

1 空家空地対策計画（第1期）の取組状況について

■ 協議会の審議事項（空家空地対策計画に記載）

- ・ 空家空地対策計画に関すること
- ・ 特定空家等及び特定空地の認定に関すること
- ・ 特定空家等及び特定空地の所有者等に対する勧告、命令、代執行に関する
こと
- ・ 空家等の適切な管理及び利活用の促進を図るための支援施策の展開に関する
こと

空家空地対策協議会の開催状況について

□ 平成29年度 宮津市空家空地対策協議会（平成29年8月8日開催）

- （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

□ 平成30年度 宮津市空家空地対策協議会（平成30年10月19日開催）

- （1）空家空地対策計画の進捗状況について
- （2）特定空家等・特定空地の判断と認定について
→特定空家等・特定空地の判断基準及び運用について定めた

□ 令和元年度 宮津市空家空地対策協議会（令和元年11月12日開催）

- （1）空家空地対策計画の取り組み等について
- （2）宮津市議会からの空家空地対策の提言について

□ 令和2年度 宮津市空家空地対策協議会（令和3年2月5日資料送付）

- 書面により事業実施状況等を委員に報告した

柱1 予防の推進

■ 空家・空地に対する意識の醸成と発生の抑制及び適切な管理に関する啓発

H29年度からR2年度までの取り組み

- 固定資産税納税通知と合わせた啓発
相続の大切さ等の周知・啓発のチラシを同封（市外所有者への啓発）
- 広報誌みやづによる啓発
・適切な管理 ・相続 ・空き家バンク ・管理のポイント ・住まいの終活
・資産として活用 をテーマに掲載
- 市役所窓口でチラシの配布
相続人代表者指定届出の方に不動産の相続登記について働きかける
- 職員出前講座
宮津商工会議所建設部会で本市の空家対策を説明
- 空家空地対策相談窓口
空家空地相談相談件数 H29：55件 H30：56件 R1：33件 R2：66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、どうしたらよいのかわからない」 「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」 等

空家所有者・管理者への情報提供

柱2 利活用の推進

■ 空家を活用した移住・定住促進 みやづUIターンサポートセンター（空き家等情報バンクシステム）

○ H29年度～R2年度（4年間）の 空家バンク事業について

- ・ 空家バンク問い合わせ件数
1,170件
- ・ 空家バンク新規利用登録者数
290人
- ・ 空家バンク登録物件数
106件
- ・ 成約件数
51件

○ H29年度～R2年度（4年間）の 移住・定住等に係る支援

- ・ 定住支援空き家等改修事業補助金
25件（19,704,000円）
- ・ 移住促進事業補助金
15件（15,325,000円）
- ・ 魅力ある商いのまちづくり支援事業
補助金 12件（15,010,000円）

※定住実績（H29～R2年度：4年間）

62世帯・129人

柱3 安全・安心の確保

■ 管理不全な空家空地の所有者等に対し、適切な管理を促す情報の提供を行い、反応がない所有者等には自宅等を訪問し適切な管理を求めた

○ 管理不全な空き家

H29年度末：22件のうち5件対処済

H30年度末：20件のうち7件対処済

R1年度末：19件のうち3件対処済

R2年度末：21件のうち4件対処済

対処済19件/対象空家36件

解決率52.7%

解決率48.4%

○ 管理不全な空地

H29年度末：12件のうち4件対処済

H30年度末：9件のうち3件対処済

R1年度末：10件のうち3件対処済

R2年度末：20件のうち3件対処済

対処済13件/対象空地30件

解決率43.3%

○ 危険度判定調査 H29：10件 H30：2件 R1：2件 R2：2件 計16件

直近の空家空地対策協議会での主な意見等（令和元年度）

※主な意見等を宮津市空家空地対策計画の3つの柱

1 予防の推進 2 利活用の促進 3 安全・安心の確保 に区分

1 予防の推進に関すること

- ・市外在住の空家所有者に対し、早めの相続、終活、断捨離の取り組みをお知らせすることで、その後の対応も違ってくる
- ・権利関係が複雑化する前に、遺言書の作成や遺言の活用チラシ配布など対策をするのがよい
- ・高齢者の独居老人宅を空家にしないための対策が大切である
- ・一人暮らしの方に成年後見人がいれば空家になることもわかり、その方と家族等をつなぐ役割を担うことができる
- ・相続問題や建物管理への関心が低い。地域住民が早い段階から取り組む自助が大切であり、それに伴っての専門家のサポートが必要になる

