

第13回 日野市住宅ストック活用推進協議会

日時：令和3年6月11日(金)

10時00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2）

資料1、資料2

4. 報告

1. まちと空き家の学校の実施
2. 空き家活用に関する諸制度の改正

資料3

資料4

5. 閉会

<<配布資料>>

- 資料1 日野市空き住宅等対策計画 改定概要について
- 資料2 日野市空き住宅等対策計画の素案その1（2回目協議）
- 資料3 まちと空き家の学校の実施について
- 資料4 空き家の多面的な活用の促進に係る諸制度の改定
- 参考資料 第12回日野市住宅ストック活用推進協議会協議要点録

日野市空き住宅等対策計画 改定概要について

<今回の協議資料について>

- ・今回、対策計画改定に係る協議をしていただく資料は、「資料2」
- ・資料2は、前回（12回協議会、1/29開催）の協議内容を踏まえた改定計画本文の素案（イラスト、レイアウト調整などは除く）

<前回の協議会の指摘事項とその対応>

前回協議会で委員の皆様からいただいた指摘事項に関して、表のとおり資料2に反映

番号	指摘事項	反映の考え方	反映ページ
1	空き家活用アンケートの課題(P10)で「社会福祉の場合、事業条件が困難」とあるが、この事業条件とは何か	●福祉事業側の条件で建物の耐震性が求められることが挙げられ、耐震化には費用がかかるため困難と言われていました。（改定計画にはとくに反映しません）	—
2	空き家活用アンケートの課題(P10)で「ビジョンについて行政と共有が図れていない」とあるが、そのビジョンとは何か。	●空き家活用に係る目標「地域の課題解決の資源とする」を提示したところ、具体的な見通しやさらなる活用の効果等に関するイメージを言われていました。（改定計画にはとくに反映しません）	—
3	空き家活用アンケートの課題(P10)で「所有者との契約で解約告知3か月前だと厳しい」とあるが、所有者と契約内容は調整できるので、更新していくのが良いのではないかと。	●ご指摘の通り、所有者と活用者が適宜、契約内容を調整し更新していくものと考えています。（市ではもともと、そのような考えで伝えていました） ●空き家活用に係るマッチングでの詳細事項のため、改定計画にはとくに記載しません。	—
4	今後、空き家が増えている等の気になる地域を集中的・積極的にポイントをしばって対策を行うことは有効だと思う。	●ご指摘を踏まえ、必要に応じて、特定エリアでの重点的な空き家対策を展開できるように「施策6」を新たに設けます。	24,35
5	市で関わった事例以外でも空き家活用は市内にあるので、その調査・共有・把握をしたほうが良い。	●ご指摘を踏まえ、施策4、施策の展開5の欄に「調査や情報共有を通じて人材や活動の活性化を図る」と記載します。	31
6	言葉の定義「空家等」「空き家」など、混ざっているため整理が必要。	●ご指摘を踏まえ、本文全体の記載を整理しました。●全体的に指す場合の言葉が定義されていなかったため、大枠として「空き家」と新たに定義しました。	2,他
7	「長期化を抑制」というよりは「予防」の方が大事だと感じる。空家等となる前に独居老人にケアマネ等を通じてヒアリングするなどがあっても良いと思う。	●ご指摘を踏まえ、目標を変更しました。「空家等の長期化を抑制する」→「空家等を放っておかない」 ●加えて「空家等及びその予備軍を早い段階から把握する」とも記載します。 ●施策1「高齢者世帯への情報発信」、施策2「空き部屋等の情報の把握と整理」にて取り組みの考え方も記載します。	21,25,27
8	空き家活用の横展開について、ある程度、施策をつくっておくことも大事と感じる。	●ご指摘を踏まえ、施策4、施策の展開5「空き家活用の連鎖的な発起の推進など」として、記載します。	32
9	アンケート質問5「不動産物件とし募集」という表現があいまいと感じる。	●ご指摘を踏まえ、売却なのか賃貸なのか等、整理して記載します。（アンケート内容に反映しました。）	—

<その他、改定業務に関すること>

- ・空家等の所有者等へのアンケート調査を発送
 発送日：令和3年5月18日(火)／ 発送数：684通／ 回答期日：6月30日
- ・空き住宅等対策計画改訂支援業務委託の受託者が決定
 受託者名：株式会社けやき出版／ 契約日：4月30日(金)

(改) (変) (新)

一 目 次

前回提示内容 今回変更有無		今回、初提示 1期計画との比較		
無	有	同様	変更有	新規内容
-	-		●	
-	-	●		
-	-		●	
-	-			●
-	-	●		
-	-	●		

-	-		●	
●			○	

●		○		
●		○		
●		○		
●		○		

今回提示なし				
●			○	
●				○
●				○

	●			○
	●			○

-	-		●	
-	-		●	
-	-		●	
-	-		●	
-	-		●	
-	-			●

-	-	●		
-	-		●	
	●			○

- 今回提示なし
- 参考資料 1 空き家アンケート調査の概要 : 40
 - 参考資料 2 計画改定の経緯 : 46
 - 参考資料 3 空家法 : 47
 - 参考資料 4 日野市空き住宅等の適切な管理及び活用に関する条例 : 49-51

第 1 章 計画の目的・位置付け等

- 1-1 背景と目的 : 1
- 1-2 計画の位置付け : 1
- 1-3 計画で対象とする空き家について : 2
- 1-4 本計画で登場する人物について : 3
- 1-5 計画の期間 : 3
- 1-6 計画で対象とする地区 : 3

第 2 章 空き家の現状と課題

- 2-1 住宅地の現状 : 4
- 2-2 人口、世帯、高齢化の推移 : 5
- 2-3 空き住宅等の現状 : 7
 - (1) 住宅・土地統計調査からわかること : 7
 - (2) 土地取引統計情報からわかる土地取引の推移 : 8
 - (3) 家屋課税台帳からわかる戸建空き家の傾向 : 8
 - (4) 現地調査で把握した戸建空き家の分布の傾向 : 9
- 2-4 戸建空き家の要因等 (アンケート調査より) : 10
- 2-5 国及び東京都の空き家対策に係る動向 : 12
- 2-6 これまでの市の空き家対策の取り組み : 15
- 2-7 これまで行ってきた取り組みの評価 : 19

第 3 章 計画の理念、目標、施策

- 3-1 計画の理念、目標 : 21
- 3-2 計画の施策 : 24

第 4 章 施策の展開

- 施策1 所有者等、地域、市民などへの情報発信 : 25
- 施策2 空き家に関する情報の把握と整理 : 27
- 施策3 空き住宅等や既存住宅の流通の促進 : 29
- 施策4 空き家の多面的な活用の促進 : 31
- 施策5 管理されていない空家等の改善促進 : 33
- 施策6 特定エリアでの重点的な空き家の利活用や更新の推進 : 35

第 5 章 施策の推進にあたって

- 5-1 各主体等の役割・連携 : 37
- 5-2 他の施策との関連など : 38
- 5-3 本計画の施策の進捗の確認 : 39

第1章 計画の目的・位置付け等

変

1-1 背景と目的

日野市では、住宅マスタープランの改定や空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「空家法」)の施行を踏まえ、空き家対策を総合的かつ計画的に推進できるように、平成28(2016)年7月に空き住宅等対策計画(以下「第一期計画」)を、同年9月に日野市空き住宅等の適切な管理及び活用に関する条例(以下「市空き住宅等条例」)を策定しました。

これまで第一期計画の目標達成に向けて、積極的に施策を推進してきましたが、昨今の高齢化及び人口減少社会への移行に伴う空き家の増加については今後も引き続き想定される状況で、継続して空き家対策を推進することが求められています。

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、「新たな日常」に対応した生活様式や働き方への転換を迫られる中、国においては令和3(2021)年3月に住生活基本計画を改定し、多様化する居住の環境整備に向け空き家の多様な利活用の促進も目標に掲げています。

また、東京都においても平成29年5月に東京都空き家対策連絡協議会を設立し、区市町村に対する情報提供などを通じた技術的支援、財政的支援の拡充及び民間事業者を活用したワンストップ相談窓口事業の実施などを推進されています。

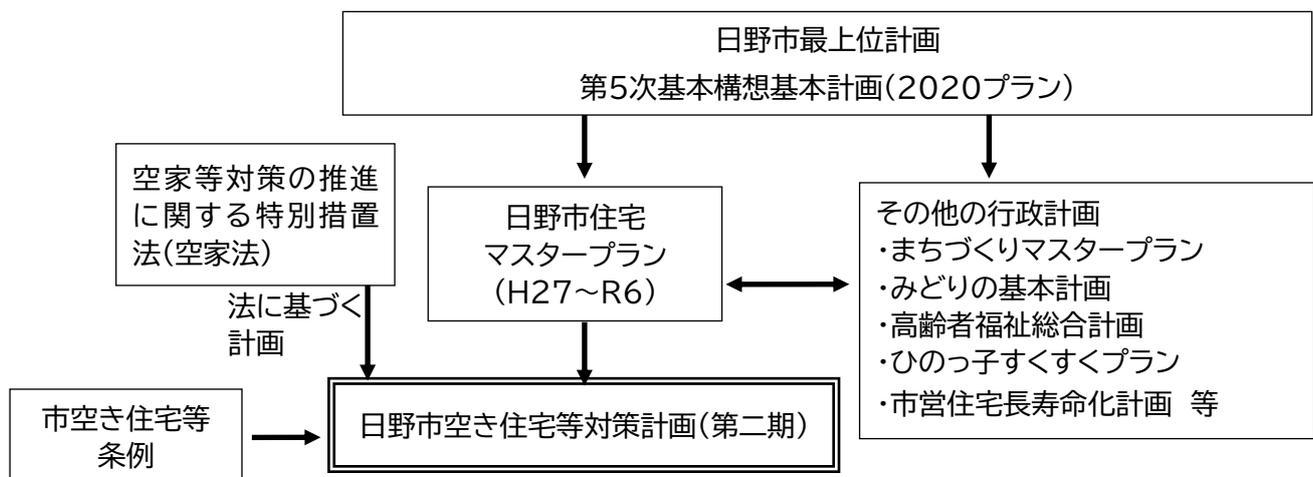
これらの状況を踏まえ、日野市における空き家対策をより一層効果的に推進し、市民の安全・安心な生活環境の保全や地域コミュニティの活性化を図れるように、第一期計画を改定しました。

1-2 計画の位置付け

日野市空き住宅等対策計画(第二期)(以下「本計画」)は、空家法第6条第1項の規定及び市空き住宅等条例第7条の規定に基づき定めるものです。

本計画は、市の上位計画である日野市第5次基本構想・基本計画、日野市住宅マスタープランの下に位置付けるとともに、関連計画とも連携を図りつつ進めていきます。

【日野市空き住宅等対策計画(第二期)の位置付け】



1-3 計画で対象とする空き家について

本計画では、空家法で定義される「空家等」を踏まえ、以下のとおり定義します。

<空家法での定義>

「**空家等**」:空家法では、建築物で居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木や門・塀も含む)を「空家等」としており、住宅以外の建築物であっても対象となり得ます。また空家等の跡地や空き住戸は含みません。

※跡地:除却した空家等に係る跡地

※空き住戸:共同住宅及び長屋の住戸で、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの。

<本計画における定義>

「**空き住宅等**」:本計画では、空家等に、空家等の跡地及び空き住戸を加えた総称として、空き住宅等と定義します。空家等の跡地または空き住戸に関しては、主に活用を図る観点から本計画の対象に加えています。

また現状の空き住宅等の実態把握は、戸建て住宅を主として実施しており、戸建て住宅の空き家への対応が本計画の課題や施策の中心となることから、戸建て住宅で居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)を、「**戸建空き家**」と定義し、使い分けます。

なお、高齢者世帯などが暮らしている住宅のうち、使われていない部屋、駐車場または庭などの活用や、空家等への予防に関する意識啓発を促していくため「**空き部屋等**」も対象とするほか、空き地についても多面的な活用の観点から対象とします。

※空き部屋等:一戸建て住宅、共同住宅、長屋内にある部屋またはその敷地で、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの。

※空き地:使用されていないことが常態である土地(空き住宅等及び空き部屋等以外のもの)

本計画では、空家等(戸建空き家含む)、空き住宅等、空き部屋等、空き地が対象となりますが、総じて指し示すときは便宜的に「**空き家**」として表現し、対象を明確にする際にはそれぞれ定義された用語を用いるものとします。



定義がわかりやすい図・イラストなどを挿入

1-4 本計画で登場する人物について

新

本計画でよく登場する人物について、本計画内では以下のとおり表わします。

- ◆**市**:日野市の空き家対策を主として進める都市計画課を言います。
- ◆**所有者等**:空き家の所有者のほか、その所有者の相続人または親族の方で、所有者の方から空き家の管理を任せられている方も含めて「所有者等」と言います。
- ◆**地域**:市内の自治会、地区子ども会、青少年育成会、学校関係者、PTA、老人クラブその他主な構成員が市民で地域活動を行っている非営利の団体またはその活動区域を言います。
- ◆**市民**:市内に住んでいる方のほか、市内に在学または在勤している方も含めて「市民」と言います。
- ◆**活用者**:空き家を活用している方、または活用したいと希望している方を言います。
- ◆**関係団体**:不動産業、建設業、土地家屋の調査、相続登記などの住宅関連事業に携わる事業者、地域包括支援センター、民生委員、ケアマネージャーなどの福祉関連事業に携わる事業者のほか、主として市内で公益的活動している特定非営利活動団体、社会福祉法人、社団法人などを言います。
- ◆**庁内関係部署**:市の空き家対策に関係する都市計画課以外の部署で、主に環境衛生、防災、地域活動、固定資産税、高齢福祉などに係る部署が関係しています。

定義がイメージしやすい図・イラストなどを挿入

1-5 計画の期間

本計画の計画期間は、令和4(2022)年度から令和8(2026)年度までの5年間とします。ただし、空家法の改正や社会情勢の変化等に合わせ、適宜、本計画を見直します。

