

第12回 日野市住宅ストック活用推進協議会

日時：令和3年1月29日(金)

9時30分～11時30分

場所：P l a n t

【 次 第 】

1. 開会

2. 配布資料確認

3. 議事

1. 空き住宅等対策計画の改定（案）（その1）

資料1、資料2

2. 空き家の多面的な活用の促進に係る諸制度の改定（案）

資料3

3. 令和3年度の取り組み（案）

資料4

4. 閉会

<<配布資料>>

資料1 日野市空き住宅等対策計画 計画の改定について（1回目協議）

資料2 計画改定スケジュール

資料3 空き家の多面的な活用の促進に係る諸制度の改定（案）について

資料4 令和3年度の取り組み（案）

参考資料1 日野市空き住宅等対策計画（現計画の冊子）

参考資料2 空き家活用での活動（アンケート対象事例一覧）

参考資料3 制度のお知らせチラシ案（住宅地活用支援制度）

日野市 空き住宅等対策計画 計画の改定について（1回目協議）

この資料は空き住宅等対策計画の改定に係る協議を行うものです。

協議会では、「★」印のついた事項（網掛け）を中心に、協議を進めていただきたいと考えています。

「■」印の事項は「★」印を協議するうえで必要な基礎資料であり、報告的内容となっています。

なお「○」印の全部、「△」印の事項の一部は改定計画に記載する想定です。

目 次

■ 1. これまでに実施した取り組みのまとめ

- ①市の施策の制度化などに関する取り組み P 1
- ②各施策の実績件数等 P 2
- ③各施策の実施状況 P 3
- ④所有者等への周知啓発の状況_施策 1 P 5
- ⑤G I S等による空き家情報の分析_施策 2 P 7
- ⑥2 協会との連携による流通促進の実績_施策 3 P 8
- △ ⑦空き家活用者への活用状況アンケート_施策 4 P 9
- △ ⑧管理がなされていない空き家の状況まとめ_施策 5 P 11

★ 2. 事業の評価

- ① 3 つの目標達成の進捗状況の評価 P 13
- ② 5 つの施策の課題、成果等 P 14

■ 3. 現状の統計情報等

- ①人口、世帯数、高齢化の推移 P 15
- ②住宅土地統計調査のまとめ P 17
- ③土地取引の推移（土地取引統計情報） P 18
- ④戸建空き家の傾向（家屋課税台帳） P 18

■ 4. 国都の制度の動向

- ①国の動向 P 20
- ②都の動向 P 21

★ 5. 計画改定の方向性（案）

- △ ①基本的な方針案 P 22
- △ ②目標の改訂骨子案 P 22
- △ ③施策の改定方針案 P 23
- △ ④計画の構成案 P 24

★ 6. 所有者等アンケート素案の確認

- ①アンケートの実施について P 25
- ②アンケート素案 P 26

1. これまでに実施した取り組みのまとめ

①市の施策の制度化などに関する取り組み

第1期計画策定後（平成28年7月）、空き家対策において以下の表のとおり、制度化を行いました。

平成28年10月	不動産業の2協会と空き家流通促進について覚書締結	関連施策：3
空き家の不動産流通の促進を目的とした覚書を、市内の不動産業に係る団体である公益社団法人東京都宅地建物取引業協会南多摩支部、公益社団法人全日本不動産協会東京都本部多摩南支部と締結しました。この覚書に基づき、所有者からの空き家の売却等、利活用などに係る相談を日野市が受け、その相談に対して2協会の不動産事業者から具体的提案を所有者に提示する仕組みを構築しました。		

平成28年10月	活用希望者の登録制度開始（活用マッチング事業の公開）	関連施策：4
空き家を活用することで地域の活性化につながるように、空き家所有者と空き家を活用したい方（活用希望者）のマッチング（仲介）の仕組みを構築しました。活用マッチングに関し活用希望者の登録制度も設けました。空き家所有者が活用等に関心がある場合は、市が活用希望者に情報提供し活用の提案を募ります。市が募集のあった活用の提案を所有者に提示し、所有者が話を進めたい場合、市は両者の顔合せの場を設ける等、活用に向けた仲介を進めます。		

平成29年1月	日野市空き住宅等の適切な管理及び活用に関する条例を施行	関連施策：全部
空家法が平成27年5月に施行されたことや第1期計画の策定と合わせ、本条例は空家法の適切な運用を図るとともに対策計画の施策を促進するため制定しました。		

平成29年5月	日野市住宅ストック活用推進協議会の設立	関連施策：全部
市条例の施行に伴い空き家対策に関する協議を行うため、本協議会を設置しました。協議会では、主に空き家の流通及び活用・特定空家等の認定及び措置・空き住宅等対策計画の変更及び実施について協議し、空き家対策を推進していきます。なお第1期計画及び市条例の策定については、日野市住宅ストック活用推進協議会準備会を平成27年10月から平成28年12月まで設け協議してきました。		

平成29年7月	空き住宅等地域貢献活用事業補助金(改修費補助, 専門家派遣)の創設	関連施策：4
改修費等補助は、空き家が地域交流の場等として活用されることを促進するため、空き家を活用する者に対し、改修費・残存家財処分費・耐震診断費等に要する経費の一部を補助する制度です。専門家派遣は、自治会等が空き家について何らかの活動を検討する場合に、専門家を派遣して自治会等の話し合いを支援する制度です。		

令和元年11月	不動産流通に関する制度改善	関連施策：3
平成28年10月に2協会と覚書を締結し、空き家の流通促進を行ってきたところですが、相談案件手続きの停滞、協力いただく不動産事業者のモチベーションの低下等の課題が生じていたため、空き家の不動産流通促進のさらなる強化に向けた連携方法の改善を行いました。改善では、不動産協力店を広報誌等でPRし、相談案件に対して協力店が輪番で5社ずつ提案する方法を設けました。		

令和2年3月	まちと空き家の学校 制度の創設	関連施策：1, 4
<p>まちと空き家の学校は、空き家を地域の資源として活用できる人材を育成し、地域での空き家等の活用が増え住民の空き家への意識や関心が向上していくことを目指しています。空き家活用等が実践できるような講座を設けるとともに所有者や市民に広く周知する場も展開していきます。</p>		

令和3年3月	(予定) 空き家活用に関する諸制度の改定	関連施策：4
<p>空き家活用に関する諸制度（活用マッチング制度、改修費補助金、専門家派遣制度）が、まちと空き家の学校と円滑に連携できるように、制度を見直します。</p>		

②各施策の実績件数等

第1期計画策定後（平成28年7月）、計画の5つの施策について取り組んだ主な件数

区分	取り組んだ事項	取り組みの件数等
施策1	市民、所有者への説明会の開催等	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家対策の報告会相談会 (1回、約130名参加) ・専門家派遣説明での自治会周知 (3回、延べ121名参加) ・自治会依頼による空き家対策説明 (2回、約25名参加) ・所有者ヘリーフレットを一斉郵送 (1回、801名へ郵送)
施策2	空き家情報提供の依頼	<ul style="list-style-type: none"> ・自治会等へ情報提供を依頼 (2回、2回目87通回答有)
施策3	不動産流通の相談への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・売却等の相談を受けた件数：31件 (内、売却等に至った件数：7件)
施策4	活用マッチング	<ul style="list-style-type: none"> ・マッチング数：19件 (内、活用に至った件数：13件※中断した件数含む)
	改修費等補助	<ul style="list-style-type: none"> ・全体改修：0件 ・スタートアップ改修：9件 (3,055千円交付) ・跡地整備：0件 ・残存家財整理：3件 (390千円交付) ・耐震診断：2件 (200千円交付)
施策1, 2, 4	専門家派遣	<ul style="list-style-type: none"> ・派遣した地域数：6件
施策5	問合せへの対応	<ul style="list-style-type: none"> ・問合せを受けた空き家数：267棟 (内、改善した空き家数：174棟、65%)
	相続財産管理人等の選任	<ul style="list-style-type: none"> ・相続財産管理人等の選任数：3件

③各施策の実施状況 第1期計画に規定した5つの施策について以下のとおり実施しました。

施策名	施策の概要	実施状況
施策1：所有者や地域の意識啓発		
意識啓発その1	空家等となる前に、空き住宅等に関する情報発信を図る。	□
意識啓発その2	空家等となった初期、相続発生タイミングで情報発信を図る。	□
意識啓発その3	広報等、相談会やセミナー、アンケート等で情報周知を図る。	○
その他	取組みについて効果検証し、方法等の再検討を行う。	△
具体的な取組み1	高齢者アンケート調査時に、空き住宅等パンフレットを同封	□
具体的な取組み2	相続人代表者指定届通知時に相続関係者にパンフレットを同封	□
具体的な取組み3	転出届、死亡届の際に空き住宅等に関するパンフレットの配布	□
具体的な取組み4	計画や条例に関する報告会の開催	○
施策2：空き住宅等の情報収集、蓄積、共有		
情報収集	地域、庁内関係部署から情報収集。アンケートは定期的に実施	○
情報共有	地域、庁内関係部署と情報共有し、協力関係を持続	○
情報の蓄積と分析	データベースを構築。効果検証等、情報の活用を図る。	△
具体的な取組み1	家屋調査、民生委員、ごみカレンダー配布による情報収集	□
具体的な取組み2	自治会等への情報提供の依頼、取組み状況等の共有	○
具体的な取組み3	様々な情報に基づく現場調査の実施	○
具体的な取組み4	所有者等へのアンケート調査の実施	○
具体的な取組み5	上下水道の利用状況等の情報の活用	△
具体的な取組み6	データベースを構築し、相関性等を分析、施策の効果等を検証	○
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		
連携の体制づくり	住宅関係団体と協定等を結び体制を構築。段階的に発展させる	○
総合的な相談窓口設置	様々な専門分野の住宅関係団体による総合的相談窓口を設置。	○
その他	連携強化し将来的には住み替え促進等ができる体制に発展	□
具体的な取組み1	協定等による連携の体制整備、定期的な総合相談会等の実施	◎
具体的な取組み2	困りごとの解決の事例の蓄積と事例の積極的な情報発信	○
施策4：空き住宅等の多面的な活用の促進		
仕組みづくり	仕組みづくりを進める。活用支援事業補助制度を創設し支援	◎
事例づくり	庁内部署と連携した支援。事例を情報発信し、周知活動も推進	○
その他	流通停滞地域での手法検討。学生居住で地域交流の活用検討等	○
具体的な取組み1	多面的な活用の事例づくりを推進	◎
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		
特定空家等Aへの対応	庭木繁茂等は適正管理を促す。未改善の場合は特定空家等に認定。	○
特定空家等への措置	認定し空家法の措置を実施。必要に応じ市は緊急的な対応実施	○
所有者不明等への対応	所有者等が不明の場合、相続財産管理人制度の情報提供等を支援する	○
その他	関係機関と協力し空家等の見守り力強化を図る。	○
具体的な取組み1	特定空家等認定、緊急措置、特定空家等への措置等に関する基準作成	○
具体的な取組み2	管理不全空家等の所有者への働きかけ等、改善に向けた取組み	○
具体的な取組み3	防犯パトロールや見守り等の取組みを推進	○

実施状況 ○十分に達成 ○：実施(達成) △：一部未達成 □：見送り ×：未達成

補足説明
施策 1：所有者や地域の意識啓発
この時点での情報発信の効果が不明のため広報等に対応。他課で福祉がトブック(エンディングノート付)発行、終活セミナー等有
現場確認し定期的に情報発信する方法を優先し見送った。
広報誌、HP掲載、依頼のあった自治会等への説明会、所有者へ制度リーフレットの一斉郵送を実施
一斉郵送では管理不全で未連絡者から連絡があったこと等から、定期的に所有者等に情報発信する効果を実感
高齢者には賃貸で居住する方もおり情報発信の対象者があいまいであったため見送った。
現場確認し定期的に情報発信する方法を優先し見送った。
現場確認し定期的に情報発信する方法を優先し見送った。
平成 28 年 10 月に報告会を開催
施策 2：空き住宅等の情報収集、蓄積、共有
情報収集は地域等からの問合せを受け確認。所有者一斉アンケートは 2 回実施
専門家派遣にて自治会等と空き家の把握等の情報共有を相互に実施。環境部署と現場確認の共有で協力等を実施
GIS 及びエクセル台帳で集約。R2 よりオンライン GIS で現場調査時に情報更新する方法を試行中
家屋調査(資産税課)→見送り。民生委員活動→見送り。ごみカレンダー→2 回実施し自治会提供情報を優先する方針へ
情報提供の依頼は計画策定・改定時 2 回実施。共有化は専門家派遣説明時に実施 (毎回 40 名程度参加)
環境保全課と協力して現地調査を実施
計画策定時、R2 年 8 月に一斉アンケート実施
都水道局より水道閉栓した住所の提供有 (3 年分)。情報活用法を都と検討済。現状では有効策が不明。情報提供は継続
データベース作成済。2015 年、2020 年での空き家分布等の比較検討は実施。要因等分析の定型化は未遂
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
不動産 2 協会との空き家流通に係る覚書締結済。不動産事業者との連携で流通促進が円滑に促進できる状態に。
現状では都市計画課が所有者等の相談窓口を担い、総合的相談窓口の方がワンストップとなっている
空き家の流通促進を優先し、既存住宅の流通に関する相談の対応は見送った。
2 協会との不動産流通の覚書締結済。定期的な総合相談会は H28 年に実施、個別で所有者相談に応じられる状況。
2 協会連携による不動産流通は、広報ひのやチラシ等を用いて所有者や市民に情報発信している
施策 4：空き住宅等の多面的な活用の促進
空き家活用マッチングを実施。改修費等補助金の制度の他、専門家派遣制度、空き家の学校制度も創設した。
公開可能な活用事例は現在 6 件。ふれあいサロン創設時には高齢福祉課と連携。事例は広報等で大きく情報発信した。
専門家派遣制度を創設し課題解決検討の機会をつくった。1 件学生シェアハウス活用有。除却費の支援も対象化
アンケート情報も活用し、活用マッチングを進め、活用者による空き家活用の事例づくりを行った
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
特定空家等の認定はなし。所有者等への通知、不動産流通や造園業者等の案内を通じて改善を図った
緊急措置は 10 件実施 (ハチの巣、凍結による漏水、扉の開閉防止等)。家屋が倒壊の恐れがある空家等は発生せず。
所有者不存在 2 件、行方不明 1 件について相続財産管理人等の選任を、市が家庭裁判所に申立てを行った
専門家派遣で地域内空き家の見守りの検討を 2 地域で実施
特定空家等の認定及び解除、緊急措置に関するガイドラインを作成
これまで問合せ等があった管理がなされていない空家等 276 件に対し 173 件の改善ができた
防災安全課等とは状況改善や悪化防止に向けた情報共有等の連携を行っている

④所有者等への周知啓発の状況_施策1

所有者等や市民の意識啓発に向け、以下のような広報誌等により周知してきました。

空き家対策に関する報告会、相談会の実施 平成28年10月30日、イオンホールにて。



講演会の様子。当日は130名程の参加者があり盛況となる。報告会後の相談会では10組弱の所有者等が、相談にご参加いただく。

チラシ表
◆北村教授、饗庭教授、井上様からご講演をいただく。

チラシ裏
計画策定、条例制定、不動産流通、空き家活用希望者登録について記載

空き家所有者向けのリーフレットの一斉郵送、アンケートの実施 令和2年8月発送

- ・リーフレット：定型封筒に入るサイズ。内容は売却等支援の他、維持管理方法、活用、空き家の学校、国都の制度等について記載（全12頁）
- ・801名へ一斉郵送(簡易アンケート付)。20名程の所有者等から問合せ受ける。
- ・アンケートは295名回答有（回収率36.8%）。
「空き家である」回答者171名の内、147名はTELまたはメールの連絡先記載有

「広報ひの」への空き家対策に関する掲載

空き家の対策をすすめています

「日野市空き家住宅等対策計画」を策定しました

空き家対策を総合的・計画的に推進するため、5年後の目標を3つ掲げ、取り組みを実施していきます。

＜三つの目標＞

- 1. **空き家は現状より大幅に増やさない**
空き家が増えすぎると、地域に活力がなくなり、空き家問題が深刻化してきます。空き家対策を推進して、空き家の増加を抑えます。
- 2. **活機に差をかける空き家を減らす**
地域にニーズに応じて、空き家を活用し、地域の活性化を図ります。空き家の活用を促進して、活用される空き家を増やします。
- 3. **空き家と地域の課題解決の資とする**
地域にニーズに応じて、空き家を活用し、地域の活性化を図ります。空き家の活用を促進して、活用される空き家を増やします。

取り組みに当たっては「空き家まわりの資源」として、市民や所有者の皆さまのご理解とご協力をいただきながら、自治会や関係する団体の方々と一緒に進めます。

＜空き家発生までの流れの一例＞

所有者や地域の意識啓発、空き家と地域の連携による空き家の活用促進、関係団体との連携による空き家の活用促進、空き家の適正管理の推進による空き家の活用促進

※「空き家住宅等」は市の計画で定めた用語で、一棟住宅の空き家、丸ごと一棟空いている共同住宅や店舗、工場などの建築物の他、共同住宅などの空き家や空き家の跡地を含めた総称としています。

都市計画課 054-8371-1300

空き家対策の取り組み報告会および相談会を実施します

日野市の空き家対策とそれに対する取り組みをお話しし、まずは市民や関係する方々の理解を深めたいと考えています。皆さまの参加をお待ちしています。

【日時】10/30(土) 13:00-15:00
【場所】日野市市民会館 1階 市民ホール
【参加費】無料(お弁当あり)
【お問い合わせ】都市計画課 054-8371-1300

