

【アンケート調査】 今後の利用意向について

1. 土地・建物活用意向

「今後の土地、建物の活用意向についてあてはまるもの1つを選んでください」

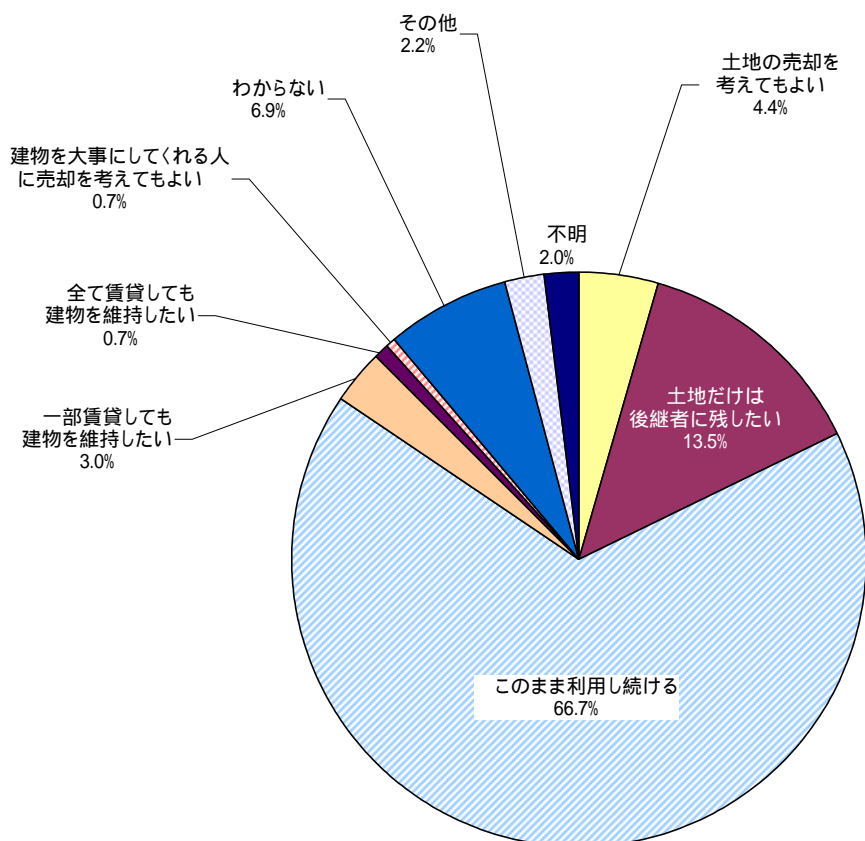
「このまま利用し続ける」が圧倒的に多く66.7%。

～ のように、件数は少ないが、建物を維持するために賃貸または売却を考える人もいる。

一方、「資産を後継者に残すため、土地の売却を考えてもよい」は4.4%、

「資産活用して、この土地だけは後継者に残したい」は13.5%。

土地・建物活用意向	件	%
資産を後継者に残すため、この土地の売却を考えてもよい	51	4.4
資産活用して、この土地だけは後継者に残したい	156	13.5
このまま利用し続ける	772	66.7
一部賃貸してもこの建物を維持したい	35	3.0
全て賃貸してもこの建物を維持したい	8	0.7
この建物を維持するためなら、建物を大事にしてくれる人に売却を考えてもよい	8	0.7
わからない	80	6.9
その他	25	2.2
不明	23	2.0
合計	1,158	100.0



