

京町家等の保全・再生の取組状況に関するアンケート調査
集計分析報告書

平成28年3月28日
改訂：平成28年9月13日

京町家等継承ネット

〔事務局：公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター〕
〔受託者：有限会社市民空間きょうと〕

<目次>

1.調査の目的と概要.....	1
(1)調査の目的	
(2)調査対象および方法	
(3)回収票数および回収率	
(4)分野別回収票数	
(5)事業所所在地別の回収票数	
2.集計結果.....	2
2-1.京町家等の取扱の有無.....	2
(1)職能分野別の京町家等の取扱の有無	
(2)事業所所在地別の京町家等の取扱の有無	
(3)職能分野別・事業所所在地別の事業所数	
2-2.京町家等の取扱い件数.....	6
(1)分野別総数の推移	
(2)外観、用途および内部	
(3)賃貸、売買および自社活用	
(4)流通活用時の改修の設計、施工	
2-3.京町家等の取扱いに伴う関連事項.....	9
(1)構造計算法	
2-4.京町家の活用等の方策.....	10
2-5.自由意見.....	14
3.考察.....	15
4.資料.....	16
(1)集計表	
(2)調査票	

1.調査の目的と概要

(1)調査の目的

このアンケート調査は、京町家等継承ネット（事務局：公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター）が主体となり、京町家等の流通や改修の実態を把握することを目的として、平成27年度（平成28年1月～3月）に実施した。

この調査の成果は、京町家等の所有者、居住者、活用希望者等に対する相談、および専門家の育成や情報機能の整備などに活用する。

(2)調査対象および方法

京都府内の職能団体を通じて、その会員企業、事業所を対象に実施した。

意匠設計、構造設計、施工、流通活用の4分野について、できるかぎり共通する設問による4種の調査設問票（巻末参照）を準備し、各職能団体等を通じて、該当する種類の調査票を各会員等の事業所へ配布および回収した。配布および回収の方法は、紙媒体を送付してFAXでの返送を受け、またはメーリングリスト（ML）等で調査票の文書ファイルを送付し、メールにて返信を受けた。

ただし、これらの方法が重複する場合がある。

団体名	紙媒体送付	メディア配信
京都府建築工業協同組合	全会員	
一般社団法人京都府建築士会	全会員（会報誌同送）	ML登録者
公益社団法人日本建築家協会近畿支部京都地域会		全会員
一般社団法人京都府建築士事務所協会	全会員（会報誌同送）	ML登録者
一般社団法人京都府建築設計監理協会		全会員
公益社団法人京都府宅地建物取引業協会	全会員（会報誌同送）	ML登録者
公益社団法人全日本不動産協会京都府本部	全会員	
一般社団法人京都府不動産コンサルティング協会		全会員
公益財団法人日本賃貸住宅管理協会京都府支部		全会員
木造住宅耐震診断士、京町家耐震診断士		全登録者
その他専門家		事務局関係者

(3)回収票数および回収率

調査回答票の配布数、回収数および回収率は、以下の表のとおり。

配布数	回収数					回収率
	意匠設計	構造設計	施工	流通活用	合計	
7,575	61	14	56	152	283	3.7%

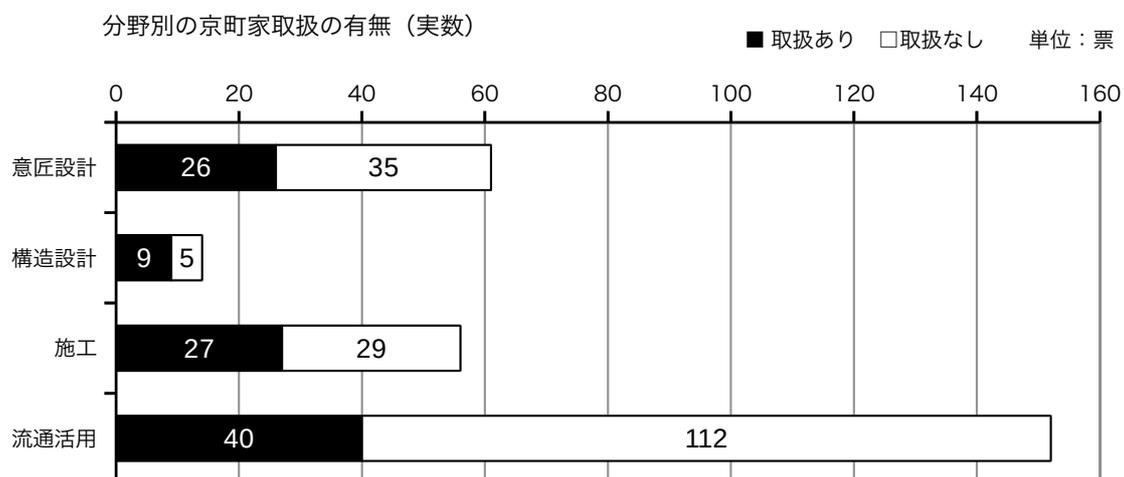
2.集計結果

2-1.京町家等の取扱いの有無

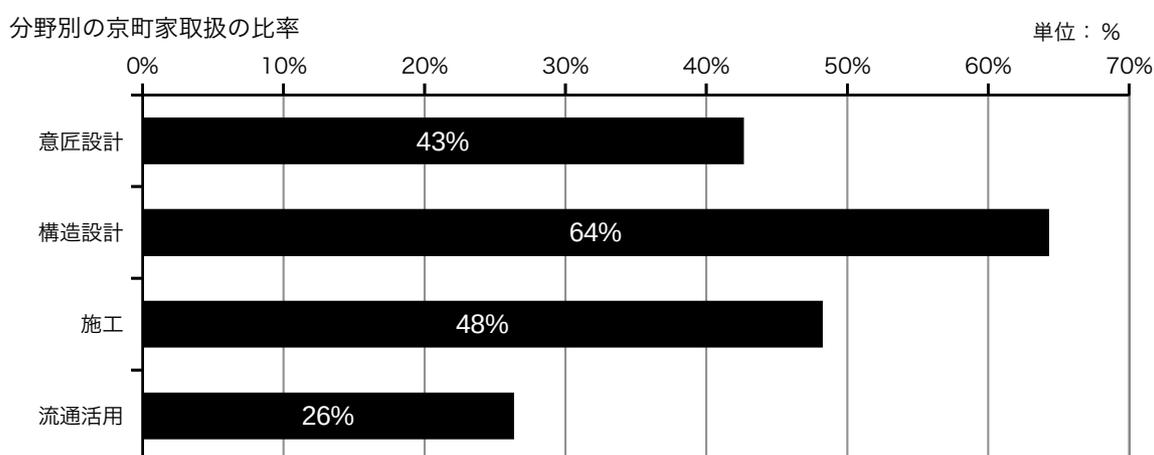
Q1.では、各分野とも、平成24～26年度にかけて京町家等に関わる業務を行ったかどうかを問うた。その場合、流通活用分野以外では「構造の健全化」を伴うことを条件とした。

