

京都市における京町家型の宿泊施設への用途変更に関する研究

—旅館業法の簡易宿所を中心に—

A Study on Utilization of Traditional Townhouse in Kyoto “Kyo-machiya” as Accommodation Facilities

: Focused on the Common Lodging Houses of Inns and Hotels Act

オウ チョウキ*・吉田 友彦**

Zhixi WANG*・Tomohiko YOSHIDA**

This research aims to clarify the present situation of the facilities that received permission from "Common Lodging House Operation" of the Inns and Hotels Act, in Kyoto City as the target area because these houses affect various regulations of New Private Lodging Business Act. For the above objective, the present authors analyze certificates of registered matter of the accommodation facilities as the Kyo-machiya that are listed through the Inns and Hotels Act. This method clarifies the issues in terms of the conservation and utilization of Kyo-machiya as real estate property. Thus, the present authors seek to promote the use of traditional Kyo-machiya in historical urban areas while showing the direction of maintenance and utilization of the Kyo-machiya.

Keywords: Kyo-machiya; Certificate of Registered Matters; Inns and Hotels Act; Common Lodging House

京町家、登記事項証明書、旅館業法、簡易宿所

1. はじめに

京都市における都心4区（上京区・中京区・下京区・東山区）の開発により、歴史的建築物である京町家の滅失が進行している。京町家の空き家率は14%を超えていると言われる中で¹⁾、京町家の所有者にとって維持は負担が重く、このような京都市中心部では駐車場やマンションに変わるケースは少なくない²⁾。最近では、団体旅行から着地観光への変化³⁾や、観光客はモノよりコトを重視している⁴⁾ことなどから、観光客のニーズは変わりつつあり、観光形態が転換していると言える。京都の伝統的な建物に泊まりたいという、日本人のところに触れたいと考える観光客にも人気があり、京都市において京町家をリノベーションして宿泊施設として開業するものが見られる⁵⁾一方で、海外から大手 Airbnb 民泊サービスが日本への登場する現状もある⁶⁾。2010年の京町家まちづくり調査によると、京町家の所有者の京町家に対する認識は低く、建物保全に影響があることを示唆している⁷⁾。これによって近年京町家である施設を売却して旅館業法上の簡易宿所に用途変更する者が増加している背景もあると考えられる。しかしながら、京町家の簡易宿所の所有者に対する研究に関する知見の整理は進んでない。

そこで本研究の目的は、京町家まちづくり調査でも対象とされてきた京都市の都心4区（上京区・中京区・下京区・東山区）の京町家型⁸⁾の簡易宿所を対象として、京町家型簡易宿所の所有者の実態把握を通じて、京町家の保存と活用への影響を考察することを目的とする。

2. 先行研究からみる本研究の位置づけ

京都市における京町家型の簡易宿所やゲストハウスに関する研究は少なくない⁹⁾、その研究の多くは京町家やゲストハウスの経営の特徴や立地状況に注目してきたものである。たとえば、

日本国内における2012年から2017年ゲストハウスの分布の特徴と実態を明らかにしている^{7a)}。その上で、この2年の間のゲストハウス特徴の変化も明らかにし、ゲストハウス全体の特徴を整理、類型化する必要があることを指摘した^{7b)}。京都市東山区の簡易宿所の立地動向を把握した上で、簡易宿所の増加によって、地域において新たな都市問題が表出し始めていることを明らかにした⁸⁾。京都市の簡易宿所型に関する研究は川井らによる一連の研究と永田による研究があげられる⁹⁾。京町家を保存していく上には資金面の問題があり¹⁰⁾、または必要な改築・再生資金が、銀行融資の対象となっていない問題に触れつつ、資金支援の問題を明らかにしている¹⁰⁾。

しかしながら、これらの先行研究は、ゲストハウスの特徴や立地に関する研究という意味ではおおむね共通しており、京町家の保存と活用と関わる京町家型の簡易宿所の所有者の実態の調査や論文は筆者が管見した限り見当たらない。また、海外からの大手資本による、京町家の保存と活用への影響をデータとして示す調査・論文が少ない状況になっている。

本研究の新規性や独自性は、簡易宿所を類型化して京都市における都心4区の京町家型簡易宿所を対象に、それらの所有者の実態調査を通じて、京町家の保存と活用への影響を考察する点にある。

