

第14回 日野市住宅ストック活用推進協議会

日時：令和3年10月8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. 日野市住宅ストック活用推進協議会 会長の選任について

2. 空き住宅等対策計画の改定（案）に関する事項

資料1、**資料2**

4. 報告

1. 「まちと空き家の学校」公開シンポジウムの開催状況

資料3

2. 「まちと空き家の学校」受講生の応募状況について

資料4

5. 閉会

<<配布資料>>

資料1-1 日野市空き住宅等対策計画 所有者アンケート調査結果について

資料1-2 アンケート 計画掲載内容

資料2-1 日野市空き住宅等対策計画 前回協議会の指摘事項とその対応

資料2-2 日野市空き住宅等対策計画 イラスト素案その1（抜粋）

資料3-1 「まちと空き家の学校」公開シンポジウムの開催状況について

資料3-2 公開シンポジウムアンケート結果

資料4 「まちと空き家の学校」受講生応募状況について

参考資料 第13回日野市住宅ストック活用推進協議会協議要点録

戸建空き家所有者へのアンケート集計結果

<この資料の見方>

- ・ ページ左側は所有者におくったアンケート内容で、右側がその集計結果
(参考情報として平成 27 年度時の集計結果も提示)。
- ・ 回答の集計欄で 2021 年回答の網掛け部分は、回答数が多い項目
- ・ 回答の集計欄で 2015 年回答の※部分は、質問項目が異なるため合算等した値

「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) 週末や休暇時など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。(〇はひとつ)

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

確認 2 現時点 (令和 3 年 5 月 14 日) で、対象の住宅は空き家でしょうか。(〇はひとつ)

1. 空き家である	3. 空き家でない (以前から住んでいる)
2. 空き家である (土地区画整理事業の進行を待っている)	4. 空き家でない (最近、自分・親族で住み始めた)
6. その他 ()	5. 空き家でない (最近、賃貸または売却した)

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、よろしくお願いいたします。

<アンケートの発送状況>

発送日 : 令和 3 年 5 月 14 日
 回答期日 : 令和 3 年 6 月 30 日 (約 6 週間)
 発送数 : 667 通
 回答数 : 合計 365 通 (回答率 : 54.7%) ※前回の回答率 64.2%
 回答方法 : 郵送 (紙) 81.9% インターネット (電子) 18.1%

<確認 1>

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
合計	365	100.0	442	100.0
1.	200	54.8	215	48.6
2.	56	15.3	※70	15.9
3.	8	2.2	7	1.6
4.	56	15.3	※47	10.6
5.	17	4.7	※—	—
6.	11	3.0	※—	—
7.	17	4.7	28	6.3
無回答	0	0.0	75	17.0

【回答の傾向】 前回傾向と変更なし。

<確認 2>

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
合計	365	100.0	442	100.0
1.	239	65.5	280	63.3
2.	10	2.7	※—	—
3.	47	12.9	72	16.3
4.	7	1.9	8	1.8
5.	49	13.4	51	11.5
6.	12	3.3	31	7.0
無回答	1	0.3	—	—

【回答の傾向】 前回傾向と変更なし。事前の現地調査等、複数回確認しているものの、前回同様、空き家ではないの回答が一定数あった。

その他の主な内容

- ・ 相続中
- ・ 親族間の関係

その他の主な内容

- ・ 賃貸用
- ・ 物置、倉庫として利用

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。(〇はひとつ)		
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、仕事を辞めたなど、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。(〇はひとつ)		
1.	1年未満	3.	2～5年未満
2.	1～2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。(〇はいくつでも)		
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。(〇はひとつ)		
1.	週に1～数回程度	3.	半年に1～3回程度
2.	月に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。(〇はいくつでも)		
1.	売却に向けて不動産物件として募集中		
2.	賃貸の不動産物件として募集中		
3.	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		
4.	物置などとして、居住以外の目的で利用（寝泊まりしない）		
5.	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		
6.	特に使っていない		
7.	その他 ()		

<質問 1>

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
合計	261	100.0	280	100.0
1.	138	52.9	99	35.4
2.	55	21.1	※22	7.8
3.	29	11.1	58	20.7
4.	9	3.4	12	4.3

【回答の傾向】 前回傾向と変更なし。その他：両親の介護、相続中

<質問 2>

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
合計	261	100.0	280	100.0
1.	6	2.3	※45	16.1
2.	17	6.5	※41	14.6
3.	93	35.6	※66	23.7

【回答の傾向】 前回に比べ空き家期間が長い傾向となっている。

<質問 3>

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
合計	261	100.0	280	100.0
1.	202	76.6	207	73.9
2.	40	15.3	10	3.6
3.	9	3.5	4	1.4

【回答の傾向】 前回傾向と変更なし。その他：コロナで行けない、次男が管理、庭掃除は業者

<質問 4>

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
合計	257	100.0	280	100.0
1.	36	14.0	38	13.6
2.	72	28.0	102	36.4
3.	85	33.1	81	28.9

【回答の傾向】 前回傾向と変更なし。

<質問 5>

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
合計	257	100.0	280	100.0
1.	21	8.2	※33	11.8
2.	9	3.5	※27	9.7
3.	29	11.3	25	8.9
4.	83	32.3	46	16.4

【回答の傾向】 前回に比べ売却・賃貸(21.5%→10%)が減り、自己利用(27.4%→43.1%)の割合が増加
その他：仕事(テレワーク)、コロナで控えている、子ども居住、両親たまに連れていく、通勤時の駐車利用

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
5.	8	3.1	10	3.6
6.	2	0.8	9	3.2
7.	14	5.4	56	20.0
無回答	6	2.2	14	5.0

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
4.	42	16.1	※38	13.6
5.	27	10.3	※25	9.1
6.	67	25.7	49	17.5
無回答	9	3.5	13	4.6

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
4.	27	10.1	22	7.9
5.	17	6.2	23	8.2
無回答	6	2.3	14	5.0

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
4.	33	12.8	22	7.9
5.	5	2.0	5	1.8
6.	16	6.2	12	4.3
無回答	10	3.9	14	5.0

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
5.	17	6.6	6	2.1
6.	103	41.3	101	36.1
7.	32	12.5	32	11.4
無回答	6	2.3	16	5.7

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。(〇はひとつ)

1. 現在の利用方法と変わらない予定	5. 所有者または親族で、居住する予定
2. 売却に向けて不動産物件として募集する予定	6. 所有者または親族で、一時的に利用する予定
3. 賃貸の不動産物件として募集する予定	7. 検討中、わからない
4. 解体する予定	8. 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。(〇はいくつでも)

1. 売却して処分したい	6. 市や地域等に利用してもらい管理負担を軽減したい
2. 賃貸物件として、資産活用したい	7. 庭や駐車場を地域などが利用して防犯性を高めたい
3. 現状のままとしたい	8. 検討中、わからない
4. 所有者や子世帯で、居住したい	9. 特に希望はない
5. 市に寄付したい	10. その他 ()