(1)職能分野別の京町家等の取扱いの有無

分野別の京町家等の取扱い数（回答数：「取扱いあり」「取扱いなし」）は以下の通り。



また、分野別の京町家等の取扱いの比率（全回答数に対する京町家等の「取扱いあり」と回答した事業所の割合）は以下の通り。



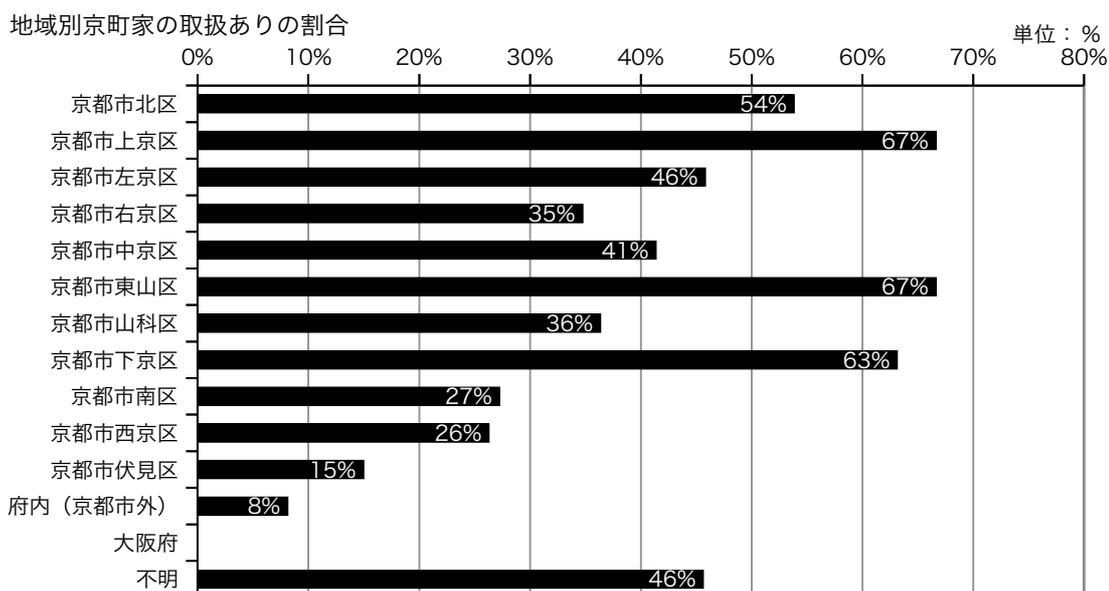
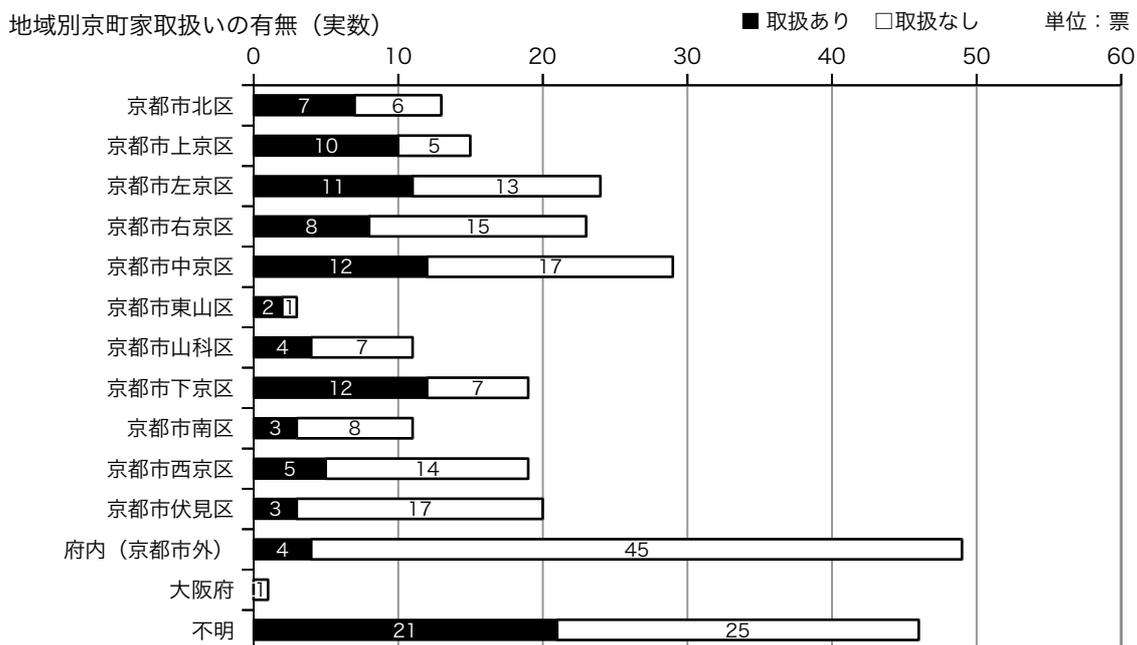
<コメント1>

回答回収数では「流通活用」が多く、「施工」「意匠設計」がこれに次ぐ。「構造設計」は配布数も少なく、回収も少数に止まった。これら回収票の内、京町家等の取扱いの有無では「構造設計」が最も「取扱いあり」の割合が高く過半数を占め、「施工」「意匠設計」がこれに次いで半数をやや下回る。「流通活用」では「取扱いあり」の割合は1/3以下である。

全体として京町家の取扱いのない事業者からの回答が多いが、これら「取扱いなし」の事業者が多く回答を寄せたことから、従前は取扱いの無い事業者もまた、京町家等の取扱いに関心を持っていると考えられる。

(2)事業所所在地別の京町家等の取扱いの有無

全職能分野の合計による、事業所所在地別の京町家等の取扱いの有無別の事業所数（回答数）は、以下の通り。



<コメント2>

回答回収数では「中京区」「左京区」「右京区」「伏見区」「下京区」の順に多い。

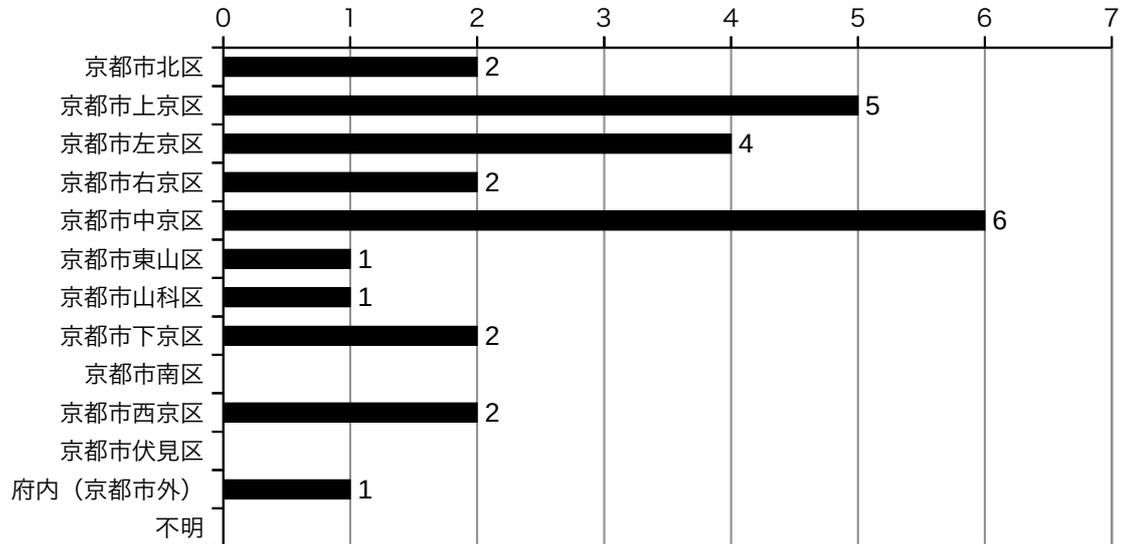
京町家等の「取扱あり」の割合では「上京区」「東山区」「下京区」が高く、「北区」「左京区」「中京区」がこれに次ぐ。一方「京都市外」「伏見区」「西京区」「南区」などでは「取扱あり」の事業所の割合は低い。