3. 研究対象と手順

3-1. 研究対象

京都市都心区における旅館業法許可「簡易宿所」施設の分布や動向を明らかにするために、表-1に示したように、まず調査開始時における最新時点（2017年12月～2018年5月末）において京都市オープンデータポータルサイトで掲載されている、「京都市内旅館業法第3条に基づく許可を受けた施設一覧」を用いるこ

* 学生会員・立命館大学大学院政策科学研究科(Ritsumeikan University)

** 正会員・立命館大学政策科学部(Ritsumeikan University)

ととした。「旅館業の種別」の中で「簡易宿所」に分類されている施設を選択し、各行政区の許可件数を集計した結果、合計 266 件があった。なお、この節からの図表は筆者が作成したものであり、出所の表記は割愛する。

表-1 簡易宿所の外観調査概要

調査地域	京都市都心 4 行政区（東山区・下京区・上京区・中京区）
調査期間	2017 年 12 月～2018 年 5 月
調査対象	「旅館業の種別」の「簡易宿所」に分類されている 266 件施設を調査対象にする。
調査方法	1、京都市旅館業法第 3 条に基づく許可を受けた施設一覧を用いて調査する。 2、Google Map の Google Street View と航空写真の機能を利用した上で、インターネット検索、施設の外観画像から京町家の要素が有するかどうかの判断を行う。 3、京町家要素が有する簡易宿所の情報を集計する。
主な調査項目	①切妻②軒材は木造かどうか③格子④虫籠窓⑤瓦屋根
対象件数	「簡易宿所」266 件（東山区 75 件・下京区 85 件・上京区 46 件・中京区 60 件）
外観調査結果	京町家である 140 件（東山区 47 件・下京区 42 件・上京区 25 件・中京区 26 件）

続いて、集計した施設を対象に Google Maps の Google Street View の機能を利用して、施設の外観（①切妻、②軒材が木造かどうか、③格子、④虫籠窓、⑤瓦屋根）画像から京町家の要素かどうかの判断を行った。以上の要素が有する施設は京町家型簡易宿所と定義した。なお、今回の研究では旅館業法の簡易宿所に注目して京町家風の建築物を抽出するため、看板建築・3 階建てのものも分析対象とし、これを「京町家型」簡易宿所として分析している。

その結果は表 1 および表 2 上部に実数で示したように、簡易宿所のうちの京町家の件数は合計 140 件で簡易宿所全体 266 件の 52.6% を占めている。行政区別から見ると、外観から判断した京町家施設件数が最も多かったのは東山区で京町家施設数 47 件があり、東山区の認定施設全体 75 件のうち 62.7% を示していることがわかった。その原因は周辺に観光スポットが多かったためではないかと推測する。また観光上人気のあるところに京町家を簡易宿所として活用すると、収益もよい背景があることも推測できる。その宿泊収益を利用して、京町家を保全していく資金面の問題点を解決することができるのであろう。次に多かったのは下京区（42/85 件）と中京区（26/60 件）で、各区ごとに見た場合の京町家である施設の 30.0% と 17.9% を示している。

さらに京都市の不動産を投資している外国投資家の例が少なく

ない状況が判明した。今回の集計データの分析においては、簡易宿所許可の申請者氏名の一覧を見て、中国や韓国、台湾地域等に見られる一文字の姓、および二文字の名の場合、またカタカナ表記の同様の氏名の場合、申請者を外国籍と判断し、推定国籍を「外国籍」と表記することとし、それ以外を日本籍と表記した。推定国籍「外国籍」の合計件数は 266 件のうち 72 件で全体の 27.1% を示していた。表 2 の下部にあるように、行政区別から見ると東山区より下京区の方が外国籍申請者の件数が若干多かったことが明らかになった。

3-2. 登記簿調査

本章では、京都市都心区における旅館業法許可「簡易宿所」の京町家型の施設の属性について、登記事項証明書データから詳細に考察する。

表 3 は、登記事項証明書調査の概要である。京町家型の簡易宿所かどうかについては、前章で定義した通りであり、外観調査により判明した京町家の簡易宿所（京町家型簡易宿所）に絞り込んで分析を行う。

表-3 登記簿の調査概要

調査対象	外観調査した京町家である簡易宿所（140 件）
調査方法	1、京都市ホームページ京都市固定資産税（土地）地番参考図を利用して各行政区施設の地番を探す。 2、京都市法務局にて登記事項証明書謄本を請求して、情報を整理する。
主な調査項目	①構造、②類型、③登記年代、④所有権の移転回数、⑤所有権の移転年代、⑥所有権変更原因、⑦建物現在抵当権の有無、⑧抵当権設定歴の有無、⑨建物所有者の所有主体、⑩建物所有者の推定国籍、⑪建物最新債権額、⑫建物最新極度額
サンプル調整結果	東山区 47 件 下京区 42 件 上京区 25 件 中京区 26 件
合計	登記事項証明書：122 件

