

# SNSを活用した空き家予備軍の可視化プロジェクト

(令和2年度 東京都先駆的空き家東京モデル支援事業申請)

## 事業概要

2020.8.

東京都調布市都市整備部  
住宅課空き家施策担当

## 目次

【背景1】空き家推移の予測と事業可能性

【背景2】調布市の「空き家予備軍」＜定義の変遷＞

1. プロジェクト全体の目的
2. 「空き家専用アプリ」が目指す役割
3. アプローチターゲット
4. 啓発と機運醸成に向けた取組
5. プロジェクト推進における連携
6. 事業の流れと構想＜年間＞

# 【背景1】（空き家推移の予測と事業可能性）

## ■基礎データ① 空き家発生数予測

	1993	1998	2003	2008	2013	2018	2023	2028	2033	2038
空き家数	7,350	9,350	12,620	12,020	14,720	16,565	18,362	20,158	21,955	23,751
総住宅数	87,880	94,170	104,270	115,750	123,790	132,569	141,642	150,715	159,788	168,861
空き家率	8.4%	9.9%	12.1%	10.4%	11.9%	12.5%	13.0%	13.4%	13.7%	14.1%

## ■基礎データ② 一軒家指数・および破損率

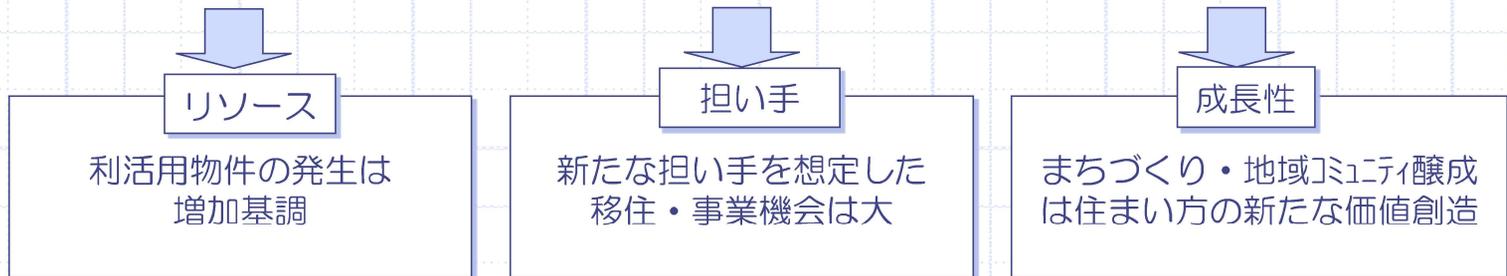
一軒家率	9.4%
破損発生率	62.6%

※一軒家率、破損率については土地・家屋統計での調布市の実績値より数値を活用。

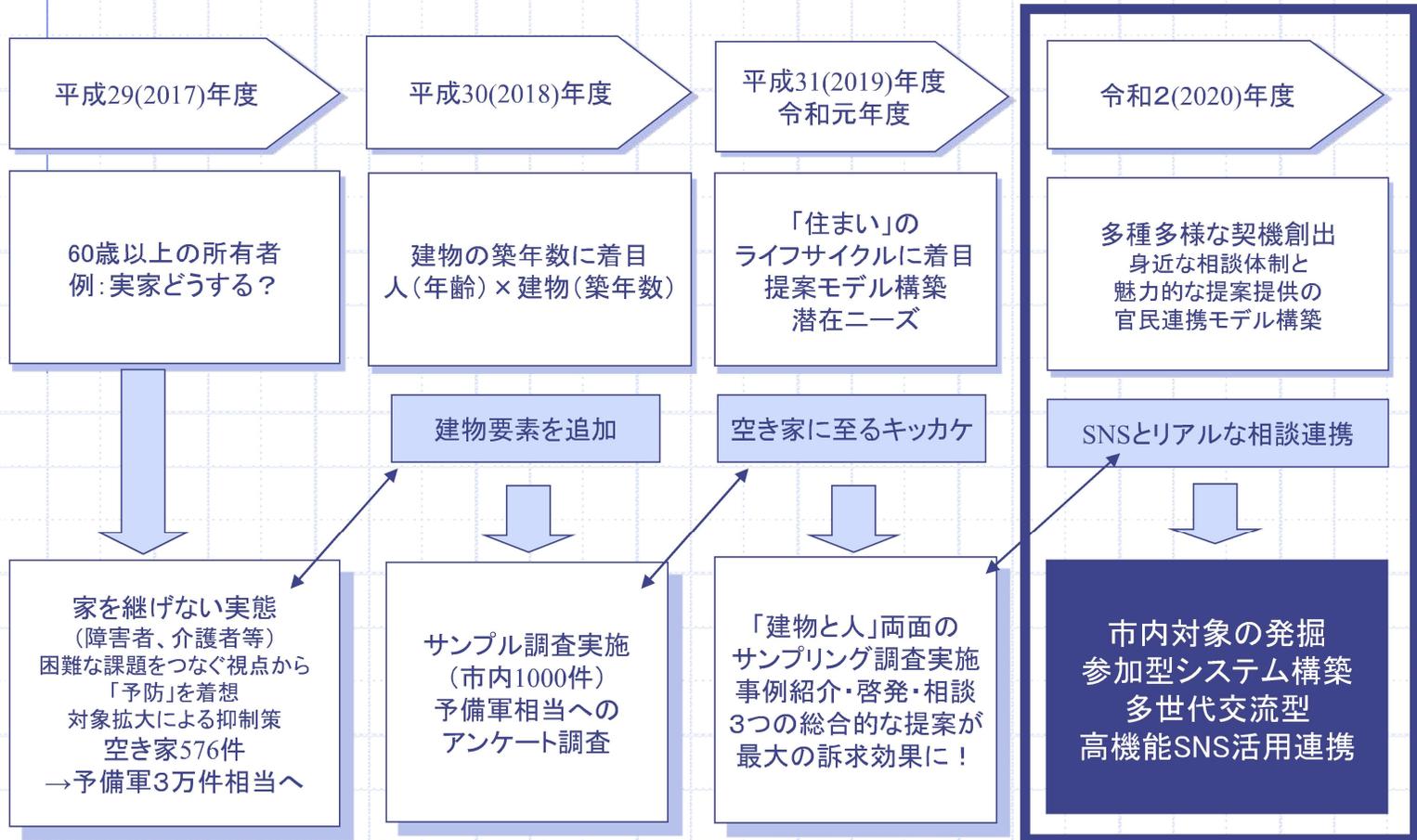
## ■予測データ① 調布市における一軒家タイプの空き家発生件数予測

	2008	2013	2018	2023	2028	2033	2038
空き家数	12,020	14,720	16,565	18,362	20,158	21,955	23,751
