



宇治市住宅

マスタープラン(改訂版)

概要版



平成 29 年 3 月

宇 治 市

計画の位置づけ

住宅マスタープランとは

住宅マスタープランとは、市民の皆さんが住んでよかったと思える、住みごこちのよい魅力ある住まいづくりを目指すために、市民・事業者・行政が協力しながら住宅施策を進めるための指針を示すものです。



宇治市住宅マスタープラン(改訂版)策定の考え方

本計画は「宇治市第5次総合計画」及び「宇治市都市計画マスタープラン（改訂版）（平成24年度）」の下位計画と位置づけ、新しい「住生活基本計画（全国計画）」や「京都府住生活基本計画」及び「宇治市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の内容を十分に踏まえながら「宇治市住宅マスタープラン（改訂版）」を策定することとしました。

今回の改訂では、「基本目標」「基本方針」については、前マスタープランを基本的に踏襲しつつ、今日的な課題を踏まえ「災害に強い安全・安心な居住環境づくり」「子育てを支援する住環境の整備」「空き家の適正管理と有効活用」をポイントに改訂しました。

◆ 計画期間は平成29年度から平成38年度までの10年間とします。

住宅施策に係る課題

1. 少子高齢化・人口減少の急速な進展に対応した良質な住宅ストックの確保と安全・安心な住まい・住環境づくり

- 高齢者のみ世帯や高齢者一人暮らし世帯の持ち家の増加に対応した、高齢者等が自立して安心して暮らすためのバリアフリー化の促進や高齢者向け住宅の供給促進
- 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住宅を選択・確保できる環境整備
- 環境負荷の少ない長期使用が可能な良質な住宅ストックの形成
- 耐震診断や耐震改修への支援等による住宅の安全性の確保
- 地域におけるコミュニティづくり等を含めた、災害に強い住環境の整備
- 地域防犯力の向上
- 周辺の住環境も含めたハード・ソフト両面でのユニバーサルデザインのまちづくり

2. 地域の自然・歴史文化資源や地域特性を活かした住まい・まちづくり

- 本市の優れた自然環境や歴史文化資源と調和した良好な街なみ景観の保全と、新たな魅力ある景観づくりに向けた取組
- 地域特性を十分に活かした魅力的なまちづくりの推進

3. 市民の多様なニーズに対応した住宅ストックの活用と住宅セーフティネットの再構築

- 今後増加が予想される空き家の有効活用への取組支援
- 既存住宅の適切な評価など市民が安心して取得できるような環境整備など、多様化する住宅ニーズへの対応
- 子育て層を中心とした社会増の実現や、子どもを産み育てやすい環境づくりに向けた方策の検討
- 高齢者・障害者等はもとより子育て世帯支援や被災者への居住支援など、それぞれの世帯ニーズに対応した居住空間の確保のみにとどまらない総合的な生活支援の推進

4. 市民との協働による住まいづくり・まちづくりの推進

- 市民主体の特徴あるまちづくりの取組への支援、及び市民・事業者・行政の協働を基軸としたきめ細かな施策展開

基本理念と基本目標

基本理念

「みどりゆたかな住みたい、住んでよかった都市」

基本理念の実現に向けた将来の住まい・まちづくり像

「住みごこちのよい未来に住み継ぐ安全・安心な
住まい・まちづくり」

基本目標

目標 1 安心して暮らせる住まい・まちづくり

最も基本的な生活の場である住宅と住環境について、質と安全性を高め、誰もが安心して暮らせる住まい・まちづくりを進めていきます。

目標 2 地域の魅力を活かした住まい・まちづくり

この地の自然とともに暮らす人々の営みが、それぞれの地域に個性豊かな文化を培っています。こうした地域の魅力を活かした住まい・まちづくりを進めていきます。

目標 3 多様な居住ニーズに対応した住まい・まちづくり

市民の暮らしの多様化にともなって、居住ニーズも多様化しています。これを踏まえ、誰もが暮らしに応じた住まいの選択ができるよう環境の整備を進めていきます。

目標 4 協働の住まい・まちづくり

市民活動の多様化と歩調を合わせながら、市民・事業者・行政それぞれが主体性を発揮し、相互に補完する「協働の住まい・まちづくり」を進めていきます。

改訂版のポイント

- ◆ 災害に強い安全・安心な居住環境づくり
- ◆ 子育てを支援する住環境の整備
- ◆ 空き家の適正管理と有効活用

住宅施策の展開

目標 1

安心して暮らせる住まい・まちづくり

【基本方針1】 良質な住宅ストックづくり

(1) 安全性を重視した住まいづくり ー既存住宅の耐震化の促進

具体的な施策

- 住宅の耐震診断・耐震改修に係る助成
- 住宅の耐震化に係る制度等の広報
- ◎減災住宅(耐震シェルターの設置等)の推進
- 耐震診断士・耐震改修業者情報の提供

(2) 安心して暮らせる住まいづくり ーバリアフリー化の推進

具体的な施策

- 既存住宅のバリアフリー化に対する経済的負担の軽減
- 住宅バリアフリー化についての知識普及と情報提供
- 住宅バリアフリー化についての相談支援
- 市営住宅のバリアフリー化

(3) 地球環境に配慮した住まいづくり ー環境との共生

具体的な施策

- 住宅における省エネルギーへの配慮や新エネルギーの積極的な活用等についての知識普及と意識啓発
- 環境効率の高い住宅づくりの促進
- 環境にやさしい住まい・暮らし方の普及啓発
- シックハウス対策情報の提供
- 市営住宅におけるエネルギー使用の合理化

