

# 京町家を未来へ

「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」

京町家条例のあらまし



京町家の保全・継承は「みんなの問題」。  
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！



けいしょうき君

市民による自治120年



京都市  
CITY OF KYOTO

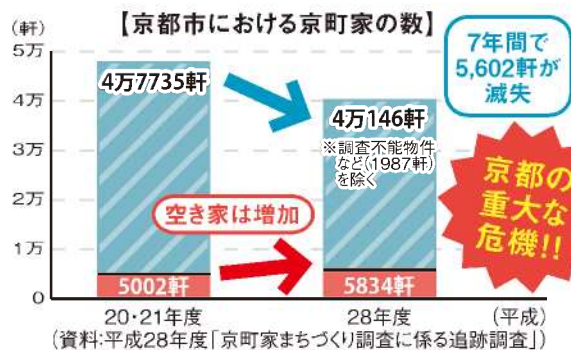
京都の町並み、歴史・文化の象徴である京町家。

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、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、この条例を制定しました。

## 京町家の現状

近年、京町家の良が見直され、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 次ページで解説しています)	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
	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
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	

必須条件

+

いずれか  
1つ以上を  
有する

### ※平入りとは

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。右記の場合、「平入りの屋根」の条件は適用されません。



「平入りの屋根」の条件が適用されない場合

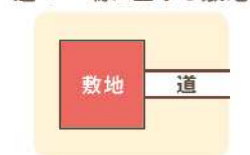
道の角にある敷地



路地状の部分のみにより道に接する敷地



道の一端に面する敷地



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いいます。

## 京町家の形態又は意匠

### 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、柔らかな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。



#### ●虫籠窓(むしごまど)

表に面した二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。



#### ●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。

### 隣地に接する外壁又は高塀

お隣との敷地境界ぎりぎりまで建物や高塀が建てられているものを指します。

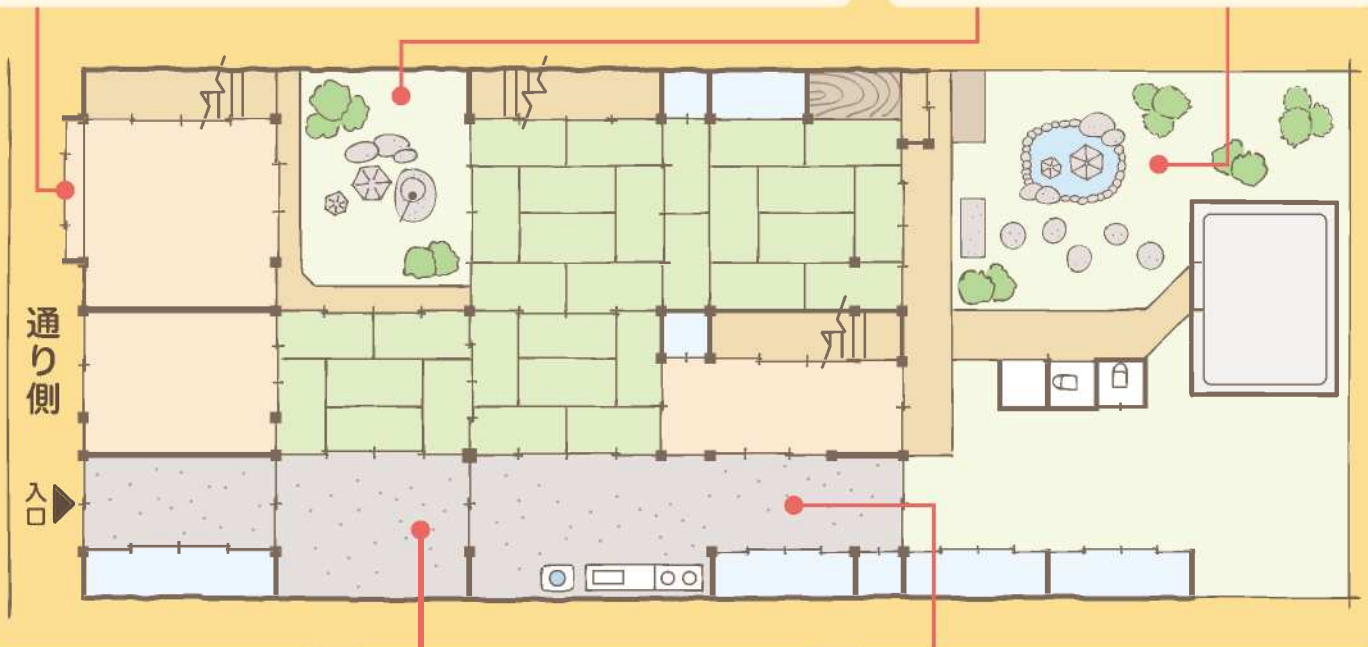
### 坪庭又は奥庭

#### ●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。



### 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。

### 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。



### 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。



# 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ができました

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です（平成30年5月から施行）。

京町家の「取壊し」について考え始めたら、市に届出を!!

