

第10回 日野市住宅ストック活用推進協議会

日時：令和元年10月23日(水)

10時00分～12時00分

場所：市役所5階505-2会議室

【 次 第 】

1. 開会

2. 配布資料確認

3. 報告事項

1. 専門家派遣事業の実施状況

資料2

2. 「(仮称) 空き家の学校」制度創設準備業務の状況

資料3

4. 議事

1. 空き住宅等対策計画改定の方向性(案)について

資料4

5. 閉会

<<配布資料>>

資料1 日野市住宅ストック活用推進協議会 委員名簿

資料2 専門家派遣事業の実施状況(2地域)

資料3 (仮称) 空き家の学校制度創設準備業務の状況

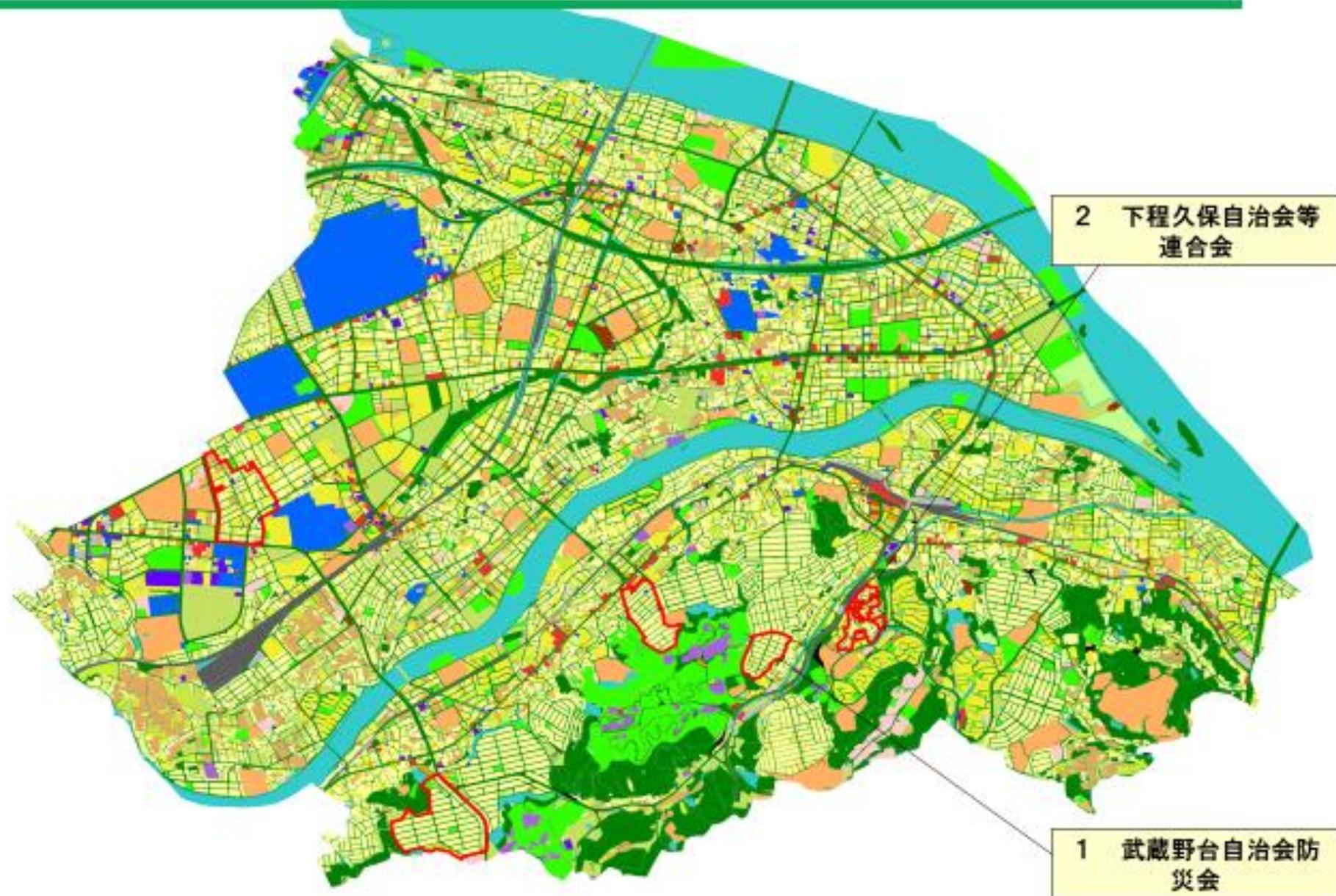
資料4 空き住宅等対策計画改定の方向性(案)について

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 都市環境学部都市政策科学科 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	○日野市居住支援 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 国立研究開発法人 宇宙航空研究開発機構	
4	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	
5	関係団体の 構成員	きくち まさあき 菊地 雅章	全日本不動産協会 東京都本部多摩南支部 株式会社 エージェンシー雅	
6	関係団体の 構成員	みやざき まさなり 宮崎 雅也	日野市社会福祉協議会	
7	市民 (公募)	まつもと かすみ 松本 香澄	神明3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

< 専門家派遣事業の活動対象地域の位置図 >

資料2



専門家派遣 実施状況のまとめ(10月時点)

(1) 武蔵野台自治会防災会(2年目)

目標の種類：居場所づくり

実施状況：杉の子ひろばに隣接する空き家の活用に向けて、所有者と改修案等を協議。8月にひろばと空き家を利用したイベントの実施。

(2) ほどくぼ駅周辺を考える会(下程久保自治会等連合会・2年目)

目標の種類：居場所づくり

実施状況：地域コミュニティの創出及び活動の周知を目的とした、イスこしらえイベントを実施。