【基本方針2】 災害に強い安全・安心に暮らせる良好な居住環境づくり

(1) 災害に強い居住環境づくり

具体的な施策

- 浸水対策の推進
- ◎公共下水道(洛南処理区)雨水排除計画に基づく雨水貯留施設等の整備促進
- ◎土砂災害防止対策の推進
- 地域防災拠点である黄檗公園の防災機能の向上
- ◎ウトロ地区住環境改善事業の推進
- 地域の防災情報の提供
- 安全性の向上に関する市民意識の啓発
- 密集地の解消に向けた協働のまちづくりの推進
- 協働のまちづくりの一環としての地域防災力の強化
- 一人暮らし高齢者の安全確保

(2) 防犯性に優れた居住環境づくり

具体的な施策

- 「宇治市安全・安心まちづくり条例」「宇治市第3次防犯推進計画」に基づく取組の推進
- 防犯推進組織の活動への支援(安全・安心まちづくり補助金)
- ◎防犯カメラの活用

(3) 安全なまちづくりに向けた地域コミュニティの活性化

具体的な施策

- ◎防災活動を通じた地域コミュニティづくりへの支援
- ◎市民主体の地域コミュニティづくりと担い手の発掘・育成

(4) ユニバーサルデザインのまちづくり

具体的な施策

- 市内の歩行空間のバリアフリー化推進
- 「宇治市交通バリアフリー全体構想(改訂版)」に基づく重点整備地区のバリアフリー化の推進
- ◎都市公園のバリアフリー化の推進



目標 2

地域の魅力を活かした住まい・まちづくり

【基本方針3】 地域の自然・歴史文化資源を活かした美しいまちなみ景観づくり

(1) 良好な景観形成と風致維持の推進

具体的な施策

- 歴史的景観の保全・継承
- 良好な居住環境の整備及び景観形成の推進
- 自然的景観、歴史・文化的な景観の維持保全及び風致の維持
- ◎名勝指定の取組

(2) 世界遺産及び宇治川とその周辺景観の保全・継承

具体的な施策

- 世界遺産としての高い価値を誇る、宇治市民の「シンボル景観」の保全・継承
- 景観計画重点区域における良好な景観形成の推進

【基本方針4】 住宅地特性を活かしたきめ細かな住まいづくり

(1) まちづくりルールを活用した住環境の保全

具体的な施策

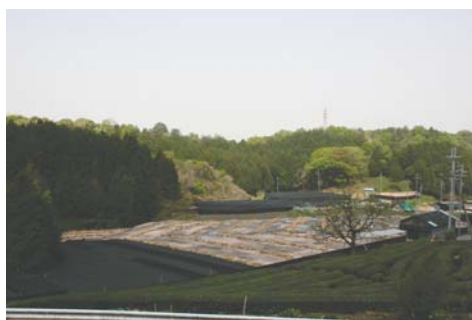
- ◎地区計画や建築協定、景観協定、地区まちづくり計画などのルールづくりに関する情報提供
- ◎景観づくりのための活動への支援

(2) 開発事業に対する適切な指導・誘導

具体的な施策

- ◎「宇治市まちづくり・景観条例」に基づく、開発事業に対する指導

※宇治市住宅マスタープラン（平成19年度）策定以降に新たにに取り組んでいる、または今後取り組む施策は「◎（新規）」、現行施策を充実させて取り組む施策は「●（拡充）」、継続して取り組む施策は「○（継続）」としています。



目標 3

多様な居住ニーズに対応した住まい・まちづくり

【基本方針5】 市民ニーズに対応した住宅ストックの質の向上と活用促進

(1) 多様な居住ニーズへの対応

具体的な施策

- 子育て世帯にゆとりある住宅供給の促進
- 高齢者の賃貸住宅入居に係る支援制度等の普及促進
- 高齢者が住みやすい住宅確保の促進
- 住まい方に応じた、居住の場の柔軟な選択への支援の検討
- 公営住宅における福祉連携

(2) 住宅ストック等を活用した子育て世帯の住環境の整備

具体的な施策

- ◎地域資源の活用による遊びや学び、交流の場の確保
- ◎民間施設の有効活用
- 市営住宅における子育て世帯への住宅供給

(3) 住宅ストックの活用に向けた住宅市場の流通促進

具体的な施策

- 住宅性能表示制度の情報提供・普及啓発
- 事業者等との協働による、安心できる住宅流通の促進

(4) 適切な維持管理・改善の推進による良質な住宅ストックの形成

具体的な施策

- 住宅リフォームに係る情報提供
- マンションの適正管理に係る支援の充実

(5) 空き家の適正管理と有効活用の検討

具体的な施策

- ◎「空家等対策の推進に関する特別措置法」「宇治市空き家等の適正な管理に関する条例」による空き家対策の推進
- ◎空き家の活用や流通に関するアドバイザーの派遣
- ◎市民に対する管理意識の啓発
- ◎空き家の活用に向けた検討
- ◎空き家譲渡に係る税の特例措置

【基本方針6】 誰もが居住の場に困らないための適切な住宅の供給

(1) 住宅確保要配慮者への適切な住宅供給

具体的な施策

- 福祉施策との連携による、住宅確保に困難を抱える人への支援
- ◎地域と連携した居住支援の推進
- 住宅セーフティネットの根幹を担う、公営住宅の役割の明確化
- 災害時における被災者への居住支援（市営住宅の斡旋等）