自治会にご協力いただき空き家の調査をお願いします

空き家対策を進める上で、自治会や関係する団体の方々のご協力が必要です。空き家の調査をお願いします。

【お問い合わせ】都市計画課 054-8371-1300

空き家の不動産流通を促進します

空き家の活用を促進するため、不動産流通を促進します。

【お問い合わせ】都市計画課 054-8371-1300

空き家を活用したい人募集

空き家を活用したい人募集。空き家を活用したい人募集。

【お問い合わせ】都市計画課 054-8371-1300

「日野市空き家住宅等の適正な管理及び活用に関する条例」を制定しました

全国的に空き家問題が深刻化していることを受け、空き家対策の推進に関する特別措置法(以下「空家法」)が平成27年5月に施行されました。本条例は、空家法の適切な運用を図るとともに、対策計画の進捗を促進するため制定しました。本条例は平成27年1月1日から施行されます。

空き家の新しいカタチ

西平山築150年の古民家活用

日野市には約800戸の空き家があることを知っていますか? 全国的にも空き家は増加傾向にあり、空き家の活用は地域の活性化や高齢化による課題の解決に役立ちます。

西平山築150年の古民家活用。空き家を活用して新しいカタチにしています。

【お問い合わせ】都市計画課 054-8371-1300

2016年(H28)10/15号。空き家対策全般に関して初の広報

2017年(H29)12/1号。活用事例の紹介

空き家の対策をすすめています

「日野市空き家住宅等対策計画」を策定しました

空き家対策を総合的・計画的に推進するため、日野市空き家住宅等対策計画において三つの目標を掲げ、取り組みを行っています。

【三つの目標】

1. **空き家は現状より大幅に増やさない**
空き家が増えすぎると、地域に活力がなくなり、空き家問題が深刻化してきます。空き家対策を推進して、空き家の増加を抑えます。
2. **活機に差をかける空き家を減らす**
地域にニーズに応じて、空き家を活用し、地域の活性化を図ります。空き家の活用を促進して、活用される空き家を増やします。
3. **空き家と地域の課題解決の資とする**
地域にニーズに応じて、空き家を活用し、地域の活性化を図ります。空き家の活用を促進して、活用される空き家を増やします。

武蔵野自治会が空き家の活用について取り組みを行っています。

【お問い合わせ】都市計画課 054-8371-1300

「まちの不動産屋さん」の協力のもと

空き家の処分や売却などの支援を行っています

「まちの不動産屋さん」の協力のもと、空き家の処分や売却などの支援を行っています。

【お問い合わせ】まちの不動産屋さん 054-8371-1300

2017年(H29)10/15号。全般的な内容2回目(不動産流通を主)

2020年(R2)1/15号。不動産流通の紹介

空き家 取り組みをすすめています

「日野市空き家住宅等対策計画」を策定しました

空き家対策を総合的・計画的に推進するため、日野市空き家住宅等対策計画において三つの目標を掲げ、取り組みを行っています。

【三つの目標】

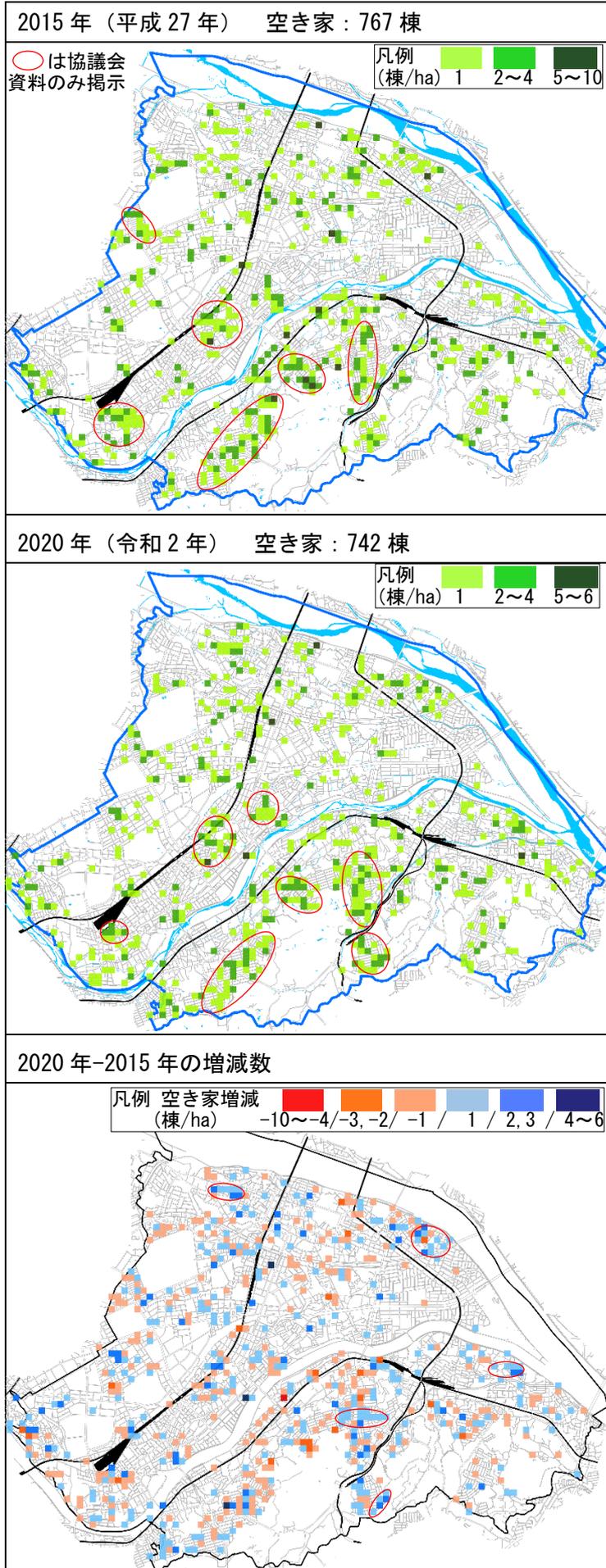
1. **空き家は現状より大幅に増やさない**
空き家が増えすぎると、地域に活力がなくなり、空き家問題が深刻化してきます。空き家対策を推進して、空き家の増加を抑えます。
2. **活機に差をかける空き家を減らす**
地域にニーズに応じて、空き家を活用し、地域の活性化を図ります。空き家の活用を促進して、活用される空き家を増やします。
3. **空き家と地域の課題解決の資とする**
地域にニーズに応じて、空き家を活用し、地域の活性化を図ります。空き家の活用を促進して、活用される空き家を増やします。

「まちと空き家の学校」制度ができました。

【お問い合わせ】まちの不動産屋さん 054-8371-1300

2020年(R2)8/1号。全般的な内容3回目(空き家活用、学校制度を主)

⑤GIS等による空き家情報の分析_施策2



空き家分布の傾向等

●概要

市域を 100m×100m (1 ヶタール, ha) の格子に区切り(メッシュ化)、その格子内にある空き家棟数を 2015 年時、2020 年時、その増減で図示し、大幅に増えている地域の有無等について確認する。

●基礎的事項

- ・日野市の住宅地では 1ha あたり約 25～45 棟の住宅がある状況。
- ・1ha に空き家が 1 棟ある場合は 2.2～4% (1/45～1/25) の空家率となる。
- ・1ha に空き家が 2～4 棟ある場合は 4.4～16% (2/45～4/25) の空家率となる。
- ・2015 年は実質の空家率は 2.4%、2020 年は 2.0%。※各年の空き家数を住宅土地統計調査の戸建数で割った値。

●空き家分布の傾向（2015 年）

- ・台地や沖積地西部、丘陵部では比較的一連となった区域(赤マル)が見られる。
- ・丘陵部では一連の区域の範囲が広い傾向となっている。

●空き家分布の傾向（2020 年）

- ・2015 年同様、沖積地西部、丘陵部に比較的一連となった区域が見られる。
- ・丘陵部では 2015 年同様、一連の区域の範囲が広い傾向となっている。

●空き家分布の傾向（増減数）

- ・全体の空き家数としては、2015 年が 767 棟、2020 年が 742 棟と微減ではあるが、増加している区域もしばしば見られる。
- ・2015 年と 2020 年の空き家数の増減をみると、増加している区域(青色)が一連となった箇所がいくつか散見されるが、際立って増加している地域はないと見える。

⑥2 協会との連携による流通促進の実績_施策 3

空き家の売却等ができるように不動産事業者から提案を募る方法を見直しつつ進めています。

制度改善前の実績 (H28.10~R1.10_3年間) 相談対応件数：12件 売却等の数：4件

番号	依頼日	空き家所在地	管理状況	相談者	当時の特徴等	提案数	状況
1	H29.1	新町1丁目	不全/大	市が案内	相続未済(親族不通)。境界越境	5	売却/更地
2	H29.1	大坂上4丁目	普通	所有者	敷地分割できない土地	4	仲介/中止
3	H29.3	南平5丁目	普通	所有者	賃貸維持希望。所有者高齢	2	仲介/中止
4	H29.6	程久保3丁目	不全/中	福祉支援者	室内ごみ充満。	3	売却/更地
5	H30.5	多摩平6丁目	不全/大	市が案内	権利者多数で遠方。平屋敷地大	11	売却/更地
6	H30.7	高幡台団地	普通	所有者	区分所有建物内の一室	1	提案取下
7	H30.7	大字日野	普通	所有者	検討中	8	提案取下
8	H30.10	大坂上3丁目	普通	所有者	店舗付き住宅。賃貸希望。	2	提案取下
9	H30.11	多摩平6丁目	不全/中	市が案内	検討中。	4	提案取下
10	H30.11	南平2丁目	不全/中	市が案内	3段擁壁、狭小地。斜面上部	0	提案なし
11	R1.6	東豊田	不全/小	市が案内	隣地にごみ屋敷有。	2	売却/更地
12	R1.6	南平5丁目	不全/中	市が案内	権利者多数遠方。狭小地接道困難	0	提案なし

- ・1件に対し全協力店から提案募集する方法→1件毎の依頼期間が長くなり相談件数が貯まる傾向に。
- ・提案取下等が続き、協力店のモチベーション低下へ(相談者の売却意向の程度の明示がなかった)

制度改善後の実績 (R1.11~R2.11_1年間) 相談対応件数：20件 売却等の数：3件

番号	依頼日	空き家所在地	管理状況	相談者	当時の特徴等	提案数	状況
1_1-3	R1.11	程久保2丁目	不全/中	市が案内	権利者多数。ゴミ屋敷。	4	仲介/途中
2_1-4	R1.11	南平2丁目	不全/中	市が案内	従前10番のリトライ	3	売却/改修
3_1-5	R1.11	程久保2丁目	不全/大	市が案内	火事現場。丘陵部。狭小。	2	売却/更地
4_1-6	R1.11	平山3丁目	不全/中	市が案内	ゴミ屋敷。	4	仲介/中止
5_1-7	R2.3	平山6丁目	普通	所有者	所有者が遠方在住。	4	仲介/途中
6_1-8	R2.3	南平2丁目	不全/小	市が案内	狭小。雨漏有。	2	売却/更地
7_1-9	R2.3	落川	不全/大	市が案内	境界曖昧。擁壁有。家屋老朽。	3	提案取下
8_2-1	R2.6	平山6丁目	普通	所有者	丘陵部。境界越境。	3	仲介/途中
9_2-2	R2.7	西平山5丁目	不全/小	市が案内	擁壁有。前面道路持分無。	2	仲介/途中
10_2-3	R2.8	宮	不全/小	市が案内	未接道。	3	仲介/途中
11_2-4	R2.8	南平9丁目	普通	所有者	検討中。擁壁有。	4	仲介/途中
12_2-5	R2.8	平山2丁目	不全/中	市が案内	検討中。	3	提案検討中
13_2-6	R2.8	本町3丁目	普通	所有者	擁壁。高速道路に隣接	3	仲介/途中
14_2-7	R2.9	南平1丁目	不全/小	所有者	狭小。擁壁。容積超過。	2	提案検討中
15_2-8	R2.9	南平2丁目	不全/中	所有者	擁壁。丘陵部。	3	提案保留
16_2-9	R2.9	大字日野	普通	所有者	前面道路持ち分無。	4	仲介/途中
17_2-10	R2.10	三沢2丁目	普通	所有者	検討中。丘陵部、擁壁	3	提案保留
18_2-11	R2.10	大坂上2丁目	普通	所有者	前面道路持ち分無。	5	仲介/途中
19_2-12	R2.10	旭が丘2丁目	不全/小	市が案内	所有者に判断能力無(次男が相談)	3	仲介/途中
20_2-13	R2.11	南平2丁目	普通	所有者	丘陵部	5	提案依頼中

- ・1件に対し輪番制5社から提案募集する方法へ。相談件数を過度に貯めずに対応可
- ・所有者意向に応じて協力店が提案に係る調査軽減ができる方法へ

⑦空き家活用者への活用状況アンケート_施策4

これまで空き家活用を行ってきた9名の活用者に対し、活用状況や地域や所有者との交流等について、2020年4月末にアンケートを行いました。

<活用期間等>

団体属性	①顔合せ時期	②片付けや改修開始時期	③活用オープンイベント等時期	④活用が安定した時期	①→③に要した月数	活用期間(R2年4月時点)
自治会等A	2017年7月	2017年10月	2018年4月	2018年4月	9か月	24か月
自治会等B	2016年10月	2017年4月	2017年5月	2017年5月	7か月	35か月
NPO法人A	2018年7月	2018年9月	2018年10月	2018年11月	3か月	18か月
NPO法人B	2019年4月	2019年7月	2019年9月	—	5か月	7か月
一般社団法人A	2017年10月	2018年4月	2018年4月	2018年8月	6か月	24か月
一般社団法人B	2018年3月	2018年5月	2018年8月	2019年4月	5か月	20か月※
個人事業主A	2017年5月	2017年7月	2017年12月	2018年1月	7か月	28か月
個人事業主B	2017年3月	2017年5月	2018年1月	2018年3月	10か月	27か月
学生団体	2019年3月	2019年6月	2019年12月	—	9か月	4か月※

※一般社団法人Bは所有者の都合でR2年8月に、学生団体は活用者の都合でR2年8月に活用が終了

<活動概要、利用頻度>

団体属性	活動概要	利用頻度
自治会等A	地域活動、体操、包括セミナー、イベント(教室、演奏会、終活セミナー学生協働有)、他サロン活動	週4日サロンで開放。その他イベント開催日に開放。
自治会等B	子どもゲーム大会、花野菜の植え替え、納涼祭、芋ほり大会、炊き出し訓練	公園として毎日使用
NPO法人A	野外保育、古民家開放、おもちゃつき	月～木8～18時、土日イベントは年2回程
NPO法人B	障害者の居場所。障害児相談支援等。	月5日程度。10～12時30分頃
一般社団法人A	農園の維持、障害者施設利用者の軽作業体験(道路清掃等)、施設利用児童等の農作業・庭遊び体験	月10日程度。1回2時間程。イベントは基本行わず、日々の生活の中で実施。
一般社団法人B	おしゃべりカフェ、健康麻雀、地域農産物の加工・製造、その他企画(地域・メンバー向けイベント)	月10日程度。毎週木曜午後はカフェ。月2回午前は健康麻雀。
個人事業主A	自治会イベント、所有者野菜を空き家前にて直売、平時は店舗利用、周辺散歩中の方へのトイレ提供	ほぼ毎日(年350日ぐらい)
個人事業主B	地産野菜直売、地域イベント、認知症カフェ(地域包括支援センター協働)、ロケ地活用	月10日程度。毎週木曜9～19時頃。曜日に関係なく不定期でイベントなど実施。
学生団体	DIYイベント、お菓子の家づくりイベント	月あたり10日程度。主に土日。時間は13～18時頃。イベントは別に年2回ほど

<活動日数、利用者数>

団体属性	活動延べ日数(単位:日)					利用者延べ人数(単位:人)				
	地域向け	市民向け	他	計	年平均	地域向け	市民向け	他	計	年平均
自治会等A	357	7	0	364	182	2,134	207	0	2,341	1,171
自治会等B	102	0	0	102	36	1,290	0	0	1,290	430
NPO法人A	4	272	0	276	184	30	10,880	0	10,910	20
NPO法人B	0	4	0	4	—	0	75	0	75	—
一般社団法人A	0	198	25	223	99	0	348	25	373	174
一般社団法人B	58	29	0	87	57	246	165	0	411	247
個人事業主A	1	80	699	780	35	30	230	250	510	111
個人事業主B	118	45	55	218	72	806	515	120	1,441	587
学生団体	4	0	0	4	—	28	0	0	28	—
団体合計値	644	635	779	2,058	665	4,564	12,420	395	17,379	2,740
団体平均値	72	71	87	229	95	507	1,774	56	1,931	391

※自治会等Bの日数及び人数は令和元年度実績×3年分の値。

NPO法人Aの市民向け延べ人数は日々の野外保育利用者数も含めた値。

<地域との交流状況>

ア) 地域の住民とあいさつや交流の頻度

イ) 地域活動への参加状況

ウ) 交流は活用継続に重要か

団体属性	ア) 地域の住民とあいさつや交流の頻度			イ) 地域活動への参加状況				ウ) 交流は活用継続に重要か		
	顔合わせの程度	ひんぱんにする	いる時いつも	参加しない	1, 2度参加ある	しばしば参加	参加が定着	交流なくして継続不可	あったほうが継続しやすい	その他
自治会等A		○					○		○	
自治会等B		○					○	○		
NPO 法人A			○		○			○		
NPO 法人B	○			○					○	
一般社団法人A	○				○					○
一般社団法人B			○		○			○		
個人事業主A	○					○			○	
個人事業主B		○					○		○	
学生団体	○				○				○	

