

## 「京都市京町家保全・継承推進計画（第2次）」案に関する 市民意見募集の結果（概要）

### 1 市民意見募集の概要

#### (1) 募集期間

令和8年1月29日（木）から3月2日（月）まで

#### (2) 周知方法

- ・市民しんぶん（令和8年2月1日号）への掲載
- ・市民意見募集リーフレットの配布（市役所案内所、情報公開コーナー、区役所・支所、市立図書館、京都市景観・まちづくりセンター等）
- ・ホームページ（京都市情報館、京町家の総合情報サイト）、公式SNSへの掲載
- ・京町家所有者・居住者等へ個別にお知らせを配布
- ・市役所前広場での対話型パブコメの実施

### 2 市民意見募集の結果

#### (1) 意見書数及び意見数

意見書数：187通

意見数：505件

提出方法	意見書数
意見募集フォーム	134
電子メール	3
FAX、郵送、持参	19
対話型パブコメ	31
合計	187

#### (2) 御意見をいただいた方の属性

##### ア 年代

区分	通数	割合(%)
20歳未満	1	1%
20代	10	5%
30代	12	6%
40代	35	19%
50代	37	20%
60代	30	16%
70歳以上	29	16%
不明	33	18%
合計	187	100%

※割合は、小数点以下を四捨五入しているため、合計が100にならない。

イ お住まい等

区分	通数	割合(%)
京都市内在住	126	67%
市内に通勤・通学	21	11%
上記以外	40	21%
合計	187	100%

※割合は、小数点以下を四捨五入しているため、合計が100にならない。

ウ 京町家との関係

区分	通数	割合(%)
京町家を所有又は居住	81	43%
過去に京町家を所有又は居住	15	8%
仕事や研究等で関係している	22	12%
上記以外	69	37%
合計	187	100%

(3) 御意見の内訳

項目	意見数
計画全般について	67
各章について	
第1章 計画の趣旨	15
第2章 京町家を取りまく現状と課題	25
第3章 京町家の保全・継承の基本的な方針	62
第4章 具体的な取組	317
「いえ」の視点	(186)
「まち」の視点	(37)
「くらし」の視点	(65)
その他	(29)
第5章 計画の推進	9
その他の御意見	10
合計	505

#### (4) 主な御意見の内容と御意見に対する本市の考え方

##### 計画全般について：67件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>・危機感や目指すべき将来の姿など、大いに共感・賛同できる。</li> <li>・京町家を保全・継承していくことに賛同する。</li> <li>・京町家は、京都の景観をつかさどる大切な建物であり、人々の住まいや働く場としての文化を伝えていく大切なもの。</li> <li>・少しでも多くの京町家が保全されることを望む。</li> <li>・京町家の風情を残していくべき。</li> <li>・京都市が主体的に保全・継承を実施していくべきである。</li> <li>・京都市が方針を示すことが大切。</li> <li>・今や京町家の保全・継承は、所有者任せでは対処できない事態に至っている。多角的な方策の実現が必要。</li> </ul>	38	<p>京町家は、京都基本構想で示された京都が未来に受け継いでいくべき3つの価値を体現するものであり、京都が京都であり続けるための拠り所の一つとなっています。</p> <p>また、京町家は、先人から受け継いできた京都市固有の景観や文化の象徴であり、魅力あるまちづくりの資源として、個人資産でありながら、私たち京都市民の貴重な財産となっています。</p> <p>京町家の奥深い魅力と価値は、日本、そして世界の人々を魅了し、京都の魅力や都市格を高めるものであり、その保全・継承は、所有者個人だけが担うべきものではなく、本市も含めた社会全体で担うべきものであると考えています。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・そもそも京町家は残さないといけないのか、丁寧に説明してほしい。</li> <li>・京町家の保全・継承の意義、必要性に説得力がない。</li> <li>・京町家が滅失していくのは時代の流れとしては当然であり、そこに税金を必要以上にかけるべきか、若者にとっては理解を得られにくいと思うので、その点を解消していくべき。</li> </ul>	4	<p>こうした考え方を基に、本市では平成29年に「京都市京町家の保全及び継承に関する条例（以下「京町家条例」という。）」を制定し、本市の責務として、京町家の保全・継承を総合的に推進するとともに、所有者その他多様な主体の連携及び協力を促進しなければならぬことを定めています。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家がなくなっても困らない。</li> <li>・京町家の経済発展への寄与を重視すべきであり、それが無理なら更地にして活用したほうが良い。</li> <li>・京町家の保全に多額の税金を使うのであれば、他に使ってほしい。</li> <li>・税金を投入してまで保全することには疑問がある。</li> </ul>	7	<p>短期的な経済効率性を優先する価値観が浸透し、多くの京町家を取り壊され、京都らしさが失われつつあるという大変厳しい社会情勢ではありますが、御意見も踏まえ、京町家の価値やその保全・継承の意義がより多くの市民の皆様に伝わるよう、今後も引き続き工夫を重ねつつ、長期的視点を持ちながら、より実効性の高い施策を早期に推進してまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期視点での理解ある投資を促すためにも、あらゆる視点からのアプローチによる京町家の社会的価値を最大化していくことが重要。</li> <li>・何のために保全するのかを明確にしなければ、経済原理による滅失は防げない。ハードとソフトが一体とな</li> </ul>	13	<p>なお、京町家の保全・継承の取組は、国際文化観光都市としての魅力向上や、観光の振興につながるものであることから、宿泊税についても財源として活用してまいります。</p>

<p>った計画とすべき。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民にとって何が有益なのか、将来の京都の姿を描いたうえでの計画としてほしい。</li> <li>・理念では経済原理には勝てない。京町家を残そうとする気持ちがあっても、更地のほうが高額で売れる状況では、そちらに売却するのは必然。</li> <li>・最近海外資本に購入される場合が増えてきているように思うが、できれば日本の文化を理解した所有者に使ってほしい。</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・こういった行政計画の作成に、京町家を所有している方、居住している方が参加しているのか。</li> <li>・当事者の意見が反映されない計画はおかしいのではないか。</li> </ul>	3	<p>本計画の作成に当たっては、京町家所有者・居住者等の方々にも御参加いただいている「京都市京町家保全・継承審議会（以下「審議会」という。）」において議論を重ねてまいりました。</p> <p>また、所有者の方を対象としたアンケート等を実施しているほか、計画案の市民意見募集においても多くの京町家所有者・居住者等からの御意見をいただくなど、当事者の意見を反映した計画となるよう努めております。</p> <p>今後も、当事者の御意見をしっかりと聞きしながら、京町家の保全・継承の取組を進めてまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家政策は景観政策である。お互いが補完しあっていることを忘れてほしい。</li> </ul>	2	<p>京町家は京都基本構想に掲げる価値を体現するものと考えており、その保全・継承の取組は、本市の景観政策をはじめ、定住・移住の促進、住宅行政、都市計画、建築、文化、観光・産業など、幅広い施策と補完しあうものであると考えております。</p> <p>今後も、庁内の関係部署としっかりと連携を図りながら、京町家の保全・継承の取組を着実に進めてまいります。</p>

