

## ◆ 調査結果報告書

---

### 1 調査概要

### 2 調査結果の概要

- (1) 外観調査
- (2) アンケート調査

### 3 集計結果

- (1) 外観調査
- (2) アンケート調査

# 1 調査概要

## (1) 調査の目的

京町家の減少に歯止めをかける具体的な施策の立案や、市民の取組の更なる推進等を図る。

## (2) 実施主体

京都市，財団法人京都市景観・まちづくりセンター，立命館大学

## (3) 実施期間

平成20年10月～平成22年3月

## (4) 調査対象

京都市域に残存する京町家等<sup>※1</sup>

※1 昭和25年以前に伝統軸組構法により建築された木造家屋

## (5) 調査地域

京町家等の残存が推測できる全域

### ア 戦前に市街化された地域

- ・ 都心部（主に上京区，中京区，東山区及び下京区）及びその周辺（北区及び左京区の極一部）
- ・ 伏見旧市街地

### イ 旧街道沿い

若狭街道，鞍馬街道，奈良街道，渋谷街道，旧東海道，伏見街道，鳥羽街道，竹田街道，西国街道，周山街道，愛宕街道及び山陰街道

## (6) 調査体制及び参加者数

京町家専門家調査員<sup>※2</sup>及び一般調査員（いずれもボランティア）並びに立命館大学の学生スタッフからなるチームを編成し，チームごとに調査を実施した。

参加者数は，調査員が延べ2，135名，学生スタッフが延べ1，165名であり，合計延べ3，300名であった。

※2 専門家調査員として御協力いただいた市民活動団体・職能団体（順不同）

NPO法人京町家再生研究会，京町家作事組，京町家友の会，京町家情報センター，関西木造住文化研究会，NPO法人古材文化の会，町家倶楽部ネットワーク，社団法人京都府建築士会，京都府建築工業協同組合，社団法人京都府宅地建物取引業協会，NPO法人京町家・風の会，京町家居住支援者会議

## (7) 調査内容

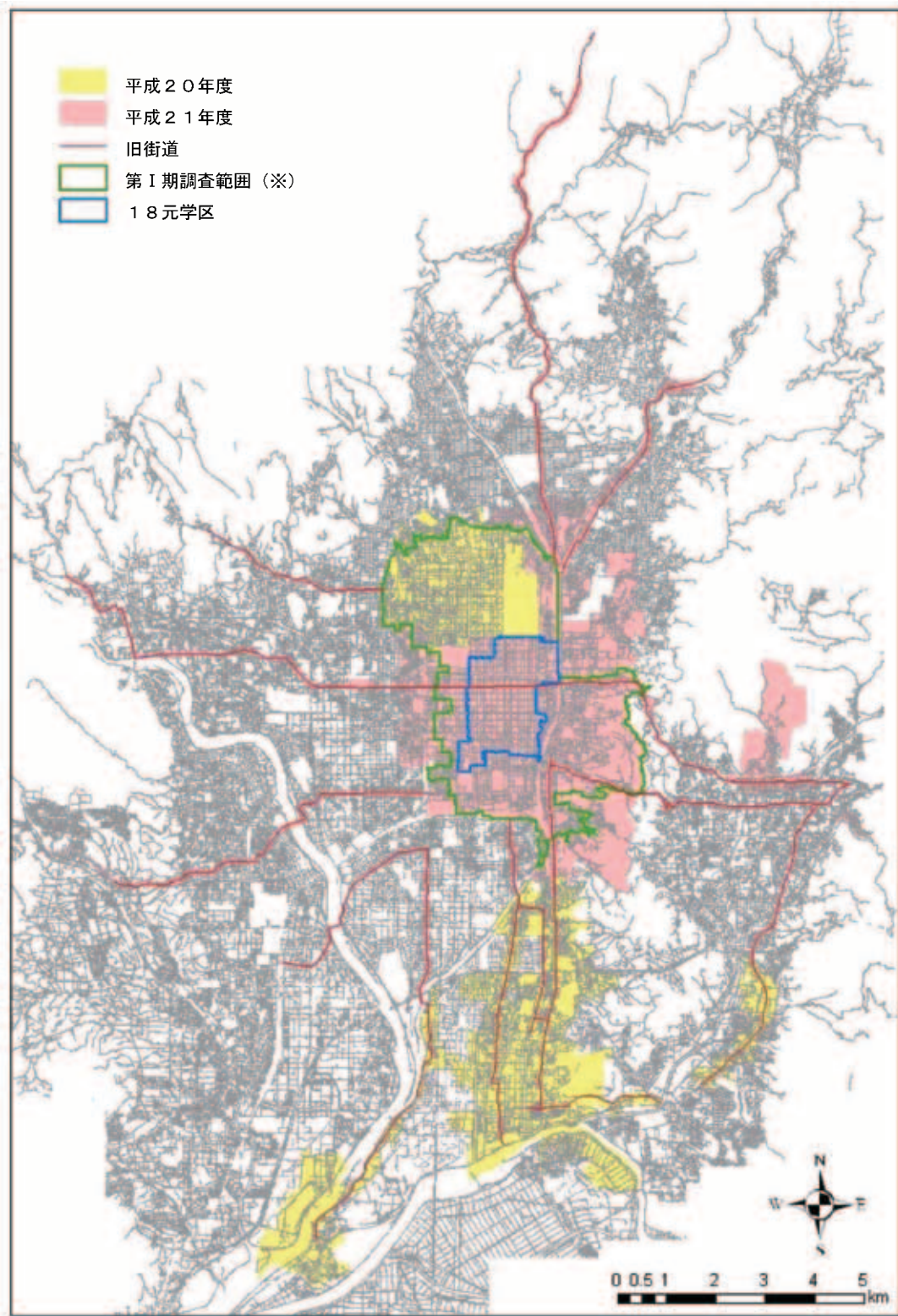
### ア 外観調査

市域に残存する京町家等47，735軒を確認し，中二階・平屋など京町家の類型，その保存状態など，京町家の現状を把握した。

### イ アンケート調査

京町家の居住者等を対象に，外観調査時にアンケート用紙を投函し，郵送により7，137通（回収率18.5%）の回答を得て，町家の活用や保全に関する意識や考え，町家を守っていくうえでの課題，生活の中で実感されているニーズを把握した。

## 【調査地域】



## ※ 第I期調査範囲

上京区、中京区、東山区及び下京区で、明治後期に市街化された元学区の範囲であり、平成7～8年度に実施された市民調査「木の文化都市：京都の伝統的都市居住の作法と様式に関する研究」と平成10年度「京町家まちづくり調査」の範囲を併せたものである。

## 2 調査結果の概要

### (1) 外観調査

#### ア 京町家等の軒数と類型

市域に残存する京町家等47,735軒を確認した。

京町家等の類型を見てみると、「本二階」が約53%と半数以上を占めている。また、現代的なビルなどに見えるよう建物の前面部分を改装した「看板建築」が約18%見られる。

表1 京町家等の軒数と類型

	全体	
本二階	25,069	52.5%
中二階	5,631	11.8%
三階建て	164	0.3%
平屋	6,147	12.9%
仕舞屋	1,195	2.5%
高塀造	1,168	2.4%
看板建築	8,361	17.5%
合計	47,735	100.0%

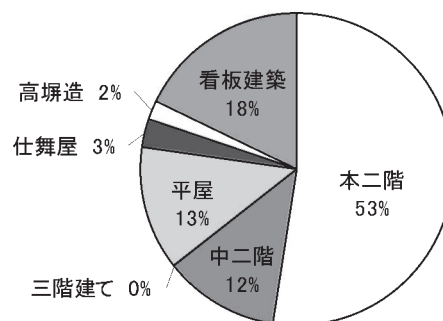
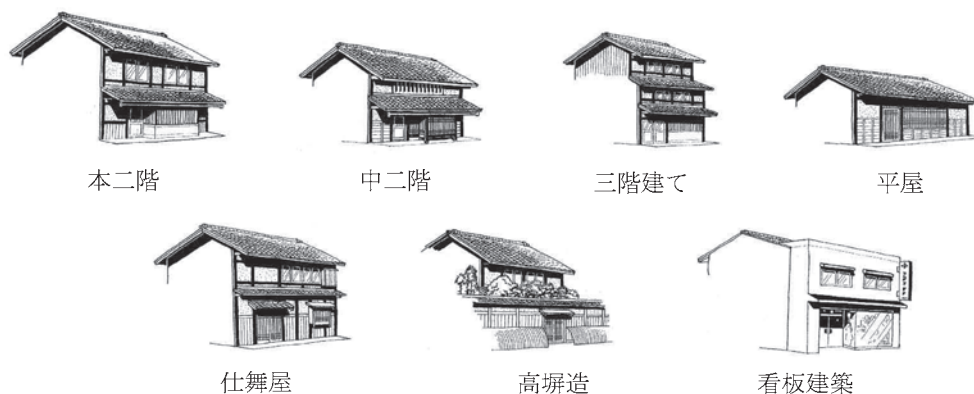


図1 京町家等の類型



#### 【参考①】過去調査との比較

第Ⅰ期調査において平成7～8年度に調査した都心部の18元学区の範囲では、平成15年度に実施した調査において、第Ⅰ期調査後7年間で、927軒（132軒/年、1.8%/年）の京町家が除却されたことを確認しているが、今回調査では、新たに5年間で、577軒（115軒/年、1.6%/年）の京町家が除却されていることを確認した。

また、第Ⅰ期調査範囲のうち18元学区以外のエリアでは、第Ⅰ期調査後10年間で、2,989軒（1.5%/年）の京町家が除却されていることを確認した。

イ 外観要素の保存状態と建物の状態

(7) 外観要素の保存状態

京町家等の外観要素を以下の4つの部位に分類し、それらの保存状態を調査したところ、複数の部位において要素を確認できた京町家等が、第I期調査では34%だったが、今回調査では4割近くになっており、外観の改修などによる復元が図られていることがうかがえる。

部位	外観要素
玄関戸	大戸, 木格子戸, 木枠ガラス戸
外壁	土壁, しっくい壁
1階の開口部	出格子, 平格子, 腰壁+格子
2階の開口部	虫籠窓, 木枠ガラス窓, 格子

表2 外観要素の保存状態

	全体		第I期調査範囲	
	数	割合	数	割合
すべての部位に要素あり	4,400	9.2%	2,995	10.8%
2つ以上の部位に要素あり	13,097	27.4%	7,844	28.2%
1つの部位に要素あり	9,313	19.5%	5,001	18.0%
要素なし	19,995	41.9%	11,456	41.2%
不明	930	1.9%	500	1.8%
合計	47,735	100.0%	27,796	100.0%

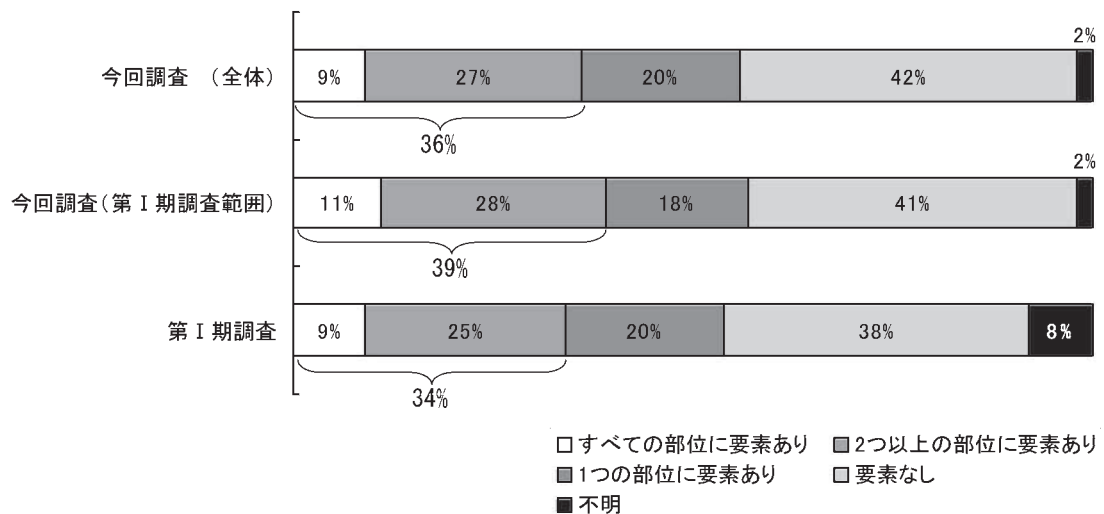


図2 外観要素の保存状態 (第I期調査との比較)

