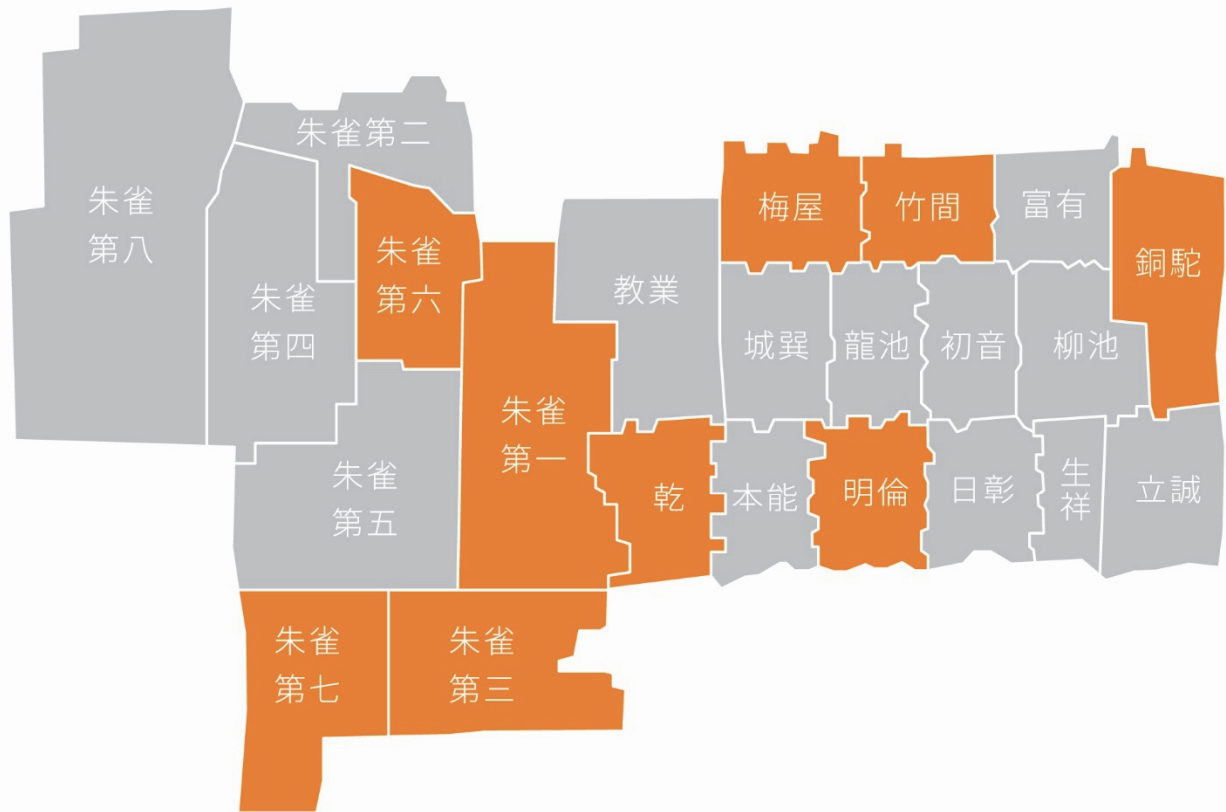




中京区

nakagyo-ku



● 中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

9 学区

■ 取組の経緯・進め方

梅屋学区は、古い町家が健在している中に新しいマンションが建設されており、両者が共存し安心なまちづくりを目指している。空き家増加に伴い、空き家対策をおこなっていくため、梅屋自主防災会を中心に平成 26 年 6 月に「梅屋まちづくり活動チーム」を立ち上げた。近年、ゲストハウスや民泊等の増加で街並みが急速に変化しており、空き家やゲストハウス等の実態調査を行っている。また、春夏秋冬を通じて、楽しいイベントを開催し、子どもからお年寄りまで住む人に優しい、安心なまちづくりを目指している。

■ 具体的な取組

取組①：空き家の実態調査と所有者アンケートの実施

- 学区内のまちあるきを行い、空き家・危険家屋・ゲストハウスの実態調査を実施するとともに、空き家がプロットされた地図を作成
- 調査を基に、所有者アンケートを実施し、活用意向を把握



