

指定地区内の京町家所有者・使用者への意向調査結果（概要）

1 調査概要

(1) 調査の目的

指定地区内の京町家所有者・使用者に調査票に回答いただくことによって京町家条例や支援制度の認知度を向上させるとともに、所有者・使用者のお悩みごとや将来の意向等を把握し、今後の支援にいかすことを目的として実施

(2) 対象

指定地区内の京町家の所有者・使用者（5,499 件）

(3) 方法

調査票を指定地区内の京町家にポスティングし、返送又はホームページの入力フォームから回答を求める方法による。

(4) 実施時期

令和 5 年 8 月 8 日（火）ポスティング開始

令和 5 年 8 月 23 日（水）ポスティング完了

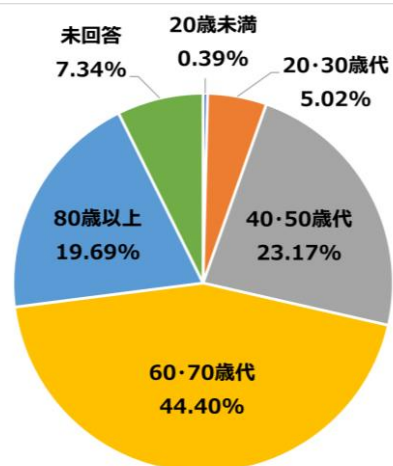
(5) 回答数

259 名（回答率約 4.7%）

2 調査結果

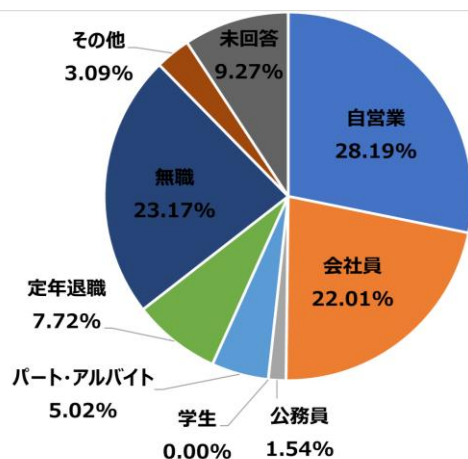
(1) 所有者・使用者の年齢

「60～70 歳代」が約 44%と最も多く、次いで「40・50 歳代」が約 23%、「80 歳以上」が約 20%となっており、60 歳以上で見ると約 64%を占めている。



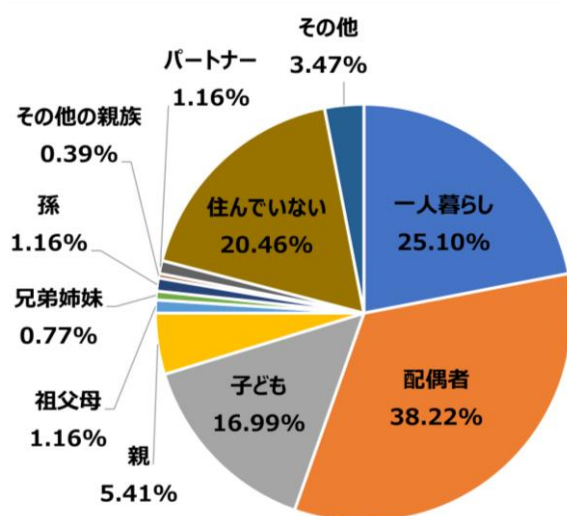
(2) 所有者・使用者の職業

「自営業」が約 28%と最も多く、次いで「無職」と「会社員」が 20%台前半を占めている。



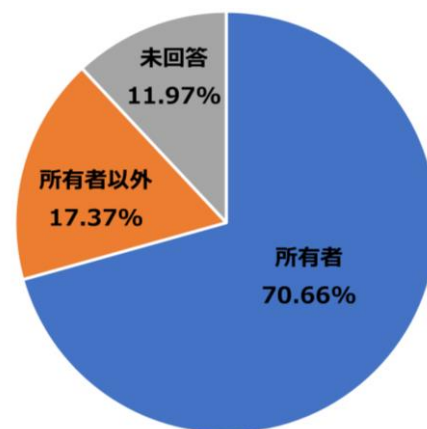
(3) 本京町家にお住まいの方の構成

所有者又は使用者と一緒に暮らしている方として「配偶者」が約 38%と最も多く、次いで「一人暮らし」が約 25%、「子ども」と一緒に暮らしている方は約 17%を占めている。「住んでいない」を選択した方は約 20%であった。



