

京町家の保全及び継承に関する施策の状況

1. 京町家条例に基づく届出等の状況	1
1 協議申出	1
2 解体届	1
(1) 届出後の状況	1
(2) 解体理由	2
(3) 届出時の用途	3
3 個別指定京町家所有者の過料処分の状況	3
4 解体工事業者の勧告・公表の状況	3
5 京町家条例に基づく解体届適用除外承認の状況	4
6 京町家条例に基づく解体着手日繰上承認の状況	4
2. 京町家計画に基づく主な取組状況（令和6年度）・今後の取組予定（令和7年度）	5
1 意識の醸成	5
(1) 京町家の保全・継承に関する普及啓発	5
(2) 価値の認識・共有	7
(3) 京町家に関する相談制度	8
(4) 京町家の魅力発信	10
2 維持修繕及び改修の推進	11
(1) 京町家の改修や維持修繕に対する助成制度	11
(2) 京町家まちづくりファンド改修支援事業	13
(3) 資金調達の多様化（ふるさと納税の募集）	13
(4) 京町家改修マニュアル等による改修事例の普及	14
(5) 建築基準法の適用除外制度の活用促進	14
3 継承及び流通の促進	15
(1) 京町家条例に基づく指定	15
(2) 京町家マッチング制度	15
(3) 市の介在する京町家賃貸モデル事業	17
(4) 京町家のオフィス活用の推進	18
4 改修等に関する技術・技能の継承の推進	19
(1) 京町家再生セミナー（京都市景観・まちづくりセンター）	19
5 その他の取組	19
(1) 新町家の普及に向けた取組	19
6 評価指標の状況	20
3. 令和6年度京町家の保全・継承の取組における代表的な事例について	21
1 保全事例	21
2 解体届提出事例	21

1. 京町家条例に基づく届出等の状況

1 協議申出

	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	累計
協議の申出件数	4	0	7	3	2	0	1	17

<申出後の状況>

- ① 改修相談 改修済み（保全）…………… 1件
- ② マッチング制度利用 別ルートで借り手が見つかり取下げ…………… 2件
- ③ " 別ルートで借り手を探すこととなり取下げ… 1件
- ④ " 所有者自身で活用することとなり取下げ… 1件
- ⑤ " 提案内容不採用…………… 2件
- ⑥ 継承希望者との媒介の支援 借り手を探し中 …………… 1件
- ⑦ " 保全…………… 2件
- ⑧ 保全…………… 2件
- ⑨ 解体…………… 3件
- ⑩ その他…………… 2件

2 解体届

		H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	累計
解体届	指定	2	13	32	54	56	48	41	246
	指定以外	27	15	10	19	11	22	7	111
	合計	29	28	42	73	67	70	48	357

(1) 届出後の状況

ア 指定京町家

	検討中	提案内容 不採用	取下げ	保全	解体	計
マッチング利用有	1	2	0	1	4	8

	不明	平行線	働き掛け 中	保全	解体	計
マッチング利用無	0	30	46	10	152	238

<保全内容> ※マッチング制度「利用無」のみ、「利用有」は16ページ参照

- 指定地区内の京町家の解体届が提出されたが、売却され、新たな所有者によってリノベーションのうえ宿泊施設として利用されることとなり、指定京町家改修補助金を利用のうえ改修し、保全された（2件、令和2年度）。
- 指定地区内の京町家の解体届が提出されたが、保全を働き掛けた結果、飲食店に貸し出すこととなり、改修され、保全された（令和3年度）。

- ・ 個別指定京町家の解体届が提出されたが、保全を働き掛けた結果、売却され、京町家を残したまま活用されることとなった（令和4年度）
- ・ 指定地区内の京町家の解体届が提出されたが、保全を働き掛けた結果、改修して活用されることとなった（令和4年度）
- ・ 個別指定京町家の解体届が提出されたが、売却され、新たな所有者によって保全されることとなった（令和5年度）
- ・ 個別指定京町家の解体届が提出されたが、飲食店に貸し出すこととなり、保全されることとなった（令和5年度）
- ・ 個別指定京町家の解体届が提出されたが、借り手が見つかり、保全されることとなった（令和5年度）
- ・ 個別指定京町家の解体届が提出されたが、売却され、新たな所有者によって保全されることとなった（令和5年度）
- ・ 指定地区内の京町家の解体届が提出されたが、京町家マッチング制度の登録団体にも入っている事業者が購入し、保全されることとなった（令和5年度）

イ 指定以外の京町家

	検討中	提案内容 不採用	取下げ	保全	解体	計
マッチング利用有	0	0	0	1	2	3

	不明	平行線	働き掛け 中	保全	解体	計
マッチング利用無	0	5	8	1	94	108

※ マッチング「利用有」の状況は、16ページ参照

(2) 解体理由

理由	件数
維持管理に係る経済的負担が過重であるため	75
相続後の維持管理の継続が困難であるため	46
土地の活用を検討しているため	179
老朽化により保安上危険となるおそれがあるため	215
災害等により破損したため	32

※複数の理由に該当するものがあるため、届出の件数と一致しない。

(3) 届出時の用途

理由	件数
申出者の住居	61
申出者以外の所有者の住居	13
借家	24
上記以外の用途(店舗・社屋等)	32
空き家	217

※複数の用途に該当するものがあるため、届出の件数と一致しない。

3 個別指定京町家所有者の過料処分の状況

京町家条例では、個別指定京町家の解体に着手する1年前までに解体届を提出せずに解体した者を5万円以下の過料に処することとしている。個別指定京町家の解体を覚知し、保全に向けた働き掛けを行ったが、翻意させることができずに解体されたケースなど、京町家条例に違反して解体した所有者を過料処分した。

	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	累計
過料処分	0	0	0	0	4	3	0	7

<過料処分の経過>

- ・ マンションを建築する前提で購入したものであり、京町家を残すことは考えていないとの意向を示され、京町家条例に違反して解体された（令和4年度）。
- ・ 解体届提出後、所有者への働き掛けを継続的に行っていたが、所有者に連絡してもつながらず状況が続き、京町家条例に違反して解体された（令和4年度）。
- ・ 老朽化により、改修するとしても多額の費用が必要であるため、危険にならないよう所有者の責任として解体するという意向を示され、京町家条例に違反して解体された（令和4年度）。
- ・ 相続の発生により、数年前から解体することが決まっており、京町家を残すことは考えていないという意向を示され、京町家条例に違反して解体された（令和4年度）。
- ・ 更地にして転売する目的で購入したものであり、京町家を残すことは考えていないという意向を示され、京町家条例に違反して解体された（令和5年度）
- ・ 個別指定京町家の意向調査票が返戻されたため、所有者を不動産登記により確認したところ、京町家条例に違反して解体されていることが判明した（令和5年度）
- ・ リサイクル届により解体の意向を把握し、所有者への働き掛けを行ったが、計画どおり解体を進める意向を示され、京町家条例に違反して解体された（令和5年度）