地域の小学生等と連携したイスに施すしかけづくり等の調整。

< 1 武蔵野台自治会防災会の活動について >

対象となる地域の状況 対象地域：程久保8丁目	
世帯数：約210（内、団体の会員数：15）	
地域又は空き家の状況	地域内に地区センター等、住民が交流できる場所(家屋)が無く、隣の地域の地区センターに行くにも勾配がきついため、高齢者は苦勞している。
空き住宅等に係る活動 派遣専門家：市川氏	
活動の目標	防災広場「杉の子広場」のように、防災・防犯、地域活性化のために、活用できる場所を作る。
具体的活動内容	・地域内にある空き家で、地域の憩いの場を作る ・広場と新しい場による地域の防災防犯の拠点化の推進
活動想定人員	自治会防災会、杉の子広場実行委員会、自治会役員、約15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
①5月:第1回ワークショップ 地域イベント時の空き家の開放、改修案の共有	●5月26日（日）@防災広場&空き家_N邸 広場でのイベント時にN邸の手洗い、リビング、駐車場等を休憩スペースとして開放 ●8月3日（土）@防災広場&空き家_N邸 広場およびN邸の駐車場等を活用したイベントの実施 「すぎのこ横丁」 今後の予定 ○11月～1月@空き家_N邸 地域利用のための改修の実施
②7月第2回ワークショップ 地域開放に適した形への空き家の改修	
③9月：第3回ワークショップ 空き家の利用方法、運営方法等の検討	
④11月：第4回ワークショップ 地域イベント時に空き家を開放（地域主導）	
⑤1月：第5回ワークショップ（最後） 今後のイベント、広場との連携の検討	

<2 ほどくぼ駅周辺を考える会の活動について >

対象となる地域の状況 対象地域：程久保1丁目	
世帯数：約250（内、団体の会員数：200）	
地域の課題	地域内には老朽化している家屋が多く、防災・防犯の観点で不安がある。また、程久保駅付近には、近隣住民が集える場所が少なく、近所付き合いの希薄が進んでいる。
空き住宅等に係る活動 派遣専門家：山崎氏	
活動の目標	程久保駅付近の地域コミュニケーションの活性化と、児童の見守りや地域の防災・防犯力の向上に資するような地域の拠点づくり
具体的活動内容	・程久保1丁目地内の複数自治会等が継続して活動できる組織づくり ・空き家や跡地等、場づくりを行う上で必要となる地域資源の活用案検討、試行等
活動想定人員	自治会会員を中心に、3中アクションプラン、PTA、明星大学生等、約20名