(2) 市営住宅ストックの活用と適正管理の推進

具体的な施策

- ◎「宇治市公営住宅等長寿命化計画」に基づく長寿命化の推進
- 公平性・透明性を確保した適正な管理
- 住棟・団地単位での入居者コミュニティの醸成

目標 4

協働の住まい・まちづくり

【基本方針7】 市民と行政の協働の住まいづくりの推進

(1) 市民の住まい・まちづくりの取組に対する支援

具体的な施策

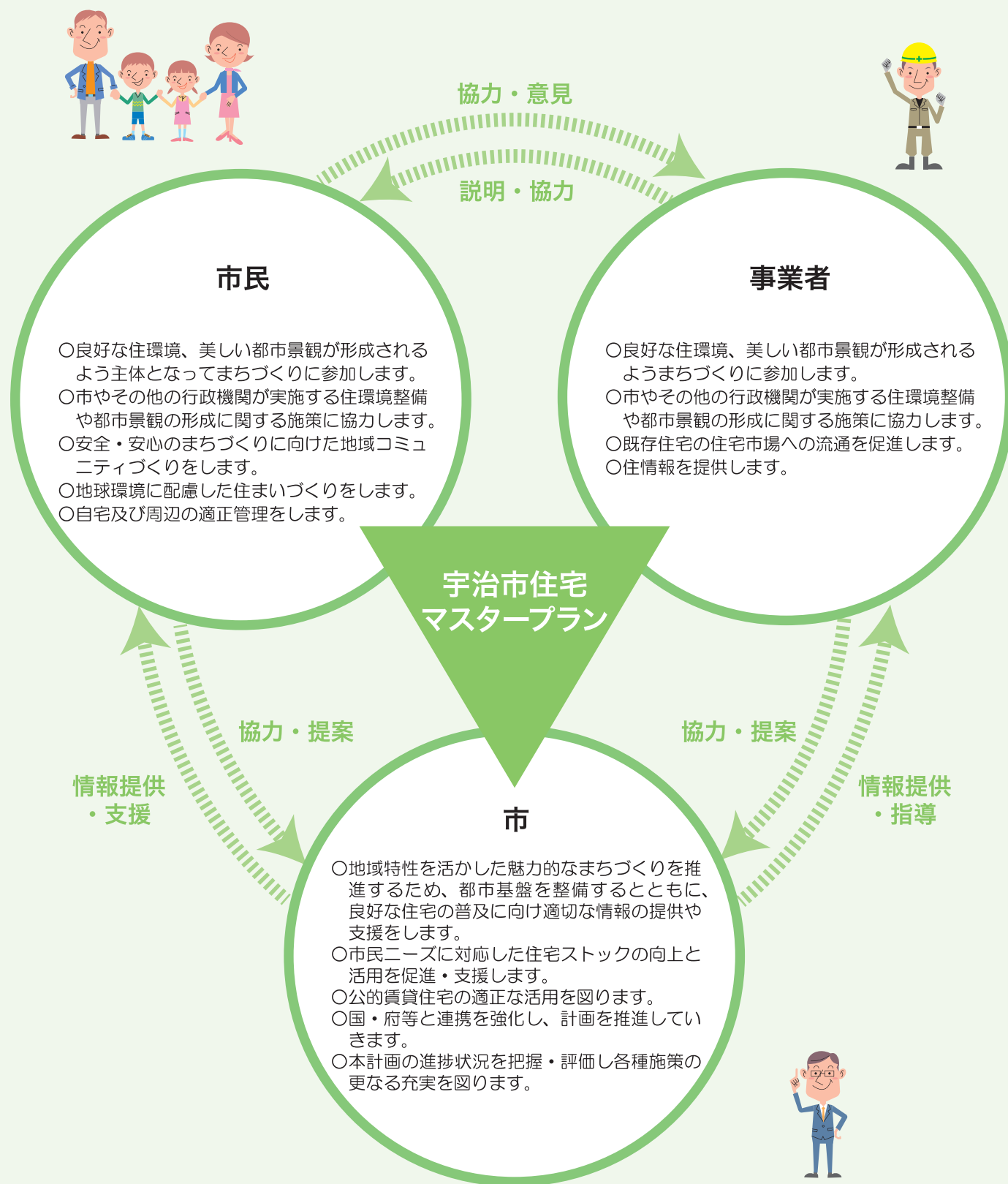
- ◎「宇治市まちづくり・景観条例」に基づくまちづくり活動への支援
- ◎地域のまちづくり活動の担い手の育成
- ◎まちづくり活動の担い手への交流機会の提供
- 住民自らが地域を知り学ぶ機会づくり
- ◎住環境の向上に資する市民の主体的な活動への支援

(2) 市民にわかりやすい住情報提供と相談体制の充実

具体的な施策

- 住まい・まちづくりに関する情報提供の充実
- ◎多様な相談に対応できる仕組みづくりの検討
- ◎大学やNPO等と連携した住教育の推進に向けた検討

宇治市住宅マスタープランの推進体制と役割分担





宇治市

宇治市住宅マスタープラン(改訂版)概要版

発行／宇治市建設部住宅課

住所／〒611-8501 宇治市宇治琵琶 33 番地

電話／0774-20-8740



宇治市空き家等対策計画

概要版



宇 治 市

◆ 目次 ◆

第1章	計画の概要	1
第2章	宇治市の空き家を取り巻く現状と課題	2
第3章	計画の基本的な考え方	3
第4章	空き家対策の取組方針	5
第5章	空き家対策の実施体制	8

