

第8章

重点施策の展開方向

Chapter VIII

- ◆ 8-1 重点施策の考え方
- ◆ 8-2 重点施策の展開方向

第8章 重点施策の展開方向

本計画の実現に向けて、第7章でまとめた施策体系を基本に、それぞれの施策の熟度や実現性などを踏まえながら実行に移していくこととなります。

その中でも、特に重点的かつ集中的な対応が必要となる施策を「重点施策」として位置付け、具体的な内容を本章で位置付けます。

8-1 重点施策の考え方

第6章で述べた通り、行財政状況が厳しさを増す中において、本計画を着実に進めていくためには、市民・事業者・行政の3者の適切な連携のもとに、南丹市の実情を踏まえた施策を積極的に推進する必要があります。

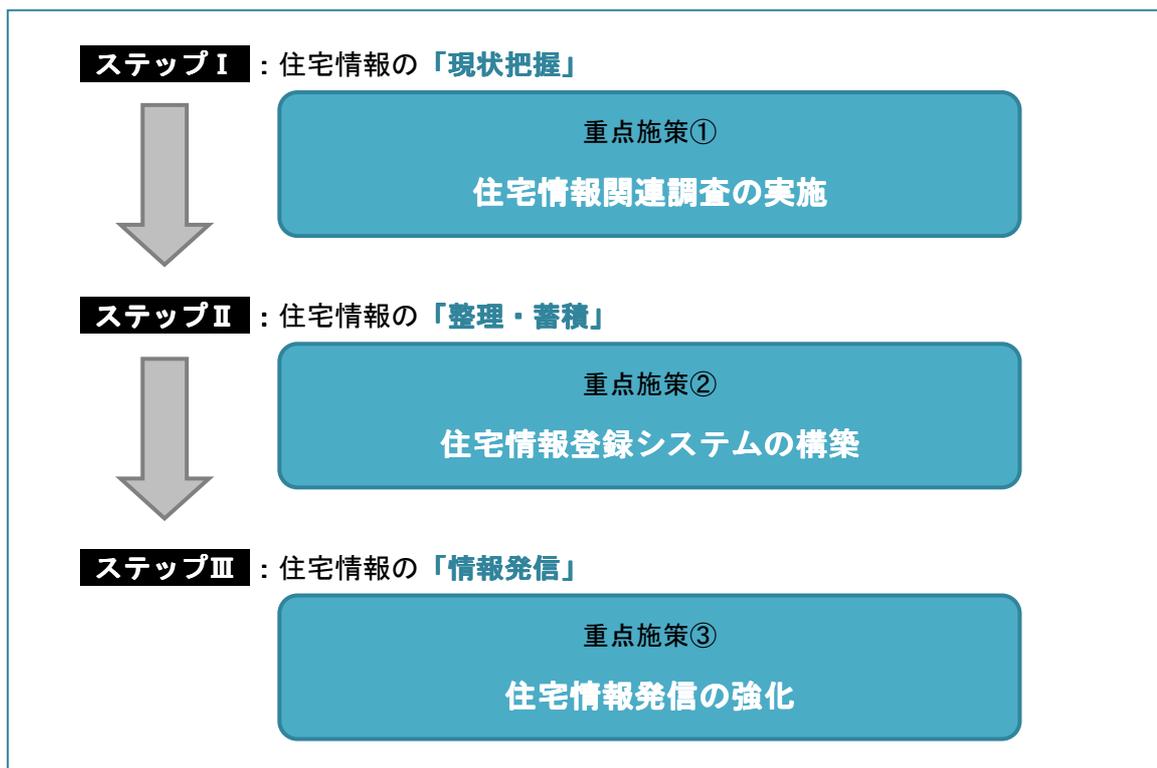
特に、南丹市の実情を踏まえた具体的な施策展開を図るためには、民間の空き家ストック等の状況を知るための「現状把握」から始める必要があります。

また、収集したデータを有効活用できる形に「整理・蓄積」していくことも重要となります。

さらに、南丹市での居住を希望する人々に対して、蓄積した住宅情報や南丹市の魅力を広く「情報発信」していくことによって、南丹市の定住促進につなげていくことが重要となります。

