

報道関係各位

2020年9月15日

**「地域コミュニティ推進」と「まちの魅力再発見」をテーマに、
調布市「空き家エリアリノベーション事業」をスタートします。**

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、令和2年10月から、市内2地域で、3ヶ年を想定した「調布市空き家エリアリノベーション事業」をスタートします。平成30年度から活動を開始した富士見町エリアの「空き家利活用提案プロジェクト」と、深大寺エリアで実施した「空き家活かし方会議・学舎」事業が、空き家の利活用をテーマに、それぞれの地域と事業の特徴を活かしたエリアリノベーション事業として新たに展開します。

令和2年度東京都「エリアリノベーション推進支援事業」として採択されたこの2つの事業は、地域のみなさんとの連携，協力を得ながら、まちの魅力再発見，地域コミュニティの推進を目指し，各事業それぞれの「まちづくりプロデューサー」と考案する事業です。地域住民の視点とまちづくりの立場から考案するプロデューサーと，学術的且つ実践的なアプローチのプロデューサー2人の連携による試行錯誤で，様々な可能性と提案を3ヶ年にわたり実施します。

スタートにあたり，本事業の構想とスケジュール発表を兼ねたスタートアップ記念トークイベントと記念講演会を企画しています。

当日は特別告知として，本事業でも様々な場面で活用を予定する調布市空き家LINEアカウント「スマイのミライ教えてナビ」の活用プレゼンテーションも行います。

背景

人口減少社会の警鐘の一つとされる空き家問題。調布市においても着実な増加が調査結果から明白となり，また，人口動態及び将来予測では，益々の増加傾向が想定されています。

増加抑制は出来ても，少子高齢社会では止められない空き家発生の実態。そのような空き家の前向きな利活用検討は，良質な状態で住まいをつなぎ，空き家を新たな価値「資源」として，魅力溢れる新しいまち並みの要素として捉えています。

近年の少子高齢化，単身高齢者の増加等に伴い，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。

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。

1. 「調布市空き家エリアリノベーション事業」について

(1) 目的

調布市は、空き家等対策にも掲げる「予防」の観点から、「良質な資源を救う（予防）」という観点で管理不全の空き家発生を抑制に取り組みます。地域や市内関係団体と調布市における役割と活用を模索・想定しながら、まちづくりプロデューサーと連携し、空き家を「地域で共有する課題」にすることの定着を目指します。

(2) 内容

①「まちづくりプロデューサー」とのエリアビジョン作成と事業推進の連携

②2つのエリアと事業概要

【富士見町エリア（まちの「つながり」プロジェクト）】

⇒空き家の「予防」という観点から、大学・地域住民・社会福祉協議会などと連携し、住民がその地域に愛着を持って長く住み続けるための空き家・空きスペースの利活用に関する啓発活動を通じ、ソーシャル・インクルージョン(社会の構成員として包み支えあう)的観点による有効な拠点づくり、利活用手法の提案を目的とする。

・まちづくりプロデューサー：2名

高橋大輔氏（共立女子大学教授）、菅原大輔氏（SUGAWARADAISUKE 建築事務所代表取締役）

※調布市空き家等対策における啓発事業等で連携する住民の方と大学に協力頂いています。



窓と風景ワークショップ(2019.11)



空き家×カフェスタンプラリー(2019.11)

【調布駅から深大寺周辺エリア（空き家エリアリノベーション事業）】

⇒「まちの魅力を再発見」と「コミュニティ連携」をテーマに、本エリアリノベーション事業の中心として想定する施設「深大にぎわいの里」を起点に、魅力再生の取組を通じた地域住民をはじめ、多くの方が楽しく参加できる仕組みと担い手の育成により、エリアでの機運の広がりを通じた空き家利活用による価値創造プロジェクトです。

・まちづくりプロデューサー：2名

ホルヘ・アルマザン氏（慶應義塾大学准教授）、薩川良弥氏（空き家をスナックする会主宰）

※調布市空き家等対策における啓発事業等で連携する住民の方と大学に協力頂いています。



2019年調査(2019.12)



空き家活かし方会議(2020.2)

(3) 実施期間

2020年10月初旬～2023年3月31日

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」

○日 時：令和2年10月11日（日）13時30分～15時30分

○収録場所：調布市文化会館たづくり8階（映像シアター）※オンライン開催

○概要

- ・調布市あいさつ・まちづくりプロデューサー任命式
- ・まちづくりプロデューサートーク対談～構想とスケジュール～
- ・基調講演「まちづくり推進の先進事例」
- ・調布市空き家LINEアカウント「スマイのミライ教えてナビ」の紹介

○出演：

(1)まちづくりプロデューサー：4人

(2)基調講演：國廣純子氏（青梅市/あきる野市タウンマネージャー）

(3)空き家LINEアカウント紹介2名：空き家施策担当，LINE公共政策室担当者

- ・エリアビジョンの作成
- ・ワークショップ等の啓発事業実施

(2) 2021年度以降

- ・意見交換会の開催と空き家を活かした拠点づくりの検討
- ・ワークショップ等の啓発事業の実施
- ・他市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年度エリアリノベーション推進支援事業」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

調布市空き家エリアリノベーション事業

(エリア拠点を中心にしたコミュニティ・まちの魅力再構築ついて)

