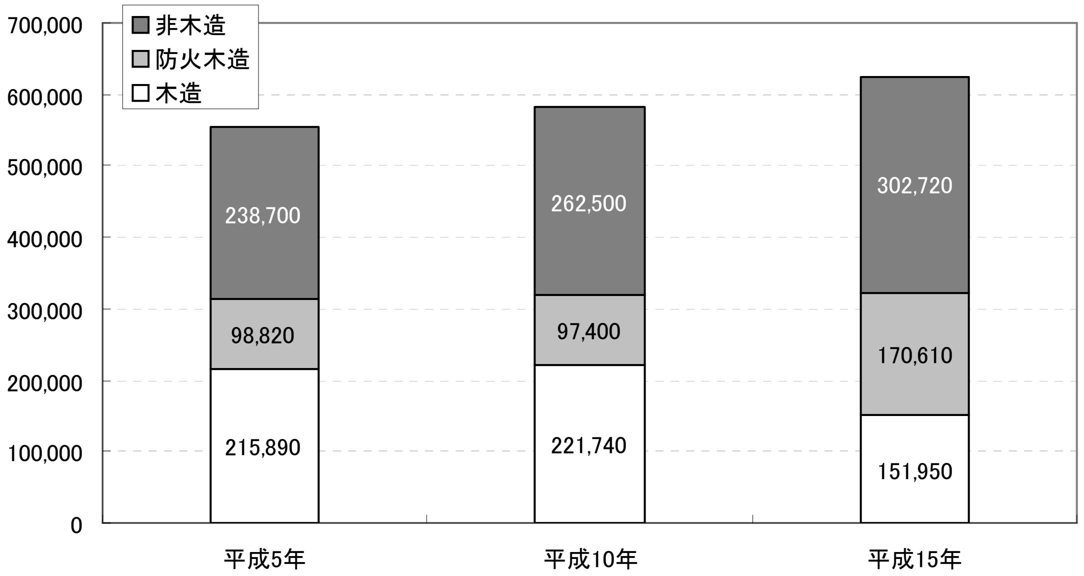
資料１－１　京都市内の木造住宅

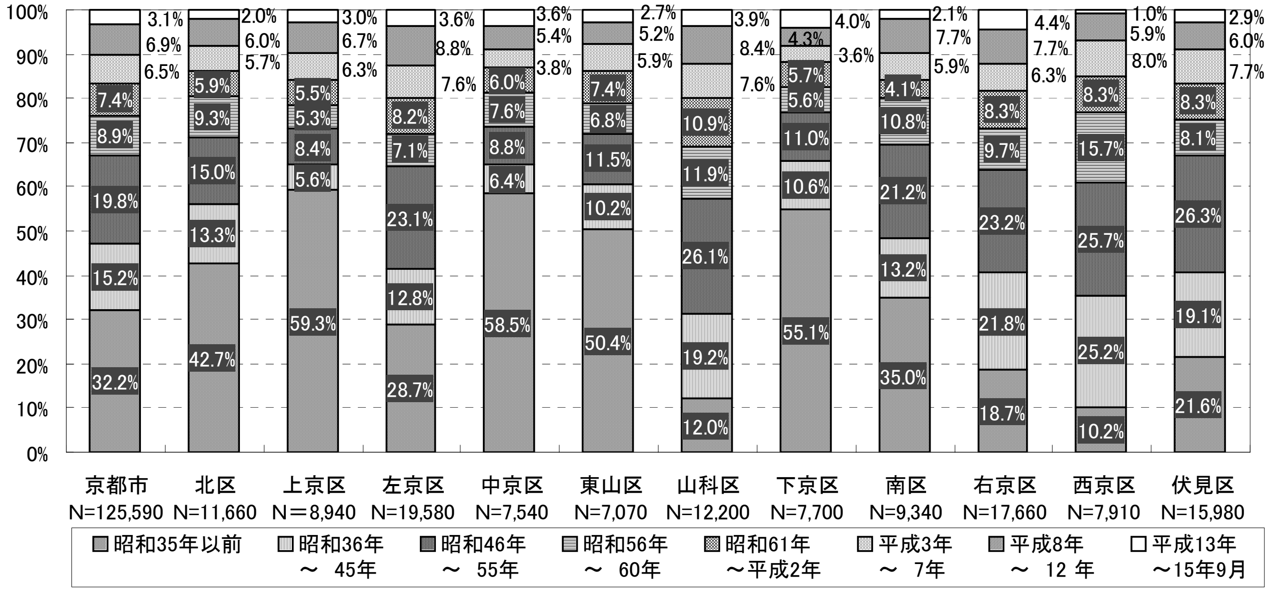
- 近年，木造住宅は大幅に減少し，平成 15 年には 151,950 戸(24.3%)となっている。
- その中で，建築時期別にみると，都心部（上京区，中京区，東山区，下京区）では昭和 35 年以前に建築された木造住宅が５割を占めている。

