

| | |
|----------------|--|
| 事業名称 | 「あきや・まちづくり・せいしん」プロジェクト2020 |
| 事業主体名 | 正親住民福祉協議会 |
| 連携先 | 京都市都市計画局まち再生・創造推進室、上京区役所、上京社会福祉協議会、せいしん幼稚園、留学生スタディ京都ネットワーク、京都市空き家相談員、株式会社サンワコン、上木印刷、アストラルエス株式会社 等 |
| 対象地域 | 上京区正親学区 |
| 事業概要 | <ul style="list-style-type: none"> ・『高齢者×あんしんみらいプロジェクト』（発生抑制） ・『学生×高齢者げんきプロジェクト』（発生予防） ・学区住民等への寄り添い・コーディネート（発生予防、利活用） ・学生や子育て世帯などの空き家活用に向けた寄り添い・コーディネート（利活用） ・学区住民とNPOを繋ぐ人材育成（その他） ・多様な人材、情報等を繋ぐホームページの制作（その他） |
| 事業の特徴 | <ul style="list-style-type: none"> ・正親住民福祉協議会とNPO法人あきや・まちづくり・せいしんなど、関係主体が連携・役割分担した取組の実践 ・学区住民や空き家所有者等に寄り添い、各具体的な取組の実践 |
| 成果 | <ul style="list-style-type: none"> ・『高齢者×あんしんみらいプロジェクト』、『学生×高齢者げんきプロジェクト』等による空き家化の予防対策の実践 ・人材育成講座、ホームページの制作 ・空き家・相続・登記相談会の継続開催、空き家所有者等アンケート実施、空き家所有者等へのコーディネート ・NPO法人あきや・まちづくり・せいしん等とのネットワークの充実 等 |
| 成果の公表方法 | <ul style="list-style-type: none"> ・正親住民福祉協議会・空き家対策専用ホームページでの公表 (http://akiya-machidukuri-seishin.com/) ・正親だよりによる学区全戸配布 |

1. 事業の背景と目的

【背景】

正親学区は、人口約4,000人のうち75歳以上高齢者が約500人に及び、高齢化の進展が著しい。また、学区内には、せいしん幼稚園、正親小学校があり、災害時には、地域が関係機関と連携した避難・救出救護活動を迅速かつ冷静に対応する必要がある。

一方、京都市内で「優先的に防災まちづくりを進める地区」に指定されている正親学区は、平成27年度から、災害につよいまちを目指し、京都市や専門家と連携のもとで「防災まちづくり」に取り組んでいる。これまで、「防災まちあるき」や住民ワークショップを開催し、袋路の緊急避難経路の整備や路地始端部の整備、老朽建築物の除却など、災害時の被害を最小限に抑えるハード整備を進めてきた。

平成29年度に『正親防災まちづくり計画』を取りまとめ、空き家等対策に取り組むことを基本方針の一つとして掲げ、平成30年度から、学区と町内会、専門家、行政等が連携して、空き家の外観調査や所有者調査、空き家の情報の把握・管理の取組を開始した。調査の結果、路地奥を中心として、再建築不可の老朽化した空き家等が見られ、倒壊の危険性など周囲への悪影響が懸念されるとともに、学区住民から信頼を置かれている学区（住民福祉協議会）が中心となった空き家等の活用に向けた取組が期待されている。

こうした背景のもと、令和元年度には「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」の採択を受け、町内会長等の人材育成をはじめ、学区住民や空き家所有者等を対象とした相談会の開催などに取り組むとともに、NPO法人あきや・まちづくり・せいしんを設立した。

【目的】

本事業では、これまでの取組を踏まえ、路地奥を中心に発生している老朽空き家への対応、活用可能性のある空き家の利活用に向けて、NPOの構成員となる各主体や町内会長等の人材育成をはじめ、学区住民や空き家所有者等に寄り添い、住まい相談、空き家化の予防、空き家の適正管理、学生や子育て世帯の住まい・高齢者の居場所づくり等としての空き家の活用等のコーディネートに取り組み、子どもから高齢者まで全ての住民が安全・安心にいつまでも住み続けられるにぎわい・活気のあるまちの形成を目指す。

令和元年度の相談会の開催などの取組を通して、路地や建物が密集する市街地状況を背景に、空き家の発生に歯止めが掛からず、また、空き家の解消に膨大な時間を要することが課題となっていることを再確認したが、こうした課題は高齢化の進展や世帯分離に伴う新築住宅の建設、未登記物件の存在などの様々な要因と関連し全国的な課題ともなっている。こうしたことから、今年度は、福祉の視点から地域自治の中心として活動してきた地域に信頼される組織が中心となって、地域の高齢者に寄り添い、空き家の発生予防のモデルプロジェクトに取り組む。

このプロジェクトを通じて、路地の暮らしや文化、京町家が織りなす固有の景観など、災害に強く、地域固有の街並みや暮らしを後世に継ぐとともに、他学区に対して京都固有の学区（元学区）が中心となった空き家対策の取組の更なる波及を目指す。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

事業の概要と手順は以下のとおり。

表1 実施スケジュール

| 事業項目 | 具体的な取組内容 | 令和2年度 | | | | | | | | |
|------|---|-------|----|----|-----|-----|-----|-----|----|----|
| | | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 |
| ①-1 | 『高齢者×あんしんみらいプロジェクト』説明会 | | ■ | ■ | | | | | | |
| ①-1 | 『高齢者×あんしんみらいプロジェクト』ヒアリング、エンディングノート作成コーディネート | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | | |
| ①-2 | 『高齢者×あんしんみらいプロジェクト』エンディングノートのスヌメ制作 | | | | | | | ■ | | |
| ①-2 | 『学生×高齢者げんきプロジェクト』説明会 | | ■ | ■ | | | | | | |
| ①-2 | 『学生×高齢者げんきプロジェクト』取組のコーディネート | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | | |
| ①-2 | 『学生×高齢者げんきプロジェクト』ハンドブックの制作 | | | | | | ■ | ■ | | |
| ①-3 | 学区住民等への寄り添い・コーディネート(相談会等、6回開催) | | ■ | ★ | ★ | ★ | ★ | ★ | ★ | |
| | | | | | | | | | | |
| ③-1 | 学生・子育て世帯への寄り添い・コーディネート(大学との連携) | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | |
| ③-1 | 学生・子育て世帯への寄り添い・コーディネート(幼稚園との連携) | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | |
| | | | | | | | | | | |
| ④-1 | 学区住民とNPO法人を繋ぐ人材育成講習会(4回に分けて開催) | | | ★ | ★ | ★ | ★ | 講習会 | | |
| ④-2 | ホームページの企画・制作 | | | ■ | ■ | ■ | ■ | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