4 解体工事業者の勧告・公表の状況

京町家条例では、個別指定京町家の解体に着手する1年前までの届出をしていることの所有者への確認又は解体工事の請負契約を締結するときの京都市への通知をせずに解体した業者を勧告・公表することとしている。これらに違反して個別指定京町家を解体した解体工事業者に対して京町家条例を遵守するよう勧告した。

	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	累計
勧告	0	0	0	0	1	1	0	2
公表	0	0	0	0	0	0	0	0

5 京町家条例に基づく解体届適用除外承認の状況

京町家条例では、個別指定及び指定地区内の京町家について、以下の「解体届を1年前までに届け出ることができないやむを得ない理由」に該当するときは、解体届の提出の義務付けを適用しないこととしている。

	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	累計
申請件数	3	7	9	3	1	2	1	26

<解体届を1年前までに届け出ることができないやむを得ない理由>

理由	件数
震災、風水害、火災その他これらに類する災害により、京町家が通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を受けたため	1
指定を受けるより前に、京町家の解体に係る請負契約が成立していたため	20
その他やむを得ないと認める理由がある	5

6 京町家条例に基づく解体着手日繰上承認の状況

京町家条例では、条例に基づく個別指定及び指定地区内の京町家について、以下の「解体着手日を繰り上げる理由」に該当するときは、解体届に係る解体着手日を繰り上げることができることとしている。

	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	累計
申請件数	1	2	1	1	2	0	5	12

<解体着手日を繰り上げる理由>

理由	件数
届出に係る京町家を保全し、及び継承することが客観的に困難である場合	6
届出に係る京町家について、京都市京町家の保全及び継承に関する条例第15条の規定による協議を相当期間にわたり継続して行っている場合	0
その他(上記2つに準じる事由がある場合)	8

2. 京町家計画に基づく主な取組状況（令和6年度）・今後の取組予定（令和7年度）

1 意識の醸成

(1) 京町家の保全・継承に関する普及啓発

令和6年度の取組

ア 京町家所有者等への普及啓発

(ア) 制度の周知

- ・ 個別指定京町家については、令和6年12月に、解体の事前届出制度や指定京町家改修補助金等の支援制度を周知するための文書を郵送した。
- ・ 指定地区内の京町家については、令和6年12月から令和7年1月にかけて、個別指定京町家と同様、解体の事前届出制度や指定京町家改修補助金等の支援制度の周知のための文書を戸別ポスティングした。
- ・ 指定以外の京町家については、令和7年1月から3月にかけて、解体の事前届出制度やマッチング制度等の支援制度の周知のための文書を戸別ポスティングした。

（参考：個別指定京町家向けの御案内）

補助金や支援制度について ①

指定京町家改修補助金
京町家条例に基づく指定地区内の京町家や個別指定の京町家を対象に、京町家の保全・継承に必要な改修工事にかかる費用の一部を補助します。

対象建築物	京町家条例に基づく個別指定の京町家
対象工事	①外部改修工事 ②内部改修工事 ③内部改修工事
補助金額	補助対象費用の1/2 上限額250万円

※1 本市から同一年度内に類似の補助金（景観整備費、文化財保護費等が所管する補助金）の交付を受ける建築物は申請できません。

※2 道路又は道路その他の公共の場所から見える部分（詳しくは「申請の手引」を参照）に限ります。

※3 内部改修工事の補助を受ける場合、内部改修工事の補助事業を実施する箇所が全部又は一部について、地域文化の興隆等の公益的利用又は建築物内部の収容等について事業等を公開することが必要です。

※4 内部改修工事及び設備改修工事に要する費用はそれぞれ上限額60万円です。

※5 過去に交付を受けた補助金の累計が、上限額に達するまで何度でも利用いただけます（過去10年以内に補助を受けた箇所は対象外となります）。

※6 補助事業完了後、10年以内に、補助を受けた京町家を売却し、あるいは補助を受けて改修した部分について新しい改修を行った場合は、補助金の返還が必要となります。

個別指定京町家維持修繕補助金
京町家条例に基づく個別指定の京町家を対象に、日常的な維持修繕にかかる費用の一部を補助します。

対象建築物	京町家条例に基づく個別指定の京町家
対象工事	屋根（葺き直しを含む） 瓦の部分取替・ズリの直し等 土壁、漆喰の部分的な修繕 橋 部分修繕 建て付け調整 部分的な塗装 障子・障子の修理 障子の修理 障子の修理 障子の修理
補助金額	補助対象費用の1/2 上限額20万円

※1 前年度（外部修繕又は障子・障子の修繕に必要となる改修工事にあたっては過去4年以内）に、補助を受けた箇所は対象外となりますが、箇所が異なれば、毎年、上限額までご利用いただけます。

※2 道路又は道路その他の公共の場所から見える部分（詳しくは「申請の手引」を参照）に限ります。

※3 障子の修繕については24,000円/㎡以下とします。

※4 工事業者（元請業者又は下請業者）は、京町家市に登記又は主たる事務所を置いている者に限ります。

【申請の手引】はこちらからご覧いただけます。

手続きの流れ

申請期間 → 交付申請 → 交付決定 → 工事完了 → 完了報告・補助金交付 → 補助金交付

（注）必ず交付決定後に工事に着手してください。交付決定前に工事に着手した場合は、補助金を交付できません。

【お問合せ先】京都市都市計画局まち再生・創造推進室（京町家保全継承担当）
〒604-8571
京都市中京区寺町通御池上る上本寺前町488番地（分庁舎2階8番窓口）
TEL: 075-222-3503 FAX: 075-222-3478
E-mail: machiai_kyomachiyaka@city-kyoto.lg.jp
受付時間: 9:00～11:30 13:30～17:00（土日祝除く）

令和6年11月発行

1. 京町家マッチング制度
京都市に登録された京町家の取扱い経験が豊富な専門家（登録団体）が、京町家の改修・活用方法、京町家を継承・活用したい方のマッチングを提案します。

2. 京町家賃貸モデル事業
京都市の管理であれば活用を希望される京町家を、京都市が固定資産税及び都市計画税相当額の1.5倍を最低額として、活用事業者から提示のあった条件により算出した額で借上げ、活用事業者に譲渡して、活用するモデル事業です。賃貸期間終了後は、活用できる状態となった京町家が所有者に返還されます。

3. 京町家でできること集
今ある京町家を「建築基準法」に則ってここまで保存・活用することができるということや、建築基準法の取扱いで判断しにくい部分などをわかりやすくまとめたものです。京町家の保存・活用に当たり、参考・活用ください！

4. 京町家なんでも相談
「改修」「活用」「相続」など、京町家に関する様々なご相談をお受けします。相談に当たっては、必要に応じて後日、京町家相談員が対応します。（要予約）

5. 京町家の購入や改修に利用できるローン
京都銀行、京都信用金庫、京都中央信用金庫において、京町家の購入や改修資金に利用できるローンを取り扱っています。また、ローンを利用する際に、京町家情報・まちづくりセンターが発行する「京町家カルテ」や「京町家プロフィール」等が必要になることがあります。

