

京都市地域連携型空き家流通促進事業

これまでの取組について

平成25年12月2日

京都市 都市計画局 住宅室 住宅政策課

はじめに

- 平成20年時点で、住宅総数が世帯総数を大きく上回り、空き家数が約11万戸（空き家率14.1%）に及んでいます。

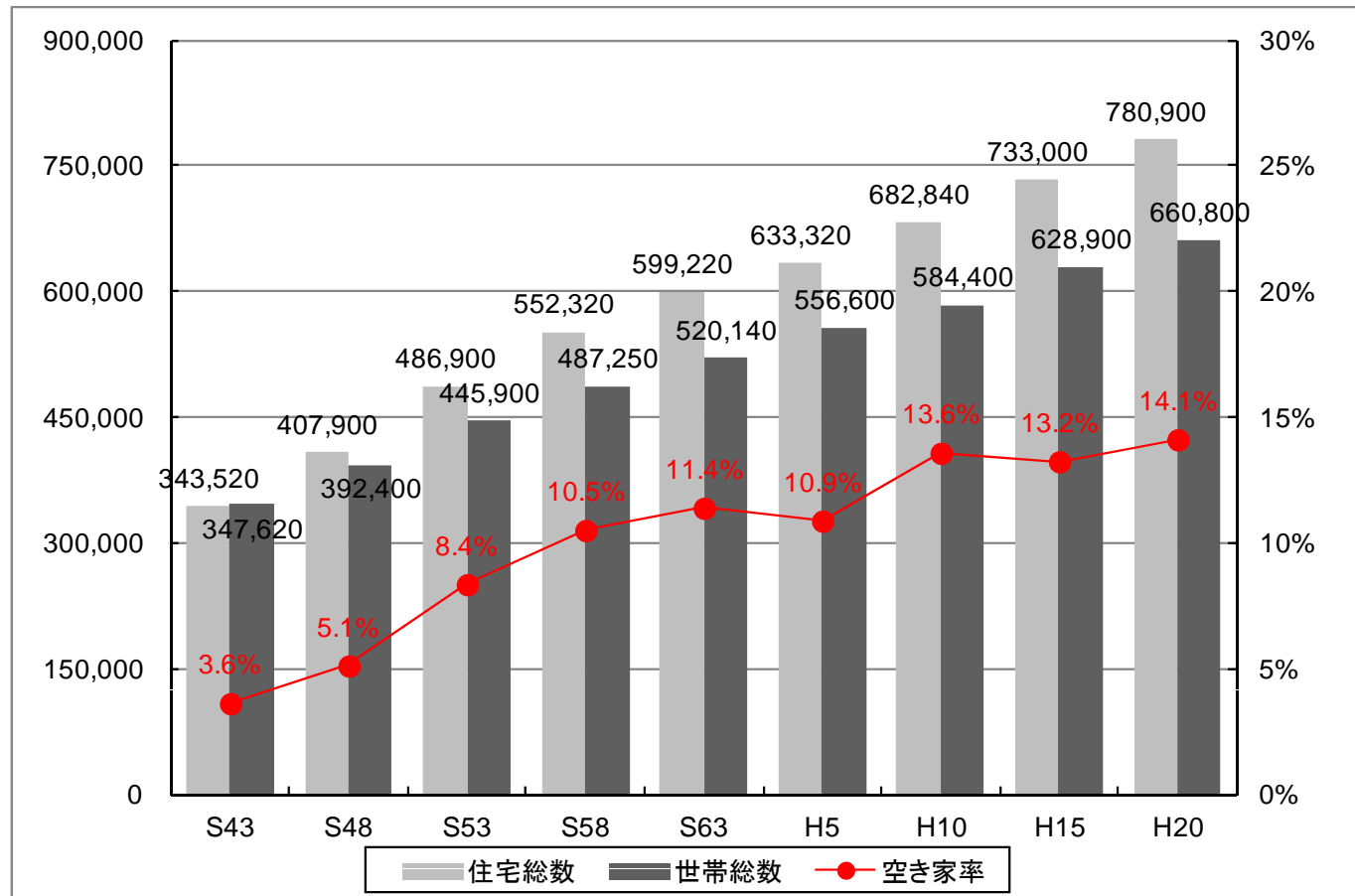


図1 本市の住宅総数・世帯総数・空き家率の推移（資料：各年住宅・土地統計調査）

- 住宅・土地統計調査では，空き家の種類を以下の4つに区分しています。

「二次的住宅」・・・別荘やセカンドハウスになっている住宅

「賃貸用住宅」・・・新築・中古を問わず，
賃貸のために空き家になっている住宅

「売却用住宅」・・・新築・中古を問わず，
売却のために空き家になっている住宅

「その他の住宅」・・・上記以外の人に住んでいない住宅で，例えば，転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

