
日野市空き住宅等対策計画

2016 年 7 月～2021 年 7 月

平成 28 年 7 月

日野市

日野市空き住宅等対策計画の策定にあたって

わが国における超高齢化、人口減少の進行を背景に、市内の空き家が今後、大幅に増加し、住宅地の活力や魅力が低下する恐れも懸念されています。

日野市では、住宅マスタープランの改訂や空き家等対策の推進に関する特別措置法の施行を踏まえ、平成27年度から空き家に関する相談窓口の一本化、戸建空き家の実態調査など、空き家対策の取組みを積極的に進めてきました。空き家対策を総合的かつ計画的に推進し、市に住み続けたい、住んでみたいと思える良好な住環境の維持、形成が図れるように、この度、空き住宅等対策計画を策定しました。

今後、空き家対策を推進していくためには、市民の皆様をはじめ、地域や関係団体の方々との「諸力融合」が欠かせません。所有者だけでなく市民の皆様が、身近にある空き家に関心を持ち、市の施策に対する理解を高めていただくとともに、空き家が地域の課題解決につながるまちの資源として活用され、まちの価値・魅力向上に寄与できるように空き家対策に取り組んでいきます。

結びに本計画の策定にあたり、多大なる御尽力を賜りました住宅ストック活用推進協議会準備会の委員の皆様をはじめ、貴重なご意見をお寄せいただいた市民の皆様に、心から感謝申し上げます。



平成28年（2016年）7月

日野市長 **大坪 冬彦**

目 次

第1章 計画の目的・位置付け等

1-1	背景と目的	1
1-2	計画の位置付け	1
1-3	計画で対象とする空き家について	2
1-4	計画の期間	2
1-5	計画で対象とする地区	2

第2章 空き住宅等の現状と課題

2-1	住宅地の現状	3
2-2	空き住宅等の現状	5
(1)	住宅・土地統計調査からわかること	5
(2)	現場調査、家屋課税台帳等からわかること	6
(3)	市内の不動産の動向からわかること	8
2-3	空き住宅等に関する社会的背景	9
(1)	空き住宅等に関する制度の10年間の推移	9
(2)	今後の空き住宅等に関する制度の方向性	9
2-4	戸建空き家の要因等（アンケート調査より）	11
2-5	空き住宅等に関する懸案事項と課題	13

第3章 計画の理念、目標、施策

3-1	計画の理念、目標、施策	14
3-2	空家化する流れを踏まえた施策の実施	15

第4章 施策の展開

施策1	所有者や地域の意識啓発	17
施策2	空き住宅等の情報収集、蓄積、共有	19
施策3	関係団体との連携による空き住宅等の流通の促進	21
施策4	空き住宅等の多面的な活用促進	24
施策5	空家等の適正管理の推進及び管理不全空家等への適切な対応	30

第5章 施策の推進にあたって

5-1	各主体等の役割・連携	34
5-2	（仮称）日野市空き家対策条例の策定	35
5-3	住宅困窮者に対する居住支援との連携	36

参考資料

参考資料1	空き家アンケート調査の概要	38
参考資料2	空家等対策の推進に関する特別措置法	74
参考資料3	計画策定の経緯	78

1-1 背景と目的

日野市では、昨今の高齢化及び人口減少社会への移行や住宅ニーズの多様化等の住宅に関わる社会情勢が大きく変わりつつあることを受け、平成27年3月に日野市住宅マスタープランを大幅に改訂しました。この改訂した住宅マスタープランの中では、空き家に対する取組みの方針を示すとともに、平成27年度から空き家に対する取組みを進めています。

また、全国的な空き家の動向として、平成27年5月26日に空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「空家法」という。)が全面施行され、日常的に管理が行われていない空家等に対する立ち入り調査、勧告、命令、行政代執行の措置や市町村による空家等対策計画の策定に関することについて規定されました。

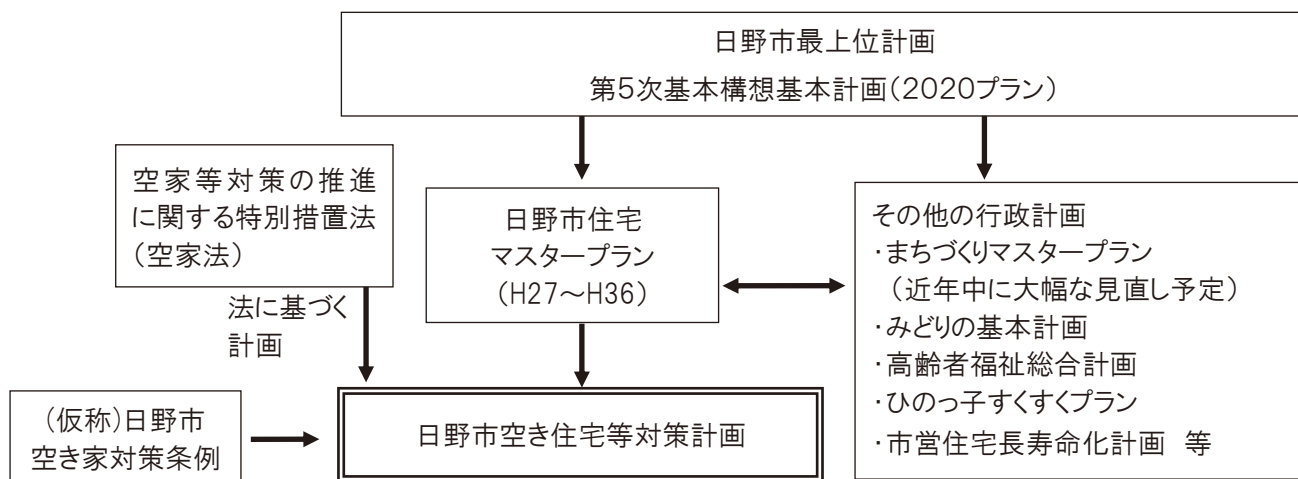
日野市では、空家法の規定を踏まえ、市民の安全・安心な生活環境の保全や地域コミュニティの活性化を図り、日野市に住み続けたい、住んでみたいと思える良好な住環境の維持・形成に寄与することを目的とし、空き家に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、本計画を策定しました。

1-2 計画の位置付け

本計画は、空家法第6条第1項に基づき定めるものです。

本計画は、市の上位計画である日野市第5次基本構想・基本計画、日野市住宅マスタープランの下に位置付けるとともに、関連計画とも連携を図りつつ進めていきます。

【日野市空き住宅等対策計画の位置付け】



1-3 計画で対象とする空き家について

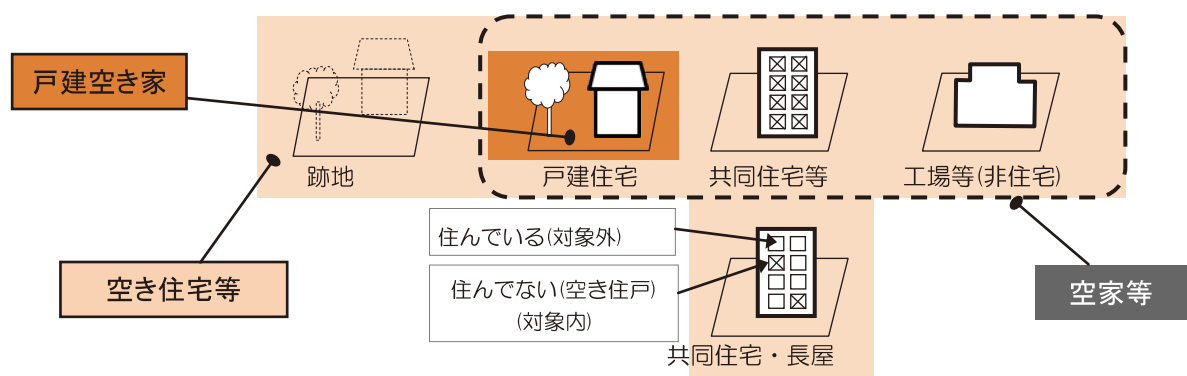
本計画では、空家法で定義される「空家等」を踏まえ、以下のとおり定義します。

＜空家法での定義＞

「^{あきやとう}空家等」：空家法では、建築物で居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木や門・塀も含む）を「空家等」としており、住宅以外の建築物であっても対象となり得ます。また空家等の跡地（除却した空家等に係る跡地）や空き住戸（長屋及び共同住宅において、居住その他の使用がなされていないことが常態である住戸）は含みません。

＜本計画における定義＞

「^{あきじゅうたくとう}空き住宅等」：本計画では、空家等に、空家等の跡地及び空き住戸を加えた総称として、空き住宅等と定義します。空家等の跡地又は空き住戸に関しては、主に活用を図る観点から本計画の対象に加えています。また現状の空き住宅等の実態把握は、戸建て住宅を主として実施しており、戸建て住宅の空き家への対応が本計画の課題や施策の中心となることから、戸建て住宅で居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）を、「^{こだてあきや}戸建空き家」と定義し、使い分けします。なお、単身高齢者が居住する住宅の空き部屋等を活用する場合も考えられるため、空き住宅等の活用については、空き部屋のある戸建住宅についても対象としています。



1-4 計画の期間

本計画の計画期間は、平成 28 年度から平成 32 年度までの 5 年間とします。ただし、空家法の改正や社会情勢の変化等に合わせ、適宜、本計画を見直します。

計画期間 平成 28 年度から平成 32 年度まで

1-5 計画で対象とする地区

本計画における対象地区は 市内全域 とします。

対象地区 市内全域

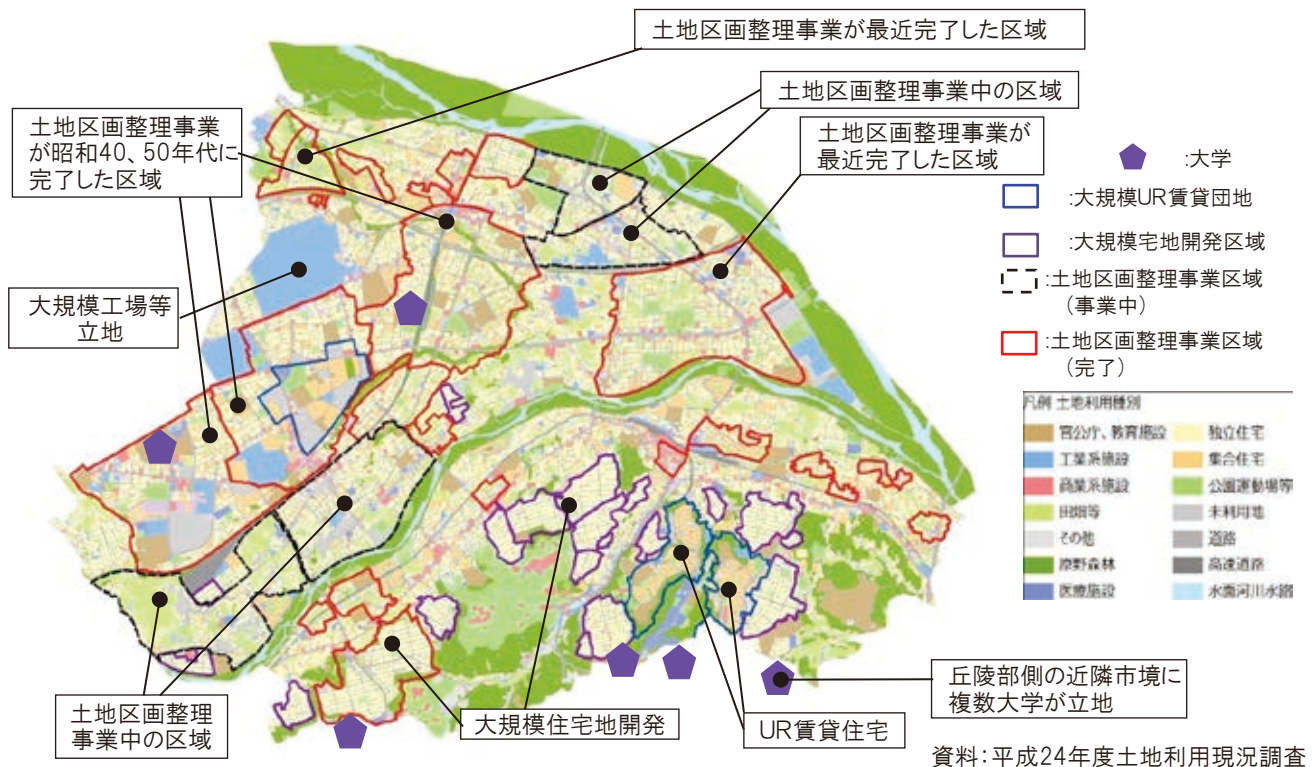
第2章

空き住宅等の現状と課題

2-1 住宅地の現状

空き住宅等の現状把握の前提として、市の住宅地の特徴について、整理します。

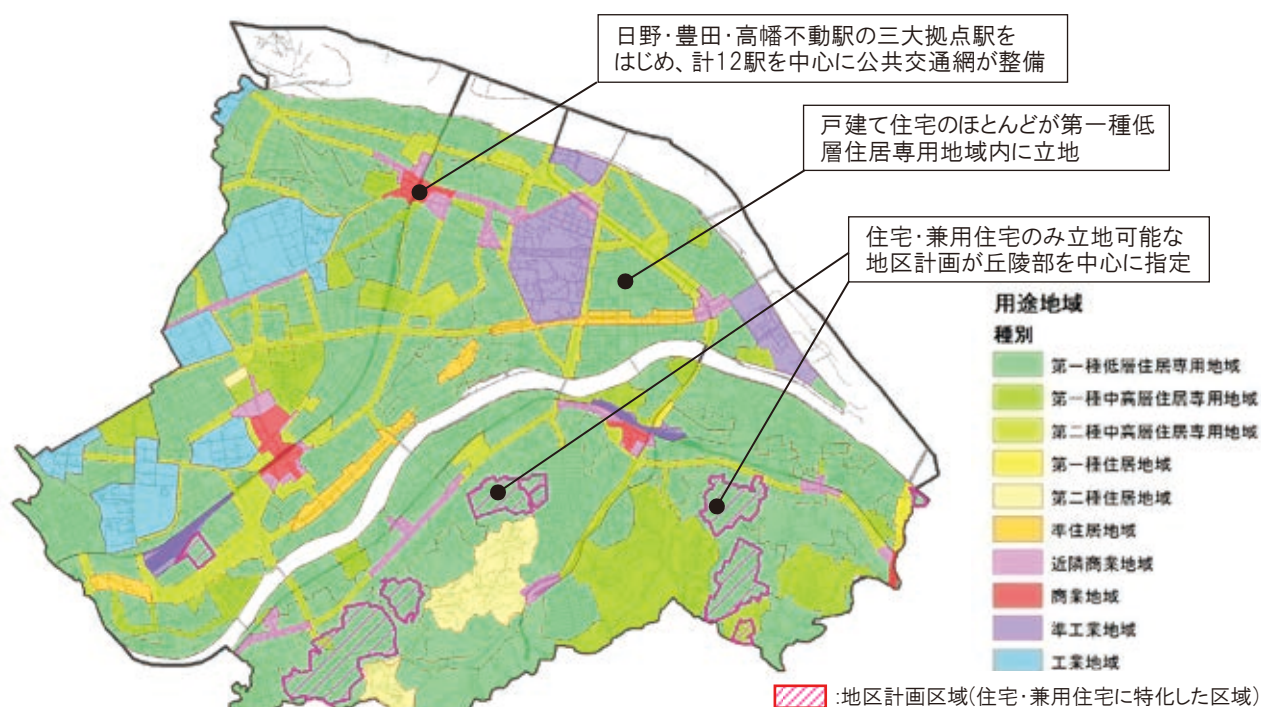
土地利用の状況（黄色が戸建住宅地）



○昭和 25 年頃から都内の人口が急増したため、住宅不足が問題となり、日本住宅公団による大規模な宅地開発を始め、丘陵部を中心とした大規模住宅地開発や、台地部での土地区画整理事業が進められてきました。その内、昭和 30 年代に整備された住宅地では、建物の更新が停滞する地域も見られます。

○市内には実践女子大学、明星大学、首都大学東京、市近隣には東京薬科大学、帝京大学、中央大学、と大学が多数あり、市内の駅周辺や大学の近くには学生向け共同住宅も多く立地しています。

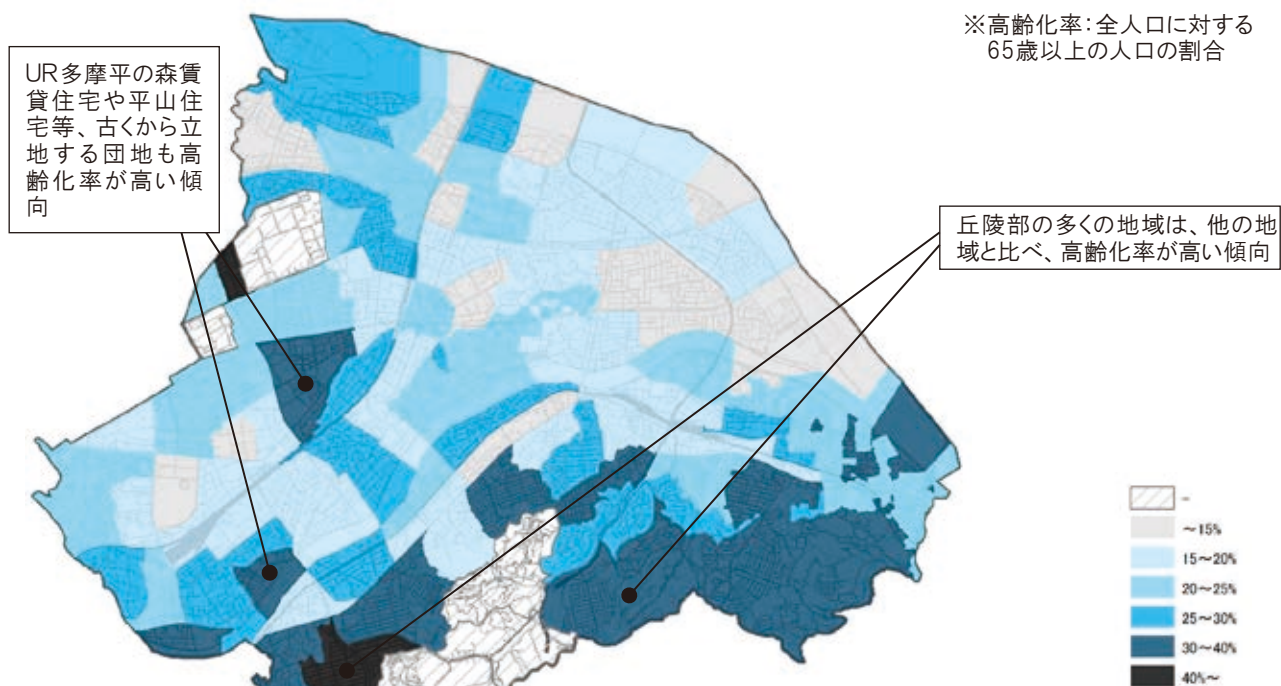
用途地域の状況（緑色が第一種低層住居専用地域）



資料：平成27年度日野市都市計画課

○丘陵部を中心に戸建て住宅（一部店舗等の兼用住宅を含む）に特化した用途やゆとりある敷地面積を規定する地区計画を定めており、良好な住環境を維持・形成しています。

高齢化の状況（青色が濃いほど、高齢化率（※）が高い地域）



資料：平成27年とうけい日野

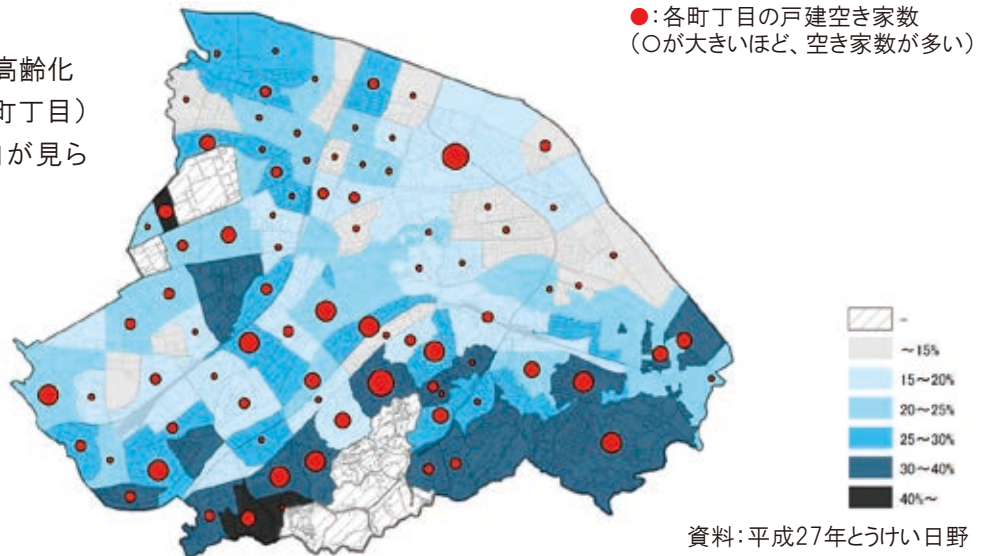
○平成27年1月時点での市内の高齢化率は、23.9%となっており、東京都内の市部平均23.6%と比べ、同程度となっています。市内の丘陵部では、市全体と比べ高齢化率が高くなっており、地域コミュニティの衰退等、良好な住環境を維持・形成する上での課題も生じています。

（２）現地調査、家屋課税台帳等からわかること

平成 27 年に行った現地調査では、戸建空き家と想定される住宅を 781 棟抽出し、その所有者等に対しアンケート調査を実施しました。アンケート調査では「前から住んでいる」、「最近、解体した」または「住み始めた」という理由で、空き家ではないという回答が 160 件ありました。そのため、平成 27 年 12 月時点での戸建空き家数は 621 棟と想定し、本計画に反映します。ここでは戸建空き家 621 棟について、現場調査及び家屋課税台帳等からわかる傾向を示します。

戸建空き家の分布と高齢化率の関連

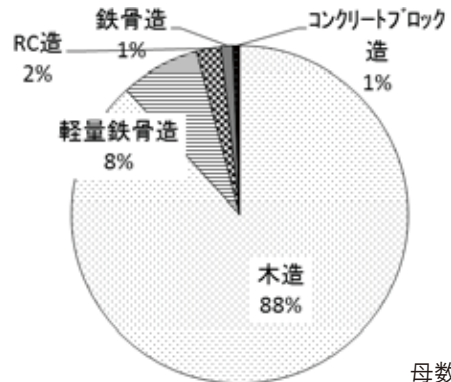
○戸建空き家は、高齢化率が高い地域(町丁目)ほど、多い傾向が見られます。



戸建空き家の傾向（家屋課税台帳より）

□ 戸建空き家の構造別の棟数

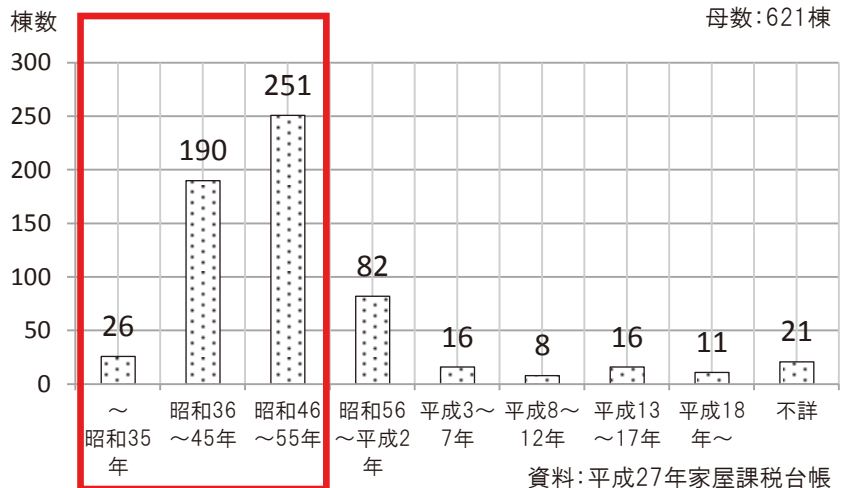
○戸建空き家の構造は、約 9 割が木造となっています。木造に次いで、多いのが軽量鉄骨造となっています。



資料:平成27年家屋課税台帳

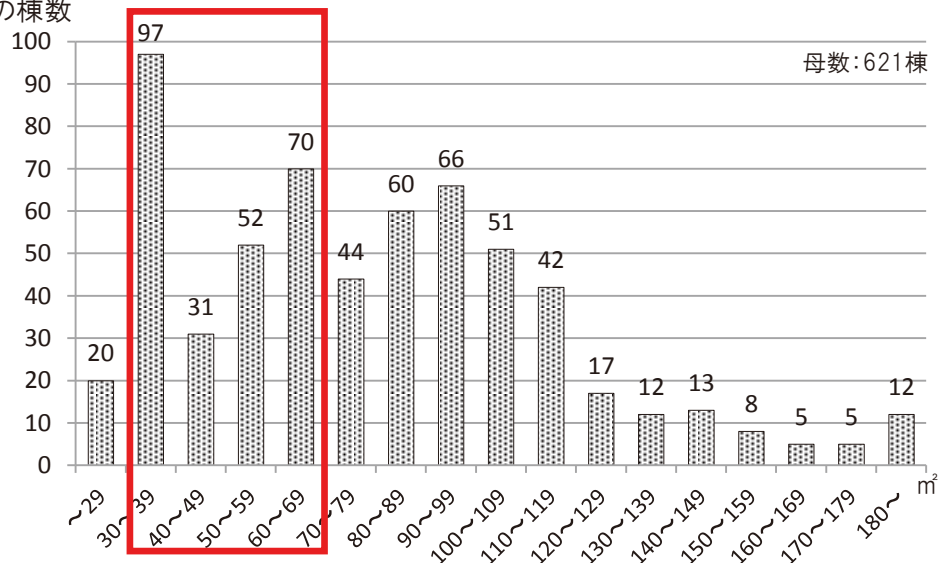
□ 戸建空き家の築年別の棟数

○戸建空き家の築年数は、建築基準法の旧耐震基準で建てられた昭和 56 年 5 月以前の建物の割合が約 75%(4 棟に 3 棟)となっています。



□ 戸建空き家の床面積別の棟数

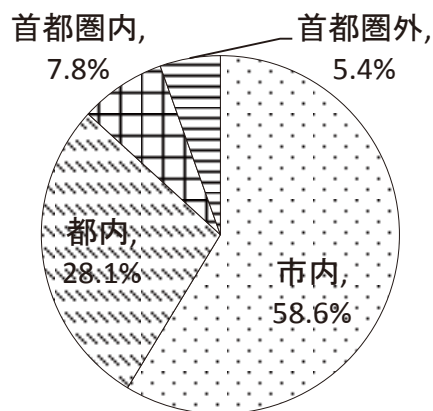
○ 戸建空き家の床面積は、30㎡台が最も多く、次いで60㎡台と、比較的小規模な住宅も多い傾向となっています。



