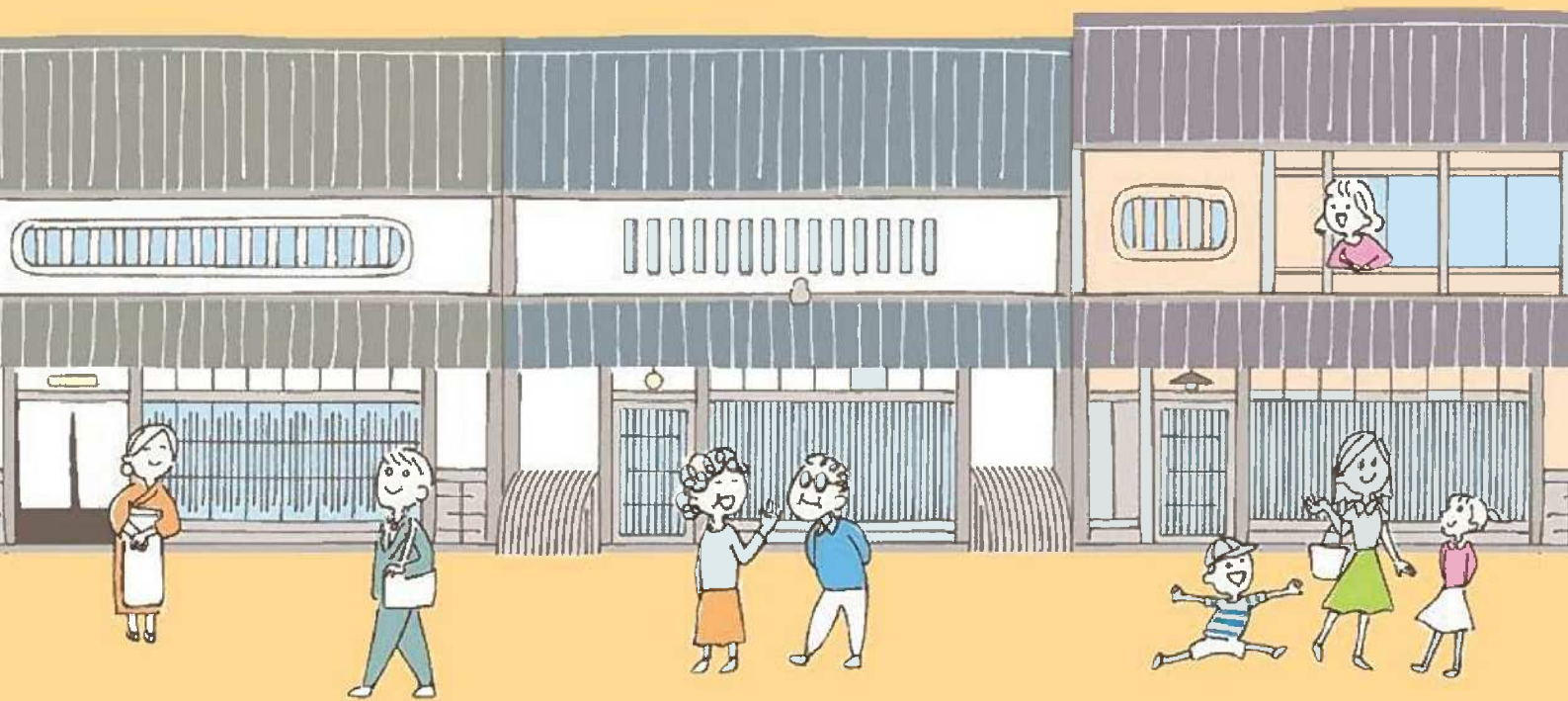


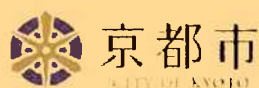
京町家に関する情報冊子

京町家を未来へ



所有者の方々だけでなく、みんなの問題として、
京都の貴重な財産である京町家を守り、
次の世代に引き継いでいきましょう！

市民による自治120年



はじめに

京町家は、京都の美しい景観、四季折々の自然と茶道や華道などの歴史に培われた生活文化、洗練された精神文化の象徴であり、京都・日本・世界の宝です。

京都市では、この貴重な財産である京町家を未来へ継承していくため、多様な主体との協働の下に京町家の保全及び継承を推進していくことを目指し、「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」（京町家条例）を平成29年11月に制定しました。

一方、平成28年度に実施した追跡調査の結果からは、今もなお、年間約2%の割合で京町家の滅失が進行し、京町家の空き家率も14%を超えることを確認しており、その減少、空き家化に歯止めがかけられない状況にあります。こうした背景には、京町家の価値や、京町家の保全及び継承に関する支援策、活用方法等に関する情報が、十分共有されていないといった状況があると考えられます。

そこで、京町家の価値や支援制度について、より広く多くの皆様にお伝えできるよう、京町家の魅力や活用事例、京町家条例の解説、京町家に関する相談先や支援制度等の情報をまとめた冊子を作成しました。京町家をお持ちの方、京町家を活用したい方はもちろん、多くの方にこの冊子をご活用いただき、京町家を身近に考えるきっかけとなることを願っています。

京町家は京都のまち遺産

京都の町並み，歴史・文化の象徴である京町家。

建物としての視点だけでなく，四季折々の自然を感じる生活文化など，暮らしの美学や生き方の哲学が，京町家には凝縮されています。

京都の魅力あるまちづくりの資源であり，京都市民にとって貴重な財産である京町家を，京都だけでなく，日本の，そして世界の宝として，50年後，100年後の未来に継承していくことが，現代に生きる私たちの使命です。



京都市では，この貴重な財産を保全し，将来の世代に受け継いでいくため，様々な方々との協働の下に，京町家の保全及び継承の推進に取り組んでいます。

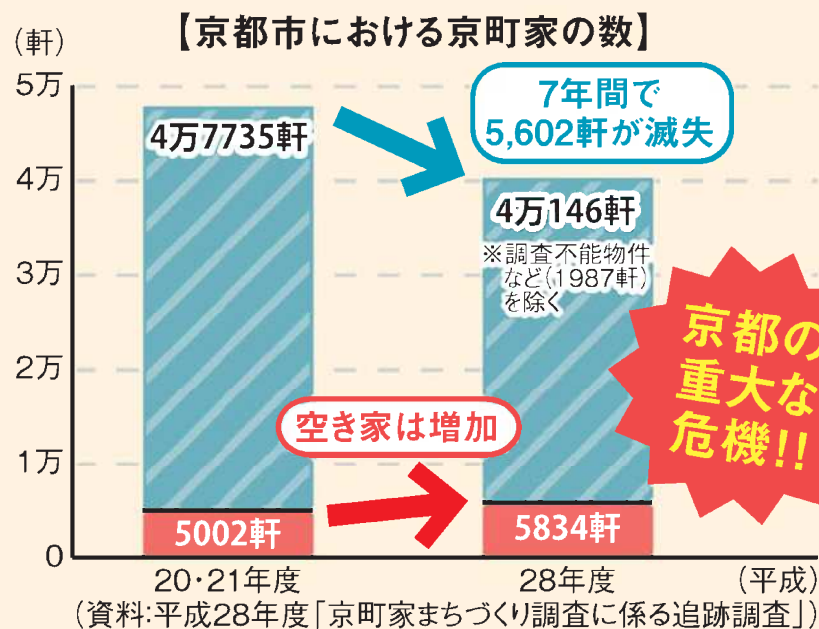
京町家の取壊しの危機を事前に把握するため，**取壊しに関する事前届出制度**が設けられました。