2 利活用の促進に関すること

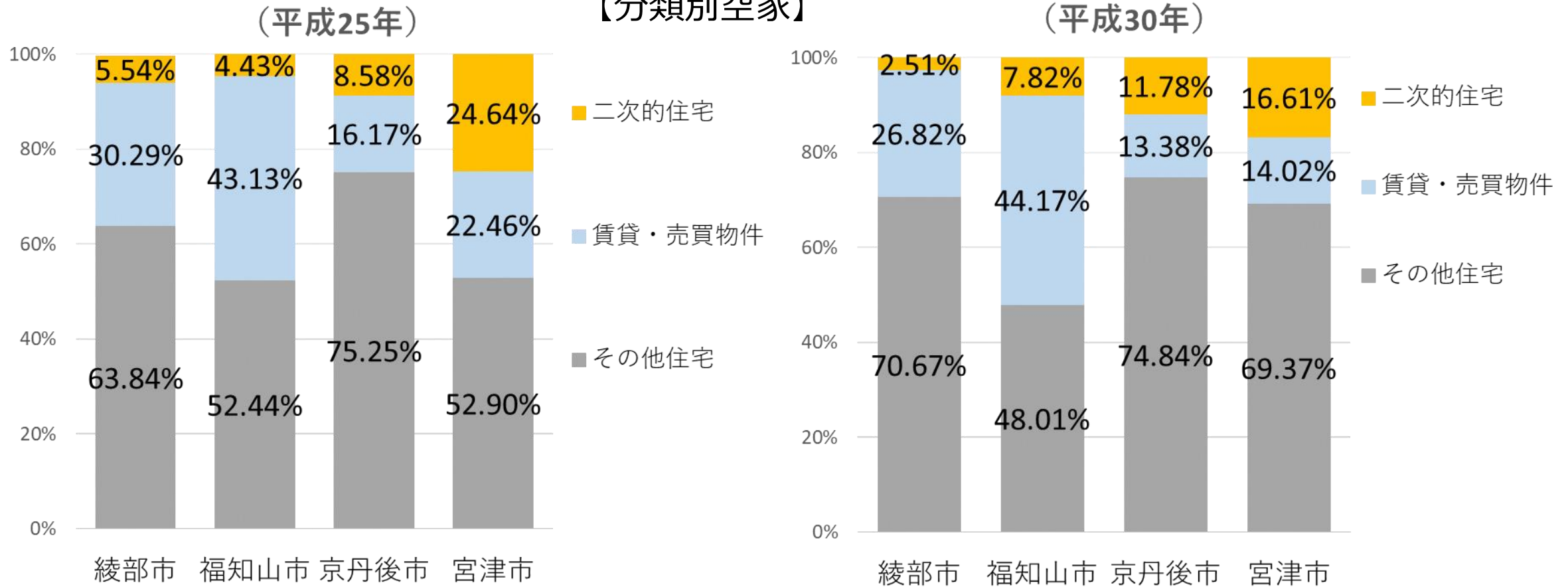
- ・空き家バンク登録の際は、建物の下に里道や通路がないか調査確認を十分に行うこと
- ・空家となる前に、空き家バンクへの登録勧奨ができれば利活用対策に繋がる
- ・建物のリノベーションや耐震に力をいれることが、空家対策に繋がる
- ・空き店舗の活用は、まちなか観光の貢献や地域の活性化に繋がる
- ・提案型の空家活用は、出店しやすい環境作りに繋がる
- ・人手不足から、従業員を確保するため、空家を活用した寮整備の支援があるとよい

3 安全・安心に関すること

- ・空家の予防や利活用を進めても、人口が減ればどうしても空家は増えてしまう
- ・市民生活において、地域の気持ちとしては、地域に散在する廃屋を処分してほしい
- ・特定空家等の代執行は税金を使用することになるので、行政と地域の連携によりできれば避けたい

近隣市の分類別空家と空家率 (住宅・土地統計調査)

【分類別空家】



カテゴリー		状況
二次的住宅	別荘	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
	その他	ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
賃貸用及び売却用の住宅		不動産業者の管理家屋 ※看板等により判断できるもの
その他住宅		上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

