

## 事業報告書（完了報告添付資料）記載様式

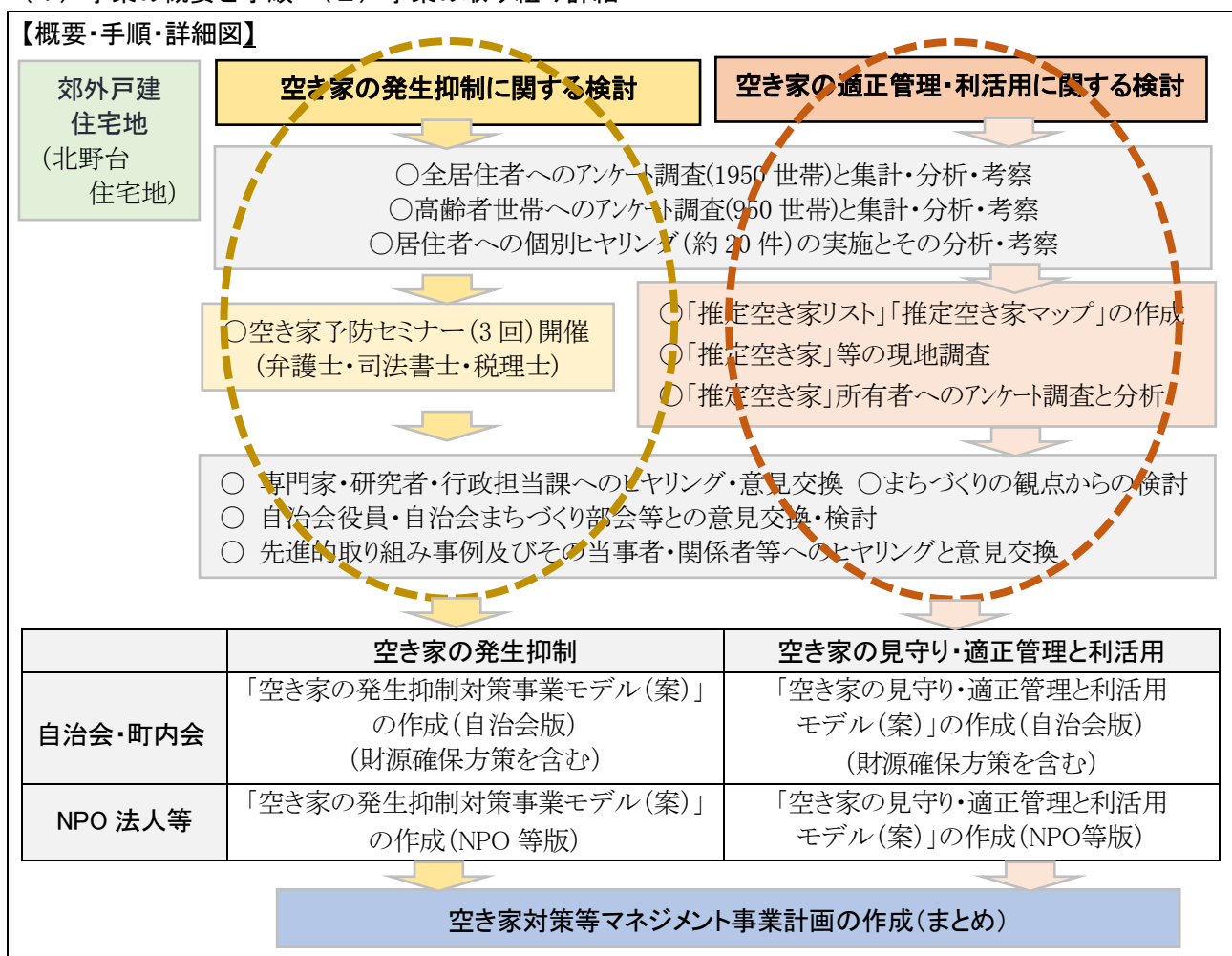
事業名称	郊外戸建住宅地における「自治会」×「中間支援組織（NPO等）」による空き家対策等マネジメント事業のモデル化
事業主体名	一般社団法人 チームまちづくり
連携先	八王子市北野台自治会 八王子市（住宅政策課等） 弁護士・司法書士・税理士等
対象地域	八王子市
事業の特徴	郊外戸建住宅地を対象とした各種アンケート・ヒヤリング調査等に基づく「自治会」及び「NPO等」による空き家の発生予防・適正管理・利活用のモデル作成
成果	下記本文「3つの基本認識と6つの成果」のとおり
成果の公表先	国土交通省ホームページ、（一社）チームまちづくりホームページ

