

# 日野市の空き家 しとく 知っ得ハンドブック

～わたしの空き家との関わり方～



# はじめに

空き家をみたことがありますか？

空き家とは、使われていない家や建物のことで、それぞれ個人や法人が所有しているもの。しかし、2013年頃から徐々に増えてきて、社会問題として扱われるようになってきました。

普通に暮らしているなかでは、なかなか空き家を意識することはないと思います。

この冊子は、中高生から大人まで、多くの人たちに空き家を身近に感じてもらえればという思いから作成しました。

この冊子の読者が、空き家に関心を持ち、新たなアクションを起こしていただければ嬉しいです。





# 空き家ってどんなもの？

空き家とは、使われていない住宅や建物のこと。まちなかを歩いていても、気づかないことが多いと思います。市内にあった空き家と、その後の変化の例をみましょう。

## 昔、空き家だったもの

## その後の様子



戸建て住宅の空き家



地域の居場所へ



アパートの空き家



地域の広場へ



放置された空き家



更地にして宅地へ

# 空き家ってなに？

「空き家」とはなにか。  
実は国の法律や市の条例で定められています。



## 社会一般的にいう空き家とは？

法律では  
「空家等(あきやとう)」  
といい、住んでいない・  
使っていない建物とその  
敷地を指します。

### ○空家等に含まれる



人の住んでいない  
住宅



使用されていない  
建物

## 日野市で空き家の取り組みを行うもの

日野市では空家等のほかに、空き住戸なども  
含めた「空き住宅等(あき  
じゅうたくとう)」や、  
空き地、空き部屋も  
対象として、取り組んで  
います。

### 空き住宅等



空家法における  
「空家等」+「空家等の跡地」+「空き住戸」

### 空き地



使われていない土地

### 空き部屋等



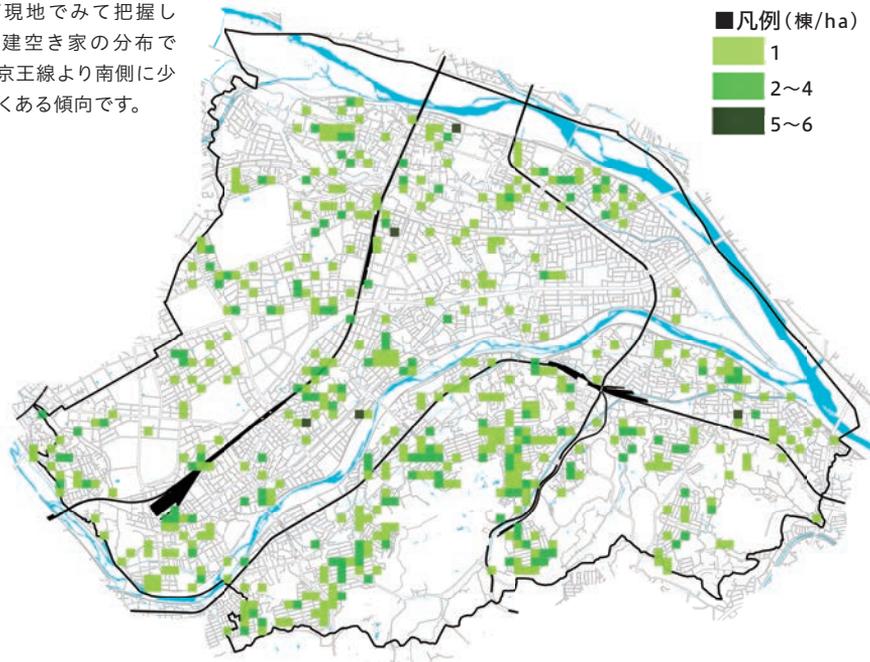
住んでいる住宅内にある  
使われていない  
部屋・駐車場・庭

# 日野市の空き家リサーチ

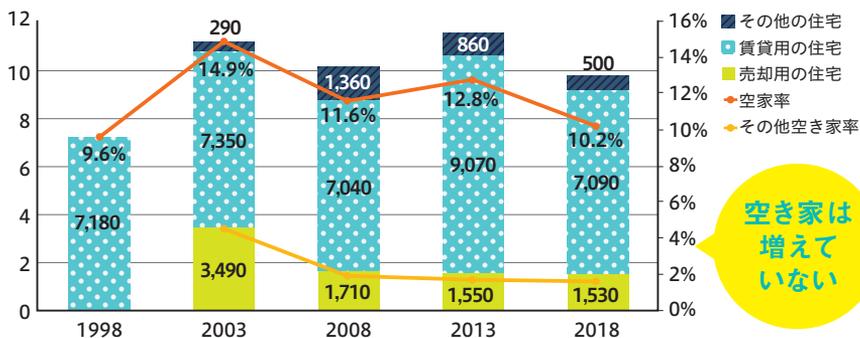
市内にある空き家の数など、統計情報や市のアンケートから、市内の戸建空き家の傾向がわかっています。

