

空き家対策の進捗状況(令和2年3月末時点)の概要

1 取組指標

【各取組指標に対するR元年度末時点の状況】

項目	H29 年度末	H30 年度末	R元年度末	指標	達成年度
地域の空き家相談員への相談件数(年間)	1, 053件	886件	971件	1, 500件	毎年
専門家派遣の派遣件数(年間)	61件	92件	81件	80件	毎年
地域主体の空き家対策に取り組んでいる学区数(累計)	79学区	107学区	141学区	100学区	H30年度末
				全学区	H35年度末 (R5年度末)
通報のあった管理不全空き家の解決率(累計)	43. 5%	48. 1%	53. 4%	100%	H38年度末 (R8年度末)
市場に流通していない空き家の増加の抑制(調査時点)	45, 100戸 (※1)	45, 100戸 (※1)	45, 100戸 (※2)	推計68, 700戸 ⇒55, 000戸に抑制	H35年 (R5年)

※1 平成25年住宅・土地統計調査の結果

※2 平成30年住宅・土地統計調査の結果

2 令和元年度に実施した主な事業

(1) 地域の空き家相談員制度

研修を受けた不動産事業者を「地域の空き家相談員」として登録し、無料で所有者等の空き家に関する相談に応じるなど、令和2年4月現在273名の相談員に活動いただいている。令和元年度は、地域の空き家相談員が幅広く提案を行えるよう、スキルアップにつながる研修を実施しました。

【令和元年度相談実績（相談員アンケートの回答による（令和2年3月31日時点）】

相談件数	971件
流通件数	328件
契約件数	288件
相談員登録者数	273名 (令和2年4月時点)

【相談員による空き家相談会の開催実績（京都市主催又は共催のもの）】

開催年月	開催場所	相談組数
平成29年 2月	右京区役所	2組
2月	上京区役所	2組
3月	北区役所	5組
10月	上京区役所	9組
11月	山科区役所	6組
平成30年 7月	北区役所	8組
12月	下京区役所	4組
令和 元年 9月	左京区役所	6組
10月	伏見区役所	5組



＜地域の空き家相談員による
空き家相談会＞

平成29年12月から、区役所・支所に定期的な空き家相談窓口を設置し、市民等からの空き家に関する相談に応じていただいている（月1回設置）。

開設時期	開設会場
平成29年12月	北区
平成31年 4月	伏見区
令和 元年10月	左京区、下京区、右京区
令和 2年 4月	上京区、中京区、山科区、南区、深草支所、醍醐支所

(2) 専門家派遣制度

空き家を活用・流通させようとする場合に、助言や情報提供等を行う専門家（建築士及び地域の空き家相談員）を無料で派遣しています。令和2年度からは、司法書士にもご協力いただいています。

【派遣実績】

年度	派遣件数
H26	30件
H27	63件
H28	57件
H29	61件
H30	92件
R1	81件

(3) 地域主体の空き家対策

地域主体の空き家対策に計141学区で取り組んでいただいている、各地域団体において、おしゃかけ講座の受講、まち歩きによる空き家調査、空き家マップの作成、空き家所有者向け相談会、空き家所有者への活用提案など、様々な地域主体の空き家対策が展開されています。

令和元年度には、左京区静原学区や中京区朱雀第七学区が新たに空き家対策の取組を開始しました。

【取組の様子】



<まち歩きによる空き家調査>



<空き家相談会>

【取組地域】

行政区	取組学区／全学区	学区名又は団体名
北区	18／18	全ての学区
上京区	17／17	全ての学区
左京区	24／28	聖護院学区、浄楽学区、葵学区、鞍馬学区を除く全ての学区
中京区	12／23	梅屋学区、銅駄学区、竹間学区、朱雀第一学区、朱雀第三学区、乾学区、明倫学区、朱雀第六学区、生祥学区、城巽学区、柳池学区、朱雀第七学区
東山区	9／11	六原学区、粟田学区、今熊野学区、有済学区、月輪学区、新道学区、修道学区、貞教学区、清水学区
山科区	13／13	全ての学区
下京区	5／23	有隣学区、修徳学区、菊浜学区、光徳学区、大内学区

南区	1／15	唐橋学区
右京区	26／27	常盤野を除く全学区 ※京北は6学区として計上している
西京区	7／17	新林学区、竹の里学区、境谷学区、福西学区、川岡学区、桂川学区、松陽学区
伏見区	9／35	砂川学区、稻荷学区、深草学区、藤森学区、桃山学区、桃山東学区、淀学区、醍醐学区
合計	141／227	

