

空家空地対策計画の進捗状況について

■空家空地対策計画の基本的な考え方と基本方針等

【基本的な考え方】

- ・空家空地対策は、地域の安全・安心の確保と利活用による活性化の両面から総合的に推進します。
- ・空家等及び空地の適切な管理は所有者等の責務であることを基本としつつ、所有者等や市、自治会、市民及び事業者等が協力、協働及び連携して推進します。

【基本方針】

基本方針「地域とともに空家をなくす」

所有者等・行政・地域・事業者等が連携、協働して空家空地対策を推進します。

【3つの柱と施策の目標】

- ① 予防の推進 所有者不明の空家等ゼロを目指す
まずは、空家等にしない
- ② 利活用の促進 空家等活用数5年間で150件を目指す
さらには、空家等を地域の資源として活用する
- ③ 安全・安心の確保 管理不全な空家等の相談解決率100%を目指す
そして、放置された危険な空家等に適切に対応する

■平成29年度事業の取り組みについて

1 平成29年度第1回宮津市空家空地対策協議会

○開催日：平成29年8月8日

- 議 事：① 本市の空家空地対策の推進について
② 特定空家等・特定空地の認定基準について
③ 空家空地対策の展開の方向性について

○協議結果

- ・特定空家等及び特定空地の認定基準（案）については、国のガイドラインに沿って作成されたものなので、（案）をとることとする。
- ・特定空家等の認定に係る資料作成等については、管理不全な空家の資料作成業務の委託先となる建築士会と事務局が協議し、次回の協議会で報告を受けることとする。

柱1 予防の推進（平成29年度の取り組み）

1 空家等実態・意向調査について

○平成28年度実施の空家総量調査データ771件を基に、空家の所有者又は管理者へ意向調査を実施した。

○意向調査発送件数658件（市内35%、市外65%）

○回答数410件（市内35%、市外65%）

○回答率62.3%

○送付しなかった件数113件。机上調査・現地調査で、「既に除却済み」「空家でない」「不動産会社が管理している」等を確認

○意向調査の主な結果（回答の多かった内容）

- ・今後の利活用の意向については、「現状のままで予定なし」
- ・維持管理の困り事については、「現住所から対象の住宅等までの距離が遠い」
- ・普段から気になっている事については、「建物の老朽化などにより、隣近所への迷惑になっていないかどうか心配」

○宮津市空家等実態・意向調査報告書の作成、概要版の作成

- 2 空家件数（平成29年度末の空家把握件数）について
687件（管理不全な空家件数及び平成29年度に相談等で把握した空家を含む）
- 3 空家空地の発生予防に向けた意識の醸成と啓発について
- 啓発用チラシの市内各戸配布（5月）
 - ・空家空地の発生予防、利活用、適正管理についてのチラシを作成し各戸へ配布
 - お出かけ講座の開催（6～8月、地域創生懇談会と同時開催ほか含む）
 - ・12会場 225人の参加者 ・空家予防、利活用、適正管理の説明
 - ・地域における葬儀等の際、空家所有者等へ相続登記の働きかけを依頼
 - 空家空地対策相談窓口
 - ・空家空地相談窓口 55件（空家51件、空地4件）
 - （主な相談内容）
 - 「空家等に繁茂する立木・雑草の伐採等の相談と苦情」
 - 「空家を手放したいが、どうしたらよいかわからない」
 - 「空家の近隣に住んでいるが、所有者に連絡が取れないのでどうしたらよいか」
 - 相続手続きの啓発
 - ・空家空地に関しての相続の確認と相続登記の手続きに関しての啓発チラシを作成し、市役所窓口において相続人代表者指定届の方へ情報提供
- 4 事業者との連携について
- 空家空地の所有者又は管理者から相談のあった立木伐採、除草等について、シルバー人材センターを紹介し、9件の作業が実施された。

- 宮津市と市内郵便局は地域における協力に関する協定を締結（平成30年3月末）
 - ・郵便局員が業務中に空家・空き店舗を発見した場合の情報を市が受ける内容
- 代表の天橋立郵便局長並びに宮津郵便局長を訪問し、空家・空き店の情報提供を依頼

