

# 宇都宮空き家会議通信

2018.9 vol 4

発行・編集 / 宇都宮空き家会議  
協力 / 戸祭地区自治会連合会

空き家の活用で  
新たなつながりを  
生み出す。



子どもたちを  
ワンストップで応援する  
新たな施設が誕生

本会の空き家活用支援第3弾となる  
「想いをつなぐプロジェクト」。

本会の会員でもある栃木県若年者支援機構が事業主体となり、食べる・遊ぶ・学ぶ・安心を全ての子どもたちに届ける『キッズハウス・いろいろどり』が空き家を活用する形で新たに整備されました。

今回の空き家会議通信では、完成までの一端を本会の支援内容とともに、活動の中心となったスタッフの皆さんのインタビューも交えて編集いたしました。

スタッフの皆さんはどなたも穏やかなタイプではありますが、これらの活動を実現するには内に秘めたる情熱と高い志がなければ、とても務まるものではありません。

そんな素敵なスタッフの皆さんの想いと、我々「宇都宮空き家会議」の取り組みをご紹介します。





# 『キッズハウス・いろいろどり』へ 込めた想い

子どもたちの支援は、言うは易く行うは難し。決して簡単ではないこの活動に、どのような想いを持って取り組んでいるのか。スタッフの皆さんに伺います。



田中 直樹(たなか なおき)  
調理や学習支援などを  
ボランティアで担当。

荻野 友香理(おぎの ゆかり)  
いろいろだりの現場責任者。  
子ども大好き。

塚本 竜也(つかもと たつや)  
機構の副代表であり、  
施設の運営責任者。

「オープンから数日が経過しました。地域の方の反応は。荻野：改装の時に様子を見に来てくださったり、お披露目会にも来ていただきました。始まってからも「お米いりますか」と直接ここに持って来てくださる方もいて、温かい皆さんだなと感じています。子どもたちが安心して過ごせる場所を皆さんと一緒につくっていったらなと。「応援しています」と声を掛けてくれることも多くて、すごくありがたいです。――今回の改修にはクラウドファンディングを活用されましたね。塚本：そうですね。目標額を達成できたのはこれまでもご支援いただいた皆さんがあつてこそなんですけれども、これまで全くつながりがなかったけれども、こういった活動が大事だと思ってくださる方々もこれほどいるんだと、改めて知ることができました。――いろいろだりを整備するきっかけとは。塚本：団体として子ども食堂を2年前からスタートしておりまして、いろんな子どもたちとごはんを食べながらコミュニケーションを取ってきました。ただ、食事だけではなくもっとゆとり過ぎせるような拠点があるともっと自分たちの活動の幅も広がるし、サポートは断片的だと不十分なこともいっぱいあるので、トータルでどう関わっていけるかが大事だなと2年間の昭和子ども食堂で感じたんです。そうなる以前の昭和の事務所では、

スペース的に限界というのがあつて、別の拠点を昭和の事務所の近くで探していました。おじいちゃんやおばあちゃんのおうちに遊びにいきたいな雰囲気建物がいいな思っていたんですがなかなか見つからない。どうしようと思っていたときに「宇都宮空き家会議」に相談してみたんです。田中：前と比べて一番良くなったことは広くなったこと。昭和では多い時に20人が一度に来るときがあつて満員になってしまい、ごはんができるまでどこかで遊んでおいてという状況になつてしまいましたが、こちらではその人数でも対応できますよね。――条件的にはピッタリだった。塚本：はい。ちゃぶ台スタイルでやりたかつたし、畳の部屋が多くあるのはありがたいですね。子ども食堂をやるために必要な改修は行いましたが、できるだけそのままの形で使わせていただいているのは、地域に馴染んだ家ですし、特別に子どもたちのために作られたものというより、元々あつた所に子どもたちが集まるという自然な形がとてもいいと思つています。――料理の担当はどなたか。荻野：ボランティアさんが、1回につき4人くらい来ていただいています。田中：最近の子は好き嫌いが多くと言われまふけど、何でも食べてくれる子が多いですね。

――なぜ「キッズハウス・いろいろどり」が必要だったんでしょうか。荻野：行政だけではできないこともたくさんあると思つていて、あなたは貧困ではないから支援しませんが、あなたには線引きがすごく難しい。そういった中で、やっぱり誰でも来られる場所っていうのは、民間であつたり市民の力でやつていく必要があると思うんです。子どもたちがこの地域の中で見守られて育つという場所は、周りの大人たち子どもたちに対する温かさで出来るものだと思います。子どもたちには、自分がそういった場所で見守られているということを体験して欲しいという想いがあつたし、実際にこの場所がそうなればいいなと思つています。――皆さんを突き動かす原動力とは。荻野：私にも何か出来ることがあるんだつていう想いが一番強いんです。やつていく中でやつぱり難しいこともたくさんありますし、実際の仕事を誰かに勧めるといふのはあまりできないんですけど(笑)。ただ私がずっと続けられているのは、やつぱり子どもたちの笑顔だったり、少しの変化だったりが見れた瞬間が、やつてよかつたなあつていう想いに繋がるんです。

