

平成30年度 京都市空き家等対策協議会 会議録

開催日時	平成30年8月28日(火) 午後2時00分～4時00分
開催場所	職員会館かもがわ 2階 中会議室
出席者 (五十音順)	池垣真理子委員, 井上えり子委員, 岡嶋緑委員, 阪本樹芳委員, 新谷久利委員, 菅谷幸弘委員, 住友正歳委員, 辻伸子委員, 内藤卓委員, 南部孝男委員, 西垣泰幸委員, 水越茜里委員, 森島善則委員, 山下善彦委員, 山領正委員, 渡邊博子委員
欠席者	阿部大輔委員, 辻本尚子委員, 古田彰男委員, 門川大作委員
議題(案件)	1 開会 2 委員紹介, 会長選任 3 議題 空き家対策の進捗状況(平成30年3月末時点)について 空き家対策の今後の取組について 4 閉会
資料	・座席表 ・資料1 委員名簿 ・資料2 空き家対策の進捗状況(平成30年3月末時点)の概要 ・資料3 空き家対策の進捗状況(平成30年3月末時点)について ・資料4 平成30年度空き家実態調査(新規事業)について ・資料5 議題

議 事 の 経 過	
発言者	発言の内容
事務局	<p>1 開会</p> <p>ただ今より「平成30年度 京都市空き家等対策協議会」を開催させていただきます。私は都市計画局まち再生・創造推進室 空き家対策課長の矢田部でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>京都市では、空家等対策の推進に関する特別措置法第6条に基づく「空き家等対策計画」の策定、変更、実施について、御意見等を頂戴することを目的に、「京都市空き家等対策協議会」を設置しています。</p> <p>今年度は、委員の改選をさせていただいており、本日御出席いただいている16名の皆様のほか、欠席の4名の皆様に「京都市空き家等対策協議会委員」として委嘱させていただく運びとなりました。</p> <p>また、お集まりいただいている16名の皆様に出席いただいておりますため、京都市空き家等の活用、適正管理等に関する条例施行規則第5条第3項の規定により、協議会が成立していることを御報告させていただきます。</p> <p>本日もよろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>2 委員紹介、会長の選任</p> <p>●委員の紹介について</p> <p>続きまして、本日ご出席の委員の皆さまを御紹介させていただきます。</p> <p>お手元の委員名簿は、五十音順に掲載させていただいており、その名簿順に御紹介させていただきます。</p> <p>(名簿順に委員の紹介)</p>
事務局	<p>●会長の選任について</p> <p>続きまして、「会長の選任」に進ませていただきます。</p> <p>京都市空き家等の活用、適正管理等に関する条例施行規則第4条第2項の規定に基づき、委員の互選により、会長を選任して頂きたいと存じます。</p> <p>お手元の「委員名簿」から選出をお願いしたいと存じます。</p> <p>どなたか御推薦ございませんでしょうか。</p>
内藤委員	<p>これまで空き家等対策協議会の会長に約2年間にわたり御尽力いただいた「西垣委員」が適任かと思えます。</p>
事務局	<p>「西垣委員」を御推薦とのお声を頂戴いたしましたが、いかがでございましょうか。</p> <p>(異議なし)</p>

事務局	<p>ありがとうございます。それでは、西垣委員に本協議会の会長に就任いただきたいと思えます。西垣会長は、会長席へ移動をお願いします。</p> <p>●会議の進行について</p> <p>では、本日の議事について御説明いたします。 まず、次第3「議題」についてでございます。</p> <p>平成30年3月に、この協議会での議論を踏まえ「京都市空き家等対策計画」を策定しました。</p> <p>対策計画においては、協議会において、対策計画の進捗状況、成果の確認・検証を行い、公表することとしております。</p> <p>本日の協議会では、平成30年3月時点の空き家対策の進捗状況を報告するとともに、今年度の新規事業である空き家の実態調査の概要を御説明させていただき、対策計画に掲載した取組指標の達成に向けた今後の取組について議論いただくこととしております。</p> <p>(資料2, 4, 5の説明)</p>
