



空き家新聞、  
はじめました

空き家から  
はじまる  
小さな幸せ



# 空き家

AKIYA SHINBUN

# 新聞



## INDEX

【特集】

空き家の未来を  
つくる人たち

CASE 01 ..... P.2

CASE 02 ..... P.4

自治体からのお知らせ  
..... P.6

空き家新聞は、調布市・狛江市・三鷹市と、共立女子大学、手紙社の産学官連携のもと、地域に眠る空き家を発掘し有効活用しようとする取り組みを発信する新聞です。年3回の情報発信を通じて、空き家を所有するみなさんからの各種相談や、古い建物が好きで空き家の活用に興味のあるみなさんとのマッチングなども企画します。空き家の活用事例など、ちょっとワクワクするかもしれないニュースレターをお楽しみください！





## 一戸建てから世界へとつながる アーティストと社会を結ぶ野心的な実験場

### ■ 入居者プロフィール

Art Center Ongoing  
代表 小川 希 (おがわのぞむ)

#### 【活動歴】

Art Center Ongoingはギャラリー、ライブラリー、カフェを併設した小さな芸術複合施設です。2008年1月にオープンし「現在進行形の実験的な表現を追及できる場」という想いのもと、これまで数多くのアーティストを紹介してきました。

2013年からはアーティスト・イン・レジデンスのプログラムも手がけ、海外のアートシーンとのネットワークも積極的に構築し続けています。また展示のみならず、トーク、パフォーマンス、ワークショップなど、様々なイベントを開催し、芸術を中心として多様な人々が集える場を目指しています。



一言では表現できない。  
アートと人をつなぐことって!?

「ああーもう、来年つぶれるかも」代表の小川さんは、口癖のようによく言っていたそうです。「Art Center Ongoing (アートセンター・オンゴーイング)」は、吉祥寺駅から徒歩10分程度、ポイントされた外観が印象的な、裏路地に行む店舗兼住居を改装した建物です。週末になると1階のカフェとライブラリーに若者たちが集まり、賑やかな人が窓辺に映し出されます。立ち上げから16年経過した今でも、不動産収益的には赤字。その場所からつながる人を介して仕事の依頼へととなり、小川さん個人の仕事で収益化しています。目指しているのは、消費されるアートの展示施設ではなく、アーティストが自由に実験的な表現を展開し、コミュニティに開かれたアートの交流施設。2階のギャラリースペースは、定期で入れ替わり、その個性的な作品群からは「アートの現在」が見えてきそうです。

そのエネルギーはどこからくるのか？

生まれは神楽坂だという東京育ちの小川さん「兄が絵描きでベルギーに住んでいて、ヨーロッパをバックパックでよく旅行したんですよ」高校大学時代に、その構想のルーツがあることを語ってくれました。その時に出会ったのは、街の規模に関わらず、ギャラリーやカフェが融合したような「アートセンター」があり、老若男女が集まっている、日常がアートと一緒にある文化を大切にしている豊かな風景。育った東

京にはそういう場所はなく、当時、自分でつくれないかと思ったそうです。「若者もお年寄りも一緒になって芸術談義をしながらコーヒーを楽しむ風景」をつくることを高校生の時に夢見て、まずは仲間となるアーティストとのネットワークづくりからはじめたのです。

オーナーの心を動かす  
プレゼンテーション、  
DIYとは思えない仕上がりに

オンゴーイングの物件は、当時、1階店舗と2階住居が別々に募集されていた空き家でした。なかなか借り手がつかないこのミニマムな空間を、一体に使うことに可能性を感じ、まるごと一棟使うことを前提にしたプレゼンテーションを家主に実施。構想に賛同してくれてい

た仲間たちの支えもあり、そのプレゼンのクオリティは、次第に家主の気持ちも動かしていききました。家賃設定も当初の設定額から減額してもらい、なんとか契約まで至ることができ、リノベーションが始まりました。かかった改修費用は約500万円、東京大学の修士から博士課程までの6年間でコツコツとこの構想のために貯めたそうです。設計は仲間の建築士、施工もDIYで仲間と一緒にやりきり、普通は倍以上かかるリノベーション費用を抑えました。完成した空間は、手先の器用なアーティストたちがつくったからこそ意匠性の高いものに。