京町家の現状

近年、京町家の良さが見直され、京町家に住みたい、京町家で商売してみたいといった需要が高まっています。

一方で、保全・継承について検討することなく、取壊しされる京町家が少なくありません。

京都市内における京町家は、年間約2%、7年間で5602軒が滅失しています。



市内に立地する**すべての京町家**の所有者の方は、**京町家を取り壊そうとする場合、あらかじめ、京都市に届け出ていただくようお願いいたします。**



京町家早引きリンク

京町家を取り壊そうと思ったら、
市に届出が必要…って言われたけど、
そもそも我が家は京町家なの？



- ・ うちが京町家なの？と思った方は …………… **P6**へ
- ・ 京町家の魅力ってどんななの？と思った方は … **P13**へ

目次

- ①京町家ってどんな建物？…………… P6
- ②京町家の魅力・活用事例…………… P13
- ③京町家の保全・継承の仕組み… P26

我が家は京町家だと思うけど、
大分傷んでいるし、近々建て替えよう
かと思っていたのだけど…



- 古い京町家でも快適に暮らせるの？と思った方は…………… **P13** へ
- 京町家だけど、そろそろ建替えかなあと思った方は…………… **P30** へ

わしの名は「けいしょうき」。
京町家の屋根の上の守り神・鍾馗しょうきさんに憧れ、
京町家の保全・継承のために日々、
活動しておるんじゃよ。



① 京町家ってどんな建物？

京町家は、京都都心部の伝統的な木造家屋です。

これまで、明確な定義はありませんでしたが、京町家条例では、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建築物で、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。

● 京町家条例における「京町家」の定義

昭和 25 年以前に建築	
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	
都市生活の中から 生み出された 形態又は意匠 (京町家の「形態又は 意匠」について、 詳しくは P8 で 解説しています)	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 P10
	火袋 …通り庭上部の吹き抜け部分 P10
	坪庭又は奥庭 P11
	通り庇 …道に沿って設けられた軒 P8
	格子 (伝統的なものに限る) …虫籠窓や京格子など P8
	隣地に接する外壁又は高塀 P11

必須条件

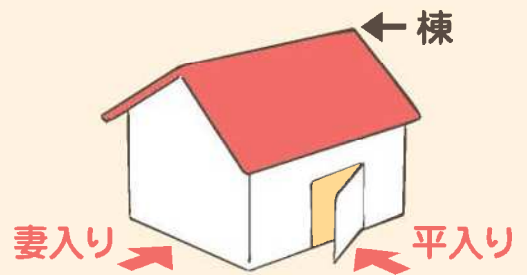
+

いずれか1つ以上を有する

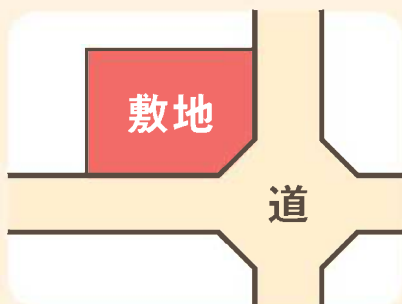
※平入り

建物の出入口が屋根の棟と並行する側（平）にあるもののことです。

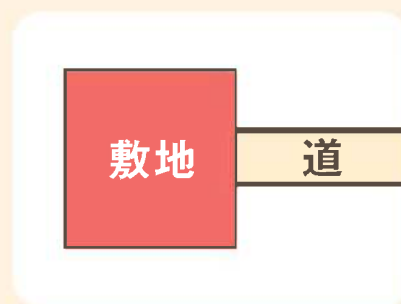
下記の場合、「平入りの屋根」でなくても構いません。



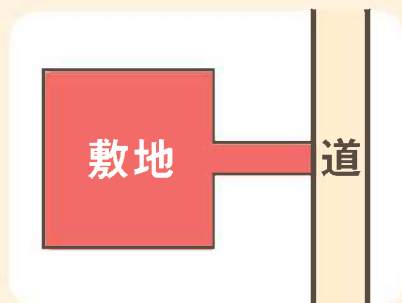
〈「平入りの屋根」でなくてもよい場合〉



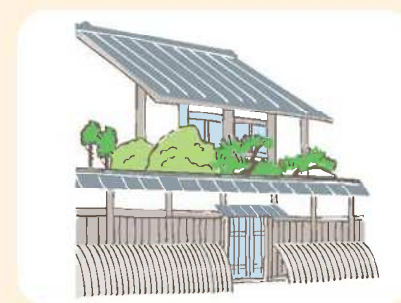
道の角にある敷地



道の一端に面する敷地



路地状の部分のみにより道に接する敷地



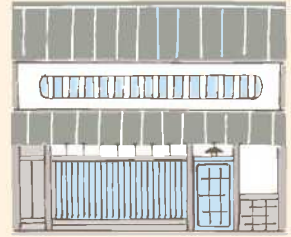
高塀を有する建築物

高塀を有する建築物とは、表に高塀があり、建物が直接道に面していないものを言います。

京町家の特徴的な形態・意匠



京町家の特徴的な形態・意匠について、もう少し詳しく解説しますぞ。まずは正面からじゃ。



① 通り庇（とおりひさし）

通りに向かって設けられた軒。通りの公的な空間と内側の私的な空間をつなぐ半公共的な空間として、多様に使われています。



② 格子（伝統的なものに限る）

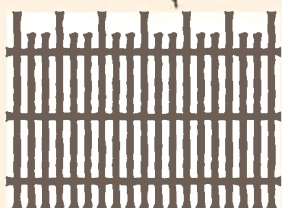
● 京格子

道行く人からは内側は見えにくく、家人からは外の様子がよく見えるようにできており、柔らかい防犯装置としての機能を持っています。

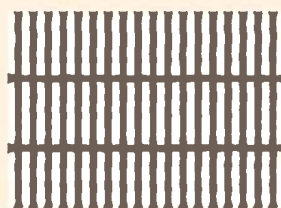
商売の種類などによって様々なバリエーションがあります。



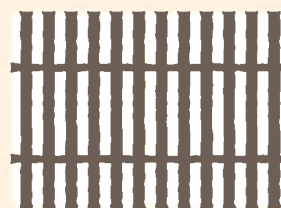
糸屋格子, 麩屋格子, 酒屋格子, 炭屋格子など、生業によって格子の形が違っていたり、それぞれの家によってちょっとずつデザインが違っていきますぞ。



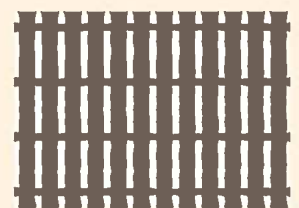
糸屋格子



麩屋格子



酒屋格子



炭屋格子

● 虫籠窓 (むしこまど)

表に面した2階が低くなっている「厨子二階 (つしにかい)」に多く見られる意匠で、堅格子を土で塗り込めたもの。

防火のためであると同時に道行く人を見下ろさない配慮とも言われています。

「虫籠 (むしかご)」に似ているじゃろう?