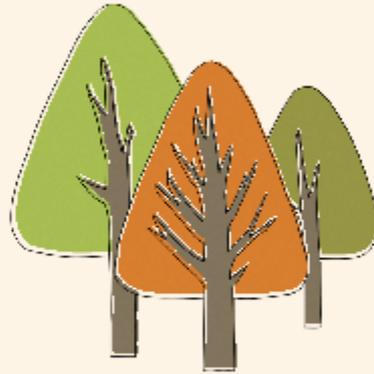
活動の想定スケジュール（今年度）	活動の実施状況と今後の予定
①5月：第1回ワークショップ 地域のベンチをこしらえる場所の検討、まちあるき	<ul style="list-style-type: none"> ●顔合わせ 4月～9月@防災倉庫広場 イベントに向けた打ち合わせ。イベントの実施方法やこしらえた際の仕掛けの検討。 ●ベンチこしらえイベント 10月19日(土)@公有空地 実際に地域にこしらえるイスの創作イベント <p>今後の予定</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域の小学生と連携したしかけの検討 ○運営体制の構築 ○民間の空地にベンチをおき、使い、利用状況の検証等
②7月：第2回ワークショップ ベンチを置く際の仕掛けの検討、地域掲示ポスターの検討	
③9月：第3回ワークショップ ベンチこしらえイベントの内容検討	
④11月：第4回ワークショップ ベンチこしらえイベントの実施	
⑤1月：第5回ワークショップ（最後） 継続的組織の設立及び今後の活動方針の検討	

ベンチを設置した写真



みんなで夕涼みしながら、
お話ししませんか？
レトロな映画と、
ビールやおつま
みを用意して
お待ちしております
います。

一夜限りの開催！



すぎのこ横丁

創業令和元年

日時：令和元年8月3日（土）18時～20時

場所：杉の子広場のお隣、中川さんち+小森さんちのガレージ

会費：1000円/1人

注意：見学だけやお子様連れでの参加も大歓迎ですが、子供のみでの参加はご遠慮
ください。また、飲み物とおつまみの持ち込みも自由ですが、衛生面は充分ご注意
ください。

この企画は「日野市自治会活動インセンティブ
補助金」及び「日野市空き住宅等地域貢献専門
家派遣事業」を活用した、地域のコミュニティ
と居場所づくりの取り組みとして行っています。
いただいた会費の一部は、今後の活動で地域の
ために大切にに使わせていただきます。

主催：武蔵野台自治会防災会

協力：日野市、首都大学東京饗庭研究室

市川竜吾 | 日野市空き住宅等地域貢献専門家

お問い合わせ：9班の水島 042-593-8759

「中川さんち」について

家主の中川さんのご理解をいた
だき、建物内外を改修して、地域の集
会所のように、杉の子広場と共に利
用させていただく計画です。2019
年11月お披露目予定。
詳細は“すぎのこ横丁”でも披露し
ますので、ご興味ある方はぜひお越
し下さい。

「程久保1丁目のまち」に コミュニティベンチをつくろう

～ほどくぼ駅周辺を考える会コミュニティベンチプロジェクト～



夢が丘小学校

中央公民館高幡台分室

┌───┐ : 程久保1丁目区域

地域住民が、平成 30 年 10 月に「ほどくぼ駅周辺を考える会」を発足し、程久保 1 丁目のまちが、より住み良くなるように、日野市の支援を受けて、活動を始めました。

「ほどくぼ駅周辺を考える会」とは？

「ほどくぼ駅周辺を考える会」（以下、略して「ほど会」）とは、程久保 1 丁目を中心に、地域のコミュニケーションの活性化、通学路等での児童の見守り、防災防犯力の向上などができることを目的として、地域の空き家などを活用して地域の場づくりを進める団体で、地域住民の方々を中心に構成しています。

「コミュニティベンチ」とは？

コミュニティベンチとは、疲れて休憩する所だけでなく、ご近所さんや友だちなどとあいさつやちょっとしたお話ができ、地域のコミュニケーションが生まれる場と考えています。