第1章 計画の概要

■計画策定の背景・目的

人口減少や高齢化の進展、住宅の老朽化、社会的ニーズや産業構造の変化などに伴い、全国的に空き家等が年々増加しており、本市においても同様の傾向がみられます。

このような空き家等の中には、適正な維持管理がなされていないため、結果として防災・防犯・環境衛生・景観など、地域住民の生活に深刻な影響を及ぼしているものもあり、空き家等に関する問題が表面化してきています。

そのような中、本市では、「宇治市空き家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）」、国では「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」が平成27年に施行されました。

宇治市空き家等対策計画（以下「計画」という。）は法の理念に基づき、家屋の所有者・事業者・地域・行政が協力しながら、適正な管理が行われていない空き家等の発生を抑止し、地域住民の生活環境の保全を図るとともに、併せて空き家等の利活用に取り組み、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進することにより、公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目指します。

■計画の位置付け

本計画は法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、宇治市第5次総合計画第3期中期計画を上位計画とし、住宅政策の基本計画である宇治市住宅マスタープラン等の関連計画とも整合性を図りつつ各種施策を実施します。

■計画の期間・対象

計画の期間は、平成31年度（2019年度）から平成35年度（2023年度）までの5年間とします。

期間中は、宇治市空き家等対策推進会議において、施策の検討や進行管理を行い、社会情勢や市民意識の変化、計画に示した施策内容の進捗状況等を勘案しながら、また、法の改正も参考として適宜必要に応じて見直しを行っていくこととします。

計画の対象は、本市に存する法第2条第1項に規定される「空家等」（法第2条第2項に規定される「特定空家等」を含む。）及び条例第2条第1項に規定される「空き家等」とします。

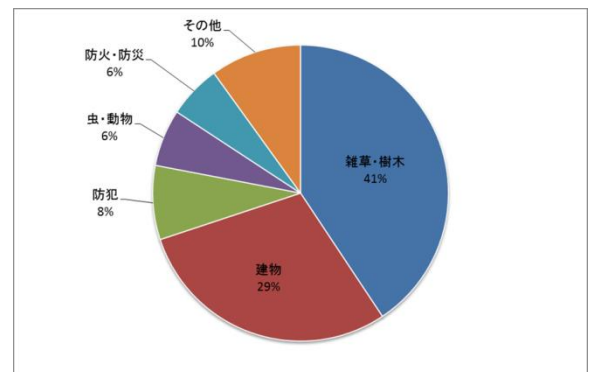
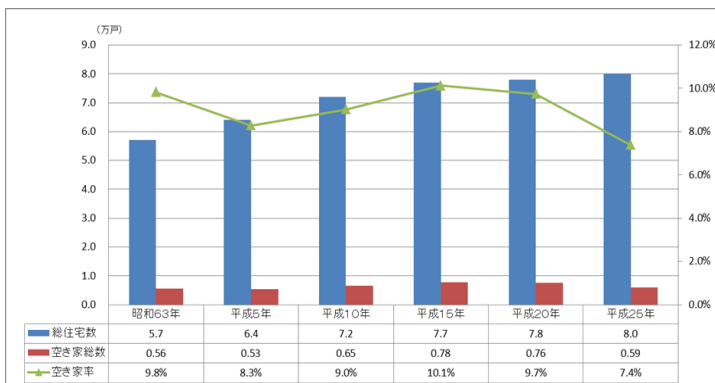
*計画での空き家等の記載については、原則「空き家等」と記載しますが、法律名等一部の用語については、法に基づき「空家等」と記載します。

第2章 宇治市の空き家を取り巻く現状と課題

■宇治市の住宅と空き家の推移及び相談内容から見える宇治市の空き家の現状

平成25年の宇治市の空き家数は5,900戸、空き家率は7.4%と国や府と比べると低くなっています。

平成27年1月1日の条例施行後から平成30年9月末時点における空き家等の相談件数は387件となっています。相談内容としては、「雑草や樹木の繁茂」が41%を占めており、次いで「建物の老朽化や建材・部材の飛散」、「防犯面の不安」、「虫や動物の発生」、「防火・防災面の不安」となっています。



「住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)

宇治市に寄せられる相談内容 (条例施行後)

■宇治市における空き家等の課題の整理

市民意識調査などの結果を踏まえると本市における空き家等の課題は以下のように整理されます。

- ① 相談内容の多くが管理不全な空き家等に関する内容となっている。
- ② 所有者の維持管理への意識が高いとは言えない。
- ③ 空き家等を必要とする人に有効活用されると、地域の活性化に結び付く可能性がある。

以上を踏まえ、本市は地域の生活環境の悪化につながるような空き家等の解消及び管理不全空き家等の発生抑止に努めるとともに、空き家等の流通を促進し、併せて地域活性化のモデルとなるような発想に基づく空き家等の利活用の取組を実施することで、地域の住環境の質を向上させ、都市としての魅力を高める必要があります。

第3章 計画の基本的な考え方

空き家等は、憲法で規定される財産権や、民法で規定される所有権に基づき、所有者等が適正に管理することが原則となります。

したがって、法第3条で「空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする」と規定されているように、空き家等の管理責任はまず所有者等にあることが前提となります。

また、空き家等を原因とし被害に遭った場合などの民事上の事件についても、財産権・所有権に基づき当事者同士で解決を図ることが原則となります。

しかし、市には適正に管理されていない空き家等に関する苦情や相談が多数寄せられており、庁内関係部局と連携し積極的に所有者等に対し適正な管理を促すことによって、管理不全な空き家については一定解消しつつあります。

