

第1章 京町家に関する実態調査及び分析

（1）令和6年度京町家状況調査（別紙1） P3～

地理空間情報システム（GIS）や各種統計データを活用して調査を行った。

●京町家残存数

34,580軒（H28年度調査から8年間の減失率13.9%（1.73%/年））

●京町家の立地特性と減失状況の分析

・利便性が高い地域（商業系地域、最寄駅からの近さ、前面道路の広さ）は減失率が1～2ポイント程度高くなる傾向がある。

●京町家の建物特性と減失状況の分析

・敷地面積が30坪以上の場合、減失率が2～5ポイント程度高くなる傾向がある。
・前回調査時に空き家となっていた京町家の減失率は27.0%と高くなる。

（2）市民アンケート調査（別紙2） P4～

京都市民を対象としてwebアンケートを実施し、600名から回答を得た。

●京町家に対する関心

・回答者全体の48.8%が「関心なし」。若い世代では58.5%が「関心なし」。

●京町家の居住・活用の際の苦労

・居住環境が最多（41.9%）。修繕費用（25.8%）や固定資産税（20.4%）の回答も居住環境に次いで多い。

●町並みへの印象、保全・継承の必要性に対する認識

・回答者の74.5%が京町家や京町家がある町並みを肯定的に捉えている。また、京町家の保全・継承についても、69.8%が必要性を認識している。

●京都市の京町家保全・継承施策の認知状況

・京町家条例を知っている回答者は20.5%、市の施策を知らない回答者は60%。

第2章 京町家施策検討専門部会における議論の経過

（1）第1回（R7.2.18） P6～

議題：京町家の価値の再評価
実効性のある施策の方向性

（2）第2回（R7.5.19） P7～

議題：京町家の実態調査結果の確認
施策の検討（規制、税負担軽減）

（3）第3回（R7.6.18） P8～

議題：これまでの施策の検証
施策の検討（支援や面的な規制等）

（4）第4回（R7.7.17） P10～

議題：部会報告の取りまとめ

第3章 答申（案）

1 京町家の保全・継承に係る現行施策の点検及び検証について

（1）現行施策の総括（別紙3） P11～

重要京町家や京町家保全重点取組地区内の京町家については一定減失が抑えられているものの、京町家条例による規制だけでは、京町家の減少に歯止めがかかっていない。更なる支援の充実に加え、早期の情報把握や積極的な所有者への働きかけ、解体抑止につながる規制の在り方について検討が必要であるとともに、京町家の価値とその保全・継承の意義に対する所有者や市民の共通理解を深めていく取組が望まれる。

（2）京町家の価値や保全・継承の意義等の再確認 P15～

・京町家は、町並み景観の基盤であり、京都の生活文化の基盤である。
・京町家の現代的価値や経済的価値についても適切に評価・発信する必要があり、その際には世界共通の評価基準を意識することも必要である。

第3章 答申（案）

2 より実効性の高い施策の在り方について

（1）今後の施策展開の方向性 P16～

- ・京町家の類型に応じたメリハリのある支援と規制により、戦略的に保全・継承を推進することが必要。
- ・これまでの「保全・継承」に「適切な活用」の観点を加えた取組を進めていくことが必要。
- ・個々の京町家に対する取組だけでなく、まちづくりの取組や、これまで京町家が培ってきた生活文化をどのように継承していくかという視点も必要。
- ・京町家所有者のみならず、市民の共通理解が不可欠であり、景観、都市計画、文化財保護、税制、教育など、あらゆる施策の総動員が必要。
- ・早期に京町家保全・継承推進計画の改訂を行うとともに、京町家の解体を抑制するための規制強化等については、継続的な議論を行いつつ、条例改正も視野に入れた検討が必要。

（2）具体的な施策案

個々の京町家の類型に応じた保全・継承の取組 （「いえ」の視点） P18～

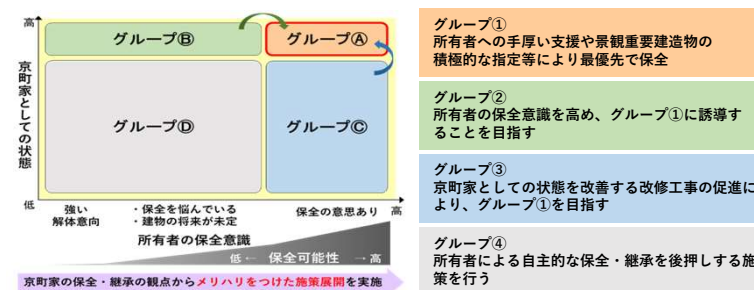
- 改修工事の負担軽減
- 京町家の維持管理に係る負担の軽減
- 景観重要建造物の積極的な指定の推進
- 所有者への積極的な働きかけ
- 活用・流通の促進、啓発・相談体制の充実
- 京町家の保全・継承に係る責務・規制強化

京町家と調和したまちづくりを推進する面的な取組 （「まち」の視点） P23～

- 京町家の保全・継承を軸とした地域主体のまちづくり
- 京町家を核とした町並み景観の保全・創出
- 京町家に配慮した建築計画の誘導

市民ぐるみで京町家とその生活文化の継承を 自分ごと化する取組（「ひと」の視点） P24～

- 都市居住機能の維持の推進
- 京町家を活用した公的な複合施設の整備
- 子供たちへの教育機会の確保
- 京町家の社会的利用の促進
- 市民や学生が京町家の保全・継承に関わる機会の創出



類型に応じたメリハリのある施策展開の概念図