一軒家	1,135	1,390	1,564	1,734	1,904	2,073	2,243
破損なし	425	520	585	649	712	776	839
破損あり	710	870	979	1,085	1,192	1,297	1,404
総住宅数	115,750	123,790	132,569	141,642	150,715	159,788	168,861

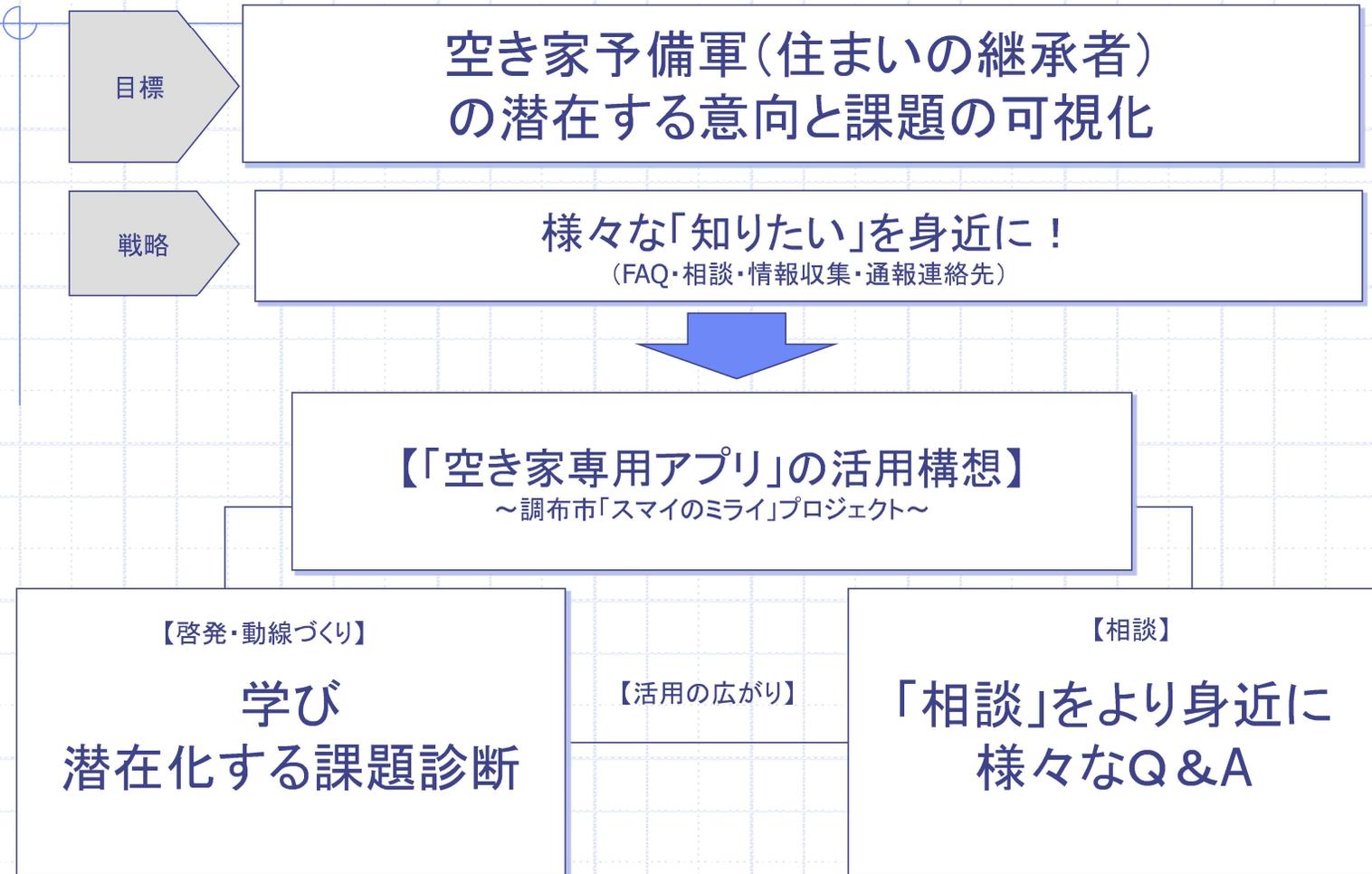
- 平成25年「住宅土地家屋統計調査」によれば、今後の調布市における空き家発生件数は、これまでの平均的な増加数の加算のみで**20年後の2038年には空き家数23,751件、空き家率14.1%となる。**
- うち空き家流通モデル構築事業において対象となる「破損のない一軒家」の数は、**2018年の585件から839件に増加する。** ※「株式会社船井総合研究所」試算。