図1 取組フロー図

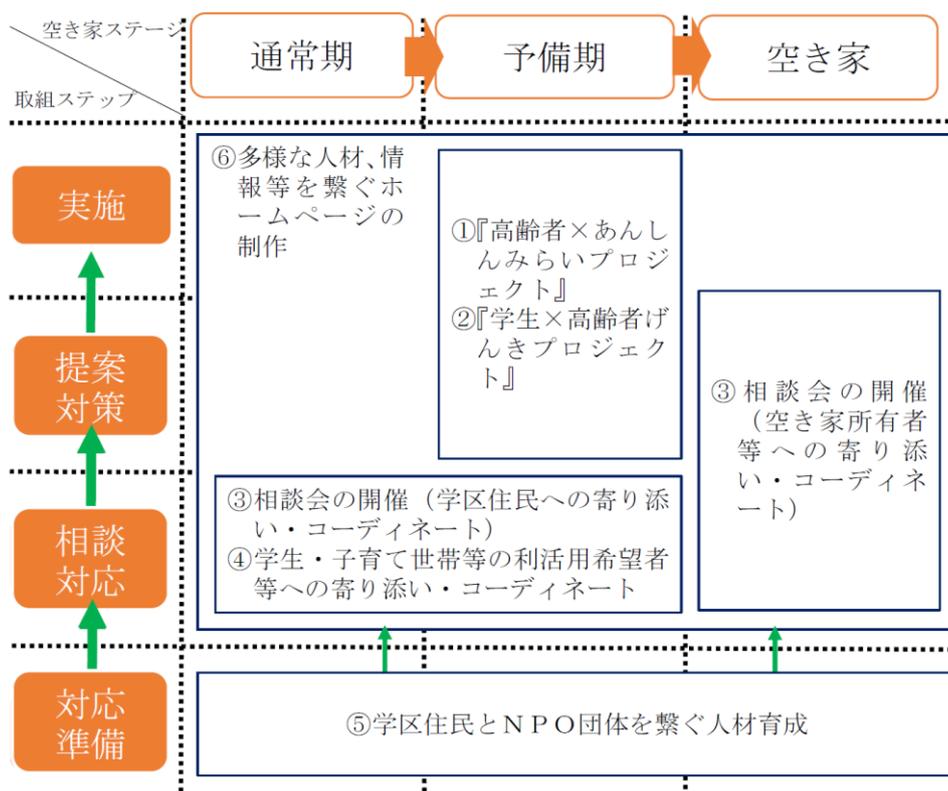


表2 各取組の業務役割分担表

| 取組内容 | 具体的な内容（小項目） | 担当者（組織名） | 業務内容 |
|-------------------------------------|---------------|--------------------------------|---------------------------|
| ①『高齢者×あんしんみらいプロジェクト』 | 取組の企画、コーディネート | 正親住民福祉協議会 | ・取組総括、説明会・ヒアリング等の企画・運営 |
| | 取組の企画、コーディネート | NPO法人あきや・まちづくり・せいしん | ・説明会等の開催支援、プロジェクトに係る資料作成等 |
| | 取組の企画、コーディネート | 上京区社会福祉協議会 | ・説明会等の開催支援 |
| ②『学生×高齢者げんきプロジェクト』 | 取組の企画、コーディネート | 正親住民福祉協議会 | ・取組総括、説明会等の企画・運営 |
| | 取組の企画、コーディネート | NPO法人あきや・まちづくり・せいしん、上京区社会福祉協議会 | ・説明会等の開催支援 |
| | 取組の企画、コーディネート | 株式会社サンワコン | ・プロジェクトに係る資料作成等 |
| ③相談会の開催（空き家所有者等、学区住民への寄り添い・コーディネート） | 相談会の企画、相談対応 | 正親住民福祉協議会 | ・空き家相談会の企画の検討、相談者からの相談対応 |
| | 相談対応 | NPO法人あきや・まちづくり・せいしん | ・相談者からの相談対応 |
| | 相談対応 | 木村孝（司法書士、行政書士） | ・相談者からの相談対応 |

| | | | |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------------------|
| ④ 学生・子育て世帯等の利活用希望者等への寄り添い・コーディネート | 大学との協議、利活用コーディネート | 正親住民福祉協議会 | ・学生の住まいや子育て世帯として空き家の利活用をコーディネート |
| | 利活用コーディネート | NPO法人あきや・まちづくり・せいしん | ・学生の住まいや子育て世帯として空き家の利活用をコーディネート |
| ⑤ 学区住民とNPO団体を繋ぐ人材育成 | 講習会の運営 | 正親住民福祉協議会 | ・当日の講習会の運営 |
| | 講習会の企画、資料作成 | 株式会社サンワコン | ・講習会の企画、説明資料の作成 |
| | 講習会での説明（講師） | NPO法人あきや・まちづくり・せいしん | ・空き家対策の内容、各種団体長の役割の説明 |
| | 講習会での説明（講師） | 京都市まち再生・創造推進室 | ・京都市における空き家対策の取組の説明 |
| ⑥ 多様な人材、情報等を繋ぐホームページの制作 | ホームページの構成検討 | 正親住民福祉協議会 | ・企画検討 |
| | ホームページの構成検討 | 株式会社サンワコン | ・企画検討 |
| | ホームページの制作 | アストラルエス株式会社 | ・ホームページの制作 |

(2) 事業の取組詳細

① 『高齢者×あんしんみらいプロジェクト』

今年度、亡くなった後に空き家になることが懸念される単身の高齢者などを対象として、地域から信頼されている正親住民福祉協議会が中心となって高齢者自身の不安に寄り添い、想いの聴き取りやエンディングノートの作成などを通じて、みらいの自宅の整理の仕方を考えて頂き、空き家の発生予防や、登記の促進など空き家の長期化の防止に繋げる『高齢者×あんしんみらいプロジェクト』に取り組んだ。

これまで、正親学区で取り組んでいる「夜間高齢者安否確認訓練」や高齢者の居場所づくり（高齢者サロン）での意見やアイデア等を踏まえながら、空き家化の予防の観点から、京都市上京区社会福祉協議会などとの連携のもとでエンディングノートの制作に取り組んだ。実際にエンディングノートを記載して頂くなど、モデル的な試行を重ね、「大切な人へ、伝えておきたいこと（エンディングノートのススメ）」として取りまとめた。

写真1 エンディングノート制作会議の様子



②『学生×高齢者げんきプロジェクト』

亡くなった後に空き家になる心配がある単身の高齢者などを対象として、空いている自宅の部屋を学生に安い家賃で貸し出し、一人で暮らすよりも、学生と楽しく一緒に暮らす元気な高齢者を増やすとともに、『高齢者×あんしんみらいプロジェクト』をはじめとする学区の空き家対策の取組への理解を広げることを目的として、健康すこやか教室や亀楽会など、高齢者を対象とした学区の取組を活用して、繰り返し説明会を開催した。取組に当たっては、「次世代下宿「京都ソリデール」事業」との連携も視野に入れ、発展的に継続できるモデルを目指した。

説明会に参加した2名の方から、個別に詳しく話を聞きたいとの連絡があり、個別に事業の詳細を説明し、相談対応を継続している。

図2 『学生×高齢者げんきプロジェクト』の概要イメージ



写真2 プロジェクト説明会の様子



③相談会の開催（空き家所有者等、学区住民への寄り添い・コーディネート）

令和元年度に引き続き、各種専門家等と連携した空き家所有者等や学区住民を対象とした相談会として、司法書士・行政書士の方と連携して、無料の相談会を毎月開催した。

開催に当たっては、コロナ対策に万全を期し、電話等での対応も行うとともに、相談会のリーフレットを作成し、NPO法人あきや・まちづくり・せいしんとの連携のもと、学区住民（全戸配布）に加え、近隣学区にも開催周知を図り、広く住民のみなさんや空き家所有者等の悩み・相談に応える形とした。また、高齢者が気軽に相談しやすいよう、正親住民福祉協議会が取り組んでいる焼き芋会と健康麻雀倶楽部と同日開催とした。

写真3 相談会の様子（左：相談の状況、右：同日開催の焼き芋会）



図3 「空き家・相続・登記相談会」リーフレット（全戸配布）

令和2年度 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業

「あきや・まちづくり・せいしん」プロジェクト

相談会のご案内

空き家 ・ 登記 ・ 相続

上記3件の無料相談会です。専門家がお越しくださいます。
お悩みの方お気軽にお問合せください！

2020.9.26（土）開催！

| | | |
|----------|-----------|-------------------------|
| 相談時間 | 1回目 | 10:00～12:00 |
| | 2回目 | 13:30～15:30 |
| 相談対応者 | 司法書士 | 行政書士 木村 孝氏 |
| 相談場所 | 正親福祉会館 | |
| 予約・お問合せ先 | 正親住民福祉協議会 | 会長 尾崎まで 075-441-9050 |

※無料相談会と併せて、焼き芋会（10:00～12:00）、健康麻雀倶楽部（13:30～15:30）を開催していますので、ぜひお越しください。

「新しい生活スタイル×地域福祉活動の実践」
厚生労働省発行「通いの場を開催するための留意点」を参考に実施しています。

主催：正親住民福祉協議会 協力：上京区社会福祉協議会

④空き家所有者等への寄り添い・コーディネート

昨年度と同様、令和2年度に、平成30年度から取り組んでいる「地域連携型空き家活用促進事業」で把握した空き家所有者等を対象として、空き家所有者等が抱える様々な事業や意向を確認するアンケート調査を企画・実施した。アンケート調査票については、空き家所有者等と繋がる事が最大の目的であるため、回答率が向上するように、必要最低限の設問項目に留めた。