- 3 市広報誌を活用した意識の醸成と啓発について
- 6月号：空家・空地の適切な管理を行いましょう！
 - 「自らの責任及び負担で適切に管理しなければならないこと」
 - 「空家を長い間放置すると建物の劣化が進み、周辺環境に悪影響をもたらすこと」
 - 7月号：相続発生の前に早めの相談を！
 - 「家族が集まる盆・正月・法事などに、家族全員で相続の相談をすることの勧め」
 - 9月号：安全・安心な住環境のために空家管理を！
 - 「空家管理のポイントを紹介」
 - 「空家空地の草刈り、剪定等を行うシルバー人材センターを紹介」

柱1 予防の推進（平成30年度上半期の取り組み）

- 1 空家総量追加調査の実施
- 平成28年度実施以降2度目の空家調査
 - 空家調査後は、下半期に空家等実態・意向調査を実施
- 2 事業者との連携について

柱3 安全・安心の確保(平成29年度の取り組み)

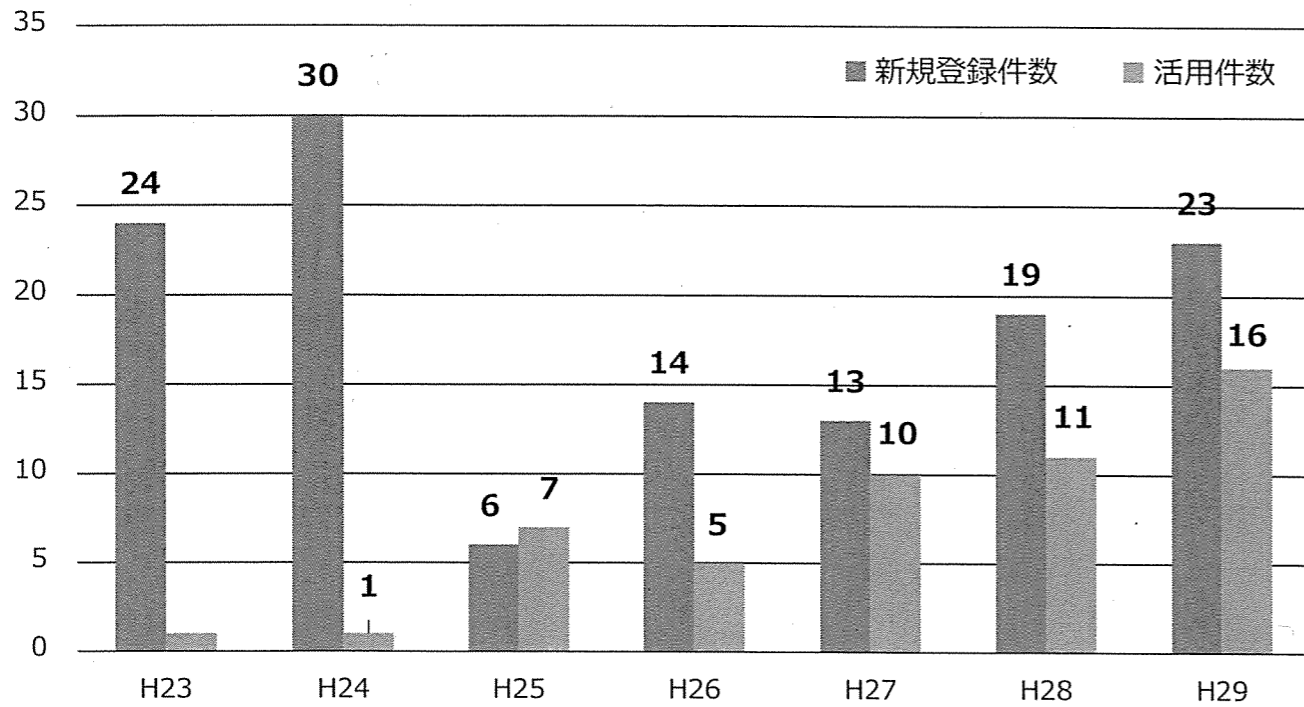
- 1 管理不全な空家等の対応(平成30年3月末現在)
 - ・平成28年度からの継続案件 15件
 - 平成29年度自治会等からの通報 7件
 - 処理済 Δ 5件
 - 未処理案件 17件
- 2 管理不全な空地の対応(平成30年3月末現在)
 - ・平成28年度からの継続案件 10件
 - 平成29年度自治会等からの通報 2件
 - 草刈等処理 4件

