

2-3-2 平成28年度調査【モデル地域における空き家等利活用方策検討】

(1) 新興住宅地における空き家等の利活用方策の検討

①概要

日吉台学区をモデル地域として選定し、子育て世代の定住、地域交流拠点としての空き家有効活用を目指すこととし、活用方策を検討しました。

区分	住宅総数	空き家戸数	空き家率
日吉台	1,592戸	120戸	7.5%
大津市全域	152,310戸	19,270戸	12.6%

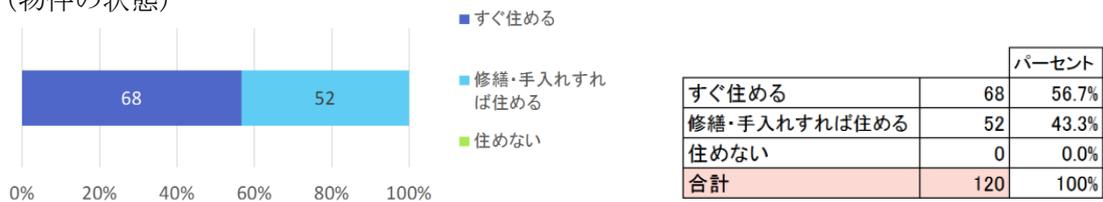
※大津市全域の住宅総数はH25住宅・土地統計調査による

区分	対象者数	回答者数	回答率
回答結果	98名	65名	66.3%

②空き家の実態調査（外観調査）結果

●すべての空き家が「すぐに住める」または「修繕・手入れすれば住める」状態

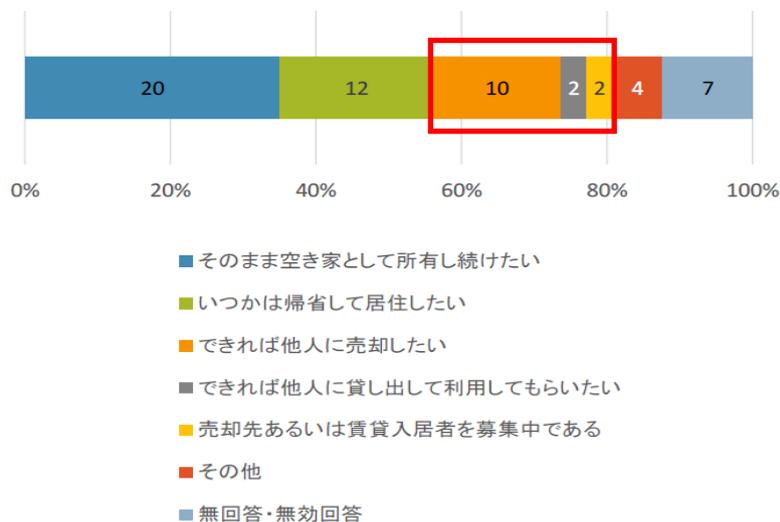
(物件の状態)



③空き家所有者に対するアンケート調査結果

●空き家の売却・賃貸を希望する回答が約25%あった

(建物を保有している理由)



また、まちづくりの課題解決に資する利活用協力意向について別途確認した結果、協力的な意向を示した回答が4件ありました。

④取組み結果と今後の方策案

平成29年度より、地元のボランティアによる「空き家見守り活動」を開始し、所有者に代わって空き家の状態を注視することにより所有者との関係を深め、将来の利活用に繋げる足掛かりとします。

今後は、空き家見守り活動のサービス内容を更に充実させ、より一層の空き家の管理状態の向上を図るとともに、利活用に向けて所有者と協議を行っていくほか、空き家発生の予防、抑制のための取り組みや民間事業者等との連携について、効果的な仕組みづくりについても検討を行います。