● 腰壁 + 金属製パイプ

昭和初期の京町家によく見られます。

石やタイルを貼った腰壁上部に、真鍮製や鉄製の格子がはめられたものです。



あなたの家も「京町家」かも！

一見町家には見えない建築物も、ひよっとすると町家かもしれません。新しい外壁をまとった看板建築や、数軒が連なった長屋なども京町家なんです。

看板建築も京都のまちなかでたくさんのものが大切に引き継がれてきました。

なお、元の京町家本来の姿へ戻すことも比較的容易です。



Before

看板建築

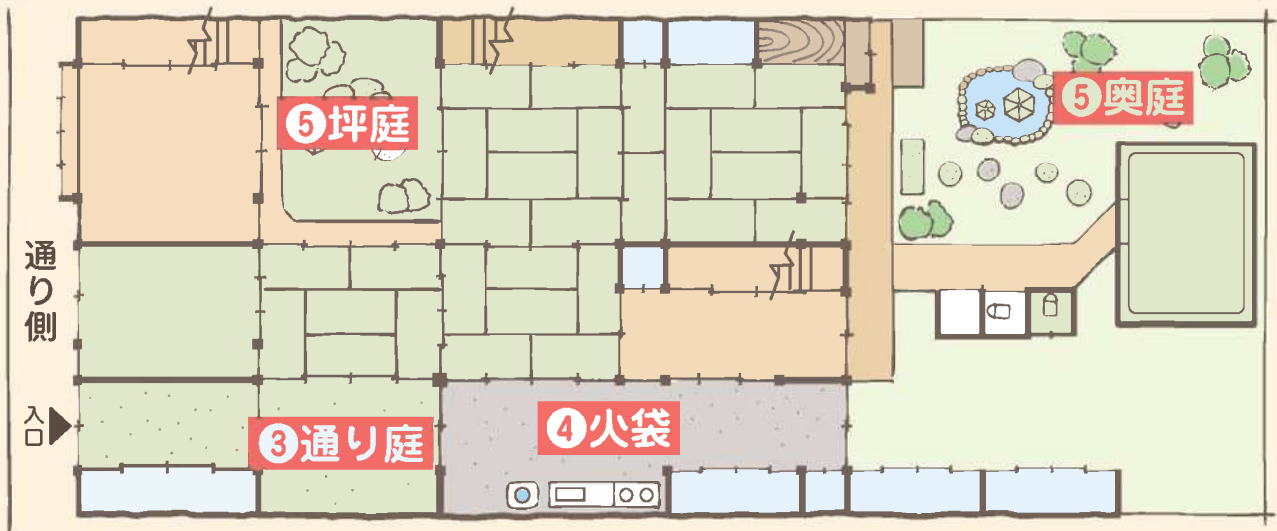


After

元の「京町家」の姿を活かして改修し、活用した看板建築

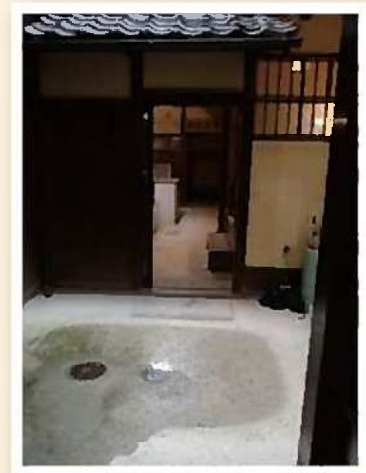


続いて建物の中の特徴じゃ。



③通り庭

京町家の表から裏へ続く細長い土間の通路。この通り庭は単に通路としての役割だけでなく、採光や通風を確保したり、通りからの来訪者とのコミュニケーションの場としての機能を持っています。



④火袋 (ひぶくろ)

通り庭上部の吹き抜け空間は、炊事に伴う火の粉を処理するため、吹き抜けとなっており、「火袋」と呼んでいます。

木造の軸組構造の意匠が伸びやかで美しく、繋ぎ梁の架構は職人の技を競い合う場でもありました。



⑤ 坪庭・奥庭

● 坪庭

四方を建物や塀で囲まれた小さな中庭。間口が狭く奥行きが長い町家にあっても、通風・採光を確保することができます。

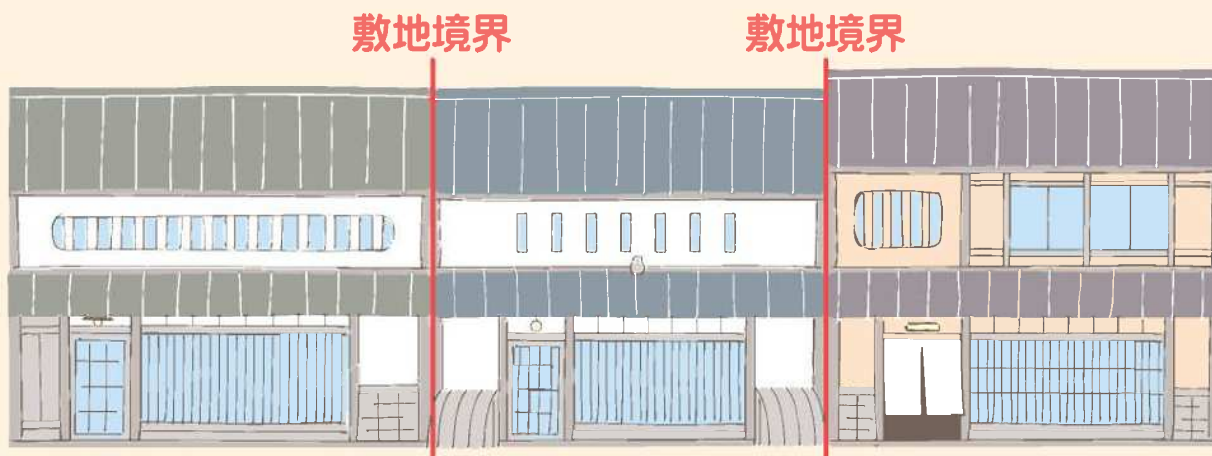
● 奥庭

敷地の奥にある庭。座敷からの観賞用であるとともに、自然を取り込み、採光と通風を確保し、火災時の延焼防止帯にもなっています。



⑥ 隣地に接する外壁又は高塀

敷地境界ぎりぎりまで建てられているものを指します。



もっと!! 京町家の特徴的な形態・意匠



そのほかにも、京町家の特徴的な形態・意匠としては、こんなところがありますぞ。

● 大戸・くぐり戸

大きな資材などを搬入する際は
大戸，夜間や家人の出入りには大
戸の一部に設けられたくぐり戸と，
使い分けることができます。室内
の温度を保つ効果もあります。



● 一文字瓦

軒先の瓦の端がすばっと切り落
したように真一文字になっている，
京町家の特徴の一つ。すっきり
とした印象と町並みの統一感を
生み出しています。



● 駒寄せ

軒下を囲う柵。本来は馬や牛を
つなぐ仮設的な架構ですが，京都
の都心では，公の軒下空間の専用
使用をアピールするためのもの
となっています。



② 京町家の魅力・活用事例

京町家には、四季折々の季節の変化に合わせて、人が気持ち良く生活していくための暮らしの知恵が積み重ねられています。

こうした京町家で培われてきた暮らしの知恵を活かした改修をすることで、現代的な暮らしを実現しつつ、地域との交流を楽しんだり、自然を身近に感じられる等、魅力ある素敵な暮らしができます。

京町家の魅力、住んでみての印象などを、京町家にかかわる様々な立場の方に語っていただきました。



京町家に移り住んできた生川さん

なるかわ

生川邸は、表屋造の商家型京町家ではありません。専用通路の先、ちょっと奥まったところに、静かにたたずんでいます。京町家に住もうと物件を探しはじめ、最初に紹介をされた2つの物件のうちの1軒だったそうです。

約30年もの間空き家だったそうで、荷物がたくさん詰まっていた埃・泥・カビだらけだったそうですが、構造・造りはしっかりしていて、建物の傾きもほぼなく、大切に使われてきた良い建物であると、町家大工の棟梁のお墨付きをいただいて、家族を説得することができたそうです。



お話を伺った
生川さん



現在では貴重な「台
檜(たいひ)」が多く
使われていました



町家にとって庭は、
内と外の空間をつ
なぐ大切な要素

〈改修のポイント〉

所有者が何回か変わっていることもあり、敷地ぎりぎりに増築されている箇所などもあったため、基本的には減築、本来の姿に戻すことを意識して改修されています。

構造上の柱は残し、劣化している部分には確実な対策を施しながらも、古い姿に戻すことにこだわるのではなく、これまで受け継がれてきた建物の価値に配慮しながら、「この建物にとって今やるべき改修・今できる改修は今やっておく」ことで、この先の100年持つように、次につなげることができるよう、改修に取り組まれています。通り庭部分はタイル貼りの土間のキッチンダイニングスパー

スとするなど、現在の暮らしの快適性、価値観にも配慮されています。

工夫された木製の断熱建具と床暖による寒さ対策、奥の様子が見え、光を取り込むことができる木格子耐力壁を使った耐震改修など、生川邸では、快適な京町家暮らしのために、様々な実験的な取組もされています。



