

空き家情報、
交換しませんか？

空き家から
はじまる
小さな幸せ



空き家

AKIYA SHINBUN

新聞



INDEX

【特集①】

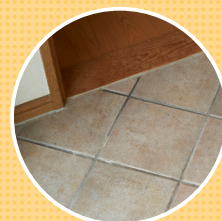
アーティスト×空き家活用
の第二章…………… P.2

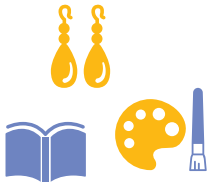
【特集②】

空き家の引継ぎ手を
募集します…………… 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・府中市と、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！





空き家×アートで地域を結ぶ 「トビバコ」の第二章

トビバコって
どんなところ!?



トビバコは、非営利で市民活動や地域のイベントを行う方を対象に、場所を無償で提供しているまちの拠点です。調布市が取り組んでいる空き家リノベーション事業の一環として、飛田給の空き家で運営しています。「まちの中で面白いことをやってみたい! だけど、場所や予算がない」という方を、サポートしてくれます。

場所を利用したい方は、企画をご準備の上、下記までご連絡ください。
フォームでのお申し込み ➡ <https://tobibako.minglelingo.art/how-to-use>

調布市の空き家利活用プロジェクトは
ここから始まった

「トビバコ」は、調布市「空き家等リノベーション促進事業」の一環として、2年間という期間限定で飛田給の空き家を利活用した「まちの拠点」です。調布市に相談が寄せられた飛田給の戸建て物件の紹介を受け、2023年の春から2組のアーティストが中心となって運営をスタートしました。2階はアーティストがそれぞれのアトリエとして利用し、1階は地域の人に開かれた自由なスペースとなっています。当初2年という期限付きの定期借家契約という条件でしたが、その活動の実績や意義が家主に共感を得て、2025年の春に2年間の再契約が実現。新たな展開を迎えることになりました。

アートチームで目指す 地域の秘密基地

トビバコを運営するアーティストは2組。「minglelingo (みんぐるりんご)」の西村達也さんと愛子さんは、2019年から夫婦でアートユニットとして活動し、3児の親として子育てに奮闘しながら、子どもの想像力や感性を糧に、今しかできない表現を作品にしています。そして、「Green Mind Labo Pebbles (グリーンマインドラボペブルス)」の太田さん。まちの人々から回収したプラごみを専用のシュレッダーで粉碎し、熱で新たな形に成形して再生プラスチック製品として生まれ変わらせるアップサイクル事業を展開しています。そんな2組が中心となり、調布市と共立女子大学とも連携し

ながら地域の「秘密基地」や「第二の家」のような存在となるような居場所づくりを目指しているのです。

終わりがあからチャレンジできる

物件の賃貸借契約には、「普通借家契約」と「定期借家契約」があります。前者は2年ごとに更新でき、賃借人が希望すれば、終わりにくく建物を利用することができます。一方、後者はあらかじめ設定した期間で契約が終了するため、その時点で賃借人は退去する必要があります。家主側としては、物件の売却や建て替えなどを考えると終わりのない「普通借家契約」はデメリットとなるため、「定期借家契約」を希望するケースが多い実態があります。運営者である西村さんは、期限付きであることをネガティブな

要素として捉えるのではなく、「2年で終わるプロジェクトとして考えて取り組む」と、ひとつの作品を手がけるように語ります。そこでできた人のネットワークは別の場所や機会にも活かすことができるのです。

跳び箱 (トビバコ) のように 段を積み重ねて

これまでの2年の取り組みで課題が見えてきたのは、子どもたちの利用は増えたものの、親の姿があまり見えないことでした。もっと親子を巻き込むにはどうしたらいいのか? ヒアリングをしてみると、要因はプログラムが主体の不定期での利用前提だったことにありました。そこで、気軽にふらっとこれる場所にするために、「クリエイティブ・コワーキング

グ・スペース」を設け、DIY工具が利用できたり、高速インターネットの環境を整えて、リモートワークもできるようにしました。利用してくれる方も増え、そこに集まる顔ぶれを見ると、テレビディレクターやライター、建築デザイナーなど多彩な職種のプロたちが集まってくれるようになりました。さらに、こうした方々と大人同士の交流会を開催し、アイデアとしてたどりついたのが「クリエイティブ・ラボ」というテーマでした。学生時代に研究室に泊まりこみ、創作に没頭し時間を忘れてワクワクしていた時のような熱気を共通イメージとしたのです。新たな企画として「仕事インタビュー」や「おすすめ本のブックカバーデザイン」「工作機械を使ったシェア工房」などのおとも子どももワクワクできる取り組みが始まっています。



