

日野市の空き家 し とく 知っ得ハンドブック

～わたしの空き家との関わり方～

日野市の空き家を知ろう
日野市空き住宅等対策計画(第二期)導入編

2022年4月 日野市



はじめに

空き家をみたことがありますか？

空き家とは、使われていない家や建物のことで、それぞれ個人や法人が所有しているもの。しかし、2013年頃から徐々に増えてきて、社会問題として扱われるようになってきました。

普通に暮らしているなかでは、なかなか空き家を意識することはないと思います。

この冊子は、中高生から大人まで、多くの人たちに空き家を身近に感じてもらえればと作成しました。

この冊子の読者が、空き家に関心を持ち、新たなアクションを起こしていただければ嬉しいです。



空き家ってどんなもの？

空き家とは、使われていない住宅や建物のこと。まちなかを歩いていても気づかないことが多いと思います。市内にあった空き家と、その後の変化の例をみてみましょう。

昔、空き家だったもの



戸建て住宅の空き家

その後の様子



地域の居場所へ



アパートの空き家



地域の広場へ



放置された空き家



更地にして宅地へ

空き家ってなに？

「空き家」とは何か。
実は国の法律や市の条例で定められています。



社会一般的にいう空き家とは？

法律では
「空家等(あきやとう)」
と言い、住んでいない
・使っていない建物と
その敷地を指します。

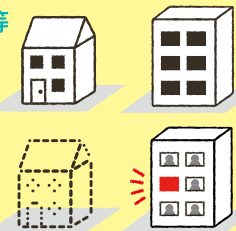
○空家等に含まれる



日野市で空き家の取り組みを行うもの

日野市では空家等のほかに、空き住戸なども含めた「空き住宅等(あきじゅうたくとう)」や、空き地、空き部屋等も対象として、取り組んでいます。

空き住宅等



空家法における
「空家等」+「空家等の跡地」+「空き住戸」

空き地



使われていない土地

空き部屋等



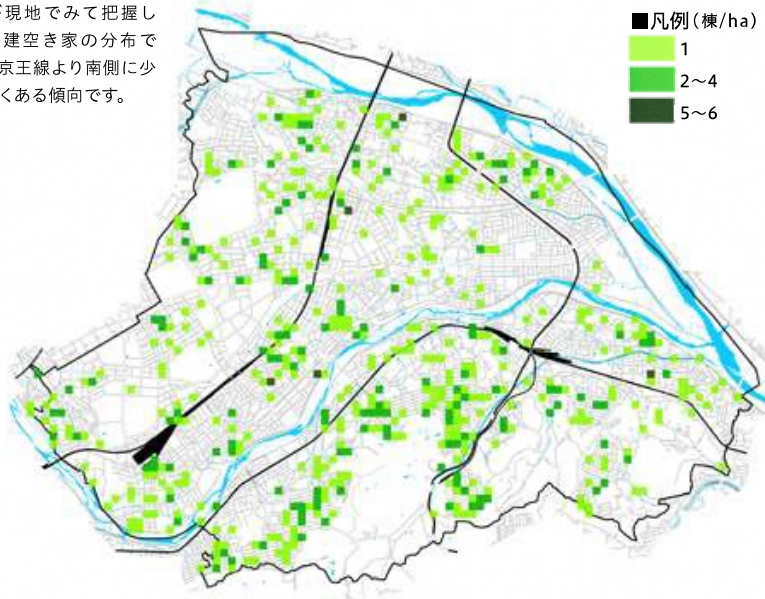
住んでいる住宅内にある
使われていない
部屋・駐車場・庭

日野市の空き家リサーチ

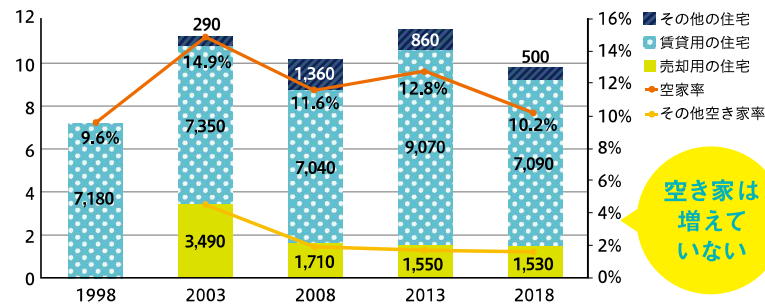
市内にある空き家の数など、統計情報や市のアンケートから、市内の戸建空き家の傾向がわかっています。

