

日野市空き家活用マッチング制度のご案内（所有者向け）

＜制度の主旨＞

日野市における空き家の活用マッチング(仲介)とは、活用に関心がある所有者が市に相談にきた場合に、市が活用を希望する方(活用希望者)を所有者に紹介し、空き家の活用を進めるものです。

市としては、空き家の所有者が維持管理等で悩んでいる状況の改善を図ること、地域の課題解決に資する活動の創出を目的として、空き家活用マッチングを行っています。

そのため、市は本制度にて活用希望者を登録し、適宜、所有者に提案・紹介できる相談窓口を設けるとともに、活用希望者をサポートする体制を整備し、円滑なマッチングを図っていきます。

＜制度を利用できる方＞

◆空き家の所有者等・・・空き家の所有者の方以外でも、相続人、法定相続人、または所有者の親族の方で所有者の方から空き家の管理を任せられている方も対象です。

◆活用希望者・・・空き家を活用しようと希望する方で、以下の要件を満たす方が対象です。

＜活用希望者の要件＞

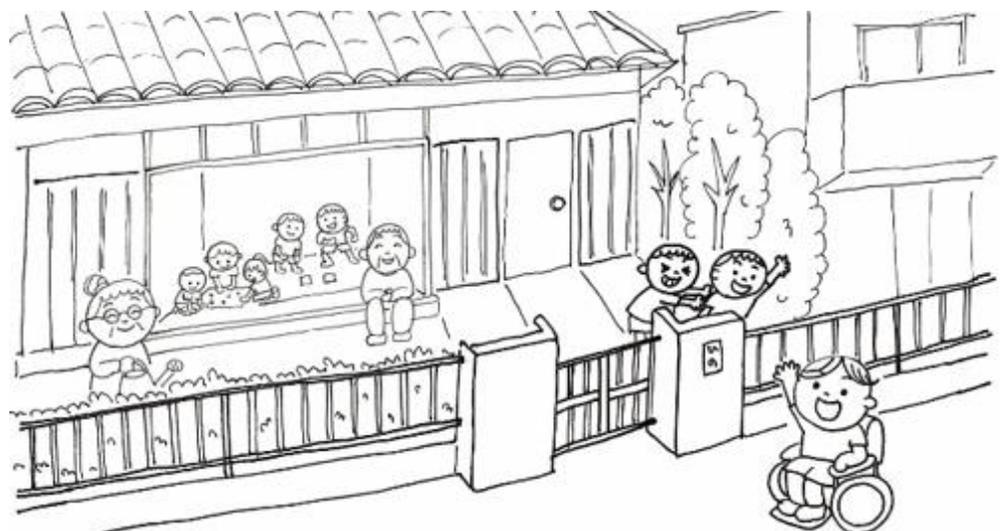
- (1)本制度の主旨を理解し、所有者等・地域住民などとの信頼関係の構築を自発的に行うこと
- (2)空き家活用では、自らが居住する目的でないこと、宗教・政治・選挙活動は行わないこと
- (3)空き家活用を行うときは、地域住民の方などの生活環境に十分配慮すること
- (4)空き家活用では地域住民の方が関心持つような活動または市の施策推進となる活動についても行えるよう努めること
- (5)空き家活用においては、建築基準法その他法令を遵守すること
- (6)暴力団、暴力団員でないこと

＜お問い合わせ先＞

日野市 まちづくり部 都市計画課 住宅政策係
住所:(〒191-8686) 日野市神明1-12-1
電話:042-514-8371
メール:tosikei@city.hino.lg.jp

