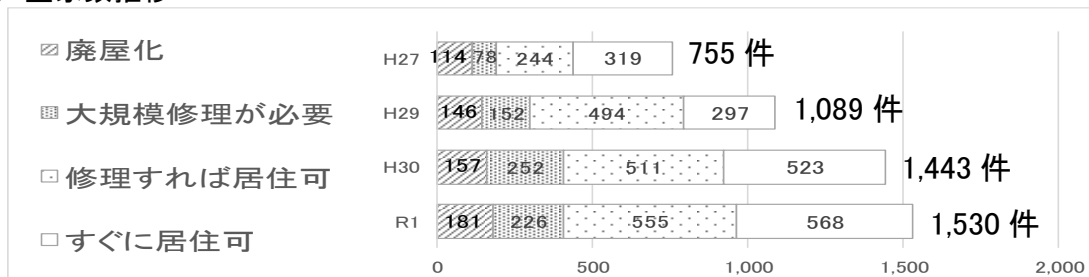


## 京丹後市空家等対策計画の主な取組（概要）

平成29年2月に空家等対策計画策定後、同年3月に空家法を補完する市独自の条例を制定し計画の実行性を高め、平成29年度から京丹後市の空家等対策を進めてきました。これまでの3年間で計画に掲げる施策を概ね実施しました。事前指導等や空家情報バンクへ登録の働きかけをはじめとする対策の実施により除却や活用など空家数が一定減少したものの計画策定時から増加しており、さらなる空家等対策を進める必要があります。

### 1 空家数

#### (1) 空家数推移



	管理不全			利活用可能		
	廃屋化	大規模修理	計	修理居住可	居住可	計
平成27年度	114	78	192	244	319	563
平成29年度	146	152	298	494	297	791
平成30年度	157	252	409	511	523	1,034
令和元年度	181	226	407	555	568	1,123

#### (2) 地域別空家数

	峰山	大宮	網野	丹後	弥栄	久美浜	市全体
平成27年度	166	106	137	115	49	182	755
平成29年度	232	150	204	205	66	232	1,089
平成30年度	293	186	258	245	97	364	1,443
令和元年度	283	197	280	286	109	375	1,530

#### (3) 人口当空家数（1,000人当たり 各年度末（3月）住基人口）

	峰山	大宮	網野	丹後	弥栄	久美浜	市全体
平成27年度	1.3	1.0	1.0	2.1	1.0	1.8	1.3
平成29年度	1.9	1.5	1.6	3.9	1.4	2.4	2.0
平成30年度	2.4	1.8	2.0	4.8	2.1	3.9	2.7
令和元年度	2.3	2.0	2.2	5.8	2.3	4.0	2.9

#### (4) 活用・除却数

		峰山	大宮	網野	丹後	弥栄	久美浜	市全体
平成29年度	活用	13	15	17	8	4	16	73
	除却	4	8	10	4	3	4	33
	計	17	23	27	12	7	20	106
平成30年度	活用	5	1	13	10	2	3	34
	除却	12	4	12	11	7	3	49
	計	17	5	25	21	9	25	83
令和元年度	活用	22	7	19	10	0	6	64
	除却	9	4	9	6	5	22	55
	計	31	11	28	16	5	28	119
3か年計	活用	40	23	49	28	6	25	171
	除却	25	16	31	21	15	29	137
	計	65	39	80	49	21	54	308

## 2 意向調査

### 空家所有者等への意向調査

(1) 利活用可能物件 H30年度、R元年度に実施（状態の良いものに発送）

発送及び結果				回 答		
発 送 数	489件 総数 (H30, R元)	回 答	有	262件	売買・賃貸したい	35件
					売買・賃貸を検討したい	41件
					使用中	94件
					手放す予定はない	58件
					その他	34件
			なし	227件		

#### 【意向調査回答の概要】

- ・活用意向あり（29%） 売買・賃貸を検討したいが、不動産業者もよくわからず、相談するまでのハードルが高い。また、相談しても媒介契約できるとは限らない。
- ・使用中・手放す予定はない（58%） 空家の管理のため定期的に様子を見に行っている（親戚等に依頼している）。お盆や正月には家族で帰っており、空家ではない。