老若男女、バックグラウンドの  
異なる人たちも集まる場所にした

人が集まることを制限されたコロナの時期に



空き家の  
使われ方



1階の店舗と2階の住居で別々に賃貸募集されていた建物を一体として利用することを家主に提案。アートの交流施設として活動を開始した。



ライブラリーが併設されたカフェは、大きな窓が心地よい。イベント時には、賑わう人影が街並みの風景を豊かにしてくれる。



手先の器用なアーティスト仲間達とDIYで施工した意匠性の高い室内。リノベーション費用を通常の半分程度に抑えることができた。

## 自分らしく、その地域で生きること 福祉の視点で2階建ての空き家を地域の居場所に



空き家の  
使われ方



大きな庭に面した間口の広い縁側は、だれもが入りやすい雰囲気をつくりだしている。夕方になると、子どもたちの靴がところ狭しと並ぶ。



2階の個室は、住み込みのスタッフが一部屋を利用し、ほかは学校帰りに子どもが宿題をしたり、漫画を読んだりと、離るのにちょうどよい空間になっている。



子どもたちの作品が並ぶ階段ホールは賑やかなギャラリーとして活用。あたたかみのある昭和の家は、掘り所として愛されている様子。



のだとか。様々な人が多少うまくいかなくても、生きていける社会をつくるのが自身のテーマになっていったそうです。

### きっかけは「富山型デイサービス」との出会い

ホームレスの方や重度障がいのある方などの支援を現場で経験していくなかで、「富山型デイサービス」といわれる富山県独自の一軒家を活用した地域の居場所づくりの取り組みに出会いました。月に1度現地に足を運び、その空気を体感。どうすれば東京でそれを実現できるかを模索しつつ、市役所や社会福祉協議会へも足を運び、多世代でだれもが自分らしくいられる居場所をつくらうと、地域の空き家を活用して実践していく構想を固めていったそうです。

### 家族会議での賛同を得て運営がはじまる

思いが結実する鍵となったのは、空き家状態だった義理の祖父の家でした。その場所を活用させてもらいたいと、梶川さんはあためてきた構想を家族会議で話したそうです。奥様と同じ社会福祉士であったり、義理の父や叔父も公務員であったこともあり、社会的に役に立つ活動に賛同してくれました。狛江市からの補助事業という形式をとり、運営がスタートしていきます。地域のお年寄りを対象とした15分300円で行う訪問サービスにも取り組みはじめ、開設当時は数件だったのが今では月2000件の利用者がいるとのこと。確実に地域の居場所としての認知がすすんでいます。

利用者は0歳から100歳まで！  
福祉はクリエイティブな「街づくり」

「地域の人が、だれでも集える場所をつくりたかった」と和やかな表情の梶川さんが迎えてくれました。狛江市の助成金も活用した「野川のえんがわ こまち」は、10年間空き家だった一軒家を活用し、多世代交流拠点として2020年から運営を開始しました。現地を訪れると、その大きな縁側がつくられた建物には、学校に行かない子どもたちや放課後の学校帰りの子どもたち、そして小さな赤ちゃん連れのお母さんの姿も。テーブルでは、宿題をやりつつ、リビングではお菓子を食べながら、数人でテレビゲームに熱中する。2階の個室では目の前に自宅があるという高校生が漫画を読んでいる。まさに、その時の気分やフィードバックで、好きにいてもよい空間が共存していました。水曜日は、お風呂ご飯を提供しており、100歳に

なるという地域のお年寄りも集まってくるそうです。  
自分もドロップアウトした  
だからこそ、様々な人の居場所を  
つくりたい

幼少期から転勤族で2歳から9歳までをニューヨークの郊外で過ごした代表の梶川さんは、小学校3年生の時に日本の学校に転校しました。学校に馴染めず、また家族の病気なども重なり中学2年生で不登校になったそうです。「アメリカでは、ニューヨークとはいえ、大目然に隣接した暮らして、七面鳥やリスが庭にいたり、世界中からいろんな子どもたちが集まっている環境だった」という梶川さん。日本の教師対生徒という配置の教育環境とのギャップを語ってくれました。その後、通信制の高校から大学では大学院、さらに福祉の専門学校へと進学し、次第に自分を客観視できるようになった