■ 「その他の住宅」が、平成5年から15年で、1.74倍に大きく増加しています。

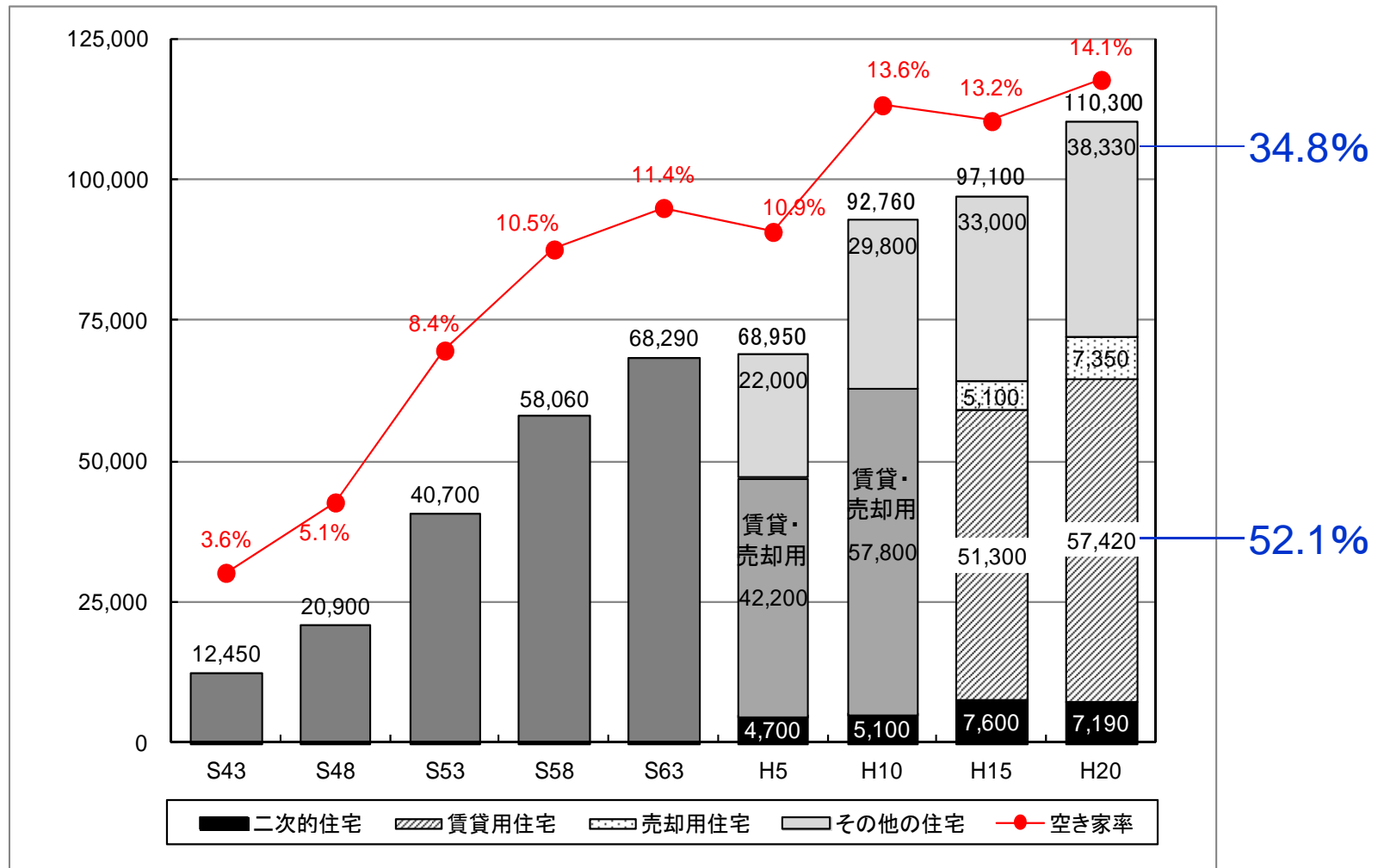


図2 空き家の種類別にみた空き家数の推移 (資料:各年住宅・土地統計調査)

- 空き家数は、**伏見区**、**左京区**、**右京区**の順、空き家率は、**東山区**、**北区**、**下京区**の順に高くなっています。

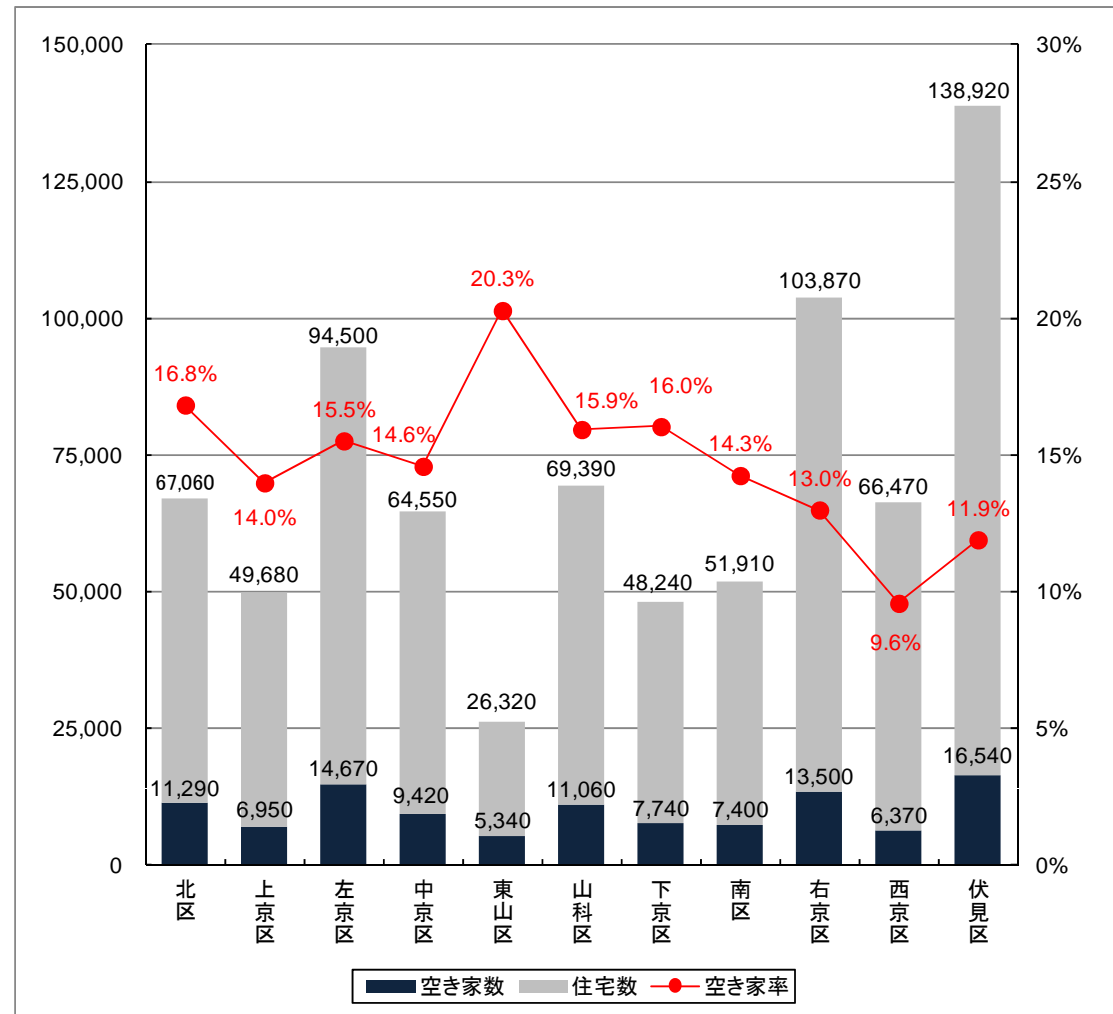


図3 行政区別にみた空き家数・空き家率 (資料:各年住宅・土地統計調査)