わしの名は「けいしょうぎ」。京町家の屋根の上の守り神・鍾馗（しょうぎ）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。鍾馗さんのいる京都のまちなみを未来の子どもたちにつなぐことができるよう、がんばっておるんじゃ。



京町家を次の世代につなぐバトンを持ってまいります。

## 不動産業者・解体工事業者の皆さまへ

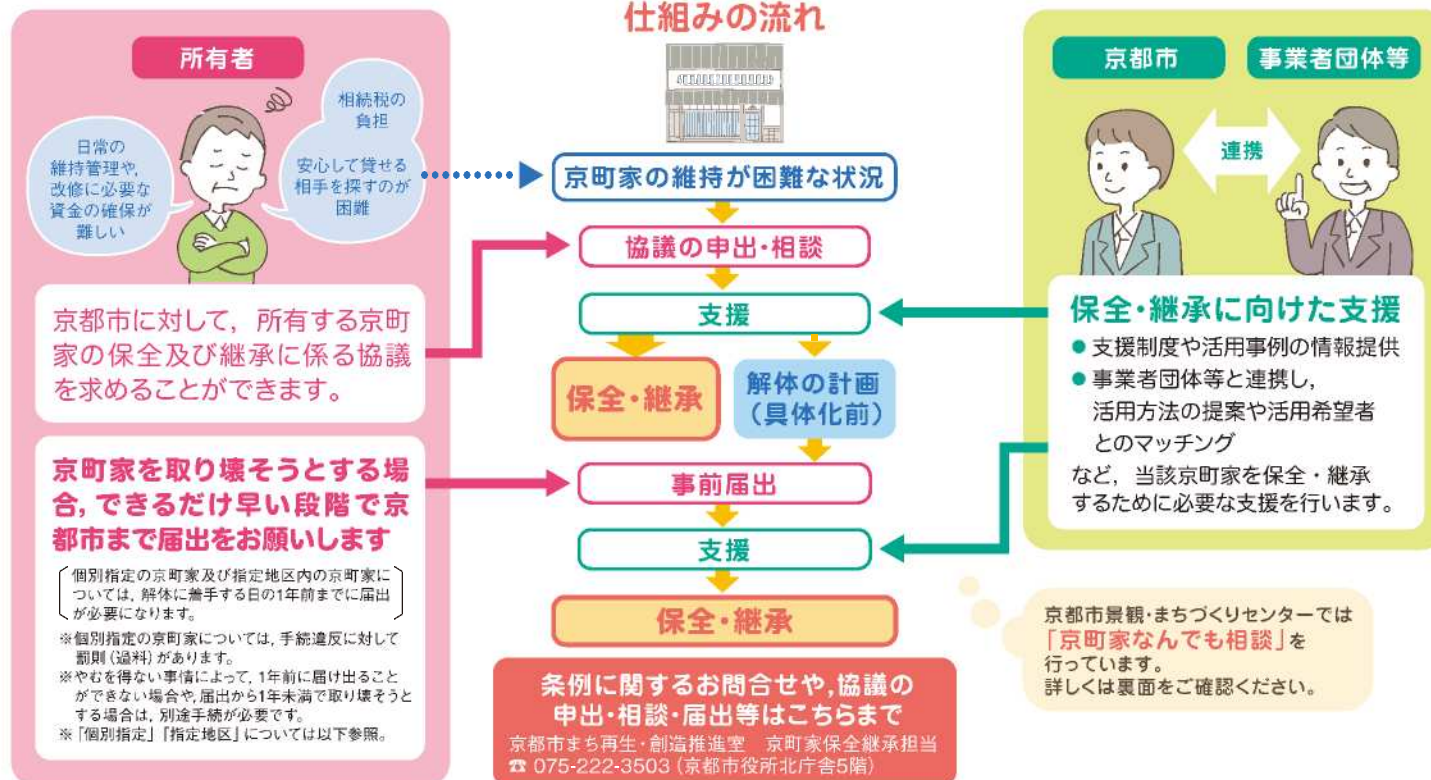
### 不動産業者の方

- 所有者や京町家の購入者、賃借人に対し、京町家の保全及び継承に関する情報の提供・助言を行うよう努める必要があります。

### 解体工事業者の方

- 京町家を解体しようとする方に対し、京町家の保全及び継承に関する情報を提供するよう努める必要があります。
- 個別指定の京町家又は指定地区内の京町家については、
  - ・解体工事を請け負おうとするときは、取壊しの事前届出がされているか、所有者に確認が必要です。
  - ・解体工事の請負契約を締結するときは、市への通知が必要です。

