

2. アンケート調査

「京町家まちづくりアンケート」 調査票

本アンケートは、お手数ですが世帯主又は事業主の方にご記入をお願いいたします。

アンケートをお答えいただくにあたって、以下の点にご注意下さい。

本アンケートは、町家にお住まいかどうか、また、町家で事業をされているかどうかで、お答えいただく設問が異なります。以下のようにお進みください。

お住まいのみの方	(Q1 ~ Q6)	(Q7)	
お住まい+ 事業をされている方	(Q1 ~ Q6)	(Q7)	(Q8 ~ 12)
事業のみされている方	(Q1 ~ Q6)	(Q8 ~ 12)	

さらに、特定の方への設問があります。(印とアンダーラインで示しています。)

各質問の質問文をよくお読みになってから、質問にお答え下さい。

例; この質問は、この土地・建物を所有し、ご自身でお住まいの方、利用されている方におうかがいします。

この条件にあてはまる方のみ、質問にお答え下さい。

無理のない範囲でご回答ください。以前に類似のアンケートでご回答いただいたことのある設問についても、申し訳ありませんが、再度ご回答いただきますようお願いいたします。

アンケートのご回答内容につきましては、すべてコンピューターで統計的に処理いたしますので、皆様方に御迷惑をおかけすることは、一切ございません。

アンケートに関するお問い合わせにつきましては、下記までご連絡ください。

まず、全員の方に、おうかがいします。

Q1. 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。(あてはまるものに1つ)

1. お住まいのみとして、町家を利用している
2. お住まい+事業をする場所として、町家を利用している
3. 事業をする場所として、町家を利用している

Q2. 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。(あてはまるものに1つ)

1. 伝統的な町家
2. 町家風建築
3. 普通の木造建築
4. その他()

Q3. この建物と敷地の所有関係についておうかがいします。

Q3-1. この建物の敷地についておうかがいします。(あてはまるものに1つ)

1. 持地(法人名義) (Q3-2の にお進みください)
2. 持地(個人名義) (Q3-2の にお進みください)
3. 借地・間借り (Q3-2の にお進みください)
4. その他() (Q4にお進みください)

「1.持地(法人名義)」、「2.持地(個人名義)」とお答えの方におうかがいします。

Q3-2. この建物の所有関係と使い方についておうかがいします。(あてはまるものに1つ)

持家

1. 自分の住宅専用に使っている
2. 自分の住宅と事業の両方に使っている
3. 自分の事業専用に使っている
4. 自分の住宅として使い、一部住宅用として他人に貸している
5. 自分の住宅として使い、一部事業用として他人に貸している
6. その他()

「3.借地・間借り」とお答えの方におうかがいします。

借家・間借り

1. 建物すべてを住宅専用借りている
2. 建物すべてを住宅と事業の両方に借りている
3. 建物すべてを事業専用借りている
4. 建物の一部を住宅用に借りている
5. 建物の一部を事業用に借りている
6. その他()

全員の方に、おうかがいします。

以下の質問は、町家の所有や利用の関係によって異なっていますので、注意書きをよくお読みになって、ご自分にあてはまる質問にお答えください。

Q4. 今後の利用意向などについておうかがいします。

この建物にお住まいの方におうかがいします。(所有関係は問いません)

Q4-1. この建物に住み続けるご意向についておうかがいします。(あてはまるものに1つ)

1. 住み続けたい
2. 住み続けたいができない(出て行かざるを得ないと思う)
3. 住み続けたいと思わない
4. どちらともいえない

この土地・建物を所有し、ご自身でお住まいの方、利用されている方におうかがいします。

Q4-2. 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。(1つ)

1. 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。
2. 資産活用して、この土地だけは後継者に残したい
3. このまま利用し続ける
4. 一部賃貸してもこの建物を維持したい
5. 全て賃貸してもこの建物を維持したい
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
7. わからない
8. その他()

この建物を借りて事業をしている方におうかがいします。

Q4-3. この建物の今後の利用継続意向についておうかがいします。(あてはまるものに1つ)

1. この建物が売却される話があれば、買取って利用しつづけたい
2. この建物をこのまま借りて利用しつづけたい
3. この建物をこのまま借りて利用しつづけたいが、将来のことはわからない
4. 賃貸借契約の更新時期にどうするか考えたい
5. 賃貸借契約の更新は考えていない
6. わからない
7. その他()

全員の方に、おうかがいします。

Q4-4. 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。問題だと思うものにすべてをつけてください。(あてはまるものにすべて)

1. 相続税のことが心配である
2. 隣近所がビルやマンションになって住みづらくなる
3. 建物の維持・修繕費が心配である
4. 耐震性や防火性が不安である
5. 現代的な住み方や使い方に合わない
6. 家賃や固定資産税など居住費用の負担が心配である
7. 事業の継続が困難である
8. 住み続けてくれる人や事業の後継者がいない
9. 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
10. 改修が困難である
11. その他()

Q4-5. この建物の後継者についておうかがいします。(あてはまるものに1つ)