Green Mind Labo Pebbles (グリーンマインドラボペブルス) の太田さん。心の居場所をつくることで社会貢献をしたいと語ります。



女子美術大学で教える「minglelingo (みんぐるりんご)」の西村愛子さん。学生の作品を展示し、地域の子どもたちとのつながりの場をつくっています。



押し入れをDIYで模様替えしたという「minglelingo (みんぐるりんご)」の西村達也さん。こどもたちにも好評とのこと。

物件概要

【所在地】東京都調布市飛田給
【建物種類】木造2階建て
【築年】昭和54年(1979年)
【面積】建物82.26㎡
【間取】4LDK
【契約】定期借家契約





和風庭園と数寄屋の家、 その引継ぎ手を募集します。



福祉系事業の拠点を
探している人いませんか？

家主のFさんは「父の一周忌を迎えましたが、このサイドボードが捨てられなくて」と、目を細めます。祖母がデパートで惚れ込み、何度も通い購入したという思い出の品なのだそうです。そこには海外旅行が好きだったという祖母が、各地から持ち帰ったというおみやげの品々が陳列されています。住まいは、完全分離の2世帯住宅で、1階に祖父母が住み、2階に



Fさんが親兄弟と共に住んでいました。空き家になった後の片付けを進める中、調布市の相談窓口で「空き家新聞」を紹介されたのだそうです。Fさん自身が福祉系のお勤めをしているということもあり、地域貢献できるような場所にしたいという思いを叶えるため、1階部分は福祉系事業を営みたい方への賃貸を考えているのです。

客人をもてなす意匠がキラリ

建物は東南角地に位置しているので視認性があり、近付くと石灯籠のある和風庭園が客人を迎えてくれます。大きな正面玄関を入るとまず廊下越しに和室が見えてきます。繊細な障子や鎌倉彫りで作られた筆筒など、和の意匠が凝縮された自慢の和室で、古い物が持つ特有の艶感も重厚な空間を演出しています。この部屋には、いつも来客があったそうです。人を招待するのが好きで、「誰かをもてなしている姿が、幼少期の祖母の記憶だ」とFさんは語ります。食卓に並ぶ料理は、庭で採れたウコギでつくったご飯や、ユキノシタの天ぷらなど。火鉢を使って熱燗にしていたそうです。

人が集まる場所だったから、残したい

Fさんは、祖父母に続き、父親が亡くなった際に、この家をどうするかを弟さんと話しあったそうです。弟さんは執着しないタイプで、売却することを奨めていたのですが、Fさんは、この場所が無くなるのが寂しいと感じていました。祖父母を介護する両親の姿を見つつ、自身

も両親を介護する立場になり、徐々に家族が減り、空き家になったこの家ですが、たくさんの思い出が詰まっていると語ります。幼少の頃に一緒に遊んだ近所の子どもたちや従妹たちが集まっていた、ひとつひとつの空間や家財、庭木に物語があって、今でも思い出話に花が咲くそうです。福祉系の場所として活用してもらおうと、自身や周りの人も気軽に訪問しやすいのではと考えています。

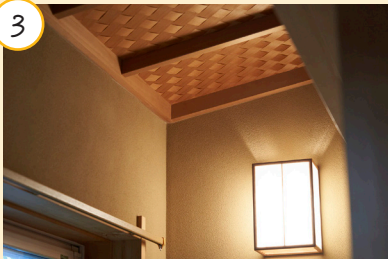
早春の「空き家ツアー」を開催します

まずは、福祉系事業を営む方を優先しつつ、条件が合わなければ個人の方を対象に居住用として賃貸することも想定しています。改修や模様替えの予定はありませんので、現況のまま賃貸することが前提となります。賃貸後の内装DIYなどは要相談となります。現地の様子や家主との面会の機会として「空き家ツアー」を開催予定です。場所や日程などは別でお知らせしますので、ご興味ある方はP6の「空き家ツアー」お問い合わせ窓口までご連絡ください。



レトロな
POINT!

