

## 第5回 日野市住宅ストック活用推進協議会

日時：平成30年5月18日(金)

9時30分～11時30分

場所：市役所4階 庁議室

### 【 次 第 】

#### 1. 開会

#### 2. 配布資料確認

#### 3. 議事

1. 空き家活用に伴う改修費等補助 2件（現場視察有）

資料2

2. 専門家派遣事業対象者選定方法案

資料3

3. 平成30年度主な取り組み（案）

資料4

#### 4. 報告事項

1. 平成29年度専門家派遣事業の実施について

資料5

2. 平成30年4月21日に開催の専門家派遣事業説明会の開催状況

資料6

3. 空き家ガイドブックの発行について

資料7

#### 5. 閉会

#### <<配布資料>>

資料1 委員名簿

資料2 空き家活用に伴う改修費等補助について

資料3 H30年度の主な取り組み案

資料4 専門家派遣事業対象者選定方法案

資料5 平成29年度 専門家派遣事業の実施について

資料6 自治会等に対する専門家派遣事業の実施状況

資料7 空き家ガイドブック

参考資料1 第4回住宅ストック活用推進協議会議事要点録

地域貢献活用チェックシート

## 日野市住宅ストック活用推進協議会 委員名簿

	位置付け	氏名	所属	備考
1	学識経験者	あいば しん 饗庭 伸	首都大学東京 都市環境学部建築都市コース 教授 専門：建築 都市計画	○会長
2	学識経験者	やまもと みか 山本 美香	東洋大学 ライフデザイン学部 教授 専門：地域福祉、住宅政策	○居住支援協議会会長
3	関係団体の 構成員	いむた まさし 井無田 将	東京弁護士会推薦者 弁護士法人リレーション	
4	関係団体の 構成員	かど じゅん 角 恂	全日本不動産協会 東京都本部多摩南支部 三栄観光株式会社	
5	関係団体の 構成員	いしかわ ひろき 石川 裕規	東京都宅地建物取引業協会 南多摩支部 (株)フォーラム	
6	関係団体の 構成員	たが さとこ 多賀 聡子	日野市社会福祉協議会	
7	市民 (公募)	きし よしたか 貴志 義孝	多摩平7丁目在住	
8	市民 (公募)	いとう かずこ 伊藤 和子	新町4丁目在住	
9	市長	おおつぼ ふゆひこ 大坪 冬彦		○代理出席者 まちづくり部長 宮田 守

## 空き家活用に伴う改修費等補助について

## &lt;空き家活用の概要1&gt;

基礎的 事項	① 空き住宅等の所在地：西平山4丁目地内	② 空き住宅等の種類：空家等（一戸建住宅）
	③ 用途地域：第1種低層住居専用地域	④ 地区計画等：西平山地区地区計画
活用 の 概要	①補助対象事業の種類：スタートアップ改修・耐震診断	
	②地域貢献活用の目的：西平山の豊かな自然の中で子供がのびのびと遊ぶことで、地域を愛し、自然を大切に育てる世代を子育て中の人ともに育てる。	
	③地域貢献活用の内容：・子供が主役の居場所づくり ・地域での子育て中の人を対象とした子育て広場や講座の開催・近隣住民を対象とした交流事業	
	④空き家改修の内容 教室等で使用する換気扇の改修、ガス台の増設、手洗いどころ設置、インターネット接続工事、空調設備設置、老朽化した壁紙の改修、残存家財整理	
	⑤活用事業者：共に働くワーカーズ 代表：古池 初美 主な業種：地域サポート事業	

## &lt;空き家活用の概要2&gt;

基礎的 事項	①空き住宅等の所在地：日野本町5丁目地内	②空き住宅等の種類：空家等（一戸建住宅）
	③用途地域：第一種低層住居専用地域	④地区計画等：なし
活用 の 概要	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：活動を通して高齢者、障害者、生活保護受給者と一緒に働ける場を作り地域との関わりを創出していく	
	③地域貢献活用の内容：障害の有無に関わらず、地域の安心できる居場所を目指すとともに、ミニ菜園や屋内工房の実施による交流と活動の場を、障害者の方にも参加して頂きながら、一緒に作っていく。	
	④空き家改修の内容： 外装の補修（外壁、庇、門、柵） 浄化槽の除去及び公共上下水道の切り替え 内装改修（床、エアコン、トイレ）	
	⑤活用事業者：（社団）WING-NETWORK 代表：鈴木 浩 主な業種：放課後デイ・障害者のスキルアップサポート事業	

