

第9回 日野市住宅ストック活用推進協議会

日時：令和元年6月12日(水)

14時00分～16時00分

場所：市役所5階505-1会議室

【 次 第 】

1. 開会

2. 配布資料確認

3. 委嘱状の交付（机上配布）

4. 委員の紹介

資料1

5. 議事

1. 空き家活用に伴う改修費等補助 4件

資料2-1～2-4

6. 報告事項

1. 専門家派遣事業の実施について

資料3

2. （仮称）空き家の学校について

資料4

7. 閉会

<<配布資料>>

資料1 日野市住宅ストック活用推進協議会 委員名簿

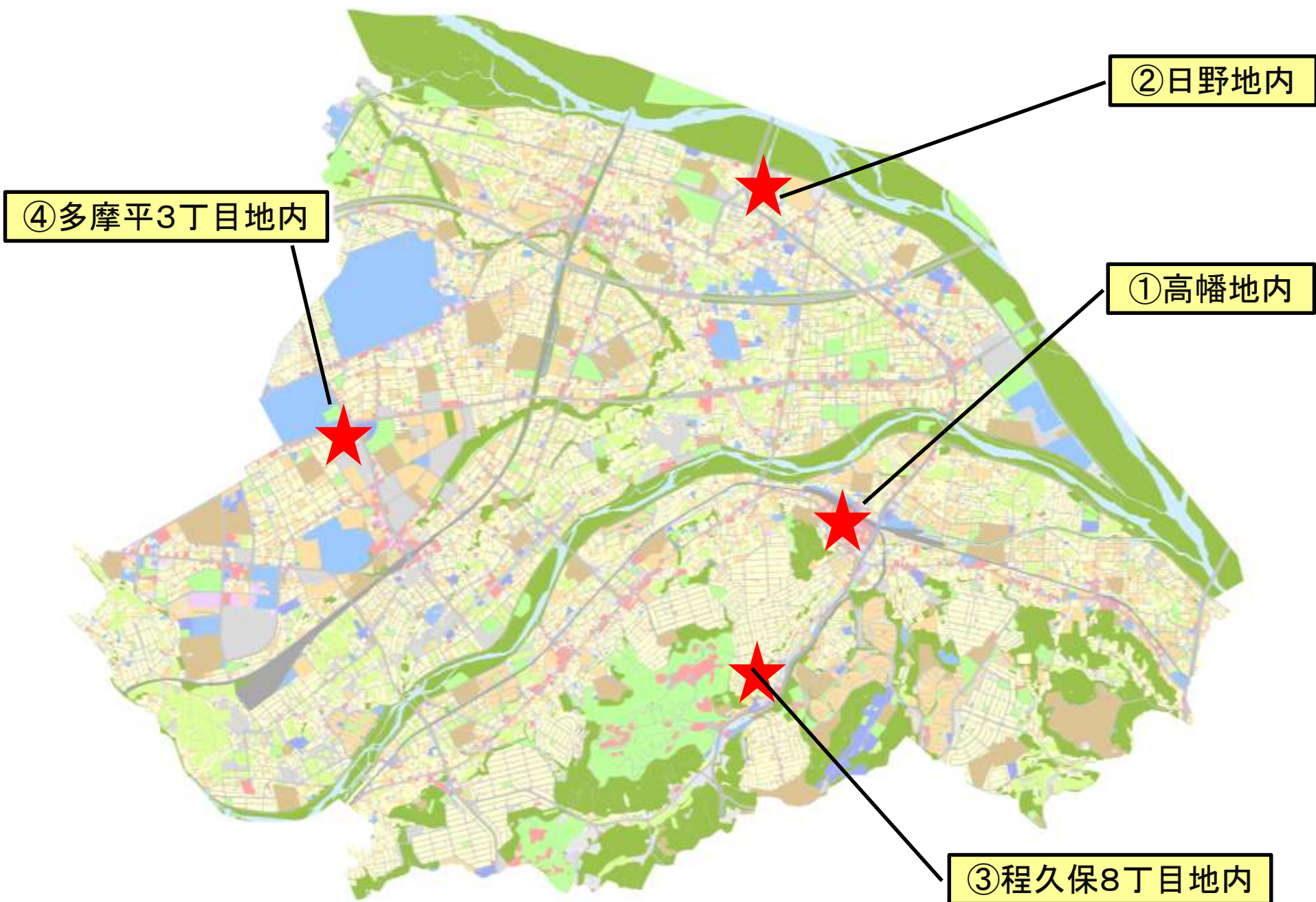
資料2 空き家活用に伴う改修費等補助について

資料3 令和元年の自治会等に対する専門家派遣事業の実施状況（2地域）

資料4 （仮称）空き家の学校について

日野市住宅ストック活用推進協議会 委員名簿

	位置付け	氏 名	所 属	備 考
1	学識経験者	あいば しん 饗庭 伸	首都大学東京 都市環境学部都市政策科学科 教 授 専門：建築 都市計画	○会長
2	学識経験者	やまもと み か 山本 美香	東洋大学 ライフデザイン学部 教授 専門：地域福祉、住宅政策	○日野市居住支援 協議会会長
3	関係団体の 構成員	い む た まさし 井無田 将	東京弁護士会推薦者 国立研究開発法人 宇宙航空研究開発機構	
4	関係団体の 構成員	いしかわ ひろ き 石川 裕規	東京都宅地建物取引業協会 南多摩支部 (株)フォーラム	
5	関係団体の 構成員	きくち まさあき 菊地 雅章	全日本不動産協会 東京都本部多摩南支部 株式会社 エージェンシー雅	
6	関係団体の 構成員	みやざき まさなり 宮崎 雅也	日野市社会福祉協議会	
7	市民 (公募)	まつもと かすみ 松本 香澄	神明 3 丁目在住	
8	市民 (公募)	いとう かずこ 伊藤 和子	新町 4 丁目在住	
9	市長	おおつぼ ふゆひこ 大坪 冬彦		○代理出席者 まちづくり部長 宮田 守



空き家活用に伴う改修費等補助について

<空き家活用の概要>

基礎的事項	① 空き住宅等の所在地：高幡	② 空き住宅等の種類：空家等（一戸建住宅）
	③ 用途地域：第2種中高層住居専用地域	④ 地区計画等：なし
活用の概要	①補助対象事業の種類：スタートアップ改修	
