

第3回 日野市住宅ストック活用推進協議会

日時：平成29年11月27日(月)

13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. 自治会等に対する専門家派遣事業の実施状況

資料1

4. 議事

1. 改修費等補助金の審査方法について

資料2-1, 2

2. 改修費等補助金の交付申請について

資料3-1, 2, 3

5. その他

6. 閉会

<<配布資料>>

- | | |
|--------|--------------------------------|
| 資料1 | 自治会等に対する専門家派遣事業の実施状況 |
| 資料2-1 | 改修費等補助金の審査方法について |
| 資料2-2 | 地域貢献活用チェックシート(案) |
| 資料3-1 | 改修費等補助金の交付申請について |
| (参考資料) | 歩きたくなるまちづくり調査報告(抜粋)、活用事業者の概要資料 |
| 資料3-2 | 地域の状況(百草谷戸地域) |
| 資料3-3 | 地域貢献活用の内容について |
| 参考資料1 | 第2回住宅ストック活用推進協議会議事要点録 |

< 専門家派遣事業の活動対象地域の位置図 >



<1 傘松第二自治会の活動について >



対象となる地域の状況 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 派遣専門家：篠原氏	
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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

活動の想定スケジュール（今年度）	活動の実施状況と今後の予定
①10月：第1回目ワークショップ 空き家活用場所の調査検討、空き家での活動内容の洗い出し、空き家の整理すべきこと洗い出し、目標の設定など	<ul style="list-style-type: none"> ●顔合わせ 9月27日(水)@地区センター この活動の主旨確認。参加者自己紹介、地域の課題共有など ●1回目話合い 10月18日(水)@地区センター 専門家の活動紹介、この地域にあったら良いものを共有など ●2回目ワークショップ 11月15日(水)@地区センター まちあるき（自治会が専門家を案内）、感想の共有、今後の活動の体制（メンバーを広げていくこと）など
②11月：第2回目ワークショップ 前回振り返り、地域の現状把握、地域資源の洗い出し	<p>今後の予定</p> <ul style="list-style-type: none"> ○3回目ワークショップ 12月12日(水)@地区センター 活動の体制づくり（具体的に誰に声かけしていくか）、活動の仕組みなどの話合い
③12月：第3回目ワークショップ 前回振り返り、活用方法のアイデアだし、検討	
④1月：第4回目ワークショップ（3回目と同様の流れ）	
⑤2、3月：第5回目ワークショップ 活動計画のまとめ、今後の具体的な計画を共有する	