質問 7 で「3. 現状のままとしたい」、「9. 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。(〇はいくつでも)

1. 思い出があるなど心情的な理由で、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。(〇はいくつでも)

1. 借り手や買い手が見つからない	7. 相続などがなかなか整理できない
2. 定期的な管理がなかなかできない	8. 相談できる所がわからない
3. 家財の整理がなかなかできない	9. 放火や不法侵入などが心配である
4. リフォーム等の資金が用意できない	10. 老朽化による倒壊が心配である
5. 解体費などの資金が用意できない	11. 土地区画整理事業がなかなか進まない
6. 土地の建築条件が悪い	12. 特に困っていることはない
13. その他 ()	

<質問 6 >

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
合計	257	100.0	280	100.0
1.	100	38.9	131	46.8
2.	39	15.2	※41	14.7
3.	4	1.6	※23	8.2
4.	11	4.3	—	—

【回答の傾向】 前回同様に現状と変更無が最も多く、次いで検討中。不動産物件の割合が減少。
 その他：建替え計画中、不動産業者の依頼中、市の制度で活用者探し中、所有者探す

<質問 7 >

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
合計	257	100.0	280	100.0
1.	88	34.2	105	37.5
2.	23	9.0	55	19.6
3.	59	23.0	103	36.8
4.	27	10.5	42	15.0
5.	1	0.3	4	1.4

【回答の傾向】 前回同様、売却処分・現状のままが多く、検討中も多い傾向。
 その他：建替え、解体予定、兄弟と相談する、駐車場として貸したい

<質問 7-2 >

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
合計	69	100.0	280	100.0
1.	20	29.0	23	21.1
2.	9	13.0	15	13.8
3.	3	4.3	4	3.7
4.	17	24.6	30	27.5
5.	13	18.8	14	12.8

【回答の傾向】 前回傾向と変更なし。その他：いずれ処分、いずれ戻りたい、趣味で使用している

<質問 8 >

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
合計	257	100.0	280	100.0
1.	24	9.3	43	15.4
2.	56	21.8	51	18.2
3.	64	24.9	37	13.2
4.	17	6.6	24	8.6
5.	20	7.8	27	9.6
6.	17	6.6	20	7.1
7.	25	9.7	18	6.4

【回答の傾向】 前回と似た傾向。その他：コロナで行けない、庭木手入れお金かかる、裁判所手続き等が大変

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
5.	10	3.9	18	6.4
6.	4	1.6	8	2.9
7.	72	28.0	—	—
8.	16	6.2	39	13.9
無回答	1	33	20	7.1

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
6.	9	3.5	36	12.9
7.	2	0.8	—	—
8.	84	32.7	—	—
9.	17	6.6	6	2.1
10.	20	7.8	26	9.3
無回答	8	3.1	20	7.1

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
6.	13	18.8	21	19.3
7.	30	43.5	33	30.3
8.	2	2.9	12	11.0
9.	11	15.9	16	14.7
無回答	—	—	8	7.3

項目名	2021 (R3)		2015 (H27)	
	集計値	割合%	集計値	割合%
8.	17	6.6	16	5.7
9.	83	37.3	106	37.9
10.	41	16.0	22	7.9
11.	6	2.3	—	—
12.	57	22.2	41	14.6
13.	17	6.6	23	8.2
無回答	22	8.6	49	17.5

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などの見積を集め、まとめた資料を無料で提示する支援【既に行っている取り組みです】	<input type="checkbox"/>				
2. 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、自治会等に数年間程度貸して、地域交流の場などとする【既に行っている取り組みです】	<input type="checkbox"/>				
3. 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、ご近所が電話などで伝えること	<input type="checkbox"/>				
4. 駐車場や庭を無料で住民などに貸す代わりに、空き家の外回りの管理や手入れをしてもらうしくみ	<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、以下にご記入をお願いいたします。

<質問 9>

項目名	1		2		3		4	
	集計値	割合%	集計値	割合%	集計値	割合%	集計値	割合%
合計	257	100.0	257	100.0	257	100.0	257	100.0
関心ない	73	28.4	127	49.4	78	30.4	122	47.5
少し関心ある	48	18.7	31	12.1	41	16.0	39	15.2
関心ある	60	23.3	22	8.6	49	19.1	14	5.4
利用済、利用したい	15	5.8	2	0.8	15	5.8	4	1.6
わからない	38	14.8	45	15.2	39	15.2	43	16.7
無回答	23	8.9	30	13.6	35	13.6	35	13.6

【回答の傾向】 「関心ある」「利用したい」を回答した方が一定数いる状況。

意見：シルバーの見守りを依頼済、ご近所から時々連絡もらう、②④はご近所賛同得られないと思う、処分検討中、区画整理事業中でできない。

回答者 360 名のうち、137 名（38%）が、連絡先の記入あり。

主なご意見

- ・コロナで行けない、終わったら考えたい。
- ・兄弟間での管理負担等についての個別事情。
- ・市の制度など、支援があれば教えてほしい。
- ・家財整理、ゴミ処分が大変
- ・税金を考えると壊せない。
- ・空き家でなくても一人暮らしの高齢者は、住み替えなどの相談できる場所が必要だと思う。（この回答者が、実際に空き家ご近所からの相談に乗って、住み替えされた実体験がある）
- ・裁判中で時間がかかる。
- ・土地条件に関する悩み。
- ・不動産屋に依頼しているがなかなか売れない。
- ・解体費の補助金がほしい。
- ・空き家への不法投棄があつて困った。

参考分析（質問 2）

H27 年に比べ空き家となっている期間が長期化している傾向について、前回アンケート内容を確認 → 5（8～10 年未満）・6（10 年以上）と回答した方 94 名の H27 アンケート回答内容
・ 94 名中、53 名（56.4%）が回答有、内 25 名が空き家であると回答。
・ 25 名中、空き家となっている期間の回答（1 年未満 1 名、3 年未満 5 名、10 年未満 12 名、10 年以上 6 名、不明 1 名）、現在の利用状況（不動産募集中 1 名、自己利用（2～4 回答計）21 名等） → R3 アンケートで空き家期間が長い回答した方は、H27 の回答でも比較的空き家期間が長く、自己利用している方がほとんど。