図4 空き家所有者等へのアンケート調査の対象

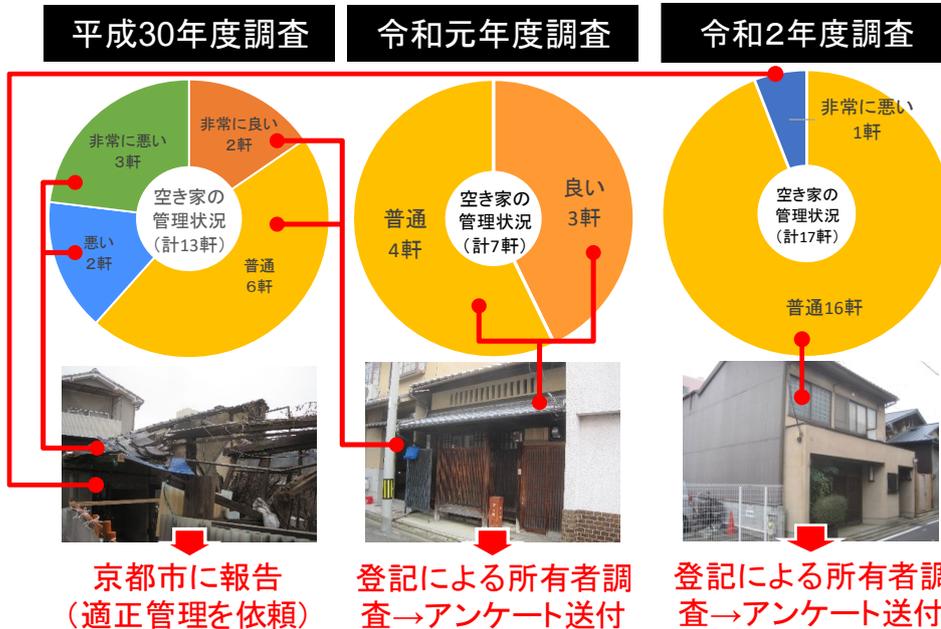


図5 空き家所有者等へのアンケート調査票

正親学区における 空き家等の活用意向に関するアンケート調査のお願い

京都市上京区 番地の建物についてお尋ねします。

正親学区では、平成27年度から、京都市や専門家と連携して災害に強いまちを目指した「防災まちづくり」の取組を進めています。京都市では空き家数が約10万6千戸、空き家率が12.9%（平成30年住宅・土地統計調査結果）となっており、正親学区においても、おおよそ100軒程度の空き家等があります。空き家の問題は、災害時に倒壊して道路を塞いでしまうなど、安全・安心な暮らしに向けた地域の問題として、**地域が一丸となって対応していく必要があります。**

こうしたことから、正親学区の空き家等の所有者の皆様には、**現在の利用状況や今後の活用意向、建物に関する悩みごと**などをお聞かせいただき、**今後の空き家等対策に繋げていきたい**と考えております。つきましては、ご多忙とは存じますがアンケートの趣旨をご理解いただき、ご協力くださいますようお願いいたします。

ご記入に当たっての注意事項

○このアンケート調査は、正親学区において、外観目視により空家等*と判断させていただいた物件を対象に所有されている方（登記簿謄本等に記載された所有者の方等）にお願いしております。
 ※空家等とは、概ね1年以上継続して居住していない建築物（附属工作物とその敷地を含む）をいいます。
 ○空家等でないにも関わらず本調査票が届いた場合はご容赦ください。なお、その場合は本アンケート調査票（問1）に回答いただき、返送ください。
 ○アンケートの御回答は、空き家対策の推進の目的以外に使用することはありません。
 ○アンケートの回答方法については、**回答後、同封の返信用封筒でご返送ください。**
令和3年2月20日（土）までにご投函ください。

【調査の問合せ先】正親住民福祉協議会（担当：尾崎） 電話番号：075-441-9050

1. 所有する建物の利用状況についてお尋ねします。

問1. あなたが所有する建物は現在、どのような状態ですか？（1つに○）

1. 利用している（用途：）
2. 賃貸用・売却用物件として流通させている
3. 利用していない（理由：）
4. その他（）

問2. あなたが所有する建物の今後の利活用について、どのようにお考えですか？（1つに○）

1. 具体的な利活用の予定がある
2. 具体的な予定はないが、将来的に利活用したい
3. 利活用は考えていない
4. 分からない ⇒3、4の方は問4へ
5. その他（）

問3. どのような利活用をお考えですか？（1つに○）

1. 自分または家族が居住する
2. セカンドハウスとして使用する
3. 売却する
4. 賃貸として貸し出す
5. 解体し、更地にする
6. 解体し、駐車場等に活用する
7. 地域のために活用したい
8. その他（）

問4. 空き家等を利用する上で、不安や心配なことはありますか？（○は3つまで）

1. どうしたらよいか分からない
2. 相続に関して権利者間で問題がある
3. 貸出したいが、良い相手が見つからない
4. 家財道具や仏壇を置いたままである
5. 耐震化やリフォームをするお金がない
6. 解体したいが解体するお金がない
7. 解体して更地になることで固定資産税が上がる
8. 特にない
9. その他（）

2. あなた自身のことについて、お答えください。

- (1) 年齢（ 歳代）
 (2) 家族構成 1. 単身世帯 2. 夫婦2人暮らし 3. 親と子の世帯
 4. 親子、孫の3世代 5. その他（）

3. ヒアリング調査にご協力ください。

所有されている建物に関して、日頃から不安に感じておられることや悩みごと等がある方には、司法書士や建築士などの専門家と一緒に相談に対応させていただきます。お話を聞かせていただける方は、下記にお名前と連絡先のご記入をお願いいたします。

| | | |
|-----------------------------------|----------|-----|
| お名前（ふりがな） | 電話番号 | FAX |
| ※所有者との関係： 1. 本人 2. その他（） | Eメールアドレス | |
| ※連絡させていただいた際のご都合のよい時間帯：午前・午後（ ）時頃 | | |

～アンケートは以上となります。ご協力ありがとうございました！～

⑤学生・子育て世帯等の利活用希望者等への寄り添い・コーディネート

正親学区での暮らしを望む学生や子育て世帯とのつながりを築き、学区のにぎわい・活気を支える学生や子育て世帯の住まいとして空き家の利活用をコーディネートするため、英語、中国語等によるNPO法人 あきや・まちづくり・せいしんのリーフレットを作成し、様々なネットワークを活かしながら、留学生とのコンタクトづくりに取り組んだ。

図6 製作したNPO法人のリーフレット(上:中国語、下:英語)

NPO 法人(非营利组织)

空房, 小镇建设活动, 正亲

活动介绍

活动要旨

空房问题在日本全国日益引起人们的关注。以胡同/小巷(日语为“路地”)深处为中心正亲校区也大约有100所空房。并且75岁以上的老年人人数也超过了500名,意味着老龄化逐年发展。此外,以正亲校区为首的西阵地区,因为胡同和房屋非常密集,被预计灾害时遭受的破坏会上十分惨重。

于是正亲校区从平成27年(2015年)开始从事了“防灾小镇建设活动”,接下来的平成29年(2017年)设定了“正亲防灾小镇建设计划”。以便校区、町内自治会、专家和行政机关团结解决空房问题。

至今以“正亲住民福祉协议会”为中心我们持续地维持了居民的生活和福利。基于这份信赖关系,为了更加推进空房对策,这次我们创立了NPO法人(非营利组织)。我们把空房问题不仅看成房东个人的烦恼,还视为小镇建设活动的任务。因此,为了实现又安全又令人想永远居住的热闹小镇,我们借助当事人的帮助持之以恒地解决问题。

主要活动内容

- 培养空房对策的承载者,形成专家等之间的网络
- 为居民提供关于“住”方面的咨询服务,或预防“空房化”的建议
- 为房东提供关于利用、管理、拆除空房等的咨询服务。为住在远处的房东提供管理空房的服务
- 为学生或育儿家庭等的希望利用空房的人提供关于利用空房的咨询。等等

具体活动内容①

- 文字制作、印刷、投递、管理等
- 空房照片
- 关于“住”方面的咨询,给予预防“空房化”的建议
- 提供超过500名以上的房东(老年人等)

校区的目标

- 无论是何种建筑形式,所有居民都可以平安安全地生活的一个热闹小镇

具体活动内容②

- 成立由房东居民组成的防灾防灾组织,培养人才,形成专家等之间的网络

具体活动内容③

- 通过咨询使空房成为非居住区的热闹气氛的学生和育儿家庭的住所。
- “京都留学推进机构”“京都府空房活用委员会”等合作

具体活动内容④

- 参加为组织“防灾、小镇建设活动,正亲防灾计划”
- “防灾、用地产相关关系者、大学、银行、社会福祉中心、幼儿园等”

如有与空房相关的疑问,请随时与我们联系!