- 幅員4m未満の道路に接する空き家は、**東山区**が**47.8%**で最も高く、**上京区**、**山科区**、**右京区**となっています。

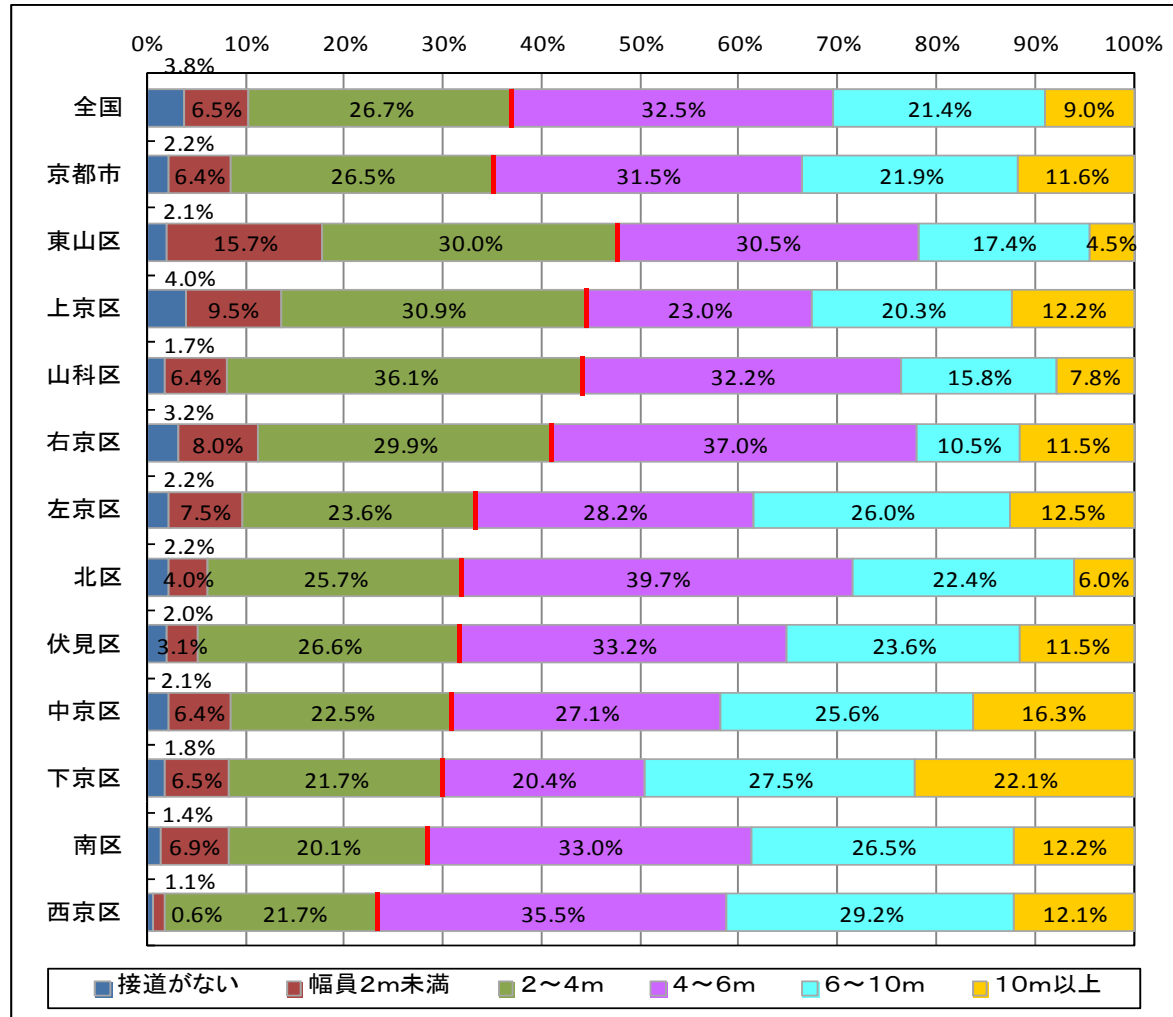
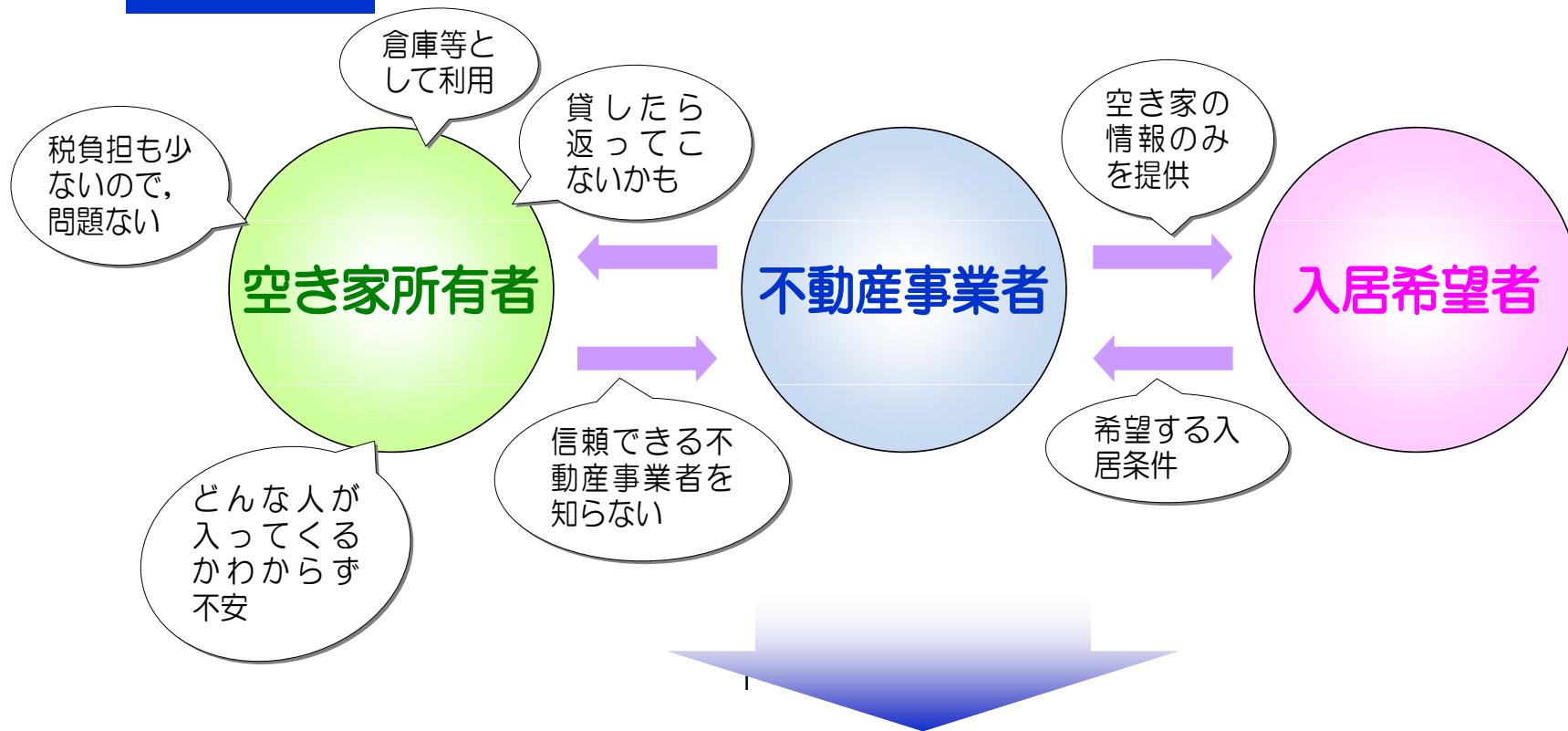