1-6 計画で対象とする地区

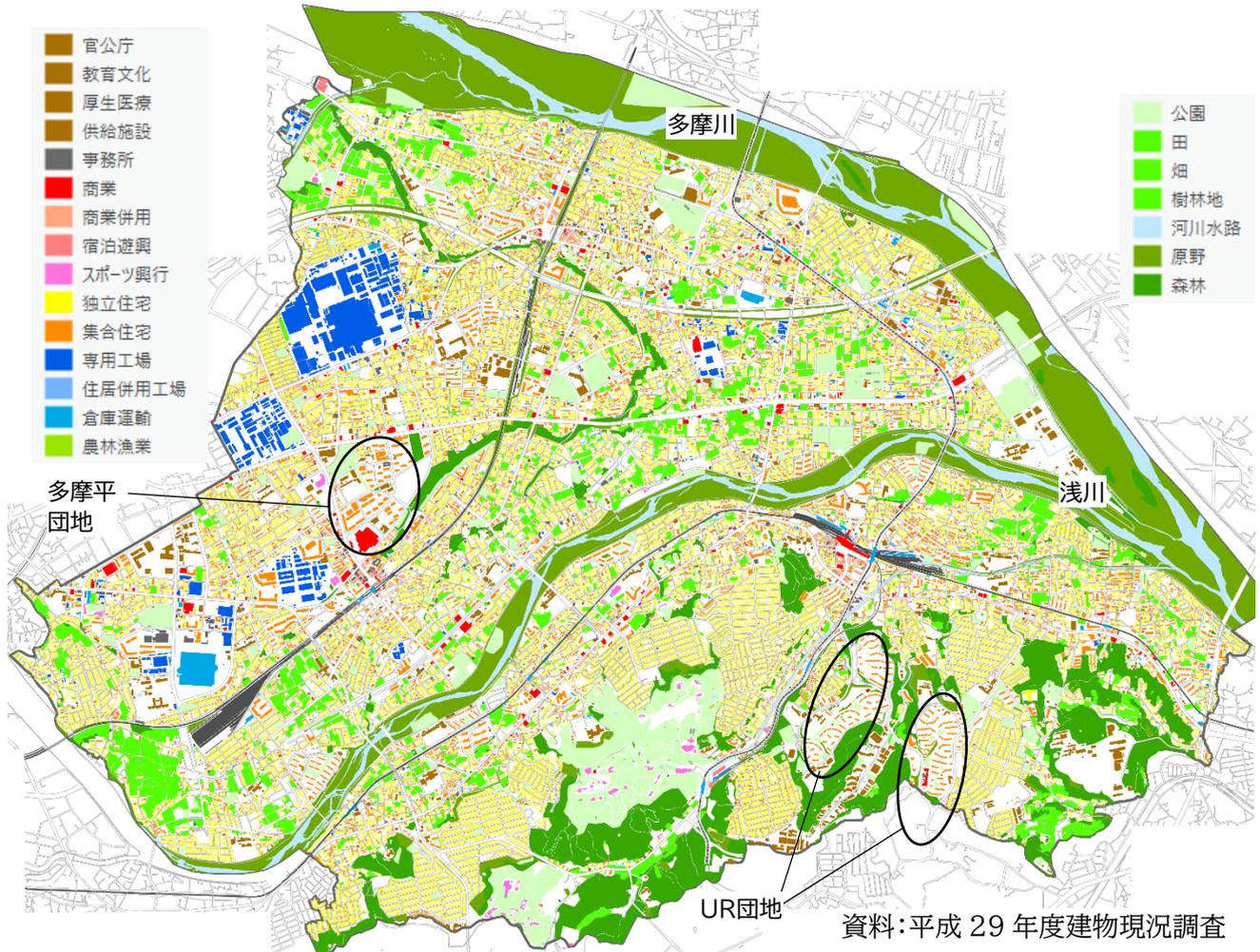
本計画における対象地区は 市内全域 とします。

2章 空き家の現状と課題

2-1 住宅地の現状

空き家の現状把握の前提として、市の住宅地の現状を確認します。

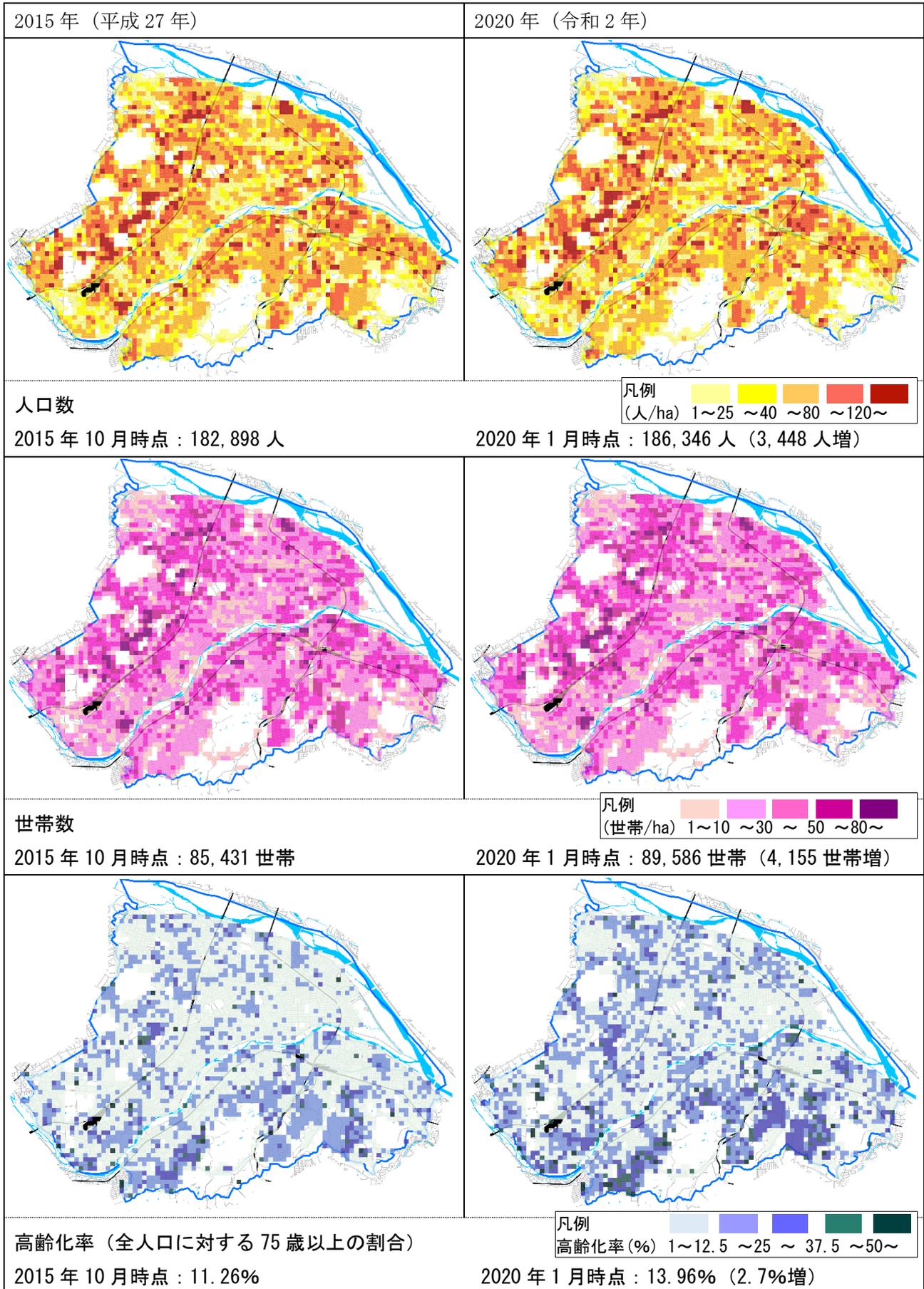
<土地利用の状況>

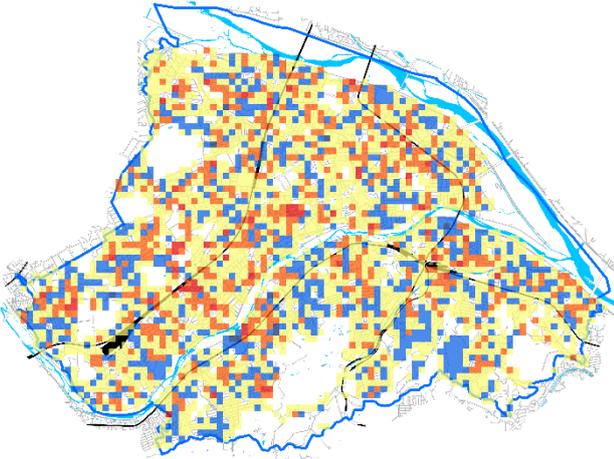
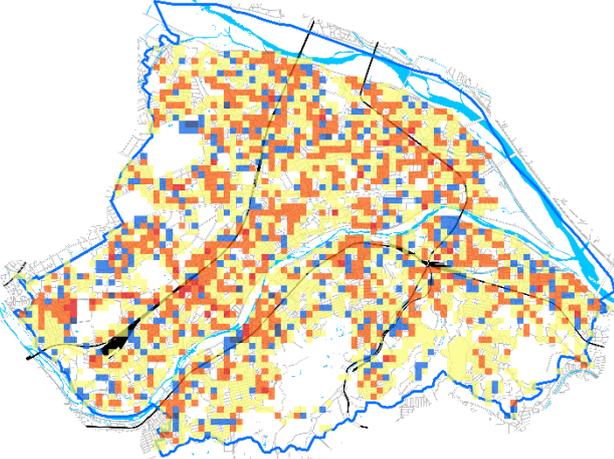
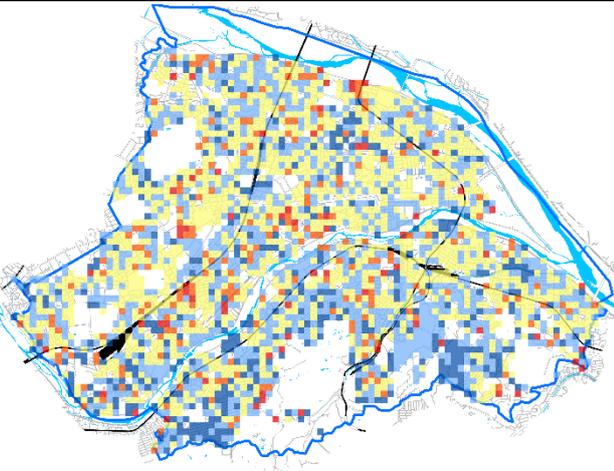


- ◆1950年代から始まった高度成長期には、東京における人口増加の受け皿として、多摩平団地をはじめとする大規模団地が数多く立地し、日野市に急激な人口増加をもたらしました。住宅地の形成にあたっては、浅川以北では主に土地区画整理事業による計画的な都市基盤整備が進められてきました。
- ◆浅川以南の丘陵部では、1960年以降に民間事業者により戸建住宅地開発が進められ、UR都市機構の共同住宅団地も整備されてきました。

2-2 人口、世帯、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。



<p>2020年—2015年の増減数</p> 	<p>人口等の動向について</p> <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 割を占めています。 ・増加傾向（オレンジ色）、減少傾向（青色）ともに約 2 割を占めています。 ・増加傾向、減少傾向ともに地域的な顕著な偏りは見られません。
<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%を占めています。 ・増加がある範囲（オレンジ色、赤色）は全体の 35%を占め、減少がある範囲（青色、藍色）の 13%に比べ多く占めています。 ・増加傾向、減少傾向ともに地域的な顕著な偏りは見られません。
<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%より多くなっています。 ・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ませんが、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ます。
<p>高齢化率の増減</p>	<p>凡例 高齢化率の増減 (%)</p> 

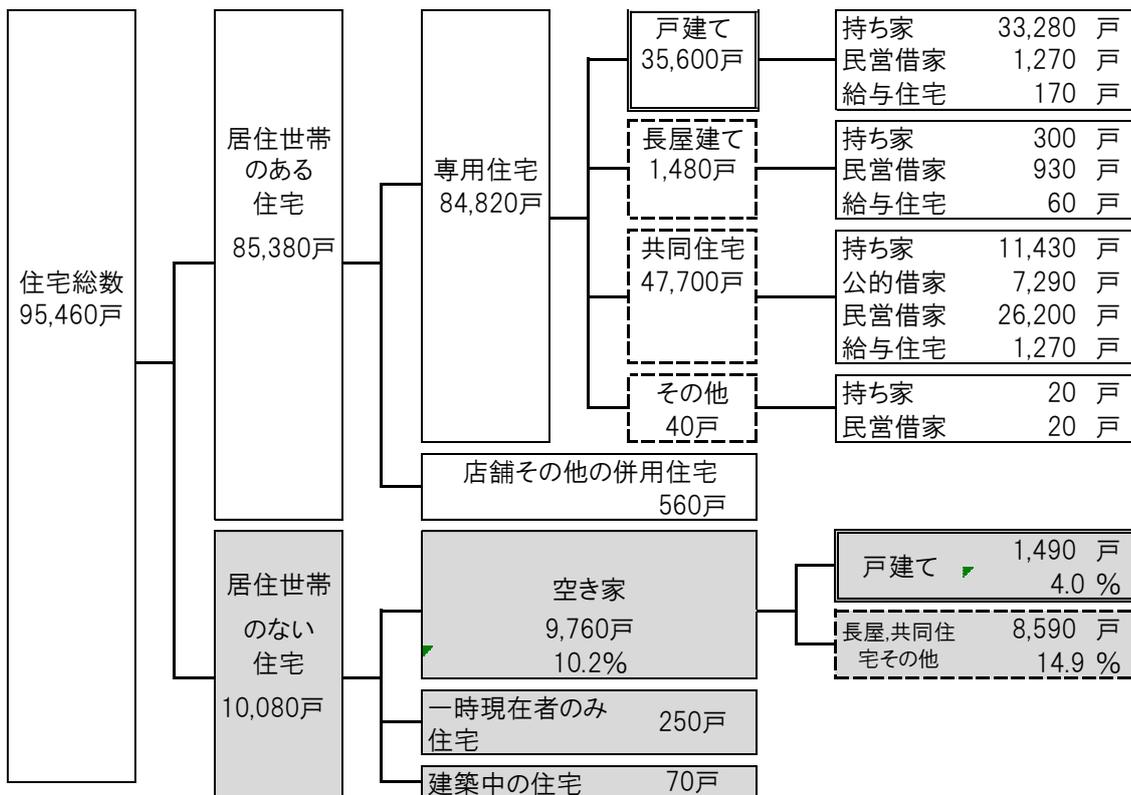
2-3 空き住宅等の現状

(1) 住宅・土地統計調査からわかること

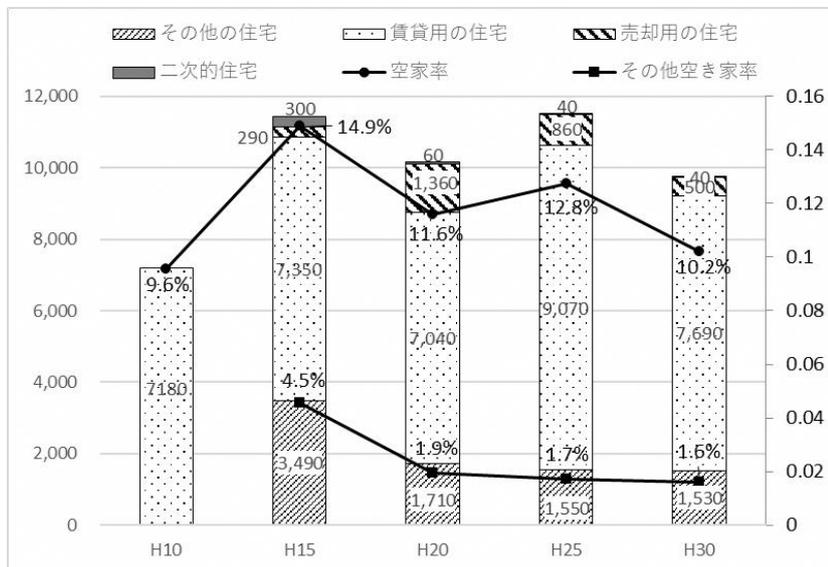
住宅・土地統計調査とは、住宅と世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を明らかにするため、5年毎に実施されている国の調査です。この調査は、市内のある区域を調査区として複数抽出し、その区域内にある住宅を対象に現地巡回及び調査を実施し、その内容を基に推計した値となっています。この調査における「空き家」とは、居住世帯のない住宅で賃貸用または売却用の住宅、二次的住宅及びその他の住宅を合計したものをいいます。