迄今为止的活动中,我们经常听到空房房东说:“我继承了父母的房子,但我已经拥有了自己的。”或“我为孩子留了父母的房子,但不好管理。”等的字眼。虽然很多人都认为必须对空房采取一些措施,但是不知道该怎么做。此外,来自校区的询问也不断地增多。例如,“我想给孩子继承房子,但我不知道该怎么做。”“胡同深处有无法重建的空房。然而没人管理,令我一直很不安。”

我们与司法代书员和行政代书员等的专家进行关于空房的利用和管理方式的咨询。另外,我们还接受关于今后可能拥有空房的人的商量,教会他们“继承”或“登记”等当前所有者的生前可以准备的措施。

请随时与我们联系!

感谢您的仁爱和支! 求助赞助会员及捐赠

我们收到的会员费和捐赠将用于我们开展的各种活动。我们将以新闻等的形式定期报告我们的活动。

大家的支持不仅将促进地区内的空房对策活动,还关系到正亲校区的发展,使居民平安安心地生活。感谢大家的大力支持与合作!

关于赞助会员

- 赞助会员: 每年付一次会费并持续支持我们的会员
- 入会费: 10,000日元为一个单位(一个以上)
- 会费: 1,000日元为一个单位(一个以上)

关于捐赠

- 捐款
- 捐赠物

申请方式

- 如您与办公室联系,我们将返回给您电话并提供相关资料(电话号码: 075-441-9050)

“NPO 法人 空房, 小镇建设活动, 正亲”的概述

| | | | |
|--------|-----------------------------|----------|-----------------------------------|
| 名称 | NPO 法人 空房, 小镇建设活动, 正亲 | | |
| 创立 | 令和2年(2020年)1月10号 | | |
| 代表 | 理事长 尾崎高英雄 | | |
| 地址 | 京都府京都市上区中立卖通千本車入下丹波屋町 678. | 602-8287 | 电话: 075-441-9050 传真: 075-441-9051 |
| E-mail | watapoko-memoru@infoseek.jp | | |

【協力】京都市 城市规划局 城镇振兴/创造促进办公室

Non Profit Organization :

"AKIYA · MACHI-DUKURI · SEISHIN"

Activity Introduction

Purpose of activity

The issue of uninhabited houses draws attention nationwide, there are more than 100 uninhabited houses even in the SEISHIN area mainly in the back of alley, and the aging of society has been advancing year by year in SEISHIN area with over 500 elderly people over 75years old. Also, the Nishijin area including SEISHIN-GAKKU(school district), alleys and houses are dense, can expect severe damage will occur during a disaster.

Given this condition, SEISHIN-GAKKU started working on "Creation of disaster-proof district" from the year Heisei27(2015), and compiled the "SEISHIN Disaster Prevention Town Development Plan" in Heisei29(2017), decided that the school district, neighborhood associations, experts, and administration, etc work together on uninhabited house measures.

Based on the relationship of trust the Council of Community Welfare has been supporting the lives and welfare of the residents up until now. We have established "AKIYA · MACHI-DUKURI · SEISHIN" NPO organization to promote further this movement, on uninhabited house measures. As we take the issue of uninhabited houses is not the problem only for the possessors, but it is related to the creation of our town issue, we will continue working on creating vibrant town together with parties concerned with the view toward residents can live safely with peace of mind.

Main activities

- Fostering personnels of project who work for measures for uninhabited houses in the school district Build network with experts
- Responding to housing consultations for residents / Proposals and coordination for prevention of becoming uninhabited house
- Advice&Proposals for uninhabited house owners / utilization method / proper management / coordination for retirement of the property / Providing monitoring services for the owners who live far away
- Coordination of utilization of uninhabited house by renting to students, child-raising households for owners want to utilize the property 等

Tangible activities ①

- Utilization / proper management / coordination for retirement of uninhabited house
- Monitoring services for the owners who live far away, etc.

Aiming image of the school district

- Want town that from child to the elderly, that all residents can continue to live safely with peace of mind

Tangible activities ②

- Responding to housing consultation, based on trust in the organization
- Proposals and coordination for owners of becoming uninhabited houses, etc.

Tangible activities ③

- SEISHIN Council of Social Welfare
- Non Profit Organization "AKIYA · MACHI-DUKURI · SEISHIN"
- Participation as a member "AKIYA · MACHI-DUKURI · SEISHIN" associate Experts / Architects / Real estate related business / Universities / Banks / Council of Social Welfare / Kindergarten, etc.

Tangible activities ④

- Coordination of utilization of uninhabited house by renting to students/raising households, who support business/retirees / Cooperation with the International Student Study Field Network / Fostering uninhabited houses

Anything about your uninhabited house, please feel free to contact us.

From the consultation from uninhabited house owners up to now, we hear many such as "I don't know what to do with the house inherited from my parents' since I already have one of my own." "I have been keeping my parents' house for my children, but its maintenance is so difficult." "Also from the area residents, we hear voice that "I want my child to inherit our house, but I don't know how to do." "I don't know what to do with my uninhabited house which is located in the back of alley and is difficult to reconstruct."

We also accept consultation regarding inheritance and registration and so on from residents in the district who may own uninhabited house in the future, to assist whatever possible to get prepared in life besides the consultation from present uninhabited house owners for specific advice regarding its management or use through cooperation with experts such as judicial scrivener and administrative scrivener, etc.

Please feel free to contact us first.

SUPPORT US

AKIYA · MACHI-DUKURI · SEISHIN NPO organization" is supported by your support.~ Supporting member / Request for donation ~

Membership fees and donations from you will be used for various activities carried out by our organization. Activities reports and news will be informed to you periodically. It leads to measures for uninhabited houses in the area and construction of region that residents can continue to live safely with peace of mind.

We would appreciate it if you could support and cooperate with us.

About Supporting members :

- Supporting member: With membership dues once a year who support our organization continuously
- Initial membership fee: Supporting member JPY10,000(one or more membership)
- Membership fee: Supporting member JPY1,000(one or more membership)

About Donation:

- Donate with donations
- Donate with things

For an application:

- Please call our office for further information, we will send related materials by return. (Office phone#: 075-441-9050 via phone info., only Japanese.)
- In English; please contact sending by E-mail to the address below.

Outline of "AKIYA · MACHI-DUKURI · SEISHIN NPO organization"

| | | | |
|----------------|---|----------|-------------------------------------|
| Name | "AKIYA · MACHI-DUKURI · SEISHIN NPO organization" | | |
| Establishment | January 10th., Reiwa 2(2020) | | |
| Representative | Chairman, FUMIO OZAKI | | |
| Address | 678 Tamaya-cho, nakadachiuri-dori senbonhigashi irukudaru, Kamigyou-ku, | 602-8287 | TEL: 075-441-9050 FAX: 075-441-9051 |
| E-mail | watapoko-memoru@infoseek.jp | | |

[By cooperation] Kyoto City City Planning Bureau Regional Revitalization and Creation Promotion Office

8

⑥学区住民とNPO団体を繋ぐ人材育成

空家所有者等の悩みは多岐に及び、様々な主体の連携が不可欠となっているため、住民や空き家所有者等とNPO法人あきや・まちづくり・せいしんを繋ぐ人材育成を目標として、各種団体長や町内会長、自主防災会、民生員や老人福祉委員への説明会・学習会を開催し、空き家対策の必要性や主体ごとの役割、学区住民や空き家所有者等の気持ちに寄り添うコーディネート力の向上や意識醸成を図った。

人材育成講座では、正親学区では平成27年度から「防災まちづくり」に取り組んでおり、『正親学区防災まちづくり計画』において災害に強いまちづくりに向けた取組方針の一つとして空き家対策を掲げていること、「一人ひとり」、「町内会（町内会長・防災部長）」、「学区（防災まちづくり委員会等）」の主体ごとの役割や具体的な取組を再確認した。特に、町内会長・防災部長を対象とした人材育成では、実際に現地で町内会の空き家の実態を確認・共有した。

写真3 人材育成講座の様子



図7 人材育成のポイント①（主体事の役割や具体的な取組等）

災害につよいまちを目指して、『空き家対策』に取り組みましょう！（正親学区『防災まちづくり』の取組）

1. はじめに（『防災まちづくり計画』における空き家対策の位置付け）

細い路地や行き止まりの袋路が多い地域では、建物の建替えが行われにくく、地震などの災害時には、避難や救助に時間がかかったり、火災が燃え広がるなど、防災上の課題を有しています。その一方で、このような地域は、町家が立ち並ぶなど、京都らしい風情を感じる場所となっています。