(3)職能分野別・事業所所在地別の事業所数

所在地域別、分野別の平成24年度から平成26年度の間に京町家を取扱った実績のある事業所数（回答数）は、以下の通り。

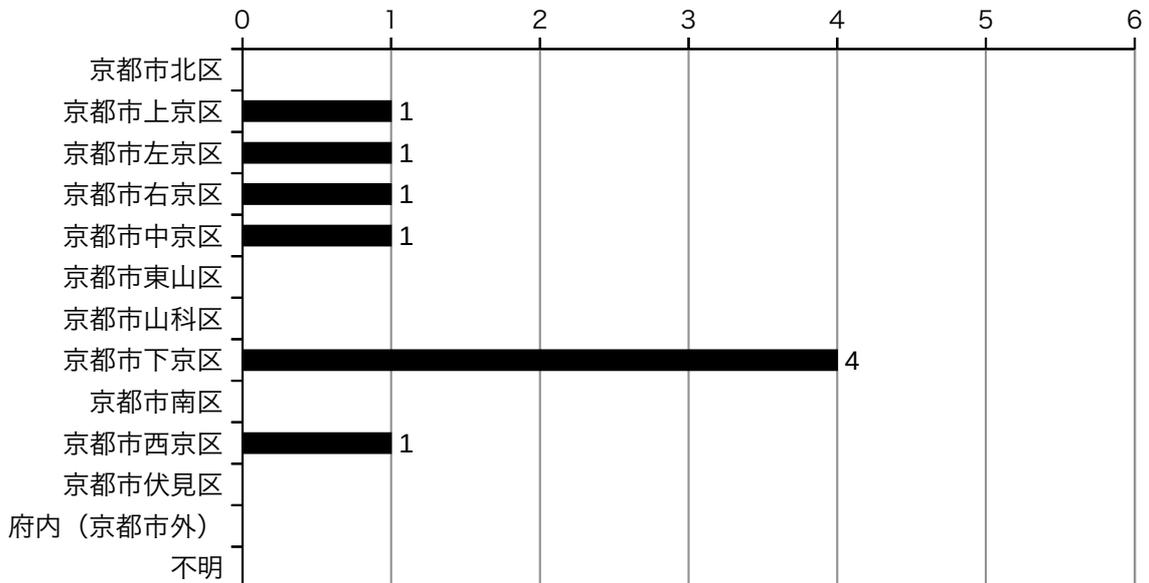
地域別京町家取扱事業所数（意匠設計）

単位：事業所数



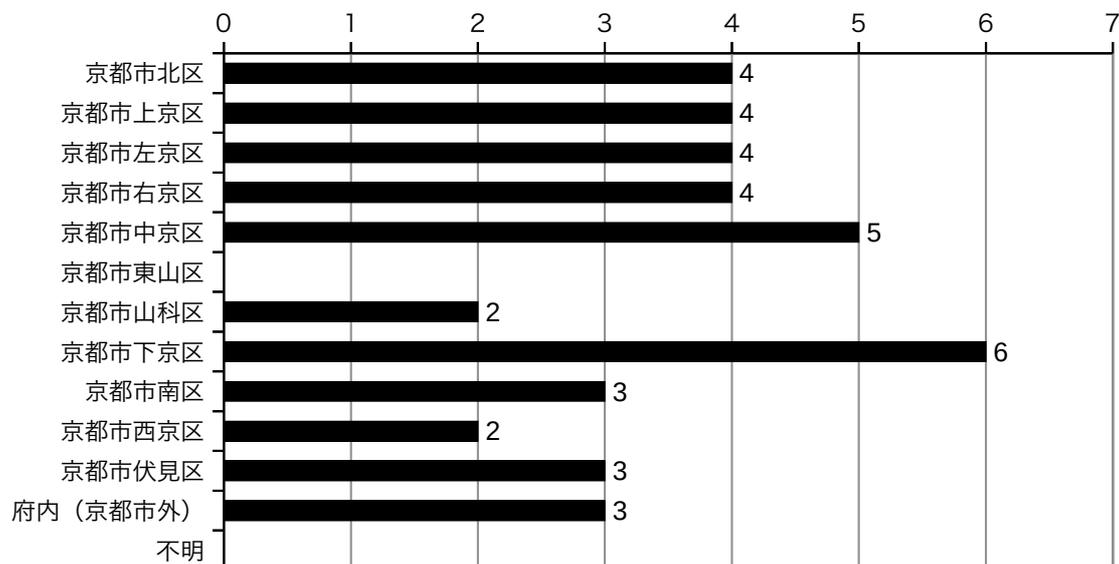
地域別京町家取扱事業所数（構造設計）

単位：事業所数



地域別京町家取扱事業所数（流通活用）

単位：事業所数



<コメント3>

京町家を取り扱った実績のある事業者を地域別で見ると、「意匠設計」は中京区、上京区、左京区に多く、「構造設計」は下京区に多い。「流通活用」は東山区を除いて、京都市各区に比較的均等に分散しているが、その中では、上京区、右京区、中京区、下京区に多い。

一方、府内（京都市外）からの回答は49件あったが、取扱い実績のある事業者は全体で4件に止まる。京都市外では京町家の取扱機会が少ないことを示している。

2-2.京町家等の取扱件数

Q1.で「取扱あり」とした事業所には、各年度の取扱件数などを問うた。

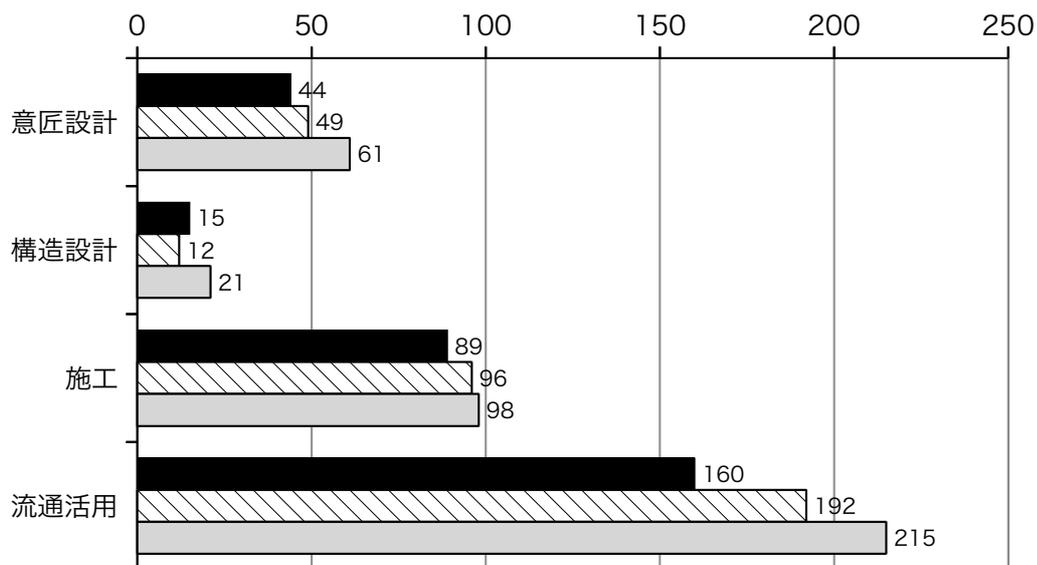
(1)分野別総数の推移

各分野について、各年度ごとの取扱件数（全回答事業所の全種類の取扱い）の総計の推移は、以下の通り。

分野別年度別京町家取扱件数（回答総数）

■平成24年 □平成25年 ▨平成26年

単位：件



(2)外観、用途および内部

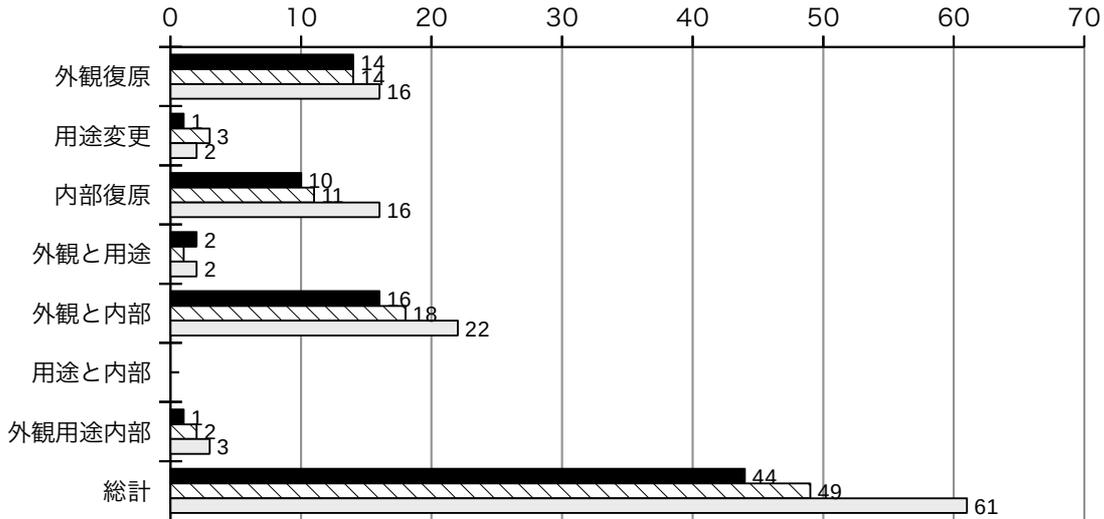
意匠設計、構造設計および施工の3分野では、改修を行った件数を、以下の区分で問うた。また、それぞれ以下のグラフでは各項目を左側<>内表記で表す。

- <外観復原> ① 外観意匠の復原：個々の京町家等の特性に合わせ伝統的な外観意匠に再生する工事
- <用途変更> ② 用途変更：専用住宅や併用住宅以外の用途への変更
- <内部復原> ③ 内部の空間構成・意匠の復原：庭や通り庭、続き間等を復原する工事や床廻り等を伝統的な意匠へ復原する工事
- <外観と用途> ①と②を含んだもの
- <外観と内部> ①と③を含んだもの
- <用途と内部> ②と③を含んだもの
- <外観用途内部> ①と②と③を含んだもの