■2020年(令和2年) 空き家:742棟

市が現地でみて把握した戸建空き家の分布です。京王線より南側に少し多くある傾向です。



日野市の空き家数の推移

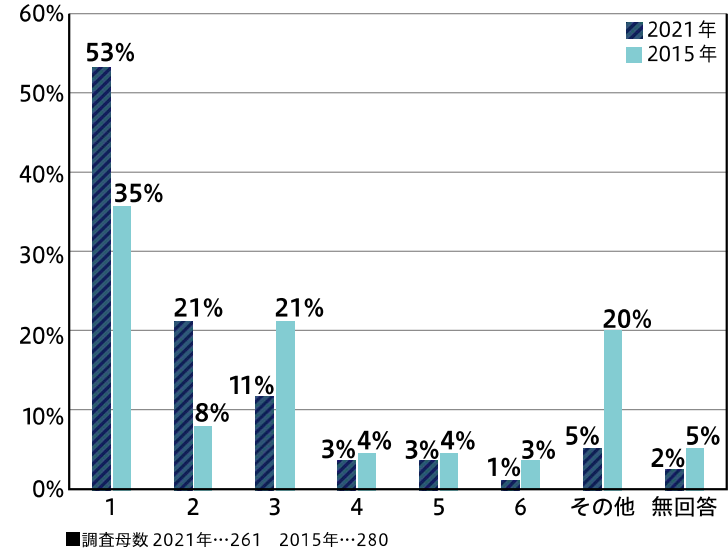


国の統計情報より

■市が空き家所有者に送ったアンケートでわかったこと

空き家となった理由は「所有者の高齢化」が、主な原因ということがわかりました。

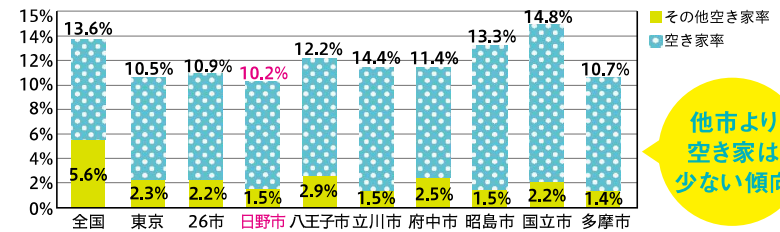
戸建空き家となった理由は何か



理由

- 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

空き家数の近隣市との比較(2018年時点)



国の統計情報より

日野市の 空き家の 「これから」

5～10年後のまちの姿は、
空き家対策の取り組みで
大きく変わる!

