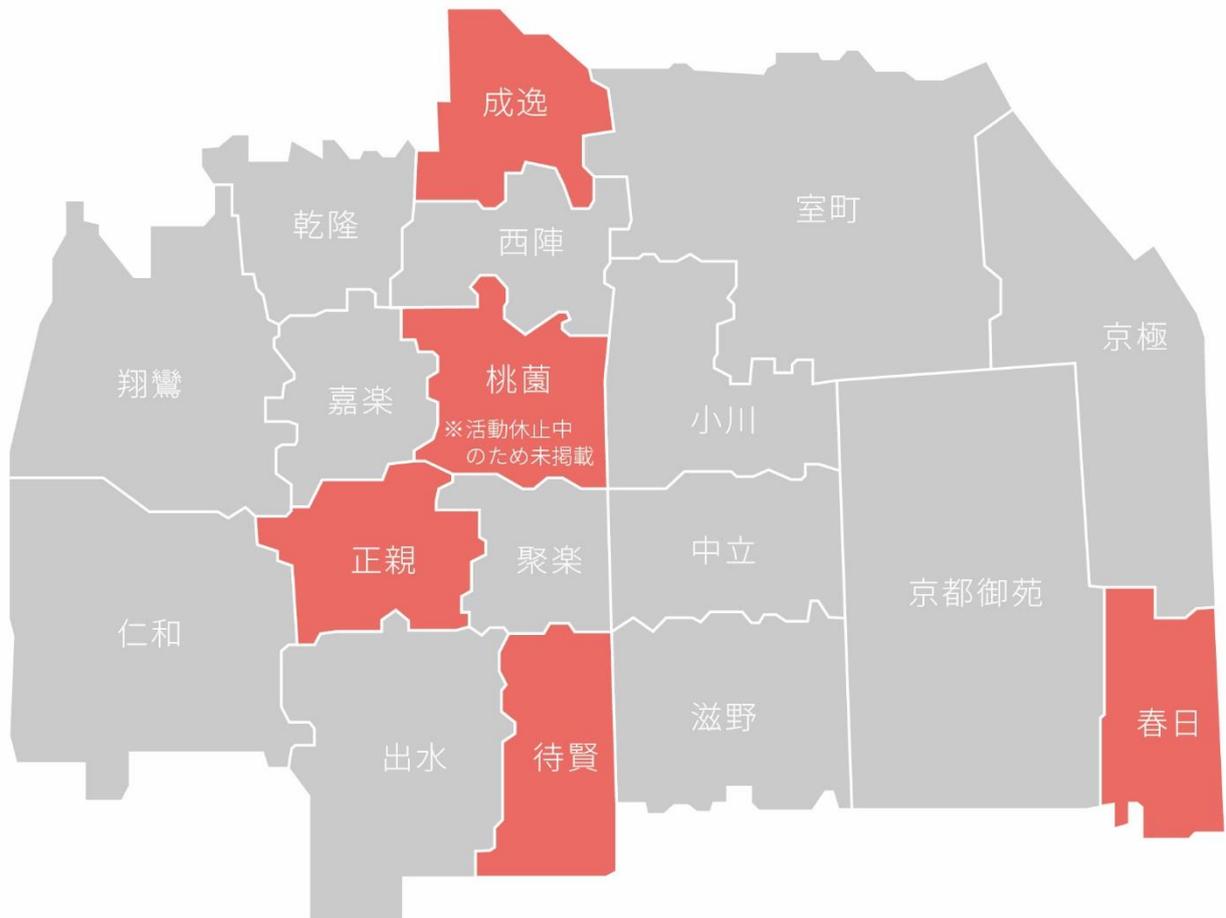


# 上京区

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

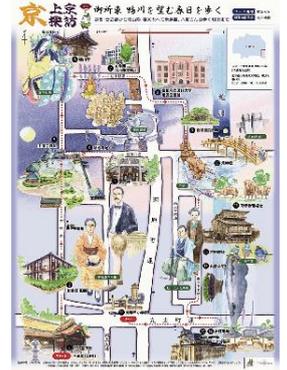
**5** 学区 / 17 学区

## ■ 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自主的に参加している。

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ヶ月に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 (H24, H25)

### 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 (H20~)



● 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。

これまで「自治・福祉・防災」の三位一体のまちづくりに取り組んできたが、春日校が御所南小学校から独立して新しい小学校となり、建替え後は、これまでのような学区の様々な活動スペースが十分に確保できない問題があった。

