

日野市
まちと空き家の
学校

人が集まる 空き家活用

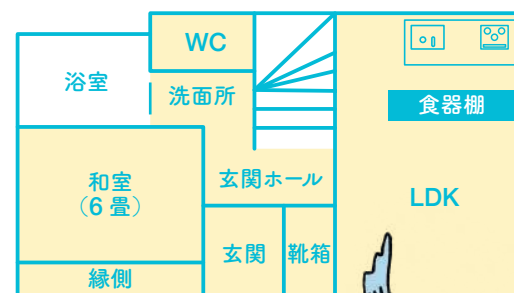
住まない家を
地域で活かす

地域で活かす空き家活用のステップ

使われなくなった家を

地域で活かすまでの6か月

活用プロセスを学び実践する
日野市まちと空き家の学校
2024年度活動レポート



S邸 1F (延床 77.84 m²)
※2024年度の取り組みでは
黄色部分を活用

空き家活用に関心のある市民が、空き家活用の意義やノウハウを学び、活用の企画を立て実践する日野市の取り組み「まちと空き家の学校」。家の所有者と活用者、地域をつなぎ、空き家の課題解決や地域の場づくりを促進しています。2024年度は平山のS邸をフィールドに空き家活用のプロセスを実践し、家の片付けやDIY、お試し利用、そして本活用の提案までの経験値とスキルを高めました。

なぜ空き家活用に家を提供？

父が亡くなり実家を相続したものの、すでに別の住まいがあるため住み込みはありませんでした。8年間ほど空き家になっていましたが、市から空き家活用について提案があり、家族で話し合い、家を提供することになりました。

空き家お試し利用 所有者 Sさん



STEP

1

学ぶ
&
企画立案

空き家の活用で大切にしたい所有者・活用者・地域それぞれの視点を確認。整備計画の立て方や企画立案のポイントなどを学び、お試し利用のアイデアを出し合いました。



見学

今回の活動で活用するS邸を見学。家の所有者であるSさんからも、家のことや空き家活用への思いを聞きました。

STEP

2

整備

家に残された家財の片付け、クリーニング庭の手入れ作業。家財は所有者の意向を確認しながら、処分するものや活用するものを決めていきました。



DIY

シミや汚れが目立つリビングの壁紙をペンキで塗装。養生や塗装の手順、道具について学びながら挑戦しました。



POINT!

作業日数/10日
人数/延べ40人

家財処分費/46,000円
(資源物・家電を含まない)
家電処分費/15,000円
修繕費/65,000円
合計 約126,000円

※おおよその金額です。人件費は含みません。

STEP

3

企画
準備

地域に開かれたスペースとしての活用を考え、さまざまなアイデアからお試し利用の企画を決定。地域のアートギャラリーとして、展示やワークショップを開催することになりました。



STEP

4

展示
&
WS

リビングと和室を「平山まちかどギャラリー」として期間限定でオープン。所有者のご家族の絵画作品や、市内に住むアーティストの作品を展示しました。和室はギャラリー風の照明とBGMを用意し、落ち着いたアート鑑賞ができる空間に。リビングでは「はがし刷り版画ワークショップ」のほか、石鹸づくりや年賀状づくり、オリジナルブレンドティーや栄養学など、さまざまなワークショップが開催されました。



POINT!

お試し利用
期間の訪問者数
約80人

STEP

5

提案

2024年度の活動をふりかえり、S邸を本格的に活用するための企画について考えました。ここから所有者との調整などを経て、本活用に向けて動きを進めていきます。

お試し利用を終えて
所有者 Sさんのコメント

お試し利用で見た
「空き家活用」の可能性

整備～お試し利用の期間を終えて父が亡くなった後、本格的に片付けに着手できていなかったため、片付けをする良いきっかけとなりました。思い入れのある物を残しつつ、壁紙がきれいになり嬉しいです。お試し利用では、近隣住民など様々な方が参加したと聞きました。地域に受け入れられるような取り組みだったと感じています。