6. 「まちの匠・ぶらす」京町家・木造住宅 耐震・防火改修支援事業
補助対象の建物：京町家の住宅 令和6・7年度限定！
※店舗等も兼ねる住宅の場合は、居住部分の床面積が延べ面積の1/2以上のものを京町家の補助金と併用が可能です。ただし、工事箇所を分ける必要があります。

○本格改修（耐震改修設計などによる改修）
→最大300万円
○簡易改修（耐震改修設計などによる改修）
→最大60万円
○防火改修（防火仕切り・防火区画仕切り等による改修）
→最大60万円
○耐震シェルター、耐震ベッドの設置
→最大40万円

7. 京町家耐震診断士派遣事業
耐震診断を無料で行います。

8. 京都安心すまい応援金
半額のお子さまがいられる世帯が、長年住宅を購入され、その後リフォームを実施、居住された場合に最大200万円を交付する「京都安心すまい応援金」を令和6・7年度限定で実施しています。

【お問合せ先】
公益財団法人 京都府まちづくりセンター
TEL: 075-254-8701
E-mail: machiinfo@hitomachi-kyoto.jp
相談方法: 窓口、電話、E-mail
※京町家・まちづくりセンター（12月29日～1月4日）除く

【お問合せ先】
公益財団法人 京都府まちづくりセンター
TEL: 075-254-8701
E-mail: machiinfo@hitomachi-kyoto.jp
相談方法: 窓口、電話、E-mail
※京町家・まちづくりセンター（12月29日～1月4日）除く

※ 指定地区内の京町家向けの御案内については、補助金に係る部分を除き、個別指定京町家向けの御案内と同様の内容です。

(参考：指定以外の京町家向けの御案内)

京都市からのお知らせ ①

**京町家に関するお悩みがありましたら、
まずは御相談ください！**

京町家の取扱い経験豊富な専門家からの御案内もできます！

改修事例

(改修前)



(改修後)



京町家は、代々大切に引き継がれてきた
京都の貴重な財産です。
一度取り壊すと、二度と元に戻すことはできません。
京町家を守り、次の世代に引き継いでいきたいと思います。

【このチラシに関するお問い合わせ】
京都市都市計画局まち再生・創造推進室（京町家担当）
〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地（分行舎2階8番窓口）
TEL：075-222-3503 FAX：075-222-3478
E-mail：machisai.kyomachiya@city.kyoto.lg.jp
受付時間：9:00～11:30 13:30～17:00（土日祝除く）

発行：京都市都市計画局まち再生・創造推進室
京都市印刷物 第064712号 令和6年11月発行

1. 京町家マッチング制度
京都市に登録された京町家の取扱い経験が豊富な専門家（登録団体）が、京町家の改修・活用方法、京町家を継承・活用したい方とのマッチングを提案します。
【お問合せ先】
京都市都市計画局まち再生・創造推進室（京町家担当）
TEL：075-222-3503
2. 京町家でできること集
今ある京町家を「建築基準法」に附合することで保存・活用することができるといふことや、建築基準法の取扱いで判断に迷う部分などを分かりやすくまとめています。
京町家の保存・活用に当たり、是非、御活用ください！
【お問合せ先】
京都市都市計画局まち再生・創造推進室（京町家担当）
TEL：075-222-3503
3. 「京町家をリノベーションする、その前に」
京町家の保全・継承の取組の一環として、京町家の魅力をいかしたリノベーションを促進するため、設計や施工の際に留意していただきたいポイントをもとめた小冊子「京町家をリノベーションする、その前に」を作成・配布しています。
詳細はホームページをご覧ください。
【お問合せ先】
京都市都市計画局まち再生・創造推進室（京町家担当）
TEL：075-222-3503
4. 京町家なんでも相談
改修、活用、相続など、京町家に関する様々な御相談をお受けします。
相談方法：窓口、電話、FAX、E-mail
※発行可能な内容については、窓口での相談の後、**京町家相談員**が対応します（要予約）。
5. 京町家の購入や改修に利用できるローン
京都銀行、京都信用金庫、京都中央信用金庫において、京町家の購入や改修資金に利用できるローンを取り扱っています。また、ローンを活用する際に、京都市景観・まちづくりセンターが発行する「京町家カルテ」や「京町家プロフィール」等が必要になることがあります。
ローンの詳細は、各金融機関のホームページをご覧ください。ホームページはこちら
【お問合せ先】
京町家 カルテ
6. 「まちの匠・ぶらす」京町家・木造住宅 耐震・防火改修支援事業
補助対象の建物：京町家の住宅（令和6・7年度限定）
※当該部分の床面積が延べ床面積の1/2以上のもの
※京町家の補助金と併用が可能です。
※ただし、工事箇所を分ける必要があります。
○本格改修（耐震改修設計を主とする改修）
→最大300万円
○簡易改修（耐震改修設計なしでもできる改修）
→最大60万円※メニューごとに上限あり
例：断壁、床、壁、柱、土台の改修など
○防火改修（防火地域・準防火地域内に所在）
→最大60万円※メニューごとに上限あり
例：防煙ブレーカー、木製防火戸の設置など
○耐震シェルター、耐震ベッドの設置
→最大40万円
7. 京町家耐震診断士派遣事業
耐震診断を無料で行います。
【お問合せ先】
京町家耐震診断士派遣事業
8. 京都安心すまい応援金
全世帯の持ち主が住み慣れた京町家を、居住用途を購入され、その後リノベーションを実施、居住された場合は最大200万円を交付する「京都安心すまい応援金」を令和6・7年度限定で実施しています。
【お問合せ先】
京都安心すまい応援金

【3・4のお問合せ先】
公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター
〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地（分行舎2階8番窓口）
TEL：075-222-3503 FAX：075-222-3478
E-mail：machisai.kyomachiya@city.kyoto.lg.jp
相談方法：窓口、電話、E-mail
※発行可能な内容については、窓口での相談の後、**京町家相談員**が対応します（要予約）。

【5・6・7・8のお問合せ先】
相談窓口：京都市景観・まちづくりセンター
① 6・7については（075-744-1631）
② 8については（075-744-1631）
相談時間：午前9時～午後5時
休館日：水曜日、祝日、第3火曜日、年末年始（12月29日～1月4日）

(イ) 指定に係る所有者への周知等

- 令和6年度に指定した個別指定京町家の所有者に対して、指定する前の段階で、指定する旨の通知及び指定制度、指定京町家改修補助金、解体の事前届出制度等の周知を行った。また、指定の際にも、指定通知の郵送と併せて、同様の制度周知を行った。

イ 事業者への周知等

近隣府県（大阪府、滋賀県、奈良県）の建築士事務所協会、宅地建物取引業協会及び京都司法書士会を通じて、その会員に対し、京町家条例や支援制度等の周知を行った。

ウ 学生等向けの講義等の実施

奈良県立大学及び公文国際学園中等部等からの依頼により、京町家の保全・継承に関する講義を行った。その他、京町家をテーマに研究や学習を行う学生（大学生、高校生、中学生）からの問合せやインタビュー等へも都度対応を行った。（14件）