※網掛け：自治会加入。ウの質問のその他意見：地域交流はご近所との挨拶・交流が主。交流は活動続けることで自然と生じることと実感。

<地域住民との交流で、しばしばあること>

自治会等A	<ul style="list-style-type: none"> 何かあると連絡をもらう（例えば電気の消し忘れなど） お茶菓子など届けてくれたり、花の様子、草むしりなどしてくれる。
自治会等B	<ul style="list-style-type: none"> 打合せ時等、日々接するなかで話し合いの交流がある
NPO 法人A	<ul style="list-style-type: none"> お散歩で通る方からの声掛け 不用品をいただくなどの交流 近隣の畑での芋ほり、竹林でのタケノコほりなど
一般社団法人A	<ul style="list-style-type: none"> ご近所との立ち話は日常。季節の変わり目には、複数のご近所から野菜の種を頂く 種が成長したりすると、作り方もいろいろ教わっている。
個人事業主B	<ul style="list-style-type: none"> 地域外の活動においても協力、手伝いをしてくれることがある。
学生団体	<ul style="list-style-type: none"> 地区で行われている夏まつりへの参加。自治会会議にてご挨拶。

<所有者との交流状況> 所有者との連絡状況、やりとりについて

団体属性	定期的(年2回程)に伝達	その他
自治会等A	○	写真・ポスターを送ってたまにはどうぞとお知らせする
自治会等B		イベントを案内、写真、令状、暑中見舞、年賀状等送付。
NPO 法人A	○	卒園のシーズンには活動写真やお手紙などを送付
NPO 法人B		確認したいことについて連絡したことがある。
一般社団法人A		年に一回程「今こんな感じです」を携帯画像などで送付
一般社団法人B	○	年二回発行の広報誌を送付
個人事業主A	月に2,3回はお話しする	野菜収穫のお手伝いや販売、帰省時の手土産を渡すなども
個人事業主B	○	写真を送ったりイベントに誘い参加してもらった。
学生団体	○	イベントへ誘い参加してもらった。イベント写真を送る。

課題（自由記入）

自治会等A	できたら階段がない方がよかった（上ってくるのが大変、外から中の様子が見える）
自治会等B	維持、管理、運営費
NPO 法人A	幸いにして当団体はいいご縁をもらったが、市民活動団体の中には、活動場所を探している団体があり得る。空き家活用事業を広く知ってもらうための広報活動が課題。
NPO 法人B	空き家活用の事業化は社会福祉の場合、事業条件があるので困難がある（耐震化等）。
一般社団法人A	①空き家活用のビジョンについて行政と共有が図れていないと感じる。我々はこの活動で貴重な経験を積んでいるのでとても感謝しているが、先が見えない状況ではある。 ②活用は障害者事業への理解も進まないこともあり、中々マッチングが進まないと感じる。
一般社団法人B	使用期間が特定できないことが事業継続に不利。地域交流ができつつあるときに解約になるとまた一からとなる。解約告知が3か月前というのは困難。せめて半年必要。
個人事業主B	第一種住居地域での空き家活用に関して、特別ルールが適用できるような柔軟な体制があると、持続するための事業的な活動が実施でき、利用者の幅が広がるように感じる。
学生団体	週の定期的な活用（空き家を空けてしまう週が多い）

⑧管理がなされていない空き家の状況まとめ_施策 5

平成 27 年度から令和 2 年 9 月までの約 5 年半の間で近隣住民等から問合せを受けた空き家 267 件に対する令和 2 年 11 月時点での対応状況等について、整理し傾向を確認します。

●周辺影響度の区分について

改善状況を比較検討できるように、問合せ対応した空き家の管理がなされていない程度を大、中、小に区分。大、中、小の区分は、以下の状態を基本とし分類した。(10 回協議会で協議した事項)

部外秘資料	部外秘資料	部外秘資料
大	中	小
数年以上、管理がなされておらず明らかに近隣への影響がある状態 →優先的に対応すべき対象	管理がなされておらず隣地への庭木越境などが生じている状態 →一定の管理行為を指導等する対象	管理はなされてるが、庭木剪定が入る前の状態や、ハチの巣がある等の状態 →近隣と比べて差異がほとんどない

<周辺影響度別の改善数>

対応状態	周辺影響が大		周辺影響が中		周辺影響が小		合計	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合
更地化	10	42%	23	21%	27	20%	60	22%
問題解決	5	21%	40	36%	69	52%	114	43%
一部解決	5	21%	25	23%	17	13%	47	17%
対応なし	4	17%	22	20%	20	15%	46	17%
合計	24	100%	110	100%	133	100%	267	100%

- ・問合せのあった空き家総数 267 件のうち、周辺影響が大きい空き家 24 件、中程度の空き家 110 件、小さい空き家 133 件であった。
- ・周辺影響が大きい空き家 24 件の対応状況を見ると、更地化は 10 件(42%)であり問題解決 5 件と合わせると 63%が改善できた。9 件については未だ対応中となっている。
- ・全体でみると、267 件のうち 65%が更地化又は問題解決に至っており、大 63%、中 57%、小 72%と影響が小さい空き家の解決率が高い傾向となっている。

<周辺影響度別の問合せ内容の数>

問合せ内容	周辺影響が大		周辺影響が中		周辺影響が小	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合
庭木	16	67%	98	89%	75	56%
生物	1	4%	16	15%	41	31%
家屋	14	56%	23	21%	16	12%
門塀	3	12%	6	6%	1	1%
防犯	2	8%	0	0%	2	2%
ゴミ	2	8%	3	3%	8	6%
その他	0	0%	7	6%	14	11%

- ・周辺影響問わず、庭木繁茂による問合せが多い(大 67%、中 89%、小 56%) 状況。
- ・周辺影響別の特徴は、周辺影響が大では家屋(56%)、門塀(12%)と、中小の割合に比べ大きい傾向。

<地域別、周辺影響度別の空き家数>

空き家所在地	周辺影響が大		周辺影響が中		周辺影響が小		合計	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合
台地	4	17%	23	21%	26	20%	53	20%
丘陵部	7	29%	53	48%	57	43%	117	44%
沖積地東	4	17%	13	12%	18	14%	35	13%
沖積地北	3	13%	3	3%	12	9%	18	7%
沖積地西	6	25%	18	16%	20	15%	44	16%
合計	24	100%	110	100%	133	100%	267	100%



- ・267 件のうち丘陵部が 117 件と約半数を占める。
- ・影響度別にみると影響大では丘陵部のほか西平山等の沖積地西側で 6 件発生。

<空き家の年数別、周辺影響度別の空き家数>

空き家年数	周辺影響が大		周辺影響が中		周辺影響が小		合計	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合
10 年	10	42%	16	15%	4	3%	30	11%
5 年程	1	4%	10	9%	15	11%	26	10%
3 年程	4	17%	12	11%	14	11%	30	11%
1 年	3	13%	6	5%	22	17%	31	12%
不明	6	25%	66	60%	78	59%	150	56%
計	24	100%	110	100%	133	100%	267	100%

- ・空き家の年数別に周辺影響度に差があるか見ると、過半の 150 件が不明となっているものの、影響度大の空き家のうち年数 10 年程の割合は 42%、影響度小の空き家のうち年数 10 年程の割合は 3%となっており、空き家が長期化するほど周辺影響度が大きくなる傾向があり得る。
- ・影響度大の中でも 1 年程度の空き家が 3 件あるが、空き家となるまでゴミ屋敷のような状態で居住していた所有者が不在等となったもの、火事により空き家化したものが挙げられる。

<空き家の年数別、対応状態別の空き家数>

対応状態	10 年		5 年程		3 年程		1 年程		不明		合計	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合
更地化	5	17%	5	19%	11	37%	10	32%	29	19%	60	22%
問題解決	9	30%	13	50%	13	43%	11	35%	68	45%	114	43%
一部解決	10	33%	5	19%	5	17%	3	10%	24	16%	47	18%
対応なし	6	20%	3	12%	1	3%	7	23%	29	19%	46	17%
合計	30	100%	26	100%	30	100%	31	100%	150	100%	267	100%

- ・空き家の年数別に対応状態に差があるか見ると、更地化及び問題解決した割合について合計 65%に対し、10 年以上経過した空き家では 47%と低い傾向が目立っている。

<空き家所在地別、空き家の改善数>

空き家所在地	更地化		問題解決		一部解決		対応なし		合計	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合
台地	14	23%	20	18%	7	15%	12	26%	53	20%
丘陵部	22	37%	53	47%	22	46%	20	43%	117	44%
沖積地東	8	13%	17	15%	8	17%	2	4%	35	13%
沖積地北	5	8%	10	9%	2	4%	1	2%	18	7%
沖積地西	11	18%	63	12%	9	19%	11	24%	44	16%
計	60	100%	113	100%	48	100%	46	100%	267	100%

- ・空き家の所在地別に改善状況に差があるか見てみると、顕著な差は見られなかった。

2. 事業の評価

① 3つの目標達成の進捗状況の評価

第一期計画で掲げた3つの目標達成の進捗状況について、目標ごとに確認します。

<目標1：空家等は現状より大幅に増やさない>

各地域にある空家等が大幅に増えない施策を推進します。

- 確認方法：平成28年4月時点、令和2年8月時点での戸建て空き家の数の推移を確認する。
- 戸建て空き家の増減数の推移
 - ・全体の空き家数としては、平成28年が767棟、令和2年が742棟と微減ではあるが、増加している区域もしばしば見られる。
 - ・平成28年と令和2年の空き家数の増減をみると、増加している区域が一連となった箇所がいくつか散見されるが、際立って増加している地域はないと見える。
- 目標の達成状況
 - ・市内での空き家数は計画当初より増えていない状況となっており、各地域を見ても際立って増加している地域は発生していない状況であることから、「空き家は現状より大幅に増えていない」と言える。

<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>

現在ある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、家屋が倒壊する恐れのある状態の空家等を発生させない施策を推進します。

- 確認方法：これまで対応してきた管理不全の空家等について、対応状況等を確認する。
- 管理がなされていない空家等の対応状況の要点（詳細はP11, 12参照）
 - ・周辺影響が大きい空き家24件に対し更地化及び問題解決15件(63%)が改善できた。9件は未改善。
 - ・全数267件のうち65%が更地化又は問題解決に至った(大63%、中57%、小72%)。
- 目標の達成状況
 - ・管理不全で近隣に迷惑をかけている空家等を完全になくす状態までには至っていない。周辺影響が大きい空き家では9件、中程度の空き家では47件が解消されていない状況である。
 - ・周辺影響が大きい空き家24件と中程度の空き家110件の計134件のうち、78件(58%)については更地化または庭木伐採等の状況改善ができたことは対応の成果「58%の成果」と言える。
 - ・周辺影響が大、中の空き家で更地化した33件のうち6件は施策3等により解決することができた。
 - ・現在、家屋が倒壊する恐れのある状態の空家等はない状況。

<目標3：空き住宅等を地域の課題解決の資源とする>

地域のニーズに応じて、空き住宅等が多様な交流の場、生活の利便性や地域の魅力向上に資する場または居住の安定に資する場として活用される施策を推進します。

- 確認方法：空き家活用を行ってきた9名の活用者に対しアンケートを行い、活用状況を確認する。
- 空き家活用状況アンケート集計結果の要点（詳細はP9, 10参照）
 - ・9団体のほとんどが、地域住民が参加または立ち寄れる何らかの活動を実施している。
 - ・多様な交流の場として活用(8団体)、生活利便に資する活用(3団体)が実施。居住の安定に資する場はなし(9団体外で学生シェアハウスとして活用された事例1件あり)
 - ・活動日数や参加者数を見るとおおむね地域住民向けまたは市民向けの活動が行われている。
- 目標の達成状況
 - ・市HP公開している「6つの空き家が活用され「まちの資源」として利用されている状態」と言える。

②5つの施策の、成果、課題

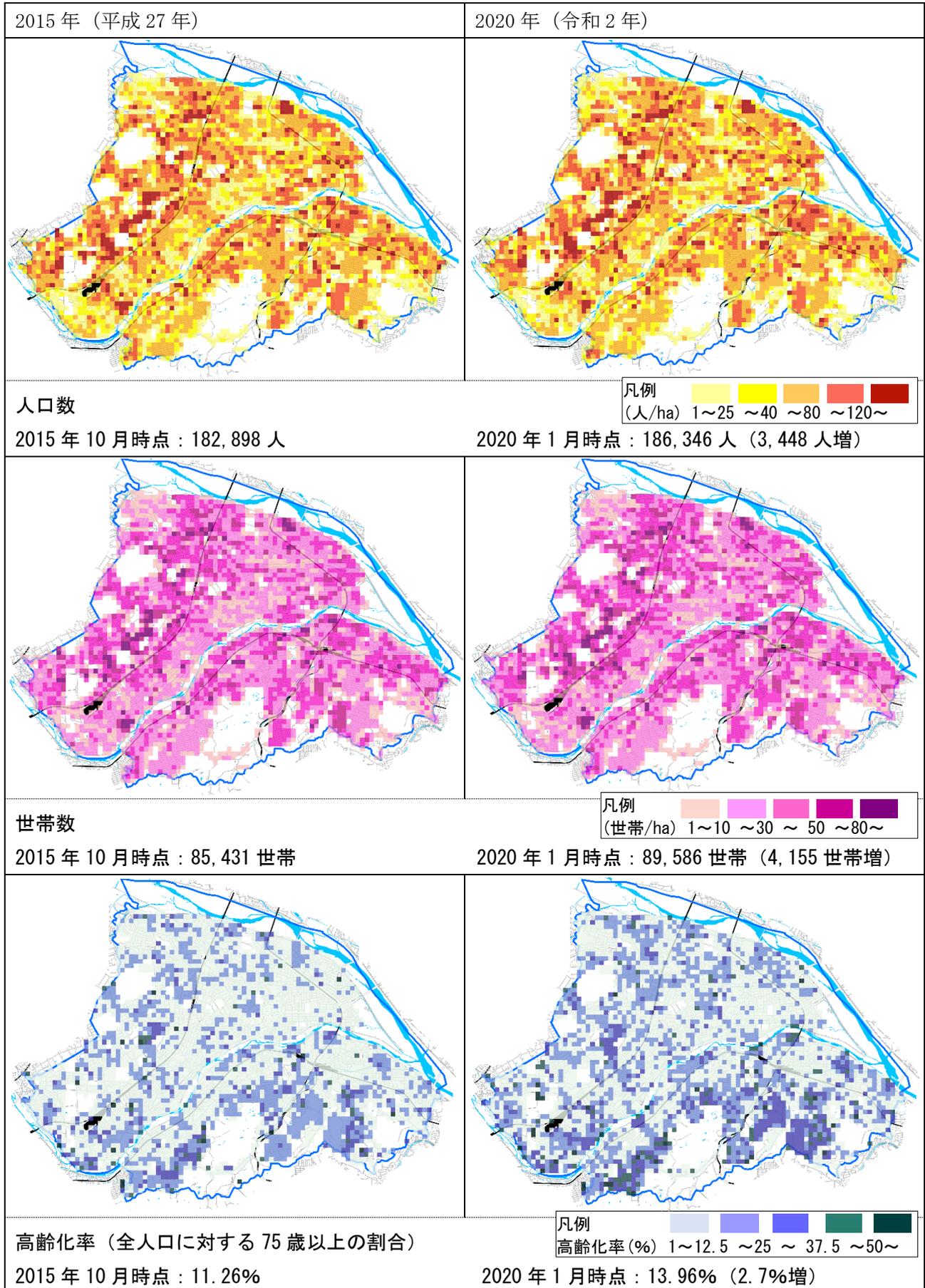
第1期計画に規定した5つの施策の実施状況や3つの目標の事業評価を踏まえ、今後の計画遂行上考慮すべき取り組みについて、以下のとおり施策の成果及び課題としてまとめました。

