

町家（町屋）に関する他都市調査結果（概要）

1 調査対象

京町家計画の取組の一つとして掲げている「他都市との連携の推進」に向けた検討の基礎資料とするため、町家（町屋）が多く残存する 103 都市に対して調査票をメールで送信し、返信を求める方法により実施

(1) 送信日

令和 4 年 11 月 10 日（水）

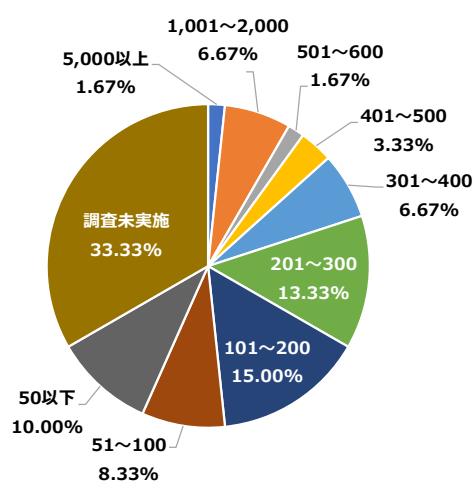
(2) 回答数

60 都市（回答率：58.3%）

2 調査結果（京都市を除く）

(1) 町家数

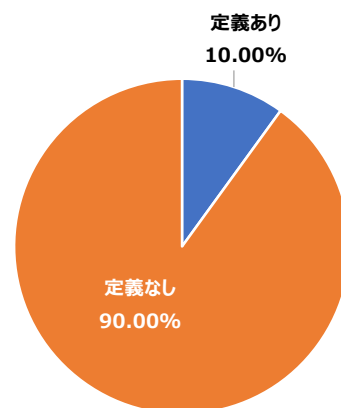
設問	回答数	割合
5,000以上	1	1.67%
1,001～2,000	4	6.67%
501～600	1	1.67%
401～500	2	3.33%
301～400	4	6.67%
201～300	8	13.33%
101～200	9	15.00%
51～100	5	8.33%
50以下	6	10.00%
調査未実施	20	33.33%
合計	60	100.00%



※ 市内全域ではなく、伝統的建造物群保存地区などのエリアが限定されている都市あり

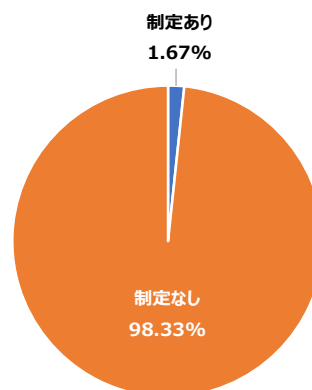
(2) 町家の定義

設問	回答数	割合
定義あり	6	10.00%
定義なし	54	90.00%
合計	60	100.00%



(3) 保全条例の制定状況

設問	回答数	割合
制定あり	1	1.67%
制定なし	59	98.33%
合計	60	100.00%



(4) 町家を保全していくうえでの課題【複数回答可】

設問	回答数	割合
改修や維持費の負担	8	13.33%
所有者の意識不足	7	11.67%
指定の認識不足	5	8.33%
空き家の増加	4	6.67%
行為の制限等がない町家の解体	3	5.00%
改修できる事業者の減少	3	5.00%
後継者不足	2	3.33%
事業者の意識不足	1	1.67%
修理部材の不足	1	1.67%
改修しないと売買できないと思っている	1	1.67%
町家を改修できる事業者を知らずハウスメーカーに流れる	1	1.67%
取扱う事業者の偏り	1	1.67%
行政の運営体制	1	1.67%
関連部署の連携不足	1	1.67%

(5) 市民団体・事業者等との連携状況

- ア 地域自治組織の見回りによる修繕の必要な物件の早期把握
- イ 建築士会が中心となったヘリテージマネージャー養成講座
- ウ マネジメント型まちづくりファンド（地元金融機関等の出資により設立）による地域の課題解決に資する事業への投資
- エ 市民団体による市補助の対象外の建物修理への補助
- オ 町家を含む空き家の利活用やまちなか居住を推進するため、市がワンストップ窓口になり、地元町内会と NPO 団体等と協力しながら、空き家の所有者等と利活用希望者をマッチング
- カ 地元の町家研究会への委託による町家を利活用したい方と賃貸・売却希望したい方とのマッチング
- キ 町家の保全と利活用を図るため、市と市民団体等の連携によって、民間や市が所有する見学等が可能な町家を市ホームページなどで紹介し、観光客等の街なか回遊を促進
- ク 地元の団体と連携したイベントでの町屋再生の PR チラシの配布や取組の紹介

(6) 独自の補助制度

ア まちづくりファンド事業

- ・ 市民団体が主体となって行う、地域の活性化や魅力づくりのためのハード事業、市民活動団体が地域の活性化や課題解決を図るために、市内で新たに行うソフト事業への補助制度
- ・ 指定エリア内の町家の外観・賑わい創出・構造補強に要する費用への補助

