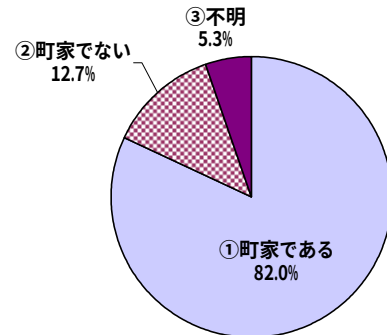


【外観調査】

1. 町家確認

「町家である」という建物は82.0%。一方、12.7%は町家ではなくなっている。

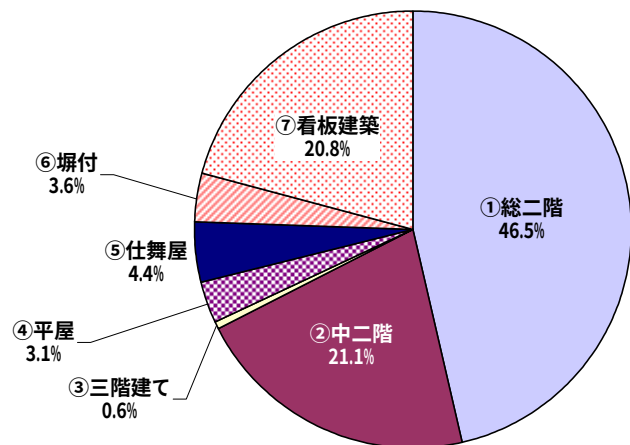
町家確認	件	%
①町家である	5,992	82.0
②町家でない	927	12.7
③不明 (調査不能など)	389	5.3
合計	7,308	100.0



2. 類型調査

「町家である」という建物・82.0% (5,992件) の類型調査を行った。
「総二階」が最も多く46.5%。次いで「中二階」が21.1%、「看板建築」が20.8%となっている。

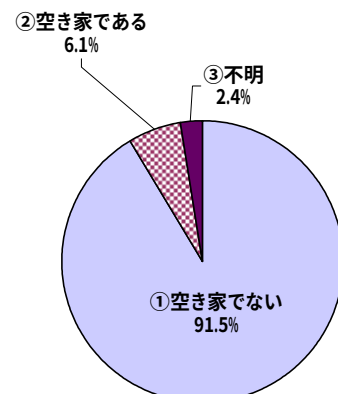
建物類型	件	%
①総二階	2,788	46.5
②中二階	1,264	21.1
③三階建て	33	0.6
④平屋	186	3.1
⑤仕舞屋	261	4.4
⑥堀付	215	3.6
⑦看板建築	1,245	20.8
合計	5,992	100.0



3. 空き家確認

「町家である」という建物・82.0% (5,992件) について、空き家確認を行った。
空き家は6.1%確認された。

空き家確認	件	%
①空き家でない	5,484	91.5
②空き家である	366	6.1
③不明	142	2.4
合計	5,992	100.0



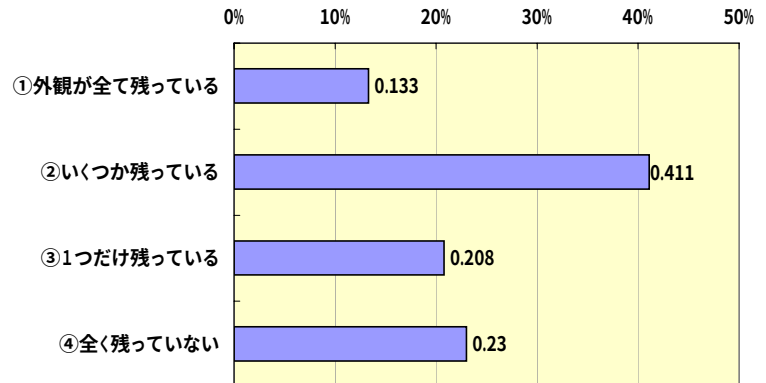
【外観調査】

4. 保存状態

類型調査で①総二階 ②中二階 ③三階建て ④平屋 ⑤仕舞屋であるという町家(4,532件)の保存状態(「大戸・木格子戸・木枠ガラス戸」「虫籠・木枠ガラス窓」「土壁」「出格子・格子」の4要素)を調査した。「いくつか残っている」というのが最も多く41.1%。次に「1つだけ残っている」が20.8%。過去調査と比較すると、「全て残っている」「いくつか残っている」など複数箇所残っている町家が増えている。