また、（公財）京都市景観・まちづくりセンターでは、京都市立西京高等学校附属中学校での家庭科の授業で講義を行った。

【概要】

授業実施日①：令和6年9月10日、11日、18日

対象：京都市立西京高等学校附属中学校 3年生（40名×3クラス）

授業実施日②：令和7年2月5日

対象：京都市立西京高等学校附属中学校 2年生（40名×3クラス）

内容：京町家の成り立ちや造り、自然やまちとの関わり、暮らしの文化、京町家が置かれている現状等を説明した。生徒による意見交換やグループ発表を実施。

令和7年度取組予定

これまで様々な手法により京町家条例や支援制度の周知を図ってきたが、現在でも所有者や事業者において条例を認知いただけていないケースも多く、周知が十分に行き届いているとは言えない状況にある。引き続き、所有者等に対する個別ポスティングや解体工事業者、不動産業者、建築士事務所などの所有者を取り巻く様々な主体へ情報発信を行うとともに、より効果的な周知方法等について検討していく。

(2) 価値の認識・共有

令和6年度取組

ア 京町家カルテ・プロフィール（（公財）京都市景観・まちづくりセンター）

京町家を次世代に適切に継承していく手掛かりとするため、所有する京町家の歴史や文化、価値などの文化情報、建物の劣化状況などの建物状況を取りまとめた「京町家カルテ」や、京町家の外観情報を取りまとめた「京町家プロフィール」を交付した。

カルテ交付件数 : 10件

プロフィール交付件数 : 135件

イ 個別指定京町家レポート

個別指定京町家について、所有者に京町家の価値を再認識し、愛着を深めていただくとともに、次代に適切に継承していただくことを目的として、所有する京町家に関する情報をまとめたレポートを交付した。

交付件数 : 5件

ウ 個別指定京町家を示すプレート

個別指定京町家について、所有者に京町家の価値を再認識し、愛着を深めていただくことを目的として、個別指定の京町家を称えるプレートを交付した。

交付件数 : 39件



令和7年度取組予定

所有する京町家の価値を再認識していただき、次代に適切に継承していただけるよう、引き続き、改修補助金等の相談時や戸別ポスティング等において、京町家カルテ等の更なる周知を図っていく。

なお、個別指定京町家レポートは、京町家カルテの簡易版という位置付けで交付していたが、令和7年度からはレポートを廃止し、カルテの交付を行う。

(3) 京町家に関する相談制度

令和6年度の取組

ア 相談の受付状況

(ア) 京都市まち再生・創造推進室

	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	累計
京都市条例	350	256	708	668	914	883	565	4,344
京町家の改修助成(指定)	292	582	1047	1691	1825	672	464	6,573
住宅宿泊事業法に係る認定京町家事業	173	51	22	41	11	39	23	360
旅館業法関係	25	65	3	14	5	23	12	147
その他	208	220	214	681	380	305	158	2,166
合計	1,048	1,174	1,994	3,095	3,135	1,922	1,222	13,590

(イ) 京町家なんでも相談 ((公財) 京都市景観・まちづくりセンター)

	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	計
一般相談	479	367	486	416	358	507	435	3,048
専門相談	62	50	38	53	31	49	54	337
計	541	417	524	469	389	556	489	3,385

<相談内容>

	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
改修・修繕	189	160	190	154	110	144	160
活用	127	80	76	68	66	115	103
賃貸	34	36	35	26	37	49	23
売買	24	49	32	25	31	36	32
耐震・防火	9	16	17	12	4	10	16
相隣問題	33	19	22	32	16	26	33
相続・所有権関係	17	21	15	11	9	13	14
維持・管理	18	23	13	13	20	17	16
資金、公的な支援制度	82	93	152	88	51	52	90
その他(協力依頼、情報提供)	135	86	89	112	125	165	151
京町家まちづくりファンド	46	28	41	29	32	49	37
京町家カルテ	31	23	89	52	23	44	33
京町家等継承ネット	43	57	16	18	23	63	26
計	788	691	787	640	547	783	734

※ 複数の内容にわたる相談があるため、相談件数の合計と一致しない。

イ 京町家相談員

京町家の流通、改修、相続、税金等の専門的な技術、知識を持つ方で、一定の資格や経験年数があり、所定の研修を受講した方を「京町家相談員」として登録。(公財)京都市景観・まちづくりセンターが行う「京町家なんでも相談」の一貫として実施し、京町家所有者等からの相談に対して、営利なしの専門的なアドバイス等の相談対応を行う。令和6年度は、大工区分の相談員を増員するため新規登録者を募集し、12月に新たに9名の相談員(大工)を登録した。

(ア) 登録者数

94名(令和7年3月現在)

(内訳)

＜公募＞ 70 名		＜団体推薦＞ 24 名	
登録区分	登録人数	登録区分	登録人数
宅地建物取引士	23	不動産鑑定士	6
建築士	22	土地家屋調査士	3
大工	20	弁護士	6
税理士	5	司法書士	4
		行政書士	5

(イ) 京町家相談員スキルアップ研修の開催

・講座の開催

開 催 日：令和6年12月5日（木）

内 容：テーマ「京町家をめぐる3つのトピック」

①講 座「空き家税の京町家への影響を考える」

講師：京都市行財政局税務部税制課担当係長

②トピック「境界問題を回避するには」

講師：土地家屋調査士、京町家相談員 浅見暢一氏、三田村和幸氏

③施策説明「京町家とバリアフリー条例」

講師：京都市都市計画局建築指導部建築審査課バリアフリー推進係長

受講者数：現地11名 ※後日オンライン受講あり（その他の参加者33名）

・京町家再生見学会の開催

開 催 日：令和7年2月21日（金）

会 場：堀池町の京町家（京都市東山区）

内 容：店舗等の複合施設として改修された京町家を見学。改修工事と事業内容について解説した。

解 説：京町家相談員（大工） 小野敏明氏

株式会社ひがしやま企画 代表取締役 宮下拓己氏

受講者数：14名（その他の参加者27名）

ウ 京町家・空き家相談会の開催（京町家等継承ネット、（公財）京都市景観・まちづくりセンター）

京町家等継承ネット及び京都市景観・まちづくりセンターの主催により、京町家の所有者及び居住者等を対象に、改修や相続、空き家の活用等について、宅地建物取引士、大工、建築士等の専門家による「京町家・空き家なんでも相談会」を開催した。

(ア) 開催日

令和7年1月17日（金）、18日（土）

(イ) 対象

京町家の所有者・居住者、京町家の購入・入居希望者

(ウ) 内容

・不動産・建築・法律相談コーナー（無料）（当日受付）

一般的な相談に答えるとともに、支援制度の情報等を紹介

・個別相談コーナー（無料）

事前に相談内容をお伺いし、予約していただいたうえで、当日は相談内容に応じた専門家が直接相談に対応

(エ) 参加者

①一般相談4組、専門相談13組

令和7年度の取組予定

- ・ 京町家の保全・継承に関する不安や悩みの解決に向けた足掛かりとなる相談制度について、戸別ポスティング等で周知を行い、更なる利用促進を図るとともに、相談員への研修によって、相談員の対応力の向上を図っていく。
- ・ 令和7年度も引き続き相談会を開催。(4月18日、19日)

