



空き家情報、
交換しませんか？

空き家から
はじまる
小さな幸せ



空き家

AKIYA SHINBUN

新聞



空き家新聞は、調布市・狛江市・三鷹市・府中市と、共立女子大学、手紙社の産学官連携のもと、地域に眠る空き家を発掘し有効活用しようとする取り組みを発信する新聞です。年3回の情報発信を通じて、空き家を所有するみなさんからの各種相談や、古い建物が好きで空き家の活用に興味のあるみなさんとのマッチングなども企画します。空き家の活用事例など、ちょっとワクワクするかもしれないニュースレターをお楽しみください！

INDEX

【特集①】

空き家をサードプレイスに
日野市「たぎあいあい」…P.2

【特集②】

空き家ツアーの
現地から ……P.4

自治体からのお知らせ ……P.6





空き家を地域のサードプレイスに

家主による自治体への 声掛けから生まれた プロジェクト

「たきあいあい」は、日野市の空き家活用プロジェクトとして令和4年8月にスタートしました。きっかけは、家主より「この家を日野市に使用してもらえないか？」と相談がもたられたことでした。話を受けて、当時ひきこもり等「生きづらさ」を抱えた方の支援に力を入っていた、日野市健康福祉部のセーフティコーンセンターでは、相談窓口の機能だけでなく、同じような境遇の方が集えるような居場所が必要ではないかと活用を検討し、家主と行政の意向がマッチングして、空き家を活用した居場所づくりがスタートしたのです。

空き家を活用して

「やってみよう」の思いをサポートする

セーフティネットコールセンターの地下さんは、ひきこもり支援担当として、「たきあいあい」創設時より運営をサポートしているひとり。「たきあいあい」は、場所の利用料がかからないことが特徴だ」と語ります。これは、日野市が「社会福祉法人創隣会」と委託事業として契約しているためです。運営主体である創隣会は、経済的負担を求めないという理念により、利用料金を徴収していません。そのため、不登校など学校に行き渋りのあるお子さんと保護者の交流スペースや、多世代の交流の場所といった「地域の居場所づくりをやってみよう」という



思いのある方がチャレンジしやすい環境になっていくのだそうです。営利を目的としない団体にとって、初期費用や固定費の負担がないことは、大きな後ろ盾となっています。

ひとつの空き家を多様な人が集う場に

もうひとつの特徴として、同じ空き家を様々な団体が曜日を変えて利用していることがあります。様々な利用者のアイデアを引き出すために「たきあいあいミーティング」を定期で実施し、みんなで心地のよいスペースをつくっていくことを大切にしています。様々な団体が利用時間を変えてひとつの空き家を利用するため、掲示板や本棚などの共有物にはそれぞれの趣向が反映されています。そうした室内風景から、実際には会うことはないけれど、ほかの時間帯にどんな人がいるのかを想像することもできるそうです。地下さんは「異なる時間帯の利用者同士でお菓子のお裾分けをきっかけに交流が生まれることもあり、つながる場所として喜ばれていることがうれしい」と語ります。

何をしてもいいし、 何もしなくてもいいフリースペース

利用団体のひとつである「MY BASE」は、令和5年から学校に行かない、行けない子どもとその保護者を対象としたフリースペースを運営しています。団体を立ち上げた長原さんは、自身の子どもが学校に行かなくなったことをきっかけに、同じ境遇で知り合った米谷さん



日野市健康福祉部
セーフティネットコールセンター 地下さん

「悩みや課題を感じている地域の方が、ここにくればエネルギーが蓄えられる、と言ってくれるのがうれしい」とのこと。行政主導で牽引するのではなく、利用者同士で話し合いながらつくる居場所づくりをサポートしていきたいと語ります。



MYBASE 長原さん

学校に行かない、行けない子どもとその保護者を対象としたフリースペースの運営を令和5年からはじめました。こたつやたみを初めて見たという子どももいて、自由に過ごせる雰囲気があるのが魅力と語ります。