※ここでは掲載しきれなかったインタビューの全文を宇都宮空き家会議の公式HPにて公開中。「いろいろどり」整備に込めたもう一つの想いとは。  
宇都宮空き家会議 検索



# 「キッズハウス・いろいろ」ができるまで

多くの方々の温かい支援で実現された「キッズハウス・いろいろ」。  
本会もその道のりの一部をお手伝いしました。

“想いをつなぐ” 取組は  
ここから始まりました

栃木県若年者支援機構（以下、機構）から「子どもたちを支援するワンストップの施設をつくりたい。そのため活動の場を探している。」という相談を受け、本会の支援は始まります。

本会としても空き家活用の支援のあり方を模索する中で相談でしたが、単に物件をマッチングするだけではなく、所有者にとって大切な“想い”が多く詰まったその場所を、可能な限り理解し、受け入れ、活用してくれる方へと“つなぐ”ことが我々の支援のあり方なのではないか。そのような考えに至り、この支援案を『想いをつなぐプロジェクト』と名付けました。

## 内覧会の実施 そして賃貸借契約へ

思い入れのある実家であり、手放したくないが管理も大変なため、何か有効な活用方法はないか。本会に活用相談が寄せられていた空き家を機構に紹介。機構もすぐに物件を気に入り、賃貸借契約の希望を申し出ます。賃貸借の契約事務にあたっては、本会の協力事業者であるトヨタウッドユーホーム株式会社不動産情報センター様にご協力をいただき、アドバイスをいただきました。

普段の契約事務とは異なり、ご苦勞もあつたようですが、そこはさすがプロの仕事。無事契約を締結することができました。

## 地域の方の理解を得る

いろいろが位置するのは戸祭の住宅街。事業を進めていくには地域の方々の理解を得ることは欠かせません。そのため本会では事業者と自治会長や近隣住民との取次を支援しました。

## 最後の障壁、家財道具処分

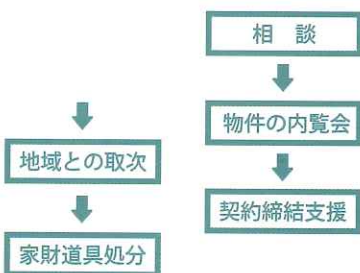
今回のプロジェクトの中で、最も障壁が高かったのが「家財道具の処分」でした。

機構では若者の中間就労支援にも取り組んでおり、そこで活躍する若者たちにもお手伝いいただきました。

ご家族で遺品や思い出の品など必要なものとそうでないものを分別することに、所有者のご家族は相当ご苦勞さわれていたようです。今後の支援にあたっては、ひとつクリアしなければならぬ課題であるとも感じました。

ここまですべてのプロジェクトにおける本会の支援となります。

### 本会における支援の流れ



## 機構の自主事業として

### 資金調達から改修までを実施

本会からの支援の手を離れ、機構自身も初めてとなる「クラウドファンディング」により資金調達を実施。多くの方の温かい支援により目標額を達成。これまでの機構の真摯な活動が評価されての目標達成だと感じます。

資金調達後は無事改修作業も完了。晴れて『キッズハウス・いろいろ』が開設されることとなりました。

最後に、この『いろいろ』が開設にいたつたのは、多くの支援者とともに、物件を貸与してくださった所有者とそのご家族の理解があつてこそです。この場を借りて御礼申し上げます。



右上) 内覧会の一コマ。今では珍しいすりガラスや丸窓がある趣のある住宅です 左上) 契約事務でお手伝いいただいたトヨタウッドユーホーム株式会社不動産情報センターの五味潤課長 右下) 家財道具処分や庭の草刈り作業などでは機構のスタッフも総出で汗を流しました 左下) オープン前、支援者向けの説明会の様子



## 一般社団法人栃木県若年者支援機構

住所：栃木県宇都宮市昭和 2-7-5

設立：2010年4月28日

TEL：028-678-4745

URL：http://www.tochigi-yso.org

事業一覧：中間的就労訓練（ユニバーサルデザインジョブ）

アンダンテ（発達障がいにて化した子ども・若者の学習塾）

子どもの貧困対策事業 等



# 空き家・空き地の問題を共に考える 私たちは宇都宮空き家会議です



本会における空き家・空き地の問題解消へ向けた取り組みをご紹介します。

## 01 マッチング事業

所有者の悩みを解消するお手伝い。  
それは、「まち」を守る活動でもあります。

所有者や相続人からの相談内容に応じて協力事業者を紹介する『マッチング事業』。空き家ひとつの問題でも、「まち」に及ぼす影響は甚大です。この事業は、単なる業者の紹介ではなく「まち」の安全の確保やきれいな環境づくりを目指す活動です。



