

静岡市協働パイロット事業 (H29) 企画提案書

団体名：特定非営利活動法人くらしまち継承機構

1 事業のタイトル

コミュニティ・カフェ等による空家の交流拠点としての活用モデル方策の構築
ー由比、蒲原地区をフィールドとしてー

2 事業の概要 (市民ニーズや協働で取り組む意義を踏まえて記載してください。)

1 事業の主旨

静岡市においては、空家が約4.5万戸あり、そのうちの3割約1.5万戸が大きな修理等を要する要対策空家となっている実態がある。加えて少子高齢化、人口減少が進展しており、問題がさらに急速に悪化する情勢にある。

これに対しすでに空家情報バンク等の対策は行われているが、年10戸程度と数量的にはごくわずかな効果しか表していない。またそれ以外の対策もこれまでのところ大きな効果をあげられていない。

ここでは地域コミュニティと専門NPO、それに市が加わることにより、市全体の空家対策、とりわけ問題が深刻な本市の市街地とその周辺部の空家対策に効果のある、表記事業を提案するものである。

2 事業の目的

静岡市にある空家において町内会自治会等地域コミュニティ団体と専門NPOならびに市の連携・協働により、地区内の空家の活用を図る方策を検討するものである。市内には約950の町内会・自治会があるが、それぞれの地域において2~3戸の空家活用が進めば、市内全体で2~3千戸の活用が進むこととなる。またそのことを通じ空家活用に対する地域住民の理解が進めばさらに多様な空家活用が開ける可能性を有している。

本事業はこのような視点で、本市の空家対策に有効なモデル施策を提案するために行うものである。

3 事業概要

当面、由比・蒲原地区をモデルとして取り上げ、地区のコミュニティ団体との協力のもとに提案とその試行・実験を行う。

まずは事業企画を作成し、地域コミュニティ団体の協力を得る。次に確実に空家情報を把握する方策を考案し、その実験的試行を行う。それにより対象となる空家を把握する。そのうえで当該空家の活用方策案を作成し、試験的な活用プログラムを試行する。それらをもとに一連のコミュニティ団体と専門NPOと市の協働による空家活用モデルプログラム案を取りまとめる。

4 推進方策の提案

モデル活用の実施から、空家の活用を推進するための方策を検討する。具体的には、地域コミュニティ団体と住民、行政、専門NPO(まちづくりの専門知識等を有する外部のNPO)の役割分担と協働の内容を明確にしつつ、推進方策を提案する。このようにして提案された推進方策は、由比、蒲原地区に限らず市内の他地区にも応用できる方策となり得る。

団体名：特定非営利活動法人くらしまち継承機構

3 協働して事業を行う際、貴団体の担う役割と静岡市に担って欲しい役割

実施団体の担う役割

- ①企画：事業企画を作成し、地元自治会及びNPOの協力を得る。
- ②対象物件の選定方式の提案と試行：空家情報を把握する方策を考案し、地元自治会及びNPOの協力を得て、実験試行により対象物件を選出する。
- ③空家活用の試行：コミュニティ利用による空家活用について、地元自治会及びNPOとの協働により、試行プログラムを実施する（2か所、2回程度）。それぞれのプログラムは基本的に独立したものとする。
- ④提案：上記に基づき地区内における空家活用の推進方策を提案する。

静岡市の担う役割

- ①企画：地元自治会、地元NPO等と企画する空家活用の基本プログラムについての助言。
- ②対象物件の選定：当団体と地元団体の協力の際の助言。
- ③広報：モデル的活用について市の広報等への掲載。
- ④実施：個々の活用方法の試行を行うにあたり、福祉・観光等関連所管からの情報提供。
- ⑤提案：当NPOの提案する活用方策についての助言。将来的に空家の活用・改修等を行う際の助成制度等の紹介。
- ⑥将来的に市の空家対策モデル事業への新しい活用タイプとしての位置づけ。

留意事項

- ◆事業の進め方については、実施プログラムを作成し、所管課と協議し、適切な推進を図るものとする。
- ◆当事業によるモデル的活用をふまえ、次年度以降必要な改修プログラム等の適用について、所管課等にてご検討いただく。

4 事業計画・実施スケジュール

事業計画

①企画

当 NPO の考える空家活用のための事業企画を作成し、地域コミュニティ団体の協力を得る。

②対象物件の選定方式の提案と試行

地区内の活用可能性のある空家情報の把握方法について試案を作成する。例えば、アンケート、募集チラシ、ヒアリングなどが想定される。個々の空家所有者への意向打診方法と適切な情報収集を行う。どのような活用をしたいのか、どのような方法で実施するのかなど、所有者が理解しやすい説明を行う。【参考：倉沢・寺尾地区 207 世帯において、「他人に貸してもいい」54 件（26.1%）、「無償」9 件（16.7%）（平成 28 年度アンケート調査）】

③空家活用の試行

活用之际、所有者の動産整理、清掃、補修事業の必要性等を検討し、必要な範囲で実施する。活用プログラムの選定に際しては、自治会や地元 NPO の意向をできる限り反映させ、地域のニーズに合った試案を作成し、それに基づく実験的活動を実施する。