## 仕組みの流れ



## 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。

**個別指定**  
建物を個別に指定

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、指定後は市からお知らせします。
- ・指定されると、解体に着手する1年前までの届出が義務付けられるとともに、支援の充実が図られます。



### 地区指定 区域を指定



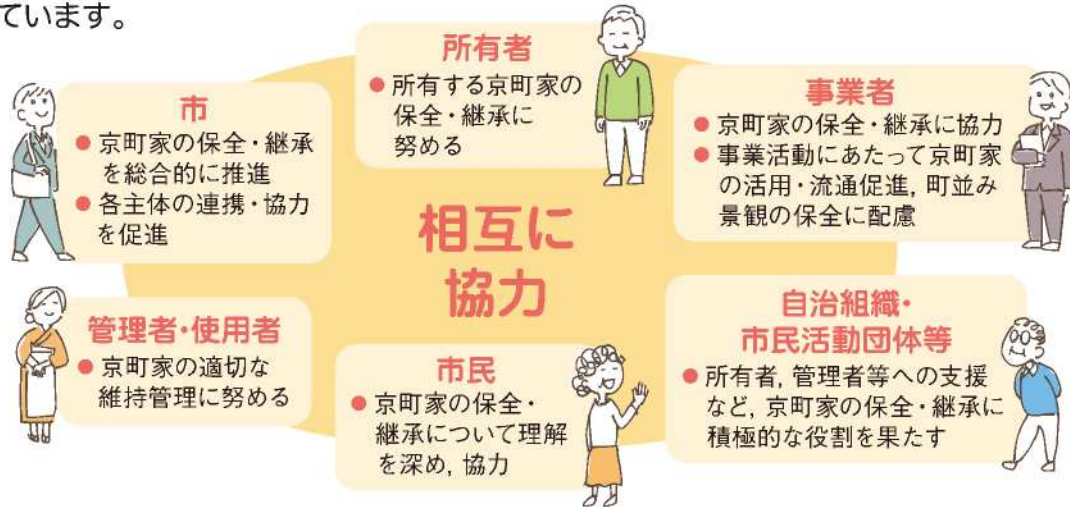
京町家条例

検索

届出等の様式や条例は、下記ホームページからダウンロードできます。  
<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000228362.html>

## 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。



## 本市が取り組むべき施策の方向性

京町家の保全及び継承を図るための施策の方向性を定めています。

- ・意識の醸成（広報、啓発、顕彰）
- ・維持管理、修繕・改修の支援
- ・活用促進のための環境整備や継承の推進に関する施策
- ・改修等に関する技術の継承
- ・各主体の連携・協力の推進（情報提供、交流促進など） など

## 新たな計画の策定

京町家の保全及び継承の推進に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、平成12年に策定した「京町家再生プラン」の後継計画として、新たな計画を定めることとしています。

京町家に関する不安やお困りごとなどがあればお気軽にご相談ください

### 京町家なんでも相談 ☎075-354-8701（京都市景観・まちづくりセンター）

ご所有またはお住まいの京町家について、維持管理、改修、活用等、様々なご相談をお受けします。

【相談無料】

受付時間：月～土 9:00～21:30 日祝 9:00～17:00

※第3火曜日、年末年始（12/29～1/4）を除く

### 京都市地域の空き家相談員 ☎075-222-3503（京都市まち再生・創造推進室）

空き家の京町家の活用をお考えの場合は、「京都市地域の空き家相談員」に相談してみましょう。

京都市では、地域の身近な「不動産屋さん」を「京都市地域の空き家相談員」として登録し、リストを公開しています。リストは、まち再生・創造推進室の窓口でご覧いただけるほか、ホームページに掲載しています。【相談無料】

※上記のほか、平成30年5月の条例全面施行に合わせ、相談体制や支援制度の充実を予定しています。

## 京町家条例やこのリーフレットに関するお問合せはこちらまで

発行 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

TEL：075-222-3503 FAX：075-222-3478 E-Mail：machisai@city.kyoto.lg.jp



この印刷物が不要になれば「雑がみ」として古紙回収等へ！



京都市印刷物 第295165号  
平成30年3月発行