

京町家を守り未来に引き継ぐための緊急提言

京町家条例が施行 7 年目を迎え、その検証、評価の必要性が論じられているが、この間、京町家を取り巻く社会環境も目まぐるしく変化し、京町家は新たな危機に瀕している。すなわち、地価の高騰、固定資産税、工事費等の激増、コロナ禍以降のホテル、マンション建設の増大や活用の多様化などにより、京町家の維持管理や生活文化の継承が極めて困難になってきている。

このため、土地利用の規制を強化し、地域の意思を尊重するなどの施策を緊急に整備する必要がある。

令和 7 年 6 月 3 0 日

京町家再生研究会

京町家再生研究会では、これらの課題について勉強会を重ねるとともに、昨年末にシンポジウム（「京町家の未来を考えるー歴史都市のマネジメント」京町家再生研究会主催、京都経済センター会議室 3-F、2024年12月14日（土）14:00-17:00）を開催し、多くの参加者からも有益なご意見を頂戴したところである。

これらを踏まえて、「京町家を壊させない。京町家の暮らしを守る」ために緊急に求められる取組を以下のとおり提言する。

【提言】

1. 京町家保全・継承の強力な推進

トップランナーとして京町家群保全・継承モデル地区を指定し、京町家の暮らしを阻害する土地利用・開発・建築計画の都市計画的手法による規制及び新町家を整備誘導

- 1) 京町家群保全・継承モデル地区の指定（職住共存地区内を想定）
- 2) 職住共存地区整備ガイドラインの更新
- 3) 職住共存機能継承のための地区計画（京町家と共存可能な形態、規模、用途規制）
- 4) 地区内全ての建築物を対象とした解体許可制、改修事業許可制、用途変更協議制の導入
- 5) 伝統構法を含めた新町家整備基準の再設定と新築建築物における新町家整備の努力義務化
- 6) 地区内の京町家居住者への居住支援（家賃補助など）と生活文化保全・継承事業支援
- 7) 京町家を守るための空中権の検討

2. 全ての京町家を対象とした京町家保全・継承のさらなる推進

- (1) 京町家の保全・管理支援策の拡大と保全・管理計画条件付きの税減免

※指定京町家の改修・維持修繕補助、固定資産税など

- (2) 伝統的生活文化の継承・発展の推進

伝統的生活文化の継承・発展の意義を「見える化」するため、以下のとおり、拠点・ツールを整備し、普及・啓発・教育に本格的に取り組む。

- 1) 京町家群を展示するこども「いえ・まち・くらし」博物館の整備
cf. ポストン・チルドレンズ・ミュージアム、キッザニア甲子園、大阪くらしの今昔館
- 2) 全市を対象とした小中学生京町家体験学習の推進
- 3) 市民、事業者のための京町家生活文化研修の実施
- 4) 指定京町家の京都市への寄付の受入及び活用

3. 京都市の関連部局を結集した京町家タスクフォースの結成及び実効性の高い活動

- 1) 京都市の関連部局〈行財政局、都市計画局、文化市民局、教育委員会など〉を結集した京町家タスクフォースの結成。権限、目標、期限を与えて上記施策を的確に実施。府及び国に対する効果的な働きかけ。
- 2) 地域の権限の強化
- 3) 市民との話し合いの場の設置

以上