

第21回 日野市住宅ストック活用推進協議会

日時：令和7年8月18日(月)

9時00分～10時30分

場所：みらいく多目的室3, 4

【 次 第 】

1. 開会

2. 配布資料確認

3. 議事

1. 空き家地域貢献活用改修等補助金の申請について

資料1

2. 空き家所有者へ向けたアンケートについて（案）

資料2

4. 閉会

<<配布資料>>

資料1-1 空き家地域貢献活用改修等補助金 制度概要

資料1-2 補助対象事業の概要

資料1-3 改修箇所図

資料1-4 空き家地域貢献活用事業チェックシート

資料2-1 所有者等アンケート(案)の確認について

資料2-2 所有者アンケート本文

資料2-3 空き住宅等対策計画 改訂業務スケジュール（案）

日野市空き家地域貢献活用改修等補助金の概要(おさらい)

<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。

<補助対象者の要件>

- ・ 空き家を活用する個人、法人、自治会などの地域団体、その他の任意団体であること
- ・ 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

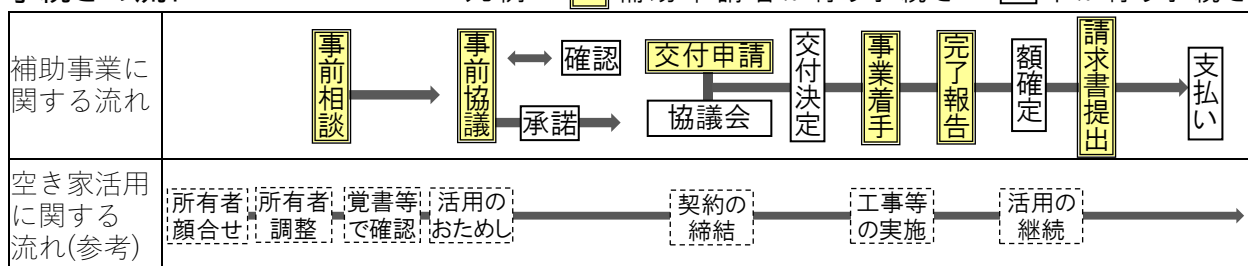
<補助対象事業と補助額>

対象事業	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	補助上限額	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	—

※スタートアップ改修の補助を受けている場合、220 万円が上限となる。

<手続きの流れ>

凡例 補助申請者が行う手続き 市が行う手続き



<これまでの全体改修補助実績【参考】>

申請者	事業費	補助額	事業完了日
一般社団法人 共に働くワーカーズえんこらしょ	2,056,732 円	1,371,000 円	完了日：令和 4 年 3 月 22 日

改修箇所：床の張替え、キッチン、トイレなどの改修、網戸の張替えなど

補助対象事業の概要

<空き家活用の概要>

基礎的事項

① 空き住宅等の所在地：西平山 4 丁目地内

② 空き住宅等の種類：空家等（一戸建住宅）

③ 用途地域：第 1 種低層住居専用地域

④ 地区計画等：西平山地区地区計画
（農と住宅が調和する地区）

活用の概要

①補助対象事業の種類：全体改修

②地域貢献活用の目的：西平山の豊かな自然の中で子供がのびのびと遊ぶことで、地域を愛し、自然を大切にする世代を子育て中の人とともに育てる。

③地域貢献活用の内容：

- 不登校の子どもたちの居場所 フリースペース「たけのこ」の活動拠点として活用
- 地域の子どもたちが利用できる子ども食堂の実施
- 野外保育「まめのめ」の活動拠点としての活用
- 子どもの学習・生活支援事業を実施

⑤ 空き家改修の内容：耐震改修工事

Iw 値の変化	評点	判定
0.39→1.04 (改修前) (改修後)	1.5 以上	◎倒壊しない
	1.0 以上～1.5 未満	○一応倒壊しない
	0.7 以上～1.0 未満	△倒壊する可能性がある
	0.7 未満	×倒壊する可能性が高い

施工箇所	施工内容	費用
1. 耐震改修工事	仮設工事	448,000 円
	撤去工事	189,000 円
	屋根修繕	3,695,787 円
	補強工事	641,000 円
	仕上げ工事	236,400 円
	雑工事	190,000 円
2. 諸経費	一般管理費 現場管理費	460,000 円
3. 端数処理		－187 円
合計		5,860,000 円
(消費税)		586,000 円

補助対象事業費：6,446 千円（税込）

補助金交付申請額：2,200 千円（自己負担 4,246 千円）

計算式 6,446,000×2/3＝4,297,333…① 2,200,000(補助上限)…②

①と②を比較して低い額を採用

⑥活用事業者：特定非営利活動法人子供へのまなざし 代表：中川 ひろみ

主な事業：野外保育「まめのめ」の活動

地域での子育て中の人を対象とした子育てひろばや講座の開催

子どもが主人公の居場所づくり

近隣住民を対象とした交流事業

<活用の経緯>

①日野市西平山4-18-12【今回改修する家屋の隣地】

平成30年4～7月	所有者と活用希望者のマッチング実施、活用希望者の決定
平成30年8月	所有者と子どもへのまなざしが契約締結（2年半）、活用に向け準備開始
平成30年10月	野外保育事業としての活用開始