● 梅屋まちづくり活動チーム



● まちあるきの様子（梅屋まちづくり活動チームのユニフォームを制作しました）



取組②：普及啓発活動

- 空き家活用・法律相談会の実施（平成 29 年 2 月，平成 30 年 2 月，平成 31 年 2 月）
- 中京区役所が開催する「中京マチビト Cafe」にて梅屋学区の空き家対策を発表
- 空き家に関するチラシ作成・配布



● 地域の方々ともちあるき



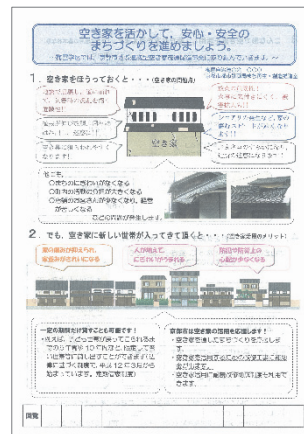
● ワークショップ



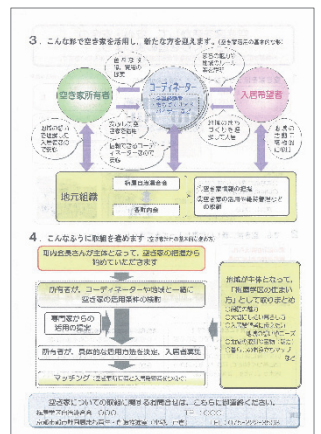
● 夏祭り



● 「梅屋学区」の冊子（協力：あぎや活用まちづくりセンター）



● 全戸配布している空き家に関するチラシ



■ 今後の取組

- 空き家対策と防災活動がリンクした取組を進める。
- 空き家の情報を各町内の方から収集し、整理する。
- 新たな普及・啓発事業を企画し、活動を継続していく。
- まちあるき空き家調査
- 空き家対策相談会

■ 取組の経緯・進め方

平成26年度から「銅駝自治連合会」が中心となり、防犯・防災を防ぐ目的及び、空き家が有効利用されれば、まちの活性化にも繋がるとの考えから、空き家対策に取り組んでいる。

■ 具体的な取組

取組：空き家の実態調査

- 学区内の23町に協力を得て、学区内の空き家実態調査を実施
- 調査を基に、防災マップ上に空き家の所在が分かるように記載

● 全戸配布している銅駝学区の防災マップ

■ 今後の取組

- 連絡先の分からない空き家の所有者の調査
- 空き家所有者に対する活用意向調査の実施

■ 取組の経緯・進め方

竹間学区の区域は、北側が国民公園京都御苑の南側に面した丸太町通から、南側はほぼ二条通まで、また、東側は高倉通から西側は室町通に囲まれたほぼ四角なエリアで、学区中央を南北に貫く烏丸通には、地下鉄丸太町駅があり、地下鉄とバスとの公共交通機関の充実した利便性の高い地域である。

しかし、竹間学区においても少子高齢化の影響により、空き家となる家屋が生じており、空き家の放置は、防犯・防災及び環境衛生上の問題となり、町内だけでなく学区全体に及ぶことも考えられるため、平成 26 年 7 月に竹間自治連合会として地域連携型空き家対策促進事業に参画することになった。

■ 具体的な取組

取組①：空き家に関する聞き取り調査の実施

平成 26 年 8 月に学区内の空き家調査のため、自主防災会と自治連合会各種団体長とが中心となり、各町内会を回って町内会長から空き家の有無と現状について聞き取り調査を実施した。この結果、学区内の空き家の所在地と、空き家の所有者又は管理人の氏名を報告書にまとめることが出来た。

取組②：空き家の所有者・管理人へのアンケート調査の実施

平成 27 年 11 月、前年度の報告書を基に、空き家の所有者又は管理人に対して、防犯・防災及び衛生環境上の観点と今後の利用計画についてのアンケートを作成。連絡先が分かる所有者又は管理人には、アンケート用紙を郵送し、連絡先が不明な場合は、家屋の郵便口へ直接投函した。その結果、所有者又は管理人の約 6 割から回答を得ることが出来た。

取組③：空き家の実態調査

平成 28 年度以降、報告書にある空き家について用途変更の有無に関する調査を実施してきた。平成 30 年度から各町内会長に対して、空き家の現状と問題点の有無について、毎年書面で調査を行っている。

