

## 第15回 日野市住宅ストック活用推進協議会 議事要点録

日 時：令和3年12月17日(金) 10:00~12:00

場 所：市役所5階505会議室

### 議事内容

- (1) 空き家活用に伴う改修費等補助 1件
- (2) 空き住宅等対策計画の改定(案)に関する事項

### 報告事項

- (1) 「まちと空き家の学校」実施状況

会長

- 次第の確認。議事について事務局に説明を指示。

### 議事(1)について

事務局

- 議事(1)について、資料1にて説明。

申請者

- 議事(1)について補足説明。

会長

- 資料1について委員に意見、質問を促す。

委員

- 空き家で実施する取り組みはとても良いものだと思う。ただ、二つの団体が一つの空き家をシェアするということが、シェアのやり方はどうするのか。

事務局

- 「お茶にこんね」の利用は毎週月曜日、週1回の利用となる。それ以外の時間を「えんこらしょ」が利用する。

申請者

- 曜日のシェアについては事務局の説明通りだが、団体間で相談し共同事業も検討している。お互いの事業で想定する利用者が異なるため、より多世代型の居場所づくりを行う。なお、基本的には、所有者との契約・支払い・改修は「えんこらしょ」が担うため、部屋の一部を「お茶にこんね」に貸す形になるが、庭の草取り・部屋のお掃除は協力してやっていくことで、この場所を地域のコミュニティを生み出す場として二つの団体が運営していくことをより自覚できる企画を整えていきたいと考えている。

委員

- 確かに「お茶にこんね」のように週1回しか利用しない場所にお金を払うことはなかなか大変なことだと思うので、シェアという発想は素晴らしいと思う。

委員

- 改修の内容について、電気設備工事の内訳はどんなものか。

申請者

- 電気設備工事とは、現在電気の契約が15Aであるが、調理をするため厳しい。調理器具を使用すると40~50Aは必要になってくるため、アンペアの変更に伴う工事となっている。

委員

- 「えんこらしょ」の事業の中に食品加工というものが入っているが、長期的に見て収益事業になるのか。

- 申請者 ▶ 食品加工については、「日野市の農地を残したい」の一環で、現在も市場に出せないような野菜・果実でジャムをつくったり、ソースを作ったりしているが収益が上がるような状況ではない。今回保健所に届け出をすることが衛生的にも必要になるため、保健所に届け出が出来るような設備を考えて改修する。
- 委員 ▶ 今回の工事見積もりは複数の会社から取得したのか。
- 申請者 ▶ 工事は1社だけをお願いしている。なお、庇・戸袋・外壁の塗装に関しては、材料費のみを請求し、DIYで改修する予定である。
- 委員 ▶ 改修費は持ち出しですか。
- 申請者 ▶ 差額の70万円は会社の貯蓄等があるので、会社からの持ち出しになる
- 会長 ▶ ふれあいサロンに来ている方は、大工仕事等が得意な方等がいる場合がある。そういった方を巻き込んでおくと後々家屋の維持管理が楽になる。また、今回の改修は建物の中がほとんどだが、地域の人たちが、「あそこでふれあいサロンをやっている」子どもたちが「あそこに行ったら楽しい」など、建物の中から外へつながり、そういった工夫もすごく大事。門まわり、塀まわりを変えていくのも大事。
- 申請者 ▶ 外回りに関しては、両団体の看板や、のぼり旗があるのでそういったものを活用して表もにぎやかしたい。
- 会長 ▶ 近所のおじいちゃんが、庭でだらだらしている、地域の子供たちが、家の中で遊んでいるとなると一人前の地域コミュニティ施設で、のぼり旗があってもインターホンを押さないと入れないでは意味がない。
- 委員 ▶ 工事費用が高いと思われる。特に畳の張替等は相場の3倍くらいに感じる。
- 委員 ▶ 3倍かはわからないが、同じく高いように感じる。複数社から相見積もりを取った方が良い。
- 委員 ▶ 不動産業者として、畳の張替を考えると8畳の張替で約48,000円位が相場である。
- 申請者 ▶ 見積金額が高く感じたため、別業者に同じ内容で相見積もりを取ったが、今回の業者の方が安く、人柄もよかったため、依頼した。また、畳の張替に関しては、中止し莫産敷きに変更も検討している。
- 事務局 ▶ 事務局でも一度金額の精査はしているが、公費が入るため価格の整合性は改めて、事務局で精査し後日ご確認いただきたい。
- 委員 ▶ 最近、家のリフォーム金額があがっているという話をよく聞くので、その影響も考えられるのではないかと。
- 会長 ▶ 本日は金額の是非を決めるのではなく、2/3で補助を出すかを決める場であるが、事務局で一度金額の精査をしていただくということで良いかと。
- 事務局 ▶ ご指摘や、価格の調整は行います。本日は工事の項目と、活動の地域貢献性についてご審議いただきたい。
- 委員 ▶ 子どもたちが多くなると、近隣との軋轢は大丈夫なのか。