②日野市西平山4-18-10【今回の補助対象となる家屋】

令和2年12月	所有者と活用希望者のマッチング実施、活用希望者の決定
令和3年4月	賃貸借契約開始（当初は庭のみ使用） フリースクール「たけのこ」開始
令和4年1月	耐震診断に係る補助金利用、補助額 100,000 円
令和4年9月～10月	スタートアップ改修の実施 工事内容：ガラス戸、網戸の交換、建具等の修繕 補助額：400,000 円 補助対象経費：836,000 円
令和4年10月	子どもの学習・生活支援業務開始
令和5年9月	1回目：市からアドバイザー（建築士）の派遣実施 ①～④の相談 ①耐震改修工事の概算 ②トイレの改修 ③ブロック塀の撤去 ④活動に必要な修繕
令和7年4月	2回目：市からアドバイザー（建築士）の派遣実施 上記①～④の具体的方策の検証、見積

空き住宅等の地域貢献活用 チェックシート

委員名	
-----	--

Q1	活用の内容は、地域貢献に役立ちそうか？				
	※「地域貢献」とは、①多様な交流の場の創出、②生活利便性の向上、③コミュニティ活性化、④良好な住環境の維持・形成、⑤居住に悩まれている方等の居住の安定のいずれかの効果を指します				
	☐ ①多様な交流の場の創出		☐ ②生活利便性の向上		
	☐ ③コミュニティ活性化		☐ ④良好な住環境の維持・形成		
	☐ ⑤居住に悩まれている方等の居住の安定				
	※上の5つに対し、活用の内容が役立つと思うものをチェックし、一つでもチェックがある場合は、右欄の役立つにチェックしてください。		役立つ	役立たない	わからない
Q2	改修内容は、地域貢献活用に対して効果がありそうか？		☐	☐	☐
			効果ある	効果ない	わからない
Q3	地域貢献活用の内容は、実現できそうか？		☐	☐	☐
			できる	できない	わからない
何かご意見などあれば、ご自由に記入してください。					

判定方法	Q1～Q3の各項目ですべて、左端の選択肢が過半数を超える場合に地域貢献に資すると判断。他2つの選択肢が多い場合は、集計結果を提示して、協議後に取り扱いを決定。
------	---

所有者等アンケート(案)の確認について

<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

- ・平成27年度及び令和3年度のアンケート集計結果と比較できるように、質問項目は変更点を除き、同一の選択肢を設ける

(3) アンケートの対象、実施時期、調査方法

- ・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
※自治会からの回答結果などを精査して確定
- ・実施時期：令和7年11月下旬予定
- ・方 法：郵送配布。回答は郵送または市WE B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
2P	質問1	前回の選択肢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」を、「1.居住者がなくなった」と「2.介護施設などへ入居したために分割する。 理由：所有権の移転が発生している場合とそうでない場合を明確に区分するため。 前回の選択肢2「居住者が別の住宅に転居したため」と選択肢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」を、今回選択肢3に統合。 理由：選択肢2の詳細理由が選択肢6であり、前回回答でも選択肢6が1%しか回答がなかったことを踏まえ見直し
2P	質問3	所有者の自宅から空き家までの所要時間に関する質問を新設。 理由：所要時間が管理状況(質問4・質問5)に与える影響を分析するため
-	前回の質問6	前回の質問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。」を削除。 理由：質問7「今後5年くらいの間で、空き家をどのようにしたいと思いますか。」との統合が可能であるため

日野市内に所有されている住宅について、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



URL

<https://www.city.hino.lg.jp/1017143.html>

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、現時点（令和 7 年 11 月●日）での内容としてください。

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）

<住宅を所有している方>

1. 住宅の所有者本人（1人で所有している方）
2. 住宅の所有者本人（共有者がいる方）
7. その他（

<住宅を所有していない方>

3. 住宅の所有者の配偶者
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
6. その他（

確認 2 対象の住宅についてご回答をおねがいします。（令和 7 年 11 月●日時点：○はひとつ）

- | | |
|-------------------|---------------------|
| 1. 以前から居住している | 4. 空き家※である |
| 2. 最近、自分・親族で住み始めた | 5. 空き家※である |
| 3. 最近、賃貸または売却した | （土地区画整理事業の進行を待っている） |
| | 6. その他（ |

アンケートの回答は以上で完了です。
ご意見あれば最後のページにご記入ください。
お手数ですがご回答のほど、よろしくお願いいたします。

引き続き、アンケートの
回答をお願いいたします。

※「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。

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ため
2. 居住者が介護施設などへ入居したため
3. 居住者が別の住宅に転居したため
4. 賃借人が退去したため
5. 転勤や入院などで一時的に転居しているため
6. 住宅を購入し所有したが、転入しなかったため
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 | 5. 8～10年未満 |
| 2. 1～2年未満 | 4. 5～8年未満 | 6. 10年以上 |

質問3 自宅から空き家までの所要時間を教えてください。(〇はいくつでも)

- | | | |
|--------------|--------------|----------|
| 1. 30分以内 | 3. 1時間～2時間以内 | 5. 3時間以上 |
| 2. 30分～1時間以内 | 4. 2時間～3時間以内 | |

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

質問6 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 7 今後5年くらいの間で、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 () | |

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】	☐	☐	☐	☐	☐
2. 使っていない空き家を固定資産税相当程度の賃料で NP0 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】	☐	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☐	☐

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、以下にご記入お願いいたします。

--

資料2-3

[illegible]