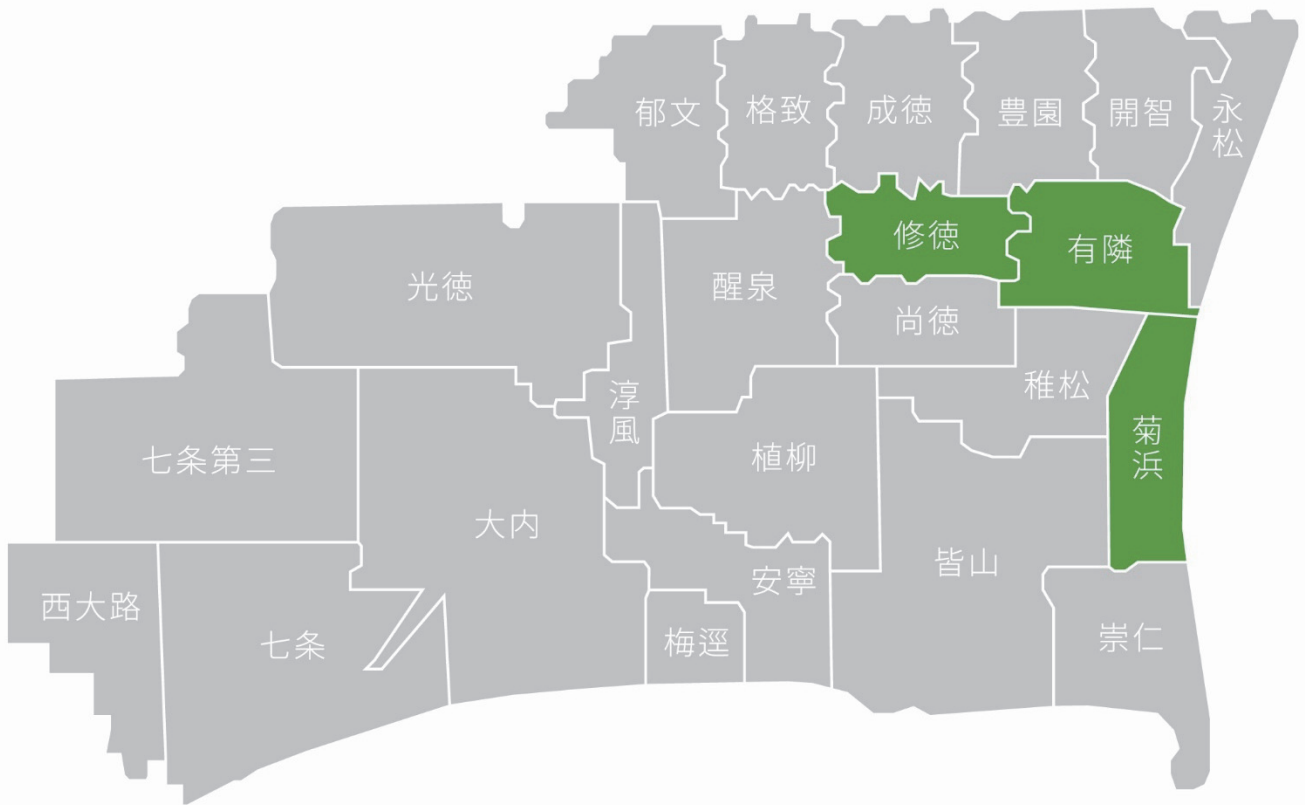




下京区

shimogyo-ku



● 下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

3 学区

■ 取組の経緯・進め方

有隣学区では、特に 1990 年代中頃以降、激しい開発に晒され、学区の街並みは町家・路地に加えマンションが混在するものとなっていた。平成 14 年 6 月に発足した「有隣まちづくり委員会」が自治連合会や地元住民と連携してマンション住民との共存を図る様々な取組を行ってきた。平成 23 年 2 月にはワンルームマンションを実質的に規制する地区整備計画を策定した。そのことを契機として、学区内の名所・史跡や地場産業といった地域資源を活かす取組がより積極的に展開するようになった。