以上のことから、南丹市の重点施策として次の3つの施策を位置付けます。

■重点施策の展開イメージ



8-2 重点施策の展開方向

重点施策①

住宅情報関連調査の実施

今後の住宅政策の立案・実施に役立てるために、南丹市の民間の空き家住宅などの現況について調査します。

(1) 空き家となっている民間賃貸住宅の現況調査

- ・市街地など、民間賃貸住宅の供給が活発な地域において、空き家となっている民間賃貸住宅ストックの有効活用を図るためには、はじめに南丹市の空き家となっている民間賃貸住宅ストックの状況を的確に把握する必要があります。
- ・そこで、空き家ストックの「分布状況」、空き家ストックの間取りや設備、老朽度といった「概要」などを、不動産業者などの民間事業者と連携しながら調査することを検討します。

(2) 空き家となっている戸建て持ち家の現況調査

- ・過疎化の進む中山間地において、二地域居住や田舎暮らし、I J Uターンなどの受け皿となる住宅を確保するために、地域内で空き家となって活用されていない戸建て住宅の有効活用を図るためには、上記の民間賃貸住宅の場合と同様に、空き家となっている戸建て住宅ストックの状況を的確に把握する必要があります。
- ・そこで、空き家ストックの「分布状況」、空き家ストックの間取りや設備、老朽度（活用の可能性）といった「概要」などを、地元のまちづくり組織などと連携しながら調査することを検討します。

(3) 空き家の所有者に対する意識調査

- ・上記のような空き家を有効活用していく上で、空家の所有者の活用意向の把握が欠かせません。
- ・具体的には、民間賃貸住宅や戸建て住宅の所有者に対して、空き家となっている「理由」、戸建て住宅の賃貸や売却に対する「意向」などに関するアンケート調査を所有者の方々に対して実施することを検討します。

