



京都市都市計画局まち再生・創造推進室
〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488 番地
電話：075-222-3503 FAX：075-222-3478
2017年3月発行
京都市印刷物第283195号



この印刷物が不要になれば
「雑がみ」として古紙回収等へ！

空き家の 便利帳

～空き家のあれこれ お答えします～



京都市
CITY OF KYOTO

空き家の事情

※空き家をボクサーに見立てています。



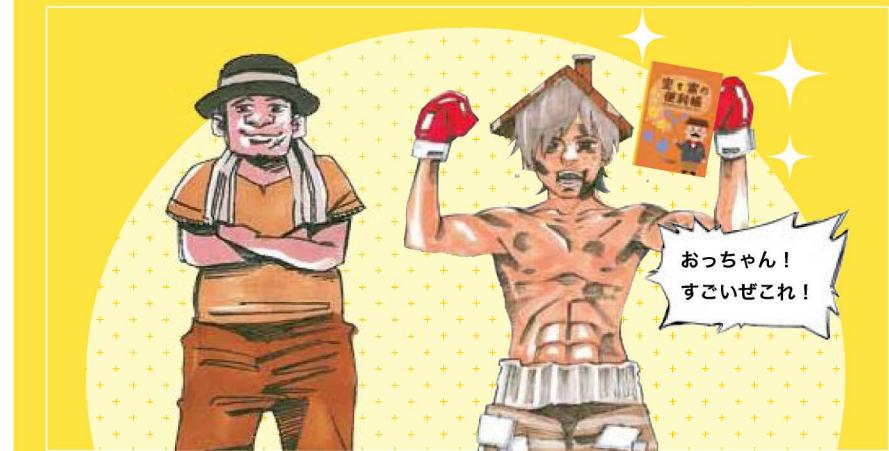
あきやん
秋谷 丞
放置されていた空き家。「活用されたい」という思いから、再起を図っている。

いえお
家尾 改舟
空き家の支援者。強引だが、根は優しい。空き家に対する思いは誰よりも強い。

ほつほっぽ。
皆さん、すっかりお馴染みの秋谷丞さんじゃ。市民しんぶんでの活躍はみんな知ってあろう。
どうやら、やっと空き家の便利帳を手にしたようじゃな。これでより強くなつて、チャンピオンになる日も近いぞ。
さあ、みんなもしっかり読んで勉強してあくれよ。



あきやん博士



空き家の現状を知っていますか？

総務省「平成 25 年 住宅・土地統計調査」によると、全国の空き家数は約 820 万戸、空き家率^{*}は 13.5%と過去最高を更新し、年々その数は増加しています。

京都市における空き家数は約 11.4 万戸、空き家率は 14.0%と全国平均を上回っており、政令市等の中でも高い部類に入ります。

また、本市の空き家は、市場に流通していない一戸建て・長屋建てのいわゆる「その他の住宅」の占める割合が高いという特徴があります。

全国の住宅・居住の状況

	住宅数 (A)	居住世帯なし				
		総数	一時現在者のみ	建築中	空き家 (B)	空き家率 (B/A)
全 国	6,063.1 万	852.6 万	24.3 万	8.8 万	819.6 万	13.5%
京 都 府	132.1 万	18.5 万	0.8 万	0.2 万	17.6 万	13.3%
京 都 市	81.4 万	12.2 万	0.6 万	0.1 万	11.4 万	14.0%

京都市住宅総数・世帯総数・空き家率の推移



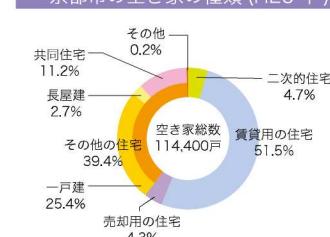
政令市・特別区部の空き家率（抜粋）

都市	空き家率
政令市・特別区部 平均値	12.5%
① 大阪市	17.2%
② 岡山市	15.7%
③ 北九州市	14.3%
④ 広島市	14.1%
⑦ 京都市	14.0%

出典：平成 25 年 住宅・土地統計調査

※ 空き家率：空き家／住宅数の割合

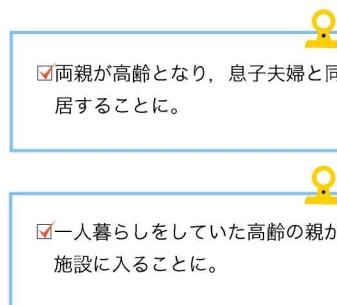
京都市の空き家の種類 (H25 年)



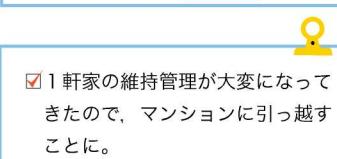
様々な理由で 空き家の所有者（管理者）に！



- ☑一人暮らしをしていた親が亡くなり、実家を相続することに。



- ☑両親が高齢となり、息子夫婦と同居することに。



- ☑一人暮らしをしていた高齢の親が施設に入ることに。
- ☑軒家の維持管理が大変になってきたので、マンションに引っ越すこと。



- ☑家が手狭になったけど、今の場所では建替えができないので、引っ越すこと。
- ☑転勤になり、家族で引っ越すこと。

などなど・・・

あなたも 空き家の所有者（管理者）になる可能性が十分にあります！



はじめに

改めまして、
わしは、あきやん博士じゃ。
日々、京都の空き家対策のために活動して
あるんじや。

先ほどのみんなも、自分が空き家所有者
になることがあると知って驚いておったな～。
今、これを読んでいる君たちも自分が空き家
問題の当事者になるなんてこれっぽっちも
思っていないだろうな。

しかし、みんなが思っている以上に空き家問題は身近で深刻なんじや。
空き家を放っておいたら、危険な状態になるしそんな危険な空き家がま
ちに増えれば、地域の生活環境も悪くなりかねん。
そなならんために、みんなに知っておいてもらいたいことを分かりやす
くまとめたこの冊子を作ることにしたんじや。
すでに空き家を持っている人だけでなく、幅広く全ての人の役に立つよ
うに、色々な情報を盛り込んであるから、是非、一度、読んでみておくれ。



あきやん博士のプロフィール

名前	あきやん博士
京都生まれ、ボストン育ちの帰国子女。	
帰国を期に、20年間空き家だった京町家を空き家の改修助成	
を利用して再生。	
役職	京都市都市計画局まち再生・創造推進室 空き家対策 PR 課長
仕事	空き家対策の普及・啓発
年齢	55歳
チャームポイント	屋根型ハットとだてめがね
好きなこと	路地探索とご近所さんとの世間話

もくじ

ご近所の迷惑になることも！

- ①空き家を放っておくとどうなるの? 6
・空き家の放置は、様々な悪影響を及ぼします
・ご近所の迷惑になったり、思わぬ出費が発生します

定期的な点検が大切です！

- ②「空き家管理」のススメ 10
・まずやっておきたいこと
・絵で見る！点検とお手入れポイント
・自分でできる住まいの点検チェックシート

いろんな活用方法があります

- ③「空き家活用」のススメ 13
・こんな活用事例があります
・空き家を活用するために知っておくべきことを教えます
・空き家活用 Q & A

早めの準備が大切です！

- ④「空き家化の予防」のススメ 22
・空き家と相続の関係って？
・建物を適切に引き継ぐために

役立つ情報がいっぱいです！

- 資料編
・京都市の空き家に関する取組 26
・こんな制度も空き家の活用に使えます 29

参考資料

- ・各種専門家の無料相談 31
卷末
・自分でできる住まいの点検チェックシート