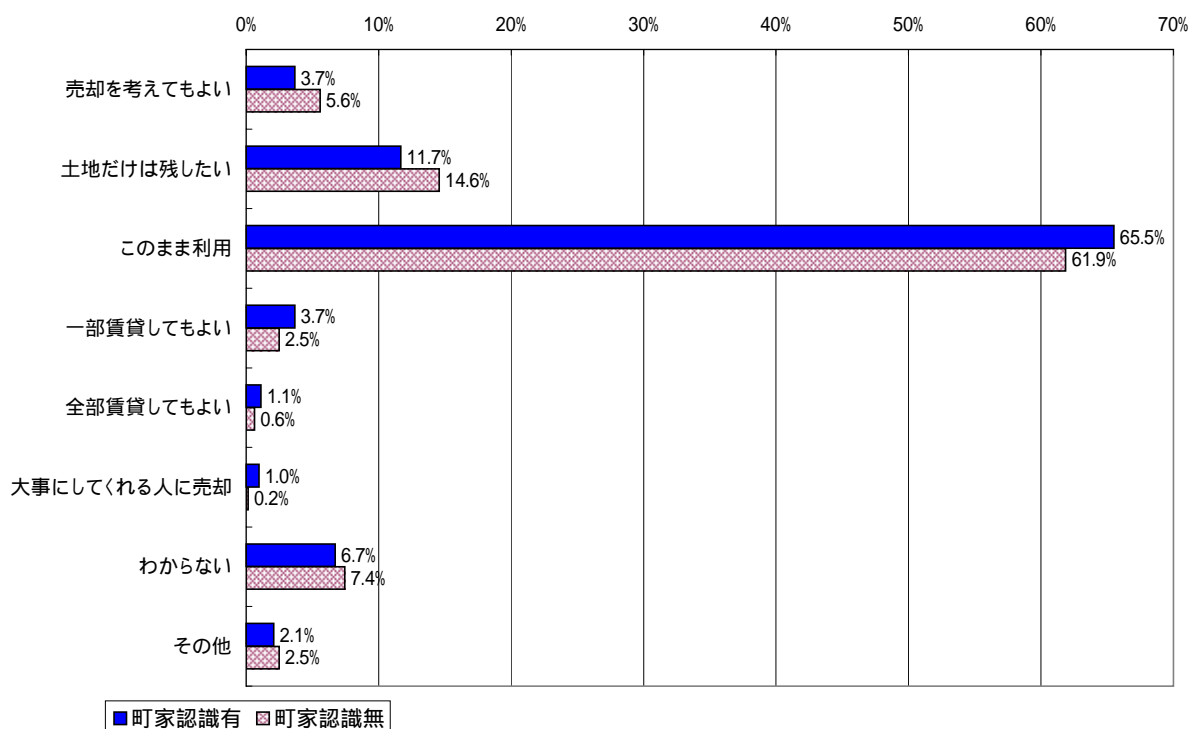
【アンケート調査】 今後の利用意向について

(1) 土地・建物活用意向×建物イメージ別

「今後の土地、建物の活用意向についてあてはまるもの1つを選んでください」
 ×「あなたのお住まい(事業所)はどのような建物だとお考えですか」

町家認識の有る人は、「このまま利用し続ける」、
 「～(建物を維持するために賃貸又は売却)」という人が相対的に多く、
 一方、町家認識の無い人は、「資産を後継者に残すため、この土地の売却を考えてもよい」、
 「資産活用して、この土地だけは後継者に残したい」という人が、相対的に多い。

土地・建物活用意向	件	%	建物イメージ			
			町家認識有		町家認識無	
			件	%	件	%
資産を後継者に残すため、この土地の売却を考えてもよい	51	4.4	23	3.7	36	5.6
資産活用して、この土地だけは後継者に残したい	156	13.5	73	11.7	94	14.6
このまま利用し続ける	772	66.7	410	65.5	399	61.9
一部賃貸してもこの建物を維持したい	35	3.0	23	3.7	16	2.5
全て賃貸してもこの建物を維持したい	8	0.7	7	1.1	4	0.6
この建物を維持するためなら、建物を大事にしてくれる人に売却を考えてもよい	8	0.7	6	1.0	1	0.2
わからない	80	6.9	42	6.7	48	7.4
その他	25	2.2	13	2.1	16	2.5
不明	23	2.0	29	4.6	31	4.8
合計	1,158	100.0	626	100.0	645	100.0



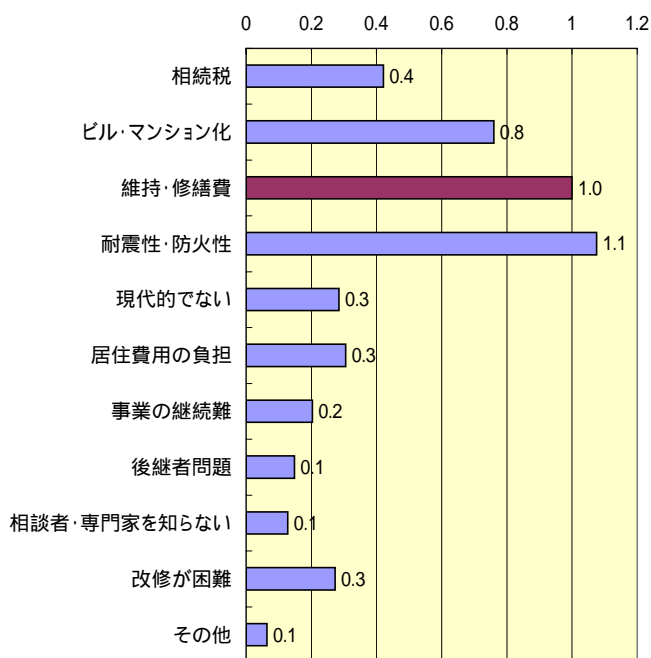
【アンケート調査】 今後の利用意向について

2. 住む上での問題点

「今後もこの建物に住み続ける(利用し続ける)上での問題点についておうかがいします」

「耐震性や防火性が不安」「建物の維持・修繕費が心配」「隣近所がビルやマンションになって住みづらくなる」の割合が高い。過去調査と比べ、「相続税」「隣近所のビルやマンション化」「固定資産税など居住費用の負担が心配」は減少。

