

令和8年度京都市予算案 新規・充実等 事業概要

都市計画局

事務事業名	京町家保全・継承の推進		
予算額	357,300 千円 (全体事業費 462,329 千円のうち充実分)	新規・充実・継続の別	充実
担当課	まち再生・創造推進室(222-3503)		
<p>[事業実施に至る経過・背景など] 京町家は、「京都基本構想」に掲げる、京都が未来に受け継いでいくべき価値を体現する存在であり、京都市では、京町家の保全・継承に係る総合的な取組を実施してきた。 しかしながら、これまでの取組に一定の効果はあったものの、依然として京町家の滅失に歯止めがかかっていない状況にある。 については、先人たちの営為の結晶である京町家を、私たち京都市民の貴重な財産として未来に伝え遺していくため、より実効性の高い施策を展開すべく、京町家の保全・継承に関する取組の全面的な充実とともに、京都市景観・まちづくりセンター（以下、「まちセン」）の機能強化を図るものである。</p>			
<p>[事業概要]</p> <p>1 京町家に対する改修補助金の拡充（82,710 千円）【充実】 京町家を保全・継承していくために必要な改修工事について、所有者等の経済的負担の更なる軽減のため、既存の改修補助制度について、<u>補助率や補助上限額、補助対象等の拡充</u>を行う。 【制度拡充の概要（主なもの）】 ・未指定の京町家について、重要京町家に指定することを条件に補助対象に追加 ・重要京町家について、補助率を2/3、補助上限額を500万円に引上げ ・重要京町家のうち景観重要建造物の指定（※）を受けたものは、補助率を更に引上げ（補助率3/4） ※景観法に基づく指定制度で、指定を受けた建造物は、現状変更の制限が生じる。</p> <p>2 京町家の保全・継承応援金の創設（150,000 千円）【新規】 最優先で保全を図るべき京町家を対象として、有形無形の維持管理に係る所有者の経済的な負担等を軽減し、京町家の保全・継承を応援することを目的として、新たに、<u>簡単な手続で利用可能な応援金制度を創設</u>する。 ●支援対象：京町家条例に基づく重要京町家に指定された京町家で、かつ景観法に基づく景観重要建造物等の指定を受けているなど、所定の要件を満たすもの ●支援金額：景観法等に基づく指定状況や規模等の条件に応じて算定した額</p> <p>3 個別指定及び地区指定に向けた調査及び指定の拡大（2,690 千円）【充実】 京町家条例に基づく事前届出制度の対象となる、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、<u>特に重要な京町家及び地区の指定を一層促進</u>する。</p>			

- 4 景観重要建造物指定調査等 (21,900 千円) 【新規】
除却等に市長の許可を必要とする景観重要建造物等の指定増進に向けて、候補となる京町家の建物調査等を実施するとともに、所有する京町家の価値を所有者が認識し、保全意識を高めていただけるよう、京町家カルテを作成する。
- 5 京町家の公的サブリース推進事業 (30,000 千円) 【新規】
民間の不動産流通市場だけでは十分に活用・流通に至らない京町家を掘り起こし、市場流通させるとともに、社会的課題解決に資する活用につなげるため、まちセンによるサブリース事業を実施する。
- 6 京町家の社会的保有の推進 (55,000 千円) 【新規】
個人では保全・継承が困難となった京町家を対象に、行政や公的団体、企業等が協力して保全・継承していく仕組みの構築等を目指し、以下(1)~(3)の取組を推進する。
- (1) 寄付・遺贈を受けた京町家の社会的活用促進
寄付・遺贈を受けた京町家の維持管理を行うとともに、社会的活用方法の具体的な検討を行う。
- (2) 公民連携による京町家の保全・継承手法の検討
京町家の滅失を防ぐための実効性の高い手法として、京町家の再生と長期保有を目的とした、公民連携による「京町家保全・継承ファンド (仮称)」の設立等を検討する。
- (3) 京町家の保全・継承の効果を測定する社会的インパクト評価方法の検討
上記(2)の公民連携の取組等において、京町家の保全・継承の社会的意義に共感していただける企業や投資家から京町家の保全・継承に必要な資金を調達するためには、経済的利回りだけでなく、投資に対する社会的なリターンを適切に評価し、提示することが必要である。そのため、京町家の保全・継承の取組効果を「社会的インパクト評価 (※)」を用いて定量化する仕組みの構築を目指す。
- ※ 事業や施策の実施によって生じる社会的な変化や効果について、定量的又は定性的な指標を用いて把握・分析し、その有効性や課題を検証するための取組のこと。
- 7 「京町家まちづくりファンド」の発信強化等 (15,000 千円) 【充実】
まちセンが運営する「京町家まちづくりファンド」について、更なる寄付獲得に向けて、国内外の京都ファン等に向けた情報発信の強化等を行う。

[参 考 (他都市の状況・事業効果など)]