資料: 平成27年家屋課税台帳

□ 所有者等の住所地別の割合 (図3)

○ 戸建空き家の所有者の住所地は、約6割が市内で、都内を合わせると約9割となっており、遠方に居住している方は少ない傾向となっています。



資料: 平成27年家屋課税台帳

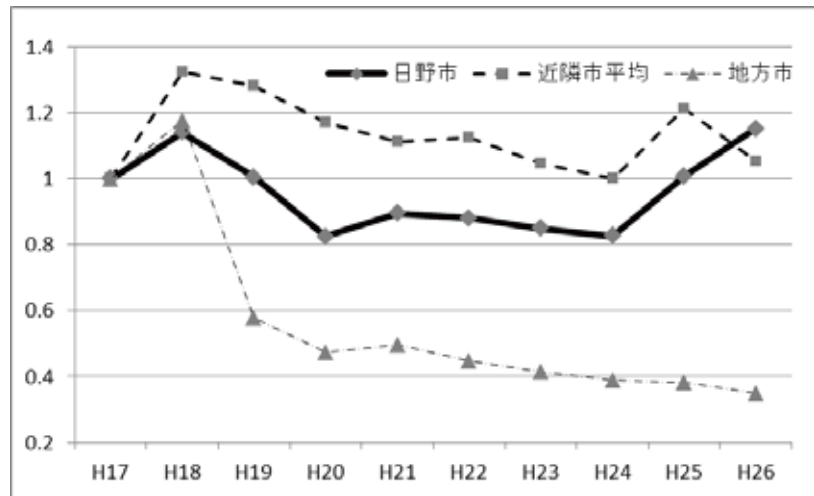
管理不全の空家等の状況 (現地調査での把握等より)

平成27年度に、管理不全に関して市民から問合せ・苦情があった空家等の数は60棟あり、その半数以上については、所有者等への連絡・働きかけにより、管理状況が改善されました。問合せ・苦情の内容は、ほとんどが庭木の繁茂によるものでした。また、現在、市において、家屋が倒壊するおそれのある状態の空家等は1棟もない状況となっています。

（３）市内の不動産の動向からわかること

土地取引の推移（土地取引統計情報より）

○土地取引の統計情報によると、10年前と比較し、地方市では減少傾向となっているものの、日野市や近隣市においてはおおむね横ばいで推移している傾向が見られます。



指数：平成 17 年の土地取引件数 1 に対する各年の土地取引件数の割合

資料：平成 27 年土地取引統計情報

不動産（賃貸住宅仲介業）の成立件数の傾向（宅建業者アンケート調査より）

市内の宅建業者へのアンケート調査では、2年前と比較した今年の賃貸住宅仲介業の成立件数の動向については、「横ばい」が最も多い回答となりました。

○市内の不動産の動向としては、全体としてはおおむね横ばいで推移しており、市内の空き住宅等の市場性はあると言えます。

2-3 空き住宅等に関する社会的背景

(1) 空き住宅等に関する制度の10年間の推移

市町村の 制度、 事業						●世田谷区活用事業運用 ●京都市活用事業運用 ◆空き家条例が187自治体で施行 ●足立区空き家条例(都内初) ●所沢市空き家条例施行(全国初)	◆空き家条例が401自治体で施行		
東京都の 制度、 事業				●白馬村(空家撤去補助)		●東京都住宅マスタープラン改定 (空き家活用促進)	●空き家活用モデル事業 ●東京都住宅 マスタープラン改定 ●長期ビジョン	●東京都住宅マスター プラン改定(予定)	
国の 制度、 事業	●8期住宅建設 五箇年計画 (ストック・市場重視)			●住生活基本計画策定 ●住生活基本法施行 (量から質へ)	●空き家再生等推進事業	●空き家管理等基盤強化推進事業	●空家法施行 ●住生活基本 計画改定		
年度	13	14	16	18	20	22	24	26	28

○全国における空き家条例、計画、補助事業は、平成21年度頃から多く出始めています。特に空き家条例の策定は、ここ2、3年で急激に増えています。これらのことから、空き住宅等への取組みは、近年になって盛んに行われている状況となっています。

(2) 今後の空き住宅等に関する制度の方向性

◆住生活基本計画の改定（平成28年3月18日閣議決定）

国の住宅に関する計画では、今後の課題として、少子高齢化及び人口減少が急速に進展（高齢者問題）すること、世帯数減少による空き家増加（空き家問題）等厳しい状況が示され、以下の目標を掲げています。

1) 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現

2) 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現

3) 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

4) 住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築

（価値が低下せず、魅力が市場で評価され、流通することにより、資産として次世代に承継されていく流れ）

5) 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅への更新

6) 急増する空き家の活用・除却の推進

（利活用、計画的な解体・撤去を推進し、増加を抑制）

7) 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長

（住生活に関連する新しいビジネスを成長させ、居住者の利便性の向上に貢献）

8) 住宅地の魅力の維持・向上

（地域の特性に応じて、居住環境やコミュニティをより豊かなものにする）

（※下線部は、本計画に関連性が強い事項）

◆平成 28 年度の税制改正大綱

平成 27 年 12 月に閣議決定した税制改正のうち、空家等に関わる内容として以下の2項目が挙げられます。

1) 空家等を売却した際の譲渡所得の特別控除の導入

相続により生じた空家等であって旧耐震基準しか満たしていないものに関し、相続人が必要な耐震改修又は除却を行った上で家屋又は土地を売却した場合の譲渡所得について特別控除(3,000 万円)を導入

2) 三世代同居に対応した住宅リフォームに係る税額控除制度の導入

三世代同居に対応した住宅リフォームに関し、借入金を利用してリフォームを行った場合や自己資金でリフォームを行った場合の税額控除制度を導入(借入金:住宅借入金等の年末残高の1~2%、自己資金:標準的な工事費用相当額の 10%)

◆空家等を準公営住宅として活用

国交省は、財政難等で公営住宅の供給が停滞していることや空家等の増加を背景に、空家等のうち耐震性等の基準を満たす民間アパートや戸建て住宅を準公営住宅に指定し、所有者が、生活費負担の大きい子育て世帯等に賃貸できる制度を、平成 29 年を目途に構築することが提示されました。

◆介護職員住宅など空き家活用補助制度

東京都では団塊の世代が 75 歳以上になる 2025 年に介護施設の職員がおおよそ 3 万 6 千人不足すると推計されているため、人手不足の解消に向けた取組みとして、介護施設の職員の待遇を改善し人手不足の解消を目的に、平成 28 年度から、介護施設が空き家などを活用して職員用の住宅を確保する場合、家賃を補助する制度を導入する方針が示されました。

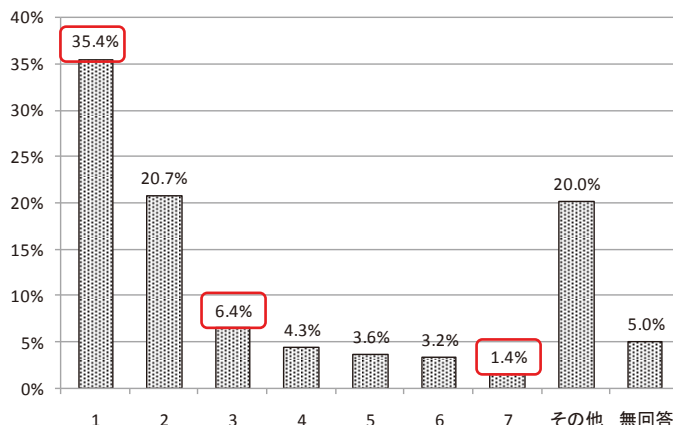
○今後制定される空き住宅等に関する国や都の制度を見ると、まちづくりに資する空き住宅等の活用を推進する政策の展開が求められていると言えます。

2-4 戸建空き家の要因等（アンケート調査より）

＜戸建空き家となった理由＞

○戸建空き家となった理由は、居住者の高齢化による死亡や介護施設への入所したことが最も多く、居住者の高齢化が背景にある回答が、全回答の43%を占めており、空き家の発生要因は、所有者の高齢化と相関性があると考えられます。

□戸建空き家となった理由は何か（問1） 母数=280



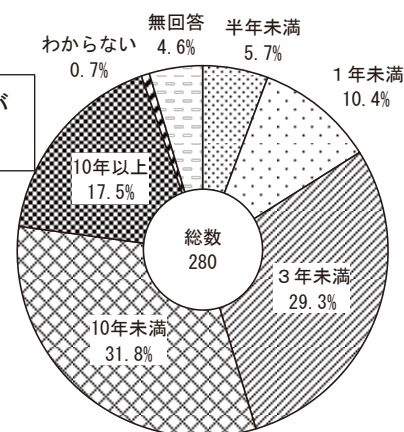
1	居住者が高齢となり、亡くなった又は介護施設等へ入所したため
2	賃借人が退去したため
3	居住者が高齢となり、利便性の良いマンションなどへ転居したため
4	転勤や入院などで一時的に転居しているため
5	住宅を購入し所有したが、転入しなかったため
6	居住者が増えたなど、暮らしに変化が生じて転居したため
7	居住者が高齢となり、子ども世帯と別の住宅で暮らすため

※その他の中では、相続の為、事務所等で使用している為が多い理由となっています。

＜戸建空き家の期間＞

○戸建空き家となっている期間は、3年～10年間で回答した割合が最も多く、3年以上空き家となっている割合は約49%となっており、戸建空き家の過半は長期化の傾向が見られました。

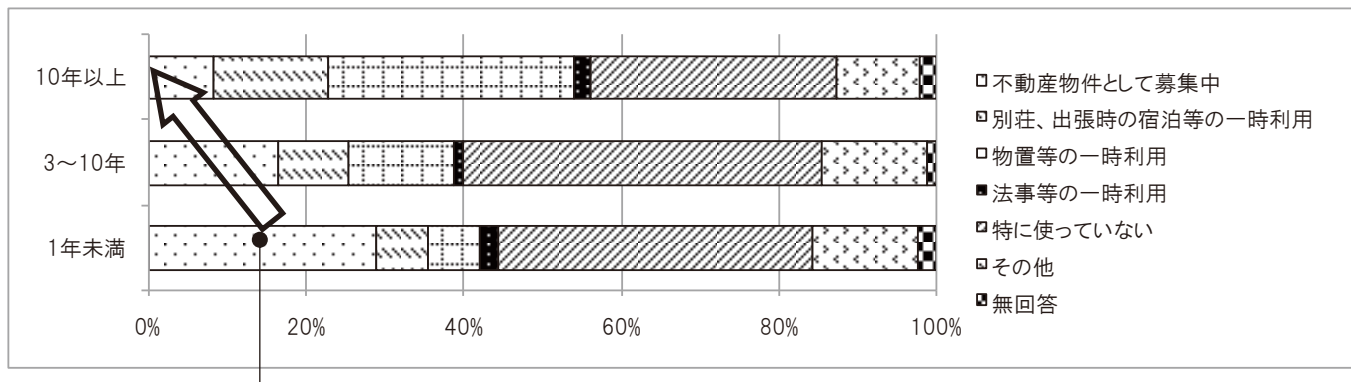
長期化（3年以上）が過半を占める



○期間が3年未満と3年以上の空き家において、所有者の困っている事（問9）の差異が見られなかったものの、現在の利用状況に関しては、空き家が長期化するほど、不動産物件として募集する割合が減少する傾向が見られました。

□どのくらいの期間、戸建空き家となっているか（問2）

□戸建空き家の期間別の現在の利用状況（問2と5） 母数=280

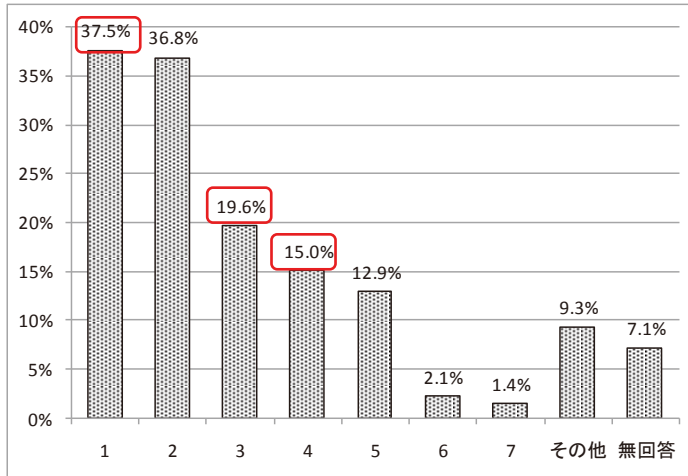


不動産物件として募集している所有者等は、空き家の期間が長期化するほど、急激に減少

＜戸建空き家所有者の今後の利用の意向＞

○将来の戸建空き家の利用に関して、「売却して処分したい」の回答割合が最も多く、居住したい割合より、売却処分や賃貸したい割合の方が多い傾向が見られます。

□将来、戸建空き家を積極的に利用したい希望があるか(問8) 母数=280(複数回答可)

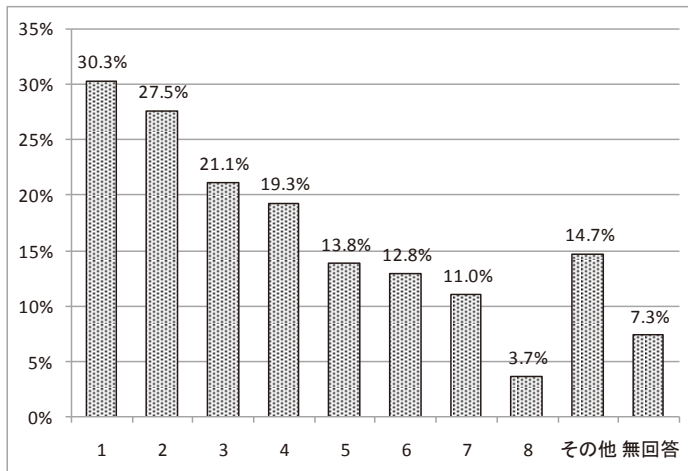


1	売却して処分したい
2	当面は、現状のままでいたい
3	不動産の賃貸物件として、資産活用したい
4	所有者や子世帯で、居住したい
5	当面は利活用しないので、その間は市役所や地域で利用してもらえると嬉しい
6	特に希望はない
7	市に寄付したい

＜現状のまま又は希望はない理由＞

○今後の利用の意向が現状のまま、又は希望はないと回答した理由については、特に困っていない方の割合が最も多く、空き家であることが常態化し利活用に関心が無い状況が見られます。

□現状のまま、又は希望はないと答えた理由(問8-2) 母数=109(複数回答可)

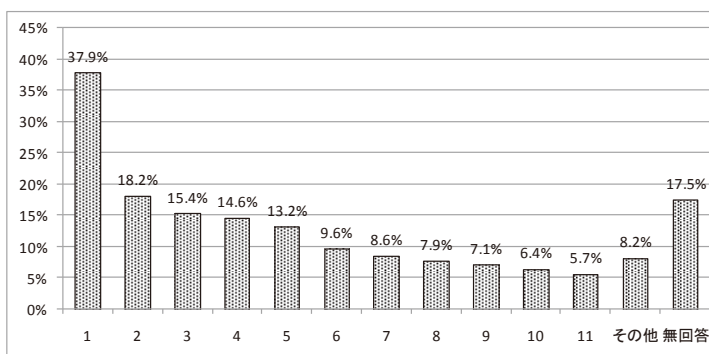


1	特に困っていないため
2	自分だけでは判断できないため
3	思い出深い家なので、そのままにしておきたいため
4	取り壊すと固定資産税が上がるため
5	高齢である又は仕事で多忙などで、労力をかけることが難しいため
6	一度、賃貸などで貸すと、自分が使いたい時に不自由があるため
7	土地区画整理事業の進行を待っているため
8	売却や賃貸などで利用したいが、方法がわからないため

＜戸建空き家について困っていること＞

○不審者による放火等が心配である方の割合が最も多い状況が見られます。

□戸建空き家について困っている事(問9)母数=280(複数回答可)



1	不審者による放火や不法侵入等が心配である
2	定期的な管理や手入れが、なかなかできない
3	借り手や買い手がなかなか見つからない
4	特に困っていることはない
5	売却や賃貸したくても、家財の整理がなかなかできない
6	売却したくても、解体費などの資金が用意できない
7	居住したくても、リフォーム費用などの資金が用意できない
8	建物や塀が老朽化しており、倒壊しないか心配である
9	売却や改築等したいが、土地の建築条件が悪い
10	売却等したいが、相続問題等で所有者や管理する者同士で決定できない
11	売却や賃貸、リフォーム、相続など、相談する所がわからない

2-5 空き住宅等に関する懸案事項と課題

現状を踏まえ、空き住宅等に関して想定される懸案事項とそれに対する課題を整理します。

<懸案事項 1>

今後、高齢化が進み、地域によっては戸建空き家が著しく増える恐れがあります。著しい空家等の増加は、住宅地の活力や魅力を低下させ、新規入居も滞るため、空家等が解消されずにさらに増加していく、という負の循環に陥りかねません。

<課題 1>

各地域において空家等が大幅に増えない施策が求められます。

<懸案事項 2>

長期間戸建空き家の状態が続くと、戸建空き家の流通が停滞する傾向があるため、住宅・住民の入替えが図れず、住宅地全体の新陳代謝が低下していく恐れがあります。

<課題 2>

住宅地全体の新陳代謝を上げるため、空き住宅等の流通や活用を促進する施策の展開が求められています。

<懸案事項 3>

現在、倒壊のおそれがある空家等はありませんが、庭木の繁茂等による周辺生活環境への影響を及ぼす管理不全の空家等が数十棟ある状況であり、市からの働きかけに応じない、または所有者等が行方不明である等、空家等の管理状況が改善されないことが懸念されます。また、この状況が続けば、倒壊の恐れのある空家等に陥ることも懸念されます。

<課題 3>

空家法や、(仮称)日野市空き家等対策条例の策定により、管理不全の空家等に対する適切な対応をとることで、庭木の繁茂等により周辺環境に影響を及ぼす空家等を改善し、さらには、倒壊の恐れのある状態に悪化させない施策が求められています。

3-1 計画の理念、目標、施策

(1) 計画の理念

計画を推進していく上で、基本となる考えを3つ掲げます。

① 「空き住宅等はまちの資源」として捉える

空き住宅等は、所有者の資産であるとともに、住宅地に新たに人が住むきっかけをつくる「まちの資源」です。また、地域の課題解決につながる多面的な活用が期待される「まちの資源」としても捉えていきます。

② 地域、所有者の理解・関心を高める

空き住宅等の所有者だけでなく、市民や地域が身近にある空き住宅等に関心を持ち、市の施策に対する理解を高めていきます。

③ 地域、関係団体との連携を強める

自治会等の地域、住宅関係の団体、福祉関係の団体、庁内関係部署など、様々な主体が持続的に連携して進めていきます。

(2) 計画の目標

空き住宅等に関する現状や課題を踏まえ、計画の目標を3つ掲げます。

① 空家等は現状より大幅に増やさない

各地域にある空家等が大幅に増えない施策を推進します。

② 管理がなされず近隣に迷惑をかける空家等をなくす

現在ある管理不全で近隣に迷惑をかけている空家等をなくすとともに、家屋が倒壊する恐れのある状態の空家等を発生させない施策を推進します。

③ 空き住宅等を地域の課題解決の資源とする

地域のニーズに応じて、空き住宅等が多様な交流の場、生活の利便性や地域の魅力向上に資する場または居住の安定に資する場として活用される施策を推進します。

※ 数値目標は、戸建空き家数や活用事例数の把握方法が確立した上で設定します。

(3) 計画の施策

計画の目標を達成するために、5つの施策を掲げ、具体的な取組みを進めていきます。

施策1:所有者や地域の意識啓発

施策2:空き住宅等の情報収集、蓄積、共有

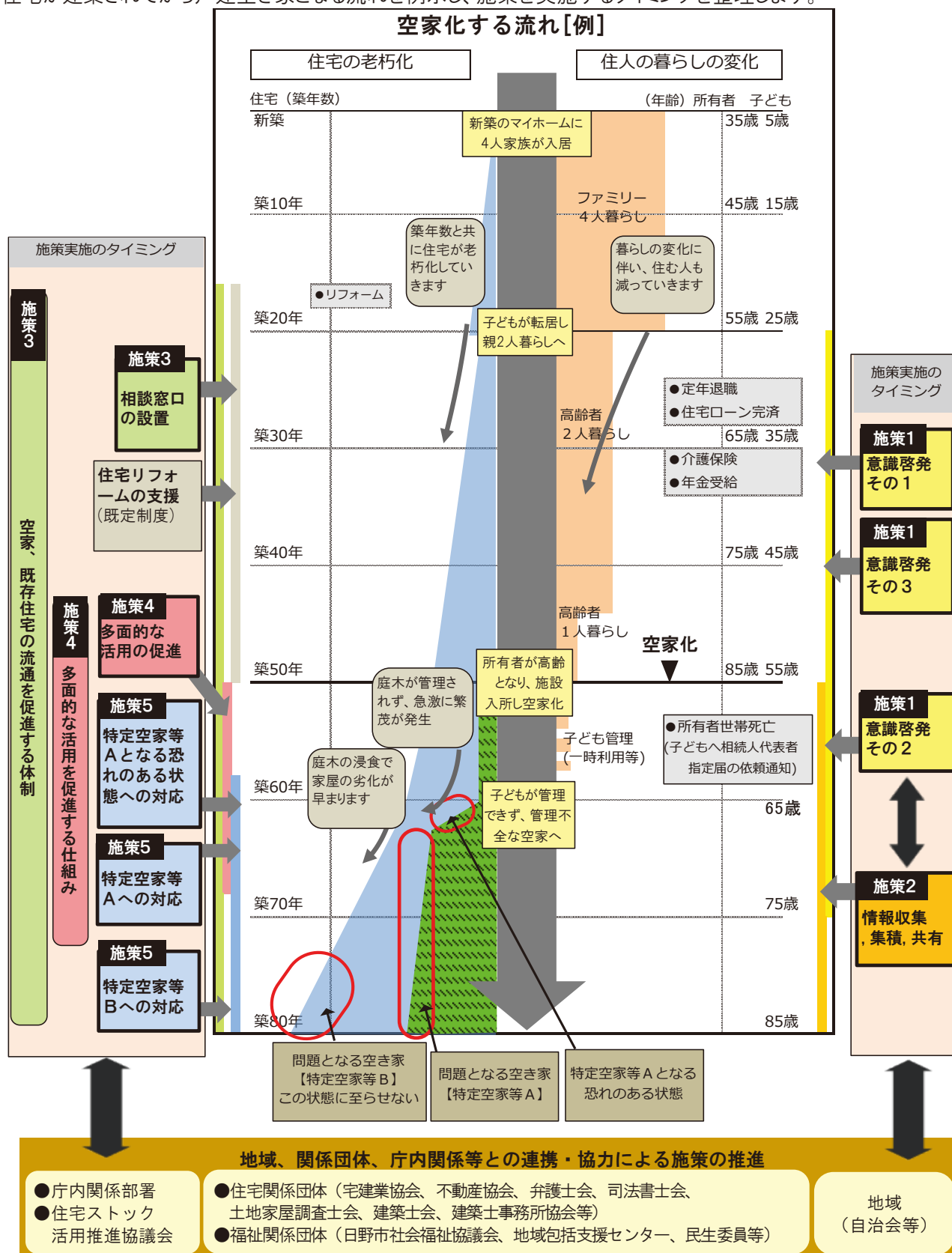
施策3:関係団体との連携による空き住宅等の流通の促進

施策4:空き住宅等の多面的な活用の促進

施策5:空家等の適正管理の推進及び管理不全空家等への適切な対応

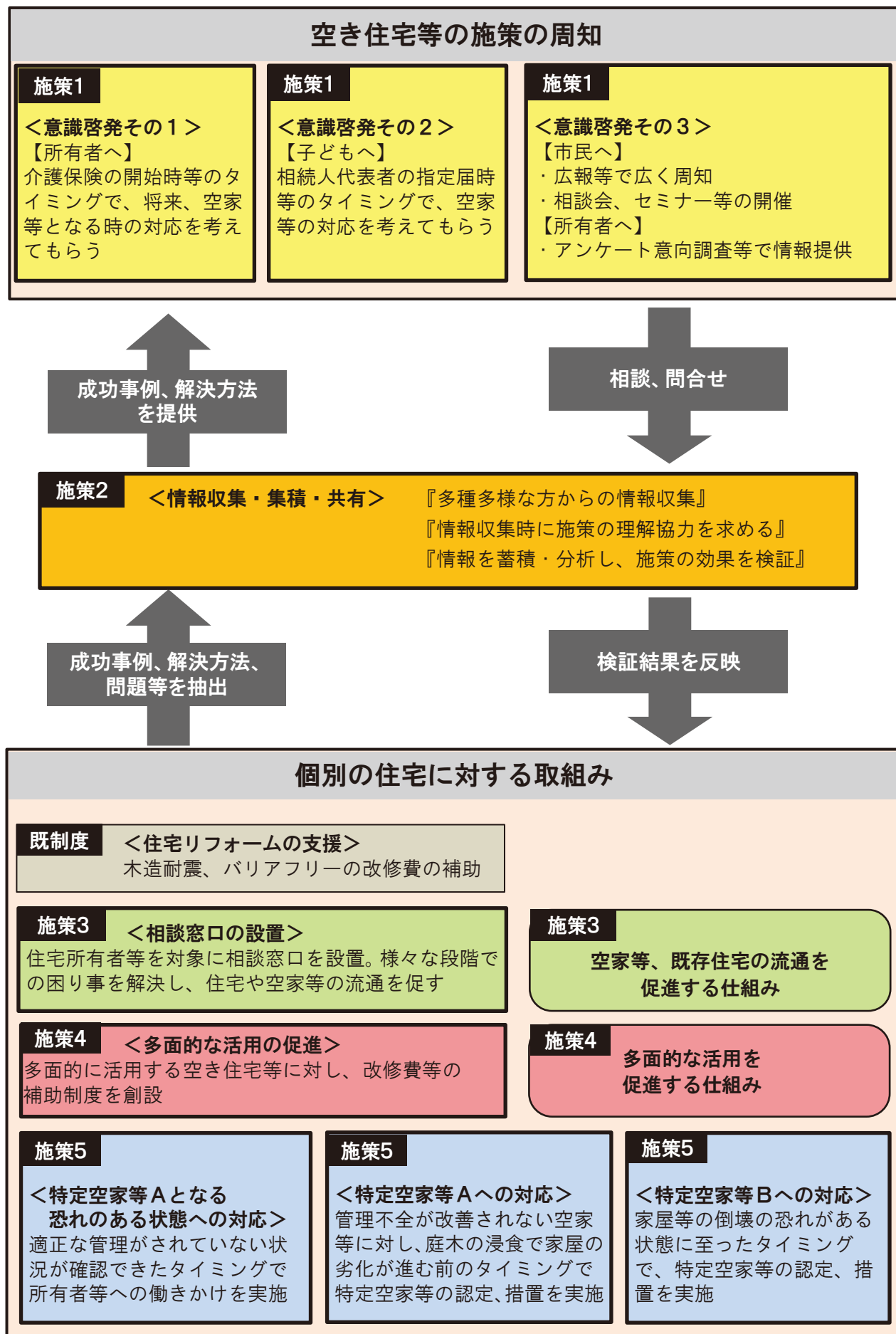
3-2 空家化する流れを踏まえた施策の実施

空家等の状況は、所有者の暮らしの変化に応じ、変わる可能性があります。施策を効果的に行うため、住宅が建築されてから戸建空き家となる流れを例示し、施策を実施するタイミングを整理します。