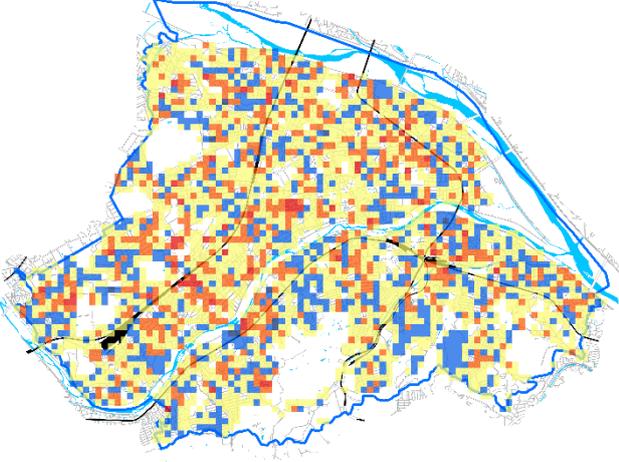
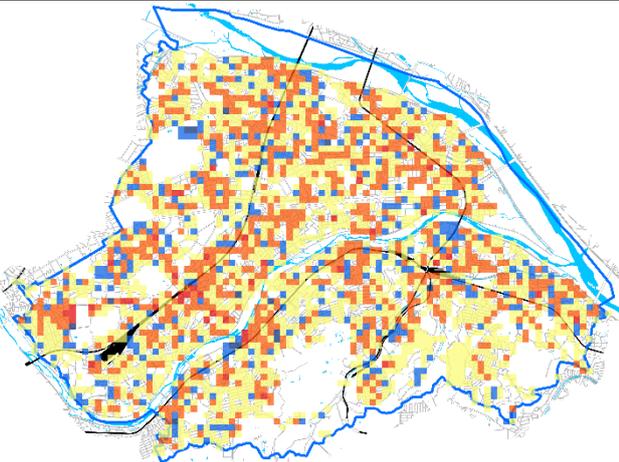
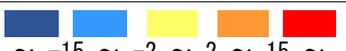
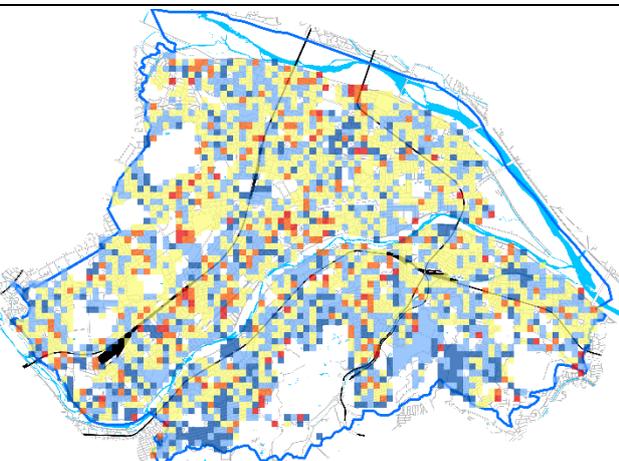
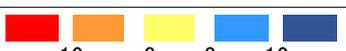
施策1：所有者や地域の意識啓発	
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家対策に関するシンポジウムの開催、自治会等への空き家対策の説明会等の開催 ・広報ひの掲載等による市民や所有者等へ定期的な情報発信をしたこと ・所有者等向けのリーフレットを作成（各年度更新する体裁）し一斉に郵送したこと
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・初期の段階（相談発生時期）での情報発信はできなかった ・他課の情報発信時を利用した空き家対策の有効な情報発信ができなかった ・年1回程度の定期的な所有者への情報発信を継続して行うこと
施策2：空き住宅等の情報収集、蓄積、共有	
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・GIS及びエクセル台帳によるデータベース管理 ・自治会等へ空き家調査依頼し把握した（2回）
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・定期的な空き家情報の収集と、市全域での定期的な更新方法が確立できていない ・関係部署の協力による空き家情報の収集方法が確立できていない ・都水道閉栓情報の活用等、インフラ使用情報の有効活用法が確立できていない
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	
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の流通促進に係る不動産2協会との連携体制の構築及び強化ができた ・空き家及び既存住宅に関する所有者の相談窓口として都市計画課が対応できる体制ができた
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・売却等に際し、空家等の土地利用環境（接道、狭小地等）の改善が誘導できていない ・既存住宅の流通に関する取り組みはできていない
施策4：空き住宅等の多面的な活用の促進	
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・活用マッチング、地域貢献活用補助金（改修費等補助、専門家派遣）制度、まちと空き家の学校制度化等、多面的な活用の促進に係る仕組みづくりを構築 ・空き家活用の事例づくりを推進し、6件についてHP掲載等を実施
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・活用マッチング等、市職員が試行錯誤しつつ進めることも多く事務効率化及び定型化が必要（※活用諸制度の改定等により改善検討中）
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	
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・管理がなされない空家等134件のうち77件が、更地化又は問題解決できた ・緊急対応として10件実施し、管理状態の安定化及び状況改善に努めた ・相続財産管理人制度等を活用し3件の空家等の除却処分を進めることができた
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・管理がなされていない空家等56件が、未だ問題解決に至っていない ・区画整理事業地内での事業がまだ進まない地域にある管理がなされない空家等について、土地利用の更新がし難い事例があり、状況改善にむけた庁内関係部署との連携が必要

3. 現状の統計情報等

①人口、世帯数、高齢化の推移

市内の人口数、世帯数、高齢化率について、2020年と2015年を比較し、人口等の動向を確認します。

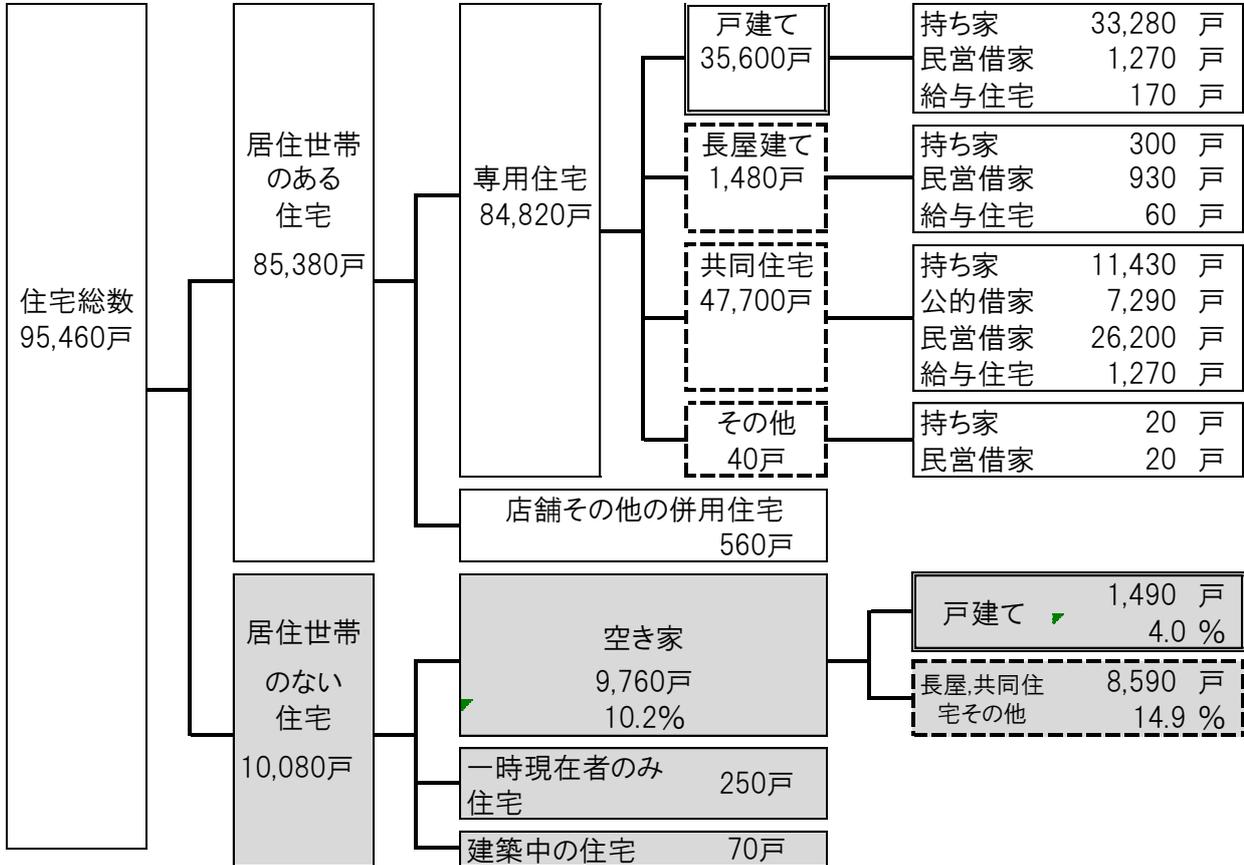


2020年—2015年の増減数	人口等の動向について
	<ul style="list-style-type: none"> ・微増減の範囲（黄色：増減5人以内/ha）が最も多く約6割を占める。 ・増加傾向（オレンジ色）、減少傾向（青色）ともに約2割を占める。 ・増加傾向、減少傾向ともに地域的な顕著な偏りは見られない。
<p>人口の増減</p>	<p>凡例 人口の増減者数 (人/ha)</p> 
	<ul style="list-style-type: none"> ・微増減の範囲（黄色：増減2世帯以内/ha）が最も多く約52%を占める。 ・増加がある範囲（オレンジ色、赤色）は全体の35%をしめ、減少がある範囲（青色、藍色）の13%に比べ多く占める。 ・増加傾向、減少傾向ともに地域的な顕著な偏りは見られない。
<p>世帯数の増減</p>	<p>凡例 世帯の増減者数 (世帯/ha)</p> 
	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化率が増加している範囲（青色、藍色）が最も多く約48%を占め、微増減の範囲（黄色：増減3%以内）の約42%より多くなっている。 ・高齢化率が減少している範囲（オレンジ色、赤色）は地域の偏りは見られないが、高齢化率が増加している範囲は、比較的丘陵部側に多く偏っている。
<p>高齢化率の増減</p>	<p>凡例 高齢化率の増減 (%)</p> 

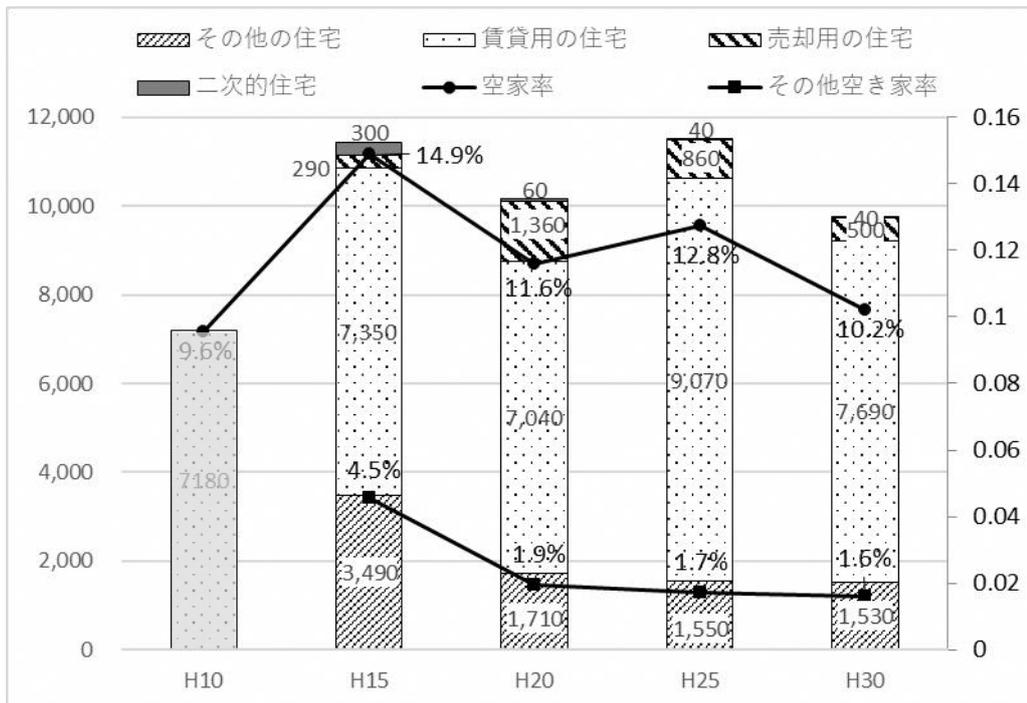
③住宅土地統計調査のまとめ（平成 30 年度土地統計調査より）

＜日野市の住宅ストックの状況＞

市内の戸建数 37,090 戸（35,600+1,490）のうち、4.0%（25 棟に 1 棟）が空き家となっています。長屋・共同住宅については、57,770 戸（1,480+47,700+8,590）のうち、14.9%（7 室に 1 室）が空き室となっています。

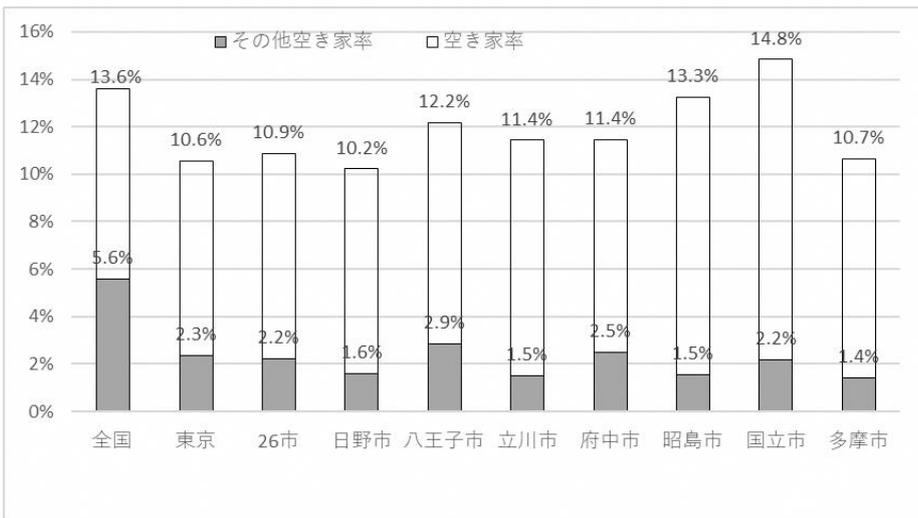


＜空き家数の推移＞



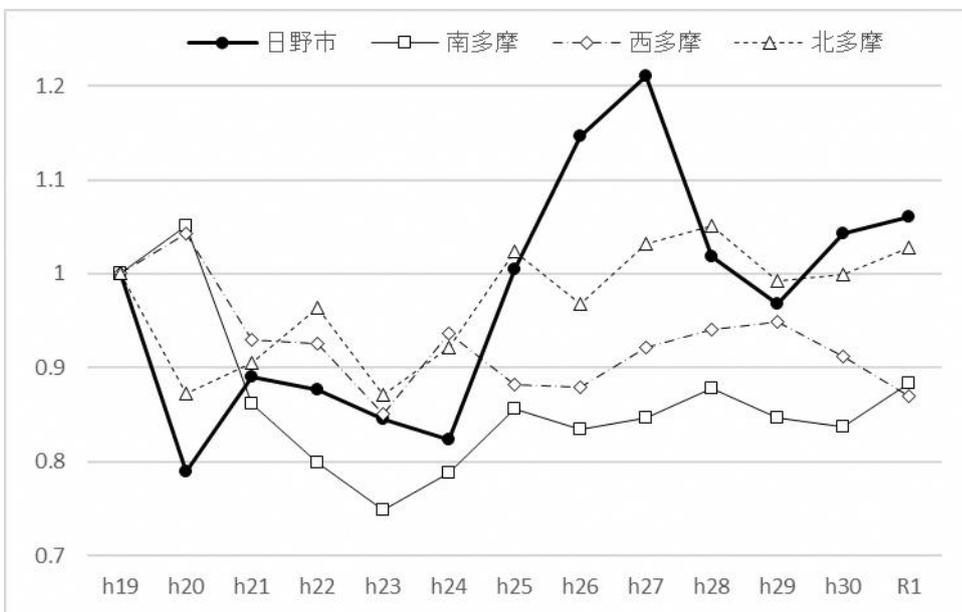
空き家数は増減を繰り返しています。その他空き家数は平成 25 年から横ばいの状況。

<空き家数の近隣市との比較>



空き家率、その他空き家率ともに、東京都平均と26市平均に比べ低い傾向。近隣市との比較においても低い傾向となっています。

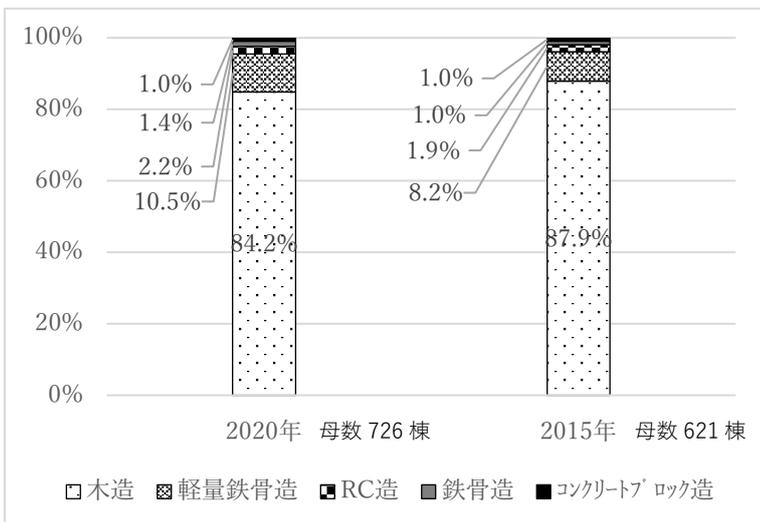
④土地取引の推移（土地取引統計情報より）



過去12年間での土地取引の件数について、多摩地域26市の推移を比較してみると、日野市においては平成20年～平成24年までは減少傾向ではあったものの、他地域と比べ、土地取引の件数は多い傾向となっています。