こうした背景を踏まえ、尼寺としての歴史や宿坊の素地が残る圓通寺さんの複数の空き家を、高齢者の生きがいつくりや地域の子どもたちとの交流の場、子どもたちが春日学区の歴史や生活文化を学ぶ場などとして活用することで、あたたかい地域コミュニティやお隣同士のふれあいの中で安全・安心で住み続けられる地域をつくることを目的としている。



圓通寺春日会館



## 【トピックス】空き家の活用事例



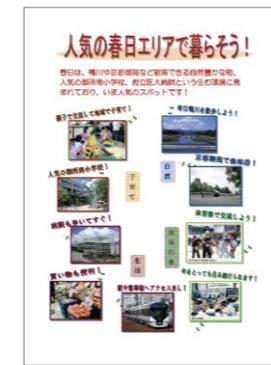
(左) 空き家がよみがえる様子を見て、再び所有者の方が入居された路地奥の長屋



(右) 女性用シェアハウスとして再生された空き家

## ■ 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!」



● 「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「空き家の適正管理と活用への取組」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】

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」の対象としましたが、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します。

#### 空き家の適正な管理・活用に向けて（成逸学区）



#### 空き家を活用しましょう!



#### 空き家再活用の場合のルール「せいつつ方式」のご案内

成逸学区では、空き家の適正な管理・活用に向けて、町内会と連携して取り組んでいます。空き家の適正な管理・活用には、町内会と連携して取り組むことが重要です。また、空き家の適正な管理・活用には、町内会と連携して取り組むことが重要です。

#### 成逸学区「路地・まち」防災まちづくり計画（平成 28 年度）

みんなで守り、支えあう、安全で住み良い成逸のまち  
一歩ずつ進めよう！町内会を基本とした防災まちづくり

「防災まちづくりの具体的な取組」  
空き家の適正な管理と活用に向けて

## 【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一」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 4 月、待賢学区内の有志が集まり、新住民の地域活動への参加や防災、環境など地域ぐるみで自分たちのまちを暮らし良いものにしていこうと「待賢まちづくり委員会」を設立した。

学区の町内会や各種団体との連携に加え、同志社大学、京都大学、NPO 京都景観フォーラム、各公的機関などとの協力・連携の要となって、地域内外の多くの力を地域に生かす役割を担っている。

### 待賢まちづくり委員会のねらい

- ・ 地域に新しい協働の形をつくりたい。
- ・ 新しく住まれた人、若い人もどんどん参加できる雰囲気をつくりたい。
- ・ 地域の外の力をつなげていくことも大事。(大学、NPO、行政等) 連携・支援の輪を広げたい。
- ・ 地域に新しい風を吹かせて、刺激にしたい。ともすれば惰性的になっている地域活動を、改めてその意味を問い直してみるきっかけにしたい。



● 待賢まちづくり委員会の様子

## ■ 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、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：地藏盆の体験イベントの開催（平成 28 年度に終了）

- ・ 町内会に参加していないマンション住民にも地藏盆を“たいけん”してもらおうイベントを開催



● 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）



● 地藏盆体験イベント（平成 28 年度に終了）



# 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。

## ■ 具体的な取組

### 取組①：空き家調査

- ・ 市の「重点地区における空き家実態調査」の結果を基に、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

### 取組②：調査結果の取りまとめ

- ・ 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

### 取組③：所有者へのアンケート調査

- ・ 所有者に空き家の状況を情報提供し、今後の管理等に関する意向を確認



● 町内会と連携した空き家調査の会議



● まちあるきによる空き家外観調査

## ■ 今後の取組

- ・ 学区を 4 ブロックに分け、平成 30 年度からの 4 年間で毎年 1 ブロックずつステップ 1～6 までの取組を実施する
- ・ 所有者向けの相談会や地域住民への空き家予防の講座、ワークショップ等を実施する
- ・ 空き家の実態調査の結果や所有者の意向を踏まえ、行政や大学、専門家などと連携のもと、高齢者の住まいや地域の憩いの場、学生の住まいなどとしての空き家の活用を検討する

### 空き家対策の 6 ステップ

- ステップ 1：調査準備
- ステップ 2：町内会への調査依頼
- ステップ 3：町内会調査結果の取りまとめ
- ステップ 4：空き家の外観調査
- ステップ 5：調査結果の取りまとめ、所有者情報の整理
- ステップ 6：所有者への情報提供、意向調査