## ■2020年(令和2年) 空き家:742棟

市が現地でみて把握した戸建空き家の分布です。京王線より南側に少し多くある傾向です。



## 日野市の空き家数の推移

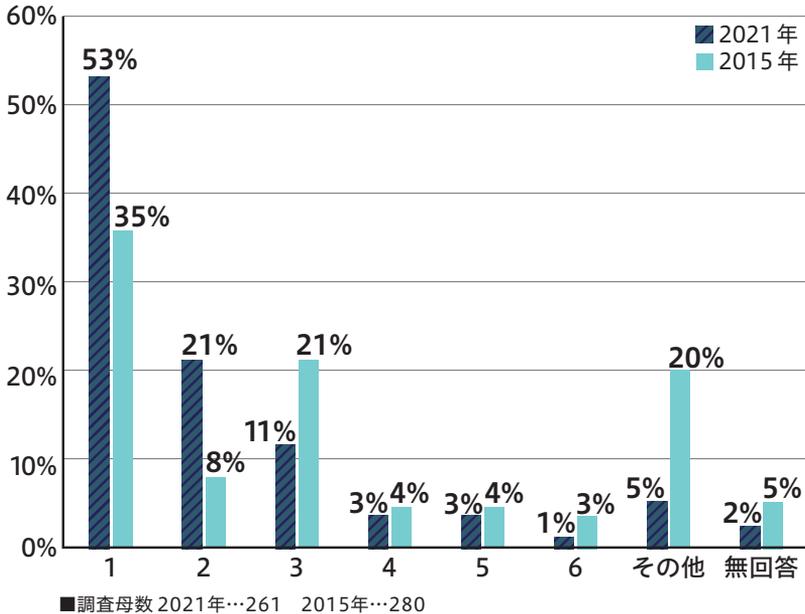


国の統計情報より

## ■市が空き家所有者に送ったアンケートでわかったこと

空き家となった理由は「所有者の高齢化」が、主な原因ということがわかりました。

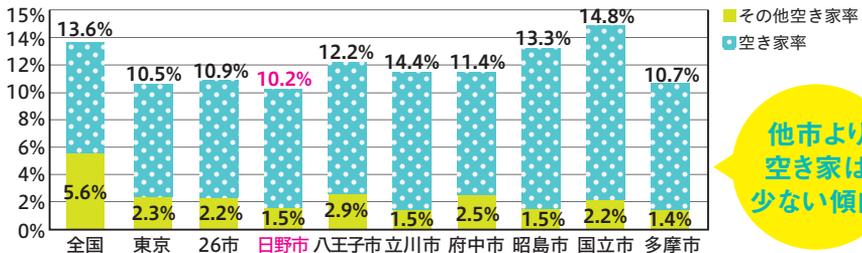
### 戸建空き家となった理由は何か



#### 理由

- ① 居住者が亡くなった、または介護施設などへ入居したため
- ② 居住者が別の住宅に転居したため
- ③ 賃借人が退去したため
- ④ 転勤や入院などで一時的に転居しているため
- ⑤ 住宅を購入し所有したが、転入しなかったため
- ⑥ 居住者が増えた、仕事を辞めたなど、暮らしに変化が生じて転居したため

