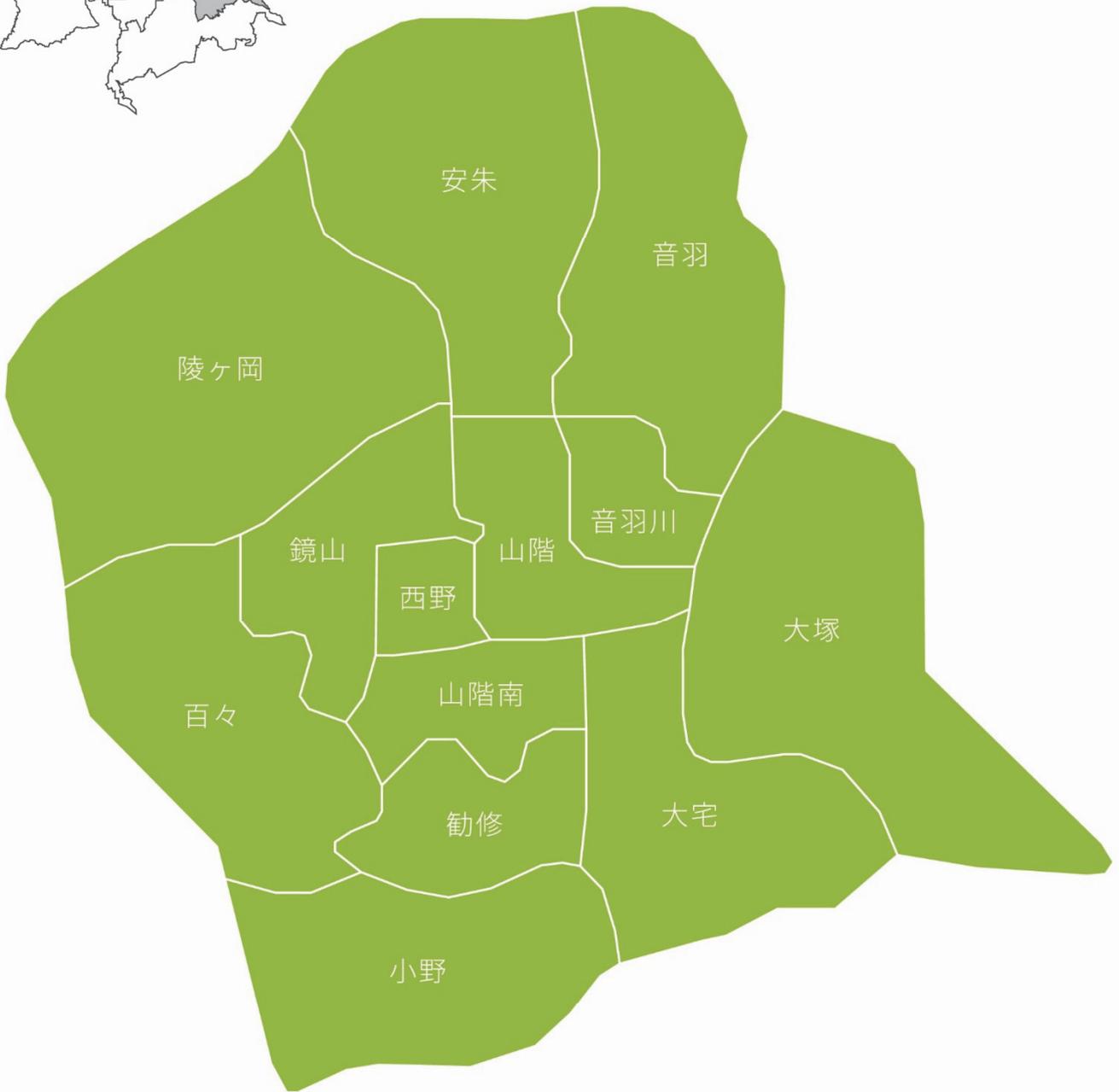




山科区

yamashina-ku



● 山科区の元学区概略図

「地域連携型空き家対策促進事業」参加学区数

13 学区

■ 取組の経緯・進め方

- 山科区の人口は平成 13 年（2001 年）の 137,965 人をピークに減少を続けており、平成 30 年（2018 年）は 134,695 人となっている。今後も人口減少傾向は続くと考えられ、2040 年には平成 13 年のピーク時より 2 万人の減少が見込まれる。
- また、山科区の高齢化率は平成 29 年（2017 年）の推計値で 30.5% となっており、京都市内の行政区において、東山区（33.4%）に次いで 2 番目に高く、高齢単身世帯や高齢の夫婦のみ世帯も年々増加している現状がある。
- 加えて、自治会・町内会の加入率も減少傾向にある。高齢化に伴う担い手の減少と自治会・町内会の加入率の減少は、今後、地域コミュニティの弱体化を加速させるおそれがある。
- 平成 25 年の住宅・土地統計調査では山科区には約 1 万戸の空き家が存在すると推計され、今後、高齢者単身世帯の増加に伴い、一層その数が増えていくことが予想される（平成 30 年も約 1 万戸の空き家が存在）。
- こうした課題認識のもと、地域を挙げて空き家問題の解決を図っていくため、平成 29 年 1 月から安朱学区において空き家対策の取組を開始。平成 30 年（2018 年）からは山科区内の全 13 学区が一丸となって、「山科区空き家対策協議会」を立ち上げるとともに、自治連合会や学識経験者、不動産業界団体、弁護士等の専門家からなる「山科空き家対策プロジェクトチーム」を設立し、山科区全体として対策に乗り出すこととなった。