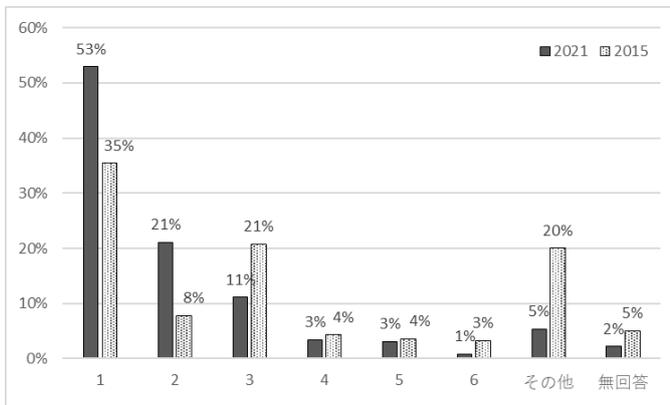
アンケート調査結果のまとめ

- ◆ 空き家となっている期間が、H27 年に比べ長くなっている傾向となっています。
H27 年時点のアンケートの傾向では、空き家の期間が長期化するほど不動産物件として募集している割合が急激に減少している傾向が確認できましたが、今回 R3 年アンケートでは、現在利用している状況は空き家の期間の長さにかかわらず同じ傾向でした。
- ◆ 空き家となった理由、現在の利用状況、今後の利用意向、困っていること等、H27 年とおおむね同じ傾向が見られるものの、コロナ禍の社会情勢による影響のためか、空き家の更新や今後の見通しに関する意向が先延ばしにされている傾向も見受けられます。

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。

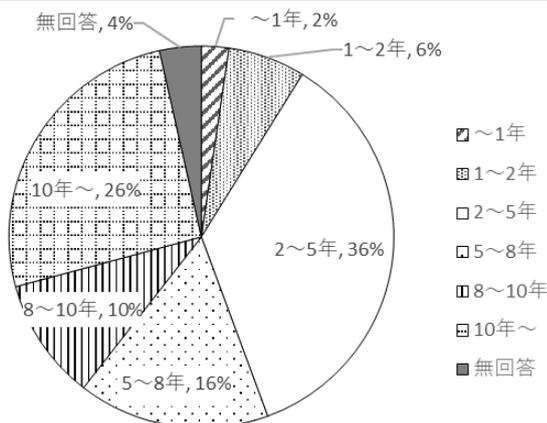
<戸建空き家となった理由は何か>



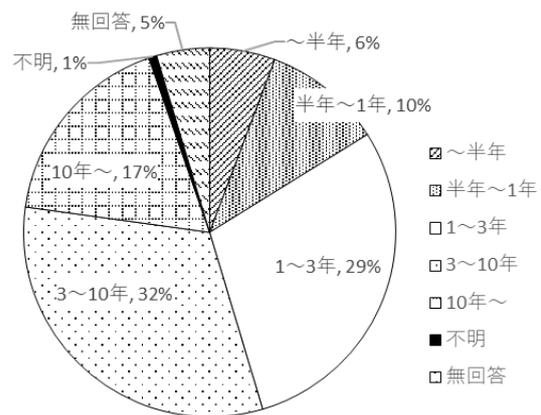
1	居住者が亡くなった、または介護施設などへ入居したため
2	居住者が別の住宅に転居したため
3	賃借人が退去したため
4	転勤や入院などで一時的に転居しているため
5	住宅を購入し所有したが、転入しなかったため
6	居住者が増えた、仕事を辞めたなど、暮らしに変化が生じて転居したため

2015年と同様の傾向となっており、空き家の発生要因は、所有者の高齢化と相関性があると考えられます。

<戸建空き家となっている期間>



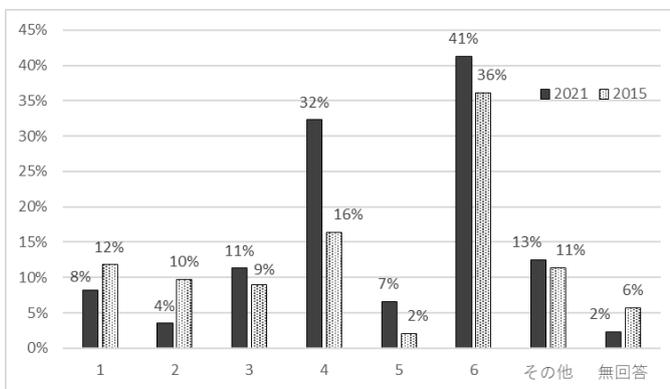
2021年調査 母数：257



2015年調査 母数：280

調査項目の区分を変更しましたが、2015年に比べ10年以上の割合が増え、2年未満までの割合が減っているなど、空き家となっている期間が長くなっている傾向が見られます。

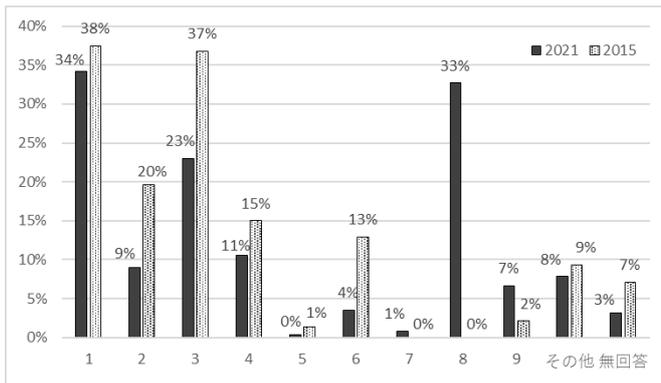
<空き家は現在、どのように利用しているか>



1	売却に向けて不動産物件として募集中
2	賃貸の不動産物件として募集中
3	別荘、仕事時の宿泊など、一時的な居住場所として利用
4	物置などとして居住以外の目的で利用
5	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
6	特に使っていない

2015年に比べ、売却や賃貸として募集中の割合が減り、ご自身での利用の割合が増加している傾向が見られます。また、その他意見では、テレワークで使用、コロナで訪問控えているなど、新型コロナウイルス禍の社会情勢の影響も一定数影響を及ぼしていると考えられます。

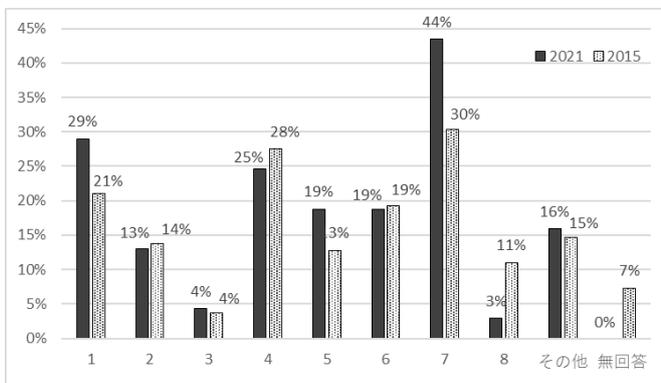
<3～5年後くらいの間で、空き家をどのようにしたいと思うか>



- | | |
|---|-------------------------|
| 1 | 売却して処分したい |
| 2 | 賃貸物件として、資産活用したい |
| 3 | 現状のままとして |
| 4 | 所有者や子世帯で居住したい |
| 5 | 市に寄付したい |
| 6 | 市や地域等に利用してもらい管理負担を軽減したい |
| 7 | 庭や駐車場を地域等が利用して防犯性を高めたい |
| 8 | 検討中、わからない |
| 9 | 特に希望はない |

