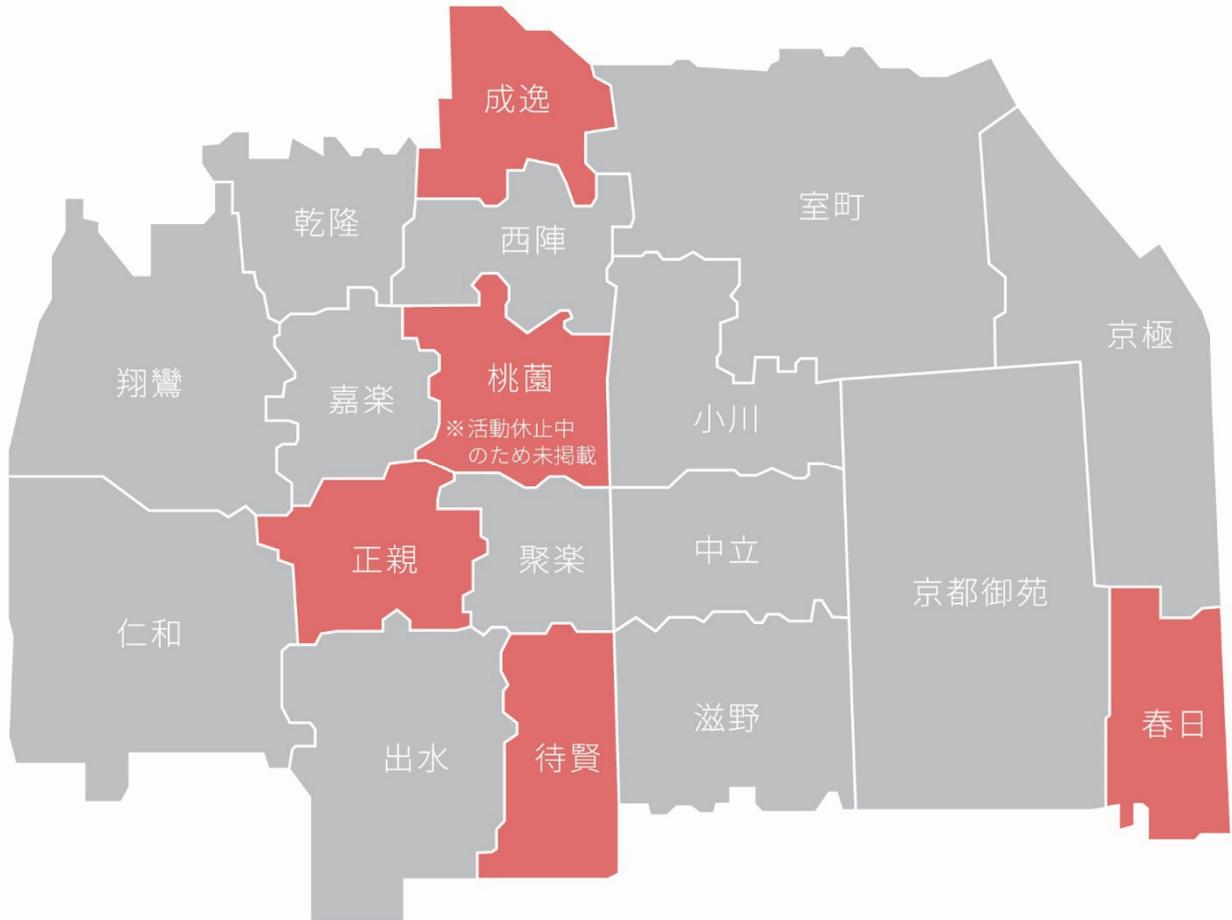


# 上京区

kamigyo-ku



● 上京区の元学区概略図

「地域連携型空き家対策促進事業」参加学区数

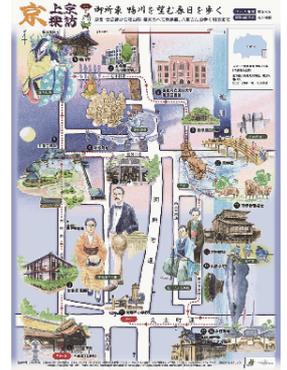
**5** 学区

## 取組の経緯・進め方

平成22年の事業開始以前から、地域で福祉のまちづくりに精力的に取り組んできた春日住民福祉協議会が中心となって活動を進めており、コーディネーターとして、京町家居住支援者会議と株式会社サンワコンが連携して取り組んでいる。