これまでの調査結果では、各町内で問題となる空き家は報告されていない。

記入日 平成27年 月 日
記入者

竹間学区 空き家アンケート用紙

管理又は所有されている空き家についてお聞きしますので、お忙しいところ申し訳ありませんがアンケート用紙に記入をお願いします。

1 空き家を管理されている方の連絡先はどこですか。

| | |
|----|------|
| 住所 | |
| 氏名 | 電話番号 |

2 空き家を管理されている方と所有者とは同一の方ですか？
ア はい イ いいえ

3 現在、空き家は何に使われていますか。
ア 使用していない イ 物置として使用している ウ その他

4 お住まいにならなくなつてから何年くらい経過しますか。
ア 5年以下 イ 10年以下 ウ 15年以下 エ 20年以上

5 管理のために空き家へ行かれるのは、どのくらいの頻度で行っておられますか。
月()回 又は 年()回

6 空き家の防犯・防災上や環境面で気になることがあればお聞かせください。

7 今後、空き家の利用や活用などについて
ア 考えていない イ 考えている

8 京都市のホームページ「京都市情報館」には、空き家に関する情報(所有者向け相談会等)が掲載(まちづくり・まちづくり調査・支援・企画→空き家対策)されています。ご存知でしたか。
ア 知っている イ 知らない ウ インターネットが出来ない

9 前問で「ウ」と回答された方にお聞きします。京都市のホームページにある空き家に関する情報(管理・活用方法や相談について等)があれば欲しいと思われますか。
ア 思う イ 思わない

10 空き家に関する事で、ご意見やご質問がありましたらお聞かせください。

アンケート用紙に記入後、同封の封筒にて返送をお願い致します。どうも有難うございました。

● 空き家の所有者・管理者へのアンケート調査の調査票

空き家の活用事例 (平成 26 年～令和元年 12 月まで)

● 住居・・・10 件

- ・ 改築し住居として利用 (1)
- ・ 更地に新築住居として利用 (2)
- ・ 改修し住居として利用 (6)
- ・ 更地に共同住宅建設 (1)

● 飲食業・・・6 件

- ・ 改修し飲食店として利用 (3)
- ・ 更地に新築飲食店舗兼住宅として利用 (1)
- ・ 改修し飲食店舗兼住宅として利用 (1)
- ・ 更地に新築飲食店舗として利用 (1)

● 民泊、簡易宿所・・・6 件

- ・ 改修し民泊・ゲストハウスとして利用 (5)
- ・ 更地に簡易宿泊所として利用 (1)

● 事務所・・・12 件

- ・ 既存住宅を事務所として利用 (2)
- ・ 改修し事務所として利用 (9)
- ・ 更地にして事務所として利用 (1)

● 駐車場・・・7 件

- ・ 更地にして駐車場として利用 (7)

● その他・・・11 件

- ・ 改修し貸店舗 (古美術) として利用 (1)
- ・ 改修し医院 (内科医) として利用 (1)
- ・ 建築計画中 (5)
- ・ 売却済 (2)
- ・ 売物件ののぼり有 (1)
- ・ 売却依頼中 (1)

合計・・・52 件

■ 今後の取組

これまでの空き家が、住居、簡易宿泊所、飲食店又は駐車場として活用されて、空き家の件数が減る一方で、一人住まいの高齢者の施設入所や借家人の引越し等で、空き家が生じている町内もある。

最近では、空き家や倉庫などが共同住宅に転用される過程で、敷地面積の増加のため隣接する家屋が更地になるケースが複数生じ、これまでであった町内の趣が一変するようになっている。

このため、学区内の空き家について、これまで通り、各町内会長に対して、空き家の現状と問題点の有無について書面で調査しながら、学区内の空き家の現状を把握していきたい。

また、必要に応じて前回と同様に、空き家の所有者及び管理者に対して、アンケート調査の実施を検討していきたい。

■ 取組の経緯・進め方

朱雀第一学区は、二条駅や大学機関、三条商店街がある賑わいのある地域で、また京町家など伝統的な建物や路地が残り、京都らしい町並みが残存する地域でもある。

一方、近年の空き家の増加に加え、「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針」において「優先的に防災まちづくりを進める地区」に選定されるなどの防災上の課題を抱える地域でもあり、平成26年度から地域と行政が一体となって、防災まちづくりとともに、地域連携型空き家対策促進事業に取り組んでいる。