このため、正親学区では、地域の魅力や良さを大切にしながら、地域と行政が連携して、安心・安全に住み続けられる災害につよ『防災まちづくり』の取組を進めています。

正親学区では、平成27年度からの3年間の取組の中で、住民のみなさんから頂いた意見を踏まえて、平成30年3月に『正親学区 防災まちづくり計画』をとりまとめました。今後は、この『防災まちづくり計画』に基づいて「防災まちづくり」を進めていきます。

■方針ごとの一人ひとり、町内会、学区の具体的な取組

| いえ | 一人ひとり | 町内会 (町内会長・防災部長) | 学区 (防災まちづくり委員会) |
|------------------|---------------|---|---|
| 方針3. 空き家等対策に取り組む | ・所有する空き家の適正管理 | ・町内の空き家情報の把握 ・回覧等での空き家対策の情報発信 ・学区と連携した空き家所有者への適正管理の呼び掛け ・学区と連携したゲストハウス管理者への適切な管理・運営の呼び掛け | ・町内会と連携した空き家情報の把握、空き家所有者への適正管理の呼び掛け ・学区の取組と連携した空き家化の予防講座、空き家対策に関する勉強会の実施 ・「防災まちづくり」を学ぶ場としての空き家の利活用の検討 |

2. 空き家が及ぼす影響

○京都市全体の空き家率は約14%で、正親学区でも100軒弱の空き家があると思われます。
○空き家の問題は、災害時に倒壊して道路を塞いでしまうなど、安全・安心な暮らしに向けた地域の問題として、地域が一丸となって対応していただく必要があります。

～空き家の主な問題点～



⑦多様な人材、情報等を繋ぐホームページの制作

利活用希望者等からの利活用可能な空き家の情報や地域の子育て情報等に関するニーズに応えるため、正親住民福祉協議会の空き家対策の取組等に関するWEB制作に取り組んだ。

ホームページの構成としては、正親住民福祉協議会自体のホームページと同一とすると、正親住民福祉協議会の取組が多く、コンテンツが煩雑となり、空き家対策がフォーカスされないことが危惧されたため、正親住民福祉協議会と正親学区空き家対策プロジェクトのホームページをそれぞれ独立したページとして制作した。

図8 ホームページの構成イメージ



正親住民福祉協議会

<https://seishin-jyukyo.com>

『住民福祉協議会』住民福祉協議会の活動やとりくみをはじめ、『正親学区』のをPRするサイト



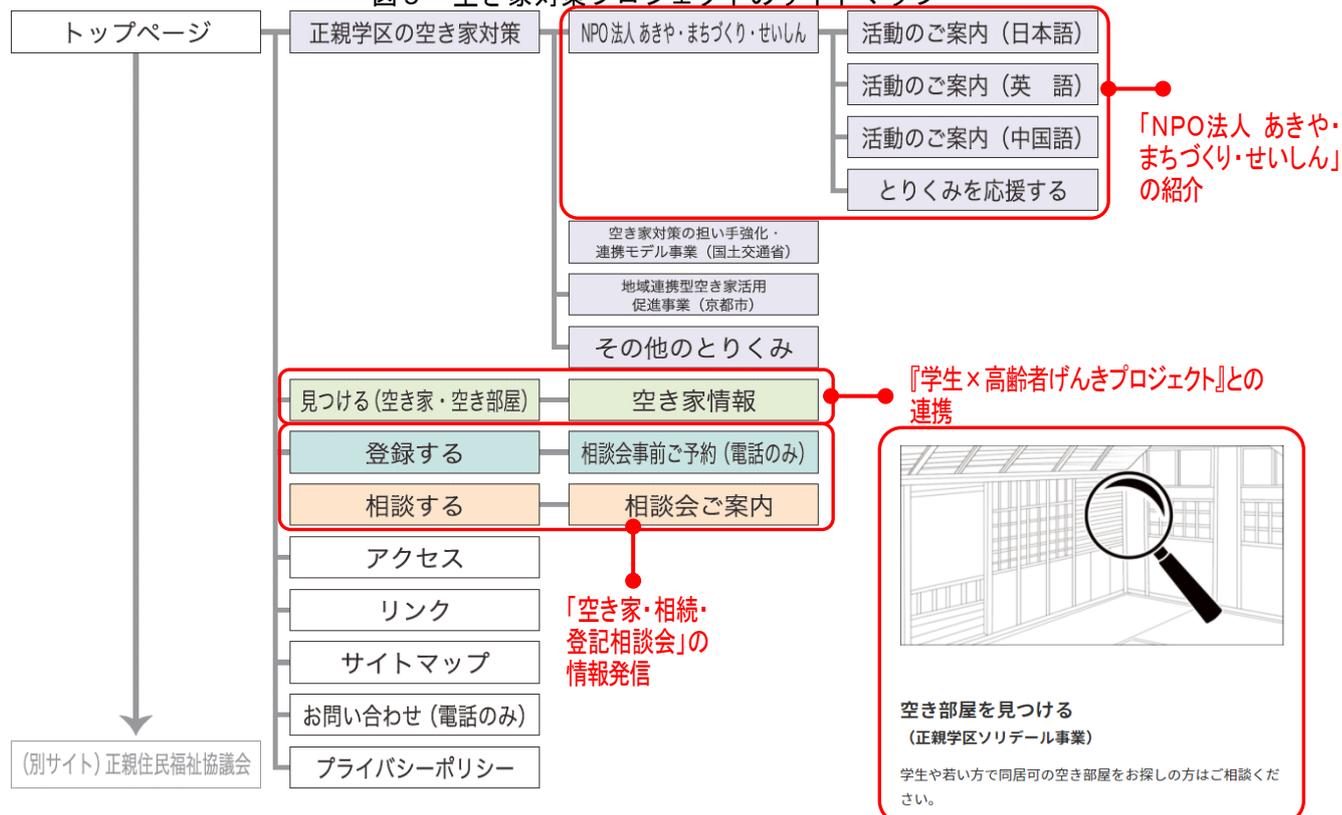
正親学区 空き家対策プロジェクト

<https://akiya-machidukuri-seishin.com>

『NPO法人 あきや・まちづくり・せいしん』と『空き家対策』の活動やとりくみに特化したサイト

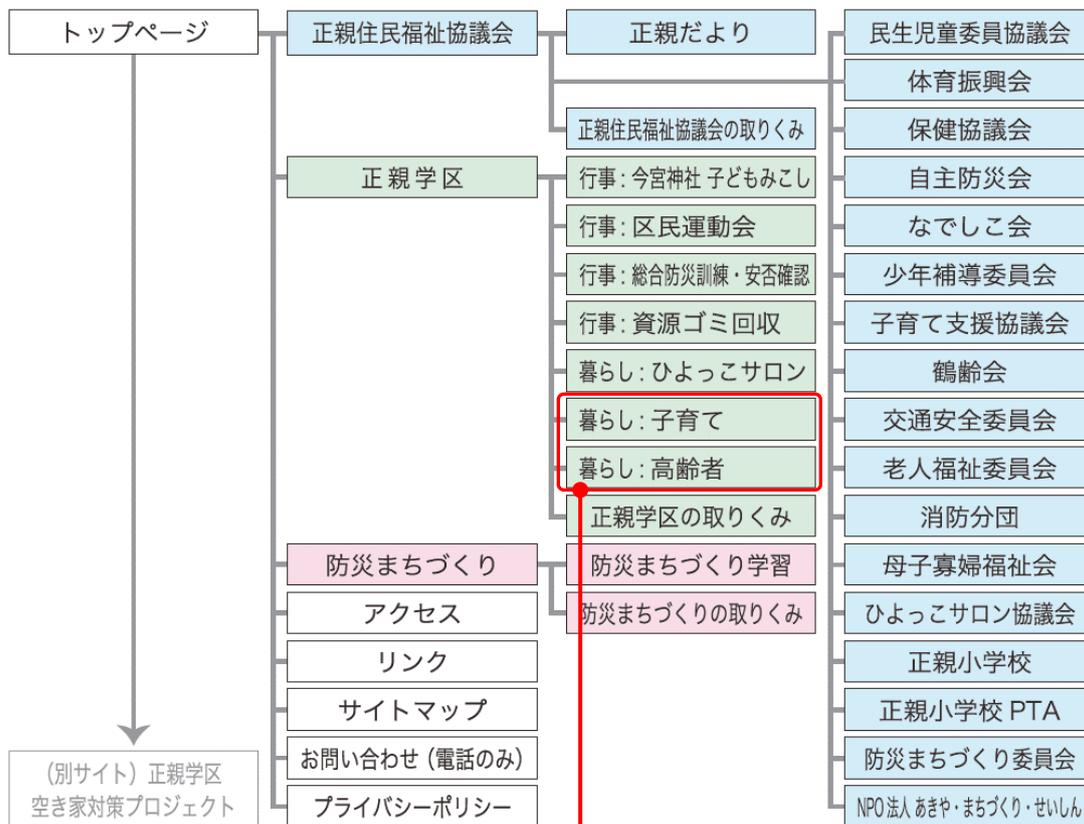
空き家対策プロジェクトのホームページでは、「空き家・相続・登記相談会」など、学区が取り組む空き家対策の取組概要、NPO法人 あきや・まちづくり・せいしんの紹介、空き家所有者と利活用希望者を繋ぐコンテンツ等をデザインした。特に、空き家情報においては、正親学区が今年度から取り組んでいる『学生×高齢者げんきプロジェクト』関連として、空き部屋を見つけるサイトも制作した。