(イ) 建物の状態

建物の外観から判断して、今すぐ修理が必要と思われるものは6%にとどまり、7割近くは良好な状態で維持されている。

表3 建物の状態

	全体		第Ⅰ期調査範囲	
	数	割合	数	割合
良好	32,768	68.6%	18,688	67.2%
不十分	11,923	25.0%	7,155	25.7%
今すぐ修理が必要	2,871	6.0%	1,839	6.6%
不明	173	0.4%	114	0.4%
合計	47,735	100.0%	27,796	100.0%

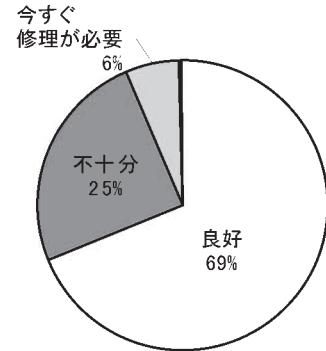


図3 建物の状態

【参考②】外観の状態による類型化

外観要素の保存状態と建物状態から、京町家等を以下のとおり3つに類型化すると、「良好京町家」が、第Ⅰ期調査では19%だったが、今回調査では25%になっており、外観を良好な状況に維持している様子がうかがえる。

※ 外観の状態による類型

- 良好京町家…複数の部位に外観要素が残っており、かつ、良好に維持管理されているもの
- 検討京町家…良好京町家及び老朽京町家に該当しないもの
- 老朽京町家…今すぐ修理が必要なもの

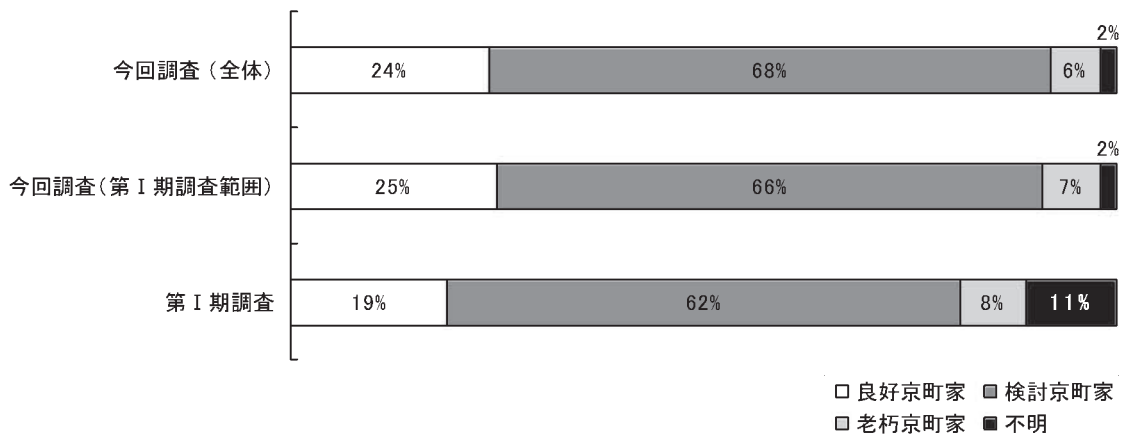


図4 外観の状態による類型(第Ⅰ期調査との比較)

## ウ 空き家の状況

外観から空き家であると判断した京町家等は、全体で約5,000軒あり、空き家率は10.5%であった。

表4 京町家等の空き家の軒数と空き家率

	全体		第I期調査範囲	
	軒数	率	軒数	率
空き家である	5,002	10.5%	2,739	9.9%
空き家でない	41,838	87.6%	24,524	88.2%
不明	895	1.9%	533	1.9%
合計	47,735	100.0%	27,796	100.0%

### 【参考③】空き家率の変化

第I期調査における空き家率は、約6%であったが、今回調査における第I期調査範囲において、約10%となっており、空き家化が進行している。

ちなみに、一般住宅の空き家率（H20住宅・土地統計調査）は、14.1%である。

### 【参考④】空き家の建物状態

空き家の建物状態を調べると、今すぐ修理が必要又は不十分と思われるものが6割を超え、老朽化の傾向が顕著であることがデータからも明らかとなった。

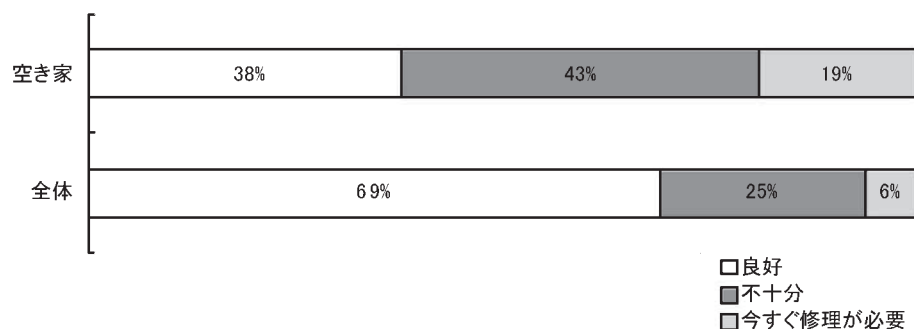


図5 空き家の建物状態



## (2) アンケート調査

### ア 回答者の特徴

#### (7) 年齢・職業

回答者の年齢は、70歳以上が42%と最も多く、60歳代を合わせると全体の7割以上に及ぶ。

また、職業については、約3分の1が自営業で、4割を超える方は無職である。

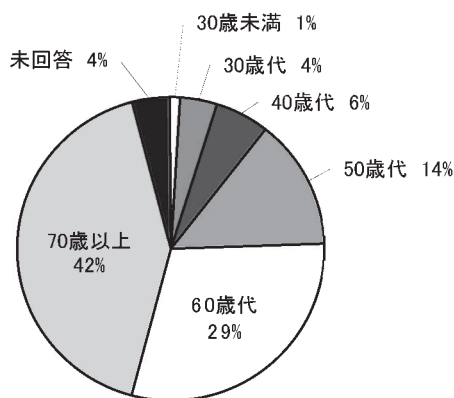


図6 回答者の年齢

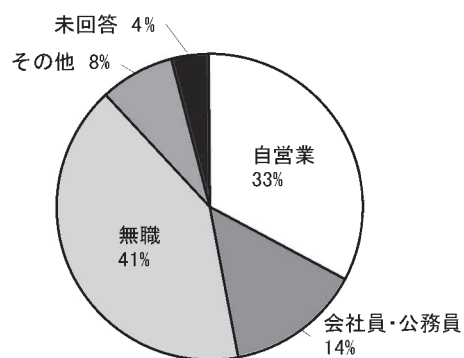


図7 回答者の職業

#### (1) 世帯構成

約半数の世帯が単身又は夫婦のみの一世代で構成されており、65歳以上の高齢単身世帯が14%、高齢夫婦世帯が21%を占める。

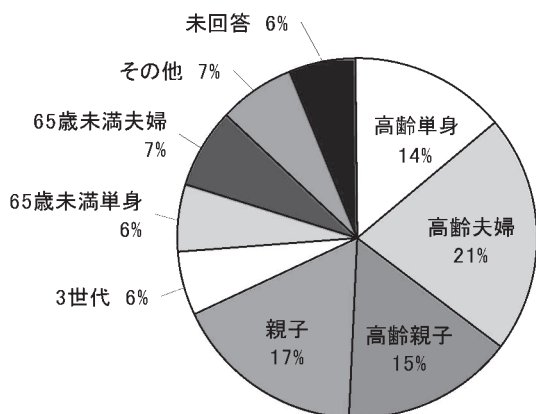
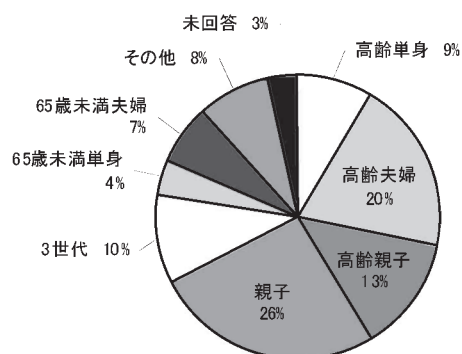


図8 回答者の世帯構成



(参考)  
第I期調査での回答者の世帯構成



(ウ) 土地・建物の所有状況

土地・建物の両方を回答者又はその同居家族が所有している割合が68%と最も高く、次いで、土地・建物ともに借りている方が23%が多い。

さらに、世代別に見てみると、壮年層では4割に満たなかった持地・持家率が、中年層及び高年層では格段に上昇し、逆に借地・借家率は、世代が上がるにつれて顕著に減少している。

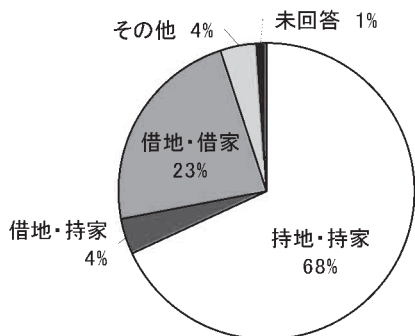


図9 土地・建物の所有状況

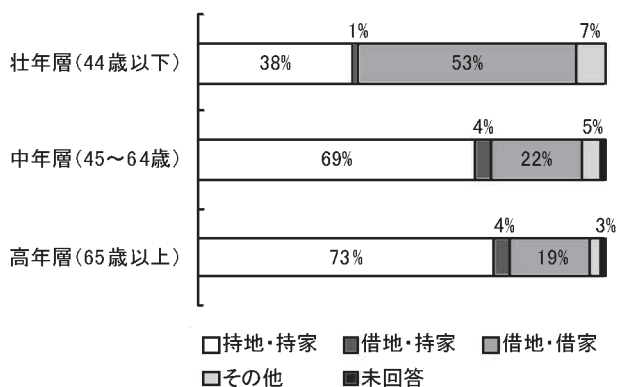


図10 土地・建物の所有状況(世代別)

イ 建物の特徴

(7) 敷地規模

回答者が居住又は事業を営んでいる京町家等の敷地は、15坪以上25坪未満の中小規模のものが29%と最も多く、次いで、25坪以上45坪未満の中規模のものが25%が多い。また、その他の規模については、15%前後でほぼ同じ割合となっている。

土地・建物の所有状況について見てみると、小規模になるにつれて、持地・持家率が減少し、借地・借家率が格段に上昇している。

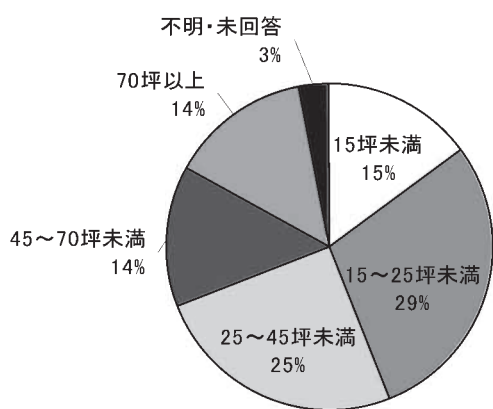


図11 敷地規模

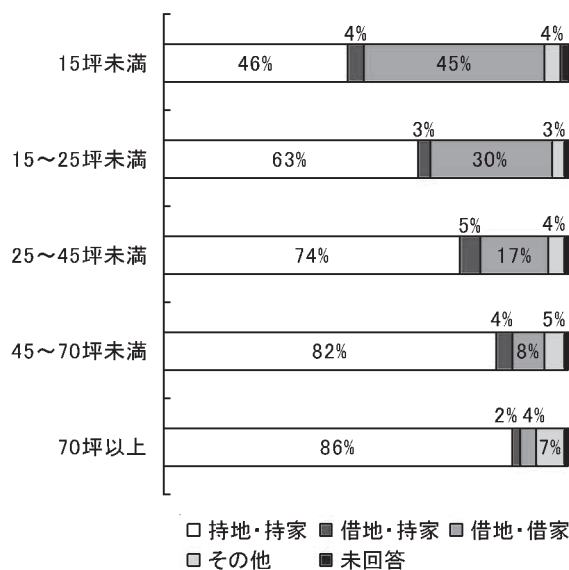


図12 土地・建物の所有状況(敷地規模別)