【空家率】

調査年	綾部市	福知山市	京丹後市	宮津市
平成25年	18.5%	17.5%	12.8%	26.2%
平成30年	21.1%	18.8%	13.7%	27.4%

【本市の特徴】

- 空家率は全国、京都府の約2倍
- 空家の分類別では別荘等の二次的住宅が多い
- 住宅総数は減っているが、その他住宅が増えている

空家等の利用状況及び利活用等意向調査等

H28年度：水道閉栓データによる机上調査を基に、外観目視による空家の
実態調査を実施
H29年度：空家のデータベース化に向けて空家等の利用状況及び利活用等
意向調査を実施

実態調査結果

地区	件数
旧宮津町	259
上宮津	19
栗田	85
由良	81
吉津	45
府中	44
日置	68
世屋	16
養老	39
日ヶ谷	31
合計	687

空家の所有者調査を開始

空家等の利用状況及び利活用等意向調査

※回答率70.2%

(一部抜粋)

対象の住宅等の今後の利活用について どのようにお考えですか？(複数回答可)	件数
売却又は賃貸したい・売却又は賃貸してもよい	128
地域に有効活用してもらいたい	39
宮津市空き家バンクへ登録したい	63
今後自分又は家族等が住む予定	19
今後他の用途で自分又は家族等が利活用する	29
子や孫に任せる(相続する)	48
予定なし(現状のまま)	150
その他	43
合計	519

空き家バンク登録への勧奨

空家の現状と利活用状況等の把握

■平成30年度末の空家把握件数

780件 市内所有者：251件（32.2%）
市外所有者：529件（67.8%）



◆外観目視による空家の状態確認判定から空家の管理状態の程度をランク付け

※管理状態のよい空家が約半分存在するが、利活用されていない

区分	平成30年度末調査把握件数	備考
宮津地区	260	
上宮津地区	39	
栗田地区	112	
由良地区	86	
吉津地区	48	
府中地区	61	
日置地区	67	
世屋地区	23	
養老地区	46	
日ヶ谷地区	38	
計	780	DID内 210件 DID外 570件