平成 26 年度からは空き家を解消すべき問題としてだけでなく、地域資源として活かすための活動(地域連携型空き家対策促進事業)を有隣まちづくり委員会が中心となって開始し、そこに大学研究室(京都大学建築学専攻高田研究室)や有志の建築士(大庭徹建築計画、他)が参加して進めている。

■ 具体的な取組

取組①：空き家の実態把握と所有者の意向調査

学区内の空き家の位置・状態を自治連合会の協力を得て把握し、また、登記簿により空き家の土地・建物の所有者を把握した。さらに、所有者に対して空き家の活用意向についてのアンケート調査を行った。

なお、学区内に多い「細街路」(幅員 4m 未満の道)の調査(分布調査と利用者・所有者の意識・意向についてのアンケート調査等)も進めている(別資金で実施)。管理が行き届いていないと思われる空き家は細街路(袋路)沿いに多いことなどがわかった。

所有者へのアンケート調査の結果

- 把握された空き家 101 件(平成 26 年 6 月現在)
- 所有者 84 名にアンケートを送付し、35 名から有効な回答(回収率:約 42%)
- そのうち活用に比較的積極的な所有者は 7 名(*)
 - * 空き家の活用について「提案を受けたい」or「詳しく聞きたい」と回答した所有者

取組②：空き家に関する相談窓口と個別相談の実施

有隣まちづくり委員会が窓口となり、学区の広報誌「あいらぶ ゆうりん」上での周知や委員会メンバーのネットワーク等を通じて、空き家の個別相談に応じている。

空き家の活用に関心や相談がある所有者がいた場合、まちづくり委員会のメンバーや有志の専門家が所有者と面談し、現状についてヒアリングの上、必要に応じて活用計画の提案等を行う(平成 28 年までに 5 件の面談を実施)。



● 空き家の活用事例(路地沿いの長屋)

取組③：空き家に関する冊子の作成

空き家の活用事例や、有隣学区のまちづくり・空き家対策の取組内容を紹介する冊子「その空き家、放置していませんか?有隣学区の空き家活用」を発行



取組④：空き家活用とまちづくりについての学習・検討の場づくり

個別の取組の進捗や成果を踏まえて、空き家の問題や活用の方向性について、地域のまちづくりの観点からより深く考え、学ぶための場を有隣まちづくり委員会主催で定期的に設けている。具体的にはこれまで、地域の空き家等について考えるワークショップ(平成 27 年 3 月開催。委員会メンバー、大学研究者、専門家、行政関係者等、約 30 名が参加)や地域住民や空き家所有者を対象とした専門家による講演会(平成 27 年 6 月開催。講師:赤崎盛久氏/あきや活用センター、演題:「住民による空き家対策」。約 60 名が参加)を開催した。



● 空き家に関するワークショップの様子



● 専門家による住民・所有者向けの講演会の様子

取組⑤：地域資源の再発見と発信

有隣学区には松原通(かつての五条通)にまつわる名所・史跡や町家・路地等の生活文化、お火焚き・地蔵盆等の年中行事といった地域資源が豊富にある。こういった地域資源の再発見を通じて地域の魅力や特徴を学区内外に発信し、さらに、有隣学区ならではの空き家対策・活用に繋げていくことも重要である。

これと関連して、学区内の名所・史跡や商店・飲食店、一般参加可能な行事を紹介する「松原通おさんぽマップ」(改訂版)を作成・発行(有隣学区ホームページよりダウンロード可能)した。また、学区内の伝統産業事業者による講演会を定期的に開催している(これまでの演題:京鹿の子絞り、京弓、京扇子、京仏壇、京料理、他)。また、「地蔵盆めぐり」や「職人ツアー」といった学区外の住民も参加できるまちあるきイベントの実施にも協力している(別資金で実施)。