(イ) 建物の建築時期

昭和終戦前に建築されたものが3分の1以上を占め、明治時代と大正時代に建築されたものもそれぞれ15%程度見られる。

また、敷地規模別に見てみると、大規模なものほど建築時期が古い傾向にある。

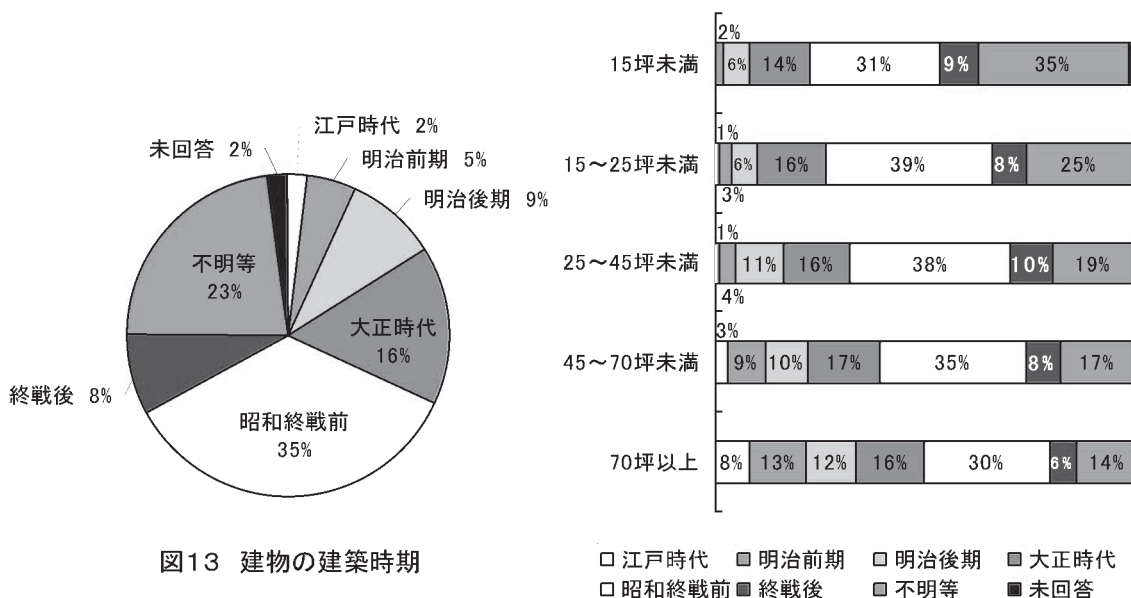


図13 建物の建築時期

図14 建物の建築時期(敷地規模別)

(ウ) 建物の利用状況

住宅専用としての利用が約6割と高い。第I期調査時と比較すると住宅専用が増加傾向にある一方で、事業専用の増加もうかがえる。

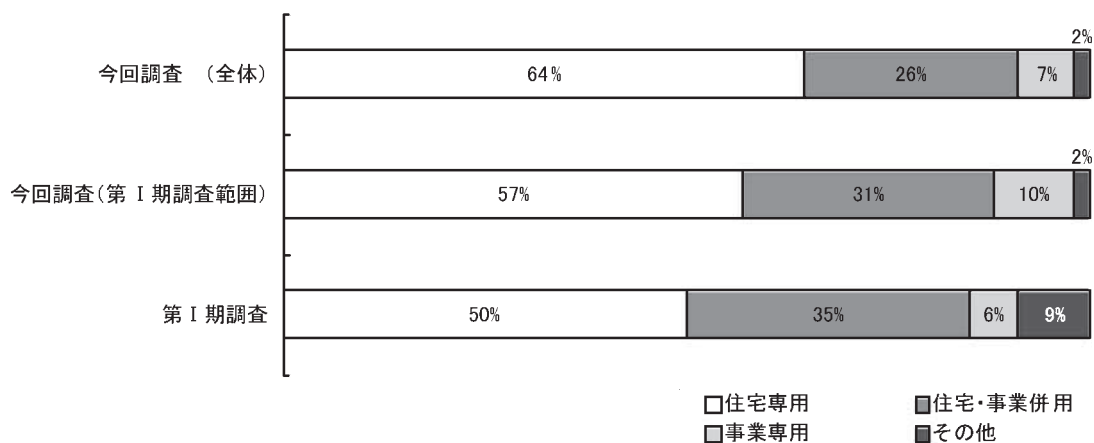


図15 建物の利用状況(第I期調査との比較)

(I) 建物にある空間要素

敷地規模が大きいくほど、庭などの空間的な要素が存在している割合が高い。

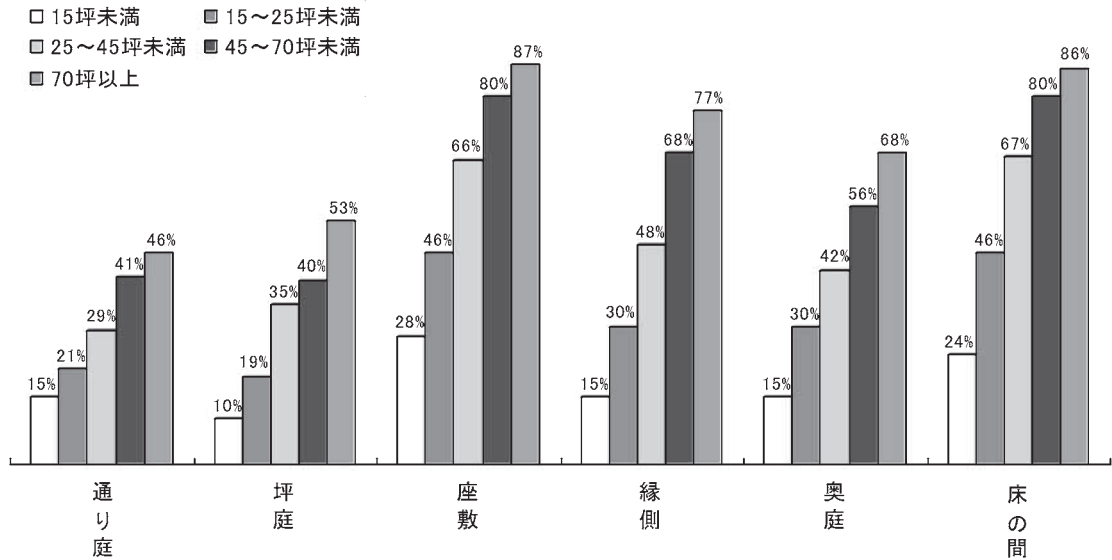


図16 建物にある空間要素(敷地規模別)

(II) 最近10年間に行った改修等

9割近くは、最近10年間に何らかの改修等を行っており、特に水回りの改修や冷暖房設備の設置・更新を行っている場合が多く、現代の生活様式に合わせながら暮らしを改善している様子が見える。

表5 最近10年間に行った改修等の内容

	比率(母数:7,137)	
水回りの改修	4,370	61.2%
通り庭の床上げ	1,524	21.4%
冷暖房設備の設置・更新	4,126	57.8%
窓・玄関扉の改修	2,746	38.5%
屋根・外壁の修繕	3,806	53.3%
間取り・内装の変更	2,076	29.1%
特になし	830	11.6%

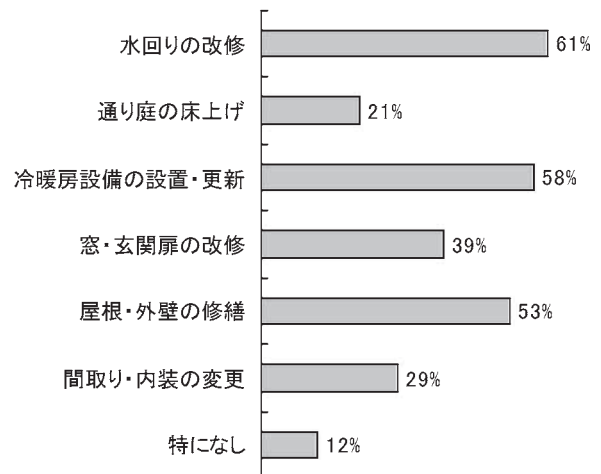


図17 最近10年間に行った改修等の内容

## ウ 居住者等の認識・意識

### (7) 建物に対する認識

回答者の27%が、住んでいる家や事業を営んでいる建物が町家であると認識している一方、約半数は普通の木造住宅と捉えている。

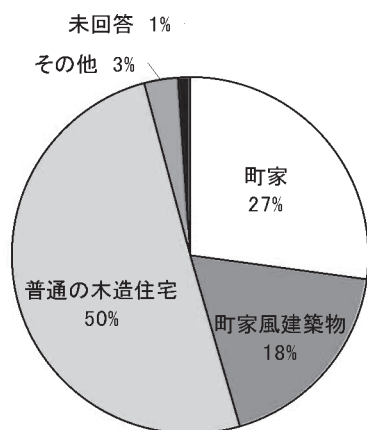
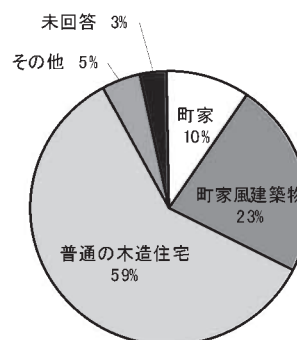


図18 建物に対する認識



(参考)  
第Ⅰ期調査での建物に対する認識

さらに、年代別、敷地規模別に見てみると、若い世代であるほど、また、敷地規模が大きなものほど町家であると認識している割合が高く、特に敷地規模による差が大きい傾向にある。

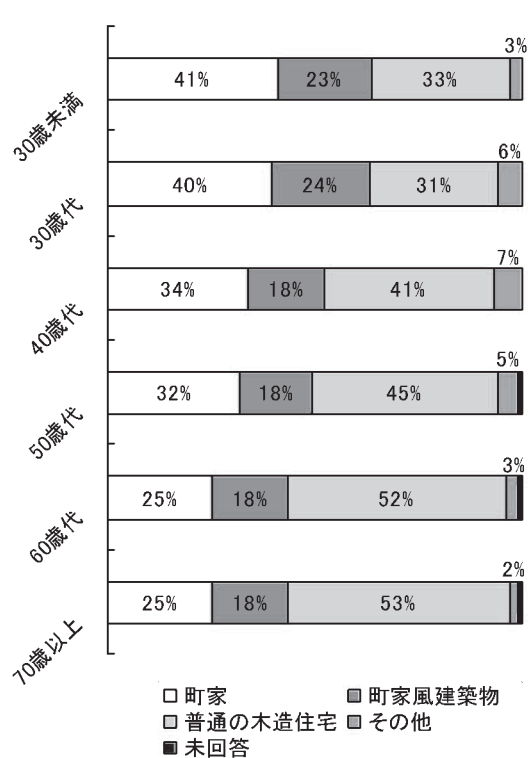


図19 建物に対する認識(年代別)

