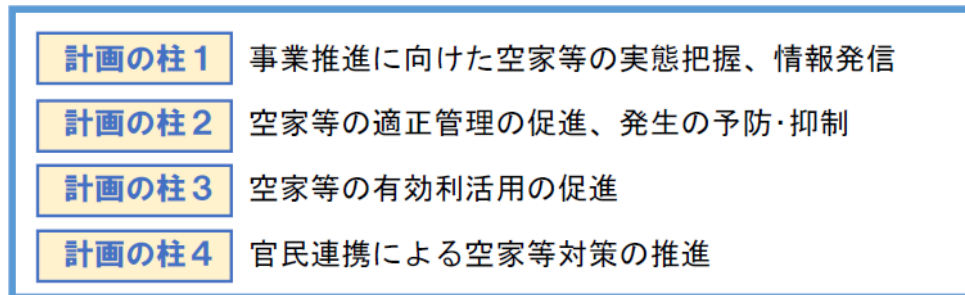


## 第4章 推進する対策

大津市において推進する空家等対策について、4つの基本方針に向けた取り組みとして、計画の柱を以下のように定め、これらの項目ごとに具体的な施策・事業に取り組みます。



◇ 文末の記号（ **方針1**、**方針2**、**方針3**、**方針4** ）は、いずれの基本方針に向けた取り組みであることを明示しています。

### 4-1 事業推進に向けた空家等の実態把握、情報発信

・空家等を適正に管理することをはじめ、長期にわたる管理不全状態の解消に努めるなど、空家等の所有者及び管理者の責務について啓発活動を行なっています。

**方針1**

**方針4**

・空家等の所有者に対しては、適正管理や活用（売却・賃貸など）、除却などに関する情報提供、相談・指導などの対応を通じて、管理者意識の醸成・注意喚起に取り組みます。

**方針1**

**方針4**

・市民に対して、空家等の活用の啓発を行なうことによって、新たな空家等の発生を抑制するとともに、空家等の所有者や管理者を対象に、より積極的な意識啓発、各種情報の提供など、活用意向の掘り起しに向けた対策に取り組みます。

**方針2**

**方針3**

・全国版空き家・空き地バンクの活用などにより、広域的な情報発信の取り組みを検討します。

**方針2**

**方針3**

#### ■【事例紹介】全国版空き家・空き地バンク

##### 「全国版空き家・空き地バンク※」の概要

- 空き家や空き地の流通性を高め利活用の促進を図るため、国土交通省において、平成29年度に全国版空き家・空き地バンクのシステムを構築する。
- 全国の空き家・空き地の情報を集約し、事業者が運営するHPに掲載される。
- バンクへの物件掲載は、各市町村がオンラインで必要情報を入力、送信することで可能。

##### <全国版空き家・空き地バンクの運営イメージ図（LIFULLの例）>



- ・空家等の実態把握に際しては、地域住民が情報提供しやすい仕組みづくりに取り組みます。

方針1 方針4

- ・子育て世帯や若年世帯の定住促進に向けて、子育てしやすい環境の整備と併せて、都市圏に近い利便性や交通・気候などの良好な立地環境についての情報発信を行ないます。

方針3

- ・市内における空家等の分布状況や管理状況等の把握に努め、敏速な情報収集および対策の実施に結びつけるために、町会・自治会等に加えて民生委員や関係機関、民間事業者との連携による体制づくりについて検討します。

