

6. 現状と課題の整理

項目	大聖寺地区における町屋の実態	アンケート調査に基づく町屋所有者の意向	ワークショップ（第1、3回）で出された町屋の現状と今後の方向性	先進地での取り組み（事例調査、第2回ワークショップ）	町屋の再生・活用における課題
居住者・所有者に関すること	—	<ul style="list-style-type: none"> ・9割近くの世帯で、65歳以上の高齢者が住んでいる ・「税制上の優遇措置」に対する支援が望まれている ・年老いて、将来が不安である ・町並み保存として残したいが、個人では厳しい ・相続後の維持・管理が難しい ・先祖が残してくれた建物を残したいが、現実的で具体的な方策が必要 	<p>【良い点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町屋を継承することは意義がある ・税金が安い <p>【問題点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・後継者がいない ・住まい手の高齢化 <p>【今後、望まれる方策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・こまめな維持管理 ・住民の横のつながりが必要 ・金銭的な支援が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・景観・まちづくり大学の開催による市民意識の醸成（京都市） ・京町家改修のハウツー本の出版、困ったことや悩みを相談できる“京町家なんでも相談”を開設（京都市） ・税制優遇措置の構築や「京町家まちづくりファンド」による金銭的支援の確立（京都市） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 町屋の価値の再認識・継承に向けた意識の醸成 ● 新たな住まい手・利用者の発掘 ● 町屋再生支援策（相談窓口、助成等）の構築
建物に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ・町屋および武家屋敷の建物（258軒）のうち、約7割（173軒）が、建築様式・意匠を良好な状態で残している。 ・保存状態の良い建物（町屋173軒、蔵15軒）は、H14年度調査時より、約3割減少。 ・建築意匠では、「赤系の瓦屋根」、「軒裏の構造」、「袖壁」などの特徴を持っている ・母屋376件のうち、約1割が空き家となっている 	<ul style="list-style-type: none"> ・「修繕・維持費」「耐震・防火性」を問題点として抱えている ・「耐震補強」「バリアフリー」に対する支援が望まれている ・修繕や建替えの際の外観について、3割以上が「伝統的な建築様式を継承したい」としている ・住宅専用（6割）、店舗併用住宅（2割）としての利用が多い ・約7割が土地・建物を「そのまま利用し続けたい」とする一方で、「賃貸・売却したい」と考える所有者が2割程度 	<p>【良い点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多用途に対応、夏涼しい、丈夫 ・再生可能な材料で造られている <p>【問題点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理が大変 ・バリアフリー化が難しい ・使い勝手が悪い ・冬は寒い、暗い ・駐車スペースがない <p>【今後、望まれる方策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貸し店舗による空き家対策 ・モデル的な町屋をつくりPRする 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震性の実験を実施（伝統工法の一部について耐震性が評価される）（京都市） ・伝統工法を継承する後継者の育成 ・貸し手と借り手を結ぶ「町家情報バンク」が運営されている（金沢市） ・伝統的家屋による町並み形成を目的として、補助事業が創設されている（富山市） ・「魁京町家棟梁塾」により、伝統工法の継承や技術向上が図られている（京都市） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 町屋の価値を高める伝統工法の継承と人材の育成 ● 安全・安心・快適な暮らしに向けた住まい方の提案 ● 空き家や賃貸・売却等についての町屋情報の収集および活用促進
まちづくりに関すること	—	<ul style="list-style-type: none"> ・7割以上の回答者が「今後も大聖寺地区に住み続けたい（事業を続けたい）」としている ・事業者の約4割が、「人通りが少ない」「事業環境が悪くなってきた」との問題を抱えている ・大聖寺地区でもまちづくりのテーマを掲げる必要がある ・昔の活気があった商店街はどこへ？ ・古い建物では町の活性化にならないのではないかと ・観光ルートに組み込み、大聖寺をPRする 	<p>【良い点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町屋を活かした町並み形成 ・コミュニケーションがとりやすい <p>【問題点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大聖寺の将来像がイメージできない <p>【今後、望まれる方策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の廃止 ・防火・防災に強いまち ・周遊コースの設定 ・住んでよし、訪れてよしのまち ・賑わい拠点づくり ・リーダーの発掘・育成 ・若い人が住みたくなるまち ・九谷焼の特長を活かしたまち ・町屋を利用してくれる人をサポートする土壌づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・姉小路界限では、地域住民がつくったルールに基づき町家の改修事業が推進されている（京都市） ・伝統文化祭西陣千両ヶ辻の地域住民らによる町の賑わいづくり“自分たちができる範囲で”（京都市） ・京都市景観・まちづくりセンターを窓口とした町家再生のネットワークづくり（京都市） ・町屋を活かし、町屋を舞台としてお人形さまや屏風を展示するお祭りが賑わいを見せている（村上市） 	<ul style="list-style-type: none"> ● まちの将来像の共有化 ● 町屋を活かした、美しい町並みの形成 ● 住民・事業者・行政の連携によるまちの賑わいづくり