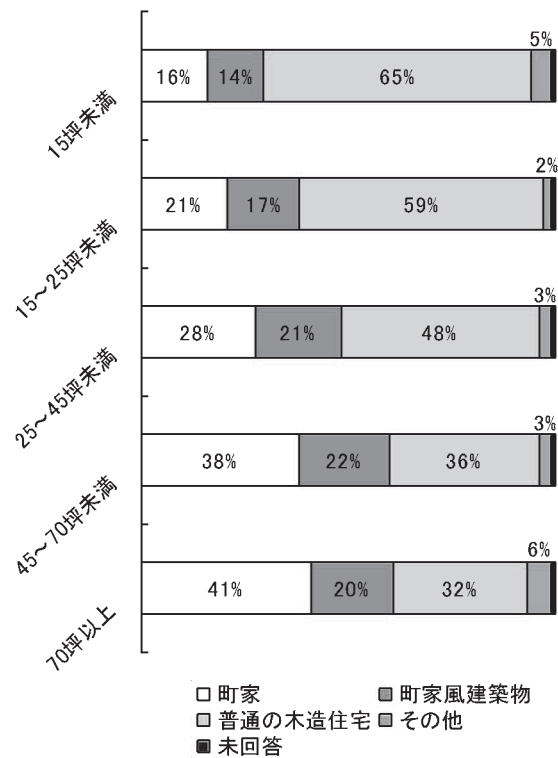
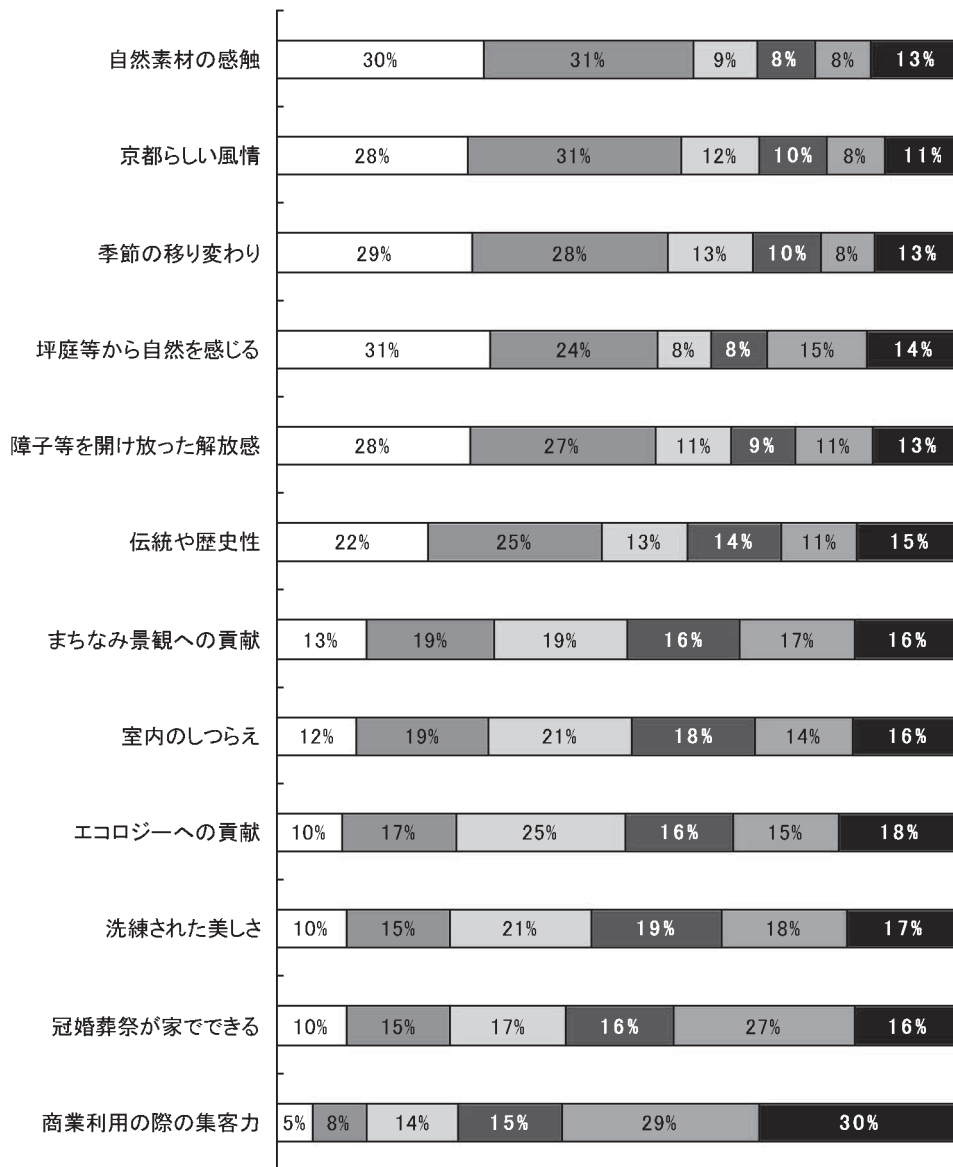


図20 建物に対する認識(敷地規模別)

(イ) 建物の魅力

坪庭などから自然を感じるどころや、土・木などの自然素材の感触、季節の移り変わりなど、自然や季節との触れ合いや、京都らしい風情、伝統や歴史性といった京都の個性に魅力を感じている方が多い。



□ 大いに感じる □ やや感じる □ どちらとも言えない □ あまり感じない □ 感じない □ 未回答

図21 魅力を感じるどころ

## エ 建物の保全・活用の意向

### (7) 建物の保全意向

建物を所有している方のうち4割近くは、自分や家族が建物を利用しなくなった後も、所有している町家をできる限り残したい又は家族等が残していった欲しいという保全意向を持っており、特に44歳以下の壮年層においてはその割合が高い。

一方、現在のところ特に決まった考えを持っていない方も3割近くいる。

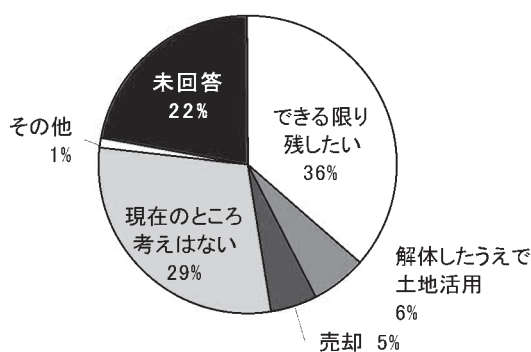


図22 建物の保全意向

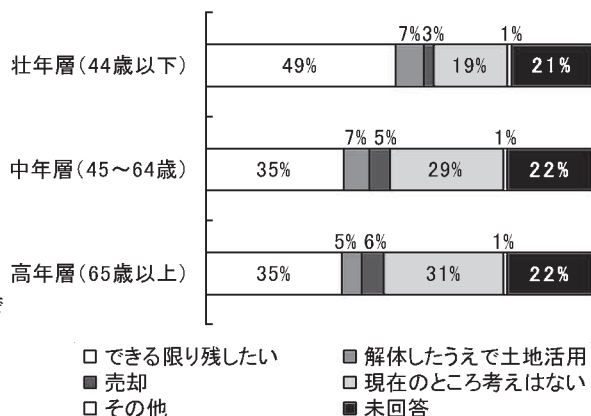


図23 建物の保全意向(世代別)

敷地規模別に見ると、規模が大きくなるにつれて、保全意向が高くなるとともに、決まった考えを持っていない方の割合は低くなる。また、建物を解体し土地活用を考えている方の割合は、敷地規模が25坪以上70坪未満の場合において比較的高く、売却については、規模が小さくなるにつれてその意向が高くなる傾向が僅かに見られる。

また、建物に対する認識別に見てみると、町家であると認識している方の59%が保全意向を持っている一方、普通の木造住宅と捉えている方の保全意向はその約3分の1の20%であり、建物に対する認識が保全意向に与える影響が大きいことがうかがえる。

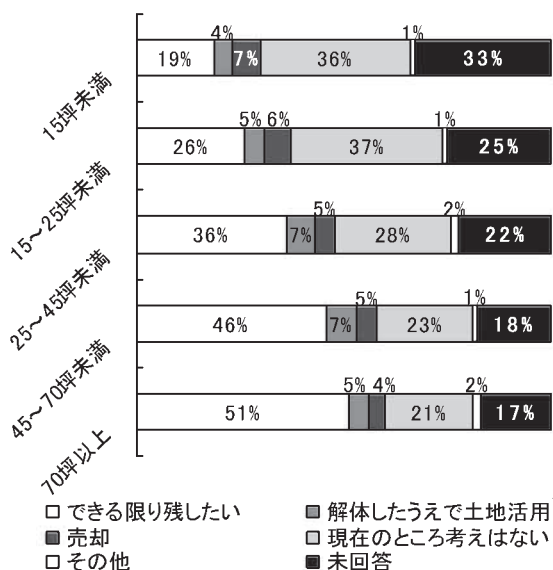


図24 建物の保全意向(敷地規模別)

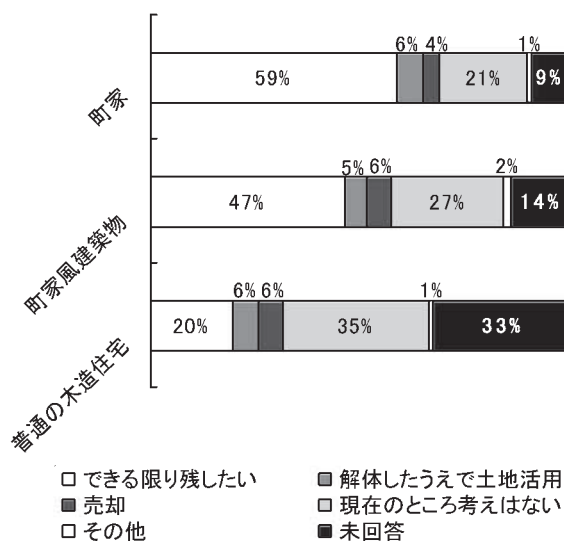


図25 建物の保全意向(建物認識別)

(イ) 保全していくうえでの問題点

建物を所有している方のうち、所有している町家を残していきたいという保全意向を持っている方に対して、建物を保全していくうえでの問題点について尋ねたところ、維持修繕費の負担を問題と感じている方が最も多く、次いで、相続税で負担をかけることや相続時の財産分与など相続に伴うものに問題を感じている方も多い。

また、敷地規模が大きくなるにつれて、建物を保全していくうえで問題を抱えている割合が高くなる傾向が見られる。

表6 建物を保全していくうえでの問題点

	比率(母数:1,838)	
相続税で負担をかけること	735	40.0%
相続時の財産分与	554	30.1%
維持修繕費の負担	1,363	74.2%
安心して貸せる相手を探すのが困難	236	12.8%
特になし	169	9.2%

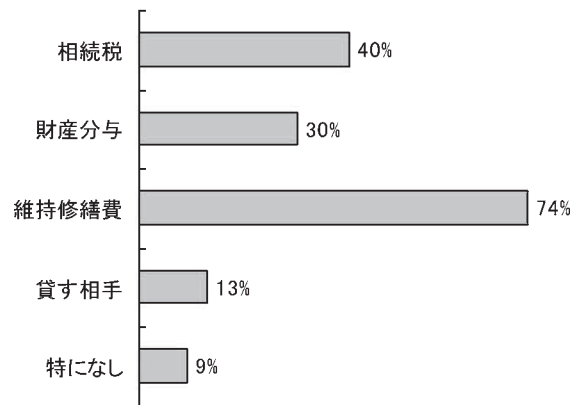


図26 建物を保全していくうえでの問題点

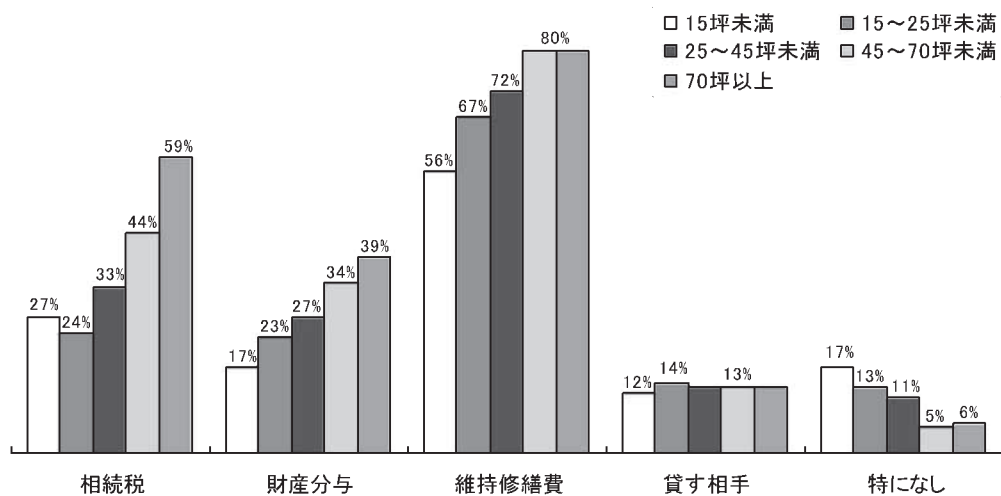


図27 建物を保全していくうえでの問題点(敷地規模別)