- 事務局
- 委員
- 事務局
- 委員
- 事務局
- 会長
- 会長
- 会長
- 会長
- ▶ 本地域は小学校が近く、需要はある。また、もともとふれあいサロンは行われていたので、地域に理解をしてもらいやすいと思われる。事業の進捗状況がまだ掃除の段階である為、近隣への説明は行ってはいないが隣近所にはあいさつをしていると聞いている。
  - ▶ 今回の事業者は数年前に別の空き家で同様の事業内容にて補助を出している。その際に物品等も購入されているが、その取扱いはどうなっているのか。どういうチェックがあるのか。
  - ▶ 本団体は平成30年度に平山地域でスタートアップ改修、残置物整理の補助を利用し、空き家活用を行っていた。約2年半活動をし、所有者の都合で終了となった経緯がある。前回の改修に関しては、鍵の交換・給湯器・換気扇の設置等を行った。鍵は移設が難しかったが、給湯器・換気扇は取り外し、今回の空き家で利用するとのことですので、可能な限り使うということで、問題ないと判断している。
  - ▶ 他の補助がある中で持ち出しをしてまで、この補助を利用するのはなぜか。民間事業者が実施するため、地域貢献性について判断がむずかしい。
  - ▶ 補助において、100%自治会活動等の地域貢献に資する必要はない。民間の事業者でも認めている。なお、その方々の事業・営利に関して補助をするわけではないので、今回も茶室のような事務所機能がある部屋の改修については補助の対象にはしていない。
  - ▶ チェックシートの集計を事務局に促す。集計結果を発表。
    - Q1「地域のニーズに合っているか」に関してはニーズに合っているが8名、わからないが1名
    - Q2「地域貢献に役立ちそうか」に関しては、多様な交流の場の創出が8名、生活利便性の向上は1名、コミュニティ活性化は8名、良好な住環境の維持・形成が2名、居住に悩まれている方等の居住が0名、以上の内容を踏まえて活用が役立つかに関しては効果があるが満票。
    - Q3「改修内容は、地域貢献活用に効果があるか」に関しては、効果あるが満票。
    - Q4「活用内容は実現できそうか」に関しては、できるが満票。
    - Q5「活用内容に期待できるか」に関しては、できるが満票。
  - ▶ 自由記入欄には、「改修費は見直す必要が有るが、実績もあるので、地域のニーズには合っていると思う」「行政から建設業者の紹介はできないのか」「衛生管理に努めてほしい」「2つの団体が協力していく事は、今後の地域の取り組みを考えていく上で、大いに参考になる。一方で、幅広く事業を行うことで、一つ一つの効果が希薄になってしまわないか不安」という意見があった。
  - ▶ その他の意見を促す。
  - ▶ 全ての問に対して、過半の同意を得られているため、資料1は地域貢献に資するとする。

## 議事（２）について

- |     |   |
|-----|---|
| 会長  | ➤ 事務局に議事（２）について説明を指示。   |
| 事務局 | ➤ 議事（２）について資料２により説明。  |
| 会長  | ➤ 意見・質問を促す。   |
| 委員  | ➤ タイトルは「空き住宅等対策計画」でよいのか、だれが手に取るのか。また、市民目線で見たと際に「空き家を所有しているがどうしたらよいかわからない」と考えている方が手に取ってもどこから見ればよいかわかりづらいと思う。   |
| 事務局 | ➤ タイトルは「日野市空き住宅等対策計画」で、期間が追加される。また、だれに読んでほしいのかという質問に関しては、今回このようなイラストを入れたのは、市民・所有者を含めた様々な人に市が何をやっているのかをご理解いただきたいという趣旨があるので、出来るだけ広くいろいろな人に見てもらいたい。そういう意味で委員の指摘どおり不足している部分もあろうかと思う。対策計画として、何をこれまでやってきているのか、これから何をやっていくのかというのは軸になるので、そこが伝わらないのであれば、別で所有者向けのリーフレット等を作成しているので、計画とリーフレットで内容を切り分けていくことを含めて、どうやってより多くの人に情報を伝えられるかは検討したい。 |
| 委員  | ➤ こんなに多くのイラストや写真が掲載されている行政資料はみたことが無い。別の自治体で居住支援セミナーを実施すると質問の多くは空き家についてであった。市民の方は空き家に関心が高いなど感じた。できれば計画の最後の方に「お悩みがあればこちらのリーフレットを見てください」のようなことがつけられるとよりいいなど思った。  |
| 委員  | ➤ この資料は紙で見ってもらうのか、電子上でみってもらう想定なのか。  |
| 事務局 | ➤ 出来るだけ手に取ってもらえるように、両方実施する予定である。加えて、概要版も作成する。   |
| 委員  | ➤ 57頁に記載されている「地域と所有者とのゆるやかな連絡」というのはどういったものを想定しているか。   |
| 事務局 | ➤ わかりづらい所は補足する必要がある。ご指摘いただいた箇所は所有者の地域から監視されているという感覚だと、なかなか所有者と連絡がつかなくなるということが多々ある。そういった連絡ではなく、台風等の際に、何か変化があったよとか、ご近所付き合いの中での連絡というイメージであり、監視ではないということを伝えたいという意図。言葉の表現は改めて検討する。   |
| 委員  | ➤ まちと空き家の学校の情報は今回の計画の改定には特に追加しないのか。   |
| 事務局 | ➤ 序盤の写真のところで入れる。P9.10で写真を交えて示す。   |
| 会長  | ➤ なかなか内容が複雑になってきた。もう少し情報を抜いたほうがよい。枝葉が多くて筋が見えにくい。目次のところにPDCARをつけているが、これはなくても良いかなと思う。行政の視点としては良いが。  |