柱3 安全・安心の確保(平成30年度上半期の取り組み)

- 1 管理不全な空家等の対応
 - ・平成29年度からの継続案件 17件
 - 平成30年度自治会等からの通報 2件
 - 処理済 Δ 3件
 - 未処理案件 16件
- 2 管理不全な空地の対応
 - ・平成29年度からの継続案件 12件
 - 平成30年度自治会等からの通報 1件

空き家バンク登録の推移及び移住者活用件数

H29末の登録件数 32件



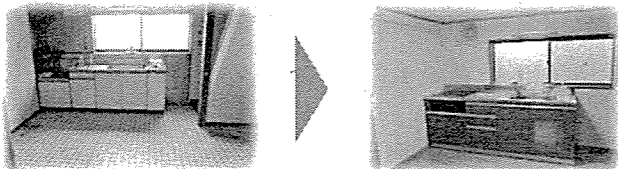
空家への移住促進（定住支援空き家等改修補助）

定住を目的に本市の空家等を購入又は賃借し、修繕又は模様替えを行う者に対し、その修繕等に要する経費の一部を支援！

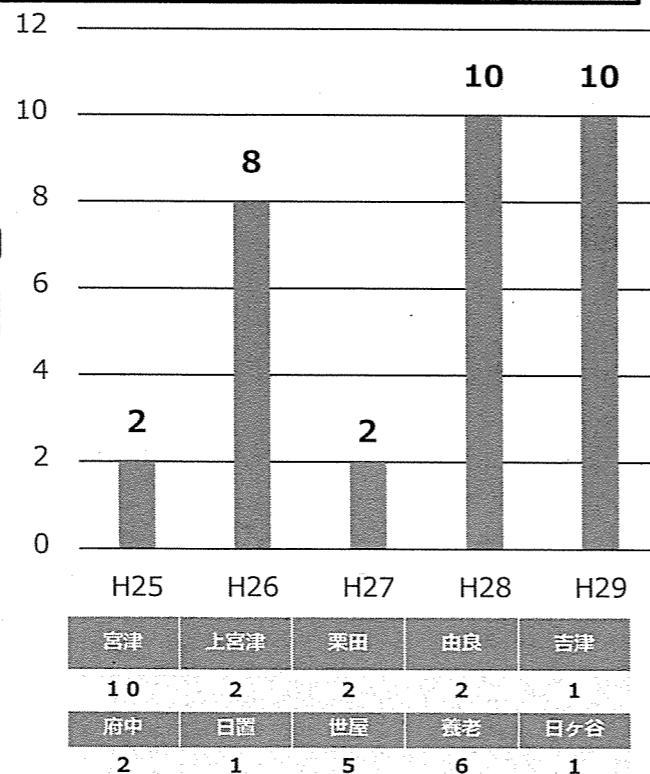
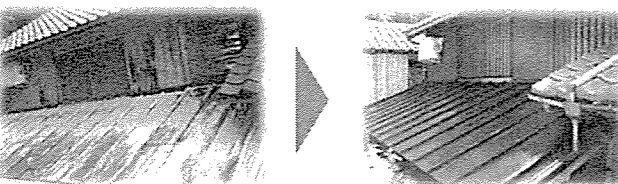
補助率 2/3 上限額 100万円