登記事項証明書とは登記事項のすべて又は一部を証明した書面のことを指す。具体的には土地や建物の所在、地番を記載した表題部の記録事項と権利部の記録事項が記録されているが、今回の分析は建物の登記事項証明書を対象とした¹⁾。当該証明書に建物の構造・類型・所有権の移転等に関する記載があれば、京町家施設の所有者の属性のみではなく京町家の保存と活用と繋がる要素も判明する。登記事項証明書の謄本を請求するためには、各施設の地番が必要であるため、京都市ホームページ京都市固定資産税（土地）地番参考図を利用して各宿所の地番を探すことがで

表-2 旅館業法許可施設一覧による外観と推定国籍別・区別・許可件数

項目		東山区	比率	下京区	比率	上京区	比率	中京区	比率	横計	縦比率
外観による京町家／非京町家	非京町家	28	22.2%	43	34.1%	21	16.7%	34	27.0%	126	47.4%
	京町家	47	33.6%	42	30.0%	25	17.9%	26	18.6%	140	52.6%
	縦計	75	28.2%	85	32.0%	46	17.3%	60	22.6%	266	100%
申請者氏名による推定国籍	日本籍	51	26.3%	58	29.9%	37	19.1%	48	24.7%	194	72.9%
	外国籍	24	33.3%	27	37.5%	9	12.5%	12	16.7%	72	27.1%
	縦計	75	28.2%	85	32.0%	46	17.3%	60	22.6%	266	100%

出典：2017 年 12 月から 2018 年 5 月末旅館業法許可施設一覧を基に筆者作成

きる。これからさらに、登記情報提供サービスホームページを利用して家屋番号を検索し、証明書を取得した。

次に、登記事項証明書から得たデータを整理して分析を行った。旅館業法の「施設一覧」にはリストアップされているが家屋番号が不明なサンプルなどがあり、合計 18 件を分析から削除した。これにより合計 122 件の登記事項証明書謄本を収集した。

4. 調査結果

表4 に示したように、まず「構造」の種類で分類する場合は京町家を宿泊施設として改築する建物は木造瓦葺 2 階建ての割合が最も高く、全体の 82.0%を示している。木造合金鋼板 2 階建ては全体の 10.7%を示している。木造合金鋼板に関しては本研究では単純に木造として扱う。

続いて、「類型」別にみると居宅の件数は 88 件、全体の 72.1%を占める。店舗は 21 件、簡易宿所は 8 件と旅館 5 件があった。簡易宿所に改築する前は京町家の用途は居住の割合が最も高いことがわかった。仮に今後、旅館業法で定められる簡易宿所として営業する場合、

表-4 登記簿謄本の集計表 (n=122)

項目	分類	件数	比率
構造	木造瓦葺き 3 階建て	3	2.5%
	木造平屋建て	6	4.9%
	木造合金鋼板 2 階建て	13	10.7%
	木造瓦葺き 2 階建て	100	82.0%
	合計	122	100.0%
類型	居宅	88	72.1%
	店舗	21	17.2%
	簡易宿所	8	6.6%
	旅館	5	4.1%
	合計	122	100.0%
登記年代	大正	1	0.8%
	明治	3	2.5%
	平成	30	24.6%
	昭和	88	72.1%
	合計	122	100.0%

用途変更が必要となる件数は 114 件だった。最初に建築物の登記された年代は昭和時代に登記された件数が最も多く 88 件があり、全体の 72.1%を占めることがわかる。

図-1 は建物の権利の移転年代と移転回数を示しており、施設の移転回数と時系列の関係である。図の左側では 2010 年ま

での移転回数は毎年数回程度であるため、1900 年から 2010 年まで 10 年ごとに示した。2011 年以降は 1 年ごとの移転回数と毎年の所有権移転原因も表示している。

まず、京町家型簡易宿所の所有権の移転件数は近年増加傾向に見えている、その中 2017 年の移転回数が 92 回で最も多かったことがわかった。そのうち、所有権の移転原因は「売買」の件数 86 件で例年の中で最も多かったことが明らかになった。「売買」の件数は 2014 年 5 件から 2017 年 86 件があり、17.2 倍で増加している。2015 年から京町家型簡易宿所の「売買」件数が急増することは、京町家型簡易宿所の流通量が増加していると考えられる。これは 2018 年 6 月 15 日の住宅宿泊事業法（民泊新法）の施行を見越した駆け込みがあったためではないかと考えられる。

