

「京都市京町家の保全及び継承に関する条例（仮称）」骨子（案）の内容と課題

伊藤久雄（認定NPO法人まちぼっと理事）

■ 意見募集

京都市は「京都市京町家の保全及び継承に関する条例（仮称）」骨子案をまとめ、現在（7月2日まで）行っている。

◇ 京都市ホームページ

<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000220153.html>

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、京都の貴重な財産です。

しかしながら、今もなお、京町家は、年間約2%の割合で滅失が進行しており、この7年間で約5,600軒の京町家を取り壊され、京町家の空き家率も14%を超えているなど、歴史都市・京都のアイデンティティを脅かす重大な危機であると認識しています。

京町家の所有者や使用者の方はもちろん、市民活動団体や事業者、市民の皆様お一人お一人と、京町家の価値や危機感を共有し、京町家の保全と継承に取り組むため、「京都市京町家の保全及び継承に関する条例（仮称）」を制定することを予定しており、この度、条例の骨子（案）について、市民の皆様からの御意見を募集しますので、お知らせします。

■ 条例骨子案

◇ 骨子案

<http://www.city.kyoto.lg.jp/templates/pubcomment/cmsfiles/contents/0000219/219389/pabukomesassi.pdf>

◇ 主な内容（詳しくは上記アドレスにアクセスしてください）

- ・ 京都市京町家の保全及び継承に関する条例（仮称）制定の主旨
- ・ 京町屋を保全・継承するためのポイント
- ・ 条例の骨子案
- ・ 本条例に基づいて展開する施策のイメージ
- ・ 今後の予定
- ・ 説明会の開催（6月18日から20日の間に5回開催）

◇ 条例の骨子案

- ・ 全文、条例の目的
- ・ 用語の定義
- ・ 基本理念

- ・ 各主体（京都市、所有者、使用者（活用事業者を含む）、不動産事業者・建設事業者・解体事業者、市民・その他に事業者、自治組織・市民活動団体等）の責務と役割
- ・ 京町屋の保全及び継承の推進に関する基本施策
- ・ 京町屋の取壊しに関する手続等
- ・ 不動産事業者・解体事業者による京町屋の保全及び継承の推進のための取組
- ・ 京町屋保全・継承審議会（仮称）の設置
- ・ 罰則

◇ 基本理念

- (1) 京町屋は、京都市固有の景観を形成している趣のある町並み及び個性豊かな先駆的な生活文化を象徴するものであり、魅力あるまちづくりの資源となっており市民の貴重な財産であること
- (2) 所有者、使用者、不動産事業者・建設事業者・解体事業者、市民・その他に事業者、自治組織・市民活動団体等その他の団体並びに京都市が相互に連携して取り組むこと

■ 今後の課題（京都新聞社説から）

京都新聞社説（2017年6月5日）から、課題と思われる箇所を抜粋する（全文は別紙参照）。

▽ ▽ ▽

市は（中略）、京町屋の空家が1割を超える中、3年前には空き家対策条例を制定。所有者の管理責任を明記し、解体でなく「活用」への支援を打ち出した。

一定の成果は認められる。だが、減少に歯止めがかかっているとは言えない。特に最近訪日外国人の増加でホテルが不足。用地として町屋売却が加速する。町屋での民泊も広がるが、違法営業や投資目的の業者もあり、採算次第で解体される危うさをはらむ。

そこで新条例案は、全ての京町屋所有者に対し、取り壊す場合は市へ事前に届けるよう努力規定を明記。特に指定した個別町屋や地区には、1年前までの届け出を義務化し、違反には行政罰（過料上限5万円）を課す。届け出を受けた市は、継承や活用法を提案、活用希望者との引き合わせを行い、解体を食い止めた考えだ。

市議会からは早速、「過料まで設けて財産を規制する以上、所有者への財政支援も強化すべき」との声が上がる。確かに従来助成には「利用しにくい」「額が少ない」との不満が聞かれる。建築基準法の適用除外制度も、施行から今年3月までも5年間で適用された町屋はわずか1軒だった。

市は、9月議会に条例を提案すべく、6月から骨子案への市民意見を募集。5回の説明会も予定する。丁寧に民意をくみ取り、条例案に反映させてほしい。同時にこれまでの施策を客観的に総点検し、新条例を機能させる体制と取組みも提示したい。

△ △ △

京都市が5月に発表した調査では、京町屋は2009年度からの7年間で約48,000軒から約40,000軒に減少した（不明分を除き、5,600軒が減失）。年平均約800軒、1日当たり2～3軒の割合で減少しているとされる。

京都市の空き家対策は全国の自治体をリードするものと考えているが、京町屋の現状は京都新聞が述べるとおりである。条例案で提起しているように、京都市、所有者、使用者（活用事業者を含む）、不動産事業者・建設事業者・解体事業者、市民・その他に事業者、自治組織・市民活動団体等が相互に連携し、それぞれが責任を持って取り組むことが求められる。

東京には京町屋のような町並みはないが、人口減少・都市縮小社会に向かう中で、まちづくりの課題を自治体、所有者、事業者、NPO等市民活動団体、自治会・町内会等で共有することから始める必要があると思われる。

京町屋等の定義

2 用語の定義

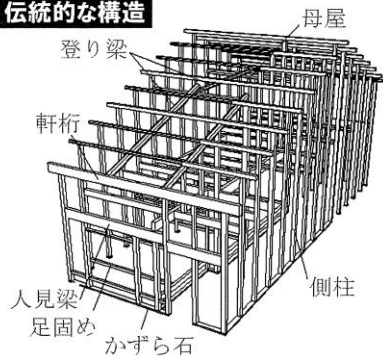
「京町家」をはじめとする用語の定義を定めます。

【本条例が対象とする京町家】

本市の区域内に立地する木造建築物で、以下の要件を備えるものを本条例が対象とする京町家とします。

- ① 伝統的な構造及び都市生活の中から生み出された特徴のある形態又は意匠を有するもの
- ② 建築基準法施行(昭和25年)以前に建築されたもの

伝統的な構造



特徴ある形態・意匠の例



（参考）建て方の類型