各分野の年度別、上記種別による改修件数（回答数合計）は、次ページ以下の通り。

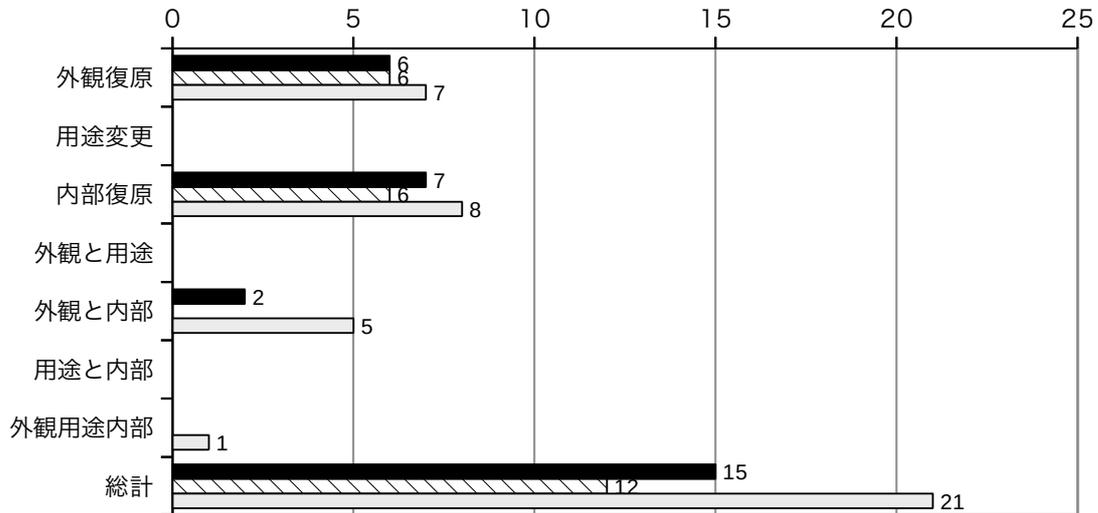
年度別内容別の改修件数<意匠設計>

■平成24年 □平成25年 □平成26年
単位：件



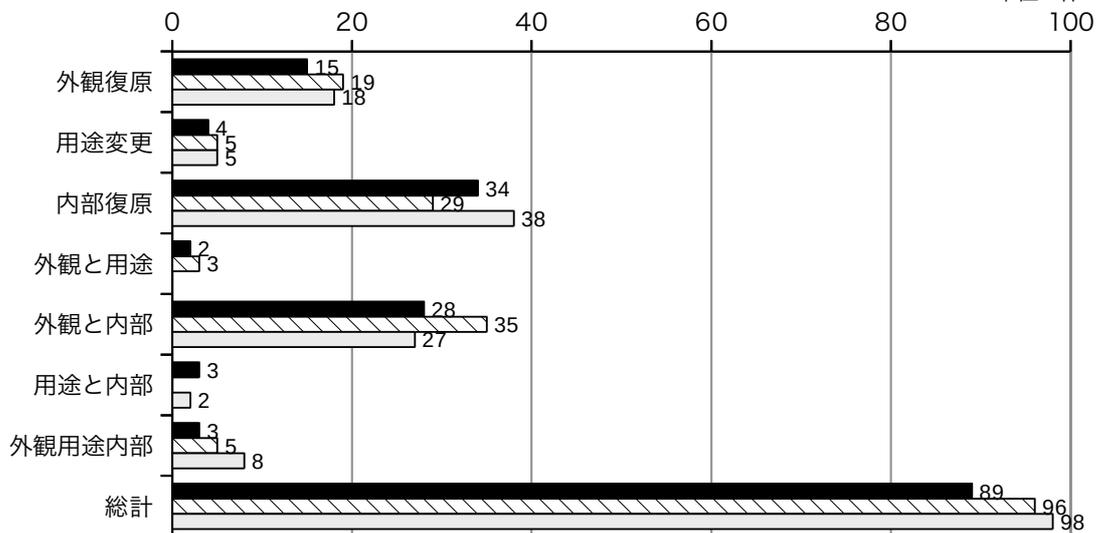
年度別内容別の改修件数<構造設計>

■平成24年 □平成25年 □平成26年
単位：件



年度別内容別の改修件数<施工>

■平成24年 □平成25年 □平成26年
単位：件



<コメント4>

京町家の取扱いの総数（全内容種別の合計）ではいずれも増加傾向にある。

「意匠設計」は年度ごとに着実に増加している。「構造設計」は26年度に急増し、一方「施工」では26年度は微増に止まる。

内容別では「外観復原」「内部復原」が多く、「用途変更」を伴うものは少ない。

特に「意匠設計」で「内部復原」を伴う機会が増加している。

全体として、用途変更は行わず、外観および内部を改修する事例が多いと言える。

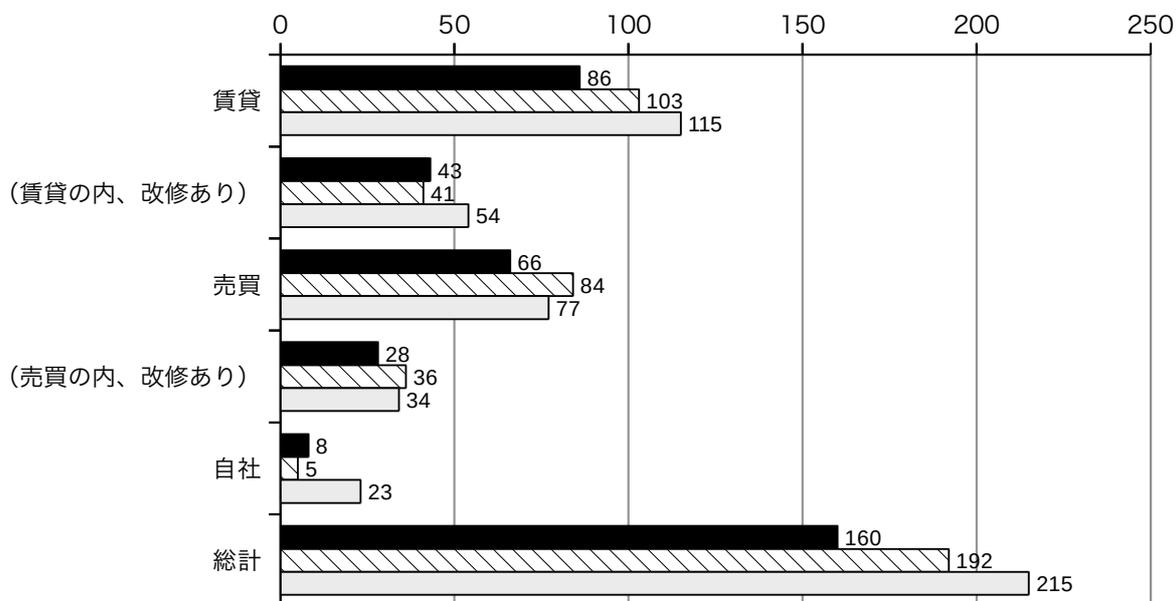
(3) 賃貸、売買および自社活用

一方、流通活用分野については、賃貸、売買の別、それらのうち改修を伴うもの、および自社で活用したものを区分して問うた。

年度別内容別の流通活用件数

■平成24年 □平成25年 □平成26年

単位：件



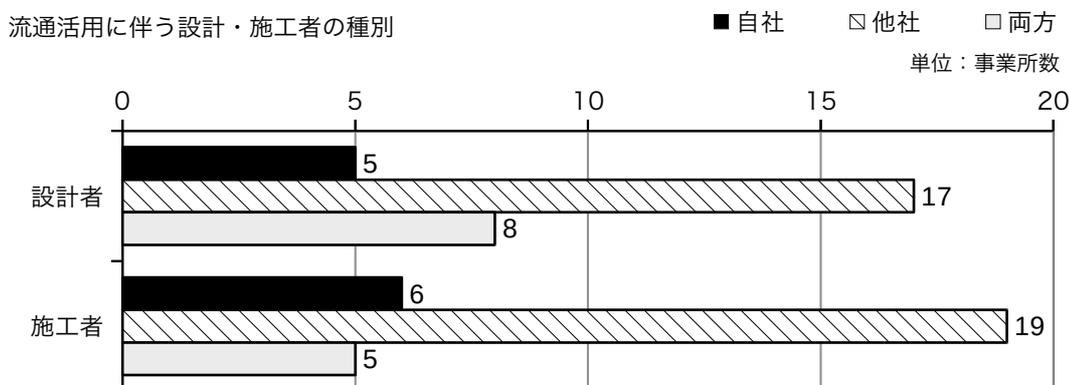
<コメント5>

流通活用の件数は、全体として着実に増加している。特に「改修を伴う賃貸」および「自社活用」で増加傾向が顕著である。一方で「売買」件数の増減は明確でない。

流通活用の全体的な傾向としては、京町家物件に改修を施した上で、賃貸または自社活用するものが増えていると言える。

(4)流通活用時の改修の設計、施工

流通活用分野では、改修を伴う賃貸および売買について、その設計および施工を行った者の別を問うた。その実数（回答数）は以下の通り。



<コメント 6>

京町家等の流通活用に伴う設計および施工は、流通活用事業者が内部で行う件数は少なく、他社へ委託発注する件数が多い。

流通活用を担う事業者には、設計施工部門も併せ持つ「総合型」の事業者もあることがわかる。ただし、流通活用時に設計施工を外注する件数の方が多い。

設計、施工、流通ともに京町家を取り扱う機会（取扱件数）が増加し、かつ流通活用では改修を伴う賃貸および自社活用が増えている中で、多くの流通活用事業者が設計施工を外部委託していることから、設計および施工の業務量の増加が見込まれる。