図4 接道状況別に見た空き家の割合 (資料:各年住宅・土地統計調査)

地域連携型空き家流通促進事業の仕組み

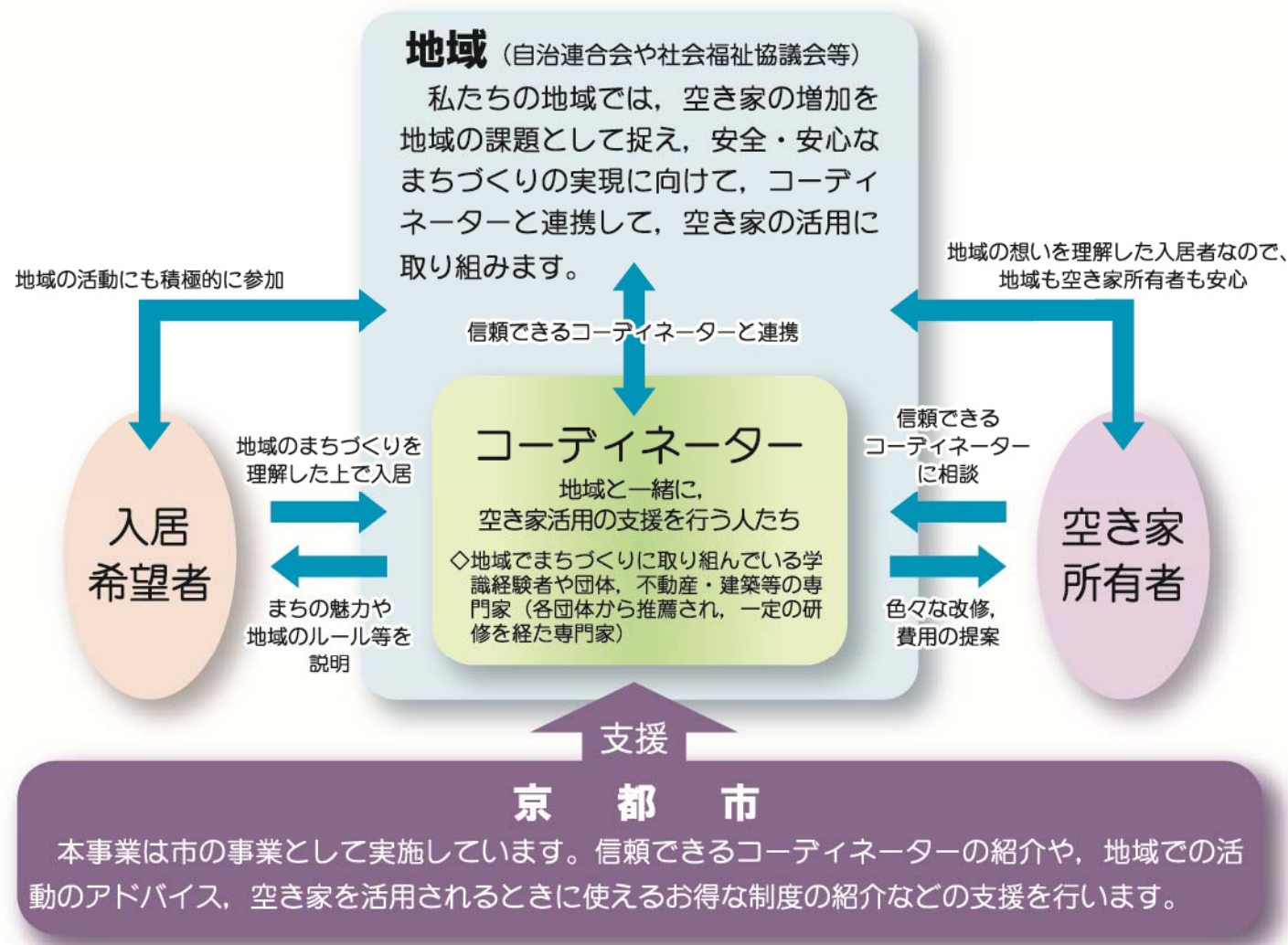
- 空き家所有者・入居希望者ともに様々な不安を抱えていることが、空き家が流通市場に出てこない要因。

