

京町家は残さないといけないの？

～京町家条例と京町家計画のご紹介～

「京町家を持っているけど、今後どうしたらいいんだろう？」

「地域の京町家が減り、町並みが変わってしまいそう…」などとお困りではありませんか？

京都市では、京都の町並みや生活文化の象徴である京町家を将来に受け継いでいくため、平成29年11月に「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」（「京町家条例」）を制定、平成31年2月には「京都市京町家保全・継承推進計画」（「京町家計画」）を策定しました。

このリーフレットでは、京町家条例や京町家計画に基づいて行っている京都市の京町家の保全・継承に向けた新しい取組などについて紹介しています。京町家のことについて考え始めたら、是非ご一読いただき、お役立てください。

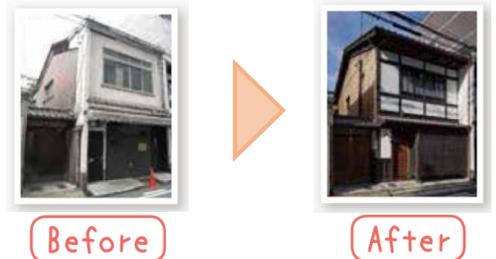


1 そもそも京町家ってどういうものなの？

! 京町家は、今の建築基準法が制定された昭和25年以前に、伝統的な構造（「伝統構法」）で建築された木造建築。格子や坪庭などの、いわゆる「京町家らしい」特徴が残っていなくても、京町家に該当するものもたくさんあります。

例えば、京町家の中には、新しい外壁をまとった一見京町家には見えないもの（「看板建築」）もあります。「うちはどうなの？」と思ったら、こういったものが京町家になるか、お気軽に京都市までお問合せください※。

※ その他のご相談なども含め、お問合せ先は4ページに記載しています。



! 京町家は、毎年約800軒ずつ減少し、現在、その数は約4万軒。また、少子高齢化や空き家の増加など、社会情勢の大きな変化にもさらされています。

京町家は、所有者や関係者の方々の日々の努力によって、今日まで受け継がれてきました。

少しでもそういった所有者の皆様やその関係者の方々の力となり、今後もできる限り多くの京町家を残していくため、京都市は、平成31年2月に京町家計画を定め、新たな支援※を始めています。

※ 詳しくは、「7 京都市はどんな支援をしているの？」をご覧ください。

2 京町家は残さないといけないの？

! 京町家がなくなると…

- ・ 京都らしい落ち着いた町並みが失われていく…

京町家は、伝統的な技術や意匠などが詰まった、新たに同じものを建てるのが難しい貴重な建物。京町家の軒が連なる落ち着いた町並みは、京都の大きな魅力のひとつです。京町家がなくなると、趣のある落ち着いた町並みが統一感のないものになり、地域の、そして京都の魅力が大きく損なわれるおそれがあります。



・ **これまで積み重ねられてきた生活文化が次の世代に受け継がれず、途切れてしまうおそれが…**

京町家では、季節や自然を楽しみ、地域とのつながりを大切に暮らして来ました。このような暮らしの中で、ものを大切に、隣近所と協力し合うといった、現代にも通じる生活するうえでの大切な文化が育まれてきました。京町家には、このような生活文化が形として表れているため、京町家がなくなると、生活文化も失われてしまうおそれがあります。



・ **その後の土地利用によっては、地域に大きな影響が…**

京町家がなくなった跡地の使われ方によっては、周辺の日当たりや風通しが悪くなったり、地域が守ってきた暮らし方が失われるようなことも。地域にとっても京町家は大切な意味を持っているのです。

! 京町家は、これまで住んできた方々や地域の歴史・文化が凝縮されたものであり、ひとつとして同じものはありません。地域の魅力、京都の魅力となっている貴重な財産として、また、現代にも通じる大切な文化を受け継いでいくため、京町家を次の世代に残していきましょう。

参 考（京町家が持つ価値）



3 でも維持は大変。京町家を取り壊すしかないと思っているけど…

! **取壊しを決めてしまう前に、京都市にご相談ください！**

京町家条例では、市内にある全ての京町家について、取り壊そうとする場合は、早い段階で京都市に届出をしていただくよう所有者の皆様をお願いしています*1。

これは、できるだけ早く京都市に相談、お知らせをもらい、京都市と事業者団体等が協力して、取り壊さずに京町家を残す方法を提案し、所有者の皆様を検討していただく*2 ことをお願いするものです。(様々な方策について検討したうえで、最終的に取り壊すことを制約する趣旨ではありません。) また、取壊しまで考えていなくても、京町家に関する不安やお悩みをご相談いただくこともできます*2。