※特定空家等Aとは、庭木の繁茂等により周辺の生活環境に悪影響を及ぼし、放置することが不適切な状態にある特定空家等
 特定空家等Bとは、家屋やよう壁等の倒壊の恐れがある状態の特定空家等

＜施策の連携イメージ＞



第4章

施策の展開

施策1 所有者や地域の意識啓発

施策の方針

- 所有者等が空き住宅等に関する情報に関心を持ち、市の施策を理解してもらえよう、わかりやすく周知するとともに、所有者等の暮らしの変化を踏まえた適切なタイミングで意識啓発を図ります。
- 所有者等の暮らしの様々な場面で、行政職員等が所有者等に接触する機会があることを踏まえ、庁内関係部署や福祉関係団体との連携・協力により、所有者等に対して様々な接点で空き住宅等に関する働きかけ・意識啓発を推進していきます。

これまでに取り組んだ事項及び今後の課題

<取り組んだ事項>

- 広報ひの住宅特集で、空き住宅等の市の相談窓口を広く情報発信(H27.8.15号)
- 戸建空き家に関するアンケート調査時に、空き住宅等の市の取組みに関するチラシを同封(H27.12)

<今後の課題>

- 発信された情報に関心を示した所有者等からの問合せは、啓発活動を行った成果です。その問合せに適切に応じられるよう、空き住宅等の他施策(適正管理や流通・活用等の取組みの案内、情報発信に対する問合せの蓄積と分析等)に繋げていくことが求められます。

施策の展開

1 <意識啓発その1>

空家等となる前に、所有者等が年金を受給する、仕事を退職する、住宅ローンを完済するなど暮らしの変化が生じるタイミングで、所有者等が将来、空家等となることを想定し、市の取組みに関心を持ってもらえるように、空き住宅等に関する意識啓発に向けた情報発信を図ります。

2 <意識啓発その2>

空家等となった後、空家等の相続が発生するタイミングで、所有者の子ども等、相続人となる方が、空家等の管理又は流通、更新、活用に関心を持ってもらえるように、空き住宅等に関する市の取組み等の情報発信を図ります。

3 <意識啓発その3>

空き住宅等に関する情報を広報やHP等を通じて、広く市民等に周知するとともに、例えば高齢化率の高い自治会に対し、空き住宅等に関する相談会やセミナーを開催するなど、地域における空き住宅等に関する意識の啓発を図ります。また、空き住宅等の所有者等に対しては、アンケート調査時にチラシを同封するなど、空き住宅等に関する施策の情報等の周知を図ります。

4 <その他>

上述の取組みについて効果を検証し、必要に応じて情報発信の対象者やタイミング、方法等の再検討を行います。

具体的に取組む事項

施策の方針やこれまで取組み、施策の展開を踏まえ、以下の表にある取組みを進めます。

関連する施策 の展開	取組み事項	連携・協力者
1、4	高齢者アンケート「はつらつ・あんしん調査」時に、空き住宅等に関するパンフレットの同封	高齢福祉課
2、4	相続人代表者指定届依頼通知時に、相続関係者に対し空き住宅等に関するパンフレットの同封	資産税課
1、2、4	転出届、死亡届の際の窓口対応時に、空き住宅等に関するパンフレットの配布	市民窓口課、七生支所
3	市民や関係団体等を対象とした計画や条例に関する報告会の開催	都市計画課

施策2 空き住宅等の情報収集、蓄積、共有

施策の方針

- 市は、地域、関係団体、庁内関係部署と連携・協力し、空き住宅等の情報を収集します。
- 市は、地域、関係団体、庁内関係部署と空き住宅等の情報及び施策に関連する情報の共有を図ります。

これまでに取り組んだ事項及び今後の課題

<取り組んだ事項>

- ごみカレンダーや広報ひのの配布時に把握した戸建空き家の情報収集(H27. 5)
- 戸建空き家の現地調査を実施(H27. 6～9)
- 自治会に対し戸建空き家等について情報提供を依頼(H27. 9)
- 戸建空き家及び賃貸住宅に関するアンケート調査を実施(H27. 12)

<今後の課題>

- 外観の状況等から居住していないと判断した戸建て住宅の所有者に対し、アンケート調査を実施したところ、約70名の方が現在も居住していると回答がありました。この結果を受け、現地調査時の戸建空き家の判断基準を再検討し、より正確性を高める必要があります。
- 地域、関係団体や庁内関係部署が情報共有するだけでなく、地域や行政の課題解決に向けた提案や取り組みができるような多様な視点からアイデアを言い合える場が必要です。

施策の展開

1 <情報収集>

情報の収集や集約については、他の施策と併せて行うなど、効果的・効率的な方法を構築していきます。また、空家等の発生状況を把握するため、地域、関係団体や庁内関係部署から適宜、情報を収集し、現地確認を行います。さらに、所有者等へのアンケート調査は定期的の実施し、空き住宅等の状況の変化を把握していきます。

2 <情報共有>

空き住宅等に関する情報を一方的に収集するだけでなく、把握した情報を整理し、個人情報に配慮した上で地域、関係団体や庁内関係部署と情報を共有し、連携・協力関係が持続できるよう取り組んでいきます。さらに、情報提供者には、空き住宅等に関する施策や取り組み状況について情報提供し、意識啓発を図ります。

3 <情報の蓄積と分析>

現地調査等による戸建空き家の把握は一度行えば良いというものではなく、定期的に把握することで推移等の客観的動向も把握できるようになります。収集した情報は適切に蓄積し、履歴として把握できるように空き住宅等情報のデータベースを構築します。また、蓄積した情報により、例えば戸建空き家数の変化が地域の高齢化率の推移と相関性があるかなど、行政や地域の課題解決に向けた情報の分析や空き住宅等の取り組みの効果の検証など、情報の活用を図ります。

具体的に取り組む事項

施策の方針やこれまで取り組み、施策の展開を踏まえ、以下の表にある取り組みを進めます。

関連する施策 の展開	取り組み事項	連携・協力者
1, 2	家屋調査、日頃の民生委員活動、ごみカレンダー配布(継続)で把握した空き住宅等の情報の収集・共有	資産税課、高齢福祉課、 ごみゼロ推進課
1, 2	自治会等への空き住宅等の情報提供の依頼(継続)、 取り組み状況等の共有	地域協働課
1	様々な情報に基づく現場調査の実施(継続)。	都市計画課、庁内関係部 署
1	所有者等へのアンケート調査の実施(継続)	都市計画課
1	上下水道の利用状況等の情報の活用	下水道課、東京都水道局
3	空き住宅等情報のデータベースを構築し、 相関性等を分析、施策の効果等を検証	都市計画課

施策3 関係団体との連携による空き住宅等の流通の促進

施策の方針

- 空き住宅等は所有者の個人資産であり、所有者自ら空き住宅等を適正に管理し、自己利用や売却、賃貸等により利活用していくことが基本となります。
- 空き住宅等の流通・更新等の促進に向けて、市は関係団体との連携を図り、所有者と売却や賃貸等に係る事業者のつなぎ役として役割を担っていきます。

これまでに取り組んだ事項及び今後の課題

<取り組んだ事項>

- 宅地建物取引業協会との連携・協力による民間賃貸住宅所有者等に対するアンケート調査を実施し、流通し難い空き住戸に関する基礎的情報を把握(H27. 12)

<今後の課題>

- 今後は、様々な団体との連携を図るうえで、情報の共有や所有者等への働きかけの方法など、ルールを定め進めていくことが必要となります。
- 利活用の成功事例を増やし、空き住宅等の所有者に認知してもらうことが必要となります。

施策の展開

1 <関係団体等との連携の体制づくり>

所有者等が空き住宅等または住宅に関する問合せや相談ができ、問題解決につながるように、宅建業協会、弁護士会、土地家屋調査士会等、住宅に関係する団体(住宅関係団体)との協定等を結び、体制を構築していきます。所有者等の相談に対し問題解決した件数が増え、継続できる体制となるよう、段階的に発展させていきます。

2 <総合的な相談窓口の設置>

所有者等からの様々な問合せや相談に適切かつ迅速に対応するため、様々な専門分野の住宅関係団体による総合的な相談窓口を設け、所有者等の困りごとの解決を図ります。

3 <その他>

住宅関係団体との連携を強化することにより、将来的には市内の住み替え促進や特色ある住宅ストック形成など、住環境の魅力向上に資する取組みを行えるような体制に発展させていきます。

具体的に取組む事項

施策の方針やこれまで取組み、施策の展開を踏まえ、以下の表にある取組みを進めます。

関連する施策の展開	取組み事項	連携・協力者
1、2、3	住宅関係団体との協定等による、連携に向けた体制整備と定期的な総合相談会等の実施	住宅関係団体、市長公室
1、2、3	相談会等の窓口を通じた、困りごとの解決の事例の蓄積と、解決事例等の積極的な情報発信	住宅関係団体

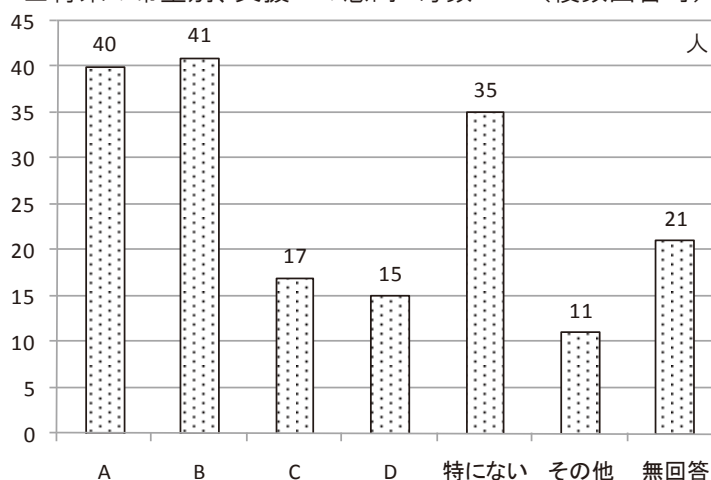
<参考資料> 空き住宅等の流通促進に関する市の支援について

◆戸建空き家の「売却・賃貸に関する支援」の意向等（戸建空き家アンケート調査より）

将来「売却処分したい、又は賃貸したい」と回答した方について、「売却・賃貸に対する市の支援」の意向を見ると、約 40 名の方がAの総合的相談窓口やBの事業者の斡旋紹介を求めていることがわかります。

一方で、特になし、又は無回答者が 57 名おり、関心がない、と推定できることから、関係団体と連携して支援を行うだけでなく、PR・情報発信等も合わせて行い、関心を持ってもらうことが必要であると考えられます。

□将来の希望別、支援への意向 母数=180(複数回答可)



- A 不動産業、法律等の専門家で構成する総合的相談窓口
- B 市が連携する不動産団体や家財整理を行うNPO法人等の斡旋紹介
- C 金融機関が行う空き家解体費の融資制度等の情報の提供
- D 不動産団体と連携した市内の特長ある住宅情報の発信

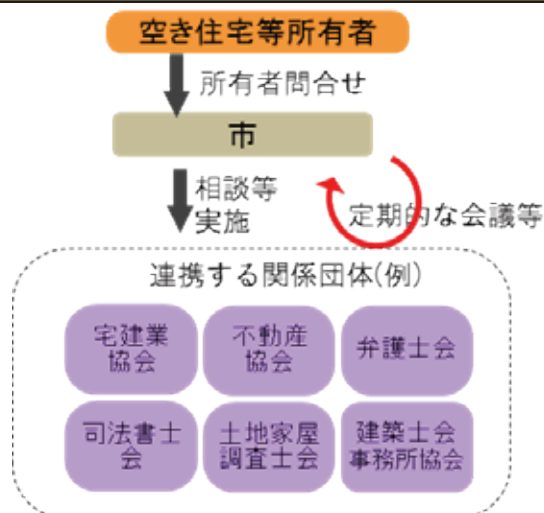
空き住宅等及び既存住宅の流通等を促進する体制づくり（参考イメージ）

空き住宅等の流通を促進する体制の構築にあたっては、3段階目の形態を目標として取り組んでいきます。

1 段階目：成功事例を集める

まずは、関係団体と連携し相談できる体制をつくり、定期的な相談窓口や相談会を設け困り事を解決していきます。

また、戸建空き家に関するアンケート調査の結果を基に、所有者等に情報提供等の働きかけを行います。

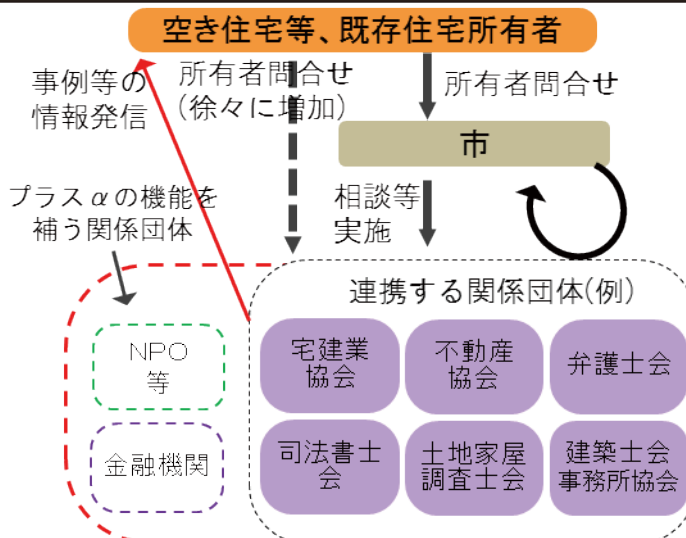


2 段階目：成功事例から、積極的働きかけができる体制を作る

窓口や相談会で解決した事例の情報発信を行うなど、所有者等に対する働きかけを積極的に実施し、さらに相談件数が増えるよう取組みを充実させていきます。

解決できなかった相談事例は、重要な課題として、不足するサービスや支援策を検討し、機能拡充を図ります。

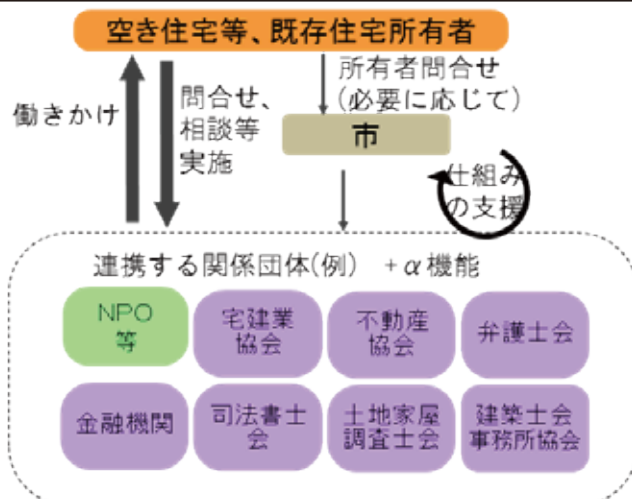
関係団体内で事務局のような組織が整い、徐々に市が仲介せずとも所有者等と関係団体が直接やりとりする事例も生じるようになります。



3 段階目：関係団体による流通を促進する持続的な体制へ

3 段階目では、関係団体内の事務局組織が、直接所有者等に対し、相談を行うことが基本となります。市は必要に応じて仲介に入るなど、後方から支援する関係となっています。

関係団体の構成員が、相談内容に応じて柔軟に対応できるなど、課題解決に向けて関係団体が主体的に参画できる状態となっています。



<参考資料> 東京都の空き家の有効活用、適正管理等の推進にむけた専門家団体等との協定について

東京都は、空家の有効活用、適正管理、空き家発生の未然防止等を推進するため、不動産、建築、法律等の専門家団体及び金融機関と、協力・連携に関する協定を平成 28 年 3 月に締結しました。

東京都はこの協定に基づき、今後、都内の空き家所有者等への意識啓発や相談窓口の設置などの取組みを進めます。

<協定の概要>

●協定書名 「東京都における空き家の有効活用、適正管理等の推進に関する協定書」

●締結先 東京都宅地建物取引業協会
全日本不動産協会東京都本部
東京建築士会
東京都建築士事務所協会
東京弁護士会
第一東京弁護士会
第二東京弁護士会
東京司法書士会
東京土地家屋調査士会
株式会社みずほ銀行
みずほ信託銀行株式会社

●取組み内容

1. 各団体等は、空き家所有者等からの相談に応じる窓口を設置
2. 各団体等は、区市町村からの依頼に応じ、専門家派遣等に協力
3. 都は、各団体等の取組みを都民に周知
4. 各団体等及び都は、空き家主勇者等への意識啓発等を実施

(平成 28 年 6 月 6 日 東京都 HP より)

施策4 空き住宅等の多面的な活用の促進

施策の方針

- 空き住宅等の多面的な活用は、生活利便性の向上や地域コミュニティの活性化に寄与するなど、良好な住環境の維持、形成に資する取組みを基本とします。
- 空き住宅等の多面的な活用は、地域の理解協力を得ることを基本として事業の展開を図るものとします。
- 空き住宅等の多面的な活用は、単身高齢者が居住する住宅の空き部屋等を活用する場合も考えられるため、空き住宅等だけでなく、空き部屋のある戸建住宅等についても対象とします。

これまでに取り組んだ事項及び今後の課題

<取り組んだ事項>

- 戸建空き家に関するアンケート調査において、多面的な活用に関する意向を把握(H27. 12)
- 戸建空き家を活用した大学の研究活動に対する戸建空き家の情報提供と地域、所有者とのマッチング

<今後の課題>

- 戸建空き家に関するアンケート調査で、空き住宅等の多面的な活用に関する意向を把握しています。今後は、地域や事業者等のニーズを把握し、一つひとつ丁寧に働きかけやマッチングを進めていく必要があります。

施策の展開

1 <多面的な活用を促進する仕組みづくり>

空き住宅等の多面的な活用に向けて、所有者等・活用事業者・地域の三者の縁を創る仕組みづくりを進めていきます。仕組みづくりにあたっては、様々な活用内容に柔軟に対応できるように、試行から始めることも視野に入れて取り組んでいきます。また、空き住宅等を活用するうえでは、庁内関係部署が所管する助成制度等を利用するとともに、(仮称)空き住宅等活用支援事業補助制度を創設し、所有者等・活用事業者に対し支援していきます。支援の可否にあたっては、日野市住宅ストック活用推進協議会において良好な住環境の維持・形成に資するか審査を行い、審査を通った空き住宅等を認定していくなど、支援事業の流れ等も整理します。

2 <事例づくり>

多面的な活用は、地域での交流イベント等も含め、人の交流が生まれ、地域が活性化し、それが継続的な取り組みとなるよう、資金面だけでなく庁内関係部署と連携して様々な支援を図っていきます。また、そのような成功事例を積極的に情報発信し、他の所有者等・活用事業者・地域に関心を持ってもらい、更なる活用に波及していくよう、周知活動も推進します。

3 <その他>

- 空き住宅等の流通が停滞する地域においては、新たな手法を導入するなど住環境再生につながる取組みも視野に入れ、地域の課題解決策を検討します。
- 日野市又は近隣市には大学が多く立地しており、大学に近い住宅市街地においては、空き住宅等に学生が住んでもらうことにより、学生の地域活動への参加の機会を創出し、地域での交流やにぎわいが生じるよう、大学との連携も視野に入れ空き住宅等の活用を検討していきます。
- 空家等の跡地の活用においては、今ある空家等を除却することで跡地を生み出し、地域活性化等の取組みを行う場合もあるため、除却費に対する補助等の支援についても検討していきます。

具体的に取り組む事項

施策の方針やこれまで取り組み、施策の展開を踏まえ、以下の表にある取り組みを進めます。

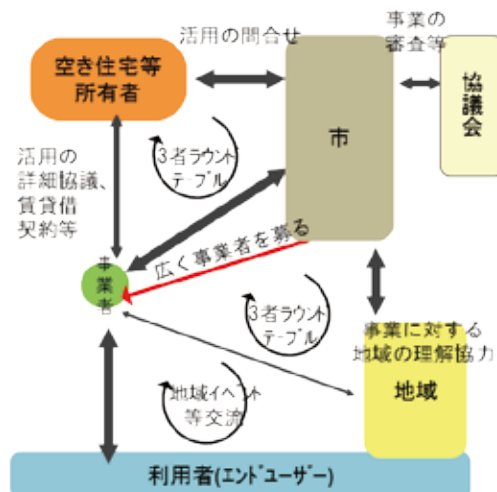
関連する施策 の展開	取り組み事項	連携・協力者
1、2、3	アンケートで多面的な活用を希望する所有者情報を基に、活用事業者とマッチングを行い、多面的な活用の事例づくりを推進	地域、住宅ストック活用推進協議会、庁内関係部署等

多面的な活用を促進する仕組みづくり(参考イメージ)

多面的な活用を促進する仕組みの構築にあたっては、3段階目の形態を目標に取り組んでいきます。

1 段階目：成功事例を集める

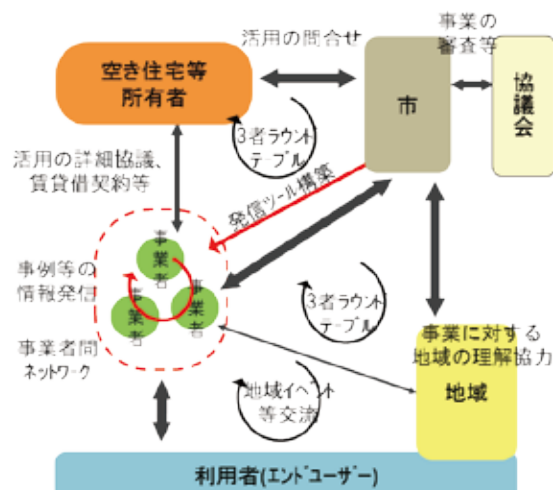
戸建空き家に関するアンケート調査での所有者等の意向を基に、活用を希望する事業者と所有者等のマッチング(仲介)を図ります。地域への理解協力も踏まえ、活用の取組みが地域で円滑に展開できるよう支援し、活用の成功事例づくりを進めます。



2 段階目：成功事例を広め事業者間ネットワークを作るNPO法人等を探す・作る

成功事例が、他の所有者や活用事業者、地域へ積極的に情報発信され、様々な事業者が空き住宅等を活用した取組みを行っている段階となっています。さらに事業者間のネットワークが生まれ、効果的に情報発信できる環境づくりを行っています。

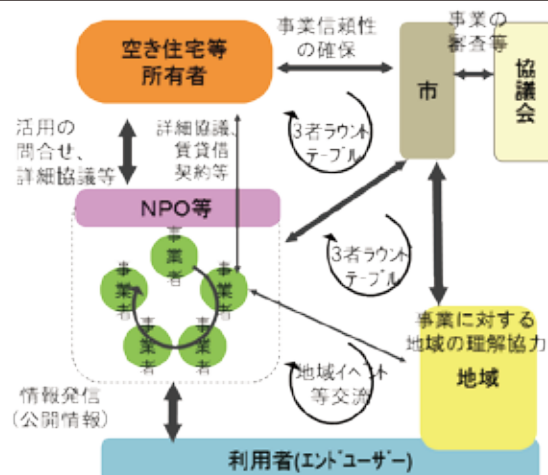
環境づくりにあたっては市が直接行うのではなく、事業者間ネットワークから内発的に派生するNPO等が主体的に行えることを目指します。



3 段階目：活用を促進する仕組みづくり

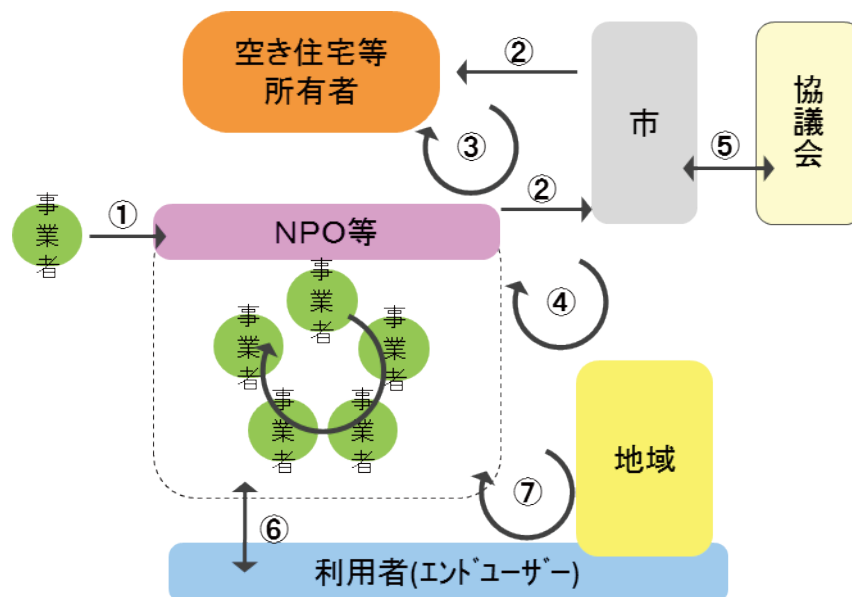
事業者間の良好なネットワークが構築され、自立したNPO等が主体的に情報発信等を行っている段階となっています。

