

# 点検の不動産利活用

第43回

一般財団法人日本不動産研究所

京都市は、平安時代から、明治天皇が東京に行幸するまでの長らくの間、日本の首都が置かれた都市である。また、第2次世界大戦の空襲被害を免れたこともあり、歴史上貴重な神社仏閣、史跡等がそのまま現存し、市内のあちこちに古都というにふさわしい歴史的風情が残されている。京町家もその一つであり、市内を見渡すと、まるで過去の時代にタイムスリップしたかのような趣のある建物を確認することができる。

京町家とは、定義も様々であり、統一された見解はないが、建築基準法施行（1950年）以前に建築された木造

が、京町家の維持には多額のコストがかかること、所有者の高齢化などにより、年間約

## 町並みが魅力を高める

### 京町家の保全、承継を支援する 京都府京都市

全・継承に向けた支援（事業者団体と提携して活用方法の提案や活用希望者とのマッチ

今後魅力的な都市であり続けるためには、京町家の町並みが都市の魅力を高めているという点を京町家所有者や行政などが再認識する一方で、所有者が負担している京町家維持に対するコストの更なる行政支援などを通じて、長期的な視点に立った、京都文化の象徴である京町家の保全等の取り組みが活発になることを期待したい。

2%の割合で滅失が進行しており、歴史都市・京都のアイデンティティを脅かす重大な危機となっている。このような状況から、05年9月、篤志家からの寄付と京都市・国からの支援を基に「京町家まちづくりファンド」が設立され、京町家の改修助成制度ができた。また、17年11月には「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」が制定され、京町家について、処分等を検討している所有者については、初期段階で市へ届け出をしてもらうことで、保

調査によれば、19年京都市を訪問した観光客数は5352万人となっている。米国の大手旅行誌「コンデ・ナスト・トラベラー」が発表した20年の世界人気都市ランキングでは京都が1位に輝いている。これは、ひとえに、先人が、京都の古き良き町並みを保存し、維持してきたからにはかない。



マッチング制度で文化体験施設として活用される京町家



④ ⑥ ファンドを活用し、龍谷大学のキャンパスに改修

ング、指定された京町家に対する保全・改修に対して費用の一部補助（など）を行うことにより、京町家の保全活動の取り組みが進んでいる。



京町家のある町並み

世界的に高い人気  
新型コロナウイルス感染症により、一時期に比較して観光客は減ったものの、観光地としての人気は非常に高く、19（令和元）年京都観光総合

長崎真也