- |     |   |
|-----|---|
| 委員  | ➢ 44頁のイラストの一部の「空き家」という単語の「家」が抜けている。   |
| 事務局 | ➢ 全体的に精査する。   |
| 会長  | ➢ 代替案があるわけではないが、29頁等で第1期計画のレビューをしている箇所は伝わりづらい印象があり、ここで時間を取られてしまって混乱を招く可能性がある。一般の方は初見で第1期計画があり、それがレビューをされていて、これが第二期であるということが理解しづらい。3頁から9頁まで写真がたくさんあるのはすごくいいが、一章で空き家について漠然とみんなが不安に思っているけれど、実際の現状を日野市の考えとして2章の39、41頁と3章あたりでまとめていくつかのキーワードを出した方が伝わりやすい。29、33、35頁の情報はおまけで第一期は後ろに持ってきた方が、読む側としては、頭に入ると思う。つい、ここから情報を足してしまう人が多いが、ここからは引き算でやっていただければと思う。 |
| 会長  | ➢ その他の質問を促す。  |
| 会長  | ➢ 議事2については本協議会ででた意見を踏まえて、資料2の内容で進めることに合意する。   |

#### 報告（1）について

- |     |   |
|-----|---|
| 会長  | ➢ 事務局に報告（1）について説明を指示。   |
| 事務局 | ➢ 報告（1）について資料3により説明。  |
| 会長  | ➢ 意見・質問を促す。   |
| 委員  | ➢ 「まちと空き家の学校」に参加している。参加者は意識の高い方が多く、カフェトークでも活発に意見交換が行われていた。ほかのイベントにも参加したことがあるが、他のイベントよりも盛り上がっているように感じた。  |
| 委員  | ➢ アンケートを拝見すると良い意見が多いが、市の立場としてはどうか。  |
| 事務局 | ➢ 受講生からの意見はとても良い。受講生の中には実際に見学した空き家を使いたいという意見も出ている。事務局としては最終的に受講生を活用につなげていくのが目標であるので、こういった提案が出てくるのは成果として評価できる。   |
| 委員  | ➢ 第1回は講座が24名で、実習が25名となっているが、途中参加ということか。また、長時間の講義だったと思うが、参加者の意見はどうだったか。  |
| 事務局 | ➢ 途中参加者の経緯は、午前中は2名欠席だったが午後は参加した。逆に午前中参加された方の内1名が午後は不参加となった。トータルで全受講生26名が参加した。また、時間配分に関しては、座学が30～40分、その後はカフェトークをした。また、午後は現場に出ているため、拘束感はなく、移動時間もフリーな時間の為、あまり意欲が低下してきている印象はなかった。 |

- 委員
- 今後事務局に注意していただきたい事項として、事業にかかるコストは記録しておいた方が良い。市としては、このような事業を将来的に民間に渡したいと考えていると思うが、活業者や所有者との連絡調整や、実習で使ったバス代、事務局の見えないマンパワーも記録して、コストを出さないと民営化を行った際にパンクしてしまうと思う。
- 会長
- その他の意見を促す。

閉会

- 会長
- ご協力ありがとうございました。議事、報告事項は以上となります。その他意見等ありますか。
- 事務局
- 次回の協議会は令和4年3月中旬を予定しております。
- 会長
- 長時間にわたり、ありがとうございました。