■ 今後の取組

- ・ 空き家活用のモデルケースとなるような事例を増やす。
- ・ 「地域資源を中心としたまちづくり活動」と「空き家関連の取組」の連携をより一層深める。
- ・ 空き家関連の取組内容を広くわかりやすく伝える情報媒体(ホームページ、冊子等)をつくる。
- ・ 流通に乗りにくい空き家(路地奥にあるもの、傷みが激しいもの等)の維持・活用支援を充実させる。

修徳学区

■ 取組の経緯・進め方

修徳学区では、時代の変化に合わせたまちづくりを推進している。具体的には、平成 18 年に「修徳まちづくり憲章(第 1 部)」の策定、平成 22 年に「修徳まちづくり憲章(第 2 部 町並み編)」の策定、平成 24 年に「修徳景観づくり協議会」の認定など、まちづくり活動に積極的に取り組んでいる。

平成 26 年度からは、まちづくりの一環として空き家問題に取り組む「修徳空き家プロジェクト」をスタート。「京都市地域連携型空き家対策促進事業」の支援を受けて、さまざまな活動を展開している。



- (左)
「修徳まちづくり憲章(第 1 部)」
- (右)
「修徳まちづくり憲章(第 2 部 町並み編)」

■ 具体的な取組

「修徳空き家プロジェクト」の大きな特色は、多くの関係主体が協働している点にある。平成 28 年度までは、修徳学区の住民や空き家所有者、京都大学旧門内研究室、京都市都市計画局、京都市景観・まちづくりセンター、京都府建築士会と協働してきた。それにより、「空き家モデルプロジェクト」の実現に向けて、時代の変化に合わせたまちづくりを推進している。

取組①：「修徳空き家プロジェクト」

- ・ 空き家台帳の作成 (平成 26 年度)
- ・ 空き家の利活用に関するワークショップ・「空き家問題推進会議」の開催
- ・ ニュースレターの発行
- ・ 現地調査・修徳学区全世帯を対象としたアンケート調査・空き家所有者へのアンケート調査およびヒアリング調査



● 学区内の空き家を見て回る「まちあるき」を実施

● ニュースレター
(第 7 号)

● 「空き家問題推進会議」

取組②：コミュニティデザインとしての「空き家モデルプロジェクト」

空き家所有者に対して、所有している空き家の新たな利活用の検討を提案するため、当該物件を対象に「空き家モデルプロジェクト」を推進 (平成 27 年度～)

- ・ モデルとなる空き家の現況調査の実施 (清掃を含む。)
- ・ コミュニティによる空き家の利活用を検討するワークショップの開催
- ・ “コミュニティデザインとしての空き家の利活用” に基づくプロトタイプを提案
提案 1) 「日曜学校の再生」
提案 2) 「修徳フューチャーセンター」
提案 3) 「地域とテナントの協働による空き家再生」



● 4 回のワークショップを開催

■ 今後の取組

- ・ 「空き家モデルプロジェクト」では、完成した建物に地域の人々が愛着を持てるように、丁寧に推進している。少子高齢化社会に対応できるように、まちづくりに貢献することが可能な空き家利活用の可能性を探求することで、小さな成功が学区内外へ伝播していく好循環の確立を目指す。
- ・ 空き家・空き地の利活用には、個別の空き家に関するモデルケースを検討するだけでなく、学区全域での空き家活用方針のビジョンを協議することも必要である。今後も多くの関係主体と協働することで、持続的なまちづくりを展開していく。
- ・ 平成 29 年度以降、ゲストハウス対応に追われ空き家対策まで手が回らない状況であったが、令和 2 年度現在、ゲストハウスの開業が落ち着いてきたため、今後は空き家対策の取組を住民主体で再開していきたい。



● 検討中の空き家。明治期に建築された町家で、かつては学生による日曜学校が開かれていた。

■ 取組の経緯・進め方

菊浜学区では、まちの利便性や地域資源が魅力となり、最近では旅行者やゲストハウスが急増。一方、学区の居住人口は減少傾向にあり、空き家の増加・老朽化も顕著である。

転換期ともいえる動向に対し、学区では平成27年1月に「菊浜まちづくり推進委員会」を発足。まちの諸問題や課題に対応し、変化を活性化につなげるべく、取組を推進している。また、平成29年から「菊浜防災・福祉まちづくり」に取り組んでおり、毎年、行政・福祉関係者ととも「まち歩き会」を開催し、危険空き家等の調査を実施している。