(母数-「2. 類型調査」で①～⑤と回答した4,532サンプル)

保存状態	件	%
①外観が全て残っている	605	13.3
②いくつか残っている	1,863	41.1
③1つだけ残っている	941	20.8
④全く残っていない	1,044	23.0
⑤不明	79	1.7
全体	4,532	100.0



【比較・過去調査】

■平成7～8年: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」

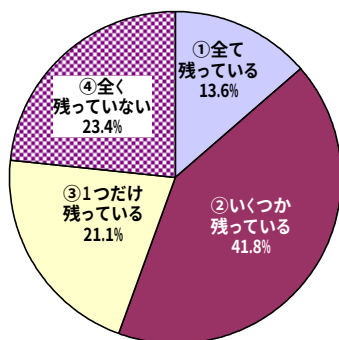
■平成10年:京町家まちづくり調査

(母数-残存していた京町家のうち、市民調査(H7～8),及び京町家まちづくり調査(H10)のデータが残っていたもの)

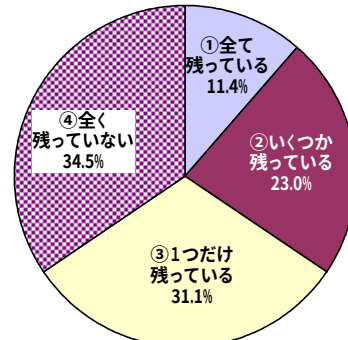
保存状態	平成15年度		
	件	%	%(※)
①外観が全て残っている	605	13.3	13.6
②いくつか残っている	1,863	41.1	41.8
③1つだけ残っている	941	20.8	21.1
④全く残っていない	1,044	23.0	23.4
⑤不明	79	1.7	
全体	4,532	100.0	100.0

	過去調査		
	件	%	%(※)
①外観が全て残っている	144	3.4	11.4
②いくつか残っている	291	6.8	23.0
③1つだけ残っている	393	9.2	31.1
④全く残っていない	436	10.2	34.5
⑤不明	3025	70.5	
全体	4289	100.0	100.0

H15年度調査



過去調査

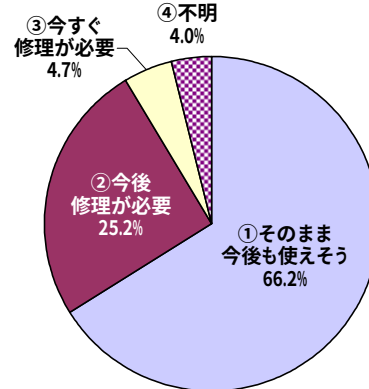


(※) グラフ内の%は、「⑤不明」を除いた、①～④を百分率した数字となっております

5. 建物状態

「町家である」という建物・82.0% (5,992件) の建物状態を調査した。
「そのまま今後も使えそう」な町家は66.2%。「今すぐ修理が必要」なものは4.7%。

建物状態	件	%
①そのまま今後も使えそう	3,968	66.2
②今後修理が必要	1,507	25.2
③今すぐ修理が必要	279	4.7
④不明	238	4.0
合計	5,992	100.0



(1) 建物状態 (過去調査比較・現在の状況)

過去調査で「②今後修理が必要(39.1%)」+「③今すぐ修理が必要(10.6%)」とされた49.7%の町家の現在の状況は「そのまま使えそう」が42.0%と最も多かった。一方、「消滅」は15.6%であった。