<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。

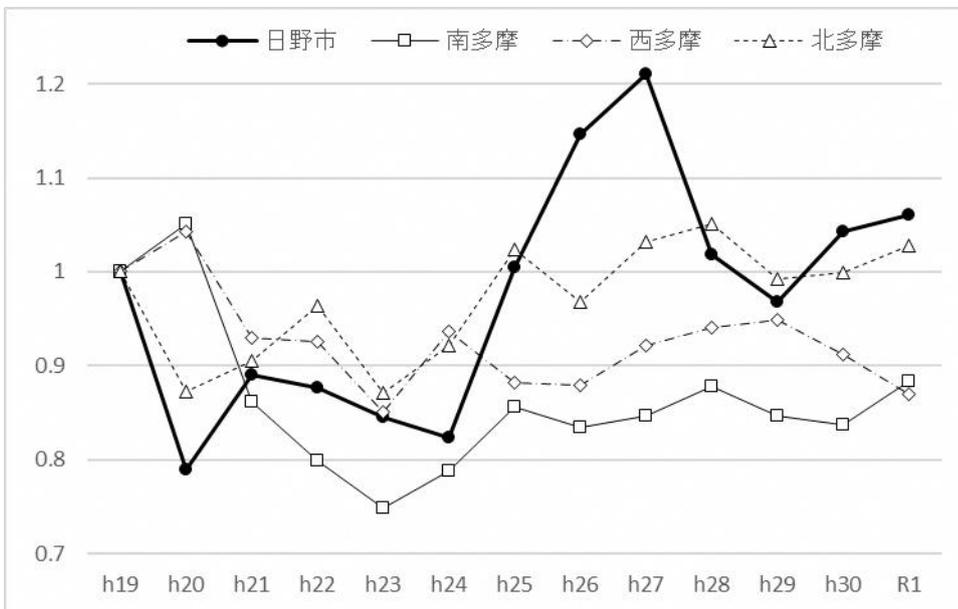
<空き家数の近隣市との比較>



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。



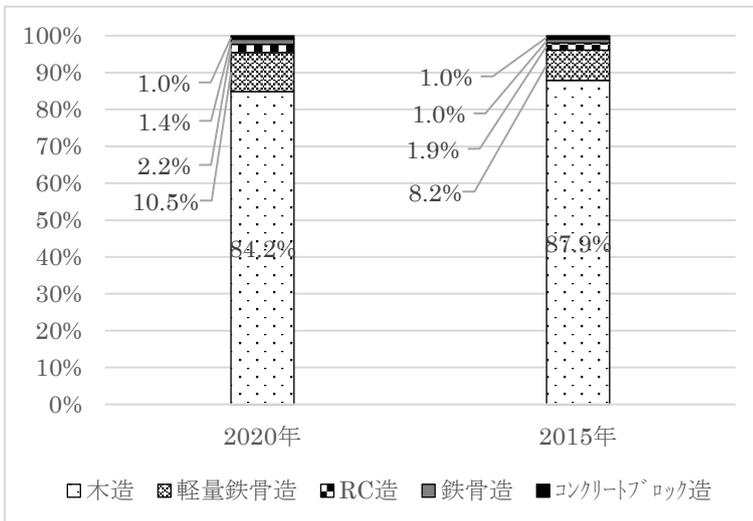
(2) 土地取引統計情報からわかること(土地取引の推移)



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。

(3) 家屋課税台帳からわかる戸建空き家の傾向

平成27年、令和2年時点の現地調査で把握した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。

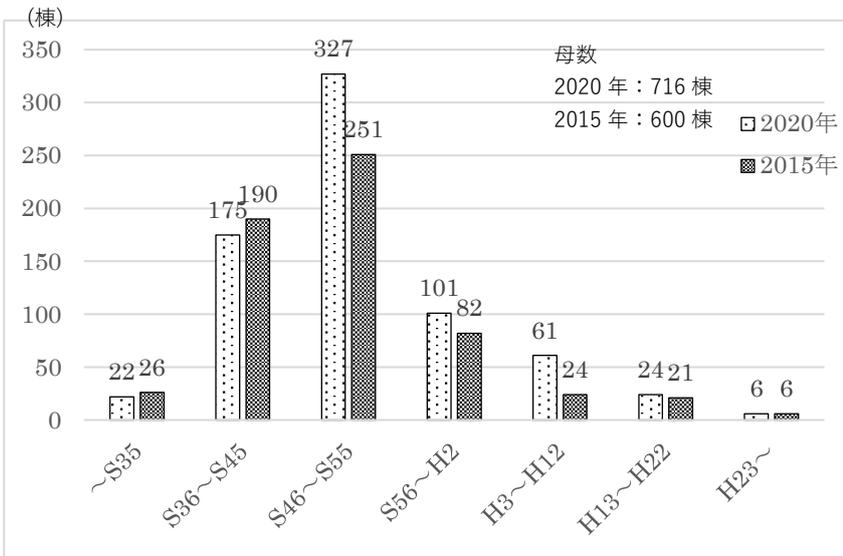


<構造別の棟数の割合>

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。

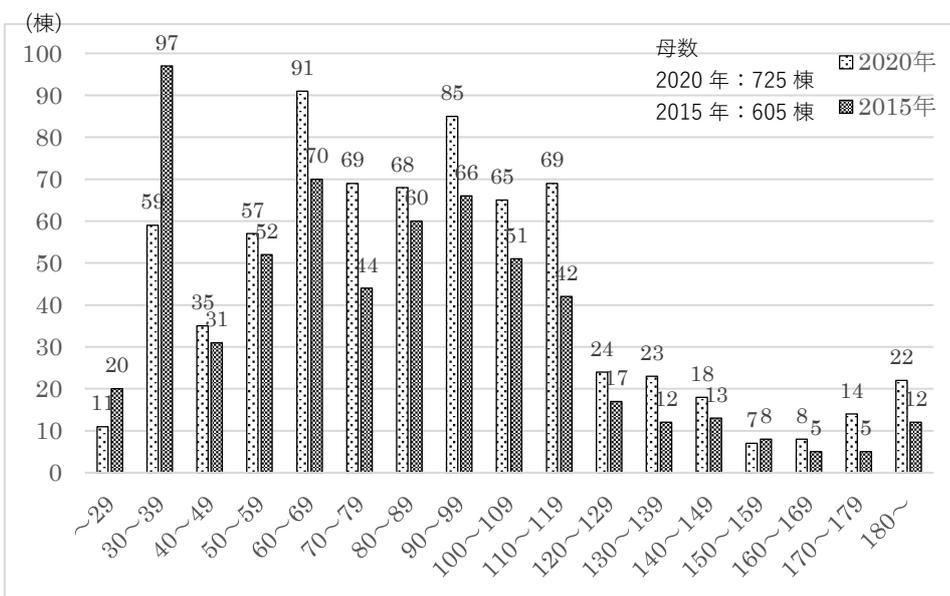
母数 726 棟

母数



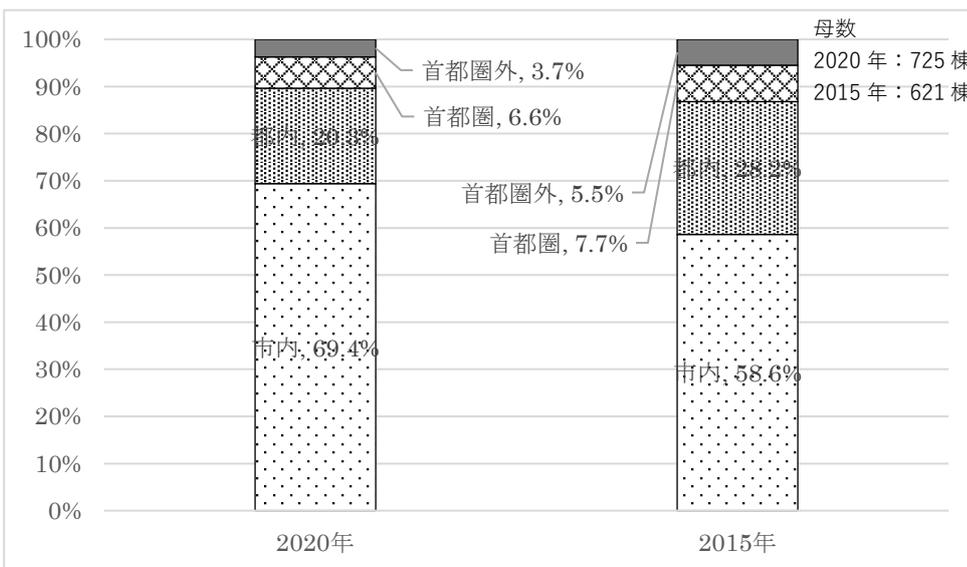
＜築年別の棟数＞

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＞

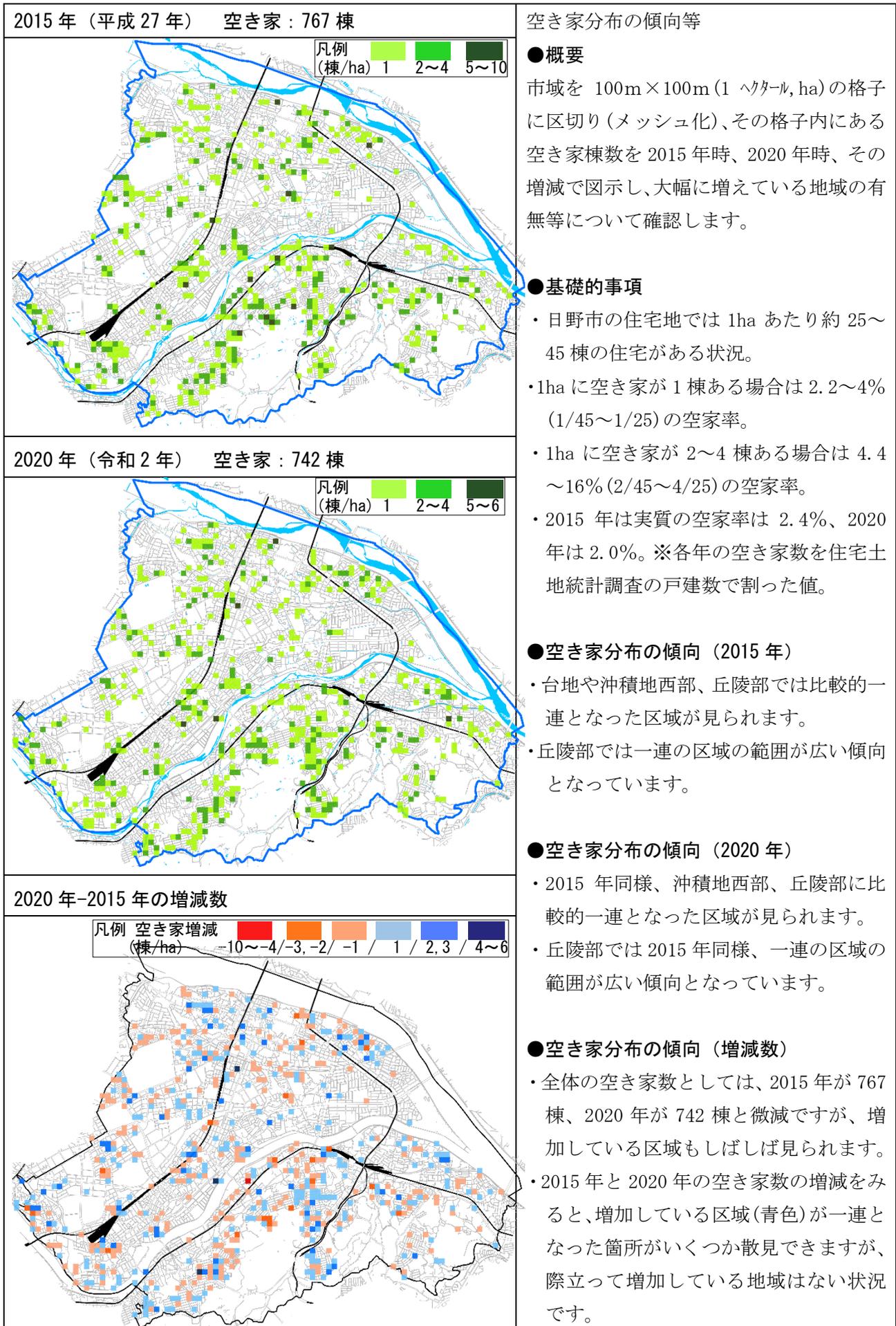
2015年に最も多かった30㎡台は2020年には減少したこと、60㎡、90㎡及び110㎡台が増加したことが目立ちます。全体的な傾向としては、2015年と2020年は似た分布となっています。



＜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。

(4) 現地調査で把握した戸建空き家の分布の傾向



2-4 戸建空き家の要因等(アンケート調査より)

令和3年5月に行った戸建空き家の所有者へのアンケート調査の集計結果から、戸建空き家となった理由、今後の利用などについて、傾向を確認します。

空き家所有者アンケート集計結果を添付。2ページ程度を使用

空き家所有者アンケート集計結果を添付。2ページ程度を使用

2-5 国及び東京都の空き家対策に係る動向

空き家対策に係る国や東京都が行っている制度や事業の動向について整理します。

<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。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を付与するしくみ。	
令和3年3月	住生活基本計画の改定
新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、「新たな日常」に対応した生活様式や働き方への転換を迫られる中、住生活基本計画を改定し、空き家の適切な管理の促進及び周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除去のほか、多様化する居住の環境整備に向け空き家の多様な利活用の促進も目標に掲げています。	

<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 of 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。	
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。	

2-6 これまでの市の空き家対策の取り組み

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
<p>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。</p>		

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
<p>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。</p>		

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
<p>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。</p>		

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
<p>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。</p>		

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
<p>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。</p>		

令和元年11月	不動産流通に関する制度改善	関連施策：3
<p>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。</p>		

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	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、制度を見直しました。</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み以下の表のとおりの実績となりました。

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） ・所有者へ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：4件

③施策の成果（空き家活用の状況について）

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月末に行ったアンケートを通じて、施策の成果を確認します。

<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。

④施策の成果（管理がなされていない空き家の状況について）

平成27年度から令和2年4月までの約4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＞

問合せ対応した空き家の管理がなされていない程度に差があることから大、中、小に区分します。

部外秘資料 イラスト化 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	部外秘資料 イラスト化 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	部外秘資料 イラスト化 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
--	--	--

