参考資料

答申（案）に対する主な意見内容と対応（審議会及びタウンミーティング）

		主な意見内容	対応	
全般に関わること	連携	●他部署と連携できることがあるのではないか。 ●京町家に係る京都市の施策全般が分かる見せ方が必要。	P7 P13	別紙３「京町家の保全･継承に係る施策年表」：他部署での取組も含めて記載 「(1)施策の方向性」：多様な観点から部局横断的な取組が必要であることを記載
	危機感	●京都のまちが崩壊してきているという危機感が足りないと感じる。 ●「まち」レベルでの生活文化の危機的状況についてはもう少し前段で強調すべきではないか。 ●今の地価の状況の危機感ももう少し言ってはどうか。	P2 P3 P4	はじめに：京町家が置かれている危機的な状況について記載 「(1)社会情勢の変化」：地価高騰等の社会状況を記載 「(3)まちのかたちの変化」:地割が変わる開発やコミュニティへの影響について記載
	施策	●施策の重点やスピード感について、もう少しまとめる必要があるかと思う。 ●全体として施策の具体性や実現可能性が弱いと感じる。	P13 ～	「(1)施策の方向性」：速やかに施策に反映することを記載 「重点的に取り組むべき新たな施策」と「充実が必要な施策」に分けて具体的に記載
「いえ」の視点	分類/メリハリのある施策展開	●特に残さないといけないと考える京町家には徹底的なサポートが必要ではないか。 ●立地や規模など様々な要素に応じて、きめ細かに支援の在り方を変えてもよいのではないか。 ◇外観と生活文化の両方を残せというとハードルが高い。外観だけにして、内部改修について提案する取組がある方がよい。 ◇文化など全てを残すのか、建物を残すのか、町並みとして外観だけ残すのか、その基準を明確にすることで、どのような支援をすべきなのかを考えられると思う。	P14	（京町家の分類）：類型に応じたメリハリのある施策展開について記載
	事業者との関わり	●地域に非協力的な事業者には規制の強化が必要だと思う。 ●所有者の相談先となる不動産事業者との連携はもう少し強調した方がよいのではないか。	P15 P16	「①責務・規制強化」：開発事業者の役割について記載 「③社会的保有や活用・流通の推進」：不動産関係事業者等の連携について記載
	規制強化	●指定京町家の中から解体届事前提出以上の規制を課す新たな区分を設け、解体抑制への対応とできないか。	P15	「①責務・規制強化」：現在の届出制度の再検証について記載
	指定推進	◇増改築があっても、京町家指定を受けられるような柔軟な対応が必要だと思う。 ●登記の費用補助など権利関係を整理する際の支援をすることで、京町家指定を受けやすくできないか。	P14 P18	「ア基本的な考え方」：価値向上を積極的に誘導することについて記載 「④京町家の価値の積極的な評価と公表」：指定制度の活用について記載
	改修支援	●京町家の改修は防火や耐震の基準にあわせると費用が高くなるため、その対策が必要である。 ●断熱改修に関する記述があまりないように思う。 ●技術者の育成と合わせて、古材（襖や鴨居など）の再利用についても推進するべきである。 ◆最低限度のリノベーションに補助を出すなどすれば、町家の流通につながるかもしれない。 ◆維持管理をしていくうえでの人材の不足を感じる。老朽化と老齢化が同時に起こっていると思う。 ◇耐震工事の負担が大きい。実際の改修費用を聞いてすぐに改修を決めるのは難しいと思った。 ◇補助金を使える範囲を広げてほしい。補助金をもらった時の工事の時期も考えてほしい。 ◇未指定の町家にも景観保護の改修に対して、低額でも補助は出した方がよい。	P17	「①改修工事に対する支援」：補助制度の充実等について記載 「①改修工事に対する支援」：技術者の育成支援について記載 「①改修工事に対する支援」：古材の再利用の推進について記載
	税負担軽減	●固定資産税は、土地の評価を上げて減免措置を取る方がよいのではないか。 ●相続税の軽減免税措置が当分難しいのであれば、宿泊税等を財源として、京都市が上限付きで相続税の一部を負担するのもよいと思う。 ◇固定資産税と相続税はマンション所有者と比較して大幅に軽減されるべき。 ◇改修しても固定資産税が上がらないようにした方がよい。	P15	「②所有者の経済的負担の軽減」：固定資産税・相続税の負担軽減、日常的な維持管理に要する費用の負担軽減について記載
	流通促進	●京都市が京町家を購入して市営住宅として住んでもらうことを考え始めるべきではないか。 ●保全が必要な京町家を買い取るスキームが必要。金融機関、不動産事業者等を含む公的な民間買取組織の形成などで実現すべきである。 ◆リノベーションされて住める状態のものが少ないと思う。需要に応えられる供給体制を整える取組が必要。	P16	「③社会的保有や活用・流通の推進」：公的機関の借上げなどについて記載
	所有者への働きかけ	●単体として重要な京町家については、所有者への働きかけを強化し、早期に意向を掴むとともに、支援メニューを用意して相談できる体制を整備してはどうか。	P17	「②所有者への積極的な働きかけ」：行政から積極的に働きかけを行うことについて記載