住む上での問題点(複数回答)	件	%
相続税が心配	404	22.8
隣近所がビルやマンションになって住みづらくなる	729	41.1
建物の維持・修繕費が心配	959	54.0
耐震性や防火性が不安	1,031	58.1
現代的な住み方や使い方に合わない	273	15.4
家賃や固定資産税など居住費用の負担が心配	293	16.5
事業の継続が困難	195	11.0
住み続けてくれる人や事業の後継者がいない	142	8.0
相談したり、工事を任せられる専門家(建築家、大工等)を知らない	122	6.9
改修が困難	262	14.8
その他	61	3.4
不明	101	5.7
総回答数	4,572	
合計	1,775	100.0

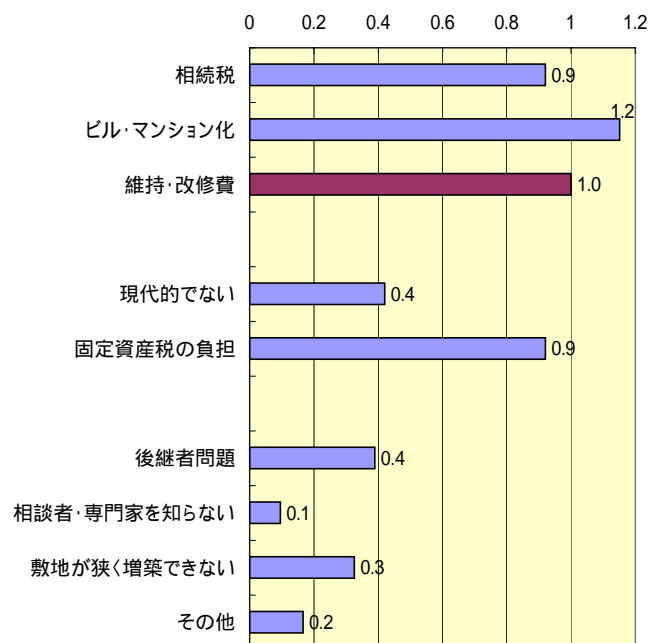


「維持・改修費」の回答数を「1.0」とした場合

【参考・過去調査】

平成7～8年:市民調査「京都の伝統的都市居住の作法と様式に関する研究」(母数-アンケート全京町家件数による複数回答)

居住継続の問題点(複数回答)	件	%
相続税	116	17.8
近隣のビル・マンション	145	22.2
維持・修繕費	126	19.2
耐震性・防火性		
現代的でない	53	8.1
固定資産税の負担	116	17.8
事業の継続難		
後継者問題	49	7.5
専門家を知らない	12	1.8
敷地が狭く増築できない()	41	6.3
その他	21	3.2
総回答数	679	
合計	652	100.0