＜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件でした。
- ・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%が改善できました。9件については未だ対応中となっています。
- ・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ます。

＜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。

＜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ます。

2-7 これまで行ってきた取り組みの評価

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。

◆戸建て空き家の増減数の推移（P9記載内容）

- ・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ます。
- ・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できますが、際立って増加している地域はない状況です。

◆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」と言えます。

<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。

◆管理がなされていない空家等の対応状況（P16記載内容）

- ・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%)が改善できました。9件は未改善のままです。
- ・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ません。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す。
- ・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などの状況改善ができたことは対応の成果「58%の成果」と言えます。
- ・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などにより解決することができました。
- ・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です。

<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。

◆空き家活用状況アンケート集計結果（P15記載内容）

- ・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ます。
- ・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い状況です(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ます。

◆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ます。

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、本計画を進めていく上で考慮すべき事項について、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、自治会への空き家対策の説明会などの開催 ・広報ひの掲載など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し一斉に郵送したこと
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・初期の段階（相続発生時期）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 ・自治会など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など、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"> ・売却などに際し、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など、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"> ・活用に係る諸制度を有効に活用し、持続的に運用していくこと ・活用を主体的に進めていく人材の育成、活用等を支援するアドバイザー等の協力体制の構築
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などを活用し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

第3章 計画の理念、目標、施策

3-1 本計画の理念、目標

本計画の理念、目標については、第一期計画の理念、目標の内容を基本とし、第一期計画で行ってきた成果や課題を踏まえ、更新します。

(1) 本計画の理念

本計画を推進していく上で、基本となる考えを3つ掲げます。

①「空き家はまちの資源」として捉える

空き家(空き住宅等、空き部屋等及び空き地)は、所有者の資産であるとともに、住宅地に新たに人が住むきっかけをつくる「まちの資源」です。また、地域の課題解決につながる多面的な活用が期待される「まちの資源」としても捉えていきます。

②市民、地域、所有者の理解・関心を高める

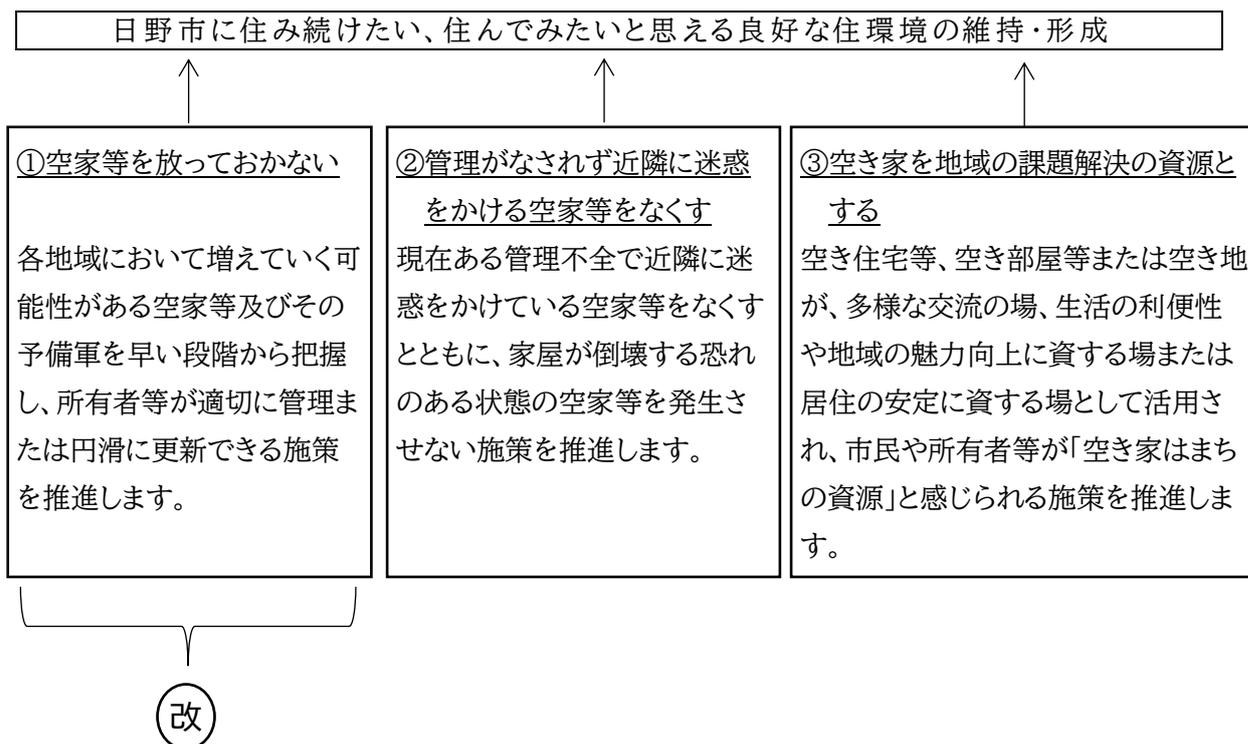
空き家の所有者だけでなく、市民や地域が身近にある空き家に関心を持ち、市の施策に対する理解を高めていきます。

③地域、関係団体との連携を強める

自治会などの地域、住宅関係の団体、福祉関係の団体、庁内関係部署など、様々な主体が持続的に連携して施策を進めていきます。

(2) 本計画の目標

日野市の空き家対策の目的である「日野市に住み続けたい、住んでみたいと思える良好な住環境の維持・形成に寄与すること」の実現に向けて、本計画の目標を3つ掲げます。また、本計画の進捗状況を定期的に把握できるように、目標の指標及び目標値を新たに設定します(第5章参照)。



(3) 目標とするまちのビジョン



本計画の空き家に係る取り組みを進めて実現したいまち(住宅地)のビジョン(理想の将来像)を描き、本計画の理念や目標の意義を、市民、地域、関係団体などと共有します。

ビジョンをわかりやすいイラストなどで表現

(4) 空き家を「まちの資源」とする空き家(住宅)のライフサイクル



空き家を含む一般的な住宅のライフサイクル(一生)を踏まえ、ビジョンで描くまちにしていく流れ、プロセス(過程)を共有します。

空き家のライフサイクルをわかりやすいイラストなどで表現

3-2 計画の施策

(1) 計画の施策

本計画の目標を達成するため、6つの施策を掲げ、具体的な取り組みを進めていきます。

施策1:所有者等、地域、市民などへの情報発信
市の取り組みなどを適宜、情報発信し、空家等の適切な管理または空き家の円滑な更新を促します。
施策2:空き家に関する情報の把握と整理
空き家を定期的に把握するなど、情報収集及び整理を行い、他施策の展開につなげます。
施策3:空き住宅等や既存住宅の流通の促進
不動産業団体との連携を基本に、空き住宅等の売却など、土地利用の更新を促していきます。
施策4:空き家の多面的な活用の促進
空き家の多面的な活用を通じて、より多くの市民が「空き家はまちの資源」と思えるように普及を図ります。
施策5:管理がなされていない空き住宅等の改善促進
管理されない空き住宅等の所有者等に働きかけて改善を促し、近隣に迷惑をかける空き住宅等をなくしていきます。
改 施策6:特定エリアでの重点的な空き家の利活用や更新の推進
地域の要請などに応じ対象地を特定し、地域及び関係団体などとの連携に基づき空き家に係る取り組みを効果的に推進します。

(2) 各施策のアウトライン(見取り図)

新

本計画の6つの施策の関係や主な役割など、施策の意図を共有し関係者の連携を図っていきます。

各施策のアウトラインをわかりやすいイラストなどで表現

第4章 施策の展開

4-1 施策1 所有者等、地域、市民などへの情報発信

変

(1) 施策の目的、方針

第一期計画で取り組んだこととその課題などを踏まえ、この施策の目的と方針を定めます。

<施策の目的>

空き家の所有者だけでなく、地域、市民、関係団体などの方々へ幅広く、市の空き家対策に関する情報を定期的に発信し、市の空き家対策への理解や関心を高めます。その結果、空家等の適切な管理・空き住宅等の売却などの流通化・空き家の活用などが促進していくこと、また地域が身近にある空き家を温かく見守ろうとする習慣が定着していくことをねらいます。

<施策の方針>

- ◆情報発信では、広報誌やホームページなどの大勢の方に対し一方的に発信することだけでなく、相互に情報を共有し合える関係づくりまたは場の設定も心掛けて取り組んでいきます。
- ◆発信する情報は、届けたい人(対象者)にとってわかりやすく関心を持ちやすくなるように、表現や発信方法、発信するタイミングに留意します。
- ◆所有者等の暮らしの様々な場面で、市職員や福祉関係者などが所有者等に接触する機会があることを踏まえ、庁内関係部署や関係団体の協力が得られるように努めていきます。
- ◆情報発信と合わせて、必要に応じて、アンケートなどにより対象者の意思を確認し、施策2につなげます。

(2) 施策の展開

施策を着実に進めていくため、情報発信する対象者ごとに取り組みを区分し、施策を展開していきます。

1<空家等の所有者等への情報発信>

空家等の所有者等が、空家等の維持管理、売却などの流通化または活用に関心をもってもらえるように、空家等に関する市の取り組みなどについて、市が空家等と確認したのち継続して情報発信をしていきます。

2<地域、市民への情報発信>

地域や市民が、地域内にある空家等の把握や見守りに関心をもち協力してもらえるように、また地域の資源とする空き家の活用に理解・協力・参画してもらえるように、空き家に関する市の取り組みについて、市が適宜、情報発信していきます。また、地域からの要請に応じて、空き家に関する勉強会も積極的に行っていきます。

3<高齢者世帯への情報発信>

昨今の高齢化社会に伴う終活(人生の終わりのための活動)の普及と合わせて、住まいの終活の一部である空家等の相続、売却、活用についても、住宅を所有する高齢者世帯の方は、あらかじめ考えを巡らせて次世代につなぐ準備をすることが望まれています。また高齢者世帯が住む住宅には、使っていない部屋や駐車場、庭といった空き部屋等があることが多く、その空き住宅等を地域や活用者が活用すると、地域内でのあいさつが増え生活にハリがでたり、住宅の管理負担軽減となることが期待されています。そのため、住宅を所有する高齢者世帯の方へ、終活や空き家に関する取り組みを適宜、情報発信していきます。

4<庁内関係部署、関係団体、利用者への情報発信>

庁内関係部署や関係団体が、空き家の所有者等、地域、市民に接触する機会に、必要に応じて空き家

に関する取り組みの周知や案内をしてもらえるように、それぞれ接触する方の利点も踏まえ、適宜、情報発信していきます。また、関係団体や活用者には、空き家の活用や流通の促進などに関する取り組みに協力・参画してもらえるように、適宜、情報発信していきます。

(3) 具体的に取り組むこと

施策の方針や展開を踏まえ、以下の表にある内容を主として取り組んでいきます。

施策の展開との関連	取り組むこと	頻度	新規/継続
1, 2, 3, 4	空き家対策全般やまちと空き家の学校に関するシンポジウムの開催	年1回	新規
1, 2, 3, 4	広報紙及び市ホームページでの掲載のほか、ウェブサイト上の公開、デジタルサイネージを活用できる動画などの新しいメディアの利用	随時	継続+新規
1, 4	個別郵送または電子メールによる対象者に応じ選別した情報の発信	随時	継続
2	地域の求めに応じた空き家に関する勉強会などの開催	随時	継続
1	相続、死亡届など庁内関係部署が対象者に連絡などする際に空き家に関する情報を同封または関係部署の窓口設置	随時	新規
3	高齢者向けのアンケートに空き家に関する情報を同封	随時	新規
3	ケアマネ、民生委員または地域の協力による空き家所有者等に対して空き家に関する取り組みを案内	随時	新規

この施策のイメージが伝わるイラスト・写真などを挿入

4-2 施策2 空き家に関する情報の把握と整理



(1) 施策の目的、方針

第一期計画で取り組んだこととその課題などを踏まえ、この施策の目的と方針を定めます。

<施策の目的>

それぞれの空き家の場所と所有者等の意向を把握して、本計画の進捗状況の確認や施策1の情報発信などの他の施策の展開につなげていきます。

<施策の方針>

- ◆空き家の場所や所有者等の意向の把握は、庁内関係部署や関係団体、地域や市民の協力を得られるように努め、効率的に進めていきます。
- ◆空き家の場所の把握は、問合せや通報に応じ随時行っていくとともに、年1回程の頻度で把握した空き家の現状、所有者等の意向などの情報の更新を行っていきます。
- ◆把握した情報は、台帳などで管理及び整理し、目標の指標の値が定期的に確認できるようにします。

(2) 施策の展開

施策を着実に進めていくため、空き家の種別ごとに取り組みを区分し、施策を展開していきます。

1<空家等に関する情報の把握と整理>

空家等については、その空家等の所在地や管理の状態、空家等となった期間などを把握するほか、空家等の所有者等の特定や意向の確認も合わせて把握できるように取り組んでいきます。

空家等が本計画及び国や東京都の主たる対象となっているところ、現状では空家等の発生をタイムリーに把握できる方法がないため、効率的かつ持続的に新たに発生した空家等を把握できる方法の検討も進めていきます。

2<空き部屋等に関する情報の把握と整理>

現に住んでいて使用していない部屋や駐車場、庭などの空間(空き部屋等)については、その所有者等が空き部屋等を持って余している場合に地域の資源として活用できるように、また高齢世帯のみが暮らす空き部屋等については終活や空家等となる前の備えが意識できるように、その所在地と状態、所有者等の意向を丁寧に確認していきます。空き部屋等の把握は、外観目視の調査では難しく、地域や高齢者施策などと連携したアンケートなどによる調査やケアマネジャー・民生委員などの関係団体の方々が訪問する際に聞き取る方法など、労力がかかることが想定されます。そのため、情報の更新性や地域の指定なども考慮し、効果的な把握方法についても検討を進めていきます。

3<空き地及び跡地に関する情報の把握と整理>

空き地と空家等の跡地については、地域の資源として活用できるように、その所有地とその状態、所有者等の特定、意向の確認を行っていきます。空き地と跡地の把握にあたっては、全ての箇所をくまなく調査するものではなく、地域や庁内関係部署などによる場づくりの求めに応じ適宜、その地域内の調査を行っていくことを想定し取り組んでいきます。

4<空き住戸に関する情報の把握と整理>

分譲マンションやアパートなどの共同住宅や長屋のうち、住んでいない住戸(空き住戸)については、空家等のように道路からの外観目視だけでは把握が難しい実態があります。そして現状では管理がなされていない空き住戸に対する問合せはほとんどない状況です。また民間賃貸住宅の空き住戸は、セーフティネ

ット住宅※としての活用も社会的に期待されています。さらに分譲マンションについて国や東京都では適正管理の推進を強化しているところです。これらの実態の変化や対策等の熟度を見据え必要に応じて、マンション管理組合・所有者・不動産事業者との協力のもと、持続的に把握でき、情報発信などの働きかけができる方法などについて、検討を進めていきます。

