

地域連携型
空き家対策
促進事業

活動地域の情報交換会

- 日時：令和6年10月30日（水）午後2時～午後4時
- 会場：京都市景観・まちづくりセンター



当日は、14団体・16名の皆様にご参加いただき、「今後、空き家対策において取り組みたいこと」をテーマに3つの班で意見交換を行いました。

このニュースレターでは、各班で出た取組のポイントやアイデアをまとめながら情報交換会を振り返ってまいります。

参加地域間の情報交換

テーマ1：持続的な活動体制をつくるために工夫していること・できること

テーマ1では、各地域の取組体制や取り組んでいる内容を発表いただき、意見交換を行いました。以下、各班で出た意見の一部を記載します。特にポイントとなる点には下線を施しています。

1班 北区：小野郷・中川、左京区：大原・北部山間地域（別所・花脊・広河原）、東山区：粟田

- ・ 町内会や各団体と連携して、空き家の場所や所有者の情報を共有している。月に1度、情報共有が行える場を設けている。
- ・ 不動産事業者や建築士、弁護士等の専門家と連携している。空き家物件の情報は不動産事業者からも入手。
- ・ 所有者に対して、活用意向を問うアンケート調査を実施している（初めて「地域のために使ってもよい」と回答があった学区も）。
- ・ 学区内に居住はしていないが、移住に関する取組に協力してくれる方を「応援団」と位置付けて、応援団と連携して活動していくことを検討。
- ・ 移住に関するウェブサイトを開設しており、移住希望者からの問合せに対応している。全ての問合せに対応するのは難しく、地域としては子育て世帯からの問合せに絞って対応している。
- ・ 移住してきた方にもまちづくりの活動に参画してもらい、彼らが活躍できる場を設けられないか、取組の担い手を見つけられないか、考えていきたい。
- ・ 移住に関して、地域住民からは理解が得られないこともあり、地域内での理解を求めていくことが課題。



2班

北区：紫竹、上京区：春日、待賢、正親

- 住民福祉協議会を活動主体とし、自治連合会を兼務しているメンバーを中心に活動している。
- 防災の観点から消防団や自主防災会、福祉の観点から民生委員との連携が大切と考える。
- 住民からの物件の寄付を受けられるように、空き家対策に取り組むNPO法人を設立し、コンサル会社や各種土業も参画している。NPO化することで、資金の運用がしやすくなっている。
- 地域内のアクティブシニアの皆さんが空き家の維持管理を手伝う、楽しく活動ができる体制がつかれないか検討している。
- 空き家の所有者やいわゆる空き家予備軍の把握のために、各種団体が把握している情報を入手したいが、個人情報保護のハードルがある。どこまでの情報が地域内で共有できるか、今後の課題である。



3班

中京区：朱雀第三、明倫、東山区：六原、山科区、西京区：川岡

- 地域の問題は空き家だけではないため、各種団体と連携してあらゆる課題とからめて対応を考えられる体制が重要。
- 専門家が地域の活動に参画することは、専門家の直接的な利益には結びつかない。そのため、地域の活動に一定の理解がある専門家と取り組むことが大切。
- 相談があった物件の仲介については不動産事業者に、物件の現地調査はシルバー人材センターに依頼している。
- 資金面について、このほどイベントにおいて模擬店を出店し、その収益を取組資金に還元した。
- 所有者から空き家の活用について相談があった際、京町家の物件については、地域内の景観協議会とも意見交換を行っている。
- 空き家が観光客向けの施設に活用されることが多いため、「地域らしさ」を保持しながら活用を進めていきたい。
- 毎月、夜間巡回パトロールを行っており、そのなかで地域内の空き家の状況を確認している。
- 地域からは、親等が住んでいた思い出のある家を残したい、という声も多く聞かれ、そういった声があることも踏まえて空き家化予防の対策を考えていきたい。



