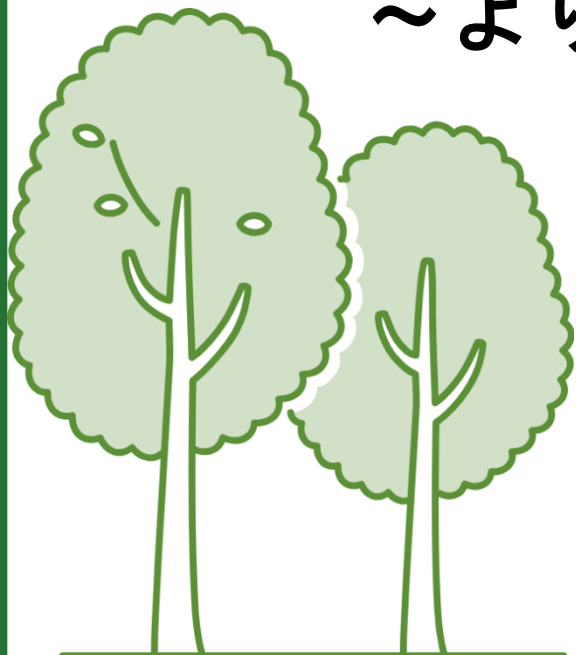


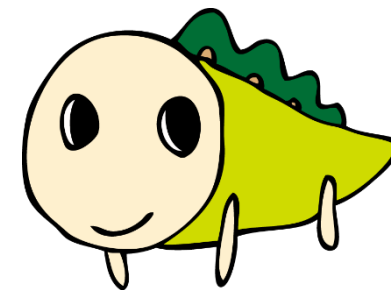
令和7年度 聴くオフ・ミーティング

空き家の活用アイデアを考える

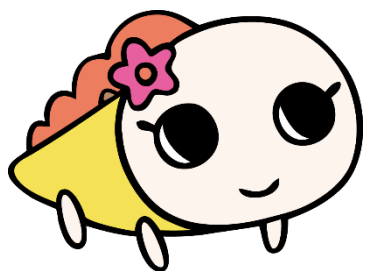
～より住みやすい「すぎなみ」を目指して～



令和8年3月28日（土）



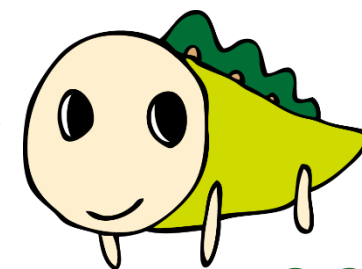
空き家とは？



「空き家」とは？
何か定義があるのかな？？

空き家の法律※によると「空き家」とは、
1年以上住んでいない、または使われていない家を
いいます。

※空家等対策の推進に関する特別措置法



管理不全な空き家になるまで

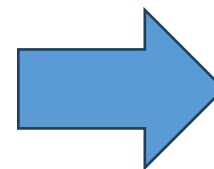
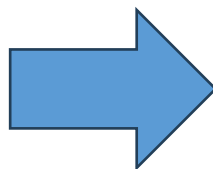
管理不全空家

窓や壁が破損しているなど、管理が不十分な状態。

特定空家

そのまま放置すると倒壊等の恐れがある状態。

空き家発生!

