

# 京都市京町家保全・継承推進計画のポイント

## ～ 1 これまでの経過 ～

平成12年 5月 「京町家再生プラン」策定

↓ (京町家の滅失傾向継続, 社会情勢の変化等)

平成29年11月 「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」制定

- 所有者だけでなく、使用者や事業者、市民等多様な主体が連携して京町家の保全・継承に取り組む。
- 京町家の取壊し危機を事前に把握し、保全継承につなげる仕組み(解体に係る事前届出制度)

平成30年 2月 「京都市京町家保全・継承審議会」設置

(計6回開催:「京町家保全・継承推進計画」について審議)

10月 答申

11月 市民意見募集

今回策定! 新たなステージへ!

平成31年 2月 「京都市京町家保全・継承推進計画」の策定

## ～ 2 京町家の保全・継承の意義 ～

京町家が持つ価値

景観

生活文化

- ・木造建築
- ・意匠・形態 (格子や虫籠窓など)
- ・うなぎの寝床 など



京町家が連担し、自然と調和し、洗練され、落ち着いた統一的な町並み



伝統的な住まいやまちでの職住共存の暮らしの中で、積み重ねられた工夫や知恵

- ・異なる価値観の共存
- ・自然やものを大切にす精神
- ・防災・減災に関する知恵 など

京都の魅力や都市格を更に高めることができ、活気ある京都の未来をつくる原動力に!

現代が求める「レジリエンス」(予測困難な環境の変化にも柔軟に対応し、解決に結びつけることができる工夫や知恵)が蓄積!

京町家の現代的な価値

京町家は、京都のまちで今後起こると考えられる様々な環境変化に対応し、京都が京都らしくあり続けるための拠り所

※ 京町家の保全・継承は、国連の「持続可能な開発目標 (SDGs\*)」の理念や方向性に沿う取組です。

\* SDGs: 国連で、気候変動や紛争などの国内外の課題解決に向けて掲げられた国際目標。

京町家の保全・継承は、特に「目標11 住み続けられるまちづくりを」に関連します。

## ～ 3 基本的な方針 ～

1 基本的な考え方

「不動産流通市場の積極的な活用」と「地域の役割の重視」

2 計画の期間等

- ・ 期間: 2018~2027年度 (10年間)

- ・ 対象地区: 市内全域

- ・ 対象とする京町家: 条例に規定する京町家

3 計画の目標等

- ・ 目標: 市内に存在する全ての京町家(約4万軒)を対象に可能な限り保全・継承に結びつける。

・ 評価指標等

	不動産流通市場の積極的な活用	地域の役割の重視
評価指標 (計画最終年度)	京町家マッチング制度で活用提案や相談に応じる事業者、相談員の数 200名	自治組織等がまちづくり活動として新たに行った京町家の保全・継承に関する活動数 40件
モニタリング	京町家の保全・継承や解体に関する相談件数や対応結果、京町家マッチング制度を通じて保全・継承につながった件数などを把握し、取組について必要な改善を行う。	条例に基づく指定を推進するとともに、指定による保全・継承への効果を検証する。

### 京町家条例における「京町家」の定義

昭和25年以前に建築	必須条件
木造建築物	
伝統的な構造…「伝統軸組構法」や「伝統構法」と呼ばれる構造	+ いずれか1つ以上を有する
3階建て以下	
一戸建て又は長屋建て	
平入りの屋根*	
通り庭…道に面した出入口から続く細長い形状の土間	
火袋…通り庭上部の吹き抜け部分	
坪庭又は奥庭	
通り庇…道に沿って設けられた軒	+ いずれか1つ以上を有する
格子(伝統的なものに限る)…虫籠窓や京格子など	
隣地に接する外壁又は高塀	

## ～ 4 主な具体的取組 ～

宿泊税も活用させていただきながら、新たな取組を始めています!

### 1 京町家の改修等に対する助成制度の創設・拡充

改修等に対する新たな助成制度の創設(平成30年10月) など

- 1 指定京町家改修補助金(条例に基づく指定地区内の京町家や個別指定の京町家の維持・保全を図るための改修工事に要する費用に対する補助)  
【助成金額】 補助率 1/2 【助成限度額】 地区指定: 1,000千円, 個別指定: 2,500千円(うち、内部改修の上限額: 600千円)
- 2 個別指定京町家維持修繕補助金(個別指定の京町家の維持・保全を図るための日常的に必要な維持修繕に対する補助)  
【助成金額】 補助率 1/2 【助成限度額】 300千円

### 2 京町家マッチング制度の整備・運用

条例に基づく協議の申出  
又は解体に係る事前の届出

所有者



京都市

提案・助言

(公財)京都市景観・まちづくりセンター  
と連携し、事業者団体に活用提案を依頼

- ・不動産関係事業者
- ・建築関係事業者



どうしても手放すしかない人から、「京町家の価値を理解する人」に繋げる仕組みをつくります。(京町家は、不動産流通市場でも、近年、高く評価されるようになっています。)

### 3 京町家の保全・継承に向けたまちづくり活動の支援

京町家がある「まち」を、自治組織や市民活動団体等とともに盛り上げます。

### 4 京町家と認められる新築等の住宅のあり方及び誘導策の検討

京町家は、元々、広く普及した職住共存型を基本とした「住宅」。

京町家の知恵を継承した、今の世の中に合う新しく建てられる住宅の基準などを決め、これも「京町家」として認められ、増えていくように推奨します。