■　構造別住宅数の推移



資料：各年住宅・土地統計調査

■　建築時期別木造住宅の割合



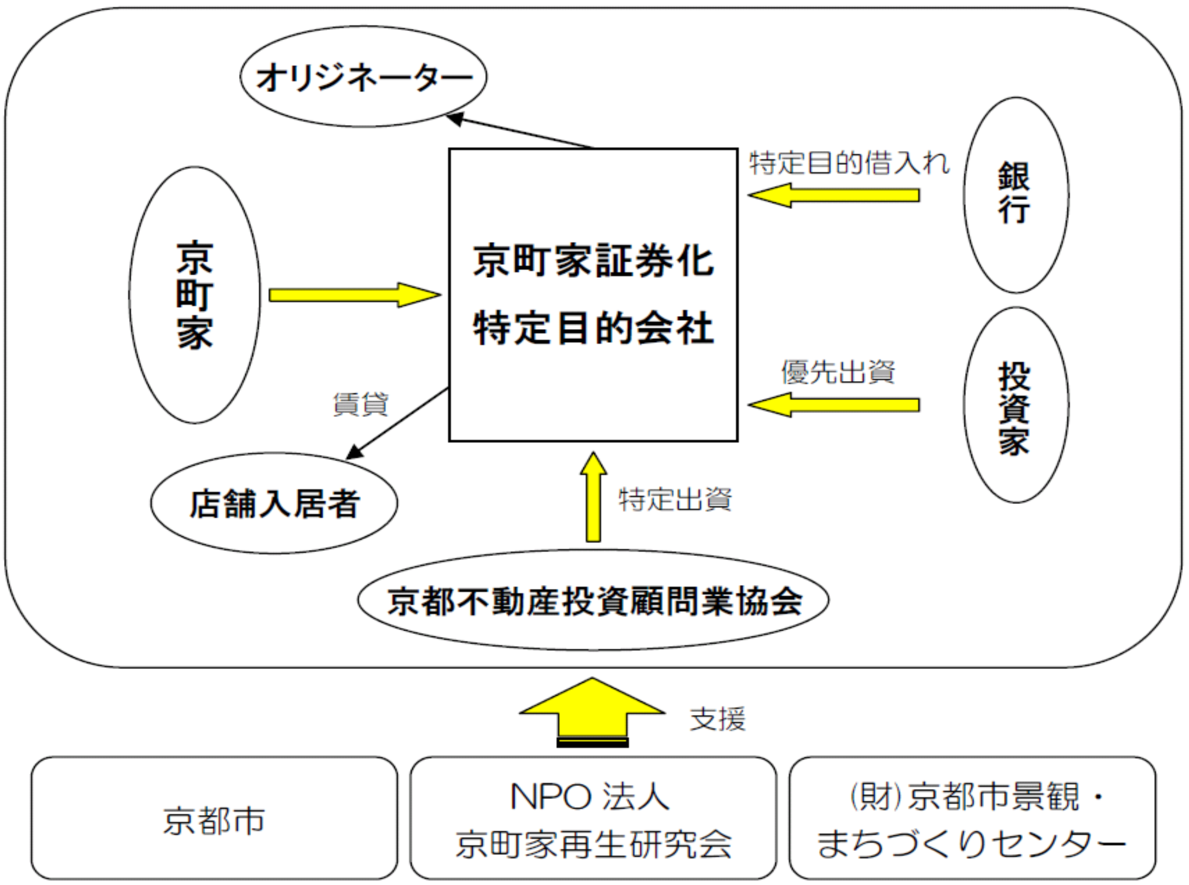
※上記の表は建築時期不詳を除いた場合であり，建築時期不詳を含めると，京都市内には 151 千戸の木造住宅がある。
　そのうち，昭和 35 年以前の建物は 40 千戸（26.5%）となる。

資料：平成 15 年住宅・土地統計調査

資料１－２　京町家証券化の概要

【京町家証券化について】

- 賃貸収入等，不動産活用に伴う収益を分配することを前提に，不動産取得のための資金調達を行ういわゆる不動産証券化の手法を活用し，３ 軒の京町家の保全・再生を図る取組が，平成 18 年 6 月，有限責任中間法人京都不動産投資顧問業協会が母体となった京町家証券化特定目的会社によって事業化されました。
- 京町家の不動産証券化とは，京町家をＳＰＣ（特定目的会社）が買い取るとともに，事業者等に向けて貸し出し，その賃料等の収入を市民をはじめとする個人・法人の多くの出資者の配当に当てる仕組みです。
- 今回，有限責任中間法人京都不動産投資顧問業協会が発起人(アレンジャー)となりＳＰＣを設立し，このＳＰＣに原資産保有者(オリジネーター)が購入した京町家を資産移動しました。そして，京町家の賃料等から生じる将来の収益を裏付けにＳＰＣが投資家に証券を売却し，その資金で京町家の購入代金を支払い，不動産管理業務を行っていきます。
- 同事業では，総事業費 1 億 5 百万円のうち，5,500 万円の資金が，第一優先出資証券（1 口 10 万円，配当上限 3%）として一般募集されましたが，平成 18 年 6 月 18 日から 26 日までの募集期間内の間に完売（209 名）しています。
- 京町家証券化特定目的会社によって取得された京町家は，京町家の風情を活かした改修が行われ，現在飲食，物販の事業用途に賃貸されています。

資料：京都市広報資料（平成 19 年 7 月 30 日）「「京町家証券化事業報告書－証券化の実際と今後の課題・展望－」の発行について」より

京町家証券化スキーム図