※セーフティネット住宅とは、国の制度によるもので住宅確保要配慮者(高齢者・障害者・低所得者など)の入居を拒まない賃貸住宅のこと

(3) 具体的に取り組むこと

施策の方針や展開を踏まえ、以下の表にある内容を主として取り組んでいきます。

施策の展開との関連	取り組むこと	頻度	新規/継続
1, 2, 3, 4	現場でのモバイル活用による GIS での空き家所在地の把握及び定期的な更新(市内関係部署などの協力も促す)	随時	継続
1,3	地域への空家等または空き地所在地の調査依頼、及び情報共有を通じた協力関係づくり	随時	継続
1,4	水道閉栓・電気使用などの情報を活用した空家等または空き住戸の把握方法の検討(東京都など情報所有者との協議に応じて)	随時	継続
1, 2, 3, 4	空き家の所有者等に対するアンケート調査	随時	継続
1, 2, 3	ケアマネ、民生委員または地域の協力による空き家所有者等に対して意向の聞き取り	随時	新規

この施策のイメージが伝わるイラスト・写真などを挿入

4-3 施策3 空き住宅等や既存住宅の流通の促進

(1) 施策の目的、方針

第一期計画で取り組んだこととその課題などを踏まえ、この施策の目的と方針を定めます。

<施策の目的>

住まいの適切な新陳代謝には不動産事業者などによる空家等・空き住戸・既存住宅の売却・賃貸などによる流通化が必要不可欠となります。それらの流通化が滞り住宅地の活力が低下しないように、不動産事業者と連携し、空家等を主として空き住戸または既存住宅も含め、流通の促進を図っていきます。

<施策の方針>

- ◆これまで取り組んできた市内の不動産事業者との連携による空家等の流通の仕組み(流通促進の制度)を基として、仕組みの発展または改善を図り、流通を促進していきます。
- ◆施策を促進・活性化していくため、市内の不動産事業者との連携のほか、住宅関係団体との連携・協力も視野に入れ、施策の展開を進めていきます。

(2) 施策の展開

施策を着実に進めていくため、空き家の種別ごとに取り組みを区分し、施策を展開していきます。

1<空家等の流通の促進>

流通促進の制度によるこれまでの取り組みを継続していくとともに、仕組みの改善や協力店との連携強化なども進め、空家等の流通のさらなる促進に取り組んでいきます。また空家等の所有者等や市民に対し流通促進の制度のほか、国の制度である空家等の売却による譲渡所得の減税措置(3000万円特別控除)などについても、積極的にPRしていきます。さらに空家等の流通化による土地利用の更新にあたっては、接道不良や狭小・不整形などの土地形態の不良といった土地利用環境の改善が望ましい場合においては、周辺宅地も含めた環境改善に資する土地利用の誘導に関する制度の検討を進めていきます。

2<既存住宅の流通の促進>

既存住宅とは、既に居住用として利用されている住宅または以前居住用として利用されたことがある住宅のことで、新築住宅の対義語で、居住用の空家等も含む住宅を指します。既存住宅の流通の促進については、国や東京都においてもスクラップアンドビルドによる新築住宅が好まれる傾向を脱却し良質な住宅を手入れして長く使う文化が普及するように、長期優良住宅や安心R住宅制度などの取り組みがなされています。市ではこれらの制度や住宅耐震化及び住宅ストック改修補助金、JTIのマイホーム借上げ制度※などにより、空家等となる前にリフォームや調査などによる既存住宅の質や流通性の向上の促進を図っていきます。また、市に住み続けたいと思える特色ある住まいの誘導についても、民間事業者と協力についての協議を行うなど検討を進め、実現性の熟度に応じて図っていきます。

※JTI(一般社団法人移住・住みかえ支援機構)のマイホーム借上げ制度とは、50歳以上のシニアを対象にマイホームを借上げ、賃貸住宅として転貸する制度です。

3<空き住戸の流通の促進>

分譲マンションの空き住戸については、居住その他の利用が滞る空き住戸が増えマンションの管理運営に問題が起こるおそれも考えられます。そのため、分譲マンション管理組合などの求めに応じ、その分譲マンションの空き住戸の流通化に向けその所有者等に情報提供などを行うとともに、管理組合への流通促進に係る取り組みのPRも図っていきます。

民間賃貸住宅の空き住戸の流通化は、基本的に不動産事業者やその所有者によって行われるものと

なっていますが、セーフティネット住宅に登録するなどの居住支援に係る取り組みに応じて、適宜、不動産事業者または所有者に対し、情報提供または居住支援に係る連携などの働きかけの検討を進めます。

(3) 具体的に取り組むこと

施策の方針や展開を踏まえ、以下の表にある内容を主として取り組んでいきます。

施策の展開との関連	取り組むこと	頻度	新規 / 継続
1, 2, 3	流通促進の制度の改善・強化、制度のPR	随時	継続
1, 2, 3	建築業、司法書士会、JTI などの住宅関係団体との流通促進に係る連携の検討・構築	随時	新規
1, 2	特色ある住まい創出に携わる民間事業者の市内の流通促進に係る取り組みへの協力・参画についての検討	随時	新規
1	土地利用環境改善に係る補助金などの支援制度の検討・創設	随時	新規
2	既存住宅の質の向上・流通化に関する既存の制度の効果的な周知方法の検討・実施	随時	新規

この施策のイメージが伝わるイラスト・写真などを挿入

4-4 施策4 空き家の多面的な活用の促進

(1) 施策の目的、方針

第一期計画で取り組んだこととその課題などを踏まえ、この施策の目的と方針を定めます。

<施策の目的>

空き住宅等、空き部屋等または空き地が、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、まちの資源となることが普及していくように、空き家活用する人材の育成・空き家活用を支える協力関係づくり・所有者等の空き家活用への関心向上を図り、空き家に係る所有者等と活用者のマッチングの円滑な進行及び好循環が創出する取り組みを進めていきます。

<施策の方針>

- ◆市の空き家活用は、空家等を大規模改修して長期間使用することよりは、所有者等が空き家を持って余している期間に活用して、管理で困っているなどの事情の改善を図ることを前提として進めていきます。
- ◆これまでの取り組みで構築できた日野市の空き家活用に係る諸制度(空き家活用マッチング制度、住宅地活動支援制度、まちと空き家の学校、空き家活用等アドバイザー派遣制度、空き家地域貢献活用改修等補助金。以下、活用諸制度)を適切に運用・更新・改善することで施策を進めていきます。
- ◆空き家所有者等の方々が安心し、利用者・地域などの方々が主体となり活発に利用できるような制度運営を図るとともに、人や情報の自発的な交流・共有がなされる環境づくりと情勢を誘導していきます。

(2) 施策の展開

施策を着実に進めていくため、主要となる取り組みごとに、施策を展開していきます。

1<空き家活用マッチングなどの推進>

これまでの取り組みを踏まえ、市の空き家活用マッチング制度や住宅地活動支援制度により、空家等・空き部屋等・空き地の活用の実現を促進していきます。また空き家の活用が地域貢献に資する場合には、引き続き空き家地域貢献活用改修等補助金により改修などに要する費用の一部を支援していきます。

2<空き家活用に係る人材の育成・交流>

空き家活用者にとって、所有者等との条件整理や空き家の片付け・修繕など、空き家活用の適切な進め方や対応に不慣れであることが多い実態があります。そのため、まちと空き家の学校により空き家活用や地域の場づくりに関する講座などを設け、空き家活用を実践できる人材の育成を図っていきます。また、空き家活用に係る人材の充実化を図るため、所有者等との条件整理などを行っていくことは困難だけど空き家での活用に参画したいという方(活用協力者)についても、メインの活用者と協力・コラボして活用が活発化するように、活用マッチング制度での活用希望者の登録を促していきます。さらに、空き家活用に係る人材の交流や情報共有を促し、空き家での活動の充実化やシェアまたはコラボを誘発していきます。

3<空き家活用を支える協力関係づくり・支援体制の整備>

空き家の活用では地域の理解や協力が必要な場合があることから、必要に応じて利用者が、地域の実情や地域活動に精通している日野市社会福祉協議会などの団体からの協力・助言を受けられる体制を整えて、利用者を支える環境づくりを進めていきます。また活用の実現にあたっては、空き家の修繕や地域交流の企画、活用に係る広報媒体の作成など、経験や専門性が必要となる段階もあることから、空き家活用等アドバイザー派遣制度により、利用者が不得手な内容について相談できるようにし、活用の実現の円

滑化を図っていきます。

4<所有者等の空き家活用への関心の向上>

空き家活用を促進していくには、所有者等にこの施策の意義や利点をご理解いただく必要があります。そのため、まちと空き家の学校のシンポジウムでの情報発信や空き家活用の事例のPRなどにより、所有者等へ取り組みをわかりやすく伝え、理解や関心の向上を図っていきます。

5<空き家活用の連鎖的な発起の推進など>

空き家活用が始動すると、関心を持った地域の方々が積極的となり未利用の駐車場の活用をしてみたりと、活用者や地域による自発的な活用の連鎖が誘発されやすい状況があります。そのため、活用者や地域に、空き家活用等アドバイザーの派遣や施策2の空き家に関する情報の把握の方法の案内などにより、活用が連鎖的に起きることを推進していきます。連鎖的な発起の推進にあたっては、最初の空き家活用の活動の周知や地域の理解協力が必要不可欠であるため、活動の熟度を見据え連鎖を図るタイミングに留意し、適宜、誘導を図っていきます。また、先進事例の地域住民などによる他地域での取り組み発表の機会を設けるなど、その地域外での空き家活用の普及の検討も進めていきます。さらに、この施策で展開した空き家活用以外でも市内に事例などがあることから、調査や情報共有を通じて人材や活動の活性化を図っていきます。

(3) 具体的に取り組むこと

施策の方針や展開を踏まえ、以下の表にある内容を主として取り組んでいきます。

施策の展開との関連	取り組むこと	頻度	新規/継続
1, 2, 3	活用諸制度の適切な運用、更新、改善	随時	継続
2	まちと空き家の学校の実施	随時	継続
2, 3	活用者や活用アドバイザーの登録促進	随時	新規
4, 5	空き家活用の調査・事例化、PR資料等の作成	随時	新規

この施策のイメージが伝わるイラスト・写真などを挿入

4-5 施策5 管理がなされていない空き住宅等の改善促進

(1) 施策の目的、方針

第一期計画で取り組んだこととその課題などを踏まえ、この施策の目的と方針を定めます。

<施策の目的>

管理がなされず近隣に迷惑をかける空家等・空き住戸をなくしていくため、空家法及び市空き住宅等条例などにに基づき、所有者等への改善に向けた働きかけなどの取り組みを進めていきます。

<施策の方針>

- ◆所有者等への働きかけは、できる限り管理がされなくなる初期の段階で行い、管理不全の長期化及び悪化を防止するように取り組んでいきます。
- ◆空家等・空き住戸の改善にあたっては、施策3の不動産流通の取り組みにつないでいくとともに、庭木の伐採や害虫駆除に関する事業者の紹介など、関係団体の連携や民間事業者の協力を主として積極的に活用していきます。

(2) 施策の展開

施策を着実に進めていくため、主要となる取り組みごとに、施策を展開していきます。

1<所有者等への働きかけ>

市民や地域から問合せなどを受けた管理がなされていない空家等・空き住戸を主として、現地確認・所有者等の特定をして、状況の改善に関する通知などを所有者等に働きかけていきます。その際には市が行っている不動産流通や空き家活用の取り組み、庭木剪定などに関する事業者情報などを記したリーフレットを同封するなど、状況の改善を促していきます。また土地区画整理事業地域内にある空家等については、事業の進捗によっては売却などの流通化ができず維持管理も滞る事例も生じていることから、担当部署とも連携し効果的な情報発信や健全化を図っていきます。

2<所有者不存在などの場合の対応>

相続人がいないなど、所有者等が不存在で空家等・空き住戸の売却や処分ができない場合は、民法に規定される相続財産管理人制度または不在者財産管理人制度により、弁護士などをその空家等の管理者として家庭裁判所が選任し、管理行為または処分などを進め財産の清算を進めることができます。その際には空家等の利害関係人が家庭裁判所に申立てをする必要がありますが親族などの関係者による申立てはなされない実態があることから、空家等の状況改善に向け市が申立て手続きを進めていきます。

3<緊急措置の実施>

空家等においてその敷地内にスズメバチの巣がある、または漏水が続いているなどが発生し近隣の方々に悪影響を及ぼすおそれがあり至急対応すべき場合は、市空き住宅等条例に基づき、市職員が状況改善に関する対応を行っていきます。改善したことについてはその所有者等に報告するとともに今後の管理などについて情報提供し、適切な管理または売却などを促していきます。

4<特定空家等の認定・措置の実施>

所有者等への働きかけを十分したにもかかわらず改善されず、近隣に悪影響を及ぼしている空家等が生じた場合は、協議会の協議を経て、空家法にのっとり特定空家等として認定し、必要な措置を進めていきます。認定にあたっては、その所有者等に対し固定資産税が増額するなどの不利益の発生についても情報提供し所有者等による早期の改善措置を促していきます。また特定空家等の措置に関する命令をしてもなお改善されない場合に行う行政代執行については、数年後に再び同じ状況とならぬことも考慮し

措置の実施を進めていきます。

(3) 具体的に取り組むこと

施策の方針や展開を踏まえ、以下の表にある内容を主として取り組んでいきます。

施策の展開との関連	取り組むこと	頻度	新規/継続
1, 2, 3	管理がなされていない空家等のうち影響度の大きい案件、中程度の案件の解消	随時	継続
1, 2, 3	担当部署と連携した土地区画整理事業区域内にある管理がなされていない空家等・空き住戸への対応	随時	新規
3	空家等における漏水対応などの緊急措置の実施(必要に応じて)	随時	継続
2	空家等・空き住戸の所有者が不存在または行方不明の場合における相続財産管理人または不在者財産管理人の選任申立ての実施(必要に応じて)	随時	継続
4	特定空家等の認定・措置の実施(必要に応じて)	随時	新規

この施策のイメージが伝わるイラスト・写真などを挿入

4-6 施策6 特定エリアでの重点的な空き家の活用や更新などの推進

(1) 施策の目的、方針

第一期計画で取り組んだこととこれまでの課題などを踏まえ、この施策の目的と方針を定めます。

<施策の目的>

空家等が顕著に増えてきているなど、ある地域における空き家に関する取り組みを重点的に進めていきたい場合においては、空家等の不動産流通や空き家の活用などの施策が効果的に活用され、取り組みが連鎖的に起こるように、地域の賛同を前提として、関係団体と連携をとり特定エリアでの取り組みを図っていきます。

<施策の方針>

- ◆ある地域において空家等が明らかに増えてきている、または不動産流通化が滞っているなどの状況の発生やその地域の方々のニーズや要望などを踏まえ、特定エリアでの取り組みが必要となる場合に、この施策を展開していきます。