一方で、これらの設計施工業務が京都市内または京都府内の事業者が発注されているかは、確認できない。

2-3.京町家等の取扱に伴う関連事項

(1)構造計算法

構造設計分野では、京都市が指定する限界耐力計算法以外の計算法を用いた件数を問うた。市指定以外の計算法を採用したとする回答はなかった。

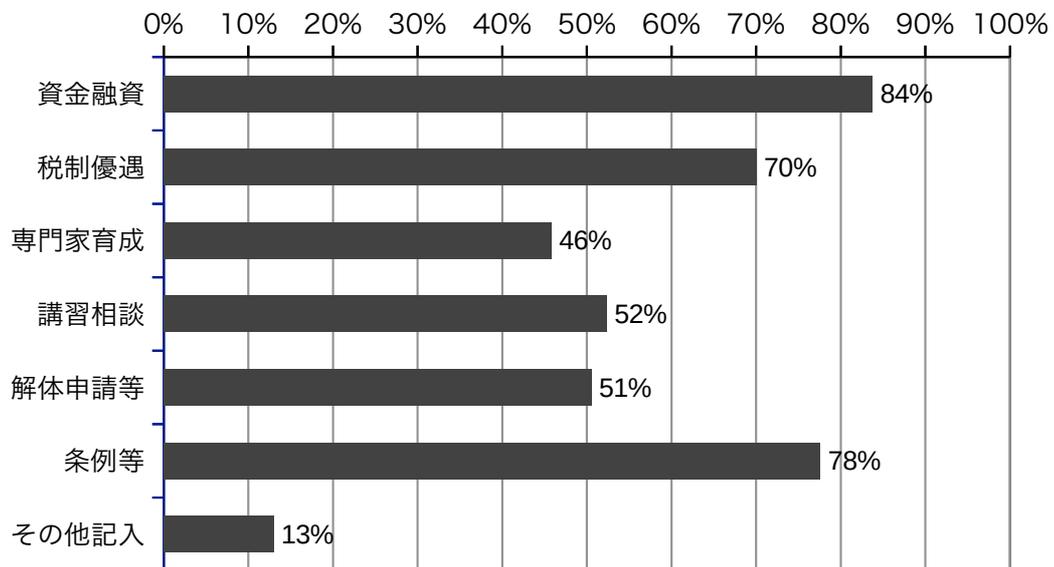
2-4.京町家の活用等の方策

各分野とも「京町家等の維持・修繕・改修・流通・活用を進めるために、必要だと思われる」施策などについて、以下の選択肢をあげて複数回答可で問うた。

以下、各選択肢の表記を左側<>の表記に簡略化して示す。

- <資金融資> 1.行政等による改修資金の補助や、銀行等の融資制度の充実
- <税制優遇> 2.京町家等についての税制優遇（継承する京町家等への固定資産税や相続税の減免等）
- <専門家育成> 3.京町家等に関する業務を担う専門家の育成
- <講習や相談> 4.京町家等の所有者向けセミナーや相談会の充実
- <解体申請等> 5.京町家等の解体事前申請及び一定期間の解体延期措置や、京町家等の買い取り制度の創設
- <条例等> 6.建築基準法に代わる、京町家等の建築基本条例の制度
- <その他記入> 7.その他（自由意見記述あり）