POINT
3



あじろてんじょう
模様が美しい網代天井

縁側の天井は素材と網目の表情が美しい意匠に仕上げられています。

POINT
2



庭に置かれた石灯籠

南側の庭にはかつては池があったそうで、大きな窓からその風景を楽しめます。

POINT
1



和室と縁側を仕切る障子

やわらかい光が心地よい障子は、日本の文化を感じさせる素材です。

物件概要

【所在地】東京都調布市佐須町
【建物種類】木造2階建て
【築年】平成13年（2001年）
【面積】1階部分 約90㎡
※2階部分は家主利用予定

【間取】2LDK+納戸 駐車場1台
【賃料】8万～12万円
※賃貸条件により応相談
【契約】定期借家契約（5年）
※普通借家契約は応相談



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リ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

三鷹市

★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とを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1/20、1/22、1/23）。詳細は下記までご連絡ください。

★三鷹市では「空き家マチレット」を発行しています。空き家に関わる問題・危険性・管理することで生まれるメリットをわかりやすく説明しています。

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

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。令和7年度からは、木造住宅の解体助成制度を開始しました。詳細は市のホームページをご確認いただくか下記までご連絡ください。



狛江市都市建設部まちづくり事業課住宅係

TEL：03-3430-1359 9:00～17:00（土・日・祝日休）
jutakut@city.komae.lg.jp

府中市

★府中市では空き家と相続に関する無料相談会を月1回文化センター等で実施しています。（次回12/12 新町文化センター、1/23 武蔵台文化センター、2/20 白糸台文化センター）詳細は0120-336-366までご連絡ください。

★府中市役所本庁舎1階でも、隔月で無料相談会を実施しています。（次回1/9）。詳細は、下記担当までご連絡ください。

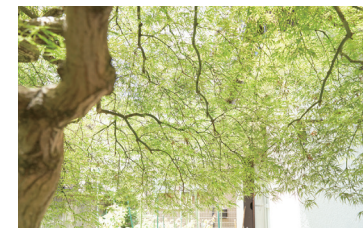
★府中市内の空き家等の情報をお寄せください。適正管理・賃貸や売却・相続・利活用などで相談できる窓口がございますので、お気軽に下記までご連絡ください。

府中市生活環境部環境政策課
空き地・空き家対策担当

TEL：042-335-4195
8:30～17:00（土・日・祝日休）
kankyo01@city.fuchu.tokyo.jp



調布ケ丘のレトロな戸建て「空き家ツアー」を開催します！



見学希望の方は、見学会の日程や所在地などをお知らせしますので、下記までお問い合わせください。

お問い合わせ窓口

→ fudosan@tegamisha.com
（担当：手紙社・市川）

調布ケ丘にある庭付きのレトロな戸建て住宅にて、入居者を募集します。家主のMさんは、幼少期から約20年暮らしたこの住まいを、昨年、お兄さんと共有で相続しました。売却ではなく、賃貸に出すという選択は、生前、お母様の言っていた「良い立地なので、すぐに売らないで」という言葉を尊重したためです。生前のご両親は調布市内に長く住んでおり、友人知人も多く、この地に愛着があったため、うまく活用できないかと模索しはじめました。南側にはプライベートな裏庭

があり、昭和な風情を醸し出しています。風にそよぐもみじを縁側から眺め、植えられたラズベリーを収穫すれば、たくさんのジャムがつかれると言います。立地は調布駅から徒歩9分程度、甲州街道を抜けて、喧噪から離れた静かな住宅地の中にあります。建物は、築52年で、随所に和のテイストを見ることができます。お風呂とトイレはリフォームされているので、比較的新しいものです。家主のMさんは人の集まる場所にしてもらえたらという期待感をもっているようです。