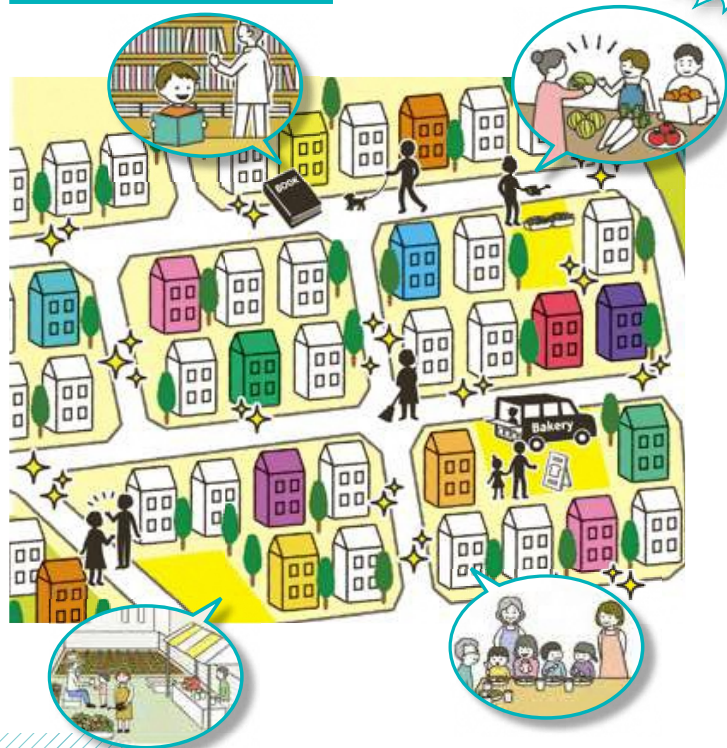
日野市では、まちが「最悪のシナリオ」とならないように、また「まちのビジョン」に近づくように、取り組みを行っていきます。

目標とするまちのビジョン

空き家を見守り、まちの資源として活かしていくと、にぎわいや交流も増え、居心地がよく、住みたいまちになっていきます。

最悪のシナリオ

空き家に無関心で放置しているとまちの治安も悪化し、荒れて住民も減っていきます。



空き家は「まちの資源」

日野市が行うことをまとめた計画書「日野市空き住宅等対策計画（第二期）」では、目標を3つ設けています。

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

1 空家等を放っておかない

各地域において増えていく可能性がある空家等及びその予備軍を早い段階から把握し、所有者が適切に管理または円滑に更新できる取り組みを推進します。



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が発生させない取り組みを推進します。



3 空き家を地域の課題解決の資源とする

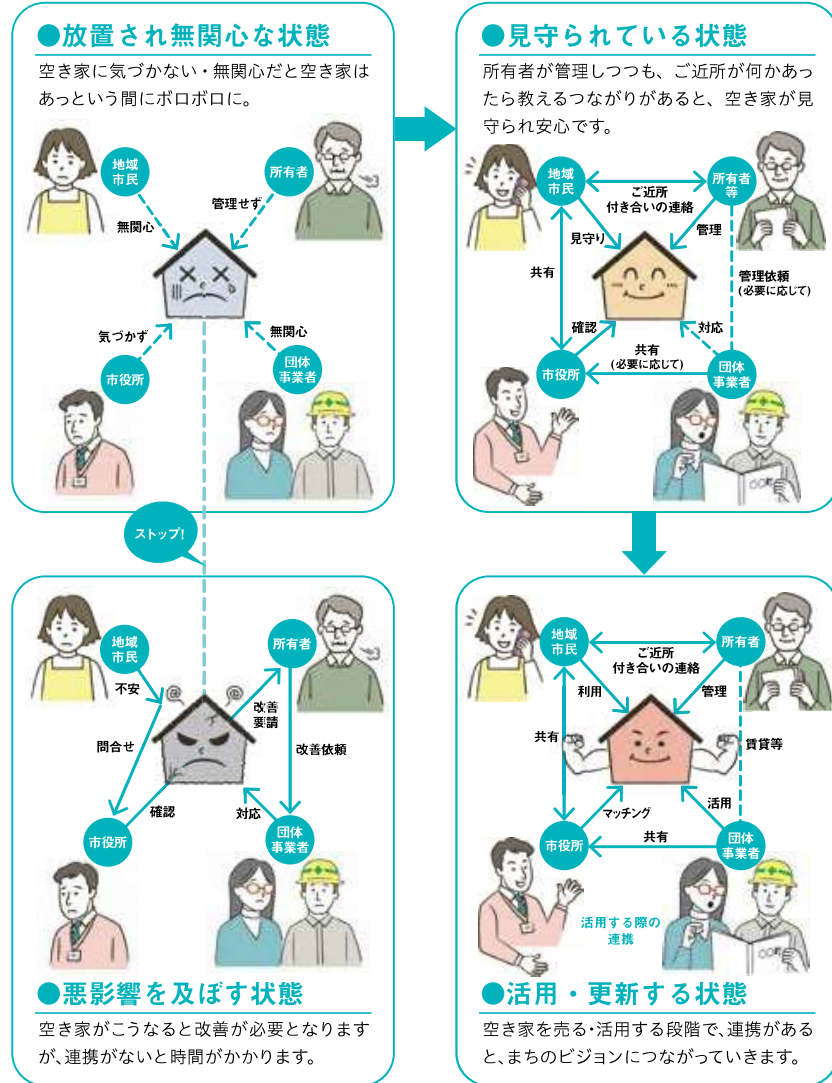
空き住宅等、空き部屋等または空き地が、多様な交流の場、生活の利便性や地域の魅力向上に資する場または居住の安定に資する場として活用され、市民や所有者が「空き家はまちの資源」と感じられる取り組みを推進します。