井上委員	<p>3 議題</p> <p>空き家対策の進捗状況（平成30年3月時点）について</p> <p>空き家対策の今後の取組について</p> <p>◆ 重点取組地区における空き家所有者への働き掛けについて</p> <p>資料2の「重点取組地区における空き家所有者への働き掛け」の平成29年度実績において、空き家軒数が725軒であったにもかかわらず、アンケートの送付数が415軒にとどまっています。</p> <p>この差について、説明をお願いします。</p>
事務局	<p>現地調査において空き家と判定した725軒のうち、買い手募集中などの流通物件や特定空き家等のすぐに活用が難しいと考えられる物件を除き、所有者調査を実施します。</p> <p>ここで、所有者調査の対象から漏れた空き家は、アンケート送付の対象とはなりません。</p> <p>所有者調査は、まず、登記記録に掲載されている所有者を調査し、登記記録に記載されている所有者の住所と空き家の所在地が一致しない場合は、登記記録に記載されている所有者の住所へアンケートを送付しています。</p> <p>続いて、登記記録で所有者の住所と空き家の所在地が一致するなどにより、所有者の住所が判明しなかった場合は、課税情報を調査し、課税情報で判明した住所にアンケートを送付しています。</p> <p>なお、登記記録及び課税情報の両方において、所有者の住所と空き家の所在地</p>

井上委員	<p>が一致していた場合等については、所有者の住所が不明としてアンケートを送付できないということになります。</p> <p>725軒のうち、300軒もの空き家が所有者不明ということは無視できない軒数であり、更なる所有者調査を行うなど、今後どのように対応するのも考える必要があります。</p>
事務局	<p>所有者が不明な空き家は、放置され管理不全状態になる恐れがある。</p> <p>このため、今年度の新規事業として、空き家の実態調査を実施したうえで、空き家を放置させない抜本的な仕組みを検討することとしています。</p> <p>今年度検討した仕組みを使って、空き家の活用、適正な管理を更に推進していきたいと考えています。</p>
南部委員	<p>登記情報と課税情報を使っても所有者の住所がわからないということは、固定資産税の納付書が返ってくるということになるのでしょうか。</p>
事務局	<p>課税情報における所有者の住所が空き家の所在地と一致する場合は、当該家屋が空き家である可能性が高いものとして、アンケートを送付していません。</p> <p>なお、登記記録に記載されている所有者の住所については、登記申請が義務付けられていないことから、実際の住所と異なっている場合があります。</p> <p>また、課税情報のうち、空き家特措法に基づき内部利用できるものは、限られており、例えば、滞納情報は利用できません。</p>
西垣会長	<p>空き家の活用等を誰に働き掛ければよいかわからない状況は、問題であると考えます。</p>
事務局	<p>個人情報の問題もあり、空き家特措法に基づき利用できる情報以外については、利用が難しい状況にあります。</p>
山下委員	<p>課税情報でも利用できないものがあるのは、法律上の問題でしょうか。それとも、京都市の運用の問題でしょうか。</p>
事務局	<p>地方税法上の守秘義務であり、全国の自治体で同じ状況にあります。</p>
岡嶋委員	<p>京町家の方は、全ての京町家にチラシを送付していると聞いたことがあります。空き家の方は固定資産税の納税通知書の送付先情報は入手できないのでしょうか。</p>
事務局	<p>固定資産税の納税通知書については、空き家のチラシを同封し、全ての家屋所有者に対して啓発文書を送付しています。重点取組地区については、市全域を調査することが難しいため、地域を限定して実施しているところです。</p>
辻委員	<p>重点取組地区の取組において、所有者からアンケートが返送された125軒のうち、活用に向けた動きのあった11軒以外の方たちについて、活用に向けた動きになかなか踏み出せない理由がわかれば教えてください。</p>