図9 空き家対策プロジェクトのサイトマップ



一方、正親住民福祉協議会のホームページでは、毎月、全戸配布している『正親だより』を掲載し、学区の基本的な情報を発信するとともに、学区の魅力や暮らしを支える便利施設等の情報など、正親学区での暮らしに興味・関心のある子育て世帯層との繋がりをデザインし、正親学区への移住希望者や、学区の空き家対策に関わる様々な人材のネットワークの形成を図った。

図10 正親住民福祉協議会のサイトマップ



正親学区 暮らし・子育てマップ



(3) 成果

①『高齢者×あんしんみらいプロジェクト』

空き家化の予防の観点から、いずれ誰しも訪れる死に備えて、自分に関する様々な情報を書き記し、自分に何かあったとき残された方が困らないよう、「大切な人へ、伝えておきたいこと（エンディングノートのススメ）」を制作した。制作に当たっては、正親住民福祉協議会やNPO法人のメンバーが中心となって議論を重ね、住民目線で分かりやすく、簡潔に取りまとめた。

制作した「大切な人へ、伝えておきたいこと（エンディングノートのススメ）」については、健康すこやか教室や亀楽会など、学区の高齢者対象の取組できめ細かな説明会を行いながら活用を促すとともに、毎年敬老会で対象者に配布する予定としている。

図 1-1 「大切な人へ、伝えておきたいこと（エンディングノートのススメ）」

令和2年度 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業
 『高齢者×あんしんみらいプロジェクト』

正親学区の取組

健康すこやか学級・亀楽会・健康麻雀・焼き芋会

◆健康すこやか学級 第2火曜日 ◆健康麻雀 第1・3土曜日(レディース)
第2・4土曜日(メンズ)
◆亀楽会 第3火曜日 ◆焼き芋 第4 or 5 土曜日 ※予定

『学生×高齢者げんきプロジェクト』

◆主に高齢者の方を対象に、空いている自宅の部屋を学生に安い家賃で貸し出し、一人で暮らすよりも、学生と楽しく一緒に暮らし、日々の暮らしを楽しむ取組です。
◆朝夕のあいさつや、リビングで一緒に時間を過ごしたり、体育会など学区のイベントと一緒に参加するなど、学生と交流しながら一緒に生き生きとした暮らしをおくる取組です。

○部屋が余っているので貸してもいい
 ○話し相手欲しい
 ○一人暮らしは少し不安だが、自分のペースを大切に、ゆるやかに交流したい
 ○一人暮らしに問題ないが、ちょっとした時に助けが欲しい

【高齢者】

「空き家・相続・登記」相談会

◆令和元年度より、司法書士・行政書士等と連携して、学区の住民のみさんの悩み・相談に応える無料の相談会を、9月から2月まで毎月開催(焼き芋会と健康麻雀と同日)しています。
◆令和元年度・令和2年度ともに、9月から2月まで計6回開催し、計14名の方が相談に来られています。

大切な人へ、伝えておきたいこと

(エンディングノートのすすめ)

エンディングノートとは、いずれ誰しも訪れる死に備えて、自分に関するさまざまな情報を書き記すためのノートのことです。万が一のことがあった場合、何も残しておかなければ本人に確認したい項目があっても聞くことはできません。エンディングノートの大きな役割は、自分の情報や亡くなった後の希望を書き残し、自分に何かあったとき残された方が困らないようにすることです。
大切な人への感謝や愛情の気持ちを書き残しておけば、残された方にとって宝物のような1冊になります。

私の履歴

自分の人生を思い返しなが、楽しい思い出や辛い出来事乗り越えた経験など、自分の人生に起きたことを一つひとつ噛みしめ、振り返ってみましょう。自分が、どのような人生を送り、何を考えていたのかを、残された人たちに伝えてみましょう。

氏名や生年月日
自分が好きな物や趣味・習い事など

(家系図)

正親住民福祉協議会

【注意事項】

- ▶エンディングノートに法的な有効性はありませんが、法的に有効な形で意思を残したい方は、遺言書を書くため、できれば弁護士などに相談するのがおすすめです。
- ▶エンディングノートは、個人情報が多量にあり、できれば金庫や鍵のついた引出しなど、保管場所についても前もって考えておき、人目につかないところに置くようにしておくことが大切です。

【編集・発行】正親住民福祉協議会 (担当: 尾崎)
 問合せ先 電話番号 075-441-9050 FAX 075-441-9051
 正親住民福祉協議会ホームページはこちらから →

4 令和3年3月発行
1

◆病名や余命に関する通知

病名や余命は聞きたい 病名や余命は聞きたくない 家族と医師の判断に任せる

◆延命治療

延命治療を希望する 延命治療はしなくてよい 家族と医師の判断に任せる

◆その他の希望 (臓器提供、最期を迎える場所など)

◆介護を受ける場所

自宅 (家族やヘルパー) 施設に入りたい 家族の判断に任せる

※施設や依頼するヘルパーが決まっている場合

| 施設名・名称 | 担当 | 連絡先 (電話等) |
|--------|----|-----------|
| | | Tel |

葬儀やお墓

◆お寺

| 寺院名 | 住所 | 連絡先 (電話等) |
|-----|----|-----------|
| | | Tel |

◆葬儀

一般葬 家族葬 密葬 葬儀はしない 家族に任せる

◆お墓

先祖代々のお墓 新しく建ててほしい 購入している 家族に任せる

※契約している互助会や相談している葬儀社がある場合

| 名称 | 担当 | 連絡先 (電話等) |
|----|----|-----------|
| | | Tel |

◆株式

| 証券会社 | 銘柄 | 株数 | 名義人 |
|------|----|----|-----|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

◆保険 (生命保険、損害保険、傷害保険など)

| 保険会社 | 種類・内容 | 担当 | 保険金額 | 満期年月日 |
|------|-------|----|------|-------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

◆不動産

| 所在地 (場所) | 名義人 | 面積 | その他 (担当種) |
|----------|-----|----|-----------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

残される人へのメッセージなど、ご自由にお書きください。

2
3

12

②『学生×高齢者げんきプロジェクト』

空き家化の予防を見据えつつ、全ての住民が安心・安全に住み続けられるまちを目指して、見知らぬ土地で大学生活を始める学生と高齢者の繋がりをつくる『学生×高齢者げんきプロジェクト』に取り組み、『学生×高齢者げんきプロジェクト』のご案内」を制作した。

制作に当たっては、健康すこやか教室や亀楽会などでの説明会での意見やアイデア等を踏まえ、正親住民福祉協議会やNPO法人のメンバーが中心となって議論を重ね、住民目線で分かりやすく取りまとめた。説明会に参加した高齢者2名の方から詳しい話を聞きたいとの連絡があったことは評価でき、今後も、学区の高齢者対象の取組できめ細かな説明会を行いながら空き部屋の活用を促しつつ、希望者には丁寧なコーディネートを行う予定としている。