しかしながら、今後空き家等は更に増えると予想され、それらの空き家等が適正に管理、利活用、あるいは流通されるためには、問題となっている管理不全な空き家等に対する施策はもちろんですが、そのような空き家等の発生を抑制するための先を見据えた様々な施策への取組が求められます。

そのことを踏まえながら、本市では次の基本方針に基づき、空き家対策に取り組めます。

1. 基本方針

(1) 管理不全な空き家等への対応

市民の生命、身体又は財産に危険が及ぶことを防止するため、危険の排除が必要と判断した場合、法及び条例に基づき、原因となっている空き家等に必要な措置を講じます。

(2) 適正な管理の促進と支援による管理不全な空き家等の発生抑止

空き家等の問題は所有者等だけの問題ではなく、近隣住民の安全・安心や生活環境への悪影響のほか、地域の魅力や活力の低下が懸念されるなど、市民、ひいては地域の問題となっています。

このため、空き家等が管理不全な状態にならないように所有者等に適正な管理を行うよう促すとともに、将来空き家等を所有する可能性のある人を含めた所有者等への支援施策を推進します。

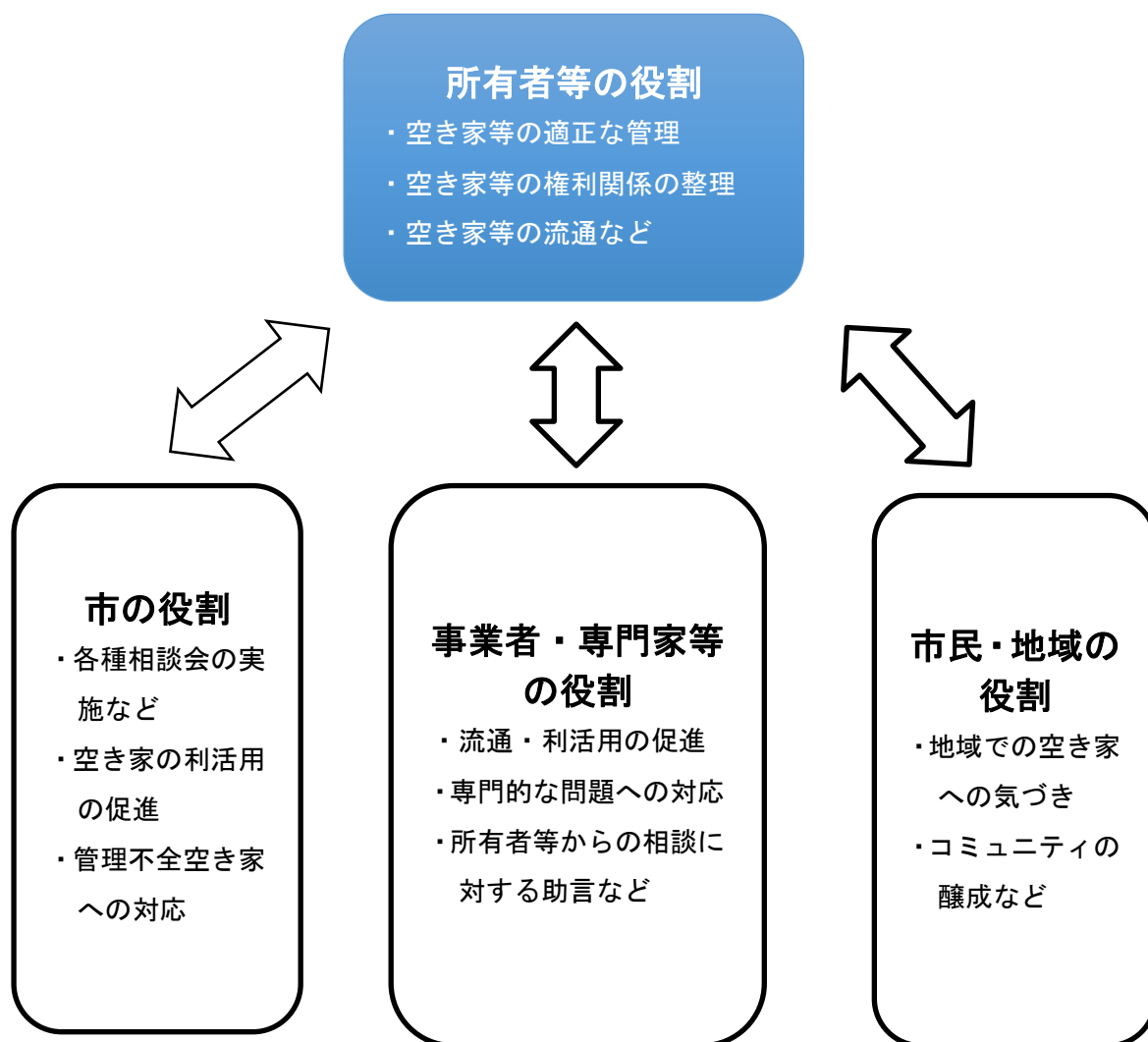
(3) 市民・地域・関係団体等との連携による流通・利活用の促進

本市は、市民・地域及び事業者や専門家等と連携し協力をしながら、空き家等を地域の資源と捉え、空き家等の流通や利活用について多様な施策を推進していきます。

2. 主体別の役割

空き家対策を推進するためには、所有者等が空き家等の管理に責任を負うことはもちろんですが、所有者等だけでなく、事業者や専門家、市民・地域の協力による対応が不可欠です。