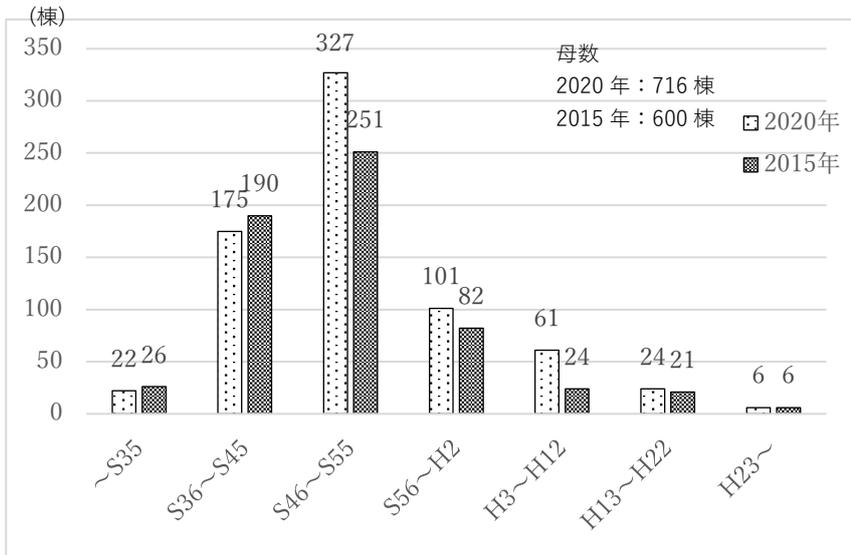
⑤戸建空き家の傾向（家屋課税台帳）

平成27年、令和2年時点の戸建空き家について家屋課税台帳の情報から傾向を比較します。



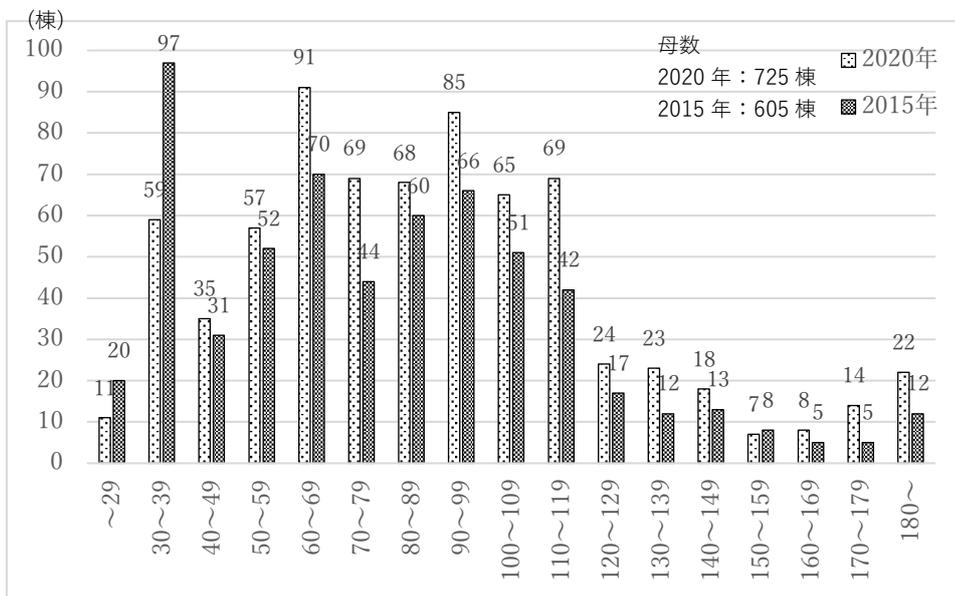
<構造別の棟数の割合>

構造は2015年(H27)、2020年(R2)ともに傾向は同様で、木造が8割を超えており、次いで軽量鉄骨造、RC造が多い傾向となっています。



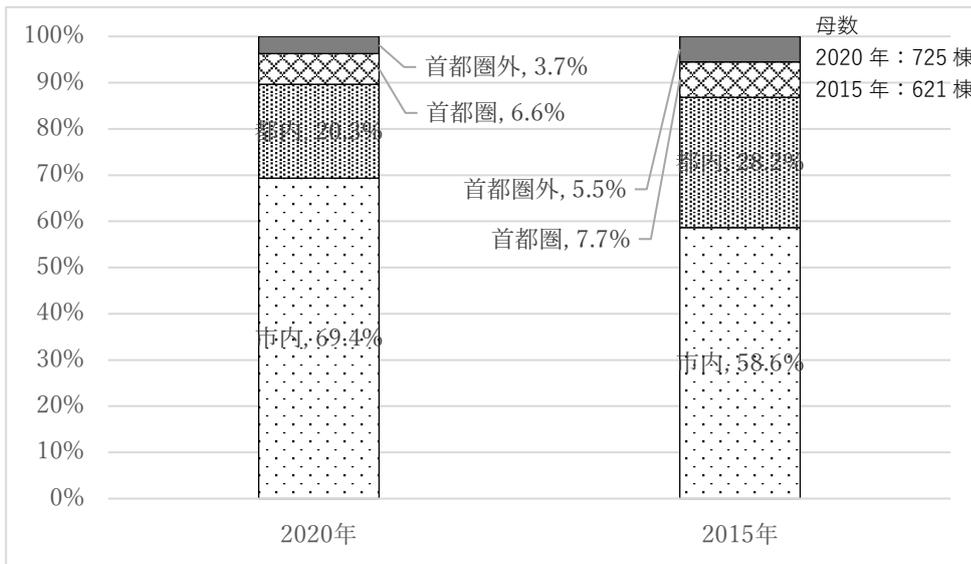
＜築年別の棟数＞

建築基準法の旧耐震基準となる昭和55年以前の建物の割合は2015年では77.8%（不詳分除く）であったのが2020年は73.2%となっており、約5%減少しています。全体的な傾向としては2015年と2020年は似た分布となっています。



＜床面積別の棟数＞

2015年に最も多かった30㎡台は2020年には減少したこと、60㎡、90㎡及び110㎡台が増加したことが目立ちます。全体的な傾向としては、2015年と2020年は似た分布となっています。



＜所有者等の住所地別の割合＞

2015年に比べ2020年は市内に居住している所有者等の割合が増えています。都内居住者は2015年、2020年ともに約9割となっています。

国及び東京都の空き家対策に係る動向

①国の動向

平成20年4月	空き家再生等推進事業
不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却を行う「除却事業タイプ」と、空き家住宅又は空き建築物の活用を行う「活用事業タイプ」があり、一定の要件に該当する場合、各事業について国庫補助が行われます。	
平成26年11月	空家等対策の推進に関する特別措置法
国は、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的として、平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」を公布しました。	
平成28年4月	空き家対策総合支援事業
空家等対策計画（空家法第6条）に基づき実施する空き家の活用や除却などを地域のまちづくりの柱として実施する市町村に対して、補助が行われます。補助対象事業は、空家等対策計画に基づく「空き家の活用」「空き家の除却」「関連する事業」などとなっています。	
平成28年4月	担い手強化・連携モデル事業（旧：先駆的空き家対策モデル事業）
各地における空き家対策を加速するため、空き家に関する多様な相談に対応できる人材育成、多様な専門家等との連携による相談体制の構築、地方公共団体と専門家等が連携して共通課題の解決を行うモデル的な取組について支援を行い、その成果の全国への展開を図るものです。 平成28、29年度は、先駆的空き家対策モデル事業として実施していました。	
平成28年4月	空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得3,000万円特別控除）
空き家が放置され、周辺的生活環境への悪影響を未然に防ぐ観点から、平成28年度税制改正において、相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除する特例措置を創設しました。	
平成29年8月	全国空き家対策推進協議会
少子高齢化の進展等により空き家が年々増加する状況下で、地方公共団体等による空き家対策のより一層の推進を図るため、地方公共団体や関係団体等が情報共有・展開・対応策検討等を行う「全国空き家対策推進協議会」が設立されました。	
平成29年11月	全国版空き家・空き地バンク
全国版空き家・空き地バンクは、各自治体の空き家等の情報の標準化・集約化を図り、全国どこからでも簡単にアクセス・検索できるようにすることを目的に、サイトを構築・運営する事業者を公募により選定し、選定された株式会社LIFULL、アットホーム株式会社の2社が平成29年10月より試行運用を開始し、平成30年4月より本格運用を開始しています。	
平成29年12月	「安心R住宅」制度
既存住宅の流通促進に向けて、「不安」「汚い」「わからない」といった従来のいわゆる「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択できる環境の整備を図るため、国土交通省が「安心R住宅」制度（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）を創設しました。耐震性があり、インスペクション（建物状況調査等）が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅に対し、国の関与のもとで事業者団体が標章（マーク）を付	

与するしくみとなっています。「安心R住宅」の特徴としては、新耐震基準等に適合し、既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合していること、リフォームを実施するカリフォーム提案を付ける（建築後、極めて短いものは不要）こと、建築時の適法性や認定、維持保全、保険・保証、省エネルギーなどの情報を開示することが挙げられます。

②東京都の動向

平成27年5月	区市町村に対する支援
東京都は、区市町村により計画的な空き家対策が促進することを目的として、実態調査、計画策定、改修除却促進、相談実施、マッチング実施、その他区市町村の提案内容について、補助を行っています。	
平成28年3月	相談窓口一覧（専門家団体等との協定締結）
東京都は、空き家の有効活用、適正管理、空き家発生の未然防止等を推進するため、不動産、建築、法律等の専門家団体及び金融機関と、協力・連携に関する協定を締結しています。都内に所在する空き家の所有者等が抱える課題に応じた専門家による相談窓口を、順次設置しています。 東京弁護士会／第一東京弁護士会／第二東京弁護士会、東京司法書士会、(公社)東京都宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会東京都本部、(公社)東京都不動産鑑定士協会、(一社)東京建築士会、(一社)東京都建築士事務所協会、東京土地家屋調査士会、東京都行政書士会、東京税理士会、みずほ信託銀行	
平成29年5月	東京都空き家対策連絡協議会
東京都は、空き家の適正管理及び利活用等の推進等、空き家対策の実施主体である区市町村に対して、他自治体の取組の情報共有や専門知識の提供等による技術的支援を図ると共に、空き家対策における課題解決に向けた共同検討を行うため、東京都空き家対策連絡協議会を設置しています。	
平成30年4月	東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業
東京都は、空き家の発生抑制・有効活用・適正管理に関する普及啓発の取組と、空き家所有者等からの相談に無料で応じるワンストップ相談業務を一体的に実施する事業者を公募し、選定します。	
平成31年3月	東京空き家ガイドブックの発行
このガイドブックは、都が行ったモデル事業で収集した空き家の解決事例と、空き家の解決の手がかりとなる空き家の基礎知識をとりまとめたものです。本書は、誰にも発生し得る空き家を解決する上で役立つ情報を「空き家の事例集編」「空き家のギモン編」の2部構成にまとめています。	
平成30年6月	東京都既存住宅流通促進事業者グループ登録制度
住宅の購入に当たり一戸建ての既存住宅の流通シェアは伸び悩んでいることから、消費者が既存住宅を安心して売買できるよう、既存住宅流通促進事業者グループ登録制度を創設しました。登録を受けた事業者グループが行う取組等（インスペクション、普及活動、ワンストップ相談窓口設置）に対し、費用の一部に補助を行います。	
令和元年5月	東京リフォームモデル事業
この事業は、既存住宅のリフォームや流通促進、空き家発生抑制等を目的として、既存住宅の購入を考えている方の不安を払しょくするため、リフォームされた住宅をモデルハウスとして公開し、リフォームを体感できる環境を提供するものです。既存住宅をリフォームし、モデルハウスとして一定期間公開する事業者に対し、都がモデルハウスの運営費用等の一部を補助するものです	

5. 計画改定の方向性（案）

①基本的な方針案

- ・第一期計画に掲げる計画理念、計画目標、計画施策を基本的に踏襲し第二期計画を構成する。
- ・計画の進捗状況を把握するため、目標の指標及び目標値を設定する。
- ・積極的な情報発信及び意識啓発を意識した改定計画づくり（イラスト等表現、概要版、動画等）
- ・「空家化する流れを踏まえた施策の実施」の流れに次の土地利用が適切に始まることも視野に入れる

※計画の理念・・・変更なし（第一期計画の内容を継続する）

②目標の改定案

	第一期計画	改定案（網掛け箇所：変更部分）
目標 1	<u>空家等は現状より大幅に増やさない</u> 各地域にある空家等が大幅に増えない施策を推進します。	<u>空家等の長期化を抑制する</u> 各地域において管理されない空家等が増え住環境の悪化が進行しないように、地域で発生する空家等を適切に把握し、所有者等が適切に管理して空家等の長期化が抑制される施策を推進します。
改定理由	<ul style="list-style-type: none"> ・事業評価等により現状では空家等は増えていない状況 ・今後、高齢化進行等により空家等が増加する恐れはあるが、発生自体を防ぐことは困難 ・住環境の悪化が進行しないためには、空家等の放置状態の長期化を阻止することが重要 	
目標 2	<u>管理がなされず近隣に迷惑をかける空家等をなくす</u> 現在ある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、家屋が倒壊する恐れのある状態の空家等を発生させない施策を推進します。	同左（変更なし）
改定理由	<ul style="list-style-type: none"> ・現状でも迷惑をかける空家等は存在していることから継続して施策を推進する必要があるため 	
目標 3	<u>空き住宅等を地域の課題解決の資源とする</u> 各地域のニーズに応じて、空き住宅等が多様な交流の場、生活の利便性や地域の魅力向上に資する場または居住の安定に資する場として活用される施策を推進します。	<u>空き住宅等を地域の課題解決の資源とする</u> 空き住宅等または空き部屋等が、多様な交流の場、生活の利便性や地域の魅力向上に資する場または居住の安定に資する場として活用され、市民等や所有者等が空き住宅等はまちの資源と感じられる施策を推進します。
改定理由	<ul style="list-style-type: none"> ・今後は活用しやすい小さな場（空き部屋等＝空き庭・空き駐車場含む）の活用も推進する。 ・活用事例のPRも併せて行っていくことが重要 	

・目標の指標化（案）

計画の進捗状況を把握するため、目標の指標を設定し計画期間の最終年度における目標値を定めます。

計画の目標	目標の指標の考え	現況値(令和2年10月時点)	目標値(令和7年10月時点)
空家等の長期化を抑制する	空家等の早期把握に向け、新たに発生した管理がされない空家等の初期把握率※1を設定	管理されない空家等の初期把握率※1 11～26%	50%
	空家等の長期化を防げるように、中期(3～7年)までに管理不全状態を解消する割合を設定	中期までに解消する割合 ※2 23～54%	80%
管理がなされず近隣に迷惑をかける空家等をなくす	近隣への影響が大きい空家等の解消に向けて、近隣影響大の空家等の件数を設定	近隣影響大の空家等の件数 9件	0件
空き住宅等を地域の課題解決の資源とする	空き住宅等または空き部屋等が地域貢献に資する場として活用されている件数を設定	活用されている件数 6件	20件
	所有者または市民の関心向上に向けて、所有者等が空き家活用に関し市に問合せた件数を設定	所有者等の問合せ件数 ※3 22件	50件

※1：初期把握率：新たに確認した空家等のうち、初期（空家等発生から2年以内）に把握できた割合。

現況値は、空き家年数1年の件数/全体数または全体数から年数不明数を除いた値(31/267～31/(267-150))。

目標値は、新たに確認した空家等のうち、空き家年数2年以内の件数の割合。

- ※2：中期までに解消する割合：現況値は、これまで問合せの空き家計 267 件または全数から年数不明数を除いた値 (117)のうち、5年程までに更地化または解決した 63 件の割合 (63/267～63/117)。目標値では今後、新たに確認した空家等の空き家となった年月を極力、記入して中期(7年間)までに更地化または解決した割合を算出。
- ※3：所有者等の空き家活用に向けた問合せ件数：現況値は、これまで空き家活用にむけて所有者等からの意思表示 (アンケート回答含む) があって市と面会又は電話にて話し合いをした人数。目標値は、これまでの活用成立数 13 件は、所有者等に市が面会又は電話した方(市から問合せた方含む)の数 31 名 (41.9%)であったこと、目標活用数 20 件を踏まえ算出 (20÷13/31)

③施策の改定方針案

事業評価や目標改定案を踏まえ、方針等に基づき施策を改定します。

施策1名称	所有者や地域の意識啓発 → 所有者、地域、市民への情報発信
名称変更理由	対象に市民も含めること、施策のすべきことをわかりやすくするため
改定方針等	<ul style="list-style-type: none"> ・現計画同様、情報発信のタイミングと方法を重視 (その2、その3) ・現計画同様、庁内関係部署等の協力を活用した情報発信に努めること ・情報発信の方法、頻度、効果確認等も提示

施策2名称	空き住宅等の情報収集、蓄積、共有 → 空き住宅等の状況確認と情報整理
名称変更理由	施策のすべきことをわかりやすくするため
改定方針等	<ul style="list-style-type: none"> ・実績を踏まえ、主として地域や庁内部署等と協力し状況を効率的に確認する。 ・情報整理はデータベースを基にまとめ、施策の評価や発信できる資料化を行う。

施策3名称	関係団体との連携による空き住宅等の流通の促進 → 空家等や既存住宅の流通の促進
名称変更理由	施策のすべきことをわかりやすくするため
改定方針等	<ul style="list-style-type: none"> ・実績を踏まえ2協会との連携を基本に空家等の流通促進 ・空家等の売却等に際し、土地利用環境(接道、狭小地等)の改善策の検討、推進 ・既存住宅の流通促進に係る情報の周知や関係団体との連携なども推進

施策4名称	空き住宅等の多面的な活用の促進 (変更なし)
名称変更理由	—
改定方針等	<ul style="list-style-type: none"> ・実績を踏まえ活用に係る仕組みが好循環するように適切な制度運営を図る。 ・空き部屋等※の活用も積極的に周知や試行を推進 <p>※空き駐車場、空き庭、道路沿いの扉、店舗付住宅の空き空間等を想定</p>