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

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

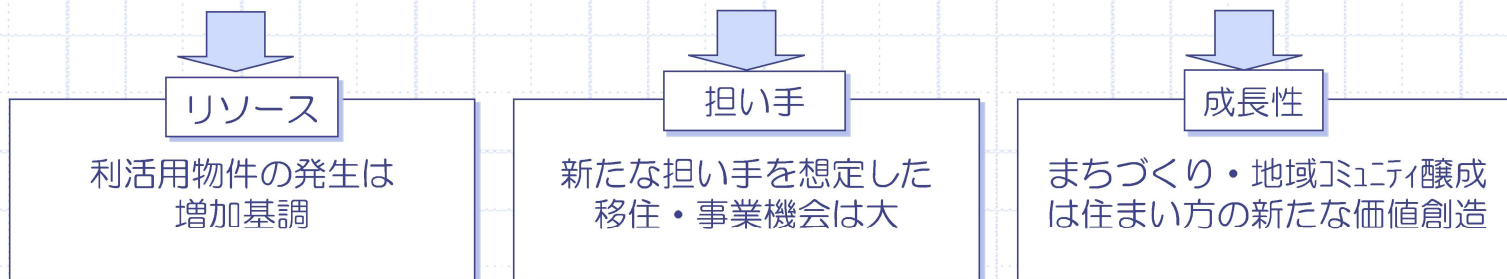
一軒家率	9.4%
破損発生率	62.6%

※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。

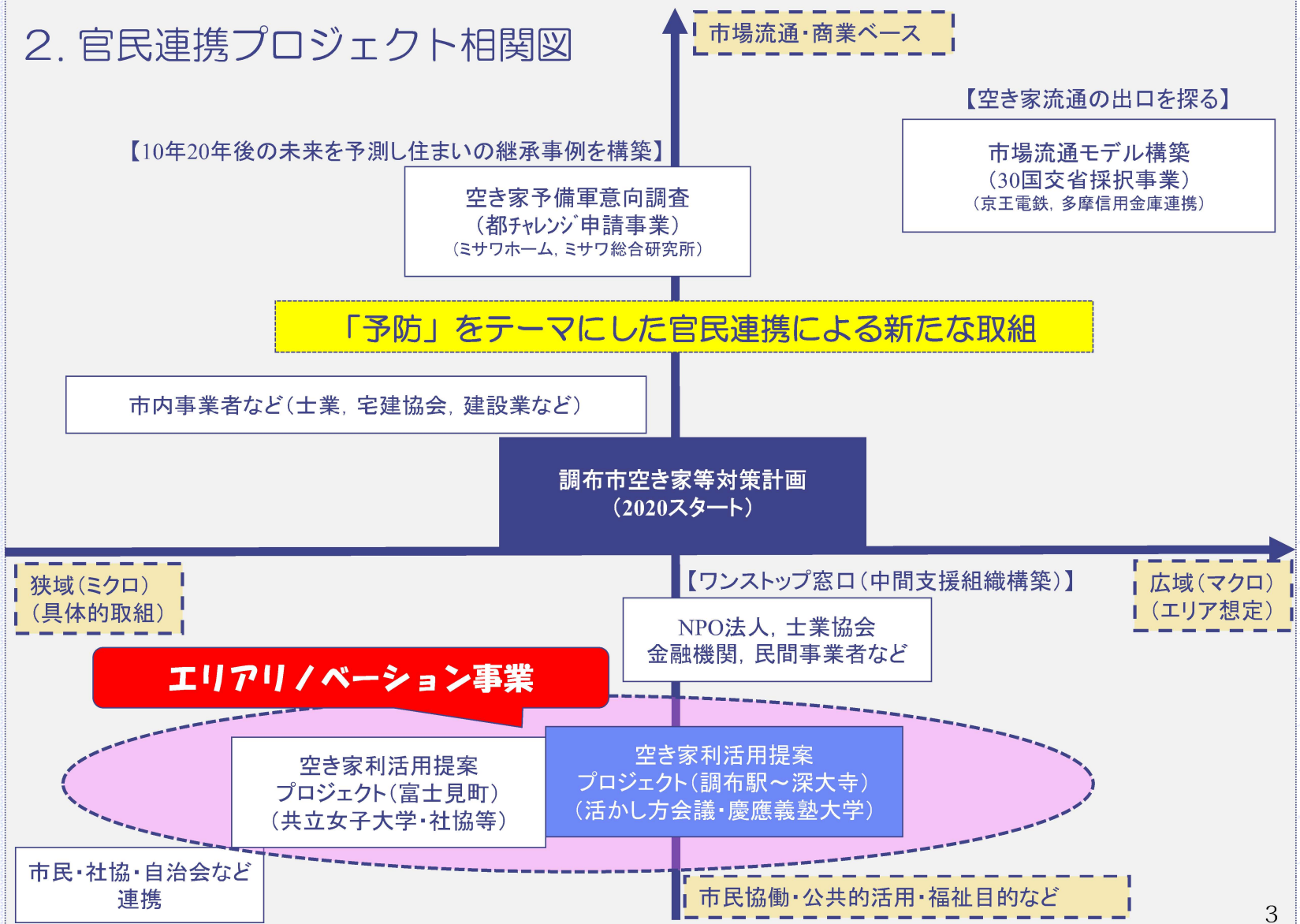
■予測データ① 調布市における一軒家タイプの空き家発生件数予測

	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。



2. 官民連携プロジェクト相関図



3. 企画意図（コミュニティ連携による空き家等対策の必要性）

着眼

「「まちの魅力を再発見」と「コミュニティ連携」をテーマに、エリアの中心として想定する施設「深大にぎわいの里」を起点に、地域アイデンティティ研究と考察に基づく、エリア内の広がりを通じた空き家利活用による価値創造プロジェクト。

背景

人口減少によるまちの魅力低下は、地域コミュニティ・安心安全な住環境において、少子高齢化等による空き家発生などの進行により、今後、益々新たな担い手の必要性や家の持続的な継承という課題に直面すると想定される。
調布の魅力維持と新たな価値創造、コミュニティの維持は、「調布に住む」を選択する重要な要素と捉えられる。

企画意図

地域住民や市外から見た地域の魅力、また、新たな担い手や魅力創造につなげるイベントやワークショップを通じ、地域コミュニティ維持と魅力創造の仕組みを考える機会につなげるもの。

展開エリア

観光地や地元商業拠点などの回遊を想定したエリア（調布駅～深大寺）

4. エリアの選定理由と目標

調布駅～深大寺

- 「深大寺」という観光地へのプロセスと回遊を意識した利活用
- 「深大にぎわいの里」をエリア中心の拠点とした利活用の普及
- コミュニティと魅力活性化を住民・創業・観光の要素からアプローチ可能なエリアと想定