2015年と同様に、売却して処分したい、現状のままとして、の回答数が多い傾向となっているものの、「検討中、わからない」の回答が多いなど、コロナ禍の影響も受けたためか、将来の見通しが立て難い傾向が見受けられます。

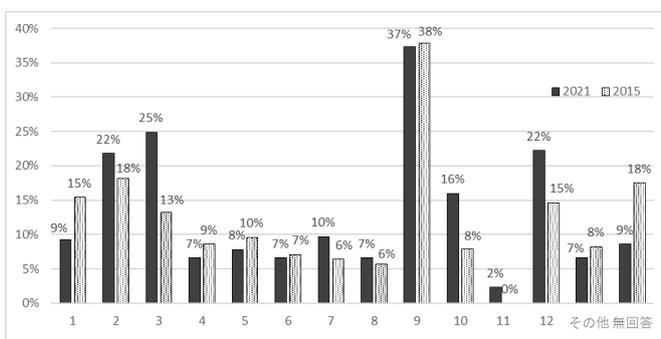
<現状のまま、特に希望はない、と答えた理由は何か>



- | | |
|---|-------------------------------|
| 1 | 思い出があるなど情動的な理由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 |

2015年と同様に特に困っていない方の割合が最も多いものの、各項目へ回答が一定数あり、現状のまままたは希望はないとする理由は様々であることが見受けられます。

<空き家について困っていること>



- | | |
|----|-------------------|
| 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すまない |
| 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 | 解体費などの資金が用意できない |
| 6 | 土地の建築条件が悪い |
| 7 | 相続など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 | 放火や不法侵入などが心配である |
| 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 |

2015年と同様の傾向となっており、放火や不法侵入などが心配の回答が、最も多い状況でした。その他の回答として、コロナ禍で空き家に行けない等、社会背景による影響も生じています。

日野市空き住宅等対策計画 前回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、表のとおり計画案に今後反映

番号	発言者	指摘事項	反映の考え方
1	委員	P24の各施策の6つについて、順番に何か意図はあるか、ないとすれば、何か主旨がありその並びにしたほうが良いのではないか。またそのうえで各施策の見取り図が大切となってくるので、伝わるようお願いしたい。	●今回資料で各施策の関係を明示したとおり、各施策の順序について、空き家対策として基礎となる取り組みから順に並び変えます。
2		P35の施策6について、施策1～5との関係がわからない。市民から問合せを受ける視点では1～5と変わらないのではないか。 施策6は、日野市が積極的に対応していくんだ、ということがないと意味がないのではないか。	●記載のとおり市としては、地域からの問合せまたは現地状況に応じて調査し、この施策での展開が必要と判断した場合は、取り組みに関する仕組みの構築を図っていくものです。 ●他の施策との相違点としては、この仕組みにより、各施策の連鎖性・相乗効果など、その地域での面的な波及を目標としているところです。 この点について文章等の表現を今後精査していきます。
3	委員	P27の空き部屋の情報収集について、情報が多くファジーなので不確かになる恐れがある。聞きとる情報などの基礎的なルールを設けたほうがよいと思う。	●ご指摘を踏まえ、情報収集に関するルール化も運用上進めていきたいと考えます。
4	委員	市で対策をやりきるのにも限界がある。家主にやってほしいことなど、役割分担がわかりやすく伝わるようにしたほうがよい。	●各主体の役割等については、第5章で記載していましたが、読み手にとって、それぞれの施策での役割が伝わりやすくなるように、一目見て理解できるような記載の検討を進めます。
5		情報収集、情報発信、どちらが先か？施策の位置関係について、ふと疑問に思った。	●1の指摘事項のとおり、整理します。
6	会長	P1の背景と目的について、もうちょっと、どんなまちにしたいのか、暮らしはこうしたいのかなど書いた方がよいと思う。	●ご指摘をふまえ、目的やビジョンについて、もう少し踏み込んだ記載の検討を進めます。
7		今回の計画改定にあわせて、予防の観点について条例との整合性を確認したほうが良いのではないか。	●条例では市の責務として、「空き住宅等に関する施策に対する空き住宅等の所有者等、市民等、関係団体、自治組織及び事業者の連携又は協力が促進されるよう、広報活動、啓発活動その他の必要な措置を講じなければならない。」と規定されており、また「市民等は、空き住宅等に関する施策への協力及び空家等の発生の予防に努めるものとする。」と規定されております。そのため、予防的観点についても条例に抱合されると考えております。

目次

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
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