第1章 計画の趣旨（計画改定の目的、計画の位置付け）：15件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画の趣旨について賛同する。</li> <li>・京町家は「京都らしさ」を形成していると感じている。</li> </ul>	5	<p>京町家は、京都基本構想で示された京都が未来に受け継いでいくべき3つの価値を体現するものであり、京都が京都であり続けるための拠り所の一つとなっています。</p> <p>また、京町家は、先人から受け継いできた京都市固有の景観や文化の象徴であり、魅力あるまちづくりの資源として、個人資産でありながら、私たち京都市民の貴重な財産となっています。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・何が京町家の価値なのかを明確にして、施策に反映してほしい。</li> <li>・京町家を残す利点は何か。</li> <li>・税をつぎ込んでも守りたいものなのか、しっかりと考えて進めるべき。</li> </ul>	4	<p>京町家の奥深い魅力と価値は、日本、そして世界の人々を魅了し、京都の魅力や都市格を高めるものであり、その保全・継承は、所有者個人だけが担うべきものではなく、本市も含めた社会全体で担うべきものであると考えています。</p> <p>こうした考え方を基に、本市では京町家条例を制定し、本市の責務として、京町家の保全・継承を総合的に推進するとともに、所有者その他多様な主体の連携及び協力を促進しなければならないことを定めています。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家は個人の資産である。支援など無いに等しく、固定資産税も多額であるが、それでも耐えている。今頃になって京町家は市民のものなど、無責任なことを言うのはいかなものか。</li> <li>・個人資産に対して行政が将来像や目標を立てるべきではない。</li> <li>・個人の所有物について、勝手に保存する責任を第三者に負わせるのは違和感しかない。</li> </ul>	3	<p>短期的な経済効率性を優先する価値観が浸透し、多くの京町家を取り壊され、京都らしさが失われつつあるという大変厳しい社会情勢ではありますが、御意見も踏まえ、京町家の価値やその保全・継承の意義がより多くの市民の皆様に伝わるよう、今後も引き続き工夫を重ねつつ、長期的視点を持ちながら、より実効性の高い施策を早期に推進してまいります。</p> <p>なお、京町家の保全・継承の取組は、国際文化観光都市としての魅力向上や、観光の振興につながるものであることから、宿泊税についても財源として活用してまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家の価値に、「京町家再生プラン」にあった空間の文化（洗練された美しさ、凝縮された自然）への評価が欠落している。京町家の内部空間を</li> </ul>	3	<p>京町家における自然と共生する精神、都市空間における京町家の外と内が緩やかにつながる関係性などについては、「京都の生活文化の基盤としての</p>

<p>再評価すべきと考える。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>生活文化については、長屋の暮らしや町内の決まり事など、京町家に限らず実践できることがあるので、京町家の空間構成や通りとの関係性なども含めて明文化していくべき。</li> <li>内部空間の「しつらえ」を継承していくことが肝要だと思う。</li> </ul>	<p>現代的価値」に記載しておりますが、御意見も踏まえ、京町家の空間構成の視点から、京町家の価値についての記載の充実を検討してまいります。</p>
--	---

第2章 京町家を取り巻く現状（現状、これまでの取組の振り返り、課題）：25件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>・かなり京町家が減ってきている。</li> <li>・町家の取壊しが目立ってきている。</li> <li>・昔ながらの風景が変わってしまうのはさみしい気持ちである。</li> <li>・普通に生活している京町家が減っている。京都はそのうちテーマパークのようになり、住民は住みにくくなるのではないか。</li> <li>・京町家の居住者が高齢化している。</li> </ul>	6	<p>本市では、令和6年度に京都市景観・まちづくりセンター及び立命館大学アート・リサーチセンターと共同で実施した京町家状況調査において、京町家の滅失状況に加え、過去の相談対応内容や地価の動向等、様々なデータを用いて、京町家の滅失に関する分析を行っております。</p> <p>本調査の結果、京町家の数の減少だけでなく、まちのかたちの変化や「暮らし」と「営み」の場の減少、市民の関心の低さ、相続に伴う滅失の現状など、様々な課題が明らかとなりました。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家所有者の子世代や親族が首都圏などを中心に転居、定住している中では、血縁関係による継承は無理があるのではないか。相続に伴う除却を防ぐには、対症的な施策ではない、別次元の対策が求められる。</li> <li>・まちなみが壊れている現状を正しく把握できていないのでは。みんなで京町家を守るという具体性の無い呼びかけでは何も守れない。</li> </ul>	7	<p>このような京町家を取り巻く厳しい現状を十分に踏まえながら、スピード感をもって京町家の保全・継承の取組を進めてまいります。</p> <p>【参考：令和6年度京町家状況調査報告書】  <a href="https://kyoto-machisen.jp/kyomachiya-survey-report/">https://kyoto-machisen.jp/kyomachiya-survey-report/</a></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家と言っても古い家、今の環境には適さない。</li> <li>・路地奥や細街路に存する京町家は、早急に耐震性を向上すべきである。</li> <li>・昔の家は古くて暗いというイメージしかない。より便利で快適な建物を求めるのは所有者、居住者として当然である。</li> </ul>	5	<p>京町家を「暮らし」と「営み」の場としての利用を促進していくためには、御指摘のように京町家の住宅性能を高めていくことが重要であると考えています。</p> <p>本市では、これまでから京町家の耐震性等の住宅性能の向上に活用できる補助制度を創設するとともに、改修を行いやすくするための情報発信や技術的な支援を行っており、今後もそうした取組を進めてまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活文化の継承は難しい。</li> <li>・現在の文化・文明に沿った生活を軸に保全・継承を考えるべき。今の生活文化も認めてほしい。</li> </ul>	2	<p>京町家が伝える生活文化には、密度の高い地域社会における多様な関わり合いの中で育まれてきた、現代においても評価すべき共生の精神が息づいています。</p> <p>このように、現代の生活においても通じる京町家の生活文化を継承し、京都ならではのウェルビーイングな暮らしを実現していくため、「暮らし」の視点による取組を行ってまいります。</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>・認知度、ブランド力の低さが問題ではないか。</li> <li>・京町家保全に関心がない人はもっと多い実感がある。もっと市民に興味を持ってもらえるような取組が必要。</li> </ul>	2	<p>京町家の保全・継承に関する市民の関心を更に高めていくことは極めて重要であると考えています。</p> <p>今後も引き続き、戦略的な情報発信を行うことで、多くの方に興味・関心を持っていただけるような取組を進めてまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・色々な問題を深堀するためのデータや情報が少なすぎる。もっと集めて公開すべき。</li> <li>・国内、海外の事例研究はどこまでやっているのか。</li> <li>・京町家の解体後の土地利用については、駐車場や更地になったその後まで調査しないと実態が見えてこないのではないか。</li> </ul>	3	<p>本市では、これまでから京都市景観・まちづくりセンターや市内の大学等と連携しながら、様々な調査を行ってきました。</p> <p>令和6年度には、京都市景観・まちづくりセンター及び立命館大学アート・リサーチセンターと共同で京町家状況調査を実施し、京町家の滅失状況に加え、過去の相談対応内容や地価の動向等、様々なデータを用いて、京町家の滅失に関する分析を行っております。</p> <p>今後も引き続き、京都市景観・まちづくりセンターや大学等の研究機関と連携しながら、必要なデータの収集や事例研究を継続的に行ってまいります。</p>