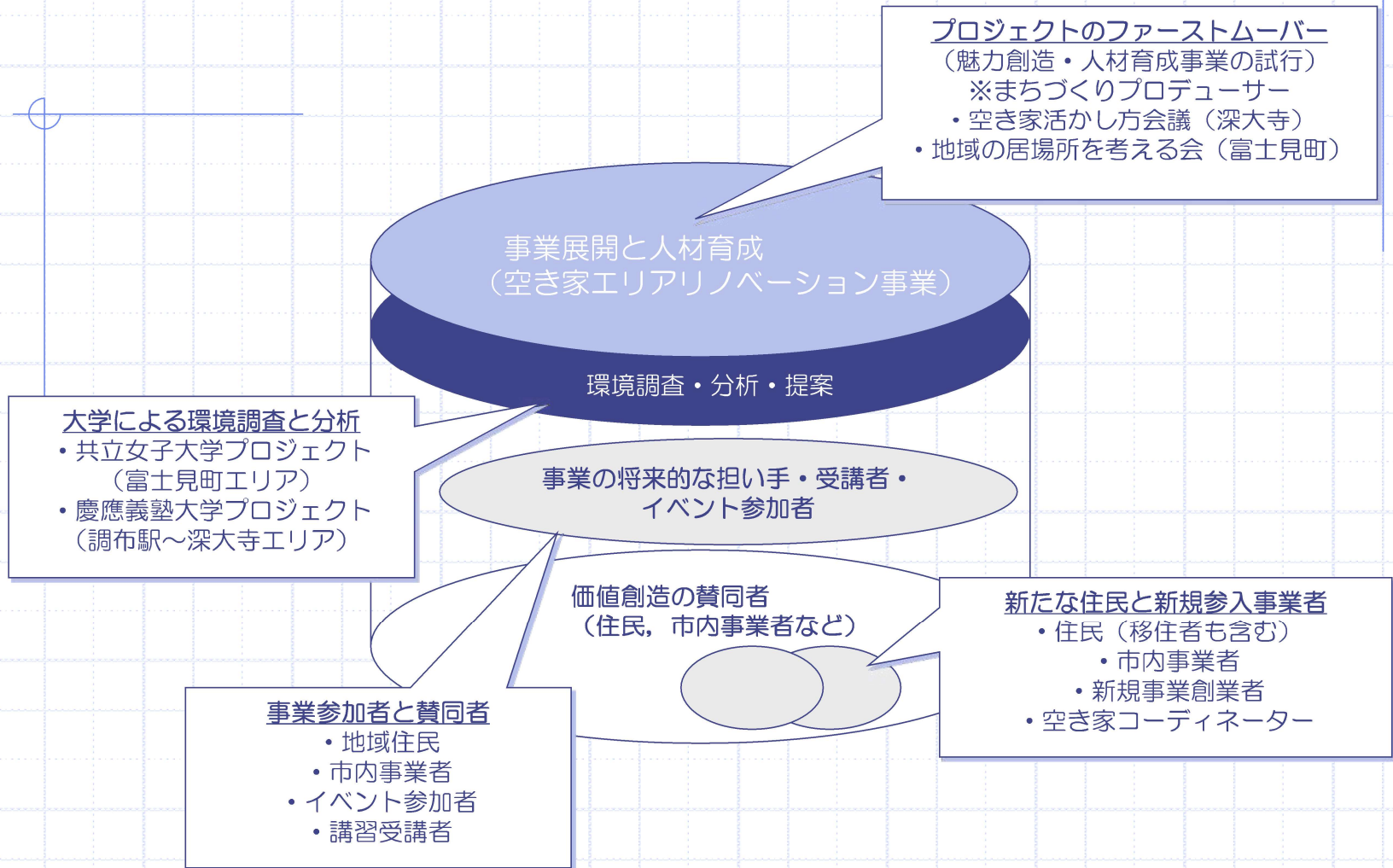
目指す目標

既存の観光・商業スペースと連携した空き家等利活用の可能性を地域住民と共に目指す。
空き家バンクコーディネータ、タウンマネージャー等の育成につながる地域連携プロジェクトを想定。

主な連携団体等

- 慶應義塾大学 ホルヘ・アルマザン准教授 ※まちづくりプロデューサー
- 薩川 良弥氏（空き家をスナックする会主宰） ※まちづくりプロデューサー
- 地域の居場所を考える会（富士見町任意団体）富士見町地区協議会と連携（自治会、小中学校、福祉施設等）
- 社会福祉法人 調布市社会福祉協議会（地域福祉コーディネーターとの連携）

