京都市
CITY OF KYOTO

＜報道発表資料＞

令和８年１１月１７日
京都市　行財政局税務部税制課
都市計画局まち再生・創造推進室

社会全体で京町家を未来につなぐ取組

京町家は、京都固有の景観や文化、価値観を象徴するものであり、魅力あるまちづくりの貴重な資源となっています。京都基本構想に掲げる「京都が未来に引き継いでいくべき価値」を体現する重要な存在であり、その保全・継承は、社会全体で取り組んでいく必要があります。

この度、１１月市会において、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。）の改正を提案し、社会全体で保全・継承を支える機運の醸成と保全・継承の仕組みの実効性向上を図るとともに、京都市市税条例（以下「市税条例」という。）の改正を提案し、所有者の経済的負担の軽減を図ることとします。

１　京町家条例の改正について（１１月市会提案）

社会全体で京町家を保全・継承し、趣のある美しい町並みや個性豊かで洗練された文化といった京都の魅力を次世代に引き継いでいくといった目指す将来像の実現のため、京町家施策の根幹を成す京町家条例を改正します。主な改正内容は次のとおりです。

⑴　各主体の責務

各主体の責務（下線部を改正）	
京都市	・京町家の保全及び継承を総合的に推進しなければならない。 ・所有者その他多様な主体の関心及び理解を深め、連携及び協力を促進しなければならない。
所有者	・自らが所有する京町家を保全し、継承するよう努めるとともに、当該京町家を保全することが困難となったときは、本市の機関又は京町家保全継承支援法人に相談するよう努めなければならない。
京町家を購入し又は借り受けようとする者	・購入又は借り受けようとする京町家の保全に資する活用の方法を検討するよう努めなければならない。
事業者（不動産業、建設業、建築設計業を営む者）	・京町家の保全及び継承を図るため、その事業活動を行うに当たっては京町家の活用及び流通を促進し、並びに京町家の維持及び町並みの景観の保全に配慮するよう努めなければならない。

⑵ 違反所有者の公表

解体届出制度の実効性を高めるため、所有者が解体届の手続に違反して重要京町家を解体したときは、所有者及び所在地を公表する（やむを得ない事情があると認めるときを除く。）。

⑶ 「京町家保全継承支援法人」の指定制度の創設

ア 支援法人の指定

京町家の保全及び継承の推進を図る活動を行う特定非営利活動法人等※を、京町家保全継承支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる（申請による。）。

※ 特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は京町家の保全及び継承の推進を図る活動を行うことを目的とする会社

イ 支援法人の業務

㈠ 京町家の所有者に対する当該京町家の保全及び継承に関する情報の提供及び相談の応対その他の当該京町家の保全及び継承を図るために必要な援助

㈡ 京町家の所有者の求めに応じて行う当該京町家の管理、修繕その他その保全及び継承のために必要な措置

㈢ 京町家の保全及び継承に関する調査研究

㈣ 京町家の保全及び継承に関する知識及び技術を有する人材の育成に関する業務

㈤ ㈠～㈣に掲げるもののほか、京町家の保全及び継承を図るために必要な業務

ウ 情報の提供等

重要京町家及び京町家保全重点取組地区に存する京町家に係る解体の届出があったときは、支援法人と連携し、当該京町家の保全及び継承に資する支援の提案ができることとする。

2 固定資産税・都市計画税の負担の在り方の見直しについて

京町家保全・継承推進計画（第２次）に掲げた、京町家の維持管理に要する所有者の負担軽減に向けた、「京町家に対する固定資産税・都市計画税の在り方検討」に取り組むこととしており、その検討の結果、令和９年度から、京都市独自に、「固定資産評価額の減額補正の実施」と「固定資産税・都市計画税の減免制度の創設（１１月市会提案）」を行い、所有者の経済的負担の軽減を図ります。

⑴ 固定資産評価額の減額補正の実施

ア 趣旨

解体等の現状変更が制限される京町家等を対象に、高度利用が可能等の制度上可能な空間利用（評価上の前提）と利用実態に乖離があり、土地の評価額に影響が生じている場合に、評価をより適正化する観点から、評価額自体を減額する措置を実施する。

イ 対象

次の要件を満たす景観重要建造物又は歴史的意匠建造物※の敷地（土地）

⑺　指定容積率が 300%以上かつ商業地にあること

⑴　対象建造物が 2 階建て以下

※　いずれも現状変更等が許可制となっている建造物。住宅用途か否かは問わない。京町家以外の建造物も対象。

ウ　減額補正率

30％

エ　対象件数（令和 9 年度見込み）

約 60 件

オ　税収への影響

△約 4,000 万円

※　地方交付税措置により、一般財源収入としては△約 1,000 万円

⑵　固定資産税・都市計画税の減免制度の創設（１１月市会提案）

ア　趣旨

上記 2⑴に加え、京町家が持つ「公益性」と、解体等の現状変更に対する制限により、他の固定資産と比較して自由な財産処分が制約される京町家の「担税力の低下」を踏まえ、税額の減額を実施する。

イ　対象

重要京町家等※1 の敷地の用に供されている住宅用地※2

※1　特に保全価値が高く、許可制・届出制により現状変更等の制限が課される景観重要建造物や重要京町家等を対象。京町家以外の歴史的建造物（許可制）も対象。

※2　住宅用地特例が 100％適用に限る。家屋については、築年数の古い建造物として固定資産評価額を算出しており対象外。

ウ　減免率

現状変更等に係る制限	対象建造物	減免率
許可制	伝統的建造物群保存地区内の家屋	30％
	景観重要建造物	
	歴史的意匠建造物	
届出制	重要京町家	20％

エ　対象件数（令和 9 年度見込み）

約 1,600 件

オ　税収への影響

△約 1 億 2,000 万円

3　お問合せ先

（固定資産税の減免等に関すること）

京都市行財政局税務部税制課

電話：０７５－２２２－３１５５

京都市
CITY OF KYOTO

（京町家の保全・継承に関すること）
京都市都市計画局まち再生・創造推進室
電話：０７５－２２２－３５０３