イ 指定した京町家への内断熱窓設置補助

ウ エリア内の空き家を利活用する起業者を支援し、空き家の解消及び町並み景観を保全するとともに、新たな賑わいを創出し、地域の活性化を図る取組への制度（ふるさと納税の寄付金を充当）

エ 住民の高齢化や所有者の転出により空き家が増えてきている伝建地区の活性化のため、登録する伝統的建造物（建築物）を住居・店舗・宿泊施設として活用する場合に補助

(7) 独自の支援制度

ア 市内に残る民間所有の未活用の歴史的建造物の保存・活用を進めるため、民間主導による所有者と意欲ある民間事業者・金融機関の連携を促進し、行政が適切に支援する体制の構築を検討

イ 歴史的風致を形成する活動を生業とする店舗を歴史的風致形成店舗として認定し、ガイドブックでPR

ウ 固定資産税の減免措置（市指定文化財、景観重要建造物、伝建地区）

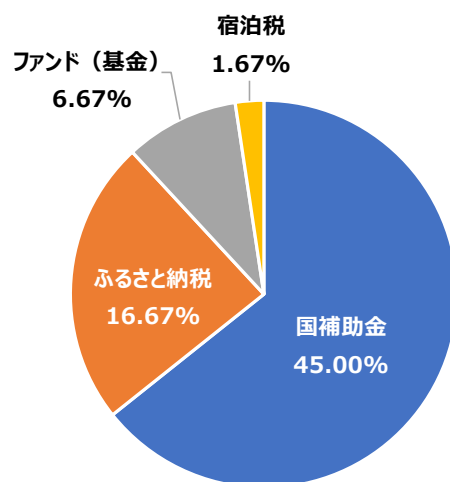
エ 産官学民の連携組織の町家情報バンクを通した空き町家のマッチング

(8) これまでに普及啓発に使用した情報発信媒体【複数回答可】

設問	回答数	割合
ホームページ	48	80.00%
広報紙	31	51.67%
SNS	25	41.67%
Facebook	(13)	(21.67%)
Twitter	(3)	(5.00%)
LINE	(1)	(1.67%)
Instagram	(5)	(8.33%)
YouTube	(3)	(5.00%)
TikTok	(0)	(0.00%)
パンフレット	22	36.67%
イベント	18	30.00%
チラシ	18	30.00%
新聞	8	13.33%
会報誌	6	10.00%
町内掲示板	6	10.00%
TV	6	10.00%
ポスター	5	8.33%
ラジオ	3	5.00%
ポスティング	2	3.33%
メルマガ	0	0.00%
ダイレクトメール	0	0.00%
その他	6	10.00%

(9) 財源の確保【複数回答可】

設問	回答数	割合
国補助金	27	45.00%
ふるさと納税	10	16.67%
ファンド(基金)	4	6.67%
宿泊税	1	1.67%



(10) 国への要望の実施状況【複数回答可】

8 都市が国への要望を実施していると回答

- ア 水廻りなどの小規模な増改築等の際に課題となる建築基準法の遡及適用の規制緩和
- イ 開口部や土壁等について実験等により防火性能が確認された仕様についての告示化
- ウ 伝統構法（全国一律ではなく地域別材料や施工等による特性の把握も）に適した構造設計法の制度充実
- エ 国補助金の予算や制度の拡充（国登録文化財の修理、歴史的建造物の維持費・増改築）
- オ 重要伝統的建造物と県宝が重複した場合の重要伝統的建造物の補助対象の拡充
- カ 町家を含む歴史的建造物の調査への支援
- キ 良好な活用に向けた改修及び適正な流通を支援するマッチング体制への支援
- ク 町家の利活用の拡大に向けた社会実験等の機会などへの支援
- ケ 改修などに関する専門家の派遣への支援

(11) 国に改善を求めたいこと【複数回答可】

3 都市が国に改善を求めたいことがあると回答

- ア 文化的景観の重要な構成要素を所有している法人が適正な維持管理をした場合の優遇措置等
- イ 歴史的建造物の利活用（用途変更）への法規制の柔軟な対応
- ウ 建築基準法等の規制緩和

(12) 他都市連携の必要性等【複数回答可】

21 都市が他都市との連携による機運醸成、先行事例の研究・共有等が必要と回答

設問	回答数	割合
他都市の先行事例・情報の共有	20	95.24%
歴史的建造物の保全・活用に向けた全国的な意識の醸成	7	33.33%
全国的な課題を検証し、国に対して法整備や制度改善等の要望を行うことによる町家の保全・継承に向けた課題の解消	4	19.05%
建築基準法適用除外条例の具体的な運用事例の共有	2	9.52%