(ウ) 理想的な賃貸活用方法

建物を所有している方のうち、所有している町家を残していきたいという保全意向を持っている方に対して、理想的な賃貸活用方法について尋ねたところ、住まい専用を理想とする方が圧倒的に多い。

また、敷地規模が大きくなるにつれて、商業施設や地域交流の場としての活用を望む方も増え、比較的規模が大きいのほど、幅広い活用意向がうかがえる。

さらに、世代別に見てみると、いずれの世代においても住まい専用を理想とする方が最も多いが、若い世代ほど、住まい専用に限らず多様な活用意向を示している。

表7 理想的な賃貸活用方法

	比率(母数:1,838)	
住まい専用	1,379	75.0%
企業の事務所	165	9.0%
商業施設	344	18.7%
宿泊施設	132	7.2%
構外教室等大学の施設	99	5.4%
学生・若年層の下宿	87	4.7%
地域交流の場	207	11.3%
安心して貸せる先であればよい	223	12.1%

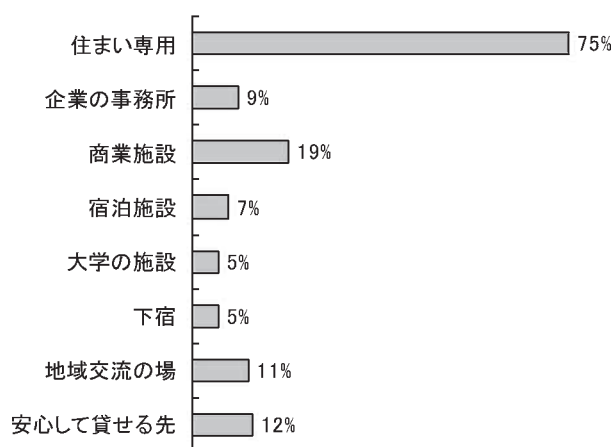


図28 理想的な賃貸活用方法

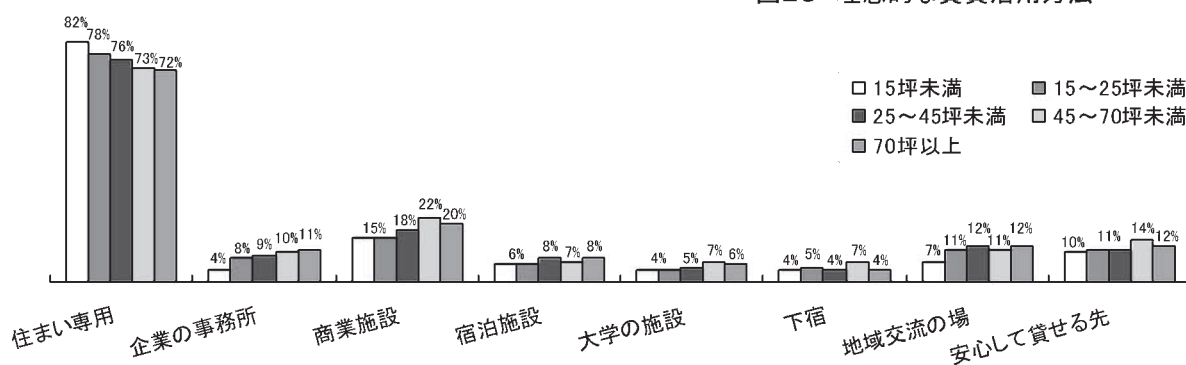


図29 理想的な賃貸活用方法(敷地規模別)

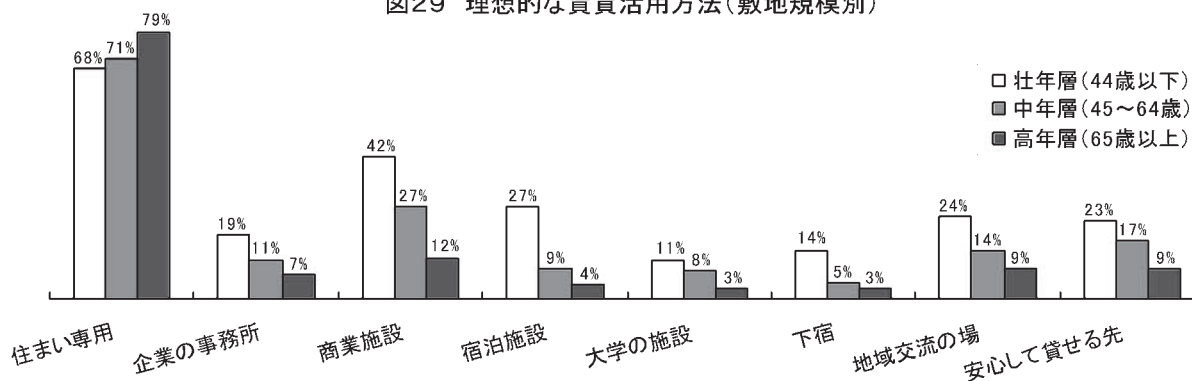


図30 理想的な賃貸活用方法(世代別)

### オ 公的支援の認知度と利用状況

アンケート用紙と合わせて、町家に関する公的支援のリーフレットを配布したところ、36%の方がいずれかの支援について知っていた。

さらに、いずれかの公的支援を知っていた方に、その利用状況について尋ねたところ、実際に利用した方は6%で、問い合わせをしたが利用しなかった方や利用したことがない方が88%と大半を占めている。

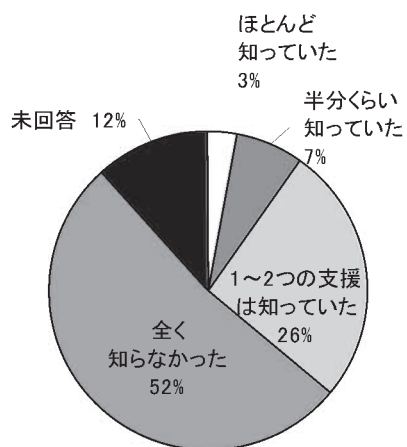


図31 公的支援の認知度

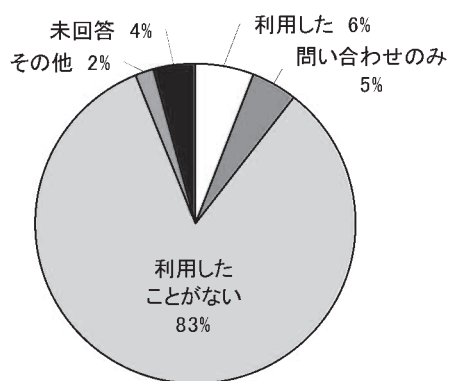


図32 公的支援の利用状況

### 3 集計結果

#### (1) 外観調査

現地において、京町家専門家調査員が外観目視により判定を行い、一般調査員及び学生スタッフがその記録を行った。

#### ア 京町家等の確認

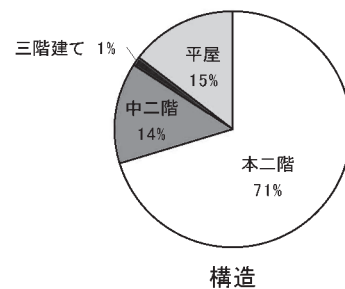
	軒数
町家である	47,735
町家でなくなった*	3,566
その他	4,908
合計	56,209

※ 第I期調査範囲において、今回の調査で除却を確認したもの

#### イ 構造・形式・立地状況等

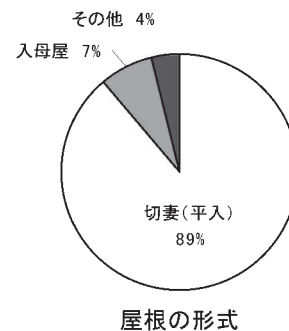
##### (ア) 構造

	軒数	比率
本二階	33,747	70.7%
中二階	6,829	14.3%
三階建て	236	0.5%
平屋	6,912	14.5%
不明	11	0.0%
合計	47,735	100.0%



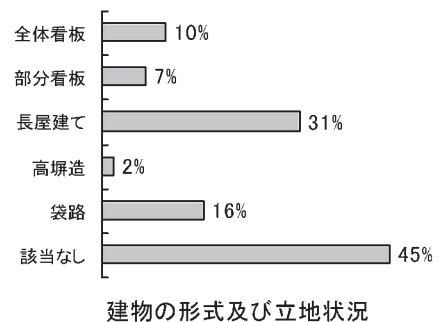
##### (イ) 屋根の形式

	軒数	比率
切妻 (平入)	42,307	88.6%
入母屋	3,472	7.3%
その他	1,885	3.9%
不明	71	0.1%
合計	47,735	100.0%



##### (ロ) 建物の形式及び立地状況

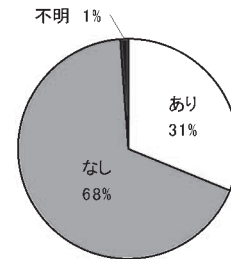
※複数選択	軒数	比率
全体が看板建築	4,878	10.2%
部分的に看板建築	3,483	7.3%
長屋建て	14,930	31.3%
高塀造	1,168	2.4%
袋路にのみ面する	7,528	15.8%
該当項目なし	21,254	44.5%



ウ 外観要素の有無

(ア) 玄関戸

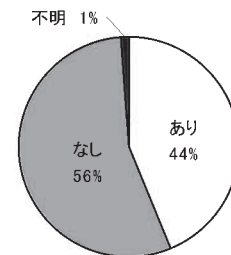
大戸, 木格子戸, 木枠ガラス戸	軒数	比率
あり	14,877	31.2%
なし	32,264	67.6%
不明	594	1.2%
合計	47,735	100.0%



玄関戸の外観要素の有無

(イ) 外壁

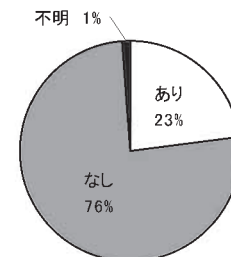
土壁, しっくい壁	軒数	比率
あり	21,000	44.0%
なし	26,474	55.5%
不明	261	0.5%
合計	47,735	100.0%



外壁の外観要素の有無

(ウ) 1階の開口部

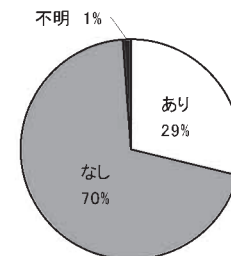
出格子, 平格子, 腰壁+格子	軒数	比率
あり	10,839	22.7%
なし	36,261	76.0%
不明	635	1.3%
合計	47,735	100.0%



1階開口部の外観要素の有無

(エ) 2階の開口部

虫籠窓, 木枠ガラス窓, 格子	軒数	比率
あり	12,016	29.4%
なし	28,502	69.8%
不明	305	0.7%
合計	40,823	100.0%

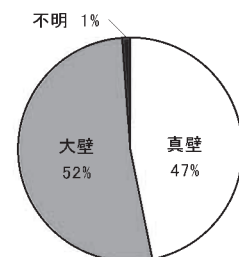


2階開口部の外観要素の有無

※母数：構造が「平屋」であるものを除いた 40,823 軒

(オ) 外壁の形式

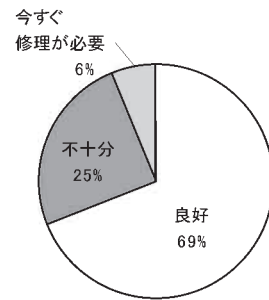
	軒数	比率
真壁	22,463	47.1%
大壁	24,999	52.4%
不明	273	0.6%
合計	47,735	100.0%



外壁の形式

エ 建物の状態

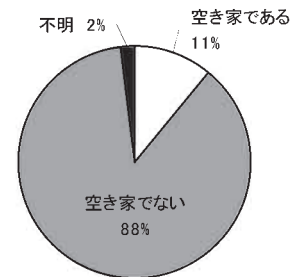
	軒数	比率
良好	32,768	68.6%
不十分	11,923	25.0%
今すぐ修理が必要	2,871	6.0%
不明	173	0.4%
合計	47,735	100.0%