●A・Bランクの空家 385件（49.3%）

空家バンク登録への勧奨及び空家の適切な管理を促す
柱2 利活用の促進

●Cランクの空家 358件（45.9%）

利活用に向けての修繕及び空家の適切な管理を促す
柱1 予防の推進

●Dランクの空家 16件（2.1%）

修繕及び除却を促す
柱3 安全・安心の確保

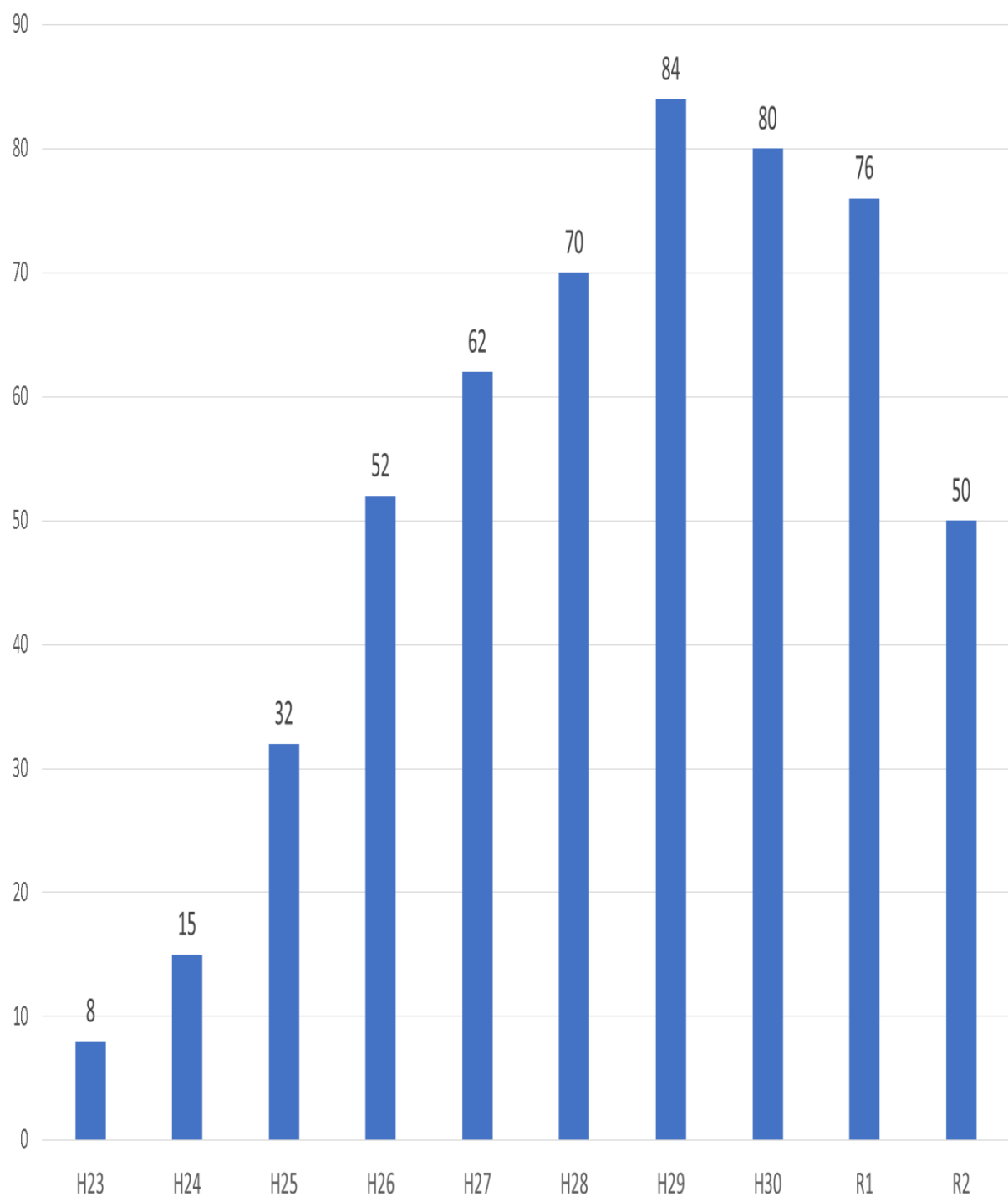
●その他の空家 21件（2.7%）

除却済み、利活用されている

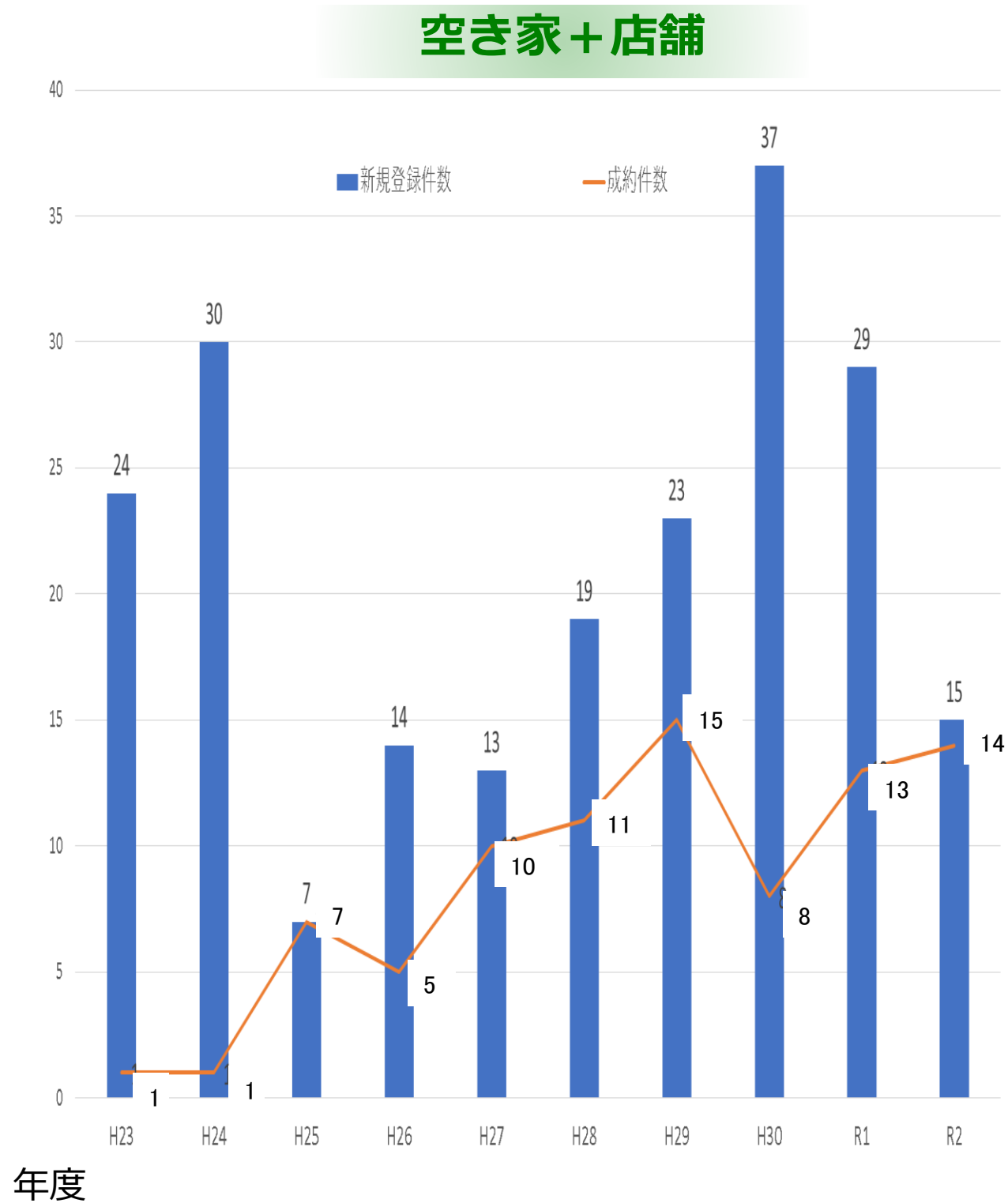
【空家の管理状態の程度ランク】

- A：すぐに使えそう
- B：少しの修繕で使えそう