公園のベンチなどもコミュニティベンチになれると思いますが、そこには「コミュニケーションが生まれるしかけ」が、必要ではないかと考えています。

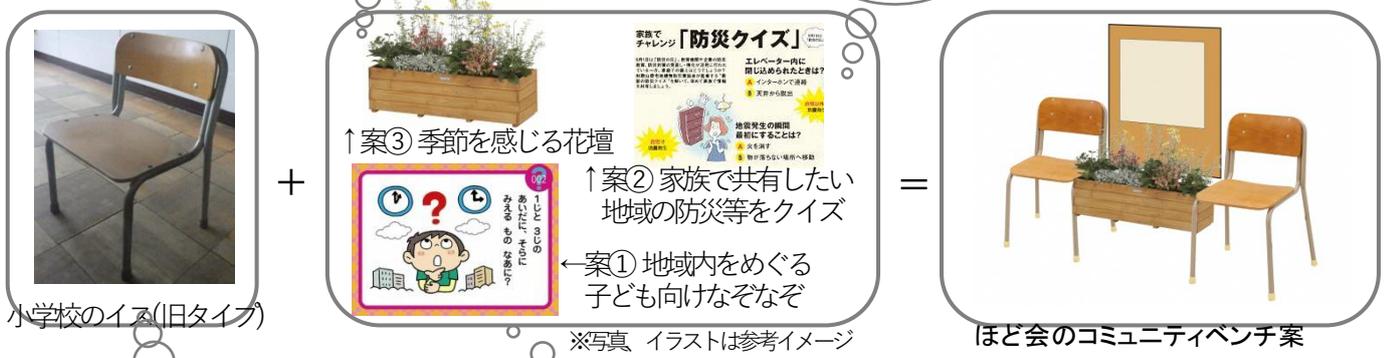
<コミュニティベンチのイメージ>



<ほど会で検討してきたコミュニティベンチの案>

季節の花を観て、触れて、水やり、植え替えなどを通じて、ベンチにかかわるきっかけをつくる案

ベンチに触れるきっかけとして、地域内で共有したい事などをクイズ形式で記し、家族間や地域内で共有する案



市内の小学校で不要となった旧タイプのイスを利用。塗装や 2, 3 個つなげるなどして、屋外のベンチ化をDIYで作る案

ベンチに触れるきっかけとして、登下校時に小学生などができるなぞなぞをベンチに設置。答えを地域内の別のベンチに記すなどして、地域内をめぐる案

「ほど会コミュニティベンチプロジェクト」について

●プロジェクトの目的

程久保1丁目区域内に、日々のちょっとしたコミュニケーションや自治会同士の連携などが増えていくことをめざし、ほど会コミュニティベンチを地域内の数ヶ所に一定期間おいて、効果や地域で続けていけるかなどを確認していく活動です。

●プロジェクト実施の手順

- ①プロジェクト実行委員会を立ち上げ、ベンチづくり・しかげづくりを企画します。 9～10月頃
- ②ベンチを丘の上ひろばでづくり、地域内に設置してみます。 10月19日(土)午後実施!
- ③なぞなぞやクイズなどのしかげを作り、コミュニティベンチに貼ります。 10～11月頃
- ④一定期間、住民の皆さん等で利用し、効果などを確認し、継続するか検討します。 10～3月頃

●ベンチづくりの方向性

2ページに書いたほど会で検討してきたコミュニティベンチの案を基本として、小学校のイスや木材、塗料などの材料から、皆さんが協力して自分たちで作ることを考えています。小学校のイス以外の材料の調達や工作する方法などを検討、企画化し、イベントなどでベンチづくりを行います。

●しかげづくりの方向性

しかげは、コミュニティベンチにちょっと寄ってみようと思えるきっかけです。2ページに書いた案を基本として、なぞなぞやクイズなどの掲示を考えています。なぞなぞやクイズは例えば半月に1回などの頻度で、新しいものに代えることも検討、企画化していきます。