■ 具体的な取組

取組①：空き家の現状把握

・ 地域が主体となって、各町内会に協力を得ながら学区内でまちあるきを行い、空き家になっている建物の特定を行った。平成26年度からの取組で累計223件の空き家を特定しており、そのうち69件は空き家状態が解消された。また、地域住民の方とワークショップを実施し、空き家の現状や課題について共有した。

取組②：空き家所有者調査とアンケートの実施

・ 空き家所有者について、地域住民と登記簿から情報収集を行い、所有者向けアンケート調査を実施した。さらに、平成29年8月「空き家・民泊等の町内調査のお願い」を各町内に配布し、追跡調査を実施。その後も随時、空き家調査を継続している。結果、改善された空き家がある一方、独居の方の施設入所や亡くなられる等、空き家数は増加した。民泊やホテルの宿泊施設の増加も著しく、令和2年度で53件に増加している。

取組③：防災まちづくり計画

・ 平成30年5月、総合防災訓練で「防災まちづくり」に関するセミナーやアンケート調査を実施した。
 ・ 平成30年7月、町内会長・防災部長を対象に、防災リーダー研修を実施。「防災まちづくり計画」をはじめ、災害につよいまちをつくるための各種制度の勉強や、まちの危険な箇所・すぐにできる対策の解決策について意見交換を行った。
 ・ 平成30年10月、運動会で「防災まちづくり紹介コーナー」を設置した。
 ・ 令和元年秋に、空き家予備軍の内、独居高齢者の住宅所有者に対し、住居用火災報知器の設置活動に併せて聞き取り調査を実施し、住居用火災報知器に関するパンフレットを配布した。

取組④：空き家相談会

・ 平成29年8月、体育会の一角に、空き家の対処方法と補助金制度の相談所を設置した。



● 平成30年5月 総合防災訓練



● 平成30年7月 防災リーダー研修

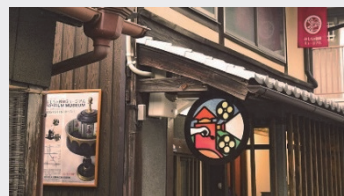


● 池ノ内町中甲西部の防災ひろば

■ 今後の取組

- ・ 空き家所有者アンケートの調査結果を踏まえ、相談案件の対応を行う。
- ・ 防災まちづくりと連携しながら、学区内の地域住民に対して空き家問題に関する普及啓発を実施する。

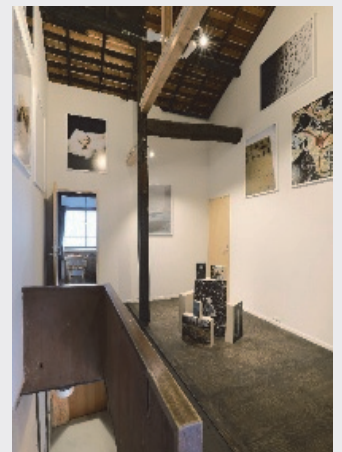
【トピックス】空き家の活用事例



映画芸術や映像文化にふれたり、情報交換などの語り場や交流施設として活用



2階建ての京町家を改修して居住用として活用



宿泊型アートスペースとして改修され、展示会なども実施されている

■ 取組の経緯・進め方

朱雀第三学区は39町からなり、全世帯数3,190世帯、自治会員数2,006世帯である(令和2年度現在)。学区内の防災や防犯の観点から地域における空き家の現状を再認識する必要を感じ、「朱雀第三学区自治連合会」(13団体で構成)を中心に平成26年より空き家対策を始める。

■ 具体的な取組

取組①：空き家の実態調査の実施

- ・ 朱雀第三学区自治連合会が通常行っている夜間巡回パトロールの際に「空き家チェック(実態調査)」も併せて実施(毎月12日実施)
- ・ 上記調査を基に、「まちあるき」による調査も実施(ユニフォームおよび腕章の着用)
- ・ 学区町内会長に協力を得て、学区内の空き家実態調査を依頼
- ・ 空き家所有者へのアンケート調査
- ・ 民泊・ゲストハウスの調査と地元町内中心に連携対応



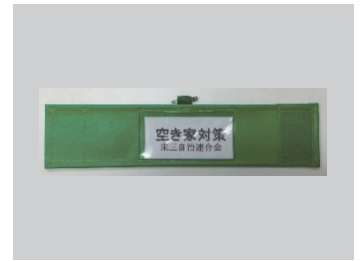
● 朱雀第三学区自治連合会
(空き家対策促進事業会)