- C：管理が行き届いておらず、使うには大規模な修繕等必要
- D：損傷が激しく、倒壊等の危険性がある

空き家等情報バンク利用新規登録者数

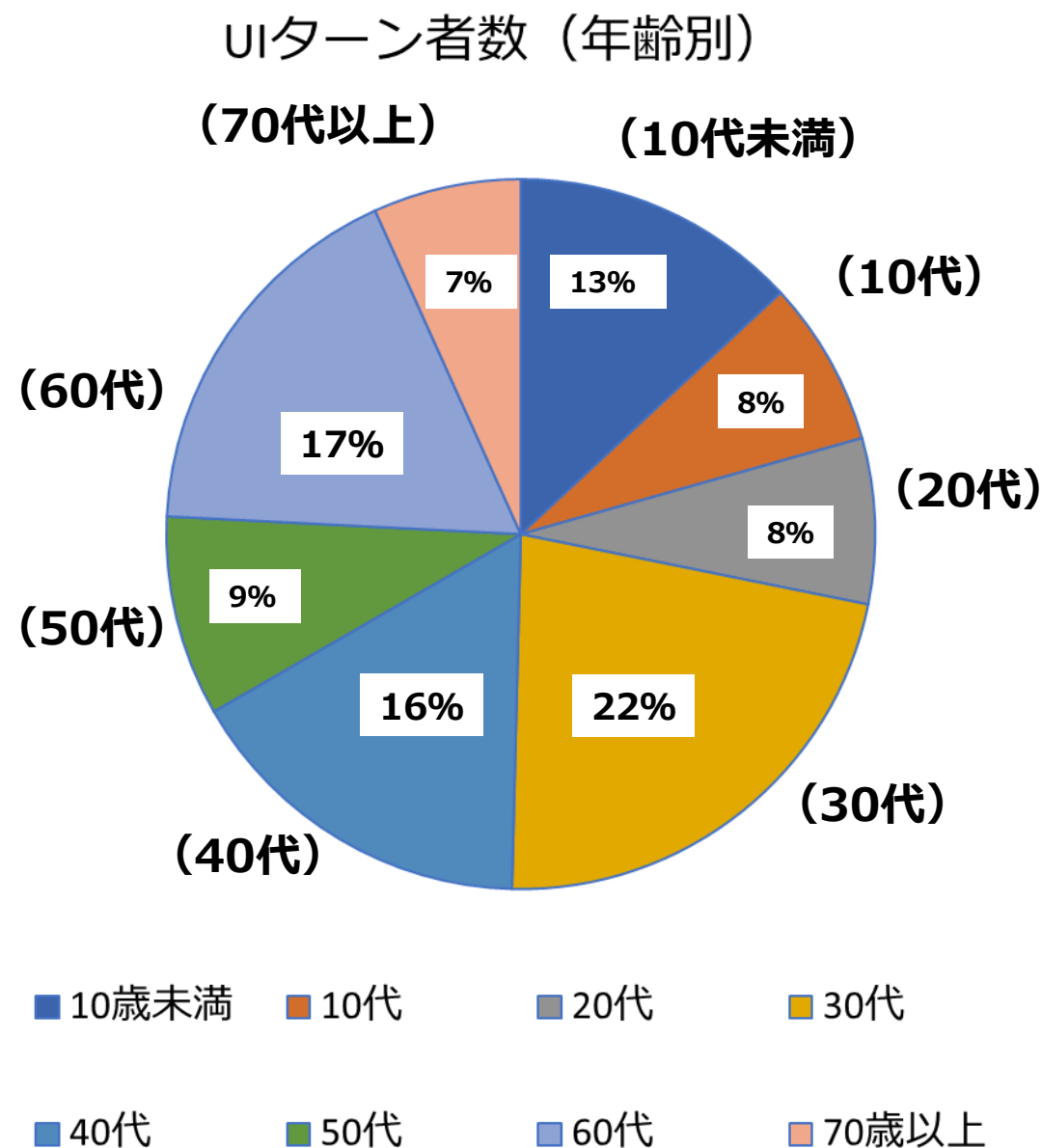
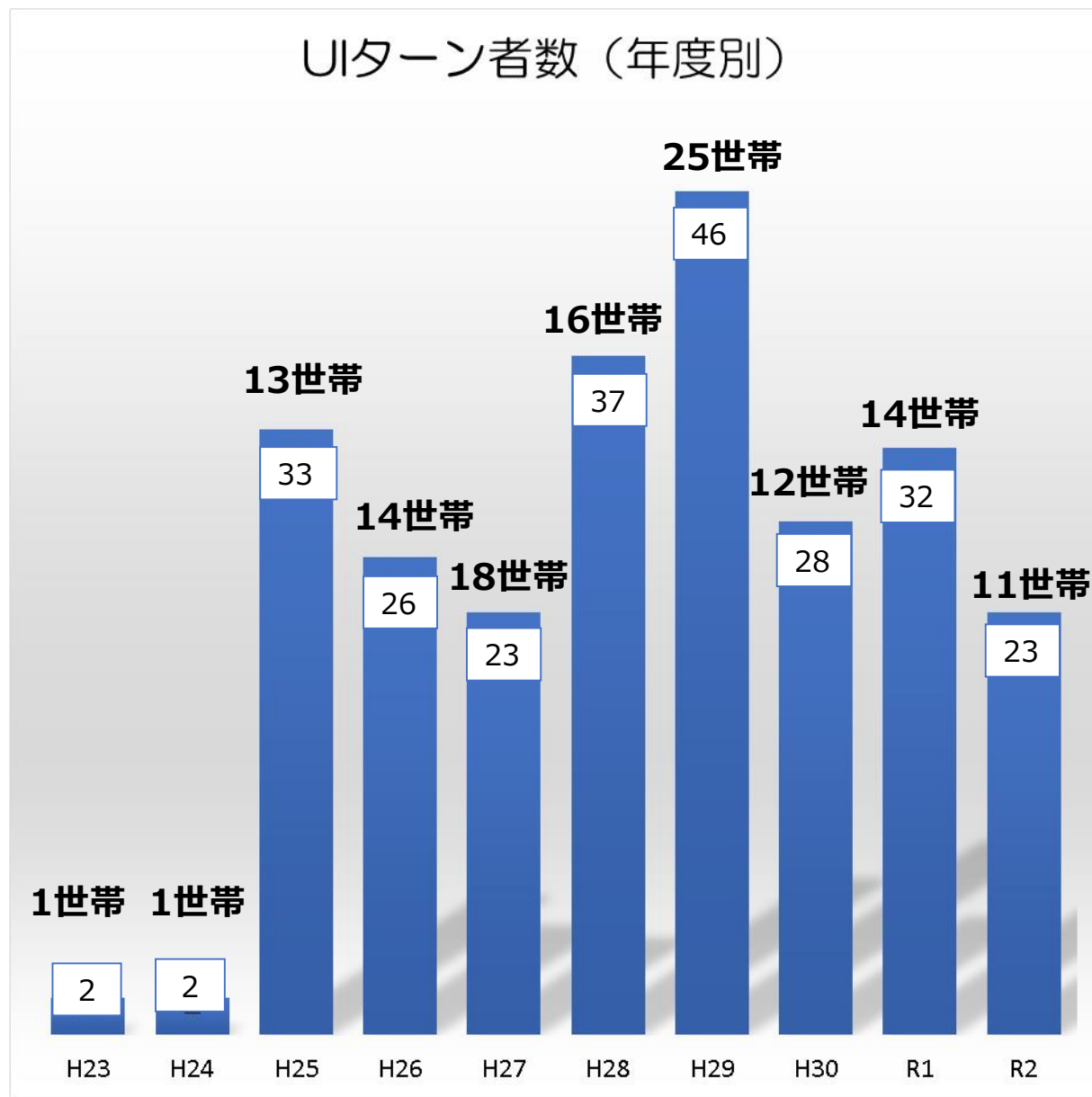