## 平成 30 年度の主な取組み（案）

想定 の 時期	取組み内容	対策計画の 施策
通 年	空き家流通促進、空き住宅等の活用の事例づくりと 市民や所有者に対する情報発信・PR	施策 1.2.4
通 年	適切な管理がなされない空き家に対する働きかけ	施策 5
通 年	空き住宅等の多面的活用に係る専門家派遣事業の促進	施策 4
通 年	空き住宅等の多面的活用に係る改修費等補助事業の 促進	施策 4
秋から冬頃	空き家情報（データベース）の把握・分析方法の検討	施策 2
検討中	空き家流通促進に係る他関係団体との連携・所有者への PR方法等の検討	施策 3
検討中	空き住宅等の活用に関する制度見直しの検討 （必要に応じて）	施策 4

※日野市空き住宅等対策計画の主な施策

施策 1：所有者や地域の意識啓発

施策 2：空き住宅等の情報収集、蓄積、共有

施策 3：関係団体との連携による空き住宅等の流通の促進

施策 4：空き住宅等の多面的な活用の促進

施策 5：空家等の適正管理の推進及び管理不全空家等への適切な対応

## 専門家派遣事業対象者選定方法（案）について

### 1. 専門家派遣事業の概要

#### （事業の目的）

自治会等が、地域にある空き家を地域の交流の場など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困難であることから、地域にある空き家について活動を行いたいと希望される自治会等に対し、空き家活用などに関し実績がある専門家を派遣し、活動を支援する。

#### （事業の対象者）

自治会等・・・自治会（公営住宅、UR、JKK除く）、管理組合、地区子ども会、青少年育成会、PTA、老人会等の市民が地域活動を行っている団体

#### （事業における補助内容）

- ・ 専門家が派遣で要した経費（人件費・交通費・資料費）について、1件あたり50万円補助（10/10）（※活動で必要となる光熱水費や家賃、修繕費などは、非対象）
- ・ 1団体に対し、2回（2年間）まで支援

#### （平成30年度の対象件数（最大））

6件

### 2. 専門家派遣事業 対象者選定方法（案）

#### （対象者の選定について）

事業対象者については、市から自治会等に対し事業対象者の募集を行い、本協議会がその応募者から補助対象者を選定する。

#### （選定する際の基本的な考え方）

- (1) 事業の成果は、自治会等が自ら空き家に関する活動を運営できる状態が望ましい。
- (2) 活動は、先駆的で他団体のモデルとなり得る内容・市の施策上必要となる内容を優先
- (3) 前年度実施した団体で(1)の状態に至っていない場合は、継続して活動を支援

#### （選定方法）

別添のチェックシートに基づき、協議会各委員がチェックし、その内容の集計結果に基づき、対象者を選定

### 3. 協議会で補助対象者を選定する際の、事務局が提示する資料（案）

申請者名：〇〇自治会	
地域の世帯数：△△（内会員数：□□）	
地域の課題	
活動の目標	高齢化が進んでおり、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場、子育て世代の人たちもくつろげる場所としたい。
具体的活動内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティサロン（高齢者サロン）</li> <li>・親子で過ごすかたらいサロン</li> <li>・地域 NPO などの団体の健康講座など</li> </ul>
活動メンバー（予定含）	



申請者へのヒアリングシート(案)				
目標とする活動について	主旨やビジョンは明確であるか。	1	2	3
	メンバーで検討、共有されたものか。	1	2	3
	既に行っている活動との関連はあるか。 (例：サロンやバザー等の既存の活動はあるが、定期的にできる場所がない等)	1	2	3
	地域住民や市民等にかかれた内容か。	1	2	3
活動メンバーについて	申請者は、その団体の総意を踏まえているか。 (例：会長が個人単独で申請していいないか等)	1	2	3
	活動メンバーが、主体的に取り組む熱意があるか。	1	2	3
	活動する組織は継続性があるか。 (例：会長が変わっても継続されるか等)	1	2	3
その他留意事項等				