NPO等が所有者等と事業者のマッチング(仲介)やその後の詳細協議、地域への働きかけをより円滑に進められるよう、市は仕組みの公平性や事業の信頼性の確認、事業の支援等の役割を担います。



多面的な活用の促進に向けた事業の流れ(参考イメージ)

個々の空き住宅等の多面的な活用に向けた事業が、どのように形成されていくか、事業の流れを例示し取組んでいきます。必要に応じて事業化への過程を修正し、より良い仕組みとしていきます。



空き住宅等の多面的な活用の仕組み 事業の流れイメージ

- ① 空き住宅等の活用意向のある事業者が申請→事業者登録
事業者が活用したい空き住宅等候補を選定、NPO等に申し出る。
- ② NPO等→行政→所有者へ、事業者の活用したい意向を伝え、紹介することの了解を得る
- ③ 3者ラウンドテーブルで、事業化の確認。事業者が所有者と行政に対し、事業内容・地域交流等を説明し、所有者の承諾を得る。
- ④ 事業する上で関係する地域と3者のラウンドテーブルで事業化の確認。事業者が地域に対して、事業内容・地域交流の取組みを説明。地域の理解・協力を得る。
- ⑤ 協議会での審査で、支援実施の確認を受ける。(市が支援する内容等の妥当性も確認)
- ⑥ 事業化に向け、事業者が利用者に対して施設利用の働きかけを行う。
- ⑦ 事業者によるイベントや空き住宅等に創られたオープンな場で地域交流が図られる。
NPO等や行政に事業報告、次年度の事業の継続について確認
(補助については、市の次年度の予算措置状況による)

※協議会：住宅ストック活用推進協議会

多面的な活用に関する戸建空き家の所有者の意向等について

多面的な活用を図るうえで、所有者等の意向を把握する必要があると考え、戸建空き家に関するアンケート調査では、貸しても良いと思う多面的な活用内容等の質問を設けました。ここでは、多面的な活用に関する意向等の概況をまとめ、多面的な活用の仕組みづくりにあたっての検討課題等を整理します。

<多面的な活用の意向がある戸建空き家の概況(家屋課税台帳より)>

□対象数：アンケート調査で空き家であると回答した280名の内、48名

※問8「当面は利活用しないので、その間は市や地域で利用してもらえると嬉しい」の選択、又は問12「貸しても良いと思う多面的な活用内容」を選択した方を基本として抽出

□多面的な活用の意向がある戸建空き家の傾向

- ・築年数は約77%が昭和56年以前の建築(旧耐震基準の建築)で11棟が昭和56年以降。
- ・床面積は、51～75㎡が15棟、76～100㎡が12棟、101～150㎡が12棟に分布
- ・所有者等の住所地の分布は市内在住が約35%、都内(日野市以外)在住が約33%を占める

<戸建空き家の利活用に関する所有者等の意向について(アンケート調査結果)>

□空き家は現在、どのように利用しているか(問5) 母数=48

利用状況	不動産物件として募集中	特に使っていない	一時的に利用	不明
回答数(割合)	15(31%)	23(48%)	9(19%)	1(2%)

□現在の利用状況別の将来の希望する利用方法(問5と8) 母数=47

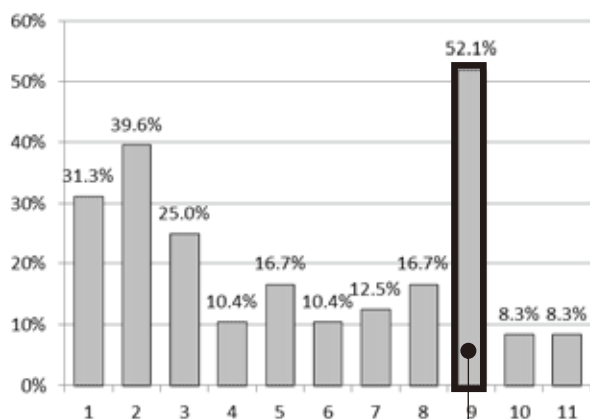
利用状況と将来の希望	未利用、一時利用していて、今後は売却処分や賃貸化、若しくは地域利用したい	不動産募集していて、今後も売却処分や賃貸化、若しくは地域利用したい	不動産募集していて、今後も売却処分や賃貸化したい(地域利用は〇なし)	未利用、一時利用していて、今後は地域利用したい	その他：未利用等で現状のままでいたい、検討中等
回答数(割合)	14(30%)	9(19%)	6(13%)	6(13%)	12(25%)

○「多面的な活用したい」を選択した方の半数は、売却処分や賃貸を合わせて希望している傾向が見られます。

□所有する空き家は、どの程度の賃料ならば、貸しても良いと思うか(問8-3) 母数=31

賃料の程度	特に賃料は求めない	固定資産税額程度	周辺賃貸物件の賃料の半額程度	周辺賃貸物件の賃料の同額程度	わからない
回答数(割合)	1(3%)	9(29%)	10(32%)	10(32%)	1(3%)

□空き家について困っていることがあるか(問9) 母数=48(複数回答可)



不審者による放火等について心配の方が多い傾向

1. 借り手や買い手がなかなか見つからない
2. 定期的な管理や手入れが、なかなかできず
3. 売却や賃貸したくても、家財の整理がなかなかできず
4. 居住したくても、リフォーム費等の資金が用意できず
5. 売却したくても、解体費などの資金が用意できず
6. 売却や改築等したいが、土地の建築条件が悪い
7. 売却等したいが相続で所有者等同士では決定できず
8. 売却や賃貸、リフォーム等、相談する所が不明
- ⑨ 不審者による放火や不法侵入等が心配
10. 建物や塀が老朽化しており、倒壊しないか心配
11. 特に困っていることはない(無回答数含む)

□多面的な活用について、空き家を貸しても良いと思う内容はあるか(問 12) 母数=38 (複数回答可)

1. 自治会等、地域の
コミュニティ活動の場
(参考事例：世田谷区)

13 (34%)



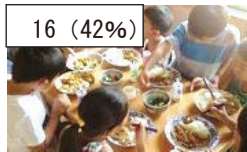
2. 地域活性化となる大学生
等の住まい(シェアハウス)
(参考事例：横須賀市)

25 (66%)



3. 地域の高齢者が
手伝う学童保育の場
(参考事例：本庄市)

16 (42%)



4. グループホーム等、
障がい者等の居場所
(参考事例：京都市)

9 (24%)



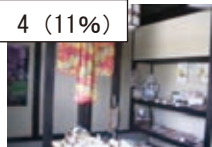
5. 地域課題解決型事業の
起業などに対する就労場所
(参考事例：徳島県神山町)

10 (26%)



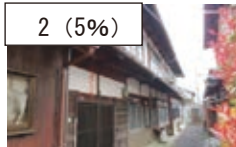
6. 市内観光などの
まち歩きの休憩場所
(参考事例：奈良県)

4 (11%)



7. 大規模イベント時の
臨時的な民泊や農家民泊
(参考事例：和歌山県)

2 (5%)



8. 空き家を多面的に
活用したいと思わない。

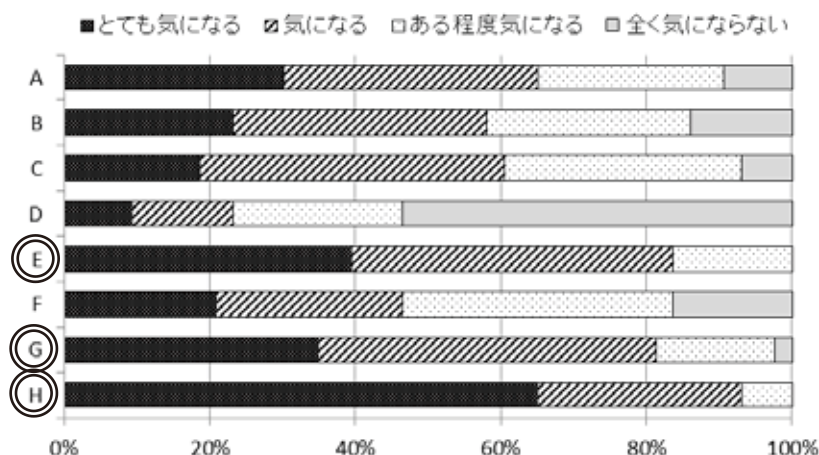
どれでも良い:2
わからない:2
ストックハウス(物置):1
早く処分したい:1

※問 8-3 で賃料を固定資産税額程度と答えた 9 名の方については以下のとおりの回答

回答番号	コミュニティ活動の場	シェアハウス	学童保育の場	グループホーム等	まち歩きの休憩場所	その他	無回答
回答数	3	2	3	1	1	2	2

□空き家を貸していただくにあたり、以下の6つの事項についてどの程度気になるか(問 13) 母数:n=43

Eの市が仲介に入るのか、Gの事故対応、Hの費用負担については、8割以上の方が気になっている項目となりました。Dの建物1棟全て貸すか否かについては、比較的関心が低い傾向となりました。



A. 貸しても、希望があれば返してもらえるのか
B. ご近所や自治会の理解が得られるのか
C. 活用で得られる月々の収入がどのくらいか
D. 建物1棟全ての部屋を貸すことになるのか

E. 活用する方との賃貸契約には市が仲介してくれるのか
F. 活用後の返却時には住宅は現状復帰されるのか
G. 事故や火災等の対応(保険加入)はしてくれるのか
H. 所有者側の費用負担は発生するのか

<多面的な活用における留意事項(アンケート調査結果のまとめ)>

- 多面的な活用に意向がある所有者等の半数は、売却や賃貸化などの不動産としての流通を優先とする傾向
- 活用の具体的な例については、どの内容についても十数名程度の理解は得られた結果となり、とくに学生の住まいとして活用する内容について、賛同する所有者等が多い傾向
- 空き住宅等を貸すにあたり、気になることとしては、所有者等の費用負担、火災保険等の加入の有無、賃貸契約等に市が仲介してくれるのか、の3項目について関心が高い傾向

→多面的な活用における市の支援としては、改修費や賃料等の助成のほか、活用事業者と所有者との顔合わせや契約内容の助言などソフト面の支援についても求められています。

施策5 空家等の適正管理の推進及び管理不全空家等への適切な対応

施策の方針

- 新たな管理不全の空家等を発生させないように、管理がされなくなる初期の段階で所有者等に対し、働きかけを行います。「管理しなければ市の支援が受けられる」という考えに至らぬように、所有者等に対しては、社会的責任や資産活用の観点から適正管理を促します。
- 管理不全となった空家等に関しては、できる限り軽度の措置で済む段階で働きかけを行います。また、現状では倒壊の恐れのある状態の空家等が存在しないため、今後も発生させないよう努めます。このため、庭木の繁茂等、景観や周辺生活環境へ悪影響を及ぼす空家等を特定空家等(特定空家等A)として認定し、積極的に措置を講じていきます。

これまでに取り組んだ事項及び今後の課題

<取り組んだ事項>

- 現場調査による実態把握と所有者等への働きかけ(H27. 5～)
- 市の初期相談窓口の一元化(H27. 5)

<今後の課題>

- 市民等からの問合せがあった適正な管理がなされていない空家等は、平成27年4月からの10か月間で60棟あり、市から所有者等に対し働きかけを行った結果、半数以上の方が庭木を伐採する等、解決に至りました。今後も同様の働きかけを進めつつ、未解決の空家等の所有者等に対しては、解決に向けた積極的な対応が必要となります。

施策の展開

1 <特定空家等Aとなる恐れのある状態への対応>

庭木の繁茂等、周辺の生活環境の保全に支障をきたすものや著しく景観を損なっている特定空家等(以下、特定空家等Aという。)に該当する恐れのある空家等については、所有者等に対し、適正な管理を促します。加えて、適正な管理ができる方法等の情報提供を行うとともに、改善しない場合には、特定空家等に認定し、住宅用地特例が解除され固定資産税が増額する等の所有者等にとって不利益が発生することについても周知を図ります。

2 <特定空家等への措置>

- 空家等の管理の改善がなされない場合には、特定空家等Aとして認定し、空家法に基づく措置を実施します。近隣への影響等を鑑み、措置の実施に先んじて対応が必要な場合は、市は緊急的な対応として所有者の同意なく必要最小限の措置を講じます。また、行政代執行を実施するにあたっては、数年後に再び同じ状況とならぬような措置や所有者への働きかけ等も行っていきます。
- 特定空家等Aの措置を実施したにもかかわらず、管理がされず、家屋やよう壁等の倒壊の恐れがある状態の空家等(以下、特定空家等Bという。)となった場合には、特定空家等Bとして認定し、空家法に基づく措置を実施します。

3 <所有者不明等への対応>

相続人が明らかでない等、所有者等が不明で空家等の売却や処分ができない場合においては、当該空家等の関係者が民法に規定される相続財産管理人制度等を活用できるように情報提供等の支援をしていきます。また、相続財産管理人制度で必要となる予納金等の経費支出が困難な所有者等に対しては、民事法律扶助制度等を活用できるように、弁護士等の関係団体の協力を得ながら、働きかけを実施します。

4 <その他>

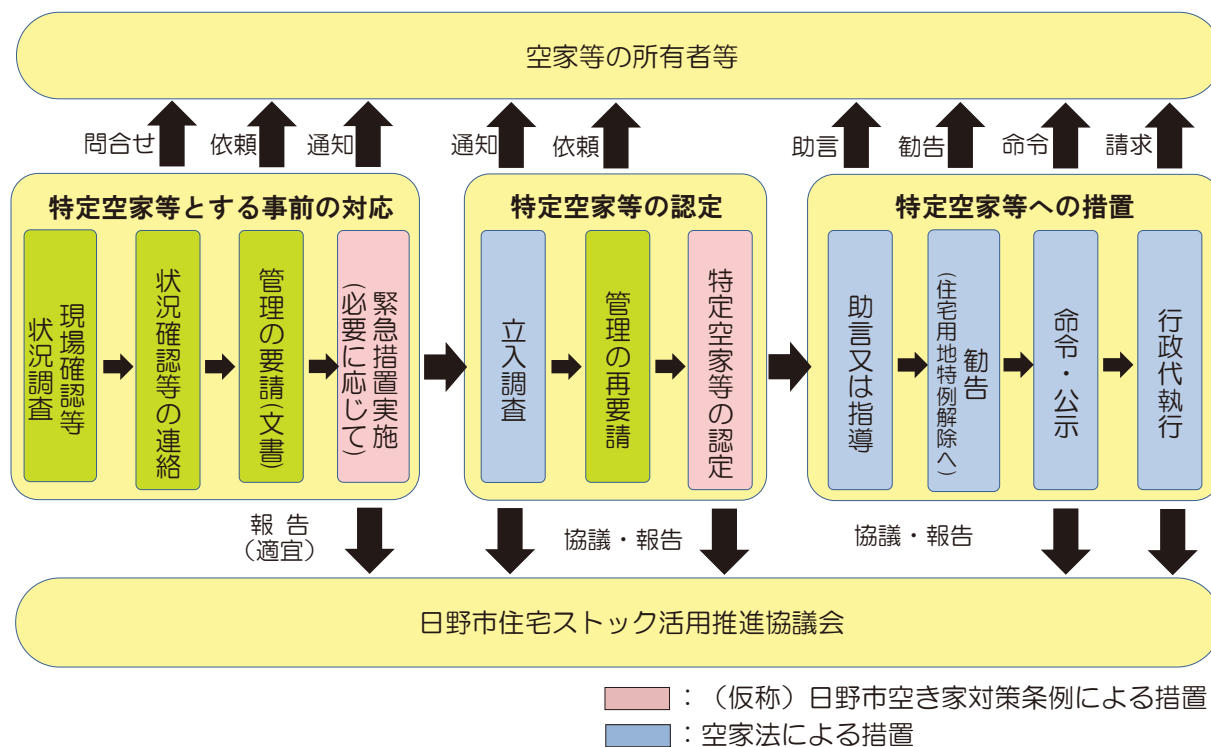
自治会や自衛防災組織等の自治組織や新聞、郵便配達等の地域を巡回する事業者、また警察や消防等の関係機関と連携・協力し、空家等における犯罪、人災が起これぬよう地域の見守り力の強化を図ります。

具体的に取組む事項

施策の方針やこれまで取組み、施策の展開を踏まえ、以下の表にある取組みを進めます。

関連する施策の展開	取組み事項	連携・協力者
1, 2, 3	特定空家等の認定、緊急措置、特定空家等への行政代執行の措置等に関する基準の作成及び運用	住宅ストック活用推進協議会、庁内関係部署等
1, 3	管理不全となっている空家等に対する所有者への働きかけ等、改善に向けた取組み	地域、庁内関係部署等
4	個人情報に配慮しつつ、空家等の情報を活かし、地域の防犯パトロールや見守り等の取組みを推進	防災安全課

（仮称）日野市空き家対策条例及び空家法による管理不全の空家等への対応の流れ（例）



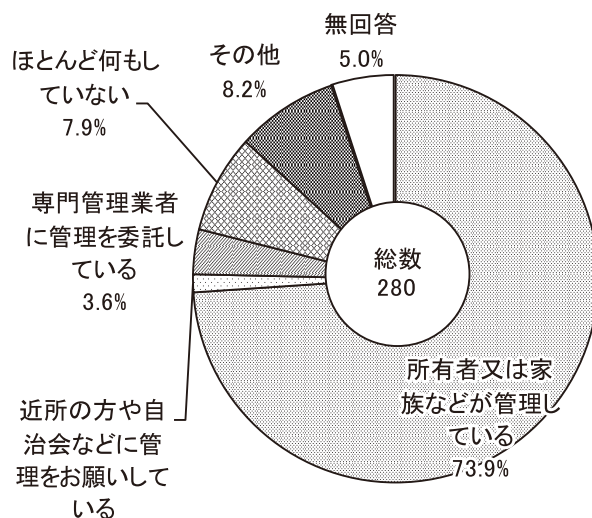
※特定空家等とは、空家法において「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態または著しく衛生上有害となる恐れのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等」と定義されています。

<参考資料>戸建空き家の管理等に関する実態等（戸建空き家アンケート調査より）

○「管理をほとんどしていない方」や「管理手入れの頻度が2、3年に1回程度、またはしていない方」に関して、適正な管理の支援に特に強い意向は見られなく、全体の意向と同じ傾向となりました。市から所有者等への情報提供等の働きかけによる状況改善を図るとともに、アンケート調査等により、実施してきた施策の効果を把握することや検証していくことも今後の課題として挙げられます。

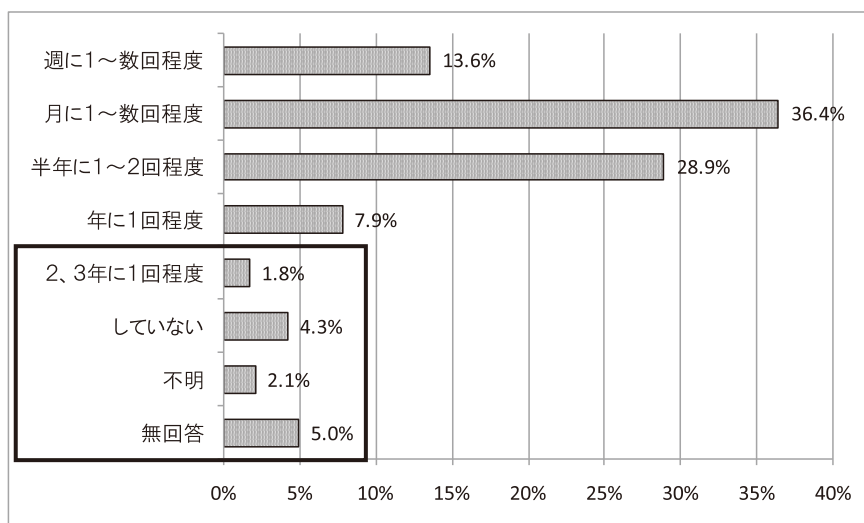
□どのように管理・手入れされているか 母数=280

○戸建空き家の管理の状況については、所有者または家族等が管理している割合が74%を占めており、自己管理が主な傾向となっています。一方で、ほとんど何もしていない所有者等が約8%(22名)いる状態も課題として考えられます。

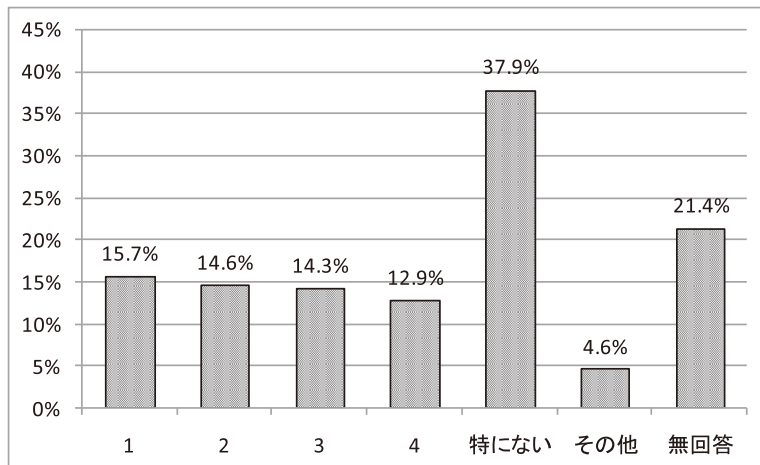


□管理・手入れはどのくらいの頻度で行っているか 母数=280

○2・3年に一回程度、またはしていない、不明・無回答の割合は約13%で6人に1人が、管理が不十分である恐れも考えられます。



□空き家の適正な管理の支援で利用したい項目はあるか 母数=280(複数回答可)



1	庭木の剪定などを安心して任せられる業者の紹介
2	空き家管理のチェック項目やご近所への配慮事項などをまとめた情報の提供
3	住宅の管理を行う業者やNPO法人などの情報の提供
4	空き家管理についての市の相談窓口(既にあります)

5-1 各主体等の役割・連携

本計画の目標の達成に向けて、地域や関係団体、協議会や庁内関係部署等の連携・協力が欠かせません。ここでは各主体との役割や連携について示し、施策の展開を推進していきます。

（１）市の責務

市は、本計画の目標の達成に向けて、必要な施策を総合的かつ計画的に実施できるように、各主体との連携や協力を促進していきます。また、空き住宅等の相談の内容は、建物の老朽化による倒壊、衛生環境の悪化、地域の景観の悪化、防犯・防災、解体・撤去、建物や土地の利活用、税金や支援制度に関するものなど多岐にわたるため、庁内関係部署との連携も強め、問題解決に向けて取り組んでいきます。

（２）空き住宅等の所有者等の責務、市民等の役割

空き住宅等は所有者の個人資産であり、所有者等は、所有する空き住宅等が近隣の安全・安心な生活環境に影響を及ぼさないよう、適正な管理を行い、売却・賃貸、利用等に努めなければなりません。

また、良好な住環境の維持・継承は市民一人ひとりの関心や協力が欠かせません。将来自らが所有する住宅が空家等となる可能性があることから、市民等は、市の空き住宅等に関する施策への理解や協力、自ら所有する住宅の適正な管理に努めることが期待されます。

（３）自治会等の地域の自治組織の役割

自治会等の自治組織は、地域にある空き住宅等によって、周辺の住環境に及ぼされる影響を受ける当事者であることから、空き住宅等の状況の把握や適正な管理、活用に向けて、積極的に関わっていくことが期待されます。

（４）住宅や福祉の関係団体の役割

宅建業協会、不動産協会、弁護士会、司法書士会、土地家屋調査士会、建築士会、建築士事務所協会等の住宅関連の関係団体や日野市社会福祉協議会、地域包括支援センター、民生委員等の福祉関連の関係団体、またはNPO等は、空き住宅等に関する施策を推進するうえで欠かせない存在です。関係団体は、空き住宅等の情報収集や共有、空き住宅等の流通を促進する取組み、住宅困窮者への居住支援での連携等、空き住宅等に関する市の施策への協力を努め、施策の展開や事業の実施に積極的に関わっていくことが期待されます。

（５）事業者の役割

不動産業、建設業、居住支援に関わる福祉関連業、多面的な活用に関わる運営事業者等の住環境づくりに関わる事業者は、自らの持つ技術やノウハウ、経験等を活かしつつ、空き住宅等に関する市の施策へ積極的に関わっていくことが期待されます。

（６）日野市住宅ストック活用推進協議会の役割

協議会は、特定空家等の認定及び措置に関わる協議や空き住宅等の多面的な活用に関する事業内容の審査、並びに計画の運用等に関する協議等、専門的な視点での議論を行う組織として、本計画の着実な遂行に重要な役割を果たしていきます。

（７）関係機関等との連携

適切な管理がなされていない空家等については、空家法に限らず、他の関係法令に基づき必要な措置が講じられる場合があり、警察署や消防署等の公的関係機関との連携が求められます。東京都に対しては、情報の提供や共有、技術的助言、他市との連絡調整、財政的支援等、協力を求め、施策の推進を図ります。また、市内及び近隣の大学に関しては、空き住宅等の多面的な活用や空き住宅等の情報の分析等の施策への協力を得られるよう、既定の連携協定等も踏まえつつ、連携を図っていきます。

５－２ （仮称）日野市空き家対策条例の策定

空家法は、全国の自治体で空家の総数及びその他空家数が増加する中、空家問題が深刻化し平成22年の所沢市の条例を発端に約400弱の自治体が空き家対策条例を制定していることを受け、管理不全となった空家等への行政代執行に至るまでの措置や市町村、都道府県、国等の役割等を定め、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、平成27年5月に施行されました。

空家法の主旨や市の空き住宅等の実態等を踏まえ、本計画の目標達成に向けて、空家法の適切な運用を図るとともに、本計画の施策の展開を促進するため、（仮称）日野市空き家対策条例（以下「本条例」という。）を定めます。