重点施策②

住宅情報登録システムの構築

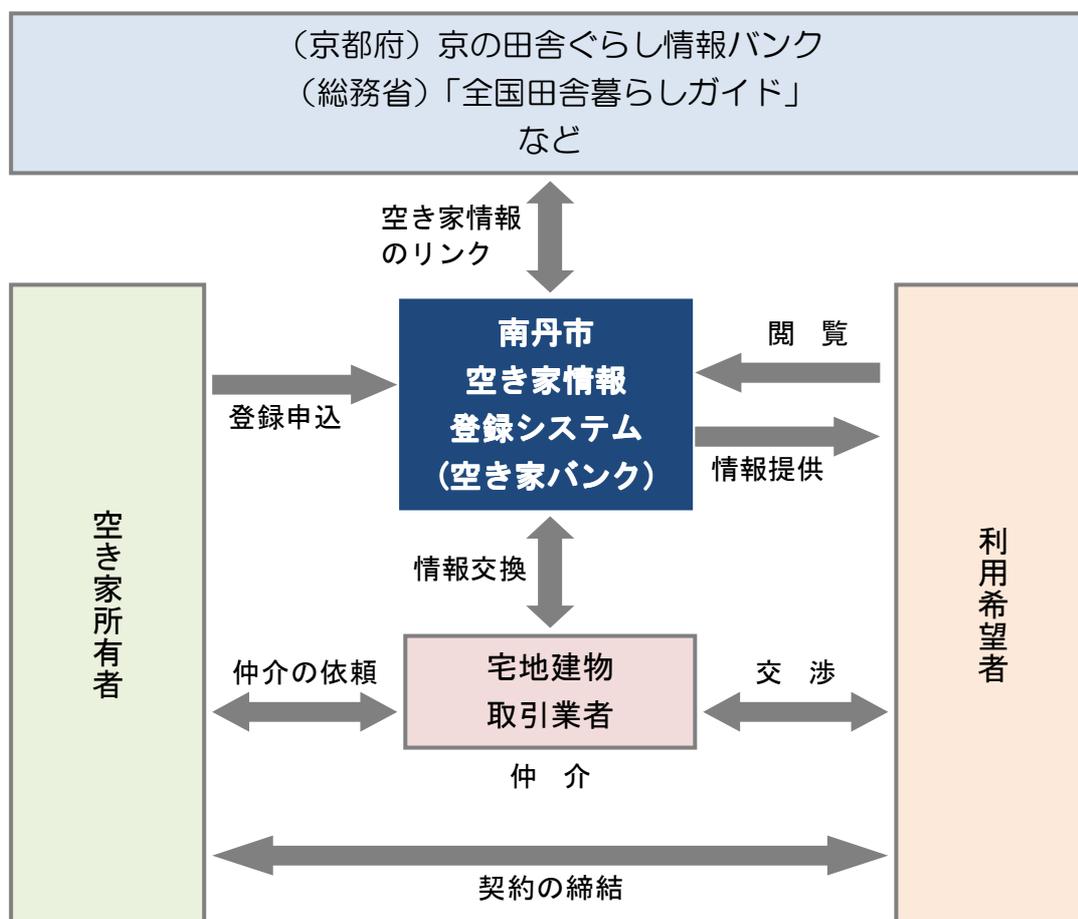
民間の住宅ストックの有効活用に向けた仕組みづくりに取り組みます。

(1) 空き家情報登録システム（空き家バンク）

- ・「重点施策①」で把握した空き家情報の有効活用に向けて、南丹市での二地域居住や田舎暮らし、I J Uターンなどを希望する人に向けた住居情報などの提供を行う空き家情報登録システム（空き家バンク）の導入を検討します。

■ 「空き家情報登録システム（空き家バンク）」の仕組み（イメージ案）

- ①空き家を売りたい方・貸したい方は、空き家バンクへ登録します。
 - ②市は、空き家バンクホームページに空き家情報を掲載します。
 - ③利用希望者は、お好みの空き家を探し、希望する空き家について宅地建物取引業者と交渉します。
- ※交渉は、ホームページに記載されている宅地建物取引業者に連絡し、直接交渉を行っていただきます。（市は情報の提供のみを行いません。売買・賃貸に関する交渉、契約等に関する仲介は行いません。）



重点施策③

住宅情報発信の強化

京都府との連携・協力のもと、南丹市への定住を促す住宅関連情報の発信などに取り組みます。

(1) 空き家情報や支援制度などの情報発信

- ・空き家情報や支援制度、南丹市独自の居住環境の魅力（生活関連情報・就農情報など）などを伝えるために、市のホームページや京都府の「京の田舎ぐらし情報バンク」、総務省交流居住ポータルサイト「全国田舎暮らしガイド」などと連携しながら、南丹市の多様な住宅関連情報の発信に取り組みます。

(2) 転入や空き家活用に関する相談・アドバイスの実施

- ・南丹市に移り住みたいと考えている方のサポート体制を充実するために、京都府が実施する「京の田舎ぐらし・ふるさとセンター」や市内各地域の地元組織との連携を重視しながら、南丹市における相談窓口の設置など、転入希望者をサポートする組織体制の強化を検討します。
- ・南丹市内には、京都府が実施している「京の田舎ぐらしナビゲーター制度（転入者に対する現地でのよりきめ細かい情報の提供やアドバイスを行う方を認定する制度）」に基づくナビゲーター認定者が3名いらっしゃいます。このような地域のまちづくりを牽引するリーダーやまちづくり組織と連携・協力しながら、現地でのサポート体制の強化を検討します。
- ・さらに、空き家となった持ち家の活用を考えている市民の方のサポートなどの実施に向けた体制強化も検討します。

■「京の田舎ぐらしナビゲーター制度」の概要

ナビゲーターとは、農山村に移り住みたいと考える都市住民の「農山村での暮らし」、「住居」、「集落活動」、「仕事（主に農業）」に関する相談等に対し、適切な説明及び助言ができるとともに、地域の事情に詳しく、農山村の振興に積極的に取り組んでいる方で、平成18年度から市町村長の推薦に基づき、京都府知事が認定しています。（「京の田舎ぐらしナビゲーター認定要領」より抜粋）

◆説明及び助言内容

- 暮らし…交通、福祉、医療、買い物、教育などの生活に関するアドバイス
- 住宅…地域の空き家（購入、賃借）宅地など住宅に関するアドバイス
（※住宅の斡旋は含まない）
- 集落…集落活動（消防団、行事、祭り、葬式など）に関するアドバイス
- 仕事…農業、農村での就業に関するアドバイス