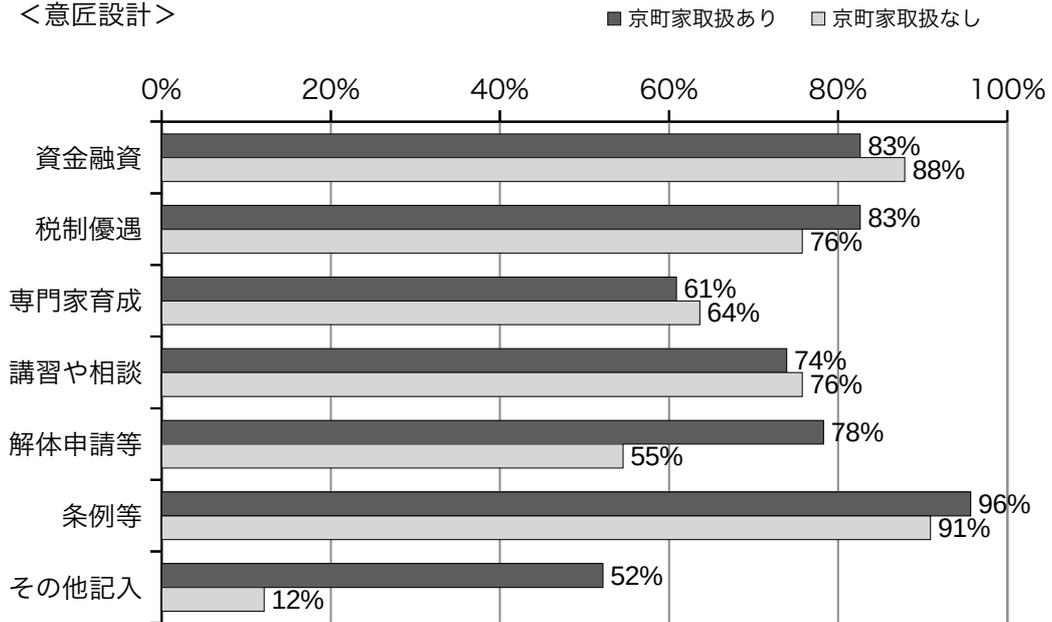
推進施策（全体）



また、各分野の「京町家取扱の有無」別での集計結果は次ページ以下の通り。

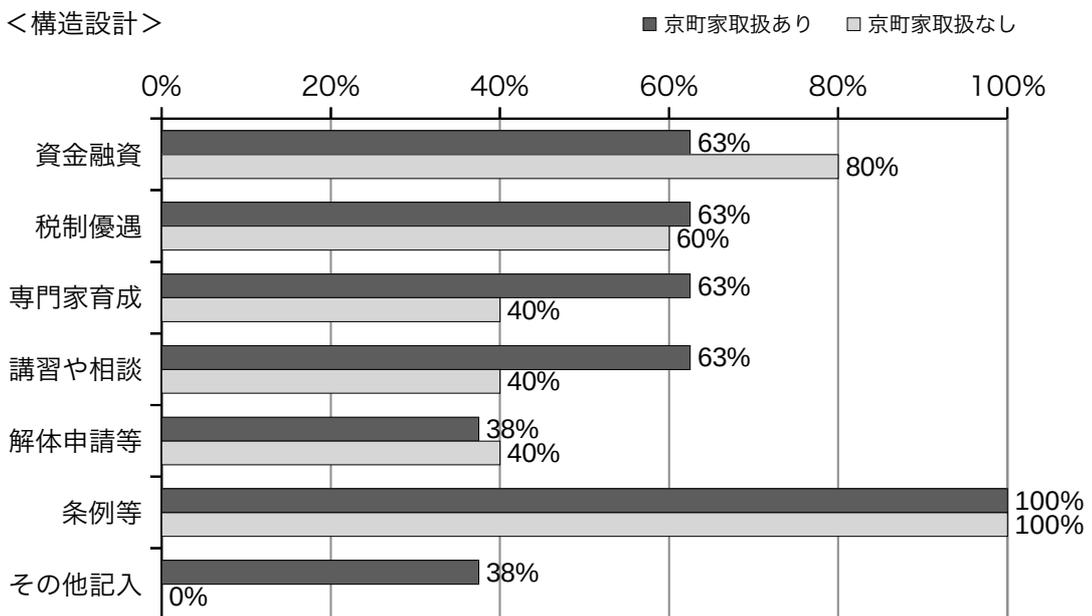
推進方策（京町家取扱別）

<意匠設計>



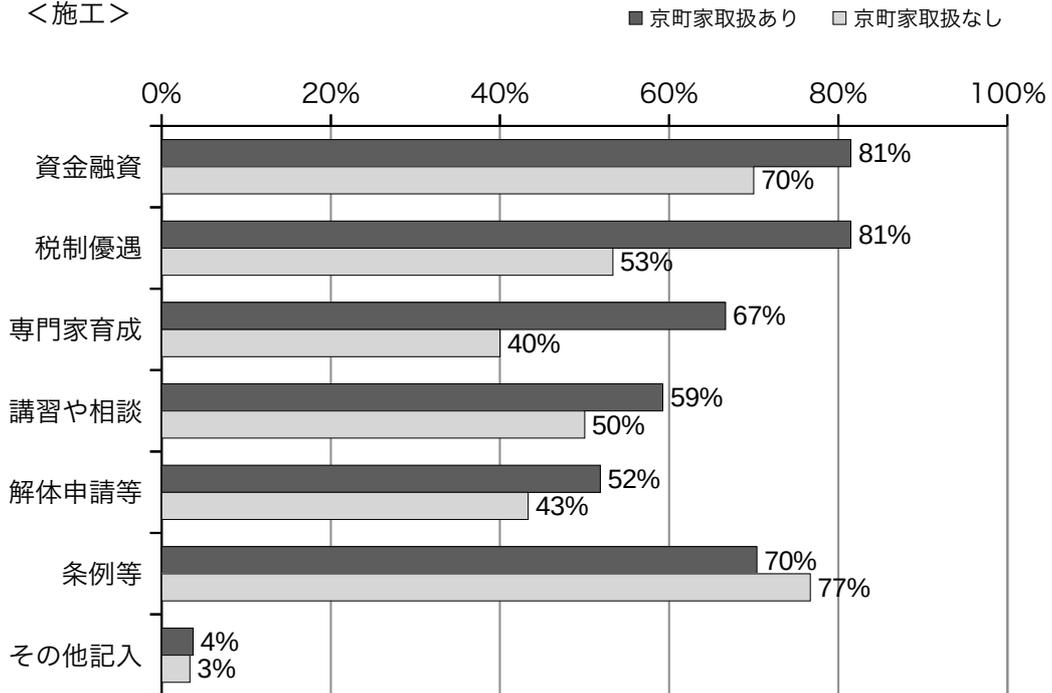
推進方策（京町家取扱別）

<構造設計>



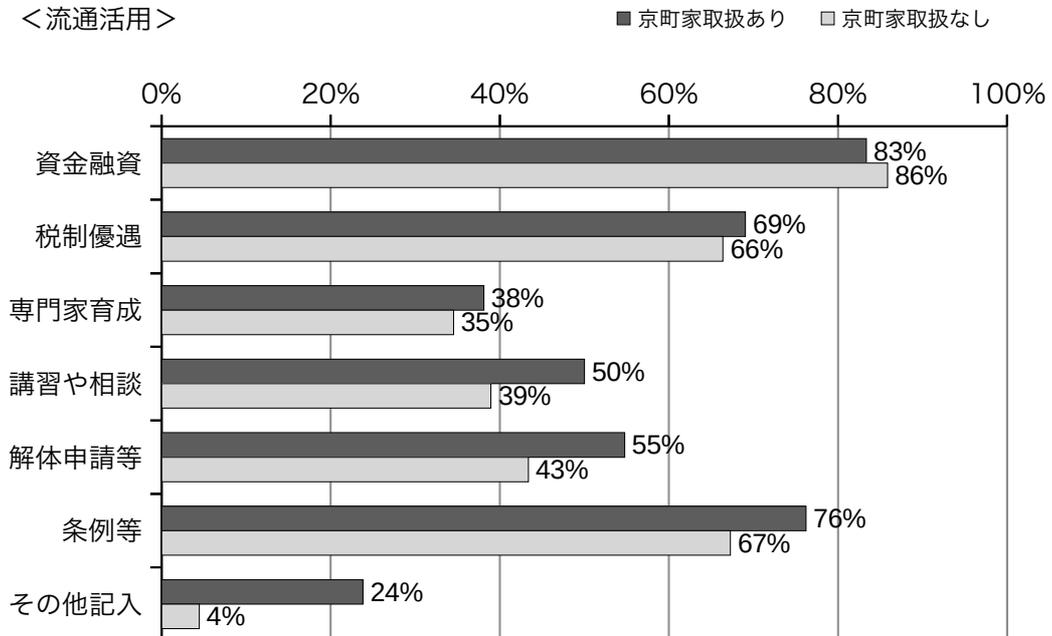
推進方策（京町家取扱別）

< 施工 >



推進方策（京町家取扱別）

< 流通活用 >



<コメント7>

無制限複数選択可の設問であったこともあり、すべての項目で高い要望があった。これは、いずれの職能分野においても、京町家の保全・再生・活用に関する支援制度が十分ではないと感じていることの反映だと考えられる。

一般的には、特に資金の補助や融資、税制面での優遇および建築基準法に代わる条例の制定を求めるものが多い。その一方で、専門家の育成、所有者向けのセミナーや相談会および解体前の事前申請に対する要望は比較的少ない。

このことから、京町家一般に関わる経済的または法制度に関する改善が強く求められる。

この傾向は、職能分野別および取扱実績の有無別で見た場合にも概ね共通するが、個別にはそれぞれ以下の特徴が見られる。

「意匠設計」分野では、他の職能分野に比べて条例の制定へのニーズが高く、資金の補助や融資、税制面での優遇など、経済面でのニーズは比較的低い。京町家の取扱実績「あり」「なし」の事業者を比較すると、「あり」の事業者は「なし」に比べて解体前の事前申請へのニーズが高い。

「構造設計」分野では、特に条例の制定へのニーズが高い。京町家の取扱実績「あり」「なし」の事業者を比較すると、「あり」の事業者は、専門家の育成や所有者向けのセミナーや相談会へのニーズが高い。

「施工」分野では、資金や税制など経済的条件の改善へのニーズが高い。京町家の取扱実績「あり」「なし」の事業者を比較すると、「あり」の事業者は税制優遇に対するニーズが高く、更に、専門家の育成、所有者向けのセミナーや相談会、解体前の事前申請へのニーズが、「なし」の事業者に比べて目立って高い。

「流通活用」分野では、資金の補助や融資、税制面での優遇および条例の制定に対するニーズが特に高い。一方で、解体前の事前申請、所有者向けの講習や相談会、および専門家育成へのニーズは比較的低い。京町家取扱実績「あり」の事業者では「なし」に比べてこれらへのニーズは高い。

これらの結果から、京町家の維持・修繕・改修・流通を促進するためには、「施工」や「流通活用」分野では、資金の補助や税制面での優遇など経済的条件が特に重視され、一方、「意匠設計」「構造設計」分野では法制度に関する改善が重視されていることが解る。

2-5.自由意見

上記設問の「その他」に対しては、以下の回答があった。

<意匠設計>

- ・工務店への町家の価値伝承を強く訴えてほしい。
- ・伝統工法による町家の新築の実現に向けた法整備。
- ・伝統的な建物や建物に関連した文化的なものに対する教育。小学校などでの住文化の授業化。
- ・京町家の特性、生活等を体感して、町家のファンを増やすこと。
- ・戦前木造建築（町家、民家等）の保存を義務づけ、修理等の工事費用の消費税を減免する。ヨーロッパでは既に21%を6%にしている。
- ・京町家カルテの充実。
- ・伝統工法（なんちゃって京町家ではなく）の新築解禁への行政的動き。
- ・町家の解体撤去（解体撤去につながる不動産事業も含む）に関わった業者に対する重税。
- ・建物価値評価。山、木、伝統建築について子供から大人までが学ぶ機会。
- ・京町家だけでなく戦前から残存している木造家屋の維持・再生も京都の風情のうえで大切です。
- ・限界耐力計算の京町家への適用は「参考」に留めるべき。義務づけるなら義務づけた者が責任を負う必要があるが、それは無理。構造の安全性は設計者と施工者が負うべき。それ以外の立場では責任は負えない。
- ・京都市が「京町家の歴史的な貢献の価値」及び「現在の京町家の素晴らしさと住みやすい改修例（高齢者にも適した）」を示して、一般社会に機会あるごとに伝え、インフォメーションする。京町家に京都市の文化関係の部署を設置、移転する（文化庁の京都移転のように...）。

<構造設計>

- ・土壁、垂れ壁、荒壁パネル、格子壁などの1/30変形時耐力をもとに壁量計算的な簡易なチェック法を作ることには可能だと思います。限界耐力計算は経費時間共にかかりすぎだと思います。
- ・構造改修とは伝統工法でのことと自負。限界耐力など論外の事。

<施工>

- ・既存不適格の統一した運用指針を作ってください。
- ・土壁のままで断熱性能を持たせる建設を行う。2020年基準で。
- ・京町家でのベンチャー企業の優遇、芸術家の育成。

<流通活用>

- ・放置京町家に対する税制の強化。
- ・課税台帳の情報を条件付き開示、相続登記を緩和する特例など。
- ・もう少し簡単にできる補助金のしくみ。
- ・京町家に対する火災保険の充実。
- ・景観が優れた所は京町家保存地区とする。
- ・市外からのニーズの取込みのための商談の場の提供。
- ・相続の空き家対策の耐震・除去による3000万円特別控除の再検討（空き町家の全てが対象となり、取り壊しが進む懸念あり）。
- ・施主は町家再生の趣旨で住宅購入されたが、銀行が施主に対して新築住宅購入を奨めていた。これには問題だと思う。
- ・再利用したい人が、一括検索できるサイトを作り、登録を義務化させる。
- ・外観のみを維持する方策は無意味で、内外造作一体で保存でき、使用可能な方策が必要ではないか。
- ・空き家の所有者が判らないことが多いので行政にて追跡調査すること。
- ・とにかく保存しやすい仕組みを早急に作る事が大切。
- ・用途地域規制の緩和（ゲストハウス利用等の）。
- ・補助金の規制緩和と充実/全てのことにおいて時間がかかりすぎる。よって工事期間が延長され、経費が膨らみ、入居も遅れる。
- ・改装に伴う建築基準法の緩和措置。

3. 考察

(1) 京町家を取り扱う事業者

回答を寄せた事業者のうち、設計施工で半数前後が、この3年間に「構造の健全化」を含む業務を行ったと回答した。また、流通活用では1/3弱の事業者が、この3年間に京町家の「再生にかかる」業務を行ったと回答した。

いずれの分野でも、半数から2/3程度の回答は「京町家等」を取り扱っていない事業者からのものであることが注目される。これまで取扱い実績はないが、京町家等に関わる業務に対して少なくとも「関心を持つ」事業者が多いことが判る。特に「流通活用」で「取扱いなし」の事業者からの回答が多い点は注目される。