幼少期から転勤族で2歳から9歳までをニューヨークの郊外で過ごした代表の梶川さんは、小学校3年生の時に日本の学校に転校しました。学校に馴染めず、また家族の病気なども重なり中学2年生で不登校になったそうです。「アメリカでは、ニューヨークとはいえ、大目然に隣接した暮らして、七面鳥やリスが庭にいたり、世界中からいろんな子どもたちが集まっている環境だった」という梶川さん。日本の教師対生徒という配置の教育環境とのギャップを語ってくれました。その後、通信制の高校から大学では大学院、さらに福祉の専門学校へと進学し、次第に自分を客観視できるようになった

### 入居者プロフィール

comarch (こまち)  
代表理事 梶川 朋 (かじかわとも)

【活動歴】  
comarch (こまち) は、「狛江を (coma) つなぎ (arch)、誰もが共に (co) 歩む (march) ことのできるまちづくり」をミッションに2020年から活動する市民グループです。空き家を地域にひらいた「野川のえんがわ こまち」、市民の支え合いによる訪問サービス「こまちア」を活動の二本柱に、誰もがそっと支え合いながら自分らしく生きられる地域づくりを模索し続けています。

### 寄付のお願い

「野川のえんがわ こまち」を運営するcomarchの活動は、皆様からのご寄付・狛江市からの活動への部分的な委託費（子ども・若者居場所・学習支援事業）・訪問型サービス等による事業収入・スタッフの持ち出しの組み合わせを財源としています。創意工夫のできる自由度の高い活動を継続していくためにも、ご寄付によるあたたかなご支援をどうぞよろしくお願いいたします。

03-5761-4102 活動時間：月・水・金・土又は日  
✉ nogawa@comarch.tokyo.





## 空き家の利活用について、学生はこう考える

● 共立女子大学建築・デザイン学科建築コース3年生 石田麻乃さん

— まずは、建築コースに入った理由を教えてください。

高校生の頃、高尾サクラシティに新しい建物が次々と建ち、街並みが綺麗になっていくところを実際に見て、まちづくりに興味を持ちました（共立女子大学の建築コースは、建築・インテリア・まちづくりの3分野に分かれますが、石田さんはまちづくり分野を専攻しています）。

— 実際にどのような思いでゼミの研究をしていますか。

ゼミでは、実際にフィールドワークなどを通して学ぶことが多く、

毎日がとても充実しています。地域の方々との交流を通じて新しい発見があり、また自分自身の成長を感じる機会も多いです。学んだことを活かして、地域に役立つ建築やまちづくりを形にしていきたいと思っています。

— 空き家の利活用についてはどのように思っていますか。

空き家がコミュニティの居場所として再利用されることで、地域に貢献できる点がとても魅力的です。何も使われていない場所が、新たな価値を持って人々をつなぐ場に生まれ変わるというのは、まちづくりの視点から見ても非常に意義のあることだと感じています。

## 各市からの最新情報 & お問い合わせ窓口

### 調布市

★調布市では空き住宅や空き店舗、共同住宅等の空き室を活用する事業者に対し、多様な交流の場の創出、生活の利便性の向上、コミュニティ活性化等、地域の活動拠点作りを通じたエリアノベーションの推進を図ることを目的にその空き家等の改修工事の経費の一部を補助しています（調布市空き家等リノベーションスタートアップ補助金）。



★市のホームページにて「空き家バンク」を開設しています。空き家所有者および利活用希望者の登録ができます。詳細は市のホームページをご確認ください。



★住まいの終活相談窓口（空き家相談）を奇数月の第3週金曜日に開設しています。住宅に関する相談を無料でお受けいたします。（事前予約制、1組50分、次回の終活相談は1/17（金）開催です）。



調布市都市整備部住宅課住宅支援係  
TEL：042-481-7817  
9:00～17:00（土・日・祝日休）  
akiya@city.chofu.lg.jp