●ほど会コミュニティベンチを一定期間、おけそうな候補地

以下図の4か所へ一定期間、ベンチを置くことを予定しています(公園3か所のベンチと連携も視野)。



①防災倉庫がある空き地



②ダストボックス跡地



③丘の上ひろば



④歩行者専用通路の際(きわ)

←
ご近所や
道路が
近いため
要検討

←
道路幅や
安全性を
よく確認
し要検討

ほど会の実行委員会メンバーを募集します！

ほど会コミュニティベンチについては、ほど会が、日野市が派遣した専門家のアドバイスを受けながら、話し合いまとめてきた内容です。ほど会は、これまで10名ほどの住民が月に1回程度集まり進めてきました。今後、プロジェクトを進めていくには、地域住民の皆さま、夢が丘小学校や日野第3中学校のご理解・ご協力が欠かせません。

これからプロジェクトを実行するにあたり、実行委員会のメンバーを募集します！

- ・ベンチづくりに参加してみたい（10月19日(土)午後、丘の上ひろばで実施します）
- ・子ども達が地域活動できる場ができるとうれしい
- ・実行委員会のメンバーと言うほどではないけど、何か手伝いたい などなど

「実行委員会」と言っても、参加のしかたは自由です。

実行委員会の集まりは、土日10～12時が多いですが、集まりに来れなくても、その他の時間での共有やFacebookでの情報共有も可能です。ご興味ありましたら、まずは連絡してください。

●ほど会への連絡先

メンバー募集のほか、プロジェクトの詳細や市の補助事業その他ご不明点など、ありましたら、お気軽にお問い合わせください。

- ・ほどくぼ駅周辺を考える会代表：
- ・日野市まちづくり部都市計画課住宅政策係 担当：櫻井、北里
電話：042-514-8371、メール：tosikei@city.hino.tg.jp

また、Facebookに「ほどくぼ駅周辺を考える会」のグループがあり、さらにWeb上でホームページを作成しております。

詳細は右のQRコードで見ることができます。



「ほどくぼ駅周辺を考える会」の取り組みは、地域にある空き家や空き地、空き室などの未利用地の活用などを進めるため、日野市空き住宅等地域貢献専門家派遣事業の支援を受けて行っています

(仮称) 空き家の学校 制度創設準備業務の状況について

1. (仮称) 空き家の学校 とは

空き家を地域の資源として活用することで、その住宅地の活力が高まり、住民の空き家への意識や関心も高まっていくことを目指す。そのため、自治会等が、活用者等とともに、地域の空き家と良好に関わっていく方法などについて学び、学んだことを実践していけるように、創設するもの。

2. 制度創設の背景 (課題意識)

- ① 専門家派遣事業の効果的な運用 (基礎的普及すべき内容と個別具体的に実践する内容の区分化)
- ② 活用者 (活用マッチング) と地域との連携が円滑に進まない
- ③ 長期化している管理不全空き家の改善は難攻化する傾向
- ④ 今後の高齢化の進行に伴い、空き家発生増加の恐れ有

3. 空き家の学校による各課題への対応

- ① → 基礎的普及すべき内容をまず空き家の学校で学び、必要に応じて専門家派遣を活用する流れへ (学校の内容は多くの市民に普及したい事項、専門家派遣は地域に特化した内容)
- ② → 活用の検討段階から、活用者と自治会等と一緒に実践していける体制を作る。また自治会等には活用者などの協力者と連携する活動を体験してもらう。
- ③ → 空き家発生時に自治会等が気づき、訪問した所有者等と良好に付き合える体制・住民間の意識づくり等の自治会等ができることを普及していく。
- ④ → 所有者への意識啓発の促進に向け、将来の空き家所有者となり得る現在の市民が、空き家活用などを通じて空き家に関心が持てる環境を作っていく。

4. 準備業務で行っていること

- ・ 委託体制 : 受託者 (株) エヌキューテンゴ (N9.5)
 契約期間 令和元年8月7日 から 令和2年3月31日まで
 契約金額 7,075,200円
- ・ 現在実施している事項 : ① 制度全体枠組み(フレーム)の検討精査
 ② 地域別のヒアリング実施 (10/8 東豊田、10/15 多摩平、10/29 西平山)
- ・ 今年度から来年度のスケジュール