そのため、所有者等、市、市民・地域、事業者や専門家等はそれぞれの役割を理解し、相互に連携、協力して空き家対策に取り組む必要があります。



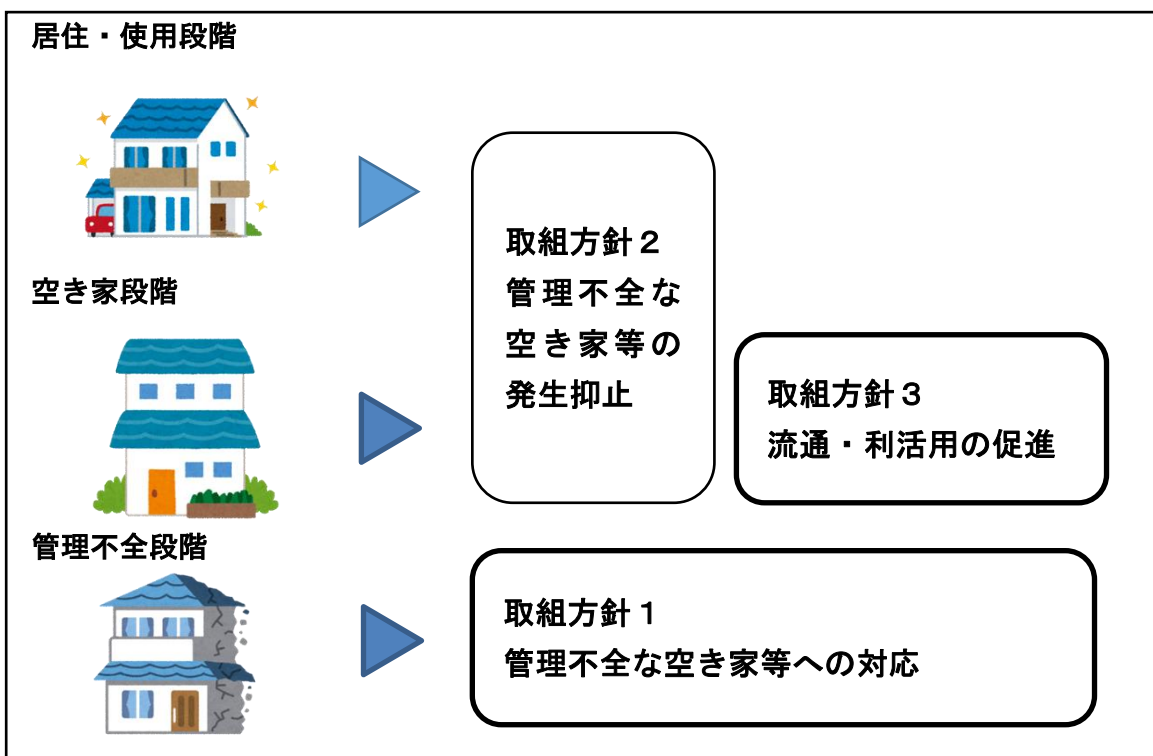
第4章 空き家対策の取組方針

空き家等が発生し、放置される要因やそこから生じる課題は多岐に渡るとともに、居住・使用されている状況から管理不全な状況までの各段階で必要な対応は異なるため、各段階に応じた効果的な対策を講じていく必要があります。

また、居住・使用されている住宅が空き家等となり、その期間が長期化すればするほど、問題の解決は困難になる傾向があります。各段階での取組はいずれも大切ですが、より早期の段階である「管理不全な空き家等の発生抑止」や「流通・利活用の促進」の取組によって、空き家等による問題発生を未然に防いでいくことが重要となります。

さらに、関連計画等に定める住まい・まちづくりの取組や良好な居住環境の整備の取組とともに空き家対策の取組を進めることにより、地域の住環境全体の質の向上及び都市としての魅力を高めることを目指します。