通り庭を活かした
キッチンダイニング



木格子耐力壁により耐
震性を向上させています



隙間を減らし、断熱性を
高めた木製建具

〈 町家の魅力 〉

建築士である生川さん自身が、住まいとして選ぶほど、京町家に魅力を感じておられるとのこと。4月、5月は最高に気持ちが良いのだそう。また、夏には建具替えをするなど、四季の移ろいを楽しむことができる豊かさも、京町家ならではのプラスの評価・魅力となっているようです。

〈 京町家暮らしの心得 〉

町家についての考え方は、人それぞれ。保存にこだわる人も、暮らしに合わせて変えていく人も、正解も間違いもない。だからこそ家主は考えていけないといけない、また、自分たちにとってだけでなく、他の人やまちにどう影響するのかを考える必要がある、とおっしゃっておられました。

「^{ふしん}普請」という言葉は、元々「社会貢献する」という意味合いがあります。建物を建てたり、修繕したりする機会はまちにかかわる機会でもあります。購入し所有はしているお住まいではありますが、建物の長い歴史のうえでは「借りもの」であり、次世代に受け継いでいくことを意識しておられました。

借り暮らしの京町家でお店を始めた^{はまや}浜谷さん

浜谷邸は岩上通の蛸薬師下がったところ、周辺に町家の多い通り沿いにあります。軽やかな緑色の小さな旗が、「すまいの雑貨店 sumao」さんの目印です。

「古い木の家に住みたい」。そんな想いで、京都だけでなく、宝塚や奈良などの物件を探されていた中で、ご縁のあった物件がこの京町家だったそうです。

出会った時には台所やトイレ、お風呂といった水周りは改修されていて、日常的な生活に特に不便はなかったようですが、入居して2年後に、より快適に暮らすために、改修に踏み切られたとのこと。



お話を伺った
浜谷さん



生活しながらの床暖房の工事の様子

〈改修のポイント〉

居住している状態での改修工事だったこともあり、壁に貼られていた合板を剥がし、土壁を塗り直すなどの工事には、家族全員で取り組まれたそうです。

改修の大きなポイントとしては「床暖房」。冬の京町家の寒さも、床暖房を入れることで大きく変わったとのこと。

夏に暑さを感じておられた2階部分も、屋根の下地面での断熱を行い、天井高さを確保されました。

その改修から数年後、今度は「ミセの間」をお店として活用するための改修をされています。

〈京町家の魅力〉

京町家の多くは、間口全部が公道に開いています。でもミセの間がプライベートな空間との緩衝帯になっていたり、のれんや建具で仕切ることができたり、住まい手の都合に合わせて、使いたいように使わせてくれる懐の深さも魅力の一つ。木の柱や梁は、釘を打つこともできるし、住まい手が住まいに手を加えることができる喜びがあると、おっしゃっておられました。

〈京町家での借り暮らしのコツ〉

浜谷さんのお宅は、大家さんがお近くにお住まいということもあって、改修の際の相談なども、小まめに丁寧にしておられます。大家さんとの信頼関係を築くこと、大家さんに不安を与えないように配慮することも、町家暮らしを楽しむコツのようです。

お店を始める際、建物の正面の格子から、大きなガラスの建具に変えておられます。外した格子は、またいつか、元の姿に戻すことができるように残しておられます。

「賃貸だから」というだけでなく、元々地域にあった、人よりも寿命の長い京町家に「住まわせてもらっている」、そして「次の人のことを考えて使う」ことを意識しておられる姿が印象的でした。



格子戸からショーウィンドウとなる大きなガラスの建具へ



いろんなイベントの場としても利用できるフレキシブルな空間

京町家を地域で活用している才本さん

さいもと

才本邸は、大きな通りからちょっと入った路地にあります。元々はおばあちゃんがお一人で住まわれていたという、2軒つなぎの長屋だったそうです。

長年、地蔵盆の会場として使われてきたこの場所が売却されることになり、このままでは地域交流の場がなくなることを懸念した才本さんのお父様が、購入されることになったそうです。

とはいうものの、古い建物のことです。地域で安心して活用できるか不安もありました。

そこで、「NPO 法人古材文化の会」に相談したところ、再生に向けて取り組むことになり、併せて町家の所有をお父様から引き継ぐことにもなったそうです。



お話を伺った
才本さん



〈 改修のポイント 〉

改修は、台所やトイレは室内に設けるなど、現代的な使い勝手の良さを意識しながら、「建築当時の構造・意匠に戻す」よう、木組を活かして進められました。

使えるところは残すこと、完全に固定しないことで、地震にも耐えることができるようにしています。屋根瓦なども、質の良い古いものを再利用しています。



新たに設けられた
台所とトイレ／ト
イレの扉は古い建
具を活用



再利用された古い瓦



京町家の寸法（モジュール）は統一されているから、古い建具を使いませるんじゃ。これも京町家ならではの生活の知恵じゃな。

〈 活用した事業 〉

才本邸の改修にあたっては、以下の事業を上手に活用されています。

- ◆耐震診断（京町家の耐震化支援事業）
- ◆京町家まちづくりファンド改修助成事業
- ◆京都市市内産木材供給事業

一列に並ぶ3部屋の真ん中の床や新たに設けられたトイレの腰壁には、京都市内産の杉が使われています。

また、この改修の過程を大工さん達の勉強会の場としても提供しておられます。

壁や屋根の土を再利用した土壁は、ボランティアの「壁塗り隊」が手がけてくれたそうです。

〈 京町家の魅力 〉

約10ヶ月をかけて安心して利用できる町家として再生された現在、才本邸は地域の地蔵盆をはじめとして、町内の寄り合いや、イベントの場として活用されています。

「光のうつろい」が美しく、不思議と心が落ち着く空間。健康にもメリットがあるのではないかとおっしゃっておられました。

今後とも地域をはじめ、いろいろな方に使っていただけるスペースとして活用できるよう、管理・運営の仕組みについても考えていきたいとのことです。



光のうつろいを楽しめる
繊細な建具

京町家で、京都の暮らしを体感できる宿、^{いっつじあん}五辻庵さん

五辻庵は、西陣に位置する元呉服屋さんの京町家。風情あるその建物をリノベーションし、1日1組限定の貸切の宿として生まれ変わっています。

元々は水口さんのお母様の御実家でしたが、売却・取壊しの案が出たことから、一時的に維持管理することを目的に、宿泊施設として再生されました。



お話を伺った
水口さん

〈改修のポイント〉

元の姿に戻すことを意識しながら、町家の再生に携わる職人集団である「京町家作事組」とのかかわりの中で進めてきました。

西陣の呉服商として建築されたこの京町家は、変則的な表屋造で奥行きが深く、部屋数も多く、庭もありますが、2階を含めて見事に再生されています。

「良い職人さんに恵まれた」とおっしゃっておられたのが印象的でした。



本来なら家主しか
入れない「奥の間」



腕の良い左官の手仕事の跡を、あえて残している台所部分（ふくらみのある梁部分）



宿としての使用に際し、耐震にも配慮していますが、壁の強度で耐震性を確保しているため、すじかい等を加えることはしていないそうです。

また、京町家の寸法の規格が共通であることを活かして、古い建具を探して活用する一方、地域（西陣）の歴史に由来した、織物に関する風物を襖に描くなど、新旧の要素がセンス良くまとめられています。

〈京町家再生のコツ〉

特に大切なことは、「プロに任せる」こと。京町家を後世に引き継ぎやすくするためには、素人判断で不用意に手を加えるのではなく、専門家の判断を仰ぐことが大切、また、専門家の後継者を育てるためにも、プロに任せること、プロに仕事をしてもらうことが大切であるとおっしゃっていただきました。

五辻庵について、元々は手がけたくなかった…とおっしゃっていただきましたが、建物の随所から「人様にお世話になった分は返していけるように」という、水口さんの思い、京町家に対する誇り、こだわりが感じられました。水口さんは現在、2軒目の京町家の再生に取り組んでおられます。