建物の状態

オ 空き家の軒数

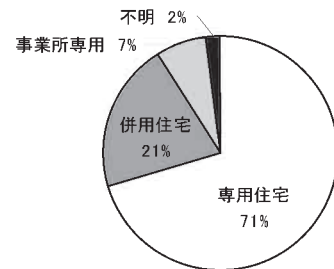
	軒数	比率
空き家である	5,002	10.5%
空き家でない	41,838	87.6%
不明	895	1.9%
合計	47,735	100.0%



空き家の軒数

カ 建物の利用方法

	軒数	比率
専用住宅	29,557	70.6%
併用住宅	8,573	20.5%
事業所専用	3,014	7.2%
不明	694	1.7%
合計	41,838	100.0%

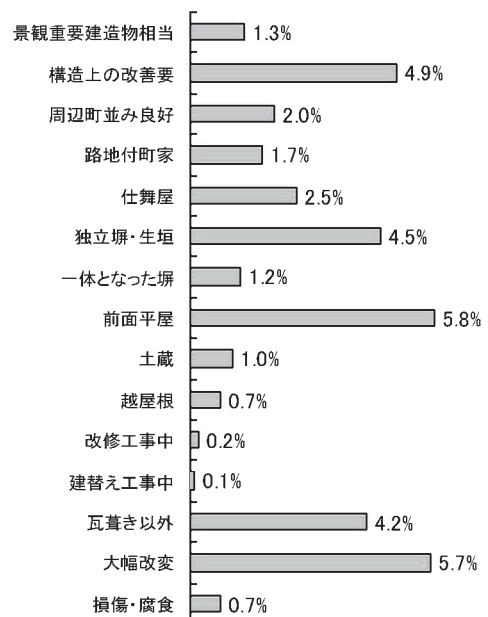


建物の利用方法

※母数：空き家でない 41,838 軒

キ その他

※複数選択	軒数	比率
文化財・景観重要建造物に値する	619	1.3%
構造上の改善が必要	2,354	4.9%
周辺の町並みが良好	974	2.0%
路地付町家	803	1.7%
仕舞屋	1,195	2.5%
独立した塀・生垣あり	2,125	4.5%
建物と一体となった塀あり	576	1.2%
前面平屋部分あり	2,755	5.8%
土蔵あり	487	1.0%
越屋根あり	318	0.7%
改修工事中	106	0.2%
建替え工事中	43	0.1%
瓦葺き以外	1,992	4.2%
大幅な改変が行われている	2,704	5.7%
損傷・腐食などの劣化が著しい	340	0.7%

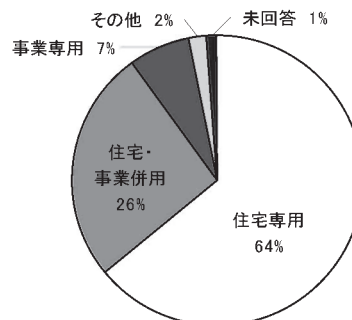


## (2) アンケート調査

京町家の居住者等を対象に、外観調査時にアンケート用紙を投函し、郵送により回収を行った。

### Q 1 建物の利用状況

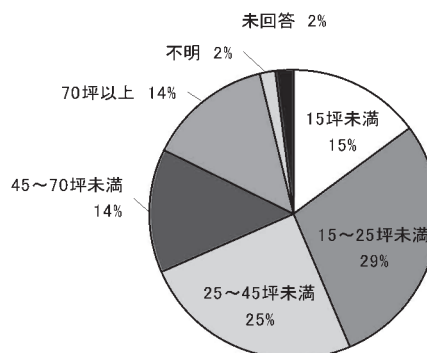
	回答数	比率
住宅専用	4,583	64.2%
住宅・事業併用	1,856	26.0%
事業専用	524	7.3%
その他	110	1.5%
未回答	64	0.9%
合計	7,137	100.0%



建物の利用状況 (Q1)

### Q 2 敷地規模

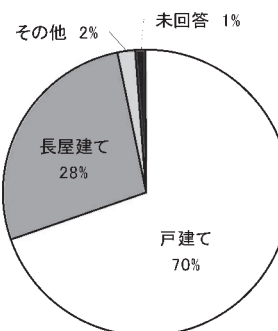
	回答数	比率
15坪 (約 50 m <sup>2</sup> ) 未満	1,064	14.9%
15~25坪 (約 50~80 m <sup>2</sup> )	2,081	29.2%
25~45坪 (約 80~160 m <sup>2</sup> )	1,800	25.2%
45~70坪 (約 160~230 m <sup>2</sup> )	972	13.6%
70坪 (約 230 m <sup>2</sup> ) 以上	999	14.0%
不明	105	1.5%
未回答	116	1.6%
合計	7,137	100.0%



敷地規模 (Q2)

### Q 3 建物の形態

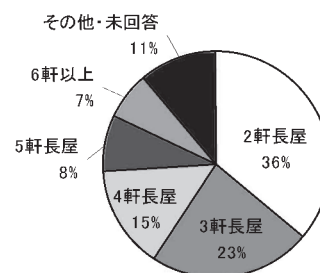
	回答数	比率
戸建て	4,985	69.8%
長屋建て	1,982	27.8%
その他	105	1.5%
未回答	65	0.9%
合計	7,137	100.0%



建物の形態 (Q3)

#### ◆ 長屋建ての構成

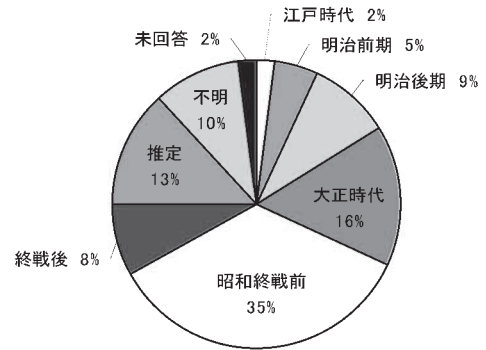
	回答数	比率
2軒長屋	717	36.2%
3軒長屋	450	22.7%
4軒長屋	293	14.8%
5軒長屋	162	8.2%
6軒以上	143	7.2%
その他・未回答	217	10.9%
合計	1,982	100.0%



長屋建ての構成

#### Q 4 建物の建築時期

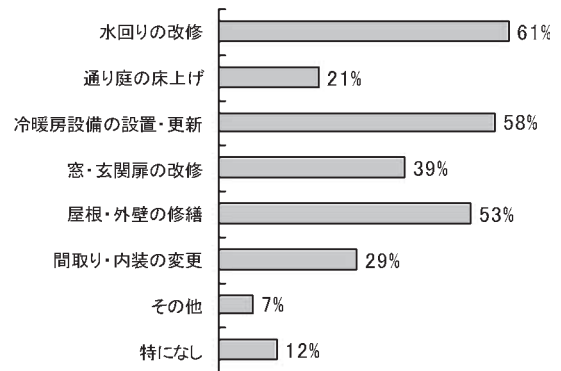
	回答数	比率
江戸時代	148	2.1%
明治前期	386	5.4%
明治後期	618	8.7%
大正時代	1,106	15.5%
昭和終戦前	2,506	35.1%
終戦後	595	8.3%
推定	908	12.7%
不明	709	9.9%
未回答	161	2.3%
合計	7,137	100.0%



建物の建築時期 (Q4)

#### Q 5 最近10年間に行った改修等の内容

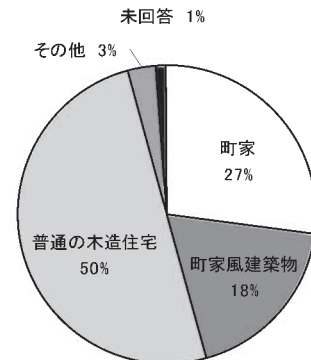
※複数回答	回答数	比率
水回りの改修等	4,370	61.2%
通り庭の床上げ	1,524	21.4%
冷暖房設備の設置・更新	4,126	57.8%
窓・玄関扉の改修	2,746	38.5%
屋根・外壁の修繕	3,806	53.3%
間取り・内装の変更	2,076	29.1%
その他	478	6.7%
特になし	830	11.6%



最近10年間に行った改修等の内容 (Q5)

#### Q 6 建物に対する認識

	回答数	比率
町家	1,956	27.4%
町家風建築物	1,312	18.4%
普通の木造住宅	3,545	49.7%
その他	237	3.3%
未回答	87	1.2%
合計	7,137	100.0%

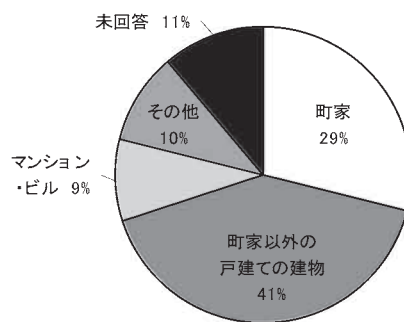


建物に対する認識 (Q6)



### Q7 住み替え・移転する場合に希望する建物

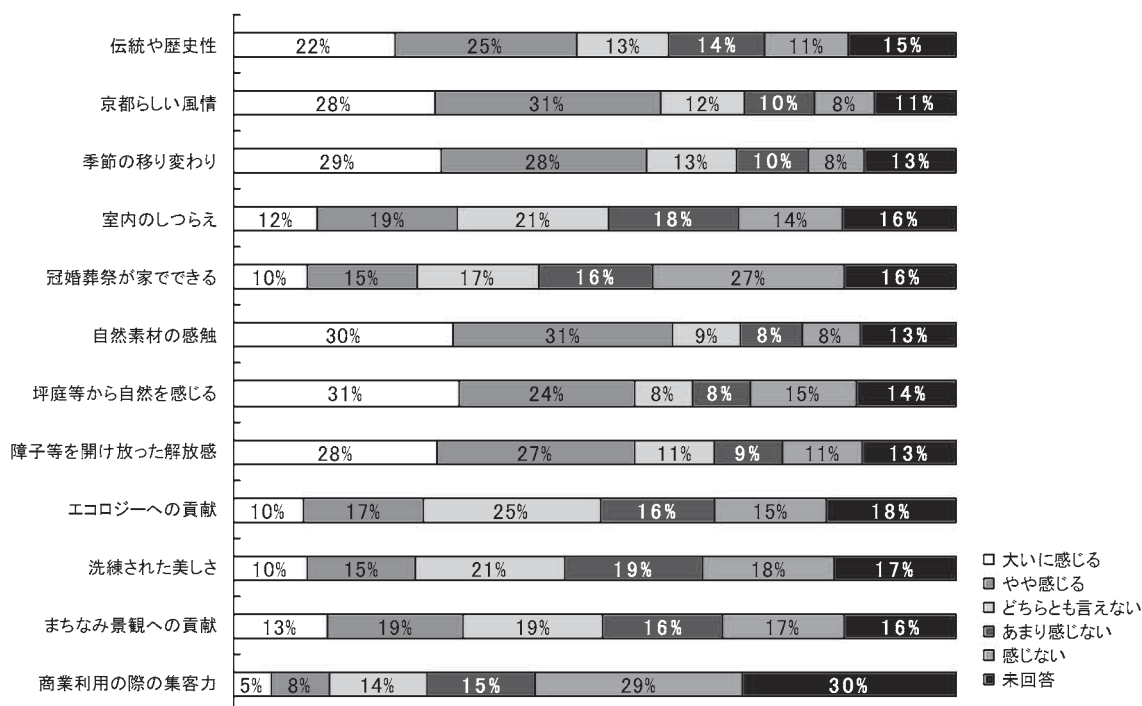
	回答数	比率
町家	2,066	28.9%
町家以外の戸建ての建物	2,897	40.6%
マンション・ビル	646	9.1%
その他	738	10.3%
未回答	790	11.1%
合計	7,137	100.0%



住み替え等を希望する建物(Q7)