今回、協議会資料で提示
する箇所

3章 空き家の「これから」



空き家対策の目標に向けて「これから」取り組んでいくこと

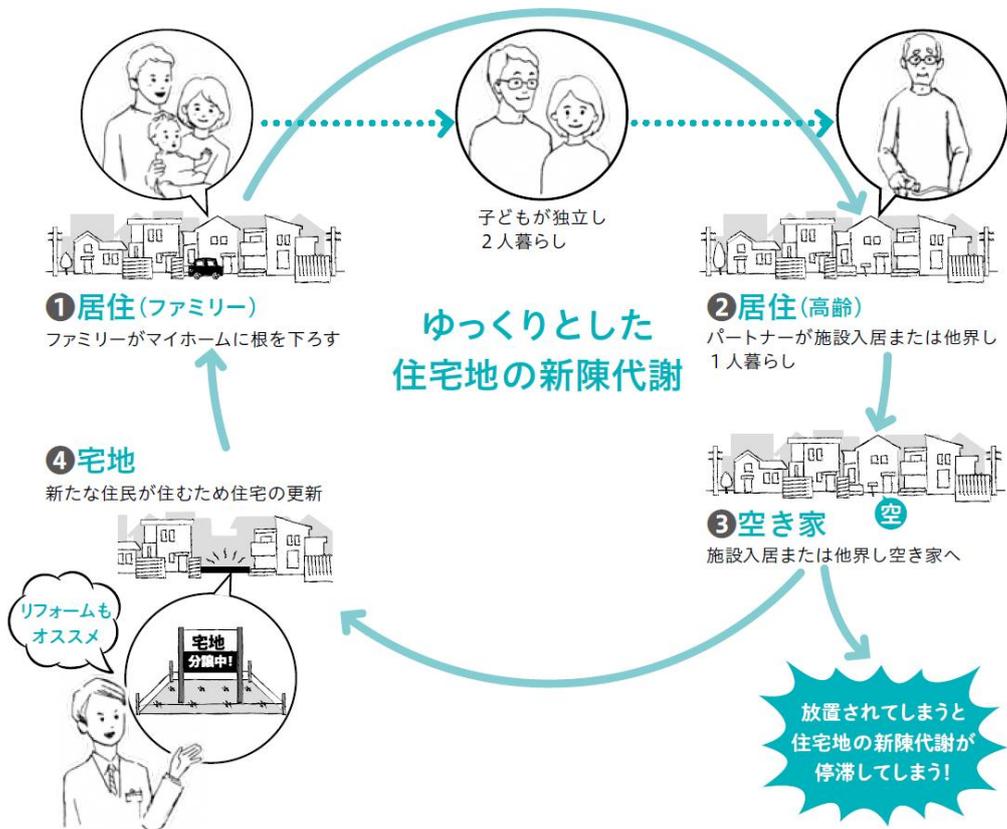
リニューアルした空き家対策の目標達成するため、具体的に何をしていくのか？

この3章では、具体的な取り組みを6つに分けて掘り下げてお伝えします。6つの取り組みをお伝え

する前に、このページでは、そもそも住宅地で空き家が生まれる流れや、6つの取り組みの性格や役割を示して、それぞれ6つの取り組みが良好なバランス感覚を保ち、効果的に進めていけるようにします。

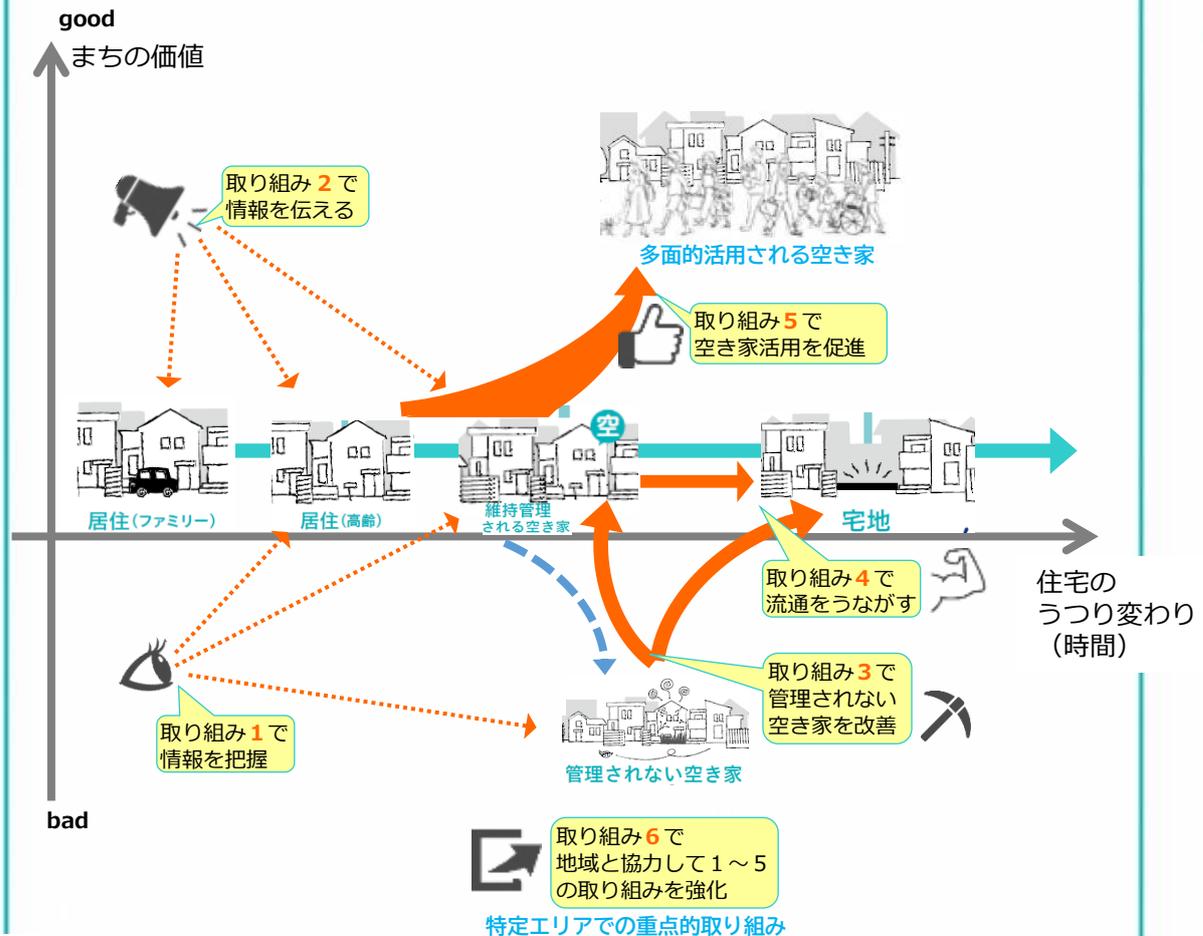
ライフスタイルの変化と空き家

空き家は、住宅に住む人の成長やうつり変わりに伴い生じる状態で、多くの住宅で一般的に起こるもの。良好な住環境を維持していくには、人のうつり変わりに合わせて住宅が健全に更新していくことが大事。住宅地が健全に新陳代謝には空き家は欠かせないもの、「まちの資源」なのです。



6つの取り組み(施策)の役割

それぞれの住宅(空き家)が健全に更新していくこと、それをサポートするために空き家対策があります。さらには空き家を地域の居場所などを使って住宅地の住み良さや価値を上げていくことも取り組んでいきます。それぞれ6つの取り組みの役割や行うタイミングを踏まえて、取り組み同士の連携を高めていくことが大切です。



-  **取り組み1**・・・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、他の取り組みの展開につなげます。
-  **取り組み2**・・・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。
-  **取り組み3**・・・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。
-  **取り組み4**・・・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。
-  **取り組み5**・・・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。
-  **取り組み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関わる取り組みを効果的に推進します。

令和3年度 「まちと空き家の学校」 公開シンポジウムの開催状況について

1. 開催日時

令和3年9月11日(土) 13:00~16:00

2. 開催場所

日野市民の森ふれあいホール 多目的ルーム

3. プログラム

市長(主催者)挨拶	
第一部 ＜基調講演＞	空き家＝まちの資源 東京都立大学都市環境学部教授 饗庭 伸
第二部	・日野市の空き家対策の状況と活用事例紹介 ・「まちと空き家の学校」の紹介
第三部 ＜ブース展示・個別相談＞	・空き家活用事例の展示 ・空き家活用などに関する相談会

4. 参加者数

	人数
会場参加	53名
オンライン参加	59名(最大同時接続数)