## 1. 事業の背景と目的

本事業は、良好な住環境を有しつつも、住民の急激な高齢化と住宅の高経年化等の課題を抱える郊外戸建住宅地を対象に、住宅地の持続創生を図る観点から、空き家の発生予防と空き家の適正管理・利活用を促進するため、「①まちづくりの担い手でもある「自治会」「町内会」などの地縁組織が、どのような役割を果たすことが可能か。また、どのような役割を期待されているか。」「② 地元密着「NPO法人等」が、どのような役割を果たすことが可能か。また、どのような役割を期待されているか。」について、具体的に調査検討を行い、「自治会」及び地元密着の「NPO法人等」が行うことが期待される実現可能なモデルを作成することにある。

## 2. 事業の内容

## (1) 事業の概要と手順・(2) 事業の取り組み詳細



### (3) 成果（3つの基本認識と6つの成果）

#### 基本認識(1)「まちづくり」と「総合的空き家対策」の一体的推進の重要性

個々の空き家対策の積み重ねだけでは、住宅地の持続創生はなし得ない。住宅地全体の魅力やエリア価値の維持向上と一体となった空き家対策が重要である。

#### 基本認識(2)「空き家の発生予防」に重点をおいた対策の重要性

空き家対策は、「発生予防」「適正管理」「除却更新又は利活用」に大別されるが、良好な住環境が維持される一方、急速な高齢化と住宅の高経年化が進む郊外戸建住宅地では、「空き家の発生予防」に対策を重点化し、空き家状態を経ないで円滑に継承と更新が行われる取り組みが重要である。

#### 基本認識(3)「元気なうちの空き家対策」の重要性

自分の住まいについては、自分の死後、配偶者や子ども等の相続人に委ねるとの意識を改め、自分が元気なうちに、その行末を自ら決めておく「元気なうちの空き家対策」が重要との意識を社会的に啓発・共有化することが重要である。

#### ◆6つの成果

- ① 良好な住環境を維持してきた郊外戸建住宅地の居住者アンケート調査等により、「居住者の空き家対策に関する詳細な意向の把握と分析」が実施できた。
- ② 空き家対策に関する「自治会」「NPO」「行政」等多様な担い手の役割と連携について考察整理した。
- ③ 自治会が期待される「空き家の発生予防・適正管理・利活用に関する事業モデル(案)」を作成した
- ④ NPO等が期待される「空き家の発生予防・適正管理・利活用に関する事業モデル(案)」を作成した
- ⑤ 住宅地の魅力維持やエリア価値の向上という「まちづくりの観点からの空き家対策」について具体的考察を行った。
- ⑥ 空き家予防セミナー・同相談会を実施するとともに、「家族信託を活用した元気なうちの空き家対策」の啓発パンフレット等を作成した。

### 3. 評価と課題

(評価)

住宅地の空き家対策は、その立地特性、環境特性、コミュニティの状況等により異なるが、郊外大規模戸建住宅地を対象としたことで、その成果は、同様な特性を持つ住宅地に活用できるものとする。

(課題)

- ① 住民の高齢化等に伴う自治会活動の限界及び自治会未加入世帯の増加による「地域コミュニティの維持や持続性」に関する危機感への対処。
- ② 自治会等の地縁組織が、空き家の所有者・管理者を容易に特定できる社会制度の構築。
- ③ 均質型・禁止型（マイナスを排除する）住宅まちづくりから、多様性・包含性（プラスを増やす）住宅まちづくりへの転換と一体になった総合的な空き家対策の推進。

### 4. 今後の展開

- ① 意欲的な区市町村と連携した「自治会」×「NPO等」による総合的空き家対策の横展開の実践。
- ② 自治会等の地縁組織が行う「まちづくり×空き家対策」の総合的サポート。
- ③ 空き家対策を含む地域コミュニティビジネスを行うNPO等への支援と連携。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	平成24(2012)年2月		
代表者名	大西 隆		
連絡先担当者名	松本 昭		
連絡先	住所	〒101-0053	東京都千代田区神田美土代町 11-2 第一東英ビル 5階
	電話等	TEL 03-5577-4148 FAX 03-5577-4149 MAIL a.macchan@nifty.com	
ホームページ	<a href="http://www.team-machizukuri.org/">http://www.team-machizukuri.org/</a>		