● 町内別空き家調査地図



● まちあるき・空き家調査(腕章もつけて活動)



取組②：普及啓発活動

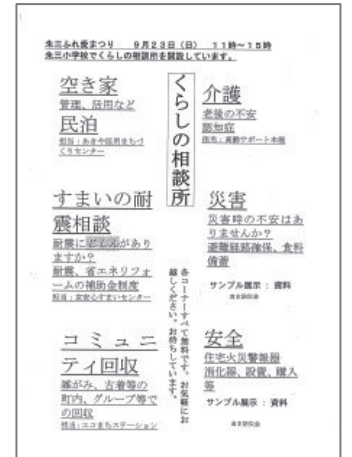
- ・ 学区内で行われる「朱三ふれ愛まつり」にて学区民への空き家の予防啓発を目的に、「住まいの何でも相談所」を設置(年1回開催)
- ・ 学区機関紙「朱三絆だより」に空き家活動掲載(定期的に掲載)
- ・ 「講習会」、「勉強会」の実施
- ・ 餅つき大会、学区内行事等で「耐震相談会」を開催
- ・ 「民間まちづくり活動促進事業」に参加、朱雀第三学区の物件について講師・専門家からアドバイスをいただいた。



● 朱三ふれ愛まつりに「住まいの何でも相談所」を設置



● 朱三絆だより・相談会のご案内
「朱雀第三学区自治連合会として空き家対策に取り組んでいます」を毎号掲載



■ 今後の取組

- ・ 空き家の実態調査結果の集計および照合作業を行い、空き家の実数把握と空き家がプロットされた地図の作成(毎年更新)
- ・ 空き家所有者へのアンケート調査
- ・ 空き家に関する「講習会」や「勉強会」の実施
- ・ 専門家による「空き家対策セミナー」の実施
- ・ 学区内の地域住民に対し、空き家問題に関する啓発を実施
- ・ 空き家所有者向け相談会の実施
- ・ 民泊・ゲストハウスの調査と地元町内中心に連携対応

明倫学区

■ 取組の経緯・進め方

明倫学区は、数多くの歴史ある町会所や、京都を代表する京町家など、祇園祭の「まち」ならではの景観を有している。一方、1990年代より、高層マンションが建ちはじめ、さらに飲食店も増加しており、職住共存から「食住」共存のまちへと大きく変貌しつつある。

中でも、近年の顕著な変化が、ホテルやゲストハウス・民泊施設などの宿泊施設の急増である。以前は空き家や住居だったところが、知らないうちに簡易宿泊所として改修・営業しているケースが散見される。大型町家やコインパーキングがホテルに建て替わる事例も増えている。また、複合ビルや、マンションの一室が転用されるケースも見られる。これらの乱立により、地域住民以外の不特定多数の流入、リネン類やタクシーといった事業用車両が増加し、まちの景観や居住環境への影響も危惧される。また、インバウンドの増加による飲食店看板の原色化・過激化などでこれまでの明倫景観の破壊が進んでいる。これらの課題に対し、明倫学区では「明倫まちづくり委員会」が中心となり、対策や取り組みを進めている。

■ 具体的な取組

取組①：より良い景観を形成する活動

- ・ 祇園祭やお正月といったハレの日を迎える文化を大切にし、幔幕や提灯の設置について、学区内に周知啓発。幔幕を作成する際の店舗紹介等を実施するほか、幔幕設置作業の手伝いを行っている。近年、提灯建てを復活、新設する町内も増えてきた。
- ・ 新町通の風格あるまち並みを再生するため、新町通の無電柱化を推進。地域全体で共通の意思を育むための活動（無電柱化に向けた協議・調整等）を行っている。
- ・ 明倫自治会館や京都芸術センターを核として、自治連合会活動による地域景観づくりを進めている。地域景観づくり協議会として、新たに建築する物件等について、建築主から説明を聞き、地域の要望を伝え、明倫学区にふさわしい建物を検討していただくための意見交換を行い、必要に応じて説明会の開催や協定書の締結等もしている。