施策5名称	空家等の適切管理の推進及び管理不全空家等への適切な対応 → 管理がなされない空家等の改善促進
名称変更理由	施策のすべきことをわかりやすくするため
改定方針等	<ul style="list-style-type: none"> ・実績を踏まえ、問合せに応じて所有者への指導助言等を継続して粘り強く実施 (緊急措置、相続財産管理人制度の活用等も含む) ・特定空家等とすべき案件が生じた際は、ガイドライン等に基づき適切に対応

③計画の構成案

現行計画の構成を基本に、改定計画を構成します。

※網掛け部分は、今回資料で提示した内容

		旧		新	
章	タイトル	概要	タイトル	概要	
第1章 計画の目的・位置付け等					
1-1	背景と目的		背景と目的	旧同様	
1-2	計画の位置付け		計画の位置付け	旧同様	
1-3	対象の空き家	空家等、空き住宅等の定義	対象の空き家	旧概要、空き部屋等も追記	
1-4	計画の期間	H28～R3 度まで(6年間)	計画の期間	R4～R8 年度まで(5年間)	
1-5	対象の地区	市内全域	対象の地区	旧同様	
第2章 空き住宅等の現状と課題					
2-1	住宅地の現状	土地利用、用途地域	住宅地の現状 ①土地利用	旧同様	
		高齢化	②人口世帯高齢化	P15, 16	
2-2-1	住宅土地統計	統計情報のグラフ化	住宅土地統計	P17, 18	
2-2-2	家屋台帳データ	空家分布、構造、築年数等	家屋台帳データ	P18, 19	
2-2-3	不動産動向	土地取引統計、業者アンケート	不動産動向	P18	
2-3-1	空き家制度の推移	国都の空き家施策の動向把握	—	削除	
2-3-2	国制度の方向性	全国計画や税制改正主旨明示	国都施策の状況	P20, 21	
2-4	戸建空き家要因	所有者アンケートの分析	戸建空き家要因	旧同様	
2-5	懸案事項と課題	現状と課題まとめ3点	これまでの取り組み 第二期計画の方針	P1, 2(取組)、13, 14(評価) P22, 23 を整理し記載	
第3章 計画の理念、目標、施策					
3-1	理念目標施策	理念、目標、施策	理念目標施策	旧同様(新規：評価指標)	
3-2	空き家流れと施策	空家流れ図と施策連携図	空き家流れと施策 まちのビジョン	更新 目標とするまちのイメージ	
第4章 施策の展開					
4-1	意識啓発	空家前、空家後、セミナー等	情報発信	方針案に基づき記載	
4-2	情報収集等	収集と現地調査、共有、分析	状況確認と情報整理	方針案に基づき記載	
4-3	不動産流通促進	他業種連携、相談窓口、体制図	不動産流通促進	方針案に基づき記載	
4-4	空き家活用促進	仕組み、事例化、体制流れ図、所有者意向(アンケート)	空き家活用促進	方針案に基づき記載	
4-5	管理不全空家対応	特定空家等 A、特定空家等、所有者不明、対応流れ、管理状況	管理不全空家対応	方針案に基づき記載	
第5章 施策の推進にあたって					
5-1	主体の役割連携	市, 所有者, 自治会, 事業者, 協議会, 関係機関の役割	主体の役割連携	旧同様	
5-2	条例の制定	市条例の特長等	—	策定済みの為、削除	
5-3	居住支援との連携	居住支援協議会, 賃貸家主アンケート	他の住宅政策との関連等 施策進捗の確認	居住支援の他、耐震化等 事業評価の方法等	
参考資料					
参1	調査の概要	アンケート調査概要(空き家所有者, 賃貸所有者, 不動産事業者)	アンケート調査結果	アンケート調査概要(空き家所有者)	
参2	空家法	法律	空家法 市空き家条例	旧同様 条例、施行規則	
参3	計画策定の経緯	協議の経緯、準備会設置要綱、委員名簿	計画改定の経緯 協議会の経緯等	スケジュール、主な協議事項等 これまでの協議会協議等	

6. 所有者等アンケート素案の確認

①アンケートの実施について

(1) 目的、主旨

空き家の要因などや空き家所有者の意向を把握し、要因や所有者意識の変化や傾向を確認するため、現在、市が把握している空き家所有者（戸建て住宅）に対し、アンケートを実施するものです。

(2) 基本的な考え方

- ・ 前回 27 年度のアンケート集計結果と比較できるように、質問項目は基本的に踏襲する。
- ・ 回収率（前回 64.2%）向上に向けて質問数や紙面枚数の軽減に努める（全 16→10 問、6→4 枚）
- ・ 「空き家か否か」の確認において適切に選択できるように「空き家の定義」等、丁寧に記載する。
- ・ 今回のアンケートは空き家所有者のみ実施。
※空き家対策では賃貸住宅の家主・宅建業者へアンケートする必要性がないため実施しない。

(3) アンケートの対象、実施時期、調査方法、調査事項等

- ・ 対象者：市が把握している空き家所有者（戸建て住宅）約 800 名
- ・ 実施時期：令和 3 年 4 月下旬予定
- ・ 方法：郵送配布。回答は郵送または市 WEB サイトで入力。（発送集計等全て市職員で実施）

(4) アンケート質問 前回からの変更点等

該当頁	変更箇所	変更点等
P26	空き家等の定義	「空き家でない」と言われ得る状況について、ア～エで例示を示す。
P26	確認 1	回答者の分類に前回「その他」であった兄弟姉妹や後見人等を追記。併せて分類項目の整理もした
P26	確認 2	前回「その他」項目なかったが枠外に「区画整理中だ」等の記載が 31 名あったため、「空き家である(区画整理中)」等の選択肢を増やした。
P27	質問 2	空き家の期間の区分を変更。選択肢の期間長さの均等性、目標指標化の初期・中期等の期間を踏まえて再分類した。
P27	質問 3	前回「その他」で並列での記載やシルバー人材、不動産屋の記載があったため、「〇はいくつでも」とし、管理業者の例示を追記。
	前回の問 6	「空き家になってから現在まで利用方法は同じですか」の質問を削除。理由：回答 8 割が同じであったこと、この問で得られた傾向が特になかったため。
	前回の問 6-2	「問 6 以前の利用方法が変わった理由について教えてください」の質問を削除。理由：問 6 を削除するため、傾向が特になかったため。
P28	質問 6	前回「その他」で「解体予定」、「検討中、わからない」があったため、選択肢に追記。
P28	質問 7	前回質問で「将来」とあるが空き家活用の意向確認の踏まえ、3～5 年後くらいの間と変更。前回「その他」回答で「庭などを活かせれば」とあったこともあり、庭活用も提示。
P29	質問 9	市の支援策等（1, 4 は実施済み。2, 3 は普及したい内容）について、関心の程度を確認する。

日野市内に所有されている住宅（空き家）について、アンケート調査にご協力をお願いいたします。

市アンケート専用
WEB サイト

QR
コード

URL :

回答にあたっての注意点、回答方法

- ・ 質問は、確認1,2と問1から問9まで、ご回答していただくようお願いいたします。
- ・ 回答は、あてはまる番号に○で囲んでください。質問で該当する項目がない場合は、その他（ ）内に具体的な内容をご記入ください。
- ・ 回答は、この紙面にご記入し同封の返信用封筒で郵送していただく方法か、右上のQRコードなどから日野市のアンケート専用WEBサイトにアクセスし回答する方法があります。どちらか好きな方法でご回答ください。
- ・ ご記入は、令和3年△月△日時点での内容としてください。

「空き家」の定義

- ・ このアンケートでは「空き家とは日常的に人が居住していない住宅」としています。
- ・ 以下のように住宅を利用されている場合も、このアンケートでは「空き家」に該当します。
 - ア) 週末や休暇時等に寝泊まりして利用する場合（回数が月あたり計5日間以内の利用）
 - イ) 転勤や入院などで1か月以上不在となっている場合
 - ウ) 郵便ポストの確認や外回り、室内風通しなどの管理のため住宅に訪問する場合
 - エ) 住宅にある物の出し入れでの利用や家財の片付けのため住宅に訪問する場合
- ※ウ、エについては住宅に訪問する回数にかかわらず「空き家」に該当します。

アンケートを始めるにあたって、確認したいこと

確認1 アンケートに回答していただく方は、この住宅とどのような関係ですか。（○はひとつ）

- | | |
|---|--|
| <p><住宅を所有している方></p> <p>1. 住宅の所有者本人（1人で所有している方）</p> <p>2. 住宅の所有者本人（共有者がいる方）</p> <p>7. その他（</p> | <p><住宅を所有していない方></p> <p>3. 住宅の所有者の配偶者</p> <p>4. 住宅の所有者の子ども、孫</p> <p>5. 住宅の所有者の親、兄弟姉妹、甥姪</p> <p>6. 住宅の所有者の成年後見人、保佐人等</p> <p>）</p> |
|---|--|

確認2 令和3年△月△日時点で、対象の住宅は空き家でしょうか。（○はひとつ）

- | | |
|--|---|
| <p>1. 空き家である</p> <p>2. 空き家である
（土地区画整理事業の進行を待っている）</p> <p>6. その他（</p> | <p>3. 空き家でない（以前から住んでいる）</p> <p>4. 空き家でない（最近、自分・親族で住み始めた）</p> <p>5. 空き家でない（最近、賃貸・売却先が決定した）</p> |
|--|---|

引き続き、アンケートの回答をお願いいたします。

アンケートの回答は以上で完了です。所有される住宅を空き家と推定し、このアンケートを送付したことご容赦ください。ご意見あれば最後のページにご記入ください。ご面倒ですがご回答まで、よろしくをお願いいたします。

対象の住宅（空き家）について、おたずねします。

質問1 空き家となった理由を教えてください。（○はひとつ）

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、仕事や辞めたなど、暮らしに変化が生じて転居したため
7. その他（)

質問2 どのくらいの期間、空き家となっていますか。（○はひとつ）

- | | | |
|-----------|------------|-----------|
| 1. 1年未満 | 2. 1～2年未満 | 3. 2～5年未満 |
| 4. 5～8年未満 | 5. 8～10年未満 | 6. 10年以上 |

質問3 空き家はどのように管理・手入れされていますか。（○はいくつでも）

1. 所有者、家族、後見人などが管理している
2. 管理業者（不動産屋、造園業者、シルバー人材センター等）に定期的に依頼している
3. 近所の方や自治会などに管理をお願いしている
4. ほとんど何もしていない
5. その他（)

質問4 管理・手入れは、どのくらいの頻度で行っていますか。（○はひとつ）

- | | | |
|-------------|--------------|------------------|
| 1. 週に1～数回程度 | 2. 月に1～3回程度 | 3. 半年に1～3回程度 |
| 4. 年に1回程度 | 5. 2、3年に1回程度 | 6. 3年以上、手を入れていない |

質問5 空き家は現在、どのように利用していますか。（○はひとつ）

1. 不動産物件として募集
2. 別荘、仕事の出張時の宿泊など、一時的な居住場所として利用
3. 物置などとして、居住以外の目的で利用（寝泊まりしない）
4. 法事やお墓参り、親族での会合など、居住以外の目的で利用
5. 特に使っていない
6. その他（)

質問6	この先一年くらいの期間で、空き家をどのように利用する予定ですか。(○はひとつ)	
1. 現在の利用方法と変わらない予定	2. 所有者または親族で、居住する予定	
3. 不動産物件として募集する予定	4. 解体する予定	
5. 所有者または親族で、一時的に利用する予定	6. 検討中、わからない	
7. その他 ()

質問7	3～5年後くらいの間で、空き家をどのようにしたいと思いますか。(○はいくつでも)	
1. 所有者や子世帯で、居住したい	2. 売却して処分したい	
3. 不動産の賃貸物件として、資産活用したい	4. 現状のままとしたい	
5. 市や地域等に利用してもらい管理負担を軽減したい	6. 市に寄付したい	
7. 庭や駐車場を地域などが利用して防犯性を高めたい	8. 検討中、わからない	
9. その他 ()
	10. 特に希望はない	

質問7で「4.現状のままとしたい」、「10.特に希望はない」と回答した方は、回答をお願いします。

質問7-2	現状のまま、特に希望はない、と答えた理由を教えてください。(○はいくつでも)	
1. 思い出深い家なので、そのままにしておきたいため		
2. 高齢であるまたは仕事で多忙など、労力をかけることが難しいため		
3. 売却や賃貸などで利用したいが、方法がわからないため		
4. 自分だけでは判断できないため		
5. 一度、賃貸などで貸すと、自分が使いたい時に不自由があるため		
6. 取り壊すと固定資産税が上がるため		
7. 特に困っていないため		
8. 土地区画整理事業の進行を待っているため		
9. その他 ()

質問8	空き家について困っていることがあれば教えてください。(○はいくつでも)	
1. 借り手や買い手が見つからない	2. 定期的な管理がなかなかできない	
3. 家財の整理がなかなかできない	4. リフォーム等の資金が用意できない	
5. 解体費等の資金が用意できない	6. 土地の建築条件が悪い	
7. 相続等がなかなか整理できない	8. 相談できる所がわからない	
9. 放火や不法侵入等が心配である	10. 老朽化による倒壊が心配である	
11. 土地区画整理事業がなかなか進まない	12. 特に困っていることはない	
13. その他 ()

日野市の空き家対策について、おたずねします。

質問9	空き家に関する市の支援、協力について、どの程度関心があるか教えてください。					
	以下の1~4の事項のそれぞれについて、あてはまる関心の程度にチェックしてください。					
	市の支援内容、協力などの内容	関心ない	少し関心 ある	関心ある	利用済み 利用したい	わからない
	1. 空き家の処分に関し、市が不動産事業者の数社から売却価格等が記された資料を無料で提示する支援	<input type="checkbox"/>				
	2. 台風や大雪時の空き家への被害の有無など、外観での変化をご近所が電話等で伝えること	<input type="checkbox"/>				
	3. 駐車場や庭を無料で住民等に貸す代わりに、空き家の外回りの管理や手入れをしてもらう仕組み	<input type="checkbox"/>				
	4. 使っていない空き家を固定資産税相当程度の賃料でNPO や大学、自治会等に貸して(数年間程度)、地域交流の場などとする	<input type="checkbox"/>				
上の内容について、ご意見・ご質問があれば、教えてください。						

市の空き家対策や協力事項、同封のリーフレットの詳しい内容をお知りになりたい方は、資料の送付または個別にご連絡をさせていただきますので、ご連絡先のご記入をお願いいたします。

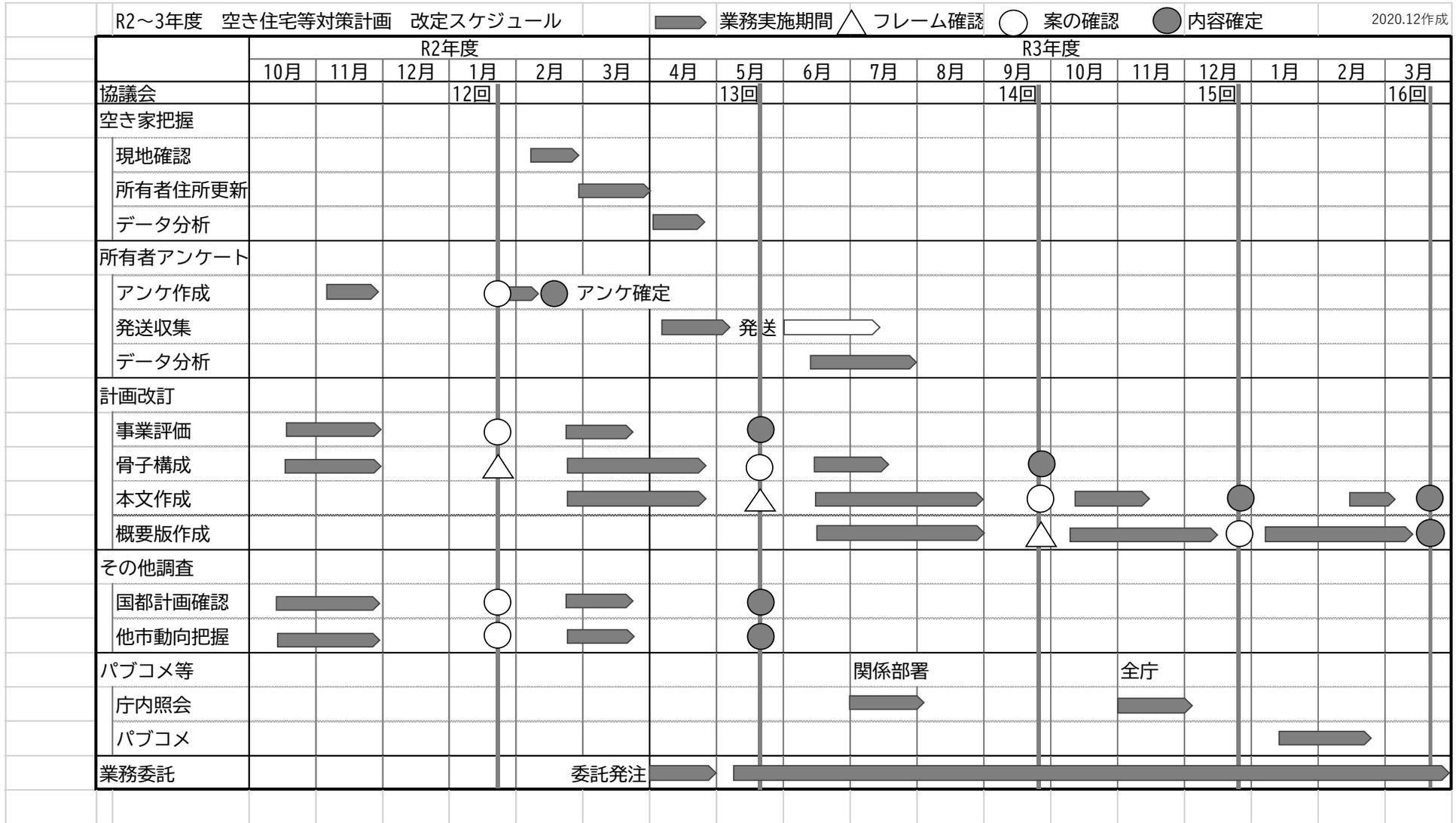
※下の「番号」とは、お送りした封筒の宛名シール右下に記載されている番号です。
この番号は市が把握する空き家とアンケート回答内容を照合させるためのものです。