5.事業の構造イメージ



6.対象エリアの主な事業

調布駅～深大寺

- 市民参加型利活用啓発事業

ex.活かし方会議, いっぴんいち, 棟下式など

- 担い手育成事業

ex.活かし方学舎,
エリアリノベーション考案会

- 継続的な事業実施の検討

ex.クラウドファンディングの検討と活用

環境分析

◎地域コミュニティ アイデンティティの研究

⇒まちづくりを社会学と心理学で
アプローチを試みる。

【主な内容】

- 来訪者と住民の意識調査
- 地域の特徴と魅力の分析
- 想定される地域の特性傾向

7.目標とする成果

目標

地域コミュニティ活性化の仕組み構築
空き家利活用のエリア展開事例の構築
コーディネーター育成・運営プログラム

設定の理由

地域コミュニティの担い手継承，地域のまちの魅力創出が効果的と想定

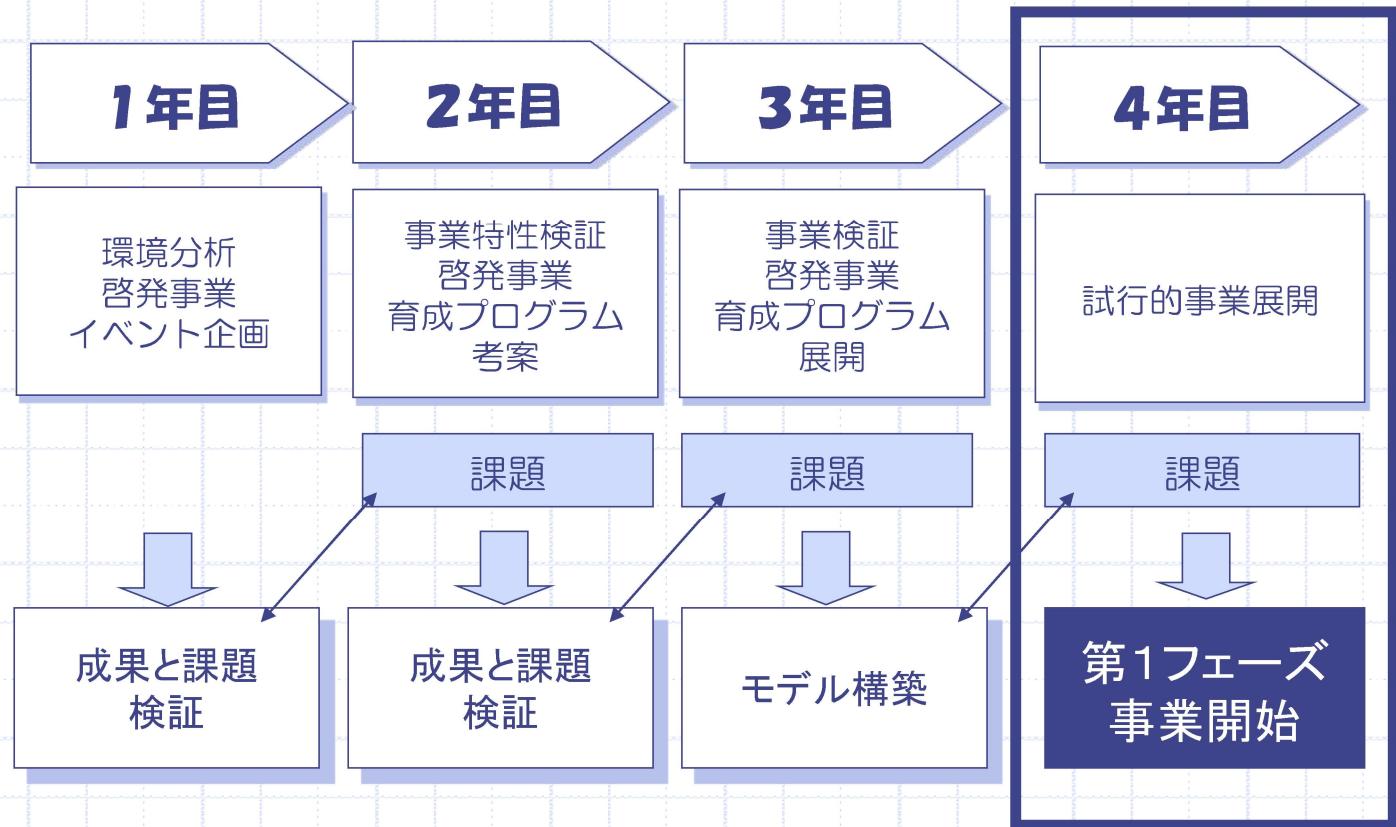
エリア拠点の事例作成と仕組み研究による空き家抑制への効果検証

空き家オーナーと利活用希望者との相互理解を促す機能が存在しない

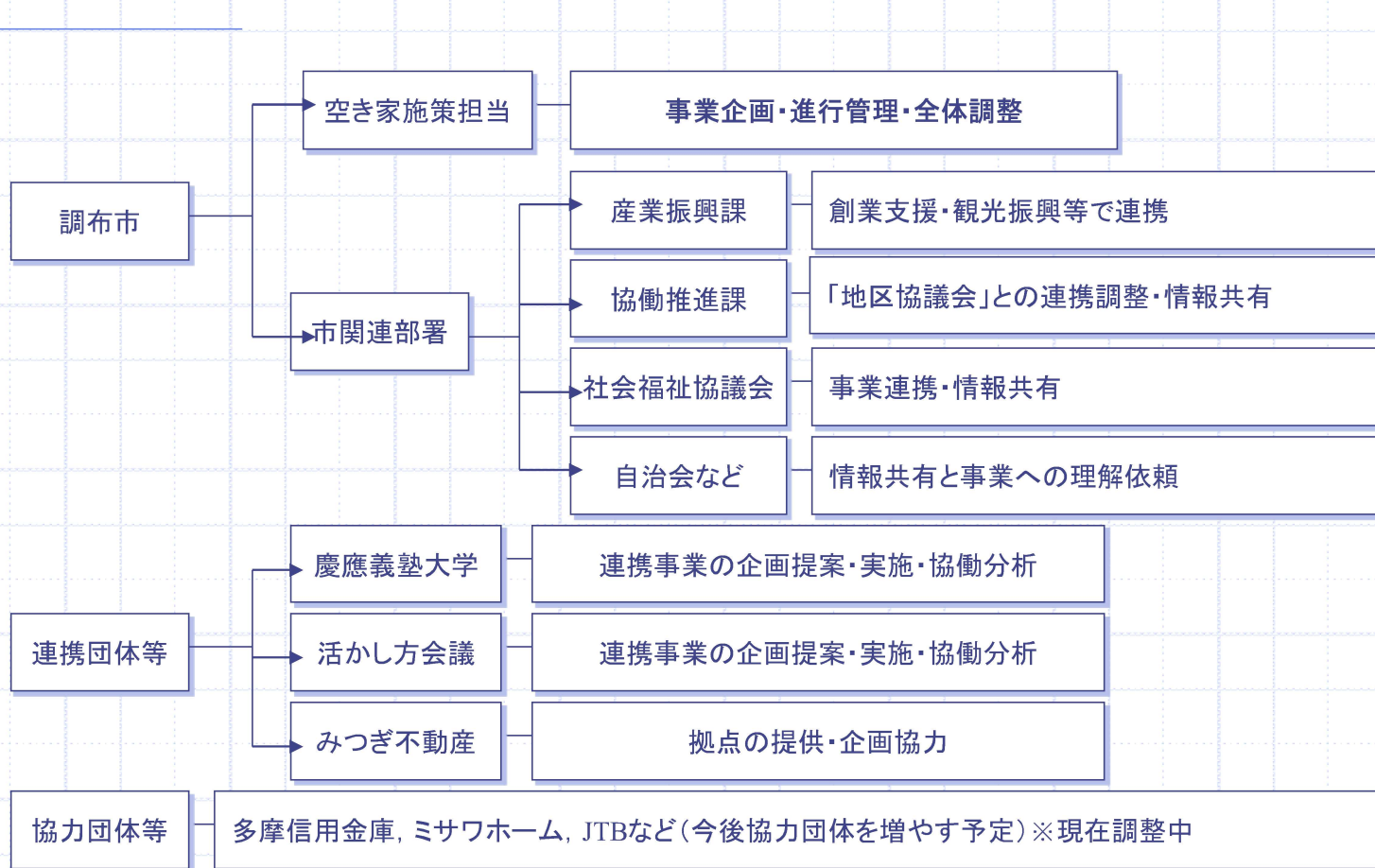
新たな「住」に関する意識の転換点を迎えている（SDGsの観点）

まちの魅力と地域の価値を共有する相互理解が空き家抑制に効果的と想定

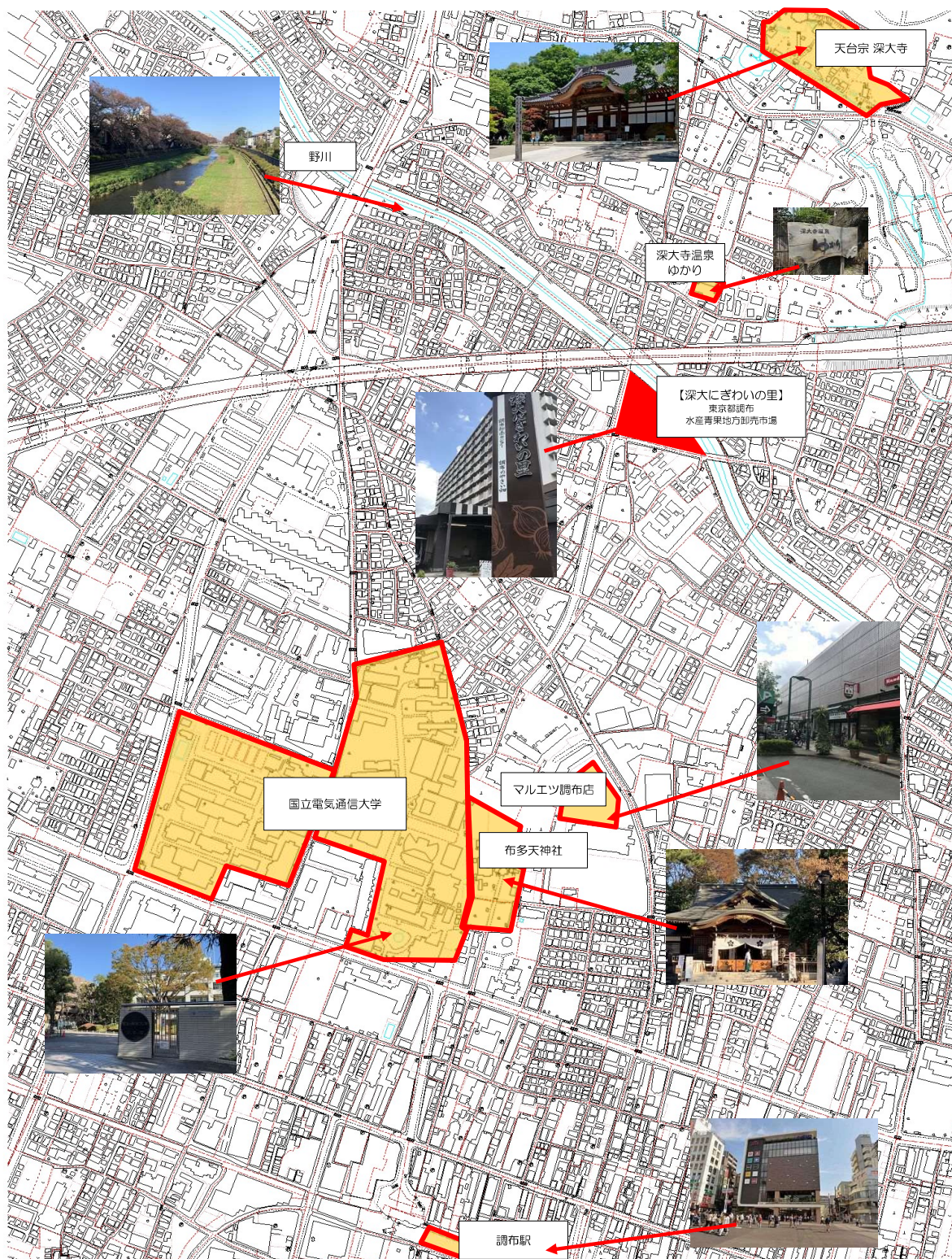
8.事業工程



9.実施体制



エリアリノベーション構築事業～対象エリア～



調布市まちの「つながり」プロジェクト

(地域コミュニティと連携した住環境の活性化)