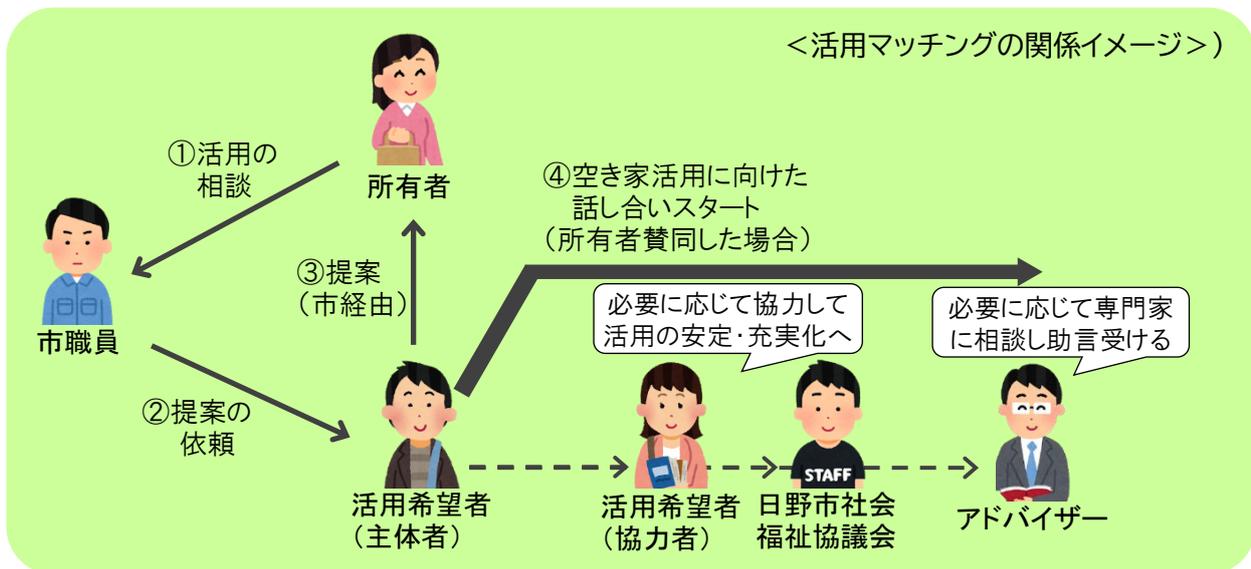
この制度、または市の空き家活用に係る制度は以下の方法により市HPの情報を参照ください。

＜ウェブサイトでの検索＞ ＜QRコード読み込み＞
「日野市空き家対策」
で検索



<活用マッチングの概要>

市のマッチング制度では、所有者の方が安心して活用希望者と話し合いを進めていけるように、活用希望者をサポートする体制を整えています。また、所有者の方が相談したい・不安とを感じる場合は、市職員がいつでも相談に応じます。



- ◆活用主体者とは、マッチングにあたり所有者への活用の提案、条件調整、契約締結などを主となり行う者です。
- ◆活用協力者とは、活用にあたり主体者へ協力(コラボ)する関わり方で活動に参画する者です。
- ◆市の空き家の活用では、1団体で常時使うことが多くないこと、活用の賃料や光熱水費などの費用負担が課題(特に非営利活動の場合)となる事例があることから、活用のユーザー同士のシェア・コラボによる活用の安定化を図るため、活用協力者の登録も行っています。(登録者の情報は市のホームページにも掲載しています)
- ◆空き家活用では、地域住民や自治会との調和が必要になることから、活用のユーザーが必要に応じて、日野市社会福祉協議会に相談し、助言や協力が受けられるものとなっています。

<空き家の活用マッチングにおける基本的な考え方>

- (1)所有者の方には、空き家に関する事情(管理が大変、家財が整理できていない、設備が古い、いつまで貸せるか不明など)があり、その事情を前提として活用希望者は話し合いを進めていくものです。
- (2)空き家を活用していくにあたり、必要な経費は、基本的に必要とする活用希望者が負担するものです。
- (3)賃料の設定は、活用のユーザーと所有者で決めることですが、市の活用マッチングの事例で一般的な考えとして固定資産税相当額分を月額に割り支払うもの(月1~2万円程度)となっています。
- (4)活用に必要となる光熱水費は、活用のユーザーが支払うことが一般的となっています。
- (5)活用にに向けた話し合いを経て見通しが立ち、空き家での活動をし始める段階では、活動が安定していない状況ですが、両者で整理したルールなどを書面(覚書)で取り交わして進めることが望ましいです。
- (6)空き家での活動が安定して継続できる見込みがたち、その空き家の改修をする場合は、活用終了し引渡されるときに原状回復の考えを両者で整理し、賃貸借契約等を締結してから行うことが望ましいです。

< 空き家の活用マッチングのこれまでの実績・事例 >

市では、平成28年(2016)10月から、空き家活用マッチングを進めています。
 これまで、所有者の方、計37名から相談を受け(イメージ図の①)、マッチングの提案(イメージ図②)を26件行い、活用に至ったのは19件となります。うち、現在続いているのは15件となっています。(令和4年3月現在)