取組②：まちあるきと実態調査

- ・ 平成28年1月にまちづくり委員会から各町内会長にヒアリング、平成29年8月にまちづくり委員会から各町内会長にアンケートを配布
- ・ ゲストハウスがあったのは7町内で、無許可民泊は1町内、他3町内では気配が見られた。空き家のあるビルやマンションがあるのは7町内、空き家は3町内、更地は1町内にあった。5町内が宿泊施設に関する問題を抱えていると回答があった。
- ・ 平成30年には、看板など屋外広告物の実態調査を行い、京都市担当者と意見交換を行った。

取組③：「明倫ルールブック」の作成

- ・ 平成29年に明倫学区の特徴を踏まえて、まちにふさわしい景観と暮らしやすい居住環境を形成していくために、地域住民・事業者を対象として「明倫ルールブック」を作成した。
- ・ 景観・町並み・建物に関する「デザインルール」、日常生活で守ることや配慮することをまとめた「生活ルール」に分けて、わかりやすく説明した。新しい建物を含めて、明倫学区にふさわしい景観を明示し、宿泊施設運営を検討する方々（所有者、事業者）へのお願いをまとめた。

■ 今後の取組

「明倫ルールブック」を基に地域住民・事業者に対して、「祇園祭のまち」への理解・提灯や幔幕などのしつらえへの協力・基本的な生活ルールなどを周知。事業者に対しては、ルールに基づき、事業計画を進めていただくよう働きかけていく。地域内に増加した飲食店に対して、臭気、不法駐輪、たばこのポイ捨て等、明倫のルールを徹底してもらうための工夫を検討中である。また、地域景観づくり協議会との関連もあり、新築・改築の場合は、なるべく早い段階で地域に相談いただき、交渉の中から、よりよいものを一緒に作っていく、という方針を理解してもらう。特にホテルなど宿泊施設については、町内会とも連携して事業者へ様々な意見を申し出ている。好ましい広告物や具体的なデザイン要素を明文化することを検討している。



● 町家と近代建築が共存する、明倫学区の町並み



● 祇園祭には、提灯や幔幕などを設置して、お祭りにふさわしい外観に。新築ホテルにも要望し、工夫していただいた（右はホテルインターゲート京都 四条新町）



● 明倫ルールブック
（右）「生活ルール」のページ

【トピックス】空き家の活用事例

平成22年に「ワールドモニュメント財団」の支援を受け町家を再生。これをきっかけに茶道部ができ、当施設を稽古場として使用。また、町会の会議の場や茶会などのイベント、京町家作事組・京町家情報センターの拠点としても活用している。



Before



After

■ 取組の経緯・進め方

平成28年3月、京都市の要請を受け、新旧市政委員の協力を得て空き家についてのアンケートを実施。同年4月現在、38軒の空き家があることが判明した。また、調査を進めるにあたり、新たな問題として浮上したのが、ゲストハウスの急増である。現在、学区内には50軒以上のゲストハウスがあり、中には空き家が転用されるケースもある。

現時点では大きな問題やトラブルは発生していないが、現在も建築中の物件があり、今後も増加が見込まれる。学区にとって空き家・ゲストハウスに対する課題・対策は表裏一体と考えている。よって、平成28年7月に町内会長を主要メンバーとする「乾 空き家対策&ゲストハウス対策プロジェクトチーム (IAP)」を発足。空き家・ゲストハウスの両輪で、取組を進めている。



● 「洛中小学校」は、中京区における最初の小学校統合校として平成4年4月に開校

■ 具体的な取組

取組①：空き家の実態調査

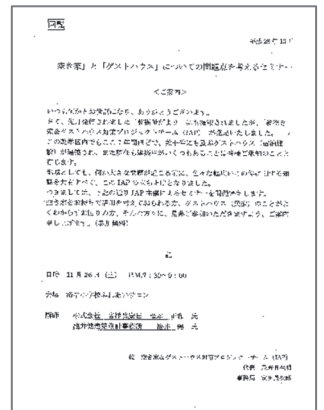
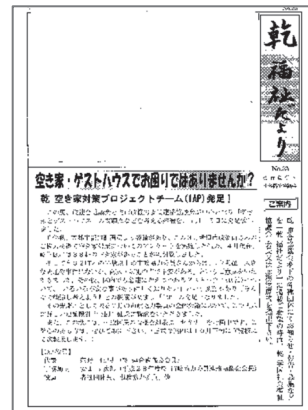
- ・ 32の町内会と協力し、空き家の実数や所在地等を把握