空き家等バンク新規登録件数及び成約件数



空き家等情報バンクを利用したUターン者の状況

※定住実績（H23～R2 10年間）：125世帯 252人



※空き家等情報バンク利用登録者の情報から算出した数値。宮津市全体の数値ではない。

年齢別では、30代、40代が全体の約4割を占めており、次に定年を迎える60代が多い状況

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 1/2 上限額 100万円

（宮津市独自制度）



◆移住促進特別区域内では 養老地区、上宮津地区
世屋地区、府中地区

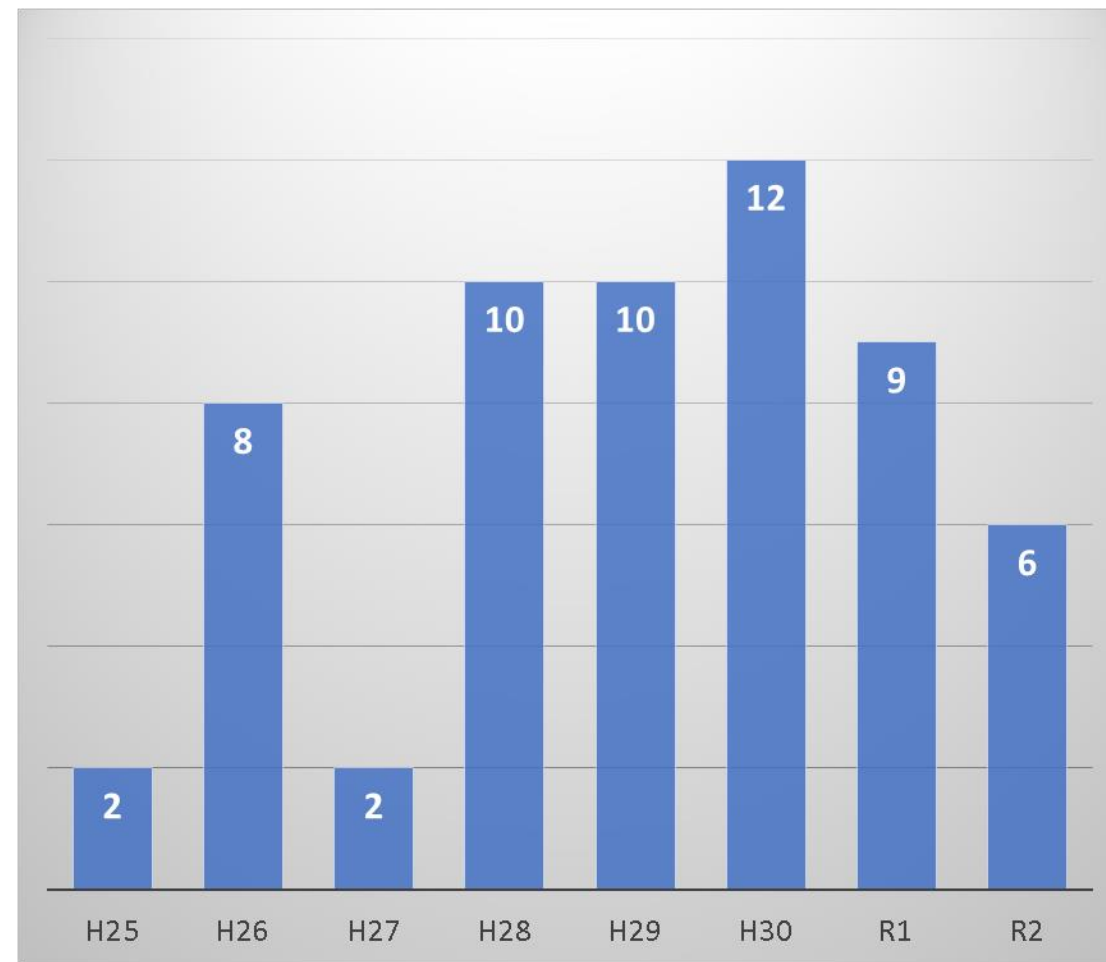
補助率 10/10 上限額 180万円

（京都府制度）

○台所等の水回り改修



○屋根、外壁の改修