事務局	<p>一般的には、倉庫として使用しているため空き家でない、荷物の片付けができ</p>

菅谷委員	<p>ていないといった理由から空き家の活用ができないとされています。</p> <p>私の住んでいる地域も平成22年から、空き家対策に取り組んでおり、当初200軒くらいの空き家がありました。</p> <p>取組を始めた当初、登記簿を調べて判明した約200軒中60軒くらいの所有者に対して、アンケートを送付したところ数パーセントの回答率でありましたところ、何年も続けていると30パーセント以上回答がもらえるようになりました。</p> <p>重点取組地区の取組で判明した空き家725軒についても、繰り返し働き掛けることが大切だと考えます。</p> <p>空き家になる理由は、5つぐらいの要素が絡み合っており、私も何度も心が折れそうになりながら取り組みました。</p> <p>今後、各学区で空き家対策に取り組まれるときは、様々な主体との連携が非常に大事になってきます。</p>
南部委員 事務局	<p>空き家の所有者調査を行う場合、住民基本台帳の閲覧は可能でしょうか。</p> <p>空き家特措法に基づき、戸籍や住民票は確認可能です。ただし、引っ越しをしても住民票を異動していないなどにより、所在が分からない場合があります。</p>
南部委員	<p>住民基本台帳の情報を確認しても、所有者の所在がわからないということでしょうか。</p>
内藤委員 事務局	<p>補足説明させていただきます。現在、住民票の除票の保存期間は5年間ですが、国の方で、これを150年に延長するという方向性が示されており、法改正がなされれば、所有者の所在を確知できる可能性が向上します。</p>
事務局	<p>所有者調査は、長いものでは数カ月かかる場合もあり、重点取組地区の取組では、年度内に働き掛けを完了しなければならない関係上、働き掛けの期間をしっかりと確保するため、所有者調査で住民基本台帳までは確認していません。</p> <p>ただし、特定空き家等の所有者に対する指導等の業務においては、戸籍や住民票の確認を行っているが、所有者が多数いる、海外に居住しており所在が不明といった課題があります。</p>
井上委員	<p>◆ 重点取組地区における空き家所有者への働き掛けについて</p> <p>取組指標の市場に流通していない空き家の増加の抑制について、最近、不動産売買は活況しており、空き家だったものがどんどん活用されています。しかし、それにより除却されている空き家が増えてきているように感じます。建物により除却されるものがあるのは仕方がないが、一方で、京都市は、京町家の保全・継承の取組で、京町家は全て残すという政策をとっています。このため、どんどん除却が進んだ場合、空き家対策としては市場に流通していない空き家の増加が抑制できてよいかもしれないが、京町家を残すといった京都市全体での政策のバラ</p>

事務局	<p>ンスを取りながら進めて欲しいと思います。</p> <p>空き家対策を担当しているまち再生・創造推進室では、京町家の保全・継承も担当しているため、連携して取り組んでいきたいと考えています。また、対策計画にも記載していますが、空き家はまちの資産でもあるため、使える空き家については、活用を促進できるように京町家の担当も連携して、取り組んでいきます。</p>
南部委員	<p>京町家条例における京町家の定義が非常に厳しいと感じています。京町家をできる限り保存できるよう条例の定義を緩めてはどうでしょうか。</p>
事務局	<p>京町家の定義については、条例、規則で定めていますが、良いものを積極的に残せるよう、極めて厳しいものとはなっていないものと考えています。</p>
