

第2回 日野市住宅ストック活用推進協議会

日時：平成29年8月28日(月)

10時～

場所：504会議室

【 次 第 】

1. 開会

2. 配布資料確認

3. 報告事項

1. 空き住宅等地域貢献活用事業補助金（改修費等補助）

資料1

2. 空き住宅等地域貢献専門家派遣補助金（専門家派遣）

資料2, 3

3. 自治会に対する「専門家派遣事業補助金制度説明会」の実施状況

資料4

4. 議事

1. 専門家派遣事業補助金に係る補助対象者の決定について

資料5

2. 改修費等補助金の交付申請について

資料6

5. その他

6. 閉会

<<配布資料>>

資料1 日野市空き住宅等地域貢献活用事業補助金交付要綱の概要

資料2 日野市空き住宅等地域貢献専門家派遣事業補助金交付要綱の概要

資料3 空き住宅等地域貢献専門家の登録について

資料4 自治会等に対する「専門家派遣事業補助金制度説明会」の実施状況について

資料5 専門家派遣事業補助金に係る補助対象者の決定について

資料6 改修費等補助金の交付申請について

参考資料1 日野市空き住宅等地域貢献活用事業補助金交付要綱

参考資料2 日野市空き住宅等地域貢献専門家派遣事業補助金交付要綱

参考資料3 第1回住宅ストック活用推進協議会議事要点録

本要綱の主旨

空き住宅等が、地域交流の場等として活用され地域貢献に資することを促進するため、活用に伴う改修費等に要する経費の一部を補助する。

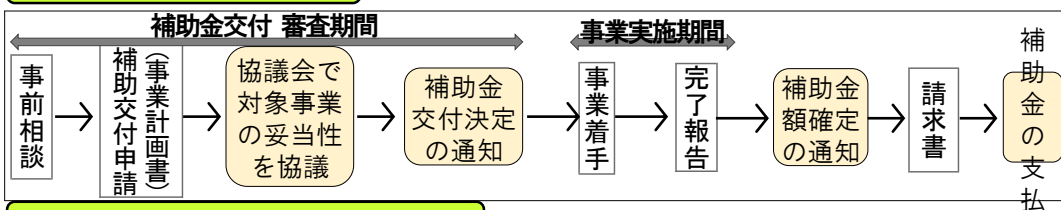
補助対象者

活用事業者：所有者・管理者との賃貸等により空き住宅等を活用する個人、任意団体又は法人

補助対象者の要件等

- ・補助金交付決定前に、対象事業に着手していない、年度末までに完了すること
- ・空き住宅等の所有者との活用に関する契約締結又は補助事業への同意があること
- ・空き住宅等を使用していないこと(月に数回程度又は協議会が認めた時は除く)
- ・補助対象事業の活用は営利目的、自ら居住する目的でないこと

補助対象事業の流れ



補助事業・要件・補助金額等

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	事業費(上段) 補助額(下段)	補助率
全体改修	空家等	改修費	○	10年	○	450万円 300万円	2/3
	空き住戸 空き部屋等		○	5年	○	150万円 100万円	2/3
スタートアップ改修	空き住宅等		○	—	—	50万円 40万円	4/5
跡地整備	空家等の跡地	除却費	○	10年	—	250万円 200万円	4/5
		整備費	○	5年	—	75万円 50万円	2/3
耐震診断	空き住宅等 空き部屋等	耐震診断費	○	—	—	10万円 10万円	10/10
残存家財整理	空き住宅等 空き部屋等	家財整理費	○	—	—	30万円 20万円	2/3

本要綱の条文概要

(1)基本的事項(1～2条)＜目的・定義＞

◇空き住宅等の他、空き部屋等を対象とする。

(2)補助事業と要件(3～4条)＜事業・要件＞

- ◇補助事業及びその要件、補助対象者の要件を規定
- ◇それぞれの事業に対する補助金交付は、1回とする。

(3)補助対象経費と補助額(5～6条)＜対象経費・補助金額＞

- ◇それぞれの補助事業に対する対象となる経費を規定
- ◇空き住宅等の一部を補助対象とする場合で、非対象部分の使用者と共用する箇所については、面積按分比率を乗じる。
- ◇それぞれの補助事業に対する補助金限度額及び補助率を規定。

(4)交付申請(7～8条)＜事前相談・交付申請＞

- ◇活用事業者は、あらかじめ相談票により要件を満たすか相談する。
- ◇活用事業者は、交付申請書の事業計画書その他添付書類をつけて提出する。
- ◇申請は、年度の1月末日までに行う。

(5)交付決定(9条)

- ◇市長は、申請があったときは協議会の協議に付し、地域貢献に資するか意見を聞く。
- ◇市長は、協議会の意見を踏まえ必要な事項を審査し交付又は不交付を決定。

(6)事業の変更、状況報告等(10～13条)＜変更、状況報告、遂行命令＞

- ◇活用事業者は、変更又は中止しようとするときは、あらかじめ申請書により承認を受けるものとする。
- ◇市長は、変更又は中止の審査にあたり、あらかじめ協議会の意見を聞くことができる。
- ◇市長は、補助事業の円滑な執行のため事業の状況を報告させることができる。

(7)完了手続き(14～16条)＜完了報告、額確定、請求及び交付＞

- ◇活用事業者は、事業完了後、完了報告をする。
- ◇市長は、完了報告を審査し、額確定通知を行う。
- ◇活用事業者の請求書を提出を受け、市長は、補助金を交付する。

(8)雑則等(17～21条)＜取消、延滞金の計算、補則等＞

- ◇要綱違反等による取消した場合の措置その他権利譲渡禁止等を規定

日野市 空き住宅等地域貢献活用事業 補助金交付要綱(改修費等補助)の概要

補助対象となる経費

補助対象事業の経費は、空き住宅等又は空き部屋等を地域貢献に資する目的で活用するに当たり必要となるもので、以下の項目が対象（消費税除く）

(1) 全体改修、スタートアップ改修

次に掲げる全て又は一部の改修に要する経費

- ア 給排水、電気又はガス設備の改修
- イ 間仕切、施錠、防犯設備等の改修
- ウ 便所、洗面所、台所等の水回りの改修
- エ 床、壁、天井等の内装の改修
- オ 段差解消、手すり設置等のバリアフリー改修
- カ 縁側、デッキ、外壁、屋根等の外装の改修
- キ 進入路、案内板、塀、樹木等の外構の改修
- ク 耐震改修(スタートアップ改修においては部分的耐震改修の実施も含む)
- ケ その他市長が必要と認めるもの