### 第3章 京町家の保全・継承の基本的な方針：62件

#### 1 京町家の保全・継承の考え方：49件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会全体で守るとする将来の姿に賛同する。現代では社会で支えないと保全できない。</li> <li>・建物単体の取組と都市の取組の双方が必要である。</li> <li>・京町家を単なる建築物ではなく、暮らし・文化・地域の基盤として位置づけ、保全と活用の両立を目指している点に強く賛同する。</li> <li>・京町家を相続した者として、所有者個人の努力だけでは安定的な維持管理は難しいというのはその通りだと思う。自分で所有する気持ちが無い人には公的な機関に安心して引き取ってもらえる仕組みが必要。</li> <li>・ルールの整備と支援策の両方を進める考え方は現実的で賛成する。</li> <li>・まちの視点はとても良い。面的に守ることが大事だと思う。</li> </ul>	20	<p>京町家を取り巻く状況が極めて厳しくなっている中、所有者個人の愛着や気概と努力、献身だけでは京町家の保全・継承は難しくなっていると考えています。</p> <p>そのため、第2次計画においては、「社会全体で京町家を保全・継承し、京町家が培ってきた歴史と文化の重なりと奥行きを未来につなぐ」ことができる社会の実現を目指していきたいと考えています。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・選択と集中で価値の高いものやエリアを絞って施策を打つのはよい。メリハリをつけて戦略的に取り組むことが重要だと思う。</li> <li>・メリハリをつけて取り組むのであれば、優先する判断の基準を示してほしい。</li> <li>・保全する意思のある方には手厚く支援したらよいと思うが、そうでない方にまで無理やりプレッシャーをかけて保全させようとするのは違和感がある。</li> </ul>	13	<p>また、より実効性のある取組を進めるためには、実態に合わせたメリハリのある支援と規制により戦略的に取り組むとともに、京町家の保全・継承に対する支援の輪を国内外に広げていくことが重要であると考えており、第2次計画に掲げた「いえ」、「まち」、「くらし」の3つの視点による取組を、着実に進めてまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・方針としてはよくまとまっているので、大事なのはどう実現していくかのアクションである。</li> <li>・取組方針に賛同する。どれだけ実効性をもって進められるかが問題。</li> </ul>	2	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政としての本気度が伝わってこない。もっと強い発信、具体的な施策が必要ではないか。</li> <li>・本気で対策を行うのであれば、行政が京町家の取引等に積極的に関与すべき。</li> </ul>	7	<p>京町家の滅失に歯止めがかかっていないことや、まちのかたちが崩れつつあること、地域コミュニティも疲弊しているといった強い危機感の下、行政としてより実効性の高い施策を早期に推進するため、今回、前計画を2年前</p>

		<p>倒しして改定を行うものです。</p> <p>社会全体で京町家の保全・継承を支えていく環境を構築し、より実効性の高い取組を行うため、実態に応じたメリハリもつけながら、京町家の保全・継承の取組を一層推進してまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・「京都市民が伝え残していく責任」というが、市民の責任なのか。重要文化財のように、国や府も含め広く責任を負うべきである。</li> <li>・取組の方向性は一定理解するものの、現実的な京町家の保全の在り方も検討すべき。社会や家族の在り方が変化する中、旧来の京町家の暮らしを固持することは不可能。</li> <li>・京町家を保全すべきと思うが、税金を投入してまで保全すべきかについては意見が分かれるのではないか。</li> </ul>	7	<p>京町家は、先人から受け継いできた京都市固有の景観や文化の象徴であり、魅力あるまちづくりの資源として、個人資産でありながら、私たち京都市民の貴重な財産となっています。</p> <p>このため、京町家の保全・継承は、所有者個人だけが担うべきものではなく、本市も含めた社会全体で担うべきものであると考えており、京町家条例においても、所有者その他多様な主体の連携及び協力の下に、京町家の保全・継承を推進することを基本理念に掲げています。</p> <p>このような基本理念にのっとり、社会全体で京町家の保全・継承を支えていくという将来像を実現するために、国への働きかけも行いながら、取組を進めてまいります。</p>

## 2 計画の期間等：13件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家として修繕されたものや活用件数も評価指標として位置付けてはどうか。</li> <li>・京町家に関心を持つ市民の割合を増やすことを目標に掲げていることは疑問。ゴールではないように思う。</li> <li>・京町家の減少は確実な中で、滅失ペースで評価しない方が良い。</li> <li>・重要京町家の滅失割合で評価してはどうか。</li> <li>・評価指標には、町家の価値が保たれているか、または暮らしが続いているかも分かるようなものを加えてほしい。</li> </ul>	7	<p>第2次計画では、計画の目標として、社会全体で京町家を保全・継承しやすい環境を創出することで、市内に残存する全ての京町家を可能な限り保全・継承していくこと、さらに、重要な京町家については、戦略的・重点的に保全・継承の取組を進めることとしています。</p> <p>評価指標は、計画の目標の達成状況を客観的に評価できる指標として定めており、定期的開催する審議会において、その進捗状況や成果の確認・検証を行うこととしています。</p> <p>御意見も参考にしながら、適切に計画の進捗管理を行ってまいります。</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>対象とする京町家の定義をはっきりしてほしい。</li> <li>京町家状況調査の対象が市内全域でない。調査区域以外の京町家をどうするのか。</li> </ul>	3	<p>京町家の定義については、京町家条例第2条第1号に規定しており、建築基準法が施行された昭和25年以前に建築された木造住宅で、伝統的な構造及び都市生活の中から生み出された形態又は意匠を有するものを「京町家」として定義しています。</p> <p>京町家状況調査については、市内全域を対象としたものではありませんが、調査区域以外の京町家についても、京町家条例の定義に該当するものは、本施策の対象としています。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>10年後の目標では遅いと思う。</li> <li>10年かける猶予はない。取組をスピードアップしてほしい。</li> </ul>	2	<p>第2次計画では、京町家のモニタリングを1～2年ごとに行うとともに、社会情勢の変化や取組の効果等を踏まえ、計画期間途中であっても施策の見直しを行うことで、スピード感を持って取組を進めてまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>GISによる調査だけでなく、実態調査を定期的に行ってほしい。</li> </ul>	1	<p>GISによる調査は、調査の効率化を図ることができる利点があることから、定期的なモニタリングのための調査手法として適していると考えています。</p> <p>一方で、市民や学生、関係者等を交えたフィールドワーク形式による実態調査については、データでは把握できない詳細な状況を調査できるとともに、調査に関わることで、京町家の保全・継承に対する関心を高めることができる効果も期待できることから、今後も、京都市景観・まちづくりセンターや市民団体、大学等と連携しながら、定期的実施できる仕組みの構築を検討してまいります。</p>

#### 第4章 具体的な取組：317件

##### 1 「いえ」の視点：186件

##### (1) あらゆる制度を活用した保全・継承の推進：12件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<b>【景観重要建造物の指定増進】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観重要建造物の指定を進めてほしい。</li> <li>・対象とする京町家は市域全域を範囲として、指定候補のリストアップをすべき。</li> <li>・現在の景観重要建造物の制度は指定後の制約が厳しすぎる。修繕しながら引き継いでいく建物であるため、改修については柔軟に対応できる制度とするべき。</li> </ul>	3	<p>京町家は本市の町並み景観を構成する基盤となっていることを踏まえ、対象候補となる京町家所有者の理解を得ながら、景観重要建造物の指定を積極的に進めてまいります。</p>
<b>【解体届出制度の効果的運用】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・長年京町家を保全してきたが、やむを得ず経済的に苦しく解体をする場合もある。それに対してペナルティ強化はひどいのではないか。</li> <li>・ペナルティの強化は条例ではなく法律の枠組みで実施してはどうか。</li> <li>・条例違反の罰金の金額を上げて実効性をあげてはどうか。</li> </ul>	5	<p>京町家条例では、京町家の解体の危機を事前に把握し、保全・継承につなげる仕組みとして、解体を含めた京町家の処分を検討する際に、早い段階で京都市に届け出ていただくことで、京町家の活用方法等について専門家とも連携し、幅広い選択肢をお示しする制度（解体届出制度）を設けています。</p> <p>特に、京町家条例で指定された京町家については、解体の1年前までの届出を義務付けることで、京町家の解体を回避するための最後の機会を創出する制度として機能していますが、これまでの運用の中では、制度の趣旨に反し、合理的な理由なく解体の届出から1年を待たずに解体を強行される事例も見られたことから、届出制度の実効性を担保するための仕組みを検討する必要があると考えています。</p> <p>京町家を保全・継承しやすい社会を構築していくため、御意見も参考に、法律や条例など、あらゆる制度を活用しながら、実効性の高い取組を進めてまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・解体届出制度は効果がない。エリアを絞って建替禁止としてはどうか。</li> </ul>	1	<p>京町家は個人の財産であり、原則的には、その財産の処分は憲法で保障された権利であることも踏まえながら、京町家の保全・継承のために、法律や</p>