(4) 京町家の魅力発信

令和6年度の取組

- ・ 設立10周年記念 特別講演会（京町家等継承ネット）

京町家等継承ネット設立10周年を記念して、特別講演会を開催した。

開催日：令和6年11月20日（水）

会 場：ヒューリックホール京都（立誠ガーデンヒューリック京都1階） 参加者：98名

内容・講師：「建築文化の振興について」清永 洋平氏（文化庁 文化財調査官（建造物担当））

「ニューヨークから町家の未来を守る」稲垣 光彦氏（ワールド・モニュメント財団 日本代表）

トークセッション 清永 洋平氏、稲垣 光彦氏、高田光雄（京町家等継承ネット 代表）

令和7年度の取組予定

引き続き、総合情報サイトや令和5年度に開設した京町家のTikTokアカウントを運用し、コンテンツの充実を図るとともに、京町家所有者はもとより、市民や事業者、さらには、全国・海外の方も視野に広く京町家の価値や保全の必要性等を発信し、京町家の保全・継承に関わる人の輪を広げていくため、更なる情報発信に取り組んでいく。

2 維持修繕及び改修の推進

(1) 京町家の改修や維持修繕に対する助成制度

令和6年度の取組

ア 指定京町家改修補助金（平成30年10月1日～）

個別指定及び指定地区内の京町家の保全・継承に必要となる大規模な改修工事に要する費用に対して補助を行った。

(ア) 補助額等

- ・ 補助率 1/2
- ・ 上限額

	上限額	備考
地区指定	100万円	—
個別指定	250万円	うち、設備・内部は上限額各60万円

(イ) 実績

(金額：千円)

		H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	累計
地区指定	件数	1	3	44	26	34	12	10	130
	金額	121	2497	26344	17067	22387	8971	7527	84914
個別指定	件数	6	21	43	59	42	30	34	235
	金額	1639	17526	41382	48129	40078	26414	34190	209358
合計	件数	7	24	87	85	76	42	44	365
	金額	1760	20023	67726	65196	62465	35385	41717	294272

(ウ) 主な活用事例

屋根の葺き替え、外壁土壁・出格子等の復元

(エ) 改修事例



(改修前)



(改修後)

(オ) アンケート調査結果

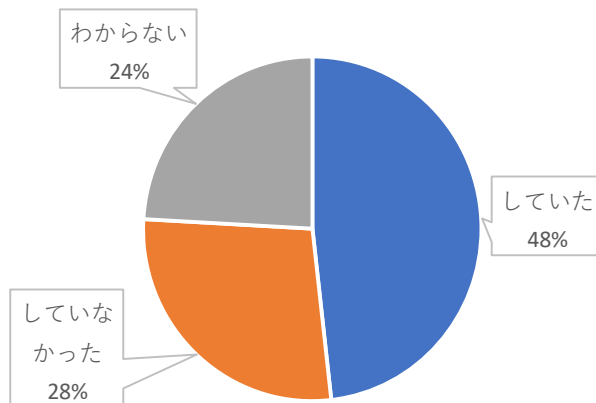
これまで補助金を活用いただいた方にアンケート調査を実施

配布数	381
回答数	249
回答率	65%

①補助金がなかった場合、今回の工事はされていたか。

約3割の方が、補助金がなかった場合、工事はしていなかったと回答

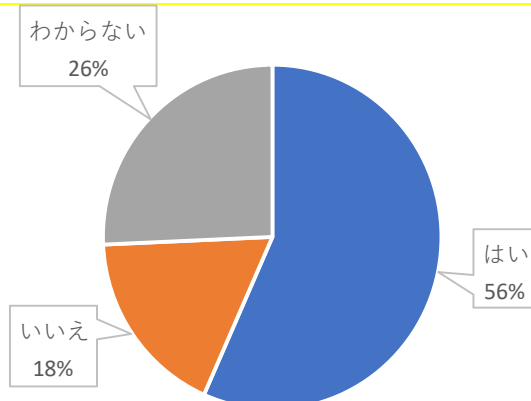
項目	回答数	割合
していた	120	48%
していなかった	69	28%
わからない	60	24%



②補助金がなかった場合、京町家の維持は困難だったか。

約6割の方が、補助金がなかった場合、京町家の維持が困難だったと回答

項目	回答数	割合
はい	141	57%
いいえ	44	18%
わからない	64	25%



イ 個別指定京町家維持修繕補助金（平成30年10月～）

個別指定京町家の日常的に必要な維持修繕に要する費用に対して補助を行った。また、多くの方に申請をいただき、年度当初に申請を終了する状況にあったことから、より多くの方に御利用いただけるよう、令和5年度から建物の健全化に必要な工事（防蟻処理）の補助単価の見直しを行った（3,900円/㎡→2,700円/㎡）。

(ア) 補助額等

- 補助率：1/2
- 上限額：20万円

(イ) 実績

(金額：千円)

		H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	累計
個別指定	件数	1	7	7	5	10	4	8	42
	金額	188	862	985	1160	1556	265	905	5921

(ウ) 主な活用事例

外壁修繕、防蟻処理、建具修繕、樋修理

令和7年度の取組予定

施策見直しの検討に合わせ、保全・継承に必要な補助金制度の見直しや創設の検討を行う。

また、個別指定の京町家所有者への通知、戸別ポスティング等において、制度の周知を行うなど、引き続き、制度の浸透や利用促進を図るとともに、必要に応じて、より利用しやすく、効果的な制度となるよう努めていく。

(2) 京町家まちづくりファンド改修支援事業（（公財）京都市景観・まちづくりセンター）

京町家まちづくりファンド（運営：京都市景観・まちづくりセンター）は、京町家等の保全、再生を支援するための基金であり、平成 17 年に篤志家の方からの寄付と京都市、国からの支援を基に設立し、多くの市民・企業からの寄附金を基金に積み立て、その運用益により、助成事業に取り組んでいる。

令和 6 年度の取組

まちづくり活動との関連性が深く、良好な景観・文化の形成に繋がる京町家等の改修等に対し、以下の 2 種類の改修助成事業を行った。

ア まちづくり活動の拠点等となる京町家を改修する工事（京町家の改修）

イ 複数棟で一体として取り組む歴史的まちなみ景観の修景（通り景観の修景）

<実績>

助成件数 0 件（令和 5 年度選定分）

選定件数 2 件（京町家の改修 1 件、通り景観の修景 1 件、令和 7 年度助成予定）

令和 7 年度の取組予定

引き続き、まちづくりや景観保全に寄与する京町家への助成を行うとともに、ファンドへの寄附促進を目的に寄附付きイベントの開催や寄附付き商品の開発などに取り組んでいく。

(3) 資金調達の多様化（ふるさと納税の募集）

令和 6 年度の取組

ふるさとチョイス等のふるさと納税サイトにおいて、「美しい景観・安心安全なまちづくり」としてふるさと納税を募集した。また、京町家保全・継承推進事業へのふるさと納税を募集するための寄付ページを運用した。