(4) 重点取組地区における空き家調査及び所有者への働き掛け

平成28年度から平成30年度まで交通利便性などを考慮し、空き家に対する需要が高いと考えられる地域を重点取組地区に設定し、当該地区の空き家の所有者に対して、アンケート・チラシの郵送や電話といった直接的な方法により、活用・流通を働き掛ける取組を実施していました。

令和元年度は、これまでに設定した重点取組地区の空き家所有者への働き掛け及び平成30年度に本市が実施した空き家実態調査の対象学区のうち、6学区を対象に空き家所有者へ働き掛けを実施しました。

【令和元年度の取組内容】

- ① 重点取組地区として、平成28年度・29年度・30年度にアンケート・ヒアリング・個別訪問等を実施したが活用に至らなかった空き家所有者を対象に、建物の活用状況等に関するアンケートや空き家活用に向けた啓発文書の送付、架電により活用を働き掛けました。
 - ② また、平成30年度に本市が実施した空き家実態調査の対象学区（市内26学区）のうち、指定した6学区の空き家所有者に対して、建物の活用状況等に関するアンケートや空き家活用に向けた啓発文書の送付、架電により活用を働き掛けました。
- なお、6学区を除いた20学区については、建物の活用状況等に関するアンケートや空き家活用に向けた啓発文書の送付により実態把握を行いました。

(5) 「空き家の更なる活用促進に向けた抜本的な空き家対策」の推進

令和元年8月に、京都市空き家等対策協議会において取りまとめた「空き家の更なる活用促進に向けた抜本的な空き家対策」に基づき、空き家のより一層の活用や放置空き家の発生の抑制を図ることとしています。

【抜本的な空き家対策】

ア 地域主体の空き家対策の充実

空き家問題を地域が「自分ごと」、「みんなごと」として取り組めるよう、引き続き、地域主体の空き家対策の更なる地域の拡大や取組の充実を図ります。

イ 空き家問題に関わる各種専門団体との連携

各種専門団体との連携について、更なる連携強化に向けて検討します。

ウ 管理不全空き家の敷地の固定資産税住宅用地特例の解除

住宅用地特例の適用の適正化を進めるため、本市条例に基づき、管理不全状態にある空き家を対象とし、「今後人の居住の用に供される見込みがないと認められる場合」について、税部局において本市独自基準を設け、令和2年度課税分から特例解除を行っています。

また、令和2年度以降は、水道閉栓期間が長いものから順次、空き家調査を実施し、住宅用地特例解除の取組を拡大していきます。

エ 市民の安心安全を確保する徹底した危険空き家対策

市民から通報があった管理不全空き家について、引き続き、所有者への意識啓発及び指導等業務の強化・迅速化を図っていきます。

(6) 管理不全空き家に係る調査業務等において、民間の力の更なる活用

市民から通報があった管理不全空き家の現地調査、所有者調査などの調査業務において、民間の力を更に活用することにより、迅速化を図っています。

【実績】

<事業者と連携した現地調査>

通報のあった空き家の現地調査（一次調査）を事業者が実施。

年度	件数
R1	207件

<専門家と連携した現地調査>

現地調査及び管理不全状態の判定を専門家（建築士）が実施。

年度	件数
H26	500件
H27	450件
H28	400件
H29	400件
H30	300件
R1	192件

<事業者と連携した空き家のパトロール調査>

管理不全状態が解消したが再発する恐れのある空き家について、現地調査を実施

年度	件数
H29	550件
H30	550件
R1	550件

<専門家と連携した所有者調査>

所有者調査の一部を専門家（司法書士や行政書士）が実施

年度	件数
H28	51件
H29	51件
H30	41件
R1	181件

(7) 空家特措法に基づく略式代執行の実施

令和2年2月に、倒壊の恐れが高く、著しい管理不全状態にあった空き家について、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、事前公告のうえ略式代執行を実施し、当該空き家の解体撤去を行いました。

【代執行着手前の状況】



【代執行終了後の状況】



3 計画に基づく空き家対策の実施状況

区分	項目数	うち	
		検討中	着手済み
空き家の発生の予防	4	0	4
活用・流通の促進	12	1	11
適正な管理	6 (1)	1	5 (1)
跡地の活用	2 (1)	0	2 (1)
共通する施策	4 (1)	1	3 (1)
合計	28 (3)	3	25 (3)

※項目数は、再掲の項目を含む。括弧内の数字は、再掲の項目数。