



日野市まちづくり部 都市計画課

高齢者を含む様々な人が気軽に立ち寄れる地域のたまり場

子どもや大人の孤立解消のための居場所

超高齢社会の進展とともに、あらゆる地域で大きな課題となっている「空き家」。東京都内には2018(平成30)年時点でおよそ81万戸の空き家があり、今後、人口・世帯数減少が見込まれる中、ますます空き家が増加することが予測されています(※)。なかでも特に問題になっているのが、様々な理由から適切に管理されず放置されている空き家です。建物の劣化が進んだ空き家は、外壁や屋根、窓ガラスの破損の危険や、雨漏りによる内部の老朽化、動物や害虫の繁殖、庭木や雑草の繁茂など、景観や衛生面での悪化をもたらします。こうした状況は近隣住民の生活環境や治安にも影響を及ぼしてしまうことから、多摩地域でも自治体が相談窓口の開設やセミナーの開催など、空き家対策に取り組んでいます。

**所有者と利用者の相互理解で成り立つ空き家活用**

2016(平成28)年に「空き住宅等対策計画」を策定した日野市では、空き家の所有者と活用希望者を仲介する「日野市空き家活用マッチング制度(下コラム参照)」や、空き家での地域貢献活用事業に対する補助金の創設などで、市内の空き家に対する取り組みを推進しています。これまでに20件以上のマッチングが成立している同市の空き家対策について、まちづくり部都市計画課の佐々木大斗さんに伺いました。

「空き家の問題は、管理されない状態になってしまっている状況にあり、市では、管理が難しい状況にある所有者の意向に沿って、活用を提案する、不動産の事業者を紹介するなど、適切な管理の促進につながるお手伝

## 地域の「空き家」 活用の仕組みづくりで まちも元気に



さらに、同市では2020(令和2)年から、空き家を地域の資源と捉えて活用法を考える「まちと空き家の学校」を開催。地域での場づくりの拠点として空き家を活用する人材の育成を通し、空き家の活用促進とともに市民の空き家への関心を高めることを目指しています。受講生はまず、空き家の状況や所有者の視点、自治体の取り組みや制度などを学

いをしています」と佐々木さん。所有者には、「建物劣化のため市場に出せない」家に残された荷物が多すぎる」「活用して欲しいがそのままにしておきたい部屋がある」など、様々な事情を抱えた方がいます。同制度では、活用者が家の片付けを手伝ったり、一部の部屋や庭のみを活用したり、単発のイベントに使うなどのケースもあり、所有者と相互理解を図りながら活用を進めています。

### まちと空き家の良い関係を学ぶ 日野市空き家活用 マッチング制度

空き家の所有者に活用希望者を紹介し、活用の実現に向けて仲介を進める制度。空き家の状況改善とともに地域の課題解決にもつながる取り組みとして、日野市が相談窓口を設けています。制度を利用した所有者からは「所有するアパートで空室がしばらく続き、管理が大変なのでこの制度を利用しましたが、活用してもらってから景観も良くなりました。また、イベントなどの実施もあり、使っていなかった建物が地域の拠点になって嬉しいです」との声が届いています。

び、地域の資源としていかに空き家を活用できるかを検討します。さらに市内の事例を見学し、活用の課題を踏まえ、最終的には空き家を活用した場づくりにチームでチャレンジします。

空き家活用の継続には「所有者との信頼関係がとても重要」と佐々木さん。利用者にとっては「安価で活動の場が確保できる」というメリットがあります。そこには活動に対する所有者の理解が欠かせません。マッチングの際には、所有者の子など、その家族ともできる限り顔を合わせ、空き家活用の意義や地域の活動などを共有しているといいます。

「何らかの理由で残している家などが、地域でどう使われているのかということは、所有者にとって大切なことです。空き家活用においては、利用者が定期的に活動を報告するなど所有者とのコミュニケーションをとり続けることが前提となります」

現在、市内で活用されている空き家には、もともと地区センターで活動していた高齢者の交流活動が拠点

を移したもののや、庭部分を農園にし、障がい者の活動や地域との交流拠点としたものなど様々な事例があります。丘陵地である程久保地区の「杉の子ひろば」は、空室となっていたアパートの空き家を、所有者と自治会、市の3者で話し合い、2017(平成29)年から住民の広場として活用しています。老朽化した建物の解体後、地域住民が跡地を整え花壇や菜園を造り、地域交流や防災活動の拠点となっています。また、西平山の「たきあいあい」は、引きこもりなどにより生きづらさを感じている子どもや大人を対象に、孤立解消のための居場所として2022(令和4)年から活用されています。

空き家を地域で活用するように考えることで、建物や場所の新たな可能性も見えてきます。同市では今後、もこうした事例が増えて、空き家の所有者や地域住民などに、「地域の資源」としての空き家の認知が広まること、また、地域から活用の可能性のある場所や活用の提案があがってくることを期待しています。

※東京都「平成30年住宅・土地統計調査」