MYBASE 米谷さん

活動を振り返り、自分達と同じ状況の子どもや親がいることを知れたことが悩んでいた時期の心の支えになったとのこと。「ここなら安心できる」という居場所が世の中に増えていくとよいのではないかと語ります。

日野市からのお知らせ

市内の空き家活用・ 売却等についてご相談ください

●活用マッチング制度

空き家の活用を希望している所有者と活用したい方をマッチングさせる制度を実施しています。これまで20件以上のマッチングが成立し、様々な用途で活用されている事例があります。現在、使っていない空き家を持っているが今後について悩んでいる。活用について詳しく話を聞いてみたいなどありましたら下記までお問い合わせください。



●売却等の支援（所有者向け）

市内の不動産事業者のうち、5社から売却などに関する見積書を無料で取得できる制度を実施しています。日野市が間に入り、見積額等を提示しますので、不動産会社から直接電話が入ることはありません。また、遠方からの相談にも対応しておりますので、お気軽にご相談下さい。

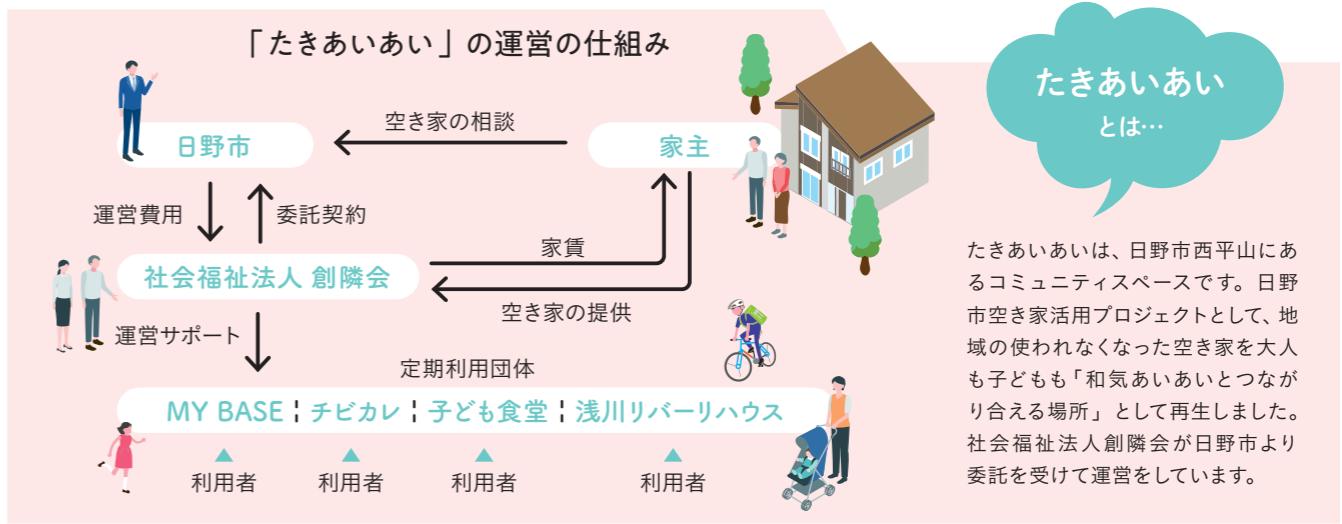


【お問い合わせ窓口】
日野市まちづくり部都市計画課住宅政策係
TEL：042-514-8371
メール：tosikei@city.hino.lg.jp

んと一緒に活動をスタートさせました。当初は不定期のイベント形式でしたが、徐々に現在の月2回の定期開催にしています。長原さんは「ここでは何をしてもいいし、何もしなくてもいい、それぞれが安心して過ごせる環境をつくりたい」と語ります。以前住んでいた方のあたたかみを感じたり、個室の多い古い家ならではの間取りが、戸建て住宅ならではの安心感につながっているそうです。子ども達は一人になりたい時には廊下に出たり、2階の個室でゆっくり過ごしたり、また気分によってリビングでみんなと一緒にいたり自由に過ごしています。公民館のようにただ広いスペースがあるだけでなく、ちょっとした気持ちの変化に応じた空間があることは子ども達にとって重要ではないか