住友委員	<p>◆ 地域主体の空き家対策の取組について</p> <p>空き家対策に取り組んでいる地域は、菅谷委員が発言されたとおり、どのようにして空き家をなくしていけばよいか、ということを考えながら取り組んでいるところです。</p> <p>協議会の資料の2ページに、地域主体の空き家対策に取り組む地域が記載されていますが、各行政区あたり3～5学区が取り組まれており、山科区では13学区が地域主体の空き家対策に取り組んでいます。</p> <p>山科区での取組は、空き家にいちばん近い存在である自治会ごとに空き家調査を行うこととしており、各自治会の地図を使って、自治会長や市政協力委員さんに実施していただいています。判明した空き家について、自治会長さんに「いつから空き家になっているか」「空き家になる前に住んでいた方はどうされたのか」「空き家になる前に住んでいた方はどんな方なのか」を分かる範囲で答えていただいています。</p> <p>これを全自治会で実施し、行政で取りまとめてもらうことになっています。</p> <p>また、管理不全空き家が解決した例を紹介します。8戸建ての長屋が2棟あり、外壁が崩れているなど危険な状況でありましたが、自治会で所有者調査を行ってもわからない状況であった。行政に対応を依頼したところ、所有者が判明し、結果、2棟とも解体撤去されたといった成功例がありました。</p> <p>また、自治会内で、空き家を民泊にするといった話が持ち上がり、オーナーの方と話し合いを持つことになったという事例もありました。オーナーは、外国籍であるが京都市に長い期間居住されていた方でありました。オーナーの方と自治会とで話し合いを行った結果、オーナーの方は自治会からの要望を全て受け入れてくれることとなり、契約書を作成し、自治会と契約を締結しました。その後、当該民泊には、外国の方がたくさん宿泊されているようです。民泊については、成功例ばかりではないが、ひとつの活用方法であると思いますので、私の地域で</p>

西垣会長	<p>の事例を紹介させていただきました。</p> <p>これから空き家調査を行うにあたり、専門家の皆さんも多いため、こういったことも調べたらどうかといったことも教えていただければと思います。</p> <p>京都市では、79の学区が地域主体の空き家対策に取り組んでいるが、これは全国的に見ても素晴らしい取組だと思います。一方で、取組には苦労も多く、取組地域を拡大するためには、地域として、行政等からどういった支援が受けられれば取組が進むといったものがあれば御意見をいただきたいと思います。</p>
住友委員	<p>私たちが取組を進めるにあたり、空き家を、完全な空き家、準空き家にわけて、完全な空き家を優先する、またマンションよりも戸建ての空き家を優先するなどにより取り組んでいます。また、自治会だけの取組には限界があるため、行政と連携して取り組んでいます。六原学区では、どのように取り組まれているか教えて欲しいと思います。</p>
菅谷委員	<p>六原学区では、人に住んでもらってまちをつくるという考え方であり、住んでいる人の視点に立ってまちづくりに取り組んでいる。まちづくりに取り組む中で、空き家の問題は避けて通れないため、空き家対策に取り組んでいます。</p> <p>また、学区内に100軒以上もの民泊があり、民泊の事業者とのつきあい方も課題であると考えています。</p> <p>本来は、人が住んでもらってまちが形成されるべきではありますが、今の民泊の状況を見ていると、まちが壊れてしまうのではないかという悲壮感を感じています。</p> <p>学校も近くにでき、子育て世帯に住んでいただきたいが、宿泊施設の需要が強いなど、価格が高騰して、手が出せない状況になり、ますます、人が減っています。</p> <p>借家を持っている大家さんがまとめて4、5軒立ち退きするといった事例が、学区内に数件あり、26世帯の町内会のうち、10軒が立ち退きしてしまい、残りの16世帯で町内会が維持できるのか、自治会の活動ができるのかといった状況に追い込まれつつあります。私たちは、自治会の在り方を課題に挙げており、会議を設置して考えていくこととしています。現実には、地域にこういった問題が降り注いでいます。</p> <p>空き家が誰の問題であるかといったときに、空き家は個人の資産であるため、他人がとやかく言えないと思っていましたが、今になって、空き家は地域にとって迷惑な存在であると言えるようになりました。まち全体を形成していくために、人に住んでもらうことが重要です。京都市もインバウンドで、観光客がたくさん来ていますが、人の住んでいないようなまちに来て、観光になるのかといったことも感じています。人が住んでいるからこそ、観光地として成り立っていくので</p>