(2) 施策の展開

施策を着実に進めていくため、主要となる取り組みごとに、施策を展開していきます。

1<地域の事前調査や地域などとの事前協議>

ある地域において空家等が明らかに増えてきている、または不動産流通化が滞っているなどの状況について、地域からの問合せや現地状況に応じ、空家等の分布や不動産事業者へのヒアリングなどを通じて、適宜調査を進めていきます。調査と合わせて地域との意見交換などを行い、特定エリアにおいて空き家対策を重点的に取り組むか検討を進めていきます。

2<地域や関係団体との連携>

事前調査や地域ヒアリングの結果、その地域がそのエリアでの重点的な取り組みの実施を希望する場合は、市は必要となる取り組みに係る仕組みの構築を図っていきます。また取り組みには関係団体との連携や民間事業者の協力が必要不可欠であるため、事前調査時点から継続して、連携や協力できる関係づくりも進めていきます。

3<国や東京都の制度の活用>

特定エリアにおける空き家対策の重点的な取り組みの推進にあたっては、東京都の先駆的空き家対策東京モデル支援事業やエリアリノベーション推進事業など、国や東京都が実施している支援制度を積極的に活用し、施策の展開を図っていきます。

(3) 具体的に取り組むこと

施策の方針や展開を踏まえ、以下の表にある内容を主として取り組んでいきます。

施策の展開との関連	取り組むこと	頻度	新規 / 継続
1, 2, 3	施策2の情報整理による空き家分布の推移の確認	随時	新規
1, 2, 3	該当し得る地域の方々との意見交換など	随時	新規
1, 2	関係団体や民間事業者との意見交換、事業構築の検討	随時	新規

この施策のイメージが伝わるイラスト・写真などを挿入

第5章 施策の推進にあたって

5-1 各主体の役割・連携

本計画の目標の達成に向けて、地域や関係団体、協議会や庁内関係部署などの連携・協力が欠かせません。ここでは各主体との役割や連携について示し、施策の展開を推進していきます。

(1) 市の責務

市は、本計画の目標の達成に向けて、必要な施策を総合的かつ計画的に実施できるように、各主体との連携や協力を促進していきます。また、空き家の相談の内容は、建物の老朽化による倒壊、衛生環境の悪化、地域の景観の悪化、防犯・防災、解体・撤去、建物や土地の利活用、税金や支援制度に関するものなど多岐にわたるため、庁内関係部署との連携も強め、問題解決に向けて取り組んでいきます。

(2) 空き住宅等の所有者等の責務、市民の役割

空き住宅等は所有者の個人資産であり、所有者等は、所有する空き住宅等が近隣の安全・安心な生活環境に影響を及ぼさないよう、適正な管理を行い、売却・賃貸、利用に努めなければなりません。

また、良好な住環境の維持・継承は市民一人ひとりの関心や協力が欠かせません。将来自らが所有する住宅が空家等となる可能性があることから、市民には、市の空き家に関する施策への理解や協力、自ら所有する住宅の適正な管理に努めることが期待されます。

(3) 地域の自治組織の役割

自治会などの自治組織は、地域にある空き家によって、周辺の住環境に及ぼされる影響を受ける当事者であることから、空き家の状況の把握や適正な管理、活用に向けて、積極的に関わっていくことが期待されます。

(4) 住宅や福祉の関係団体の役割

宅建業協会、不動産協会、弁護士会、司法書士会、土地家屋調査士会、建築士会、建築士事務所協会などの住宅関連の関係団体や日野市社会福祉協議会、地域包括支援センター、民生委員などの福祉関連の関係団体、またはNPOなどは、空き家に関する施策を推進するうえで欠かせない存在です。関係団体は、空き家の情報収集や共有、空き住宅等の流通を促進する取組み、住宅困窮者への居住支援での連携など、空き家に関する市の施策への協力を努め、施策の展開や事業の実施に積極的に関わっていくことが期待されます。

(5) 事業者の役割

不動産業、建設業、居住支援に関わる福祉関連業、多面的な活用に関わる運営事業者などの住環境づくりに関わる事業者は、自らの持つ技術やノウハウ、経験などを活かしつつ、空き住宅等に関する市の施策へ積極的に関わっていくことが期待されます。

(6) 日野市住宅ストック活用推進協議会の役割

協議会は、特定空家等の認定及び措置に関わる協議や空き家の多面的な活用に関する事業内容の審査、計画の運用に関する協議など、専門的な視点での議論を行う組織として、本計画の着実な遂行に重要な役割を果たしていきます。

(7) 関係機関などとの連携

適切な管理がなされていない空家等・空き住戸については、空家法に限らず、他の関係法令に基づき必要な措置が講じられる場合があり、警察署や消防署などの公的関係機関との連携が求められます。東京都に対しては、情報の提供や共有、技術的助言、他市との連絡調整、財政的支援等、協力を求め、施策の推進を図ります。また、市内及び近隣の大学に関しては、空き家の多面的な活用や空き住宅等の情報の分析などの施策への協力を得られるよう、既定の連携協定なども踏まえつつ、連携を図っていきます。

変

5-2 他の政策との関連など

本計画の目標の達成に向けて、住まいや暮らしに係る他の政策との連携や協力は必要となってきます。ここでは本計画の施策と他の政策との関連などについて示し、施策の展開を推進していきます。

(1) 住宅確保要配慮者に対する居住支援事業

居住支援事業とは、高齢者や障害者、低所得者などの住宅確保要配慮者にとって民間賃貸住宅の入居や転宅が円滑に進まない社会的課題に対し、民間賃貸住宅での安定した居住を促進する取り組みです。本計画の施策では、空き住戸のうち民間賃貸住宅での不動産流通の促進や空き家の活用による住宅確保要配慮者向けの住宅の整備などの取り組みが関連します。

(2) 住宅耐震化及び住宅ストック改修及びブロック塀等安全対策に係る補助事業

旧耐震基準の住宅(昭和56年5月以前に建築されたもの)の耐震改修工事や住宅のバリアフリー化・断熱化の改修、ブロック塀等の撤去の促進に向けて補助金による支援を進めています。本計画の施策では、既存住宅や空家等の不動産流通に関して建物の改修を伴う場合に関連があります。

(3) 環境衛生の保全に係る事業

空き地や民有地における庭木などの繁茂や害虫の発生など、良好な住環境を阻害する衛生管理に関する取り組みです。本計画では管理がなされていない空家等の状況改善の施策との関連があります。

(4) 高齢者の在宅支援に係る事業

高齢者の自宅での生活に関して、地域包括支援センターによる地域で暮らす高齢者の相談窓口、高齢者を見守る地域ぐるみの支えあいの仕組みづくり、ふれあいサロン設置の支援や様々な生活支援を行っています。本計画の施策では、高齢者への空き家対策の情報発信や情報の把握のほか、既存住宅の不動産流通や空き家活用によるふれあいサロン実施など、多岐にわたる関連があります。

(5) まちの安全安心に係る事業

市民が安全で安心して暮らせるまちとなるように、防犯パトロール、地域による自主防犯活動などの防犯に関する取り組み、警察との連携や注意喚起に係る情報発信などを行っています。本計画の施策では、空き家対策に関する情報発信や管理がなされない空家等の状況改善の施策との関連があります。

(6) 自治会などの地域との連携や地域活動に係る事業

自治会活動の支援や促進のほか、市民活動の支援、地域の様々な主体との交流や活動促進支援などの地域活動に関する支援を行っています。本計画では、空き家の多面的な活用の促進の施策との関連があります。

(7) 固定資産税や転出入・死亡時の手続きに係る事業

土地や家屋などに関する固定資産税などの賦課や所有者等への通知などの税務や市への転入や転居、死亡時の手続きなどの事務を行っています。本計画では、空き家対策に関する情報発信の施策との関連があります。

5-3 本計画の施策の進捗の確認

本計画の目標達成に向けて、定期的な進捗状況の確認ができるように、目標にかかわる指標を設定し、計画期間の最終年度における目標値を定め、適切な進行管理を行っていきます。

<目標の指標>

計画の目標	現況値 令和2年10月時点	目標値 令和7年10月時点	目標の指標の考え
空家等を放 ておかない (変) →	空家等の初期把握率 ※1		空家等の早期把握に向け、新たに発生した空家等を初期に把握できた割合を設定
	11~26%	50%	
	所有者等の意向確認ができた割合※2		空家等の放置の予防に向け、把握した空家等のうち所有者等の意思の確認ができた割合を設定
32%	50%		
管理がなされ ず近隣に迷惑 をかける空家 等をなくす	中期までに解消する割合 ※3		空家等の長期化を防ぐため、中期(3~7年)までに管理不全状態を解消する割合を設定
	23~54%	80%	
空き家を地域 の課題解決の 資源とする	近隣影響大の空家等の件数		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
	9件	0件	
	活用されている件数		空き家が地域の課題解決の資源として活用されている件数を設定
6件	20件		
	所有者等の問合せ件数 ※4		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
	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、1年以内に把握した空家等の数/把握した総数または総数から年数不明数を除いた値(31/267~31/117)。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:所有者等の意向確認ができた割合:現況値は、把握している空家等740件のうち、アンケート回答または所有者等の連絡により利活用・維持管理等の意向が確認できた空家等238件の割合。目標値も同様。

※3:中期までに解消する割合:現況値は、5年程までに更地化または解決した件数/全体数または全数から年数不明数を除いた値(63/267~63/117)。目標値は、新たに確認した空家等の空き家年数7年以内に更地化または解決した割合を算出。

※4: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向けて所有者等からの意思表示(アンケート回答含む)があって市と面会または電話にて話し合いをした人数。

令和3年度 まちと空き家の学校の実施について

1. これまでの経緯

- ・令和元年度:制度創設準備業務委託にて、公式テキストの作成、運営方針の作成
- ・令和2年度:コロナ禍による当学校事業の中止

活用諸制度の改正に伴う運営方針の更新、受講生選定基準及び修了認定・退学決定基準策定

- ・令和3年4月:まちと空き家の学校運営業務委託、受託者決定

受託者名:株式会社エンパブリック

2. まちと空き家の学校の役割

空き家活用の事例等を広く情報発信し、人材の蓄積と事例化を促進する好循環を創出
→卒業生による活用実践等をシンポジウムやHPで情報発信し、市民や所有者の関心を高める。

所有者との活用マッチングや地域での場づくりを主体的に進められる人材を育成
→講座と実習で、受講生が活用のステップや方法を学び、空き家活用の基礎力を養う。

⇒卒業生による所有者とのマッチングや地域活動の機会を通じて、地域の場づくりの創出を促進
(卒業生は、活用マッチングや住宅地活動検討の機会に多く出会え、活用の実践を進める。)

3. 当学校の構成等

時期	9/11(土)	11~3月頃	次年度以降
構成	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; display: inline-block;">シンポジウム</div>	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; display: inline-block;">講座+実習</div>	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; display: inline-block;">卒業生として活動</div>
	ふれあいホール 多目的ルーム 100名程度 オンライン併用型	多摩平の森ふれあい館 15~20名程度	事例等を紹介 <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 10px; padding: 5px; display: inline-block;">シンポジウム</div>
主な対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・住民 ・所有者 ・自治会等 ・活用者、大学関係等 	<ul style="list-style-type: none"> ・住民 ・活用者、大学関係等 	
主な内容	①基調講演 ②空き家対策説明 ③当学校説明	①活用の基礎 ②提案の実習	卒業生は、地域活動や活用マッチング等により、場づくりの実践を推進

4. 令和3年度の予定

	想定スケジュール
広報チラシ作成、配布	5月末完成。6月半ば~配布
広報ひの掲載等	7月15日号
講座実習の受講生の募集	8/16~9/26(42日)予定
シンポジウム(予約不要)	9月11日(土)10~12時
講座(座学3回)	11月~12月
実習(実地1回演習2回)	1月~3月

日野市空き家活用マッチング制度のご案内（所有者向け）

＜制度の主旨＞

日野市における空き家の活用マッチング(仲介)とは、活用に関心がある所有者が市に相談にきた場合に、市が活用を希望する方(活用希望者)を所有者に紹介し、空き家の活用を進めるものです。

市としては、空き家の所有者が維持管理等で悩んでいる状況の改善を図ること、地域の課題解決に資する活動の創出を目的として、空き家活用マッチングを行っています。

そのため、市は本制度にて活用希望者を登録し、適宜、所有者に提案・紹介できる相談窓口を設けるとともに、活用希望者をサポートする体制を整備し、円滑なマッチングを図っていきます。

＜制度を利用できる方＞

◆空き家の所有者等・・・空き家の所有者の方以外でも、相続人、法定相続人、または所有者の親族の方で所有者の方から空き家の管理を任せられている方も対象です。

◆活用希望者・・・空き家を活用しようと希望する方で、以下の要件を満たす方が対象です。

＜活用希望者の要件＞

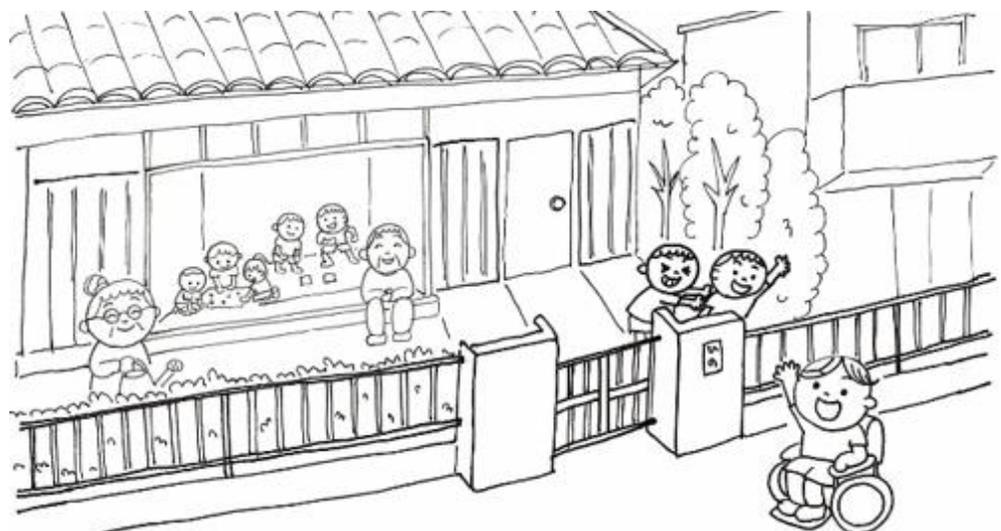
- (1)本制度の主旨を理解し、所有者等・地域住民などとの信頼関係の構築を自発的に行うこと
- (2)空き家活用では、自らが居住する目的でないこと、宗教・政治・選挙活動は行わないこと
- (3)空き家活用を行うときは、地域住民の方などの生活環境に十分配慮すること
- (4)空き家活用では地域住民の方が関心持つような活動または市の施策推進となる活動についても行えるよう努めること
- (5)空き家活用においては、建築基準法その他法令を遵守すること
- (6)暴力団、暴力団員でないこと

＜お問い合わせ先＞

日野市 まちづくり部 都市計画課 住宅政策係
 住所:(〒191-8686) 日野市神明1-12-1
 電話:042-514-8371
 メール:tosikei@city.hino.lg.jp