と気付かされたそうです。
居場所づくりにおいて
大切にしたいこと

たきあいあいは、様々な団体が利用することで、それぞれの思いや工夫がたがわり地域の居場所として定着してきています。地下さんは、「空き家を活用した居場所づくりでは、行政主導でルールを厳格にしていくのではなく、できるだけ運営団体や利用者を使いやすいように余白をもつことも大切です」と語ります。空き家になる理由は様々。所有者の大切な財産であることを念頭に置きながら、地域の居場所となるような活用を今後も増やしたいそうです。





この空き家、福祉の拠点にしたい人いませんか？

物語のはじまりは「空き家新聞」から

家主のFさんが、実家を相続したのは2024年8月。空き家になった実家の片付けを進める中、調布市役所の相談窓口で、「空き家新聞」を紹介されました。Fさんは「居住用として賃貸するのではなく、地域に貢献できる場所としての用途がないか」と模索していたところでした。その「空き家新聞」には、熱い想いで空き家を引き継ぎ、地域の子どもの居場所として転用したり、費用を抑えてDIYで自分達がいやすいように改修し、活気ある場所として再生したりしている様子が紹介されていて「福祉系用途に限定しても借りてくれる方がいるかもしれない」と可能性を感じたそうです。Fさんが福祉に関心を持つ理由は、祖父母がこの住まいに居住していた時、たくさんの職場の同僚が訪れて来たり、地域の子ども達を一時預かりしたりと、家族以外の方にとっても馴染みのある場所だったので、「人が集まる風景を残したい」という思いがあったからです。また、自身が介護に携わる仕事をしており、「住まいは遠方なのでこの場所の運営はできないけれども、共感してもらえる方に活用してもらいたい」という思いもありました。

「空き家ツアー」で現在の様子を公開

Fさんは、どのように借り手を探すか悩んでいましたが、調布市住宅課から提案してもらった「空き家ツアー」を開催してみることになりました。「空き家ツアー」は、この場所を借りる

ことに興味のある方々に現地の様子を見てもらいながら、家主であるFさんとも話ができる機会が作れます。当日は、福祉系事業の拠点を探す方や、近隣の子ども達を対象に朝食を提供する場所をやってみたい方、そして、共立女子大学の空き家活用に関心のある学生さんなど、11組18名の方が集まりました。参加者が互いに自己紹介をするなかで交流や空き家の活用についての意見交換の時間もありました。昔から近所に住む方も多く、Fさんの祖父母が健在だった頃、この場所で生垣越しになされていた井戸端会議の光景など、今は空き家となった家の活気のある様子が思い起こされました。家主のFさんも交えて、人付き合いが好きだったという祖



物件概要

【所在地】東京都調布市佐須町 【建物種類】木造2階建て
 【築年】平成13年(2001年) 【面積】1階部分 約90㎡ ※2階部分は家主利用予定
 【間取】2LDK+納戸 駐車場1台 【賃料】8万~12万円 ※賃貸条件により応相談
 【契約】定期借家契約(5年) ※普通借家契約は応相談

父母の人柄が話題の中心となり、あたたかい空気で会場が生まれつつありました。調布市住宅課のKさんは、「ひとつの空き家を介してつながりが生まれている様子に可能性を感じた」と語ります。

数奇屋の意匠がキラリ 専門的な知見にうなづく

空き家ツアー開催にあたり、共立女子大学建築・デザイン学科の高橋教授とゼミ生3名もスタッフとして参加。建物の施工をした大工さんが数奇屋建築では定評のある方で、家主のFさんと当時の図面を眺めながら、今では希少となった繊細な意匠を眺めるシーンがありまし

た。高橋教授は「建物もよいのですが、町一帯のつくりが閉鎖的でなく、庭を介して道路に開かれていてコミュニティが醸成しやすい」と専門的な知見からこの場所が地域の拠点として活用されやすいことにも注目し、家主のFさんや参加者とも意見交換をしました。

