

第8回 日野市住宅ストック活用推進協議会

日時：平成31年2月22日(金)

14時半～16時半

場所：防災情報センター

【 次 第 】

1. 開会

2. 配布資料確認

3. 議事

1. 専門家派遣制度の実施状況（報告）と制度の課題について
2. これまでの取り組み状況等と平成31年度の取り組み（案）について

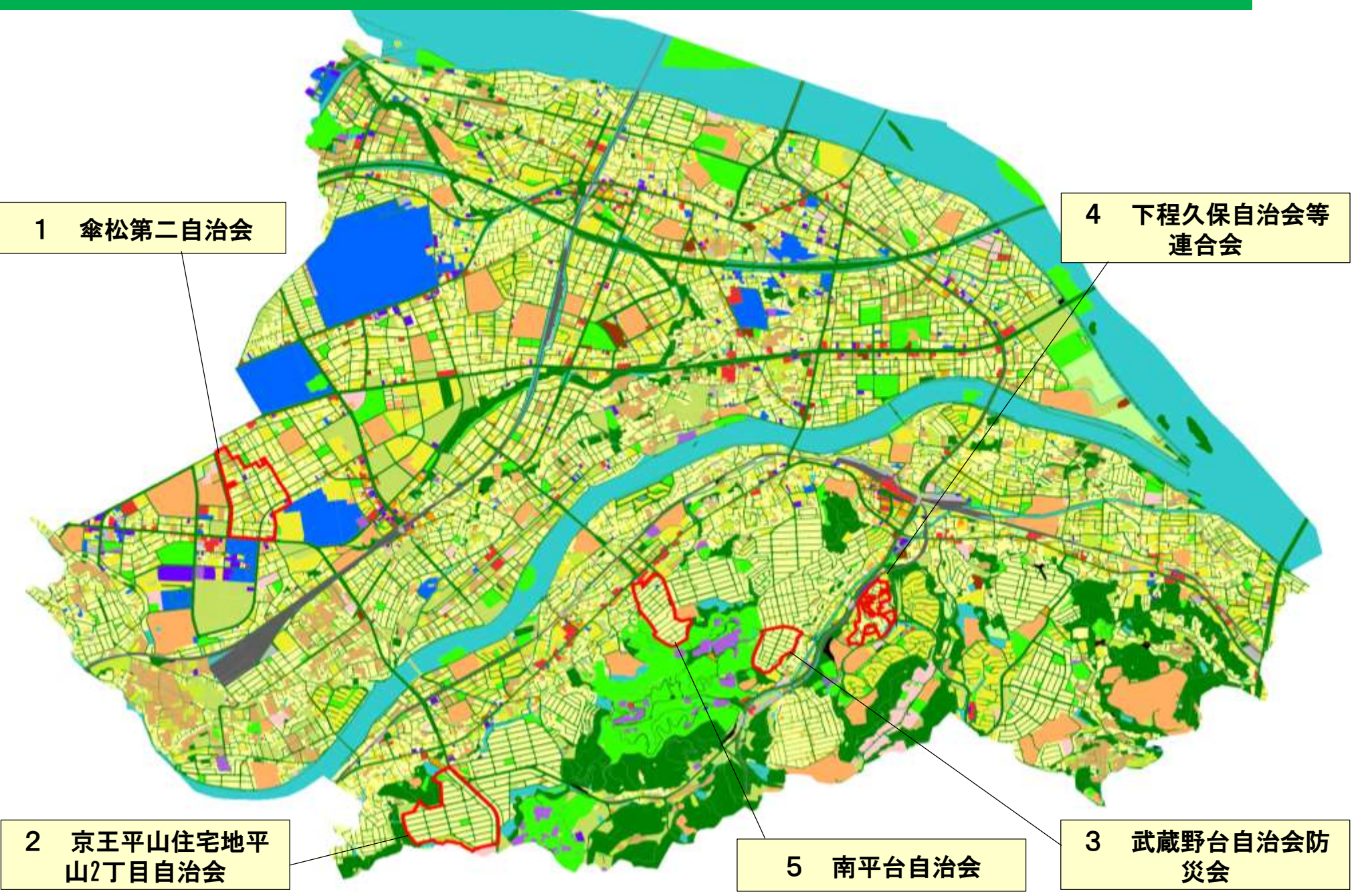
4. その他

（→協議会委員の任期満了に伴う更新について）

5. 閉会

<<配布資料>>

- | | |
|-------|-----------------------|
| 資料1 | 平成30年度専門家派遣事業の実施状況 |
| 資料2 | 空き住宅等地域貢献専門家派遣制度について |
| 資料3 | 空き家対策に係るこれまでの取り組み状況等 |
| 資料4 | 平成31年度の主な取り組み（案） |
| 参考資料1 | 第7回住宅ストック活用推進協議会議事要点録 |



専門家派遣 実施状況のまとめ(2月時点)

(1) 傘松第二自治会(2年目)

目標の種類：居場所づくり

実施状況：持続可能な活動の運営

→定期活動を実施し、空き家を利用する側の組織の基盤を整える。

(2) 平山2丁目自治会(2年目)

目標の種類：空き家の見守り

実施状況：空き家の見守りを試行中。

→空き家を見守ることについて賛同する所有者の空き家(5件)に対して、実際に約1か月間見守りを試行

→所有者との付き合い方を整理

(3) 武蔵野台自治会防災会(1年目)

目標の種類：居場所づくり

実施状況：11月に空き家の一部(居間・台所・便所・駐車場)を借りてイベント等実施。

→他の空き家の利用も想定しつつ、地域で空き家を活用した地域づくりを検討・推進

(4) 下程久保自治会等連合会(1年目)

目標の種類：居場所づくり