## 【背景2】 調布市の「空き家予備軍」<定義の変遷>



# 1. プロジェクト全体の目的

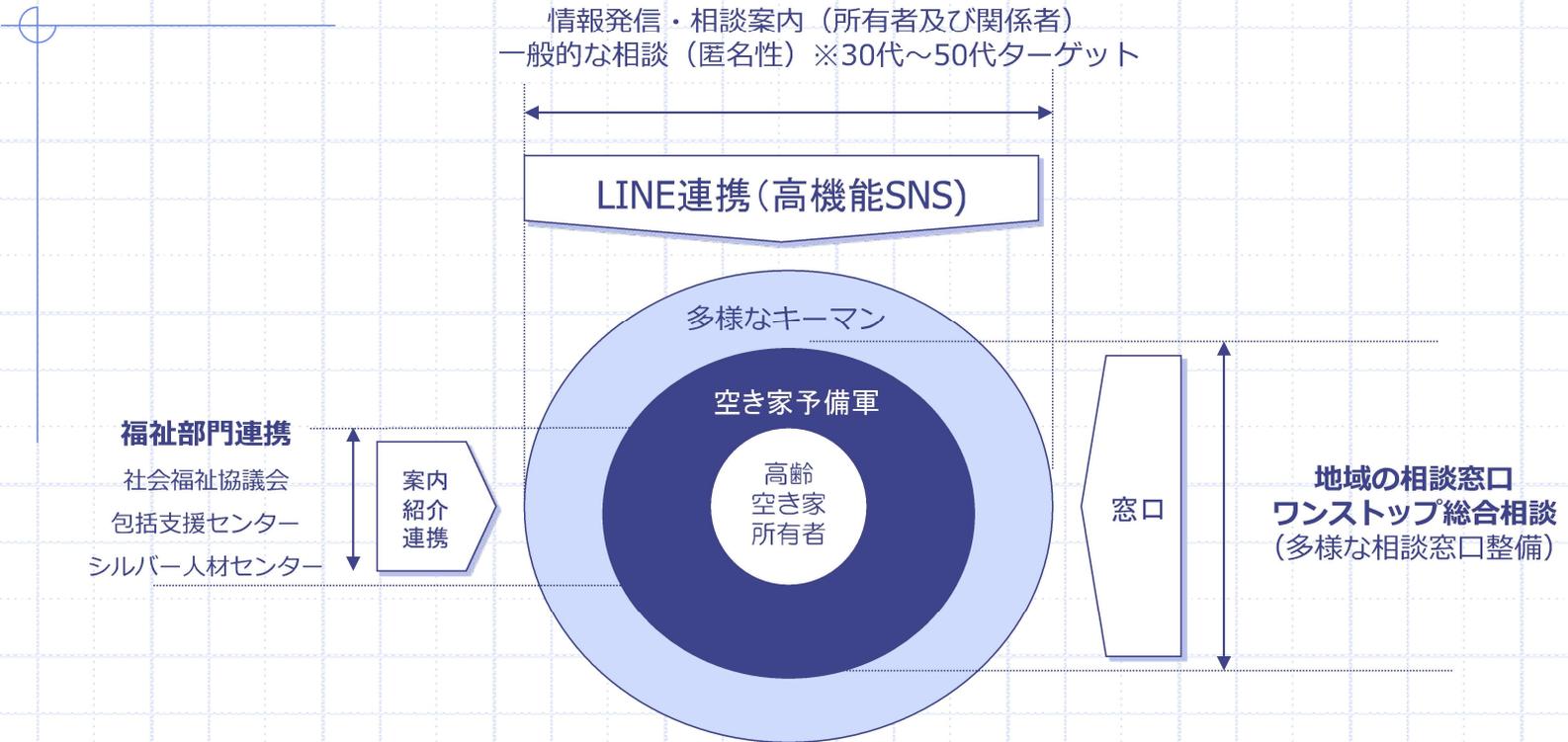


## 2. 「空き家専用アプリ」が目指す役割



【主なカテゴリー】	【対象】	【目標】
使いたい	所有者と活用者をつなげる。	利活用推進と事例，課題整理の蓄積
知りたい	基礎知識，特性，世代に応じた課題など	情報ニーズの把握 ライフサイクルのベストタイミング調査
相談	起業，活用，トラブル，法律，税制など	相談ニーズの把握と分析 課題解決事例の蓄積
SOS (こんなときどうする?)	様々なトラブル時の緊急連絡先	傾向把握，相談事例の蓄積と分析