図12 『学生×高齢者げんきプロジェクト』のご案内

正親住民福祉協議会、NPO 法人あきや・まちづくり・せいしんがコーディネートします！

亀楽会など、高齢者の方が集まる場で説明したり、個別の相談に対応します。

正親住民福祉協議会を中心に、関係主体が連携して対応します。

京都府、京都市、上京区等

正親住民福祉協議会

NPO 法人 あきや・まちづくり・せいしん

【高齢者】 相談、応募

【大学生】 相談、応募

マッチング、アフターケア

コラム 「ソリデール事業とは」

2003年夏、フランス、特にパリでは酷暑が続き、単身高齢者を中心に約1万5000人が熱中症で亡くなりました。これを契機に、フランスでは、高齢者と若者のホームシェアを推進する動きが始まり、現在は30以上の団体が異世代ホームシェアの運営を行っており、大都市から地方都市までフランス全土に広がりを見せています。

【活動団体事例】 ensemble2generations

- 創立：2005年創立（7年）
- 創立経緯：2003年の猛暑、アベビエール神父の呼びかけ 高齢者のメンタルティを変えるため（人を寄せ付けない→交流のある暮らしへ）
- 家賃：①無料（基本的に毎晩在宅、3週間/年・週末の1回/月は在宅しなくてよい）
②一部負担（光熱費程度の支払い、1回/週の簡単な交流（映画を見る等））
③相場の3割負担（忙しい学生向き）
- 特徴：高齢者が行ってもらいたいサービスを選べる（①、②で選べる項目が違う）
：月に1回職員とのミーティング、年に1回研修を実施

よくある質問

Q. お互いの相性が合うか心配。

A. 相性の良い組み合わせが見つかるまでマッチングを繰り返します。相性等を確認するため、短期間のお試し同居をする場合もあります。

Q. いつも食事を一緒にするの？

A. 生活のリズムが異なるため、絶対ではありません。お互いの希望が合えば、一緒に食事をすることもできます。

Q. 部屋代はいくらくらいなの？

A. 家主と学生とで話し合せて金額を決めます。原則、上限を2万円とします。（食費・駐車場代等を除く）

Q. プライバシーは大丈夫？

A. リビングなど共用部以外は、それぞれが了解なしに立ち入ることはありません。家主と学生の希望を尊重しつつ、組み合わせにあったルールを決めます。

コラム 次世代下宿「京都ソリデール」事業

若者（一人暮らしの大学生等）へ低廉で質の高い住宅確保と自宅の一室を提供する高齢者との交流を図る、同居マッチングシステムを構築することを目的としています。

| | H28 | H29 | H30 | H31 |
|------------|-------|-------|---------|---------|
| 希望高齢者 | 11世帯 | 22世帯 | 32世帯 | 42世帯 |
| 希望大学生等 | 17人 | 30人 | 31人 | 36人 |
| 同居（うち新規同居） | 4組(4) | 8組(4) | 17組(13) | 26組(15) |

- 同居の状況 ・家賃等：2.5～3.5万円（光熱費を含む場合あり）
・食事の提供はしない場合が多数（食事は別途費用）
- 同居者 【高齢者】女性単身19世帯 夫婦15世帯 男性単身2世帯
【大学生等】女子20人 男子16人
京都大学 3名 京都工芸繊維大学 7名 京都府立大学 2名 福知山公立大学 3名 大谷大学 2名 京都外国語大学 1名 京都産業大学 3名 京都精華大学 1名 同志社大学 3名 同志社女子大学 1名 花園大学 1名 佛教大学 1名 立命館大学 2名 龍谷大学 1名 等

また、上京区をはじめ、京都市全体への取組の波及を目指し、上京区役所をはじめとする関係主体が連携して、正親学区の『学生×高齢者げんきプロジェクト』の取組に関するシンポジウムを開催することとなったことも大きな成果と言える。（3月14日開催予定）

図13 「次世代下宿「京都ソリデール」事業 ミニ講座」の開催周知（市民しんぶん上京区版(R2.2月号)）

次世代下宿「京都ソリデール」事業 ミニ講座の開催

高齢者や地域と若者とのつながりを創出するため、京都府が取り組んでいる「京都ソリデール」事業を広く知っていただくミニ講座を開催します。

※コロナ感染防止対策を徹底して開催しますが、感染状況によっては、開催を中止する場合があります。

日時 3月14日（日）14:00～15:30（受付は13:30～）

場所 区総合庁舎4階大会議室

内容 「京都ソリデール」事業の概要説明、諸外国の実例紹介、上京区内での展開の可能性についての談話、パネルディスカッション等

定員 20名（要申込み、先着順）

申込み 3月11日（木）までに電話、FAX又はメールで、①氏名、②電話番号（同行者がいる場合、同項目）をお伝えください。

☎＝地域力推進室（まちづくり推進担当）
（☎441-5040、FAX441-2895、✉kamigyo-machi@city.kyoto.lg.jp）

「京都ソリデール」事業とは

一人暮らしの大学生等の若者に対する低廉で質の高い住居の確保と、自宅の一室を提供できる高齢者との交流を図る、同居マッチングシステムです。

③相談会の開催（空き家所有者等、学区住民への寄り添い・コーディネート）

昨年度に引き続き、各種専門家等と連携した空き家所有者等や学区住民を対象とした相談会として、司法書士・行政書士の方と連携して、正親学区と近隣学区（6学区）の住民のみなさんの悩み・相談に応える無料の相談会を毎月開催したところ、9月から2月まで計6回開催し、計16名の方が相談に来られた。コロナ禍の中で、参加者に来てもらえるか不安もあったが、昨年度を上回る方の参加となった。

相談内容は、所有者する空き家等に関する相談が8件、正親学区での居住希望等の相談が7件、今年度から取り組んでいる『学生×高齢者げんきプロジェクト』の詳しい相談を聞きたいという相談が2件（重複含む）あった。参加者の方々からは、昨年度に引き続き、丁寧な対応に対して、お礼を頂き、高い評価を得た。

表3 相談会の参加者状況

| 年月日 | 相談者 | 相談内容 | 場所 | 備考 |
|-------------------|-----|--------------------------------------|--------|----|
| 令和2年 9月26日(土) | N氏 | ・所有する空き家について 等 | 正親福祉会館 | |
| | T氏 | ・正親学区での居住希望 等 | 正親福祉会館 | |
| | N氏 | ・所有する空き家について 等 | 正親福祉会館 | |
| | A氏 | ・正親学区での居住希望 等 | 正親福祉会館 | |
| | F氏 | ・相続登記について 等 | 正親福祉会館 | |
| 令和2年 10月31日(土) | M氏 | ・正親学区での居住希望 等 | 正親福祉会館 | |
| | K氏 | ・所有する空き家について ・『学生×高齢者げんきプロジェクト』 等 | 正親福祉会館 | |
| | I氏 | ・所有する空き家について 等 | 電話 | |
| 令和2年 11月28日(土) | K氏 | ・所有する空き家について 等 | 正親福祉会館 | |
| | K氏 | ・正親学区での居住希望 等 | 電話 | |
| | K氏 | ・所有する空き家について 等 | 電話 | |
| | M氏 | ・正親学区での居住希望 等 | 電話 | |
| 令和2年 12月19日(土) | N氏 | ・正親学区での居住希望 等 | 正親福祉会館 | |
| 令和3年 1月30日(土) | T氏 | ・『学生×高齢者げんきプロジェクト』 等 | 正親福祉会館 | |
| 令和3年 2月20日(土) | F氏 | ・所有する空き家について 等 | 正親福祉会館 | |
| | U氏 | ・正親学区での居住希望 等 | 正親福祉会館 | |

※相談者名は非公開のため、取扱注意

④空き家所有者等への寄り添い・コーディネート

昨年度の「空き家・相続・登記」相談会や空き家所有者等へのアンケート調査で繋がった空き家所有者等とのネットワークをもとに、今年度も相談対応や声掛けなど空き家所有者等への寄り添いを継続した結果、以下のとおり、学区内で4件の空き家解消に繋がった。

表4 解消した空き家の状況（4件）

| ① | ② |
|---|--|
| <p>・元自転車店をクレープ店に利活用。移住者は正親学区での居住・営業を希望。</p>  | <p>・東京都に居住する所有者が空き家の維持管理等を理由に売却。宅地分譲の予定。</p>  |
| ③ | ④ |
| <p>・所有者が長年空き家だった家屋を除却し、自身の住宅として建替え。</p>  | <p>・神奈川県に居住する所有者が長年空き家だった家屋を賃貸物件として活用。京都市の助成事業を活用。</p>  |