実施状況：地域の空いているスペースにベンチを置く事の検討。活動に対する地域の意向調査アンケート回収中。

→活動の協力者の発掘や、活動体制の検討を進めつつ、地域の空きスペースの有効活用の試行を進める。

(5) 南平台自治会(1年目)

目標の種類：空き家の見守り

実施状況：空き家所有者・地域住民へのアンケート実施、4件の空き家の見守りを試行中。(約1か月間)

→ 空き家の見守りを通じて、地域の課題解決に向けた取り組みの方向性を探る

①活動状況＜傘松第二自治会＞

日時	活動内容
9/8	顔合わせ・前年度のおさらい
10/14	イベント「本の交換会」、運営方法の検討
11/4	主要メンバーでの打ち合わせ活動の方向性、ゴールの共有
11/18	地域イベント時のチラシ配り、地域へのアンケート（地域のニーズを確認）
12/9	イベント「本の交換会」、運営方法の検討
1/12	アサカツ「雑煮話」、地域に根付きやすい運営方法の検討
2/10	アサカツ「今日の朝ごはん」、運営方法の決定
3/10 （予定）	アサカツ「私の花見」地域のみで運営、今後の方針の決定

②活動状況＜平山二丁目自治会＞

日時	活動内容
9/9	顔合わせ、前年度のおさらい
10/27	自治会役員への説明会、アンケート案の検討
11/3	地域空き家の把握方法の検討、空き空間活用方法の検討
12/22	アンケート集計結果の報告、見守りの試行の提案 ※見守り希望空き家：7件
1/26	見守り途中経過報告会
2/23 (予定)	見守りの結果報告・今後の見守り体制の検討等
3月中旬	まとめ、今後の活動方針等、住民に対する空き家チラシによる周知の確認等

活動状況＜武蔵野台自治会防災会＞

日付	活動内容
10/25	空家所有者と活用に関する協議
11/18	空家活用時のルール確認
11/25	芋煮会時試行的な空き家活用を体験
12月	自治会長に空き家活用に関するヒアリング実施
3月 (予定)	空家所有者との意見交換、空き家の活用に向けた必要事項の整理等