平成24年度からは、空き家対策以外のまちづくりとの連携を見据え、立命館大学乾ゼミのメンバーが主体的に参加している。

平成24年度半ばまでは、概ね月1回の作戦会議を開催し、空き家の動き・情報を共有し、具体的な対応策を検討し、実践してきた。以後、概ね3箇月に1回程度の開催とし、広くまちづくり全般について意見交換を行うこととしている。



● 春日学区の紹介

## 具体的な取組

### 取組①：空き家情報の把握・共有

・ 空き家所有者とのやりとりの経緯等の整理、定例会議で共有

### 取組②：地域の魅力の再発見・再確認、伝えたい情報の整理・発信

- ・ 春日学区で暮らしたい人に向けて、春日学区で大切にしていることを伝える「人気の春日エリアで暮らそう!」の作成・配布
- ・ 地域の歴史や文化など地域の魅力を再発見・再確認するためのまちあるきの実施(平成24年、平成25年)

### 取組③：イベントの開催等

・ すまいなんでも相談会、すまい・まちづくりセミナーを開催



● まちあるきの実施(平成20年～)



● すまい・まちづくりセミナー

## 【トピックス】第2回京都市「空き家活用×まちづくり」モデル・プロジェクトに選定

第2回京都市「空き家活用×まちづくり」モデル・プロジェクトに選定され、圓通寺さんの空き家を地域住民の憩い・交流の場に活用するプロジェクトに、地域、専門家、大学等が連携して取組んだ。

市の助成を受けて、圓通寺さんの空き家長屋を改修し、現在は長屋三戸の内、東側を保育園の施設、真ん中を東京から来たオーナーのカフェ、西側を地域コミュニティが利用する春日会館、その2階を学習塾として活用している。

春日会館では、月1回の「ふれあいカフェ」、月2回の「健康マージャン教室」、隔月の「フラワーアレンジメント教室」、町内会の会合などが実施されている。また、庭を使用して子どもたちとトマトやキュウリの野菜作り、夏には「にこにこサロンの子どもプール」などを開催している。

これからも、春日会館を高齢者の生きがいつくりや子ども達との交流の場、春日学区の人達が地元の歴史や文化を学ぶ場として活用していく。



圓通寺長屋 改修前の外観



圓通寺長屋 改修後の外観



文化講座「春日学区の歴史」の様子



健康マージャン教室の様子

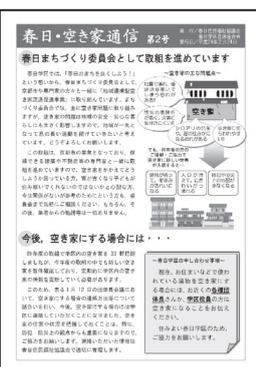


● 春日学区で暮らしたい人向けに作成した「人気の春日エリアで暮らそう!」



## 今後の取組

- ・ 空き家だけでなく、安心・安全なまちづくりなど、広くまちづくりについて意見交換をしていく。
- ・ これまで取り組んできた福祉のまちづくりと連携していく。



● 「春日・空き家通信」の作成・配布(全戸配布)



## ■ 取組の経緯・進め方

平成26年度から京都市の支援を受けて防災まちづくり調査を開始、同時に地域連携型空き家対策促進事業の取組団体の選定を受け、まちづくりプランナーの支援を受けて調査を実施している。

平成26年度から毎年、町内会長の協力により確認された空き家の現地調査を行い、空き家リストを作成。平成27年度、平成28年度は所有者の住所が判明した空き家にアンケート調査を実施したが反応は悪く、現地調査にとどまっているのが現状である。

今後は防災まちづくり計画策定を受け、町内会での空き家の把握、適正管理の呼びかけを基本に展開を図り、町内会からの問題の指摘をもとに学区で取組を進める方向を確認した。

## ■ 具体的な取組

## 取組①：空き家の現状把握

町内会長を通じて空き家調査を実施し、3年間の調査では平成26年度68件、平成27年度62件、平成28年度45件の空き家が確認された。

## 取組②：町内会長を通じての空き家調査と意見交換会開催の取組

平成29年度は「町内会単位での意見交換会開催」を呼びかけ、4町内会と意見交換会を行った。1町内会では空き家が修理業者の車両置き場として利用され、隣接する空き家も利用できない状態になっていることに不安の意見が出され、町内会としても所有者へのアプローチができない状況が確認された。