移住促進特別区域内では
補助率 10/10 上限額180万円

○台所等の水回り改修



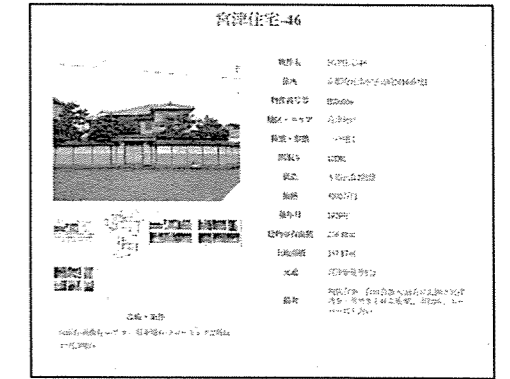
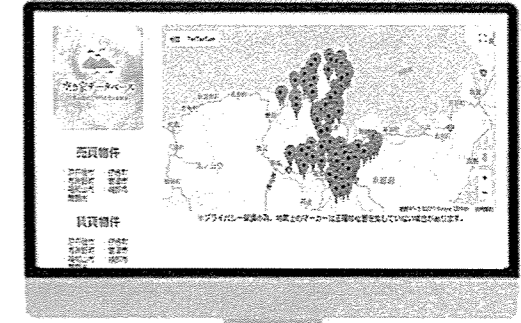
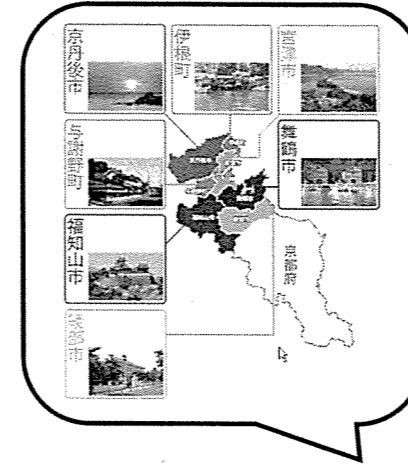
○屋根、外壁の改修



たんたんターン（京都府北部7市町連携）

柱2 利活用の促進

北部7市町空き家バンクの物件検索一元化を実現！



空家・空店舗で新規出店（魅力ある商いのまちづくり支援補助）

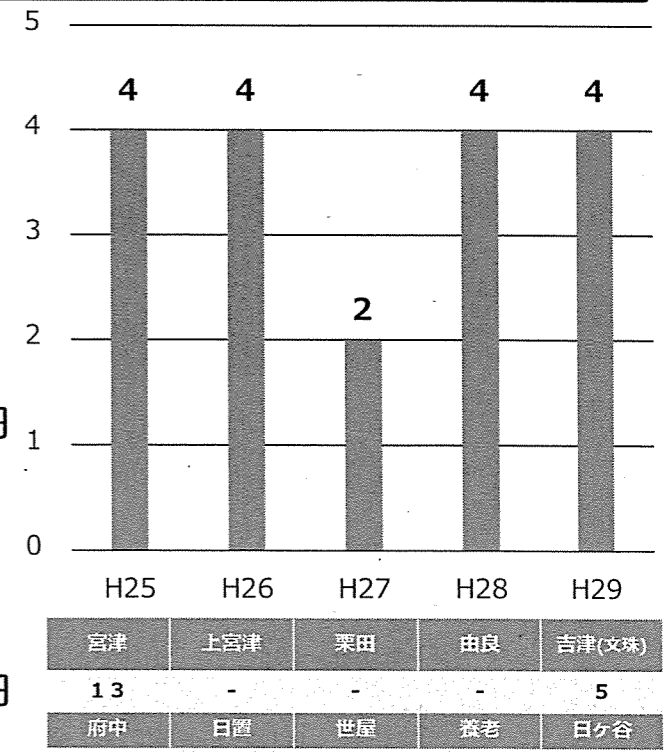
商店街等の活性化及び地域商業の観光商業化を目的に、空き家等を活用して新規出店する事業者等に対し、改修費及び開業後の運営に要する経費の一部を支援！