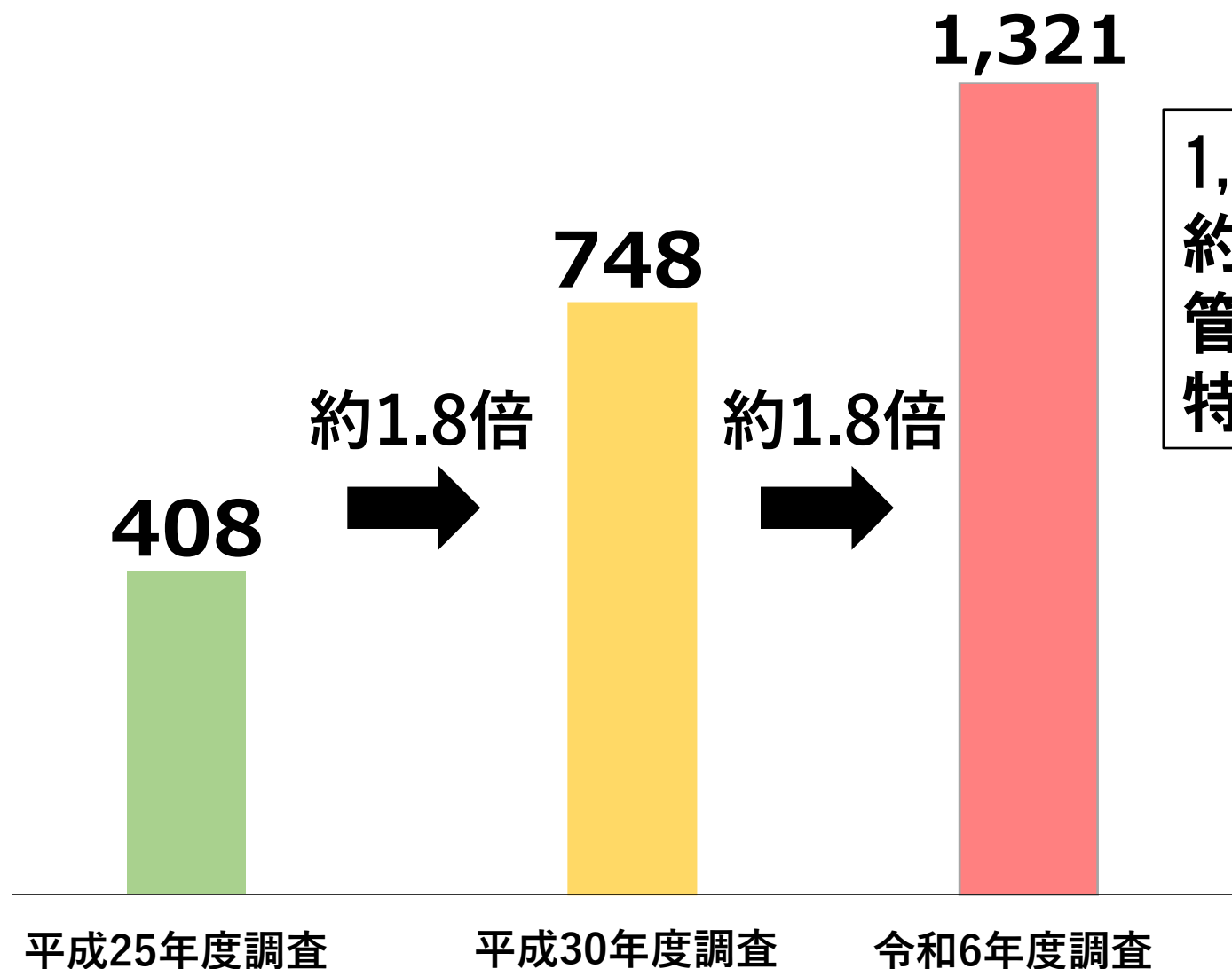


適切な維持管理を行わずに
空き家を放置すると...

さらに空き家を
放置してしまうと...