(2) 跡地整備

空家等の除却、除却後の土地の整地・簡易舗装（除却等）又は除却後の跡地の植栽・菜園・休憩施設設置等に係る整備（広場整備）に要する経費

(3) 耐震診断

昭和56年5月31日以前に着工された空き住宅等又は空き部屋等が、必要な耐震性能を保有しているかどうかを判断するための調査に要する経費

(4) 残存家財整理

空き住宅等・空き部屋等にある家財道具及び残置物の整理・搬出処分、清掃に要する経費

補助金の額

全体改修・スタートアップ改修に係る補助金額は右欄の経費の算出に基づき算定

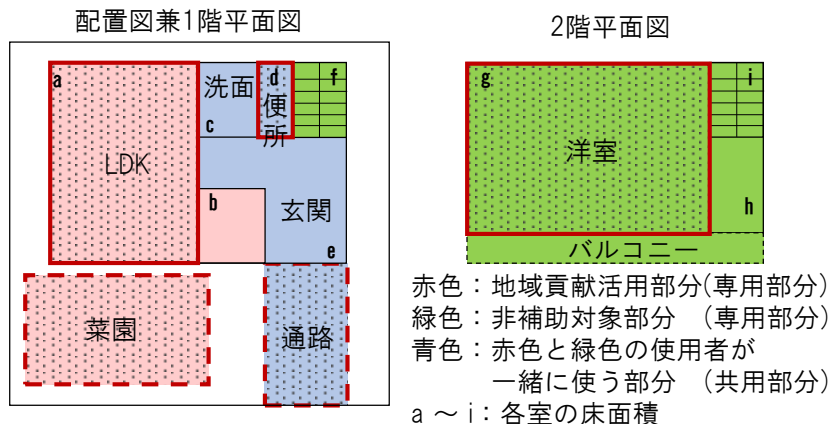
●全体改修 : $\frac{\{A+B+(C+D+F) \times K\}}{\text{全体改修に要した経費の合計}} \times 2/3$ 【上限300万円】

●スタートアップ改修 : $\frac{\{A+B+(C+D+F) \times K\}}{\text{スタートアップ改修に要した経費の合計}} \times 4/5$ 【上限40万円】

非補助対象部分の利用者と共用する部分の補助対象経費

活用事業者が、全体改修・スタートアップ改修の補助対象事業を行うとき、補助対象とならない部分の利用者と共用する部分を補助対象にしたい場合は、共用する部分に係る改修工事費等に補助対象面積比率(※)を乗じた額を補助対象経費とすることが可能

<対象となる空き住宅等の例>



(※)補助対象面積按分比率とは、補助対象となる地域貢献活用部分の面積を、地域貢献活用部分と非補助対象部分の面積の合計で除した値（バルコニー・屋外空間の面積は含まない）

$$\text{上述の例の場合は、補助対象面積比率 } K = \frac{\text{赤色面積 (a+b)}}{\text{赤色面積} + \frac{\text{青色面積}}{\text{赤色面積}} \times (\text{青色面積} + \text{緑色面積})}$$

空き住宅等の活用に伴い上述の網掛けの箇所の改修工事等を行う場合、補助対象となる経費（左欄の補助対象事業の経費に限る）

- (A) LDKの改修工事費・・・全て対象
- (B) 菜園の改修工事費・・・全て対象
- (C) 便所の改修工事費・・・補助対象面積比率Kを乗じた額
- (D) 通路の改修工事費・・・補助対象面積比率Kを乗じた額
- (E) 洋室の改修工事費・・・対象とならない
- (F) 建物の耐震改修工事費・補助対象面積比率Kを乗じた額

本要綱の主旨

自治会等が、区域内にある空き家を地域の交流の場等として活用しようとしても、所有者との契約や活用に向けた整備・運営体制など、自ら調整することが難しい実態があることから、空き家活用等に関し実績がある専門家を自治会等に派遣し、空き家活用等の活動を支援する。

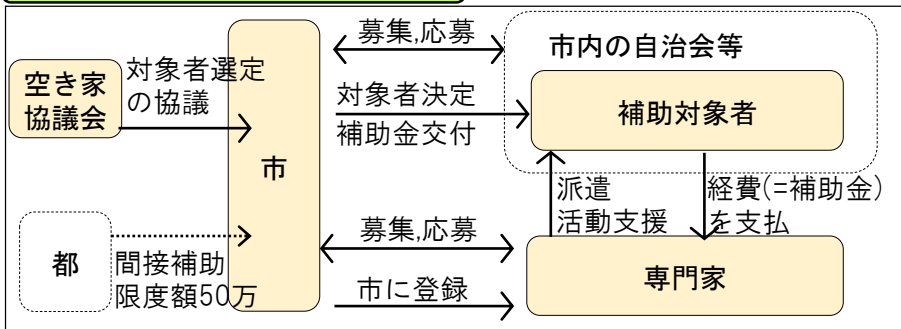
補助対象者

補助対象者…自治会等：自治会（公営住宅、UR、J K K除く）、管理組合、地区子ども会、青少年育成会、PTA、老人会等の団体

補助金額

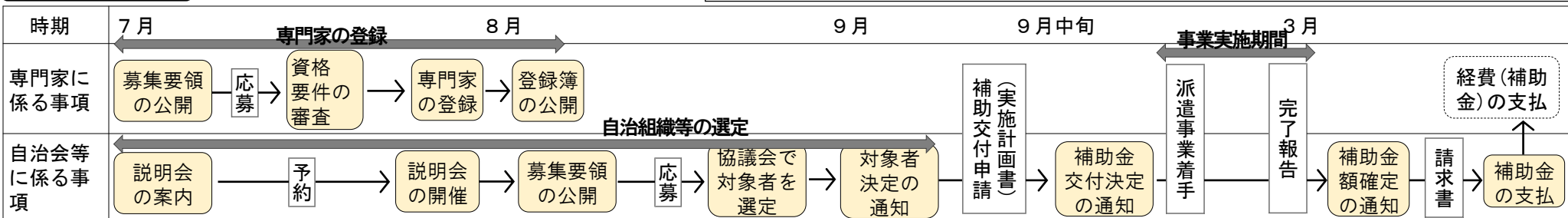
補助限度額：1件あたり50万円（専門家が要する人件費等の経費）で2回まで利用可（平成29年度の対象件数は2件想定）