## 02 空き家対策啓発事業

10年後、  
手の施しようがない「まち」としないために。

所有者が誰か分からない。相続人が数十人もいる。  
解決が難しい空き家の典型です。  
そうならないために、元気なうちからできる対策があります。  
地道ではあっても一歩ずつ、生前対策の普及に取り組みます。

## 03 人づくり支援事業

空き家を活用し、  
「まち」に新たなつながりを生み出します。

誰もいなかった空き家に、地域の人が集い、若者が集い、さらには地域の外からも人が集う。

今までの「まち」には無かったつながりが生まれ、とびきりの笑顔が見られる。本会が目指す空き家活用の姿です。



株式会社足利銀行  
宇都宮建設事業協同組合  
宇都宮市  
国立大学法人宇都宮大学地域デザイン科学部  
NPO 法人宇都宮まちづくり推進機構  
一般社団法人栃木県若年者支援機構

株式会社栃木銀行  
栃木県司法書士会  
栃木県造園建設業協同組合  
公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会  
NPO 法人とちぎユーススペースネットワーク

顧問  
亀岡弘敬弁護士（ほたか総合法律事務所）  
佐藤達也税理士（佐藤達也税理士事務所）

事務局  
宇都宮市市民まちづくり部生活安心課  
TEL : 028(632)2266  
E-mail : u1815@city.utsunomiya.tochigi.jp

※「宇都宮空き家会議通信」は、本会の会員や協力事業者からの協賛金を原資として制作しています。



共に考え行動する仲間と実施中

# 宇都宮空き家会議の取組、続々と

## 交縁会

本会では、空き家の所有者・地域・若者・事業者などがつながるきっかけを支援するため、空き家に関連したイベントを開催しています。

集会所整備を支援した「東峰西自治会」では地元住民と宇都宮大学が共催したオープンハウスを開催。今後も新たな地域で計画が進行中です。



上) 東峰西自治会集会所オープンハウスの一コマ。地域住民 vs 宇大生  
下) 集会所において学生のギター生演奏。地域の方のハーモニカ演奏も

## 調査研究部会

テーマごとに会員と自由な雰囲気で見聞を交わしたり、弁護士や税理士からアドバイスをもらうなど、新たな官民連携事業の構築へ向けて部会を開催。今回の「いろどり」支援も部会において議論したものです。その他、官民連携事業の評価システムや円滑な相続促進方策などについても議論中です。



上) 宇都宮大学地域デザイン科学部の石井准教授(写真右)と阪田准教授(下)顧問の亀岡弁護士。宇都宮市の空き家対策の初期から深く関わる

## 空き家セミナー

これまでの「栃木県司法書士会」所属の司法書士による相続や遺言などの講話に加え、新たに税理士による

「空き家の税金の話」をメニューとして追加しました。内容の充実を図りつつ、生前対策の大切さを地域の皆さんに訴え続けてまいります。



宇都宮市自治会連合会理事会での開催風景。栃木県司法書士会の鈴木司法書士が講師を担当

## 空き家活用応援隊

会員や有志により空き家の活用を支援する「空き家活用応援隊」。

まだ駆け出しの事業ですが、東峰西自治会で協力いただいた(株)ピースノートさんのような仲間が増えることで、とんでもない面白いことが実現できるのではないかと期待の高い事業です。



東峰西自治会集会所整備において改修作業に尽力したピースノートさんと宇都宮大学生・院生の皆さん

本会は、会員や協力事業者等からの協賛金を原資とし、空き家・空き地の問題に会員等が共に考え、対策を実行しています。

今後も民間のアイデアやノウハウを生かし、新たな仲間を巻き込みながら、事業に取り組んでまいります。

宇都宮市からのお知らせ

# あなたの空き家・空き地は大丈夫？

宇都宮市においては、建物の一部が敷地外に崩れ落ちたり、生い茂った草木が道路にまではみ出すなど周囲の生活環境に悪影響を与える空き家や空き地の所有者に対し、「空家等対策特別措置法」や「空き家等条例」に基づいて適正な管理を行うよう指導等を行っています。

空き家や空き地の管理は所有者の責任です。管理をせず、近隣の家屋に被害を及ぼしたり、近隣住民や通行人にケガを負わせた場合には、所有者が損害賠償の責任を負う可能性がありますのでご注意ください。

## 指導を受けても「空き家」を放置したままにすると・・・

「空家等対策特別措置法」に基づく指導に従わず次の段階の「勧告」を受けると、対象地が住宅用地の場合、固定資産税及び都市計画税における住宅用地の特例措置が受けられなくなります。