「敷地が狭く増築できない」は平成15年度調査と、質問の表現に若干の違いがあります 「維持・改修費」の回答数を「1.0」とした場合

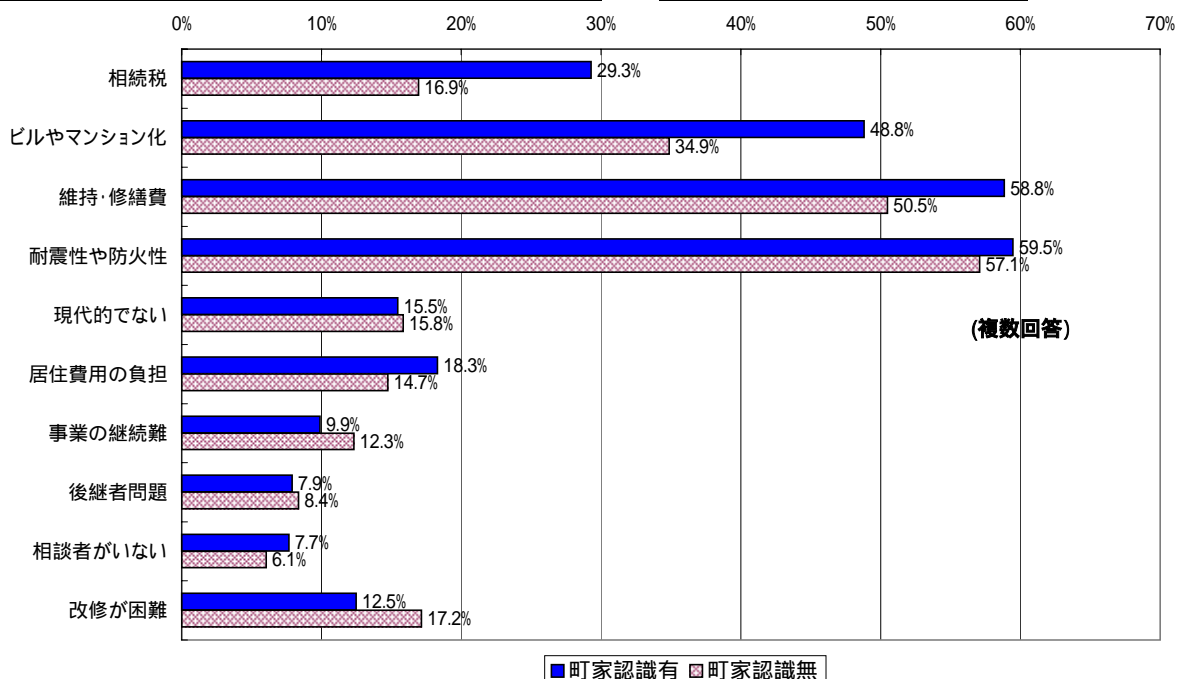
(1) 住む上での問題点×建物イメージ別

「今後もこの建物に住み続ける(利用し続ける)上での問題点についておうかがいします」
 ×「あなたのお住まい(事業所)はどのような建物だとお考えですか」

町家認識の有る人で、認識の無い人と比べて相対的に割合が高いのは「相続税が心配」、
 「隣近所がビルやマンションになって住みづらくなる」。
 一方、町家認識の無い人は、「改修が困難」「事業の継続困難」の割合が相対的に高い。

住む上での問題点(複数回答)	件	%
相続税が心配	404	22.8
隣近所がビルやマンションになって住みづらくなる	729	41.1
建物の維持・修繕費が心配	959	54.0
耐震性や防火性が不安	1,031	58.1
現代的な住み方や使い方に合わない	273	15.4
家賃や固定資産税など居住費用の負担が心配	293	16.5
事業の継続が困難	195	11.0
住み続けてくれる人や事業の後継者がいない	142	8.0
相談したり、工事を任せられる専門家(建築家、大工等)を知らない	122	6.9
改修が困難	262	14.8
その他	61	3.4
不明	101	5.7
総回答数	4,572	
合計	1,775	100.0

建物イメージ			
町家認識有		町家認識無	
件	%	件	%
237	29.3	154	16.9
395	48.8	317	34.9
476	58.8	459	50.5
481	59.5	519	57.1
125	15.5	144	15.8
148	18.3	134	14.7
80	9.9	112	12.3
64	7.9	76	8.4
62	7.7	55	6.1
101	12.5	156	17.2
31	3.8	28	3.1
26	3.2	70	7.7
2,226		2,224	
809	100.0	909	100.0



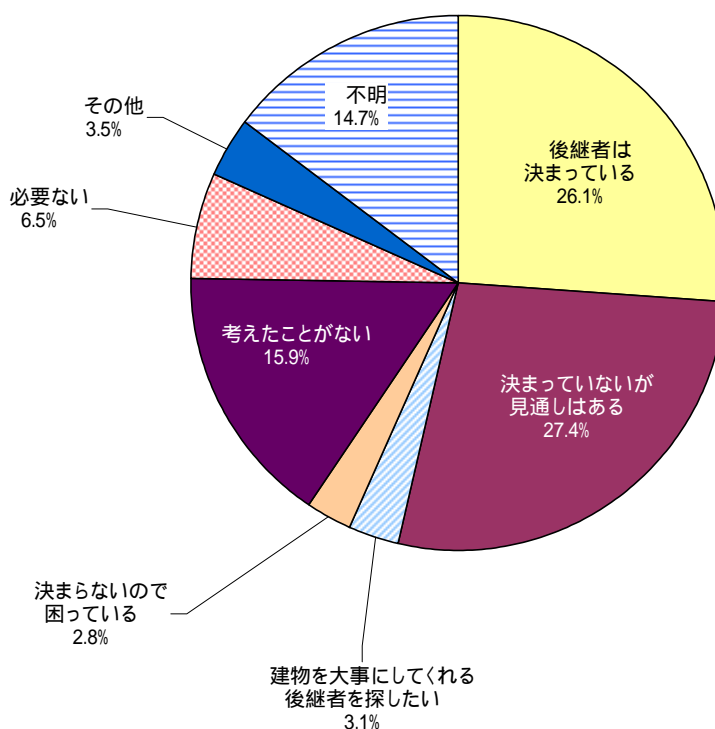
3. 後継者

「あなたの、この町家の利用方法について、おうかがいします」

「(後継者の)見通しはある(27.4%)」「後継者は決まっている(26.1%)」が多く、両者を併せると約54%となっており、約半数は、後継者の目処が立っている。
一方、「考えたことがない」という人も、15.9%存在。