< 市で空き家活用している事例の紹介 >

ふれあいサロンアムール

名称:明星地区つながりの家アムール
 場所:日野市程久保2-6-14
 主な活動:
 ・高齢者サロンの場
 ・ひの筋体操や包括あさかわセミナー
 ・明星大生等との共同活動等
 活用の時期:
 2018年4月頃～



武蔵野台自治会防災会

名称:杉の子ひろば
 場所:日野市程久保8-32-7
 主な活動:
 ・防災活動(炊き出し訓練も)
 ・子ども遊ぼう会
 ・花壇の維持、畑いもほり会など
 活用の時期:
 2017年4月頃～



NPO 法人子どもへのまなざし

名称:まめの家
 場所:日野市西平山4-18-12
 主な活動:
 ・森のようちえん野外保育「まめのめ」
 ・そのほか地域のおもちつきや古民家開放デーなどのイベントも実施
 活用の時期:
 2018年10月頃～



一般社団法人WING-NETWORK

名称:地域の縁側ぱる家(ぱるけ)
 場所:日野市日野本町5-19-3
 主な活動:
 ・様々な方が交じり合う地域のハブ活動
 ・障害者/障害児も一緒に農園作業・軽作業を体験
 活用の時期:2018年4月頃～



株式会社あれいすと

名称:浅川リバーハウス
 場所:日野市西平山2-9-30
 主な活動:
 ・地域向けイベント、スペースレンタル
 ・地産野菜などの販売
 ・認知症カフェ
 包括支援センターと共同
 ・ロケ地活用など
 活用の時期:2018年3月頃～



イエノコモノ

名称:染め織り道具 SHIRO, 古材古道具 KON.
 場所:日野市百草413-1
 主な活動:
 ・古道具や織り機等の販売
 ・散策中の方などのトイレ休憩の場
 ・地元野菜の直売など
 活用の時期:2018年1月頃～



<【参考】活用マッチング制度で利用できる支援制度の紹介（活用者向け）>

市では、空き家活用に係る支援があり、活用者をサポートしていきます。

◆空き家活用等アドバイザー派遣

市の空き家活用マッチング制度または住宅地活動支援制度を利用し、活動の見通しが立たない場合または活動の検討に際し技術的・経験的の助言が必要な場合に、活用者等に対し、空き家活用又は地域活動に関する専門的経験を有するアドバイザーを派遣します。

派遣の対象	活用マッチング制度、住宅地活動支援制度による検討事項に関すること
派遣の時間	1回あたり3時間まで(基本的に空き家など、現地へアドバイザーが訪問します)
派遣の回数	活用マッチング制度5回まで、住宅地活動支援制度10回まで (活用マッチングで地域貢献に資する活動の場合は10回まで)
派遣の費用	アドバイザーへの謝礼は市が負担(活用者等が負担する費用はとくにありません)

◆空き家地域貢献活用改修等補助金

空き家を地域貢献に資する目的で活用する場合に、活用者に対し改修工事費等に要した費用の一部を補助します。

項目	補助対象		補助要件					補助限度額		
	空き住宅等の種別	経費	法令適合	利用期間	耐震化	協議会協議	事前の試行	補助額	補助率	住民等の特例措置
全体改修	空き住宅等	改修費	○	5年	○	○	○	300万円	2/3	—
スタートアップ改修	空き住宅等 空き部屋等		○	—	—	—	○	40万円	4/5	40万円 (9/10)
跡地整備	空き住宅等	除却費	○	10年	—	○	○	200万円	4/5	—
	空き住宅等 空き地	整備費		5年				50万円	2/3	40万円 (9/10)
耐震診断	空き住宅等 空き部屋等	診断費	○	—	—	—	—	10万円	10/10	—

<「まちと空き家の学校」にて、人材育成と情報発信を進めています>

- ◆まちと空き家の学校は、講座や実習を通じて、空き家活用者が地域での場づくりや空き家活用を円滑に行えるように、人材の育成を図る制度で令和3年度から開校しています。
- ◆この学校を受講し、修了された方(卒業生)は、空き家活用に係る基礎的なスキルを習得できます。
- ◆加えて、空き家対策全般を含めた、シンポジウムを開催し、空き家所有者の方や地域住民に向けた情報発信を行い、空き家および空き家の施策に対する理解を深めてもらおうと考えています。
- ◆シンポジウムまたは講座への参加は無料となっていますので、是非お越しください。