### 3. アプローチターゲット(予備軍のキーマン～継承者～)



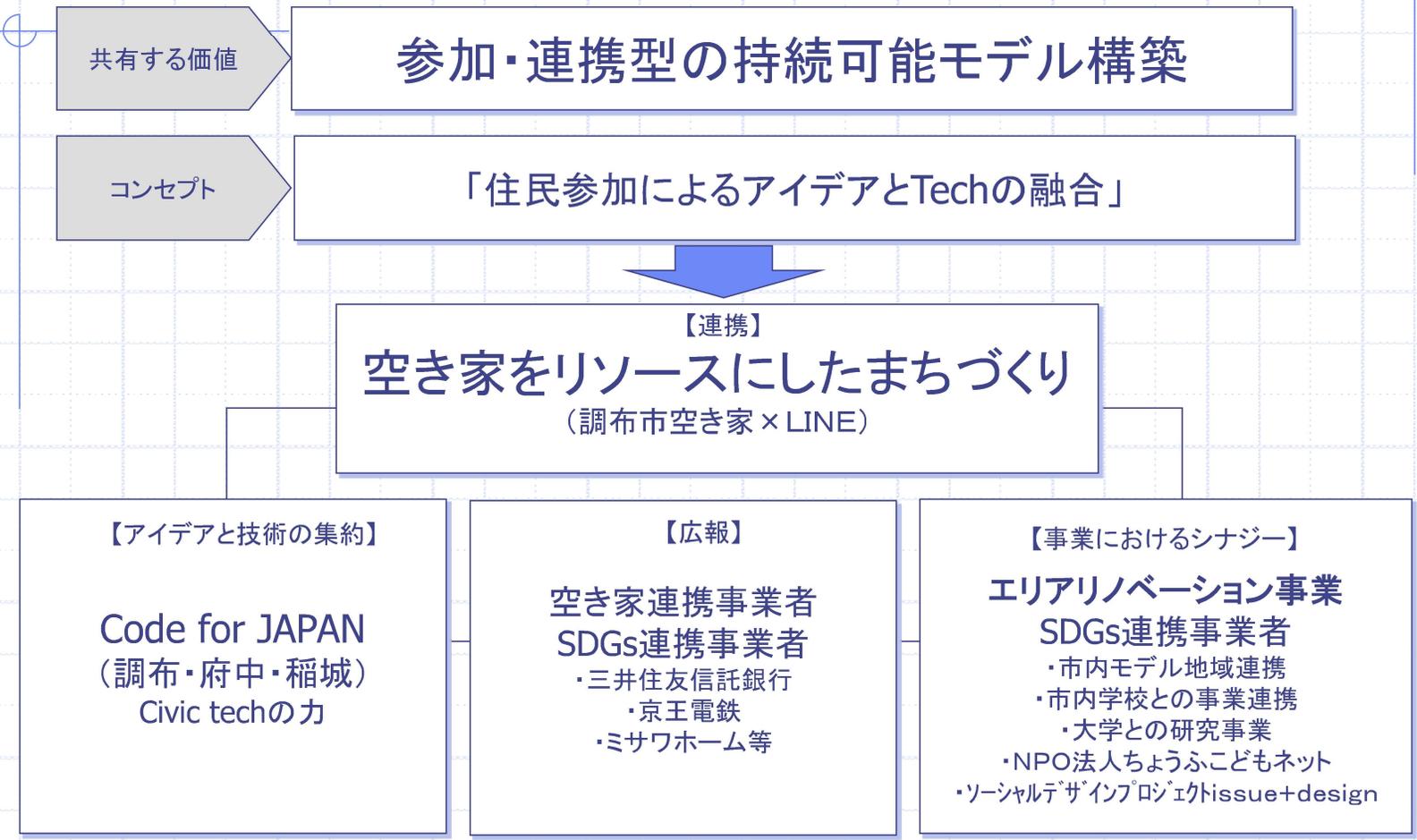
「3つのアングル(角度・視点・観点)」

オンラインとリアル相談体制(ワンストップ相談窓口)のクロスメディアによるアプローチ

## 4. 啓発と機運醸成に向けた取組



## 5. プロジェクト推進における連携



# 「空き家ナビ」参加型構築プロジェクトの構想スケジュール

	9月	10月	11月～12月	1月～3月
テーマ	連携の模索	誘因と参加	イメージ共有	完成
傾注場面	普及啓発	登録の推進	提案の融合	価値の共有
狙い	空き家問題の共有 プロジェクトの周知	関わり方の提案 (イベント・セミナー等)	アカウント 構想策定	今後の発展
事業	パイロット版 リリース	<b>SDGs</b> 連携事業 (中高一貫校)	ハッカソン アイデアソン 新機能の展開	公表イベント 来期への構想
主な 連携団体	LINE, ソーシャルデータバンク NPO法人, 信託銀行, 市内私立学校など			

報道関係各位

2020年9月15日

## 調布市における「空き家化の予防」を目指し

LINE公式アカウント「スマイのミライ教えてナビ！」の運用開始。

空き家の未然抑制・相談推進を図ります

調布市（市長：長友 貴樹）は、LINE株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：出澤 剛）、ソーシャルデータバンク株式会社（本社：東京都港区、代表取締役：伊藤 俊輝）と連携し、調布市における空き家予備軍（将来空き家になる可能性が高いと想定される関係者）の関心喚起と住民意識の啓発を目的に、LINE公式アカウント「調布市空き家ナビ（スマイのミライ教えてナビ!）」（以下：空き家ナビ）の運用を参加型構築プロジェクト（以下：本プロジェクト）としてスタートします。

10月初旬に、LINE公式アカウント「空き家ナビ（パイロット版）」をリリース。10月11日（日）に開催する調布市空き家エリアリノベーション事業「スタートアップ記念トークイベント（オンライン）」において、特別告知としてLINE公式アカウント「空き家ナビ」の機能、使い方、今年度予定するイベントと共に、利便性を高めるアイデアの機能進化へのプロセスを紹介します。LINE公式アカウント「空き家ナビ」は、多岐にわたる課題に対し、安全安心でより身近な相談窓口への玄関（ゲートウェイ）を目的にした「相談」メニューと、情報収集、事例紹介、地域コミュニティの交流、利活用の提案等を目的にした「学び」メニューの2つを軸に構成しています。