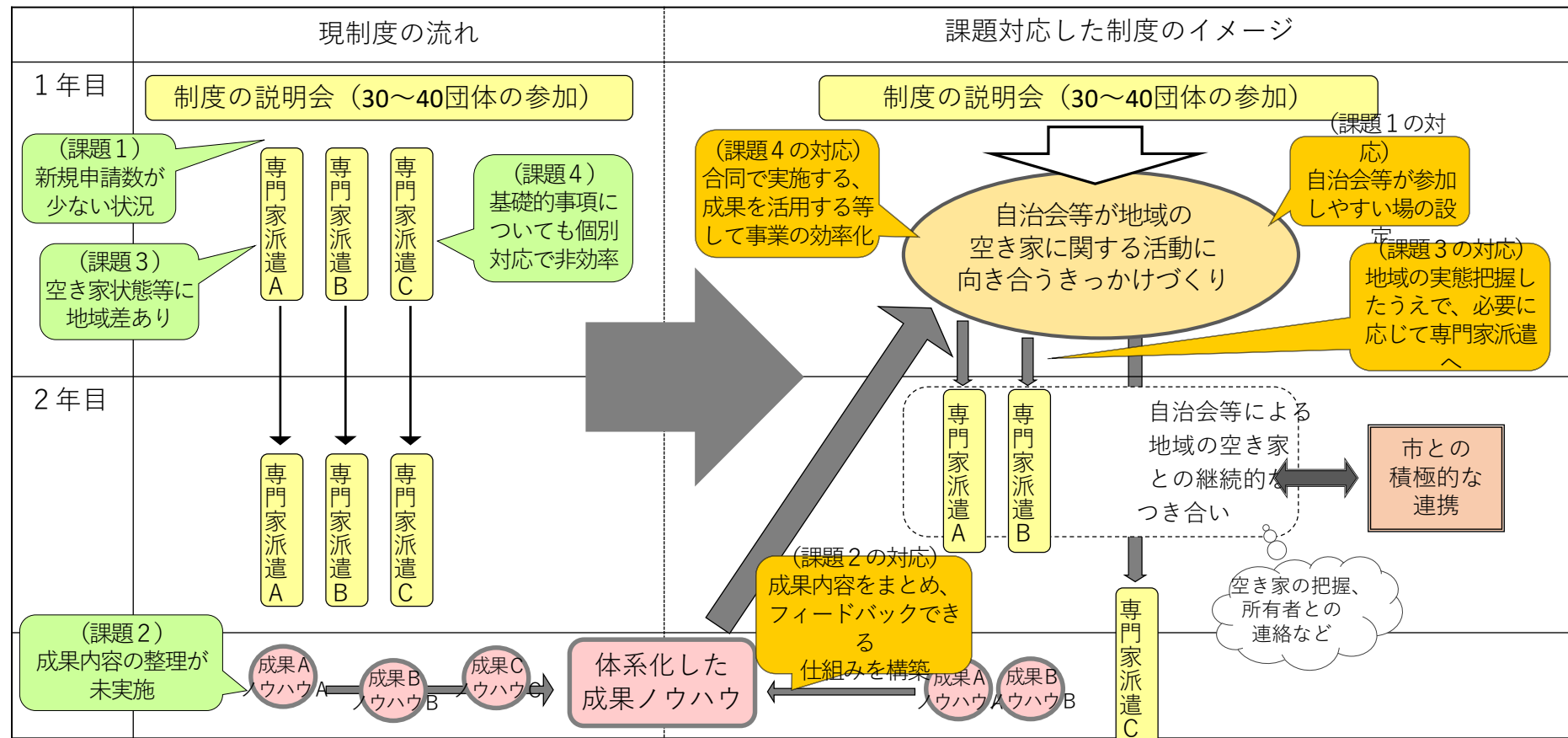
活動状況＜下程久保自治会等連合会＞

日付	活動内容
9/7	顔合わせ。この活動の主旨確認。参加者自己紹介など
10/9	まちあるき、地域の課題の確認、空きスペース視察
11/13	青空WS、空き空間の活用を基本として通学路の改善策を考える
12/4	青空WSで出た意見を基に空地にイスを置くイベントを検討
1/22	イスの調達、イスの設置場所案を地域へのアンケートより検討、地域へアンケート配布
2/23 (予定)	アンケート結果をもとに活動への協力者や活動体制の確認、ベンチ設置の企画検討
3月中旬	各自治会長、協力者への連絡、ベンチ設置企画の整理・実施