	<p>はないかと考えています。</p> <p>空き家是一朝一夕で解決するものではありません。私たちの学区も10年間空き家対策を行い、空き家はずいぶん減ってきたのではないかと考えていました。10年前に約200軒の空き家があり、この10年間で約110軒の空き家を活用され、約90軒は今も空き家のまま残っています。ところが、再調査したところ、新たな空き家が生まれており、10年前から10軒しか減少しておらず、現在も約190軒の空き家がありました。</p> <p>また、私たちの地域も高齢化しており、空き家予備軍がたくさんある状況です。高齢者の方々が亡くなれば新たな空き家が生まれる、といったことの繰り返しであるため、空き家対策は期間を決めて取り組むものではなく、継続して取り組まないと上手く回っていかないのではないかと感じています。</p>
山下委員	<p>◆ 京町家の活用について</p> <p>私はよく空き家や町家を活用しているが、活用の観点から見ると、京町家の活用は活況であるため、京町家の指定の範囲を拡大して欲しいと考えています。</p> <p>しかし、いわゆる再建不可の京町家ではない建物については、どうしようもない。路地奥などについても、活用の方法を考えるが、行政の担当課に行っても安全重視によりできないと言われます。もう少し弾力的にできないかと思えます。</p> <p>路地は、京都において文化的な遺産であると考えているが、今の建築基準法では、43条ただし書きを使ってもセットバックをしないといけません。また、始端部の所有者の同意が必要になるため、なかなか同意してもらえないため、セットバックを少なくするなど、柔軟に対応していただきたいと思えます。</p> <p>空き家の活用で収益があがればやっていただけるが、費用負担の問題などにより、そのまま塩漬けになってしまいます。</p> <p>例えば、路地などの小さい単位の所有者が集まって、京都市に対して路地のグランドデザインのプロポーザルの募集をしてもらうよう要望します。民間事業者が、それに対して提案を行い、住民の同意を得られ、法律等も柔軟に対応できるのであれば、民間事業者も収益を見込むことができ、投資を行うといったことが考えられるのではないのでしょうか。今の都市計画の単位よりも狭い、町内くらいの単位でまちづくりの企画提案ができるような京都市の体制を考えていただきたいと思えます。</p>
事務局	<p>山下委員が言われたような再建不可の空き家等は、どのように活用していいのかかわからず、活用されずに残っていく可能性があると考えられます。まち再生・創造推進室の密集市街地・細街路対策においても、調査・研究を行っているところであるが、いただいた提案も念頭におきながら検討を進めていきたいと思いま</p>

山下委員	<p>す。</p> <p>例えば、路地に10軒家屋がある場合、そのうちの過半数の家屋の所有者の同意があれば、ひとつの企画として京都市が予算を組んでプロポーザル方式で提案を募集するといったことをしてみてもはどうでしょうか。最終的には、住民の声を聞いて空き家の活用方法が決まるため、まちづくりも盛り上がるのではないのでしょうか。</p>
事務局	<p>地域主体の空き家対策について、現在79学区に取り組んでいただいておりますが、取組地域を拡大させる必要があります。町単位での取組も進めていければと考えています。高齢者福祉、商店街の空き店舗対策等、他局とも連携して取組を広げていければと考えています。</p>