		<p>条例による効果的な規制の在り方について、引き続き検討してまいります。</p> <p>なお、景観法第22条においては、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要建造物の現状変更（解体）をしてはならないと規制されていることから、こうした既存の制度を最大限に活用していくことも検討してまいります。</p>
<b>【事業者の責務の明確化】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産、建設業者も所有者に対して解体を前提とした営業活動や利潤追求のためのビル建設などは控えるべきだ。</li> <li>京町家の保全継承に寄与する企業活動を積極的に評価し、奨励するような前向きな普及啓発活動も必要ではないか。</li> </ul>	2	<p>京町家の保全・継承については、所有者の意識だけでなく、京町家に関わる不動産事業者や開発事業者、建設事業者などによる事業活動が与える影響も大きいと考えています。</p> <p>このため、京町家の保全・継承のために、事業者の皆様にご協力いただきたい役割を明確にしながら、関係団体と共に、各事業者に京町家の保全・継承に積極的に取り組んでいただけるよう、啓発活動を進めてまいります。</p>
<b>【文化財への指定・登録】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>京町家は全て登録文化財候補になるのではないか。</li> </ul>	1	<p>国登録有形文化財の要件を満たす京町家については、所有者の意向も伺いながら、国登録有形文化財の登録に向けた提案を行ってまいります。</p>

(2) 京町家の維持管理に要する所有者の負担軽減：83件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<b>【固定資産税・都市計画税の在り方】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>固定資産税の在り方の検討に期待する。思い切って実施することを期待する。</li> <li>都心部では固定資産税がここ数年大変な負担である。早急に実現してほしい。</li> <li>全国の都市部の住宅が抱える共通課題として、住宅用地特例の充実を検討してはどうか。</li> </ul>	25	<p>固定資産税・都市計画税は、土地の最有効使用を前提として固定資産評価を行うため、特に土地の高度利用が可能な中心市街地等において、解体など現状変更が制限されている京町家については、その土地の制度上可能な空間利用とその利用実態の乖離が生じることが考えられます。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>土地を所有する限り、固定資産税等は所有者が負担すべき税金であり低減すべきでない。</li> <li>富裕層の優遇ではないか。</li> </ul>	8	<p>このような乖離があることなどを踏まえ、公平な税負担となるよう、固定資産税・都市計画税の在り方について検討を行ってまいります。</p>

【維持管理に対する経済的負担の軽減】		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・庭の手入れや畳の張替えなど、京町家を維持するのに必要な経費に対する支援を充実していただきたい。</li> <li>・適切に維持するためにも、継続的な手入れの支援が必要。</li> <li>・景観の重要な要素であるので、庭木や垣根を維持しているが、費用負担が大きい。</li> <li>・若い世代が住みたいというメリットを生むためにも、何らかの支援が必要ではないか。</li> </ul>	1 2	<p>京町家を適切に維持管理していくためには、一般的な住宅と比較しても有形・無形の追加的負担が生じており、こうした維持管理に要する負担の軽減は重要であると考えています。</p> <p>これまでからも、所有者からの様々な相談にお応えするなどの取組を進めてまいりましたが、今後、経済的負担に対する支援や維持管理に役立つ積極的な情報発信などの支援の充実について、具体的に検討してまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民に適切な維持管理の情報を提供してはどうか。</li> </ul>	1	
【改修工事の助成制度】		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・町家の風情を残して改修しようとする大きな費用がかかる。</li> <li>・補助金額が少ない。建物の規模に応じて補助金の上限額を変えるなど見直してほしい。</li> <li>・表から見える部分だけでなく、建物全体、内部も含めて補助対象としてほしい。</li> <li>・雨漏りの緊急修繕についても補助の対象としてほしい。建物を維持し続けるために必要な工事である。</li> <li>・町家は通常の住宅より寒いので窓枠や床暖房、水回りなどに対しても補助金があると住み続けることができる。</li> <li>・住み続けたい人を応援するため、改修手法を伝えたり、改修工事の補助を手厚くするのがよい。</li> </ul>	1 5	<p>京町家の改修には、多くの負担が必要になると認識しており、これまでからも、京町家条例で指定を受けた京町家に対する補助や、耐震改修に対する補助など、京町家を保全・継承していくために必要な改修工事に対する支援を行ってきました。</p> <p>しかし、近年の物価上昇等により、京町家の改修工事の負担が大きくなっていること等を踏まえ、京町家の改修費用や維持管理費用に対する補助制度の更なる充実を図るとともに、改修事例や改修手法の積極的な周知を行ってまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・補助金の申請手続きをもっと使いやすくしてほしい。</li> <li>・補助金の種類がいろいろあり、部署も違う。窓口を統一してほしい。</li> </ul>	6	<p>補助制度の申請手続きについては、これまでからできる限り負担を軽減できるよう、様々な取組を行っておりますが、引き続き、窓口での丁寧な案内や申請書類の簡略化など、補助制度がより使いやすいものになるよう取り組んでまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・民泊業者が補助金を活用しているが、個人で居住しているものと法人が利用しているものとは取扱いを変えなければ不公平ではないか。</li> </ul>	7	<p>補助金については、その施策目的に応じた対象を設定しています。</p> <p>現在の京町家の改修に対する補助制度については、京町家の保全・継承を</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅用途の京町家に対する補助は手厚くしても良いのではないか。</li> <li>・京町家を事業用途として活用する際に、活用用途によっては補助を手厚くしても良いのではないか。</li> </ul>		<p>効果的に進めることを目的として、用途を問わず、京町家の歴史的・伝統的な意匠を保全・復原するために必要な工事等に要する費用の一部を補助していますが、本市施策の目的をより効果的に達成するために、今後も必要に応じて制度の見直し、充実を図ってまいります。</p>
<p><b>【その他】</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・個人資産に制限や条件を付けるのであれば、圧倒的なインセンティブを提供すべき。</li> <li>・損得が重要。所有者への給付金等が良いと思う。</li> <li>・所有者の負担軽減につながる分かりやすい制度が必要。</li> <li>・支援の代わりに公開義務などを課されると負担が増える。要件はよく考えてほしい。</li> </ul>	<p>9</p>	<p>京町家の保全・継承を進めるためには、実態に応じたメリハリをつけながら、支援と規制の両面での対応が必要であると考えています。</p> <p>今後も引き続き、あらゆる観点から、京町家の保全・継承につながる施策に取り組んでまいります。</p>