杉並区の空き家数の推移（杉並区空き家実態調査による）



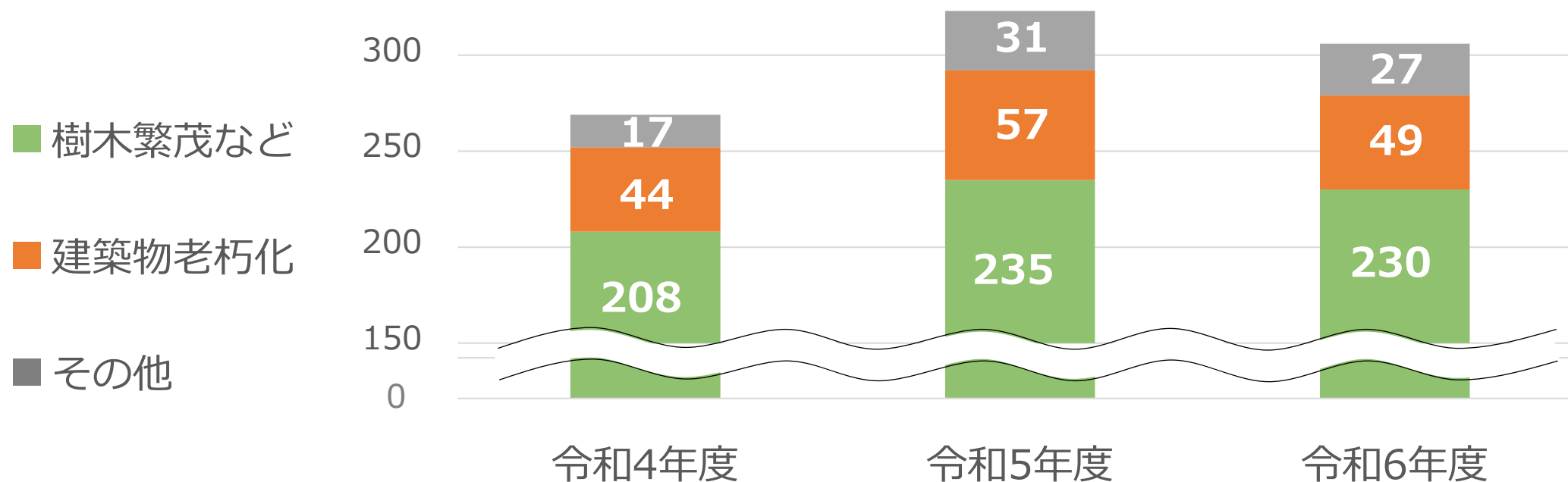
1,321件のうち、
約1割程度が
管理不全空家および
特定空家レベルの空き家

区に寄せられる空き家の相談件数

●相談件数

令和4年度	令和5年度	令和6年度
218件	250件	250件

●相談内容の内訳（※重複あり）



空き家に関する区取り組み

(1) 空き家の発生抑制と適切な管理

- 区HP・パンフレットやパネル展・セミナー等の開催による、空家等対策に関する周知・啓発
- 専門家（司法書士、税理士、宅建士、弁護士、建築士）による相談窓口

(2) 管理不全な空き家への対応

- 空き家所有者等に対して改善に向けた助言・指導等の実施
- 所有者不明の管理不全な空き家への対応
- 除却費用の助成

(3) 空き家の活用の促進

- 令和6年度から空家等利活用相談窓口を開設
- 空き家活用の支援

空き家活用の支援

空き家所有者と空き家を活用して「地域交流の場所」や「子どもの放課後の居場所づくり」などを行いたい方をつなぐ取組をはじめており、現在、空き家所有者の方に向けてアンケートを送付し、空き家活用の意向等の把握を進めているところです。