カギを握るのは「連携」

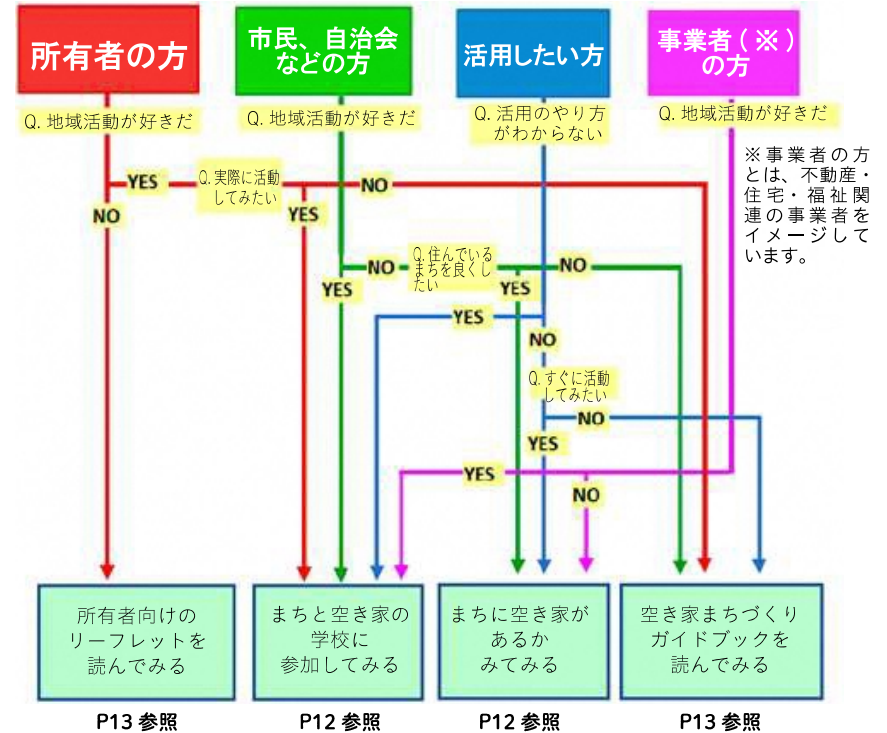
空き家の取り組みを進めるには、日野市役所だけががんばってもどうにもなりません。いろいろな人の協力やご理解が必要です。

その連携のある・ないで、空き家はどのようなのでしょうか？



関わり方のヒント

立場によって空き家への関わり方は様々です。それぞれの立場の視点から、空き家への関わり方のヒントをご紹介します。



日野市の空き家の取り組みを詳しく知りたい場合は、「**空き住宅等対策計画**」をチェック！

関わってみたいけど、何からするのが良いか迷う場合は、市役所まで電話などで聴いてみてください。

【問】 日野市役所都市計画課住宅政策係
042-514-8371
tosikei@city.hino.ig.jp
市ホームページ→「日野市空き家対策」で検索

もっと空き家を知るために

空き家の可能性をいっしょに考えていくために、市ではリーフレットやガイドブックなどの作成や、ワークショップ型の講座を開催しています。興味を持たれた方は、お気軽にお問い合わせください。