取組②：空き家・ゲストハウスに対する知識を共有

- ・ IAP発足に先駆け、平成28年7月に、市政協力委員会の全体会議において、学区在住の建築設計士による講演会を実施
- ・ 平成28年10月、一般区民を対象に『『空き家』と『ゲストハウス』』についての問題点を考えるセミナー』を実施

取組③：モデルケースとなる空き家活用事例を設定

- ・ 専門家集団「京の住まい再生支援機構」が手がけた、学区内の「吉祥庵」を、乾学区が目指す空き家活用のモデルケースとして設定
- ・ 「吉祥庵」は、空き家をゲストハウスとしてリフォーム・転用したもので、双方の対策を講じるうえで望ましい事例と判断
- ・ また、当機構には学区内の住人がメンバーとして参加しており、学区の勉強会では講師等で協力



● 「乾 福祉だより」にて、空き家調査の実施とIAP発足を告知

● セミナー開催の告知



● 空き家をゲストハウスに活用した「吉祥庵」

参考とするポイント

- ①地域住民に対して
説明会・見学会等の実施、宿泊状況・宿泊者等の情報提供、施設を地域の活動の場として提供 など
- ②所有者に対して
活用方法の提案、改修費用の負担軽減 など
- ③宿泊者に対して
「ハウスルール」を設け、近隣へのマナーや防火対策等を徹底

■ 今後の取組

- ・ 平成28年の調査時点から、ゲストハウスは明らかに増加。一方、空き家の件数は減少していると思われる。
- ・ 空き家の実態調査を行う際には、ゲストハウスも調査の対象とし、事業者ヒアリングや現場見学の機会を設けるよう働きかける。ゲストハウスに対しては、防火対策の設備、トラブル時の窓口等を調査項目と考えている。
- ・ トラブルを未然に防ぎ、問題が生じた際も対処できるよう、引き続き地域で勉強会を実施する。
- ・ 空き家の所有者、将来的に空き家となる物件の所有者に対しての、相談窓口としても機能させていく。
- ・ ゲストハウスの事業者に対して、地域が望む営業や運営などのあり方を反映していただくよう交渉。また、空き家所有者に対しては、活用の選択肢のひとつとして、モデルケースの事例を紹介していく。
- ・ 令和2年度現在、空き家の件数は減ってきているが、空き家がゲストハウスや民泊に転用された後にオーナーチェンジする例や、外国人の所有となる事例が散見されるため、町内会費に関する取り決めなど事業者とのルール作りが今後の課題となる。

■ 取組の経緯・進め方

朱雀第六学区は、二条駅周辺の整備に伴い、大型スーパーの出店等賑わいのある街へと変遷すると同時に、地価が高騰し、自宅を手放す方も増えるという事態が発生している。同時に、児童数も年々減少傾向にあるが、創意工夫をして、子ども達とふれあう行事や高齢者の方も参加できる体育祭等を開催している。

二条駅周辺の状況がめまぐるしく変化しつつある中で、平成 29 年 11 月から朱雀第六自治連合会と同志社大学の学生が連携し、「地域連携型空き家対策促進事業」に取り組んでいる。

■ 具体的な取組

取組①：空き家実態調査

- 平成 29 年度に、同志社大学の政策学部及び大学院・総合政策科の今里ゼミと連携し、町内会長の協力を得て、外観目視を中心とした空き家調査を実施

取組②：空き家の活用方法の検討

- 平成 30 年 1 月 18 日、同志社大学町家キャンパス江湖館で、空き家の活用方法等を学生が発表
- 平成 30 年 3 月 25 日、同志社大学寒梅館で、市内の自治連合会や町の方を招いて、学生が朱雀第六学区で行った空き家調査の結果や、学生が考える空き家の活用方法について発表

取組③：まちづくり委員会の立ち上げ

- 平成 31 年 5 月に自治連合会の傘下団体として、新たに「まちづくり委員会」を立ち上げ、住民主体での取組を開始



● 同志社大学の学生が主体となって行った空き家調査の様子

学生と一緒に考えませんか？
「空き家のコト」「まちのコト」

住民と学生がつながる交流の場です

| | |
|---|--|
| <p>1. 活動の取組報告</p> <p>地域の方々の協力を得て空き家の調査で空き家対策の確しさを知り、自分たちができる空き家活用を考えました。</p> | <p>2. 地域と学生の連携</p> <p>京都の学生が地域の方と共に空き家・空き家対策に積極的・新しいまちづくりの提案です。</p> |
| <p>3. 交流会</p> <p>地域が目指す空き家活用があり方についてワークショップ形式で話し合う時間です。</p> | |