■空き家の各段階における取組方針



取組方針 1 管理不全な空き家等への対応

適正な管理がなされずに放置され続けた空き家等は、衛生面や防災面などで周辺に

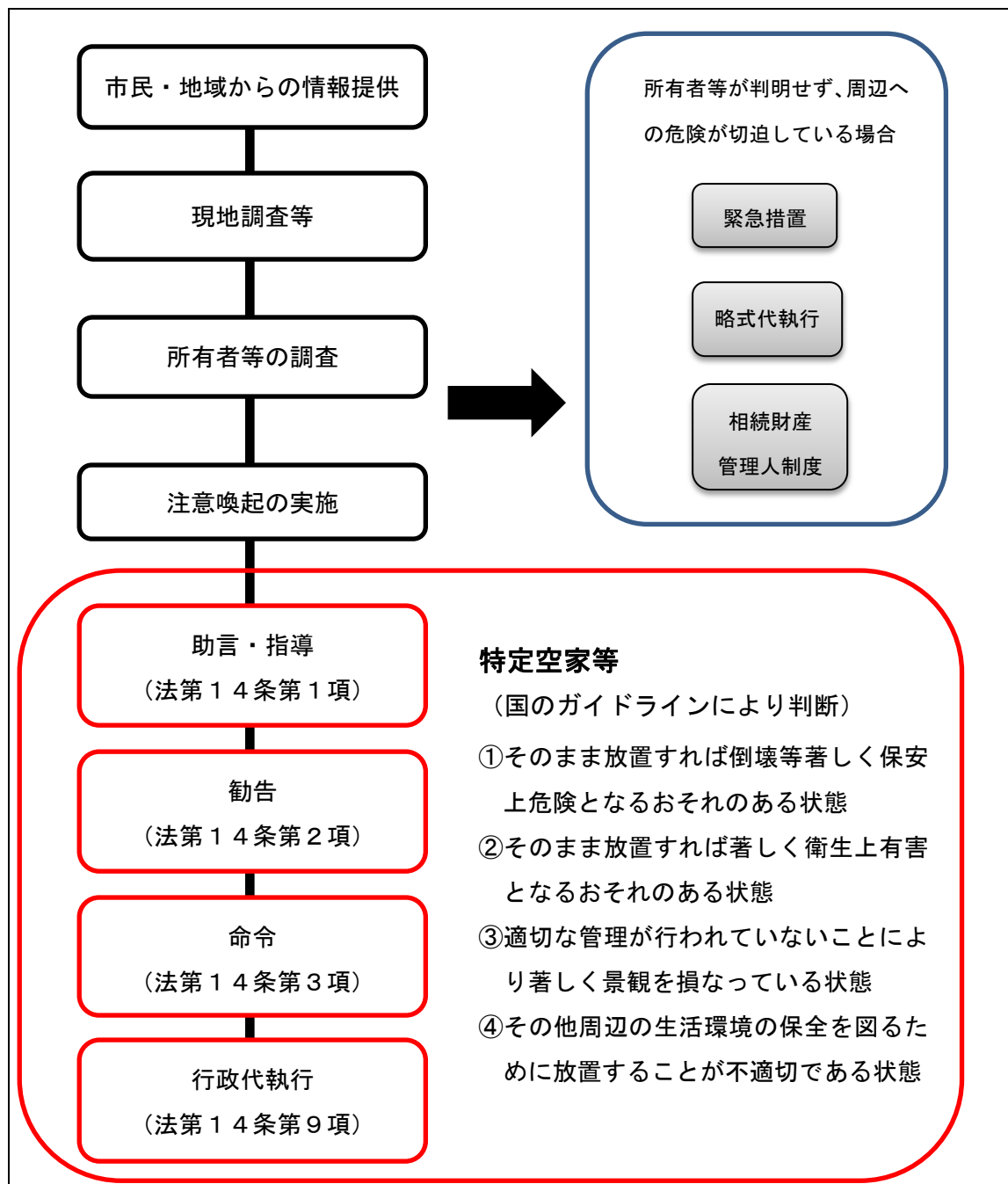
大きな悪影響を及ぼします。

放置され続けた管理不全な空き家等を解消するために、本市では、所有者等への注意喚起や特定空家等に認定した空き家等への対応に取り組めます。

<具体的な施策>

- ①所有者等への注意喚起の実施
- ②特定空家等への対応

■管理不全な空き家等への対応のイメージ



取組方針2 管理不全な空き家等の発生抑止

人口減少や少子高齢化の進展など社会情勢の変化により、今後も空き家等は増加していくことが予想されます。

居住・使用しているときから、将来管理不全な空き家等にならないようにするとともに、空き家等の所有者が所有する空き家等を管理不全な状態にしないために、空き家等に関する市民意識の啓発や制度の周知などに努めます。

また、空き家等の管理責任はまず所有者等にあるものの、しばしば所有者等が対応

に苦慮するケースも見られることから、そのような所有者等が空き家等を適正に管理できるような施策を行います。

＜具体的な施策＞

- ①市政だよりやホームページ・SNSなどの広報媒体を活用した啓発
- ②専門家等による無料相談会など
- ③宇治市空き家等アドバイザー制度
- ④管理に関する事業者などの紹介
- ⑤空き家の見守りサービスの実施

取組方針 3 流通・利活用の促進

居住・使用されずに放置された空き家等は、周辺に悪影響を及ぼすなど負の側面がありますが、一方で、有効に活用されると地域の魅力となる可能性を秘めています。

また、空き家等である期間が長期化するほど、建物の老朽化も進みやすく、売却や賃貸などの流通や利活用が困難となる傾向があることから、できる限り早期の段階で積極的に市場への流通や利活用を促すことが重要となります。

そのため、本市では、地域ごとの需要を踏まえた空き家等の流通や利活用に結びつくような情報提供や相談体制の充実等を図るとともに、庁内関係部局の各施策とも連携しながら、取組を進めます。

＜具体的な施策＞

- ①宇治市空き家バンク
- ②専門家等による無料相談会など【再掲】
- ③各種助成制度の拡充
- ④空き家再生・利活用コンペ
- ⑤空き家に居住する者への支援
- ⑥要配慮者の住宅確保支援
- ⑦管理不全空き家等除却後の更地の利活用

第5章 空き家対策の実施体制

（１）関係部局の緊密な連携

空き家等の発生抑止に向けて、様々な機会や手段を通じ周知に努める必要があること、また、空き家等に関する問題が多岐に渡ること、さらに、様々な活用方法が考えられることから、関係部局が連携して効果的な対策を講じていきます。

また、庁内における連携を緊密かつ持続的なものとするため、「宇治市空き家等対策推進会議」を引き続き設置し、情報の共有化と体制の強化を図ります。

（２）市民・地域や事業者・専門家等との連携

町内会・自治会等は空き家等の情報を把握していることが多く、空き家等が地域の資源として活用されることは、市民の意識醸成を含めて大きな効果があることから、市民・地域と連携を図りながら取組を進めます。

また、空き家等の発生抑止や流通、利活用などについては、法律や不動産、建築などの各種専門的な知識や知見が必要であることから、事業者・専門家等と連携し、その強化を図ります。