### 空き家数の近隣市との比較 (2018年時点)



他市より  
空き家は  
少ない傾向



# 空き家は「まちの資源」

日野市が行うことをまとめた計画書「日野市空き住宅等対策計画（第二期）」では、目標を3つ設定しています。

日野市に住んでみたい、住み続けたいと思える良好な住環境の維持・形成



## 1 空家等を放っておかない

各地域において増えていく可能性がある空家等及びその予備軍を早い段階から把握し、所有者が適切に管理または円滑に更新できる取り組みを推進します。



## 2 管理がなされず近隣に迷惑をかける空家等をなくす

管理不全で近隣に迷惑をかけている空家等をなくすとともに、空き家等を倒壊しそうな状態にさせない取り組みを推進します。



## 3 空き家を地域の課題解決の資源とする

空き家や空き地が活用されて、様々な交流・暮らしやすさ・地域の活気・新たな住まいが生まれ、市民や所有者が「空き家はまちの資源」と感じられる取り組みを推進します。



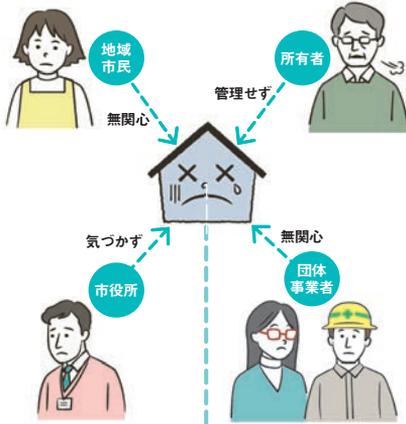
# カギを握るのは「連携」

空き家の取り組みを進めるには、日野市役所だけががんばってもどうにもなりません。いろいろな人のご協力やご理解が必要です。

その連携のある・ないで、空き家はなるのでしょうか？

## ●放置され無関心な状態

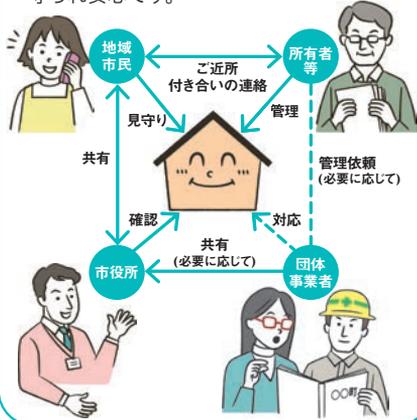
空き家に気づかない・無関心だと空き家はあつという間にボロボロに。



ストップ!