後継者	件	%
すでに住み続ける人や事業の後継者は決まっている	463	26.1
決まっていないが見通しはある	486	27.4
決まっていないが建物を大事にしてくれる居住者や事業の後継者を探したい	55	3.1
決まらないので困っている	50	2.8
考えたことがない	282	15.9
住み続けてくれる人や後継者は必要ない	115	6.5
その他	63	3.5
不明	261	14.7
合計	1,775	100.0

「その他」の主な例;
・相続人はいるが、住み続けるかはわからない
・借家である

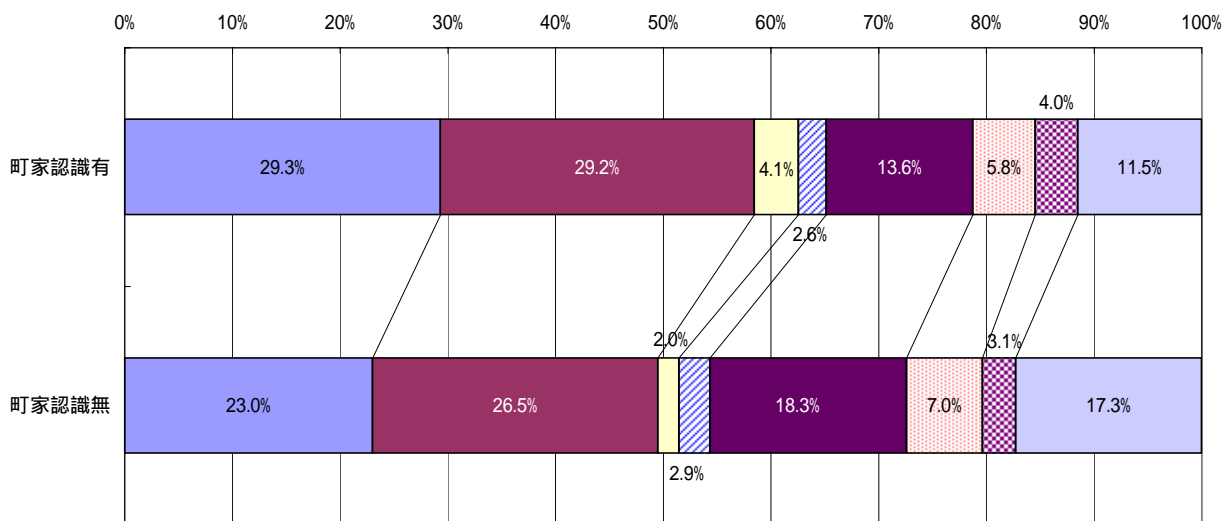


(1) 後継者×建物イメージ別

「あなたの、この町家の利用方法について、おうかがいします」
 ×「あなたのお住まい(事業所)はどのような建物だとお考えですか」

町家認識の有る人は、「後継者は決まっている」「(後継者の)見通しはある」という人の割合が相対的に高く、一方、町家認識の無い人は、「考えたことがない」という人の割合が相対的に高い。

後継者	件	%	建物イメージ			
			町家認識有		町家認識無	
			件	%	件	%
すでに住み続ける人や事業の後継者は決まっている	463	26.1	237	29.3	209	23.0
決まっていないが見通しはある	486	27.4	236	29.2	241	26.5
決まっていないが建物を大事にしてくれる居住者や事業の後継者を探したい	55	3.1	33	4.1	18	2.0
決まらないので困っている	50	2.8	21	2.6	26	2.9
考えたことがない	282	15.9	110	13.6	166	18.3
住み続けてくれる人や後継者は必要ない	115	6.5	47	5.8	64	7.0
その他	63	3.5	32	4.0	28	3.1
不明	261	14.7	93	11.5	157	17.3
合計	1,775	100.0	809	100.0	909	100.0



- すでに決まっている
- 見通しはある
- 探したい
- ▨ 困っている
- 考えたことがない
- 必要ない
- ▨ その他
- 不明