まちと空き家の学校



まちと空き家の学校は、空き家がまちの資源となるように、活用できる人材の育成と交流を進める日野市独自実践型の講座です。講義3回+実習3回（無料）で行います。

住んでいるまちの空き家を発見

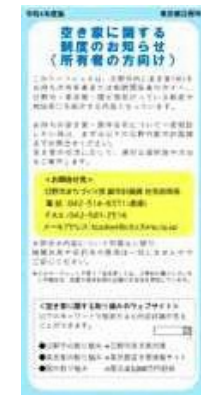
住んでいる地域で、ふだん歩かない道なども歩いてみて、住んでいる気配がない、または使っていない建物があるかみてみましょう。あったときは、家族や自治会、市役所に話してみると、その空き家や地域の見守りにつながります。

チェックポイント（例）

- ・「売家」の看板がある
- ・日中も全ての雨戸が閉め切っている
- ・郵便受けにチラシ等がたまっている
- ・ゴミ出しがしばらくされていない

所有者向けリーフレット

空き家所有者に向けた冊子で、日野市が行っている空き家の取り組みを紹介する内容です。この冊子から、所有者の方のいろいろな悩みの解決につながるように、家の売買・維持管理のサポートのことや国の減税措置、都の相談窓口の情報なども載せています。



空き家まちづくりガイドブック

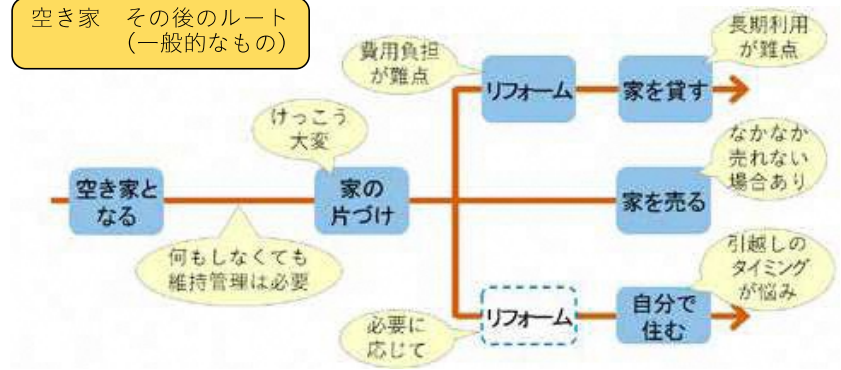


東京都立大学の饗庭（あいば）教授が、日野市の程久保で取り組んだことなどをまとめた冊子です。市民や自治会の人向けの内容で、日野市にて無料で配布しています。



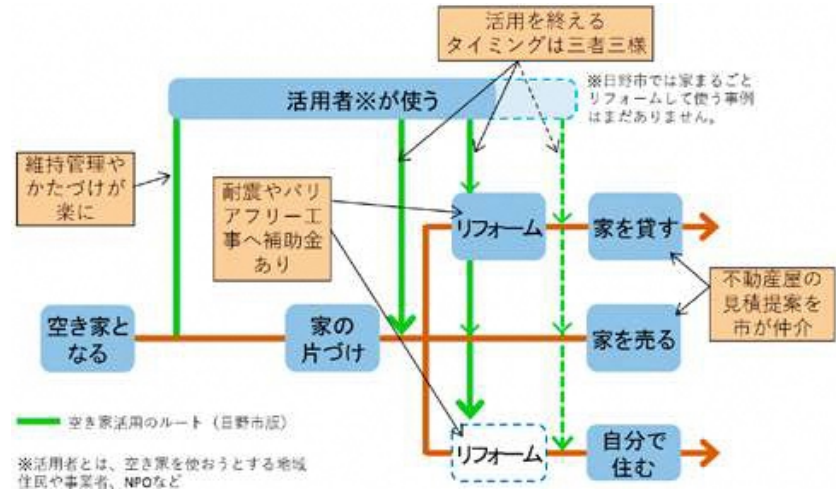
空き家になったら、どうすればいいの？(所有者向け)

