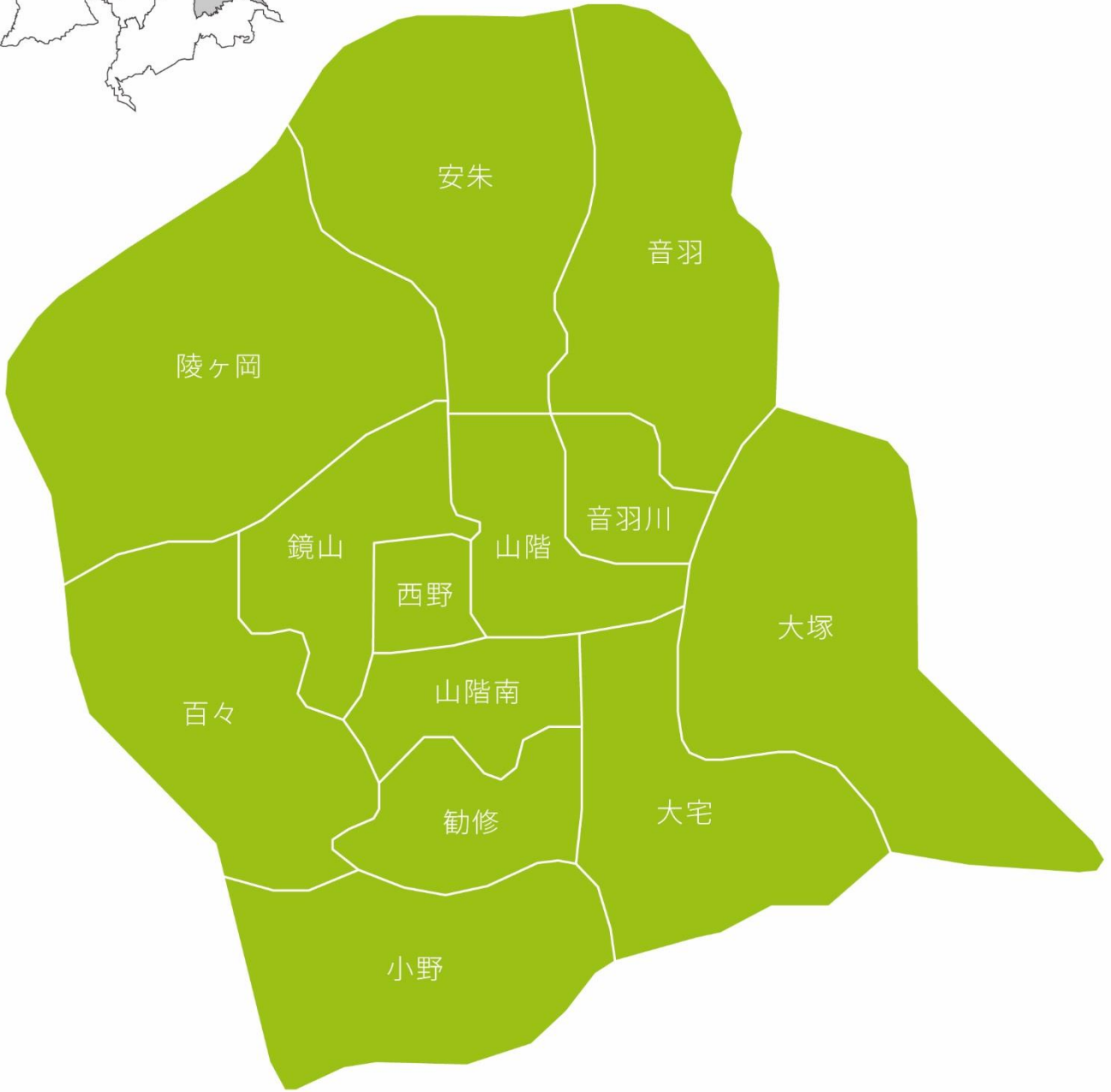




山科区

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 / 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。
- 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「山科区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10月から、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中(平成31年度継続実施予定)
- その後、調査結果を基に「空き家台帳」を整備

取組②：新たな空き家の発生を防ぐ啓発(各学区でのセミナー開催等)

- 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
- 平成30年11月、山科区民まつり「ふれあい“やましな”2018」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：空き家所有者の調査

- 登記簿をはじめ手がかりとなる情報を収集して、空き家の所有者を調査

取組②：所有者との折衝(売却、賃貸等)

- 空き家を放置することによる不利益等を丁寧に説明し、相談を行う中で、売却、賃貸等を促す

取組③：買い手、借り手の模索

- 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(各学区でのセミナー開催等)

- 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、まわりの景観、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、高齢者単身世帯の増加に伴い、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%と団体会(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
- ・売却済住宅(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(※半壊含む、住宅・土地関係者より)

これが問題!

■ これからの取組

山科区の空き家を減らさないため以下の取組を推進します。

取組内容	関係機関
空き家情報の収集とデータベース化	町内会、自治会、事務局
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	
所有者の調査	事務局
登記簿簿本の請求、所有者の連絡先調査	
所有者との折衝・交渉	不動産事業者、弁護士、事務局
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
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	

● 山科区空き家対策協議会の紹介パネル



● 空き家をはじめとした不動産よろず相談コーナー