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

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

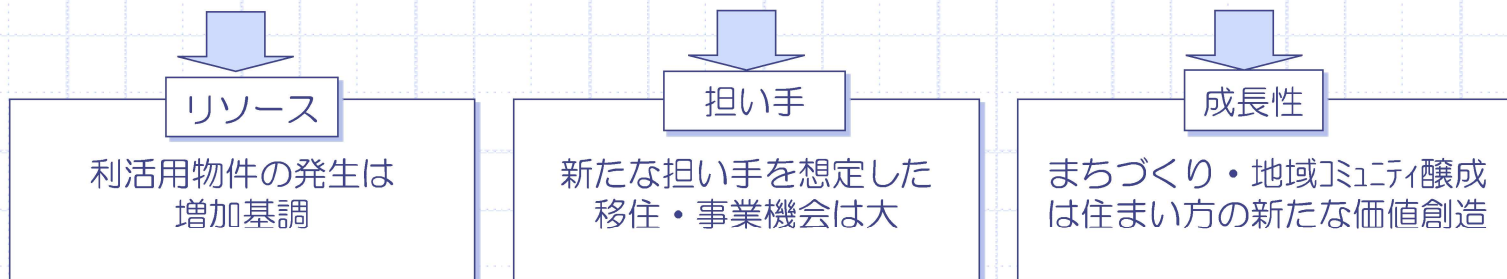
一軒家率	9.4%
破損発生率	62.6%

※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。

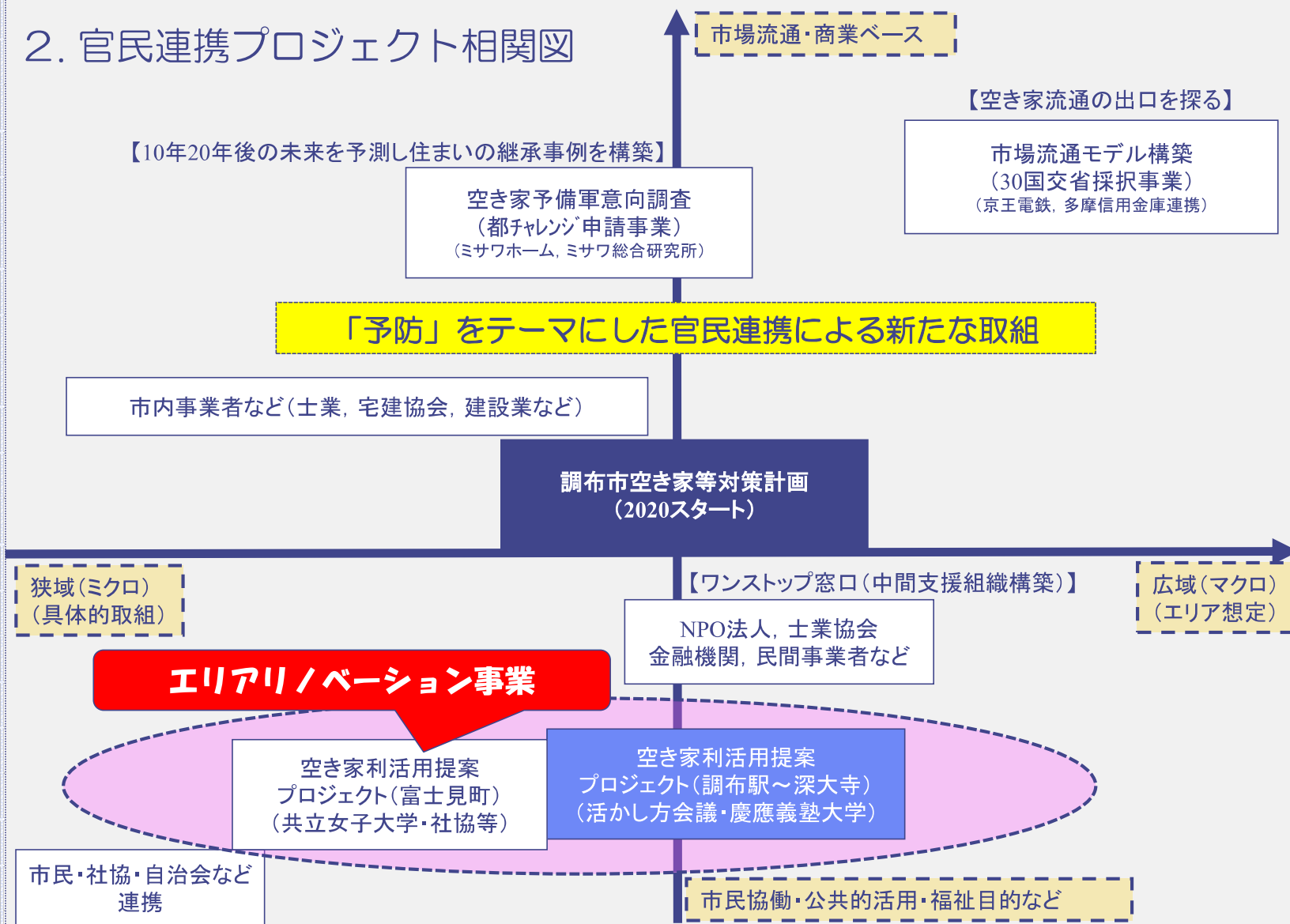
■予測データ① 調布市における一軒家タイプの空き家発生件数予測

	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。



2. 官民連携プロジェクト相関図



3. 企画意図（コミュニティ連携による空き家等対策の必要性）

着眼

住民がその地域に愛着を持って長く住み続けるための空き家・空きスペースの活用に関する啓発活動を通じ、ソーシャル・インクルージョン（社会の構成員として包み支えあう）の観点による有効な拠点づくり、利活用手法の提案を目的とする。

背景

人口減少によるまちの魅力低下は、地域コミュニティ・安心安全な住環境において、少子高齢化等による空き家発生などの進行により、今後、益々新たな担い手の必要性や家の持続的な継承という課題に直面すると想定される。
調布の魅力維持と新たな価値創造、コミュニティの維持は、「調布に住む」を選択する重要な要素と捉えられる。

企画意図

地域住民や市外から見た地域の魅力、また、新たな担い手や魅力創造につなげるイベントやワークショップを通じ、地域コミュニティ維持と魅力創造の仕組みを考える機会につなげるもの。

展開エリア

観光地や地元商業拠点などの回遊を想定したエリア（調布駅～深大寺）

4. エリアの選定理由と目標

富士見町エリア

- 子ども食堂，お祭り等，地域コミュニティの賑わいが活発
- 戸建ての高齢世帯が多く，次世代への担い手，継承が課題
- 任意団体「地域の居場所を考える会」が地域住民で発足され，社会福祉協議会等の支援を受け，新たな活動が生まれた。