また、流通活用事業者の所在地では、上京区・中京区・下京区とともに、右京区および北区・左京区・京都市外で多い点も注目される。

(2) 京町家の取扱件数

分野ごとの取扱総数の推移では、どの分野も増加の傾向にある。特に「意匠設計」と「流通活用」で着実な増加傾向が見られる。

内容別の内訳では、「意匠設計」で内部復原を伴う業務の伸びが顕著で、外観復原とともに多くを占め、一方で用途変更を伴うものは少ない。「流通活用」では「賃貸」「自社活用」の増加が着実で、特にそれらの内で「改修を伴うもの」の増加が著しい。

(3) 流通活用に伴う改修の設計施工

流通活用に伴う改修のための「設計」「施工」については、自社で行っている事業者は比較的少なく、他者への委託の割合が大きい。

全体の取扱い増加傾向とともに、設計施工の外注割合も多い事から、今後の業務量の増加が見込まれる。

(4) 求められている施策

全ての職能分野で、資金の補助や融資、税制面での優遇など経済的な支援と、建築基準法に代わる条例の制定など、法制度の改善に対する強いニーズがある。特に、「施工」および「流通活用」の分野で、経済的な条件の改善へのニーズが高い傾向があり、一方、「意匠設計」「構造設計」分野では条例の制定など法制度に関する条件の改善へのニーズが高い。

各分野とも京町家の取扱実績の有無によるニーズの開きが見られる。

「意匠設計」分野では、京町家の取扱実績のある事業者の、解体前の事前申請へのニーズが高い。

「構造設計」分野では、京町家の取扱実績のある事業者の、専門家の育成や所有者向けのセミナーや相談会へのニーズが高い。

「施工」分野では、京町家の取扱実績がある事業者の、税制面での優遇と専門家の育成に対するニーズが顕著に高い。

「流通活用」分野では他の職能分野に比べて開きは少ないが、京町家の取扱実績のある事業者の、所有者向けの講習や相談会、解体前の事前申請へのニーズが高い。

(5) 今回の調査の特殊性とその活用

今回のアンケート調査にご協力いただいた各関係団体、会員事業者の了解を得つつ、事業所情報を含めた調査データを、京町家継承に係る担い手づくりや、京町家の保全・再生に向けた、今後の事業展開の基礎資料として活用する。

3.資料

(1)集計表

全数

	意匠設計	構造設計	施工	流通活用	合計
京都市北区	4	1	1	7	13
京都市上京区	7	1		7	15
京都市左京区	8	1	2	13	24
京都市右京区	5	1	1	16	23
京都市中京区	10	1		18	29
京都市東山区	1		1	1	3
京都市山科区	4		1	6	11
京都市下京区	3	5		11	19
京都市南区	2			9	11
京都市西京区	4	2		13	19
京都市伏見区	5		1	14	20
京都市	53	12	7	115	187
京都府亀岡市	1			1	2
京都府宮津市				1	1
京都府向日市				4	4
京都府城陽市				3	3
京都府大山崎町	1	1	1	1	4
京都府長岡京市	2			3	5
京都府八幡市	2	1	1	1	5
京都府舞鶴市				1	1
京都府福知山市	1		1		2
京都府綾部市				3	3
京都府井手町				1	1
京都府宇治市			1	10	11
京都府木津川市				2	2
京都府精華町				1	1
京都府京田辺市				4	4
府内（京都市外）	7	2	4	36	49
京都府	60	14	11	151	236
大阪府	1				1
不明			45	1	46
合計	61	14	56	152	283

京町家取扱あり 比率

	意匠設計	構造設計	施工	流通活用	合計
京都市北区	50.0%	0.0%	100.0%	57.1%	53.8%
京都市上京区	71.4%	100.0%		57.1%	66.7%
京都市左京区	50.0%	100.0%	100.0%	30.8%	45.8%
京都市右京区	40.0%	100.0%	100.0%	25.0%	34.8%
京都市中京区	60.0%	100.0%		27.8%	41.4%
京都市東山区	100.0%		100.0%	0.0%	66.7%
京都市山科区	25.0%		100.0%	33.3%	36.4%
京都市下京区	66.7%	80.0%		54.5%	63.2%
京都市南区	0.0%			33.3%	27.3%
京都市西京区	50.0%	50.0%		15.4%	26.3%
京都市伏見区	0.0%		0.0%	21.4%	15.0%
京都市	47.2%	75.0%	85.7%	32.2%	41.2%
京都府亀岡市	0.0%			0.0%	0.0%
京都府宮津市				0.0%	0.0%
京都府向日市				0.0%	0.0%
京都府城陽市				0.0%	0.0%
京都府大山崎町	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
京都府長岡京市	50.0%			0.0%	20.0%
京都府八幡市	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
京都府舞鶴市				0.0%	0.0%
京都府福知山市	0.0%		0.0%	#DIV/0!	0.0%
京都府綾部市				0.0%	0.0%
京都府井手町				0.0%	0.0%
京都府宇治市			0.0%	20.0%	18.2%
京都府木津市				50.0%	50.0%
京都府精華町				0.0%	0.0%
京都府京田辺市				0.0%	0.0%
府内（京都市外）	14.3%	0.0%	0.0%	8.3%	8.2%
京都府	43.3%	64.3%	54.5%	26.5%	34.3%
大阪府	0.0%				0.0%
不明			46.7%	0.0%	45.7%
合計	42.6%	64.3%	48.2%	26.3%	36.0%

京町家取扱あり

実数

	意匠設計	構造設計	施工	流通活用	合計
京都市北区	2	0	1	4	7
京都市上京区	5	1	0	4	10
京都市左京区	4	1	2	4	11
京都市右京区	2	1	1	4	8
京都市中京区	6	1	0	5	12
京都市東山区	1	0	1	0	2
京都市山科区	1	0	1	2	4
京都市下京区	2	4	0	6	12
京都市南区	0	0	0	3	3
京都市西京区	2	1	0	2	5
京都市伏見区	0	0	0	3	3
京都市	25	9	6	37	77
京都府亀岡市	0	0	0	0	0
京都府宮津市	0	0	0	0	0
京都府向日市	0	0	0	0	0
京都府城陽市	0	0	0	0	0
京都府大山崎町	0	0	0	0	0
京都府長岡京市	1	0	0	0	1
京都府八幡市	0	0	0	0	0
京都府舞鶴市	0	0	0	0	0
京都府福知山市	0	0	0	0	0
京都府綾部市	0	0	0	0	0
京都府井手町	0	0	0	0	0
京都府宇治市	0	0	0	2	2
京都府木津市	0	0	0	1	1
京都府精華町	0	0	0	0	0
京都府京田辺市	0	0	0	0	0
府内（京都市外）	1	0	0	3	4
京都府	26	9	6	40	81
大阪府	0	0	0	0	0
不明	0	0	21	0	21
合計	26	9	27	40	102

意匠設計	外観復原	用途変更	内部復原	外観と用途	外観と内部	用途と内部	外観用途内部	総計
平成24年	14	1	10	2	16	0	1	44
平成25年	14	3	11	1	18	0	2	49
平成26年	16	2	16	2	22	0	3	61

構造設計	外観復原	用途変更	内部復原	外観と用途	外観と内部	用途と内部	外観用途内部	総計
平成24年	6	0	7	0	2	0	0	15
平成25年	6	0	6	0	0	0	0	12
平成26年	7	0	8	0	5	0	1	21

施工	外観復原	用途変更	内部復原	外観と用途	外観と内部	用途と内部	外観用途内部	総計
平成24年	15	4	34	2	28	3	3	89
平成25年	19	5	29	3	35	0	5	96
平成26年	18	5	38	0	27	2	8	98

流通活用	賃貸	(内改修あり)	売買	(内改修あり)	自社	総計
平成24年	86		43	66	28	160
平成25年	103		41	84	36	192
平成26年	115		54	77	34	215

	自社	他社	両方
設計者	5	17	8
施工者	6	19	5

	自社	他社	両方
設計者	12%	40%	19%
施工者	14%	45%	12%

意匠設計	資金融資	税制優遇	専門家育成	講習相談	解体申請等	条例等	その他記入	総数
京町家取扱あり	19	19	14	17	18	22	12	26
京町家取扱なし	29	25	21	25	18	30	4	35
	48	44	35	42	36	52	16	61

	資金融資	税制優遇	専門家育成	講習相談	解体申請等	条例等	その他記入
京町家取扱あり	83%	83%	61%	74%	78%	96%	52%
京町家取扱なし	88%	76%	64%	76%	55%	91%	12%

構造設計	資金融資	税制優遇	専門家育成	講習相談	解体申請等	条例等	その他記入	総数
京町家取扱あり	5	5	5	5	3	8	3	9
京町家取扱なし	4	3	2	2	2	5	0	5
	9	8	7	7	5	13	3	14

	資金融資	税制優遇	専門家育成	講習相談	解体申請等	条例等	その他記入
京町家取扱あり	63%	63%	63%	63%	38%	100%	38%
京町家取扱なし	80%	60%	40%	40%	40%	100%	0%