＜（仮称）日野市空き家対策条例の特長＞

- 本計画の施策の展開に欠かせない自治組織や関係団体、事業者等の各主体の役割を本条例に位置付け、様々な主体の連携・協力のもと、施策の推進を図ります。
 - 空き住宅等が地域の資源として、多面的な活用の促進や、住宅困窮者に対する住宅の確保及び居住支援が図れるように、利活用の施策に関する内容を本条例に位置付けます。
 - 適切な管理がなされていない空家等に対しては、所有者等への働きかけを基本に管理を促していきませんが、所有者等が応じない場合等においては、空家法の措置の運用と合わせて、近隣の生活環境に及ぼす影響を一時的に除去できるよう、緊急措置の対応を規定します。
- また、相続人が明らかでない場合等においては、所有者等が、民法に規定される相続財産管理人制度や民事法律扶助制度等を活用できるように、弁護士等の関係団体の協力を得ながら、情報提供などの働きかけを推進することについて、規定します。

＜今後の課題、検討事項＞

適切な管理がなされていない空家等に対し、特定空家等に認定し空家法に基づく措置を行うには、市の実態に即した認定や措置に関する基準等を整備する必要があります。整備にあたっては、国のガイドラインを基礎とし、庁内関係部署と検討し、有効な基準を作成します。

5-3 住宅困窮者に対する居住支援との連携

日野市住宅マスタープランでは住宅困窮者の居住支援を図る観点から、日野市においても(仮称)日野市居住支援協議会を設立し取組みを図っていくことが示されており、日野市住宅ストック活用推進協議会の連携や、関係団体による空き住宅等の流通促進の取組み等との連携が必要となります。

<居住支援協議会とは>

居住支援協議会とは、住宅セーフティネット法第10条に規定された組織で、住宅確保要配慮者(低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者)の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施する組織です。

居住支援に関する情報を関係者間で共有し、密接な連携の上で、必要な支援策について協議することで、行政だけでは解決できなかった課題が、地域の団体と行政との協働による取組みで解決されることが期待されます。

平成26年5月には東京都が居住支援協議会を設立し、区市町村による居住支援協議会の設立促進や活動支援、啓発活動等を目的に活動を始めています。また、近隣市では八王子市及び調布市でも平成27年度に設立されています。(東京都居住支援協議会パンフレットより)

<住宅困窮者等に対する住宅の確保及び空き住戸の流通促進に向けた検討課題について>

(賃貸住宅所有者及び宅建業者アンケート調査より)

住宅困窮者に対する居住支援の検討の資料として、賃貸住宅所有者と市内宅建業者に対して、賃貸住宅の状況や流通し難い賃貸住宅の傾向、意向等を把握するため、平成27年12月に東京都宅地建物取引業協会に協力を依頼し、アンケート調査を実施しました。

ここでは、アンケート調査から想定される、住宅困窮者等に対する住宅の確保及び空き住戸の流通促進に向けた検討課題を示し、今後の空き住宅等(特に空き住戸)の流通促進及び居住支援の仕組みの検討を進めていきます。

□賃貸住宅等の特徴等

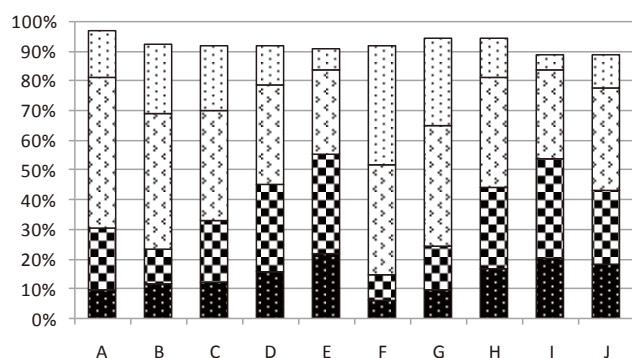
- アンケート回答者の賃貸住宅は「10戸以下で木造2,3階建の昭和56年以降の賃貸住宅で、家賃は3~8万円/月」が主流(賃貸住宅所有者アンケートより)
- 建物全体で1年程度、新規入居者のいない物件(流通し難い住宅)がどの程度、抱えているか聞いたところ、6~15%(6~17件に1件程度)が最も多く15%以上も含めると、半数の宅建業者はある程度、空き室を抱えている実態があります(宅建業者アンケートより)
- 流通し難い賃貸住宅の建物タイプは、「単身者向け、木造2,3階建の昭和56年以降の賃貸住宅で、家賃が3~5万円/月」が最も多い傾向(宅建業者アンケートより)

＜住宅困窮者の入居、居住支援の手法等に関する意向＞

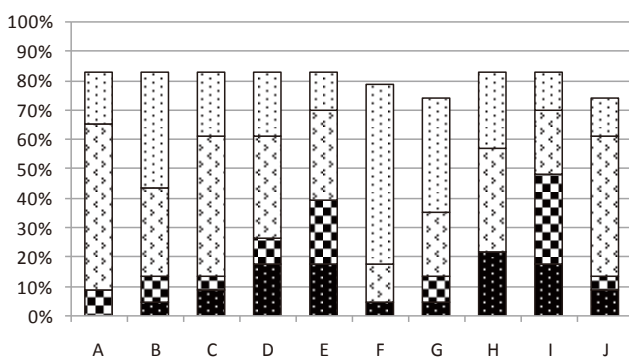
□住宅困窮者の入居について、どの程度、抵抗感を持っていますか

○賃貸住宅所有者と宅建業者の抵抗感について、比較したところ、全体的には宅建業者の抵抗感は比較的低い傾向となりました。一方で元ホームレスであった方や障がい者(精神)のいる世帯の入居に関しては、宅建業者の抵抗感も高い傾向となりました。今後は住宅困窮者の実態等も踏まえ、効果的な居住支援が図れるように検討していく必要があります。

「賃貸住宅所有者の意向 母数=116」



「宅建業者の意向 母数=23」



A. 単身高齢者の入居

B. 高齢者世帯(夫婦)の入居

C. 障がい者(身体)がいる世帯の入居

D. 障がい者(知的)がいる世帯の入居

E. 障がい者(精神)がいる世帯の入居

F. 子どもを育成するひとり親世帯の入居

G. 生活保護を受給している世帯の入居

H. 求職中の単身者の入居

I. 元ホームレスであった方々の入居

J. 外国人の入居

□無回答

□抵抗なし(普通に入居している)

□少し抵抗あり(入居を断ることもある)

■抵抗ある(大抵、入居を断る)

■抵抗強い(入居は全て断っている)

□住宅困窮者への入居時の支援や入居後も生活が安心してできるような仕組みについて

○賃貸住宅所有者と宅建業者の住宅困窮者に対する入居時等の支援について聞いたところ、全体的に見ると宅建業者の方が支援案について高い評価を受けました。

○入居者の家賃債務保証、家賃の一部補助、入居後の見守り支援、残存家財整理の支援、居住支援に関する福祉の相談窓口の支援策ごとの評価は、入居後の見守りの支援が比較的高くなっています。今後は、この調査結果も踏まえ、住宅困窮者への抵抗感が軽減できるよう、居住支援の仕組みについて検討していく必要があります。

（１）アンケート調査の目的

戸建空き家の所有者、賃貸共同住宅の所有者、市内の宅地建物取引業を営む者に対し、空き家と空き室の利活用や管理に関する意向等を把握するため、アンケート調査を実施しました。アンケートはそれぞれ3種類の異なる調査票を用いて実施しました。

（２）アンケートの種類と実施の概要

表 1 戸建空き家の所有者に対するアンケート調査の実施状況

調査対象	空き家と思われる戸建て住宅の所有者
配付数	689 通
回答数	442 通（回収率 64.2%）
調査方法	現地調査等で空き家と思われる市内の戸建て住宅を抽出し、その戸建て住宅所有者に対して、郵送配付・郵送回収方式で実施
調査時期	平成 27 年 12 月

表 2 賃貸共同住宅の所有者に対するアンケート調査の実施状況

調査対象	空き家と思われる賃貸住宅の所有者
配付数	263 通
回答数	116 通（回収率 44.1%）
調査方法	東京都宅地建物取引業協会の会員を通じて、所有者に送付
調査時期	平成 27 年 12 月

表 3 市内の宅地建物取引業を営む者に対するアンケート調査の実施状況

調査対象	宅地建物取引業を営む者
配付数	67 通
回答数	23 通（回収率 34.3%）
調査方法	市内の宅地建物取引業を営む者に対して、調査票を手渡し
調査時期	平成 27 年 12 月

(3) 戸建空き家の所有者に対するアンケート調査票

日野市内に所有される住宅（空き家）について、
アンケート調査にご協力をお願いいたします



《アンケートの主旨》

平素から市政にご理解とご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。
日野市では今年度から空き家の課題について積極的に取り組んでいます。
空き家は全国的に増加傾向で、日野市内においても今後増加が予想され、近隣にお住まいの市民からは、多くの相談が寄せられています。
日野市では、所有者の皆様が空き家を適正に管理していただき、賃貸での活用や売却、ご自分やご親族での利用、地域等での多面的な活用など、空き家の利活用を積極的にしていただけるよう、施策を進めたいと考えています。
そこで、今年度に市の職員が現地確認を行い、空き家と推定した住宅の所有者の皆様へ、空き家の状況や困り事等をアンケートでお聞きし、その結果を今後の空き家への取組みに反映させていく予定です。
年末のお忙しい時期に誠に恐縮ですが、本アンケートの主旨をご理解のうえ、アンケートにご協力くださいますようお願い申し上げます。

※ご回答いただいた内容は「全体として何%」というようにまとめるため、ひとりひとりのお答えの内容が知られるようなことは一切ございませんので、率直なご意見をお聞かせいただきたいと思います。

※「所有している住宅は空き家ではない」にもかかわらず、本アンケートが届いた場合は何卒ご容赦いただき、次頁の確認1、2をご回答ください。

※このアンケートの送付先は、空家等対策の推進に関する特別措置法第10条（税情報の利用）に基づき、納税通知書の送付先に送らせていただいております。



このアンケートでは「空き家とは、日常的に人が居住していない住宅」としています。週末時や休暇時等に利用する別荘や仕事が遅くなった時に使う二次的住宅、転勤や入院等で長期不在となっている住宅も空き家としています。

《アンケートのご回答の期日について》

◆同封した返信用封筒に、このアンケートを封入し、**12月20日（日）までに**郵便ポストにご投函くださいますようお願い申し上げます。

※返信用封筒への切手の貼付は不要です。そのままご投函ください。

《お問い合わせ先》

◆このアンケートに関するお問い合わせ、空き家に関するご相談など、ございましたらお気軽に都市計画課計画係までご連絡ください。

日野市まちづくり部 都市計画課 計画係 担当 川鍋、櫻井、氏家

電話：042（585）1111（内線3112）

メール：tosikei@city.hino.lg.jp

【このアンケートは以下の住所にある住宅についてお伺いします】

東京都日野市〇〇1丁目2番地の3



《回答にあたってご注意いただきたいこと》

- (その1) 回答をしていただく方は、住宅を所有又は管理している「関係者」をお願いいたします。
- (その2) 質問は、問1から順に最後まで、ご回答していただくようお願いいたします。
- (その3) 回答は、あてはまる番号に○で囲んでください。
質問で該当する項目がない場合は、
その他（ ）内に具体的な内容をご記入ください。
- (その4) ご記入は、**平成27年12月1日時点**での内容としてください。

【アンケートを始めるにあたって、確認したいこと】

確認1 アンケートに回答していただく方は、この住宅とどのような関係ですか。

- 1. 住宅の所有者本人（1人で所有している方） (○はひとつ)
- 2. 住宅の所有者本人（同居人と共有している方）
- 3. 住宅の所有者本人（共有者が別に暮らしている方）
- 4. 住宅の所有者の配偶者（所有していない方）
- 5. 住宅の所有者の子ども（所有者と同居している方）
- 6. 住宅の所有者の子ども（所有者と別に暮らしている方）
- 7. その他（ ）



このアンケートでは「**空き家とは、日常的に人が居住していない住宅**」としています。週末時や休暇時等に利用する別荘や仕事が遅くなった時に使う二次的住宅、転勤や入院等で長期不在となっている住宅も空き家としています。

確認2 平成27年12月1日時点で、対象の住宅は空き家でしょうか。(○はひとつ)

- 1. 空き家である
- 2. 空き家でない（以前から住んでいる）
- 3. 空き家でない（最近、自分・親族で住み始めた）
- 4. 空き家でない（最近、賃貸・売却先が決定した）

引き続き、アンケートの
回答をお願いいたします。

アンケートの回答は以上で完了です。
所有される住宅を空き家と推定し、このアンケートを送付したこと
ご容赦ください。ご意見あれば最後のページにご記入ください。
ご面倒ですがご返送まで、よろしくお願いいたします。

【対象の住宅（空き家）について、おたずねします】

問 1 空き家となった理由を教えてください。（〇はひとつ）

1. 居住者が高齢となり、利便性の良いマンションなどへ転居したため
2. 居住者が高齢となり、子ども世帯と別の住宅で暮らすため
3. 居住者が高齢となり、亡くなった又は介護施設等へ入所したため
4. 居住者が増えたなど、暮らしに変化が生じて転居したため
5. 転勤や入院などで一時的に転居しているため
6. 住宅を購入し所有したが、転入しなかったため
7. 賃借人が退去したため
8. その他（ ）

問 2 どのくらいの期間、空き家となっていますか。（〇はひとつ）

- | | | |
|----------|----------|----------|
| 1. 半年未満 | 2. 1年未満 | 3. 3年未満 |
| 4. 10年未満 | 5. 10年以上 | 6. わからない |

問 3 空き家は、どのように管理・手入れされていますか。（〇はひとつ）

1. 所有者又は家族などが管理している。
2. 近所の方や自治会などに管理をお願いしている。
3. 専門管理業者に管理を委託している。
4. ほとんど何もしていない。
5. その他（ ）

※このアンケートでいう「管理・手入れ」とは、実際に空き家所在地に行き、郵便物の改修、家屋の破損（雨漏り、ガラス割れ等）、庭木の繁茂や門塀に異常がないか確認することで、異常がある場合は必要な修繕や草刈り等を実施すること、としています。

問 4 管理・手入れは、どのくらいの頻度で行っていますか。（〇はひとつ）

- | | | |
|-------------|--------------|--------------|
| 1. 週に1～数回程度 | 2. 月に1～数回程度 | 3. 半年に1～2回程度 |
| 4. 年に1回程度 | 5. 2,3年に1回程度 | 6. していない |
| | | 7. 不明 |

問 5 空き家は現在、どのように利用していますか。

(○はひとつ。ただし1に○をした方は、【 】内の該当する項目にも○をしてください)

1. 不動産物件として募集している。【 賃貸用、売却用、賃貸・売却両方 】
2. 別荘・仕事の出張時の宿泊など、一時的な居住場所として利用
3. 物置・農作業の機材置場など、居住以外の目的で利用（基本的に寝泊りしない）
4. 法事やお墓参り、親族での会合など、居住以外の目的で利用
5. 特に使っていない
6. その他（ ）

問 6 空き家になってから現在まで、利用方法は同じですか。(○はひとつ)

1. 同じである。
2. 以前は、不動産物件として募集していたが、止めた。
3. 以前は、所有者や親族などで一時的に利用していたが、止めた。
4. 以前は、特に使っていなかった。
5. その他（ ）

＜問6で「2から5に○をつけた方」に伺います＞

問 6-2 以前の利用方法が変わった理由について教えてください。(○はひとつ)

1. 借り手、買い手がいなかったため
2. 相続が発生したなど、所有の状況に変化があったため
3. 遠方に引越したなど、空き家との行き来の状況に変化があったため
4. 特に理由はない
5. その他（ ）

問 7 今後一年程度先を考えた場合、空き家をどのように利用する予定ですか。

(○はひとつ。ただし3に○をした方は、【 】内の該当する項目にも○をしてください)

1. 現在の利用方法と変わらない予定
2. 所有者又は親族で、居住する予定
3. 不動産物件として募集する予定 【 賃貸用、売却用、賃貸・売却両方 】
4. 所有者や親族で、居住以外の目的で使用又は一時的な居住場所として利用する予定
5. その他（ ）

問 8 将来、空き家を積極的に利用したい希望がありますか。(○はいくつでも)

※問7で答えた予定とは、異なっても構いません。ご希望をお教えてください。

1. 所有者や子世帯で、居住したい。
2. 売却して処分したい。
3. 不動産の賃貸物件として、資産活用したい。
4. 当面は利活用しないので、その間は市役所や地域で利用してもらえると嬉しい。
5. 当面は、現状のままでいたい。
6. 市に寄付したい。
7. 特に希望はない。
8. その他（ ）

＜問 8 で「当面は現状のままでいたい」、「特に希望はない」と回答した方に伺います＞

問 8-2 現状のまま又は希望はないと答えた理由を教えてください。(○はいくつでも)

1. 思い出深い家なので、そのままにしておきたいため
2. 高齢である又は仕事で多忙などで、労力をかけることが難しいため
3. 売却や賃貸などで利用したいが、方法がわからないため
4. 自分だけでは判断できないため
5. 一度、賃貸などで貸すと、自分が使いたい時に不自由があるため
6. 取り壊すと固定資産税が上がるため
7. 特に困っていないため
8. 土地区画整理事業の進行を待っているため
9. その他 ()

＜問 8 で「市役所や地域で利用してほしい」と回答した方に伺います＞

問 8-3 所有する空き家は、どの程度の賃料ならば、貸しても良いと思いますか。(○はひとつ)

1. 固定資産税額程度
2. 周辺の賃貸物件の賃料の半額程度
3. 周辺の賃貸物件の賃料と同額程度
4. 特に賃料は求めない
5. その他 ()

問 9 空き家について困っていることがあれば教えてください。(○はいくつでも)

1. 借り手や買い手がなかなか見つからない。
2. 定期的な管理や手入れが、なかなかできない。
3. 売却や賃貸したくても、家財の整理がなかなかできない。
4. 居住したくても、リフォーム費用などの資金が用意できない。
5. 売却したくても、解体費などの資金が用意できない。
6. 売却や改築等したいが、土地の建築条件が悪い。
7. 売却等したいが、相続問題等で所有者や管理する者同士で決定できない。
8. 売却や賃貸、リフォーム、相続など、相談する所がわからない。
9. 不審者による放火や不法侵入等が心配である。
10. 建物や塀が老朽化しており、倒壊しないか心配である。
11. 特に困っていることはない
12. その他 ()

【日野市が検討している支援策について、おたずねします】

日野市では、空き家の適正管理や利用を円滑に行えるように、皆様の困っている事が解消できる支援策を検討しています。この2枚のページでは、他自治体で行っている事例などを参考に、検討している支援の案を載せましたので、アンケートにお答えください。



空き家は所有者皆様の財産で、その管理は所有者が適切に行う責任があります。遠方に居るなど定期的なご自身での管理が困難な場合には、管理の実態に応じて、様々なサービスが民間事業者等から提供されています。日野市では、所有者の皆様が円滑に管理できるよう相談窓口を既に構えており、今後は適切な情報の提供や紹介ができるように検討していきます。

問10 空き家の「適正な管理」の支援で利用したい項目はありますか。(〇はいくつでも)

1. 住宅の管理を行う業者やNPO法人などの情報の提供
2. 空き家管理のチェック項目やご近所への配慮事項などをまとめた情報の提供
3. 庭木の剪定などを安心して任せられる業者の紹介
4. 空き家管理についての市の相談窓口（既にあります）
(今年度から空き家に関する総合相談窓口を都市計画課に設けましたので、何でもご相談ください)
5. 特にない
6. その他（ ）



空き家は所有者皆様の財産ではありますが、空き家を不動産としての活用・流通させることは、新しい方が転入してくる場となり、市としては定住化を促進するうえで、推進したいと考えています。日野市では、空き家も含めた既存住宅の流通促進に向けて、所有者の皆様のニーズに応じた相談や情報の提供などが、行えるように検討していきます。

問11 空き家を「売却・賃貸する」支援で利用したい項目はありますか。(〇はいくつでも)

1. 不動産業、法律などの専門家で構成する総合的な相談窓口
2. 市が連携する不動産団体や家財整理を行うNPO法人などの斡旋、紹介
3. 金融機関が行う空き家解体費の融資制度等の情報の提供
4. 不動産団体と連携した市内の特長ある住宅情報の発信
5. 特にない
6. その他（ ）



全国の自治体では、地域が活性化するような取組みや住居に困っている方への住まいの提供など、空き家が多面的に活用されています。日野市でも今後、数多くの多面的な活用が展開できれば良いと考えています。

問12 多面的な活用について、空き家を貸しても良いと思う内容がありますか。(〇はいくつでも)

1. 自治会等、地域のコミュニティ活動の場
(参考事例：世田谷区)



2. 地域活性化となる大学生等の住まい(シェアハウス)
(参考事例：横須賀市)



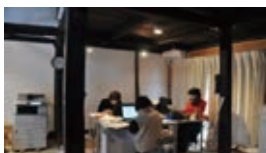
3. 地域の高齢者が手伝う学童保育の場
(参考事例：本庄市)



4. グループホーム等、障がい者等の居場所
(参考事例：京都市)



5. 地域課題解決型事業の起業などに対する就労場所
(参考事例：徳島県神山町)



6. 市内観光などのまち歩きの休憩場所
(参考事例：奈良県)



7. 大規模イベント時の臨時的な民泊や農家民泊
(参考事例：和歌山県)



8. 空き家を多面的に活用したいと思わない。

9. その他

※写真はイメージです

問13 多面的な活用として空き家を貸していただくにあたり、条件整理をする必要があると考えています。

以下の6つの疑問事項について、どの程度、気になりますか。(A~Hそれぞれに、1~4のいずれかに〇をひとつ)

所有者皆様の疑問事項	全く気にならない	ある程度気になる	気になる	とても気になる
A. 貸しても、希望があれば返してもらえるのか	1	2	3	4
B. ご近所や自治会の理解が得られるのか	1	2	3	4
C. 活用で得られる月々の収入がどのくらいか	1	2	3	4
D. 建物1棟全ての部屋を貸すことになるのか	1	2	3	4
E. 活用する方との賃貸契約には市が仲介してくれるのか	1	2	3	4
F. 活用後の返却時には住宅は現状復帰されるのか	1	2	3	4
G. 事故や火災等の対応(保険加入)はしてくれるのか	1	2	3	4
H. 所有者側の費用負担は発生するのか	1	2	3	4

日野市では、空き家の多面的な活用の推進に向けて、皆様からいただいたご回答を基に、支援の検討をしていきます。つきましては、空き家を「多面的に活用しても良い、関心がある」と思っただけの方は、今後日野市から、情報提供やご相談をさせていただければと思っておりますので、差支えなければご連絡先をお教えてください。

空き家の多面的な活用にご関心ある方は、情報をお伝えいたしますので、ご連絡先のご記入をお願いします

ご住所			
お名前		電話番号	

(4) 戸建空き家の所有者に対するアンケート調査の集計結果

確認1 アンケートに回答していただく方は、この住宅とどのような関係ですか。(〇はひとつ)

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	442	100.0
1.住宅の所有者本人(1人で所有している方)	215	48.6
2.住宅の所有者本人(同居人と共有している方)	37	8.4
3.住宅の所有者本人(共有者が別に暮らしている方)	33	7.5
4.住宅の所有者の配偶者(所有していない方)	7	1.6
5.住宅の所有者の子ども(所有者と同居している方)	11	2.5
6.住宅の所有者の子ども(所有者と別に暮らしている方)	36	8.1
7.その他	28	6.3
無回答	75	17.0

確認2 平成27年12月1日時点で、対象の住宅は空き家でしょうか。(〇はひとつ)

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	442	100.0
1.空き家である	280	63.3
2.空き家でない(以前から住んでいる)	72	16.3
3.空き家でない(最近、自分・親族で住み始めた)	8	1.8
4.空き家でない(最近、賃貸・売却先が決定した)	51	11.5
5.その他	31	7.0
無回答	-	-

(注:アンケート票には「5.その他」の選択肢はないものの、「区画整理事業中である」「区画整理事業の進行を待っている」等の回答が多かったため、集計の際に「5.その他」を新たに設け、これらを分類することとしました。)

問1 空き家となった理由を教えてください。(〇はひとつ)

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	280	100.0
1.居住者が高齢となり、利便性の良いマンションなどへ転居したため	18	6.4
2.居住者が高齢となり、子ども世帯と別の住宅で暮らすため	4	1.4
3.居住者が高齢となり、亡くなった又は介護施設等へ入所したため	99	35.4
4.居住者が増えたなど、暮らしに変化が生じて転居したため	9	3.2
5.転勤や入院などで一時的に転居しているため	12	4.3
6.住宅を購入し所有したが、転入しなかったため	10	3.6
7.賃借人が退去したため	58	20.7
8.その他	56	20.0
無回答	14	5.0

問2 どのくらいの期間、空き家となっていますか。(〇はひとつ)

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	280	100.0
1.半年未満	16	5.7
2.1年未満	29	10.4
3.3年未満	82	29.3
4.10年未満	89	31.8
5.10年以上	49	17.5
6.わからない	2	0.7
無回答	13	4.6

問3 空き家は、どのように管理・手入れされていますか。(〇はひとつ)

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	280	100.0
1.所有者又は家族などが管理している	207	73.9
2.近所の方や自治会などに管理をお願いしている	4	1.4
3.専門管理業者に管理を委託している	10	3.6
4.ほとんど何もしていない	22	7.9
5.その他	23	8.2
無回答	14	5.0

問4 管理・手入れは、どのくらいの頻度で行っていますか。（〇はひとつ）

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	280	100.0
1. 週に1～数回程度	38	13.6
2. 月に1～数回程度	102	36.4
3. 半年に1～2回程度	81	28.9
4. 年に1回程度	22	7.9
5. 2、3年に1回程度	5	1.8
6. していない	12	4.3
7. 不明	6	2.1
無回答	14	5.0

問5 空き家は現在、どのように利用していますか。（〇はひとつ）

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	280	100.0
1. 不動産物件として募集している	54	19.3
2. 別荘・仕事の出張時の宿泊など、一時的な居住場所として利用	25	8.9
3. 物置・農作業の機材置場など、居住以外の目的で利用（基本的に寝泊りしない）	46	16.4
4. 法事やお墓参り、親族での会合など、居住以外の目的で利用	6	2.1
5. 特に使っていない	101	36.1
6. その他	32	11.4
無回答	16	5.7