### Q8 建物の魅力

	大いに感じる		やや感じる		どちらとも言えない		あまり感じない		感じない		未回答	
伝統や歴史性	1,590	22.3%	1,797	25.2%	902	12.6%	965	13.5%	811	11.4%	1,072	15.0%
京都らしい風情	1,992	27.9%	2,225	31.2%	822	11.5%	698	9.8%	600	8.4%	800	11.2%
季節の移り変わり	2,049	28.7%	2,027	28.4%	894	12.5%	708	9.9%	554	7.8%	905	12.7%
室内のしつらえ	826	11.6%	1,386	19.4%	1,485	20.8%	1,288	18.0%	1,024	14.3%	1,128	15.8%
冠婚葬祭が家でできる	740	10.4%	1,075	15.1%	1,208	16.9%	1,106	15.5%	1,892	26.5%	1,116	15.6%
自然素材の感触	2,159	30.3%	2,185	30.6%	673	9.4%	597	8.4%	584	8.2%	939	13.2%
坪庭等から自然を感じる	2,226	31.2%	1,740	24.4%	564	7.9%	582	8.2%	1,041	14.6%	984	13.8%
障子等を開放した解放感	2,020	28.3%	1,957	27.4%	796	11.2%	674	9.4%	801	11.2%	889	12.5%
エコロジーへの貢献	686	9.6%	1,184	16.6%	1,765	24.7%	1,126	15.8%	1,098	15.4%	1,278	17.9%
洗練された美しさ	730	10.2%	1,070	15.0%	1,480	20.7%	1,356	19.0%	1,306	18.3%	1,195	16.7%
まちなみ景観への貢献	929	13.0%	1,341	18.8%	1,387	19.4%	1,167	16.4%	1,200	16.8%	1,113	15.6%
商業利用の際の集客力	373	5.2%	577	8.1%	964	13.5%	1,032	14.5%	2,068	29.0%	2,123	29.7%

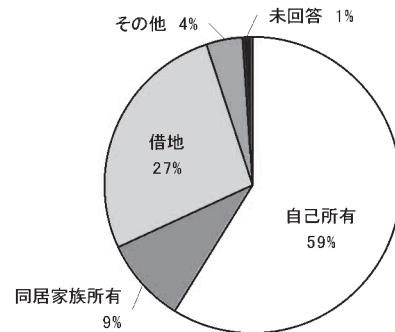


建物の魅力(Q8)

Q9 土地・建物の所有状況

Q9-1 土地の所有状況

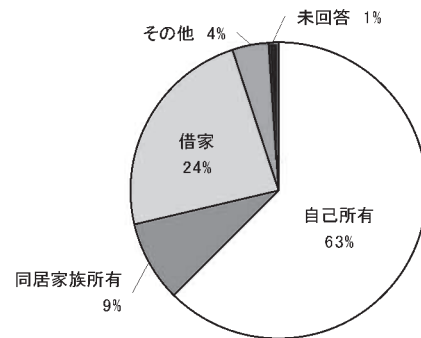
	回答数	比率
自分が所有している	4,230	59.3%
同居家族が所有している	648	9.1%
借りている	1,915	26.8%
その他	273	3.8%
未回答	71	1.0%
合計	7,137	100.0%



土地の所有状況(Q9-1)

Q9-2 建物の所有状況

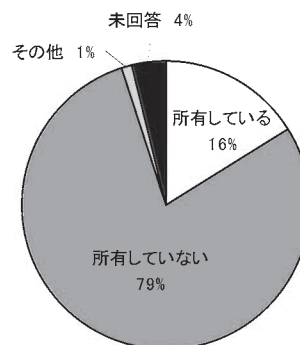
	回答数	比率
自分が所有している	4,475	62.7%
同居家族が所有している	664	9.3%
借りている	1,678	23.5%
その他	248	3.5%
未回答	72	1.0%
合計	7,137	100.0%



建物の所有状況(Q9-2)

Q10 他の町家の所有状況

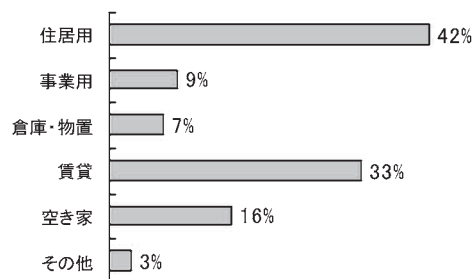
	回答数	比率
他に町家を所有している	1,135	15.9%
他に町家を所有していない	5,649	79.2%
その他	81	1.1%
未回答	272	3.8%
合計	7,137	100.0%



他の町家の所有状況 (Q10)

Q10-A 他に所有している町家の活用状況

※複数回答	回答数	比率
自分又は家族の住居用	472	41.6%
自分又は家族の事業用	106	9.3%
自分又は家族の倉庫・物置	78	6.9%
人に貸している	373	32.9%
空き家である	179	15.8%
その他	35	3.1%

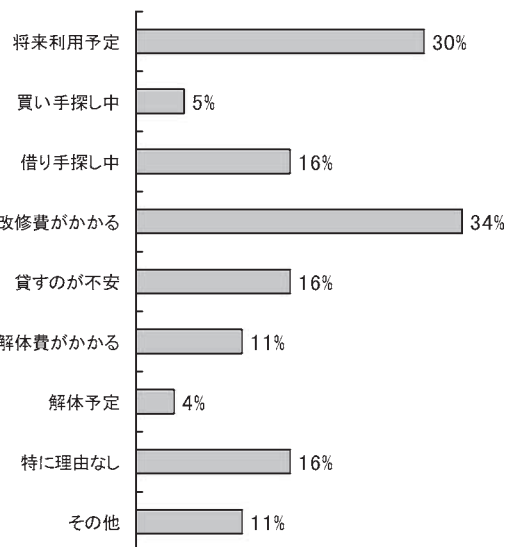


他に所有している町家の活用状況 (Q10-A)

※母数：Q10で「他に町家を所有している」と回答した数 (1,135)

Q10-B 他に所有している町家が空き家となっている理由

※複数回答	回答数	比率
将来利用する可能性があるから	54	30.2%
買い手を探しているが見つからないから	9	5.0%
借り手を探しているが見つからないから	28	15.6%
改修費がかかるから	61	34.1%
人に貸すことに不安があるから	29	16.2%
解体費がかかるから	19	10.6%
解体する予定である	7	3.9%
特に理由はない	28	15.6%
その他	20	11.2%



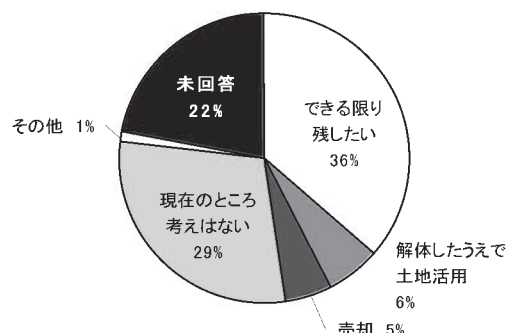
他に所有している町家が空き家となっている理由 (Q10-B)

※母数：Q10-Aで他に所有している町家が「空き家である」と回答した数 (179)

### Q 1 1 建物の保全意向

	回答数	比率
できる限り残したい	1,838	35.8%
解体したうえで土地活用	301	5.9%
売却	272	5.3%
現在のところ考えはない	1,511	29.4%
その他	64	1.2%
未回答	1,153	22.4%
合計	5,139	100.0%

※母数：Q 9 - 2で建物を「自分が所有している」「同居家族が所有している」と回答した数 (5, 139)

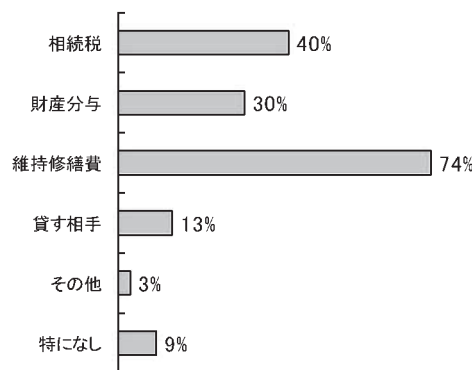


建物の保全意向(Q11)

### Q 1 1 - A 建物を保全していくうえでの問題点

※複数回答	回答数	比率
相続税で負担をかけること	735	40.0%
相続時の財産分与	554	30.1%
維持修繕費の負担	1,363	74.2%
安心して貸せる相手を探すのが困難	236	12.8%
その他	59	3.2%
特になし	169	9.2%

※母数：Q 1 1で所有している町家を「できる限り残したい」と回答した数 (1, 838)

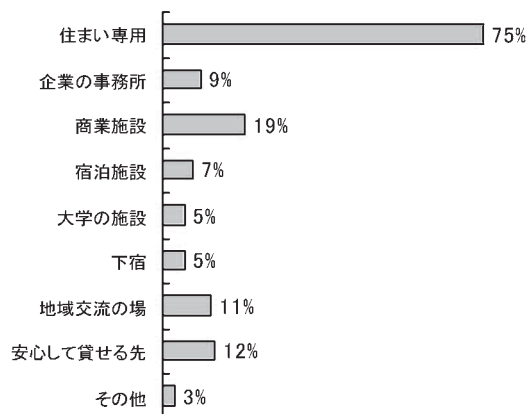


建物を保全していくうえでの問題点(Q11-A)

### Q 1 1 - B 理想的な賃貸活用方法

※複数回答	回答数	比率
住まい専用	1,379	75.0%
企業の事務所	165	9.0%
商業施設	344	18.7%
宿泊施設	132	7.2%
構外教室等大学の施設	99	5.4%
学生・若年層の下宿	87	4.7%
地域交流の場	207	11.3%
安心して貸せる先であればよい	223	12.1%
その他	54	2.9%

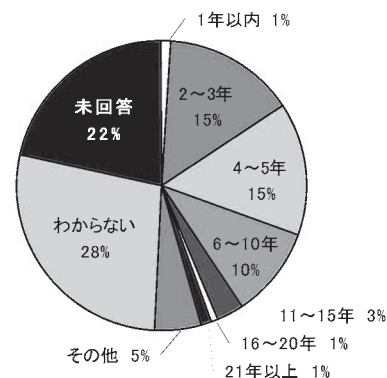
※母数：Q 1 1で所有している町家を「できる限り残したい」と回答した数 (1, 838)



理想的な賃貸活用方法(Q11-B)

Q11-C 理想的な賃貸期間

	回答数	比率
1年以内	24	1.3%
2～3年	275	15.0%
4～5年	272	14.8%
6～10年	181	9.8%
11～15年	47	2.6%
16～20年	20	1.1%
21年以上	17	0.9%
その他	86	4.7%
わからない	518	28.2%
未回答	398	21.7%
合計	1,838	100.0%



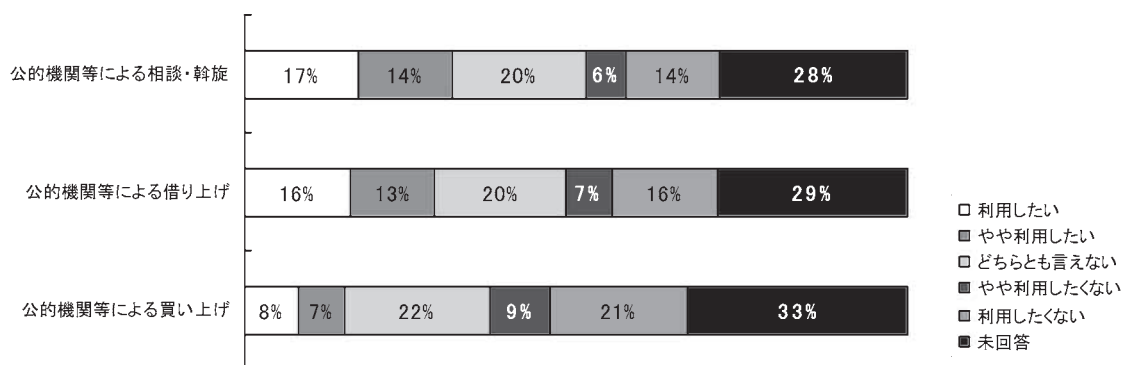
理想的な賃貸期間(Q11-C)

※母数：Q11で所有している町家を「できる限り残したい」と回答した数(1,838)