<ふるさと納税サイトでの寄付金実績（申込額）>

19,872 件、9 億 2412 万円

※ 暫定値であり、今後変動が生じる可能性がある。

※ 令和 3 年度から景観及び歴史的風致の使途と併せて募集。

<京町家保全・継承推進事業への寄付ページでの寄付金実績>

	R5	R6
寄付件数	2 件	0 件
寄付額	20,000 円	0 円

京都市都市計画局まち再生・創造推進室

寄付をする

京町家を未来に継承していくために御支援をお願いいたします。

京都らしい町並み景観と生活文化の象徴である京町家。京町家への関心の高まりによって、本来の住まいはもとより、飲食店、宿泊施設、オフィス、大学キャンパスなどの多様な活用が展開されています。その一方で、老朽化、維持費の負担、相続等の様々な理由により減失が進行している現状があります。京町家の保全・継承には、皆様の御協力が必要です。先人から代々受け継がれてきた京町家を未来に継承するため、御願いいただける皆様の寄付金による御支援をお待ちしております。

[Twitter](#)
[Facebook](#)
[LINEで検索](#)
[リンクをコピー](#)
[印刷](#)

HOME 活動報告 応募コメント

京町家の現状

平成28年度に実施した「京町家まちづくり調査に係る協賛調査」では、平成20・21年度に47,735軒存在した京町家が40,146軒に減少し、空き家が5,002軒から5,834軒に増加していることを確認しました。年間800軒、1日2軒が消失している計算となり、その後も減少傾向が続いています。

【京都市における京町家の数】

年度	京町家の数	空き家の数
2009年度	47,735軒	5,002軒
2016年度	40,146軒	5,834軒

7年間で5,834軒が減少
空き家は増加

京都の重大な危機!!

京都市都市計画局まち再生・創造推進室

京都が京都であるために京町家を未来へ

京町家を未来に継承していくために御支援をお願いいたします。

京町家を未来に継承していくために御支援をお願いいたします。

御関心を寄せていただき誠にありがとうございます。京都らしい町並み景観と生活文化の象徴である京町家を1軒でも多く未来に継承するため、是非とも、適切な御支援をお願いいたします。

congrant

このページは寄付・会費決済サービス コングラントで作成されています。

申込内容

決済の頻度 **※**

☒ 今回のみ
 ☐ 毎月

決済方法 **※**

☒ カード
 ☐ 銀行振込

金額 **※**

選択してください。

合計金額

今回のみ **0円**

[申込内容](#)
[申込者情報](#)
[決済情報](#)
[次へ](#)

(京町家保全・継承推進事業の寄付ページ)

令和7年度取組予定

京町家に触れる機会のない方に対して、京町家の価値や保全の必要性等を発信し、更なるふるさと納税の寄付促進を図っていく。

(4) 京町家改修マニュアル等による改修事例の普及

令和6年度取組

令和元年度に京都市景観・まちづくりセンターが発行し、令和6年度に補助制度の情報を更新した「京町家をリノベする、その前に。」を周知することにより、京町家の魅力をいかしたりリノベーションの促進を図った。

<主な対象者>

京町家を活用して事業を行う所有者や事業者とし、設計者・施工者においても事業者等と改修計画を検討する際のツールとして活用できるものとしている。

令和7年度取組予定

京町家の特性をいかしたリノベーションが行われるよう、引き続き、「京町家をリノベする、その前に。」のホームページへの掲載、指定京町家改修補助金申請者への配布、関係団体を通じた実務者への配布などにより、業務ツールとして活用してもらうよう誘導していく。

(5) 建築基準法の適用除外制度の活用促進

令和6年度取組

「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例に基づく建築基準法適用除外制度」リーフレット及びホームページを更新。

令和7年度取組予定

建築基準法の適用除外制度の利用促進を図り、説明会や制度に関するリーフレットの配布等により、引き続き普及啓発を実施していく。また、「木製防火雨戸」の活用促進を図り、京都市景観・まちづくりセンターにおいて、引き続き試作品の公開を行っていく。

3 継承及び流通の促進

(1) 京町家条例に基づく指定

※指定の詳細は報告資料参照

令和6年度取組

- ・ 新たに、個別指定 64 件の指定を行い、指定の累計は、個別指定 1,427 件、地区指定 21 地区となった。
- ・ 指定に当たっては、事前に郵送による事前周知（個別指定）を行い、指定されることにより対象となる改修補助金などの支援制度や、解体に係る届出制度の趣旨等についての説明を行った。
- ・ より効果的かつ効率的に指定を行っていくために、令和元年 10 月に、指定候補となるような地区及び個々の京町家の情報募集を開始し、令和 6 年度に指定した 64 件はいずれもこれに該当する。
- ・ 個別指定京町家の指定件数が増加した中、不動産事業者や解体工事業者等が個別指定京町家であるかどうかを容易に確認でき、保全・継承に関する助言や解体届の提出等を確実なものとするために、指定部会において情報公開の原則等を確認したうえで、令和 6 年 5 月から個別指定京町家の外観情報やプロット図（個々の位置が特定できない縮尺）の公開を開始した。

令和7年度取組予定

引き続き、情報募集により市民等から情報が寄せられた指定候補も含め、地域の方々や京町家の所有者に対して丁寧な説明を行いながら、順次、指定を進めていく。

(2) 京町家マッチング制度

令和6年度取組

- ・ 京町家の所有者及び管理者等に対して、建築関連団体や不動産関連団体の専門事業者が京町家の改修・活用方法、京町家を継承・活用したい方とのマッチング等を提案する制度
- ・ 京町家所有者への戸別ポスティングや京町家所有者等からの相談時に本制度の周知を図った。

ア 登録団体数（令和7年3月末現在）

7団体（97事業者）

- | | |
|--------------------|-----------------|
| ・ 京都府不動産コンサルティング協会 | ・ 京都府建築工業協同組合 |
| ・ 京都府宅地建物取引業協会 | ・ 全日本不動産協会京都府本部 |
| ・ 京町家作事組 | ・ 京町家居住支援者会議 |
| ・ 京町家情報センター | |

イ 利用状況（H30:1件、R1:1件のまちセン受付分を含む。）

	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	累計
利用件数	11	7	13	10	10	5	4	60

(ア) 希望する支援内容

理由	件数
維持管理、修繕及び改修の支援	23
活用の支援	34
継承希望者との媒介の支援	12
その他	1

※複数の理由に該当するものがあるため、届出の件数と一致しない。

(イ) 利用状況

	検討中	提案内容 不採用	取下げ	保全	解体	計
マッチング利用	11	13	5	24	7	60

【保全された事例】

＜解体届有＞

- ① 相談：（個別指定）解体して貸し駐車場にしようと考えていたところに指定されたとして解体届が提出されたが、残したいという思いをお持ちであり、活用者を探したいとして制度を利用（令和2年度）
成立：文化体験施設として活用（令和2年度）
- ② 相談：（指定なし）借り手が見つからないため、解体して駐車場にするとして、解体届が提出されたが、制度の利用を提案し、受け入れていただいた（令和元年度）
結果：別ルートで借り手（飲食店として賃貸）が見つかった（令和2年度）