現状

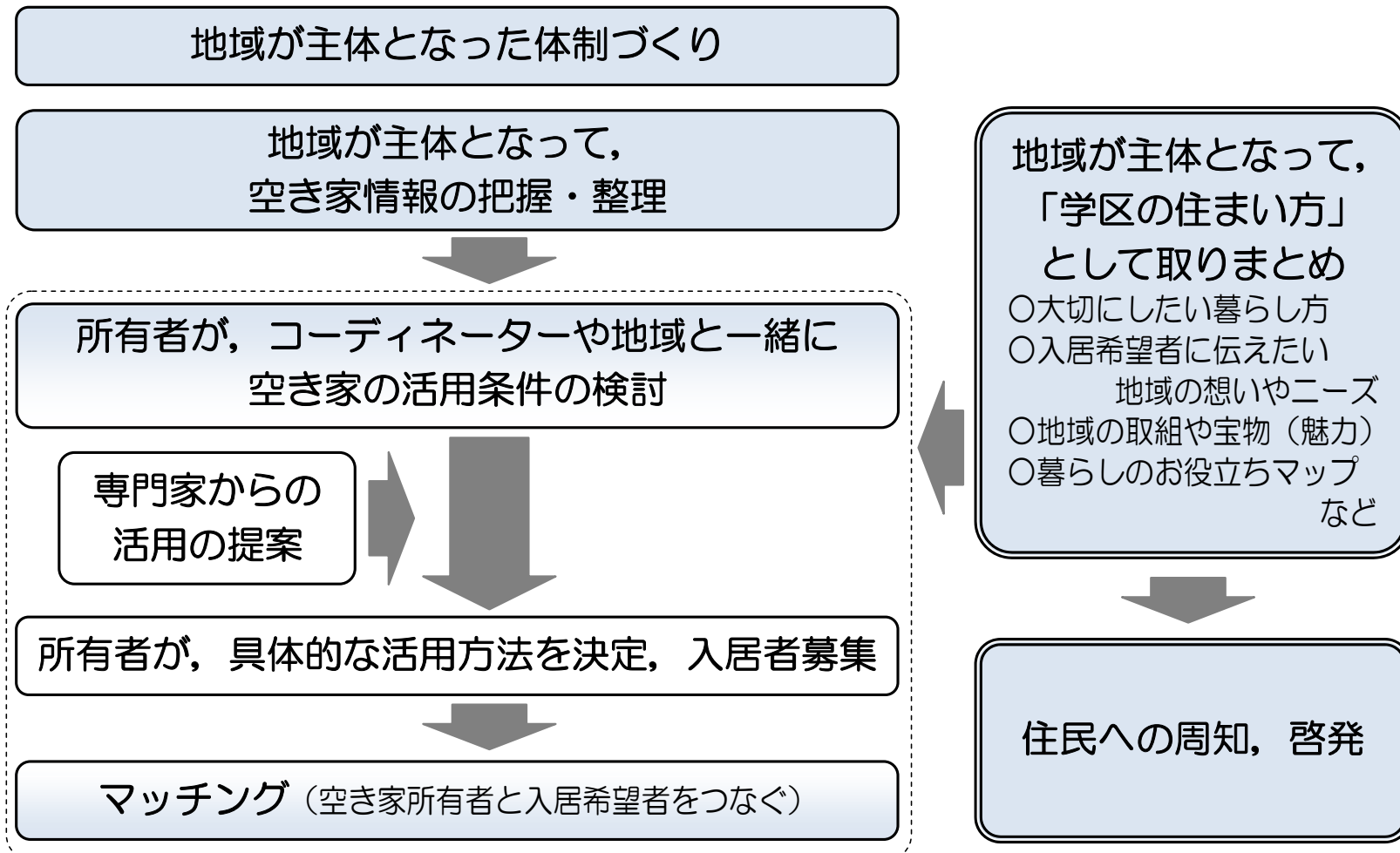


空き家がなかなか市場に出てこない

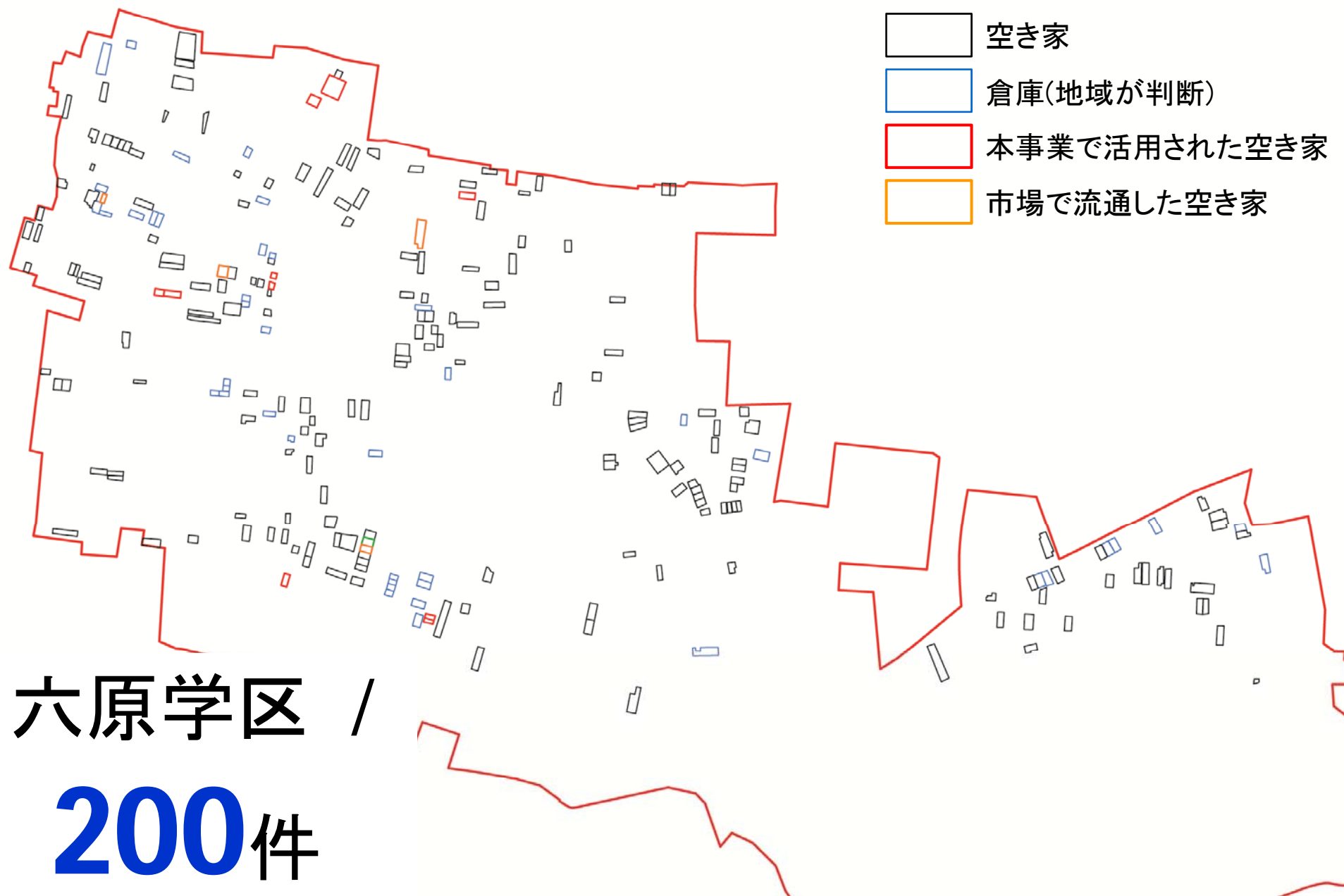
- 空き家の増加を地域の課題として捉え、安心・安全なまちづくりに向けて、**地域**と**コーディネーター**が連携した仕組みづくりを検討。