	②地域貢献活用の目的：知的発達障害者の支援学校卒業後の活動場所を確保するとともに、現在行っている、障害者支援相談窓口や移動支援事業の規模を拡大する。地域イベント時に障害者と地域住民が触れ合えるように地域開放したい。	
	③地域貢献活用の内容： ●障害者の卒業後の居場所支援および「生活介護」等々の準備室として活動する。 ●障害児者相談支援事業及び、移動支援事業 ●地域イベント時、地域の交流スペースとして場を共有する	
	④空き家改修の内容： ●傷んだ畳のフローリング化 ●各部屋を繋ぐ通路の入り口にアコーディオンカーテンを取付 ●エアコンの設置 ●廊下手すりの撤去 補助対象事業費：556,350 円 補助金交付申請額：400 千円← $556,350 \text{ 円} \times 4/5 > 400 \text{ 千円}$ （自己負担約 16 万円）	
	⑤活用事業者：NPO あるく・自律を目指す会 代表：杉山 茂 主な事業：放課後等デイサービス「つきのおあしす」 障害児相談事業「プラン湧水路」 移動支援事業「ピープル」	
	備考：	

空き家活用に伴う改修費等補助について

＜空き家活用の概要＞

基礎的事項	⑤ 空き住宅等の所在地：日野	⑥ 空き住宅等の種類：空家等（一戸建住宅）
	⑦ 用途地域：第 1 種低層住居専用地域	⑧ 地区計画等：東町地区地区計画
活用の概要	①補助対象事業の種類：スタートアップ改修・耐震診断	
	②地域貢献活用の目的：気軽に足を運んで頂き、世代を問わず交流できる地域の交流の場づくり	
	③地域貢献活用の内容： ● 地域の子供たちの遊び場 ● お年寄りの趣味の場 ● 地域の語り場 ● 子供食堂	
	④空き家改修の内容： ● 和室及び DK の床の同一化 ● 和室窓の交換（DIY） 補助対象事業費 ：375 千円 補助金交付申請額：300 千円←375 千円×4／5<400 千円（自己負担約 75 千円）	
	⑤空き家耐震診断： 耐震診断費用 ：100 千円 補助金交付申請額：100 千円（上限 100 千円、補助率：10/10）	
	⑤活用事業者：国際ボランティア学生協会 IVUSA 代表：齊藤 琉 主な事業：地域イベントの運営補助（落川地区センターでの炊き出し訓練等） フェアトレード 災害救援ボランティア	
	備考：外壁の塗装や、その他の修繕は DIY イベントにて行う。	