所有権移転の原因は大きく分けて 4 つあって、売買、相続、贈与、そしてその他である。表 5 示したように最も多かったのが売買で 260 件、全体の 54.7%を占める。近年京町家の所有権移転原因は売買の割合が大きいのを明らかにした。次に多かったのが相続 178 件で、全体の 37.5%を占めている。

表-5 所有権移転の原因

項目	件数	比率
①売買	260	54.7%
②相続	178	37.5%
③贈与	28	5.9%
④その他	9	1.9%
合計	475	100.0%

京町家型簡易宿所の現在の「抵当権の有無」に関しては表 6 示したように、現在抵当権が無い件数は 82 件で、全体の 67.2%を占めており、最も割合が高かった。現在、抵当権が無いということは、この施設に抵当権設定を伴う借入れがないということである。また、半分以上の施設で抵当権を設定したことがあったことがわかった。

表-6 抵当権の有無と設定歴 (n=122)

項目	分類	件数	比率
現在抵当権	有	40	32.8%
	無	82	67.2%
合計		122	100.0%
抵当権設定歴の有無	有	73	59.8%
	無	49	40.2%
合計		122	100.0%

続いて、登記事項における所有者と旅館業法における申請者

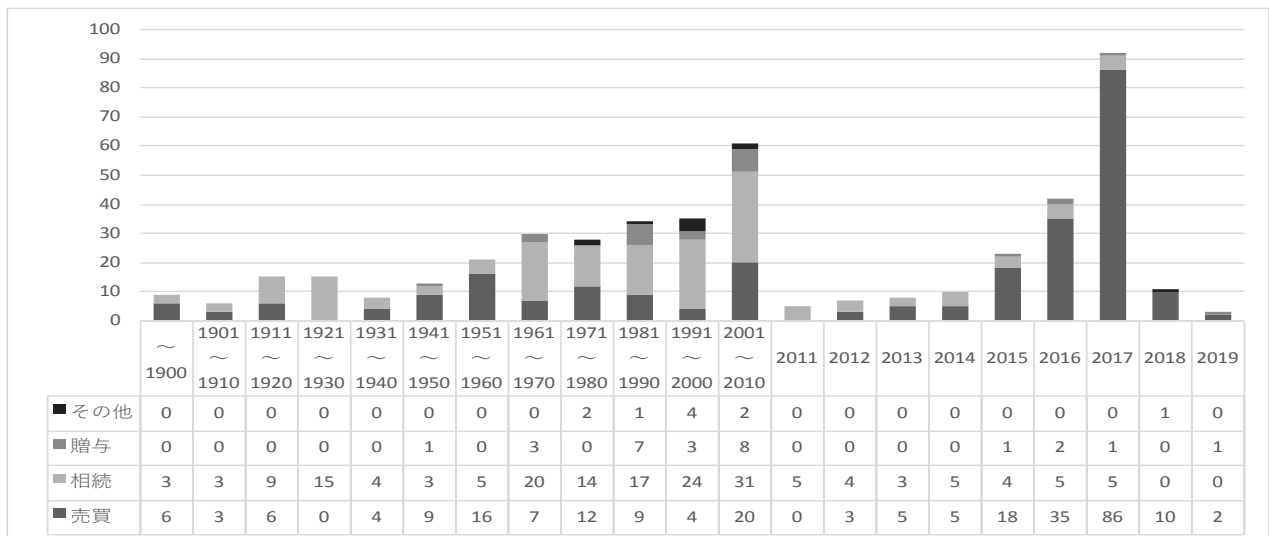


図-1 施設移転回数と年分

注：「その他」のうち含めている所有権移転原因は真正な名義回復・交換・出物出資・審判である。

の属性を「所有者の属性」と「申請者の属性」に類型化しつつ、所有者の属性を個人と会社の「所有主体」と、外国と日本の「推定国籍」の2項目に分けた。申請者の属性も「経営主体」と「推定国籍」に分けた上で、同様の2項目に分類した。

表-7に示した通り、所有者では個人型の割合が最も高い59.0%を占める一方、申請者では会社型の割合が全体の70.5%を示している。京町家型施設を所有しているものは個人型のほうが多かったが、京町家を簡易宿所として活用するものは会社として経営する件数が多いことが明らかになった。