1. すでに住み続ける人や事業の後継者は決まっている
2. 決まっていないが見通しはある
3. 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
4. 決まらないので困っている
5. 考えたことがない
6. 住み続けてくれる人や後継者は必要ない
7. その他()

次ページの Q5 にお進みください。



全員の方に、おうかがいします。

Q5. 過去の、この建物の修繕・改修に関することについておうかがいします。

Q5-1. あなたは過去に建物を修繕・改修したことがありますか？(あてはまるものに1つ)

1. 頻繁に修繕している
2. かつて修繕・改修した
3. 最近5年間で修繕・改修した
4. 修繕・改修したことがない (P.6のQ6にお進みください)

SQ5-1-1. 修繕・改修箇所を教えてください。(あてはまるものにすべて)

- | | | | |
|--------|--------|---------|---------|
| 1. 台所 | 4. 出入口 | 7. ガレージ | 10. その他 |
| 2. 洗面所 | 5. 居室 | 8. 外観 | () |
| 3. 風呂 | 6. 事業所 | 9. 屋根 | |

SQ5-1-2. 構造の補強箇所を教えてください。(あてはまるものにすべて)

- | | | | |
|-------|------|------|-------|
| 1. 基礎 | 2. 柱 | 3. 梁 | 4. 床組 |
|-------|------|------|-------|

Q5-2. 修繕・改修にあたって、どこかに相談しましたか。(相談した相手にすべて)

1. 大工・工務店に相談した
2. 建築士事務所に相談した
3. 町家に関する活動団体に相談した
4. (財)京都市景観・まちづくりセンターに相談した
5. 公的機関に相談した
6. その他()

SQ5-2-1. また、最も決め手となった相談相手の一つだけを選び、その番号を右枠内に記入してください。(番号を記入)

Q5-3. 修繕・改修にあたって、どのように相談相手を見つけましたか。(あてはまるものにすべて)

1. すでに付き合いがあり、普段から修繕・改修について相談できる相手がいる
2. 親類・知人から紹介された
3. 町家に関する活動団体から紹介された
4. (財)京都市景観・まちづくりセンターに相談したことがきっかけとなった
5. 自分で調べた
6. その他()

Q5-4. 修繕・改修にあたって、特に気がついた点についておうかがいします。(あてはまるものにすべて)

1. 伝統的な町家の様式・スタイルを保つこと
2. 住みやすさ、事業用としての利用のしやすさ
3. 町家の構造・防火上の安全性
4. 住み続ける(利用し続ける)上での耐久性
5. 特に重視した点はない
6. その他()

Q5-5. 修繕・改修を決意した理由についておうかがいします。(あてはまるものにすべて)

1. 以前から修繕・改修しようと考えていたから
2. 住む(利用する)ために修繕・改修をせざるを得なかったから
3. 相談相手から適切なアドバイスがあったから
4. この建物を新たに相続したから
5. 新たに町家に住むこと(町家で事業をすること)になったから
6. 家族の間で修繕・改修することについて意見がまとまったから
7. 修繕・改修のための資金の都合がついたから
8. その他()

Q5-6. 修繕・改修にかかった資金はどのように用意されましたか。(あてはまるものに1つ)

1. すべて自己資金
2. 自己資金に加え、一部金融機関からお金を借りた
3. すべて金融機関からお金を借りた
4. 自己資金に加え、一部金融機関以外からお金を借りた
5. すべて金融機関以外からお金を借りた
6. 自己資金に加え、一部資金の提供を受けた
7. すべて資金の提供を受けた
8. その他()

SQ5-6-1. 差し障りなければ、最近5年間で、修繕、改修にかかった費用をお聞かせください。(金額を記入)
何度かに分けて修繕、改修している場合は、最近5年間の総額を記入してください。

円

SQ5-6-2. 資金を借りた(借りようとした場合)に、何か問題になったことはありますか。
自由にご記入ください。(空欄にお書きください)

全員の方に、おうかがいします。

Q6. 今後の、この建物の修繕・改修に関することについておうかがいします。

Q6-1. 今後の改善意向についておうかがいします。あなたの今のお気持ちに、もっとも近いものを一つだけ選び、をつけてください。(あてはまるものに1つ)

1. 修繕・改修したい(雨漏り対策や外観改装、内部改装など増築や建替以外の全ての工事を含まず)
2. 増築したい
3. 修繕・改修も、増築もしたい
4. 建替えたい
5. 改善したいが困難である(Q6-2にお答えください)
6. 今のままで良い
7. わからない

「5. 改善したいが困難である」とお答えの方におうかがいします。

Q6-2. あなたが、そのように思われる理由について教えてください。(あてはまるものにすべて)

1. 自己資金がないため
2. お金を貸してもらえないため
3. 家族の間で意見がまとまらないため
4. 誰に頼んだらよいか(相談したらよいか)わからないため
5. 今後も住み続けるか(利用しつづけるか)わからないため
6. その他()

再び全員の方に、おうかがいします。

Q6-3. 「町家の特徴を残した外観」で、修繕したり、改修することに対するお考えについておうかがいします。今のあなたの気持ちに、もっとも近いものを一つだけ選んでください。