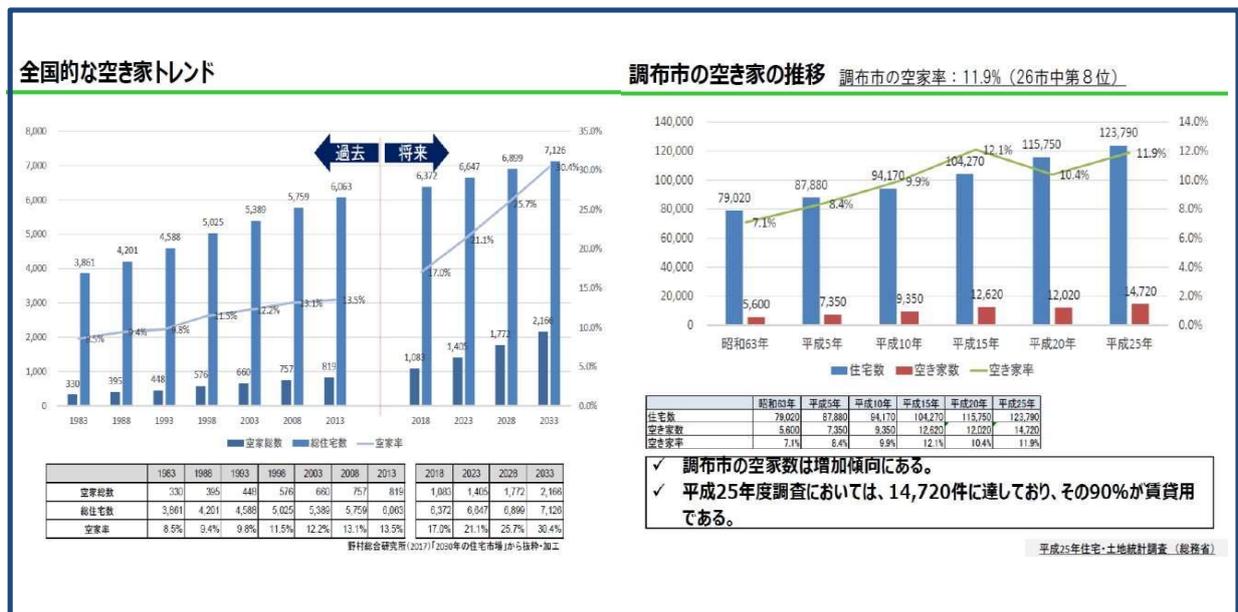


◀ 「スマイのミライ教えてナビ！」トップ画面イメージ ▶

この2つの機能は、年間を通じて進化していきます。子供から大人までの多世代参加型イベントの実施を通じ、身近で愛着のある情報ツールの協働構築を目指します。

## ●空き家問題の背景

空き家問題は、全国的な社会問題として認知されるようになりました。首都圏においても、今後空き家問題は深刻化してくることが想定されています。近年の少子高齢化、単身高齢者の増加等に伴い、空き家の増加が社会問題化。調布市内にも約12,690戸（※）の空き家が存在しています。2028年度には20,000戸を超える予測もあります。



（※総務省統計局 住宅・土地統計調査）

今後、ますます大きな社会問題として認識される「空き家問題」について、「空き家の未然抑制」「相談推進体制の整備」を図ることは、全国自治体の喫緊の課題と捉えられます。

## ●社会課題への取組

調布市は、「空き家予防」の観点から新たなプラットフォームを構築し、将来迫りくる社会問題解決への提議を試みます。

新たなプラットフォームの構築は、持続可能な社会（SDGs）の考え方に立ち、地域コミュニティ、まちづくりの視点、新たな価値観の創出など、将来と現在の幸福が多世代で両立できるまちづくりの実現を目指すものです。

今回リリースするLINE公式アカウント「空き家ナビ」の機能進化は、イベント（ワークショップ、アイデアソン、ハッカソンなど）実施をはじめ、市内中高一貫校との連携事業、協働・参加型で作り上げるプロセスを通じ、将来における住まいの様々な課題解消を目指し、空き家に関する利活用の啓発、未然抑制を図ります。

なお、本事業は、令和2年度東京都「先駆的空き家対策東京モデル支援事業（チャレンジ型）」において「SNSを活用した空き家予備軍の可視化プロジェクト」として採択されました。

**＜LINE公式アカウント「空き家ナビ」の参加型構築プロジェクト＞**

**スケジュール**

	9月	10月	11月～12月	1月～3月
テーマ	連携の模索	誘因と参加	イメージ共有	完成
傾注場面	普及啓発	登録の推進	提案の融合	価値の共有
狙い	空き家問題の共有 プロジェクトの周知	関わり方の提案 (イベント・セミナー等)	アカウント 構想策定	今後の発展
事業	パイロット版 リリース	SDGs 連携事業 (中高一貫校)	ハッカソン アイデアソン 新機能の展開	公表イベント 来期への構想
主な 連携団体	LINE、ソーシャルデータバンク NPO法人、金融機関、市内私立学校など			

## 1. 「調布市における空き家ナビの参加型構築プロジェクト」について

### (1) 目的

調布市は、LINE株式会社、ソーシャルデータバンク株式会社と連携し、「空き家の未然抑制」・「相談推進」を図る新たなプラットフォームの構築を目指します。市民参加による機能改善を加えることで、利便性を高め、空き家問題への関心喚起を促すことを目的に実施します。

### (2) 内容

- ① LINE公式アカウント「空き家ナビ」のプラットフォーム、技術的供与及び運営支援等の連携
- ② コンテンツの開発、実装、オンライン相談会、啓発イベント等の実施
- ③ 登録情報を活用した意向分析等の研究及びLINE公式アカウント「空き家ナビ」の機能改善及び反映