# 平成29年度 専門家派遣事業の実施について

1. 傘松第二自治会での活動
2. 京王平山住宅地平山二丁目自治会での活動
3. 明星地区つながりの家アムール（程久保2、3丁目地内）での活動



# 1. 傘松第二自治会での活動

<b>対象となる地域の状況 対象地域：旭が丘2丁目</b>	
世帯数：約795（内、団体の会員数：300）	
<b>空き住宅等に係る活動 派遣専門家：篠原氏</b>	
活動の目標	高齢化が進んでおり、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場、子育て世代の人たちもくつろげる場所としたい。
具体的活動内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ コミュニティサロン（高齢者サロン）</li> <li>・ 親子で過ごすかたらいサロン</li> <li>・ 地域NPOなどの団体の健康講座など</li> </ul>
活動想定人員	自治会：5～10名、NPO：3名、ボランティア：5名



## 活動の実施状況

顔合せ	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回目話合い	11月15日(水)@地区センター	まちあるき、感想の共有、今後の活動体制等
3回目話合い	12月12日(水)@地区センター	居場所づくりに必要なコトモノを整理。「さざんか」共有。
さざんか訪問	12月21日(木)	
4回目話合い	1月17日(水)@地区センター	これまでのふりかえり、居場所での1週間を想定
さざんか訪問2	2月21日(水)	
5回目話合い	3月7日(水)@地区センター	まとめ、さざんかでの月1イベントについて
さざんかイベント	3月31日	

## 本事業を通じての成果、課題(まとめ)

### 本事業を通じて得られた自治会等の活動に関する成果

(1) ワークショップを通じて、活動に必要な体制、メンバーづくり、具体的な場の確保など、地域内に

おける活動の場づくりの課題等の整理、共有をすることができた。

(2) さざんかを訪問し、活用者にこれまでの経緯や課題などを伺うことができた。

(3) さざんかでのイベント(3月31日実施予定)を企画し行うことができた。

### 本事業を通じて得られた自治会等の活動に関する課題

(1) 活動に必要な体制、人集めができなかったこと

活動へ参加するメンバー拡充が課題としては認識されていたものの、活動がないと人集めも難しい。今後はイベントなどの目に見える活動などを通じて幅広い層のメンバーへの呼びかけが必要となる。

(2) 具体的な場の確保ができなかった。

地域内の空き家の把握はしたものの、所有者の方と自治会とのマッチングに至ることができなかった。

今後は地域内空き家所有者への連絡などを適宜していき、活用できる場の確保を図っていく必要がある。

## 2. 京王平山住宅地平山二丁目自治会での活動

<b>対象となる地域の状況 対象地域：平山2丁目</b>	
世帯数：約503（内、団体の会員数：431）	
<b>空き住宅等に係る活動 派遣専門家：国重氏</b>	
活動の目標	防災防犯の基礎的観点から、当該空き家20棟のフーズ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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の空き家の現状把握</li> <li>・個々の空き家の確認と今後の対応策を決める</li> </ul>
活動想定人員	防災防犯部員14名、ボランティア6名



### 活動の実施状況

顔合せ	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回目話合い	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
3回目話合い	1月8日(月祝)@旧平山台小	徒歩ルート of 地図落とし。地図重ね合わせ。まちあるき
4回目話合い	2月25日(日)@旧平山台小	まちあるきチェック表、アンケート内容等、ルール化の確認。
5回目話合い	3月18日(日)旧平山台小	まとめ。今後の空き家に関する活動方針の確認など