「戸袋」にも糸巻きが描かれており。糸偏の商家の歴史が感じられます



優雅な香りただよう高野槇の浴室からは坪庭が見えます



京町家をオフィスにした「らくたび」さん

〈2つの京町家との出会い〉

京都の歴史や文化の魅力発信を行う「株式会社らくたび」。代表の若村さんは起業時から京町家をオフィスにしたいと考え、まずはご縁のあった不動産会社からの紹介で四条の京町家へ移転。オフィス兼イベント会場として活用する中で、紫野の京町家と出会います。オーナーの地域の活性化に役立ててほしいという想いも受け借りることを決意。これを機にオフィス機能を紫野へ移されました。「元々住まれていた方が、丁寧に使われていたため改装する必要もなく、そのまま活用しています。京町家をオフィスとして借りるとなるとハードルを高く感じる人もいるかもしれませんが、テナントビルを借りる感覚と同じだと思いますよ」。



株式会社らくたび
代表取締役 若村さん

〈 京町家は仕事の糧になる空間 〉

メンテナンスは月に1度、社員総出で建具替えや庭掃除を含めた清掃活動を行うとのこと。京町家の暮らしの文化を社員一人ひとりが体感されています。「京町家は建物だけでなく、育まれた暮らしの文化も伝えていくべきもの。その文化を社員自身が体験することは、京都にかかわる仕事をする上での活力につながっていると思います」。京町家が醸し出す空間のおかげか、商談もまとまりやすくなった気がするとか。京町家が仕事の良いサイクルを生み出しているようです。

四条

「らくたび京町家」について

高倉蛸薬師の近くにある、呉服商の大番頭が昭和7年（1932年）に棟上げした京町家。茶室や大座敷など客人をもてなす空間が整っており、現在はイベントや貸しスペースとして活用。



座敷で回転ずしを楽しむという驚きの企画を行ったことも

紫野

「らくたび京町家紫野別邸」について

明治36年（1903年）に棟上げされた京町家。らくたびのオフィスである一方、「おくどさん」を活用した催しなど、京の食文化にまつわる体験イベントを行っています。



老舗京料理店の主人を招き、京都の昔ながらのごはんを味わう会を実施

京町家での暮らしを通じ、気持ち良く生活していくための知恵が積み重ねられてきました。京町家の暮らしの文化を一部ご紹介します。

京町家にお住まいでない方も、京町家の知恵を、日々の暮らしに取り入れてみませんか。

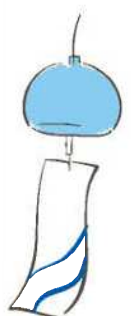
● 季節の変化に合わせた暮らし

京都は盆地であることから、夏は暑さの厳しい土地柄と言われています。

京町家では、夏を迎える準備として、襖や障子を外して御簾すや葦戸よしどなど通気性の高い建具に替え、直射日光がそそぐ2階開口部には簾を垂らします。

床の間には見た目に涼やかなしつらいを工夫し、軒先に吊るした風鈴の涼しげな音に耳を傾ける、打ち水をして自然の力で風を通すなど、季節に応じて快適に過ごすための工夫が、暮らしに溶け込んでいます。

また、坪庭など、ほんの小さな空間を活かして、風や光、植栽の変化など、自然を暮らしに取り込む工夫がされています。日常に自然や季節をうまく取り込むことが、心豊かに暮らすための、一つのコツなのではないでしょうか。



● フレキシブルな空間の使い方

京町家では、一つの部屋をリビングや寝室にも、正月や年中行事のハレの場所、婚礼や葬儀のセレモニーの場にも利用してきました。それを可能にしてきたのが、襖や障子といった簡単に取り外せる建具であり、つい立てや屏風といった「しつらい」の道具類です。都市における限られた空間を、様々に使うことのできる建築物の有り様にも、文化の粋が感じられます。



● 地域とのかかわり

格子と通り庭によって、表と隔てられている京町家は、内と外とがゆるやかにつながっています。

たとえば、通り庇は、ある時は雨宿りに、ある時はぼったり床机（しょうぎ）を出して展示や休憩に、またある時は幔幕（まんまく）を張ってお祭りの空間にと、多様に使われ、公共的空間と内側の私的空間をつなぐ、半公共的な空間を形成しています。

このような、半公共的空間が、コミュニケーションの場となり、地域とのかかわりを生んでいます。



③ 京町家の保全・継承の仕組み

京都の町並み、歴史・文化の象徴である京町家。

建物としての視点だけでなく、四季折々の自然を感じる生活文化など、暮らしの美学や生き方の哲学が、京町家には凝縮されています。

この貴重な財産を保全し、将来の世代に受け継いでいくため、平成29年11月には、様々な方々との協働の下に、京町家の保全及び継承を推進することを目指し、「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」（京町家条例）が制定されました。

市内に立地する**すべての京町家**の所有者の方は、京町家を取り壊そうとする場合、**あらかじめ、京都市に届け出る**ようお願いいたします。

京町家の所有者の方は、京都市に対して、所有する京町家の「**保全及び継承に係る協議**」を求めることができます。

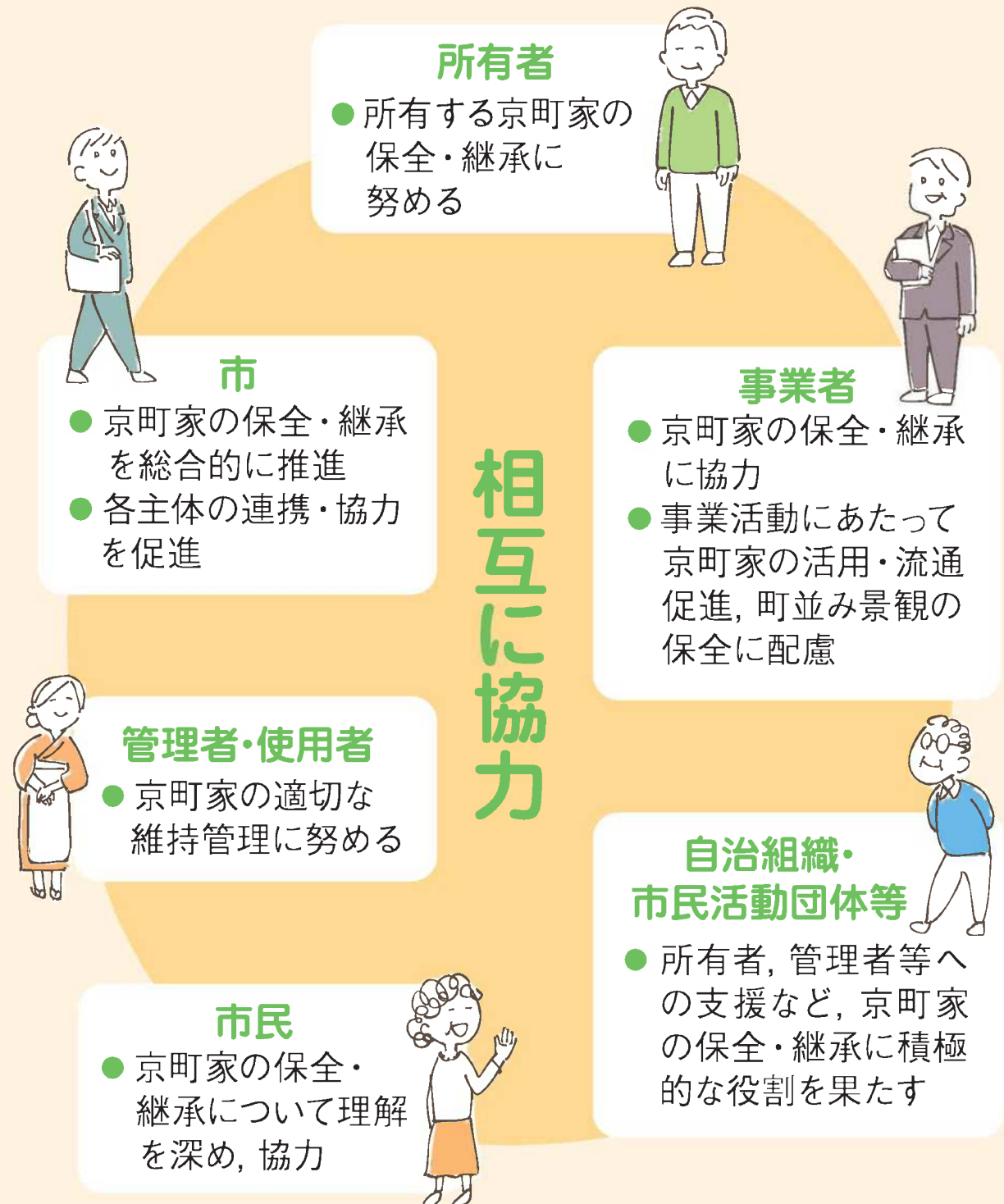
京町家の維持ができない、難しい、と思ったら、まずはご相談ください。

京町家について相談したい、と思った方は… **P36**へ

市は保全・継承に向けて、**様々な支援**を行います。

各主体の連携体制

京町家を保全・継承していくには、市や、所有者、使用者の方はもちろん、事業者、市民活動団体、市民の皆さまなど、様々な方々のご協力と連携が必要です。条例では、以下のように各主体の役割を定めています。