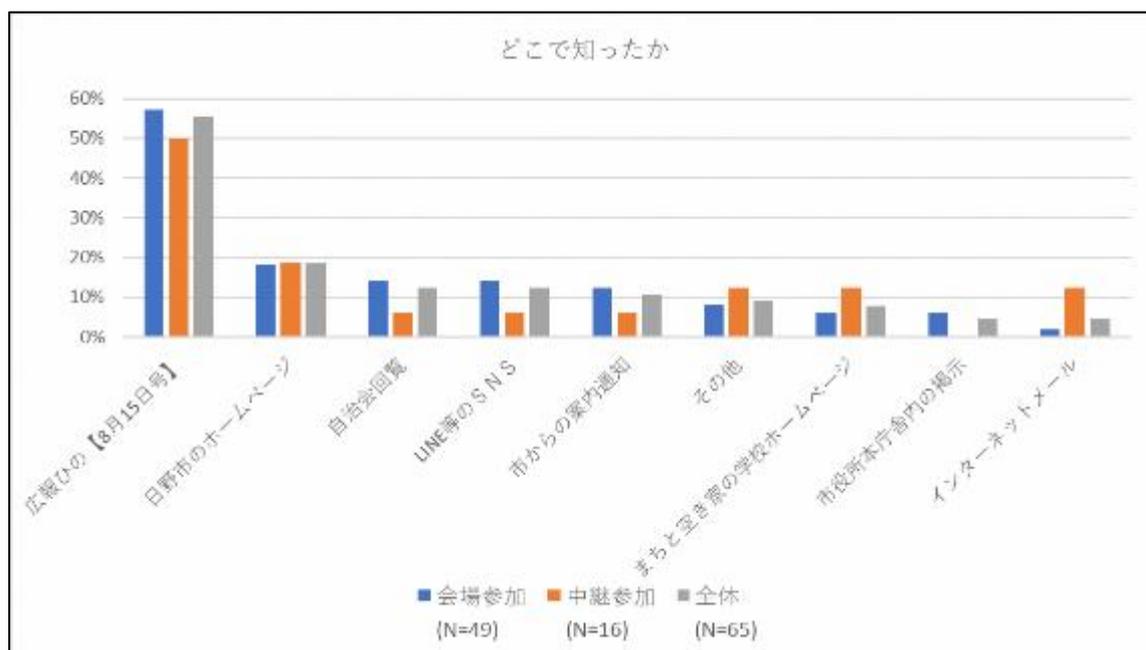
5. 参加者アンケート

※別紙参照

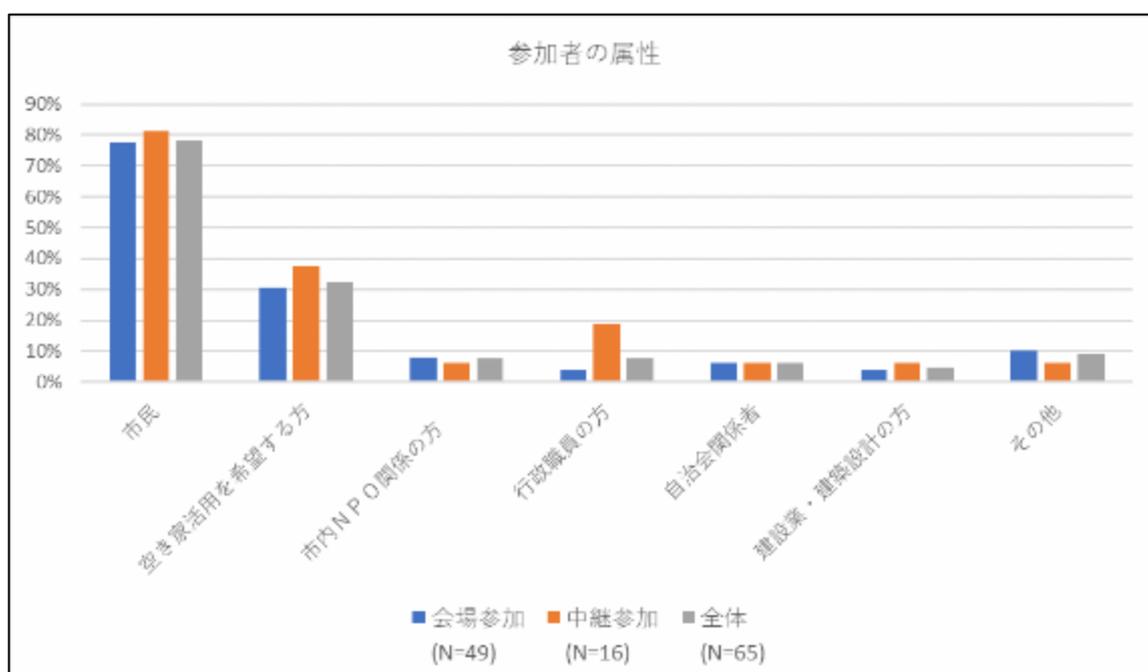
「まちと空き家の学校」公開シンポジウムアンケート

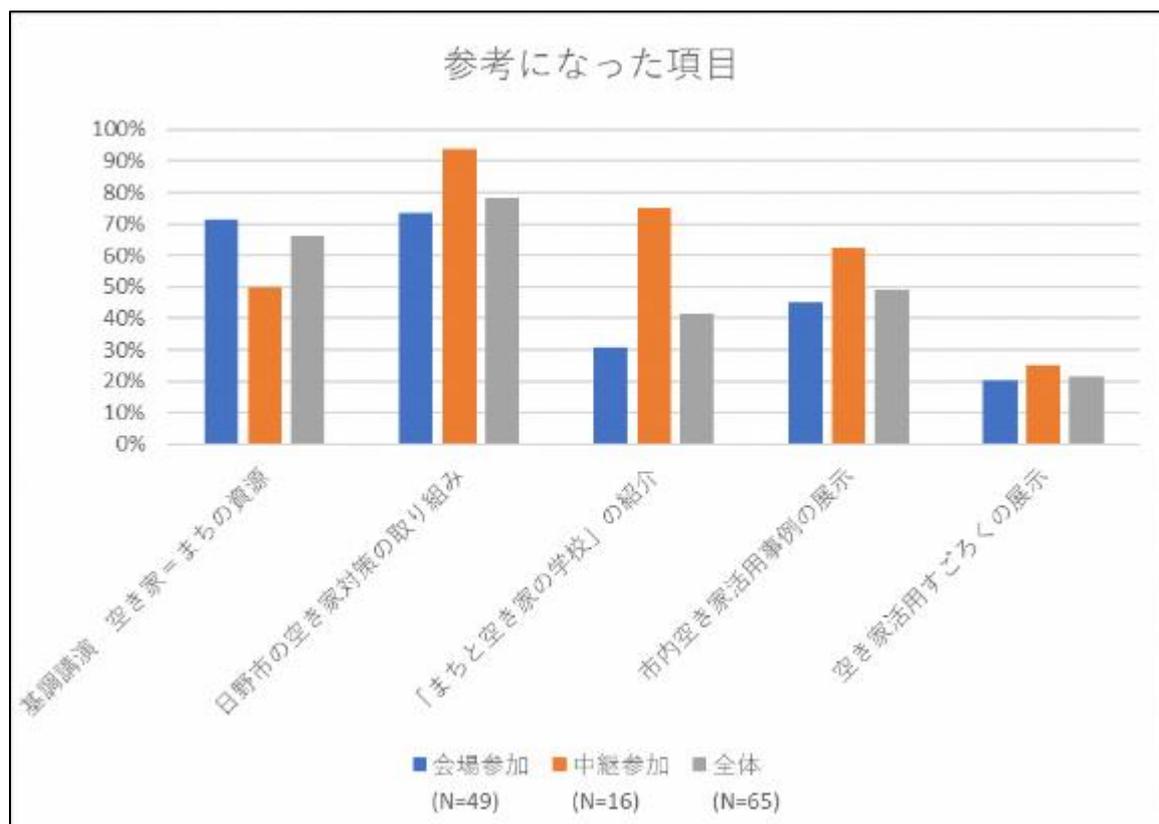
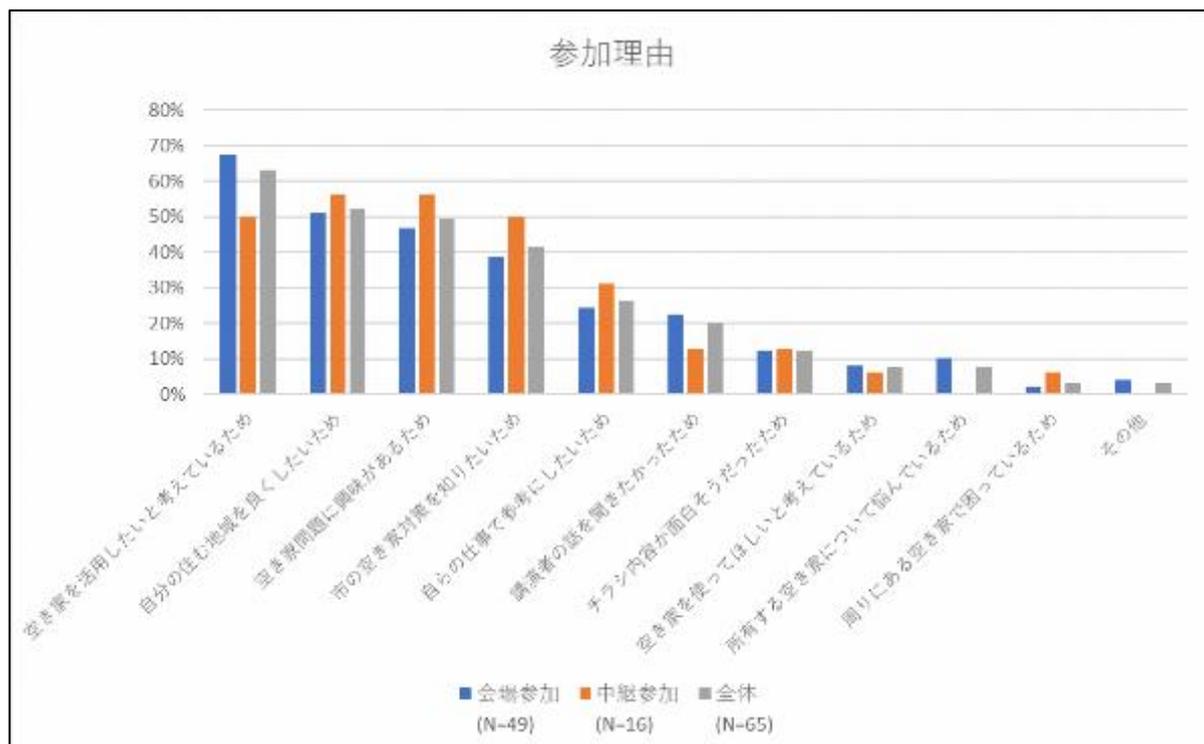
(1) 回収数

会場参加 49 通
中継参加 16 通



(2) 結果 (速報値)





Q 5 シンポジウムに参加して気づいたこと、感想など

(会場参加)

①感想

大変参考になりました。
今までは活用を中心に考えなかったけど、多方からの見方に気づきをもらいました。
日野市の取り組みを知ることが出来て良かったです。
いろいろな事例の紹介があり興味を持ちました。
地域のニーズの考え方、抽出の手段として自治会への参加があるという事を学びました。地域の空き家が地域の必要の場になったら素敵な循環が生まれると思いました。貴重なお話をありがとうございました。
とても興味のあるお話ありがとうございます。今後の参考になりました。
大変参考になりました。
家主さんとの関係の重要性の認識。
前職で日野市内の不動産賃貸業をしていましたが、短い期間で空き家の現状について知れて良かったです。仕事をしながら、空き家や、オーナーさんからの土地、相続について悩んでいる方が多い印象でした。これを機会に日野市内の空き家についてより深く学び活かしていきたいと思います。
空き家対策と一言で言われていますが、まちづくりとともに空き家を活用していけたら、貸す方、借りる方、活用する方、皆が楽しめたらとてもいいまちづくりができるのではないかと思います。