空き家の可能性にワクワクする参加者

参加者のひとり、近隣中学の部活の外部指導員をしているMさんは、朝食を摂らない生徒が多いことや、長期休みに孤食になってしまいう子どもがいることに対して、食事を提供する場所に、そして赤ちゃん連れのママや近所のお年寄りも気軽に立ち寄れる場所にしたいと語ります。この家が角地である視認性を活かし、リビングを開放して皆でスポーツ観戦できたらなどと夢が広がります。故郷の新潟であったような、縁側を通じた昔ながらのコミュニティを再現したいのだと言います。また、佐須町を拠点に仲間とコミュニティ醸成の取り組みを始めて3年というNさんは、最初からやることを決めるのではなく、この立地の特性を活かして、子どもやお年寄りなど集まってきてくれる対象の方と一緒に心地よい居場所づくりを考えていきたいと語ります。福祉用途に限定したことで、地域貢献に対する意識が高い方が集まり、自然発生的にその場でいくつかのアイデアも出ていました。この後は、具体的に賃貸を検討したい方とFさんとで、条件を擦り合わせて契約に向けて調整していくという段階になります。



各市からの最新情報 & お問い合わせ窓口

調布市

★調布市では空き住宅や空き店舗を活用する事業者に対し、多様な交流の場の創出、生活の利便性の向上、コミュニティ活性化等、地域の活動拠点作りを通じたエリアリノベーションの推進を図ることを目的にその空き家等の改修工事の経費の一部を補助しています。（調布市空き家等リノベーションスタートアップ補助金）



★市のホームページにて「空き家バンク」を開設しています。空き家所有者および活用希望者の登録ができます。詳細は市のホームページをご確認ください。



★住まいの終活相談窓口（空き家相談）を奇数月の第3週金曜日に開設しています。住宅に関する相談を無料でお受けいたします。（事前予約制、1組50分です）



調布市都市整備部住宅課住宅支援係

TEL : 042-481-7817 9:00~17:00（土・日・祝日休）
akiya@city.chofu.lg.jp

三鷹市

★三鷹市空き家活用マッチング支援事業がスタートしました。この事業は空き家の活用に関心のある所有者と、空き家を活用して地域のために活動したい人とをマッチングするものでアドバイザーが必要に応じて助言、協力することで、円滑なマッチングを支援します。



★三鷹市役所本庁舎1Fのホールにおいて、空き家所有者向けの無料相談会を定期で開催しています（次回5/28,5/29を予定）。予定が変更される場合もありますので、関心のある方は下記までご連絡ください。

★三鷹市では「空き家マチレット」を発行しています。空き家に関わる問題・危険性・管理することで生まれるメリットをわかりやすく説明しています。



三鷹市都市再生部住宅政策課

TEL : 0422-29-9704 8:30~17:00（土・日・祝日休）
jutaku@city.mitaka.lg.jp

狛江市

★狛江市では事業者と協定を締結し、お持ちの空き家についてのお悩みを相談できるワンストップの相談窓口を設置しています。空家の適正管理・相続・賃貸・売却・借り上げ・有効利用などについてお困りの際はご連絡ください。



★狛江市では「住宅支援関係ガイドブック」を発行しています。木造住宅の耐震化や危険ブロック塀撤去等、空き家でも利用可能な各種助成金を説明しています。令和7年度からは、木造住宅の解体助成制度を開始しました。詳細は市のホームページをご確認いただくか下記までご連絡ください。



狛江市都市建設部まちづくり事業課住宅係

TEL : 03-3430-1359 9:00~17:00（土・日・祝日休）
jutakut@city.komae.lg.jp

府中市

★府中市では、空き家が引き起こす問題の解決や空き家を発生させない予防策、適切な管理方法などをまとめた「府中市空き家ガイドブック」を作成し、3月11日(水)から3月25日(水)に、市内に全戸配布します。