京都市京町家保全・継承推進計画

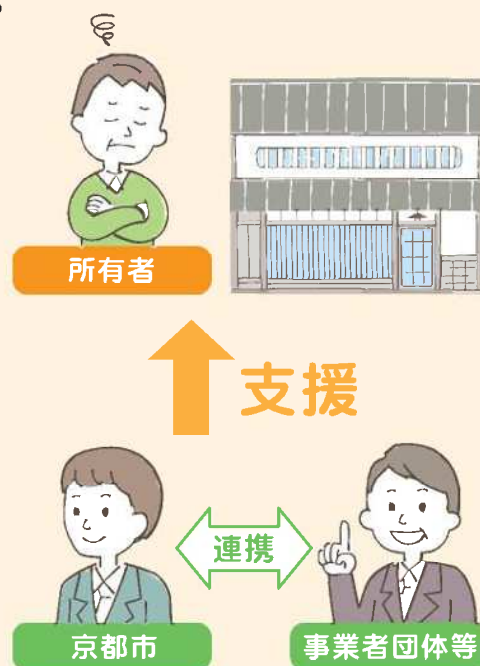
京町家の保全・継承に関する様々な取組を総合的かつ計画的に実施することにより、京町家を次世代に着実に引き継いでいくため、平成31年2月に策定した計画です。これまで平成12年策定の「京町家再生プラン」をもとに行ってきた、京町家の保全・継承のための取組を、新たなステージに進めるための計画となります。

〈 基本的な考え方 〉

本計画では、特に以下の2点を、京町家の保全・継承に向けた基本的な考え方として重視します。

● 不動産流通市場の積極的な活用

京町家条例では、これまでにない新たな施策として、京町家の取壊しの危機を事前に把握し、保全・継承に繋げる仕組みを定めています。この仕組みを有効に機能させるため、行政と事業者団体等との連携により、京町家の活用方法の提案や活用希望者とのマッチングを行う仕組みを整備・運用しています。



● 地域の役割の重視

地域の生活文化の保全・継承に向けたまちづくり活動が活性化することは、京町家所有者や地域住民の意識の醸成や、京町家の取壊しの回避、流通の促進につながるものであるため、自治組織や市民活動団体の活動を推進します。



〈 計画の期間等 〉

計画の期間	10年間(2018年度～2027年度)
計画の対象とする地区	市内全域
計画の対象とする京町家	京町家条例に規定する京町家
目標	市内にあるすべての京町家(約4万軒)を対象に,可能な限り保全・継承に結びつける。

※その他, 評価指標の設定や, モニタリングの実施, 定期的な京町家の調査を行うこと等も計画に定めています。

〈 具体的な取組 全体像 〉

① 意識の醸成

- (1) 京町家所有者とその家族の意識の醸成
- (2) 京町家の使用者, 事業者, 市民等の意識の醸成

② 維持修繕及び改修の推進

- (1) 改修等に対する助成や改修資金の確保の円滑化
- (2) 日常的な維持管理への支援
- (3) 改修等の技術的な支援
- (4) 適切な改修方法等の普及促進

