

# 活動地域の情報交換会

- 日時：令和6年2月13日（火）午後1時30分～午後3時30分
- 会場：京都市景観・まちづくりセンター



令和6年2月13日に実施した情報交換会は4年ぶりの対面開催となり、当日は、17団体・23名の皆様にご参加いただきました。

今回は「地域における持続的な空き家対策とその手法」というテーマで京都市空家等対策協議会の委員でもある法政大学法学部の杉崎和久先生にご講演いただきました。

その後、講演内容をふまえて、3グループに分かれてワークショップ形式で意見交換を行いました。

## 当日のプログラム

13:30～14:20	①開催あいさつ ②事前アンケート結果の概要 ③杉崎先生ご講演
14:20～14:25	～休憩～
14:25～15:30	④各グループにて意見交換 ⑤各グループから意見交換内容の発表

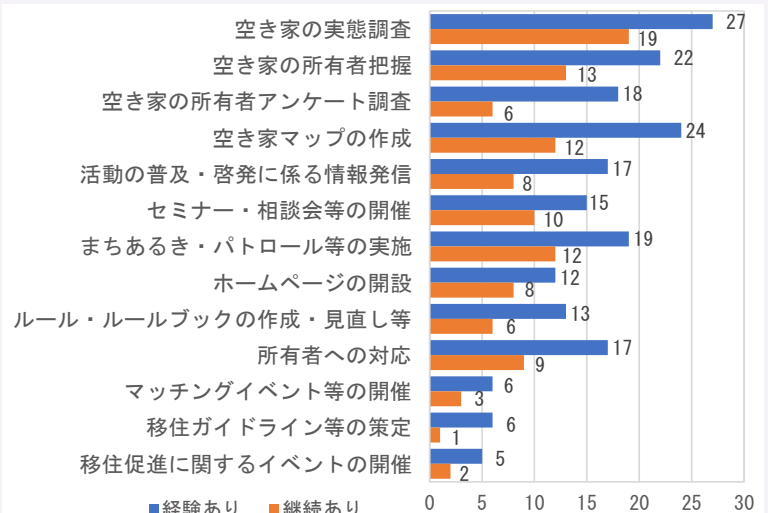


## 事前アンケート結果 ～活動の実施経験の有無と継続状況～

令和6年1月に実施した事前アンケートでは、30団体から回答をいただきました。

多くの地域が空き家の実態調査や所有者の把握に継続して取り組まれていました。一方で、所有者へのアンケート調査を継続している地域は少なく、情報交換会では、所有者へのアプローチの難しさについての意見が出されました。

アンケートへのご協力、誠にありがとうございました。





# 参加地域間の情報交換

「これまでの空き家対策活動の振り返りとこれからの空き家対策活動にむけて」をテーマとし、まずは、各地域のこれまでの活動と課題を共有し、その後、続けたい活動（やってみたい活動）やそのために必要なことについて意見交換を行いました。

## 1 グループ

※一部抜粋

これまでの活動・現状	課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の実態調査を実施している</li> <li>・活動では、「（移住者を呼び）活用できるか」「危険なものをなくすことができるか」の2本の柱を立てている</li> <li>・移住者と地域住民との交流会を実施している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・移住希望者はいるが、物件が少ない</li> <li>・移住者に肯定的でない人もいるなど、地域内で意識に差があり、物件はあっても活用に至らないこともある</li> <li>・アンケート調査はしたものの、その結果の活用方法が分からない</li> </ul>

続けたい活動	必要なこと
<ul style="list-style-type: none"> <li>・移住者とのマッチングを続けたい</li> <li>・移住促進を図るため、生業をつくることへの課題解決を探り続けたい</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>①活動を行う地域間での情報共有の工夫 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域間での定期的な意見交換</li> </ul> </li> <li>②移住者との関係づくり <ul style="list-style-type: none"> <li>・仕事もある中での活動は大変なため、活動を一人で抱え込まないように注意する</li> <li>・同じ地域に住む「仲間」として感じてもらえるよう、「移住者」としてではない言葉を使う</li> </ul> </li> </ol>

## 2 グループ

※一部抜粋

これまでの活動・現状	課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災マップを活用して、空き家マップを作成しているところである</li> <li>・実態調査を行い、活用への投げかけを行った</li> <li>・空き家の発生予防に取り組んでいる</li> <li>・専門家と連携している</li> <li>・空き家が減り、まちづくりまで活動を広げられている</li> <li>・相続セミナーを実施した</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コロナの影響で活動を休止しているが、今後どのようにしたらいいの分からない</li> <li>・地域の課題は空き家だけではない</li> <li>・高齢化が進み活動に取り組みにくい</li> <li>・地域内での空き家対策に関する意識が低い</li> <li>・運営資金がギリギリである</li> <li>・活動の後継者がいない</li> <li>・専門家の立場で活動を行えるのか不安である</li> </ul>

続けたい活動	必要なこと
<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家調査を継続したい</li> <li>・空き家に関するセミナーの開催を継続したい</li> <li>・所有者へのアプローチを継続したい</li> <li>・継続的な所有者アンケートを実施したい</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>①活動資金の確保 <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家改修のサポート（所有者から寄付を受けること等も含む）を実施し、収益化を図る</li> <li>・専門家としての収益を地域に還元するための仕組みを構築する</li> <li>・活動の資金づくり</li> </ul> </li> <li>②活動推進体制の構築 <ul style="list-style-type: none"> <li>・法務局への登記簿の請求方法などを地域で学び共有する</li> <li>・活動の担い手を確保する</li> <li>・専門家を活動メンバーに加える</li> </ul> </li> <li>③地域内での意識醸成の場の確保 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民で話し合う場を設ける</li> </ul> </li> </ol>