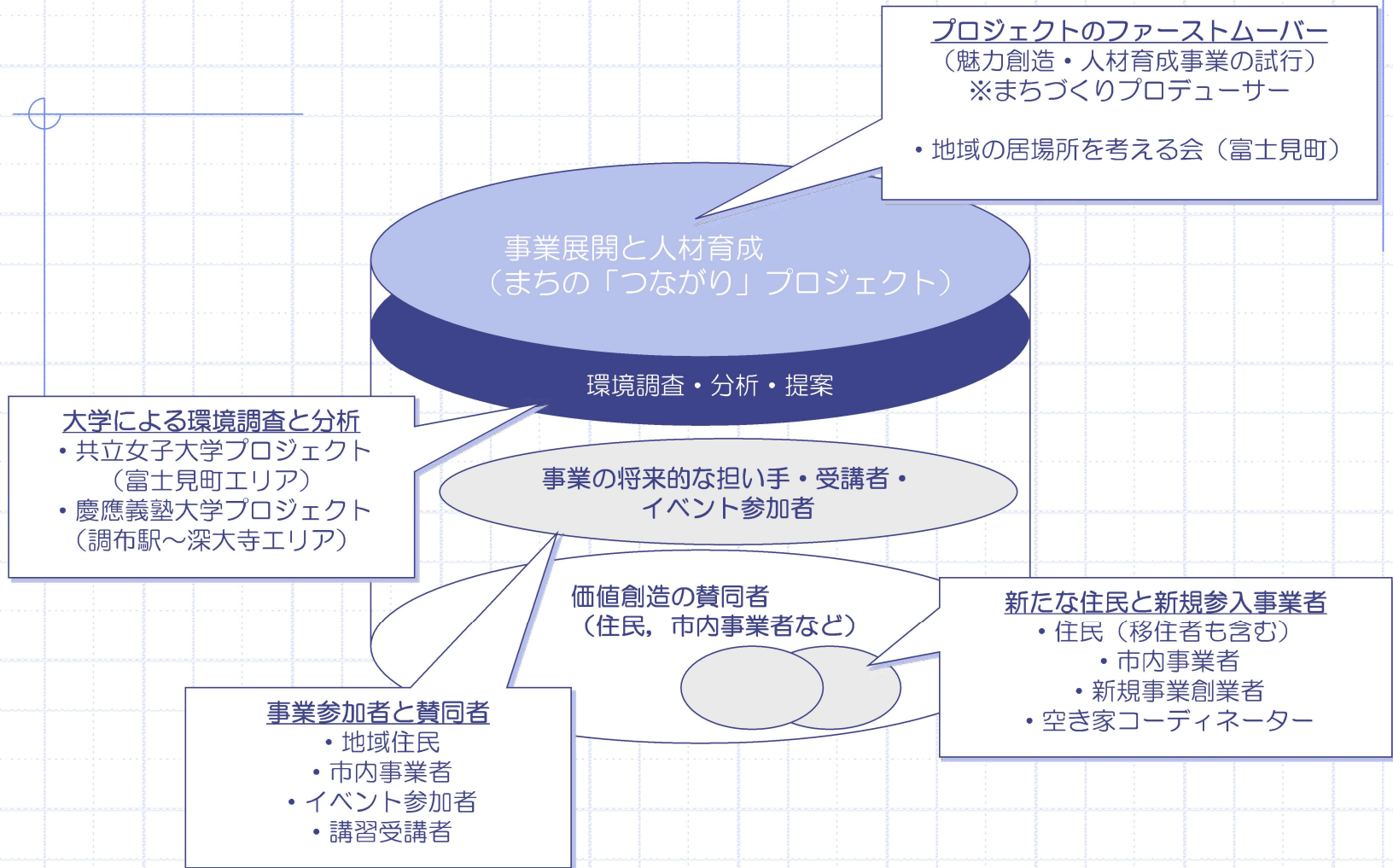
目指す目標

コミュニティの活性化と活動拠点の再生をテーマに連携。
こども，高齢者の居場所等，ソーシャルコンクルージョンの観点で空き家利活用の提案を通じ，地域コミュニティの連携をつなぐ。

主な連携団体等

- 共立女子大学 高橋 大輔教授 ※まちづくりプロデューサー
- 菅原 大輔氏（地域の居場所カフェ「FUJIMI LOUNGE」開業，建築事務所代表取締役）※まちづくりプロデューサー
- 地域の居場所を考える会（富士見町任意団体）富士見町地区協議会と連携（自治会，小中学校，福祉施設等）
- 社会福祉法人 調布市社会福祉協議会（地域福祉コーディネーターとの連携）

5.事業の構造イメージ



6.対象エリアの主な事業

富士見町エリア

- 市民参加型利活用啓発事業

ex., ワークショップ, トークセッションなど

- 担い手育成事業

ex.地域の居場所を考える会, 社会福祉協議会と連携した考案会など

- 継続的な事業実施の検討

ex.自主自立するフジミラウンジと地域の連携, 拠点づくりの将来像の検討と活用

環境分析

◎地域コミュニティ・ソーシャルインクルージョン的観点における有効な拠点づくりの実践と研究

⇒地域のつながりと居場所をテーマに, 空き家利活用から創出される郊外の地域コミュニティの広がり, 地域の拠点から見出すまちづくりについて, 空き家をリソースとした魅力創出アプローチを試みる。