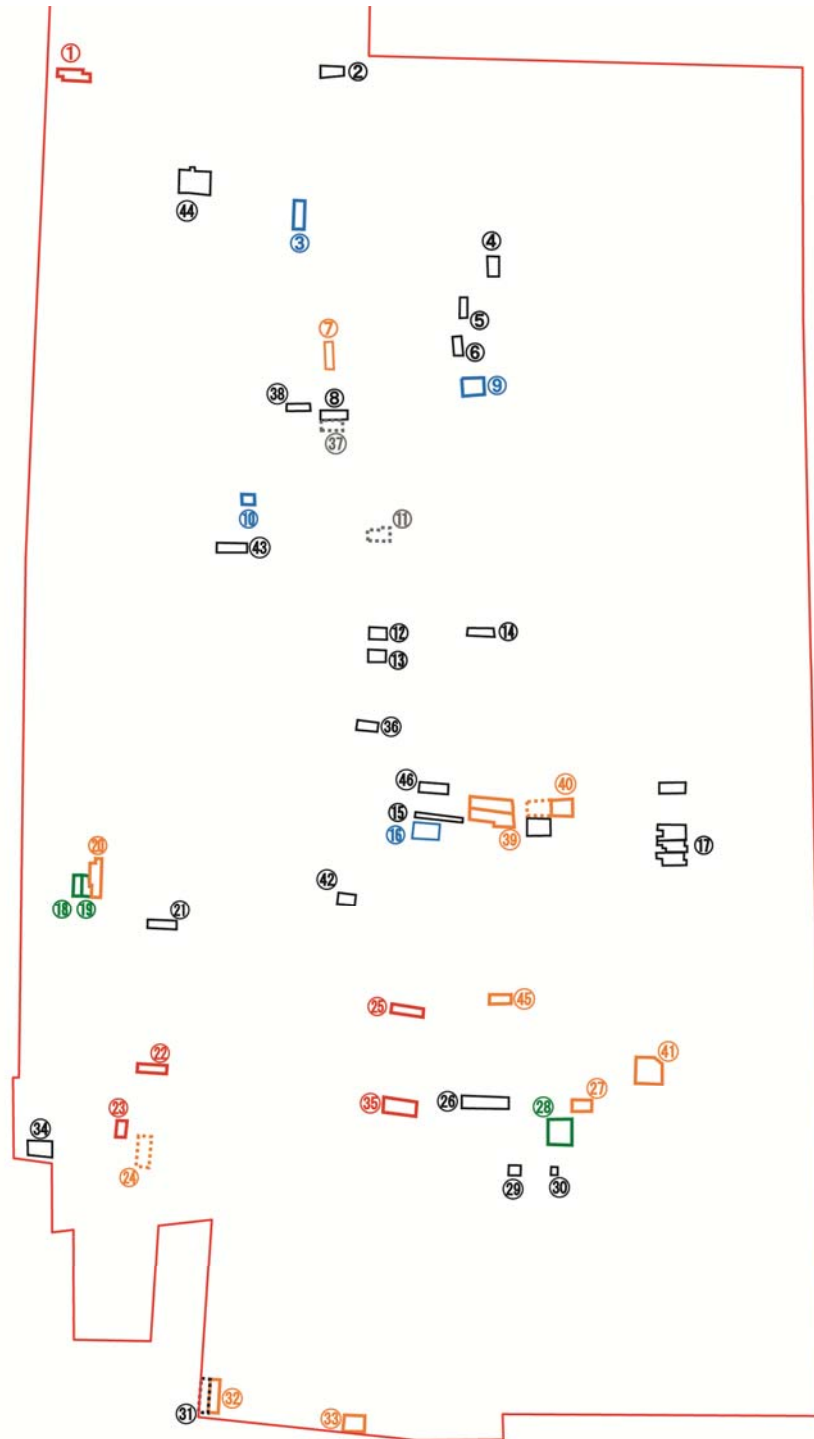


- **地域**と**コーディネーター**が連携して、空き家情報の把握・整理，空き家活用に向けた具体的な取組，入居希望者に伝えたい地域の想いの取りまとめなどを実践。