空き家活用に伴う改修費等補助について

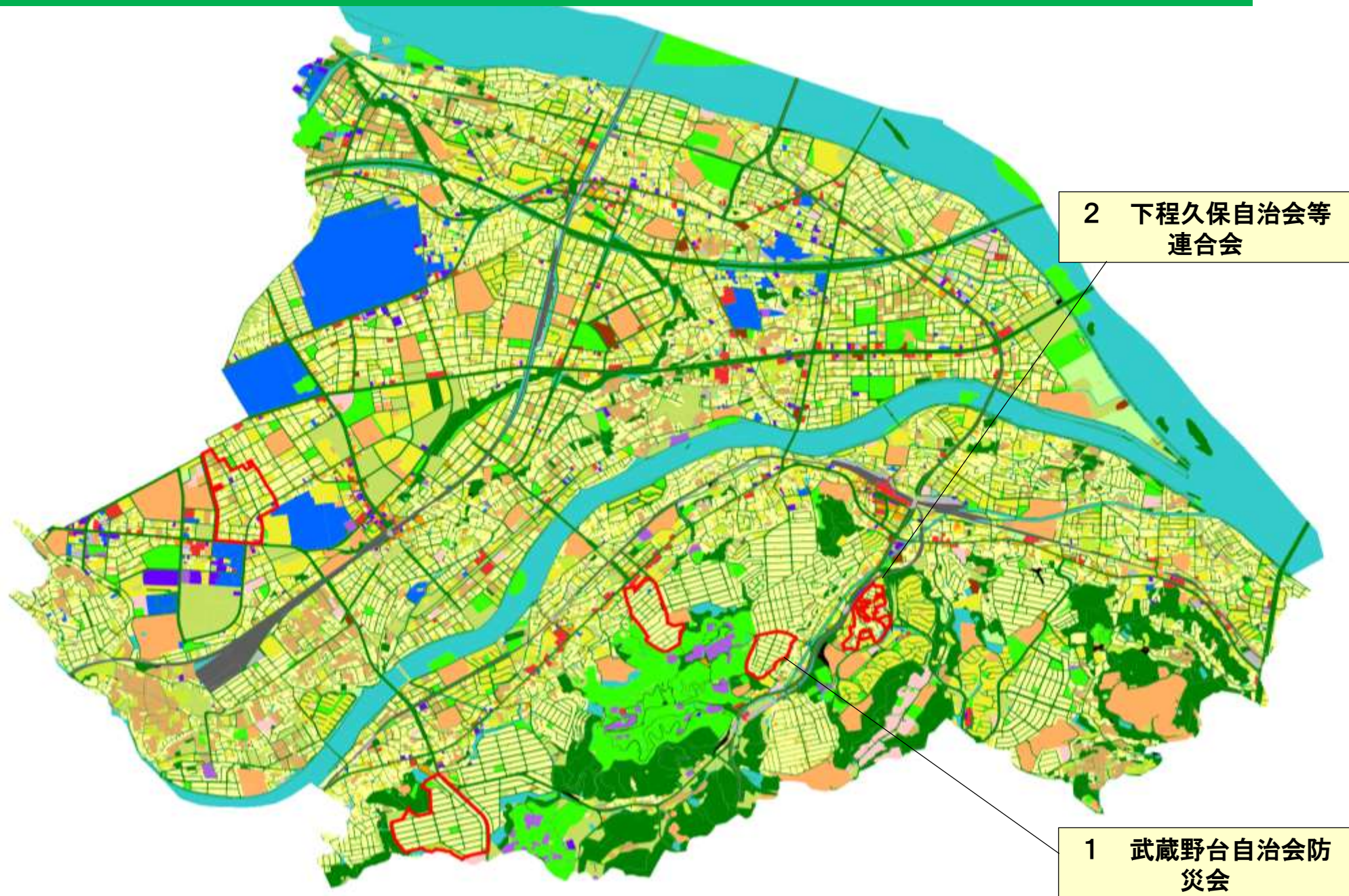
＜空き家活用の概要＞

基礎的事項	⑨ 空き住宅等の所在地：程久保 8 丁目	⑩ 空き住宅等の種類：空家等（一戸建住宅）
	⑪ 用途地域：第 1 種低層住居専用地域	⑫ 地区計画等：なし
	⑮ 備考：当該地域では、空き家跡地を活用して、杉の子ひろばを平成 29 年に設置	
活用の概要	①補助対象事業の種類：スタートアップ改修	
	②地域貢献活用の目的：隣接の杉の子ひろばと連携して、地域の高齢者や子育て世帯、子ども達がゆるやかに交流でき、地域コミュニティが活性化すること。	
	③地域貢献活用の内容： ●杉の子ひろばで実施するイベント（炊出し訓練、子ども遊ぼう会等）の拡張 ●高齢者の集い（健康体操、サロン等）の場 ●ほどくぼカフェ（誰もがゆるく集まれる場） ●子育て世帯や子ども達も集まりやすい場（まちの図書館やほどくぼ食堂等）	
	④空き家改修の内容： ●室内和室のフローリング化（洋室との一体化） ●セキュリティエリアの施錠対応等（オープン範囲と非オープン範囲の間） 補助対象事業費：463 千円 補助金交付申請額：370 千円←463 千円×4／5<400 千円（自己負担 157 千円）	
	⑤活用事業者： 武蔵野台自治会防災会 会長：武井 治幸	
	⑥備考：自治会防災会による地域貢献活用の他、所有者による地域住民向けの教室（日本舞踊）の実施も想定	