(あてはまるものに1つ)

1. 今後、ぜひ、町家の特徴を残した外観で、修繕・改修したい
2. 今後、できれば、町家の特徴を残した外観で、修繕・改修したい
3. 今後、できれば、町家の特徴を残した外観で、修繕・改修したくない
4. 今後、町家の特徴を残した外観で、修繕・改修したくない
5. わからない
6. その他()

次ページの Q6-4 にお進みください。

Q6-4. 町家の外観について、「町家の特徴を残した外観で、修繕・改修を行うのであれば、公的支援(補助金など)を受けることができる」という考え方や制度について、どのように思いますか。(あてはまるものに1つ)

1. 何らかの支援が得られるならば、ぜひ利用して、町家の特徴を残した外観での、修繕・改修を行いたい
2. 相当程度(修繕・改修費用の過半相当)の支援が得られるのであれば、支援を受けて町家の特徴を残した外観に、修繕・改修を行ってもよい
3. 町家の特徴を残した外観での修繕・改修に限られるのであれば、利用したくない
4. わからない
5. その他()

Q6-4で「1.」「2.」の「公的支援(補助金など)を受けられるならば、町家の特徴を残した外観で修繕・改修したい」に つけた方におうかがいします。

Q6-5. 維持・改修する上で公的支援(補助金など)を受けた場合、その代わりに、町家の特徴を残した外観のまま維持し続けなければならない(自由に改変できない)ことについて、どう思われますか。(あてはまるものに1つ)

1. 町家の特徴を残した外観を維持していきたいので、問題ない
2. 町家の特徴を残した外観を維持していきたいが、将来のことはわからないので、そのまま維持しなければならない(自由に改変できない)のであれば、公的支援は受けないと思う
3. わからない
4. その他()

この建物にお住まいの方(「お住まいの方 + 事業をされている方」も含まれます)は
次ページからの「 」に、お進みください。
事業のみされている方(住んでいない)は P9の「 」へお進みください。



・現在、この建物で事業をされている方(お住まい+事業をされている方も含みます)におうかがいします。
お住まいのみで、事業をされていない方は、10ページのQ13へお進み下さい。

Q8. 現在地で営業を始めたのは、いつ頃ですか。(あてはまるものに1つ)

1. 江戸時代	6. 戦後～昭和35年	10. 平成3年～
2. 明治前期(1～25年)	7. 昭和36～50年	11. 不明
3. 明治後期(26～45年)	8. 昭和51年～63年	12. よくわからないが
4. 大正時代	9. 平成元年～2年	SQ8-1)約____年前
5. 昭和終戦前		

Q9. 現在のお店の「屋号(店名)」「業種」「お取り扱い品目」をご記入ください。

屋号	
業種	
お取り扱い品目	

Q10. 経営形態はどのようになっていますか。(あてはまるものに1つ)

1. 個人経営・個人事業	2. 株式会社	3. 有限会社	4. その他
--------------	---------	---------	--------

Q11. 事業所の従業員数及び構成についておうかがいします。(あてはまるものに1つ)

1. あなただけ	3. 家族のみ	5. 5～20人	7. 51人以上
2. 夫婦のみ	4. 4人以下	6. 21～50人	

Q12は、「平成元年以降に、町家で新たに事業をスタートされた方」のみにおうかがいします。それ以前から事業をされている方は、10ページのQ13へお進みください。

Q12. 平成元年以降に町家で営業を始めた事業者の方におうかがいします。

Q12-1. 町家で営業を始めた理由は何ですか。(あてはまるものに1つ)

1. 町家が好きなので、是非とも町家を利用したかった
2. 町家を利用することが事業に有利だと考えた
3. たまたま町家の物件に関する情報を入手し、希望する条件にあった
4. その他()

Q12-2. この町家はどなたから紹介されましたか。(あてはまるものに1つ)

1. 不動産業者から紹介された
2. 親類・知人から紹介された
3. 町家に関する活動団体から紹介された
4. その他()

Q12-3. この町家で営業を始めることを決めたときに、特に重視したところはどこですか。

(あてはまるものにすべて)

1. 町家の立地場所
2. 町家の規模
3. 町家の状態(傷んでいない)
4. 町家の譲渡価格又は賃料
5. 町家の外観
6. この町家しかなかった
7. その他()

↓
SQ12-3-1. また、Q12-3で選んだ選択肢のうち、最も重視したところはどこですか。ひとつだけ
選び、右枠内に番号を記入してください。
(番号を記入)

Q12-4. 町家を利用するまでに困難に感じた点についておうかがいします。困難を感じたこととして、あてはまるものを選んでください。(あてはまるものにすべて)

1. 町家物件をどのように探せばよいかわからなかった
2. イメージにあった町家物件がなかなか見つからなかった
3. 町家の活用のための改修費用の負担が大きかった
4. 町家の改修資金がなかなか準備できなかった
5. 町家の改修について、どこに相談すればよいかわからなかった
6. その他()

Q13. このアンケートや町家に関することについて、自由にご記入ください。(空欄にお書きください)

アンケートは以上です。長時間のご協力、誠にありがとうございました