池垣委員	<p>重点取組地区の空き家対策について、725軒の空き家から、アンケートの送付、ヒアリングの実施等、取組を進めるほど、対象の空き家数が減っています。最初に725軒の空き家を捕捉しているのにもったいないと感じています。</p> <p>先ほど、地域の空き家対策に取り組まれている委員の皆様から、草の根活動のように、自治会長さんを中心に空き家を1軒ずつ回っているお話をされていましたが、空き家所有者ひとりひとりがお持ちの問題に対応していく必要があると考えており、行政書士会の方でも、所有者からお話を聞き、行政の担当課、専門家を紹介や解決に向けての提案を行うなど、コーディネーター的な役割を担えればと考え、国土交通省の「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」に京都市の協力を得て応募し、採択されました。この事業により、コーディネーターの育成に取り組んでいきます。</p> <p>重点取組地区においても、アンケートを送って反応がない場合は諦めるというのではなく、所有者は目が悪くなりアンケートを返送できないといった場合も考えられるため、地域、専門家と連携し、高齢者福祉の観点でサポートするなど、空き家の活用をより進めるためのアプローチが大切だと考えます。</p>
渡邊委員	<p>自主防災、命を守るという観点からお話をさせていただきます。醍醐地区では、高齢者の見守りとともにフラッグを配っており、そこから空き家の調査を開始しました。あの空き家は誰の持ち物かといったことは、地域住民が良く知っています。特に、今は大阪北部地震などにより、地域の関心も高まっているため、地域と連携して取組を進めるのが良いと思います。</p>
事務局	<p>重点取組で把握した空き家の状況は、地域にフィードバックし、空き家問題に目を向けていただくことにより、地域主体の空き家対策の取組着手に向けて取り組んでおり、この場にいる皆様をはじめとする専門家の皆様と連携しながら進めていきたいと考えています。</p>
菅谷委員	<p>空き家の調査においても、地域との信頼関係を築くことが必要です。私も空き</p>

山領委員	<p>家対策を始めた当初は、近隣の方に金儲けを始めたといった目で見られていましたが、何年も継続するうちに信頼を得て、協力を得られることができました。</p> <p>例えば、不動産事業者の方は胡散臭いといった感情を持たれている方はたくさんいるため、専門家の方が、情報を持って地域に行かれてもなかなかうまくいきません。地域との信頼関係の構築が重要です。</p> <p>私も、アンケートを始めた時は回収率が7～8%であったが、繰り返し行うことで回収率が向上してくるとともに、地域からの協力を得られるようになりました。</p>
事務局	<p>重点取組地区での空き家のアンケート内容について、教えていただきたい。</p> <p>宅地建物取引業法が改正され、既存住宅について状況調査を実施できることとなり、買い手は、建築士が調査した空き家の状況を知った上で、活用することが可能となりました。行政についても、健全な空き家の情報を知った上で、空き家を活用できるということを発信してもらえればよいと思います。</p> <p>市外居住者についての働き掛けについて、空き家バンクなどにより市外居住者に京都市内の空き家を紹介できればよいのではないかと考えます。</p>
事務局	<p>空き家バンクは、不動産流通が発達していない地域では有効ですが、京都市のように不動産流通が発達した地域では、空き家バンクに登録される物件は非常に扱いにくい物件であり、そのような物件を素人である行政職員が取り扱うことは難しいのではないかと考えられること、また、空き家バンクにより地域の皆様の意向にそぐわない空き家の活用がなされると考えられることから、空き家の活用については、空き家バンクよりも、専門家の皆様に協力いただきながら進めていく方がよいと考えています。</p> <p>なお、資料5-2に記載されている市外居住者に対する働き掛けというのは、市外にお住まいの京都市内に空き家をお持ちの方に対して、空き家の活用をどのように啓発すればよいか御意見をいただきたいということです。</p>
森島委員	<p>◆ 空き家の活用について</p> <p>私はNPO法人ANEWAL Galleryで、アーティストの滞在場所や展示空間としての空き家の活用や、地域とアーティストの間に入ってコーディネートするという活動を行っています。</p> <p>今、当団体で3つの空き家を所有・活用しています。1つ目は、事務所として活用し、2つ目は、京町家をミーティングスペース、ギャラリースペースとして活用し、3つ目は、協議会資料の活用事例として掲載されていますが、京都市のマッチングイベントをきっかけに、海外のアーティストの活動の場として活用しています。マッチングイベントで、所有者と活用希望者である私たちの間にアド</p>