### 本事業を通じての成果、課題(まとめ)

#### 本事業を通じて得られた自治会等の活動に関する成果

- (1) 2丁目区域内にある空き家の現状把握（耐震性含む）  
空き家の現状把握は、市が既に行っておりその情報を基に再確認を行うことができた。
- (2) 地域の防災防犯に資する空き家空き地等マップ作り  
空き家を把握し見守りを行える体制の検討、その時に用いる基礎的な資料の作成を行った。
  - 空き家を把握は、各ブロック班長が行う月2回回覧板時の確認する
  - 班長が確認シートで把握した空き家を、月1回の防犯部会で共有。
  - 所有者との連絡は、何かあった時には地域・所有者双方から連絡し合える関係をつくる。
- (3) 利活用可能な空き家空き地の摘出と対応策等の検討確定  
空き家に関する活動は、見守り以外に、二つの活用方法の方針が整理できた。
  - 活用方法その1：地域内にある空き家の駐車場を地域利用する。
  - 活用方法その2：地域内にある空き家を学生（東京薬科大生）の住まいとする。

#### 本事業を通じて得られた自治会等の活動に関する課題

- (1) 活動にかかわる多世代（地域内の子ども等）の参加  
地域内に居住する小学生（と保護者）の参加のお知らせを行ったが、小学生の参加者が募らなかった。
- (2) 活動の継続的な体制として、自治会以外での組織化  
自治会以外でもさつき会や等の継続的かつ1～3丁目の横断的な組織はあるが、学生の住まいの取り組みを進めるためには、例えばNPO法人の設立なども含めた新たな組織化の検討も必要。

### 3. 明星地区つながりの家アムールでの活動



<b>対象となる地域の状況 対象地域：程久保2、3丁目</b>	
世帯数：約1100（内、団体の会員数：41名）	
<b>空き住宅等に係る活動 派遣専門家：和久氏</b>	
活動の目標	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。
具体的活動内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・活動が継続できる新たな組織づくり</li> <li>・コミュニティサロン</li> </ul>
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）

#### 活動の実施状況

顔合せ	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回目話合い	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回目話合い	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
3回目話合い	12月7日(木)@S邸（空き家）	具体的な利用方法の整理、1週間の流れを想定してみる
4回目話合い	1月25日(木)@S邸（空き家）	施設名称の決定、施設改修内容の確認
工事、片付け看板作成	3月中旬	
5回目話合い	3月29日(木)@S邸（空き家）	運営開始前のまとめ

## 本事業を通じての成果、課題(まとめ)

#### 本事業を通じて得られた自治会等の活動に関する成果

##### (1) 活動を継続する新たな組織づくり

本事業申請時においては、二水会（老人会）が主となり人が集まっていたが、明星地区つながりの家アムールとして新たな組織づくりを行うことができた。

##### (2) コミュニティサロンの開始

本事情の申請当初において、空き家を活用しても良いという所有者の方の了解を得られたため、具体的な場所が確保できた。また、ふれあいサロンとして高齢福祉課の支援を受けられることとなり、空き家活用後の光熱水費や家賃などの維持管理費の負担が解消できた。

#### 本事業を通じて得られた自治会等の活動に関する課題

##### (1) 活動の場の継続

空き家活用は、5年10年といった長期間の利用は難しいことが予想される。

地域の人たちが地域内の空き家に関心を持ってもらい、場所さがしも長い目でしていく必要がある。

## 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

## &lt;説明会の概要&gt;

- 説明会開催日時：平成30年4月21日(土)10～12時(場所：市役所505会議室)
- 説明内容：市の空き家対策、本補助制度、昨年度の実績報告、武蔵野自治会での取り組み  
活用事業者による空き家活用の取り組み
- 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：自治会長へ案内通知

## &lt;説明会の参加状況&gt;

- 出席者：自治会関係者43名、活用事業者5名、認定専門家4名、市職員5名
- 説明会当日のアンケート集計結果(回答数：38件)

Q1：専門家派遣事業をご自分の地域でやってみたいと思いませんか？

- ぜひやってみたい/4件
- 関心がある/15件(内活動メンバーの収集に不安が9件、費用負担の心配が3件)  
・やるつもりはない/13件

Q2：専門家派遣事業を行うにあたり、活動メンバーについてどうお考えですか？

- 自治会だけでなく、地域に係る様々な人と一緒にやりたい/14件  
・自治会等、自分団体だけで構成したい/2件
- 自治会の会員以外にどのようにメンバー参加の声掛けをできるか、心配/6件  
・すでにメンバーはそろっている/2件

## &lt;H30年度の事業予定(事業の流れ)&gt;