(3) 京町家の社会的保有及び活用・流通の促進：24件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<p><b>【公的機関に対する遺贈・寄贈の受入れ体制の構築】</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・遺贈、寄贈の受入れについて賛成。早急に体制を構築し、相続に悩む所有者の力になってほしい。</li> <li>・半分賛成、半分反対。遺贈を受けることは良いと思うが、その運営資金は税金ではなく受益者負担とすべき。</li> </ul>	<p>4</p>	<p>社会全体で京町家の保全・継承を支える環境の実現を目指し、本市の財政負担の在り方なども整理しながら、公的機関に対する京町家の遺贈・寄贈の持続可能な受け入れ体制の構築に向けて検討を進めてまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京都市が買い取って保存すればよい。</li> </ul>	<p>3</p>	
<p><b>【公民連携による新たな活用・流通手法の検討】</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家は住むには不便である。事業としての活用を進めてはどうか。</li> <li>・京町家を活用したい事業者は世界中に多くいる。うまくマッチングして活用して欲しい。</li> </ul>	<p>6</p>	<p>住宅性能を高めるための支援により、京町家の「暮らし」の場としての利用を進めていくとともに、京町家の価値を理解し、適切に活用いただける事業者による京町家の事業活用についても進めてまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が一定期間借り上げて安く貸し出すのはどうか。</li> <li>・「京町家賃貸モデル事業」は良いスキームである。もっと活用しやすい制度にしてはどうか。</li> </ul>	<p>2</p>	<p>「京町家賃貸モデル事業」で得られた知見を生かしながら、公的機関が関与するサブリース事業の実施検討など、京町家の流通促進の取組を進めてまいります。</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業に活用しようとした場合、使える融資に限られる。京町家専用の事業用融資制度が考えられないか。</li> <li>・京都市がリスクを引き受ける融資制度や保証の仕組みを検討すべき。</li> </ul>	2	<p>本市では、これまでから市内の金融機関と連携を図りながら、京町家専用の住宅ローンや事業用ローンの仕組みを構築しています。</p> <p>今後も引き続き、金融機関とも連携し、京町家の保全・継承に取り組んでまいります。</p> <p>【参考：京町家の総合情報サイト】  <a href="https://kyomachiya.city.kyoto.lg.jp/rent/">https://kyomachiya.city.kyoto.lg.jp/rent/</a></p>
<b>【京町家の保全・継承につながる民間投資の促進】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家ファンドの設立に賛同する。</li> <li>・ビジョンに賛同する方により支えられるべき。</li> <li>・公的なファンドにより京町家の保全ができれば所有者も安心して流通させることが出来るのではないか。</li> </ul>	5	<p>社会全体で京町家の保全・継承を支える環境の実現を目指し、京町家の保全・継承の取組に賛同いただける世界中の方々から資金を集め、その資金を基にした京町家の保全・継承の仕組みについて検討を進めてまいります。</p>
<b>【その他】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・残すべき京町家の保全には、京都市が積極的に関わるべき。</li> <li>・京町家の買取及び郊外への移築を進めて、新しい観光資源とすれば良いのではないか。</li> </ul>	2	<p>京町家を取り巻く状況が厳しくなる中で京町家を未来に遺していくためには、社会全体で京町家の保全・継承を支える環境を構築していくことが必要であると考えています。</p> <p>京町家の社会的保有及び活用流通の促進をはじめ、様々な観点からの取組を着実に進めることで、京町家の保全・継承につなげてまいります。</p>

(4) 京町家の改修工事を円滑に行うことができる環境整備：19件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<b>【職人・技術者の育成支援】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家を適切に維持管理する職人、技術者が必要である。育成支援は必須である。</li> </ul>	3	<p>本市では、これまでから法令にのっとり京町家の改修方法や手続の解説書「京町家できること集」の作成・公表を行っているほか、京都市景観・まちづくりセンターにおいて「京町家をリノベする、その前に」などの京町家を改修する際の注意事項をまとめた冊子の発行や、京町家再生セミナーの開催など、職人、技術者の育成につながる取組を行ってまいりました。</p> <p>御意見も参考にしながら、今後も引き続き、関係団体と連携し、職人、技術者の育成支援を行ってまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家の改修技術、修復ガイドラインを策定し、建築家や大工に教育をしていってはどうか。</li> <li>・京町家の改修は専門書を読んでも分かりにくい。京都市が良い事例を積極的に発信してはどうか。</li> <li>・京町家に適した改修方法を進めるべきである。</li> </ul>	5	

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 伝統技術を普及するために、景観の観点からも京町家以外の一般住宅やマンションなどの新築の際に伝統技術の活用を義務付けるべき。</li> </ul>	1	<p>京町家を支える伝統技術の普及のためには、現在の建築規制の中でも伝統技術を活用いただける環境を整えていくことが必要であると考えています。</p> <p>本市では、これまでから京町家の伝統的な意匠形態の保存・復原と火災に対する安全性の両立が可能となる木製防火雨戸を産・学・官の連携で開発するなど、伝統技術が現在の法規制の中でも使用できるような取組を進めてまいりました。</p> <p>今後も、京町家の保全・継承の取組と併せて、関係団体等と連携し、伝統技術の普及につながる取組を進めてまいります。</p>
<b>【京町家なんでも相談の充実】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大工さんをはじめとする職方の技術支援が受けやすい体制を構築してほしい。</li> <li>・ 修繕したいがどの大工さんなら安心できるか教えてもらいたい。</li> <li>・ 日常のメンテナンスについて、信頼できる業者を紹介してほしい。</li> <li>・ 応急的な修理対応も含めて、維持管理の方法を積極的に伝える仕組みを作ってはどうか。</li> </ul>	4	<p>本市では、特定の事業者の紹介は行っていませんが、京都市景観・まちづくりセンターの「京町家なんでも相談」において京町家の改修や活用、相続などの様々な相談に対応しているほか、京町家の専門的な知識を持つ事業者を「京町家相談員」として登録し、下記ホームページで公開しています。</p> <p>今後も引き続き、関係団体と連携しながら、京町家の所有者が建物の改修を安心して行える体制を構築してまいります。</p> <p><b>【参考：京町家の総合情報サイト】</b>  <a href="https://kyomachiya.city.kyoto.lg.jp/consultation/#1">https://kyomachiya.city.kyoto.lg.jp/consultation/#1</a></p>
<b>【建築基準法の活用】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築基準法の適用除外の条例など、京都市独自の制度をもっと広めてほしい。</li> <li>・ 改正された建築基準法が京町家の維持に逆行しているのではないか。</li> <li>・ 石場建の伝統構法による住宅が建築しやすいようにするべき。</li> </ul>	6	<p>本市では、全国に先駆けて、建築基準法の適用除外に関する条例（京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例）を制定しているほか、関係団体と連携しながら、京町家のための耐震診断手法の開発や、「京町家できること集」の発行など、これまでから京町家の保全・継承につながる独自の取組を行ってまいりました。</p> <p>また、現在、京町家等の伝統的構法による木造の建築物を設計する際に必要となる高度な構造計算に係る図書の省略を可能とするため、本市が主体と</p>

		<p>なって、建築基準法に基づく国土交通大臣の認定を取得しようとする全国初の試みも行っているところです。</p> <p>今後も引き続き、京町家の保全・継承につながる取組を進めるとともに、これまでに実施してきた本市独自の取組の周知にも努めてまいります。</p>
--	--	---

(5) 所有者への積極的な働きかけ：6件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>一軒一軒の状況を平時から把握し、早期に相談に応じることのできる奔走型の相談員を配置する仕組みづくりが必要である。</li> <li>解体届が出される前のプッシュ型の支援が大事である。</li> <li>市からの案内がいくつも送られてくるが、本当に守っていくなら足を運んで説明に来てもらいたい。</li> </ul>	4	<p>京町家の保全・継承を進めるためには、何よりも所有者に保全の意思を持っていただくことが重要です。また、現在の所有者では保全が困難な場合は、適切に保全いただける方に継承を促していくことも必要と考えています。</p> <p>御意見も踏まえながら、定期的に京都市等から所有者に対して維持管理の現状や将来の保全・継承の意向をお尋ねする仕組みの構築など、所有者に対する積極的な働きかけを行ってまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>所有者の意識改革を重点施策として取り組むことが必要ではないか。</li> <li>重要京町家などを相続した方が市内在住でない場合等に、具体的な活用方法や負担軽減策を提案してはどうか。</li> </ul>	2	

(6) 相談体制の充実：4件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>京町家の問題は、修繕、費用、相続、活用など相談が一回きりでは解決できない。相談者ごとに担当者が継続して対応する仕組みがほしい。</li> <li>相談対応を一つのプロジェクトとして、税理士や金融関係者も含めたチームで支援する体制を構築してほしい。</li> </ul>	2	<p>相続問題をはじめとして、京町家に関わる様々な問題については、京都市景観・まちづくりセンターの相談窓口で対応を行っています。</p> <p>御意見も参考に、関係団体や専門家との連携強化を図りながら、相談窓口となっている京都市景観・まちづくりセンターの機能強化を図ってまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>所有者の困りごとを適切に職人や技術者に繋ぐ人材や、京町家の良さを伝えていくガイドのような人材育成も必要である。</li> <li>相続での課題が大きいため、相続の相談窓口があったほうがいい。</li> </ul>	2	