空き家活用に伴う改修費等補助について

＜空き家活用の概要＞

基 礎 的 事 項	① 空き住宅等の所在地：多摩平 3 丁目	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：なし
活 用 の 概 要	①補助対象事業の種類：スタートアップ改修、残存家財整理	
	②地域貢献活用の目的：市立病院に近い立地を活かして病院患者の福祉増進を図るとともに、障害福祉を行う社会福祉法人（夢ふうせん）と連携した障害福祉の増進などを行う。	
	③地域貢献活用の内容： ●市立病院に通院するがん患者等が気軽に話せる場（がんカフェ） ●障害者保護者が集える場 ●中学生の定期試験時の学習支援の場	
	④空き家改修の内容： ●和室（エアコン設置、照明取り換え等） ●防音室（エアコン設置、照明取り換え、カーペット張替え等） 補助対象事業費：851 千円 補助金交付申請額：400 千円←851 千円×4/5>400 千円（自己負担 451 千円）	
	⑤空き家の残存家財整理： ●和室の家財処分（ピアノ、布団等） ●防音室の家財処分（ベッド、机、ソファ等） 残存家財整理費用：432 千円 補助金交付申請額：200 千円（200 千円×2/3>200 千円）	
	⑥活用事業者：NPO 法人ホスピタリティひの 代表：酒井照子 主な事業：市立病院患者のケア（心と体の何でも相談、入院生活サービス提供等） 職員向けの就労支援（乳幼児学童の一時預かり等）	
	⑦備考：地域貢献活用の他、2 階及び 1 階洗面所等は、所有者が 2 次的住宅として利用する想定	



専門家派遣 実施状況のまとめ(6月時点)

(1) 武蔵野台自治会防災会(2年目)

目標の種類：居場所づくり

実施状況：杉の子ひろばに隣接する空き家の活用に向けて、所有者と協議実施、5月の地域活動時の活用を試行

(2) 下程久保自治会等連合会(2年目)

目標の種類：居場所づくり

実施状況：地域コミュニティの創出及び活動の周知を目的とした、イスこしらえイベント、しかけの検討

<1 武蔵野台自治会防災会の活動について >

対象となる地域の状況 対象地域：程久保8丁目	
世帯数：約210（内、団体の会員数：15）	
地域又は空き家の状況	地域内に地区センター等、住民が交流できる場所(家屋)が無く、隣の地域の地区センターに行くにも勾配がきついため、高齢者は苦勞している。
空き住宅等に係る活動 派遣専門家：市川氏	
活動の目標	防災広場「杉の子広場」のように、防災・防犯、地域活性化のために、活用できる場所を作る。
具体的活動内容	・ 地域内にある空き家で、地域の憩いの場を作る ・ 広場と新しい場による地域の防災防犯の拠点化の推進
活動想定人員	自治会防災会、杉の子広場実行委員会、自治会役員、約15名

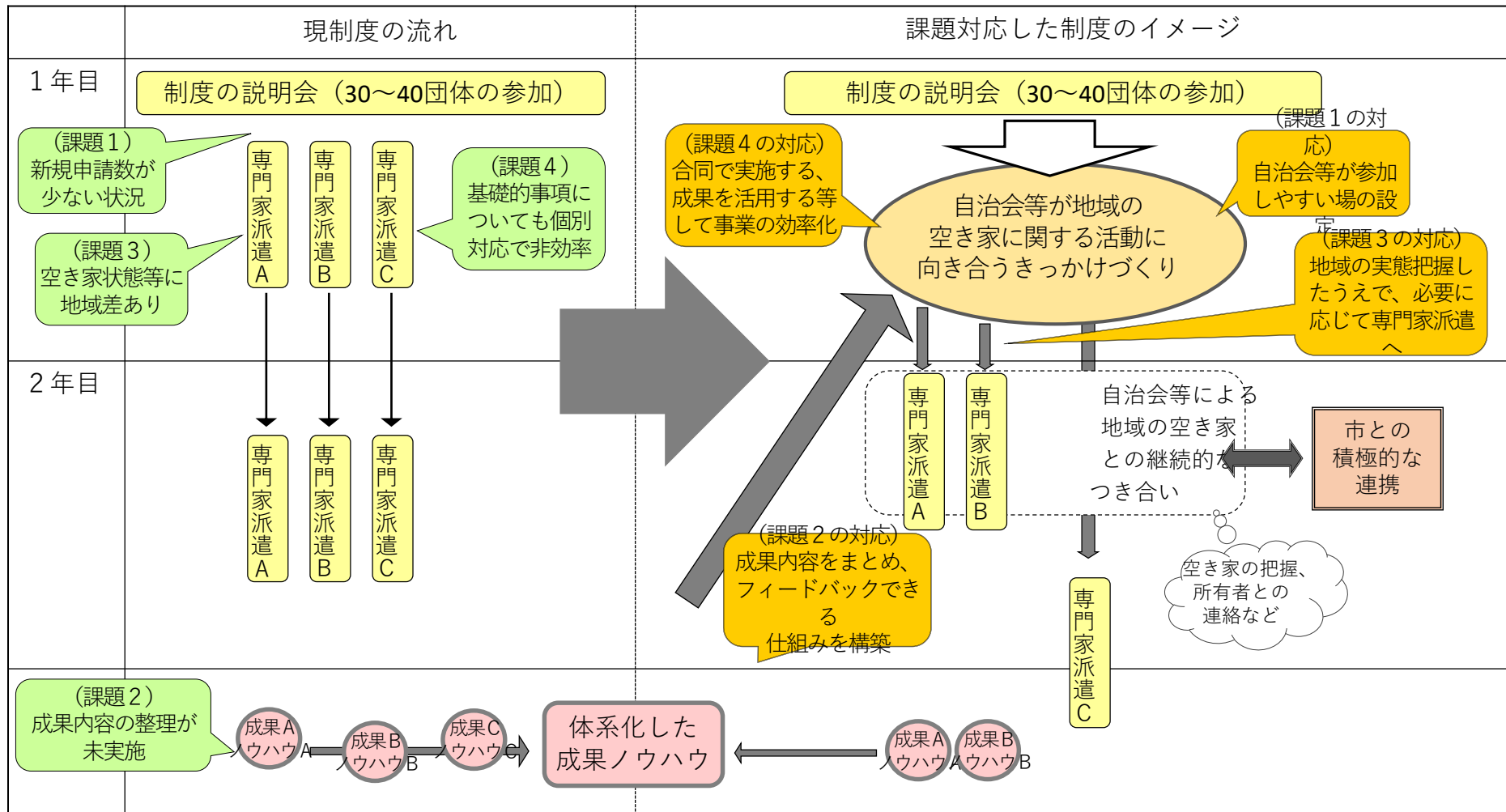
活動の想定スケジュール（今年度）	活動の実施状況と今後の予定
①5月:第1回ワークショップ 地域イベント時の空き家の開放、改修案の共有	●5月26日（日）@防災広場&空き家_N邸 広場でのイベント時にN邸の手洗い、リビング、駐車場等を休憩スペースとして開放 今後の予定 ○7月@N邸 N邸の地域開放に適した形への改修
②7月第2回ワークショップ 地域開放に適した形への空き家の改修	
③9月：第3回ワークショップ 空き家の利用方法、運営方法等の検討	
④11月：第4回ワークショップ 地域イベント時に空き家を開放（地域主導）	
⑤1月：第5回ワークショップ（最後） 今後のイベント、広場との連携の検討	