住民と学生が共につくる新たなまちづくりのカたち
学生が地域の空き家調査に関わったことで『感じたこと』『できること』

地域を知る

地域と関わる

地域に入る

と き 2018年3月25日(日) 13:30~16:30
と ころ 同志社大学町家キャンパス 寒梅館 地下会議室

問合せ：同志社大学大学院 総合政策科 研究員 M14小林 075 371 7815
主催：同志社大学政策学部 今里ゼミ
共催：ソーシャル・ウェルネス研究センター

● 学生による活動報告・交流会のお知らせラシ



● 学生による発表の様子（同志社大学寒梅館）

■ 今後の取組

- 当該地域の特性を踏まえ、住民が主体となって空き家所有者の意向を尊重しながら、空き家所有者と地域住民との対話を進める。
- 当該地域の将来像についても、所有者、地域住民、そして自治連合会の三者によって建設的な意見交換を行う交流会を実施する。

■ 取組の経緯・進め方

空き家対策に取り組む近隣学区の勧めもあり、令和元年度から朱雀第七自治連合会が中心となり地域連携型空き家対策促進事業の取組を開始した。

また、当学区は建物が密集しているところが多くみられることから、大規模地震が発生した場合等に、地域全体が延焼する危険性を感じており、防災面からも空き家対策に取り組む必要があると感じている。

■ 具体的な取組

取組①：空き家の実態調査の実施

- ・ 朱雀第七学区内 32 町内の町内会長に空き家調査票を配布し、町内に存在する空き家を把握
- ・ 上記調査を基に、「まちあるき」を実施し、目視による外観調査を実施
- ・ 実態調査により 67 件の空き家があることを把握した。

取組②：空き家所有者に対するアンケート調査の実施

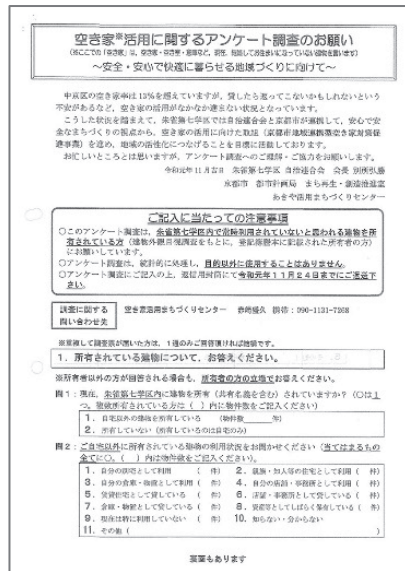
- ・ 空き家の実態調査から把握できた地区内の空き家の所有者を登記簿により特定し、「空き家活用に関するアンケート調査」を郵送（令和元年 11 月）
- ・ 有効な回答が得られたのは 7 件のみであり、所有者の空き家に対する意識の低さが見て取れる結果となった。

取組③：「空き家活用及び法律相談会」の実施

- ・ 空家所有者に対してアンケート調査票を郵送する際に、「空き家活用及び法律相談会」の案内を同封
- ・ 事前の問い合わせは 1 件あったが、当日参加者はおられなかった。



● まちあるき・空き家調査



● 空き家所有者に対するアンケート調査票



● 「空き家活用及び法律相談会」の案内チラシ

■ 今後の課題

- ・ 当学区は極小敷地が多く、また道路についても建築工事に伴う特殊車両が通行できない狭い道路が多いことから、長年、土地利用が進んでいない。また、再建築不可の建物も多く、固定資産税の額も低い水準であることから所有者が積極的な活用に興味を持たず、空き家が放置される傾向にある。
- ・ 当学区は、駅や小・中学校等にも近く利便性も高いことから子育て世帯にも注目されている地域ではあるが、敷地及び住宅の規模的に子育て世帯が入居するには適さない物件が多い。そのため、活用が難しい敷地については隣地と合筆して活用していくなど、地域特性に合わせた対応が必要になってくると考える。
- ・ 空き家所有者の高齢化が進んでおり、このまま放置しておく、今後、所有者不明の空き家が増加することが懸念される。