最大 250万円の補助

①空き家等店舗改修支援（改修費）
補助率 1/2 上限100万円
新規出店する店舗の改修に係る経費

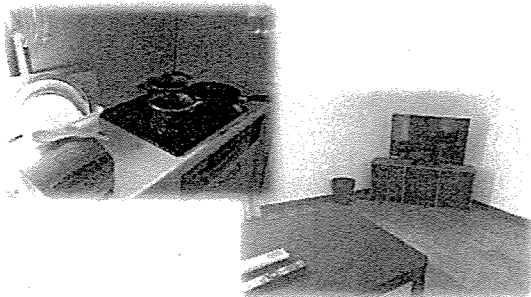
②観光商業化支援（運営費）
補助率 1/2 上限150万円
新規出店に関わる店舗運営費



空家を生活体験住宅に活用（お試し住宅事業）

移住希望者が本市の風土や日常生活を体験し、本市への移住及び定住につなげるため、空家を一定期間、生活体験ができる住宅として提供。
本格的な移住に向けた仕事探しや家探しの拠点に活用！

H29.9月事業開始！ 6世帯がご利用(H29)



○利用料金

初日から3日目まで 4,500円/期間
4日目以降 1,500円/日
※利用期間は最低3日から30日以内

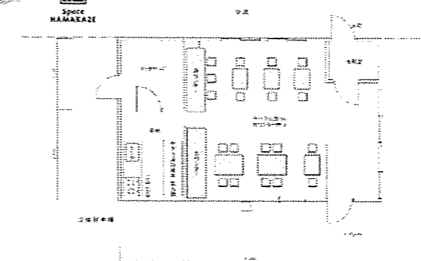
○住宅の概要

- ◆住所：宮津市字宮村245番地
 - ◆構造：木造瓦葺2階建・4LDK
駐車場あり
 - ◆設備等：テレビ・エアコン・洗濯機
冷蔵庫・電子レンジ・炊飯器
掃除機ほか
- ※布団は、持参若しくはレンタル利用
※インターネット環境未整備

空店舗を活用したチャレンジショップ

柱2 利活用の促進

空店舗の有効活用モデルとなる、キッチンを備えた時間貸しのシェアスペース。飲食店等の新規開業や人材育成の支援、宮津市中心市街地のにぎわい創出を目指し、(株)ハマカゼプロジェクトと宮津商工会議所の連携のもと、H29.7月に開業！



○シェアスペース概要

- ◆座席数：19席
- ◆設備等：ガスコンロ、冷凍冷蔵庫、製氷機
オープンレンジ、IH炊飯器
電動ポット、食器類、調理器具ほか

○利用時間・料金

- ◆昼の部(9:00~16:00)
平日 4,000円 土日・祝日 5,000円
- ◆夜の部(17:00~23:00)
平日 5,000円 土日・祝日 5,000円

地域主体の空家対策の促進（移住促進事業補助）

① 空家改修補助の拡大

移住希望者が地区内にある空家を改修する場合（移住者）
補助率 10/10
上限額 180万円
※ 他地域は、補助率2/3
上限額100万円
H29 1件 H30 1件の実績

② 家財等処分費補助

地区内の空家を移住者に売却又は賃貸するために必要な家財の撤去等をする場合（空家所有者）
補助率 10/10
上限額 10万円
H30 1件の実績

③ 空家データベース作成等補助

移住者を受け入れるための空家データベースの作成、専門家招へい、視察等の団体活動をする場合（地域）
補助率 10/10
上限額 50万円

④ 不動産取得税の軽減

地区内の空家の取得に係る不動産取得税を 1/2に軽減（移住者）

空家等を活用し、移住を促進する取組が実施される区域に対し、京都府から指定されるもの

移住促進特別区域
上宮津・世屋・養老

空家をコミュニティで活用（まちづくり補助）



【新浜地区】（旧稲葉たばこ店）

京都工芸繊維大学の学生を中心として、地域の集う場を創出。
宮津高校生、新浜自治会等との交流イベントを開催し、空家改修ワークショップを実施。
今後、地域内の世代間交流や高齢者への支援ネットワークの構築を図る。