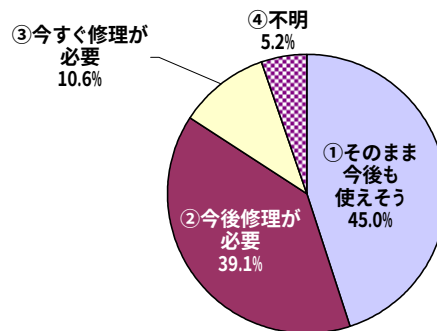
【比較・過去調査】

■平成7～8年：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」

■平成10年：京町家まちづくり調査

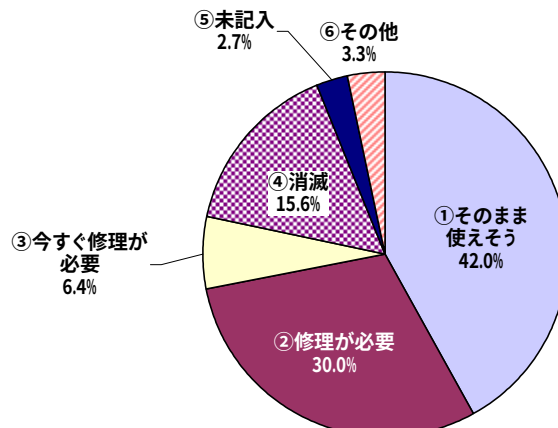
(母数-残存していた京町家のうち、市民調査 (H7～8) , 及び京町家まちづくり調査 (H10) のデータが残っていたもの)

建物状態	件	%
①そのまま今後も使えそう	2,431	45.0
②今後修理が必要	2,113	39.1
③今すぐ修理が必要	572	10.6
④不明	282	5.2
合計	5,398	100.0



◆②～③「修理が必要」とされた町家の現在の状況

建物状態	件	%
①そのまま使えそう	1,129	42.0
②修理が必要	805	30.0
③今すぐ修理が必要	171	6.4
④消滅	419	15.6
⑤未記入	73	2.7
⑥その他 (調査不能等)	88	3.3
合計	2,685	100.0



(2) 保存状態・建物状態で類型化

町家の要素の保存状態（「大戸・木格子戸・木枠ガラス戸」「虫籠・木枠ガラス窓」「土壁」「出格子・格子」の4要素）と建物状態で類型化すると、「良好」は27.0%、「老朽」は4.7%。

※建物類型のうち、①総二階 ②中二階 ③三階建て ④平屋 ⑤仕舞屋 ⑦看板建築 を類型化の対象とした。
 なお、⑥塀付 は、表の塀部分のみの調査であったため、類型化の対象から除いた。

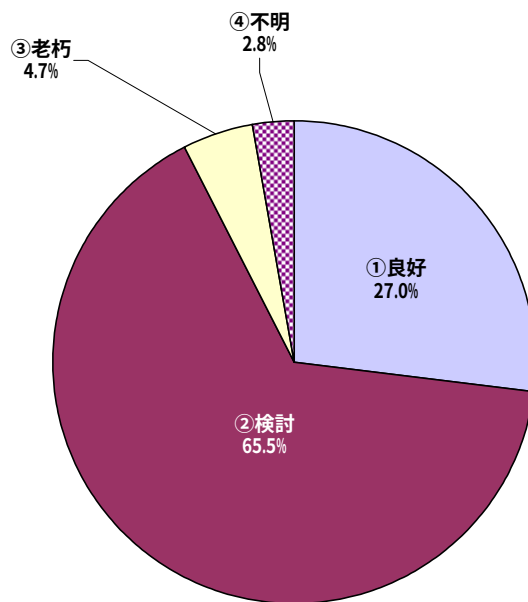
建物状態	件	%
①良好	1,558	27.0
②検討	3,785	65.5
③老朽	272	4.7
④不明	162	2.8
合計	5,777	100.0

※語句の解説:

「良好」＝町家の要素が2つ以上残っており、
 かつ、そのまま今後も使用できる京町家

「検討」＝「良好」及び「老朽」に該当しない京町家

「老朽」＝今すぐ修理が必要な京町家



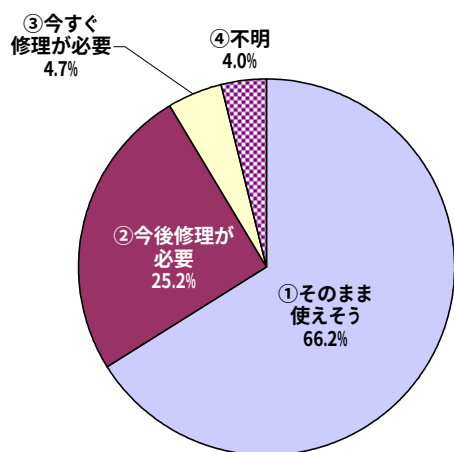
(3) 建物状態×空き家

空き家である町家(366件)の建物状態を調査した。

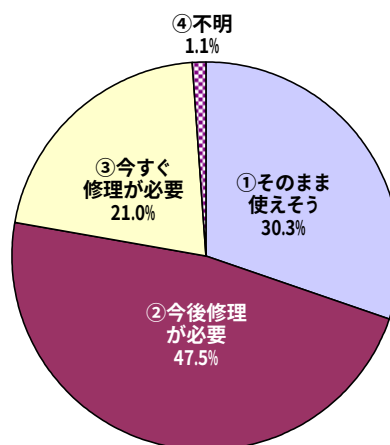
「そのまま使えそう」な町家は30.3%となっており、「町家全体(66.2%)」と比べて、建物状態は相対的に悪い。