### (3) 実施期間

2020年9月15日（火）～2021年3月31日（水）

## 2. 今後の取り組み方針

### (1) 2020年度

#### 【イベント】

- ・空き家エリアリノベーション「スタートアップ記念トークイベント」（10月）
- ・オープンチャットを活用したオンライン対談等企画事業（10月）
- ・アイデアソンイベント「空き家ッカソン」の開催（11月）

- ・LINE公式アカウント「空き家ナビ」のキャラクター「スマイ家の日常」のマンガ配信開始(12月)
- ・知識ゼロから親子で参加できる「ハッカソン」の開催(1月)

#### 【相談体制】

- ・(仮称)空き家ワンストップ相談窓口スタート(11月下旬) ※市内専門家等連携

#### 【他事業連携】

- ・空き家エリアリノベーション事業(各実施イベント)
- ・まちの「つながり」プロジェクト(各実施イベント)
- ・対話型SDGsイベント(市内NPO法人との連携)

#### 【教育機関連携】

私立大学2校の事業協力  
市内私立中高一貫校とのSDGs取組連携

#### 【その他】

- ・LINE公式アカウント「空き家ナビ」の普及啓発, 活用推進及び機能更新に向けたアンケート調査・研究
- ・LINE公式アカウント「空き家ナビ」の機能更新及び開発・利便性向上

### (2) 2021年度以降

- ・LINE公式アカウント「空き家ナビ」の調布市内への本格導入
- ・多方面に向けた意見や参画の呼びかけ
- ・他市区町村地区への同モデルの展開, 事業の広域化

### (3) 報道発表

令和2年8月31日東京都「住宅政策本部」発表  
「令和2年度先駆的空き家対策東京モデル推進支援事業」の採択事業を決定

## 3. お問い合わせ先

調布市 都市整備部住宅課空き家施策担当 TEL. 042-481-7817  
(平日 9:00~17:00)

以 上

調布市空き家

SDGs事業

9 産業と技術革新の  
基盤をつくらう11 住み続けられる  
まちづくりを17 パートナーシップで  
目標を達成しよう

アイデアで課題解決!

空き家っ  
カンソン!

空き家×アイデアソン

住民のみなさん、空き家の関係者、利活用を検討する方が挑む!  
2日間の集中アイデアマラソン

テーマ

「空き家をリソースにしたまちづくり」

住民のみなさん、空き家の関係者・利活用を検討する方などなど。イベント会場で初めて出会う様々な年代、職業や異なる生活環境の人々がチームとなり、アイデアで新たな課題に挑む! 2日間のアイデアマラソン!

調布市は「住みつなぐまちづくりの一環」として、今後、益々増加が見込まれる空き家等の課題に対して、持続可能な社会の実現に向け、市民参加、協働事業としてエリアリノベーション事業を新たにスタートしています。現代の社会課題として認識されるようになった「空き家問題」。誰もが安心して暮らせる未来につなぐ取組に参加しませんか!

令和2年11月7日(土)~8日(日)

調布市市民プラザあくろす2階・3階

主催: 調布市

「アイデアソン」とは?



問題点や困っていることなどを話し合います。

グループに分かれて活用アイデアや解決策を考えます。



グループごとに考えたアイデアや解決策を発表します。



## 概要

日時：令和2年11月7日(土)～8日(日)  
11月7日(土) 14:00～21:00  
11月8日(日) 9:00～17:00

開催場所：調布市市民プラザあくろす2階・3階  
調布市国領町2-5-15コクティアー  
※一部オンライン開催(結果発表会)

参加費：無料

対象：調布市内在住、在勤、在学の方 ※中学生以上

## 申込方法

### 事前予約制

(10月20日(火) 17:00申込〆切)

「空き家ツカソン」申込フォーム  
(Google Form / 外部リンク)



- ※1 先着30名。定員に達し次第締め切らせていただきます。
- ※2 2日間を通してのご参加が必要になります。
- ※3 お子様連れでのご参加はご遠慮いただいております。
- ※4 当日のキャンセル、遅刻の場合は、必ず調布市住宅課携帯電話(080-2151-0826)へ開始時刻前までにご連絡ください。朝9時より電話を受け付けています。