(7) 京町家の価値の積極的な評価と発信：38件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<b>【重要京町家の指定拡大】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>重要京町家の滅失に至る割合が低く抑えられているため、この指定を進めていくべき。</li> </ul>	5	<p>重要京町家の指定拡大については、令和17年度までに3,000軒以上の指定を行うことを目標に掲げて進めてまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>過去の調査範囲に含まれていない地域に、重要京町家候補や重点地区候補があるように思う。</li> </ul>	1	<p>御指摘のように、過去の調査範囲外の地域にも京町家は存在しているため、京町家条例に基づく重要京町家の指定制度については、過去の調査範囲外であっても指定可能な制度としており、今後も、調査範囲にかかわらず、指定を行ってまいります。</p>
<b>【価値を発信するための戦略的な広報の実施】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>京町家の保全・継承の必要性をPRすることがすべての出発点になるので、強いメッセージ性で、一瞬で伝わる表現を生み出していくべき。</li> <li>京町家のブランドを高め、そこでの生活が皆に憧れられるイメージを構築していく必要がある。</li> <li>あらゆるフェーズで広報を組み入れる必要がある。</li> <li>「いえ」の視点の取組はそれぞれ重要だと思うが、まずは京町家の価値の積極的な評価と発信が一番初めにくるべきではないか。</li> </ul>	4	<p>京町家の保全・継承を一層進めていくためには、京町家の価値や保全・継承の意義について、多くの市民・事業者等に理解し、共感していただくことが極めて重要であると考えています。</p> <p>本市では、これまでからも京町家の価値や保全・継承の意義を啓発するため、京都市景観・まちづくりセンター等と連携しながら、ホームページやSNS、様々な広報物の発行、イベントの開催等により、京町家に関する様々な情報を発信してきました。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>京町家に関する情報（改修事例、お庭）をもっと共有してもらいたい。</li> <li>京町家の機能的良さを発信すべき。</li> <li>所有者の京町家に寄せる愛着に加え、維持管理の大変さ、難しさも知ってほしい。</li> <li>写真集などで一般の方も知ることができるようにしてはどうか。</li> <li>京町家の価値は世界にPRすべき。</li> <li>京町家が作り出す京都の景観を世界遺産に申請すべきではないか。</li> <li>京町家は、日本の文化を世界に発信するために非常に役に立っている。</li> <li>日本人より外国人のほうが京町家の価値を評価しているとも言える。市民がよりその価値を実感できるような取組を期待する。</li> </ul>	25	<p>御意見も踏まえ、京町家の魅力、価値が京都市民をはじめ、世界中の人々に更に伝わるよう、戦略的な情報発信を行ってまいります。</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>路地奥や細街路にある京町家を保全・継承する意義についても触れるべき。</li> </ul>	1	<p>本市では、「路地保全・再生デザインガイドブック」の作成や、連担建築物設計制度を活用した袋路再生の取組など、これまでから、京町家の保全・継承の取組と併せて、路地の再生や細街路対策に取り組んでいます。</p> <p>御意見も参考に、路地再生や細街路対策と連携しながら、京町家の保全・継承の取組を進めてまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>京町家の評価について、評価基準は明確になっているのか。</li> <li>不動産の世界では、京町家の建物評価は築年数が古いためゼロになってしまう。京町家の価値を適切に評価できる独自の建物評価法を取り入れてはどうか。</li> </ul>	2	<p>本市では、これまでから京町家が適正に次世代に継承されることを目的として、京町家の価値を独自に評価し、カルテとして交付する「京町家カルテ」等の取組を行っています。</p> <p>今後も、京町家の価値を適切に評価する取組を進めてまいります。</p>

2 「まち」の視点：37件

(1) 都市計画的手法を活用した京町家の保全・継承：13件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発事業者による京町家解体を抑制するには、中心部の高さ規制を強化して高層マンション建設を抑制する必要がある。</li> <li>・町家の規模の建物しか建てられないように、高さ、容積率の規制など、都市計画の見直しをするべきである。</li> <li>・京町家と共存する建物のあり方をきめ細かく面的にコントロールする仕組みの検討に取り組んでいただきたい。</li> </ul>	9	<p>本市では、平成19年に新景観政策を施行し、全市的な高さの最高限度の引下げを行い、例えば、京町家が多く残る職住共存地区においては、高さの最高限度を31mから15mに引き下げるなど、京都らしい景観を保全するための取組を進めてまいりました。建築物の高さや容積率などの規制強化は、私権の制限に関わるものであるとともに都市の経済活動など広範な影響が生じることから、更に踏み込んだ規制強化については幅広い視点で慎重かつ丁寧な検討が必要と考えています。</p> <p>「まち」の視点から京町家の保全・継承の取組を進めていくためには、長期的な視点に立ち、行政、京町家所有者、地域住民、事業者等が議論し、それぞれの地域の将来像を共有したうえで、その実現に必要なルールを検討することが必要です。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・東京駅のように、使い切っていない容積率を移転する手法を活用できないか。</li> <li>・京町家を活かす形で改修・増築する際に、建蔽率や容積率を緩和するなどの支援を行ってはどうか。</li> </ul>	2	<p>地域の個性に応じたまちづくりの手法としては、都市計画法に基づく地区計画や建築基準法に基づく建築協定などが考えられ、これらの活用も視野に入れながら、京町家所有者や地域住民、関係事業者等と共に京町家が保全される将来像の実現を目指し取り組んでまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域まちづくり活動の伴走支援を拡充してほしい。町内単位で目指すべき将来像を可視化・共有し、住民の意識醸成を図るべき。</li> <li>・地域景観づくり協議会の運用を反面教師にして、もっと楽しいまちづくりができるような制度設計も検討いただきたい。</li> </ul>	2	<p>地域まちづくりの活動支援については、これまでから京都市景観・まちづくりセンターとも連携しながら、地域の特徴に応じた支援を行ってまいりました。</p> <p>まちづくりを担う地域コミュニティの疲弊が指摘されている中、今の時代に合った地域まちづくり活動の支援が必要であると考えており、今後も引き続き、京都市景観・まちづくりセンターと連携しながら、取組の充実を図ってまいります。</p>

(2) 京町家と調和する町並み景観の保全・創出：9件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家や景観に配慮している建物を核に学区単位で町並み保全に取り組んでいる学区をモデルにしてはどうか。</li> <li>・ビルとビルの上に挟まれた京町家には風情を感じないので、まとまって残っている地域を重点的に保全してはどうか。</li> <li>・一番残すべきは外観であると思う。町並みとして連なっこそ、京町家の美しさが見えてくると思う。</li> </ul>	3	<p>京町家条例において、京町家が集積しており、趣のある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全及び継承を図るうえで特に重要な地域を「京町家保全重点取組地区」として指定できる制度を構築しており、引き続き、こうした地区において、重点的に京町家の保全・継承の取組を行ってまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・外観デザインルールの見直しの際は、木目調シートではなく本物の木材利用を義務付けるべき。</li> <li>・京町家の保全・継承の取組は、残っている建物を残すことに固執しており、都市計画や景観行政との連携がない。建替えという変化の中に普遍的な「ほんまもん」が感じられるようにする取組が必要ではないか。</li> <li>・京町家が並ぶ景観を守るためには、京町家の跡地で新築する場合、ヨーロッパのように建築費全体の一定割合を外観デザインに充てるといったルールを作るべきではないか。</li> </ul>	3	<p>京町家と調和する町並み景観の保全・創出に向けては、京町家の保全・継承の取組と共に、景観政策を考えていくことが重要であると考えています。</p> <p>本市の景観政策については、「景観政策検討委員会」を設置し、京都の景観に関する現況の検証及び政策進化の方向性について議論を行っているところですが、同検討委員会においても、京町家と調和したまちづくりを面的に推進するためのデザイン基準の在り方について議論を進めているところです。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・町家風な建物にする決まりや、まわりからとやかく言われるのは困る。</li> </ul>	2	<p>今後も、景観政策としっかりと連携しながら、京町家の保全・継承の取組を進めてまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊税を活用し、徹底して町並みの復元とインフラの美化に投資すべき。無電柱化や路地の石畳化など、町家が存在する「空間の質」の向上に予算を投じるべき。</li> </ul>	1	<p>京町家と調和する町並み景観の保全・創出のためには、地域のまちづくりの取組と併せて、京町家をいかしたまちづくりの将来ビジョンを地域住民や事業者等と作成し、そのビジョンを基にした総合的な取組を進めていく必要があると考えています。</p> <p>今後、取組の趣旨に賛同いただける地域と共に、専門家などを交えてモデル的な取組を進めることを検討してまいります。</p>