実家が空き家になっており、売るより何か活用できればと思い今回参加しました。色々参考になりました。
何かしらの解決策はあるということが発見できました。
日野市にも空き家がたくさんあること。市でいろいろ対策を実施していること。
大変参考になり、行動のきっかけになりそうです。日野市の取り組み感謝です。ありがとうございます。
・市が不動産の流通促進に力を入れてることに驚きました。 ・空屋の学校の目的がいま一つわかりにくい、おもしろい試みとおもいます。現在平山まちづくり協議会を立ち上げ空家の実態調査を行い活用を模索中です。
空き家に対するイメージが変わりました。
色々な期待が持てる取り組みだと思います。空き家があってもどうして良いか分からず困っている方も多と思います。活動したい側、持ち主の方共に広げて頂きたいと思います。
本日は参加させて頂きありがとうございました。実際の活用事例を知ることができ、大変参考になりました。空き家の活用により、その地域の方々とも深く関りができることにも興味深かったです。
自分自身やみんなが豊かに暮らしていくには、今暮らしている（子ども時代生まれ育った）日野市のまちが豊かになることが大切なのだと感じました。ぜひ、いまえがいている居場所づくりの夢を実現したいです。つなげてくださった北里さんはじめ皆様に感謝です。
自治会にメリットがないと退会者が多く地域のコミュニケーション（コロナ禍でとくに）が図れずだんだん御近所の関係が希薄、元気がないことを感じる。ぜひ空き家の活用を積極的にして元気な街づくりに貢献していきたい。参考になりました、ありがとうございます。
0才から100才までつどえるような場をつくりたいと考えています。（子ども食堂なども含めて考えています）これに参加してやる気がわいてきました。ぜひ実現したいと思います。
日野市内の空き家の現状、取組ほかについて、よく理解できた。ありがとうございました。

