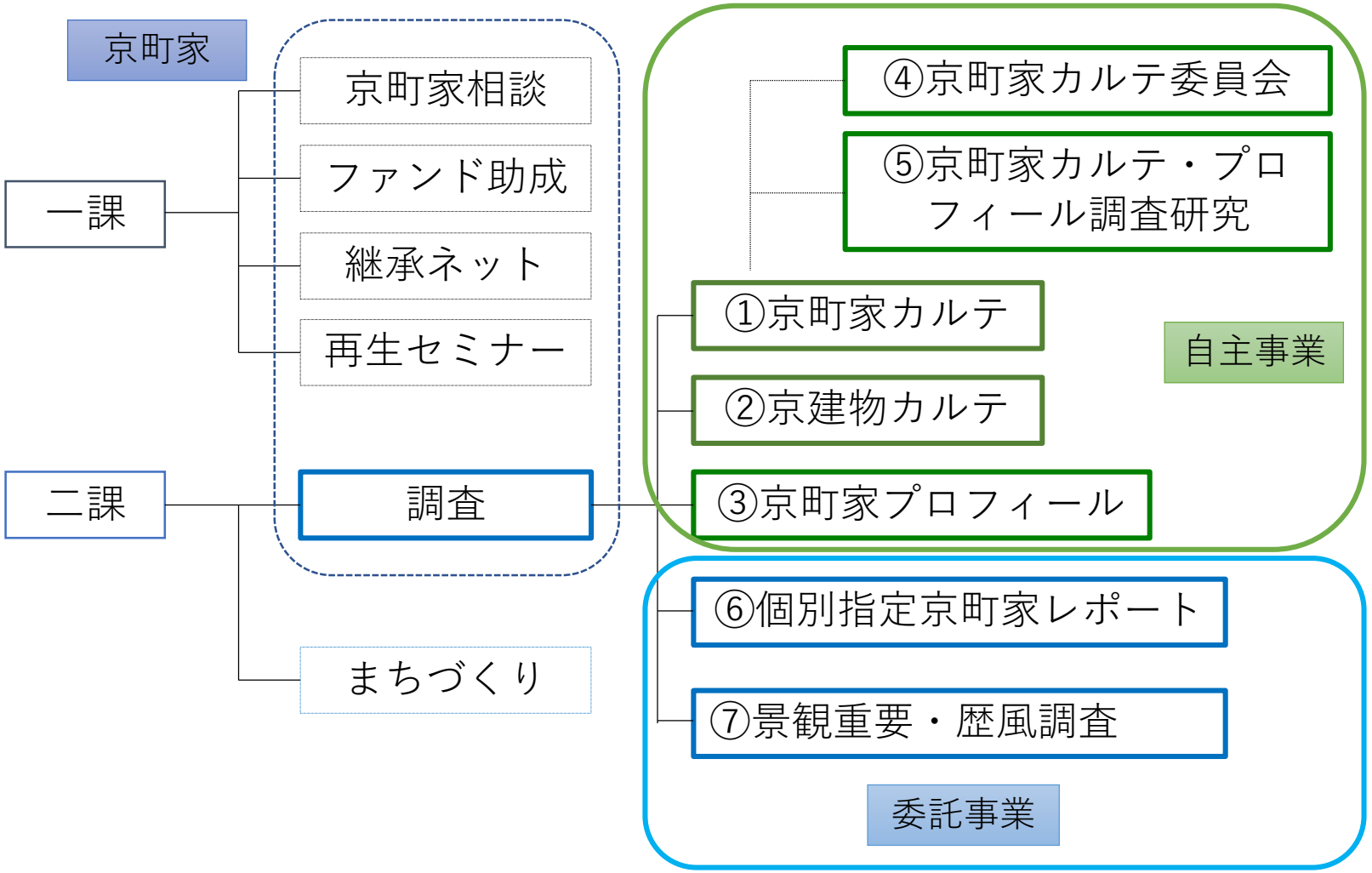
京町家カルテ・京建物カルテ
京町家プロフィール事業

2022年3月

京都市景観・まちづくりセンター

まちセン　京町家ラインの業務



報告書の種類

まちセンで作成している報告書の種類

大切な建物を次世代へ継承するために、的確な調査をおこない、その建物の特徴や由緒などを適切に評価し、明らかにすることで、その価値を理解し認識を深めてもらい、今後の維持管理に役立て、継承されていくことを目指します。

	対象	保全継承のために	作成費用
京町家カルテ	京町家	京町家の評価をまとめた資料	有料　56,010円
京町家 プロフィール	京町家	地元金融機関の京町家ローン を利用する際の提出	有料　15,270円
京建物カルテ	大規模な京町家、 近代和風建物、洋館など	建物の評価をまとめた資料	有料　面積による
建物調査報告書	公的指定につながる可能 性のある歴史的建造物	所有者への啓発 および諮問の基礎資料	無料（受託事業）
個別指定京町家 レポート	個別指定京町家	京町家カルテ簡易版	無料（受託事業）