③ 継承及び流通の促進

- (1) 不動産流通に係る環境整備
- (2) 相続の円滑化の促進

④ 改修等に関する技術・技能の継承の推進

⑤ 自治組織, 市民活動団体等の取組の促進

⑥ 各主体の連携・協力の推進に向けた交流の促進

⑦ その他

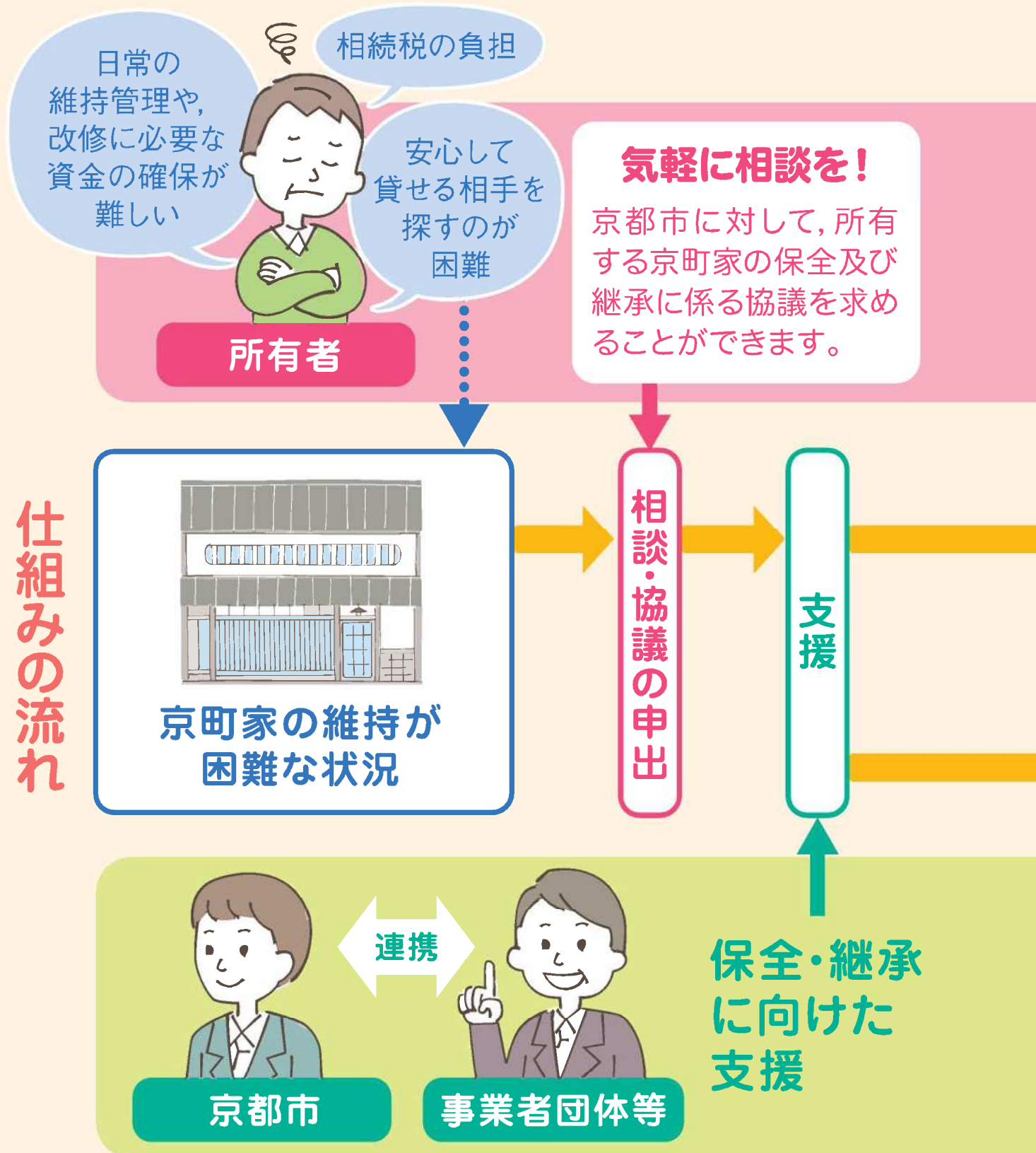
● 詳しい計画内容はこちら！

計画は, 下記のホームページからダウンロードしていただくか, まち再生・創造推進室の窓口で配付しています。

京町家計画

検索

京町家の取壊しの危機を事前に把握し、保全・継承につなげる仕組み



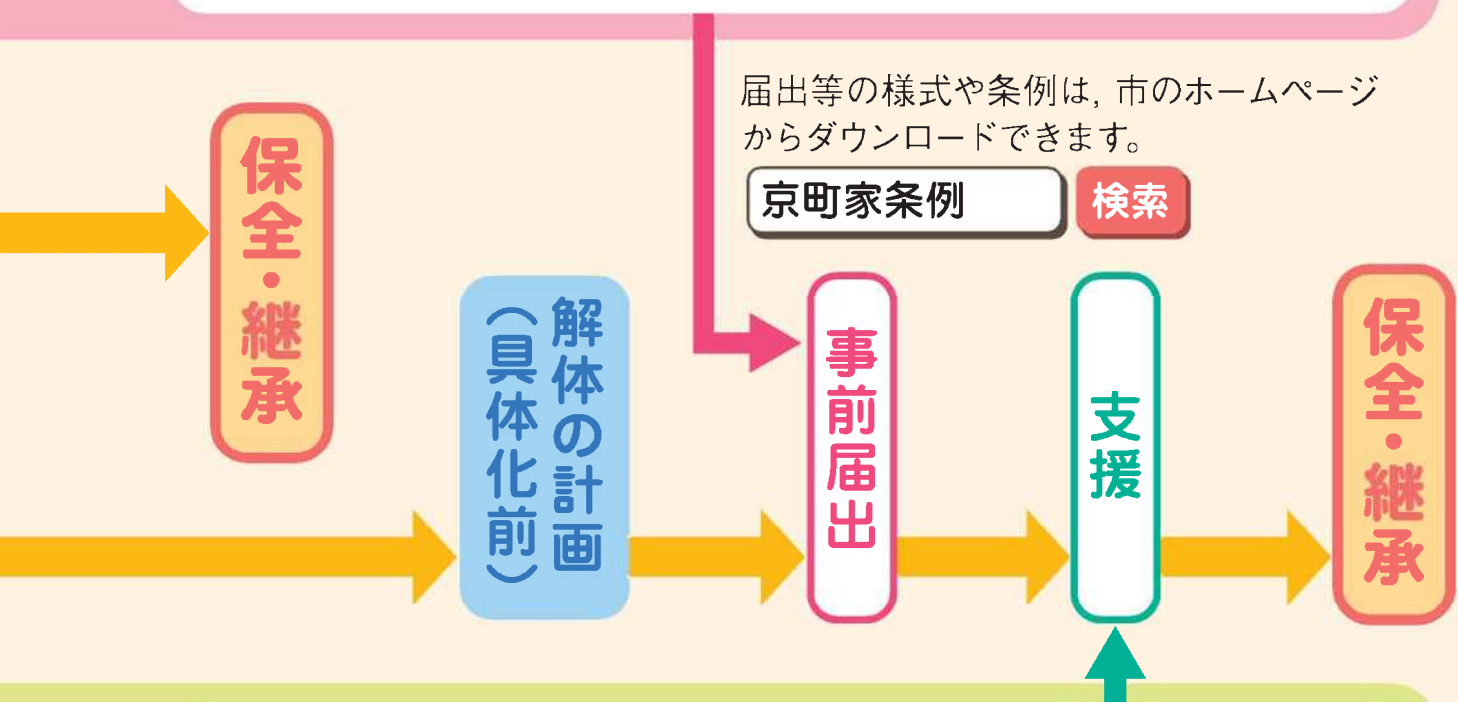
京町家について、取壊しも含めた処分を検討しようとする際に、早い段階で京都市に届け出ていただくことで、京町家の活用方法等について幅広い選択肢をお示しし、当該京町家の保全・継承につなげていくことを目的とした制度なんじゃよ。



京町家を取り壊そうとする場合、できるだけ早い段階で京都市まで届出をお願いします

※個別指定及び指定地区内の京町家については、解体に着手する日の1年前までに届出が必要になります。

※個別指定の京町家(次ページ参照)については、手続違反に対して罰則(過料)があります。



- 支援制度や活用事例の情報提供
 - 事業者団体等と連携し、活用方法の提案や活用希望者とのマッチング
- など、当該京町家を保全・継承するために必要な支援を行います。

京町家マッチング制度の登録団体リスト

京町家 登録団体

京町家相談員

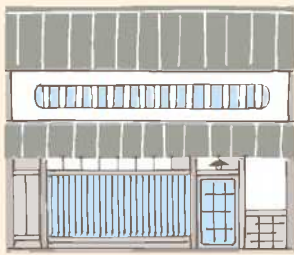
京町家相談員

条例に基づく京町家や区域の指定

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効果的に進めるため、個別の建物や区域を京都市が指定します。

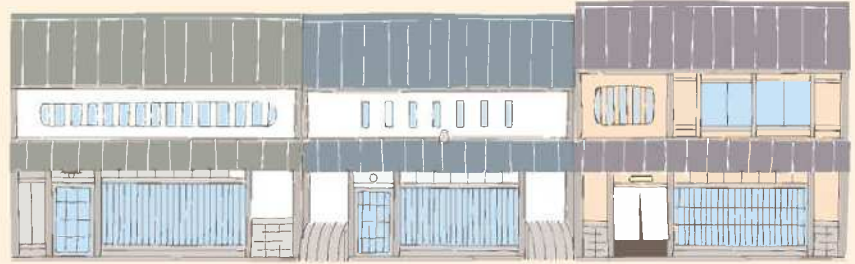
建物を個別に指定

個別指定



区域を指定

地区指定



指定にあたっては、

- ・有識者等による審議会の意見聴取を行います。
- ・指定予定の京町家や指定予定の地区に立地している京町家の所有者の方へは、事前に情報提供を行うとともに、指定後は京都市からお知らせします。

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

京町家が集積した区域や市内全域の京町家から、上記テーマに沿った**区域**や**個別の京町家**を指定基準に照らし合わせて京都市が指定します

- 個別指定・地区指定の情報は下記のHPより閲覧・確認が可能です。

京町家 指定

検索

この制度が多様な地域に広がることを願います



時代の変遷とともに景観問題を抱えるようになった京の花街・先斗町。2009年には「先斗町まちづくり協議会」を発足され、アンケートなどを通じて課題を抽出。屋外看板の整備や「先斗町景観ガイドライン（建物編）」の発行など、約10年の間に多くの取組を実現されました。「先斗町にはお茶屋、飲食店、住民など様々な立場の人がいて、それぞれ意見は異なるもの。まちづくりの推進には合理的な考えが重要です」と神戸さん。地区指定を受けたことについては「京町家は人の暮らしを通じて時代ごとに変化しつつ受け継がれてきました。京町家を単独ではなく群で見るこの制度が今まで見過ごされてきた地域にも届き、京町家の息づくまちづくりのきっかけになると嬉しいです」。