<4 ほどくぼ駅周辺を考える会の活動について >

対象となる地域の状況 対象地域：程久保1丁目	
世帯数：約250（内、団体の会員数：200）	
地域の課題	地域内には老朽化している家屋が多く、防災・防犯の観点で不安がある。また、程久保駅付近には、近隣住民が集える場所が少なく、近所付き合いの希薄が進んでいる。
空き住宅等に係る活動 派遣専門家：山崎氏	
活動の目標	程久保駅付近の地域コミュニケーションの活性化と、児童の見守りや地域の防災・防犯力の向上に資するような地域の拠点づくり
具体的活動内容	・ 程久保1丁目地内の複数自治会等が継続して活動できる組織づくり ・ 空き家や跡地等、場づくりを行う上で必要となる地域資源の活用案検討、試行等
活動想定人員	自治会会員を中心に、3中アクションプラン、PTA、明星大学生等、約20名

活動の想定スケジュール（今年度）	活動の実施状況と今後の予定
①5月：第1回ワークショップ 地域のベンチをこしらえる場所の検討、まちあるき	●顔合わせ 4月20日(土)@防災倉庫広場 この活動の主旨確認、新規メンバー自己紹介など ●1回目ワークショップ 5月18日(土)@防災倉庫広場 まちあるき、地域の課題の確認、空きスペース視察 今後の予定 ○具体的なベンチとしかけの検討 ○ベンチ作成ワークショップ等の周知方法の確認 ○ベンチをおき、つかい、利用状況の検証等
②7月：第2回ワークショップ ベンチを置く際の仕掛けの検討、地域掲示ポスターの検討	
③9月：第3回ワークショップ ベンチこしらえイベントの内容検討	
④11月：第4回ワークショップ ベンチこしらえイベントの実施	
⑤1月：第5回ワークショップ（最後） 継続的組織の設立及び今後の活動方針の検討	

（仮称）空き家の学校 制度創設の背景 （専門家派遣事業の課題について【前回協議会資料抜粋】）



自治会等
活王者等
大学生等

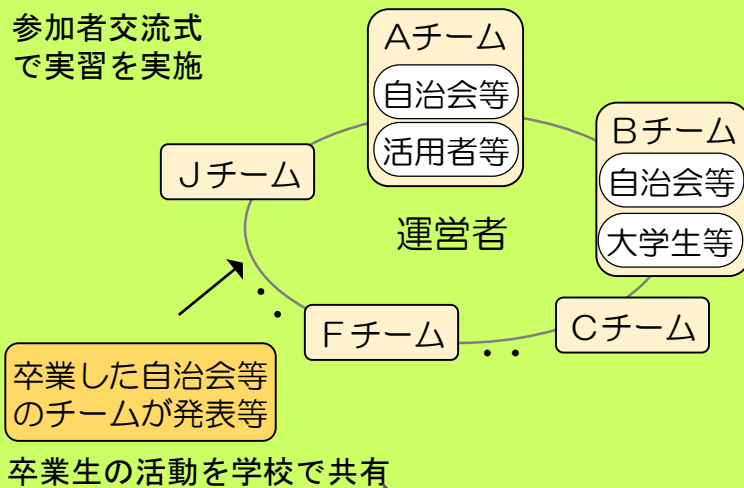
参加

学校のオリエンテーション説明会
開校に向け、広く多くの関係者が
参加できる機会を設置

活用マッチング、
専門家派遣の
事例も導入

(仮称) 空き家の学校

参加者交流式
で実習を実施



講座は実践型ワークブックにより進行
1年間で5～7講座程度実施を想定
講座内容(例)