テーマ2：地域としてこれから取り組みたいこと

テーマ2では、各地域から今後取り組みたいことについて、アイデアを出していただき、大きく以下の4点が挙げられました。

- ① そもそも空き家を発生させないための活動を行うこと
- ② 空き家の適切な維持管理を行うこと
- ③ 空き家の活用を進めること
- ④ 将来を見据えた活動体制をつくること

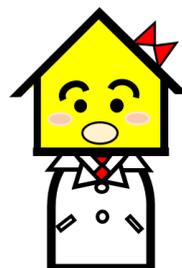
※一部抜粋

| | |
|--------|---|
| ①発生予防 | <ul style="list-style-type: none"> ・ まずは住民に空き家問題への関心を高めてもらう。 ・ 空き家化予防のための勉強会を開催する（例：おしかけ講座）。 |
| ②維持管理 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域に住んでいない所有者に維持管理を呼びかける。 ・ 地域内のアクティブシニア（大工や庭師）が所有者に代わって空き家の維持管理が行えるような仕組みをつくる。 |
| ③活用 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 所有者から地域に活用してほしいという意向のある物件を受け入れられる仕組みをつくる。 ・ 地域らしさを維持するため、活用方法について事前に所有者と考えられる仕組みをつくる。 ・ 空き家を活用して、地域の集会所として活用する。 ・ 移住者の獲得や、移住の良さを知っていただくため、移住のお試し用の住居を設ける。併せて、移住者の受け入れを必要とする現状を住民に周知していく。 |
| ④体制づくり | <ul style="list-style-type: none"> ・ 学区内に居住はしていないが、地域の取組に協力してくれる方と連携して活動していく。 ・ 将来、活動を推進していく担い手を育てるため、LINE等のデジタルツールを活用するなどして、若い世代も気軽に参加いただけるようにする（担い手＝後継者とすると身構えてしまうため、まずは、日々の活動を見てもらうところから始める）。 ・ 連携が可能な専門家を探す。地域に住んでいる専門家や京都市地域の空き家相談員を参考にする。 ・ 移住者や転入者が地域活動に参加する取組のほか、既存住民と新規住民が交流できる取組を実施する。 ・ 空き家を活用して、地域の活動に協力的な方に入居してもらう。 |

情報交換会を終えて

情報交換会後のアンケートでは、情報交換会に満足したとのお声を多数いただきました。なかでも、他団体の取組内容を知ることができて参考になった、同じ課題の解決に向けて話し合えたのがよかった、との感想を多く頂戴しました。

今後も、空き家対策に積極的に取り組まれていらっしゃる地域間のつながりが生まれ、皆様にとって意義のある場となるよう、情報交換会を定期的を開催してまいりたいと思います。



京都市からのお知らせ

住まいの将来を考える「おしかけ講座」



京都市では、専門家が地域の集まり（概ね5名以上）にお伺いして、空き家化予防の対策や相続・遺言について解説する出前講座「おしかけ講座」を開催しています。司法書士に加え、今年度からは、京都市地域の空き家相談員※による講座も加わりました。ぜひ、ご活用ください。

※京都市地域の空き家相談員：市の研修を受けて登録されたまちの不動産屋さん

講座テーマ

①入門編－住まいの将来を考える基礎講座（司法書士）

空き家の発生原因から予防策まで法律目線で解説！

②入門編－空き家で困らないためにいま準備すること（地域の空き家相談員）

空き家を放っておくと、多大なリスクが。

数多くの相談に応じた空き家相談員がいま準備すべきことを熱弁！

③実践編－基本の登記簿講座（司法書士）

登記簿の見方を解説！持参いただいた登記簿も拝見！

④実践編－遺言書・エンディングノート作成のススメ（司法書士）

相続や遺言などの専門的な知識を解説！



費用 無料（ただし会場代は申込者負担）

いつかのための予備知識

どうする空き家？カードゲーム

京都市では、空き家の所有者のみならず、将来の所有者となりうる世代に空き家所有者になる可能性を「自分事」としてとらえてもらうきっかけとして、カードゲームを制作しました。現在、各地域等に貸し出せるよう調整を進めております。ご興味がありましたら、当課までご連絡ください。



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