●：審議会委員　◆：タウンミーティング（登壇者）　◇：タウンミーティング（参加者）　■：出張タウンミーティング

視点	項目	意見	ページ	記載内容
	マッチング	◆マッチングがうまくいっていないと思う。一覧メニューで横断的に見せられる環境もしくは情報ソースを作ることはとても大事だと思う。ツアー的な方法なども少し工夫がほしい。 ◆相続で低い関心のもとに売却・解体されることがある。近しい関係性の中での健全なマッチングが行われる環境を作っていく必要があると思う。 ◇町家に住みたい人と町家を貸したい人を結び付けるイベントなどがあるとよいと思う。	P17	「③啓発・相談体制の充実」：継続的かつ効果的な情報発信等について記載
	情報発信/普及啓発	●若い人や外国人に如何にアピールするかも京町家の保全･継承には必要だと思う。 ●耐震や防火に対する技術の進歩が十分に伝わっていないと思う。 ◇暮らしの文化や価値、支援策の情報発信が必要。 ◇京町家に関心がない市民に対して、関心を高めるための情報発信等の施策が必要。	P17	「③啓発・相談体制の充実」：継続的かつ効果的な情報発信等について記載
	空き家	●空き家と滅失の相関関係は大きいため、空き家となっている京町家の対策が重要である。	P17	「②所有者への積極的な働きかけ」：空き家の取組と合わせた働きかけについて記載
「まち」の視点	地域まちづくり	●まちづくりを担う地域住民は高齢化しており、負担を減らすような仕組みを考える必要がある。 ◇地域住民の良好な住環境確保や交流を図ることが必要。	P19	「①都市計画的手法を活用した京町家の保全・継承」：伴走支援の取組について記載
	都市計画	●地区計画など都市計画的な規制をより活用するための働きかけが重要ではないか。 ◆景観保全と都市計画は民間ではなかなかできることではないので、京都市には頑張ってほしい。 ◇都市計画による制限や相隣関係の調整の仕組みにまだ知恵が必要だと思う。 ◇所有権移転の際には、土地利用の容積を現状にとどめる強制力を持った規制をすべき。	P19 P20	「①都市計画的手法を活用した京町家の保全・継承」：都市計画の制度を活用したまちづくりの仕組みづくりについて記載 「①京町家に配慮した建築計画の誘導」：新たな開発事業に対し京町家への配慮について記載
	モデル地区	●保全・継承のモデル地区を実際に設定していくために、詰めていく必要がある。 ●エリアとしての保全が求められるところでは建物の高さ、容積、用途などの規制を強化する地区計画の策定を誘導してはどうか。 ◇エリア指定して規制強化をするべき。	P19	「①都市計画的手法を活用した京町家の保全・継承」：モデル地区での取組について記載
	新築京町家	◇新築町家への補助が不十分。	P20	「②京町家を核とした町並み景観の保全・創出」：新築京町家の取組について記載
「くらし」の視点	生活文化の継承	●「生活文化の継承」が抽象的なので、しっかりと書く必要があるのではないか。 ●外部から来た新しい所有者や事業者に生活文化や地域との関わりを知ってもらう機会が必要。	P20 P22	「ア基本的な考え方」：「職住共存」の場としての京町家について記載 「③市民や学生が関わる機会の創出」：生活文化を学ぶ機会の創出について記載
	都市居住の促進	●併用住宅を含む住宅用途の利用者やオーナー向けのリノベ・改修費用支援（補助金等）の充実など、住宅利用の優遇策を充実させるべき。 ●賃貸で住みたい人に対する仲介手数料等の補助を設けてはどうか。 ■個々の所有者に対する点での支援だけではなく、いくつか繋がった面に対するソフトへの支援が考えられないか。長屋の家守を担うような方へのサポートや相談できる体制も必要である。 ◇住まいとしての京町家に対する改修費の補助が必要。 ◇活用して町家を保存している者への活用支援が不十分。	P21	「①京町家を活用した職住共存の推進」：都市居住の場としての活用について記載
	公的施設	●京町家を活用した子供のための施設を増やしてほしい。	P22	「②京町家を活用した公的な複合施設の整備」：公共施設の整備について記載
	教育	●子供の時から京町家を体験してもらうなど、教育･啓発の取組は大事だと思う。 ◆教育を通じて、子供たちに美しさや価値を伝えることが大事だと思う。	P22	「①教育機会の確保」：京町家での教育活動について記載
	社会的利用	●地域を意識してリノベーションを行うような新しい発想の不動産事業者もいる。そのような事業者に対する支援や誘導に関する施策を盛り込んではどうか。 ●社宅や大学の寮として活用してもらうのはどうか。 ◆アーティスト・イン・レジデンスなどで町家を活用することも考えられる。	P21 P22	「①京町家を活用した職住共存の推進」：民間団体や事業者等による京町家の社会的利用について記載 「②京町家の社会的利用の促進」：社会的利用について記載

●：審議会委員　◆：タウンミーティング（登壇者）　◇：タウンミーティング（参加者）　■：出張タウンミーティング