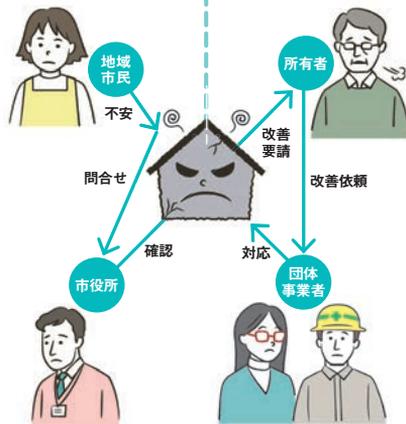
## ●見守られている状態

所有者が管理しつつも、何かあったらご近所が教えるつながりがあると、空き家が見守られ安心です。



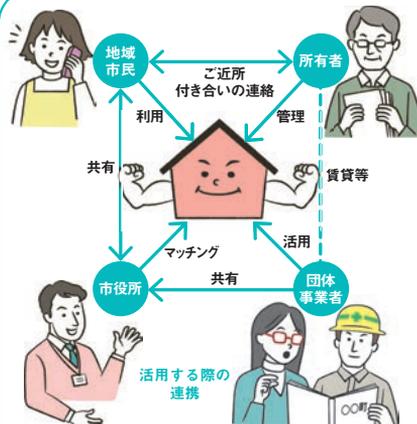
## ●悪影響を及ぼす状態

空き家がこうなると改善が必要となりますが、連携がないと時間がかかります。



## ●活用・更新する状態

空き家を売る・活用する段階で連携があると、まちのビジョンにつながっていきます。

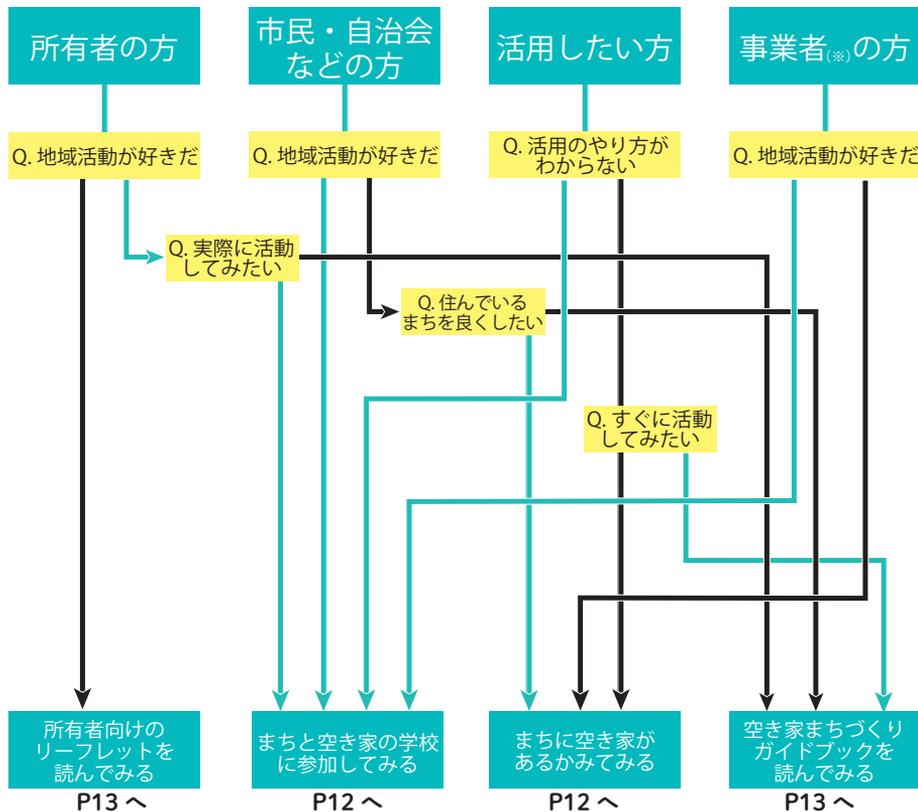


# 関わり方のヒント

立場によって空き家への関わり方は様々です。それぞれの立場の視点から、空き家への関わり方のヒントをご紹介します。

YES →  
NO →

※事業者の方とは、不動産・住宅・福祉関連の事業者をイメージしています。



日野市の空き家の取り組みを詳しく知りたい場合は、「**日野市空き住宅等対策計画**」をチェック!

関わってみたいけど、何から始めれば良いか迷う場合は、市役所に電話などで聞いてみてください。

【問】 日野市役所都市計画課住宅政策係  
042-514-8371  
tosikei@city.hino.lg.jp

市ホームページ→「日野市空き家対策」で検索

## もっと空き家を知るために

空き家の可能性をいっしょに考えていくために、市ではリーフレットやガイドブックなどの作成、ワークショップ型の講座を開催しています。興味を持たれた方は、お気軽にお問合せください。

### まちと空き家の学校



まちと空き家の学校は、空き家がまちの資源となるように、活用できる人材の育成と交流を進める日野市独自の実践型講座です。講義3回+実習3回（無料）で行います。

### 住んでいるまちの空き家を発見

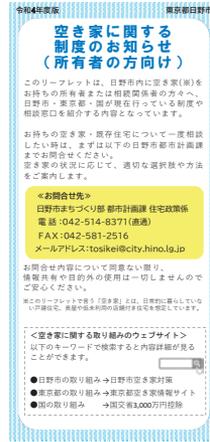
住んでいる地域で、ふだん歩かない道なども歩いてみて、住んでいる気配がない、または使っていない建物があるかみてみましょう。そのような建物があったときは、家族や自治会、市役所に話してみると、その空き家や地域の見守りにつながります。

チェックポイント（例）

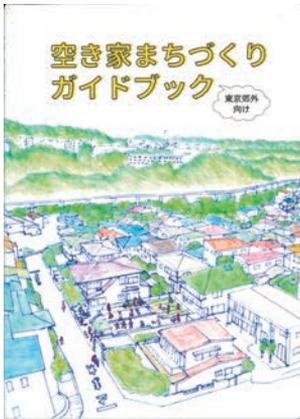
- ・「売家」の看板がある
- ・日中も全ての雨戸が閉め切っている
- ・郵便受けにチラシ等がたまっている
- ・ゴミ出しがしばらくされていない

## 所有者向けリーフレット

空き家所有者に向けた冊子で、日野市が行っている空き家の取り組みを紹介する内容です。この冊子から、所有者の方のいろいろな悩みの解決につながるように、家の売買・維持管理のサポートのことや国の減税措置、都の相談窓口の情報なども載せています。



## 空き家まちづくりガイドブック



東京都立大学の<sup>あいば</sup>饗庭教授が、日野市の程久保で取り組んだことなどをまとめた冊子です。市民や自治会の人向けの内容で、日野市にて無料で配布しています。