内藤委員	<p>バイザーが入っていましたが、私たちは地域に入っていきたいという希望がありましたが、アドバイザーは住居としての活用を考えていたようであり、地域に入っていくという空き家の活用方法が理解されませんでした。</p> <p>例えば、地域に入っていけるアドバイザーなど、所有者、活用希望者の要望に応じたアドバイスができるアドバイザーの育成が必要だと考えます。</p> <p>上京区、左京区で、2戸1、3戸1の建物が簡易宿所になるなど、宿泊施設が増えています。しかし、中には、明かりが点いているところをほとんど見たことがなく、稼働していないように見える施設もあります。</p> <p>このまま、稼働しなければ、第2、第3の空き家問題が発生することが予想され、シャッター商店街の簡易宿所版が発生し、そういった問題についても将来的に考えていく必要があります。</p>
菅谷委員	<p>一棟貸しの宿泊施設については、住居に転用できると考えていますが、この傾向がどこまで続くのか疑問です。観光という施策は盤石ではなく、テロなどが発生した場合に、一斉に需要がなくなる可能性があり、簡易宿所のうち、トイレ、お風呂が共同であるなど、住宅に戻せないものは、ほとんど活用されず残っていくのではないかと危機感を持っており、そういった建物が増えています。</p> <p>私たちが地域で空き家対策を進めるときは、不動産コンサルティング協会や建築士会の皆様の力も借りながら進めているところです。</p>
内藤委員	<p>あまり稼働していない宿泊施設は、空き家が一度水面下にもぐっただけで、ある日空き家にもどる存在であると考えます。</p>
菅谷委員	<p>現在、一棟貸の宿泊施設も2極化しており、あまり稼働していない施設は、どんどん撤退しています。投資物件として宿泊施設を購入しても、だんだん建物も劣化し、稼働率が下がると宿泊費も下がり、宿泊者の質も下がっていくのではないかと考えます。私は、空き家には人に住んで欲しいと考えており、カフェを併設し、そこに地域の人も参加できるなど、事業者と地域の人が顔の見える関係ができれば、観光客にも対応できるのではないかと考えています。</p>
水越委員	<p>私は、空き家の活用方法について2つ提案いたします。</p> <p>1つ目は、留学生と日本人の学生によるシェアハウスです。</p> <p>民泊などに出入りする外国人を不安に思う地域の方は多いが、留学生と一緒に日本人の学生が同居することにより、地域の方の不安も和らぐと考えます。</p> <p>また、京都にはホストファミリーが少なく、京都の大学の留学生でも亀岡から通学していると聞いたことがあります。</p> <p>留学生と日本人の学生が同居することにより、留学生については、京都市内に居住が可能となり、日本人の学生については、留学生と同居することにより語学を勉強することができるなど、留学生と日本人の学生の双方にメリットがあると</p>

西垣会長	<p>考えます。</p> <p>朱雀第六学区で地域主体の空き家対策に参加した時に、すごく便利な場所に空き家がありました。色々な人が利用する民泊としての活用は、地域住民が不安を感じており難しいが、留学生であれば数年間居住してくれるとともに、京都に魅力を感じ、卒業後の継続した居住も期待できるのではないかと考えました。</p> <p>まちに人が集まるためには、空き家の住居としての活用だけでなく、店舗としての活用も必要であると考え、2つ目の活用方法として、空き家で水耕栽培をし、出来た野菜等を販売してはどうかと考えました。</p> <p>水耕栽培は、水を切らしてはいけないなどの管理が必要、空調設備が必要などの条件はあるが、地域のために働きたいと考えている学生はたくさんいるため、学生主導で行うことができると考えています。</p> <p>留学生の住まいの問題については、どこの大学も解決したいと考えています。</p> <p>大学が整備できるのは、せいぜい200～300戸程度ですが、実際の留学生は数千人規模です。また、地方から京都に出てくる学生についても、大学は寮を作りたいと考えています。こういった問題を解決するためにも、空き家を学生の住まいとして活用する方策について、検討していただきたいと思います。</p>