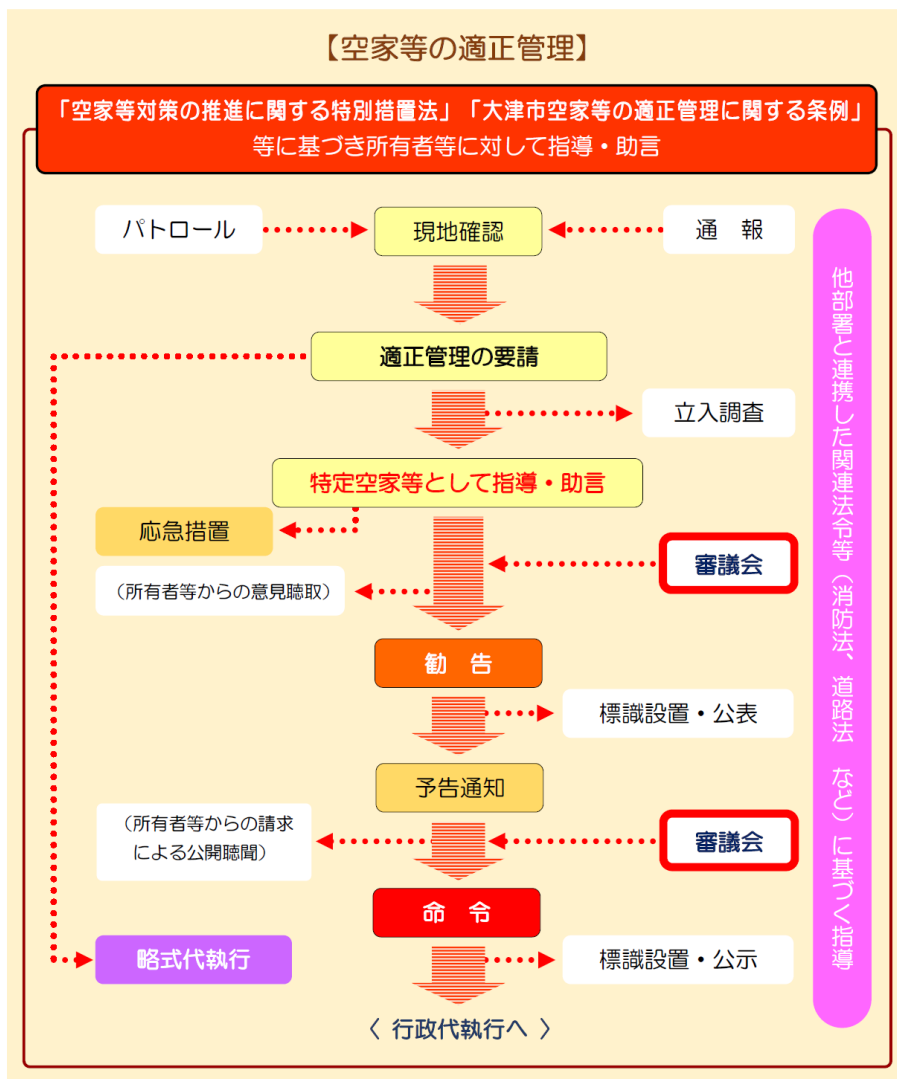
方針4

#### 4-2 空家等の適正管理の促進、発生の予防・抑制

- ・特定空家等に対しては、「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び「大津市空家等の適正管理に関する条例」に基づく助言及び指導、勧告、命令の措置を適切に進めます。

方針1

■ 適正管理指導等事務の概略フロー



- ・空家等対策の苦情対応やトラブル防止に配慮しながら、民間事業者との連携による地域の実情に応じた空き家の所有者等の情報共有化体制の構築を検討します。

方針1

方針3

- ・売却や誘導の推進が図れるようマッチングの仕組みの構築を検討します。特に、今後策定検討を予定している立地適正化計画における居住誘導区域<sup>※</sup>内や都市機能誘導区域<sup>※</sup>内の空き家に重点を置き、区域外においては、適正管理に重点を置いた施策検討を推進します。

方針2

- ・情報不足による空家等対策の困窮のために空き家の放置に陥らないよう、空き家の所有者や管理者の相談に対応するため、建築、不動産、法律、金融等の幅広い分野の専門家との連携のもと、空き家の有効活用や相続問題などに関する相談体制を構築します。

方針3

方針4

- ・高齢者や子育て世帯等の住み替え支援により、空き家発生の予防・抑制を促進するための施策検討を行います。

方針3

### 4-3 空家等の有効利活用の促進

- ・滋賀県空き家管理等基盤強化推進協議会や市内の建築等の専門家と連携して、空き家及び除却跡地の有効的活用に向けた提案や、事例等に関する情報発信に取り組みます。

方針1

方針2

- ・古都大津の特性を活かした歴史的資源の保全と活用のため、景観計画や土地利用計画との整合を図りながら空き町家などの活用を推進します。

方針2

方針4

- ・居住誘導区域内や都市機能誘導区域内の空き家を重点的に、活用の推進が図れるようマッチングの仕組みを検討します。

方針2

方針4

- ・子育て世帯等の住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅の確保を可能にする空き家を活用した住宅セーフティネット機能の強化を図るための取り組みを進めます。

方針3

- ・立地条件や環境に恵まれた空き家について、子育て世帯の転入の維持向上に向けた住宅ストックとして有効活用していくために、民間と連携しながら空家等の活用促進策を検討します。

方針3

- ・新たに転入してきた移住者が、地域になじみ、地域の担い手として活躍できるように、地域と移住者が交流できる場や仕組みについて検討します。

方針3

- ・地域独自の景観や文化を背景に、観光拠点等としての空き家の有効活用策を検討します。

方針4

■【事例紹介】空き家活用事例

●大阪市の空き店舗の利活用

商店街の店舗のシャッター化が目立ち、防犯上の問題も懸念されていたため、空き店舗を活用して人が集まる場所を設け、人の流れを作ろうという地域活動協議会の主旨に、所有者が賛同して空き店舗が無償提供された。学生の有償ボランティアと教員OBの協力を得て、地域の小学生のための放課後学習塾を週2回開催している。子供が自由に集い、遊び、学び合う空間を提供するとともに、母親の情報交換の場となり、寺子屋使用時以外は、フリースペースとして多世代の方が活用できる仕組みづくりを目指している。



商店街の空き店舗を利用した寺子屋活動 出典：大阪市空家活用好事例集（平成28年1月）

●大津市の空き町家の利活用

大津市中心部の空き町家を改装し、宿泊施設として活用する取り組みが始まっている。平成29年4月にはその第一号として、米問屋として使われていた築84年の町家を改装して外国人観光客向けゲストハウスが完成。英語を話せるスタッフが常駐し、1階の和室では外国人向けに着物の着付けや茶道、華道など日本文化を体験してもらうイベントを開催する。このほか、平成30年3月には7棟の町家を改修し、一棟貸しの宿としてオープンを予定している。



ゲストハウス「大津町家の宿 粋世」 出典：粋世HP

4-4 官民連携による空家等対策の推進

- ・民間事業者団体との協力により、空家等に関する相談全般に対応できる体制構築を図ります。 方針1 方針2 方針4
- ・地域と市の連携体制を確立し、それぞれの地域が抱える課題に対して適切な空家等対策の手法を検討します。 方針2 方針3 方針4
- ・地域が主体となった空家等対策の取り組みを支援するために、専門家や事業者等が協力・参画できる体制づくりに取り組みます。 方針2 方針3