(2) 管理不全物件（平成29年度～令和元年度に事前指導とあわせて実施）

発送及び結果				回 答		
発 送 数	413件 総数 (複数回含む) (H29～R元)	回 答	有	140件	解体(済、実施中、準備中)	41件
					解体予定(意向を示されたもの)	36件
					その他(対応困難、検討中、管理予定など)	63件
			なし	224件 (反応の無いもの)		
		宛先不明		49件 (税情報の宛先では送達できなかったもの)		

#### 【意向調査回答に係る課題】

- ・解体の完了及び、解体予定の進捗確認
- ・生活保護の場合など資力の問題や、空家の立地、権利関係で対処が困難
- ・遠方の居住で相談先が無く業者選定が困難。緊急時に連絡を取る事も難しい
- ・その場しのぎや、現実的でない回答(解体予定⇒行動せず、廃屋⇒売却予定、実際は空家⇒空家ではないと主張、具体理由もなく費用を問題として対処しない、等)

### 3 取組内容（利活用可能なもの）

#### （１）空家相談、空家活用セミナーの開催

空家の所有者に移住受入等、相談やセミナー、講習会を開催した。

年度	参加者等	実施主体	内 容
H30	50人	市	空家活用セミナー（丹後）
	40人	北部7市町、府宅建協会	移住&空家相談会（京都市内）
R元	28人	市	空家活用セミナー（峰山）
	30人	市	空家活用セミナー（久美浜）
	30人	府、北部7市町、府宅建協会、京都司法書士会、府建築士会	移住&空家相談会（京都市内）
	60人	府（振興局）	移住者受入講習会（大宮）

#### （２）京都府空家プラットフォーム会議

令和元年度 4回

空家担当者研修、ワークショップ、意見交換など

#### （３）京丹後市定住空家情報バンク

移住検討者に向け空家情報を発信

- ・空家登録件数 72件（令和2年7月1日現在）

（峰山:0件 大宮:10件 網野:25件 丹後:17件 弥栄:4件 久美浜:16件）

#### （４）移住促進・空家改修支援事業補助金

- ・地域受入体制整備促進事業

3件（平成30年度：1件、令和元年度：2件）

- ・移住促進住宅整備事業

28件（平成29年度：9件、平成30年度：13件、令和元年度：6件）

- ・空家流動促進事業

11件（平成29年度：5件、平成30年度：4件、令和元年度：2件）

- ・移住奨励金

19件（平成29年度：8件、平成30年度：6件、令和元年度：5件）

#### （５）コミュニティビジネス応援補助金

- ・空家・空店舗活用事例

7件（平成29年度：5件、平成30年度：1件、令和元年度：1件）

## 4 取組内容（管理不全なもの）

### （１）事前指導等

- ・事前指導等：４１３件（総数、複数回含む）
- ・除却に繋がったもの：３６件

### （２）行政措置

- ・略式代執行：１件（平成２９年度：１件） 資料２－１
- ・緊急安全措置：２件（平成２９年度：１件、令和元年度：１件） 資料２－２

### （３）緊急老朽空家等除却費補助金

資料２－３

- ・７件（平成３０年度：５件、令和元年度：２件）※社会資本活用

### （４）財産管理人制度活用による所有者不存在空家等の流通促進 資料２－４

- ・国土交通省の「平成２９年度先駆的空き家対策モデル事業」に採択され、財産管理人制度を活用した空家等流通促進の取組を実施。

- ・３件

（平成２９年度：１件、平成３０年度：１件、令和元年度：１件（実施中））

### （５）所有者不明の予防

資料２－５

- ・国土交通省の「平成２９年度先駆的空き家対策モデル事業」に採択され、パンフレット「相続登記ガイド」を作成し、死亡手続時に配布。
- ・配布数：２５２件（平成３０年度～令和元年度）
- ・相続登記：４８件

### （６）協定機関の専門的知見からの助言

資料２－６

- ・空家対策総合窓口が受けた相談等を協定機関に円滑に引き継ぎ解決につなげる。
- ・協定機関は、連携窓口を設けそれぞれの専門分野での相談等に応じる。
- ・相談件数１件（協定機関の助言を相談者に回答し、協定機関相互で内容を共有）

## 5 関係機関等との連携

### （１）空家等対策協議会

- ・４回（平成２９年度：３回、平成３０年度：１回）

### （２）京丹後市における空家等対策の推進に関する協定

- ・５機関（弁護士会、司法書士会、土地家屋調査士会、宅地建物取引業協会、建築士会）と締結。