表-7 所有者の属性と申請者の属性

所有者の属性				申請者の属性			
項目	所有主体		推定国籍	経営主体	推定国籍		
類型	個人型	会社型	外国	日本	個人型	会社型	外国
件数	72	50	36	86	36	86	42
比率	59.0%	41.0%	29.5%	70.5%	29.5%	70.5%	34.4%

また、所有者や申請者の住所と氏名あるいは会社の取締役の氏名から推定して外国籍を有するかどうか判断を行った結果は、所有者のうち推定外国籍を有する割合は29.5%を示している。京町家を簡易宿所として旅館業法の許可を申請者のうち34.4%は推定外国籍が有することが明らかになった。以上のことから近年京都市へ不動産投資をしている外国関係者は町家という歴史的建造物に関心を寄せて価値を見出し、継続して投資を行っていると言えるだろう。

表-8 京町家型簡易宿所の面積

行政区	50㎡未満	比率	50~100㎡未満	比率	100㎡以上	比率	平均面積㎡
東山区	8	38.1%	27	38.0%	5	16.7%	80.2
下京区	8	38.1%	16	22.5%	14	46.7%	88.2
上京区	1	4.8%	13	18.3%	5	16.7%	95.5
中京区	4	19.0%	15	21.1%	6	20.0%	96.7
合計	21	100.0%	71	100.0%	30	100.0%	

表-8に示したように、京町家型簡易宿所の平均面積が最も広がったのは上京区96.7㎡であり、続いて上京区と下京区となっている。京町家敷地規模の分布に関しては、小規模50㎡未満京町家が最も多かったのは東山区と下京区で、中規模50~100㎡京町家は東山区に集中しており、大規模100㎡の京町家は下京区に集中していることが明らかになった。京都市・京町家まちづくり調査によると京町家の面積は大きいほど、京町家に対する認識が高くにつれて保存意識も高くなる。したがって、下京区の京町家施設の所有者は京町家に対する保存意識も高い可能性があると考えられる。また床面積が100㎡を超える建物は用途変更をする場合は、建築確認申請が必要となる。全体からみると、50~100㎡という中規模の京町家が活用されているのが特徴であり、約半数以上を占めることがわかった。

図-2に示したように、所有者属性の所有主体（個人型・会社型）からみる施設の分布に関しては、東山区と下京区の隣接するエリア、上京区と中京区の隣接するエリア、または中京区中心部のエリアで所有者が個人となっている物件の件数が多かった。

また図-3に示したように、所有者の推定国籍の属性からみる

施設分布の特徴は分散化している、その他推定外国籍を有するまた会社型の施設は東山区と下京区のエリアに集中している。それは、推定外国籍の所有者は清水寺や八坂神社などの観光地に囲まれたエリアで京町家施設に投資する意図があると考えられる。