(2) 中心市街地における空き家等の利活用方策の検討

①概要

中心市街地エリアの一部をモデル地域として選定し、賑わいを創出するための商業・観光面での活用を目指すこととし、活用方策を検討しました。

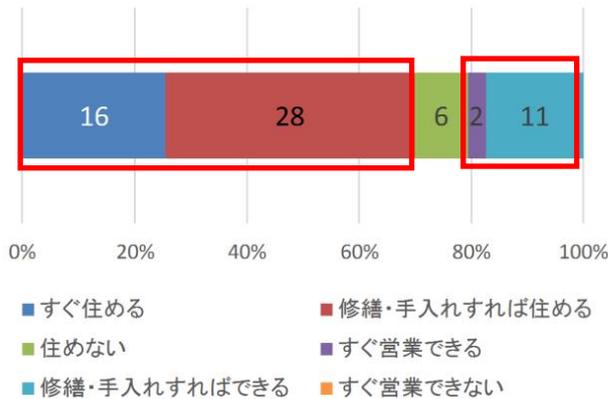
区分	空き家総数	空き町家戸数	一般空き家戸数
中活エリア	63戸	38戸	25戸

区分	対象者数	回答者数	回収率
回答結果	73名	48名	65.8%

②空き家の実態調査（外観調査）結果

●約9割の空き家が「すぐに住める」または「修繕・手入れすれば住める」状態

(物件の状態)



	数	パーセント
すぐに住める	16	25.4%
修繕・手入れすれば住める	28	44.4%
住めない	6	9.5%
すぐに営業できる	2	3.2%
修繕・手入れすればできる	11	17.5%
すぐに営業できない	0	0.0%
合計	63	100.0%

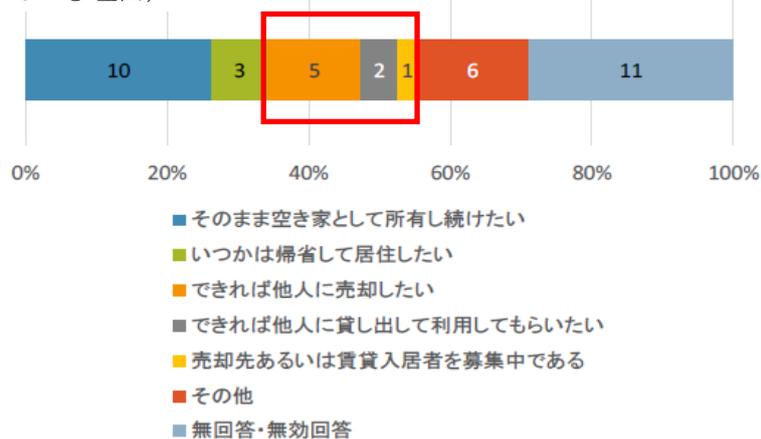
なお、38戸の空き町家のうち、29戸は平成24年時点では居住有りの建物であり、同時期に居住されていた町家のうち、5戸は駐車場となっていました。

(平成24年に(株)まちづくり大津が実施した町家調査のデータを参考とした。)

③空き家所有者に対するアンケート調査結果

●空き家の売却・賃貸を希望する回答が約21%あった

(建物を保有している理由)



また、まちづくりの課題解決に資する利活用協力意向について別途確認した結果、協力的な意向を示した回答が9件あり、うち6件は空き町家の所有者でした。

④取り組み結果と今後の方策案

空き家の利活用に協力的な意向を示した物件9件の所有者に対し、今後利活用に関する協議を市や民間事業者等と円滑に行うため直接連絡を取れるよう、市が働きかけを行っています。

今後、当該エリアの資産的な建物である空き町家の利活用について、重点的に検討を行うとともに、空き家の所有者、利用者がともに活用しやすい仕組みや制度についても検討し、既存の空き家バンク（(株)まちづくり大津が運営する「大津百町・町家じょうほうかん[※]」）の充実も含め、物件の掘り起こしや流通促進を図ります。

また、町家以外の空き家については、定住促進に重点を置いた利活用を推進します。