空き家の把握







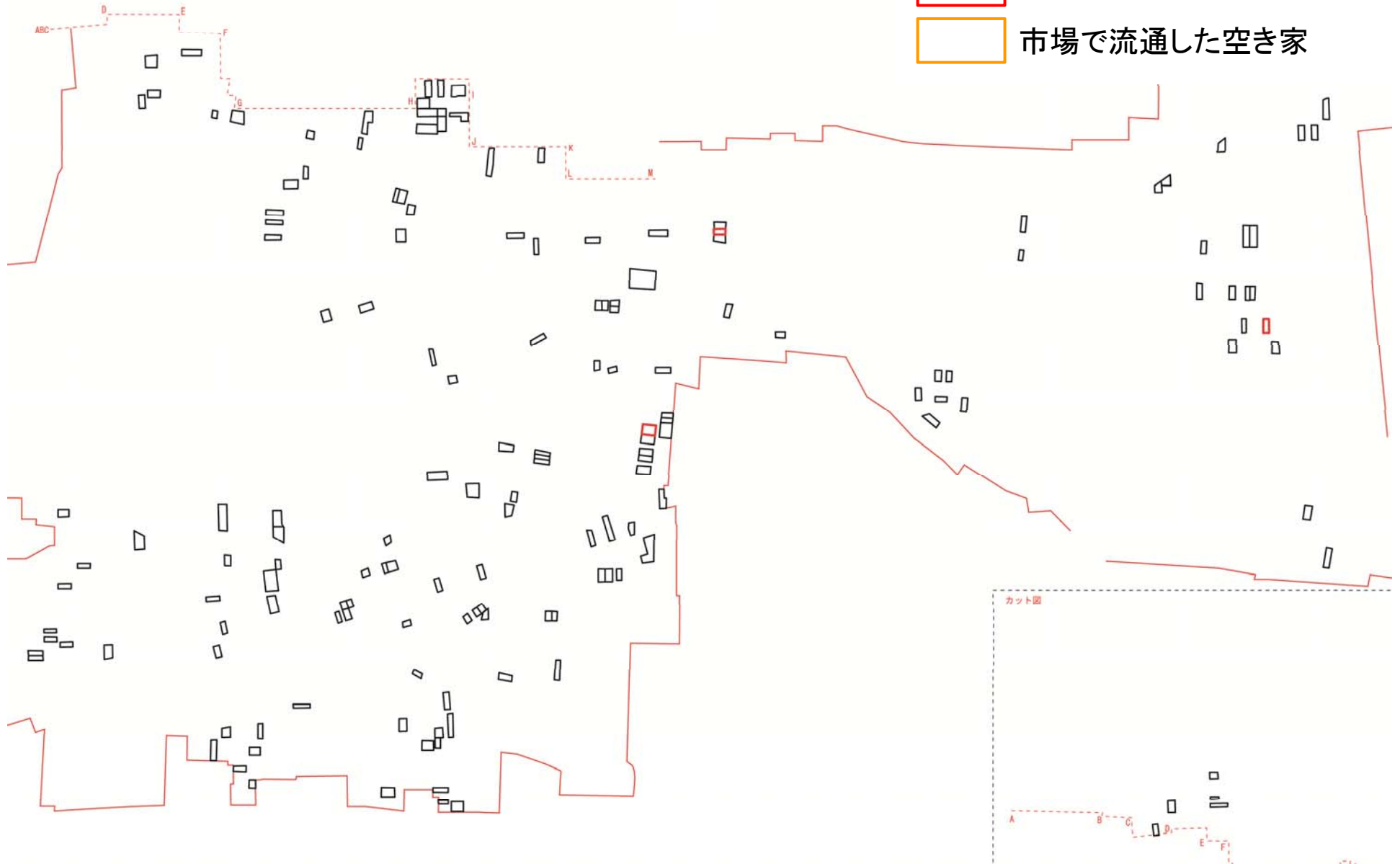


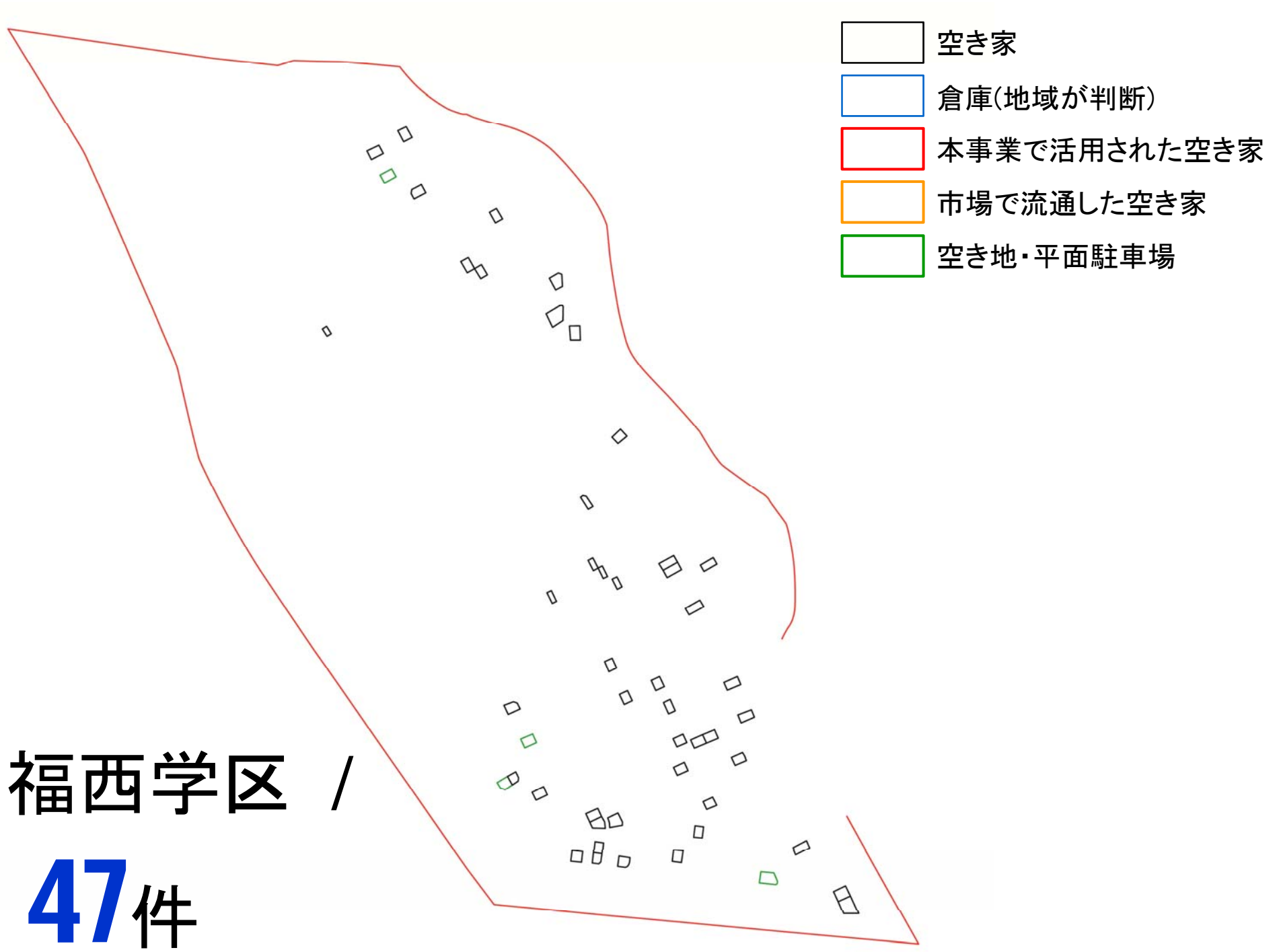
- 空き家
- 倉庫(地域が判断)
- 本事業で活用された空き家
- 市場で流通した空き家
- 除却された空き家