【主な内容】

- 住民の意識調査
- 地域の特徴と魅力の関係性を分析
- 居場所の実践を通じた魅力の広がり

7.目標とする成果

目標

地域コミュニティ活性化の仕組み構築
人のつながり・居場所から広がる魅力創出

設定の理由

地域コミュニティの担い手継承，地域のまちの魅力創出が効果的と想定

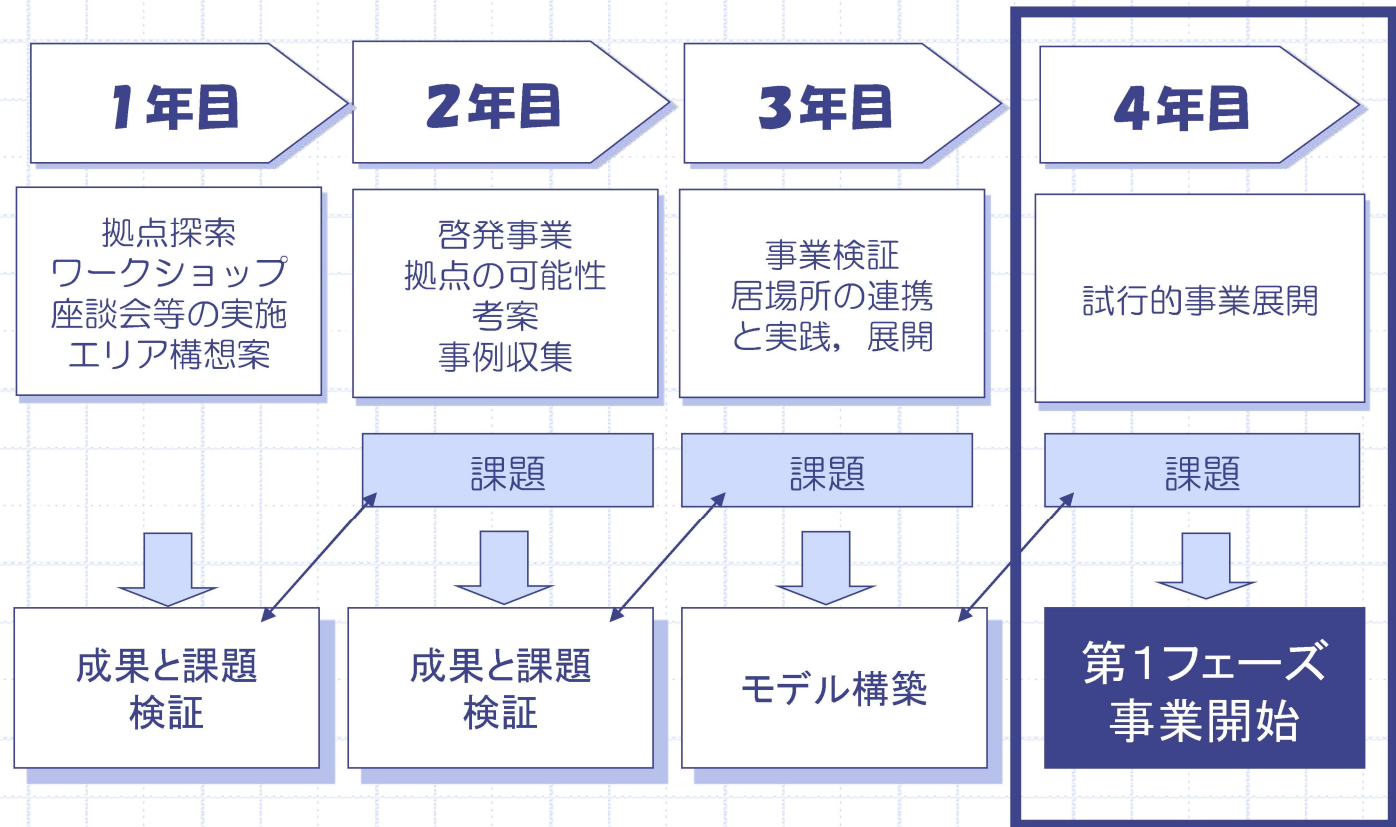
人のつながり・居場所の拠点研究から空き家抑制への効果検証

空き家オーナーと利活用希望者との相互理解を促す機会が存在しない

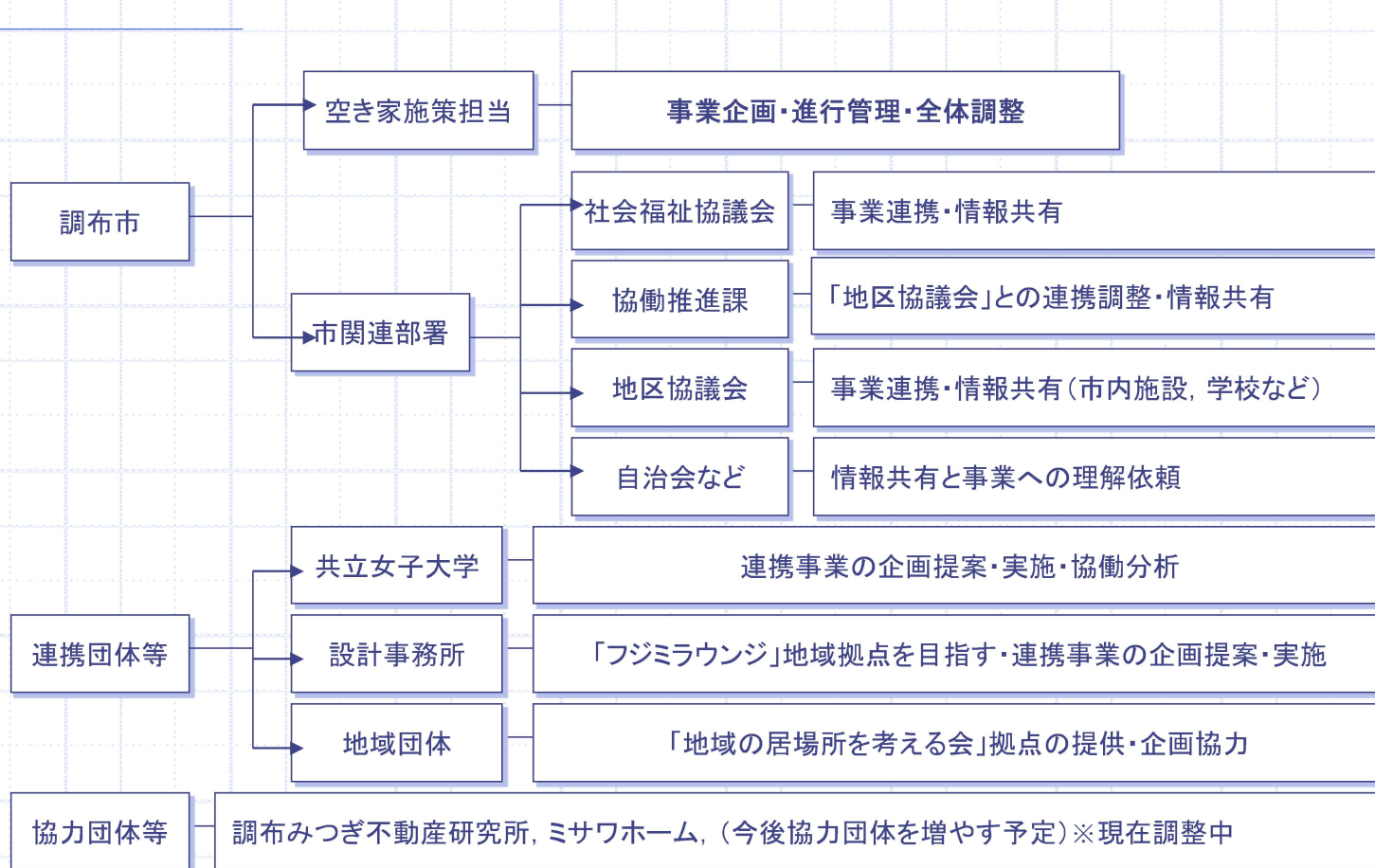
新たな「住」に関する意識の転換点を迎えている（SDGsの観点）

まちの魅力と地域の価値を共有する相互理解が空き家抑制に効果的と想定

8.事業工程



9.実施体制



利活用提案事業～対象エリア～