歴史的な建物を守り残していくための制度（抜粋）

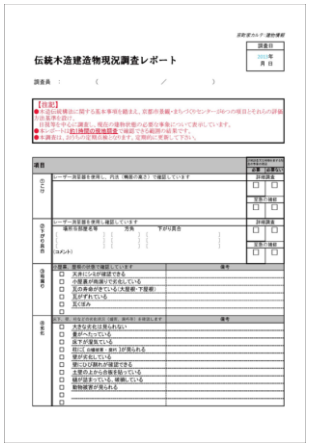
京町家関連指定・支援制度一覧

所管課	種別	要件	作成資料	支援制度				規制
				助成制度	税の減免			
					固定資産税・都市計画税	地価税	相続税	
景観	景観重要建造物	・地域の自然，歴史，文化などからみて，建造物の外観が景観上の特徴を有し，景観計画区域内の良好な景観の形成にとって重要な建造物を指定 ・町家，寺社，近代建築など良好な景観形成に重要な建造物（国宝，重要文化財に指定された建造物を除く） ・道路などから容易に望見されるもの	・文書 ・図面 ・写真	上限1000万，補助率2/3	なし	なし	評価額の30%を減免	増改築，移転，除却，外観の変更は市長の許可
	歴史的風致形成建造物	・重点区域内の歴史的な建造物であって，地域の歴史的風致を形成しており，歴史的風致の維持及び向上のために保存を図る必要があると認められるもの。 （京都市歴史的風致維持向上計画期間内のみの指定制度）	・文書 ・図面 ・写真	上限300万，補助率1/2	なし	なし	評価額の30%を減免	増改築，移転，除却は市長へ届出（30日前）
文化財	彩る建物（認定）	選定のうち，審査会において特に価値が高いと評価されたもの。	・文書 ・図面 ・写真	活用・公開500万円 活用・非公開300万 補助率1/3	なし	なし	なし	現状変更等は市長に対し速やかに情報提供（努力義務）
	彩る建物（選定）	京都の歴史や文化を象徴し，世代を越えて継承されている建物や庭園（おおむね５０年以上を経過したもの）で，市民が京都の財産として残したいと思うもの。	・文書 ・写真	活用・公開100万 補助率1/3	なし	なし	なし	現状変更等は市長に対し速やかに情報提供（努力義務）
京町家	重要京町家	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図るうえで特に重要な京町家	位置図	上限250万（内部60万） 補助率1/2	なし	なし	なし	解体の1年前までに届出

自主事業　平成23年度本格実施

京町家カルテについて

京町家が、適正に次世代に継承されるために、京町家の価値を「京町家カルテ」として所有者やその関係者の認識を深め、適切に維持・管理されていくことを目指しています。
京町家の評価について、以下の４種類の情報を作成
「基礎情報」「文化情報」「建物情報」「間取図」
文化情報および建物情報の調査、レポート・図面作成を、京町家カルテ調査員のみなさまにご協力いただいております。



京町家カルテ調査員：まちセンより委嘱している
施工者・設計者・学識者

【京町家カルテの対象となる京町家の要件】
（１）昭和２５年以前に伝統軸組構法を用いて建築された建物
（２）道に面し、かつ連担し建築されている建物（塀等の連担も含む。）
（３）平入・切妻を基本とする大屋根で覆われている建物
（４）京町家の持つ基本的な空間構成を有しており、ニワが残されている建物
（５）柱、梁等の主要構造部材が撤去されている等、著しい改変がなされていない建物
（６）原則として、出入り口が面する路地等の有効幅員がおおむね１．２m以上ある建物

●調査日の日程調整（設計者等1名＋施工者1名＋事務局）は事務局がおこなう
●調査時間は1～2時間程度
●レポート、図面提出の目安は２週間後

京町家カルテ　調査

京町家の評価について　「基礎情報」「文化情報」「建物情報」「間取図」

京町家カルテ調査員：まちセンより委嘱している
施工者・設計者・学識者

自主事業　平成28年度より実施

京町家プロフィールについて

京町家の外観のみを調査して、伝統的外観意匠情報をまとめた資料を作成します。
作成期間を短く、費用も安く設定しています。

地元金融機関３行により、「京町家カルテ」「京町家プロフィール」を活用した京町家ローンが商品化され、京町家の改修や購入を支援する仕組が確立されました。それぞれ、標準金利よりも優遇を受けられる特典もあります。