活動状況＜南平台自治会＞

日時	活動内容
9/4	顔合わせ。この活動の主旨確認。参加者自己紹介など
9/26	空家所有者・地域住民へのアンケート内容、送付・回収方法の検討
11/22	アンケート集計結果の報告、活動内容の検討 空家所有者回収率：41%（24件中10件） 地域住民回収率：73%（332件中244件）
12/20	アンケート結果の地図への落とし込み、地域送付用アンケート結果報告書の精査
1/24	南平台における目標の全体像の提示、空き家の見守り案の提示
2/6	空き家の見守りマッチング（2件の空き家）、見守り方法（異常報告含む）の精査。見守り実施（2月7日～3月7日）
3/20	見守りの成果報告、空き駐車場利用等の検討

専門家派遣事業の課題について



<自治会等が地域の空き家に関する活動に向き合うきっかけづくり（素案）>

- 自治会等に対して、専門家派遣で行ったどの地域でも必要となる「B」及び「A」の空き家に関する基礎的な内容を伝える
- 参加自治会等が地域の空き家の状況を把握できる実習を中心とした方法
- 派遣実施自治会の事例化や自治会による説明・発表、参加を終えた後は市との積極的な連携がとれるなど、参加自治会のモチベーションがあがるような仕組み
- 現制度の仕組みから、「きっかけづくり」を設けるまでには、自治会等にヒアリングや試行実施を行うなど、設定までのプロセスが重要

専門家派遣事業の課題解決に向けた体制の整備について、検討を進める。（平成31年度実施）

※31年度中は、派遣事業は継続可能な3件のみ実施し、新規募集は行わない。
 ※31年度に継続可能な3件が、4月から事業実施できるように、要綱の一部改正実施。（2年目継続自治会等は、協議会の協議を省略できる規定へ）

空き住宅等地域貢献専門家派遣制度について

<空き住宅等地域貢献専門家派遣制度（現制度）の主旨>

武蔵野台自治会（程久保 8 丁目地内）における首都大学東京饗庭研究室、自治会、市による空き家を活用して杉の子広場をつくる等の空き家に関する地域活動が、他地域でも図れるように、空き家の活用などに関し実績がある専門家を自治会等に派遣し、その地域活動を支援することを目的として平成 29 年 7 月に制度を開始した。

<これまでの実績・成果>

平成 29 年度：説明会参加団体数 27、申請 3 件 平成 30 年度：説明会参加者団体 41、申請 3 件

地域名称	実施年度	活動目標	成果
明星地区つながりの家（程久保 2,3 丁目）	H29	空き家活用による地域交流の場づくり A	・つながりの家アムール開設 ・活用に至るまでの流れ、方法等の把握
傘松第二自治会（旭が丘 2 丁目）	H29 H30	空き家活用による地域交流の場づくり A	・活用できる空き家が生じた時に地域が対応できる体制づくり（予定）
平山 2 丁目自治会（平山 2 丁目）	H29 H30	見守り等による空き家との良好な関係づくり B	・見守り体制の構築（予定） ・空き家所有者や住民への啓発、周知（予定）
武蔵野台防災会（程久保 8 丁目）	H30	空き家活用の連鎖等による地域づくり A	・杉の子広場に隣接する空き家（一部）の活用の試行
下程久保自治会等（程久保 1 丁目）	H30	地域活性化に向けた場づくり A	・空き空間活用の試行とアンケートによる住民意向把握
南平台自治会（南平 2 丁目）	H30	見守り等による空き家との良好な関係づくり B	・所有者及び住民アンケートによる意向把握等

