

平成 26 年 11 月 30 日開催

空き家活用フォーラム グループワークまとめ

○当日の進め方

参加者を 1 グループ 7 名前後、5 グループにわけ、下記の流れでグループワークを実施しました。

第 1 フェーズ(30 分間)

国立らしさ、空き家でできることについて

第 2 フェーズ(30 分間)

関係者(担い手)、阻害要因(制度など)について

各グループ代表者の発表(10 分間)



グループ 1

【背景・状況】

宿泊施設がない！！／条例によりホテル・旅館がつかれない／人口減／
文教地区条例・旅館業法回避／宿泊ではなく住居提供／住みたい街高ランキング／
バケーション・ワーキングホリデー・ゲストハウス／子育てに向いている／
長期滞在(観光含む)／国立に試しに住んでみたい！！／
文教地区外の谷保・矢川とくに！！／平日日中お年寄りと小さな子供が過ごしている

【できること】

移住推進施設／別名おためし滞在施設／短期滞在家屋として活用／先行事例高知県など／
子育て世代住宅

【関係者】

持ち主←管理・仲介業者→借り手(住む人)／持ち主・借り手を説得するコーディネーター／
行政(広報・信用保証)←物件のイメージアップ

【阻害要因】

耐震性／資金／占拠／持ち主の不安←定期借家／
本当に「国立に住みたい」と考えているのか？←まちのブランドイメージアップが必要

【その他意見】

大学通りのある街並み。散歩しやすい。パリっぽい／高級イメージ／緑が多い／
道が入り組んでいて一方通行が多い。道は意外に狭い。道がまっすぐ。行動半径は小さい／
車の運転がしやすい／道が平ら→車いすにやさしい／学生が多い／
文教地区からくるイメージ／多摩地区の入口／まちが小さい／商業イメージが少ない／
薬局が多い／美容院が多い／転勤世代(4～5年で引っ越し)が相当数いる／
図書館等の公共施設の設備がよくない／戸建て住宅が多い／
子が地方・海外にいるリタイア世代が目立つ(近い将来の一人世帯・空き家)／
定住イメージが薄い／行政システムづくりが第一だと思う／自治会の会合の場

グループ2

【国立らしさ】

学園都市／いろいろあるがみな小粒／映画・ドラマのロケーション撮影が多い／
しょうがいしゃがあたりまえにくらすまち／空き家の一戸建てがけっこうある／
映画館・劇場がない／少子高齢／行政・企業・市民の経済力が乏しい／
終の棲家にされる方が多い／北と南で風景が違う(シティー⇔田園)／
南部に畑・水田もある！／近隣意識乏しい／コミュニティカフェ／
音楽が身近！！誰でも聴いたり演奏したり／

【空き家でできること！したいこと！】

ものづくりワークショップスペース／多目的図書館 お茶や談話も／
高齢者・多世代のたまり場／一緒に子育てする場／シェアハウス 趣味・テーマ型／
気楽にコンサート、気楽に読みあさり／
おもしろい取組が増えてきた(北2丁目)古道具屋の横の空きスペースを貸してギャラリーや
ライブ会場に。イス不足はお店から持ってくる

【関係者】

行政／不動産会社(市がバックアップしてくれると信用ができる)事業運営者 NPO、企業等

【阻害要因】

法律規制／お金 税金・改修費用／環境意識が高い(騒音・保安など)／
親の荷物を片づけるのがイヤ／相談先が必要／寄付されても行政が有効活用できない／
適正管理が必要。防犯面でも／貸すリスク。維持管理が面倒。問題先送り

【空き家対策】

相談してもらえればさまざまな使い方を提案できる／
リノベーション費用誰が出す→寄付文化の振興／行政に空き家総合相談窓口を！／
不動産・司法書士・建築士・地域の方々 協議会の設立！