Q11-D 保全・活用のための取組の利用意向

	利用したい		やや利用したい		どちらとも言えない		やや利用したくない		利用したくない		未回答	
公的機関等による相談・斡旋	312	17.0%	264	14.4%	375	20.4%	118	6.4%	263	14.3%	506	27.5%
公的機関等による借り上げ	299	16.3%	246	13.4%	361	19.6%	119	6.5%	288	15.7%	525	28.6%
公的機関等による買い上げ	148	8.1%	133	7.2%	404	22.0%	157	8.5%	388	21.1%	608	33.1%

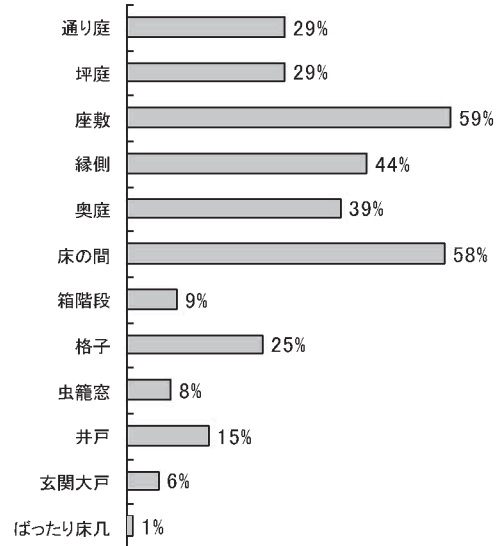
※母数：Q11で所有している町家を「できる限り残したい」と回答した数(1,838)



保全・活用のための取組の利用意向(Q11-D)

Q12 建物にある意匠・空間要素

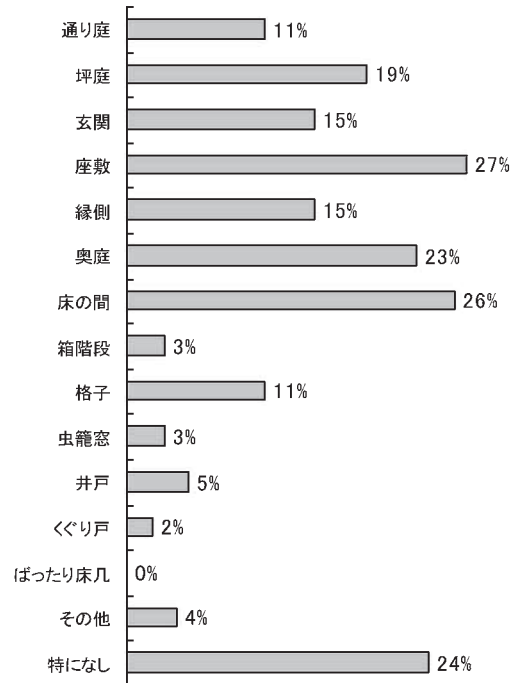
※複数回答	回答数	比率
通り庭	2,038	28.6%
坪庭	2,097	29.4%
座敷	4,181	58.6%
縁側	3,152	44.2%
奥庭	2,814	39.4%
床の間	4,164	58.3%
箱階段	628	8.8%
格子	1,805	25.3%
虫籠窓	591	8.3%
井戸	1,059	14.8%
玄関大戸 (くぐり戸)	404	5.7%
ばったり床几	60	0.8%



建物にある意匠・空間要素(Q12)

Q13 建物の大切なところ・気に入っているところ

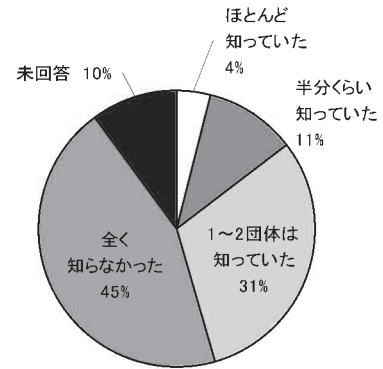
※複数回答	回答数	比率
通り庭	786	11.0%
坪庭	1,352	18.9%
玄関	1,101	15.4%
座敷	1,901	26.6%
縁側	1,079	15.1%
奥庭	1,648	23.1%
床の間	1,843	25.8%
箱階段	198	2.8%
格子	755	10.6%
虫籠窓	216	3.0%
井戸	327	4.6%
くぐり戸	120	1.7%
ばったり床几	24	0.3%
その他	292	4.1%
特になし	1,707	23.9%



建物の大切なところ・気に入っているところ (Q13)

Q 1 4 町家にかかわる市民団体・職能団体の認知度

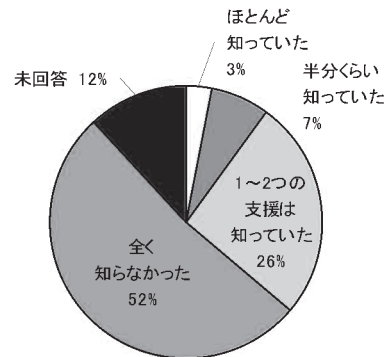
	回答数	比率
ほとんど知っていた	277	3.9%
半分くらい知っていた	806	11.3%
1～2団体は知っていた	2,190	30.7%
全く知らなかった	3,178	44.5%
未回答	686	9.6%
合計	7,137	100.0%



町家にかかわる市民団体・職能団体の認知度 (Q14)

Q 1 5 公的支援の認知度

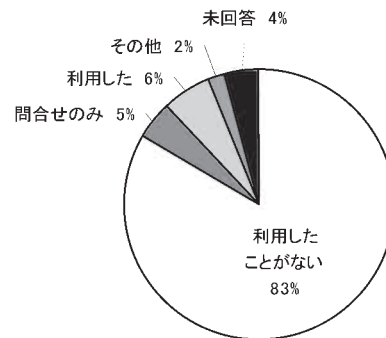
	回答数	比率
ほとんど知っていた	219	3.1%
半分くらい知っていた	491	6.9%
1～2つの支援は知っていた	1,870	26.2%
全く知らなかった	3,718	52.1%
未回答	839	11.8%
合計	7,137	100.0%



公的支援の認知度 (Q15)

Q 1 5 - A 公的支援の利用状況

	回答数	比率
利用したことがない	2,150	83.3%
問い合わせのみ	121	4.7%
利用した	152	5.9%
その他	49	1.9%
未回答	108	4.2%
合計	2,580	100.0%

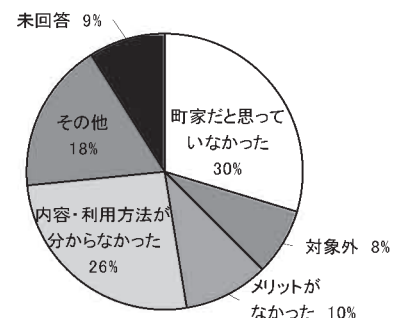


公的支援の利用状況 (Q15-A)

※母数：Q 1 5で公的支援を「ほとんど知っていた」「半分くらい知っていた」「1～2つの支援は知っていた」と回答した数 (2,580)

Q 1 5 - B 公的支援の利用に至らなかった理由

	回答数	比率
町家だと思っていたいなかった	678	29.9%
対象外	172	7.6%
利用するメリットがなかった	234	10.3%
内容・利用方法が分からなかった	579	25.5%
その他	412	18.1%
未回答	196	8.6%
合計	2,271	100.0%



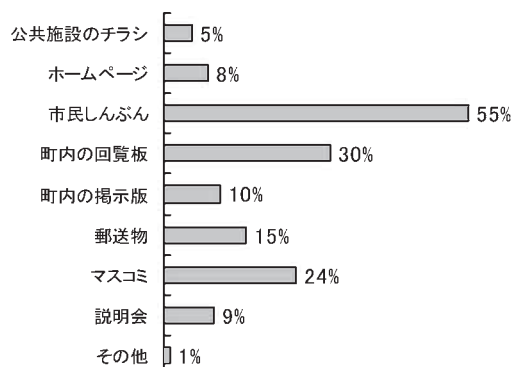
利用に至らなかった理由 (Q15-B)

※母数：Q 1 5 - Aで「問い合わせのみ」「利用したことがない」と回答した数 (2,271)



Q 1 6 効果的な広報手段

※複数回答	回答数	比率
公共施設に設置してあるチラシ	385	5.4%
ホームページ	560	7.8%
市民しんぶん	3,891	54.5%
町内の回覧板	2,172	30.4%
町内の掲示版	711	10.0%
郵送物	1,086	15.2%
マスコミ (新聞・ラジオ等)	1,728	24.2%
説明会	615	8.6%
その他	98	1.4%

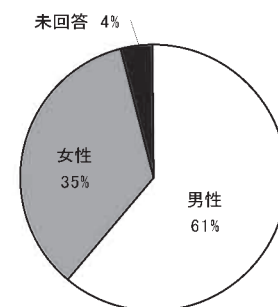


効果的な広報手段 (Q16)

Q 1 7 回答者の特徴

Q 1 7 - 1 回答者の性別

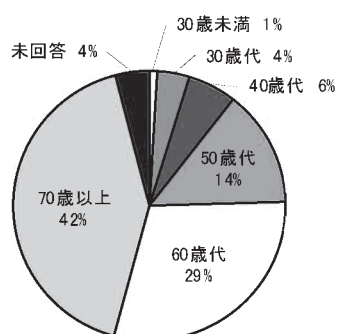
	回答数	比率
男性	4,353	61.0%
女性	2,491	34.9%
未回答	293	4.1%
合計	7,137	100.0%



回答者の性別 (Q17-1)

Q 1 7 - 2 回答者の年齢

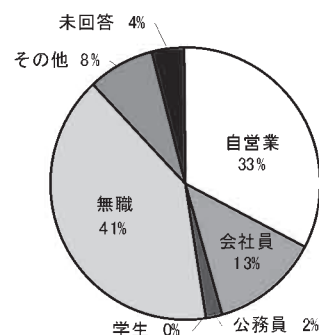
	回答数	比率
30歳未満	70	1.0%
30歳代	285	4.0%
40歳代	415	5.8%
50歳代	987	13.8%
60歳代	2,088	29.3%
70歳以上	2,986	41.8%
未回答	306	4.3%
合計	7,137	100.0%



回答者の年齢 (Q17-2)

Q 1 7 - 3 回答者の職業

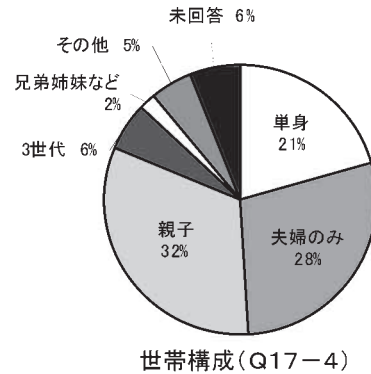
	回答数	比率
自営業	2,347	32.9%
会社員	905	12.7%
公務員	107	1.5%
学生	12	0.2%
無職	2,921	40.9%
その他	577	8.1%
未回答	268	3.8%
合計	7,137	100.0%



回答者の職業 (Q17-3)

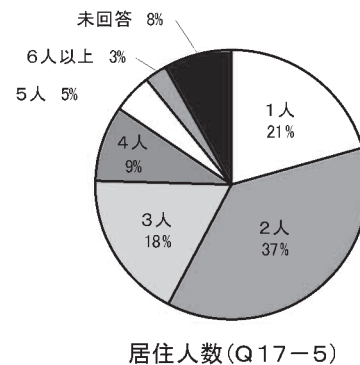
Q17-4 世帯構成

	回答数	比率
単身	1,472	20.6%
夫婦のみ	2,021	28.3%
親子	2,282	32.0%
3世代	439	6.2%
兄弟姉妹など	160	2.2%
その他	328	4.6%
未回答	435	6.1%
合計	7,137	100.0%



Q17-5 居住人数

	回答数	比率
1人	1,484	20.8%
2人	2,633	36.9%
3人	1,252	17.5%
4人	650	9.1%
5人	352	4.9%
6人以上	219	3.1%
未回答	547	7.7%
合計	7,137	100.0%



Q18 周囲の環境

	回答数	比率
通りの半分以上町家が残っている	1,344	18.8%
通りの1割~半分くらい町家が残っている	1,702	23.8%
通りに数軒しか町家が残っていない	3,090	43.3%
その他	593	8.3%
未回答	408	5.7%
合計	7,137	100.0%