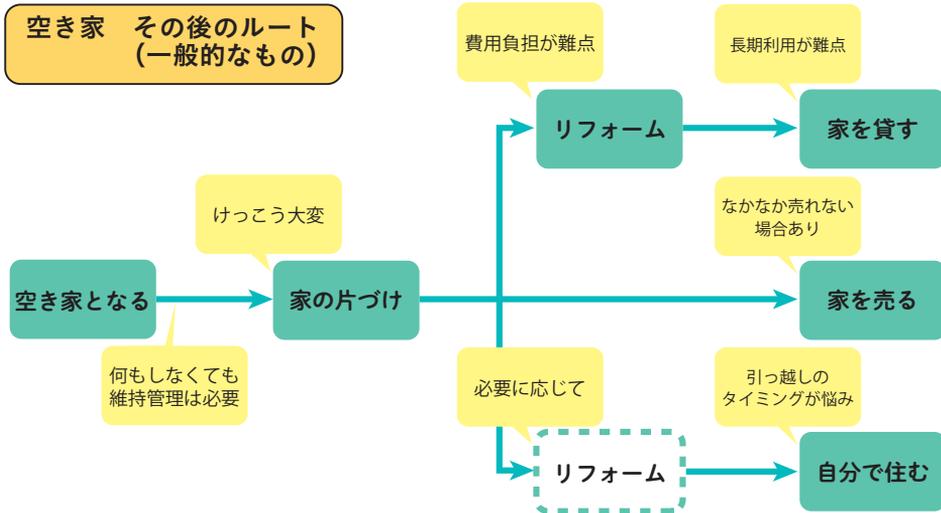
## MEMO

**空き家は“誰一人取り残さない社会づくり”にも役立っています！**

日野市では空き家を活用して、障害がある人の居場所づくりやひきこもり支援、子ども食堂や住まいで困っている人の居住地としていく活動も行われています。弱い立場にある人たちを守り貧困や格差をなくしていくことにも空き家は役立っていて、日野市ではこのような取り組みも応援しています。

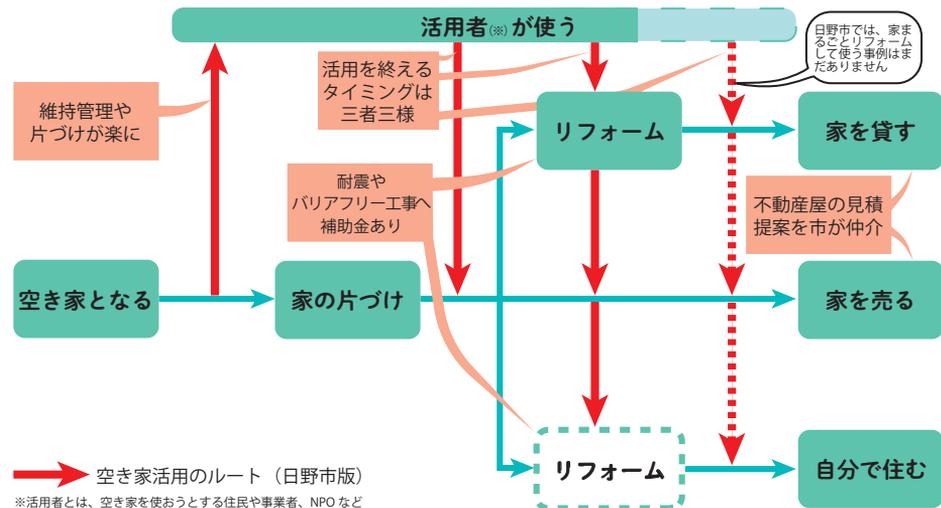
# 空き家になったら、どうすればいいの？(所有者向け)

空き家となった後のルートは一般的に3つ。その前には家の片づけも必要で、空き家の期間が長引くと、維持管理の負担が重くなっていきます。ここでは一般的なルートの特徴と、日野市でのルートを紹介します。



## 空き家 その後のルート (日野市で利用できること)

日野市の特徴は「空き家活用」ルート。3ルートに行く前の片づけや、維持管理、気持ちの整理などのサポートにもなります。



# 空き家 空きスペースの活用 レシピ

空き家や空きスペースの使い方は様々。まちなかにある使われていない場所に、ちょっとした道具や知恵を合わせて、いろいろな使い方ができます。その場所の所有者にとっても、持て余していた場所が使われてお手入れが楽に。そんなみんなにハッピーな活用のレシピをどんどん広げていきたいですね！

場所

空き家

空き地

使っていない駐車場

使っていない庭

使っていないガレージ

玄関前などちょっとしたスペース

使っていない店の前



道具



活用



コミュニティベンチ



まちの居場所



通りのにぎわいづくり



まちの駐車場



まちのくだもの



まちのひろば

ここにある使い方や道具以外にも、いろいろな活用レシピを試してみてください！

# 日野市の空き家知っ得ハンドブック

【日野市空き住宅等対策計画(第二期)『日野市の空き家を知ろう』導入編】

2022年4月発行

発行：日野市 まちづくり部 都市計画課

編集：株式会社けやき出版・安藤賛