### 狛江市

★狛江市では事業者と協定を締結し、お持ちの空き家についてのお悩みを相談できるワンストップの相談窓口を設置しています。空家の適正管理・相続・賃貸・売却・借り上げ・有効利用などについてお困りの際はご連絡ください。

★狛江市では「住宅支援関係ガイドブック」を発行しています。木造住宅の耐震化や危険ブロック塀撤去等、空き家でも利用可能な各種助成金を説明しています。詳細は下記までご連絡ください。

★空き家バンクを開設しています。空き家所有者および利活用希望者は下記までご連絡ください。



狛江市都市建設部  
まちづくり推進課住宅担当  
TEL：03-3430-1359  
9:00～17:00（土・日・祝日休）  
jutakut@city.komae.lg.jp

### 三鷹市

★三鷹市と東京都行政書士会武鷹支部との共催で、住まいの終活セミナーを開催します。

日時：令和7年2月1日（土）  
午前10時～12時  
場所：三鷹産業プラザ7F  
（三鷹市下連雀3-38-4）

内容：相続と空き家問題（仮）  
※詳細は下記までご連絡ください。

★三鷹市空き家活用マッチング支援事業がスタートしました。この事業は空き家の活用に関心のある所有者と、空き家を活用して地域のために活動したい人々とマッチングするものでアドバイザーが必要に応じて助言、協力することで、円滑なマッチングを支援します。



★三鷹市役所本庁舎1Fの市民ホールにおいて、空き家所有者向けの無料相談会を定期で開催しています。（次回2/13、2/14）。詳細は下記までご連絡ください。

三鷹市都市再生部住宅政策課  
TEL：0422-29-9704  
8：30～17：00（土・日・祝日休）  
jutaku@city.mitaka.lg.jp

空き家を活用したい人、  
募集します！



### 物件概要

【所在地】調布市富士見町（西調布駅から徒歩15分程度）  
【土地】168.72㎡ 【建物】132.34㎡  
【構造】木造2階建て 【築年】1984年10月  
【間取】4LDK 駐車場1台、自転車スペース、倉庫  
【賃料】11万円～ 【契約】定期借家契約5年

## 01 西調布の大きな庭をもつ レトロな2階建て

ご高齢のオーナー様が、近くの施設に入所するタイミングで、調布市に相談がありました。築40年になりますが、きれいに使われており、特に改修をせずとも活用できる状態です。なお、入居者による床壁天井など内装のDIYはOKです。オーナー様は、このタイミングでリフォームして刷新されることも検討されていますが、現状のまま使ってくださる方がいればなによりとのこと。家賃設定は11万円から20万円を目安として、入居時にリフォームをどの程度するかによってオーナー様との相談となります。利用用途は、第一種低層住居専用地域の制限の範囲内であればOKで、店舗兼住居でも、アトリエでも、福祉系事業所など活用の幅が広がります。大切にしてきた場所なので、誠実な方に使っていただきたいそうです。90歳を迎えるオーナー様に、住まい心地を伺うと、近隣の児童施設から聞こえてくる子どもたちの声や休日に教会から賛美歌も聞こえてきて日々癒される場所だったとコメントを頂きました。日当たりと風通しも申し分なく、とにかくこの家が好きだったそうです。1月に見学会を企画しますので、ご参加希望の方は下記までご連絡ください。