【上世屋地区】（旧上世屋公民館）

地域住民が中心となった移住促進の取組を実施。
空家改修のノウハウを学べるワークショップを開催し、移住体験施設「セヤハウス」の整備に取り組む。
今後、他地域間との情報交換会を開き、移住者向けの情報発信を行い、また、農家民宿をスタートさせ、移住促進を図る。

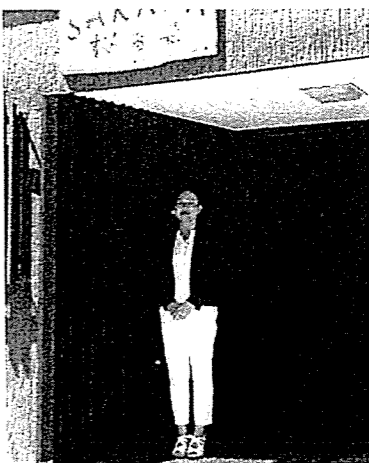
空家・空き店舗を活用し、開業された方を紹介!!

住みこいでできる町屋旅館

桜番楽 御津へ SAKARA-MIYAZU (魚屋)

SAKARA KYOTO 株式会社

代表取締役 河内バー有子さん



スタッフの人柄が良いので「また利用したい」というお客様の声も聞いており、本当に宮津の方は良い方だなと改めて実感しています。

Keep Moving Forward!! (前を向いて進もう)

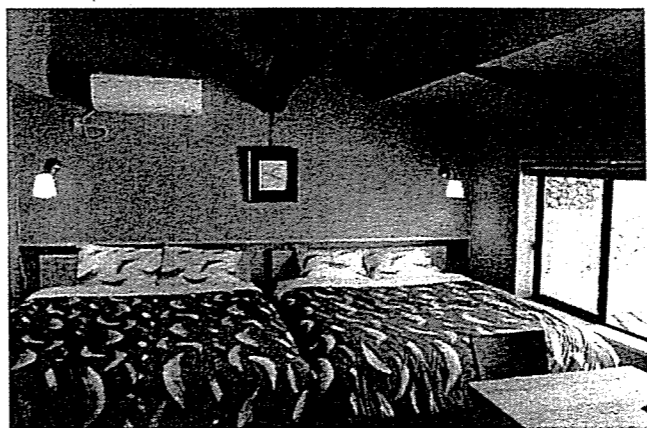
宮津の食・人・景色に惹かれ この地で開業

これまで京都市内で事業展開しており、はじめて京都市以外で、宮津の食・人・景色に惹かれ、京都市からも自動車や電車ですぐの距離なので、宮津で開業することを決めました。

宮津は、本当にご飯が美味しく、人が良くて、心意気の良い土地です。

宮津のひとと財産です

利用客の3分の2が外国人、3分の1が主に東京、大阪の日本人です。満足して帰っていただいていますし、特に、宮津の



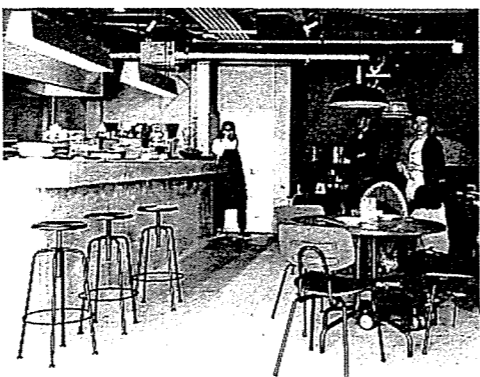
創作居酒屋 310 amanohashidate (文珠)

倉田 崇さん

自分でできるまちづくり

20年前、自分が小さいころは、今以上に文珠が賑わっており、いつ行っても活気に満ちたキラキラしていた地域というのが印象的でした。

自分の生まれ育った地域を、何とか20年前の熱量まで押し上げたいという気持ちが強く、そのためには夜の賑わいを創出させる、それが自分でできるまちづくりだと思い、文珠で開業しようと思いました。