<2 京王平山住宅地平山二丁目自治会の活動について >



対象となる地域の状況 対象地域：平山2丁目

世帯数：約503（内、団体の会員数：431）

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 派遣専門家：国重氏

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

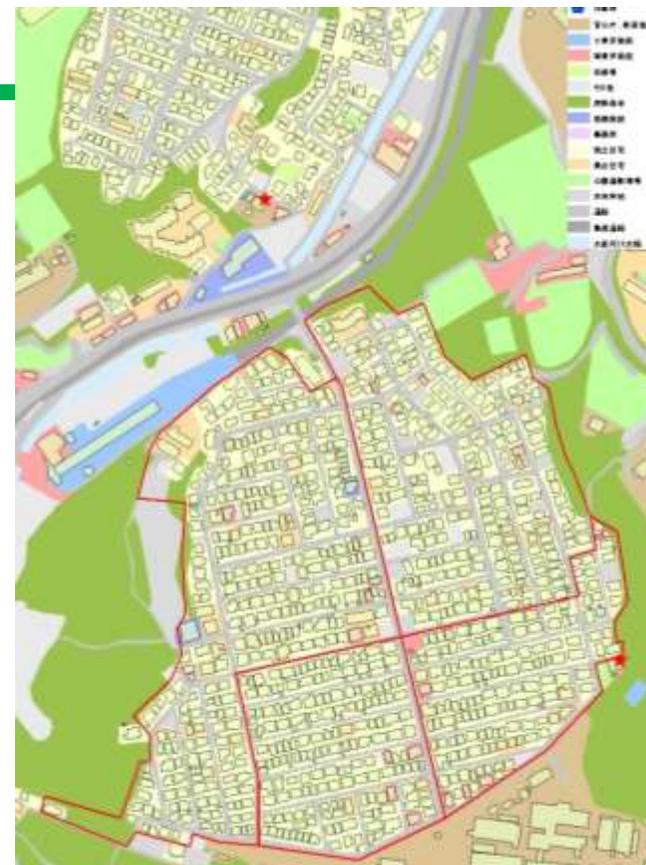
活動の想定スケジュール（今年度）

- ①10月：第1回目ワークショップ
地域の防災防犯に資する空き家等マップ作りに向けたヒアリング、まち歩き等実施計画の方針決定、年間ロードマップ共有や目標の設定など
- ②11月：第2回目ワークショップ
前回おさらい、マップ作りのまち歩きコースの検討実施など
- ③12月：第3回目ワークショップ
まち歩きまとめ、マップ作りに向けた条件整理（マップ利用方法、マップ更新方法など）、マップ作りの方法検討、利活用場所選定など
- ④1月：第4回目ワークショップ
前回おさらい、マップ作り、具体的利活用方法など
- ⑤2、3月：第5回目ワークショップ
活動計画のまとめ、今後の具体的な計画を共有する

活動の実施状況と今後の予定

- 顔合わせ 10月1日(日)@旧平山台小
この活動の主旨確認。参加者自己紹介など
 - 1回目話し合い 10月14日(土)@旧平山台小
現在行っている防犯パトロール活動、気になる箇所の共有など
 - 2回目ワークショップ 11月26日(日)@旧平山台小
まちあるき前の目的や方法などの共有など
- 今後の予定
- 3回目ワークショップ 1月7日(日) まちあるき
→小学生を含めたイベント的まちあるきと、日常行っている防犯パトロールなどのまちあるきの役割や、地域マップなど共有しやすいツールの整理など実施予定

<3 二水会(つながりの会)の活動について >



対象となる地域の状況 対象地域：程久保2、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 派遣専門家：和久氏	
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）

活動の想定スケジュール（今年度）

- ①10月：第1回目ワークショップ
空き家活用場所の共有、空き家での活動内容の洗い出し、空き家の整理すべきこと洗い出し、目標の設定など
- ②11月：第2回目ワークショップ
前回おさらい、活動内容のシミュレーション等、管理方法、おためし内容の整理等
- ③12月：第3回目ワークショップ（2回目と同様の流れ）
- ④1月：第4回目ワークショップ（2回目と同様の流れ）
- ⑤2、3月：第5回目ワークショップ
活動計画のまとめ、今後の具体的な計画を共有する

活動の実施状況と今後の予定

- 顔合わせ 9月14日(木)@明星大学
この活動の主旨確認。参加者自己紹介など
 - 1回目ワークショップ 10月5日(木)@S邸（空き家）
何をしたいか、必要となるものの洗い出し
 - 2回目ワークショップ 11月9日(木)@S邸（空き家）
実際にみんなで掃除、庭木整理など行い、お茶会を開く
- 今後の予定
○3回目ワークショップ 12月7日(木)
具体的な利用方法の整理、必要な修繕内容と費用負担の整理等

改修費等補助金の審査方法について

<主旨>

空き住宅等地域貢献活用事業補助金の交付申請があったとき、当該申請内容の地域貢献性に関して住宅ストック活用推進協議会で協議を行う際の審査方法及び審査資料を確認する。

<前回(2回目)協議会での審査に関する主な疑義事項>

- (1)協議会委員として、申請内容のどの部分について意見を言えば良いかよくわからない。
- (2)活用の継続性の判断は難しい。
- (3)活用者の熱意や地域愛といった資料として示しにくいことも考慮したい
- (4)活用する空き家周辺の地域性がわからない。

<疑義事項に対する考え方>

- (1)協議会では申請内容について地域貢献に資するか否かの協議をしていただきたい。
(補助申請要件は市で事前確認済)
- (2)継続的な活用が見込まれることについては、補助対象要件であり市が事前に確認する。
- (3)活用者の熱意等がわかる資料を今後は提示していく。
- (4)申請のあった空き家周辺の地域の状況がわかる資料を今後は提示していく。