(3) 京町家に配慮した建築計画の誘導：15件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺の建替えて住みにくくなっている。大きな開発の際には、周辺への配慮を求める仕組みを具体化してほしい。</li> <li>・ 道路工事の振動が大きい。町家が多い地域では事前の説明、工事前後の確認など、影響を減らす対応を考えてほしい。</li> <li>・ 開発工事に伴う近隣京町家への影響を最小限に留めるため、専門家の参画を義務付けてはどうか。</li> <li>・ 京町家を解体して開発する場合は相応の金銭的負担を求めているかどうか。</li> </ul>	8	<p>京町家が解体され、その跡地にビルやマンション等が建築されると、残された周囲の京町家の住環境が低下し、連鎖的な滅失につながる恐れがあると考えられます。</p> <p>このため、京町家保全重点取組地区等の京町家が多く残る地域において、京町家の周辺で実施される開発工事により、既存の京町家の住環境が低下しないよう、御意見も参考にしながら、京町家の保全・継承に配慮した開発工事の指針の策定について検討を進めてまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新築京町家をもっと広めてはどうか。</li> <li>・ 暑さ寒さなどの課題を解決した新築京町家をもっと普及してはどうか。</li> <li>・ 現存する京町家の保全だけでなく、新築にも取り組んでいく必要がある。</li> <li>・ 新築京町家を建てられる工務店や関係団体を紹介してもらいたい。</li> </ul>	7	<p>本市では、京町家の知恵をいかした住宅を建てるためのガイドブック「新町家のすすめ」を作成するとともに、新町家の普及啓発に取り組んでいただける事業者を「新町家パートナー事業者」として募集し、その取組をホームページで紹介しています。</p> <p>また、現在、京町家等の伝統的構法による木造の建築物を設計する際に必要となる高度な構造計算に係る図書省略を可能とするため、本市が主体となって、建築基準法に基づく国土交通大臣の認定を取得しようとする全国初の試みも行っているところです。</p> <p>京町家の保全・継承と併せて、京町家と共存できる新町家を普及していくことは重要であると考えており、今後もこうした取組を進めてまいります。</p>

3 「くらし」の視点：65件

(1) 京町家における居住の推進：43件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住を推進することに賛同する。</li> <li>・京町家に住む人を増やすことを最重要に取り組んでほしい。</li> <li>・住宅として京町家を継承する方策を具体的に検討してほしい。</li> </ul>	8	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来を担う若者の職住共存を支援するための入居時等の経済的負担軽減を図ってはどうか。</li> <li>・京町家には賃貸の文化がある。若者や子育て世代が住むことで、地域コミュニティの活性化も期待できる。</li> <li>・京町家の賃貸を促す家賃補助があるといいのではないか。</li> <li>・お試し居住のような短期居住できる物件があれば学生でも住みやすいのではないか。</li> </ul>	5	<p>京町家の本質的な価値を未来につなぐためには、京町家を「暮らし」や「営み」の場として利用することを誘導していくことは重要であると考えており、これまでから、本市が京町家のサブリースを行う「京町家賃貸モデル事業」において、活用用途を住宅や併用住宅等に限定することで、京町家を「暮らし」や「営み」の場として活用する取組等を行ってきたところです。</p> <p>今後も、これまでの知見をいかしながら、移住・定住の受け皿として京町家を活用していくことや、学生の住まいとして京町家を活用することなど、様々な手法で、京町家を「暮らし」と「営み」の場として活用することを誘導してまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・中長期的課題として、京町家を住まいとして捉えなおすために必要な、抜本的な法制度の見直しをすべき。</li> <li>・シェアハウスとしての利用はどうか。複数名でシェアすることで京町家を維持できないか。</li> <li>・京町家形式で市営住宅を建築できないか。</li> </ul>	5	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家に移住したい方への支援も必要ではないか。</li> <li>・京町家で生活したいという人を呼び込む施策が必要である。</li> </ul>	2	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住しやすい改修を伝えるため、モデルハウスを展示してはどうか。</li> <li>・自由に出入りできる京町家を紹介してほしい。京町家の暮らしをSNSで気軽に発信できるような公式ハッシュタグを作ってはどうか。</li> <li>・京町家の住環境としての魅力を発信すべき。</li> <li>・京町家の不動産情報がどこを見たら良いのかわからない。</li> </ul>	6	<p>京町家を住宅として活用するためには、居住性を向上させるための改修工事への支援のほか、京町家における魅力的な暮らし方を積極的に発信していくなど、情報発信も重要であると考えています。</p> <p>本市では、京都市景観・まちづくりセンターが事務局を担っている「京町家等継承ネット」において、京町家の活用事例や暮らしの情報、不動産情報等をホームページ等で発信していますが、今後も、関係団体と連携しながら京町家における暮らしの魅力を発信するなどの取組を充実してまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家は安全性、快適性の面では劣っている。居住を進めるなら、居住性の向上を確保するための改修に対する支援が必要。</li> </ul>	10	

<ul style="list-style-type: none"> <li>・バリアフリー上の問題があり、ベビーカーで移動する赤ちゃん連れの家族にとっては使いにくいと思う。</li> <li>・京町家での生活は、緊張感のあるハレの日や、普段の穏やかな生活の美しさなどを感じる機会があり、多くの人に感じてほしい。</li> </ul>		<p>【参考：京町家等継承ネットホームページ MATCH YA】  <a href="https://kyoto-machisen.jp/matchya/">https://kyoto-machisen.jp/matchya/</a></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家を町ぐるみで保全する必要があるのではないか。町家を含めた地域コミュニティが機能する状態を維持する施策が必要だと思う。</li> <li>・地域のコミュニティが失われ、まちを支える住民が急速に減ってしまえば、祇園祭などの地域の伝統行事も継承できなくなるのではないか。</li> </ul>	2	<p>京町家の滅失に伴う「暮らし」や「営み」の場の減少と、地域のまちづくりを担ってきた地域コミュニティの疲弊には密接な関係があると考えています。</p> <p>本市では、地域コミュニティの活性化の観点からも、京町家を「暮らし」と「営み」の場として活用されることを誘導してまいりたいと考えています。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・「暮らし」や「営み」の場として利用できるのがベストだが、事業に活用して保全していくことも必要である。そこへの支援が必要である。</li> <li>・実際には暮らしにくい。居住ではなく活用を進めるべきではないか。</li> <li>・京町家は断熱性能が著しく低いので居住用としては考えにくい。</li> <li>・飲食店や民泊としての活用が一概に悪いとは思わない。大事なことは、地域コミュニティとつながる使い方であるかどうかである。</li> </ul>	5	<p>「暮らし」と「営み」の場として京町家が活用されることが理想であると考えていますが、一方で、そうした活用が困難な場合に、事業用途も含めた様々なかたちで活用し、京町家を保全・継承していくことも必要であると考えています。</p> <p>京町家の価値を理解し、適切に活用いただける事業者による活用や、地域コミュニティの活性化に資するような活用については、引き続き幅広く支援してまいります。</p>