## 3 グループ

※一部抜粋

これまでの活動・現状	課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 空き家の実態調査を行っている</li> <li>• 活動が停滞しており、情報共有ができていない</li> <li>• 防犯パトロールにあわせた空き家の見回りを実施している</li> <li>• 空き家マップを更新している</li> <li>• 専門家と連携している</li> <li>• 空き家の活用を進めても、空き家が増加している現状にある</li> <li>• 空き家発生予防の普及活動に軸足を置いて活動している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 所有者へのアドバイス後の反応がない</li> <li>• 袋路の空き家を活用する際の所有者へのアプローチが難しい</li> <li>• 空き家調査結果のデジタル管理が進まず、また、デジタルツールがなかなか浸透しない</li> <li>• 地域内に空き家に関する相談窓口がない</li> <li>• 空き家予備軍への適切なアプローチ方法が分からない</li> </ul>

続けたい活動	必要なこと
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 地域の課題はその時々によって変化するので、空き家だけでなく社会課題に対応できるよう、地域内での横のつながりを確保できる体制を持ち続けたい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①活動資金の確保 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 専門家への謝礼の支払いを確保する</li> <li>• 活用できた際の資金的なインセンティブ</li> </ul> </li> <li>②専門家のモチベーションの担保 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 専門家が活動自体を楽しめるようにする</li> </ul> </li> <li>③情報共有の工夫 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地域内での連携</li> <li>• 住まいや移住の問合せに対応するため、全地域で情報が共有できるネットワーク</li> </ul> </li> <li>④活動体制 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 会の活動が楽しい、面白いことをやっているというイメージを持ってもらうようにする</li> </ul> </li> </ul>

## お知らせ

## 司法書士が空き家化予防について動画で解説！

京都市では、地域の集まりに司法書士といった専門家と市職員がお伺いし、相続等に関するミニ講座「おしかけ講座」を開催することで、空き家の発生を予防する啓発を行っています。

この度、令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されることを機に、相続の当事者となりうる現役世代やその子世代の若者への更なる啓発のため、同講座の内容を凝縮したショート動画を制作しました。

ご家族や地域の皆さまと一緒に、是非ご覧ください。





## 「地域における持続的な空き家対策とその手法」

法政大学法学部 杉崎 和久 先生

まちづくり活動において、地域による解決が期待される課題が増加かつ複雑・多様化する一方で、課題解決の担い手となる人材が高齢化等により不足している状況。地域として、どうすれば持続的な活動を行うことができるのか。空き家対策も含めた地域活動の再構築における大切なポイントについてお話しくささいました。

### ● 地域における空き家対策の位置付け

地域の課題は空き家だけではなく、課題の重みづけや課題に対する住民の意識は時代によって変化する。地域や社会のニーズに応じた柔軟なアプローチが必要。

### ● 担い手となる多様な人材の確保

例えば空き家問題は、防災や高齢化、民泊といった課題が絡んでいる。東山区六原学区では、関係する各種団体のメンバーでまちづくり委員会を発足させ、各種団体の役割を超え横断的に課題に対して取り組める体制をとっている。

### ● 住民関与の機会を広げる参加型事業

地域の多様な方々が活動に参加できる仕掛けが大切。六原学区ではまちづくり委員会のメンバー全員で、空き家化予防につながる情報を伝える冊子「空き家の手帖」やショートムービーを作成。

### ● 活動を継続させるための担い手の確保の工夫

#### ①地縁組織等（自治連、町内会、自治会）などの活動を担う人

→既にある関係性（家族・友人・知人・日頃のつきあい）を活かして、地域の活動に参加してもらうことが効果的。

#### ②生活する地域に関心のある人や特定の課題、テーマに関する活動を担う人

→行動力のある彼らを巻き込むことがポイント。彼らに参加してもらうきっかけづくりが大切。

#### ③専門家や学識経験者、学生等の外部人材

→専門家等とも連携することで、地域だけでは対処できない課題解決に向けた深い議論ができる。

#### ②の例：松原通界隈活性化プロジェクト（下京区）

洛央小学校区の松原通界隈の歴史を発信する活動。松原通の活性化に関心のある地元住民が集まり、参加者の「昔と同じように市がたつような通りになるといいな」との発言が端を発し、一緒に活動したい人が集まり、「松原通の駅」というイベントが実現！



### 地域・社会の関心に対応した柔軟な活動

2011- まちづくり委員会発足  
地域連携型空き家対策促進事業モデル地区  
\* 2012年度以降は「空き家部会」

2012- 防災まちづくり部会  
「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針」における「優先的に防災まちづくりを進める地区」モデル地区

2015-17 民泊・ゲストハウス部会  
\* 空き家部会は休眠

2018- 高齢者対策部会（空き家部会と合同）

「空き家」に関係する地域課題への対応

### 地域課題の一つとしての「空き家」問題

東山区六原学区での取組経過



動画はこちら

### ● 地域の「拠点」での活動

地域の空きスペースなどを活用し、拠点ともいえる場所で活動することにより、地域との関係が創出され、地域での新たな担い手の発掘につながった事例もある。

お問合せ・発行元：京都市都市計画局住宅室住宅政策課（空き家対策担当）

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地 TEL:075-222-3667