問5（続き） 問5で「不動産物件として募集している」を選択した方は、【賃貸用、売却用、賃貸・売却用】内から該当する項目に〇をしてください。

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	54	100.0
1. 賃貸用	14	25.9
2. 売却用	20	37.0
3. 賃貸・売却両方	6	11.1
無回答	14	25.9

問6 空き家になってから現在まで、利用方法は同じですか。（〇はひとつ）

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	280	100.0
1. 同じである	222	79.3
2. 以前は、不動産物件として募集していたが、止めた	14	5.0
3. 以前は、所有者や親族などで一時的に利用していたが、止めた	17	6.1
4. 以前は、特に使っていなかった	5	1.8
5. その他	8	2.9
無回答	14	5.0

<問6で「同じである」以外に〇をつけた方>を対象>

問6-2 以前の利用方法が変わった理由について教えてください。（〇はひとつ）

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	44	100.0
1. 借り手、買い手がいなかったため	8	18.2
2. 相続が発生したなど、所有の状況に変化があったため	8	18.2
3. 遠方に引越したなど、空き家との行き来状況に変化があったため	3	6.8
4. 特に理由はない	8	18.2
5. その他	13	29.5
無回答	4	9.1

問7 今後一年程度先を考えた場合、空き家をどのように利用する予定ですか。（〇はひとつ）

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	280	100.0
1. 現在の利用方法と変わらない予定	131	46.8
2. 所有者又は親族で、居住する予定	18	6.4
3. 不動産物件として募集する予定	64	22.9
4. 所有者や親族で、居住以外の目的で使用又は一時的な居住場所として利用する予定	8	2.9
5. その他	39	13.9
無回答	20	7.1

問7(続き) 問7で「不動産物件として募集する予定」を選択した方は、【賃貸用、売却用、賃貸・売却用】内から該当する項目に○をしてください。

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	64	100.0
1.賃貸用	12	18.8
2.売却用	30	46.9
3.賃貸・売却両方	8	12.5
無回答	14	21.9

問8 将来、空き家を積極的に利用したい希望がありますか。(○はいくつでも)

項目名 【7つまでの複数回答】	集計値	構成比 (%)
全体	280	100.0
1.所有者や子世帯で、居住したい	42	15.0
2.売却して処分したい	105	37.5
3.不動産の賃貸物件として、資産活用したい	55	19.6
4.当面は利活用しないので、その間は市役所や地域で利用してもらえると嬉しい	36	12.9
5.当面は、現状のままでいたい	103	36.8
6.市に寄付したい	4	1.4
7.特に希望はない	6	2.1
8.その他	26	9.3
無回答	20	7.1

＜問8で「当面は現状のままでいたい」、「特に希望はない」に○をつけた方＞を対象＞

問8-2 現状のまま又は希望はないと答えた理由を教えてください。(○はいくつでも)

項目名 【複数回答】	集計値	構成比 (%)
全体	109	100.0
1.思い出深い家なので、そのままにしておきたいため	23	21.1
2.高齢である又は仕事で多忙などで、労力をかけることが難しいため	15	13.8
3.売却や賃貸などで利用したいが、方法がわからないため	4	3.7
4.自分だけでは判断できないため	30	27.5
5.一度、賃貸などで貸すと、自分が使いたい時に不自由があるため	14	12.8
6.取り壊すと固定資産税が上がるため	21	19.3
7.特に困っていないため	33	30.3
8.土地区画整理事業の進行を待っているため	12	11.0
9.その他	16	14.7
無回答	8	7.3

＜問8で「市役所や地域で利用してほしい」に○をつけた方＞を対象＞

問8-3 所有する空き家は、どの程度の賃料ならば、貸しても良いと思いますか。(○はひとつ)

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	36	100.0
1.固定資産税額程度	9	25.0
2.周辺の賃貸物件の賃料の半額程度	11	30.6
3.周辺の賃貸物件の賃料と同額程度	8	22.2
4.特に賃料は求めない	1	2.8
5.その他	1	2.8
無回答	6	16.7

問9 空き家について困っていることがあれば教えてください。(○はいくつでも)

項目名 【複数回答】	集計値	構成比 (%)
全体	280	100.0
1.借り手や買い手がなかなか見つからない	43	15.4
2.定期的な管理や手入れが、なかなかできない	51	18.2
3.売却や賃貸したくても、家財の整理がなかなかできない	37	13.2
4.居住したくても、リフォーム費用などの資金が用意できない	24	8.6
5.売却したくても、解体費などの資金が用意できない	27	9.6
6.売却や改築等したいが、土地の建築条件が悪い	20	7.1
7.売却等したいが、相続問題等で所有者や管理する者同士で決定できない	18	6.4
8.売却や賃貸、リフォーム、相続など、相談する所がわからない	16	5.7
9.不審者による放火や不法侵入等が心配である	106	37.9
10.建物や塀が老朽化しており、倒壊しないか心配である	22	7.9
11.特に困っていることはない	41	14.6
12.その他	23	8.2
無回答	49	17.5

問10 空き家の「適正な管理」の支援で利用したい項目はありますか。(〇はいくつでも)

項目名 【複数回答】	集計値	構成比 (%)
全体	280	100.0
1.住宅の管理を行う業者やNPO法人などの情報の提供	40	14.3
2.空き家管理のチェック項目やご近所への配慮事項などをまとめた情報の提供	41	14.6
3.庭木の剪定などを安心して任せられる業者の紹介	44	15.7
4.空き家管理についての市の相談窓口（既にあります）	36	12.9
5.特にない	106	37.9
6.その他	13	4.6
無回答	60	21.4

問11 空き家を「売却・賃貸する」支援で利用したい項目はありますか。(〇はいくつでも)

項目名 【複数回答】	集計値	構成比 (%)
全体	280	100.0
1.不動産業、法律などの専門家で構成する総合的な相談窓口	58	20.7
2.市が連携する不動産団体や家財整理を行うNPO法人などの斡旋、紹介	57	20.4
3.金融機関が行う空き家解体費の融資制度等の情報の提供	25	8.9
4.不動産団体と連携した市内の特長ある住宅情報の発信	24	8.6
5.特にない	107	38.2
6.その他	16	5.7
無回答	59	21.1

問12 多面的な活用について、空き家を貸しても良いと思う内容はありますか。

項目名 【複数回答】	集計値	構成比 (%)
全体	280	100.0
1.自治会等、地域のコミュニティ活動の場	20	7.1
2.地域活性化となる大学生等の住まい(シェアハウス)	33	11.8
3.地域の高齢者が手伝う学童保育の場	19	6.8
4.グループホーム等、障がい者等の居場所	13	4.6
5.地域課題解決型事業の起業などに対する就労場所	13	4.6
6.市内観光などのまち歩きの手伝い場所	4	1.4
7.大規模イベント時の臨時的な民泊や農家民泊	3	1.1
8.空き家を多面的に活用したいと思わない	86	30.7
9.その他	32	11.4
無回答	119	42.5

問13 多面的な活用として空き家を貸していただくにあたり、条件整理をする必要があると考えています。以下の8つの疑問事項について、どの程度、気になりますか。(A～Hそれぞれに、1～4のいずれかに〇をひとつ)

	全体	全くない	少なからず	ある程度	かなりある	とても気になる	無回答
A. 貸しても、希望があれば返してもらえるのか	280 100.0	7 2.5	18 6.4	35 12.5	54 19.3	166 59.3	
B. ご近所や自治会の理解が得られるのか	280 100.0	18 6.4	29 10.4	32 11.4	33 11.8	168 60.0	
C. 活用で得られる月々の収入がどのくらいか	280 100.0	9 3.2	39 13.9	33 11.8	30 10.7	169 60.4	
D. 建物1棟全ての部屋を貸すことになるのか	280 100.0	52 18.6	33 11.8	14 5.0	13 4.6	168 60.0	
E. 活用の方との賃貸契約には市が仲介してくれるのか	280 100.0	5 1.8	14 5.0	44 15.7	49 17.5	168 60.0	
F. 活用後の返却時には住宅は現状復帰されるのか	280 100.0	11 3.9	33 11.8	30 10.7	38 13.6	168 60.0	
G. 事故や火災等の対応（保険加入）はしてくれるのか	280 100.0	2 0.7	11 3.9	38 13.6	61 21.8	168 60.0	
H. 所有者側の費用負担は発生するのか	280 100.0	1 0.4	6 2.1	32 11.4	73 26.1	168 60.0	

(5) 賃貸共同住宅の所有者に対するアンケート調査票

日野市内に所有される賃貸住宅について、
アンケート調査にご協力をお願いいたします



《アンケートの主旨》

平素から市政にご理解とご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

日野市では平成27年3月に住宅マスタープランを改訂し、誰もが安心していきいきと暮らしていけるよう、取組みを進めているところです。

近年は、暮らしの多様化や核家族化の進行などにより、単身高齢者やひとり親世帯など、住宅の入居が困難な方の増加が懸念されており、住宅セーフティネット法においては、住宅に困っている方に対して賃貸住宅の供給の促進に努めることが自治体の責務とされています。

日野市では、皆様が所有される賃貸住宅の空室などを活用させていただき、住宅に困っている方の入居支援や入居後も生活が安心してできるような仕組みを検討して参ります。つきましては、皆様が所有される賃貸住宅についての状況やご意向を教えていただき、その結果を（仮称）空き家等対策計画に反映させるとともに、今後の日野市における住宅に困っている方に対する居住の支援の仕組みづくりに活かしていきたいと考えています。

年末年始のお忙しい時期に誠に恐縮ですが、本アンケートの主旨をご理解のうえ、アンケートにご協力くださいますようお願い申し上げます。

※ご回答いただいた内容は「全体として何%」というようにまとめるため、

ひとりひとりのお答えの内容が知られるようなことは一切ございませんので、率直なご意見をお聞かせいただきたいと存じます。

※このアンケートの配布は、市内の不動産会社にご協力をお願いしお送りしているため、お付合いのある不動産会社から、同じアンケート調査票が複数届く場合がございます。その場合は一通のみご回答いただきご返送ください。お手数をおかけしますが、残りは廃棄していただければ幸いです。

《アンケートのご回答の期日について》

◆同封した返信用封筒に、このアンケートを封入し、**1月11日（月）までに**郵便ポストにご投函くださいますようお願い申し上げます。

※返信用封筒への切手の貼付は不要です。そのままご投函ください。

《お問い合わせ先》

◆このアンケートに関するお問い合わせ、空室の活用に関するご相談など、ございましたらお気軽に都市計画課計画係までご連絡ください。

日野市まちづくり部 都市計画課 計画係 担当 川鍋、櫻井、氏家

電話：042（585）1111（内線3112）

メール：tosikei@city.hino.lg.jp

《回答にあたってご注意していただきたいこと》

- (その1) **日野市内にある物件について**お答えください。
 (その2) 質問は、問1から順に最後までご回答していただくようお願いいたします。
 (その3) 回答は、あてはまる番号に○で囲んでください。質問で該当する項目がない場合は、その他()内に具体的な内容をご記入ください。
 (その4) ご記入は、**平成27年12月1日時点**での内容としてください。



【所有される賃貸住宅について、おたずねします】

問1 アンケートに回答していただく方は、賃貸物件とどのような関係の方ですか。

(複数所有される方は、あてはまるもの全てに○をつけてください)

1. 建物及び土地の所有者(1人で所有している方)
2. 建物及び土地の所有者(共有されている方)
3. 建物のみの所有者(1人で所有している方)
4. 建物のみの所有者(共有されている方)
5. 土地のみの所有者(1人で所有している方)
6. 土地のみの所有者(共有されている方)
7. その他()

問2 所有される賃貸住宅は、何軒ですか。(○はひとつ)

- | | | |
|------------|----------|-----------|
| 1. 1軒 | 2. 2～4軒 | 3. 5～9軒 |
| 4. 10軒～19軒 | 5. 20軒以上 | 6. その他() |

※ここでの「何軒」とは建物の数で、例えば「日野住宅A棟、B棟」とあった場合は2軒として数えてください。

問3 所有される賃貸住宅は、合計で何戸数程度ありますか。(○はひとつ)

- | | | |
|------------|----------|------------|
| 1. 5戸以下 | 2. 6～10戸 | 3. 11～20戸 |
| 4. 21戸～40戸 | 5. 41戸以上 | 6. 把握していない |

問4 所有される賃貸住宅は、どの地域にありますか。以下の地域に○をしてください。

(複数所有され、多地域に及ぶ場合は該当する地域全てに○をしてください)

旭が丘	新井	石田	大坂上	落川	上田	川辺堀之内	栄町
下田	新町	神明	高幡	多摩平	豊田	西平山	東豊田
大字日野	日野台	日野本町	平山	富士町	程久保	万願寺	三沢
南平	宮	百草					

問5 所有される建物のタイプを教えてください。

【記入例】を参考に、下段の分類の番号を考えられるタイプ毎に記入してください。

※タイプ欄は3つありますが、必要に応じて記入してください。

	賃料	間取り	構造	階数	建築年数
【記入例】	C	A	B	B	A
タイプ1					
タイプ2					
タイプ3					

<表に記入する分類の番号>

「賃料(月額)」	A. 3万円未満	B. 3～5万円	C. 5～8万円	
	D. 8～12万円	E. 12～18万円		
「間取り」※	A. 単身者向け	B. 2人向け	C. ファミリー向け	
「構造」	A. 木造	B. 鉄骨造	C. 鉄筋コンクリート造	
「階数」	A. 平屋建	B. 2,3階建	C. 4,5階建	D. 6階以上
「建築年数」	A. 昭和56年以前(旧耐震基準)		B. 昭和56～平成12年(15～34年前)	
	C. 平成12年以降			

※「間取り」の分類について、このアンケートでは以下のように区分して考えています。

A：単身者向け：1K、1DK B：2人向け：1LDK、2K、2DK C：ファミリー向け：2LDK以上

問6 所有される賃貸住宅について困っていることがあれば教えてください。(〇はいくつでも)

1. 借り手や買い手がなかなか見つからない
2. 維持管理が大変である。又は維持管理の費用がかかり悩んでいる
3. 資金がない(リフォームや解体等の費用)
4. 問題のある居住者が、トラブルを起こすことがある
5. 高齢の一人暮らしの居住者への対応
6. 障がい者の一人暮らしの居住者への対応
7. 売却や改築等したいが、土地の建築条件が悪い
8. 売却等したいが、相続問題等で所有者や管理する者同士で決定できない
9. 近隣から、建物や使用状況に関して苦情がある
10. 特に困っていることはない
11. その他()

問7 所有される賃貸住宅について、今後どうしたいか教えてください。(〇はいくつでも)

1. 現状のまま賃貸住宅として、活用したい
2. そろそろ、賃貸住宅をリフォームして活用していきたい
3. 建物と土地を売却して処分したい
4. 住宅としてではなく、商店や事業所として貸し出したい
5. 解体、建て直して、事業所など別の用途として活用していきたい
6. どうしたいかしばらく決定できないので、地域活動などの場所として利用してほしい
7. どうしたら良いか悩んでいる
8. その他()

【日野市が検討している支援策について、おたずねします】

近年は、住まいの多様化や核家族化が進んだことなどから、一人暮らしのお年寄りやひとり親世帯、低所得者などの賃貸住宅への入居が困難である方が増えてきている状況です。日野市では、入居が困難な方が入居でき、安心して暮らせるように、入居に関する支援や入居後も生活が安心してできるような仕組みなどを検討していきたいと考えています。つきましては、所有者の皆様のご意向やご意見を伺うとともに、宅建業協会の方々とも連携していけるよう、入居が困難な方への支援について、アンケートにお答えください。

問 8 単身高齢者の入居などについて、どの程度、抵抗感をお持ちですか。

各項目ごとに、1～4のいずれか1つに○をしてください。

	抵抗なし (普通に入居 させている)	少し抵抗あり (入居を断 ることもあ る)	抵抗ある (大抵、入居 を断る)	抵抗強い (入居は全て 断っている)
A. 単身高齢者の入居	1	2	3	4
B. 高齢者世帯（夫婦）の入居	1	2	3	4
C. 障がい者（身体）がいる世帯の入居	1	2	3	4
D. 障がい者（知的）がいる世帯の入居	1	2	3	4
E. 障がい者（精神）がいる世帯の入居	1	2	3	4
F. 子どもを育成するひとり親世帯の入居	1	2	3	4
G. 生活保護を受給している世帯の入居	1	2	3	4
H. 求職中の単身者の入居	1	2	3	4
I. 元ホームレスであった方の入居	1	2	3	4
J. 外国人の入居	1	2	3	4
K. その他（				）

<問 8 で、A、B（高齢者の居住）で「1. 抵抗なし」以外に○をした方に伺います>

問 9-1 抵抗ある理由について、教えてください。（○はいくつでも）

1. 居室内での死亡事故等に対する不安があるため
2. 認知症など、入居者の判断能力の低下に対して不安があるため
3. 家賃の滞納が生じないか不安があるため。
4. 賃貸住宅の入居者選考に基準(学生入居のみなど)があるため
5. 他の入居者への迷惑、苦情が発生しないか不安があるため
6. 他の入居者が退去してしまう、又は賃貸契約が滞る不安があるため
7. 住宅がバリアフリー対応となっていないため
8. 介護サービスの職員などの入居者以外の出入りが生じるため
9. その他（

）

＜問 8 で、C、D、E（障がい者居住）で「1. 抵抗なし」 以外に○をした方 に伺います＞

問 9-2 抵抗ある理由について、教えてください。（○はいくつでも）

1. 居室内での死亡事故等に対する不安があるため 2. 入居者の判断能力に対して不安があるため 3. 家賃の滞納が生じないか不安があるため。 4. 賃貸住宅の入居者選考に基準(学生入居のみなど) があるため 5. 他の入居者への迷惑、苦情が発生しないか不安があるため 6. 他の入居者が退去してしまう、又は賃貸契約が滞る不安があるため 7. 住宅がバリアフリー対応となっていないため 8. 障害福祉サービスの職員などの入居者以外の出入りが生じるため 9. 障がい者に対して漠然とした不安があるため 10. その他 ()

＜問 8 で、F～K で「1. 抵抗なし」 以外に○をした方 に伺います＞

問 9-3 抵抗ある理由について、教えてください。（○はいくつでも）

1. 居室内での死亡事故等に対する不安があるため 2. 他の入居者と生活スタイルや生活時間が異なることへの不安があるため 3. 家賃の滞納が生じないか不安があるため。 4. 賃貸住宅の入居者選考に基準(学生入居のみなど) があるため 5. 他の入居者への迷惑、苦情が発生しないか不安があるため 6. 他の入居者が退去してしまう、又は賃貸契約が滞る不安があるため 7. その他 ()

問10 住宅に困っている方への入居時の支援や入居後も生活が安心してできるような

仕組みについて、どう思うかご意見ください。【記入例】を参考に、下段の支援に対するご意見の記号を、支援項目毎・対象者毎に記入してください。（一対象者につき、◎は最大2つまで）

		支援項目（案）					
		入居者の家賃債務を保証		家賃の一部補助	入居後の見守り	残存家財整理サービス等への助成	居住支援に関する福祉の相談窓口
		短期※、無料	長期※、有料				
住宅に困ることがある対象者	【記入例】 □□の入居	◎	○	△	○	×	○
	A. 単身高齢者の入居						
	B. 高齢者世帯（夫婦）の入居						
	C. 障がい者（身体）がいる世帯の入居						
	D. 障がい者（知的）がいる世帯の入居						
	E. 障がい者（精神）がいる世帯の入居						
	F. 子どもを育成するひとり親世帯の入居						
	G. 生活保護を受給している世帯の入居						
	H. 求職中の単身者の入居						
	I. 元ホームレスであった方入居						
	J. 外国人の入居						
	K. その他 ()						

＜表に記入する支援に対するご意見の記号＞

「ご意見」	◎：この支援があれば、対象者を是非、入居させたい	○：この支援あれば、対象者を入居させても良い
	△：この支援もあれば良いが、これだけでは不十分	×：この支援では対象者の入居支援とならない

※短期は保証限度額半年・保証期間2年、長期は保証限度額一年・保証期間5年程度と想定します。

（６）賃貸共同住宅の所有者に対するアンケート調査集計結果

問１ アンケートに回答していただく方は、賃貸物件とどのような関係の方ですか。
（複数所有される方は、あてはまるもの全てに○をつけてください）

項目名 【複数回答】	集計値	構成比 (%)
全体	116	100.0
1.建物及び土地の所有者（１人で所有している方）	89	76.7
2.建物及び土地の所有者（共有されている方）	19	16.4
3.建物のみの所有者（１人で所有している方）	4	3.4
4.建物のみの所有者（共有されている方）	4	3.4
5.土地のみの所有者（１人で所有している方）	－	－
6.土地のみの所有者（共有されている方）	3	2.6
7.その他	－	－
無回答	3	2.6

問２ 所有される賃貸住宅は、何軒ですか。（○はひとつ）

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	116	100.0
1. 1 軒	63	54.3
2. 2 ～ 4 軒	38	32.8
3. 5 ～ 9 軒	11	9.5
4. 10 軒 ～ 19 軒	2	1.7
5. 20 軒以上	－	－
6. その他	－	－
無回答	2	1.7

問３ 所有される賃貸住宅は、合計で何戸数程度ありますか。（○はひとつ）

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	116	100.0
1. 5 戸以下	30	25.9
2. 6 ～ 10 戸	44	37.9
3. 11 ～ 20 戸	20	17.2
4. 21 戸 ～ 40 戸	15	12.9
5. 41 戸以上	5	4.3
6. 把握していない	－	－
無回答	2	1.7

問４ 所有される賃貸住宅は、どの地域にありますか。以下の地域に○をしてください。
（複数所有され、多地域に及ぶ場合は該当する地域全てに○をしてください）

項目名 【複数回答】	集計値	構成比 (%)
全体	116	100.0
1. 旭が丘	13	11.2
2. 新井	2	1.7
3. 石田	－	－
4. 大坂上	7	6.0
5. 落川	2	1.7
6. 上田	1	0.9
7. 川辺堀之内	1	0.9
8. 栄町	3	2.6
9. 下田	－	－
10. 新町	1	0.9
11. 神明	3	2.6
12. 高幡	5	4.3
13. 多摩平	15	12.9
14. 豊田	7	6.0
15. 西平山	1	0.9
16. 東豊田	10	8.6
17. 東平山	3	2.6
18. 大字日野	3	2.6
19. 日野台	1	0.9
20. 日野本町	13	11.2
21. 平山	8	6.9
22. 富士町	－	－
23. 程久保	2	1.7
24. 万願寺	10	8.6
25. 三沢	8	6.9
26. 南平	12	10.3
27. 宮	－	－
28. 百草	2	1.7
無回答	2	1.7

問5 所有される建物のタイプを教えてください。「賃料」

	全 体	3 万 円 未 満	3 ～ 5 万 円	5 ～ 8 万 円	8 ～ 12 万 円	12 ～ 18 万 円	無 回 答
タイプ1	116 100.0	3 2.6	42 36.2	51 44.0	11 9.5	3 2.6	6 5.2
タイプ2	116 100.0	-	9 7.8	22 19.0	3 2.6	5 4.3	77 66.4
タイプ3	116 100.0	-	4 3.4	4 3.4	1 0.9	1 0.9	106 91.4

問5 所有される建物のタイプを教えてください。「間取り」

	全 体	単 身 者 向 け	2 人 向 け	向 フ け ア ミ リ ー	無 回 答
タイプ1	116 100.0	53 45.7	24 20.7	32 27.6	7 6.0
タイプ2	116 100.0	12 10.3	10 8.6	17 14.7	77 66.4
タイプ3	116 100.0	2 1.7	4 3.4	4 3.4	106 91.4

問5 所有される建物のタイプを教えてください。「構造」

	全 体	木 造	鉄 骨 造	リ 鉄 筋 ト コ ン ク	無 回 答
タイプ1	116 100.0	51 44.0	34 29.3	26 22.4	5 4.3
タイプ2	116 100.0	19 16.4	15 12.9	7 6.0	75 64.7
タイプ3	116 100.0	5 4.3	4 3.4	-	107 92.2

問5 所有される建物のタイプを教えてください。「階数」

	全 体	平 屋 建	2 、 3 階 建	4 、 5 階 建	6 階 以 上	無 回 答
タイプ1	116 100.0	2 1.7	100 86.2	6 5.2	2 1.7	6 5.2
タイプ2	116 100.0	-	35 30.2	1 0.9	5 4.3	75 64.7
タイプ3	116 100.0	-	10 8.6	-	-	106 91.4

問5 所有される建物のタイプを教えてください。「建築年数」

	全 体	耐 震 基 準 56 年 以 前 (旧	3 1 昭 和 4 2 年 年 前 (1 5 平 成)	平 成 1 2 年 以 降	無 回 答
タイプ1	116 100.0	27 23.3	70 60.3	11 9.5	8 6.9
タイプ2	116 100.0	9 7.8	21 18.1	10 8.6	76 65.5
タイプ3	116 100.0	3 2.6	2 1.7	4 3.4	107 92.2

問6 所有される賃貸住宅について困っていることがあれば教えてください。(〇はいくつでも)

項目名 【複数回答】	集計値	構成比 (%)
全体	116	100.0
1. 借り手や買い手がなかなか見つからない	57	49.1
2. 維持管理が大変である、又は維持管理の費用がかかり悩んでいる	38	32.8
3. 資金がない（リフォームや解体等の費用）	10	8.6
4. 問題のある居住者が、トラブルを起こすことがある	5	4.3
5. 高齢の一人暮らしの居住者への対応	8	6.9
6. 障がい者の一人暮らしの居住者への対応	3	2.6
7. 売却や改築等したいが、土地の建築条件が悪い	3	2.6
8. 売却等したいが、相続問題等で所有者や管理する者同士で決定できない	1	0.9
9. 近隣から、建物や使用状況に関して苦情がある	-	-
10. 特に困っていることはない	37	31.9
11. その他	7	6.0
無回答	2	1.7

問7 所有される賃貸住宅について、今後どうしたいか教えてください。(〇はいくつでも)

項目名 【複数回答】	集計値	構成比 (%)
全体	116	100.0
1. 現状のまま賃貸住宅として、活用したい	94	81.0
2. そろそろ、賃貸住宅をリフォームして活用していきたい	15	12.9
3. 建物と土地を売却して処分したい	14	12.1
4. 住宅としてではなく、商店や事業所として貸し出したい	2	1.7
5. 解体、建て直して、事業所など別の用途として活用していきたい	2	1.7
6. どうしたいかしばらく決定できないので、地域活動などの場所として利用してほしい	2	1.7
7. どうしたら良いか悩んでいる	10	8.6
8. その他	8	6.9
無回答	1	0.9