- ①地域内の空き家把握の方法や所有者との付き合い方
- ②空き家を交流場所等として利用することについて
- ③自治会以外の団体と協働で活動することについて

その他自治会等のチームが、
自発的に実践でき、ノウハウとして
提供できる内容を実施

卒業後は、自治会等を中心
としたチームが、各地域で
空き家に関する活動を実施

卒業生ネットワーク化による
情報共有

卒業後の活動

専門家派遣事業を活用するなどして、学校で行った内容を基に
各地域で空き家まちづくり等を実践

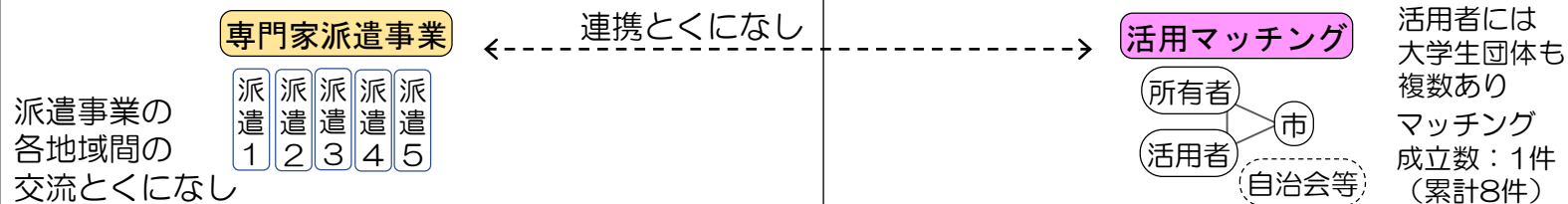
地域が空き家を活用し、住宅地が抱える
様々な問題の解決を進める場がえられる
「空き家まちづくり」を推進

※空き家まちづくりとは、住宅地内にある空き家を活用し、
住宅地が抱える様々な問題を解決するための場所をつくっ
ていくことによって、多世代が長く住み続けられ、質の高
い住宅地となるような、住宅地内の面的な取り組みのこと。

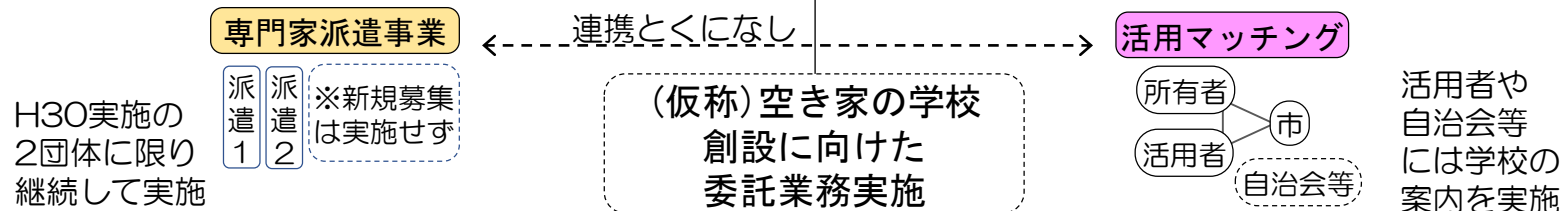
(仮称) 空き家の学校 制度に係る事業の構成のイメージ

資料4

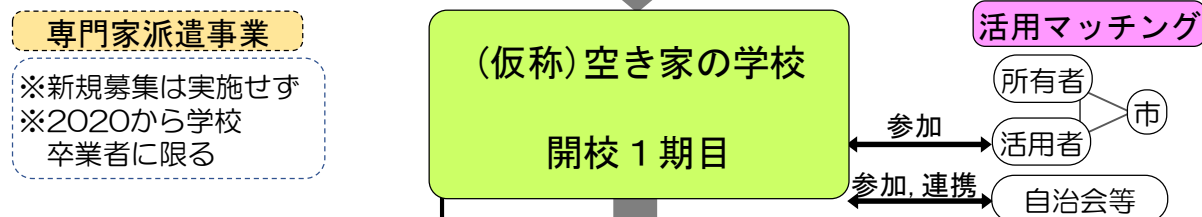
2018年度 (H30)