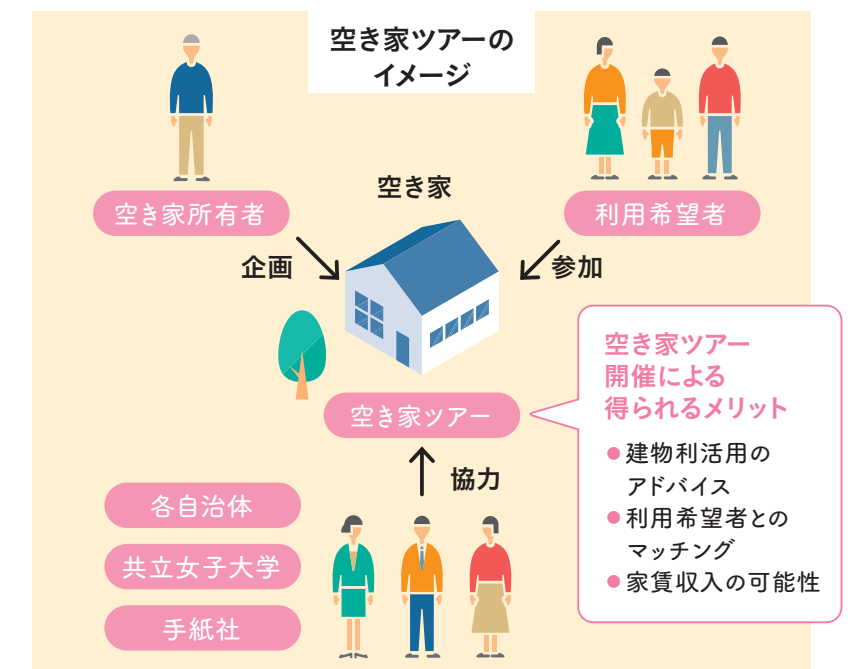
◆物件概要

【所在地】調布市調布ケ丘一丁目
（調布駅から徒歩9分）
【土地】122.18㎡
【建物】94.6㎡
【構造】木造2階建て
【築年】1973年8月
【間取】5DK+工房 駐車場1台
【賃料】11万円～15万円
※初期改修内容に応じて応相談
【契約】定期借家契約

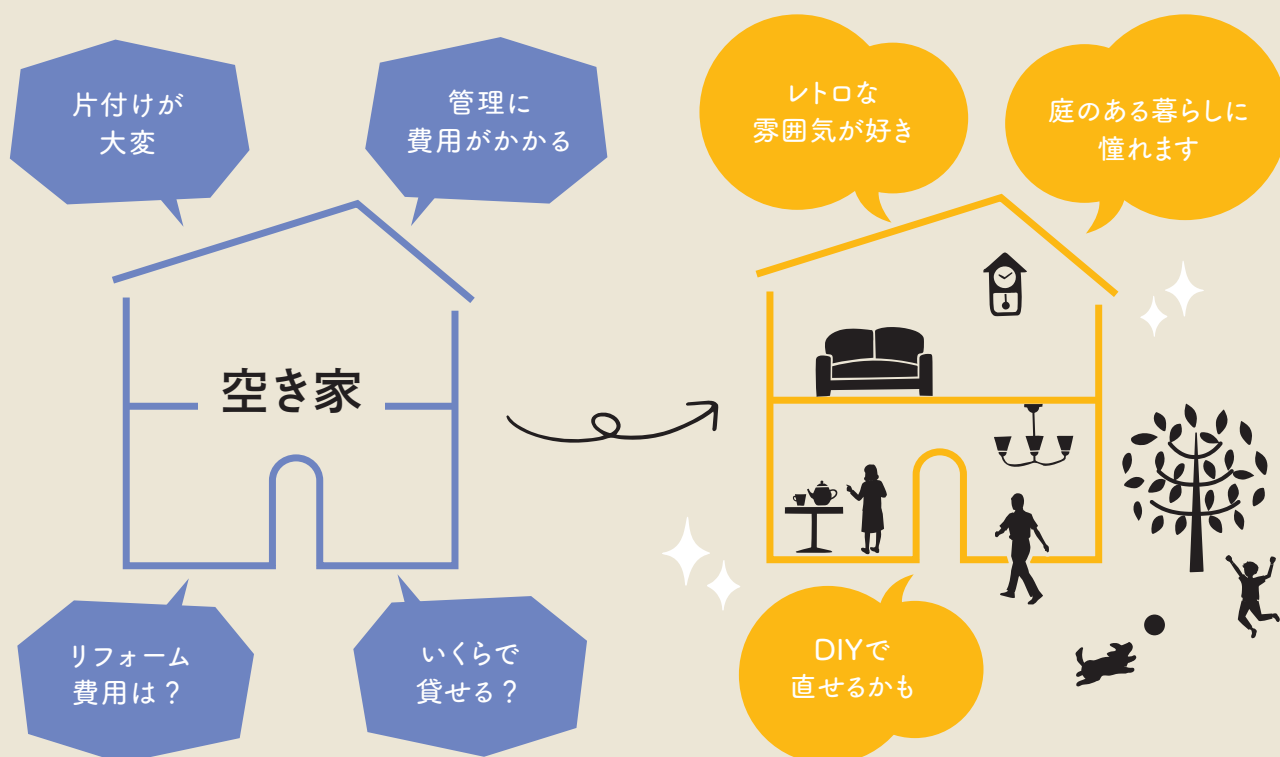
空き家を所有されているみなさまへ「空き家ツアー」を企画してみませんか？

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実際に見てもらおうという企画です。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。現況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・府中市

お問合わせ先は前頁を
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。

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