8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
	情報共有等								広報等			
		制度枠組みの検討、精査								入学募集		
			地域へのヒアリング								入学生確定	
				カリキュラム・テキスト作成								学校開始
					入学募集資料作成							
						運営マニュアル作成						

日野市「(仮称)空き家の学校」 想定内容イメージ(枠組み)

別紙1

学校の先生 (事業運営者)

市民協働による場所
づくり等の経験がある
民間事業者等

学習の課程

- 1年間のコースで
5~7回程度の授業
- 授業は実習を中心と
した内容
- 生徒同士が交流、
協力し、地域の
空き家まちづくりに
取り組める素地を養成

OPEN



学校の場所

市役所等の会議室

施設
提供

受講

学校の生徒 (事業対象者)

自治会等
(地域住民)

地域で実践

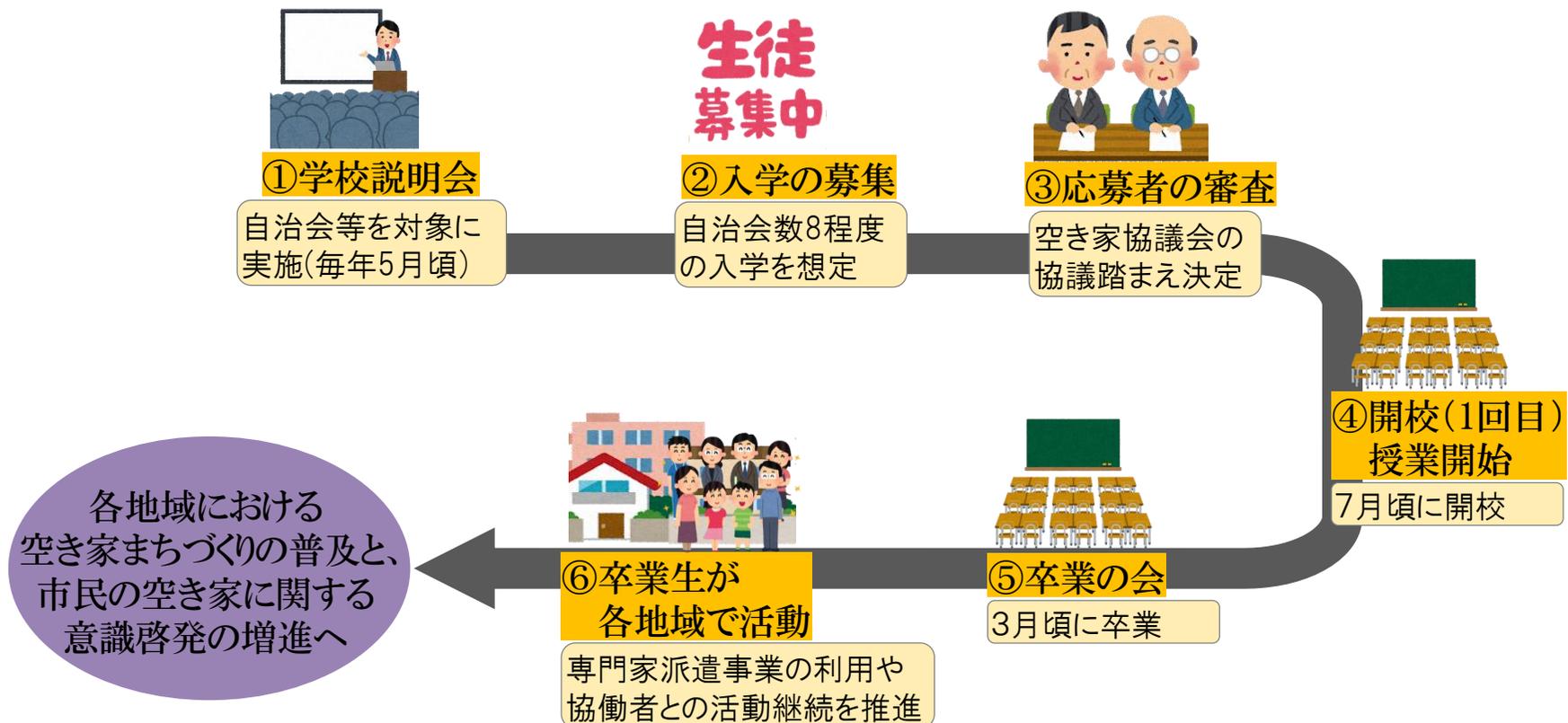


自治会等と一緒に
地域で実践

学校の生徒 (事業対象者)

自治会等の協力者
として大学生や空き
家活用者も対象

日野市「(仮称)空き家の学校」 想定内容イメージ(流れ)

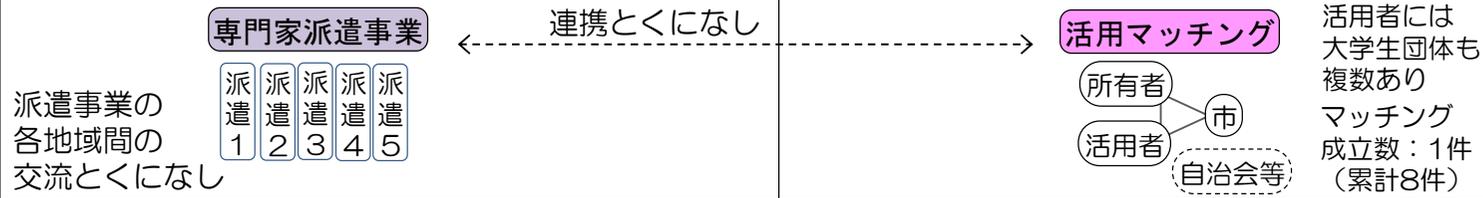


学校で学べること(例)

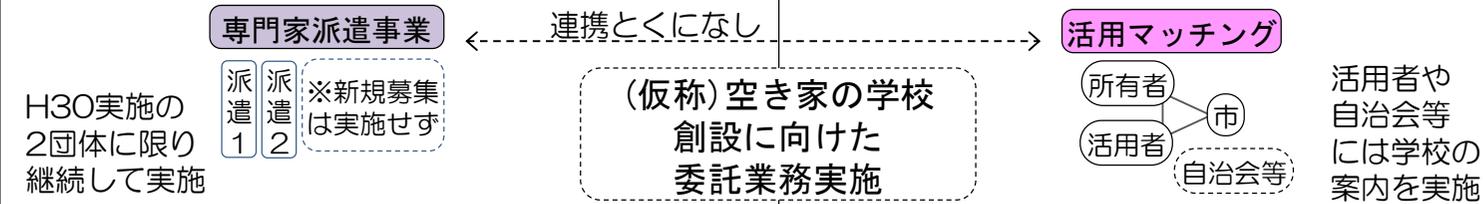
- 空き家まちづくりの事例等を基に、自らの地域に適用できるようにワークショップ等の実習を実施
- 地域内の空き家把握の方法や所有者との付き合い方
 - 空き家を交流場所等として利用することについて
 - 自治会以外の団体(大学・NPO法人・事業者等)と協働で活動することについて

日野市「(仮称)空き家の学校」 制度に係る事業の構成

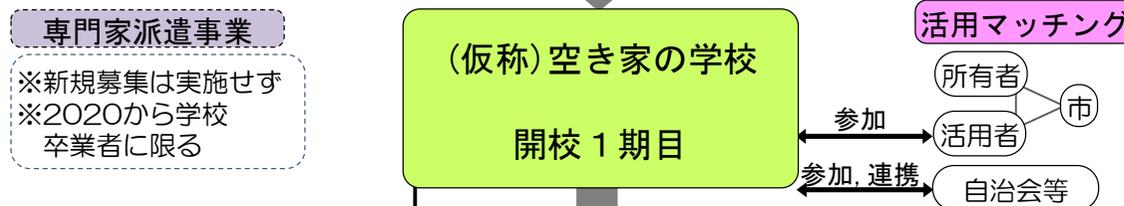
2018年度 (H30)



