

宇治市空き家等対策計画の取組状況について

平成31年3月に策定した「宇治市空き家等対策計画」の取組状況についてご報告いたします。

記

1. 宇治市空き家等対策計画の取組状況について

(1) 取組状況の内容について

別紙1のとおり

宇治市空き家等対策計画 の取組状況について

令和3年度版

| | |
|----------------------------|---|
| 1. 空き家等対策の状況 | 1 |
| 2. 宇治市空き家等対策推進会議について | 6 |
| 3. 進行管理の手法について | 6 |

1. 空き家等対策の状況

本市は、平成31年3月に「宇治市空き家等対策計画」を策定し、適正な管理が行われていない空き家等の発生を抑止し、地域住民の生活環境の保全を図るとともに、併せて空き家等の利活用に取り組み、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進することとしています。

また、計画では、空き家等対策に関する施策の検討や進行管理については「宇治市空き家等対策推進会議」において行うこととしていますことから、推進会議での協議を踏まえ、令和2年度の実施を振り返るとともに、令和3年度の実施についてまとめました。

| 取組方針 | | 施策 | | 令和2年度の成果と課題 | 令和3年度を取組 | |
|------|----------------|----|--------------------------------|--|----------|---|
| 1 | 管理不全な空き家等への対応 | ① | 所有者等への注意喚起の実施 | 助言等を実施した結果、所有者による修繕等の対応や、流通・利活用につながったことで17件が解決したが、解決に時間を要する等、困難なケースもあった。 | 継続 | 文書、電話、訪問等による注意喚起の実施。 困難ケースに対して粘り強く注意喚起を行う他、各種支援施策の紹介等、解決に向けた工夫を行う。 |
| | | ② | 特定空家等への対応 | 特定空家等に指定した案件はなかった。 | 継続 | 今後も特定空家等に指定する前に解決できるよう注意喚起等に努めていく。 |
| 2 | 管理不全な空き家等の発生抑止 | ① | 市政だよりやホームページ・SNSなどの広報媒体を活用した啓発 | 市政だより、ホームページ、固定資産税納税通知への同封、空き家情報誌の発行等で広報を行った。 | 継続 | 市政だより等による啓発 |
| | | ② | 専門家等による無料相談会など | 専門家による相談会を開催した。出前講座の周知に取り組んだ。 | 継続 | 無料相談会の開催 出前講座 |
| | | ③ | 宇治市空き家等アドバイザー制度 | 空き家アドバイザーを派遣し、空き家に関する相談を実施することで流通・利活用の促進につながった（令和2年度は11件）。 | 継続 | 利用件数が増加傾向にあるため、引き続きアドバイザーの派遣を実施する。 |

| 取組方針 | | 施策 | 令和2年度の成果と課題 | 令和3年度を取組 | |
|------|-----------|------------------|--|----------|-------------------------------------|
| | | ④ 管理に関する事業者などの紹介 | 所有者等の相談等からニーズ把握に努めつつ、実施方法についての研究を行った。 | 要検討 | 他の取組の活用も含め、引き続き検討を行う。 |
| | | ⑤ 空き家の見守りサービスの実施 | 団体との協定により、空き家見守りサービスを実施（ふるさと納税返礼品） | 継続 | 引き続き周知を図りつつ、実施する。 |
| 3 | 流通・利活用の促進 | ① 宇治市空き家バンク | 市街地の空き家バンク利用が伸びない自治体もあり、空き家の流通・利活用につながる効果的な取組について研究を行った。 | 要検討 | 引き続き研究を行う。 |
| | | ② 専門家等による無料相談会など | (再掲) | (再掲) | (再掲) |
| | | ③ 各種助成制度の拡充 | 宇治市木造住宅耐震改修等事業費補助金は3件、創業支援補助金は2件（申請は4件）の空き家加算補助を行った。 | 拡充 | 宇治市木造住宅耐震改修等事業費補助金、宇治市創業支援補助金の空き家加算 |

| 取組方針 | | 施策 | 令和2年度の成果と課題 | 令和3年度を取組 | |
|------|---|---------------|---|-----------|---|
| | ④ | 空き家再生・利活用コンペ | 期待した以上の提案をいただき、空き家の活用につながった。また、応募は1件であったが、関連する問い合わせ等も多く、空き家の活用促進に関する啓発効果があった。 | — | — |
| | — | 空き家利活用推進 | 空き家等対策につながる新たな取組を研究する中で、空き家再生・利活用コンペ等を通じて、空き家の活用促進につながる施策を検証し、令和3年度から取り組むこととした。 | 新規 | 空き家を活用した就業場所を確保する環境整備を支援 |
| | ⑤ | 空き家に居住する人への支援 | 空き家等対策につながる新たな取組を研究する中で、他市事例等も研究し、子育て世帯を対象に令和3年度から取り組むこととした。 | 新規 | 三世代近居住宅居宅支援事業 |
| | ⑥ | 要配慮者の住宅確保支援 | セーフティネット賃貸住宅改修補助金の募集をしたが、申請がなかった。 | 継続 | 居住支援協議会開催、セーフティネット賃貸住宅改修補助金（募集について工夫等を行う） |