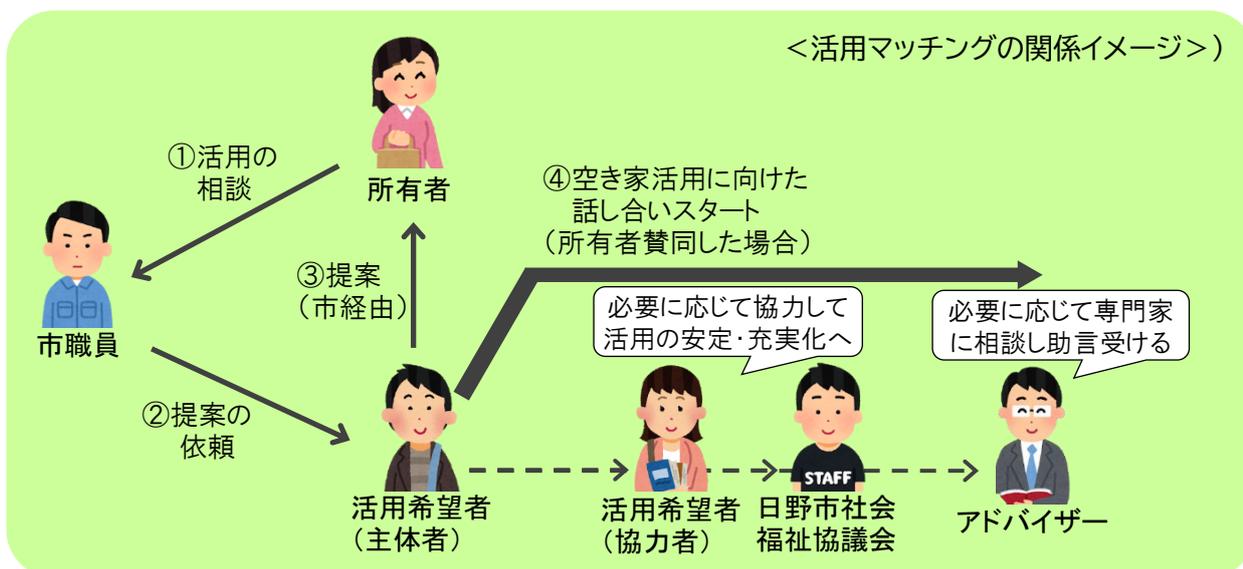
この制度、または市の空き家活用に係る制度は以下の方法により市HPの情報を参照ください。

＜ウェブサイトでの検索＞ ＜QRコード読み込み＞
「日野市空き家対策」
 で検索



<活用マッチングの概要>

市のマッチング制度では、所有者の方が安心して活用希望者と話し合いを進めていけるように、活用希望者をサポートする体制を整えています。また、所有者の方が相談したい・不安とを感じる場合は、市職員がいつでも相談に応じます。



- ◆活用主体者とは、マッチングにあたり所有者への活用の提案、条件調整、契約締結などを主となり行う者です。
- ◆活用協力者とは、活用にあたり主体者へ協力(コラボ)する関わり方で活動に参画する者です。
- ◆市の空き家の活用では、1団体で常時使うことが多くないこと、活用の賃料や光熱水費などの費用負担が課題(特に非営利活動の場合)となる事例があることから、活用のユーザー同士のシェア・コラボによる活用の安定化を図るため、活用協力者の登録も行っています。(登録者の情報は市のホームページにも掲載しています)
- ◆空き家活用では、地域住民や自治会との調和が必要になることから、活用のユーザーが必要に応じて、日野市社会福祉協議会に相談し、助言や協力が受けられるものとなっています。

<空き家の活用マッチングにおける基本的な考え方>

- (1)所有者の方には、空き家に関する事情(管理が大変、家財が整理できていない、設備が古い、いつまで貸せるか不明など)があり、その事情を前提として活用希望者は話し合いを進めていくものです。
- (2)空き家を活用していくにあたり、必要な経費は、基本的に必要とする活用希望者が負担するものです。
- (3)賃料の設定は、活用のユーザーと所有者で決めることですが、市の活用マッチングの事例で一般的な考えとして固定資産税相当額分を月額に割り支払うもの(月1~2万円程度)となっています。
- (4)活用に必要となる光熱水費は、活用のユーザーが支払うことが一般的となっています。
- (5)活用にに向けた話し合いを経て見通しが立ち、空き家での活動を始める段階では、活動が安定していない状況ですが、両者で整理したルールなどを書面(覚書)で取り交わして進めることが望ましいです。
- (6)空き家での活動が安定して継続できる見込みがたち、その空き家の改修をする場合は、活用終了し引渡されるときに原状回復の考えを両者で整理し、賃貸借契約等を締結してから行うことが望ましいです。

< 空き家の活用マッチングのこれまでの実績・事例 >

市では、平成28年(2016)10月から、空き家活用マッチングを進めています。
 これまで、所有者の方、計33名から相談を受け(イメージ図の①)、マッチングの提案(イメージ図②)を22件行い、
 活用に至ったのは15件となります。うち、現在続いているのは11件となっています。(令和3年3月現在)

< 市で空き家活用している事例の紹介 >

ふれあいサロンアムール

名称:明星地区つながりの家アムール
 場所:日野市程久保2-6-14
 主な活動:
 ・高齢者サロンの場
 ・ひの筋体操や包括あさかわセミナー
 ・明星大生等との共同活動等
 活用の時期:
 2018年4月頃~



武蔵野台自治会防災会

名称:杉の子ひろば
 場所:日野市程久保8-32-7
 主な活動:
 ・防災活動(炊き出し訓練も)
 ・子ども遊ぼう会
 ・花壇の維持、畑いもほり会など
 活用の時期:
 2017年4月頃~



NPO 法人子どもへのまなざし

名称:まめの家
 場所:日野市西平山4-18-12
 主な活動:
 ・森のようちえん野外保育「まめのめ」
 ・そのほか地域のおもちつきや古民家開放デーなどのイベントも実施
 活用の時期:
 2018年10月頃~



一般社団法人WING-NETWORK

名称:地域の縁側ぱる家(ぱるけ)
 場所:日野市日野本町5-19-3
 主な活動:
 ・様々な方が交じり合う地域のハブ活動
 ・障害者/障害児も一緒に農園作業・軽作業を体験
 活用の時期:2018年4月頃~



株式会社あれいすと

名称:浅川リバーハウス
 場所:日野市西平山2-9-30
 主な活動:
 ・地域向けイベント、スペースレンタル
 ・地産野菜などの販売
 ・認知症カフェ
 包括支援センターと共同
 ・ロケ地活用など
 活用の時期:2018年3月頃~



イエノコモノ

名称:染め織り道具 SHIRO, 古材古道具 KON.
 場所:日野市百草413-1
 主な活動:
 ・古道具や織り機等の販売
 ・散策中の方などのトイレ休憩の場
 ・地元野菜の直売など
 活用の時期:2018年1月頃~



<【参考】活用マッチング制度で利用できる支援制度の紹介（活用者向け）>

市では、空き家活用に係る支援があり、活用者をサポートしていきます。

◆**空き家活用等アドバイザー派遣**

市の空き家活用マッチング制度または住宅地活動支援制度を利用し、活動の見通しが立たない場合または活動の検討に際し技術的・経験的助言が必要な場合に、活用者等に対し、空き家活用又は地域活動に関する専門的経験を有するアドバイザーを派遣します。

派遣の対象	活用マッチング制度、住宅地活動支援制度による検討事項に関すること
派遣の時間	1回あたり3時間まで(基本的に空き家など、現地へアドバイザーが訪問します)
派遣の回数	活用マッチング制度5回まで、住宅地活動支援制度10回まで (活用マッチングで地域貢献に資する活動の場合は10回まで)
派遣の費用	アドバイザーへの謝礼は市が負担(活用者等が負担する費用はとくにありません)

◆**空き家地域貢献活用改修等補助金**

空き家を地域貢献に資する目的で活用する場合に、活用者に対し改修工事費等に要した費用の一部を補助します。

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	協議会協議	事前の試行	補助額	補助率	住民等の特例措置
全体改修	空き住宅等	改修費	○	5年	○	○	○	300万円	2/3	—
スタートアップ改修	空き住宅等 空き部屋等		○	—	—	—	○	40万円	4/5	40万円 (9/10)
跡地整備	空き住宅等	除却費	○	10年	—	○	○	200万円	4/5	—
	空き住宅等 空き地	整備費		5年				50万円	2/3	40万円 (9/10)
耐震診断	空き住宅等 空き部屋等	診断費	○	—	—	—	—	10万円	10/10	—

<「まちと空き家の学校」にて、人材育成と情報発信を進めています>

- ◆まちと空き家の学校は、講座や実習を通じて、空き家活用者が地域での場づくりや空き家活用を円滑に行えるように、人材の育成を図る制度で令和3年度から開校します。
- ◆この学校を受講し、修了された方(卒業生)は、空き家活用に係る基礎的なスキルを習得できます。
- ◆加えて、空き家対策全般を含めた、シンポジウムを開催し、空き家所有者の方や地域住民に向けた情報発信を行い、空き家および空き家の施策に対する理解を深めてもらおうと考えています。
- ◆シンポジウムまたは講座への参加は無料となっていますので、是非お越しください。

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※のご案内～

<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。

<支援制度を利用できる方>

本制度を利用できる方は、自治会等、地域活動団体、住民等、所有者等のいずれかに該当する方で、以下の要件を満たす方となります。

- <相談者の要件>
- 活動メンバーが3名以上であること
 - 主体的、自発的に活動を行おうとすること
 - 活動に伴い周辺の住民や地域の方々の生活環境に十分配慮すること
 - 暴力団関係者でないこと
 - 地域活動団体の方は、市内での活動実績があること

- ◆自治会等とは、市内の自治会、地区子ども会、青少年育成会、学校関係者、PTA、老人クラブ
その他主たる構成員が市民で地域活動を行っている非営利の団体を指します。
- ◆地域活動団体とは、主として市内で公益的活動を行っているNPO(法人格の有無は問わない)の
ほか、社会福祉法人や一般社団法人等の法人を指します。
- ◆住民等とは、市内に継続的に居住している方、市内に在学または在勤している方を指します。
- ◆所有者等とは、市内の住宅を所有している方またはその管理を委ねられている方を指します。

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。



※「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。

<お問い合わせ先>

- ◇日野市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

この制度、または市の空き家活用に係る制度は
以下の方法により市HPの情報を参照ください。

<ウェブサイトでの検索> <QRコード読み込み>

「日野市空き家対策」

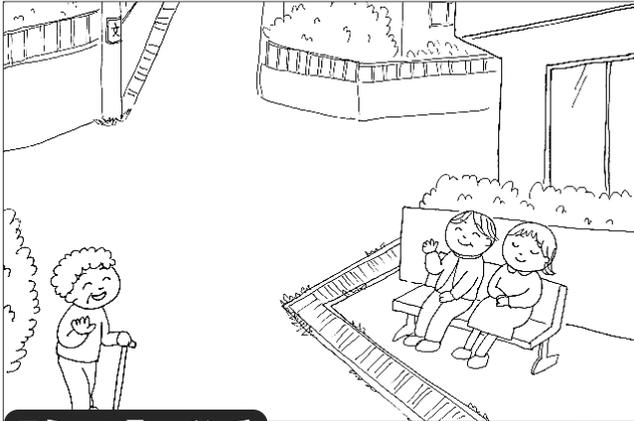


<支援の対象となる活動（住宅地活動）>

住宅地にある空き家、空き地、使われてない駐車場・庭・部屋のほか、緑地・遊休地、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が対象となります。また、営利を主目的としない、周辺住環境に悪影響を及ぼさない、政治・宗教・選挙活動をしない、法令を遵守することが要件となります。

<住宅地活動の例>

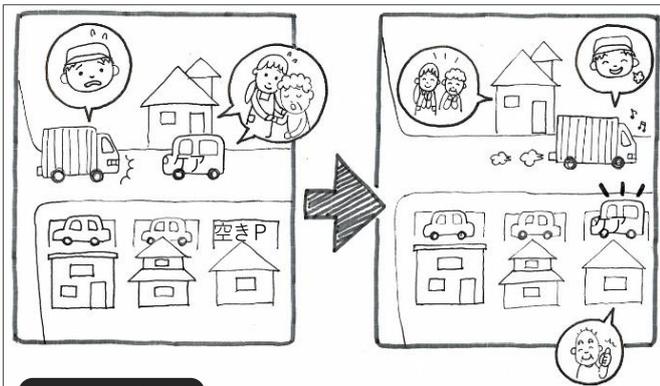
市内での事例などを基にした住宅地活動の例を、参考として挙げています。この例以外の活動でも対象となり得ますので、ご相談ください。



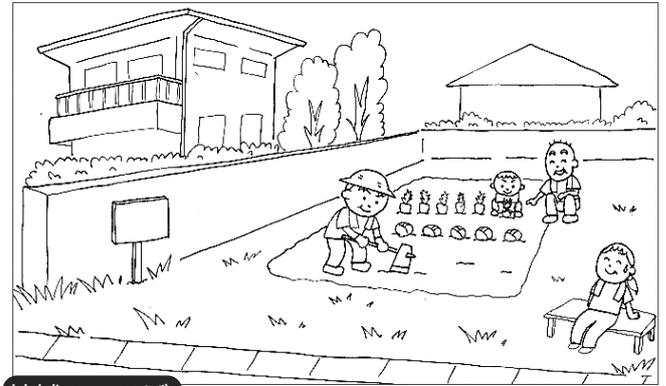
コミュニティベンチ まちの片すみにベンチをおいて、ちょっとした休憩やあいさつの場に。
事例：ほどくぼ駅周辺を考える会のコミュニティベンチ



通りのにぎわいづくり 使っていないガレージをまちの図書館や展示スペースにしたり、塀にお花を飾ったりして、いつもの通りが豊かな空間に。
事例：武蔵野台自治会防災会の杉の子通り



まちの駐車場 使っていない駐車場をケアで必要な方などが利用できると、道幅が狭い所でも通行が可能となり安心してケアが可能に。
事例：ふれあいサロンアムール



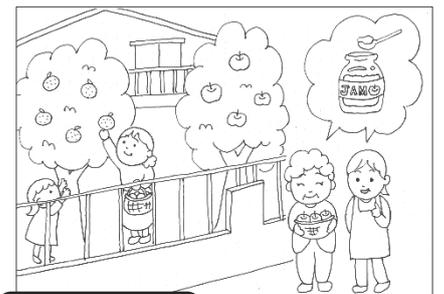
地域のひろば 使われていない空き地をまちの菜園やいこいの場、防災活動の場などに。
事例：武蔵野台自治会防災会の杉の子広場