専門家派遣事業のスキーム



事業の流れ

（平成29年度版）



(1) 基本的事項(1～2条) <目的・定義>

◇空き住宅等の他、空き部屋等を対象とする。

(2) 補助対象事業(3～6条) <事業・補助希望者・経費・補助金額>

◇補助対象事業は、自治会等が空き住宅等及び空き部屋等に係る地域貢献活動を実施するに当たり、専門家からの提案・助言・意見交換等を受け活動の自主的運営を図ること。

◇地域貢献活動は以下のいずれかとする。

- (1) 空き住宅等又は空き部屋等の活用等による地域の場所づくり
- (2) 空き住宅等及び空き部屋等が適切に管理される仕組みづくり
- (3) その他空き住宅等又は空き部屋等に係る活動

◇自治会等は、主体的かつ自発的な活動とし営利目的としない。又、継続的な活動の実施を前提とすること。その他、活動の参加者の参集や会場の確保を自ら行うこと

◇補助限度額は1件あたり50万円（2回まで利用可）

(3) 専門家の登録等(7～11条) <募集・資格・登録・業務等>

◇専門家は、空き住宅等及び空き部屋等の活用、不動産コンサル、建築・造園設計等の十分な知識及び実績がある者とし、登録要件は市民対象のワークショップ等の実績があること等とする。

◇市長は、資格要件の可否に基づき専門家登録の決定を行う。

◇専門家登録機関は1年間で自動更新。登録した専門家は市の登録簿に掲載し公開する。

(4) 自治会等の選定(12～14条) <説明会・補助希望者募集・決定>

◇市は自治会等に対する事業説明会を開催する。登録した専門家も同席する。

◇市は募集要領に基づき募集を行い、応募する自治会等は申請書を市に提出する。

◇市は協議会の意見を踏まえ、応募者の中から補助対象者を決定する。

(5) 補助事業開始の手續(15～20条) <交付申請・変更中止・完了報告・請求支払等>

◇自治会等が専門家と相談し補助交付申請（実施計画書含む）を提出→市が交付決定通知

◇自治会等が事業完了後に完了報告を提出→市が額確定通知→請求書提出→市が支払

(6) 雑則等(21～23条) <取消・権利譲渡の禁止・補則>

◇要綱違反等による取消をした場合の措置その他権利譲渡の禁止等を規定

<「日野市空き住宅等地域貢献**専門家派遣事業補助金**」>

補助対象となる活動

- (1) 空き住宅等又は空き部屋等の活用等による地域の場所づくり及びその運用
- (2) 地域の空き住宅等が適切に管理される仕組みづくり及びその運用
- (3) その他地域の空き住宅等又は空き部屋等に係る課題解決に資する活動

※この補助制度の対象とする「空き家」は、空き住宅等と空き部屋等
空き住宅等・戸建住宅などの空き家、共同住宅などの空き住戸、空き家解体後の跡地
空き部屋等・居住している住宅のうち使っていない部屋、駐車場など

補助対象となる活動の例

- (1) 空き住宅等又は空き部屋等の活用等による地域の場所づくり及びその運用

→日野市 武蔵野台自治会による跡地の活用

→東久留米市 氷川台自治会による空き家の庭の菜園活用

- (2) 地域の空き住宅等が適切に管理される仕組みづくり及びその運用

→横浜市栄区 湘南桂台自治会による空き家の管理

- ・ 空き家又は住宅の使っていない駐車場を地域の駐車スペースとして活用する仕組み
- ・ 分譲マンションの空き室の管理や入居促進などの仕組み

専門家派遣事業補助金の制度について

補助対象となる活動の例

< 日野市 武蔵野台自治会（再掲） >

- 空き住宅等の種類：跡地
- 活用者：武蔵野台自治会
- 取り組み内容：地域コミュニティの活動として広場利用
- 経緯：
 - H28年1月 市アンケートの回答（活用意向、連絡先有）
 - 2～7月 当自治会内で首都大がワークショップを4回開催
 - 9月 所有者より、空き家を解体し、その跡地活用について了解得る
 - 12月 所有者による解体実施
 - H29年2月 所有者・自治会・市の3者で協定締結、運用開始
 - 4月 菜園などの整備を自治会で実施

位置図

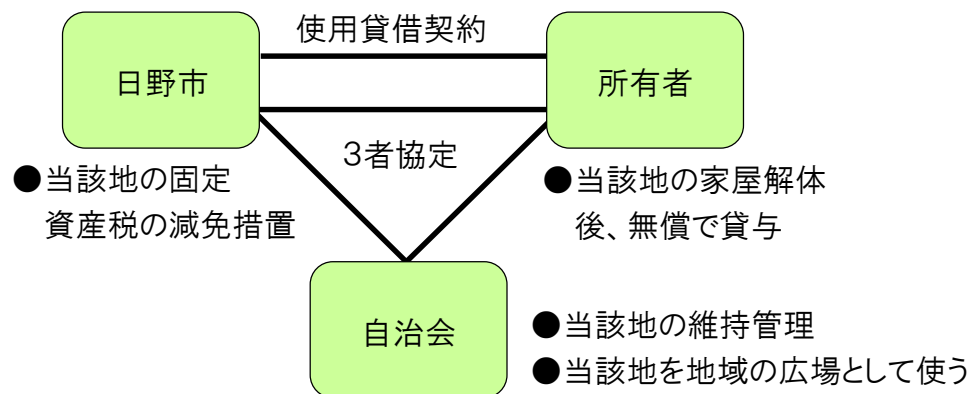


現場写真等



<所有者・自治会・市の3者による空き家活用の取組みの概要>

- 地域の活動主体である 自治会等が、地域内の使っていない空き家等を、主体的に活用し、地域の活性化を促進する。



補助対象となる活動の例

< 東久留米市 氷川台自治会 >

「平成28年度ふるさとづくり大賞」

団体賞を受賞

氷川台自治会では数年前から「空き家・空き地」問題に取り組んでおられます。「空き家・空き地」を地域の資源として捉え、空き家の庭を農園として管理したり、野菜の直売所として利用したりすることにより、空き家がもたらす悪影響を未然に防ぐと共に「空き家・空き地」を利用した様々なイベントで地域の活性化・コミュニティを生み出しています。

これらの取り組みは先進事例として大きな反響を呼び、全国各地の自治体や自治会が視察に訪れています。

空き家の農園管理



氷川台第1農園



氷川台第2農園



氷川台第3農園

空き家の軒先を利用した野菜の直売所『青空市場』

氷川台の皆さんに大人気の青空市場。第2・第4水曜日の午後1時から、野菜を作られた農家の方々が新鮮な野菜を販売されています。1時間で30人程度のお客さんが訪れます。