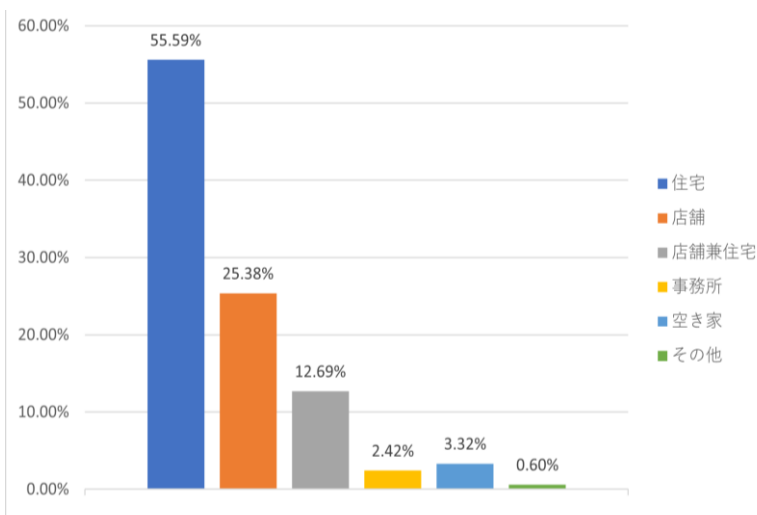
(4) 使用者

所有者に使用されている京町家が約 70%を占めている。



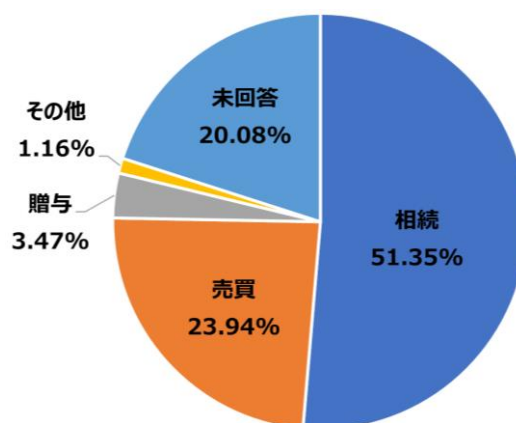
(5) 用途【複数回答有】

住居が約 56%と最も多く、次いで店舗が約 25%、店舗兼住宅が約 13%を占めている。



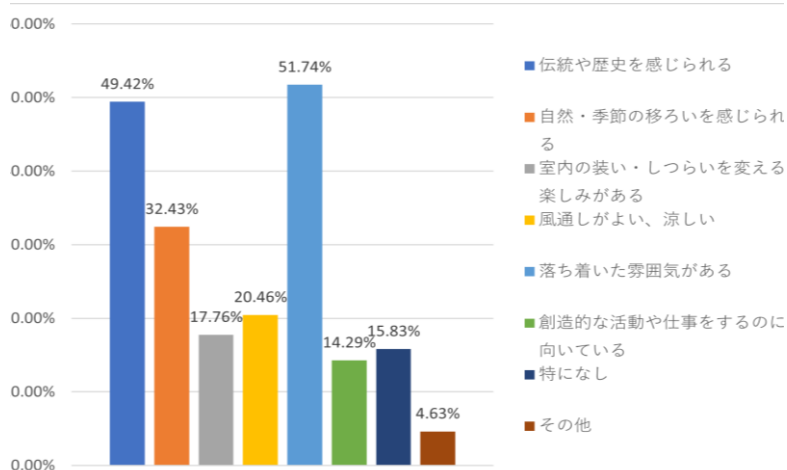
(6) 所有者となったきっかけ

「相続」が約 51%と最も多く、次いで「売買」が約 24%を占めている。



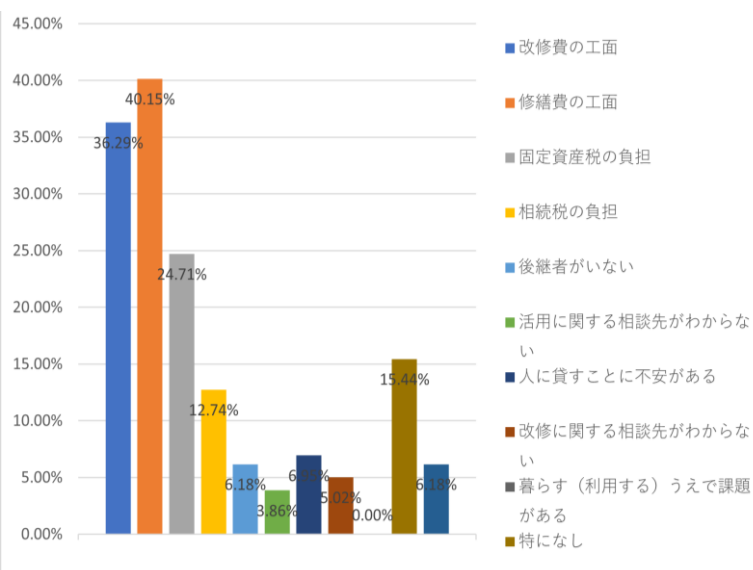
(7) 京町家で暮らす（利用する）うえで、魅力とを感じる点【複数回答可】

大半の方が、伝統や歴史を感じられる、落ち着いた雰囲気があるといった点に魅力を感じている。



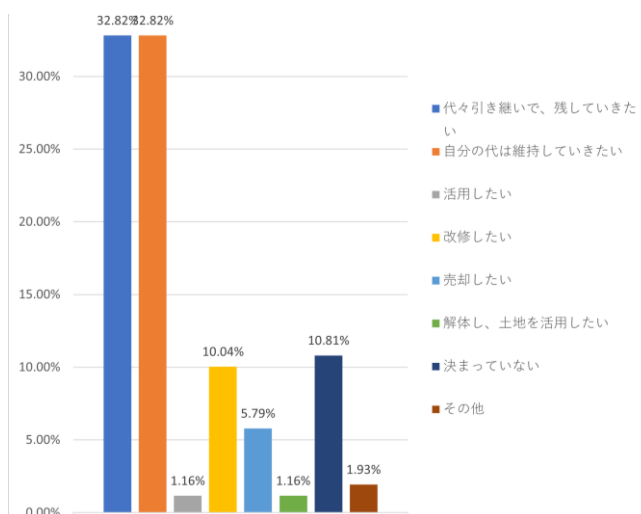
(8) 京町家を維持していくために、実際に苦労した（している）点【複数回答可】

改修費や修繕費の工面に苦労している方が最も多く、次いで、固定資産税や相続税の税金の負担を回答した人が多い。



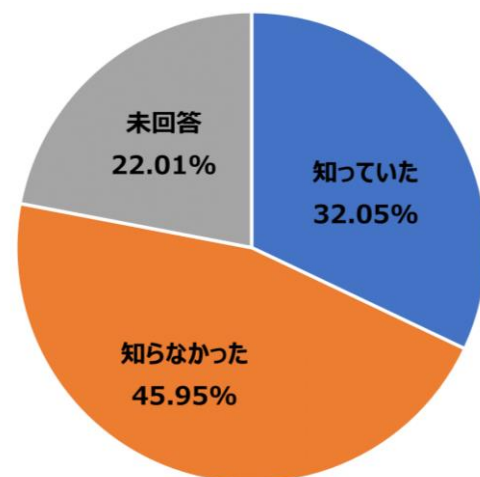
(9) 所有の京町家の将来【複数回答可】

「代々引き継いで、残していきたい」と「自分の代は維持していきたい」が約33%で最も多く、次いで、「改修したい」と「決まっていない」が約10%を占めている。



(10) 届出制度の認知度

京町家条例に基づく届出制度を「知らなかった」が約46%を占めており、「知っていた」を上回っている。



(11) 京町家の保全・継承に関する主な意見

ア 補助制度に関すること

- ・ 補助額が少ないと感じる。