建物状態	町家全体			空き家	
	件	%		件	%
①そのまま使えそう	3,968	66.2	➡	111	30.3
②今後修理が必要	1,507	25.2		174	47.5
③今すぐ修理が必要	279	4.7		77	21.0
④不明	238	4.0		4	1.1
合計	5,992	100.0		366	100.0

建物状態(町家全体)



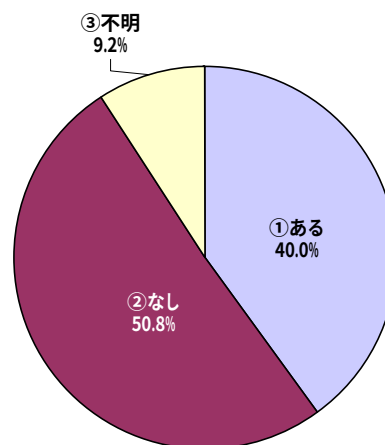
建物状態(空き家)



6. 事業活用

事業活用されていない町家が50.8%と半数以上。事業活用されている町家は40.0%。

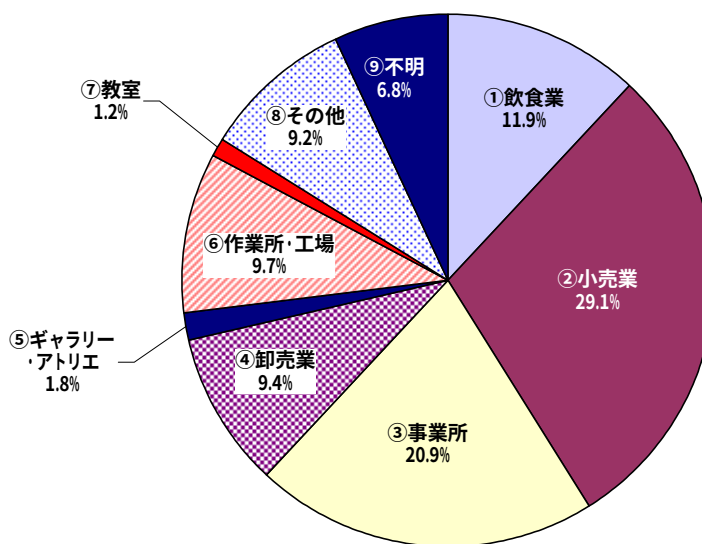
事業活用の有無	件	%
①ある	2,395	40.0
②なし	3,045	50.8
③不明	552	9.2
合計	5,992	100.0



7. 事業内容

最も多いのは「小売業」で29.1%。次いで「事業所」20.9%、「飲食業」11.9%となっている。

事業内容	件	%
①飲食業	286	11.9
②小売業	697	29.1
③事業所	501	20.9
④卸売業	225	9.4
⑤ギャラリー・アトリエ	42	1.8
⑥作業所・工場	233	9.7
⑦教室	28	1.2
⑧その他	220	9.2
⑨不明	163	6.8
合計	2,395	100.0



8. 町家消滅後の土地利用（現在の用途）

「町家でない」という建物は、全体の12.7%(927件)。その用途を調査した。
42.7%が「一般住宅」。次いで多いのは、「露天駐車場 (16.4%)」「共同住宅 (13.3%)」「オフィス・商業ビル (11.1%)」
となっている。

建物状態	件	%
①一般住宅	396	42.7
②共同住宅	123	13.3
③オフィス・商業ビル	103	11.1
④立体駐車場	2	0.2
⑤露天駐車場	152	16.4
⑥空地・売地・造成地	68	7.3
⑦その他	51	5.5
⑧不明	2	0.2
⑨未調査	30	3.2
合計	927	100.0