引用「東久留米市HP」

補助対象となる活動の例

< 横浜市栄区 湘南桂台自治会 >

② 横浜市栄区自治会による空き家維持管理

概要

横浜市栄区の湘南桂台自治会は、昭和 53 年に設立された。

自治会内には、「総務」「会計」「広報」「防災」「安全」「環境」「体育文化」「福祉」の専門委員会のほか、特別の委員会として「まちづくり委員会」「道路委員会」「桂山編集委員会」が設置されている。

横浜市栄区自治会において実施されている空き家対策（空き家の把握、維持管理）

横浜市栄区の湘南桂台地区においては、地区のブロックごとに空き家と空き地の件数を把握している。また、転居する場合も、自治会への退会届に転居先を記入してもらう等しているため、住宅が空き家になった場合も迅速に連絡をとれるようにしているのが特徴である。さらに、空き家や空き地の所有者は、通常の自治会費（月額 400 円）の半分の額を負担することで、自治会にて定期的に空き家を見守ってもらうことができる。

ポイント

横浜市栄区自治会は、地域環境を継続的に維持していくために、空き家の所有者情報を把握しておくとともに、空き家の維持管理を支援している。

<「日野市空き住宅等地域貢献**専門家派遣**事業補助金」>

補助対象者の要件

- (1) 活動は、空き住宅等に係る地域貢献に資するものとし、営利を目的としないこと
- (2) 主体的かつ自発的な活動であること
- (3) 継続的な活動の実施を前提としていること
- (4) 活動に関する参加者の参集及び会場の確保等を自ら行うこと
- (5) 派遣される専門家は、市の登録簿に掲載された者とする
- (6) 活動に係る他の補助金の交付を受けていないこと
日野市空き住宅等地域貢献活用事業補助金交付要綱、日野市耐震化及びバリアフリー化補助金交付要綱の2つの補助金は除く
- (7) 政治、宗教又は選挙活動を目的としていないこと
- (8) 暴力団、暴力団員、暴力団関係者でないこと

空き住宅等地域貢献専門家の登録について

<空き住宅等地域貢献専門家（以下、認定専門家）に係る規定>

日野市空き住宅等地域貢献専門家派遣事業補助金交付要綱（規定の抜粋）

（認定専門家の募集）

第7条 市長は、期間を定めて認定専門家を募集するものとする。

3 認定専門家の募集に応募しようとする者は、第1号様式の登録申請書を市長に提出する。

（認定専門家の資格）

第8条 登録申請者は、次に掲げる要件をすべて満たさなければならない。

- （1）空き住宅等及び空き部屋等に係る業務のうち空き住宅等及び空き部屋等の活用、不動産コンサルティング、建築設計、造園設計等のいずれかについての十分な知識及び実績があること。
- （2）市民等を対象としたワークショップやイベント開催の実績があること。
- （3）自治会等からの求めに応じ、平日夜間、土日及び祝日において活動ができること。

（認定専門家の決定）

第9条 登録申請書が提出されたときは、審査し適当と認める場合は認定専門家として登録する。

（認定専門家の登録等）

第10条 市長は登録を決定したときは、認定専門家の情報を第3号様式の登録簿に記載し公表する。

7 認定専門家の登録期間は、前条の登録した日から1年間とする。ただし、登録の日から1年を経過する日までに、登録の抹消の届け出がなければ、登録を更新する。

（認定専門家の業務）

第11条 認定専門家は、次に掲げる業務を行うこととする。

- （1）補助対象事業を行う自治会等に対して、地域貢献活動についての提案、助言、意見交換等を実施し、当該活動の自主的運用を図ること。
- （2）第18条に規定する完了報告の作成支援

<認定専門家の募集状況>

- 専門家の募集期間：平成29年7月5日(水)～7月19日(水)
- 専門家の応募状況：7名の方から応募受付
- 認定専門家の決定：応募された全ての方について、認定専門家として決定

番号	1	フリガナ	ワク トモナリ	
		氏 名	和久 倫也	
専門分野	☒ 空き住宅等及び空き部屋等の活用 ☒ 建築設計 ☐ 不動産コンサルティング ☒ 造園設計 ☐ その他			
職業	環境設計・ 建築設計	勤務先名	WAKUWORKS	
資格	一級建築士			
空き住宅等及び空き部屋等に係る業務についての実績				
実績1	分 野：空地+空き住宅の調査・改修設計・運営			
甲州街道沿い、江戸時代の旧家（360坪）の庭と一連の建物（母屋、蔵等）を、ワークショップで調査・活用計画を作成。複合用途に再生して運営している。				
実績2	分 野：古民家の調査・再生			
古民家及び周辺環境の調査を入念に実施。その地域の風土や文化に学びながら、暮らす生き物と人々が永続的に喜ぶ改修設計を心掛けている。				
実績3	分 野：空き住宅及び空きビルの調査・再生			
現場の調査とクライアントのヒアリングをベースに、主に住宅や飲食店、事務所、地域拠点としての再生設計に携わっている。				
PR内容：その場所の空気を自らの五感で体感することが大切だと思っています。私とあなたと地域社会だけでなく、その土地に息づくいきもの環境の声を活かすことが出来たら、私たちにとっても次の世代にとっても、これまで以上に心地の良い環境を育ててゆけると思っています。計画先行でなく、そこに集う人々との対話を楽しみながら、ゆっくりいそげの現場作業を体感できたらうれしいです。				
番号	2	フリガナ	シノハラ ヤスヒロ	
		氏 名	篠原 靖弘	
専門分野	☒ 空き住宅等及び空き部屋等の活用 ☐ 建築設計 ☒ 不動産コンサルティング ☐ 造園設計 ☐ その他			
職業	建築企画・不動産	勤務先名	株式会社エヌキューテング	
資格	一級建築士・宅地建物取引士			
空き住宅等及び空き部屋等に係る業務についての実績				
実績1	分 野：不動産利用（まち暮らし不動産）			
不動産業として、土地建物所有者の空き室・空き部屋の利活用の相談・提案・運営サポートを行う。				
実績2	分 野：自宅の住み開きによる施設図書の運営			
自宅の一角を毎週日曜日、地域の図書室として住み開きし、本を介した居場所づくりを実践。				
実績3	分 野：古民家をシェアハウスとして活用（企画者・住民として）			
築150年の古民家をシェアハウスと地域に聞くお座敷として運営活用。事業開始時の初期入居者として企画・運営に参加。				
PR内容：建築・不動産の専門性をもちながら、自ら空き室・空き住宅の活用・運営を行ってきました。空き室・空き住宅の活用が注目を集め、必要性が求められてはいます。しかしながら、現実の所有者様にとって、理想だけでは解決できないことだらけ。現実的な課題にひとつひとつ解決策を探りながら、答えを見つけていくことが主な役割です。地域にとっての理想を大事にしながら、小さなできることを探して一歩一歩すすめていくのが空き家・空き室活用の実際だと思います。建築・不動産の専門性だけではくれない多岐にわたる課題を共に考えていければと思います。どうぞよろしくおねがいいたします。				