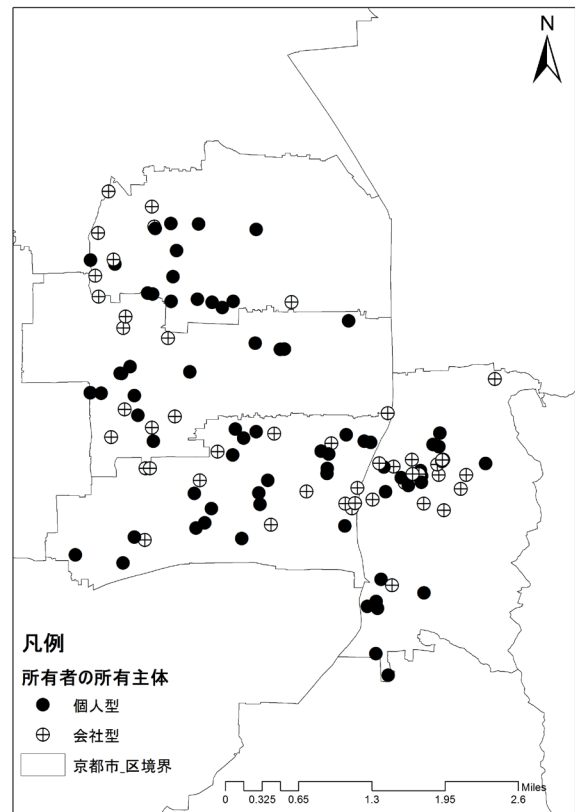


図-2 所有者の所有主体分布図

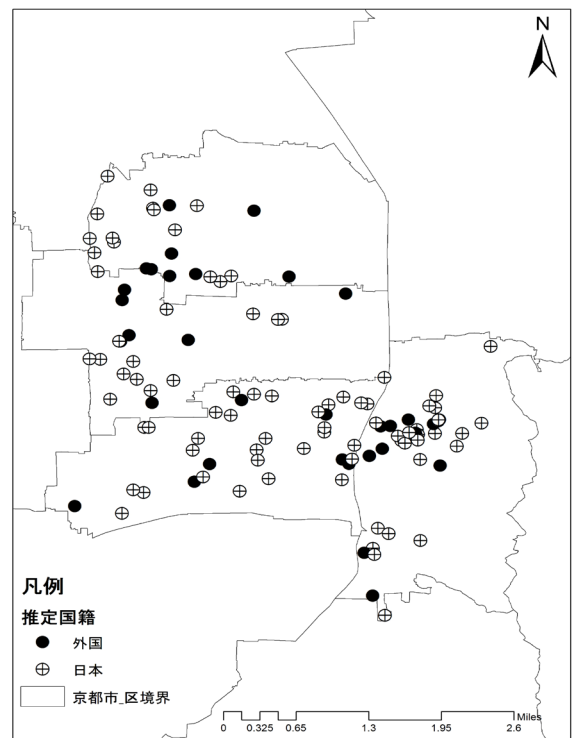


図-3 所有者の推定国籍分布図

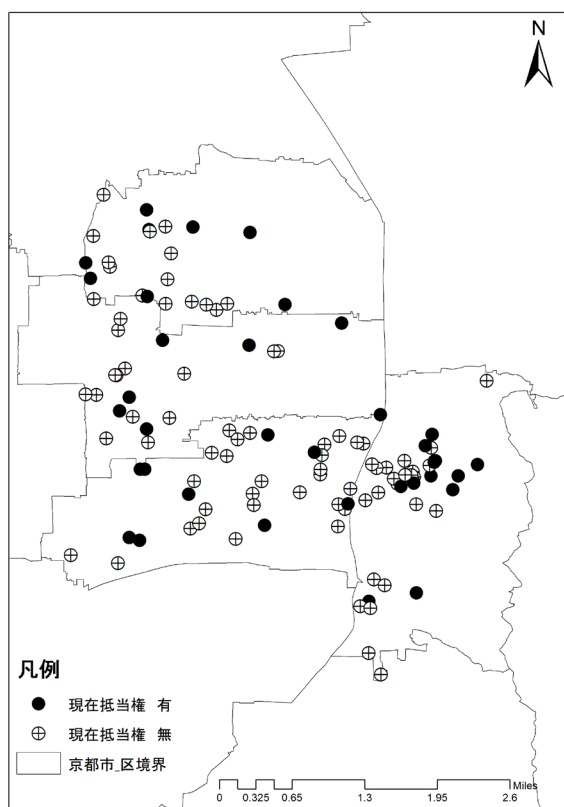


図-4 施設現在抵当権有無の分布図

施設の現在の抵当権有無別の分布を図4に示している。現在抵当権を有する会社型の施設は多く東山区に集中していることが見られる。京町家型施設で現在抵当権が無いということは、この施設は現在抵当権設定を伴う借金がないということで、すなわちこの施設の所有者が一定の資金力を有していることが推測できる。

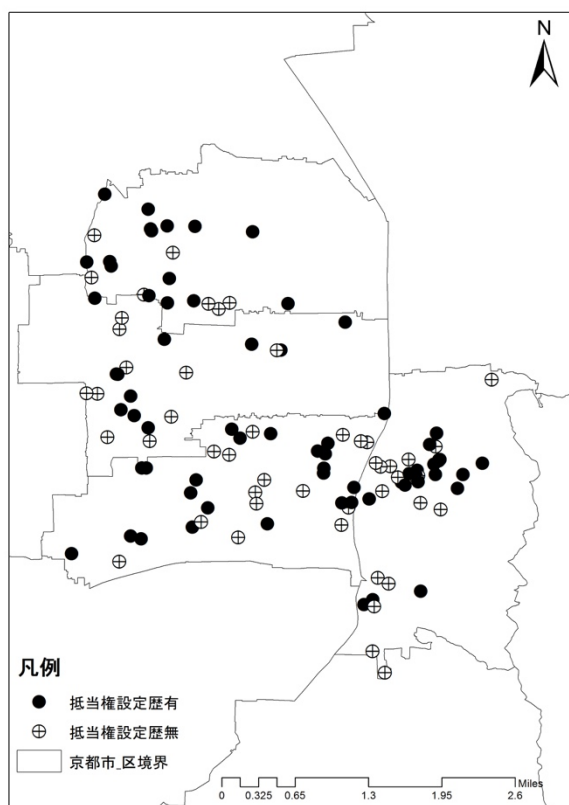
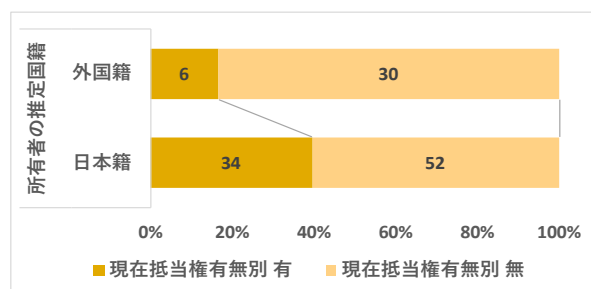