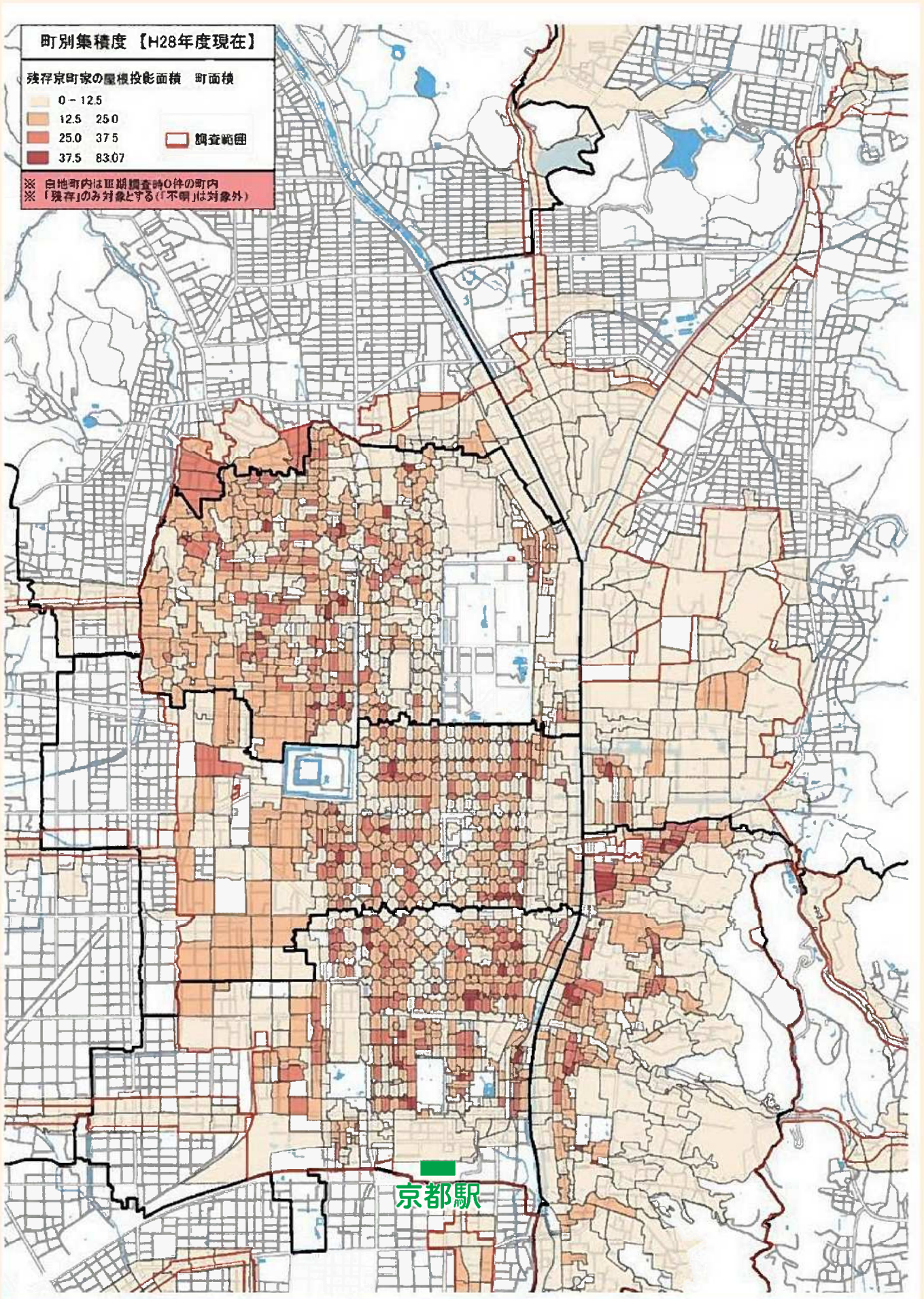
先斗町まちづくり協議会
事務局長 ^{かんべ} 神戸さん



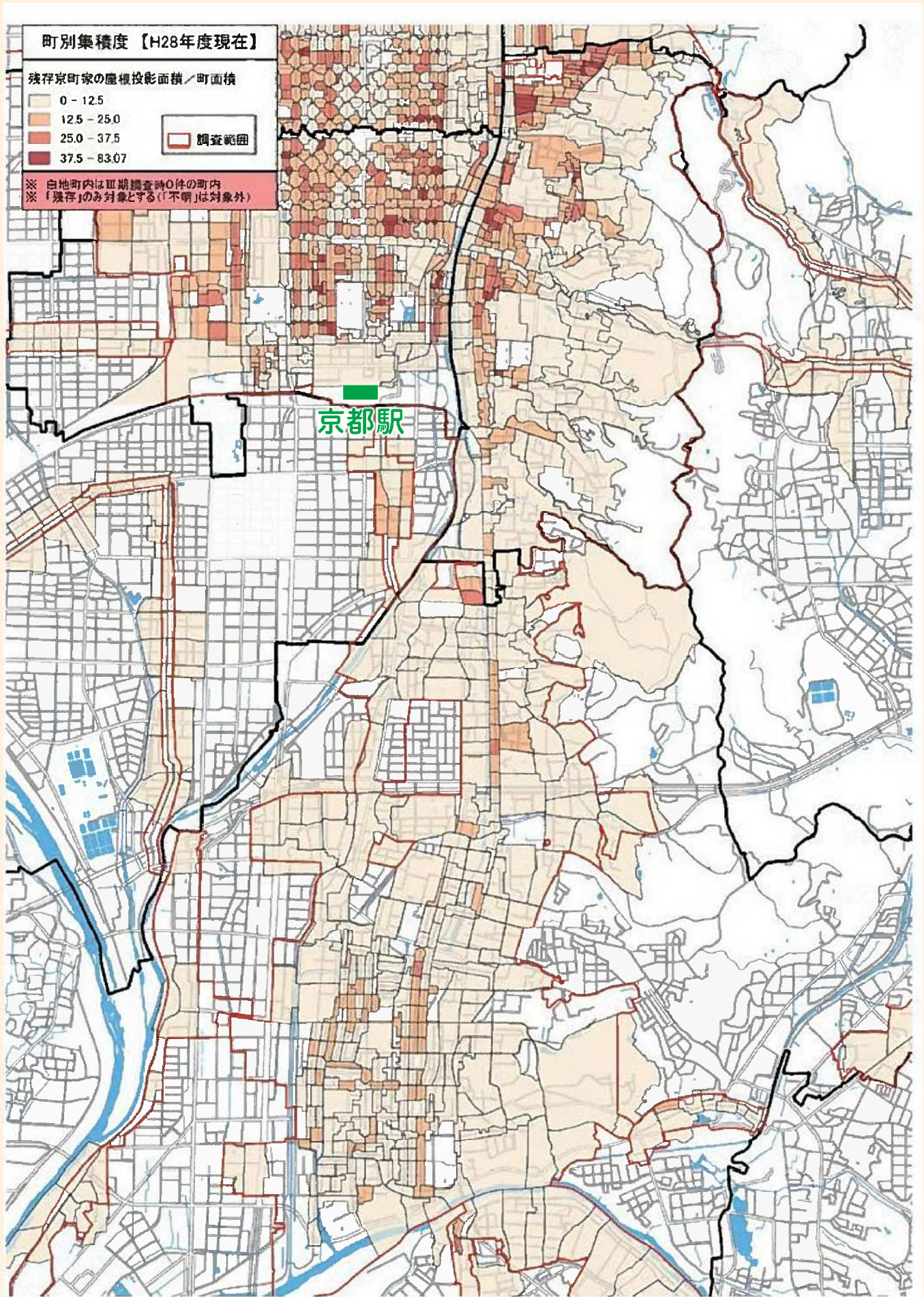
通りの無電柱化も2019年の完成を目指して工事中

京町家の集積状況

〈 京都駅以北エリア 〉



〈 京都駅以南エリア 〉



③ 京町家の保全・継承の仕組み

発行

京都市都市計画局 まち再生・創造推進室

〒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

ファックス 075-222-3478

Eメール machisai@city.kyoto.lg.jp

制作協力

京町家等継承ネット

公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター

取材協力

神戸 啓

才本 隆司

生川 慶一郎

浜谷 富美子

水口 義晴

若村 亮

(敬称略, 五十音順)



京都市
CITY OF KYOTO

京都市はSDGsを
支援しています。

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS

2030年に向けて
世界が合意した
「持続可能な開発目標」です

11 住み続けられる
まちづくりを