空き家となった後のルートは一般的に3つ。その前には家のかたづけも必要で、空き家の期間が長引くと、維持管理の負担が重くなっていきます。ここでは一般的なルートの特徴と、日野市でのルートを紹介します。



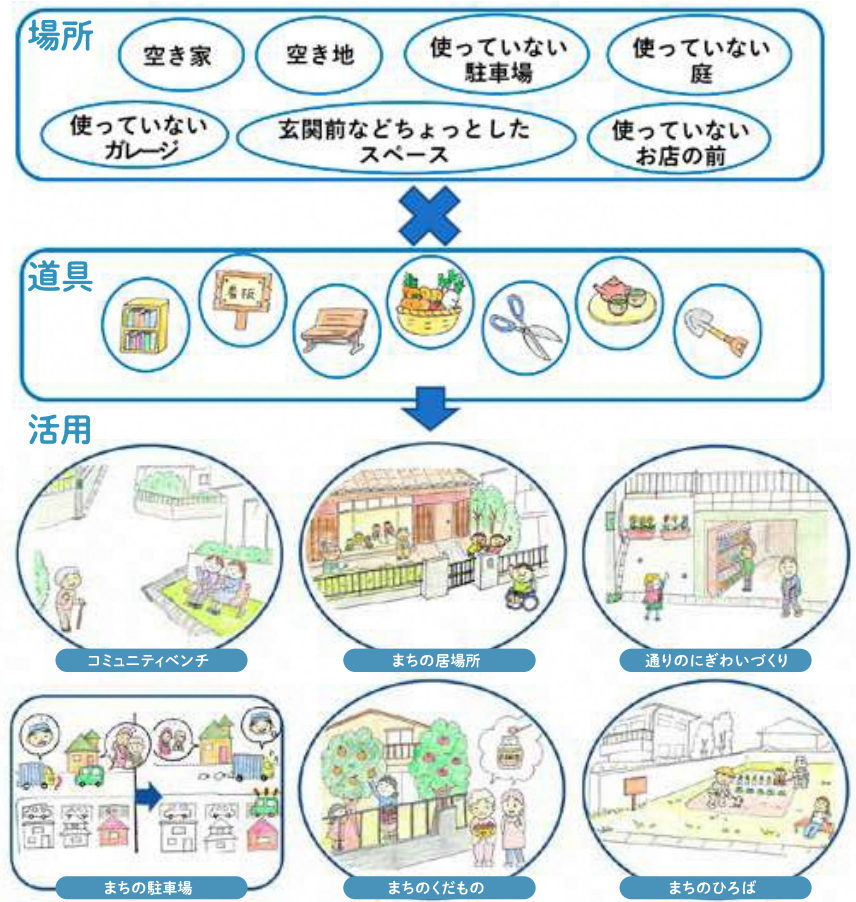
空き家 その後のルート (日野市で利用できること)

日野市の特徴は「空き家活用」ルート。3ルートに行く前の片づけや、維持管理、気持ちの整理などのサポートにもなります。



空き家 空きスペースの活用 レシピ

空き家や空きスペースの使い方は様々。まちなかにある使われていない場所に、ちょっとした道具や知恵を合わせて、いろいろな使い方ができます。その場所の所有者にとっても、持て余していた場所が使われてお手入れが楽に。そんなみんなにハッピーな活用のレシピをどんどん広げていきたいですね！



ここにある使い方や道具以外にも、いろいろな活用レシピを試してみてください！