## 取組③：空き家所有者への意向調査

平成28年度に、登記簿調査等で確認された空き家の内、27件に郵送によるアンケート調査を実施。10件からアンケート回答なしし電話回答があり、8件が使用中・工事中で、空き家の回答は2件にとどまった。倉庫として利用されていたり、不動産関係の所有に変更している事例が多く、また賃貸やゲストハウス利用への転換が確認され、把握された空き家戸数は減少している。

しかし、管理不全状態の空き家が7件確認されており、危険家屋の除却はあまり進んでいない。

## 取組④：「せいつつ方式」空き家再活用ガイドプランの対応の再確認

平成27年度に空き家活用事例も「せいつつ方式」の対象とすることを決めたが、空き家の情報は町内会が窓口であり、「せいつつ方式」の運用で成逸まちづくり推進委員会が全面に出ての交渉はなかなか実行しにくい面が確認された。

ある町内会で空き家活用にあって管理協定を締結する取組があり、成逸まちづくり推進委員会では町内会長への情報提供等のアドバイスを行った。

そのような経過もあり、空き家再活用の場合の「せいつつ方式」での方針を右のように設定して町内会長に説明した。

## 取組⑤：「空き家の適切な管理・活用に向けて」のパンフレットの配布

来るべき災害に備え、建物（いえ）や道（みち）、まち全体の安全性を高める取組をみんなで進める「成逸学区『路地・まち』防災まちづくり計画（平成28年度）」を策定した。その防災まちづくりの具体的な取組の柱として「空き家の適正な管理と活用」を位置付けた。

空き家の適正な管理と活用に向けて、情報提供と「せいつつ方式」の周知を図るために、「空き家の適正な管理・活用に向けて（成逸版）」を作成し、確認されている空き家所有者に郵送した。

また、毎年町内会長にこのパンフレットを配布して、町内会での空き家に対する取組継続を促すこととした。

## ■ 今後の取組

成逸学区では平成20年に「成逸学区避難所運営マニュアル」策定の取組を契機に、以降、毎年防災まちづくりの取組を継続、発展させてきた。平成28年度は熊本地震を教訓に、災害から「自らを守り、みんなで守り、支え合う」ことをめざし、「成逸『路地・まち』防災まちづくり計画」を策定し、基本目標を「成逸らしい町内会を基本とした防災まちづくり」とした。

平成26年度から空き家を把握し、適正な管理と活用を目指して調査、研究してきたが、その取組においても町内会を基本に取組んだ。これから継続的に防災まちづくり活動を進めるため、町内会は「空き家情報の把握と情報の学区への報告」、地域住民は「空き家の適正な管理と利活用への取組」を防災まちづくりの取組のチェック項目とした。

## 【空き家再活用の「せいつつ方式」の案内】

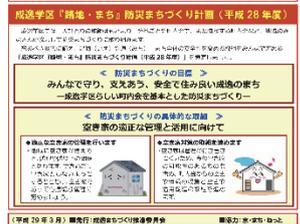
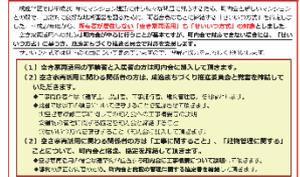
成逸学区では、学区内で発生するマンション建設に伴う様々な問題の解決に対応するために、成逸学区の基本方針を示す「せいつつ方式」を策定している。

平成27年度から、所有者が居住しない「空き家再活用」も「せいつつ方式」の対象としたが、空き家再活用への対応は町内会が中心に行うことが基本であり、町内会で対応できない場合には「せいつつ方式」に基づき、成逸まちづくり推進委員会が対応を支援する。

## ★成逸 空き家の適正な管理・活用に向けて（成逸学区）



## ★空き家再活用の場合のルール「せいつつ方式」のご案内



## 【トピックス】

**成逸自主防災会が第21回防災まちづくり大賞受賞**  
成逸自主防災会は「町内会を基本とした防災まちづくり一顔の見える安心感のある成逸の町ー」で平成28年度の第21回防災まちづくり大賞を受賞した。

# 待賢学区

## ■ 取組の経緯・進め方

平成 23 年 5 月、マンションの増加等により、自治会・町内会の加入率が 5 割を切っている現状を踏まえ、待賢学区内の有志 9 人が集まり、防災、環境などの地域活動を通じて、マンション住まいの方や学生等の未加入者に対し、積極的に加入促進を行うとともに、併せて、既存の町内会や各種団体の枠にとらわれない取り組みを推進していこうと「待賢まちづくり委員会」を設置した。これまでに、空き家対策を始め、雛人形展、端午の節句展、地蔵盆、運動会での個人参加の創設などの取り組みを行ってきたが、平成 28 年度で解散し、その後は、待賢学区住民福祉連合協議会で空き家対策の活動を継続している。