図-5 施設抵当権設定歴有無の分布図

図5に示した京町家型施設は過去に抵当権設定したことがあるかどうかの分布図である。分布の特徴は特になしで、過去も含めて抵当権設定したことがある施設は東山区と下京区に集中していることがわかった。過去に京町家型施設に抵当権設定をすることがあったが、現在から見るとそれらの施設の抵当権はおおむね抹消されていることが明らかになった。

続いて、所有者の推定国籍と現在の抵当権の有無について、関連性を見るためにカイ二乗検定を行ったところ、有意な結果が得られた ($\chi^2=6.022, p<0.05$)。この結果と図-6 グラフを合わせて見ると、外国所有者の方が日本所有者より現在の抵当権の無い件数が多いことと解釈できる。すなわち、京町家施設に対して投資を行い、売買行為をしている外国所有者には比較的资金力が潜在しているのだと考えられる。



($n=122, p<0.05, \chi^2=0.01$)

図-6 現在抵当権有無と所有者の国籍との関係図

以上より、この章を整理すると次のことが明らかとなった。第一に、京町家の簡易宿所の所有権の移転の件数はここ数年増加傾向にあり、2017年に急増していることがわかった。移転の原因は売買の割合が高く、京町家の簡易宿所施設の外国籍所有者の割合は29.5%を占めており、また外国籍所有者の簡易宿所施設では現在ほぼ抵当権がないという特徴がある。このことは、外国籍所有者の資金力の強さを示すものと思われる。外国籍所有者を投資家と想定するならば、彼らは町家という歴史的建造物に関心を寄せて価値を見出し、継続して近年活発に投資を行っていると言える。

5. 考察

本稿では、旅館業法許可一覧を用いて「簡易宿所営業」で外観調査を行った京町家の要素を有する施設を研究対象として、これらの京町家型簡易宿所の登記事項証明書の調査を通じて、京都市における都心4区の京町家型簡易宿所の所有者の実態を明らかにした。また、京町家の保存を観光分野での活用を促進しつつ解決すべき課題として、宿泊施設として利用する際の課題に注目した。京町家の減少原因の一つである資金面の課題が、宿泊施設として活用することで解決の方向にむかうのではないかと、そしてそれによって京町家の活用が促進されているのではないかと考え、調査を行ってきた。

本調査の結果を踏まえた上で、5つの点から考察を行う。1点目に、所有権変更回数には近年増加傾向にあり、これは民泊新法の施行を見越した駆け込みがあったためではないかと考えられた。所有権変更の原因のうち最も多かったのが売買で、京町家を簡易

宿所として購入するという行為が目立った。京町家の価値が認識されて、不動産市場での需要が高まっている背景があることが推察された。こうした増加傾向から、民泊営業行為によって京町家を活用しようとする所有者や申請者が増えている背景が汲み取れた。京町家の売買件数の増加は京町家の活用促進を示すものと捉えられる。

2 点目に、現在の建物所有者に推定国籍は外国籍の件数は少なく、全体の約 30%を占めていた。このことから外国の所有者あるいは投資家が京町家という歴史的建築物に関心を寄せ、価値を見出し、投資に向けた強い意向を有することがうかがえる。