<審査方法(案)>

- ①地域の状況がわかる情報を提示(地域特性、課題、自治会等の状況、市関連計画の有無等)
- ②活用内容が地域貢献に資するか協議できる情報を整理して提示
(活用の目的、具体的内容、課題背景、改修内容、活用事業者の熱意等)
- ③各委員がチェックシートを記入
- ④チェックシートを基に協議を進め、申請内容が地域貢献に資するか否かについて決議

<参考資料>スタートアップ改修に係る補助対象要件

- A 補助対象事業の対象建築物は、建築基準法の規定に適合していること。
- B 補助金の交付決定前に補助対象事業に着手していないこと。
- C 所有者等との契約締結または同意があり、空き住宅等の継続的な活用が確実に見込まれること。
- D 補助金の交付決定前に、空き住宅等又は空き部屋等を使用していないこと。
事前調査等、数回程度の使用、管理、また協議会が地域貢献に必要と認める場合は除く。
- E 空き住宅等の活用は、営利又は自ら居住する目的としないこと。
- F 活用に当たっては、周辺住民及び地域の生活環境に十分配慮すること。
- G 事業に係る他の補助金の交付を受けていないこと。
- H 所有者等が市税滞納していないこと。
- I 暴力団でないこと。宗教活動、政治活動又は選挙活動を行う団体でないこと。

改修費等補助金の交付申請について

＜補助金の申請状況（平成29年8月25日～11月24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＞

基礎的事項	① 空き住宅等の所在地：百草(谷戸)地内	② 空き住宅等の種類：空家等（平屋の貸し家）
	③ 用途地域：第一種低層住居専用地域	④ 地区計画等：なし (隣接地が百草谷戸地区地区計画に指定)
地域の概要	⑤ 当該地に関する市の計画等：歩きたくなるまちづくり(百草園地区)、	
	当該地周辺には京王百草園、小島善太郎記念館等の観光資源があり、市ウォーキングコースも指定されている丘陵地。地主等の住民と建売住宅等で入居した比較的新しい住民、賃貸アパート居住者等が混在する地域	
活用の概要	自治会：百草自治会(総世帯数 242 の内 108 加入)及び 百草谷戸自治会(総世帯数 119 の内 53 加入)の区域	
	① 補助対象事業の種類：スタートアップ改修	
	② 地域貢献活用の目的：百草谷戸地域の地域特性や地域住民の実情を踏まえ、地域の利便性やにぎわいの創出を図り地域貢献に寄与するとともに、百草園等の観光やウォーキングで散策される方の休憩所としての利用を図り当該地区のまちづくりの推進を目指す。	
	③ 地域貢献活用の内容：①近隣住民の「つながり」をつくるマーケットやイベント実施 ②周辺散策の方がトイレを利用できる環境等の休憩場づくり	
	④ 地域又は当該空き家に関する課題：当該施設の老朽化。当該空き家はこの地域の通りに面する立地だが、人通りが少なく認知度の向上を図ることが必要。またご縁のつながりが強い地主の方々も多い地域のため、時間をかけて活動周知を図ることが必要。	
	⑤ 空き家改修の内容：老朽化による床の腐食修繕、内外装及び屋外フェンスの塗装、屋外環境の整備（不用品除去及び整地、タープ設置等）、空調機設置、看板設置 補助対象事業費：738千円 補助金交付申請額：295千円←(738/2)×4/5(自己負担 約50万円) ※地域貢献活用以外の事業と共用するため50%	
⑥ 活用事業者：(株) イエノコモノ 代表 高畑 勝 主な業種：古道具、インテリア雑貨販売等 地域活動：日野駅前におけるまちづくりプロジェクト参画		
⑦ 備考：地域貢献活用以外での利用として、当事業者の商品の仕分け・お手入れ、インターネット販売の出品と発送拠点等の事務作業の場や写真撮影等の場所としても活用する。		