令和元年に学区懇談会を開催したところ、ご近所付き合いが減少した、気軽に話ができたり、相談できる場や災害時に備えた活動が必要等の意見が出された。

そこで、「誰もが安心して暮らしていくため、地域に暮らす人と人とのつながりづくりを推進していくこと」を待賢学区の令和 2 年度から令和 6 年度の重点目標とした。



● 令和元年待賢学区懇談会の様子

## ■ 具体的な取組

### 取組①：カフェイベント（待賢カフェ）の開催

- ・ 月 1 回（8 月・12 月を除く）、元待賢小学校にてカフェイベントを開催

### 取組②：空き家相談会・セミナーの開催

- ・ 平成 30 年度は、京都市地域連携型空き家対策促進事業の取組として、カフェイベントの開催日時に合わせて、空き家相談会や講師を招いて「介護前支度・生前整理セミナー」「空き家の利活用セミナー」「エンディングノートの作成セミナー」を 6 月～翌年 3 月までの間で実施

### 取組③：待賢カーニバル

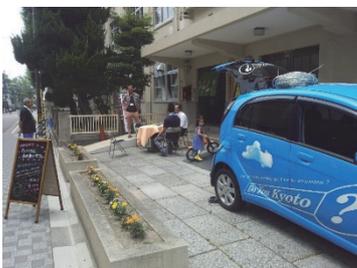
- ・ 地域住民のふれあい交流の促進として、待賢幼稚園園児のお遊戯や二条城北小学校金管バンドの演奏、フリーマーケット、模擬店を毎年 10 月頃開催



● 空き家相談



● 介護前支度・生前整理セミナー



● カフェイベント（待賢カフェ）



● 待賢カーニバル



## ■ 今後の取組

空き家対策に関しては、空き家の現状把握を平成 28 年に行っており、現時点では、空き家状況にも変化が生じていると考えられる。再調査を実施し、重点目標の観点から住民福祉連合協議会、また、防犯・防災の観点から自主防災会や消防団と共に、地域へ根差して暮らしたい方々への利活用・処分を空き家所有者に対して呼び掛け、空き家を解消したいと考えている。このためのセミナー開催も行いたい。

また、空き家予備軍である独居老人への相続・終活セミナーも民生児童委員の方々と連携を図りながら展開していきたい。

# 正親学区

## 取組の経緯・進め方

平成27年度から、地域と行政・専門家が連携して「防災まちづくり」に取り組んでおり、平成29年度に取りまとめた「正親防災まちづくり計画」においては、空き家等の対策に取り組むことを基本方針に掲げた。学区内では、路地奥を中心として老朽化した空き家等が見られ、倒壊の危険性など周囲への悪影響が懸念されることから、安心・安全な暮らしに向けた地域の問題として空き家対策に取り組むこととし、平成30年10月、正親住民福祉協議会が中心となり、地域連携型空き家対策促進事業の取組団体として活動をスタートした。

令和元年度には、地域連携型空き家対策促進事業と並行して、国土交通省「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」に応募。採択を受け、地域住民や空き家所有者等に寄り添い空き家対策に取り組む組織として「NPO法人 あきや・まちづくり・せいしん」を設立した。『空き家・登記・相続 相談会』の開催など、国交省事業を活用しながら、地域連携型空き家対策促進事業で調査・把握した空き家所有者等へのきめ細かな対応に取り組んでいる。

## 具体的な取組

### 取組①：空き家調査、調査結果の取りまとめ、所有者へのアンケート調査

- 町内会ごとの地図を作成し、町内会長協力のもと、地域情報による空き家の確認を実施
- 町内会からの情報を整理・分析し、把握した空き家に対して外観調査を実施
- 外観調査結果を取りまとめ、登記情報により所有者情報を整理
- 所有者に空き家の状況を情報提供し、今後の管理等の意向を確認

### 取組②：NPO法人 あきや・まちづくり・せいしんの設立

- 学区の空き家対策の母体として、これまで学区福祉の取組を中心となって推進してきた正親住民福祉協議会と連携する形でNPO法人を設立
- 正親住民福祉協議会の構成員が中心となって今後の空き家対策の担い手メンバー候補を選定し、NPO法人設立の説明や賛同の呼び掛けを行い、令和元年9月27日に設立総会を開催、令和2年1月17日に法人登記