番号	3	フリガナ	ムラジ タケオ		
		氏 名	連 健夫		
専門分野	☐ 空き住宅等及び空き部屋等の活用 ☒ 建築設計 ☐ 不動産コンサルティング ☐ 造園設計 ☐ その他				
職業	建築家	勤務先名	(有) 連健夫建築研究室		
資格	一級建築士/一級施工建築管理技士/建築士会インスペクター				
空き住宅等及び空き部屋等に係る業務についての実績					
実績 1	分 野： 建築設計				
使っていない築 40 年の木造 2 階建住宅を留学生向けシェアハウスに改修しました。併せて、耐震補強、ブロック塀の撤去を実施しました。 PR 内容： イギリスで利活用参加の設計やまちづくりを学び、1996 年に帰国してから、利用者との対話やワークショップを実施した設計活動をしています。また港区まちづくりコンサルタントとして、まちづくり協議会を支援し、住民参加のワークショップを実施しています。空き家空き地活用については、日本建築家協会主催で前橋市において実施した「空き家空き室コンペ」に関わった経験があります。日野市における当事業において、住民との話し合いの中で地元のためになる空き家空地活用に関わることが出来ればと思っています。					
番号	4	フリガナ	カゲ ヤスナリ		
		氏 名	鹿毛 泰成		
専門分野	☐ 空き住宅等及び空き部屋等の活用 ☒ 建築設計 ☐ 不動産コンサルティング ☐ 造園設計 ☐ その他				
職業	自営業（建築設計）	勤務先名	一級建築士事務所 kaku-kakulab		
資格	一級建築士				
空き住宅等及び空き部屋等に係る業務についての実績					
実績 1	分 野： 空き部屋等				
一戸建て住宅の納戸として使われていた部屋を居室として使用できるようにリノベーションした。また壁に設置できるコルクボードをデザインし、お施主様にアドバイスしながら一緒に制作を行った。					
実績 2	分 野： 空き部屋等				
マンション共用エントランス入口の道路との空きスペース(コンクリートで土のない場所)に花壇を設計し、ガーデンデザイナーと協力して自主施工した。					
実績 3	分 野： 空き住宅等				
全戸空き住戸となっていた木造の共同住宅の改修設計を担当した。傷んだ内装壁などをすべて作り直し、賃貸住宅としての資産価値向上を図った。(スケルトン改修) PR 内容： 空き住宅等及び空き部屋等に係る業務の経験を活かし、地域貢献活動の支援をしたいと思います。また市民の方、自治会の方を対象としたワークショップ主催の経験を活かし、地域の方の「想い」に寄りそう計画をつくるお手伝いをしたいと考えております。さらに、要望等によっては、当事務所の得意とする木材を活用したデザインや、DIY による製作、地域の方との制作プロセスの共有を経ることで、地域に愛される場づくりに貢献したいと考えております。					

番号	5	フリガナ	ヤマザキ ケンタロウ		
		氏 名	山崎 健太郎		
専門分野	☐ 空き住宅等及び空き部屋等の活用 ☒ 建築設計 ☐ 不動産コンサルティング ☐ 造園設計 ☒ その他				
職業	研究員	勤務先名	首都大学東京		
資格	—				
空き住宅等及び空き部屋等に係る業務についての実績					
実績 1	分 野： 空き住宅の利活用				
地域で活用していた住民と、もともと地域の名士だったため、空家を手放すことができずにいた所有者とを結びつけ、地域の拠点としてまちに開いていく施設の立ち上げ、運営を行った。					
実績 2	分 野： 空き住宅の利活用				
茨城に空き家を持っているが、東京に住んでいる所有者とともに、その空家を使って、所有者のルーツをもとに東京と茨城をつなぐ活動や、周辺の幼稚園に活用してもらう。					
実績 3	分 野： 空き施設の利活用とその周辺のまちづくり				
多摩ニュータウン内にある企業の遊休施設を利用し、周辺のまちづくりの拠点を立ち上げ、運営を行い、施設内やその周辺の公共空間の未利用地を実験的に活用する試みを行っている。					
PR 内容： 大学では、まちづくりを学び、空き家活用をテーマに研究を行ってきました。就職後は、建築の設計を中心に居住者を巻き込んでワークショップ形式で家作りを行うなどの活動をしてきました。現在は多摩ニュータウンを中心に、研究者としてまちづくりや空き家、公共空間の活用等を実験的な活動を行っております。これまでに培った、まちづくり的な視点や、居心地の良い空間づくり、住民参加で行う拠点づくりなどのノウハウを活かせればと思っています。					
番号	6	フリガナ	クニシゲ アサ		
		氏 名	国重 安沙		
専門分野	☐ 空き住宅等及び空き部屋等の活用 ☒ 建築設計 ☐ 不動産コンサルティング ☐ 造園設計 ☒ その他				
職業	研究員・建築設計	勤務先名	首都大学東京・Kaku-kakulab.		
資格	福祉住環境コーディネーター、環境再生医、木造軸組工法による耐火建築物設計マニュアル講習修了				
空き住宅等及び空き部屋等に係る業務についての実績					
実績 1	分 野： 空き住宅等/民家改修。設計管理				
足立区梅島の木造 2 階建ての店舗併用住宅を、コミュニティレストラン 食リビング「くう」に改修した。2 軒長屋の片側 1 軒を利用して、天井をはずし、内装・設備などを一新し、地元の工務店のショールーム兼地域のお母さん達が運営する居場所づくりを行った。					
実績 2	分 野： 空き部屋等/リノベーション・WS				
居室の使い方を再編した上で、内外の人が集まりやすい居間と、物置だった空き部屋を改修し居室を増やした。プロセスを楽しみ、ライフスタイルの変化に合わせて使い続けられるように、施主も施工に参加し、技術指導しながら造作した。					
実績 3	分 野： 空き住宅等/リノベーション・WS				
谷保の空き家を、持ち主・地域住民・担い手・地域子ども達と協働し、地域の拠点にした（やぼろじ）。その過程で、それぞれの立場の人が「実現させたい使い方や想い」を整理し、コミュニティカフェやシェアオフィス等の機能を盛り込んだ。					