森島委員	<p>海外のアーティストやインターン生が、私たちの団体が所有するギャラリーを使用することがありますが、地域の方は外国人に対して、京都の文化を教えてください。外国人は地域の中に入って文化を学びたいという意向を持った方が多いため、大学と連携することができれば、地域も安心して外国人を受け入れられます。</p> <p>留学生であれば数年間居住してくれるので、留学生は地域の情報を海外に発信する、また、地域の方も自分たちの地域の魅力を再認識するなどの効果が期待できるのではないかと考えます。</p>
渡邊委員	<p>海外からの学生がインターンに来た時に、建築関係の学生であったが、技術を身につけたいという理由から、材料代だけでリノベーションさせてくれる空き家を提供して欲しいという要望がありました。</p> <p>空き家に費用をかけられない所有者にとっては、そういった学生の力を利用することにより、空き家の活用につながるのではないかと考えます。</p>
新谷委員	<p>私は、左京区北部山間地区で、自治連の空き家部会長をしています。過疎地域の空き家問題は、中心市街地とは異なる問題を抱えています。</p> <p>地域に新しい住民に入ってきていただくために、空き家対策を進めています。</p> <p>左京区役所と連携して所有者アンケートの実施や所有者への空き家の活用等の働き掛けを行いました。相続の問題や、仏壇がある、お墓参りしたいといった理由から、なかなか空き家を活用してもらえないといった事情があります。</p>

<p>阪本委員</p>	<p>六原学区のように、地域の皆さんとコミュニケーションをとり、信頼関係を構築しながら空き家対策を進めているところです。</p> <p>土地家屋調査士会では、空き家のサポートデスクの開設、所有者不明空き家の委員会の設置などの活動をしています。</p> <p>空家特措法の付帯決議では、空き家が存在する土地の境界を明確にする手続きを設けるための必要な検討を行うこととされており、土地家屋調査士会としても、お力添えをできるのではないかと思います。</p> <p>例えば、空き家解体後に設置したフェンスが土地の境界を越えているといったトラブルがあった自治体もあり、土地家屋調査士としてサポートできれば、無用な争いをなくすことができるのではないかと考えています。</p> <p>また、建物については、空き家等の現状を登記の内容と一致させることが必要であると考えています。</p> <p>京都市内の空き家の接している道路の45%が狭あい道路であるというデータがあり、狭あい道路をなくすことは空き家を発生させない手段のひとつです。</p> <p>土地家屋調査士として、空き家の活用について積極的に活動していきたいと思っています。</p>
<p>西垣会長</p>	<p>● 今後の協議会の予定について</p> <p>それでは、本日の議論は以上で終わりですが、今後の予定について事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>今後の予定についてでございますが、本日の協議会の資料と協議の内容を、本市のホームページに掲載するなど、取組状況の発信をしてまいります。</p> <p>なお、本年度は、更なる協議会の開催予定はありませんが、来年度以降も、事業の進捗状況の確認、協議のために協議会を開催する予定としておりますので、よろしく願いいたします。</p> <p>対策計画に基づく施策の具体化、実施にあたり、皆様の引き続きの御協力をお願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>3 閉会</p> <p>以上をもちまして、「平成30年度京都市空き家等対策協議会」を終了いたします。</p> <p>委員の皆様におかれましては、本市の空き家対策に対し、貴重な御意見・御指摘をいただきまして、誠にありがとうございました。</p> <p style="text-align: right;">以 上</p>