

# 京都市栗田学区における地域住民と連携した空き家流通促進事業

栗田自治連合会・空き家対策実行委員会

**所有権の分散対策**

遺言書の作成による所有権の集約

**改修不可空き家**

⇒貸家に(垂直長屋)

**旧下宿家⇒**

留学生支援の施設に(計画中)

**空き家⇒京町家のゲストハウス**

**大型空き家⇒**

児童養護施設グループホーム(計画中)

**路地奥の再建築不可空き家**

⇒京町家のゲストハウス

**岡崎公園・平安神宮**

東大路通 白川 三条通 蹴上

古川町商店街 白川エリア 知恩院

■:栗田学区における空き家(戸建・長屋)

**倉庫⇒活用と修景**

(計画中)

**袋地の空き家群⇒**

ヘルパーステーション

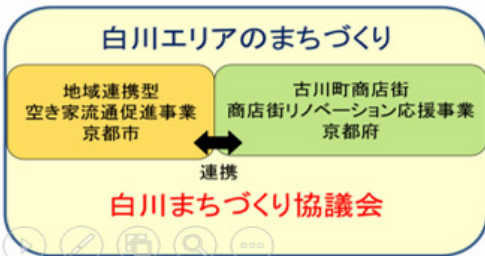
**賃貸借人の蒸発**

残置物の処分⇒再び貸家へ

**空き家⇒日本文化体験ビジネス**

**土蔵⇒旅行会社のオフィス**

大熊重信や朝香の宮も宿泊した八木邸跡



**空き家⇒高級料理店**

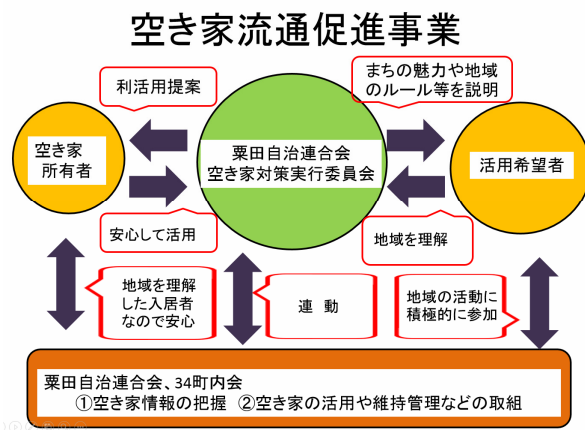
**空き家の活用と修景**

(計画中)

**空店舗⇒カフェ**

**空店舗⇒ハンバーグ店**

- 市場に出ない空き家の事情**
- ・ 即使えないから空き家
  - ・ 市場に出ない空き家の所有者の多くは年配者
  - ・ 建物が古く改修に費用がかかる
- ↓
- ①改修する資金がない、資金調達できない
  - ②年配者であり、投資する意味がない
  - ③年配者なので、決断ができない
  - ④相談する人がいない・・・業者が信用できない



- 地域住民と連携した  
空き家流通促進事業のメリット**
- ・ 町内会長によるきめ細かい最新の**空き家情報**
  - ・ まちづくりを考慮した**活用提案**  
・・・安全, 安心, 活性化, 景観
  - ・ **信頼関係があり活用提案**が受け入れられやすい

- 空き家対策実行委員会の活動**
- ・ **所有者の心理的負担を軽減する**  
ボランティアの立場から所有者に寄り添う
  - ・ **所有者の経済的負担を軽減する**  
活用者に改修費負担⇒改修費分の家賃の軽減
  - ・ **コンペ開催による活用者選定**
    - ①不動産取引の偶有性の排除
    - ②事業性を含めたアイデア競争
    - ③空き家活用への投資の誘導

- 空き家対策実行委員会のミッション I**
- ・ 建物の価値を上げる⇒価値を生む
    - ①耐震化を進める
    - ②防災、防犯
  - ・ 地域を安全・安心で快適にする
    - ①空き家をなくす
    - ②まちとしての耐震化を進める
    - ③景観をよくする
    - ④コミュニティを育てる

- 空き家対策実行委員会のミッション II**
- ・ 不動産情報の公開性、公平性
  - ・ 不動産取引の偶有性の排除
  - ・ 不動産業者と消費者の情報の非対称性の解消

**危険家屋が一棟貸の京町家のゲストハウスに**