■ 具体的な取組

取組①：空き家情報の収集とデータベース化

- 平成 30 年度、約 370 の町内会の協力により空き家の実態調査（*）を実施
 - *実態調査…空き家の所在地を地図へ落とし込み、所有者情報等を収集
- 実態調査を基に、空き家の外観調査等を実施し、約 1,200 件分のデジタル「空き家台帳」を整備（令和元年度完了）

取組②：空き家所有者の調査と所有者に対するアンケート調査

- 「空き家台帳」を基に登記簿による所有者調査を実施（令和 2 年 8 月完了）
- 判明した空き家所有者に使用状況や困りごとについてのアンケート調査を実施（令和 2 年度）

取組③：新たな空き家の発生を防ぐ啓発

- 平成 30 年及び令和元年に、「山科区民まつり」において、不動産業界の 2 団体と連携して「空き家をはじめとした不動産よろず相談コーナー」を設置

■ 今後の取組

1 空き家の活用（市場での流通）

取組①：空き家所有者への働きかけ

- アンケート調査に回答のあった空き家所有者に各種支援制度を紹介し、困りごとの相談を受けるなかで空き家の解決を目指していく。

取組②：空き家の活用・流通支援

- 不動産事業者の協力を得て、空き家の買い手、借り手を探す。

2 新たな空き家の発生を防ぐ啓発

- 地域の行事等を活用し、新たな空き家の発生を防ぐためのセミナーを開催

山科区空き家対策プロジェクト

■ 山科区空き家対策プロジェクトとは・・・

空き家の放置することで、まちの景観、環境、衛生面の悪化を招き、その結果として地域の資産価値の低下や地域コミュニティの活力低下などをもたらすことから、全国的に深刻な地域課題となっています。

今後、高齢者世帯等の増加に伴い、一層空き家が増加することが予想されます。こうした状況に対応し、地域を挙げて空き家問題の解決を図っていくため、自治連合会や学識経験者、不動産業界団体、弁護士等の専門家からなる「山科区空き家対策プロジェクトチーム」を平成 30 年 2 月に立ち上げました！

■ 山科区における空き家の現状

山科区の空き家数は約 1 万戸で、空き家率は 14.5% と同区全市（14%）並みですが、**空き家は、景観、環境、衛生の悪化のほか、地域の資産価値の低下、人口減少、地域コミュニティの活力低下など深刻な影響をもたらします。**

＜山科区の空き家の種別ごとの割合＞

- ・賃貸用住宅（59.5%、6,030 戸）
- ・新築・中古を問わず賃貸のために空き家になっている住宅
- ・売却用住宅（2.7%、270 戸）
- ・新築・中古を問わず売却のために空き家になっている住宅
- ・二次的住宅（2.5%、250 戸）
- ・別荘、セカンドハウス等
- ・**その他の空き家（35.4%、3,590 戸）（増加傾向）**
- ・上記以外の人が住んでいない住宅

（※平成 30 年 住宅・土地統計調査より）

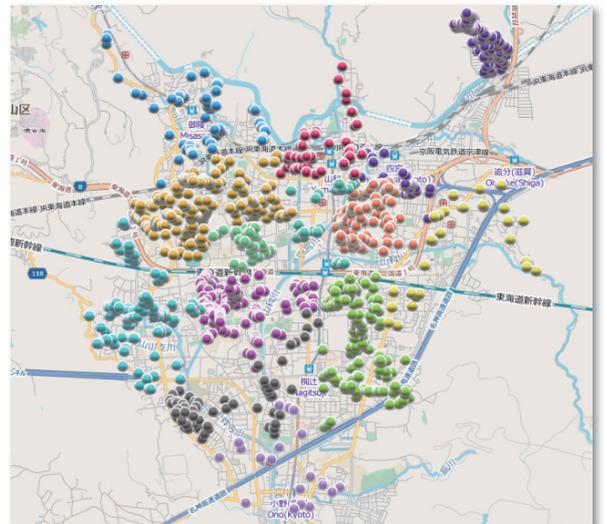
■ これからの取組

山科区の空き家を増やさないために以下の取組を推進します。

取組内容	役割
空き家情報の収集とデータベース化 区内約 370 の町内会や自治会からの情報をもとに空き家台帳を整備	町内会、自治会、事務局
所有者の調査 登記簿データの請求、所有者の連絡先調査	事務局
所有者との連絡・交渉 所有者に「売りたい」「買いたい」気持ちがあれば買い手、借り手を探す。	不動産事業者、弁護士、事務局
空き家の発生を未然に防ぐ取組	自治連合会、事務局
各学区での「婚活セミナー」等の開催	

これが問題！

● 山科区空き家対策協議会の紹介パネル



● 「空き家台帳」デジタルマップ



● 空き家をはじめとした不動産よろず相談コーナー