近年、空き家の転用や新築により、地区内で70件ほどの宿泊施設が営業されている。令和2年度には5階建てのホテル等に対して、災害時「要配慮者」の一時避難所としての協定を2件締結している。



● 高瀬川畔の正面公園

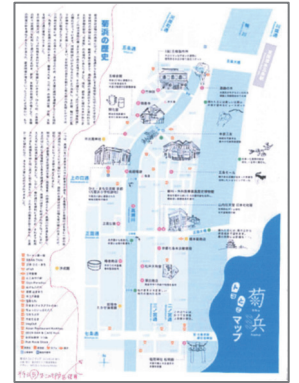
■ 具体的な取組

取組①：学区の課題・地域の魅力の再発見と共有

- 「菊浜まちづくり意見交換会」を実施。地域住民をはじめ、保育園の保護者など、自由参加で、地域の課題・希望をオープンに交換している。
- 「菊浜まちづくりニュース」を発行。意見交換会の報告や、取組の推移・進捗状況等を掲載し、全戸に配布した。
- 「菊浜トコトこマップ」の作成。地域住民においては地元の魅力の再発見、旅行者等の来訪者にはまち歩きガイドとして活用している。



● 意見交換会の様子



● 菊浜トコトこマップ

取組②：空き家・要配慮者の実態把握

- 学区の「市政協力委員会」にて、防災・防犯対策の一環として、空き家調査を実施。平成28年春の時点で、空き家の軒数は80軒であった。そのうち、所有者不明のもの、老朽化が進み危険な状態の物件も見られた。
- 災害時・日常時に備え、「地域の支え合い活動」のための「要配慮者情報の登録」を呼びかけた。現在、約30名が登録している。



● 菊浜高瀬川花灯籠

取組③：まちの魅力を発信し、空き家や防災福祉の意識向上を図る

- 「菊浜トコトこマップ」の完成に合わせて、平成28年3月に「菊浜高瀬川花灯籠」のイベントを実施
- 令和元年に「菊浜空き家対策・防災福祉まちづくり掲示板」を制作し、日頃より空き家対策や防災の情報を発信することで、地域住民の意識向上を目指している。



● 菊浜空き家対策・防災福祉まちづくり掲示板



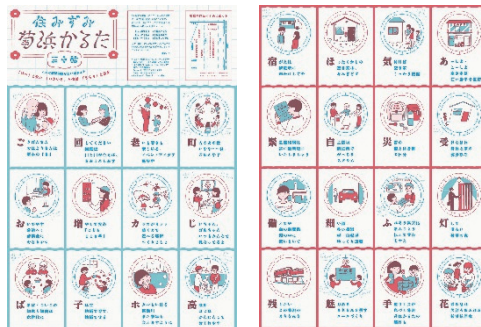
● 菊浜まちづくりニュース

取組④：将来ビジョンを明確化し、幅広く共有する

- 学区の将来ビジョンについて、意見交換会等で提案やアイデアを募集。地元の声や核とした将来ビジョンを、地域に幅広く理解・浸透していくため、学区にゆかりのある「かるた」で表現した。

■ 今後の取組

- 空き家の実態調査、追跡調査を、今後も継続して行う。
- 空き家、要配慮者等を網羅した防災マップを作成し、全戸に配布する。
- 空き家の所有者に対して、維持・活用を呼びかける啓発活動を1軒1軒、時間をかけて行っていく。
- ゲストハウス等の新規参入事業者に対して、地域との交渉の基となる、契約書の作成を検討。外国人向けに英語版も作る方向で検討している。



● 「住みずみ菊浜かるた」三十帖

(イラスト：京都造形芸術大学 中西晶子 (平成29年3月卒業))