問8 単身高齢者の入居などについて、どの程度、抵抗感をお持ちですか。
各項目ごとに、1～4のいずれか1つに〇をしてください。

	全体	入居抵抗なし（普通に）	入居を少し断る（抵抗ありともある）	入居を断る（大抵抗、抵抗ある）	全抵抗強い（入居は断る）	無回答
A. 単身高齢者の入居	116 100.0	18 15.5	59 50.9	24 20.7	11 9.5	4 3.4
B. 高齢者世帯（夫婦）の入居	116 100.0	27 23.3	53 45.7	14 12.1	13 11.2	9 7.8
C. 障がい者（身体）がいる世帯の入居	116 100.0	25 21.6	43 37.1	24 20.7	14 12.1	10 8.6
D. 障がい者（知的）がいる世帯の入居	116 100.0	15 12.9	39 33.6	34 29.3	18 15.5	10 8.6
E. 障がい者（精神）がいる世帯の入居	116 100.0	8 6.9	33 28.4	39 33.6	25 21.6	11 9.5
F. 子どもを育成するひとり親世帯の入居	116 100.0	46 39.7	43 37.1	10 8.6	7 6.0	10 8.6
G. 生活保護を受給している世帯の入居	116 100.0	34 29.3	47 40.5	17 14.7	11 9.5	7 6.0
H. 求職中の単身者の入居	116 100.0	15 12.9	43 37.1	32 27.6	19 16.4	7 6.0
I. 元ホームレスであった方入居	116 100.0	6 5.2	35 30.2	39 33.6	23 19.8	13 11.2
J. 外国人の入居	116 100.0	13 11.2	40 34.5	29 25.0	21 18.1	13 11.2
K. その他	116 100.0	-	-	-	-	116 100.0

＜問8で「A、B（高齢者の居住）で「1. 抵抗なし」以外に○をした方」を対象＞
 問9－1 抵抗ある理由について、教えてください。（○はいくつでも）

項目名 【複数回答】	集計値	構成比 (%)
全体	99	100.0
1. 居室内での死亡事故等に対する不安があるため	84	84.8
2. 認知症など、入居者の判断能力の低下に対して不安があるため	72	72.7
3. 家賃の滞納が生じないか不安があるため	63	63.6
4. 賃貸住宅の入居者選考に基準（学生入居のみなど）があるため	10	10.1
5. 他の入居者への迷惑、苦情が発生しないか不安があるため	45	45.5
6. 他の入居者が退去してしまう、又は賃貸契約が滞る不安があるため	26	26.3
7. 住宅がバリアフリー対応となっていないため	51	51.5
8. 介護サービスの職員などの入居者以外の出入りが生じるため	3	3.0
9. その他	2	2.0
無回答	2	2.0

＜問8で「C、D、E（障がい者居住）で「1. 抵抗なし」以外に○をした方」を対象＞
 問9－2 抵抗ある理由について、教えてください。（○はいくつでも）

項目名 【複数回答】	集計値	構成比 (%)
全体	99	100.0
1. 居室内での死亡事故等に対する不安があるため	57	57.6
2. 入居者の判断能力に対して不安があるため	72	72.7
3. 家賃の滞納が生じないか不安があるため	36	36.4
4. 賃貸住宅の入居者選考に基準（学生入居のみなど）があるため	9	9.1
5. 他の入居者への迷惑、苦情が発生しないか不安があるため	67	67.7
6. 他の入居者が退去してしまう、又は賃貸契約が滞る不安があるため	22	22.2
7. 住宅がバリアフリー対応となっていないため	40	40.4
8. 障害福祉サービスの職員などの入居者以外の出入りが生じるため	1	1.0
9. 障がい者に対して漠然とした不安があるため	21	21.2
10. その他	2	2.0
無回答	4	4.0

＜問8で「F～Kで「1. 抵抗なし」以外に○をした方」を対象＞
 問9－3 抵抗ある理由について、教えてください。（○はいくつでも）

項目名 【複数回答】	集計値	構成比 (%)
全体	105	100.0
1. 居室内での死亡事故等に対する不安があるため	42	40.0
2. 他の入居者と生活スタイルや生活時間が異なることへの不安があるため	49	46.7
3. 家賃の滞納が生じないか不安があるため	71	67.6
4. 賃貸住宅の入居者選考に基準（学生入居のみなど）があるため	8	7.6
5. 他の入居者への迷惑、苦情が発生しないか不安があるため	66	62.9
6. 他の入居者が退去してしまう、又は賃貸契約が滞る不安があるため	35	33.3
7. その他	2	1.9
無回答	7	6.7

問10 住宅に困っている方への入居時の支援や入居後も生活が安心してできるような仕組みについて、どう思うかご意見ください。「入居者の家賃債務を保証／短期無料」

	全体	をこの支援が 是非、入居 させたい 対象者	入居の支援 させても 良い、対 象者を	これだけの 支援でも 不十分 良いが、	入居の支援 では対象 者の	無 回 答
A. 単身高齢者の入居	116 100.0	7 6.0	19 16.4	19 16.4	14 12.1	57 49.1
B. 高齢者世帯（夫婦）の入居	116 100.0	8 6.9	18 15.5	14 12.1	15 12.9	61 52.6
C. 障がい者（身体）がいる世帯の入居	116 100.0	3 2.6	20 17.2	12 10.3	19 16.4	62 53.4
D. 障がい者（知的）がいる世帯の入居	116 100.0	2 1.7	15 12.9	17 14.7	21 18.1	61 52.6
E. 障がい者（精神）がいる世帯の入居	116 100.0	3 2.6	9 7.8	17 14.7	25 21.6	62 53.4
F. 子どもを育成するひとり親世帯の入居	116 100.0	8 6.9	24 20.7	12 10.3	13 11.2	59 50.9
G. 生活保護を受給している世帯の入居	116 100.0	3 2.6	21 18.1	10 8.6	19 16.4	63 54.3
H. 求職中の単身者の入居	116 100.0	6 5.2	21 18.1	12 10.3	18 15.5	59 50.9
I. 元ホームレスであった方への入居	116 100.0	4 3.4	15 12.9	12 10.3	25 21.6	60 51.7
J. 外国人の入居	116 100.0	5 4.3	13 11.2	13 11.2	24 20.7	61 52.6
K. その他	116 100.0	2 1.7	- -	- -	- -	114 98.3

問10 住宅に困っている方への入居時の支援や入居後も生活が安心してできるような仕組みについて、どう思うかご意見ください。「入居者の家賃債務を保証／長期有料」

	全体	をこの支援が 是非、入居 させたい 対象者	入居の支援 させても 良い、対 象者を	これだけの 支援でも 不十分 良いが、	入居の支援 では対象 者の	無 回 答
A. 単身高齢者の入居	116 100.0	11 9.5	27 23.3	21 18.1	7 6.0	50 43.1
B. 高齢者世帯（夫婦）の入居	116 100.0	8 6.9	29 25.0	16 13.8	9 7.8	54 46.6
C. 障がい者（身体）がいる世帯の入居	116 100.0	5 4.3	24 20.7	18 15.5	13 11.2	56 48.3
D. 障がい者（知的）がいる世帯の入居	116 100.0	4 3.4	16 13.8	24 20.7	15 12.9	57 49.1
E. 障がい者（精神）がいる世帯の入居	116 100.0	2 1.7	15 12.9	20 17.2	22 19.0	57 49.1
F. 子どもを育成するひとり親世帯の入居	116 100.0	10 8.6	36 31.0	16 13.8	3 2.6	51 44.0
G. 生活保護を受給している世帯の入居	116 100.0	8 6.9	33 28.4	14 12.1	9 7.8	52 44.8
H. 求職中の単身者の入居	116 100.0	8 6.9	31 26.7	14 12.1	12 10.3	51 44.0
I. 元ホームレスであった方への入居	116 100.0	7 6.0	22 19.0	15 12.9	19 16.4	53 45.7
J. 外国人の入居	116 100.0	4 3.4	21 18.1	17 14.7	21 18.1	53 45.7
K. その他	116 100.0	1 0.9	1 0.9	- -	- -	114 98.3

問10 住宅に困っている方への入居時の支援や入居後も生活が安心してできるような仕組みについて、どう思うかご意見ください。「家賃の一部補助」

	全体	をこの支援が 是非、入居 させたい 対象者	入居の支援 させても 良い、対 象者を	これの支 援でも あれば 良いが、	入居の支 援では 対象者 の	無 回 答
A. 単身高齢者の入居	116 100.0	- -	23 19.8	26 22.4	11 9.5	56 48.3
B. 高齢者世帯（夫婦）の入居	116 100.0	- -	21 18.1	22 19.0	12 10.3	61 52.6
C. 障がい者（身体）がいる世帯の入居	116 100.0	1 0.9	13 11.2	26 22.4	14 12.1	62 53.4
D. 障がい者（知的）がいる世帯の入居	116 100.0	1 0.9	8 6.9	30 25.9	16 13.8	61 52.6
E. 障がい者（精神）がいる世帯の入居	116 100.0	1 0.9	5 4.3	29 25.0	20 17.2	61 52.6
F. 子どもを育成するひとり親世帯の入居	116 100.0	3 2.6	26 22.4	26 22.4	7 6.0	54 46.6
G. 生活保護を受給している世帯の入居	116 100.0	3 2.6	22 19.0	25 21.6	11 9.5	55 47.4
H. 求職中の単身者の入居	116 100.0	2 1.7	23 19.8	25 21.6	14 12.1	52 44.8
I. 元ホームレスであった方入居	116 100.0	2 1.7	8 6.9	29 25.0	21 18.1	56 48.3
J. 外国人の入居	116 100.0	2 1.7	9 7.8	23 19.8	25 21.6	57 49.1
K. その他	116 100.0	- -	1 0.9	1 0.9	- -	114 98.3

問10 住宅に困っている方への入居時の支援や入居後も生活が安心してできるような仕組みについて、どう思うかご意見ください。「入居後の見守り」

	全体	をこの支援が 是非、入居 させたい 対象者	入居の支援 させても 良い、対 象者を	これの支 援でも あれば 良いが、	入居の支 援では 対象者 の	無 回 答
A. 単身高齢者の入居	116 100.0	6 5.2	43 37.1	17 14.7	7 6.0	43 37.1
B. 高齢者世帯（夫婦）の入居	116 100.0	7 6.0	40 34.5	15 12.9	8 6.9	46 39.7
C. 障がい者（身体）がいる世帯の入居	116 100.0	3 2.6	34 29.3	23 19.8	9 7.8	47 40.5
D. 障がい者（知的）がいる世帯の入居	116 100.0	3 2.6	29 25.0	26 22.4	11 9.5	47 40.5
E. 障がい者（精神）がいる世帯の入居	116 100.0	3 2.6	25 21.6	26 22.4	16 13.8	46 39.7
F. 子どもを育成するひとり親世帯の入居	116 100.0	3 2.6	32 27.6	16 13.8	12 10.3	53 45.7
G. 生活保護を受給している世帯の入居	116 100.0	3 2.6	34 29.3	17 14.7	10 8.6	52 44.8
H. 求職中の単身者の入居	116 100.0	5 4.3	21 18.1	20 17.2	19 16.4	51 44.0
I. 元ホームレスであった方入居	116 100.0	4 3.4	23 19.8	19 16.4	22 19.0	48 41.4
J. 外国人の入居	116 100.0	2 1.7	23 19.8	18 15.5	24 20.7	49 42.2
K. その他	116 100.0	- -	2 1.7	1 0.9	- -	113 97.4

問10 住宅に困っている方への入居時の支援や入居後も生活が安心してできるような仕組みについて、どう思うかご意見ください。「残存家財整理サービス等への助成」

	全体	をこの支援が 是非、入居 させたい 対象者	入この支援 させても 良い、対 象者を	ここの支援 だけでは 不十分 良いが、	入この支援 では対象 者の	無 回 答
A. 単身高齢者の入居	116 100.0	5 4.3	25 21.6	19 16.4	15 12.9	52 44.8
B. 高齢者世帯（夫婦）の入居	116 100.0	4 3.4	23 19.8	15 12.9	17 14.7	57 49.1
C. 障がい者（身体）がいる世帯の入居	116 100.0	-	17 14.7	19 16.4	21 18.1	59 50.9
D. 障がい者（知的）がいる世帯の入居	116 100.0	-	11 9.5	20 17.2	25 21.6	60 51.7
E. 障がい者（精神）がいる世帯の入居	116 100.0	-	9 7.8	19 16.4	28 24.1	60 51.7
F. 子どもを育成するひとり親世帯の入居	116 100.0	2 1.7	16 13.8	13 11.2	26 22.4	59 50.9
G. 生活保護を受給している世帯の入居	116 100.0	2 1.7	19 16.4	15 12.9	19 16.4	61 52.6
H. 求職中の単身者の入居	116 100.0	2 1.7	14 12.1	17 14.7	25 21.6	58 50.0
I. 元ホームレスであった方入居	116 100.0	2 1.7	15 12.9	16 13.8	26 22.4	57 49.1
J. 外国人の入居	116 100.0	-	15 12.9	17 14.7	26 22.4	58 50.0
K. その他	116 100.0	-	1 0.9	1 0.9	-	114 98.3

問10 住宅に困っている方への入居時の支援や入居後も生活が安心してできるような仕組みについて、どう思うかご意見ください。「居住支援に関する福祉の相談窓口」

	全体	をこの支援が 是非、入居 させたい 対象者	入この支援 させても 良い、対 象者を	ここの支援 だけでは 不十分 良いが、	入この支援 では対象 者の	無 回 答
A. 単身高齢者の入居	116 100.0	1 0.9	34 29.3	19 16.4	9 7.8	53 45.7
B. 高齢者世帯（夫婦）の入居	116 100.0	2 1.7	31 26.7	18 15.5	9 7.8	56 48.3
C. 障がい者（身体）がいる世帯の入居	116 100.0	2 1.7	27 23.3	21 18.1	12 10.3	54 46.6
D. 障がい者（知的）がいる世帯の入居	116 100.0	1 0.9	23 19.8	22 19.0	15 12.9	55 47.4
E. 障がい者（精神）がいる世帯の入居	116 100.0	1 0.9	20 17.2	23 19.8	17 14.7	55 47.4
F. 子どもを育成するひとり親世帯の入居	116 100.0	2 1.7	31 26.7	23 19.8	7 6.0	53 45.7
G. 生活保護を受給している世帯の入居	116 100.0	2 1.7	30 25.9	20 17.2	9 7.8	55 47.4
H. 求職中の単身者の入居	116 100.0	2 1.7	26 22.4	19 16.4	16 13.8	53 45.7
I. 元ホームレスであった方入居	116 100.0	2 1.7	24 20.7	17 14.7	19 16.4	54 46.6
J. 外国人の入居	116 100.0	-	21 18.1	22 19.0	20 17.2	53 45.7
K. その他	116 100.0	-	-	2 1.7	-	114 98.3

（７）市内の宅地建物取引業を営む者に対するアンケート調査票

日野市内で賃貸業務に携わる宅地建物取引業協会の皆様へ、
アンケート調査にご協力をお願いいたします



《アンケートの主旨》

平素から市政にご理解とご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

日野市では平成27年3月に住宅マスタープランを改訂し、誰もが安心していきいきと暮らしていけるよう、取組みを進めているところです。

近年は、暮らしの多様化や核家族化の進行などにより、単身高齢者やひとり親世帯など、住宅の入居が困難な方の増加が懸念されており、住宅セーフティネット法においては、住宅に困っている方に対して賃貸住宅の供給の促進に努めることが自治体の責務とされています。

日野市では、賃貸住宅の空室などを活用させていただき、住宅に困っている方の入居支援や入居後も生活が安心してできるような仕組みを検討して参ります。

つきましては、賃貸住宅についての状況やご意向を教えていただき、その結果を（仮称）空き家等対策計画に反映させるとともに、今後の日野市における住宅に困っている方に対する居住の支援の仕組みづくりに活かしていきたいと考えています。

年末のお忙しい時期に誠に恐縮ですが、本アンケートの主旨をご理解のうえ、アンケートにご協力くださいますようお願い申し上げます。

※ご回答いただいた内容は「全体として何%」というようにまとめるため、お答えの内容が知られるようなことは一切ございませんので、率直なご意見をお聞かせいただきたいと存じます。

《アンケートのご回答の期日について》

◆同封した返信用封筒に、このアンケートを封入し、**12月25日（金）までに**郵便ポストにご投函くださいますようお願い申し上げます。

※返信用封筒への切手の貼付は不要です。そのままご投函ください。

《お問い合わせ先》

◆このアンケートに関するお問い合わせがございましたら、お気軽に都市計画課計画係までご連絡ください。

日野市まちづくり部 都市計画課 計画係 担当 川鍋、櫻井、氏家

電話：042（585）1111（内線3112）

メール：tosikei@city.hino.lg.jp

《回答にあたってご注意していただきたいこと》

- (その1) 日野市内にある物件についてお答えください。
 (その2) 質問は、問1から順に最後までご回答していただくようお願いいたします。
 (その3) 回答は、あてはまる番号に○で囲んでください。質問で該当する項目がない場合は、その他()内に具体的な内容をご記入ください。
 (その4) ご記入は、平成27年12月1日時点での内容としてください。



【最初に御社の賃貸業務に係わる事業について、おたずねします】

問1

御社の事業者名と事業内容を教えてください。事業内容にはあてはまるもの

全てに○をしてください

事業者名 :

事業内容 賃貸仲介業 売買仲介業 不動産売買業 不動産賃貸業
 賃貸管理業 その他()

問2

事業内容のうち、賃貸業務(賃貸仲介業、不動産賃貸業、賃貸管理業)は、

今現在、どの地域にある物件を取り扱っていますか。あてはまる地域全てに○をしてください。

旭が丘 新井 石田 大坂上 落川 上田 川辺堀之内 栄町
 下田 新町 神明 高幡 多摩平 豊田 西平山 東豊田 東平山
 大字日野 日野台 日野本町 平山 富士町 程久保 万願寺 三沢
 南平 宮 百草

問3

御社の賃貸住宅仲介業の成立件数の推移について、2年前(平成25年)と

比較して、今年の傾向を教えてください。(4つの項目毎に○を一つずつつけてください)

	増加傾向 にある	やや増加 傾向にある	横ばい である	やや減少 傾向にある	減少傾向 にある	取引なし
既存共同住宅						
既存戸建住宅						
新築共同住宅						
新築戸建住宅						

問 4 御社で入居の斡旋をしている賃貸住宅のうち、建物全体で1年程度、新規入居者のいない物件は、どの程度ありますか。（〇はひとつ）

1. 5%以下 2. 6～15% 3. 15%以上 4. なし

問5 問4の1年程度、新規入居者のいない建物のタイプを教えてください。

【記入例】を参考に、下段の分類の番号を考えられるタイプ毎に記入してください。

※タイプ欄は4つありますが、全て記入しなくても結構です。備考欄はコメントあればご記入ください。

	賃料	間取り	構造	階数	建築年数	件数	備 考
【記入例】	A	A	A	B	A	B	
タイプ1							
タイプ2							
タイプ3							
タイプ4							

＜表に記入する分類の番号＞

「賃料(月額)」	A. 3万円未満 D. 8～12万円	B. 3～5万円 E. 12～18万円	C. 5～8万円
「間取り」※	A. 単身者向け	B. 2人向け	C. ファミリー向け
「構造」	A. 木造	B. 鉄骨造	C. 鉄筋コンクリート造
「階数」	A. 平屋建	B. 2,3階建	C. 4,5階建 D. 6階以上
「建築年数」	A. 昭和56年以前(旧耐震基準)	B. 昭和56～平成12年(15～34年前)	C. 平成12年以降
「件数(建物数)」	A. 3件以下	B. 4～10件	C. 11件～20件 D. 21件以上

※「間取り」の分類について、このアンケートでは以下のように区分して考えています。

A：単身者向け：1K、1DK B：2人向け：1LDK、2K、2DK C：ファミリー向け：2LDK以上

問6 賃貸業務について困っていることがあれば教えてください。(〇はいくつでも)

1. 借り手や買い手がなかなか見つからない
2. 賃料の未納が続いている居住者がいる
3. 賃貸の用法遵守違反をする居住者がいる
4. 騒音や不適切なゴミ出し等、マナー違反する居住者がいる
5. 高齢一人暮らしの居住者への対応
6. 障がい者の一人暮らしの居住者への対応
7. 現在の不動産市況とのギャップが解消できない（家賃設定が割高傾向）
8. 現在の不動産市況とのギャップが解消できない（物件のリフォームが進まない）
9. 近隣から、建物や使用状況に関して苦情がある
10. 特に困っていることはない
11. その他（ ）

【日野市が検討している支援策について、おたずねします】

近年は、住まいの多様化や核家族化が進んだことなどから、一人暮らしのお年寄りやひとり親世帯、低所得者など、賃貸住宅への入居が困難である方が増えてきている状況です。日野市では、入居が困難な方が入居でき、安心して暮らせるように、入居に関する支援や入居後の生活支援などを検討していきたいと考えています。つきましては、宅建業協会の皆様と連携して円滑な居住支援が行っていただけるように、入居が困難な方への支援について、アンケートにお答えください。

問 7 単身高齢者の入居などについて、どの程度、抵抗感をお持ちですか。

各項目ごとに、1～4のいずれか1つに○をしてください。

	抵抗なし (普通に入居 している)	少し抵抗あり (入居を断 ることもあ る)	抵抗ある (大抵、入居 を断る)	抵抗 強い (入居は全 く断る)
A. 単身高齢者の入居	1	2	3	4
B. 高齢者世帯（夫婦）の入居	1	2	3	4
C. 障がい者（身体）がいる世帯の入居	1	2	3	4
D. 障がい者（知的）がいる世帯の入居	1	2	3	4
E. 障がい者（精神）がいる世帯の入居	1	2	3	4
F. 子どもを育成するひとり親世帯の入居	1	2	3	4
G. 生活保護を受給している世帯の入居	1	2	3	4
H. 求職中の単身者の入居	1	2	3	4
I. 元ホームレスであった方の入居	1	2	3	4
J. 外国人の入居	1	2	3	4
K. その他（ ）				

<問7で、A、B（高齢者居住）で「1. 抵抗なし」以外に○をした方に伺います>

問 8-1 抵抗ある理由について、教えてください。（○はいくつでも）

1. 居室内での死亡事故等に対する不安があるため
2. 認知症など、入居者の判断能力の低下に対して不安があるため
3. 家賃の滞納が生じないか不安があるため。
4. 賃貸住宅の入居者選考に基準(学生入居のみなど)があるため
5. 他の入居者への迷惑、苦情が発生しないか不安があるため
6. 他の入居者が退去してしまう、又は賃貸契約が滞る不安があるため
7. 住宅がバリアフリー対応となっていないため
8. 介護サービスの職員などの入居者以外の出入りが生じるため
9. その他（ ）

<問7で、C、D、E（障がい者居住）で「1. 抵抗なし」以外に○をした方に伺います>

問8-2 抵抗ある理由について、教えてください。（○はいくつでも）

1. 居室内での死亡事故等に対する不安があるため
2. 入居者の判断能力に対して不安があるため
3. 家賃の滞納が生じないか不安があるため。
4. 賃貸住宅の入居者選考に基準（学生入居のみなど）があるため
5. 他の入居者への迷惑、苦情が発生しないか不安があるため
6. 他の入居者が退去してしまう、又は賃貸契約が滞る不安があるため
7. 住宅がバリアフリー対応となっていないため
8. 障害福祉サービスの職員などの入居者以外の出入りが生じるため
9. 障がい者に対して漠然とした不安があるため
10. その他（ ）

<問7で、F～Kで「1. 抵抗なし」以外に○をした方に伺います>

問8-3 抵抗ある理由について、教えてください。（○はいくつでも）

1. 居室内での死亡事故等に対する不安があるため
2. 他の入居者と生活スタイルや生活時間が異なることへの不安があるため
3. 家賃の滞納が生じないか不安があるため。
4. 賃貸住宅の入居者選考に基準（学生入居のみなど）があるため
5. 他の入居者への迷惑、苦情が発生しないか不安があるため
6. 他の入居者が退去してしまう、又は賃貸契約が滞る不安があるため
7. その他（ ）

問9 住宅に困っている方への入居時の支援や入居後も生活が安心してできるような

仕組みについて、どう思うかご意見ください。【記入例】を参考に、下段の支援に対する
ご意見の記号を、支援項目毎・対象者毎に記入してください。（一対象者につき、◎は最大2つまで）

		支援項目（案）					
		入居者の家賃債務を保証		家賃の一部 補助	入居後の見 守り	残存家財整 理サービス 等への助成	居住 支援 に関 する 福祉
		短期※、 無料	長期※、 有料				
住宅に 困る こと が あ る 対 象 者	【記入例】 □□の入居	◎	◎	△	○	×	○
	A. 単身高齢者の入居						
	B. 高齢者世帯（夫婦）の入居						
	C. 障がい者（身体）がいる世帯の入居						
	D. 障がい者（知的）がいる世帯の入居						
	E. 障がい者（精神）がいる世帯の入居						
	F. 子どもを育成するひとり親世帯の入居						
	G. 生活保護を受給している世帯の入居						
	H. 求職中の単身者の入居						
	I. 元ホームレスであった方入居						
	J. 外国人の入居						
	K. その他（ ）						

<表に記入する支援に対するご意見の記号>

「ご意見」	◎：この支援があれば、対象者を是非、入居させたい	○：この支援があれば、対象者を入居させても良い
	△：この支援もあれば良いが、これだけでは不十分	×：この支援では対象者の入居支援とにならない

※短期は保証限度額半年・保証期間2年、長期は保証限度額一年・保証期間5年程度と想定します。

（８）市内の宅地建物取引業を営む者に対するアンケート調査集計結果

問１ 御社の事業者名と事業内容を教えてください。事業内容にはあてはまるもの全てに○をしてください。

項目名 【複数回答】	集計値	構成比 (%)
全体	23	100.0
1. 賃貸仲介業	19	82.6
2. 売買仲介業	18	78.3
3. 不動産売買業	11	47.8
4. 不動産賃貸業	12	52.2
5. 賃貸管理業	17	73.9
6. その他	3	13.0
無回答	1	4.3