PR内容：これまで、担当プロジェクトではワークショップを行い「色々な立場の方のご意見を伺いながら、計画を立てて実施する」という基本的な流れを身に付けてきました。大学院を卒業してからは、設計事務所に6年間実務経験を積み、木材を生かした設計・施工を得意としています。また、町田市相原にて継続して取り組んでいる個人プロジェクトでも、市民ワークショップを基本として、意見交換を行いながら、地域の課題を解決する「しかけ」として、地域資源である間伐材などの木材を活用した、DIYによる場づくりを行っています。専門は実務経験を積んできた建築設計ですが、ワークショップを通して色々な方のお話を伺ったり、様々なご意見を整理して計画を立てたり、地域の方と協力したDIYによる場づくりをすることなど、得意なことを生かして、貢献できたら幸いです。

番号	7	フリガナ	イチカワ リュウゴ		
		氏 名	市川 竜吾		
専門分野	☐ 空き住宅等及び空き部屋等の活用 ☒ 建築設計 ☐ 不動産コンサルティング ☐ 造園設計 ☐ その他				
職業	建築家、大学助教	勤務先名	(株)建築築事務所、首都大学東京		
資格	—				
空き住宅等及び空き部屋等に係る業務についての実績					
実績1	分 野：建築設計～改修など（計画中）				
自身の実家の改修工事にあたって、周辺地域のまちづくりや地域活動と連携する拠点となるような場所をつくる計画					
実績2	分 野：リサーチ企画など（進行中）				
信州まちなかりノベーション事業における、千曲市内での空家等のリサーチと利活用等の企画立案					
PR内容：空家等に関する活動の完了実績はまだありませんが、12年間の建築設計業務の経験と、4年間の大学教育の場における学生との協働の経験を持ってご協力したいと考えています。 現在計画中、進行中の長野県千曲市での、住宅改修と空家対策やまちづくりに関わる活動で得られた知見を同時に生かしていきたいと思っています。					

自治会等に対する専門家派遣事業補助金制度説明会の実施状況について

＜説明会の概要＞

- 説明会開催日時：平成29年7月28日(金)10～12時（場所：市役所504会議室）
- 説明内容：市の空き家対策、本補助制度、補助制度の応募方法など
- 説明会対象者：自治会等（自治会や子ども会、老人会などの地域活動団体の方々）
- 説明会の広報：広報ひの掲載、HP公開、自治会長へ案内通知

＜説明会の参加状況＞

- 出席者：自治会関係者36名、認定専門家7名、傍聴者3名、市職員3名
- 説明会当日の主な質問

Q1：補助を申請するときに、どの程度まで活動内容の明確化が必要か。空き家について課題意識はあるのだが、具体的な活動内容など定まっていないが申請できるのか。

A1：地域にある空き住宅等について、活動内容が明確でなくても課題意識があれば申請は可能。ただし、自治会等が活動を主体的かつ自発的に行うことなどの要件を満たす必要あり。

Q2：分譲マンションで集会所がなく困っている。周辺の空き家などを活用して集まれる場を確保したいのだが、家賃などの経費はどうすればいいのか？

A2：この補助では、家賃等の経費は対象外。場所の確保や家賃や改修費なども含め、どのように活動を行えるのか、専門家を派遣して話し合い、方法を検討してほしい。

Q3：地区センター（公共施設）がある地域は補助対象とならないのか。

A3：公共施設が地域内にあっても、補助の申請は可能。なお、「空き住宅等を活用し地域の場所づくり」では、市が空き住宅等の所有者から借りるのではなく、自治会や地域の活動団体などの方々が、所有者から借りることを想定している。

Q4：空き家を活用してシェアハウス等にして家賃収入を得ることは、補助対象とならないのか。

A4：家賃収入等の収益が発生することを対象外とするものではない。例えば空き家を活用し、学生などの住まいを提供するとともに地域やその学生たちとの交流の場づくりをするなど、地域コミュニティの活性化につながるような活動において、家賃収入により活動の継続性を確保することは、補助対象として想定できる。

Q5：空き家を所有者から借りて活用するとき、理責任は誰にあるのか。

A5：基本的に空き家の所有者から借りる当事者が、所有者との間で結ぶ賃貸借などの契約に基づいて、責任区分や保険などの対応を明確にするものと考えている。

Q6：空き家の所有者の相続が発生することがあると思うが、そのときはどうなるのか。

A6：これまで行ってきた空き家活用における基本的な考えとしては、所有者等が相続等の理由で返してほしいと言われれば、返すことを想定している。ただ、返すことで地域での活動がなくなるのではなく、他の場所へ活動を移せるような仕組みや考え方が望ましい。

Q7：まずは地域にある空き家について調査をしたいのだが、補助対象となるのか。

A7：市において空き家の実態調査はしているので、まずは市にお問合せほしい。

Q8：補助金額が50万円までとあるが、具体的にどのようなことができるのか。

A8：専門家が、地域に行き、ワークショップ等の方法により話し合いの場を5,6回設けられるものと想定している。

Q9：空き家を活用して地域の交流の場づくりをしたいとき、空き家の所有者との話合いや交渉は、誰がするのか。

A9：自治会の方々が所有者の連絡先などを把握されていないときは、市が所有者に問合せをするなど、状況に応じて市も協力する。

Q10：補助の交付を受けて完了するときは、市に何らかの報告をするのか。

A10：要綱に定めている様式 11 により、完了報告書を提出もらう。

専門家派遣事業補助金に係る補助対象者の決定について

<補助対象者の決定に係る規定>

日野市空き住宅等地域貢献専門家派遣事業補助金交付要綱（規定の抜粋）

（補助希望者の募集）

第 13 条 市長は、期間を定めて補助希望者を募集するものとする。

2 市長は、選考方法その他募集に当たり必要となる事項を明記した募集要領を公表する。

3 補助希望者は、募集に応募するときは、第 4 号様式の申請書を市長に提出しなければならない。

（補助対象者の決定）

第 14 条 市長は、前条第 3 項の申請について、日野市住宅ストック活用推進協議会の協議に付し、その結果を勘案して補助対象事業の対象とする自治会等を決定するものとする。