- ・ 道路から見える部分のみの補助では維持が困難である。
- ・ 手続を簡素化し、使いやすい制度にしてほしい。

イ 税金に関すること

- ・ 固定資産税や相続税の負担が大きく、維持していけるか不安。
- ・ 固定資産税や相続税を減税してほしい。
- ・ 京町家を解体して高層マンションや駐車場にする場合、京都市独自の課税制度を設けるなどしないと、保全できないと思う。

ウ 生活文化に関すること

- ・ 京町家の機能性やデザイン性など、京都の文化や気候から生まれた様式美という部分に感銘を受ける。
- ・ 京町家の建物を残したいのか、京町家での生活文化を残したいのか、明確に

した方が良い。

- ・ 昔からある京町家を通して営まれた生活に価値があり、京都らしさがつまっているのではと思います。

エ その他

- ・ 解体の事前届出制度は、考え直すための期間として1年は長いと思う。
- ・ 京町家に住みたくて、探したが選択肢が少なく、京町家の空き家が中古住宅市場に出回るよう促進してもらいたい。
- ・ 売買価格がとても高く、一般的な収入では買うことが難しい。
- ・ 京町家は京都の気候風土に合っており、景観上も京都独特の風情をかもし出すなど京都になくてはならないものだと思う。
- ・ 京町家を残したい気持ちはあるが、リノベーション費用よりも新築への建替の方が費用が安く、工事期間も短くなる場合もあり、残していくには問題が沢山あると思う。
- ・ ビルやホテル、マンションなどの増加による環境の変化で、保全・継承が難しくなっている。
- ・ ヨーロッパの都市のような石造りでないため、外装は古いままで内装を近代的にするのは難しい。
- ・ 大きな地震が来たときの耐震性が心配。
- ・ 京町家の保全継承は所有者だけの問題ではなく、地域住民の理解も必要だと思う。
- ・ 個室を確保し辛い間取りは、ファミリー層に向かないように思うので、そこをうまくリノベーションできれば良い。