*1 京町家条例に基づき指定されている京町家（詳しくは、「5 指定されている地区や京町家があるって聞いたら…」をご覧ください。）の場合は、取り壊そうとする1年前までに必ず届出をしていただくようお願いしています。

*2 詳しくは、「4 京町家を残すにしても、どうやって残せばいいのかわからない…」をご覧ください。

4 京町家を残すにしても、どうやって残せばいいのかわからない…

！ 「自分で何とかしなければいけない…」と、お一人で不安や悩みを抱える必要はありません！

「京町家を維持していくことが難しくなった」、「安心して任せられる人を知らない」など、不安やお悩みがありましたら遠慮なくご相談ください。

また、取壊しを考え始めたら、京都市に届出[※]をお願いします。

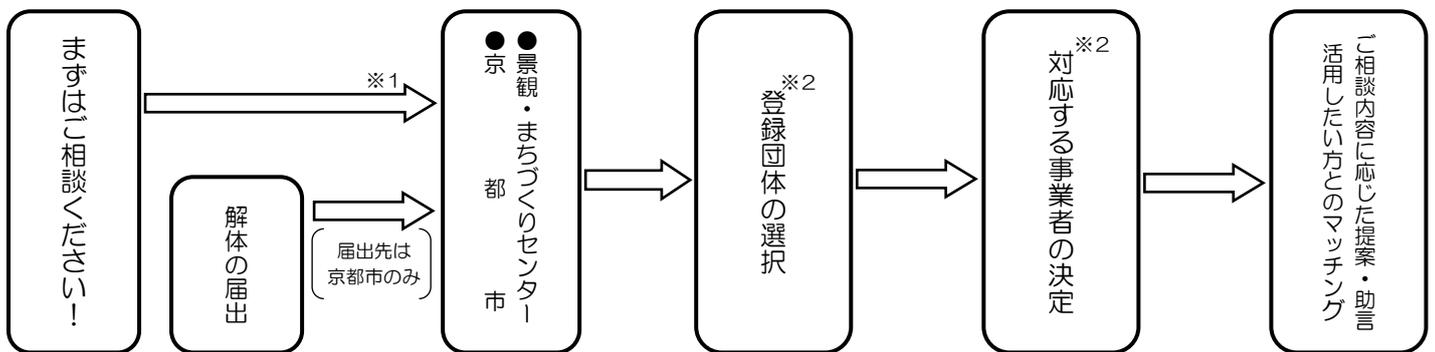
いずれの場合も、詳しくお話をお聞きしたうえで、支援策の紹介や、京都市に登録された建築関連団体や不動産関連団体の専門事業者が、京町家の改修方法や活用方法を提案・助言したり、京町家を活用したい方との間を取り持ったりします（「京町家マッチング制度」）。



所有者ご本人で残すことがどうしても難しい場合は、理解があり信頼できる第三者に引き継ぐことで、大切な京町家を残すことができることもあります。

※ 詳しくは、「3 でも維持は大変。京町家を取り壊すしかないと思っているけど…」をご覧ください。

参 考（京町家マッチング制度）



※1 京都市や(公財)京都市景観・まちづくりセンターを間にはさまず、登録された団体に直接ご相談いただくこともできます。

※2 登録された団体のリストから、依頼したい団体を選んでいただき、所有者の意向を踏まえながら、登録団体が事業者を決定します。

5 指定されている地区や京町家があるって聞いたけど…

！ 平成31年2月現在、地区は4地区、個別の京町家は346軒を指定し、様々な支援を行っています。今後も引き続き、指定を広げていく予定です。

指定の対象は、他の制度で指定されている地区（歴史的景観保全修景地区など）や京町家（景観重要建造物など）と、「伝統的な特徴が残っているもの」や「伝統的なものづくりに応じた建て方や特徴が残っているもの」など、町並みや生活文化のテーマに沿った地区や京町家です。まちづくりや建築などの専門家で構成する委員会で議論したうえで指定しています。