グループ 3

【国立らしさ】

団地・住環境の良さ

【空き家でできること】

学生等に向けた下宿的な利用

【メリット】

ブランド力／3～4 年クール／賄い付き／バウチャークーポンの利用／地震に強い

【デメリット】

家賃が高い／UR の協力？／防犯・防災

【利用法】

シェアハウス(寮)／社宅(借り上げ含む)／託児所／避難住宅／ギャラリー／同潤会アパート

グループ 4

【今日参加した動機】

情報を知るため／空き家活用でコミュニティビジネスをしたい／
国立で市民発電所をつくりたい。空き家活用に賃料／近所の空き家に悩んでいるため／
実際に空き家を活用し、活動している／子育て広場をひらきたい／
市民活動が活発というけどどんなものか知りたい／空き家が増えているらしい／
空き家を公共のスペースとして使えないかと考えていた／空き家からの出火が心配

【国立らしさ】

コンパクトシティー／治安のよさ／団塊の世代が多そう／教育熱心／市民活動が盛ん／
不動産価値が高い／顔が見える、大きな施設が少ない、こじんまり／家賃が高すぎ／
環境管理の責任意識が高い／文教地区。子育てしやすそう／

【空き家活用アイデア】

多世代の居場所づくり／空き家で子育て広場を／私の居場所確保(今も高齢になっても)／
しょうがいのある人たちの働く場、ものづくりの場／コミュニティカフェ／
子どもの居場所確保／セルフビルド、安く家を手入れする

【今後求められること】

危ない空き家には行政が介入してほしい／マッチングのシステム／
近隣の空き家発見情報をすいあげるシステムが必要／終活の基礎知識とする／
活用可能な物件が一覧できるマップ？リスト？／適正管理のシステムをつくってほしい／
死亡時の各種手続きに関するワンストップ窓口／気軽に使えるように／
死亡届の時に行政チラシ(空き家になりませんか?)を入れてはどうか／
自分たちで自由にリノベーションするので認めてほしい

【関係者】

市民／信頼性のため役所も関わる／建築士などの専門家(リフォームなども)／
子育て広場の必要を訴える若い世代／子育て支援活動団体／高齢者支援の活動団体／
お金がかからずリフォームしてくれる人／借手と貸主の間に入る第三者／
物件を提供する人／認定 NPO／シンクタンク／
ももとの顔見知り。気ごろの知れた人間関係

(グループ4つづき)

【阻害要因】

資産を失うおそれ／税金の制度をかえる。相続税でモメて空き家／借手に対する不安／
行政の資金的バックアップを得づらい／男性がなかなか地域になじまない／
相手が市民では家主は不安／やらされている感ではなく役割をもっている感が必要／

【成功すると思われる秘訣(市の政策とする)】

法律・制度のしぼりで、上手くいかないことがあるかも？民間や住民だからこそできることを探す！！／

社会的役割を担うものに対しては税を優遇する／ボランティアだけでは無理／
第三者が入って貸し手・借り手の契約をはっきりする／多人数で分担して運営／
志を受容する大家さん／男性には肩書を与えると出やすい／スタート時の助成金／
ある程度の期間貸してもらえる保障／ある程度は利用する人の応益負担も必要？／
コーディネーターの育成(広域的に考えても良いのでは)／寄付金・運営資金

【POINT!】

これらをまとめることができるセンスの良いコーディネーターが必要

グループ 5

【国立らしさ】

学生が多い／お金がなく、公共施設(箱もの)がつかれない／元気な高齢者が多い／自主的になにかをしたい人が多い／学びのスペースを探すのが大変／学生の需要が多い

【やりたいこと】

カフェ／保育所／母子の居場所／多世代交流の場(例：港区しばの家)／留学生の住まい／UR 団地と学生シェア／外国人の地域の居場所／アーティストがものづくり

【阻害要因】

固定資産税を払う程度で使わせてもらえる？／地価が高い／プライバシーVS 情報公開／地主にとっては、空き家だから活用したいといきなりいわれても困る

【空き家対策】

市民と行政と一緒に(行政は前に出ない)／空き家バンクのような受け入れ窓口をつくる／信頼できる管理運営者が必要／貸し手と借り手のマッチングをする組織／期間限定でもいいからモデルケースをつくる