春日学区 /
21件

紫野学区 / 169件

-  空き家
-  倉庫(地域が判断)
-  本事業で活用された空き家
-  市場で流通した空き家








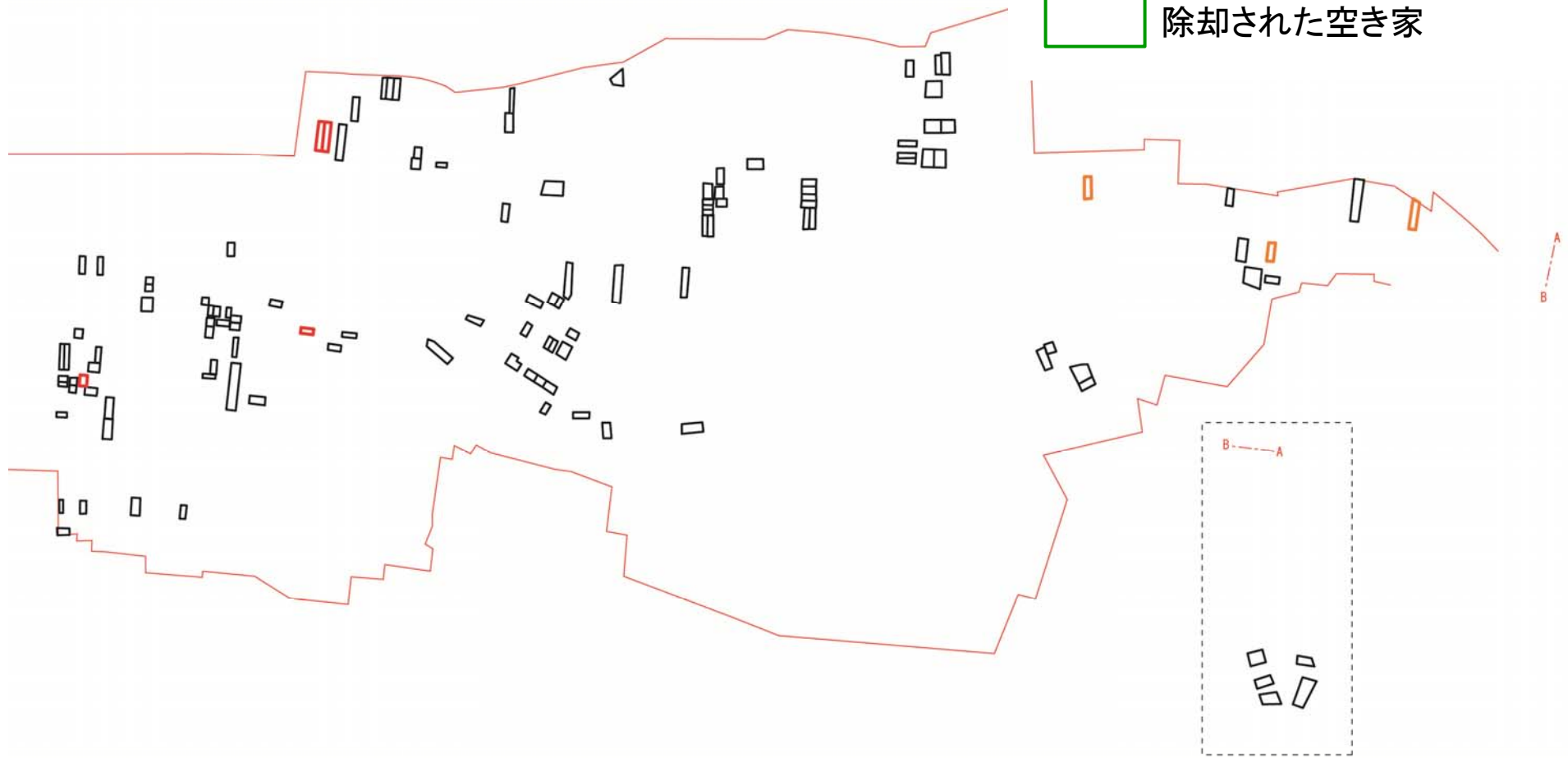


福西学区 /

47件

栗田学区 / 122件

-  空き家
-  倉庫(地域が判断)
-  本事業で活用された空き家
-  市場で流通した空き家
-  除却された空き家



本事業による活用の事例



長屋・ 二階建て京町家

東京在住の京都大好きの単身者が
セカンドハウスとして入居予定

路地奥・長屋の空き家



建て替えができない路地奥の空き家
地域でまちづくり活動に取り組む大学生が、
住居・製作の場として入居

路地奥・ 長屋の空き家



建て替えができない路地奥の空き家
ゲストハウスとしての活用を予定



**建て替えができない路地奥の空き家
空き家が蘇る様をみて、
所有者が再び入居を決意**

文化芸術活動の 拠点としての活用



若手芸術家等の居住・制作・発表の
場づくりと連携した空き家活用

文化芸術活動の 拠点としての活用



若手芸術家等の居住・制作・発表の
場づくりと連携した空き家活用
東京からUターンした
若手アーティストが入居



ゲストハウスとしての活用

比較的規模の大きな京町家
住宅兼ゲストハウスとして活用

シェアハウスとしての活用



御所近くの閑静な場所に立つ京町家
女性限定のシェアハウスとしての活用を予定

今後の進め方

- 事業実施地区においては、地域のまちづくり活動の一環として、地域の実情に合った進め方で取組を**継続**
- 本事業に取り組む意向のある地域を、毎年度、新たに、概ね**3地区程度**公募・選定
- 学識経験者や専門家による**研究会**を設け、**活動地域のフォロー**、**事業の評価や制度改善**を検討
 - 地域への支援
 - 相談窓口の充実
- ● 啓発パンフレットやコーディネーターマニュアル等の充実
- 地域とともに本事業に取り組む意欲のある**コーディネーター**を募集し、地域のニーズを踏まえて紹介(制度化した仕組みの運用)