宇治市空き家等対策計画【概要版】
平成３１年（２０１９年）３月

発 行：宇治市総務部総務課

電 話：０７７４－２２－３１４１（代表）

FAX：０７７４－２０－８７７８

宇治市居住支援協議会について

1. 概要

- (1) 設 置 日 平成31年4月22日
- (2) 構成団体 ①公益社団法人京都府宅地建物取引業協会
②公益社団法人全日本不動産協会京都府本部
③宇治市地域自立支援協議会
④宇治市（住宅部局、福祉部局）
- (3) 事 務 局 宇治市建設部住宅課空き家対策室（平成31年4月1日新設）

2. 経緯

- 平成19年 9月 宇治市住宅マスタープラン 策定
「住宅困窮者への適切な住宅供給」。「福祉施策との連携による支援充実」と「公営住宅の役割の明確化」
- 平成29年 3月 宇治市住宅マスタープラン 改定
「住宅 確保困難 者への適切な住宅供給」として、「地域と連携した居住支援の推進」を追加
- 平成31年 3月 「宇治市空き家等対策計画」策定
「流通・利活用の促進」のひとつとして「要配慮者の住宅確保支援」のため、居住支援協議会を設置、空き家等の利活用を進めるとした。
- 平成31年 4月 宇治市居住支援協議会設置。同日、第1回会議

3. 具体的な取り組み等

- (1) 過去の取り組み（協議会設置前）
 - ①京都府居住支援協議会への出席
 - ②居住支援の取組に関する地域連携会議の開催
 - ③高齢者の住み替え相談会への協力
- (2) 令和元年度の取り組み
 - ①居住支援会議（事例検討、支援方策検討等）
 - ②セーフティネット（SN）住宅改修補助（単年度）
他へのモデルとなるようなSN住宅改修を行った事業者に補助。協議会で選定し（1件）、経費の1／2、上限100万円を支給。
 - ③その他

資料 「宇治市居住支援協議会 設置要項」

宇治市居住支援協議会 設置要項

(目的)

第1条 本協議会は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）に基づき、低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯その他住宅の確保に特に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等のために必要な施策について協議し実施することにより、市民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的として設置する。

(事業)

第2条 本協議会は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) 住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供等に関すること。
- (2) 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅の円滑な入居の促進及び居住の安定方策に関すること。
- (3) その他目的達成のために必要な事業

(構成団体)

第3条 本協議会は、次の団体（以下「構成団体」という。）をもって構成する。

- (1) 公益社団法人京都府宅地建物取引業協会
- (2) 公益社団法人全日本不動産協会京都府本部
- (3) 宇治市地域自立支援協議会
- (4) 宇治市

2 前項に掲げるほか、必要に応じて、関係者及び関係団体を協議会に招き、意見を求めることができる。

(事務局)

第4条 本協議会の事務局は、宇治市建設部住宅課空き家対策室に置く。

(会議)

第5条 会議の出席者は、協議の内容に応じ、都度、会長が構成団体の中から召集する。

2 協議会の議事は、出席者の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(役員)

第6条 本協議会に次の役員を置く。

- (1) 会長
- (2) 副会長

2 役員は、年度ごとに、会議の中で選任する。

(役員の職務)

第7条 役員の職務は、次のとおりとする。

- (1) 会長は、本協議会を代表して、会務を総括するとともに、議長となる。
- (2) 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代行する。

(秘密保持)

第8条 構成団体及び事務局その他本協議会の議事について知り得る立場にある者は、本協議会の事業実施に関し知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

(雑則)

第9条 この要項に定めるもののほか、本協議会の業務の実施その他本会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

この要項は、平成31年4月22日から施行する。

特定空家の略式代執行による除却について

1. 代執行の概要

- (1) 建築物所在地 宇治市小倉町南浦 2 1 番地の 2 1 0
- (2) 建築物所有者 不明
- (3) 建築物の用途、構造、規模、建築年 未登記のため不明
- (4) 建築物の状態

屋根の陥没部分が拡大し、壁面についても膨張が進み、倒壊の危険性が高まっている状態

(5) 代執行の理由等

- ・平成 2 4 年度に地元町内会から相談を受け、土地、建築物の登記簿だけでなく戸籍などにより所有者の調査を行ったが、建築物の所有者は不明。
- ・屋根の一部陥没及び壁面の膨張が見られることから、同条例に基づき平成 2 7 年 3 月に空き家の周辺をロープで固定する緊急措置を実施。
- ・老朽化がさらに進み、屋根の陥没部分が拡大し、壁面の膨らみが大きくなるなど倒壊の危険性が高まる。
- ・このまま放置すれば倒壊し、近隣住民に危害を及ぼすおそれが高まったことから、9 月 2 0 日、建築物所有者に対し期限までに建物の除却を求める公告を実施。
- ・公告の期限である 1 0 月 3 日までに必要な措置が講じられなかったことから、空家等対策の推進に関する特別措置法第 1 4 条第 1 0 項（所有者が確知できない場合の略式代執行）の規定に基づき略式代執行を行った。

(6) 代執行の内容

宇治市小倉町南浦 2 1 番地の 2 1 0 にある建築物（基礎を除く）を除却する。

(7) 代執行の実施期間

平成 2 9 年 1 0 月 1 3 日～1 1 月 2 0 日

なお、1 0 月 1 3 日は午前 1 0 時の代執行宣言後、着手。

2. 費用等

895, 320 円

建築物所有者等が判明した場合は費用を請求する。

解体前



解体後