★府中市内の空家等の情報をお寄せください。適正管理・賃貸や売却・相続・活用などで相談できる窓口がございますので、お気軽に下記までご連絡ください。

府中市生活環境部環境政策課 空き地・空き家対策担当

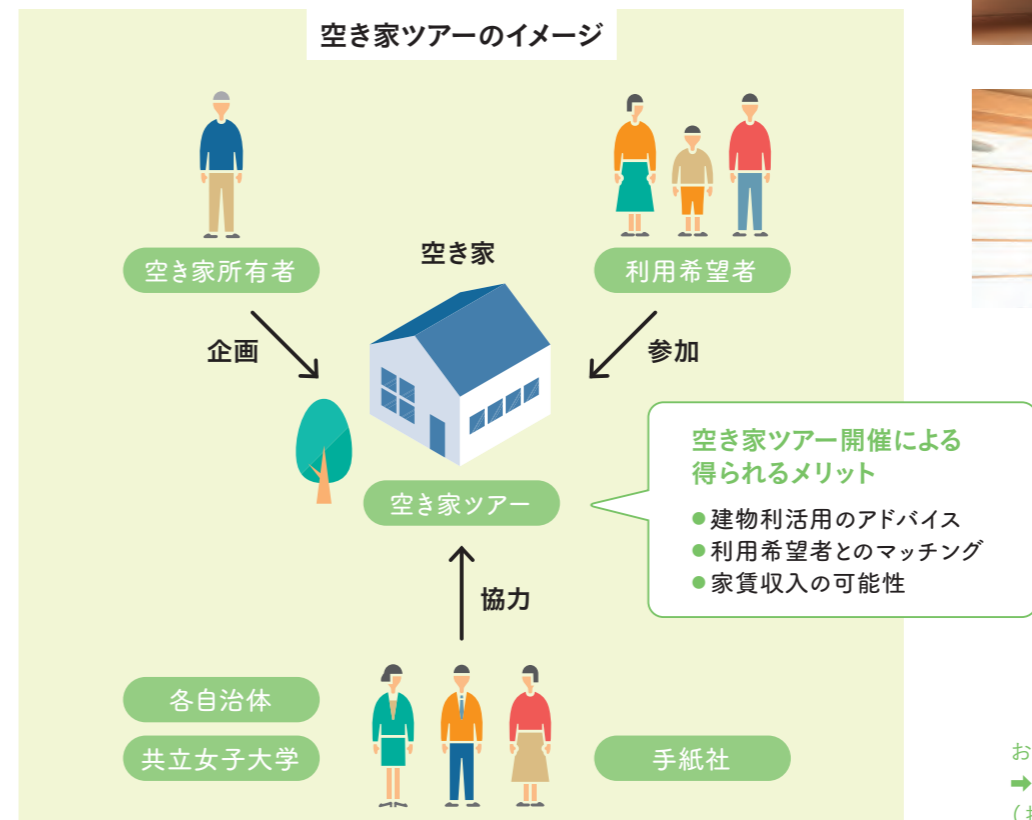
TEL : 042-335-4195
8:30~17:00（土・日・祝日休）
kankyo01@city.fuchu.tokyo.jp