| 取組方針 | | 施策 | 令和2年度の成果と課題 | 令和3年度を取組 | |
|------|--|----------------------------|--|-----------|--|
| | | ⑦ 管理不全空き家等除却後の更地の利活用 | 対象なし | 要検討 | |
| | | - 近鉄小倉駅周辺（密集住宅市街地含む）のまちづくり | 小倉駅西側の密集住宅市街地において、空き家の増加が一部で見られ、今後、中長期で取り組む課題として確認された。 | 継続 | 近鉄小倉駅周辺まちづくり基本構想と連携した空き家の流通・利活用について研究を進める。 |
| | | - 空き家活用促進まちづくり支援事業 | 空き家等対策につながる新たな取組を研究する中で、他市事例等も参考とし、令和3年度から取り組むこととした。 | 新規 | 中宇治地域をモデルに空き家を活用した歴史的景観の保全に取り組む。 |

2. 宇治市空き家等対策推進会議について

宇治市空き家等対策推進会議設置要項に基づき設置しています。

(1) 所掌事務

- ①管理不全空き家への措置に関する事
- ②空き家等に関する情報共有、課題等の整理に関する事
- ③空き家等対策計画の策定に関する事
- ④空き家等対策計画の進行管理に関する事
- ⑤空き家等の利活用による施策の検討、実施に関する事
- ⑥前各号に掲げるもののほか、空き家等の対策として必要な事項に関する事

(2) 組織

- ①会長 建設部長
 - ②委員 住宅課長及び住宅課担当課長
- 担当課長は、下記所属の課長と兼務または併任するもの

| | |
|-------|------------|
| 危機管理室 | 環境企画課 |
| 経営戦略課 | 建設総務課 |
| 総務課 | 都市計画課 |
| 資産税課 | 歴史まちづくり推進課 |
| 自治振興課 | 建築指導課 |
| 産業振興課 | 予防課 |

3. 進行管理の手法について

空き家等対策計画は、3つの基本方針に基づいて取組方針を定め、それに従って取組を実施することとしており、それぞれの取組は、ひとつもしくは複数の担当課が実施しています。

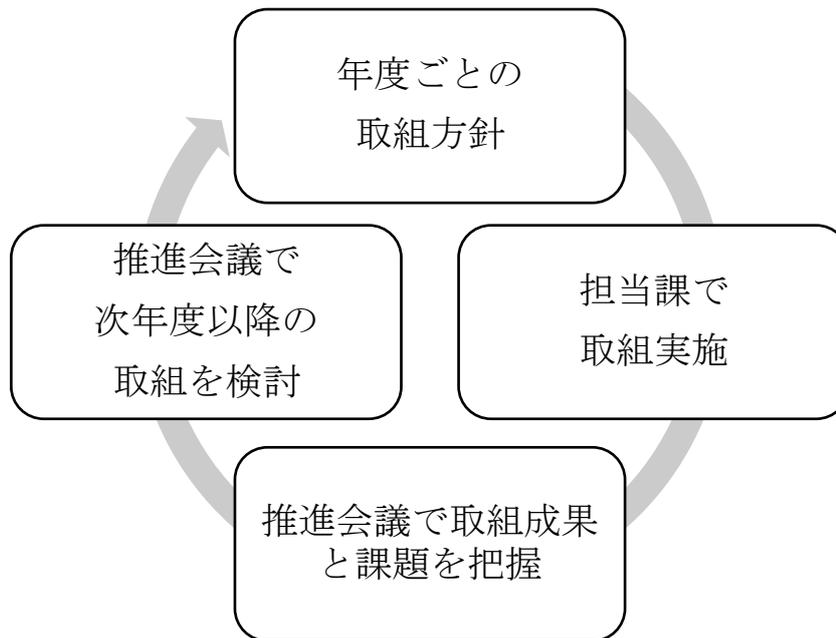
そこで、各担当課で実施する取組を年度ごとに評価し、推進会議で、全体の成果と課題を協議しつつ、次年度以降の取組を検討します。

このサイクルを毎年行い、見直ししながら計画を推進していきます。

《3つの基本方針に基づく取組方針》

- 取組方針1 管理不全な空き家等への対応
- 取組方針2 管理不全な空き家等の発生抑止
- 取組方針3 流通・利活用の促進

《宇治市空き家等対策計画進行管理のイメージ》



「年度ごとの取組方針」、「実施」、「成果と課題を把握」、「次年度以降の取組の検討」のサイクルを毎年行い、見直ししながら推進していく。