<これまでの実績から見えてきたこと>

①活動目標の種類は大きく分けて 2 つ

（**A**：空き家などの空間の地域利活用、**B**：地域内の空き家との良好な関係づくり）

②**B**の事業展開は定型化しやすいが、**A**は空き家などの状況により方法や進み具合がかなり異なる

③**A**でも空き家所有者との良好な関係は必要であることから、**B**の活動は基本的に必要である

A の事業の流れ	(1) 地域内の空き家の把握 → (2) 活用できそうな空き家の把握 → (3) 所有者の意向確認 → (4) 空き家などをかりるスキームの整理 → (5) 活用に向けた空き家などの片付けや準備 → (6) 空き家利用する地域の運営体制の整理
B の事業の流れ	(1) 地域内の空き家の把握 → (2) 地域で空き家把握してみる → (3) 空き家所有者アンケート（→地域住民アンケート）→ (4) 空き家の見守りによる所有者との信頼関係づくり → (5) 空き家所有者や住民への空き家パンフによる関心付け

<現制度の主な課題>

（課題 1）説明会参加団体 30～40 に対し、新規の申請数が 3 件程度と少ない状況

（課題 2）他自治会等でも利用できるよう成果内容の整理ができていない

（課題 3）空き家の状態、活動参加者等について地域差があるため、事業の進展が不安定

（課題 4）各自治会等で行う派遣事業の内容が、同じものも多くあり効率的でない

空き家対策に係るこれまでの取り組み状況等

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度（現時点の情報）
戸建空き家数※	781 棟	817 棟	860 棟	820 棟
問合せ棟数 （内、解決数）	67 棟 （43 棟。内 11 棟を解体）	75 棟 （54 棟。内 7 棟を解体）	77 棟 （58 棟。内 6 棟を解体）	71 棟 （36 棟）
不動産流通数 （内、実施数）	—	3 件 （1 件解体）	1 件 （1 件解体）	7 件（5 件予定あり） （1 件解体）
活用マッチング （内、成立数）	—	5 件 （2 件）	5 件 （5 件、累計 7 件）	2 件（3 件予定あり） （1 件、累計 8 件）
活用希望者数 （内、成立者数）	—	16 者 （2 者）	12 者（累計 28 者） （3 者、累計 5 者）	10 者（累計 38 者） （2、累計 6 者）
地域貢献活用 改修費等補助数	—	—	3	3 （累計 6）
地域貢献活用 専門家派遣事業	—	—	3	5 （累計地域数 6）
周知啓発	・ 12 月 所有者アンケート実施	・ 10 月 報告会開催	・ 7 月 専門家制度説明会 ・ 8 月 空き家対策説明会 （平山地域の老人会）	・ 4 月 専門家制度説明会 ・ 8 月 空き家対策説明会 （平山中アクションプラン） ・ 10 月 空き家対策説明会 （西平山地域の自治会）
その他	・ 10 月 準備会開始 （H28 年 12 月まで計 7 回）	・ 7 月 計画策定 ・ 10 月 不動産流通覚書締結 ・ 10 月 活用希望者登録開始 ・ 1 月 条例施行	・ 5 月 協議会開始 ・ 7 月 地域貢献活用補助金開始 （改修費・専門家）	・ 2 月 相続財産管理人制度に よる選任決定

※戸建空き家数は、平成 27 年に実施した現場調査の情報を基に、新たに確認した空き家や除却された空き家の情報を更新した情報

平成 3 1 年度の主な取り組み（案）

想定 of 時期	取組み内容	対策計画 of 施策
通 年	市民や所有者に対する情報発信・P R	施策 1
通 年	適切な管理がなされない空き家に対する働きかけ及び 空き家所有者に対する不動産流通の案内	施策 3,5
通 年	空き住宅等の多面的活用に係るマッチングの実施 （改修費等補助事業の活用も含む）	施策 4
春頃	空き家流通促進に係る不動産 2 協会との連携方法の 改善	施策 3
夏頃から	地域貢献専門家派遣制度の課題整理	施策 1,4
夏頃	空き家情報（データベース）の把握・分析方法の検討	施策 2
夏から秋頃	空き住宅等対策計画(第 2 期_H33~H37)の見直し 体制の検討	

※日野市空き住宅等対策計画の主な施策

施策 1：所有者や地域の意識啓発

施策 2：空き住宅等の情報収集、蓄積、共有

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

施策 4：空き住宅等の多面的な活用の促進

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