宮津	上宮津	栗田	由良	吉津
20	5	3	5	2
府中	日置	世屋	養老	日ヶ谷
7	2	6	8	1

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）

（商工観光課担当）

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 200万円の補助

①空家等店舗改修支援（改修費）

補助率 $1/2$ 上限100万円

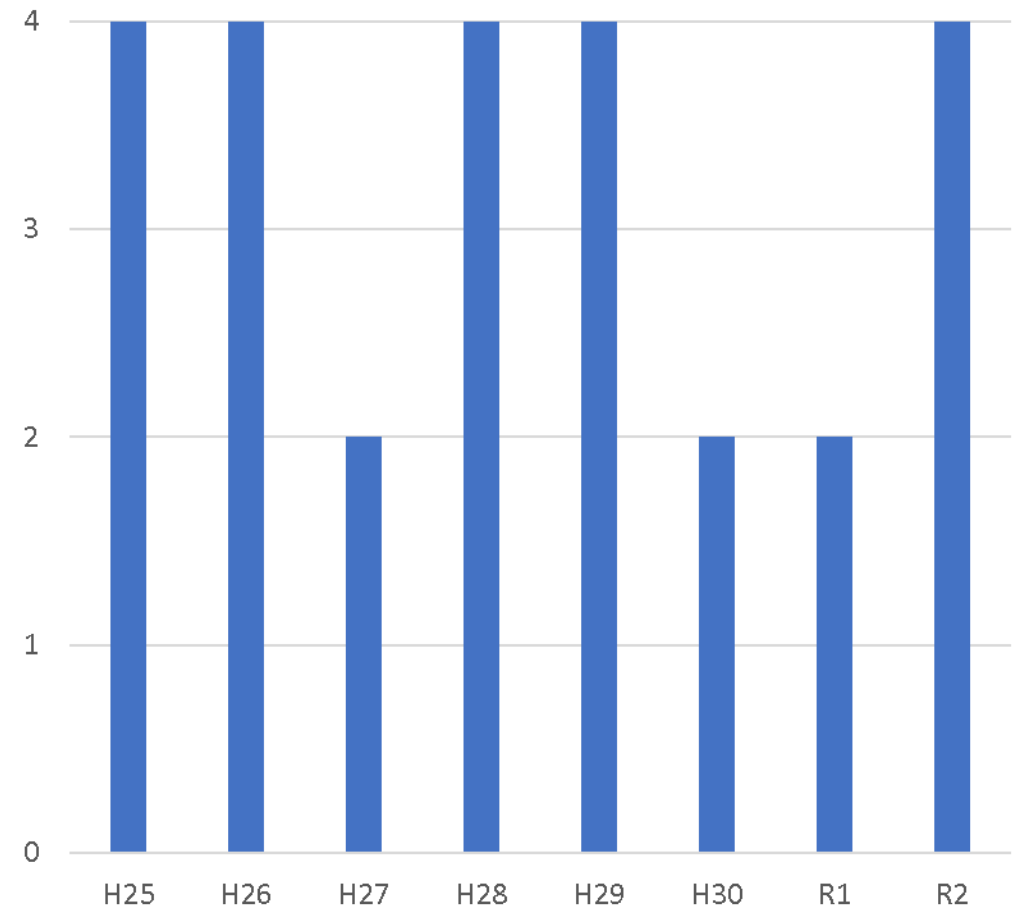
新規出店する店舗の改修に係る経費



②観光商業化支援（運営費）

補助率 $1/2$ 上限100万円

新規出店に関わる店舗運営費



宮津	上宮津	栗田	由良	吉津(文珠)
19	-	1	-	5
府中	日置	世屋	養老	日ヶ谷
1	-	-	-	-