

令和4年6月23日
建設・水道常任委員会資料
建設部住宅課

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4年度版

1. 空き家等対策の状況	1
2. 宇治市空き家対策推進プロジェクトチームについて	6
3. 進行管理の手法について	7

1. 空き家等対策の状況

宇治市は、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「宇治市空き家等対策推進会議（以下、推進会議）」において行うこととしていたことから、推進会議での協議を踏まえ、令和3年度を取組を振り返るとともに、令和4年度を取組についてまとめました。

なお、令和4年度の組織機構改革において、組織間の連携を強化し、組織横断的に取り組む施策を更に効果的、効率的に推進することを目的にこれまでの推進会議に替えて、「空き家対策推進プロジェクトチーム」を設置し、所掌事務等を引き継ぐことといたしました。

取組方針		施策		令和3年度の成果と課題	令和4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、継続案件92件、新規案件27件の計119件のうち、49件が解決した。困難なケースにおいては継続した取組が必要である。	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し、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	空き家特集号含む市政だより、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	6件の空き家に対して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。	継続	空き家所有者等に対し、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3年度の成果と課題	令和4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14件実施。納税通知等で継続して周知したことで、遠方に居住している所有者の利用が増加している。	継続	引き続き周知を図りつつ、ニーズ分析を行う。
3	流通・利活用の促進	① 宇治市空き家バンク	市街地では空き家バンクの利用が伸びない実態もあり、空き家の流通・利活用につながる効果的な他自治体の取組等について継続した研究を実施。	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実績がなかったが、創業支援補助金は2件(申請2件)の空き家加算補助を行った。	継続	宇治市木造住宅耐震改修等事業費補助金(5月時点で1件の申請あり)、宇治市創業支援補助金の空き家加算

取組方針		施策	令和3年度の成果と課題	令和4年度を取組	
	④	空き家再生・利活用 コンペ	コンペの開催はしていないが、頂いた意見等を踏まえ、空き家等利活用推進等の事業につなげている。	—	—
		空き家等利活用推進	空き家を活用して就業場所を確保するための環境整備を支援する補助制度を創設（実績1件）。	継続	空き家等利活用推進補助金（就業場所の確保）
	⑤	空き家に居住する人への支援	空き家を活用して、市内へ移住する子育て世帯が実施する住宅リフォーム等に要する補助制度を創設。問い合わせはあったが、申請には至らなかった。	継続	空き家活用品子育世帯住宅確保支援事業費（三世代近居、5月時点で1件の申請あり）。
	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
	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	

取組方針		施策		令和3年度の成果と課題	令和4年度を取組	
4	その他		近鉄小倉駅周辺（密集住宅市街地含む）のまちづくり	近鉄小倉駅周辺まちづくり基本構想を策定し、「住宅ストックの質向上と活用促進」を取組方針とし、「宇治市空き家等対策計画に基づく支援」「土地境界の明確化」を具体的な取組内容とした。	継続	近鉄小倉駅周辺まちづくり基本構想に基づき、まちのにぎわいの創出に向けた研究を進めるとともに、「土地境界の明確化」の事業化に向けた取組を着実に進める。
			空き家活用促進まちづくり支援事業	中宇治地域を対象とした、空き家等の活用につながる基礎調査を行い、利活用・改修計画の提案などに対する補助制度を創設（利活用・改修計画の提案実績1件）。	継続	空き家活用促進まちづくり支援事業（基礎調査等を踏まえた利活用・改修計画の提案のみ補助対象）

2. 宇治市空き家対策推進プロジェクトチームについて

宇治市空き家対策推進プロジェクトチーム設置要領に基づき設置しています。

(1) 所掌事務

- ①空き家等対策計画の策定に関すること
- ②空き家等対策計画の進行管理に関すること
- ③管理不全空き家への措置に関すること
- ④空き家等の利活用促進につながる施策の検討、実施に関すること
- ⑤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こと

(2) 組織

- ①リーダー 建設部副部長
- ②チームを構成する課 下記表のとおり

部 名	課 名
建設部	住宅課
危機管理室	
総務・市民協働部	総務課
	資産税課
	市民協働推進課
産業観光部	産業振興課
人権環境部	環境企画課
建設部	建設総務課
都市整備部	都市計画課
	歴史まちづくり推進課
	建築指導課
消防本部	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。

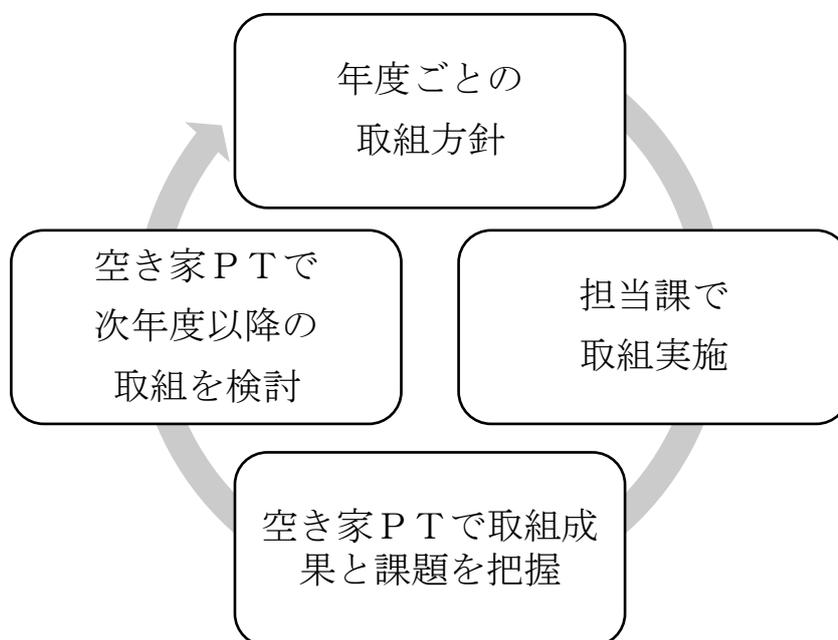
そこで、各担当課で実施する取組を年度ごとに評価し、空き家対策推進プロジェクトチーム（下記イメージでは、空き家PT）で、全体の成果と課題を協議しつつ、次年度以降の取組を検討します。

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、見直しながら推進していく。