②意見

この事業がかなり進んでいることにうれしく思います。もっと地域への資源として、まちづくりが進むようお願いします。
先生のしゃべり方もっとはっきり。早口でずるずるといくのでわかりにくい、聞き取りにくい。次の人はうるさかった。
賃料について具体的な数字を発信した点は大丈夫なのか不安を感じました。また、配信等で不慣れなのであれば支援を依頼して欲しいです。
コロナの中開催ありがとうございます。部の間で休憩があると助かります。どうしても質疑応答で時間がおしてしまうので。
楽しい町づくり＝土地家屋の評価
公共性の高いものである。継続性に心配があると思った。
充実したよい内容でした。（でもちょっと長い）。録画配信お願いします。
ずっと鼻をすすっている方がいて聞けなかった。
ディスカッションの中で空屋の再利用のところでもっとくわしい内容がほしかったと思う。空論で終わらないようにして下さい。
空き家、経済的利益追求は考えはございますか？

③要望

<ul style="list-style-type: none"> ・90分を超えたセミナーであれば途中で休憩をはさむか、事前通知があった方が良いです。 ・トラブルが起きた際、優先すべきは会場なのか、オンラインなのか意思統一があると有難いです。
<ul style="list-style-type: none"> ・市外の人や個人の参加がしやすい空き家対策にしてほしいです。条件や要項を制限すると空き家滞留の原因となってしまうため。 ・YoutubeにUPしてください。 ・空き家の学校参加します!! ・個人間をつなぐ仕組み作りを是非進めてほしい。

(中継参加)

<p>オンラインでの参加でしたが、会場で配った資料も欲しかったです。最初声が聞こえなくて残念でした。空き家で居場所づくりをしたいと思っていたのでとても勉強になりました。まちと空き家の学校参加したいと思います</p>
<p>視聴させて頂きありがとうございました。大変参考になりました。わたくしごとですが、現在お子さんから大人の方対象で自宅で書道教室をしています。このような世の中となり、想像とアイデアばかり蓄積してしまってます。日野市の今後の取組の一つとして面白いこと(工夫)でつなげて行きたい。笑顔が増えてゆくことを夢みます。</p> <p>今後も参加させて頂きたいと思いました。どうぞよろしくお願い致します。</p>
<p>日野市の空き家に関する現状を知ることができて、非常に面白かった。空き家のみならず街の価値を上げていく活動や運動に興味を持ちました。日野市が価値の割には評価が低いというのもとても納得しました。もっと価値通りに認識されてほしいとおもいます。</p>
<p>空き家と利用者の関係性がいまひとつ理解できていなかったが、信頼関係が重要であることを実感できた。</p>
<p>日野市の空き家の現状や利用の仕方が分かりました。</p>
<p>日野市は様々な取り組みを行っていて、素晴らしいと思います。今後も、このようなセミナー等で取り組みや事例について知る機会をいただけたらと思います。本日はありがとうございました。</p>
<p>開始時間になってもオンライン視聴方法が通知されず慌てました。基調講演は少ししか観られませんでした。</p> <p>オンデマンド配信と改善をお願いします。</p>
<p>空き家を楽しく活用していることが分かり、大変参考になりました。空き家は大事な地域資源なのですね。</p> <p>オンラインで安心安全に公聴できたこと感謝いたします。ありがとうございました。</p>
<p>すごろくは、学校の教材とおっしゃっていましたが、すごろくをやってみたくなりました。You Tube配信がありがたかったです。最後まで拝聴できました。</p>
<p>地域のコミュニティ作りの為に自宅を開放して等、以前聞いたことがあります。空き家を活用して、と言うのは新鮮で、将来性があるこれからの取り組みだと思いました。</p>
<p>PCで参加しました。画像が少しぼやけてしまい、はっきり見えなかったのが残念でしたが、声はクリアに聴けました。パネリストの方々のお話も分かりやすく、"空き家"について、色々な角度から知る良い機会となりました。"まちと空き家の学校"への参加を、考えて行きたいと思います。ありがとうございました。</p>
<p>近隣市に比べて空き家数は少ないにも関わらず、計画策定からの学校開講と、上手に空き家対策を進めていて、素晴らしいと思います。市職員の方のトーク力の高さにも、驚かされました！お疲れさまでした。</p>
<p>空き家の発生する推移グラフが大変興味深く、この先、空き家がダイナミックに変貌する都市が望まれるところだが、住環境を交通・文化の利便性の評価に加え、今後は広い意味での土地そのものにも考慮したい。</p>

令和3年度 「まちと空き家の学校」受講生の応募状況について

1. 受講生募集期間

令和3年9月1日～10月22日(金)必着

2. 募集予定人数

15名程度

3. 応募者数・属性

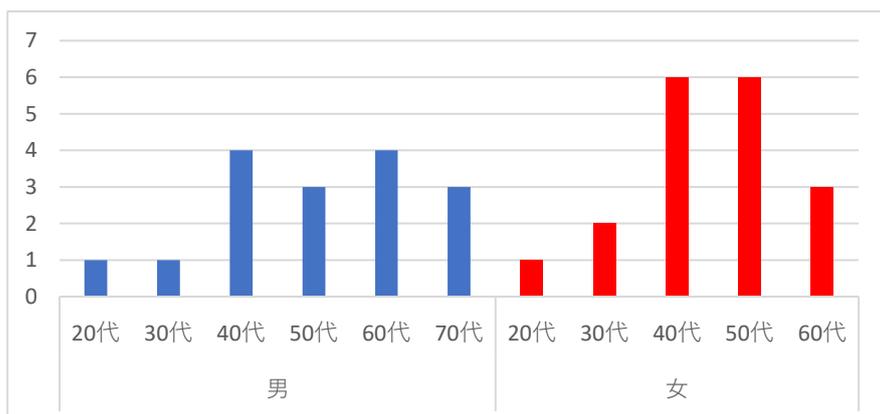
34名（10月4日時点）

所属<複数選択可>

会社等の法人	自営業、事業主	高校、大学等	自治会等	特になし	その他
14	6	1	9	10	3

年代・男女比

	男	女	小計
20代	1	1	2
30代	1	2	3
40代	4	6	10
50代	3	6	9
60代	4	3	7
70代	3	0	3
総計	16	18	34



受講者住所

市内	市外
30	4

4. 今後の予定

スケジュール	内容
令和3年10月22日(金)	受講生募集締め切り
令和3年11月5日(金)	受講者決定
令和3年11月20日(土)AM・PM	講義1・実習1
令和3年12月11日(土)AM	講義2
令和4年1月22日(土)PM	実習2
令和4年2月5日(土)AM・PM	講義3・実習3

場所：ふれあいホール、空き家現場