施工	資金融資	税制優遇	専門家育成	講習相談	解体申請等	条例等	その他記入	総数
京町家取扱あり	22	22	18	16	14	19	1	25
京町家取扱なし	21	16	12	15	13	23	1	31
	43	38	30	31	27	42	2	56

	資金融資	税制優遇	専門家育成	講習相談	解体申請等	条例等	その他記入
京町家取扱あり	81%	81%	67%	59%	52%	70%	4%
京町家取扱なし	70%	53%	40%	50%	43%	77%	3%

流通活用	資金融資	税制優遇	専門家育成	講習相談	解体申請等	条例等	その他記入	総数
京町家取扱あり	35	29	16	21	23	32	10	40
京町家取扱なし	97	75	39	44	49	76	5	112
	132	104	55	65	72	108	15	152

	資金融資	税制優遇	専門家育成	講習相談	解体申請等	条例等	その他記入
京町家取扱あり	83%	69%	38%	50%	55%	76%	24%
京町家取扱なし	86%	66%	35%	39%	43%	67%	4%

(2)調査票



(公財)京都市景観・まちづくりセンター宛
FAX 075-354-8704

【意匠設計】

Q1. あなたが所属する事業所では平成24年度から平成26年度までの3年間で、構造の健全化*1を含む京町家等*2の再生にかかる意匠設計業務を行いましたか。該当するものに○をつけてください。

- 1. はい ⇒Q2、Q3へ
- 2. いいえ ⇒Q3へ

構造の健全化*1: 腐朽した柱・梁等の構造部材や瓦のやり替え、歪みの補正、土壁の補修等、基本的に本来の構造に戻す工事

京町家等*2: 昭和25年以前に伝統工法で建築された京都市内の木造建築物(ただし、社寺などは除く)

Q2. Q1で「1. はい」に○をつけた方に伺います。何件の意匠設計業務を行いましたか。

年度ごと、改修項目ごとの件数をご記入ください。

- ①外観意匠の復原 : 個々の京町家等の特性に合わせ、伝統的な外観意匠に再生する工事
- ②用途変更 : 専用住宅や併用住宅以外の用途への変更
- ③内部の空間構成・意匠の復原: 庭や通り庭、続き間等を復原する工事や、床廻り等を伝統的な意匠へ復原する工事

	①	②	③	①と②を含んだもの	①と③を含んだもの	②と③を含んだもの	①と②と③を含んだもの
平成24年度	件	件	件	件	件	件	件
平成25年度	件	件	件	件	件	件	件
平成26年度	件	件	件	件	件	件	件

※ 竣工時の年度欄にご記入ください。

Q3. 京町家等の維持・修繕・改修・流通・活用を進めるために、必要だと思われるもの全てに○をつけてください。

- 1. 行政等による改修資金の補助や、銀行等の融資制度の充実
- 2. 京町家等についての税制優遇(継承する京町家等への固定資産税や相続税の減免等)
- 3. 京町家等に関する業務を担う専門家の育成
- 4. 京町家等の所有者向けセミナーや相談会の充実
- 5. 京町家等の解体事前申請及び一定期間の解体延期措置や、京町家等の買い取り制度の創設
- 6. 建築基準法に代わる、京町家等の建築基本条例の制度
- 7. その他 []

■ 最後に、あなたが所属する事業所についてお教えてください。

事業所名	
代表者名	
所在地	〒 - TEL() -
◇当財団が専門家向けに発信する京町家関連情報をご希望される方は、メールアドレスをご記入ください。 @	

アンケートにご協力いただき、誠にありがとうございました。(公財)京都市景観・まちづくりセンター



Q1. あなたが所属する事業所では平成24年度から平成26年度までの3年間で、構造の健全化*1を含む京町家等*2の再生にかかる構造設計業務を行いましたか。該当するものに○をつけてください。

1. はい ⇒Q2、Q3、Q4 へ
2. いいえ ⇒Q4 へ

構造の健全化*1：腐朽した柱・梁等の構造部材や瓦のやり替え、歪みの補正、土壁の補修等、基本的に本来の構造に戻す工事

京町家等*2：昭和25年以前に伝統工法で建築された京都市内の木造建築物（ただし、社寺などは除く）

Q2. Q1で「1. はい」に○をつけた方に伺います。何件の構造設計業務を行いましたか。

年度ごと、改修項目ごとの件数をご記入ください。

- ①外観意匠の復原：個々の京町家等の特性に合わせ、伝統的な外観意匠に再生する工事
 ②用途変更：専用住宅、併用住宅以外の用途への変更
 ③内部の空間構成・意匠の復原：庭や通り庭、続き間等を復原する工事や、床廻り等を伝統的な意匠へ復原する工事

	①	②	③	①と②を含んだもの	①と③を含んだもの	②と③を含んだもの	①と②と③を含んだもの
平成24年度	件	件	件	件	件	件	件
平成25年度	件	件	件	件	件	件	件
平成26年度	件	件	件	件	件	件	件

※ 竣工時の年度欄にご記入ください。

Q3. 京都市都市計画局発行の「京町家の限界耐力計算による耐震設計及び耐震診断・耐震改修指針」に基づく限界耐力計算以外の計算法を採用した構造設計業務があれば、その件数と具体的な計算方法をご記入ください。

	件数及び具体的な計算方法
平成24年度	[] 件 ⇒ 計算方法 []
平成25年度	[] 件 ⇒ 計算方法 []
平成26年度	[] 件 ⇒ 計算方法 []

Q4. 京町家等の維持・修繕・改修・流通・活用を進めるために、必要だと思われるもの全てに○をつけてください。

1. 行政等による改修資金の補助や、銀行等の融資制度の充実
2. 京町家等についての税制優遇（継承する京町家等への固定資産税や相続税の減免等）
3. 京町家等に関する業務を担う専門家の育成
4. 京町家等の所有者向けセミナーや相談会の充実
5. 京町家等の解体事前申請及び一定期間の解体延期措置や、京町家等の買い取り制度の創設
6. 建築基準法に代わる、京町家等の建築基本条例の制度
7. その他 []

■ 最後に、あなたが所属する事業所についてお教えてください。

事業所名	
代表者名	
所在地	〒 - TEL() -
◇当財団が専門家向けに発信する京町家関連情報をご希望される方は、メールアドレスをご記入ください。 @	

*アンケートにご協力いただき、誠にありがとうございました。(公財)京都市景観・まちづくりセンター

Q1. あなたが所属する事業所では平成24年度から平成26年度までの3年間で、構造の健全化*1を含む京町家等*2の再生にかかる施工業務を行いましたか。該当するものに○をつけてください。

- | |
|----------------|
| 1. はい ⇒Q2、Q3 へ |
| 2. いいえ ⇒Q3 へ |

構造の健全化*1：腐朽した柱・梁等の構造部材や瓦のやり替え、歪みの補正、土壁の補修等、基本的に本来の構造に戻す工事

京町家等*2：昭和25年以前に伝統工法で建築された京都市内の木造建築物（ただし、社寺などは除く）

Q2. Q1で「1. はい」に○をつけた方に伺います。何件の施工業務を行いましたか。年度ごと、項目ごとの件数をご記入ください。

- ①外観意匠の復原：個々の京町家等の特性に合わせ、伝統的な外観意匠に再生する工事
 ②用途変更：専用住宅や併用住宅以外の用途への変更
 ③内部の空間構成・意匠の復原：庭や通り庭、続き間等を復原する工事や、床廻り等を伝統的な意匠へ復原する工事

	①	②	③	①と②を含んだもの	①と③を含んだもの	②と③を含んだもの	①と②と③を含んだもの
平成24年度	件	件	件	件	件	件	件
平成25年度	件	件	件	件	件	件	件
平成26年度	件	件	件	件	件	件	件

※ 竣工時の年度欄にご記入ください。

Q3. 京町家等の維持・修繕・改修・流通・活用を進めるために、必要だと思われるもの全てに○をつけてください。

- | | |
|--|---|
| 1. 行政等による改修資金の補助や、銀行等の融資制度の充実
2. 京町家等についての税制優遇（継承する京町家等への固定資産税や相続税の減免等）
3. 京町家等に関する業務を担う専門家の育成
4. 京町家等の所有者向けセミナーや相談会の充実
5. 京町家等の解体事前申請及び一定期間の解体延期措置や、京町家等の買い取り制度の創設
6. 建築基準法に代わる、京町家等の建築基本条例の制度
7. その他 [|] |
|--|---|

■ 最後に、あなたが所属する事業所についてお教えてください。

事業所名	
代表者名	
所在地	〒 - TEL () -
京都市内で日常的に維持管理を担う京町家等の軒数	[] 件
◇当財団が専門家向けに発信する京町家関連情報をご希望される方は、メールアドレスをご記入ください。 @	

* アンケートにご協力いただき、誠にありがとうございました。(公財)京都市景観・まちづくりセンター