番号		氏名	
電話番号/メール			

以上でアンケートは終了です。ご協力ありがとうございました。皆さまの貴重なご意見を集計分析し、今後の日野市の空き家対策に反映させていただきます。

ご意見やご質問などございましたら、以下にご記入お願いいたします。

--



空き家の多面的な活用の促進に係る諸制度の改定（案）について

<主旨>

空き家の多面的な活用の促進に係る取り組みは、①活用マッチング(活用希望者登録含む)、②地域貢献改修費等補助金、③地域貢献専門家派遣制度の3つを進めている。それぞれ成果はあるものの、制度上の課題整理や今後運用する「まちと空き家の学校」との調整が必要となっている。そのため、各取り組みの関連等を整理し、制度の効果的運用を図る。

<現在の制度状況>

制度名	規程	協議会の 事前協議	実績（件数/累計または件数/補助額(千円)）				
			H28	H29	H30	R1	R2(11月)
① 活用マッチング	無	無	5件/5件	5件/10件	2件/12件	6件/18件	1件/19件
	無	無	16名/16名	12名/28名	10名/38名	3名/41名	4名/40名
② 改修費等補助金	要綱	有	—	3件/1,045	3件/1,104	3件/1,239	0件
③ 専門家派遣	要綱	有	—	3件/1,500	5件/2,500	2件/1,000	0件

<活用諸制度の課題>

①活用マッチング	(1)市職員の事務がマニュアル化できていない (2)所有者と活用希望者の調整等、市職員が専門的な内容も対応している状態
活用希望者登録	(3)登録者同士の交流、連携を促せていない (4)登録情報の更新やPRがあまりできていない
②改修費等補助金	(5)協議会に係る事前協議期間が長い、市の事務負担も過大 (6)補助後まもなく活用中断した事例も発生。補助前に活用試行の実施必要 (7)補助案件が所有者都合で活用中断した事例等有り。補助内容等の改善検討
③専門家派遣	(8)派遣の柔軟性や費用対効果に乏しい。空き家の学校と連携できる調整必要

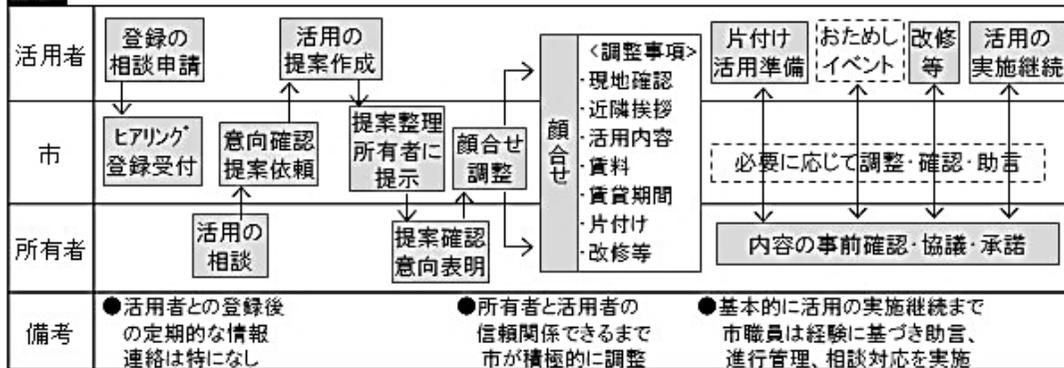
<制度の方向性> ※既存の専門家派遣は、柔軟性がないため、制度を2つに分ける

①→A 活用マッチング	(1)→制度のマニュアル化（要領作成） (2)→活用者がマッチング中に専門家に相談できる仕組みへ (3)(4)→登録者情報をHP公開し、登録者同士が協力し合える環境をつくる。
②→B 改修費等補助金	(5)→協議会での協議手続きを軽減化（スタートアップ改修等の協議会協議は削減） (6)→事前に活用のお試しを行い活用の継続が見込めることを要件に追加 (7)→補助に備品(持ち運び可の冷暖房器具等)を追加等
③→C (新)専門家派遣	(8)→1回3時間3万円を基本単位とし、活動に応じ最大5～10回利用できるルールへ (8)→自治会等以外にも活用者やその他の活動者も利用可(活用マッチングでも可)
③→D (仮)住宅地活動支援	(8)→従前制度で把握したプロセスに基づき地域貢献活動全般を誘導できる仕組みへ (8)→住民やNPO等の相談者は、専門家派遣、改修費等補助金の利用が可能

改定の主旨

空き家の所有者と活用希望者のマッチングを平成28年10月から実施。これまで19件のマッチングを実施してきたが、登録者同士の連携不足や市の調整事務が多いこと等の課題もある。また「まちと空き家の学校」の制度化に伴い、活用に係る制度の調整等も必要となってきた。そのため、空き家活用に係る諸制度の改定と併せて進めるもの。

現在 マッチングの流れ



改定の内容

1. 登録時に活用主体、活用協力の希望を確認

課題：登録者の半数程度は、空き家等での活動希望はあるものの所有者との一からの調整等が難しいと感じている実態がある
 対応：登録者情報に活用主体者・活用協力者(※1)の区別を載せ、登録者同士の協力を図る。

2. 登録者情報を市HP等で公開、有効活用

課題：登録者情報は活用に関心ある所有者に登録者の活用概要を提示するにとどまっており、有効活用できていない。また、登録者同士も自分以外の登録者を把握できず自発的な協力関係が築けていない。
 対応：HP等で登録者情報を、空き家の学校修了者であること等の登録者の特徴も含めてPR・発信し、所有者が活用に関心を持つことや登録者同士の情報交流を促進する。

3. 活用マッチングでも専門家派遣の利用が可能

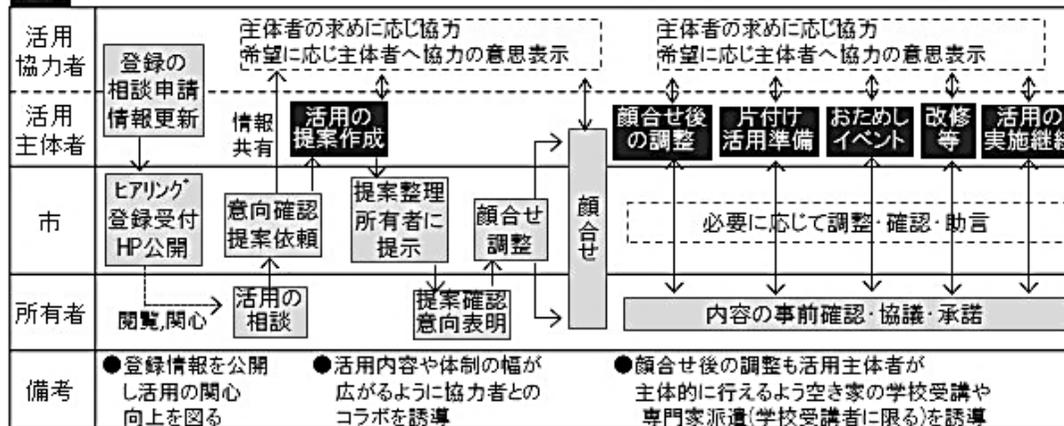
課題：現在のマッチング調整では市職員が経験に基づき進めている実態
 対応：市職員の経験の有無に関わらず制度運用によって所有者と活用者の調整等が円滑に進むように、活用マッチングでも専門家派遣が利用できる仕組みとする(原則、空き家の学校受講が要件)。

4. 活用のお試しをする流れを基本化

課題：空き家の改修等を費用を投じて実施、または所有者と賃貸借契約を締結する前に、活用のお試しイベント等をあらかじめ行い課題等の洗い出しをすることが、定着していない。
 対応：活用の継続や所有者との信頼関係にとって重要であるため、日野市の活用マッチングでは活用のお試しを行う流れを基本とする。

改定

黒枠の箇所：専門家派遣が利用できる項目



※1「活用主体者」とは活用マッチングを通じて所有者等への提案、条件調整、賃貸借契約の締結を主として行い、空き家活用を主体的に行うことを希望する者。「活用協力者」とは、活用主体者が、他者とのシェアやコラボでの利用を希望する場合に、空き家の利用を希望する者。片方のみ、両方いずれかを選択。活用の継続においては、賃料や空き家管理等の活用者の負担軽減、空き家での活動の活性化等も重要で、空いた時間や場所を他の協力者とシェア・コラボすることで改善する可能性があることから、活用主体者以外の協力者の情報を、シェア等を推奨する観点から併せて明示する。

改定の主旨

空き家等を地域貢献に資する目的で活用する場合に、改修工事費等の一部を補助する制度を平成29年7月から実施。これまで9件の補助を行ってきたが、補助後の活用の継続性や補助申請に係る事前協議期間の長さ等の課題も生じている。また「まちと空き家の学校」の制度化に伴い、活用に係る制度の調整等も必要となってきた。そのため、空き家活用に係る諸制度の改定と併せて進めるもの。

補助対象事業、要件、補助額等 網掛け箇所:変更する項目

現在 項目	補助対象		補助要件					補助限度額		実績 件/千円
	空き住宅等の種別	経費	法令 適合	利用 期間	耐震 化	協議会 協議	事前 試行	補助額 (千円)	補助 率	
全体改修	空家等	改修費	○	10年	○	○	—	3,000	2/3	—
	空き住戸 空き部屋等		○	5年	○	○	—	1,000	2/3	—
スタートアップ 改修	空き住宅等 空き部屋等		○	—	—	○	—	400	4/5	9/2,800
跡地整備	空き住宅等	除却費	○	10年	—	○	—	2,000	4/5	—
		整備費	○	5年	—	○	—	500	2/3	—
耐震診断	空き住宅等 空き部屋等	診断費	○	—	—	○	—	100	10/10	2/198
残存 家財整理	空き住宅等 空き部屋等	家財 整理費	○	—	—	○	—	200	2/3	3/390

改定 項目	補助対象		補助要件					補助限度額		住民等の 特例措置
	空き住宅等の種別	経費	法令 適合	利用 期間	耐震 化	協議会 協議	事前 試行	補助額 (千円)	補助 率	
全体改修	空き住宅等	改修費	○	5年	○	○	○	3,000	2/3	—
スタートアップ 改修	空き住宅等 空き部屋等		○	—	—	—	○	400	4/5	40万円 (9/10)
跡地整備	空き住宅等	除却費	○	10年	—	○	○	2,000	4/5	—
		整備費	○	5年	—	○	○	500	2/3	40万円 (9/10)
耐震診断	空き住宅等 空き部屋等	診断費	○	—	—	—	—	100	10/10	—

※1:本補助制度で規定する「活用の試行」とは、活用に必要と考えている居室広さや設備・活動人員・所有者との条件等の精査をねらいとして、片付けや簡易のイベント等のその時点の空き家でできることを行動にうつし、活用に実際に関与し問題となり得る事項を洗い出し確認することを想定。

※2:新たに手続きとして設ける事前協議では、試行の報告も踏まえ活用内容・活用者概要・所有者調整(資料・期間・対象場所・管理方法等)・運営体制・収支予定等を、審査し、一定の基準を満たすまで市が助言等を行い、事前協議後、交付申請による改修内容の審査とする想定。

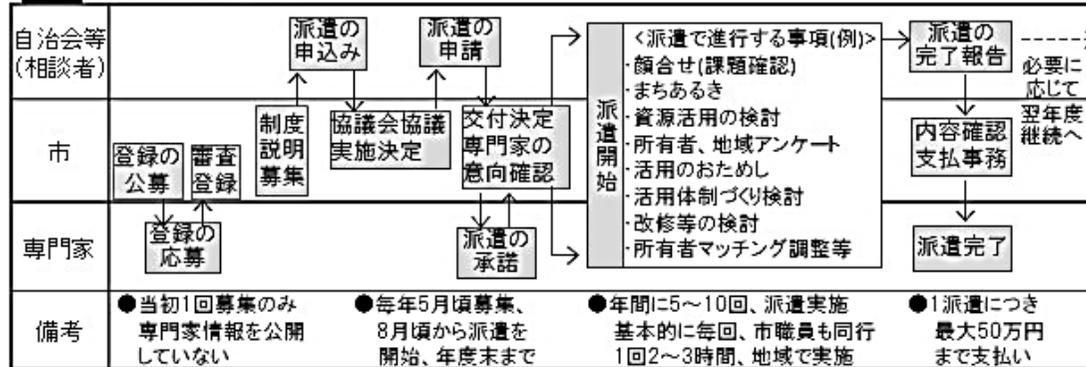
改定の内容

- 申請前に空き家等活用を試行することを要件に追加
 課題：スタートアップ改修後しばらくして活用中断した事例が生じたこと
 対応：補助前に活用の試行(※1)を要件化し、申請時での活用継続性の確認を強化する。
- 全体改修以外の申請では、空き家協議会での事前協議は要しない
 課題：協議会に係る事前協議期間が長くなること、今後は空き家対策全般に関する協議会協議が増加すること
 対応：これまでの協議会内容を踏まえ市職員による審査で対応できることから、全体改修と跡地整備以外の申請は協議会の事前協議を要せず報告することと、申請者の事前協議書(※2)により市職員が審査・助言する手続きを追加する。
- 補助対象事業から残存家財整理を削除
 課題：家財整理は片付けを通じた所有者の意思確認や家財の有効利用等、活用検討での効果が有効であるが補助事業の申請で十分な検討が阻害される恐れがあること
 対応：補助対象事業から削除し、活用の運用方法の精査が十分に行えるよう図る。
- 改修に関する補助対象経費に容易に脱着可能な備品類も追加
 課題：スタートアップ改修でエアコン設置した空き家が所有者都合で活用中断し、エアコン移設等が難航した事例が生じたこと
 対応：補助対象に据置型の冷暖房機器等の備品類も追加し、仮に空き家活用が中断した場合でもその後の空き家に容易に補助対象物を移設できるよう誘導する。
- 地域住民等が申請者の場合は、自己負担額を軽減
 課題：自治会等が自己負担額である約10万円を組織で集めることが困難で個人が負担した事例も生じたこと
 対応：自治会等が申請する場合には、スタートアップ改修及び跡地整備では、上限40万円・補助率(9/10)とすることができる。
- 跡地整備の補助対象に、空き地を追加
 課題：空き駐車場・空き庭や空き地等の小さな外部空間も積極的に活用していく方針だが空き地が対象となっていない。
 対応：空き地を跡地整備(整地、舗装、菜園化等)の補助を追加
- 全体改修の利用期間10年を5年に緩和(都制度と整合)など
 対応：東京都が来年度から全体改修(空家等+空き住戸=空き住宅等が対象。空き部屋等除く)の利用期間10年を5年に緩和する予定であるため、都制度との整合を図る。

改定の主旨

自治会等が地域にある空き家について活動を進めたい場合に、専門家を派遣し活動を支援する事業を平成29年7月から実施。地域住民の場づくりなどの一定の成果は生じているものの、通年を通じた活動を自治会等が申請する敷居の高さや相談内容が幅広く効果的でないこと等の課題もあり、まちと空き家の学校を構築した。空き家活用に係る専門家派遣がより効果的かつ柔軟に利用できるように改定する。

現在 専門家派遣制度

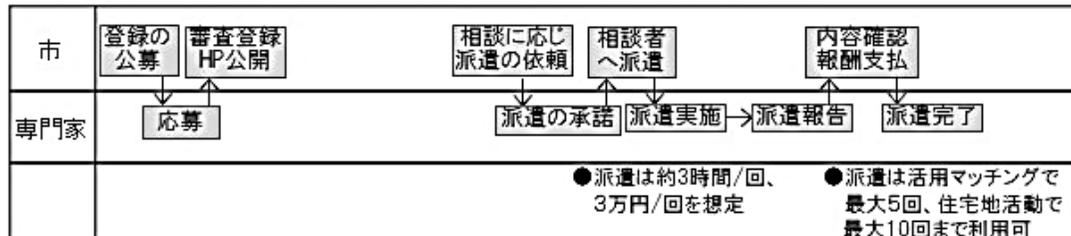


現制度は柔軟性がないため、制度を2つに分ける

(現)専門家派遣制度 ⇒ (新)専門家派遣制度
(仮)住宅地活動支援制度 (別紙参照)