＜解体届無＞

- ① 相談：当初は解体の相談であったが、実は愛着があつて解体したくないが、安全性が不安であり、改修して活用したいとして制度を利用（令和2年度）
成立：所有者自身で耐震改修したうえで、飲食店として活用（令和3年度）
- ② 相談：京町家らしさを残したまま安全に活用したいとして制度を利用（令和元年度）
成立：音楽教室として活用（令和4年度）
- ③ 相談：空き家となったため、借り手を探したいとして制度を利用（令和2年度）
成立：大学の先生が家族が京都に来た際の滞在先等として活用（令和4年度）
- ④ 相談：空き家となっており、改修して活用してもらえる方を探したいとして制度を利用（令和元年度）
成立：サウナ施設として活用（令和4年度）
- ⑤ 相談：20年程度空き家となっており、相続の整理ができたため、改修して活用してもらえる方を探したいとして制度を利用（令和4年度）
成立：飲食店として活用予定（令和4年度）
- ⑥ 相談：空き家となっており、改修して活用してもらえる方を探したいとして制度を利用（令和元年度）

- 成立：住居として使用予定（令和4年度）
- ⑦ 相談：京町家を改修したいが、工務店の伝手がないため、本制度を利用
成立：紹介した工務店で改修（令和2年度2件、令和3年度4件、令和4年度3件）
- ⑧ 相談：所有者がもともと住んでいた京町家で、子どもは相続しないと意思表示しているため、売却先を探したいとして制度を利用（令和5年度）
成立：マッチング団体の事業者が購入（令和5年度）
- ⑨ 相談：空き家となっており、借り手を探したいとして制度を利用（令和4年度）
成立：呉服屋として活用（令和5年度）
- ⑩ 相談：空き家となっており、改修して活用してもらえの方を探したいとして制度を利用（平成30年度）
結果：京町家賃貸モデル事業においてオフィス付住宅として活用（令和3年度）
- ⑪ 相談：京町家の借り手を探したいとして制度を利用（令和4年度）
結果：別ルート（京都府の「人材交流・地域活性化のための古民家活用プロジェクト」）で借り手（外国人起業家向けインキュベーション施設）が見つかった（令和5年度）
- ⑫ 相談：引き続き居住し、次世代に伝えていくため改修をしたい。（令和4年度）
結果：紹介した事業者において、設計・改修が進められ、工事が完了した。（令和6年）

【検討中の状況】

- ① 賃貸の媒介契約を締結し、借り手を探しているもの（2件）
- ② 事業者からの提案を受け、所有者において対応を検討中のもの（6件）
- ③ 事業者において提案を検討中のもの（2件）

令和7年度の取組予定

- ・ 本制度の利用者が利用しやすい制度となるよう、令和7年9月から、「京町家マッチング制度」と「京町家なんでも相談（専門相談）」を統合し、新たな「京町家相談員制度」へリニューアルする。

(3) 市の介在する京町家賃貸モデル事業

個別指定及び指定地区内の京町家のうち、担い手が見つからなかったものを、京町家の固定資産税及び都市計画税相当額（土地・建物）の1.5倍を最低額として、公募時に活用事業者から提示のあった条件により算出した額（※）で本市が借り上げ、公募により選定した民間事業者に同額で転貸し、民間の活力によって京町家の改修・活用、担い手の育成等を行う事業。第1号として、令和3年7月に中京区の一列三室型の京町家をオフィス兼住宅として再生し、東京のIT系企業が活用されている。第2号として、令和5年5月から中京区の大塀造の大型京町家を市内の町家建築を行う工務店及び同社が発起して設立した町家づくりの技術を保全・継承するNPO法人のオフィス兼社宅として活用している（社宅は現在プラン検討中）。第3号として、令和6年7月に下京区の築147年以上の京町家を市内の事業者が宿泊施設及び社宅として再生し、活用されることとなった。

※ 令和5年10月までは、京町家の固定資産税及び都市計画税相当額（土地・建物）

令和 6 年度の取組

第 3 号について、賃貸借契約を締結するとともに、改修工事に向けた調整等を行った。

(第 1 号)



(第 2 号)



(第 3 号)



令和 7 年度の取組予定

- 第 1 号、第 2 号及び第 3 号の京町家においてモデル事業を継続し、担い手の育成や入居者と連携した情報発信等を行うとともに、新規案件についても検討を進める。また、モデル事業としての総括を行い、本格実施に向け事業内容の整理・調整等を行う。

(4) 京町家のオフィス活用の推進

令和 6 年度の取組

ア 京町家等の不動産情報ポータルサイト「MATCH YA」の運用（京町家等継承ネット）

京町家等継承ネットにおいて、京町家等の活用者となる、新たな担い手を掘り起こし、企業や起業家などの活動拠点を誘致することを目的として、令和 3 年度に開設したポータルサイト「MATCH YA（マッチヤ）」を引き続き運用した。

不動産情報の掲載による累計成約件数：売買 19 件、賃貸 43 件、計 62 件



令和 7 年度の取組予定

- 本市と京町家等継承ネット（事務局：（公財）京都市景観・まちづくりセンター）が相互に連携し、引き続き、首都圏企業誘致に向けたセミナーや拠点づくりのための相談対応、企業誘致のためのホームページ等において、京町家のオフィス活用の事例等を情報発信するとともに、京町家賃貸モデル事業においても、市主体での京町家のオフィス活用を推進する。

4 改修等に関する技術・技能の継承の推進

令和6年度の取組

(1) 京町家再生セミナー（（公財）京都市景観・まちづくりセンター）

京町家の所有者や居住者、具体的に京町家の居住や活用を検討している方に、年間を通して、改修の方法、相続、資金調達、活用方法など、今すぐ役立つ京町家の保全・再生に関する様々な専門知識を学んでいただく基本講座を開催した。

開催回数：8回（うち、京町家での開催2回）

令和7年度の取組予定

京町家の改修等に関する技術・技能を学ぶ機会の充実について、本市の関連部署や民間事業者等と連携を図りながら引き続き取組を検討していく。

5 その他の取組

(1) 新町家の普及に向けた取組

- ・ 京都らしい町並み景観を保全し、生活文化を継承・発展させていくために、今ある京町家を保全・継承するだけでなく、京町家の知恵を継承し、既存の京町家と共存できる住まいの建築を促進するため、令和2年3月に、京町家と認められる新築等の住宅「新町家」の指針や設計事例をまとめたガイドブック「新町家のすすめ」を作成した。
- ・ 令和3年3月からは、「新町家」の更なる普及に向けて、新町家を普及させる趣旨に賛同し、その建築や普及啓発に取り組む事業者を「新町家パートナー事業者」として募集し、本市ホームページにおいて、事業者の会社概要や建築事例等を紹介する取組を開始した。

令和6年度の取組

引き続き、ガイドブック「新町家のすすめ」の周知を図るとともに、「新町家パートナー事業者」として、本市ホームページに8社・12事例（累計）を掲載した。また、より多くの事例を紹介するため、各パートナー事業者が考えるその他の住まいの実例を1件追加し、（10事例）引き続き掲載した。