お問い合わせ窓口 → TEL:042-481-7817  
（調布市都市整備部住宅支援係 空き家担当）



## 02 空き家を所有されているみなさまへ 「空き家ツアー」を企画してみませんか？

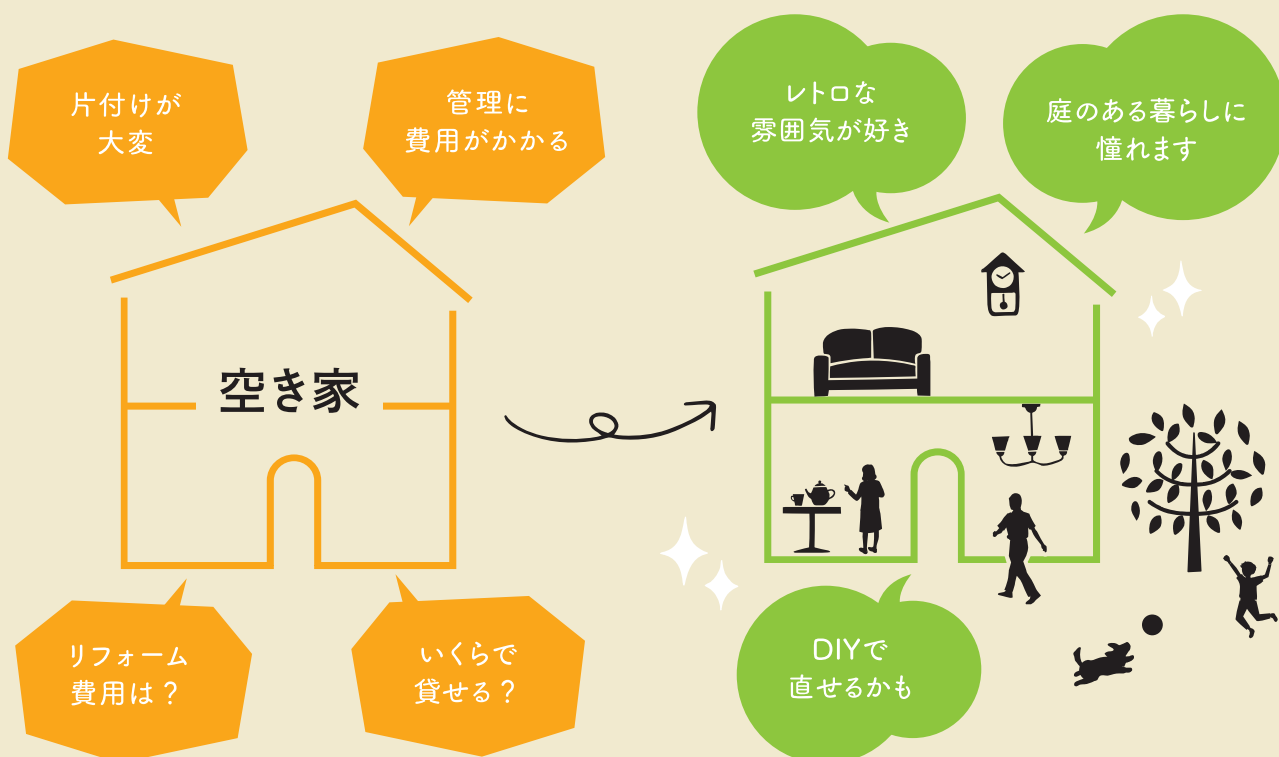


ご所有の空き家を公開して、物件を探している方に現地で見せてもらうという企画です。賃貸や売却など、具体的な活用方向が見えている方だけでなく、利活用や改修の程度に悩まれている方もご相談ください。現状の空き家にどのような活用方法があるのかや家賃設定など、見学者からざっくりばらんな意見をもらいます。具体的に使いたい方とのご縁をつないだり、利活用の意外なアイデアの発見につながるかもしれません。

お問い合わせ窓口 → fudosan@tegamisha.com  
（担当：手紙社・市川）



# 空き家はレトロで かわいいかも!?



## 地域に眠る遊休不動産を発見し、活用したい。

情報発信や  
ユーザーとの  
マッチング

[地域の企業]  
株式会社手紙社

お問い合わせ：手紙社不動産  
メール：fudosan@tegamisha.com

相談窓口の紹介  
税金、補助金などの  
サポート

[自治体]  
調布市・狛江市・  
三鷹市

お問い合わせ先は前頁を  
ご参照ください

先進事例の紹介や  
学生による  
フィールドワーク

[大学]  
共立女子大学  
共立女子短期大学

お問い合わせ：同・社会連携センター  
電話：03-3237-1994  
メール：renkei.gr@kyoritsu-wu.ac.jp

●制作：手紙社

手紙社は、調布市内でカフェや雑貨店を運営し「東京蚤の市」などのイベントを全国各地で企画開催、また書籍の出版や不動産事業も手がける会社です。小さくても確かな幸せをお届けするために、ワクワクすることを日々編集しているチームです。

お問い合わせ → 調布市都市整備部住宅課住宅支援係 TEL:042-481-7817