空き家を所有されているみなさまへ「空き家ツアー」を企画しませんか？

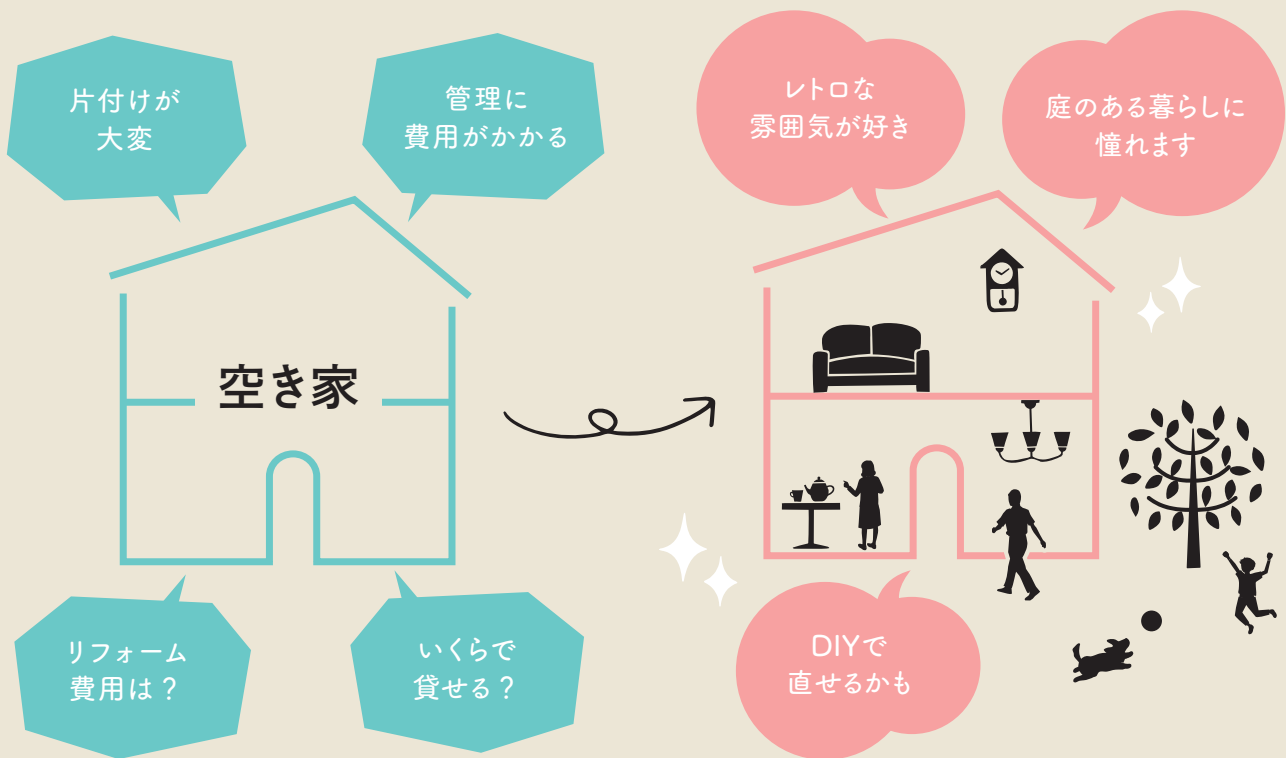


ご所有の空き家を公開して、物件を探している方に現地で実際に見てもらおうという企画です。賃貸や売却など、具体的な活用方向が見えている方だけでなく、利活用や改修の程度に悩まれている方もご相談ください。現況の空き家にどのような活用方法があるのかや家賃設定など、見学者からざっくばらんな意見をもらいます。具体的に使いたい方とのご縁をつないだり、利活用の意外なアイデアの発見につながるかもしれません。



お問い合わせ窓口
→ fudosan@tegamisha.com
(担当：手紙社・市川)

空き家はレトロで かわいいかも!?



地域に眠る遊休不動産を発見し、活用したい。

情報発信や
ユーザーとの
マッチング

[地域の企業]
株式会社手紙社

お問い合わせ：手紙社不動産
メール：fudosan@tegamisha.com

相談窓口の紹介
税金、補助金などの
サポート

[自治体]
調布市・狛江市・
三鷹市・府中市

お問い合わせ先は前頁を
ご参照ください

先進事例の紹介や
学生による
フィールドワーク

[大学]
共立女子大学
共立女子短期大学

お問い合わせ：同・社会連携センター
電話：03-3237-1994
メール：renkei.gr@kyoritsu-wu.ac.jp

●制作：手紙社

手紙社は、調布市内でカフェや雑貨店を運営し「東京蚤の市」などのイベントを全国各地で企画開催、また書籍の出版や不動産事業も手がける会社です。小さくても確かな幸せをお届けするために、ワクワクすることを日々編集しているチームです。

お問い合わせ → 調布市都市整備部住宅課住宅支援係 TEL:042-481-7817