### 取組③：『空き家・登記・相続 相談会』の開催

- 行政書士・司法書士と連携し、地域住民や空き家所有者等が気軽に参加できる『空き家・登記・相続 相談会』を開催（令和元年9月～令和2年2月毎月開催、計14名の相談）

## 今後の取組

### ◆実態調査・アンケート調査等の継続

- これまでの取組と同様、計画的に空き家等の実態調査や所有者アンケート調査等を実施し、『空き家・登記・相続 相談会』への参加呼び掛けを行う。

### ◆『高齢者×あんしんみらいプロジェクト』（空き家化の予防）

- 亡くなった後に空き家になる心配がある単身の高齢者などを対象として、高齢者自身の不安に寄り添い、想いの聴き取りやエンディングノートの作成などを通じて、みらいの自宅の整理の仕方を考えて頂き、登記の促進に繋げるなど、空き家の発生予防を推進



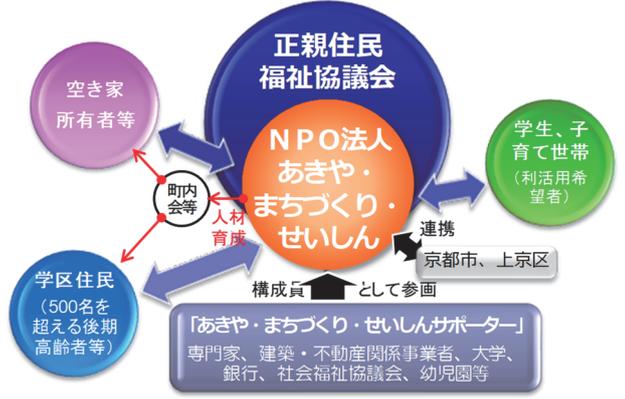
●地域の高齢者への説明会

### ◆『学生×高齢者げんきプロジェクト』

- 空いている自宅の部屋を学生に安い家賃で貸し出し、一人で暮らすよりも、学生と楽しく一緒に暮らす元気な高齢者を増やす取組（NPOの取組への理解を広げるプロジェクト）

### ◆大学生や子育て世帯とのネットワークづくり

- 令和2年度 国交省「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」を活用し、『空き家・登記・相続 相談会』等を継続するとともに、ホームページの制作、「NPO法人 あきや・まちづくり・せいしん」外国語版リーフレットの制作・大使館等を通じた配布などにも取り組む。



●NPO法人 あきや・まちづくり・せいしん 設立報告会

活動紹介

NPO法人(非営利組織)  
**空房，小镇建设活动，正亲**

活动要旨

空房問題在日本全国日益引起人们的关注。以胡同/小巷（日语为“路地”）深处为中心正亲校区也大约有100所空房。并且75岁以上的老年人人数也超过了500名，意味着老龄化逐年发展。此外，以正亲校区为首的西阵地区，因为胡同和房屋非常密集，被预计灾害时遭受的破坏会十分惨重。

于是正亲校区从平成27年度（2015年）开始从事了“防灾小镇建设活动”，接下来的平成29年度（2017年）设定了“正亲防灾小镇建设计划”。以便校区、町内自治会、专家和行政机关团结解决空房问题。

至今“正亲住民福祉协议会”为中心我们持续地维持了居民的生活和福利。基于这份信赖关系，为了更加推进空房对策，这次我们创立了NPO法人(非营利组织)。我们把空房问题不仅看成房东个人的烦恼，还视为小镇建设活动的任务。因此，为了实现又安全又有人想永远居住的热闹小镇，我们借助当事人的帮助持之以恒地解决问题。

主要活动内容

○培养空房对策的承载者，形成专家等之间的网络  
○为居民提供关于“住”方面的咨询服务，或预防“空房化”的建议  
○为房东提供关于利用、管理、拆除空房等的咨询服务。为住在远处的房东提供管理空房的服务  
○为学生或育儿家庭等的希望利用空房的人提供关于利用空房的咨询。等等

具体活动内容①  
・关于利用、管理、拆除空房的咨询。  
・为住在远处的房东提供管理空房的服务等等

校区的目标  
无论儿童还是老人，所有居民都可以安全安心生活的 热闹小镇

具体活动内容②  
・基于对组织的信赖，提供关于“住”方面的咨询、除多灾“空房化”的建议等

具体活动内容③  
通过咨询调查空房成为谁居住的好气氛的学生和育儿家庭的住居。  
・“京都留学推進機構”或“京都市空房咨询员”等合作

●NPO法人 あきや・まちづくり・せいしん  
活動リーフレット（中国語）