平成 29 年度自治会等の補助希望者募集要領（規定の抜粋）

（補助対象者の選定方法）

(1) 応募書類の確認

応募者から提出された様式 4 の申請書について、要件を満たしているか等について市で確認

(2) 住宅ストック活用推進協議会での協議

応募者から提出された様式 4 の申請書の内容を基に協議会において、どの補助対象者が適当か協議

(3) 選定結果のお知らせ

協議会での協議を踏まえ市が補助対象者を決定

<自治会等の応募状況>

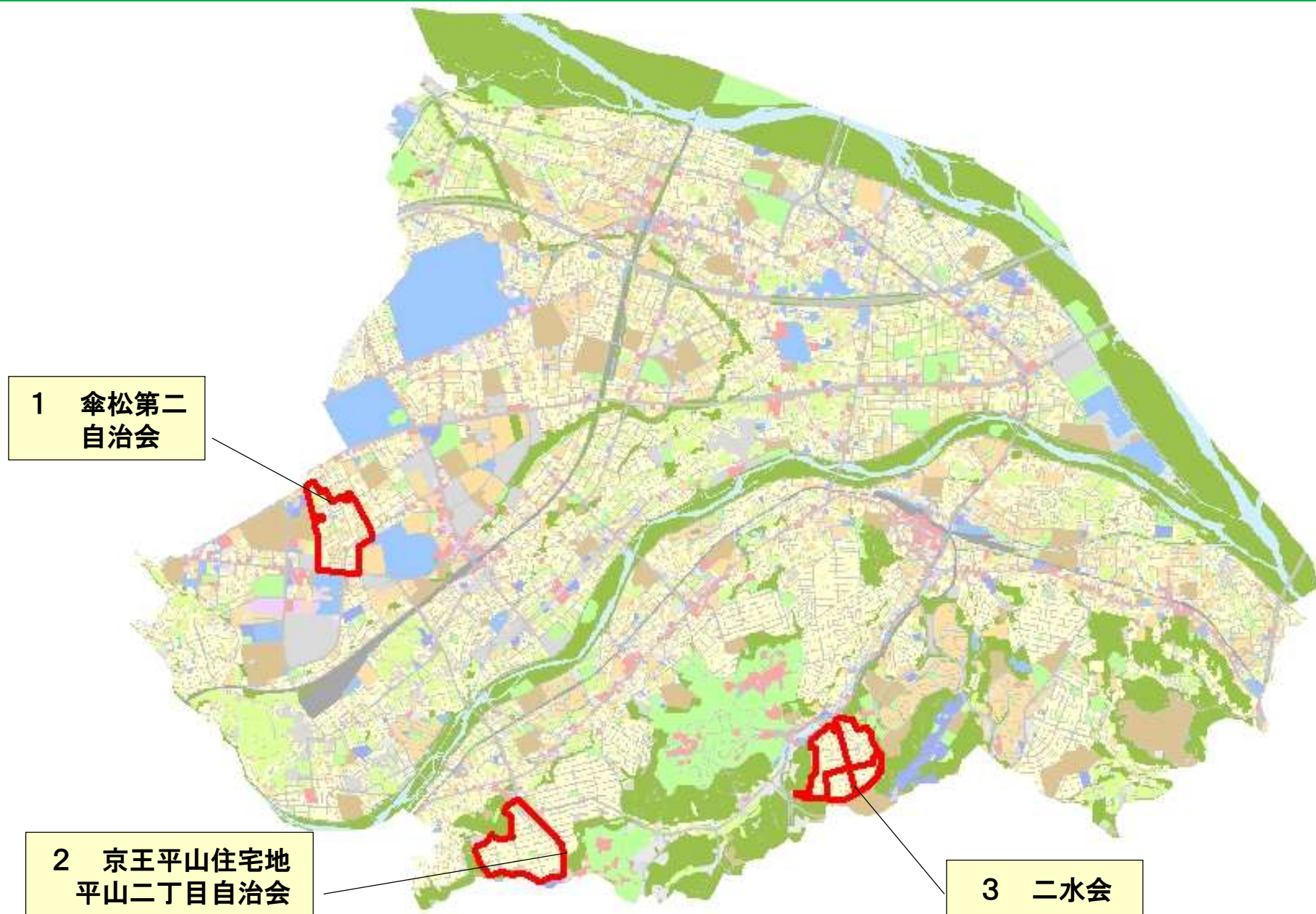
●自治会等の募集期間：平成 29 年 8 月 1 日(火)～8 月 21 日(月)

●自治会等の応募状況：3 団体から応募受付

<申請内容の概要>

番号	申請者名	種別	活動対象地域	活動の種別
1	傘松第二自治会	自治会	旭が丘 2 丁目	地域 の 場所づくり
2	京王平山住宅地 平山二丁目自治会	自治会	平山 2 丁目	防災防犯に向けた空き家対応策
3	二水会	任意団体	程久保 2、3 丁目	地域 の 場所づくり

＜補助申請者の活動対象地域の位置図＞



専門家派遣事業補助金に係る補助対象者の決定について

<1 傘松第二自治会の申請内容について >

対象となる地域の状況	
活動の対象地域	旭が丘2丁目
世帯数：約795（内、団体の会員数：300）	
地域又は空き家の状況	空き家の数：約10棟 本体の傷みがひどい物件は近隣住民にとって不安材料。草丈が伸びて荒れ放題もある。
空き住宅等に係る活動	
空き住宅等の種別	戸建住宅の空家等
活動の目標	地域の戸建住宅では高齢化が進んでおり、地域コミュニティの場所を確保して、独居老人が気軽に参加できるところにしたい。地域の子育て世代の人たちも子どもを遊ばせながらくつろげる場所としたい。
具体的活動内容	・コミュニティサロン（高齢者サロン） ・親子で過ごすかたらいサロン ・地域NPOなどの団体の健康講座など
活動想定人員	自治会：5～10名、NPO：3名、ボランティア：5名
希望する専門家	登録番号6 国重氏 → 登録番号2 篠原氏

※自治会等の補助対象要件は全て満たしている



専門家派遣事業補助金に係る補助対象者の決定について

<2 京王平山住宅地平山二丁目自治会の申請内容について >

対象となる地域の状況	
活動の対象地域	平山2丁目
世帯数：約503（内、団体の会員数：503）	
地域又は空き家の状況	空き家の数：約20棟 個別の状況確認ができていない。今後の対応策に関し基本的戦略作りが最大の課題
空き住宅等に係る活動	
空き住宅等の種別	戸建住宅の空家等、空き住戸、跡地
活動の目標	防災防犯の基礎的観点から、当該空き家20棟のフィージビリティスタディを実施し、空き家対策の有効利用に資することとしたい。
具体的活動内容	・地域の空き家の現状把握 ・使用可能な個々の空き家の確認と今後の対応策を決める
	これまでの取組み：空き家や周辺地域のパトロール
活動想定人員	防災防犯部員14名、ボランティア6名
希望する専門家	登録番号6 国重氏