参 考（指定のテーマ） ※ 今後、増やしていく予定です。

趣のある町並み

伝統的な形態・意匠（外部）が残っている

歴史的な特徴がある

地域的な特徴がある

生活文化

伝統的な空間構成、
形態・意匠（内部）が残っている

京町家を舞台とした伝統行事
・地域とのかかわりがある

伝統的なものづくりに応じた建て方や
形態・意匠が残っている

伝統的な商いやもてなしに応じた建て方や
形態・意匠が残っている

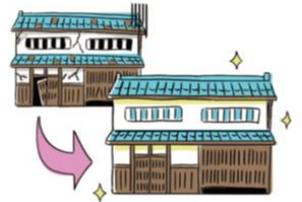
！ 京都らしい落ち着いた町並みを形成している京町家や、ものを大切に、隣近所と協力しあうといった現代にも通じる生活文化が、長く受け継がれながら生活が営まれてきた京町家は、歴史の証人。

町並みや生活文化が形として表れている京町家は、地域や所有者の皆様が、将来、どのようなまちにし、どのような暮らし方をしたいかについて考え、実現していくためのよりどころ。歴史の証人である大切な京町家を残していくため、町並みや生活文化が色濃く残っている地区や象徴的な京町家を指定し、様々な支援を行っています。

6 指定されたらどうなるの？

！ 指定された地区内の京町家や個別指定された京町家は、改修補助等の対象に。

指定された地区内の京町家や個別指定された京町家は、大規模な改修工事にかかる費用の一部が補助されます（個別指定された京町家は、日常的な維持修繕にかかる費用の一部も補助されます。）。



！ 取壊しに関する届出^{※1}は、1年前までに必ずお願いします。

届出は、できるだけ早く京都市に相談、お知らせをしてもらい、京都市と事業者団体等が協力して、取り壊さずに京町家を残す方法を提案し、所有者の皆様を検討していただく^{※2}ことをお願いするものです。様々な方策について検討したうえで、最終的に取り壊すことを制約する趣旨ではありません。（このようなことから、指定に当たっては、京町家条例上、同意はいただいています。）具体的には、届出をしていただくことによって、様々な支援策の紹介や、京町家の改修方法や活用方法の提案・助言、京町家を活用したい方との間を取り持ちたりするマッチング^{※2}をすることができます。

※1 詳しくは、「3 でも維持は大変。京町家を取り壊すしかないと思っているけど…」をご覧ください。

※2 詳しくは、「4 京町家を残すにしても、どうやって残せばいいのかわからない…」をご覧ください。

！ 京町家がなくなってしまったときの地域への影響に対し、事前に対応することができます。

京町家がなくなってしまった後の跡地利用によっては、周辺の日当たりや風通しが悪くなったり、地域が守ってきた暮らし方が失われるようなことも。地区指定によって、取壊しの1年前までの届出の際に、地域のまちづくりの思いを所有者に伝えることができるようになります。また、京町家のことについて地域で一緒に考えることで、ある日突然、近隣の京町家がなくなり周辺環境が悪化するという事態にあらかじめ対応しておくことができます。

7 京都市はどんな支援をしているの？

！ 所有者の方々に対する支援として、これまで説明した「京町家マッチング制度」や「指定京町家の改修等に対する補助」のほか、相談体制の充実や、ご所有の京町家の価値を理解していただくための「カルテ」の作成などを行います。

！ これらのほか、以下のような取組などを行います。

- ・ まちづくり活動の支援

市の他部局とも連携して、京町家をまちづくりの資源として活かすなどのまちづくり活動を支援します。

- ・ 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

既存の京町家を残す取組と合わせて、既存の京町家と共存できる、京町家の知恵を継承した住まいの建築を促進します。

※ 支援に関する詳しいことや、その他の支援・取組については、お気軽にお問い合わせください。

詳しくは、パンフレットをご覧ください！

京町家条例や京町家計画、支援制度などに関するパンフレットも用意しています。お気軽にお問い合わせください。



お問合せ先 京都市都市計画局 まち再生・創造推進室（京町家保全継承担当）

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地

電話 (075)222-3503 F A X (075)222-3478

電子メール machisai@city.kyoto.lg.jp

平成 31 年 3 月発行 / 京都市印刷物 第 305203 号



京都市はSDGsを支援しています。<本事業は宿泊税を活用しています。>