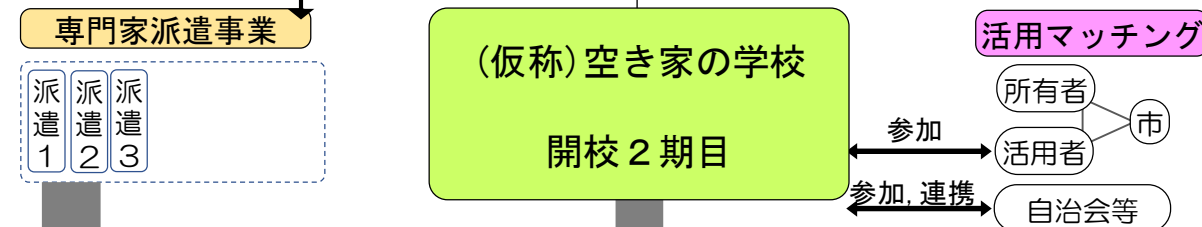
2019年度 (H31)



2020年度



2021年度



2022年度以降は、2021年度の体制を基に、(仮称) 空き家の学校を中心に、空き家対策の一体的・横断的な連携や取組みを促進する。

第2期
空き住宅等
対策計画
策定業務

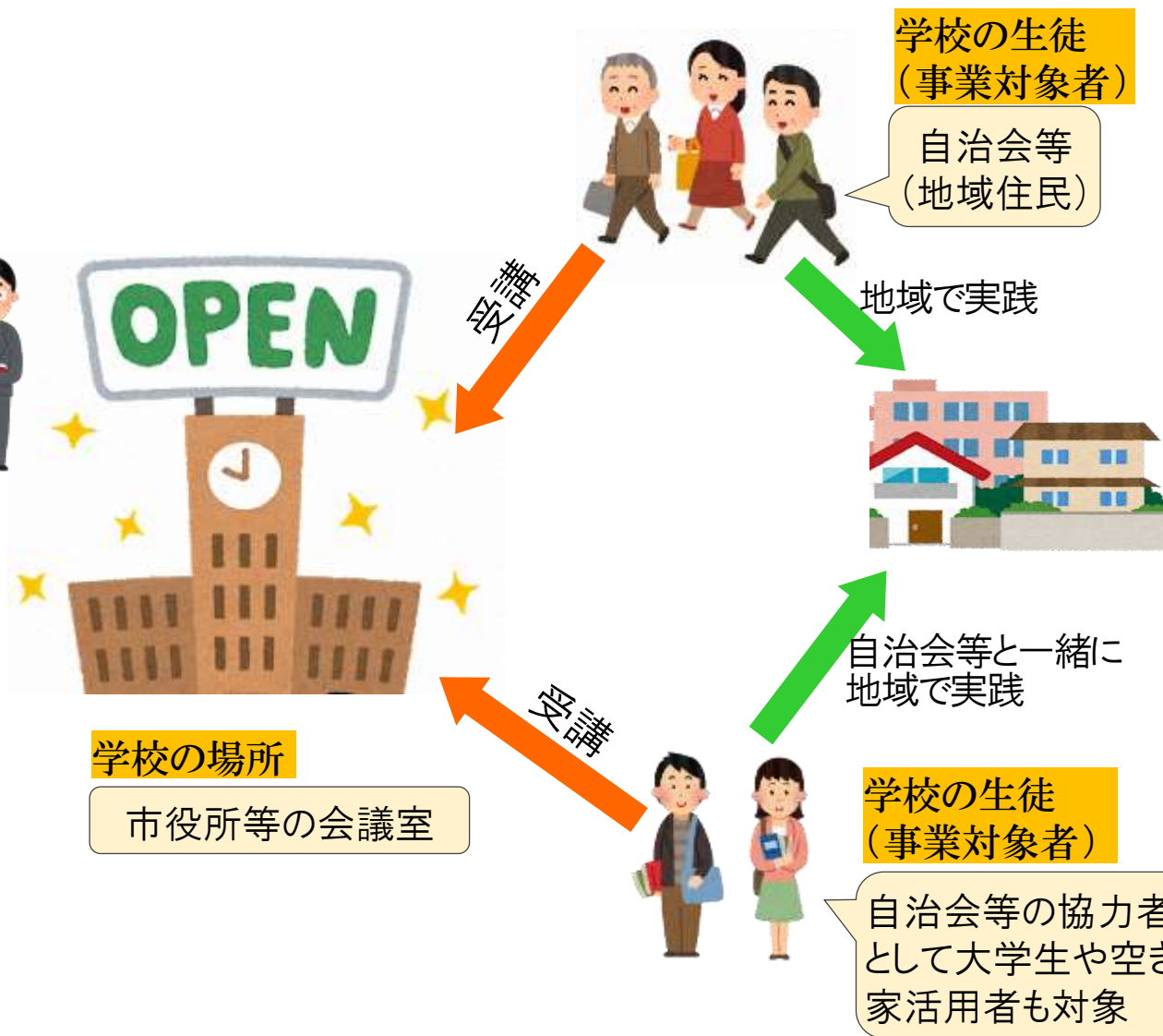
第2期
空き住宅等
対策計画

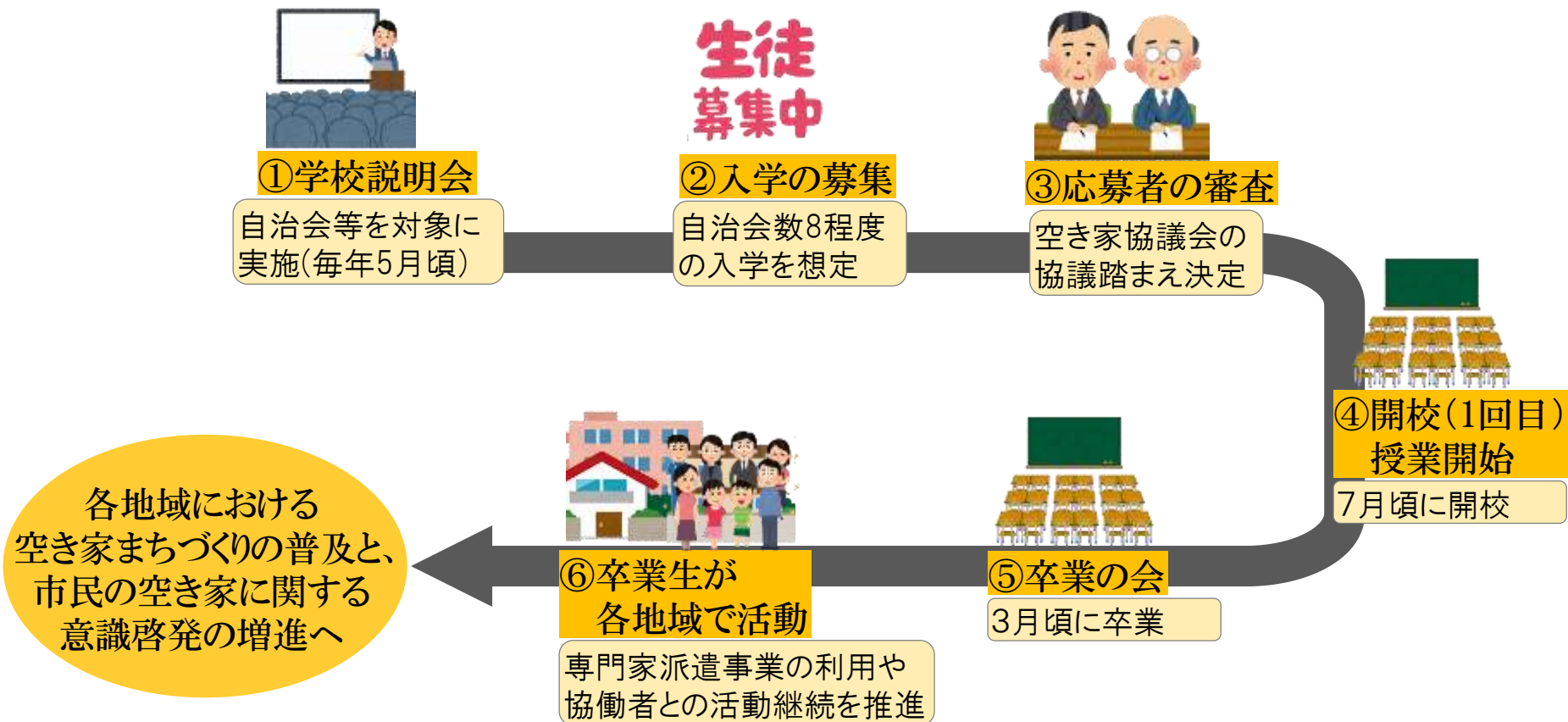
学校の先生
(事業運営者)

市民協働による場所
づくり等の経験がある
民間事業者等

学習の課程

- 1年間のコースで
5～7回程度の授業
- 授業は実習を中心と
した内容
- 生徒同士が交流、
協力し、地域の
空き家まちづくりに
取り組める素地を養成





学校で学べること(例)

- 空き家まちづくりの事例等を基に、自らの地域に適用できるようにワークショップ等の実習を実施
- 地域内の空き家把握の方法や所有者との付き合い方
 - 空き家を交流場所等として利用することについて
 - 自治会以外の団体(大学・NPO法人・事業者等)と協働で活動することについて

- 業務目的 令和2年度より、「（仮称）空き家の学校」が開校できるように、必要となる教科書や指導要領、その他運営全般の枠組みなどを構築する。
- 委託期間 2019年8月～2020年3月

（仮称）空き家の学校 今後の予定

今年度	2019年8月～ 2020年3月	制度創設に向けた準備委託業務実施
来年度	2020年5月頃	「（仮称）空き家の学校」の入学に向けた説明会の開催
	2020年7月頃～ 2021年3月	「（仮称）空き家の学校」 授業実施（第1期生）

以後、当面は「（仮称）空き家の学校」を継続（予定）