区HP空き家活用支援
紹介ページのリンク先
になります



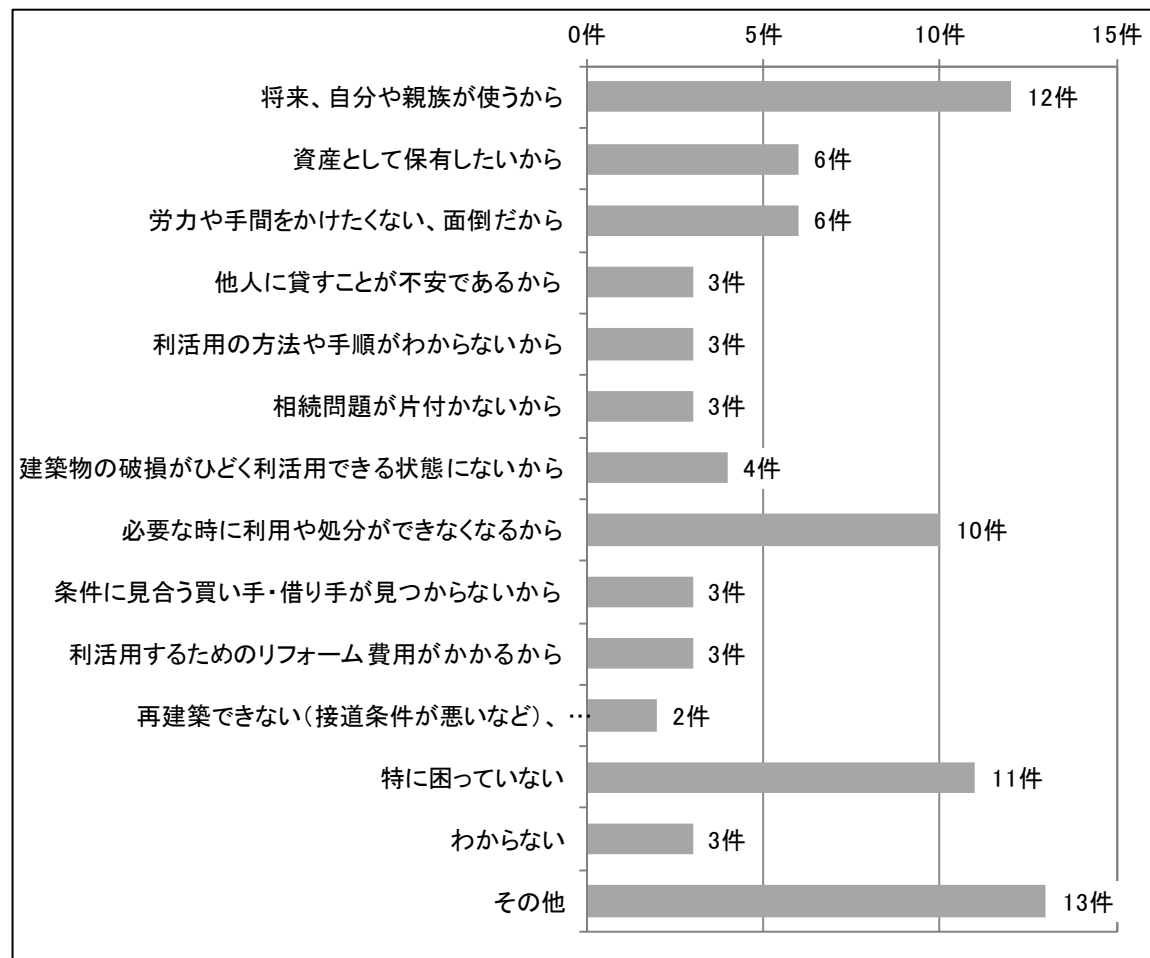
空き家
所有者

マッチング成立

空き家を活用
したい方

空き家所有者へのアンケート結果（令和6年度空き家実態調査より）

○空き家を活用しない理由は何ですか。



○空き家を活用するうえで課題はありますか。



その他の主な内容

- ・売買契約がスムーズに締結されること
 - ・家財の整理、処分
 - ・まだはっきりと方針を決めていない
 - ・地主との交渉
- など

空き家活用の事例紹介①

商店街



大学



行政

空き家を活用した中高生のための有料学習スペース 【benten study place】

所在地：前橋市千代田町（前橋中央通り商店街）

建 物：ビル

使い方：有料学習スペース（塾、自習室）

運営主体：前橋工科大生、群馬大生

洋服店だった空きビルを改装した「弁天シェアハウス」の1階部分を活用。塾として運営する一方で、週に1回は自習室として開放している。また、「図書館では夜まで勉強できないため、家以外でできる場所が必要」と考え、午後5時から10時まで営業している。



空き家活用の事例紹介①

◆空き家活用の流れ

○前橋工科大学では「まちづくり」に関わる活動を幅広く実施しており、空き家を継続的に活用できる仕組みを考えていた

【地域課題】

- ・前橋中央通り商店街では空き家が目立ち、活気を失っている現状
- ・商店街周辺で中高生が勉強できるような場所が少ない

【空き家活用のアイデア】

- ・2つの課題を同時に解決できないかと考え、空き家を学習スペースとして活用するアイデアが生まれた

【大学間の協力】

- ・前橋工科大学学生と群馬大学生が協力し、学習スペースを創り、運営を行う

空き家活用の事例紹介②

地域



団体

「再エネ（太陽光）×空き家」を使った地域づくり・場づくり
【Yワイひろば】

所在地：横浜市磯子区

建物：戸建て

使い方：1階は地域のコミュニティースペース

2階は企業向けのシェアオフィス

太陽光設備と防災シェルターを設置

運営主体：ソーラークルー

平常時は町内会館的なコミュニティースペースとして地域住民等が利用する「つながりの場」として活用。また、太陽光設備と防災シェルターを設置しており、災害時には防災拠点としての機能を発揮。



空き家活用の事例紹介②

◆空き家活用の流れ

○空き家所有者から活用について、地域ケアプラザに相談があり、その後つながりのあった運営団体に声がかかり、活用策を検討することとなった

【地域課題】

- ・磯子地区でも高齢化により空き家が増加している
- ・将来的に自治会館がなくなることが決まる
- ・坂が多いことから地形による災害時の避難などが課題

【空き家活用のアイデア】

- ・1階をコミュニティースペースとして活用し、地域の方が無料で使える空間として提供。2階を企業向けのシェアオフィスとすることで、その賃料で運営費を賄っている。また、太陽光設備と防災シェルターを設置し、地域防災拠点と位置づけ、いざとなったらYワイひろばへ逃げれば大丈夫だという地域住民の意識醸成も行っている。