(3)新町家パートナー事業者及び「新町家のすすめ」の取り入れ方の事例の紹介

京町家の知恵をいかした住宅である「新町家」の普及啓発を目的に、新町家を普及させる趣旨に賛同し、その建築や普及啓発に取り組む事業者を「新町家パートナー事業者」として募集し、その事業者名や新町家の普及に関する取組を紹介しています。また、「新町家の事例」として、各パートナー事業者が考える、京町家の知恵を取り入れた住まいの事例（「新町家のすすめ」の取り入れ方の事例）についても紹介しています。

新町家パートナー事業者を探す

新町家の趣旨に賛同し、京町家の知恵を取り入れた住宅の供給など、新町家の普及に取り組む事業者（新町家パートナー事業者）について紹介しています。京都市内で住宅を建てる際の参考にしてみてください。

>新町家パートナー事業者（設計・施工会社）

>新町家パートナー事業者（設計会社）

>新町家パートナー事業者（不動産業）

新町家パートナー事業者（設計・施工会社）

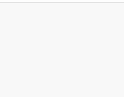
検索:			
名称（所在地・電話） （※1）	会社概要・PR	新町家の5つの指針（※2）のうち、得意な内容	新町家の事例
株式会社竹内工務店 （右京区嵯峨駅近 堂門前瀬戸川町4-7） 電話：075-882-7878 ⇒当社が考える新町家	「京の水で家づくり」をテーマに地産地消型の家づくりを進めています。 木の家、木造の家等木を活かした家づくりをしています。 竹内工務店では、京町家の知恵を引き継ぐエコロジーな建物であり、京の文化を大切にする住まいである新築京町家（新町家）の建築に従来から取り組んでおります。	【指針1】隣との連担、まちとつながる仕掛け 【指針2】地域特性を踏まえたデザイン 【指針3】しつらい空間 【指針4】自然素材、多様な使い方ができる間取り 【指針5】和瓦、土壁・漆喰壁、和室、畳、伝統構法	事例1（兼野の家）  事例2（双ヶ岡の家）  New! ⇒その他の事例はこちら
株式会社アラキ工務店 （京都市右京区梅津高島町52番地の2） 電話：075-882-8668 ⇒当社が考える新町家	京町家をはじめとする古家の修繕、古材を活用した住宅の設計施工。伝統的な意匠と技術を新町家に継承しつつ、魅力的な京都の景観が保てるよう日々努めています。	【指針1】隣との連担、まちとつながる仕掛け 【指針2】地域特性を踏まえたデザイン、開口の狭い敷地（うなぎの寝床）での計画、景観に配慮した設備設計 【指針3】森、しつらい空間、伝統的な構法と省エネとの両立 【指針4】メンテナンスしやすい、自然素材、多様な使い方ができる間取り、古材や古道具の活用 【指針5】和瓦、土壁・漆喰壁、和室、畳、伝統構法	事例1（付虫籠のある新町家）  事例2（幾杉の家）  ⇒その他の事例はこちら

（取り入れ方の事例）

(4)その他の事例の紹介

各新町家パートナー事業者が考える、その他の住まいの実例（「新町家のすすめ」を取り入れたもの）について紹介しています。各実例をクリックすると、各パートナー事業者のページにて、各建築物の詳細をご覧いただけます。

検索:

区分	新町家パートナー事業者名	建築実例		
New! 不動産業	株式会社八通 ⇒会社概要はこちらをご覧ください	あまひ長屋 		
設計・施工	株式会社竹内工務店 ⇒会社概要はこちらをご覧ください	京都市左京区H邸～茶室のある新築住宅～ 	京都市伏見区「M邸新築工事」 	上七軒の家 
設計・施工	株式会社アラキ工務店 ⇒会社概要はこちらをご覧ください	京町家の新築 	無双窓のある家 	
設計・施工	株式会社中道 ⇒会社概要はこちらをご覧ください	小さな二世帯住宅 		
設計・施工	株式会社鎌倉家 ⇒会社概要はこちらをご覧ください	中庭のある家 	土間のある家 	

（その他の事例）

令和7年度取組予定

引き続き、ガイドブック「新町家のすすめ」の周知や「新町家パートナー事業者」を募集・紹介する取組の推進などにより、新町家の普及を図っていく。

6 評価指標の状況

計画の目標は、市内に存在する全ての京町家（約4万軒）を対象に可能な限り保全・継承に結びつけることとしており、計画の基本的な考え方として特に重視すべきとした「不動産流通市場の積極的な活用」と「地域の役割の重視」の2点を評価指標に設定している。

評価指標	目標値 (2027年度末)	実績 (2024年度末)
不動産流通市場の積極的な活用 京町家マッチング制度で活用提案や相談に応じる事業者、相談員の数	200名	191名
地域の役割の重視 自治組織や市民活動団体等がまちづくり活動として、新たに行った京町家の保全・継承に関する活動数	40件	22件

3. 令和6年度京町家の保全・継承の取組における代表的な事例について

1 保全事例

事例1 解体届→保全（改修） 個別指定

老朽化により周囲に危険が及ぶ可能性があったため、それを防ぐために解体届が提出されたが、保全・継承に向けたアプローチの結果、解体の意向を翻意され、令和6年度に個別指定を受けるとともに、補助金を活用して改修し、保全に至った。

事例2 解体届→保全（改修） 地区指定

所有者の意向が新築への建替えであったため解体届が提出されたが、補助金を活用して屋根を改修し、引き続き居住されることとなった。

事例3 解体届→保全（改修） 個別指定

京町家を店舗とする計画をしている中で、用途変更などの調整がつかない場合には解体の可能性もあるとして解体届が提出されたが、飲食店として活用されることになった。

事例4 解体届→保全（売却） 個別指定

売却にあたり、解体も視野に入れて解体届が提出されたが、建物を残した状態で売却に至り、新たな所有者によって保全されることとなった。

事例5 マッチング制度（改修） 指定なし

改修事業者を探すためにマッチング制度を利用し、令和6年5月にマッチングが成立。同年9月に家屋全体の傾き、破損部分の修復及び後年の改修部分の復元等の施工を完了し、引き続き居住されることとなった。

2 解体届提出事例

事例1 解体届 指定なし

長く貸家にしていたが、建物が老朽化しており、賃借人の退去を契機に、新しくマンションに建て替えるため解体届が提出された。

事例2 解体届 個別指定

親が亡くなり相続したが、経済的負担などを理由に維持管理が困難であることから、更地売却を視野に入れて解体届が提出された。

事例3 解体届 地区指定

店舗としての活用を考えている中で、過去に隣地の火災の影響で建物が傷んでおり、改修には新築よりも費用がかかることが見込まれたため、安全な建物に建替えるため解体届が提出された。

事例 4 解体届 地区指定

所有者が息子家族との同居を考えている中で、現状のままでは耐震性等に不安があり、二世帯住宅への建替えのため解体届が提出された。

事例 5 解体届 地区指定

老朽化が進んでいる中で、長年の隣家の傾斜による圧迫により倒壊の危険性があり、安全管理の観点から所有者の責務として建替えを決断し、解体届を提出された。