【京町家プロフィールの対象となる京町家の要件】
（１）昭和２５年以前に伝統軸組み構法で建築されている建物であることが確認できること。
（２）著しい改変が無いことが確認できること。
（３）京町家の特徴的な外観要素を現に有している、あるいは過去に有していたことを確認できること。
（４）道に面し、かつ連担し建築されている建物であることが確認できること
（５）原則として、出入り口が面する路地等の有効幅員がおおむね１．２m以上ある建物

●外観調査は事務局がおこなう　道路、立ち入ることのできる路地より見ることが可能な場合に限る
●申請から発行まで２週間程度

自主事業　令和元年度実施

京建物カルテについて

京都には、京町家の他にも近代和風住宅や洋館、古民家、農家住宅など、まちの人々に大切にされてきた建物が数多くあります。それらの建物調査をおこない、その特徴や由緒などをレポートにまとめる事業を始めました。
適切に評価して明らかにすることで、認識を深め、大切に次代へつないでいくことを目指しています。建物所有者であればどなたでも申請できます（有料）。
従来の京町家カルテ事業に加えて、対象建物を広げます。
『京町家カルテ』と同じく、文化情報および建物情報の調査を、京町家カルテ調査員のみなさまにご協力いただいております。

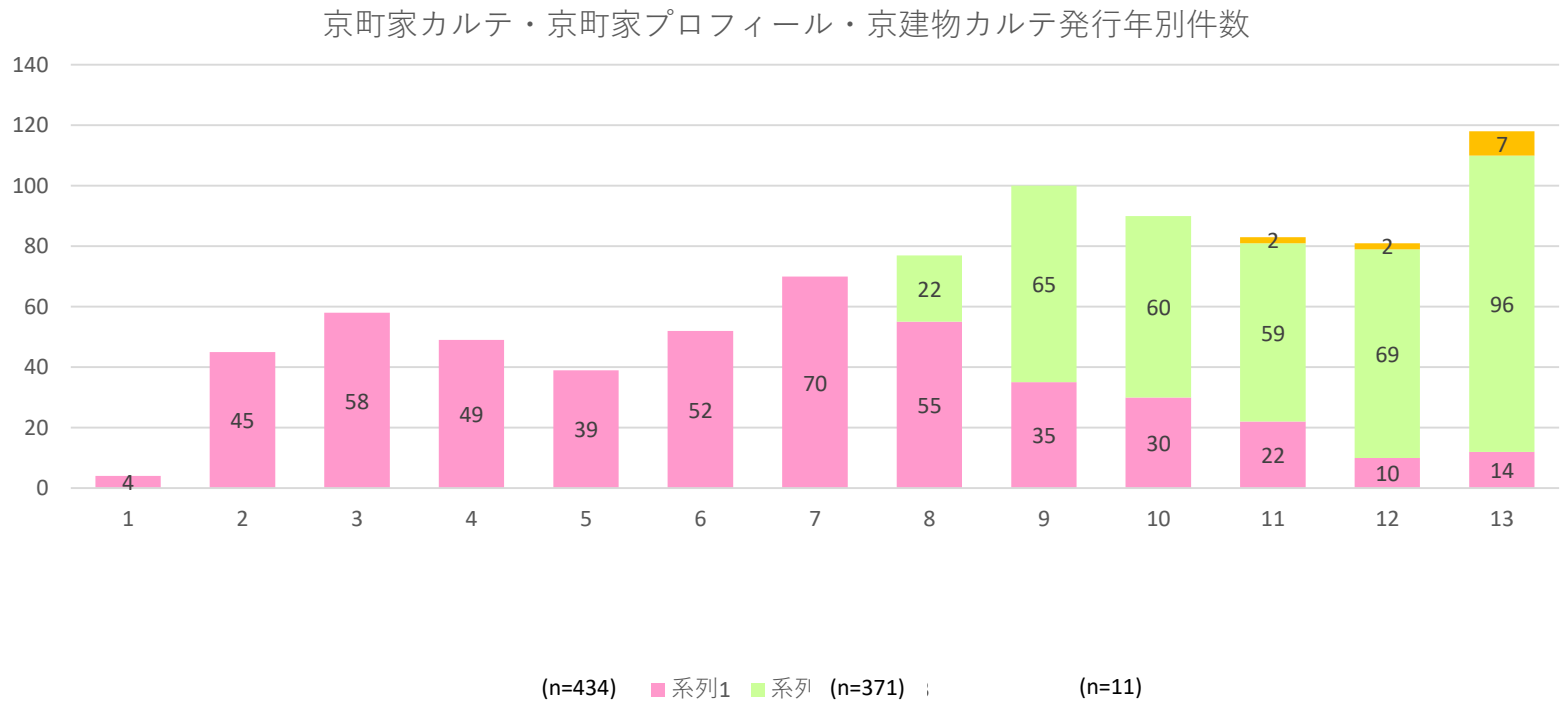
京町家カルテ調査員：まちセンより委嘱している
施工者・設計者・学識者

【京建物カルテの対象となる要件】
（建築年代）築５０年以上を経過した歴史的な建物
（建物用途）現在又は過去に住宅又は商いを営んでいた建物
（建物規模）３階建て以下の建物
（特色）
・その時代の特徴を有し、歴史的な価値が認められる建物
・独自性に優れ、意匠的な価値が認められる建物
・地域で愛され、その土地固有の文化を伝承してきた建物
（建物改変）著しい改変がなされておらず、建築当時の様子がよく残されている建物。ただし、改変により歴史的な価値が付加されたものは対象とする。
（前面道路）出入口が面する路地等の有効幅員が概ね１．２ｍ以上ある建物