3 点目に、京町家の施設は現在抵当権がない件数が多かった。このことは京町家型簡易宿所の建物が現在、抵当権設定を伴う借金がないまま取り引されているということで、すなわち京町家を売買する人や会社などの資金力が豊富にあるのではないかと考えられる。そのうち建物の所有者は外国籍ほど現在抵当権がないという関連性があることが明らかになった。京町家の価値を認識する外国籍投資家は増加しつつあるので、それによって京町家の保存と活用を促進することも、今後の方向性の 1 つの選択肢になりつつあると考える。京町家の所有者が高齢化している現状を踏まえると、今後売買を通じて新たな所有者に京町家が渡るケースがさらに増加していくと考えられる。

4 点目に、建物の所有者の属性に関しては、「個人型」の割合が「会社型」より高く、すなわち京町家を所有するのは個人のほうが多い。その一方、申請者の経営主体は「会社型」の方が多い、このことは京町家型簡易宿所を運営するものは会社のほうが多いと言える。

5 点目に、京町家まちづくり調査によると、京町家の所有者の建物に対する認識が保存に対して影響があるとされているので、京町家を宿泊施設として活用することは意識の高さを示す一つの標識だと考えられる。

京町家を保存していく上では所有者の資金面の問題があること、近年京町家の流通量が増加していること、そして本論文で明らかにしたような京町家所有者の実像を踏まえる必要があるだろう。

補注

- (1) 前掲 1)、京都市・財団法人京都市景観・まちづくりセンター・立命館大学、(2011)
- (2) 京町家型とは、施設の外観 (①切妻、②軒材が木造かどうか、③格子、④虫籠窓、⑤瓦屋根) 画像から京町家の要素かどうかの判断を行った。以上の要素が有する施設は京町家型簡易宿所と定義した。なお、今回の研究では旅館業法の簡易宿所に注目して京町家風の建築物を抽出するため、看板建築・3 階建てのものも分析対象とし、これを「京町家型」簡易宿所として分析している。
- (3) 日本都市計画学会ウェブサイト内で検索したが、京町家の簡易宿所に関する既往研究が見つからなかった。(調査日 2019 年 6 月 30 日)
- (4) 前掲 6)、川井千敬・阿部大輔 (2018)
- (5) 前掲 5) 6)、永田匠 (2013)、川井千敬・阿部大輔 (2018)
- (6) 前掲 1)、京都市・財団法人京都市景観・まちづくりセンター・立命館大学、(2011)

参考文献

- 1) 京都市・財団法人京都市景観・まちづくりセンター・立命館大学、(2011)、「平成 20・21 年度『京町家まちづくり調査』記録集」京都市都市計画局都市景観部景観政策課、財団法人京都市景観・まちづくりセンター、立命館大学文学部地理学教室
- 2) 日本経済新聞、「京町家、『保護』より『活用』朝刊 23 ページ、2017 年 8 月 14 日
- 3) 尾家建生 (2008) 「町並み保全型まちづくりから見たツーリズム発展論」立命館大学『政策科学会』, 15 巻 3 号, pp. 27-37
- 4) JNTO 日本政府観光局「2016 年訪日外国旅行者の消費動向とニーズについて」日本語, <https://action.jnto.go.jp/library/314/>, 2019 年 11 月 22 日
- 5) 永田匠 (2013) 「簡易宿所型ゲストハウスの立地展開—京都市を事例に—」『人文地理学会大会』, pp. 86-87
- 6) 川井千敬・阿部大輔 (2018) 「京都市東山区における簡易宿所営業の立地動向とそれによる地域への影響について」『都市計画論文集』53 巻 3 号, 2018 年, pp. 1253-1258
- 7) 石川美澄・山村高淑「国内における宿泊施設型ゲストハウスの経営と利用の実態に関する研究」『都市計画論文集』2014 年 49 巻 2 号, pp. 140-145
- 8) 石川美澄「国内における宿泊施設型ゲストハウスの実態に関する考察—2017 年に実施した質問紙を基に—」第 32 回『日本観光研究学会全国大会学術論文集』2017 年 12 月, pp. 93-96
- 9) 石川美澄「国内におけるゲストハウスの特徴の変化に関する一考察: 2012 年と 2017 年に実施した質問紙調査の比較」『日本都市計画学会, 都市計画報告集』17 巻, 2018 年 5 月, pp. 64-70
- 10) 鎌田清子「日本における空き家・中古建造物の再生・利活用の研究: 街並み・文化遺産・地域活性化の挑戦事例の考察」、『北海道文教大学論集』(17), 2016 年 pp. 39-54
- 11) 法務局「不動産登記の ABC」, 日本語, <http://www.moj.go.jp/MINJI/minji02.html>, 2018 年 4 月 25 日