⑤学区住民とNPO団体を繋ぐ人材育成

今年度も引き続き、コロナ禍の中ではあるが、各種団体長や町内会長、自主防災会、民生員や老人福祉委員への説明会・学習会を計画的に開催することができた。説明会・学習会では、京都市のほか、まちづくりの専門家や建築・不動産の専門家による説明や意見交換等により、空き家対策の必要性や主体ごとの役割、市の支援事業などを分かりやすく伝えることができた。

⑥多様な人材、情報等を繋ぐホームページの制作

今年度、正親住民福祉協議会と正親学区空き家対策プロジェクトのホームページをそれぞれ制作した。2月から本格公表を開始したが、京都府南丹市商工会美山支所から問い合わせがあるなど、一定の成果が見られる。今後も引き続き、「正親だより」（学区全戸配布）や「空き家・登記・相続相談会」など、様々な場面で情報発信し、ホームページの充実を図ることとする。

3. 評価と課題

①『高齢者×あんしんみらいプロジェクト』、『学生×高齢者げんきプロジェクト』

令和元年度、正親住民福祉協議会と連携を図る形で空き家対策を進めていく母体として、「NPO法人あきや・まちづくり・せいしん」を設立し、今年度は、住民や空き家所有者、利活用希望者に寄り添う具体的な空き家対策の実践と積極的な広報等を目標に掲げ、『高齢者×あんしんみらいプロジェクト』と『学生×高齢者げんきプロジェクト』に取り組んだ。

これら2つのプロジェクトでは、高齢者でも分かりやすいリーフレットの制作や、高齢者が集まる場での説明、興味・関心のある人への個別説明に取り組んだが、『学生×高齢者げんきプロジェクト』に関しては学生と高齢者の同居までには至っていない。今後は、これらのプロジェクトを継続し、高齢者世帯などを対象とした相続登記の促進に繋がったり、正親住民福祉協議会や「NPO法人あきや・まちづくり・せいしん」の取組への理解を広げていく必要がある。

②学区住民とNPO法人を繋ぐ人材育成

令和元年度に引き続き、今年度も、各種団体長をはじめ、各町内会長や防災部長、民生児童委員や老人福祉委員を対象とした説明会・勉強会を開催したが、住民と最も近い関係にある町内会長や防災部長は、年度ごとに交代する町内会が多く、引き続き、継続した説明会・勉強会が必要である。毎年、繰り返し開催する必要があるデメリットの一方、住民や空き家所有者等に寄り添う人材を一人でも多く育成できるメリットもあるため、住民や空き家所有者等とNPO法人を繋ぐ人材に必要な知識やノウハウの向上につながる講習会を継続していくことが重要である。

③ホームページの制作

今年度、新たに正親住民福祉協議会と空き家対策プロジェクトのホームページを制作し、空き家対策を進めていく母体の周知、学生や子育て世帯とのネットワークづくりに取り組んだ。2月からの本格運用のため、市外の団体からの相談1件に留まるが、引き続き、より充実した内容を継続的に情報発信していく必要がある。

④空き家所有者等への寄り添い・コーディネート

今年度、「空き家・相続・登記」相談会や空き家所有者等へのアンケート調査を継続し、4軒の空き家の解消に繋がったことは評価できる。今後も引き続き、空き家所有者等への寄り添いを継続するとともに、特に、遠方にお住まいの空き家所有者等に対する空き家見守りサービスの提案など、将来的な空き家等の利活用や除却等に繋がる信頼関係の構築に取り組んでいく必要がある。

⑤各種専門家や活動団体等とのネットワークの構築

令和元年度にネットワークを構築した司法書士・行政書士とともに「空き家・相続・登記」相談会を継続し、建築や不動産の専門家と具体的な空き家所有者等のコーディネートの対応を行った。今後は、銀行や幼稚園、社会福祉協議会、福祉事業所などとのネットワークを充実させ、空き家の予防から利活用、管理不全空き家の対応等まで、広く空き家対策に対応できるネットワークづくりを進めていく必要がある。

⑥学生や子育て世帯などの空き家活用に向けた寄り添い・コーディネート

昨年度の取組において、留学生の寮としての空き家の活用は、留学元の国や大学との関係等もあり、現実的に難しい状況であることが分かったため、今年度は、様々なネットワークを活かして、英語版・中国語版のリーフレットを作成し、直接、大使館等との協議を模索した。コロナ禍の中で協議が十分に出来ない状況であったが、今後も、関係団体や関係機関、大学との意見交換等を粘り強く進めていく必要がある。また、「空き家・相続・登記」相談会で西陣地域の中心となる正親学区での居住ニーズを確認できたことから、ひよっこサロン（子育てサロン）や幼稚園などと連携して、子育て世帯とのネットワークづくりも継続していく必要がある。

4. 今後の展開

①住民、空き家等所有者、利活用希望者に寄り添う空き家対策の更なる推進

正親住民福祉協議会及び「NPO法人あきや・まちづくり・せいしん」は、一人ひとりの空家所有者、一人ひとりの住民、一人ひとりの利活用希望者に寄り添い、空き家対策を実践していくことを目標としており、今年度、新たに取り組んだ『高齢者×あんしんみらいプロジェクト』、『学生×高齢者げんきプロジェクト』を今後も継続していく。

特に、75歳以上の高齢者が500名を超え、未登記の家屋が多く存在している背景を踏まえ、プロジェクトで制作したリーフレット等を積極的に活用し、空き家化の予防や空き家問題の長期化を防止するために自宅の整理の仕方を考えて頂く機会づくりや登記の促進に繋がったり、学生と高齢者の同居（異世代同居）の促進、NPO法人の取組への理解を広げていく。

②「空き家・相続・登記」相談会の継続、空き家所有者等への寄り添い・コーディネート

令和元年度に引き続き開催した「空き家・相続・登記」相談会は、今年度も住民に高い評価を得て、コロナ禍の中でも昨年度を超える参加者となった。今後も継続した開催が期待されており、住民や空き家等所有者等への丁寧な対応を継続していく。特に、今後もコロナ対策が求められるため、WEB相談会やホームページなどを活用した取組も充実していく。また、引き続き、空き家所有者等との繋がりを継続し、具体的な空き家等の利活用をコーディネートしていく。

③大学生や子育て世帯とのネットワークづくり

正親学区の周囲には、同志社大学をはじめとする数多くの大学があり、留学生を対象とした空き家の利活用は幾つかのハードルがあるものの、大学との連携は、空き家の利活用の視点からは重要となっている。空き家の利活用の観点から、ホームページを充実・活用しながら、利活用希望者となる大学生や子育て世帯とのネットワークづくりを継続的に進めていく。

④「防災まちづくり」との更なる連携

正親学区には100本近くの路地があり、建て替えが難しい路地や、老朽化した空き家が見られる路地がある。正親学区では、災害が起こる前から災害に強いまちをつくる「防災まちづくり」の取組を平成27年度から進めており、引き続き、「防災まちづくり」の観点から、様々な主体と連携を図りながら、空き家対策を進めていく。特に、正親小学校で精力的に取り組まれている「防災まちづくり学習」とも連携し、あらゆる世代が主体的に取り組んでいける空き家対策を進めていく。

⑤近隣学区への波及、連携した取組の推進

今年度、隣接する学区にも「空き家・相続・登記」相談会を情報発信したが、近隣学区でも、路地奥を中心に空き家がまだ多く見られる状況となっている。今後も、「空き家・相続・登記」相談会への参加の呼び掛けだけでなく、隣接学区と連携して『高齢者×あんしんみらいプロジェクト』、『学生×高齢者げんきプロジェクト』を展開するなど、学区が中心となった空き家対策を上京区、ひいては京都市全体に広く波及させていく。

| ■事業主体概要・担当者名 | | |
|--------------|--|------------------------------------|
| 設立時期 | 昭和56年6月 | |
| 代表者名 | 正親住民福祉協議会 会長 尾崎富美雄 | |
| 連絡先担当者名 | 正親住民福祉協議会 事務局長 土屋佐恵子 | |
| 連絡先 | 住所 | 〒602-8287 京都市上京区中立売通千本東入下る丹波屋町 678 |
| | 電話 | 075-441-9050 |
| ホームページ | <ul style="list-style-type: none"> ・正親住民福祉協議会ホームページ (https://seishin-jyukyo.com/) ・正親住民福祉協議会・空き家対策専用ホームページ (http://akiya-machidukuri-seishin.com/) | |