●調査日の日程調整（設計者等1名＋施工者1名＋事務局）は事務局がおこなう
●調査時間は1～2時間程度
●レポート、図面提出の目安は3～4週間後

自主事業

京町家カルテ・京町家プロフィール・京建物カルテ発行件数



京町家カルテ＋京町家プロフィール＋京建物カルテの合計発行数

H28年度 55+22=77件　H29年度 35+65=100件　H30年度 30+60=90件
R01年度 22+59+2=83件　R02年度 10+69+2件＝81件
R03年度 14件+96件+7件＝117件

京町家カルテ委員会

委員氏名	役職又は所属	その他の役職
大場　修	立命館大学 衣笠総合研究機構　教授	・京都市京町家保全・継承審議会委員 ・京町家まちづくりファンド委員 ・元文化庁文化財保護審議会文化財分科会専門委員　他
栗山　裕子	WIN一級建築設計事務所	・(公財)京都市景観・まちづくりセンター評議員 ・認定NPO法人古材文化の会副会長 ・京町家相談員　他

大場先生が京町家カルテ事業を元に執筆

〈従来のイメージをくつがえす、多種多様な京町家の姿が見えてきた〉
〈京町家が明かす近世・近代の住宅事情、都市計画の歴史〉
京町家の保存・再生を目指して、まちセンでは約5年にわたって京都の町家の実態を調査する「京町家カルテ」の事業を行い、多数の町家のうち、間取りや広さもさまざまな308件（H28年まで）について詳細なデータを集積しました。これを元に、まだ広く知られていない京町家の多様な歴史性や地域性、魅力や価値をあらためて解説します。
また、個々の物件の調査から見えてきた、近世・近代の京都における住宅事情や都市計画の歴史についても考察を進めます。

京町家カルテを活用した京町家専用ローン（平成24年～）

地元金融機関３行により、「京町家カルテ」活用した京町家専用ローンが商品化され、京町家の改修や購入を支援する仕組が確立されました。
また、それぞれ、標準金利よりも優遇を受けられるという特典もあります。

京都信用金庫

（株）京都銀行

京都中央信用金庫

申請と作成の流れ

	京町家カルテ・京建物カルテ	個別指定京町家レポート
対象（申請者）	京町家・建物の所有者	個別指定京町家の所有者
申請先／発行	景観まちづくりセンター	京都市
作成の流れ	申請者→まちセンへ申請 まちセン→調査日程の調整 （所有者及び調査員） →調査 調査員→まちセンへレポート提出 →委員会審議 まちセンから→申請者へ交付	申請者→京都市へ申請 京都市→まちセンへ作成依頼 まちセン→調査日程の調整 （所有者及び調査員） →調査 調査員→まちセンへレポート提出 →委員により総括執筆 まちセンから→京都市へ 京都市から→申請者へ交付

※建物調査報告書の依頼は別途。

内容と構成

	京町家カルテ	個別指定京町家レポート
内容・基礎情報	外観写真・外観の特徴・意匠要素、地図	同左
文化情報	文化レポート 文化的価値をまとめたレポート（文章） 由緒沿革、主屋の特徴、付属屋・庭、考察 	文化情報 ・由緒沿革、主屋特徴を200文字程度 ・外観/内観写真にキャプションを付記
建物情報	現況調査レポート 建物の劣化状況（柱の傾きや雨漏り等） 建物状態についての調査レポート	同左
間取り図	配置平面図1/100程度 柱・壁・建具・格子がわかる図面	同左

内容と構成

	京建物カルテ	建物調査報告書
内容・基礎情報	外観写真・外観の特徴・意匠要素、地図	同左
文化情報	文化レポート 文化的価値をまとめたレポート（文章） 由緒沿革、主屋の特徴、付属屋（蔵・離れ）庭の特徴、考察、所有者の思い 	同左
建物情報	現況調査レポート 建物の劣化状況（柱の傾きや雨漏り等） 建物状態についての調査レポート	なし
図面	配置図･平面図・屋根伏図　1/100程度 柱・壁・建具・格子がわかる図面・屋根形状 植栽（樹種）（蔵・離れも含む）	同左