

## 住宅以外の空き家の活用の方策について

### 1 第1回部会（平成30年11月21日開催）における主な意見

- ① 住宅以外で活用される場合は、昼間に人が常駐し、地域が安心できる活用方法がよいのではないかと。
- ② 雇用の創出や地域の活性化につながるなど、空き家の活用が市内への人口の流入を促す活用方法がよいのではないかと。
- ③ 空き家に係る所有権と使用権を上手く切り離す仕組みが必要ではないかと。

### 2 住宅以外の活用を促進させるエリアについて

持続可能な都市の構築における5分類において、どのような活用が考えられるか。  
（5分類の詳細は別紙参照）

＜参考：「京都市持続可能な都市構築プラン（仮称）」（素案）における各地域分類の特徴等＞

エリア名	該当する地域の例	地域にとって重要な施設の例
広域拠点 エリア	・歴史的都心地区周辺、 ・京都駅周辺、 ・二条・丹波口・梅小路周辺	・広域的な商業施設 ・オフィス ・MICE施設 等
地域中核拠点 エリア	周辺部等における地域の拠点（北大路、太秦天神川、山科、竹田駅周辺等）	・地域ニーズに応える商業施設 ・地域の拠点病院 ・図書館など生涯学習施設 等
日常生活 エリア	市街化区域（ものづくり産業集積エリアを除く）	・日常生活を支える商業施設 ・病院・診療所 ・保育所、高齢者福祉施設 等
ものづくり産業集積 エリア	・工業・工業専用地域、 ・らくなん進都 等	・ものづくり関連工場、物流施設 ・研究所、オフィス ・産業交流施設 等
緑豊かな エリア	・市街化調整区域、 ・都市計画区域外の地域	・暮らしを支える施設 ・地域の特性を活かした産業の施設 ・観光等の交流施設 等

### 3 住宅から住宅以外の方法での活用について

住宅以外の方法での活用を断念するケースにおいて、金銭的課題、手続きが難しいなど、活用を断念する主な要因について、どのようなものが考えられるか。

- ① 法的制限、制度上の制限（建築基準法、旅館業法、住宅宿泊事業法など）
- ② 所有者に関すること（経済的な問題、情報不足（法的制限、制度上の制限）など）
- ③ 地域に関すること（近隣に迷惑をかけられない、特定の活用方法についての地域からの抵抗感等） など

#### 4 所有権と使用権の切り離しについて

現状、空き家に係る所有権と使用権を上手く切り離すことが出来ない主な要因は、  
どういったものが考えられるか。

- ① 法的制限，制度上の制限
- ② 所有者に関すること（空き家活用に係る意識が低い，情報不足（貸したら返ってこない，貸すことに関する不安感）等）
- ③ 地域に関すること（近隣に迷惑をかけられない，特定の活用方法についての地域からの抵抗感等）                      など