問２ 事業内容のうち、賃貸業務（賃貸仲介業、不動産賃貸業、賃貸管理業）は、今現在、どの地域にある物件を取り扱っていますか。あてはまる地域全てに○をしてください。

項目名 【複数回答】	集計値	構成比 (%)
全体	23	100.0
1. 旭が丘	7	30.4
2. 新井	5	21.7
3. 石田	5	21.7
4. 大坂上	5	21.7
5. 落川	3	13.0
6. 上田	3	13.0
7. 川辺堀之内	4	17.4
8. 栄町	4	17.4
9. 下田	3	13.0
10. 新町	4	17.4
11. 神明	8	34.8
12. 高幡	6	26.1
13. 多摩平	13	56.5
14. 豊田	8	34.8
15. 西平山	7	30.4
16. 東豊田	8	34.8
17. 東平山	5	21.7
18. 大字日野	2	8.7
19. 日野台	8	34.8
20. 日野本町	7	30.4
21. 平山	7	30.4
22. 富士町	4	17.4
23. 程久保	3	13.0
24. 万願寺	10	43.5
25. 三沢	7	30.4
26. 南平	6	26.1
27. 宮	5	21.7
28. 百草	3	13.0
無回答	3	13.0

問３ 御社の賃貸住宅仲介業の成立件数の推移について、２年前（平成２５年）と比較して、今年の傾向を教えてください。（４つの項目毎に○を一つずつつけてください）

	全体	増加する傾向	やや増加	横ばい	やや減少	減少する傾向	取引なし	無回答
既存共同住宅	23 100.0	2 8.7	2 8.7	7 30.4	1 4.3	6 26.1	2 8.7	3 13.0
既存戸建住宅	23 100.0	1 4.3	2 8.7	5 21.7	2 8.7	2 8.7	6 26.1	5 21.7
新築共同住宅	23 100.0	2 8.7	-	4 17.4	3 13.0	1 4.3	9 39.1	4 17.4
新築戸建住宅	23 100.0	1 4.3	-	4 17.4	1 4.3	2 8.7	10 43.5	5 21.7

問４ 御社で入居の斡旋をしている賃貸住宅のうち、建物全体で１年程度、新規入居者のいない物件は、どの程度ありますか。（○はひとつ）

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	23	100.0
1. ５％以下	5	21.7
2. ６～１５％	9	39.1
3. １５％以上	2	8.7
4. なし	7	30.4
無回答	-	-

問5 問4の1年程度、新規入居者のいない建物のタイプを教えてください。「賃料」

	全 体	満3 万円 未	円3 5 万	円5 8 万	万8 円1 2	11 82 万円	無 回 答
タイプ1	16 100.0	- -	11 68.8	3 18.8	1 6.3	- -	1 6.3
タイプ2	16 100.0	1 6.3	2 12.5	4 25.0	2 12.5	- -	7 43.8
タイプ3	16 100.0	- -	1 6.3	3 18.8	1 6.3	1 6.3	10 62.5
タイプ4	16 100.0	- -	- -	2 12.5	1 6.3	- -	13 81.3

問5 問4の1年程度、新規入居者のいない建物のタイプを教えてください。「間取り」

	全 体	け単 身 者 向	2 人 向 け	リフ ア 向ミ け	無 回 答
タイプ1	16 100.0	10 62.5	1 6.3	3 18.8	2 12.5
タイプ2	16 100.0	4 25.0	3 18.8	2 12.5	7 43.8
タイプ3	16 100.0	1 6.3	2 12.5	3 18.8	10 62.5
タイプ4	16 100.0	- -	1 6.3	2 12.5	13 81.3

問5 問4の1年程度、新規入居者のいない建物のタイプを教えてください。「構造」

	全 体	木 造	鉄 骨 造	造ク鉄 リ筋 コ ト ン	無 回 答
タイプ1	16 100.0	11 68.8	1 6.3	3 18.8	1 6.3
タイプ2	16 100.0	2 12.5	4 25.0	3 18.8	7 43.8
タイプ3	16 100.0	3 18.8	1 6.3	2 12.5	10 62.5
タイプ4	16 100.0	2 12.5	1 6.3	- -	13 81.3

問5 問4の1年程度、新規入居者のいない建物のタイプを教えてください。「階数」

	全 体	平 屋 建	建2、 3 階	建4、 5 階	6 階 以 上	無 回 答
タイプ1	16 100.0	- -	15 93.8	- -	- -	1 6.3
タイプ2	16 100.0	- -	9 56.3	- -	- -	7 43.8
タイプ3	16 100.0	- -	5 31.3	- -	1 6.3	10 62.5
タイプ4	16 100.0	- -	3 18.8	- -	- -	13 81.3

問5 問4の1年程度、新規入居者のいない建物のタイプを教えてください。「建築年数」

	全 体	(昭 和 5 耐 震 基 準 以 前)	31昭 42和 年5 (6 15 平 成)	平成 1 2 年 以 降	無 回 答
タイプ1	16 100.0	3 18.8	12 75.0	- -	1 6.3
タイプ2	16 100.0	4 25.0	5 31.3	- -	7 43.8
タイプ3	16 100.0	- -	4 25.0	2 12.5	10 62.5
タイプ4	16 100.0	- -	3 18.8	- -	13 81.3

問5 問4の1年程度、新規入居者のいない建物のタイプを教えてください。「件数」

	全 体	3 件 以 下	4 件 以 上	1 0 件 以 上	2 1 件 以 上	無 回 答
タイプ1	16 100.0	11 68.8	3 18.8	- -	1 6.3	1 6.3
タイプ2	16 100.0	7 43.8	2 12.5	- -	- -	7 43.8
タイプ3	16 100.0	6 37.5	- -	- -	- -	10 62.5
タイプ4	16 100.0	3 18.8	- -	- -	- -	13 81.3

問6 賃貸業務について困っていることがあれば教えてください。(〇はいくつでも)

項目名 【10個までの複数回答】	集計値	構成比 (%)
全体	23	100.0
1. 借り手や買い手がなかなか見つからない	14	60.9
2. 賃料の未納が続いている居住者がいる	6	26.1
3. 賃貸の用法違反をする居住者がいる	2	8.7
4. 騒音や不適切なゴミ出し等、マナー違反する居住者がいる	11	47.8
5. 高齢一人暮らしの居住者への対応	5	21.7
6. 障がい者の一人暮らしの居住者への対応	3	13.0
7. 現在の不動産市況とのギャップが解消できない (家賃設定が割高傾向)	4	17.4
8. 現在の不動産市況とのギャップが解消できない (物件の リフォームが進まない)	2	8.7
9. 近隣から、建物や使用状況に関して苦情がある	-	-
10. 特に困っていることはない	3	13.0
11. その他	1	4.3
無回答	1	4.3

問7 単身高齢者の入居などについて、どの程度、抵抗感をお持ちですか。
各項目ごとに、1～4のいずれか1つに〇をしてください。

	全 体	入居抵抗なし (普通に)	少し抵抗あり (入居を断ることもあ る)	抵抗ある(大抵、 入居を断る)	全抵抗断つてい (入居は)	無 回 答
A. 単身高齢者の入居	23 100.0	4 17.4	13 56.5	2 8.7	- -	4 17.4
B. 高齢者世帯(夫婦)の入居	23 100.0	9 39.1	7 30.4	2 8.7	1 4.3	4 17.4
C. 障がい者(身体)がいる世帯の入居	23 100.0	5 21.7	11 47.8	1 4.3	2 8.7	4 17.4
D. 障がい者(知的)がいる世帯の入居	23 100.0	5 21.7	8 34.8	2 8.7	4 17.4	4 17.4
E. 障がい者(精神)がいる世帯の入居	23 100.0	3 13.0	7 30.4	5 21.7	4 17.4	4 17.4
F. 子どもを育成するひとり親世帯の入居	23 100.0	14 60.9	3 13.0	- -	1 4.3	5 21.7
G. 生活保護を受給している世帯の入居	23 100.0	9 39.1	5 21.7	2 8.7	1 4.3	6 26.1
H. 求職中の単身者の入居	23 100.0	6 26.1	8 34.8	- -	5 21.7	4 17.4
I. 元ホームレスであった方入居	23 100.0	3 13.0	5 21.7	7 30.4	4 17.4	4 17.4
J. 外国人の入居	23 100.0	3 13.0	11 47.8	1 4.3	2 8.7	6 26.1
K. その他	23 100.0	- -	- -	- -	- -	23 100.0

＜問7で「A、B（高齢者居住）で「1. 抵抗なし」以外に○をした方」を対象＞
 問8－1 抵抗ある理由について、教えてください。（○はいくつでも）

項目名 【複数回答】	集計値	構成比 (%)
全体	15	100.0
1. 居室内での死亡事故等に対する不安があるため	13	86.7
2. 認知症など、入居者の判断能力の低下に対して不安があるため	9	60.0
3. 家賃の滞納が生じないか不安があるため	4	26.7
4. 賃貸住宅の入居者選考に基準（学生入居のみなど）があるため	6	40.0
5. 他の入居者への迷惑、苦情が発生しないか不安があるため	4	26.7
6. 他の入居者が退去してしまう、又は賃貸契約が滞る不安があるため	2	13.3
7. 住宅がバリアフリー対応となっていないため	4	26.7
8. 介護サービスの職員などの入居者以外の出入りが生じるため	1	6.7
9. その他	1	6.7
無回答	1	6.7

＜問7で「C、D、E（障がい者居住）で「1. 抵抗なし」以外に○をした方」を対象＞
 問8－2 抵抗ある理由について、教えてください。（○はいくつでも）

項目名 【複数回答】	集計値	構成比 (%)
全体	16	100.0
1. 居室内での死亡事故等に対する不安があるため	7	43.8
2. 入居者の判断能力に対して不安があるため	12	75.0
3. 家賃の滞納が生じないか不安があるため	4	25.0
4. 賃貸住宅の入居者選考に基準（学生入居のみなど）があるため	3	18.8
5. 他の入居者への迷惑、苦情が発生しないか不安があるため	12	75.0
6. 他の入居者が退去してしまう、又は賃貸契約が滞る不安があるため	4	25.0
7. 住宅がバリアフリー対応となっていないため	7	43.8
8. 障害福祉サービスの職員などの入居者以外の出入りが生じるため	－	－
9. 障がい者に対して漠然とした不安があるため	5	31.3
10. その他	－	－
無回答	2	12.5

＜問7で「F～Kで「1. 抵抗なし」以外に○をした方」を対象＞
 問8－3 抵抗ある理由について、教えてください。（○はいくつでも）

項目名 【複数回答】	集計値	構成比 (%)
全体	18	100.0
1. 居室内での死亡事故等に対する不安があるため	3	16.7
2. 他の入居者と生活スタイルや生活時間が異なることへの不安があるため	10	55.6
3. 家賃の滞納が生じないか不安があるため	12	66.7
4. 賃貸住宅の入居者選考に基準（学生入居のみなど）があるため	3	16.7
5. 他の入居者への迷惑、苦情が発生しないか不安があるため	11	61.1
6. 他の入居者が退去してしまう、又は賃貸契約が滞る不安があるため	3	16.7
7. その他	1	5.6
無回答	2	11.1

問9 住宅に困っている方への入居時の支援や入居後も生活が安心してできるような仕組みについて、どう思うかご意見ください。「入居者の家賃債務を保証／短期無料」

	全体	非、この入居対象者があ れば、この支援が あ	対象の支援を あ	この支援が あ	この支援が あ	この支援が あ	無回答
A. 単身高齢者の入居	23 100.0	1 4.3	5 21.7	5 21.7	1 4.3	11 47.8	
B. 高齢者世帯（夫婦）の入居	23 100.0	1 4.3	5 21.7	5 21.7	1 4.3	11 47.8	
C. 障がい者（身体）がいる世帯の入居	23 100.0	1 4.3	3 13.0	4 17.4	2 8.7	13 56.5	
D. 障がい者（知的）がいる世帯の入居	23 100.0	1 4.3	3 13.0	4 17.4	2 8.7	13 56.5	
E. 障がい者（精神）がいる世帯の入居	23 100.0	1 4.3	3 13.0	4 17.4	3 13.0	12 52.2	
F. 子どもを育成するひとり親世帯の入居	23 100.0	1 4.3	7 30.4	1 4.3	1 4.3	13 56.5	
G. 生活保護を受給している世帯の入居	23 100.0	1 4.3	4 17.4	4 17.4	1 4.3	13 56.5	
H. 求職中の単身者の入居	23 100.0	2 8.7	5 21.7	6 26.1	-	10 43.5	
I. 元ホームレスであった方 の入居	23 100.0	2 8.7	4 17.4	5 21.7	-	12 52.2	
J. 外国人の入居	23 100.0	2 8.7	4 17.4	5 21.7	-	12 52.2	
K. その他	23 100.0	-	-	-	-	23 100.0	

問9 住宅に困っている方への入居時の支援や入居後も生活が安心してできるような仕組みについて、どう思うかご意見ください。「入居者の家賃債務を保証／長期有料」

	全体	非、この入居対象者があ れば、この支援が あ	対象の支援を あ	この支援が あ	この支援が あ	この支援が あ	無回答
A. 単身高齢者の入居	23 100.0	4 17.4	4 17.4	3 13.0	1 4.3	11 47.8	
B. 高齢者世帯（夫婦）の入居	23 100.0	5 21.7	2 8.7	4 17.4	1 4.3	11 47.8	
C. 障がい者（身体）がいる世帯の入居	23 100.0	3 13.0	2 8.7	4 17.4	2 8.7	12 52.2	
D. 障がい者（知的）がいる世帯の入居	23 100.0	3 13.0	1 4.3	5 21.7	2 8.7	12 52.2	
E. 障がい者（精神）がいる世帯の入居	23 100.0	3 13.0	1 4.3	5 21.7	3 13.0	11 47.8	
F. 子どもを育成するひとり親世帯の入居	23 100.0	5 21.7	5 21.7	1 4.3	1 4.3	11 47.8	
G. 生活保護を受給している世帯の入居	23 100.0	5 21.7	3 13.0	3 13.0	1 4.3	11 47.8	
H. 求職中の単身者の入居	23 100.0	6 26.1	3 13.0	4 17.4	-	10 43.5	
I. 元ホームレスであった方 の入居	23 100.0	4 17.4	3 13.0	4 17.4	-	12 52.2	
J. 外国人の入居	23 100.0	5 21.7	2 8.7	5 21.7	-	11 47.8	
K. その他	23 100.0	-	-	-	-	23 100.0	

問9 住宅に困っている方への入居時の支援や入居後も生活が安心してできるような仕組みについて、どう思うかご意見ください。「家賃の一部補助」

	全体	非ば、この入居対象者があてはまる	ても象の良者を支援入居させ、	で良この不十分もあれば	ら者このない入居支援は対象	無回答
A. 単身高齢者の入居	23 100.0	1 4.3	4 17.4	7 30.4	1 4.3	10 43.5
B. 高齢者世帯（夫婦）の入居	23 100.0	1 4.3	4 17.4	8 34.8	1 4.3	9 39.1
C. 障がい者（身体）がいる世帯の入居	23 100.0	1 4.3	4 17.4	6 26.1	2 8.7	10 43.5
D. 障がい者（知的）がいる世帯の入居	23 100.0	- -	5 21.7	6 26.1	2 8.7	10 43.5
E. 障がい者（精神）がいる世帯の入居	23 100.0	- -	4 17.4	6 26.1	3 13.0	10 43.5
F. 子どもを育成するひとり親世帯の入居	23 100.0	3 13.0	5 21.7	4 17.4	1 4.3	10 43.5
G. 生活保護を受給している世帯の入居	23 100.0	2 8.7	2 8.7	7 30.4	2 8.7	10 43.5
H. 求職中の単身者の入居	23 100.0	2 8.7	4 17.4	8 34.8	- -	9 39.1
I. 元ホームレスであった方への入居	23 100.0	1 4.3	3 13.0	8 34.8	- -	11 47.8
J. 外国人の入居	23 100.0	1 4.3	3 13.0	6 26.1	1 4.3	12 52.2
K. その他	23 100.0	- -	- -	- -	- -	23 100.0

問9 住宅に困っている方への入居時の支援や入居後も生活が安心してできるような仕組みについて、どう思うかご意見ください。「入居後の見守り」

	全体	非ば、この入居対象者があてはまる	ても象の良者を支援入居させ、	で良この不十分もあれば	ら者このない入居支援は対象	無回答
A. 単身高齢者の入居	23 100.0	4 17.4	7 30.4	4 17.4	2 8.7	6 26.1
B. 高齢者世帯（夫婦）の入居	23 100.0	3 13.0	7 30.4	5 21.7	1 4.3	7 30.4
C. 障がい者（身体）がいる世帯の入居	23 100.0	3 13.0	8 34.8	4 17.4	2 8.7	6 26.1
D. 障がい者（知的）がいる世帯の入居	23 100.0	3 13.0	6 26.1	5 21.7	3 13.0	6 26.1
E. 障がい者（精神）がいる世帯の入居	23 100.0	3 13.0	4 17.4	6 26.1	4 17.4	6 26.1
F. 子どもを育成するひとり親世帯の入居	23 100.0	1 4.3	5 21.7	3 13.0	5 21.7	9 39.1
G. 生活保護を受給している世帯の入居	23 100.0	1 4.3	8 34.8	3 13.0	3 13.0	8 34.8
H. 求職中の単身者の入居	23 100.0	- -	6 26.1	4 17.4	3 13.0	10 43.5
I. 元ホームレスであった方への入居	23 100.0	1 4.3	7 30.4	5 21.7	1 4.3	9 39.1
J. 外国人の入居	23 100.0	1 4.3	6 26.1	5 21.7	3 13.0	8 34.8
K. その他	23 100.0	- -	- -	- -	- -	23 100.0

問9 住宅に困っている方への入居時の支援や入居後も生活が安心してできるような仕組みについて、どう思うかご意見ください。「残存家財整理サービス等への助成」

	全体	非、この入居対象者があてはまる	ても対象者の支援が入居させ	で良このは、不十分	ら者のない入居支援は対象	無回答
A. 単身高齢者の入居	23 100.0	1 4.3	6 26.1	6 26.1	3 13.0	7 30.4
B. 高齢者世帯（夫婦）の入居	23 100.0	- -	6 26.1	5 21.7	2 8.7	10 43.5
C. 障がい者（身体）がいる世帯の入居	23 100.0	- -	5 21.7	3 13.0	4 17.4	11 47.8
D. 障がい者（知的）がいる世帯の入居	23 100.0	- -	5 21.7	3 13.0	4 17.4	11 47.8
E. 障がい者（精神）がいる世帯の入居	23 100.0	- -	5 21.7	3 13.0	5 21.7	10 43.5
F. 子どもを育成するひとり親世帯の入居	23 100.0	- -	5 21.7	2 8.7	5 21.7	11 47.8
G. 生活保護を受給している世帯の入居	23 100.0	- -	6 26.1	4 17.4	2 8.7	11 47.8
H. 求職中の単身者の入居	23 100.0	- -	5 21.7	3 13.0	4 17.4	11 47.8
I. 元ホームレスであった方の入居	23 100.0	- -	5 21.7	6 26.1	1 4.3	11 47.8
J. 外国人の入居	23 100.0	- -	7 30.4	5 21.7	1 4.3	10 43.5
K. その他	23 100.0	- -	- -	- -	- -	23 100.0

問9 住宅に困っている方への入居時の支援や入居後も生活が安心してできるような仕組みについて、どう思うかご意見ください。「居住支援に関する福祉の相談窓口」

	全体	非、この入居対象者があてはまる	ても対象者の支援が入居させ	で良このは、不十分	ら者のない入居支援は対象	無回答
A. 単身高齢者の入居	23 100.0	1 4.3	7 30.4	4 17.4	1 4.3	10 43.5
B. 高齢者世帯（夫婦）の入居	23 100.0	2 8.7	4 17.4	4 17.4	1 4.3	12 52.2
C. 障がい者（身体）がいる世帯の入居	23 100.0	1 4.3	6 26.1	4 17.4	1 4.3	11 47.8
D. 障がい者（知的）がいる世帯の入居	23 100.0	2 8.7	5 21.7	4 17.4	1 4.3	11 47.8
E. 障がい者（精神）がいる世帯の入居	23 100.0	2 8.7	6 26.1	4 17.4	2 8.7	9 39.1
F. 子どもを育成するひとり親世帯の入居	23 100.0	1 4.3	6 26.1	4 17.4	1 4.3	11 47.8
G. 生活保護を受給している世帯の入居	23 100.0	1 4.3	5 21.7	5 21.7	1 4.3	11 47.8
H. 求職中の単身者の入居	23 100.0	1 4.3	5 21.7	5 21.7	1 4.3	11 47.8
I. 元ホームレスであった方の入居	23 100.0	2 8.7	6 26.1	5 21.7	- -	10 43.5
J. 外国人の入居	23 100.0	- -	8 34.8	6 26.1	- -	9 39.1
K. その他	23 100.0	- -	- -	- -	- -	23 100.0

(1) 空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成二十六年十一月二十七日法律第百二十七号)

(目的)

第一条

この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条

この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条

空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条

市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条

国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項

三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条

市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条

市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条

都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条

市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条

市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たつて特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条

市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条

市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条

市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条

市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、

これを公告しなければならない。

8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条

国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条

第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附則

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（検討）

2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

(1) 日野市住宅ストック活用推進協議会準備会における協議の経緯

開催回	開催日	主な議事内容
第1回	平成27年 10月21日(水)	(1) 副会長の選出 (2) 協議会及び準備会の目的、位置付け、性格について (3) 日野市の空き家の状況について (4) 空家等対策の推進に関する特別措置法について (5) 所有者意向アンケート内容(案)について (6) (仮称)空家等対策計画(案)について (7) 空家等対策における必要な施策(たたき台)について
第2回	平成27年 12月14日(月)	(1) 空家対策の基本的な方針と計画の構成について (2) 空家対策の必要な施策について
第3回	平成28年 2月26日(金)	(1) 空家等に関する計画(素案) (2) (仮称)日野市空家等条例(素案)
第4回	平成28年 4月27日(水)	(1) (仮称)日野市住みよいまちづくりに資する空き住宅等の活用等に関する条例(素案) (2) 日野市空き住宅等対策計画(案)

(2) 日野市住宅ストック活用推進協議会準備会設置要綱

(設置)

第1条 空家等に関する施策を推進するため、日野市住宅ストック活用推進協議会準備会(以下「準備会」という。)を設置する。

(協議事項等)

第2条 準備会は、次に掲げる事項について協議し、空家等に関する施策の推進を図るものとする。

- (1) (仮称)日野市空家等対策計画の策定に関すること。
- (2) 空家等に関する施策の実施に関すること。
- (3) (仮称)日野市空家等条例の策定に関すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、空家等の施策に関すること。

(組織)

第3条 準備会は、会長1人及び委員8人以内をもって組織する。

- 2 会長は、市長をもって充てる。
- 3 会長は、準備会を代表し、会務を総理する。
- 4 会長が、公務その他のやむを得ない理由により準備会に出席することができないときは、まちづくり部長が代わりに出席することができる。
- 5 委員は、次の各号に掲げる者のうちから、それぞれ当該各号に定める人数の範囲内で市長が委嘱する。

- (1) 行政法関係の学識経験者 1 人以内
- (2) 建築・まちづくり関係の学識経験者 1 人以内
- (3) 社会福祉関係の学識経験者 1 人以内
- (4) 弁護士 1 人以内
- (5) 宅地建物取引業協会の代表者 1 人以内
- (6) 社会福祉法人日野市社会福祉協議会の代表者 1 人以内
- (7) 市民関係団体の代表者 2 人以内

(任期)

第4条 委員の任期は、前条第5項の規定により委嘱された日から（仮称）日野市空き家等条例の施行日の前日までとする。

(副会長)

第5条 準備会に、副会長を置く。

2 副会長は、委員のうちから会長が指名する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長（第3条第4項に規定する代理人を含む。）が欠席したときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 準備会は、会長が招集する。

2 準備会は、委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 準備会の議事は出席委員の過半数で決し、可否同数のときは会長の決するところによる。

(会議の公開及び会議録の作成)

第7条 準備会の会議は、非公開とする。

2 準備会は、会議に際し、会議録を作成しなければならない。

3 会議録は、公開する。ただし、日野市情報公開条例（平成13年日野市条例第32条）第7条各号の規定のいずれかに該当する場合は、その該当する部分に限り、非公開とすることができる。

(関係者の出席等)

第8条 準備会は、必要に応じて委員以外の者の出席を求め、その意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(謝礼金)

第9条 次の各号に掲げる委員が、第6条第1項の規定に基づき招集された会議に出席したときは、それぞれ当該各号に定める謝礼金を支払う。

(1) 第3条第5項第1号から第3号までに掲げる者 20,000 円

(2) 第3条第5項第4号、第5号及び第7号に掲げる者 10,500 円

(事務局)

第10条 準備会の事務局は、まちづくり部都市計画課に置く。

(委任)

第11条 この要綱に定めるもののほか、準備会の組織及び運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成27年10月16日から施行する。

(3) 日野市住宅ストック活用推進協議会準備会 委員名簿

1	行政法務関係の 学識経験者	きたむら よしのぶ 北村 喜宣	副会長 上智大学法科大学院長、大学院法学研究科 教授 専門：行政法学、環境法学、政策法務論
2	建築・まちづくり 関係の 学識経験者	あいば しん 饗庭 伸	首都大学東京 都市環境学部建築都市コース 准教授 専門：建築 都市計画
3	社会福祉関係の 学識経験者	やまもと み か 山本 美香	東洋大学ライフデザイン学部 准教授 専門：地域福祉、住宅政策 (日野市住宅マスタープラン改訂時の副委員長)
4	弁護士	いむた まさし 井無田 将	東京弁護士会推薦者 虎ノ門法律経済事務所立川支店
5	宅地建物取引業 協会の代表者	いしかわ ひろ き 石川 裕規	東京都宅地建物取引業協会 会員 株式会社 フォーラム代表 (日野市住宅マスタープラン改訂時の委員)
6	社会福祉法人 日野市社会福祉 協議会の代表者	た が さとこ 多賀 聡子	日野市社会福祉協議会推薦者 (日野市住宅マスタープラン改訂時の委員)
7	市民関係団体の 代表者	いとう たけし 伊藤 剛	地域の代表者（丘陵部）
8	市民関係団体の 代表者	き し よしたか 貴志 義孝	地域の代表者（台地部）
9	市長	おおつぼ ふゆひこ 大坪 冬彦	会長

