京町家所有者等のニーズ（意向調査結果等）

1 京町家所有者・使用者が抱える保全・継承への課題や問題意識

令和4年度に実施した個別指定京町家所有者への意向調査及び令和5年度に実施した指定地区内の京町家所有者・使用者への意向調査において、調査項目の一つとして、京町家を維持していくために苦労した点等について、所有者・使用者の認識を調査した。

○ 個別指定京町家（個別指定京町家所有者 1,160 名中 381 名が調査に回答）

Q：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】

項目	回答数	割合
修繕費の工面	241	63.25%
改修費の工面	195	51.18%
固定資産税の負担	182	47.77%
相続税の負担	151	39.63%
暮らす(利用する)うえで課題がある－冬の寒さ	145	38.06%
暮らす(利用する)うえで課題がある－夏の暑さ	87	22.83%
暮らす(利用する)うえで課題がある－バリアフリー上の課題 (段差が多い、急勾配の階段等)	80	21.00%
暮らす(利用する)うえで課題がある－周辺環境の変化(隣近所がビルやマンションになって住みづらい等)	62	16.27%
人に貸すことに不安がある	34	8.92%
後継者がいない	30	7.87%
改修に関する相談先がわからない	26	6.82%
活用に関する相談先がわからない	23	6.04%
暮らす(利用する)うえで課題がある－その他	25	6.56%
その他	9	2.36%
特になし	32	8.40%

○ 指定地区内の京町家（指定地区内の京町家（5,499 軒）の所有者・使用者中 259 名が調査に回答）

※ 個別指定京町家所有者への意向調査項目と同様の項目を調査しているが、「京町家を維持していくために」と「京町家で暮らす（利用する）中で」の2つの設問に分けて実施

Q：京町家を維持していくために、実際に苦勞した（している）点【複数回答可】

項目	回答数	割合
修繕費の工面	104	40.15%
改修費の工面	94	36.29%
固定資産税の負担	64	24.71%
相続税の負担	33	12.74%
人に貸すことに不安がある	18	6.95%
後継者がいない	16	6.18%
改修に関する相談先がわからない	13	5.02%
活用に関する相談先がわからない	10	3.86%
その他	16	6.18%
特になし	40	15.44%

Q：京町家で暮らす（利用する）中で、実際に苦勞した（している点）【複数回答可】

項目	回答数	割合
冬の寒さ	138	53.28%
夏の暑さ	116	44.79%
周辺環境の変化(隣近所がビルやマンションになって住みづらい等)	88	33.98%
バリアフリー上の課題(段差が多い、急勾配の階段等)	65	25.10%
その他	33	12.74%

集計結果は、個別指定京町家と指定地区内の京町家で類似しており、京町家を維持していくために苦勞した（している）点として、「修繕費・改修費の工面」や「固定資産税・相続税の負担」といった経済的負担に関する項目への回答率が特に多かった。

また、京町家で暮らし、利用するに当たっての課題・苦勞点として、「冬の寒さや夏の暑さ」への回答が多く、「バリアフリー上の課題」、「周辺環境の変化」についても、一定数の回答があった。

次いで、「人に貸すことに不安がある」、「後継者がいない」が続き、本意識調査の回答者の6割以上が60歳以上であることから、今後、更に問題意識が高まる可能性が考えられる。

2 京町家の寄付・遺贈に係る相談事項

平成30年度以降、保全・継承の意向はあるが、法定相続人がいないことや、維持管理費の負担等を理由とする京町家の寄付・遺贈に係る相談を8件受けている。

内容	件数	主な内容
京都市や大学への寄付・遺贈相談	8件	● 法定相続人がおらず、自身が亡くなった際には、京都市に遺贈したい。 ● 市民の共有財産として保全・継承されていくことを願って市へ遺贈したい。 ● 税負担や維持・保全に係る負担が大きく、市へ寄付したい。 ● 親族に保全・継承の意向がなく、維持管理の負担も大きいため、公共性の高い施設に寄付したい。