

■ 取組の経緯・進め方

紫野社会福祉協議会を中心に、自治連合会、消防団、地域活動を行っている方々が集い、コーディネーターとしてカルティベーションパートナーズ、全日本不動産協会、佛教大学、立命館大学等から識者が参画した「紫野学区空き家プロジェクト」を設置して取組を進めている。

これまで、空き家現況調査や空き家所有者アンケート等の取組に加え、地元のイベントでのブースの設置なども行い、活動の啓蒙を行っている。

平成 27 年度は、2 回目となる空き家所有者アンケート、防災まちづくりの取組と連携した空き家の再調査を行っており、こうした取組から所有者との繋がりが生まれ、空き家の改修や老朽化した空き家の解体などが進んでいる。

■ 具体的な取組

取組①：空き家現状調査

- 各町内会長へのアンケートにより空き家調査とマップ作成
- 危険家屋と推定される物件の確認と近隣住民への聞き取り
- 上記調査を基に、地元住民と交流しながらまちあるきによる調査（7 町内）と活用の呼びかけ
- 空き家所有者の現住所の確認（登記簿を取得）
- 各所有者へ活用意思の確認等のアンケートを平成 25 年度に発送
- 所有者へのアンケートの返答に併せて更新された空き家情報の整理

空き家所有者アンケート調査結果の概要

- 発送：99 通（宛先不明等の返送：21 通）
- 回答：30 通（物件数 43 件）
- うち、協力したい・相談に乗ってほしいと回答があったもの：14 通（物件数 18 件）

取組②：空き家対策促進事業の取組の周知のため、チラシの作成と配布

- 地元の各種イベント（紫野祭り等）に参加し、相談窓口の設置とチラシの配布（まちあるきの際などでも配布）

取組③：防災まちあるき

- 平成 29 年 6 月から 7 月にかけて更新した「各町の防災地図」の内容について、住民の皆で共有し課題を再確認するため、平成 30 年度に防災まち歩きを実施
- まちあるきで確認した危険な空き家が、その後解体されるなど、少しずつ改善が進んでいる

まちあるきのチェックポイント

- 避難に支障となる物が路地上にないか
- 袋路から安全に避難できるか
- 倒れそうな建物やブロック塀がないか
- 空き家の位置、管理状態
- 災害時要配慮者の有無
- 消火器の位置・状態
- 民泊・ゲストハウス など

取組④：災害図上訓練（DIG）

- まちあるきで確認した情報を振り返るとともに、災害が起きた状況を想定して、実際にどのように取組むべきかを皆で考え、共有

■ 今後の取組

- 情報の更新のための町内会との連携と体制づくり
- 空き家を増やさないための啓蒙活動（ブックレットの作成と配布、空き家について各種講演会、説明会の開催）
- 空き家の活用に関するつながりだけではない空き家所有者との関係づくり
- まちづくりとしての空き家活用のビジョンづくりと共有
- 新たに入居してくる人たちへ向けた地域の住まい方のルールづくりと提案



● 取組 PR チラシ



● 防災まちあるきの様子



● 災害図上訓練の様子

小野郷学区

■ 取組の経緯・進め方

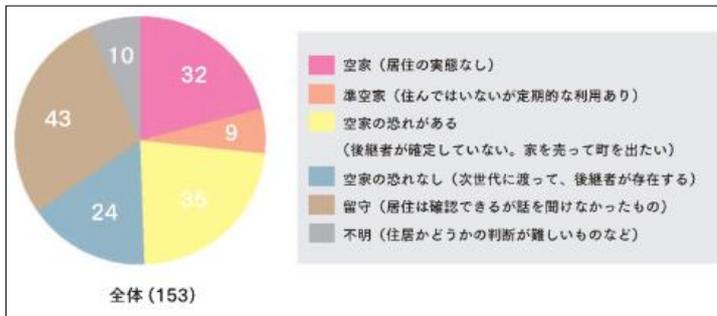
小野郷学区は京都市北区の北部山間地域にあり、小野・大森の2つの集落からなる地域である。

平成25年より、高齢化・人口減少に伴う空き家の増加に対して、「空き家対策」を新たな課題に設定。平成28年度から自治会に「小野郷移住促進委員会」を設置し、平成29年4月に配属された「かがやき隊」のメンバーと共に、学区内の空き家情報の把握、住みたい方と空き家を提供したい方とのマッチング等の取組を行っている。

■ 具体的な取組

取組①：空き家の調査

- 学区の全世帯を対象に、目視・周辺住民の聞き取りによる調査、住人に対するヒアリングを実施



取組②：空き家所有者へのアンケート・交渉

- 把握した空き家で、居住可能な物件に関しては、所有者を特定し、活用の意向等を確認するアンケートを実施

取組③：「空き家バンク」の開設・登録

- 活用可能な空き家は、ホームページ「小野郷空き家バンク」を開設し、登録

取組④：移住のきっかけづくり

- 市民農園の実施により、学区外から足を運んでいただき、移住のきっかけにつなげる

取組⑤：小野郷を紹介するパンフレットの作成

- 移住のきっかけとなるパンフレットを作成し、区役所などで配布

取組⑥：田舎暮らし体験住宅の開設

- 地域の自然やコミュニティなどの田舎暮らしの魅力を体験できる「田舎暮らし体験住宅」を開設（平成30年現在、1世帯居住中）

■ 今後の取組

- 市街地まで車で30分と比較的アクセスも良いため、2拠点居住や、自然豊かな田舎暮らしと街での就労を両立させたライフスタイルも可能な地域である。このような小野郷の魅力をPRし、地域ごとの特徴や決まり事を紹介する冊子を作成する。
- 移住の問い合わせも多いが、居住可能な空き家が不足しているため、待ってられる状態である。よって最大の課題は、空き家の掘り起こし・確保である。最近では空き家に対する意識も変化している。学区では引き続き、学区内外の空き家の所有者に向けて、空き家問題に対する啓蒙活動や、空き家活用の意向を問うアンケート等を行い、提供いただくための交渉を行っていく。

「小野郷移住促進委員会」の活動

- 移住希望者に、空き家や暮らしの情報を提供
- 安心して暮らしていただけるよう、移住前に地域住民との面談（お見合い）を実施
- 移住後も、暮らしの相談、地域の声かけ等のお手伝いを行う



● 小野地区



● 大森地区



● 「小野郷空き家バンク」HP



● 田舎暮らし体験住宅



● 大森市民農園（貸し農園）



● 小野郷まちづくりニュース



● 移住促進活動（大学生とパンフレット作成）