

町家の活用・継承事業検討調査

■調査実施地域:京都府京都市

■調査実施者:京都市

○ 調査の目的

- ・ 歴史的建造物を、再生しながら活用していくこと、あるいは適切に管理することができる者へ継承することにより都市の活力や魅力を高める。
- ・ 民間活力の導入により、一般市場での流通が適切に行われるよう、不動産管理信託の活用や町家の継承について検討することにより、官民連携による持続性のある歴史まちづくりの取組を推進する。

○ 実施内容

● 町家の活用

- ・ 不動産管理信託による町家活用事業の実施方法について、実務者による検討会にて、事業採算性の評価手法、信託会社の設立手法について調査研究を実施

● 町家の継承

- ・ 町家の継承に関する課題に対する取組について、相続等に関する専門家による検討会にて、相続相談のあり方、寄付として受け入れることができる機関の設置などについて調査研究を実施

○ 調査結果

● 町家の活用

- ・ 町家活用事業では、年々減少傾向にある町家についてその減少を抑制し、次の世代に受け継ぐことを主な目的としていることから、事業採算性だけではなく、事業の安定性に加え、事業の対象となるかなど、様々な観点からチェックをする考え方を整理した。
- ・ 信託会社は、地域からの信頼を得ることが必要であることから、地元企業、法人などの協力を得ながら、オール京都としての会社とすることが求められる。

● 町家の継承

- ・ 相続問題だけではなく、町家を引き継ぐということに対する総合的なコンサルティングができる体制づくりを進める必要がある。
- ・ その中で、町家の寄付を受け入れる機関として、公益法人の可能性を更に検討していく必要があるとともに、「信託」による継承について、一般化するよう官民連携で検討を重ねていかなければならない。

不動産管理信託の事業展開スキーム