(2) 京町家の社会的利用の促進：8件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家の空間を気軽に体験できる施設があるとよい。</li> <li>・情報発信の拠点として公的な京町家を整備することは、相乗効果が期待できるため、早期に実現してほしい。</li> </ul>	5	<p>京都市民や京都を訪れる観光客等に、京町家の魅力や、その保全・継承の取組状況を発信するため、御意見も踏まえながら、京町家を体験できる公的施設の整備や民間施設の紹介などの取組を進めてまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・大学では学びの拠点として京町家を活用する事例があるがあまり知られていない。</li> <li>・京町家を体験できるところを紹介してほしい。</li> </ul>	3	

(3) 京町家の保全・継承に係る教育機会の充実：10件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>小学生の授業で京町家での暮らしぶりを伝える授業ができるとよい。</li> <li>実際に京町家の体験する機会を設けてください。</li> <li>教員への教育研修もやってはどうか。教育現場全体で保全の意識を高める仕組みを作ってほしい。</li> <li>京町家の建物や景観としての価値を理解するだけでなく、暮らし方や日常のメンテナンスを理解し、次に住み続けることができるような住環境の教育を支援するべき。</li> </ul>	8	<p>本市では、これまでから京都市景観・まちづくりセンター等と連携しながら、京町家について学ぶセミナーや見学会を開催しているほか、小学校等における出張授業などを行ってきました。</p> <p>今後は、京町家の魅力が体験できるような機会を提供するなど、京町家の保全・継承に関する教育機会の充実を図ってまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>市民が京町家が貴重だということを知り学ぶ機会があっても良いと思う。</li> </ul>	2	

(4) 市民や学生が京町家の保全・継承に関わる機会の創出：4件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>市内の大学生は町家支援のボランティア活動を必須としてはどうか。</li> <li>大学生とのワークショップ等を通じて、京町家の新たな利活用の提案を実施している。このような取組を継続的に実施していきたい。</li> </ul>	3	<p>京町家の保全・継承を自分ごと、みんなごととして捉えていただくためには、情報発信だけでなく、京町家の保全・継承の取組に市民や学生が自ら参加できる機会を創出していくことが必要であると考えています。</p> <p>御意見も踏まえながら、京都市景観・まちづくりセンターや関係団体等と連携し、市民や学生が京町家の保全・継承に関わる機会の創出を図ってまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ボランティアによる簡易補修の制度を作ってはどうか。</li> </ul>	1	

4 その他の取組：29件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>・相続税の免除、低減ができないか。</li> <li>・相続時の問題が大きい。</li> <li>・相続税について、景観重要建造物等と同様に3割減とするべく国に対して要望していると聞いているが、引き続き粘り強く実現に向けて行動する旨、取組に明記してほしい。</li> <li>・農地相続の猶予の特例を参考に、京町家の相続減免に関する仕組みをつくってはどうか。</li> </ul>	10	<p>相続を契機とした滅失は大きな課題であると捉えています。</p> <p>これまでから、国に対して相続税の減免制度の創設等の要望を行っておりますが、今後も引き続き相続に伴う京町家の滅失を防止するための手立てについて研究し、国に対する働きかけを継続していくほか、相談対応の充実などの取組を進めてまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家を保全・継承することを目的とした売買の場合の不動産取得税についても軽減を検討いただきたい。</li> <li>・町家保存税をつくってはどうか。</li> </ul>	2	<p>本市では、社会全体で京町家の保全・継承を支えていく環境の実現に向け、様々な観点からの取組が必要であると考えております。</p> <p>法による規制や財源の問題等も踏まえる必要はありますが、御意見も参考として、実効性の高い取組を検討してまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・官公庁の宿舎として京町家を利用してはどうか。</li> <li>・京町家を市職員の宿舎とし、地域の一員としても地域コミュニティを残す取組に関わってもらいたい。</li> </ul>	2	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・郊外への移築も検討するべき。</li> <li>・解体された場合に、古建具や部材の保存活用を検討するべき。</li> <li>・取壊し予定の京町家の情報を共有していただき、建物の部分移築や部材活用を働きかけるべき。</li> </ul>	4	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・乱開発を防ぐには土地売買の制限も検討してはどうか。</li> <li>・投資目的の購入は制限すべき。</li> </ul>	4	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家が管理不全にならないように所有者に適正管理を促すべき。</li> <li>・寄付獲得に向けたツアーなどを実施してはどうか。</li> <li>・思い切ったやり方をすべき。</li> <li>・経済合理性のベクトルを逆転させる取組をするべき。</li> </ul>	7	

第5章 計画の推進（進捗管理、推進体制）：9件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京都市全体で取組を進めてほしい。</li> <li>・景観・まちづくりセンターとともに今までよりも一歩進んだ役割を果たしてほしい。</li> <li>・京町家に関わる職員を増やし、京町家をサテライトオフィスにするくらいの部署にしてはどうか。</li> <li>・市役所の部署を横断的に連携していくことも大事である。</li> </ul>	6	<p>京町家の保全・継承の取組は、様々な施策と関係するものであり、関係部署や京都市景観・まちづくりセンターともしっかりと連携しながら進めてまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画策定の審議会に所有者の声を届ける仕組みが欲しい。</li> <li>・所有者が参画し、意見を反映させる機会が必要である。</li> </ul>	2	<p>審議会には京町家の所有者にも参画いただいているほか、タウンミーティングを開催し、京町家所有者をはじめとした幅広い方の御意見をいただくなどの取組も行っております。</p> <p>引き続き、京町家の保全・継承施策に所有者の声をしっかりと反映できるよう、工夫を重ねてまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・10年間の長期計画であるが、ロードマップの視点がない。</li> </ul>	1	<p>計画の進捗管理については、定期的に（年に1回程度）、審議会を開催し、計画の進捗状況、成果の確認・検証を行い、公表することとしています。</p> <p>計画に掲げた取組について確実に実行できるよう、適切に進捗管理を図ってまいります。</p>

その他の御意見： 10件

皆様の主な御意見	件数	御意見に対する本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家税については京町家を除外してほしい。</li> <li>・空き家税により京町家の売却や滅失が加速することがあってはならない。</li> </ul>	2	<p>非居住住宅利活用促進税は、空き家等の流通・利活用を促進し、持続可能な京都のまちづくりを進めるために導入するものです。重要京町家をはじめとする歴史的な価値を有する建築物は課税免除としているほか、家屋の固定資産評価額が一定以下の場合、免税点により課税が免除されます。</p> <p>いただいた御意見は、関係部署とも共有のうえ、今後の参考とさせていただきます。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・民泊はこれ以上増やさず減少させるのが必要。住民の減少は京町家の減少以上にはるかに深刻である。</li> <li>・路地奥では民泊ができないようにするべきではないか。</li> <li>・京町家の保全に役立っていた民泊を規制しようとするのは、京町家の保全・継承と逆行するのではないか。</li> </ul>	3	<p>民泊による騒音やゴミ出しなどに起因する近隣トラブルや、地域コミュニティの維持への支障といった問題が生じていると認識しており、民泊の規制強化については関係局において検討を開始しているところです。</p> <p>いただいた御意見は、関係部署とも共有のうえ、今後の参考とさせていただきます。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家以外の近代建築物などの歴史ある建物の支援も考えてほしい。</li> </ul>	1	<p>京町家以外の近代建築物についても、要件に当てはまるものについては、登録有形文化財の登録制度や歴史的風致形成建造物の指定制度などにより支援を行っております。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・リーフレットをスマホの画面で見ても見づらい。意見を求めるならリーフレットを配布すべきである。</li> <li>・治安についての構想が不十分。</li> <li>・将来のことは分からない。</li> </ul>	4	<p>いただいた御意見は、関係部署とも共有のうえ、今後の参考とさせていただきます。</p>