## 2日間のスケジュール

### 11月7日(土) 1日目

13:30～ 受付開始

14:05～ インプットトーク・ゲスト紹介

14:50～ アイデアソン説明・ゲストへのインタビュー

16:00～ グループワーク

18:00～ グループ任意でワーク

21:00 1日目終了



### 11月8日(日) 2日目

9:30～ 受付開始

10:05～ グループワーク・プレゼン準備

12:00～ 昼食

13:30～ プレゼンタイム

15:30～ 表彰式

17:00 全プログラム終了



## 出演

### インプットトーク



横山 泰治氏

NPO法人ちようふこどもネット理事／  
産官民学共創コーチ

調布市でNPO法人設立後、2001年に同市観光協会、同市花火大会など行政の協働事業を進める。2010年からは若者支援の一環で観光案内所「ぬくもりステーション」運営を受託中。現在は官民連携共創、SDGs推進コーチ、講師、ファシリテーターとして全国で活動中。



松元 俊介氏

調布市都市整備部住宅課  
空き家施策担当

平成29年に新設された空き家施策担当として配属。新しい公共政策のあり方として、民間、大学などとパートナー連携を通じ、市民のみなさんをはじめとした関心と共感につながる調布市ならではの特徴あるプロジェクトの推進を試みています。

### ゲスト



菅原 大輔氏

2019年5月にカフェ「FUJIMI LOUNGE」をオープン。建築事務所兼地域の居場所として、空き店舗状態だった物件をリノベーションし開業。オーナー兼建築事務所代表。地域への広がりを探索中。



薩川 良弥氏

深大寺の元そば屋の空き店舗「いずみや」で、2年前から様々なイベントを展開。空き家問題をコミュニティの力で解決することを目的とした活動も積極的に。空き家を入居する会主宰。



塩飽 隆典氏

自宅を地域に開く実践者。長い海外赴任を経てリタイア後の2016年に自宅のカフェを開業。「人が集まりやすい家」を意識して設計されていた為、住宅街にたたずむぬくもり溢れる居場所を提供。

### 主催



### 協力

調布市空き家等対策推進協議会  
社会福祉法人 調布市社会福祉協議会  
NPO法人ちようふこどもネット  
MWS (Monthly Work Shop)

共立女子大学  
SUGAWARADAI SUKE建築事務所株式会社  
空き家を「スナックする」会  
LINE株式会社

調布市の空き家事業に関するお問い合わせ  
**調布市住宅課 042-481-7817**  
9:00～17:00 (土・日・祝日休)  
akiya@w2.city.chofu.tokyo.jp

LINE公式アカウント「調布市スマイのミライ教えてナビ！」

「空き家」のやりたい事が見えてくる

# スマイのミライ 教えてナビ！

空き家の様々な「なぜ」を、相談と学びの2つの視点から、皆さんの疑問に答える便利ツール。空き家Q&A、解決へのヒント、セミナーやワークショップ情報、オンライン相談予約などなど。皆さんと一緒に作る参加型事業でもある空き家のLINE公式アカウント。友だち登録して、あなたのアイデアで進化させてください！



## まずは友達登録！

LINEアプリを開き、2次元コードを  
読んでください



ちろこっけな！



# LINE公式アカウント 「調布市スマイのミライ教えてナビ！」



## 相談

「相談」アイコンでは、空き家の困ったことや、誰に相談して良いかわからないことなど、今までの事例紹介や、専門家を紹介することで解決に向けてお手伝いします。



## 学び

「学び」アイコンでは、セミナーやワークショップなどのイベント情報、事例紹介ムービー、空き家活用をテーマにしたラジオ番組も企画。皆さんも参加できる楽しい企画を提案します。



### スマイのミライ ラジオ

「空き家活用」をテーマにしたラジオ番組を放送。「空き家を活用することで生まれる、新しい暮らし方」のようなお題から「実際に空き家を活用するためには何をすれば良いのか」と、実践的なお題まで、様々な話題をお届けします!

### エリアリノベーション 事例紹介ムービー

空き家を活用した、周辺地域の活性化「エリアリノベーション」。その先進事例を、ムービーでお届けするコンテンツを定期的に更新予定。空き家活用や、エリアリノベーションを学びたい方にオススメ!

### イベント情報を随時更新!

空き家の事について学べるスクールや、調布市内の空き店舗を活用したマーケットイベント、解体をする建物にお礼を伝える新しい儀式 etc ... 空き家テーマとした様々なイベントを開催予定。その情報をいち早くお届けします!



## オープンチャット

オープンチャットとは、誰でも参加できるグループを作成して、交流する機能です。気軽に参加して意見交換してみましよう!

## スマイ家の日常

ちょっと不思議な一家6人三世帯スマイさんの日常をお届けします。

第一回 2020年12月予定



調布市の空き家事業に関するお問い合わせ

調布市住宅課 042-481-7817  
akiya@w2.city.chofu.tokyo.jp

9:00~17:00 (土・日・祝日休)