コミュニティが生まれる 丹後の食の空間に

当店が目指している「酒場感」や、食とお酒とコーヒーを通じたコミュニティを創造し、ローカルとビジターが混在して互いにリスベクト、共感、共鳴しあえるまちの食卓の空間が出来上がっているのかなと感じています。

宮津は、色々なジャンルの役者が揃っているまちだと思えます。これからも、その方々を照らす仕掛けが必要で、当店もそのような丹後の「人」をアピールできる場になっていきたいです。

ウサギ&フェネックのフリーダー

リトル・フェアリー (蛭子)

江口 由佳さん

Uターンスポートセンターを活用して移住、開業

動物を扱うことができる物件が見つかったこと、物件の大家さんがとても良い方だったこと、市の補助金があったことから、宮津で開業を決めました。

以前の居住地から片道1時間の範囲で探していたところ、市空き家バンクを見つけて、そこから現在の物件に出会いました。たまたまアポなしで物件を見に行ったら、大家さんがおられて、どんどん使ってほしいと言われ、とんとん拍子で物件が



決まりました。

改修や物件の契約など、この業者(建築・不動産など)に依頼すれば良いのか分からず大変でした。その点、市のUターンスポートセンターがあったことは心強かったです。

住みやすい宮津で

動物の良さを広めます

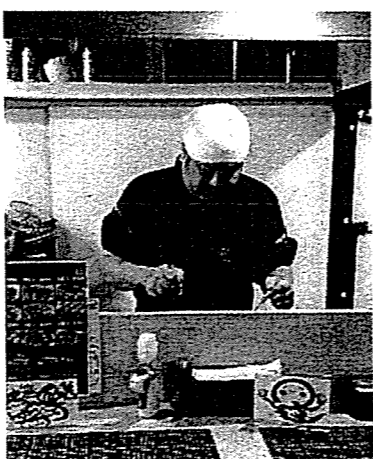
地域のイベントへの参加、当店独自のイベントを企画して多くのお客様にフェネックなどの動物の良さを知ってもらいたいです。

宮津のイメージは、海辺のまちなので、開放感もあり住みやすいです。また歩いてどこでも行けるのが便利。知人にも宮津に住んでみたら?と声をかけています。

天下無双たこ焼き

鳳ーおおとりー (本町)

沼崎 輝さん



第2のふるさと

宮津で開業しました

以前、宮津市内の高校で働いていたときから宮津の居心地の良さや魅力に取りつかれ、宮津が大好きになりました。三重県に移ったあとも、宮津への思いが強かったことから、今回、自慢のたこ焼きで宮津に店舗を構えることを決めました。

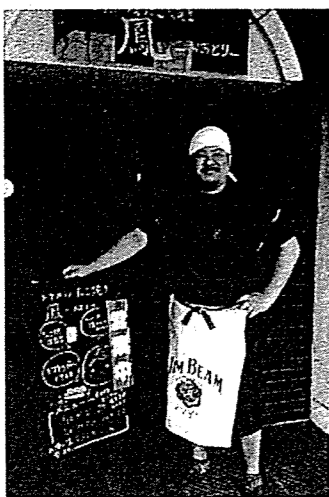
市空き家バンクを通じて、店舗を見つけました。改修に併せて、地域の方々から、不要になった家具等をいただいたり、それを使って店内をレイアウトするのも面白いです。

人のつながりが魅力

宮津のイメージは、とつても人が良くて、商店街の方々や地域の皆さんには大変良くしてもらっています。また、近所に、私より先にオープンした飲食店の方がおられて、その方の存在がとても大きく、色々と相談できる関係となっています。

最近、本当に宮津というまちが自分に合っているなとつくづく感じています。

地域の方や業者の方とのつながりは大切です!困ったときは必ず助けてくれます!これから開業予定の皆様、「鳳」でも気軽に相談に乗りますよ!



宮津市魅力ある商いのまちづくり支援事業補助金

メニュー①空き家・空き店舗改修支援事業(ハード支援)

②観光商業化支援事業(開業後の人件費・運営費支援)

問合せ 観光定住課定住まちづくり係 ☎45-11607