

視 察 日 時	令和7年5月21日（水） 午後1時 ～ 3時
視 察 先	京都府京都市（説明：都市計画局まち再生・創造推進室、住宅室）
視 察 項 目	空き地等の活用等について
視 察 概 要	（１）「京都市空家等の活用、適正管理等に関する条例」制定までの経緯 平成25年7月に「総合的な空き家対策の取り組み方針」を策定し、同年12月には、全国に先駆けて「京都市空家等の活用、適正管理等に関する条例」を制定した。 （２）空き地の活用 空き地を地域の防災やコミュニティ形成に有効な「ひろば」として活用する場合において、対象地等が整備要件を満たすときは、建築物の除去費や広場の整備費を補助している。また、下記の協定及び契約を結んだ上で、自治体は固定資産税を非課税に、自治組織は「ひろば」を維持管理するなど役割分担をしながら空き地を活用している。 ①「まちなか commons の整備の実施に関する協定書」 ②「土地使用賃借契約書（５年以上）」 ③「まちなか commons の利用及び維持管理に関する協定書」 〔質疑応答〕 Q. 条例制定後からこれまでの経過と効果について伺う。 A. 平成25年までの空家率は、全国平均を上回っていたが、法律・条例に基づく対策を展開したことで、空家数・空家率ともに減少し、全国平均を下回っている。 Q. 「非居住住宅利活用促進税」導入に関するこれまでの経緯と想定している効果、また、今後の予定及び課題について伺う。 A. 空き家の活用・流通を促進させる取組を行ってきた中で、非居住住宅（空き家やセカンドハウス）を対象に課税する新税を導入した。これは、空き家の活用・流通促進を行い、税収を減らすことを目的としている。令和5年3月に総務大臣の同意を得ており、令和11年以降に課税が開始される予定である。税収見込み額は約9.5億円で、空き家の活用・流通等に重点的に充てていく予定である。なお、空き家所有者への活用啓発や管理不全空き家への対応が課題となっている。

所 感 (意見・感想・ 今後の課題等)	空き地を活用し、密集市街地や細街路などの防災対策に加え、コミュニティ形成の場として整備を行っているまちなかコモンズ整備事業は、空き地を有効に活用できている。鶴岡市でも同様の事業は、効果的と感じる。また、観光地でも、景観整備に加え、歩行者の休憩場所や子どもたちの遊び場、冬季間の雪捨て場など、活用の幅が広がる空き地の活用法として取り入れていくべき事業だと感じた。 その場合、事業を担当する部や課の目的や役割を明確にしていく必要があると考える。京都市の空き家・空き地の対応は、都市計画局内にあることで、総合的に対策や活用を考える各担当室の連携が取れていると感じた。鶴岡市では、今年度から空き家と空き地の担当課が変わったことにより、一体的な対策が難しくなっている。まずは、空き家・空き地を総合的・専門的に対応する担当課（室）等が必要と考える。 また、空き家・空き地等の対策として、京都市では、法律・条例に基づき、令和３年度からは「勧告・命令の積極的発出」に方針を転換し、指導に応じない所有者に対し、法に基づく公権力の行使をためらわず実施している。また、道路等の公共空間に対して影響のある樹木の繁茂等による危険空き家勧告の対象として、指導の範囲を拡大している。 鶴岡市では、これまで法的に勧告・命令・代執行等に対し、積極的な動きが見られない。京都市の姿勢を見習い、法に基づく公権力の行使について、鶴岡市としての明確な方針を決定し、実行していく必要があると考える。
------------------------------------	---

報告者 市民文教常任委員会 石井 清則