改定 (新)専門家派遣制度

主旨: 専門家の登録に関すること、専門家派遣の内容・方法・謝礼等を定め、活用マッチングや従前の専門家派遣で行っていた活動(新設する住宅地活動支援の内容)において相談者が円滑に活動等を進められることをめざす。また従前では1回の派遣が1年間と長期であったものを1回あたり約3時間とし、相談者の熟度に応じ年度にとらわれず進行できる制度へ変更。



(新)専門家派遣制度の概要

1. 専門家の登録、情報公開に関すること

- ・相談内容に応じた実績を主な要件として2年に1回程度、専門家を公募
- ・登録した専門家情報を市HP等で公開し適宜、相談者に紹介する

2. 派遣の対象となる相談内容の種類

空き家対策及び住宅地活動に関する相談は、以下の項目を基本とする。

- ◇空き家活用マッチングに関する相談※1
- ◇(仮)住宅地活動支援に関する相談※1

3. 専門家派遣が利用できる相談者

- ・市の活用マッチング制度による活用希望登録者
- ・まちと空き家の学校の修了者
- ・(仮)住宅地活動支援制度による相談者
- ・良好な住環境を阻害する用途(騒音悪臭等の発生、不特定多数の営利事業等)、宗教政治等を目的とする相談は除く

4. 派遣できる回数、派遣時間、謝礼等

- ・相談者は、相談案件につき空き家活用については最大5回まで、住宅地活動については最大10回まで専門家を派遣できる。
- ・1回の派遣時間(移動時間除く)は、おおむね3時間を上限
- ・1回あたり派遣費用は3～5万円(※2)とし派遣後、市が専門家に支払う

※1: 相談内容の詳細は、以下を想定

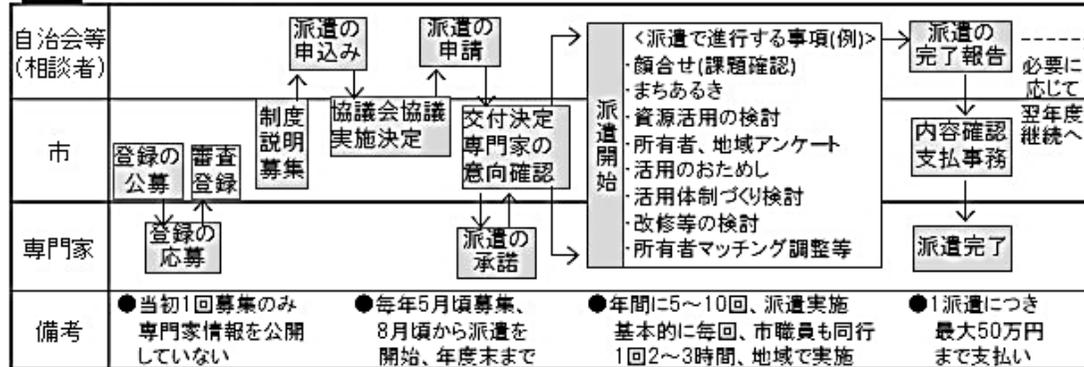
- ◇空き家活用マッチングに関する相談
 - ①空き家活用に関する所有者への活用提案内容の検討、作成
 - ②空き家活用に係る所有者との諸条件の調整、提案
 - ③空き家活用に伴う家財等の片付けやおためし活用の検討、実施
 - ④空き家活用に係る改修等またはその設計等に関する検討
 - ⑤空き家活用に係る運用、経営等の検討、精査
 - ⑥その他空き家活用に関する事項
- ◇(仮)住宅地活動支援に関する相談
 - ①活動の立上げにおける諸条件等の洗い出し等の再確認、検討
 - ②活動の企画化または活動場所候補等の選定検討
 - ③活動場所所有者及び地域住民等に対する活動PR等の検討、実施
 - ④活動のおためしイベント等の検討、実施
 - ⑤活動に関する改修、DIY等の検討、実施
 - ⑥活動の継続または活動体制に関する精査
 - ⑦その他住宅地活動に関する事項

※2: 派遣費用には派遣に要する交通費・事務費・消耗品費も含む。1回3時間で3万円を基本に、事前資料作成等を要す派遣の場合は最大2万円まで追加可

改定主旨

自治会等が地域にある空き家について活動を進めたい場合に、専門家を派遣し活動を支援する事業を平成29年7月から実施。地域住民の場づくりなどの一定の成果は生じているものの、通年を通じた活動を自治会等が申請する敷居の高さや相談内容が幅広く効果的でないこと等の課題もあり、まちと空き家の学校を構築した。空き家活用に係る専門家派遣がより効果的かつ柔軟に利用できるように改定する。

現在 専門家派遣制度

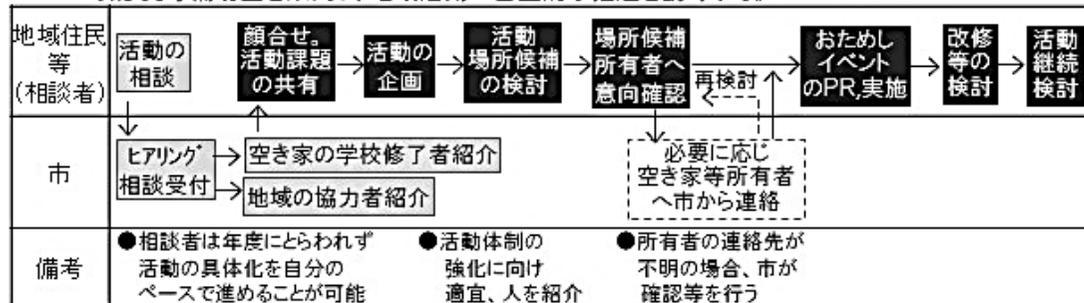


現制度は柔軟性がないため、制度を2つに分ける

(現)専門家派遣制度 ⇒ (新)専門家派遣制度 (別紙参照)

改定 (仮)住宅地活動支援制度

主旨: 地域住民等が、住宅地にある空き家等について活動を行おうとする際に、市は相談を随時、受け付ける。市は相談者への支援策として、活動協力者の紹介や空き家所有者への連絡、専門家の派遣、改修費等補助金を案内し、地域活動の自主的な推進を誘導する。



黒枠の箇所: 専門家派遣が利用できる項目

(仮)住宅地活動支援制度の概要

1. 対象の住宅地活動と相談者 (年間3~5件程度の相談を想定)

- ・相談できる者: 自治会等の地縁団体のほか、NPO、福祉関係者、学校関係者、地域住民3名以上等も対象
- ・対象の活動: 住宅地における空き家等(※1)に係る地域貢献活動(※2)

2. 住宅地活動の基本的な進め方

住宅地活動の進行は、原則、相談者が主体的に行うもので、市は必要に応じて相談・助言等を行う。進行の基本的流れは、従前の専門家派遣の実例での経験を整理したもので、進行速度は相談者の熟度に委ねるもの。

①活動の相談	住宅地内の低未利用地を利用して活動したい時、相談者は市に相談可能。要件、目的、相談者の体制等を市は確認。
②市が人を紹介	市は、適宜、相談者に空き家の学校修了者や地域の協力者を紹介。空き家の学校の受講も進め、相談者の体制強化を誘導。
③活動の企画	進め方を踏まえ活動の具体化を検討。地域の実態、活用のアイデア等を踏まえ、相談者が実現可能な提案を整理する。
④場所の検討	相談者は、利用頻度や期間、費用や管理負担も考慮のうえ、活動内容に応じ、利用したい場所の候補を選定。
⑤意向確認	相談者は、自治会等に相談し、場所の所有者に意向を確認。必要に応じて市が所有者所在を調べ連絡する等の支援もあり。
⑥お試しイベント等	相談者は実現性、地域へのPRも含め、おためしイベントを具体化。運営上の費用負担や所有者との条件整理の精査も実施。
⑦活動の継続	お試しイベントの実施を踏まえ、持続的運営を考慮のうえ活動の継続を検討。

3. 相談者が受けられる支援内容

- ・市から相談者の活動に係る協力者の紹介(空き家の学校修了生等)
- ・活動場所候補者へ企画PR等の連絡を市が発送(所在不明の場合)
- ・(新)専門家派遣制度の利用
- ・(改)空き住宅等地域貢献改修費等補助金制度の利用

※1: 空き家等とは、空き家のほか、空き庭、空き駐車場、空き地、空き部屋、その他の低未利用地(公共空間も含む)
 ※2: 地域貢献活動とは、多様な交流の場の創出、生活利便性の向上、コミュニティ活性化等の地域の魅力向上又は良好な住環境の維持若しくは形成に資する取り組み

アンケートの主旨

これまで活用に係る制度を利用していた、活用者(活用登録者含む)、専門家によりよい制度の見直しができるように、活用マッチング制度の改定(案)、地域貢献専門家派遣制度の改定(案)について、アンケートにより意見を聴取した。

専門家向けアンケートの主な意見

質問内容	主な意見
専門家情報の公開、定期的更新について	良いことだ
専門家派遣の相談内容について	分類化され内容が明確になるので専門家として対応しやすい
1回3時間3万円の謝礼、最大10回までの派遣について	・どちらかと言えば適切。 ・事前資料が高度化し作業量が過度に増えることも想定し、基本謝礼3万円としても、作業内容が高度化、業務量の増加等がある場合は、追加作業費が加算できる仕組みが必要と思われる。
(仮)住宅地活動支援の制度化について	・良いことだ ・この制度が適用できることが周知されれば、1年で交代してしまう自治会の役員も、気負わずにトライできると思う。
(仮)住宅地活動支援の流れの提示について	・流れの一例が共有されるので専門家にとっても対応しやすい
その他意見	・相談者にとっては、自分たちの相談が、どのような先事例と類似しているのか、申請時に整理・イメージしてから制度の利用を始められると、より効率よく導入できると思う。

アンケートの回答数等

- 活用者向けアンケート
 - ・内容 : 活用マッチング制度の改定(案)について
 - ・方法 : メールにて依頼及び回答 ・実施日: R2年11月11日～25日
 - ・対象者: 現在、活用希望登録し応答をいただいている方33名 ・回答数: 13名(39%)
- 専門家向けアンケート
 - ・内容 : 地域貢献専門家派遣制度の改定(案)について
 - ・方法 : メールにて依頼及び回答
 - ・実施日: R2年11月11日～25日
 - ・対象者: 現在、空き家対策に関して市に登録している方7名 ・回答数: 4名

活用者向けアンケートの主な意見

質問内容	主な意見	質問内容	主な意見
活用主体者、活用利用者を選択することについて	良いこと⑤、どちらかと言えば良い③、可もなく不可もなし⑤	活用主体者は学校卒業生を基本とすることについて	良い②、どちらかと言えば良い⑤、可もなく不可もなし②、 必須ではなく受講の有無を選択できたほうがよい、既存活用者は不要、よくわからない、受講はあって然るべきだが市外者が地域実情わからず活用するのは良くない、
登録者情報の公開について	良いこと⑤、どちらかと言えば良い③、可もなく不可もなし④、公開を希望するか否かの選択ができたほうがよい、	登録者を地域住民に紹介することについて	良いことだ⑦、どちらかと言えば良いこと④、可もなく不可もなし、どちらかと言えば良くない(活用者の主体性が損なわれないか心配)
専門家派遣を利用できることについて	良いこと⑥、どちらかと言えば良い③、可もなく不可もなし③、専門家が誰なのか次第(勉強の内容より実践的で地域の実情踏まえた内容を求む)	制度の改定について	良いことだ⑦、どちらかと言えば良いこと④、可もなく不可もなし②
活用のおためしを行う流れについて	良いこと⑦、どちらかと言えば良い⑤、可もなく不可もなし	その他意見	市は、初期の段階で利用者と所有者の知らない者の同士にとって「信頼」と「安心」を提供できる立場にある唯一の機関だと感じる。利用者に伴走するような至れり尽くせりのきめ細かなサポートよりは、登録者が、市のサポートをその時々、必要なときに選択できるような柔軟性のある体制、仕組みになっているのが良いように思う。
活用主体者と活用利用者の連携が円滑にできる流れについて	良いこと⑦、どちらかと言えば良い③、可もなく不可もなし③		

令和 3 年度の主な取り組み（案）

＜継続して行う取り組み＞

想定 of 時期	取り組み内容	対策計画の 施策
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	空き家所有者に対する不動産流通の案内	施策 3
適 宜	市民や所有者に対する情報発信・PR	施策 1

＜新規の取り組み＞

想定 of 時期	取り組み内容	対策計画の 施策
通 年	対策計画の改定	全て
4、5月	空き家の活用に係る諸制度の改定 (活用希望登録者、専門家の更新・情報公開)	施策 4
9月～	まちと空き家の学校 運営開始	施策 1, 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

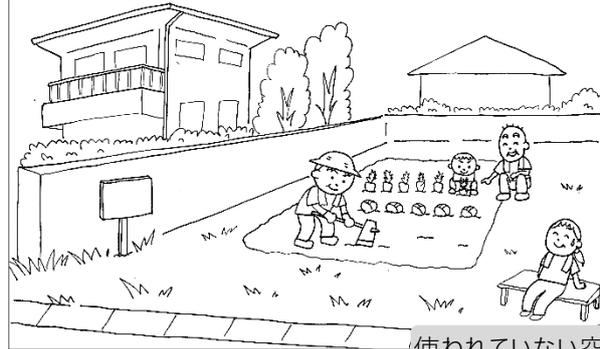
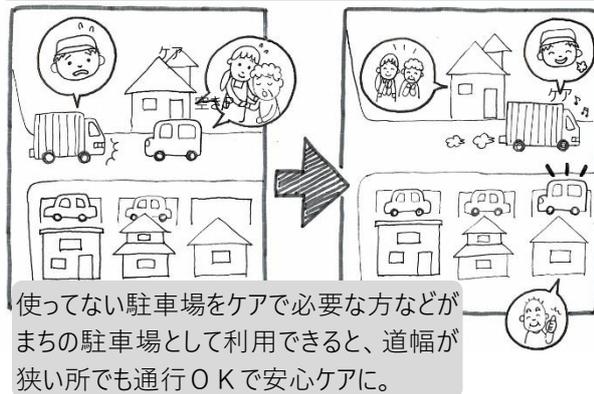
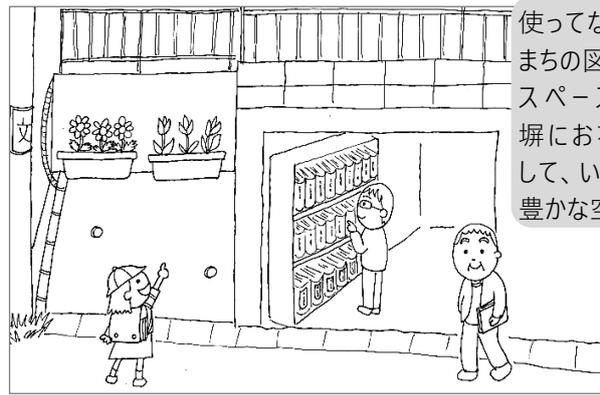
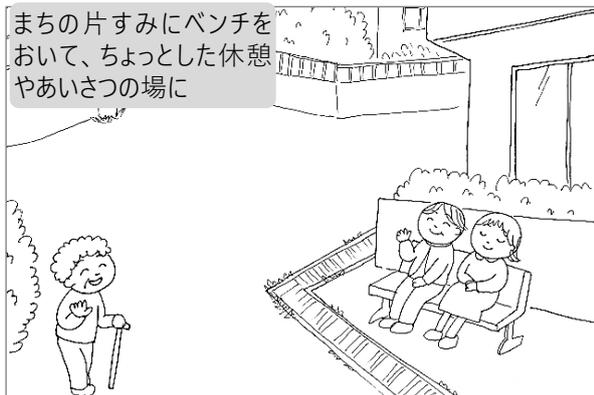
住宅地にある空きスペースの活用を 支援します。～日野市住宅地活動支援制度※のお知らせ～

案

<支援制度の主旨>

住宅地には、空き家・空き地・駐車場・お庭など、所有者の方が使っていないで維持管理を負担と
感じている場所（空きスペース）があります。その場所をまちの資源としてうまく活用すると、所有者の
方の負担軽減や住環境の改善の効果などが期待できます。そのため住民や地域活動する方々が、
空きスペースをできる範囲でうまく活用できるように、市が支援します。

<地域活動の例>



<支援の対象>

支援が受け：自治会、子ども会、育成会、老人会、PTA
られる方（自治会等）のほか、市内で活動するNPO、
（相談者）福祉事業者、学校関係者や地域住民3名
以上の任意の団体
対象となる：住宅地にある空き家、空き地、使われてない
活動 駐車場・庭・部屋のほか、塀やよう壁も含めた
低未利用の空間（空きスペース）を活用した
地域に貢献する活動

<支援の内容>

相談者は相談内容に応じ、以下の
支援を受けることができます。
◇地域活動の進め方の紹介や、活動の
協力者の紹介
◇空きスペースの所有者へ、場所の利用
に関する相談を必要に応じ市が連絡
◇活用アドバイザーによる活動の相談・
助言・提案
◇活用に係る改修等の補助金の利用

<お問い合わせ先>

- ◇日野市役所まちづくり部都市計画課住宅政策係
- ◇電話番号:042-514-8371（直通）
- ◇メールアドレス:tosikei@city.hino.lg.jp

※「空き住宅等地域貢献専門家派遣制度」を
利用しやすいように改正し、名称も変更しました。

住宅地での地域活動や
使われていない場所などについて、
ご関心がある方は、ご相談に応じます
ので、お気軽に市役所まで、
お問い合わせください。