今後の活用への期待

地域の方やこの家を使いたいという方に、継続して有効活用してもらえれば、家も喜んでくれると思います。地域のみなさんに喜んでもらえるような場所にしてほしいです。

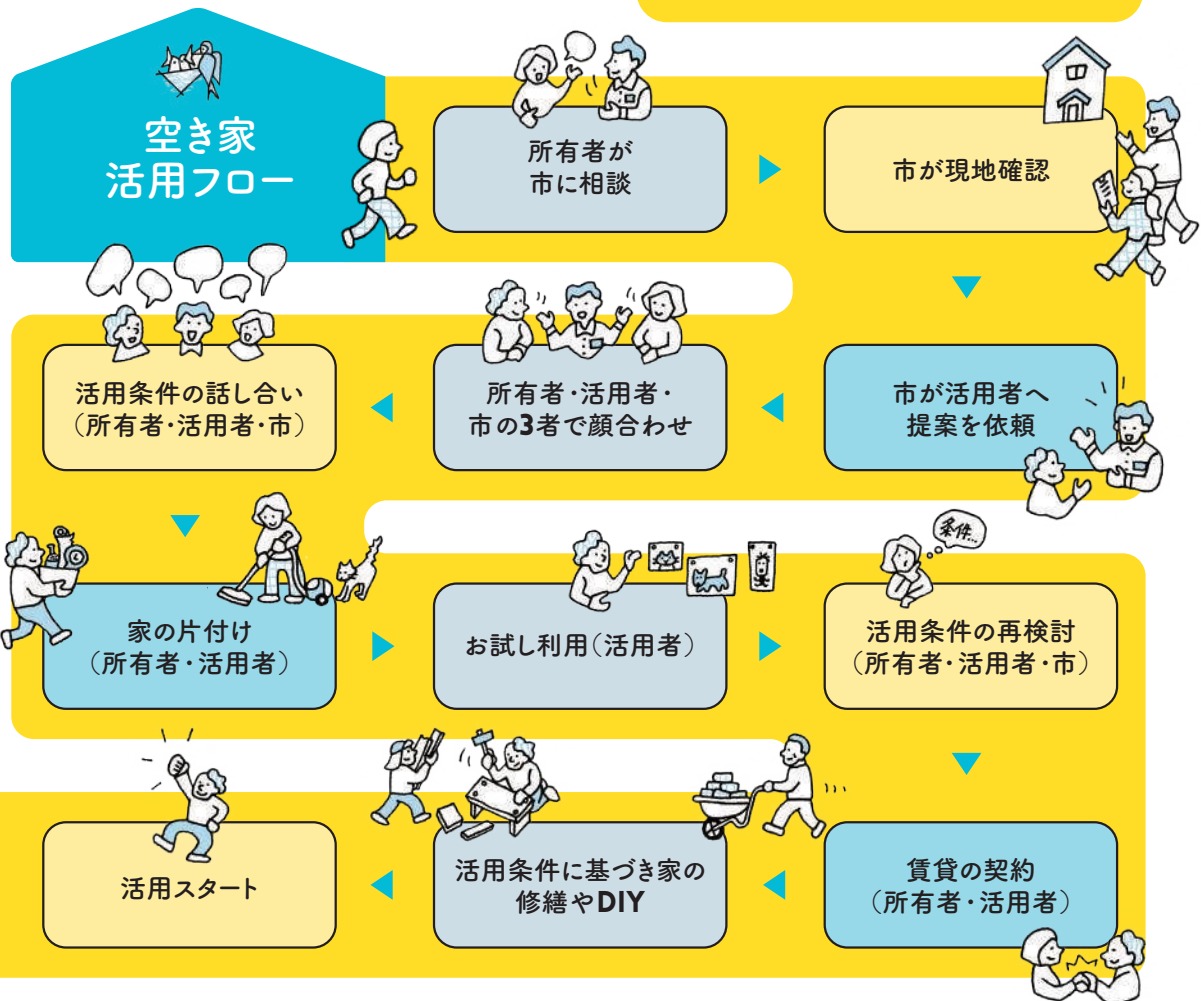


地域で活かす 空き家活用のSTEP

市では空き家対策の取り組みのほか、使われなくなった家を活かしたい所有者の意向に添って、家の活用に関する支援を行っています。活用の第一歩は、家の状況や所有者の困りごとをお聞きすること。それをもとに活用を希望する方が活用アイデアを提案し、市を交えた3者で話し合いを進めます。これまでに40件の活用マッチングが行われ、24件が活用につながりました。現在はNPO法人や自治会、民間事業者などが、家の所有者とコミュニケーションを取りながら、活用を継続しています。

こんなケースに
おすすめ
所有者の
相談事例

- 相続したが住む予定がない
- ゆくゆくは取り壊すつもりだ
- 賃貸市場に出すには
高額のリフォーム費用がかかってしまう
- 片付けきれない家財が残されている
- 建物や庭木の管理ができない
- 固定資産税や管理費の負担で
今後維持していけるか不安だ



- 固定資産税の負担が軽減できる(家賃収入)
- 維持管理コストが軽減できる
- 資産価値の維持や向上につながる
- 地域の活性化に貢献できる

空き家を
地域で活かす
メリット

日野市空き家活用マッチング制度
空き家活用事例はこちらから ▶



地域とつくる「空き家活用」のプロセス
発行日：2025年3月28日

お問い合わせ
日野市まちづくり部 都市計画課 住宅政策係 電話:042-514-8371 メール:tosikei@city.hino.lg.jp