※自治会等の補助対象要件は全て満たしている

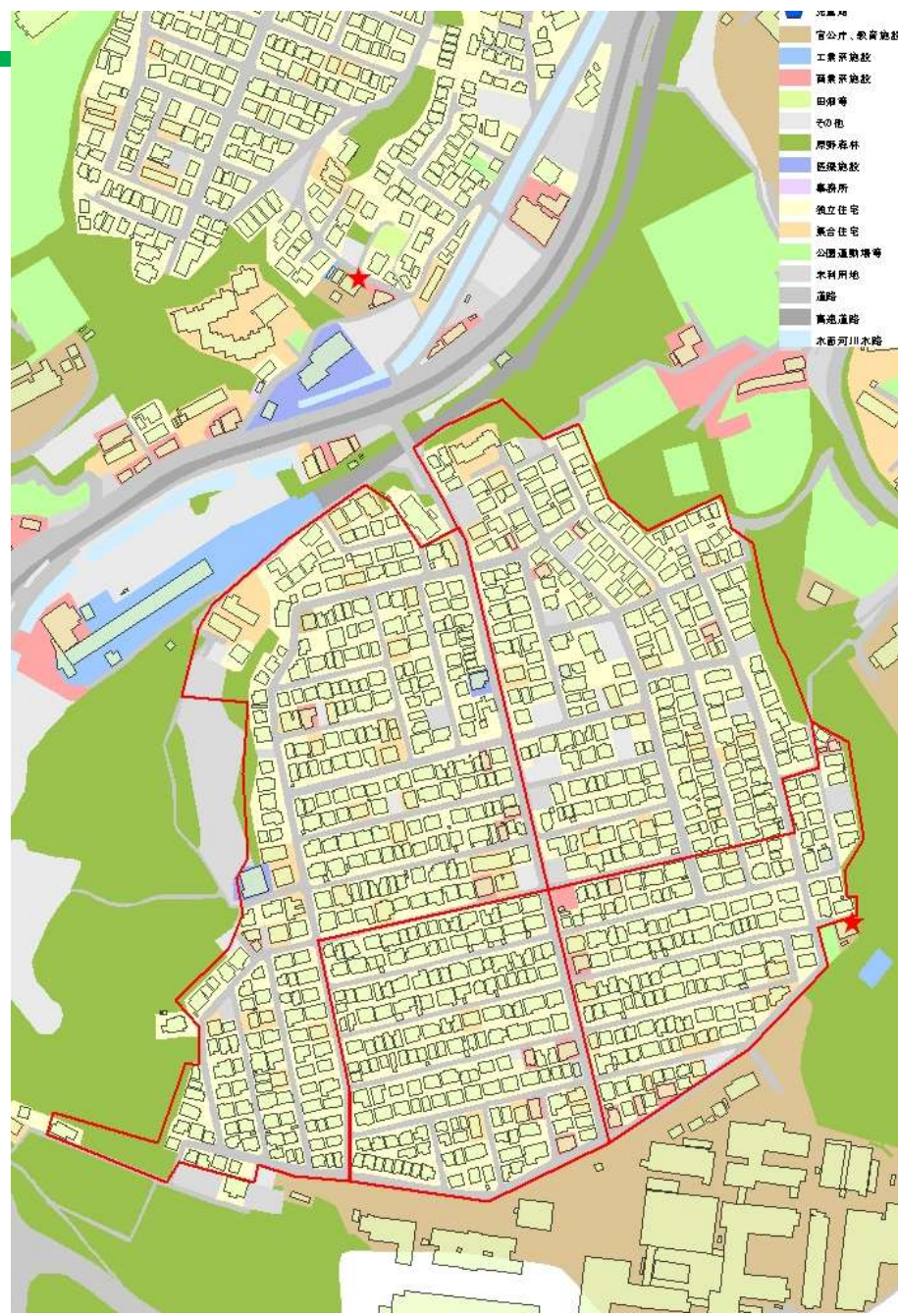


専門家派遣事業補助金に係る補助対象者の決定について

<3 二水会の申請内容について >

対象となる地域の状況	
活動の対象地域	程久保2丁目、3丁目
世帯数：約995（内、団体の会員数：15）	
地域又は空き家の状況	空き家の数：把握していない 高齢化が進行、坂の登りが辛い環境である。
空き住宅等に係る活動	
空き住宅等の種別	戸建住宅の空家等
活動の目標	地域コミュニティの場所を確保して、高齢者や地域の子育て層、学生がゆるやかに交流できる場をつくりたい。 （4町会、子供会、コアラサークル、学生、地域の皆が気軽に参加できる場）
具体的活動内容	・活動が継続できる新たな組織づくり ・コミュニティサロン
	現在、地区センターで二水会の活動実施、アパート1階で介護事業(リハビリ)実施。明星大ボランティアセンター等の協力有
活動想定人員	未定（新たな組織「つながりの会」に参加できるメンバー）
希望する専門家	— → 登録番号1 和久氏

※自治会等の補助対象要件は全て満たしている



改修費等補助金の交付申請について

＜補助金の交付申請及び交付決定に係る規定＞

日野市空き住宅等地域貢献活用事業補助金交付要綱（規定の抜粋）

（事前相談）

第7条 補助金の交付を受けようとする者は、あらかじめ第1号様式の事前相談票を市長に提出し、補助要件を満たすか否かの確認を受けること。

（補助金の交付申請）

第8条 補助金の交付を受けようとする者は、第2号様式の交付申請書・事業計画書・必要書類を添付して市長に申請すること。

2 補助金の交付を受けようとする者は、その年度の1月末日までに提出すること。

（補助金の交付決定）

第9条 市長は、補助申請があったときは、協議会の協議に付し、当該補助対象事業が地域貢献に資するか否かについて意見を聞くものとする。

2 市長は、協議会の意見を踏まえ、必要な事項を審査し、補助金の交付・不交付を決定する。

4 市長は、前項の規定により補助金の交付決定を行う場合は、必要な条件を付することができる。

＜補助金の申請状況（平成29年7月18日～8月25日までの状況）＞

●補助金の事前相談（書類提出無し含む）：3件

●補助金の申請件数：1件

＜申請内容の概要＞

対象の空き住宅等	所在地：西平山2丁目地内		区分：空家等（戸建住宅）
補助対象事業	種類：スタートアップ改修	申請額：40万円	対象工事費：52万円
活用の概要	地域住民の方々が、気軽に集える場所づくり ・栄養士食事指導付きの食事会（交流、孤食対策、食育） ・手作りワークショップ（交流、講師の担い手づくり） ・定期バザー（交流、買物難民支援）		