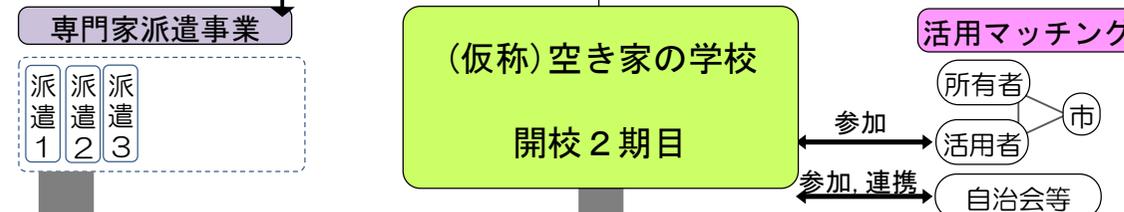
2019年度 (H31)



2020年度



2021年度



2022年度以降は、2021年度の体制を基に、(仮称)空き家の学校を中心に、空き家対策の一体的・横断的な連携や取組みを促進する。

第2期 空き住宅等対策計画 改定業務

第2期 空き住宅等対策計画

1. 改定の主旨

今期の対策計画が令和 2 年度まで。R3 年度以降も空き家対策を進めていく必要があるため、令和 2 年度中に対策計画の改定業務を行う。

2. 今期の対策計画の目標等

- ①計画期間：平成 28 年 7 月 から 令和 2 年度末まで（5 年間）
- ②計画目標：
 - i) 空家等は現状より大幅に増やさない
 - ii) 管理がなされず近隣に迷惑をかける空家等をなくす
 - iii) 空き住宅等を地域の課題解決の資源とする

3. 今期の対策計画の評価方法（課題と方向性案）

目標 1：空家等は現状より大幅に増やさない

課題 →空家家の一定基準に則った定期的な把握方法(データ分析等)が確立できていない。

方向性(案)→地図プロットした 3 つの時点の地域別の空き家数について比較評価する。

2015 年 10 月、2017 年 4 月、2020 年 4 月(最新時点)

目標 2：管理がなされず近隣に迷惑をかける空家等をなくす

課題 →管理がなされていない程度が、客観指標等で区分できていない。

方向性(案)→苦情対応等した空き家全数のうち、近隣への影響等を 3 分類程度に便宜的に分け、それらの空き家数がどの程度改善できたか、数値で比較評価する。

所有者の応答状況の差異が、近隣への影響等と因果関係があるか等、類型化を検討する。

目標 3：空き住宅等を地域の課題解決の資源とする

課題 →空き家施策以外で生じた空き家活用等の場の把握ができていない、評価指標がない（現状は活用しているか否かの○×程度）

方向性(案)→空き家施策で生じた空き家活用について、利用状況等をヒアリングし、サービス提供の波及度合い等を確認する。

4. 次期対策計画の方向性（案）

①計画期間：令和 3 年(2021 年)4 月 から 令和 7 年(2025 年)度末まで（5 年間）

②人口動向：市全体では、人口は 18.5 万人でおおむね横ばい。（人口推計では 2030 年ピーク）

地域別では、平成 25 年から平成 30 年の人口と世帯数の推移は、

- i) 世帯数が 5%以上減となっている地域はなし
- ii) 人口が 1 割以上減となっている地域はなし
- iii) 人口が 5%以上減で世帯数も微減傾向の地域は、丘陵部で 5 地域（平 1、平 3、程 3、南 2、百草）、区画整理地で 2 地域（豊田 1、西平 3）あり。

※いずれも社会減となっている地域または大規模共同団地は除く

③空き家対策の方向性

- i) 目標は基本的に現計画を踏襲し、評価方法を整理
- ii) 管理不全空き家の対応が膨大化する恐れ有、意識啓発等で抑制
- iii) 自治会等からの空き家情報提供を定型化、市民や所有者への意識啓発強化
- iv) 活用マッチング、専門家派遣は空き家学校の運営により統合的に実施（事務軽減化）