地域の居場所 使われていない空き家を有効に活用し、地域の交流の場などへ。
事例：浅川リバーハウスなど



まちの立ち寄り処 空き店舗の店前や店内を有効に活用し、地域のちょっとした便利な場所へ。



まちのくだもの 庭木に実った残ったままの果物を有効に活用し、ジャムを作るなどまちの活性化へ
事例：埼玉県鳩山町の空家スイーツ

＜制度の特徴＞

- ◆住宅地活動の進め方や活動の協力者を紹介し、活動の実現化をサポートします。
- ◆会議等のファシリテーター（司会進行）、チラシのデザイン、活動企画のアイデアなどのアドバイスや進行管理が必要な場合は、無料でアドバイザー派遣などを受けることができます。
- ◆相談当初の時点で、空きスペースの確保または所有者への了解は、不要です。この制度では、活動の検討にあわせて空きスペースの確保に向けたPR方法などをご紹介します。

＜住宅地活動の進め方の例＞

市でこれまで行ってきた空き住宅等地域貢献専門家派遣事業での経験を踏まえ、基本となる進め方の参考としてください。

市	相談者	協力者	日社協	対応の補足説明
市に相談	活動の相談			・相談者は、市に活動の相談をする ・市はヒアリングし、制度の内容を説明する
ヒアリング相談受付				・市は要件に適合しているか確認する ・相談者が希望する場合、協力者や日社協へ連絡
	相談の共有	協力の相談	協力の検討	・日社協は活動内容に関し協力できることを確認 ・市から協力相談受けた協力者は、協力の検討する
	協力者の情報整理	協力できる内容の連絡		・市は協力者や日社協の協力体制を確認し、その内容を相談者に伝え、顔合せ会議等の設定を促す
協力者の連絡	会議等の設定			・市から連絡受けた相談者は、活動メンバーに協力者などを加え、顔合せ兼ねた会議等を設定する
	会議等① 課題等の洗い出し	活動の協力	活動の協力	・動機や目的の共有、意見交換をメンバー間で実施 ・まち歩きなどにより活動する地域の状況をよく知る
	② 活動の企画・検討	活動の協力	活動の協力	・活動の目的や志向性は、ビジュアルな表現に努める等、住民や所有者にもわかりやすいものを意識する
	③ 空きスペース候補の選定	活動の協力	活動の協力	・活動を始めたい空きスペース候補を抽出する ・所有者の了解が得られないことも想定し、初期の活動で最低限必要なスペース確保を念頭に検討
連絡先不明者の所在の確認	④ 空きスペース所有者意向確認	活動の協力	活動の協力	・空きスペース所有者に場所を貸してくれるか相談 ・相談では、わかりやすさ、所有者の利点を意識する ・所有者連絡が不明の場合、市が資料郵送も可能
	⑤ おためし活動の企画・検討	活動の協力	活動の協力	・初期にでき得る活動を試してみて、課題の洗い出し、地域の周知理解、運営の検討を深める。
関係部署等へ周知	⑥ 活動のPR	活動の協力	活動の協力	・企画したイベント等をチラシにわかりやすく表現する ・地域住民へ簡易アンケートを付けたPRも有効
	⑦ 活動のおためし実施	活動の協力	活動の協力	・あとに反省できるよう集客数等のデータ収集も行う ・空きスペースやメンバー確保の広報活動も行う
	⑧ 活動のルール化・運営化	活動の協力	活動の協力	・おためしを踏まえた利用ルールの整理、活動の効率的な運営を検討
	⑨ 活動の継続へ	活動の協力	活動の協力	・所有者への誓約書(市の参考様式参照)などを渡し、継続的利用のお願いをする

※会議等の①～⑨は会議の回数を表すものではなく、一つのテーマに数回の会議等を要することもあり得ます。

※会議等の①～⑧は、必要に応じて繰り返し行うなどして、活動の精査や実現化、PRを図ってください。

※会議等も活動の一部です。地域への理解や参加メンバー募集も含め、常にオープンな姿勢で臨みましょう。

※黒塗り事項は、アドバイザー派遣による相談(10回まで可。P4参照)を受けることができます。

＜住宅地活動支援制度で利用できるその他の制度の紹介＞

市では、住宅地活動や空き家活用に係る支援がありますので、必要に応じて、活用してください。

◆空き家活用等アドバイザー派遣

市の空き家活用マッチング制度または住宅地活動支援制度を利用し、活動の見通しが立たない場合または活動の検討に際し技術的・経験的助言が必要な場合に、活用者等に対し、空き家活用又は地域活動に関する専門的経験を有するアドバイザーを派遣します。

派遣の対象	活用マッチング制度、住宅地活動支援制度による検討事項に関すること (チラシのデザインや作成などの相談も可能です)
派遣の時間	1回あたり3時間まで(基本的に空き家など、現地へアドバイザーが訪問します)
派遣の回数	活用マッチング制度5回まで、住宅地活動支援制度10回まで (活用マッチングで地域貢献に資する活動の場合は10回まで)
派遣の費用	アドバイザーへの謝礼は市が負担(活用者等が負担する費用はとくにありません)

◆空き家地域貢献活用改修等補助金

空き家を地域貢献に資する目的で活用する場合に、活用者に対し改修工事費等に要した費用の一部を補助します。

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	協議会協議	事前の試行	補助額	補助率	住民等の特例措置
全体改修	空き住宅等	改修費	○	5年	○	○	○	300万円	2/3	—
スタートアップ [°] 改修	空き住宅等 空き部屋等		○	—	—	—	○	40万円	4/5	40万円 (9/10)
跡地整備	空き住宅等	除却費	○	10年	—	○	○	200万円	4/5	—
	空き住宅等 空き地	整備費		5年				50万円	2/3	40万円 (9/10)
耐震診断	空き住宅等 空き部屋等	診断費	○	—	—	—	—	10万円	10/10	—

＜「まちと空き家の学校」の講座を是非、受講してください＞

- ◆まちと空き家の学校は、講座や実習を通じて、地域活動をする方や空き家活用者が地域での場づくりや空き家活用を円滑に行えるように、人材の育成を図る制度で令和3年度から開校します。
- ◆この学校を受講し、修了された方(卒業生)は、地域での場づくりや空き家活用に係る基礎的なスキルを学べるだけでなく、卒業生ネットワークでの交流、所有者への卒業生としてのPRができます。
- ◆参加費は無料で、講座は10月～12月に3回、実習は1月～3月に3回、基本的にすべて参加できる方で、一定の要件を満たす方が対象です。

日野市空き家活用等アドバイザー派遣制度のご案内

<制度の主旨>

日野市では、空き家など（空き地や使われていない場所なども含みます）の活用や住宅地における地域活動を推進するため、活動しようとする方に対し、アドバイザーを派遣して活動が円滑に実現するように、アドバイザー派遣制度を令和3年度から改めて開始しました。

<ご利用できる方>

◆本制度を利用できる方（相談者）は、以下の方となります。

- 1) 空き家などを活用しようとする個人、自治会などの地域団体、市民活動団体、その他法人の方々
- 2) 住宅地における地域活動をしようとする個人(3名以上)、自治会などの地域団体、市民活動団体、その他法人の方々

<アドバイザーに相談できる内容>

◆本制度で、相談できる内容は、空き家活用または住宅地での地域活動の実現に向け活動場所の見込みがある相談者の相談で、以下の内容に関することを想定しています。

- 1) 空き家活用または住宅地における地域活動に係る企画、仲介、ファシリテーター、運営等
- 2) イベントや活動に係る広告紙のデザイン、イラスト作成等
- 3) イベントや活動に係る企画、実施、ワークショップの開催等
- 4) 建築またはランドスケープの設計、図面または内観図作成、改修、DIYワークショップ等

<アドバイザー派遣の流れ>

◆相談者に対してアドバイザーを派遣する事務の流れは、以下のとおりとなります。

- 1) 相談者は、市にお問い合わせ後、派遣申請書（1号様式）を提出してください。
- 2) 市は、相談希望や相談内容を踏まえ、対象となるアドバイザーに派遣を依頼します。
- 3) アドバイザーから相談者に連絡が入り、派遣日の日程調整等を行います。
- 4) アドバイザーが、相談者の現地に訪問し、相談の対応をします。
 - 1回の派遣相談は、最大3時間まで（移動時間含まず）
 - 1つの活動について相談できる回数の上限は、空き家の活用では5回、地域活動では10回（空き家の活用で地域貢献となる場合は10回まで可能）

空き家の活用または地域活動でお困りの方は、お気軽に市役所まで、お問い合わせください。



<お問い合わせ先>

- ◇日野市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

この制度、または市の空き家活用に係る制度は以下の方法により市HPの情報を参照ください。
<ウェブサイトでの検索> <QRコード読み込み>

「日野市空き家対策」で検索



日野市空き家地域貢献活用改修等補助金のご案内

<制度の主旨>

空き家を地域貢献(※)に資する目的で活用する場合に、活用者に対し改修工事費等に要した費用の一部を補助します。

※地域貢献とは、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などの地域の魅力向上、または良好な住環境の維持・形成することを言います。

※ここで言う「空き家」とは、空き住宅等、空き部屋等または空き地を指します。「空き住宅等」とは、居住その他の使用がなされていない建築物とその敷地、共同住宅等で使用されていない空き室、空家等の跡地を指します。「空き部屋等」とは、一戸建住宅、共同住宅などにある部屋またはその敷地で使用されていない箇所を指します。

<補助対象者の要件>

- ◆補助対象者：空き家を活用する個人、法人、自治会などの地域団体、その他の任意団体
- ◆要件・営利又は自ら居住することを主目的としないこと
 - ・空き家の活用に係る所有者等との契約締結又は所有者の同意があり継続性が見込めること
 - ・空き家の周辺の住民及び地域の生活環境に十分配慮すること
 - ・補助金交付決定前に対象事業に着手しておらず、年度末までに対象事業を完了できること
 - ・暴力団関係者でないこと及び宗教、政治、選挙活動をしないこと

<補助対象事業に関すること>

補助対象事業	補助対象		補助要件					補助限度額		
	空き家の種別	経費	法令適合	利用期間	耐震化	協議会協議	事前の試行	補助額	補助率	自治会等の特例措置
全体改修	空き住宅等	改修費	○	5年	○	○	○	300万円	2/3	—
スタートアップ改修	空き住宅等 空き部屋等		○	—	—	—	○	40万円	4/5	40万円 (9/10)
跡地整備	空家等	除却費	○	10年	—	○	○	200万円	4/5	—
	空き住宅等 空き地	整備費		5年				50万円	2/3	40万円 (9/10)
耐震診断	空き住宅等 空き部屋等	診断費	○	—	—	—	○	10万円	10/10	—

※「全体改修」とは空き住宅等を5年以上活用するにあたり必要となる大規模な改修工事で、昭和56年5月以前の建物の場合、耐震改修工事が必要。「スタートアップ改修」とは、空き家の活用を開始するにあたり特に必要となる改修。「除却費」とは空家等の除却、除却後の土地の整地、簡易舗装。「整備費」とは除却後の跡地または空き地の植栽、菜園、休憩施設設置等に係る整備。「耐震診断」とは昭和56年5月31日以前に着工された建築物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。

◆補助金は、1つの空き家に対しそれぞれの補助対象事業を1回利用できます。ただし、スタートアップ改修と跡地整備の整備費については、最初の交付決定日から3年以内の間で合計額が限度額内であれば5回まで分割して利用できます。

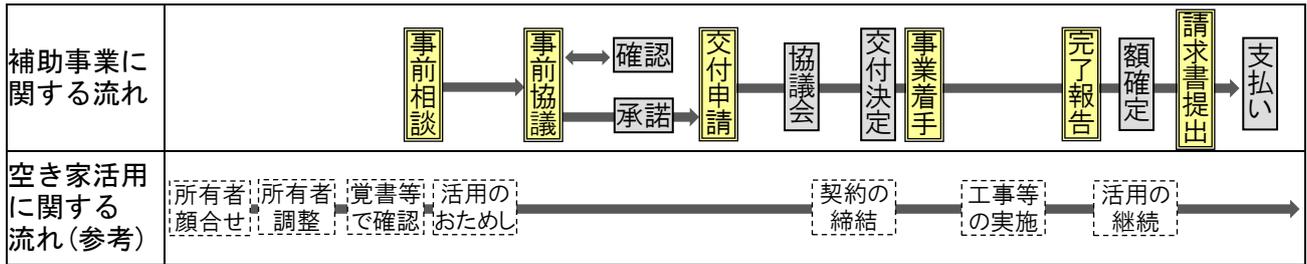
◆補助対象者が自治会等の方々の場合は、スタートアップ改修または跡地整備の整備費については、特例措置として、補助率が9/10に緩和できます。

◆全体改修またはスタートアップ改修の対象となる事業は以下となります。

ア)給排水、電気、ガス設備の改修	カ)縁側、デッキ、外壁、屋根等の外装の改修
イ)間仕切、施錠、防犯設備等の改修	キ)進入路、案内板、塀、樹木等の外構の改修
ウ)便所、洗面所、台所等の水回りの改修	ク)耐震改修(スタートアップでは部分的改修も含む)
エ)床、壁、天井等の内装の改修	ケ)可動式、脱着容易な冷暖房機器・調理機器等の備品
オ)段差解消、手すり設置等のバリアフリー改修	

<補助対象事業の流れ>

凡例 補助申請者が行う手続き 市が行う手続き



- ◆ 交付申請は1月末までに提出してください。
- ◆ 住宅ストック活用推進協議会での協議は、全体改修または跡地整備の場合に必要となり、協議会開催の日程調整等があることから時間を要します。
- ◆ 交付申請から請求書提出まで、同じ年度内に行ってください。
- ◆ 事前協議を行う前には、活用に係る何らかのおためし（試行）をし、活動上の課題や所有者との調整を整理していただく必要があります。
- ◆ 活用に係る所有者との調整状況や活用内容の熟度によっては、事前協議に対して市が質疑等をさせていただくことがあり、事前協議に時間を要する場合があります。

<留意事項など>

- ◆ 活用のおためし（試行）とは、空き家の片づけまたは空き家の活用に関連する簡易イベント等の活動を、当初の空き家の状態を大幅に変える前に行い、この空き家の活用に関して課題となり得ることを洗い出し、所有者との賃貸の条件などを精査することを言います。
- ◆ 補助対象事業に係る事前協議では、空き家の活用が安定して継続できるように、あらかじめ空き家の所有者との調整状況や活用内容の熟度等を、確認させていただくもので、市では以下の視点・内容に基づき協議します。

主に確認する視点	確認する内容
1) 空き家活用が地域貢献に資する内容となっているか 2) 空き家活用の実現性はどの程度あるか 3) 空き家活用後の継続性はどの程度あるか	(1)活用事業者の事業等の概要 (2)空き家活用の想定する内容 (3)空き家活用による地域貢献に資する内容 (4)これまでの対応履歴 (5)空き家活用でおためしした内容、成果など (6)空き家活用にあたり片づけ、改修などで要する負担 (7)所有者等との条件整理 (8)空き家活用に係る事業の想定する収支 (9)空き家活用の運営に関すること (10)空き家の敷地及び間取り図



<お問い合わせ先>

- ◇日野市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

この制度、または市の空き家活用に係る制度は以下の方法により市HPの情報参照ください。
 <ウェブサイトでの検索> <QRコード読み込み>

「日野市空き家対策」で検索