④提案

上記活動を通じて、自治会、地元 NPO と共同で進める空家の活用推進方策を提案する。

活用プログラムの例示

◆地域住民等を対象としたコミュニティ・カフェ等

- ・具体例としては、地域住民対象の体操教室、子育てママ交流会、歌声スクール等が考えられる。
- ・また、観光客を対象とした交流カフェ、地場産品販売が考えられる。

◇上記プログラム実施に係る、事前準備・環境整備等

実施スケジュール

	①企画	②対象物件の選定方式の提案と試行	③空家活用の試行	④提案	打合せ・協議
2017年6月	↓				○
7月	↓				○
8月	↓	↓	◇事前準備		○
9月			◆		
10月			◆		
11月			◆		
12月			◇環境整備		
2018年1月			◆		
2月			◇環境整備		
3月				↓	○
2018年度	（活用方式、モデルタイプを拡充して継続する。他地区への展開を図る。）				

団体名：特定非営利活動法人くらしまち継承機構

5 実施体制及び主要スタッフの経歴

地元コミュニティ団体と連携して事業を実施する。また必要に応じて、専門家などの協力を得る。

実施団体

氏名	事業における役割	所属先、専門分野
伊藤 光造	総括	くらしまち継承機構理事長 技術士 一級建築士
塩見 寛	プロジェクト・リーダー	くらしまち継承機構理事 博士(工学) 一級建築士
鋤柄 幸成	プロジェクト・スタッフ	くらしまち継承機構事務局長
古賀 陽子	プロジェクト・スタッフ	くらしまち継承機構

協力団体（候補）

氏名	事業における役割	主な活動分野
NPO ふれあい由比	地元空家情報の提供 活用プログラムへの参加 広報	旧由比町全域のまちづくり・コミュニティ活動
由比町自治会連合会	地元空家情報の提供 活用プログラムへの参加	自治会の連合組織
(株)地域まちづくり研究所	ワークショップ会議補助	まちづくり コンサルタント
NPO 地域づくりサポートネット	全体へのアドバイス	まちづくり、コミュニティ活動全般

協力者（候補）

氏名	事業における役割	所属先、専門分野
高木 敦子	アドバイザー	地域づくりサポートネット
佐藤 俊子	インストラクター	静岡に文化の風を代表 健康運動実践指導者
小川久美子	インストラクター	絵本セラピスト

※実施する活用プログラム内容によって、上記インストラクターの協力を得る。

6 特にアピールしたいこと (専門性、独自性、先駆性、実績、2年間継続することの効果など)

モデル性

本市においては、約 1.5 万戸にもよる対策を必要とする空家が存在している。この問題解決のためには、多様な方策が必要とされる。このために最も重要と思われるのが“地域の理解と協力”である。単位自治会、連合自治会などコミュニティが理解をもって、できれば主体として空家活用に取り組むことが不可欠と考えられる。本事業はそこに新しいモデルを作り出すことを意図している。

専門性

当 NPO の理事長 伊藤光造、理事 塩見寛をはじめとしたプロジェクトメンバーは、長年にわたり静岡県内を中心とした地域まちづくりの活動に携わっており、今回のテーマである空家の交流拠点としての活用においても、高い専門性と豊富な経験を有している。

(近年では、静岡市清水区次郎長生家や松崎町依田邸、焼津市花沢地区の保全利活用に携わる。)

独自性

空家の問題は、高齢化の進展するコミュニティの重要な課題であるが、コミュニティだけで解決することは難しい。当 NPO のメンバーはこれまでに各々が培ってきたまちづくりの経験を活かし、地域住民・地域コミュニティ団体のパートナーとして、頼りになる身近な専門家として係わりを目指したい。つまり、個々の活動を実施するためのインターミディアリー（中間支援）機能を果たすという役割を担いたい。

先駆性

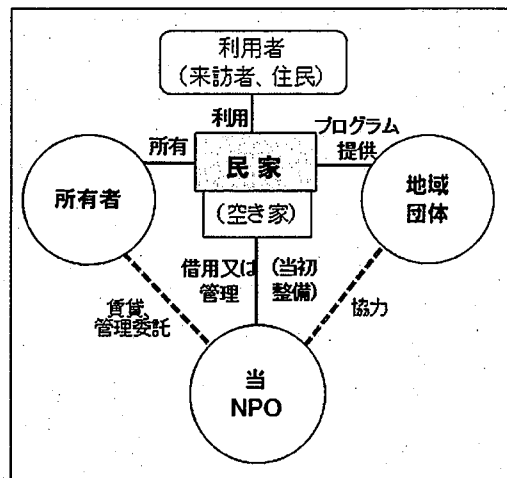
当 NPO では静岡県内の県営住宅において、高齢者一人世帯や高齢者夫婦世帯の孤立化を防止するためのサロンや交流プログラムを開催してきた実績がある。こうしたノウハウを活かし、空家を地域の交流拠点のみならず、見守りの拠点としても位置付けたい。

実績

当 NPO の強みは、上記静岡県内他都市における実施例を活かすとともに、平成 26 年度より由比、蒲原地区において実際の活動を展開してきていることである（平成 26 年度 国土交通省歴史的風致維持向上推進等調査、平成 28 年度 文化庁 NPO 等による文化財建造物管理活用の自立モデル検討事業）。これまでの事業で積み重ねてきた知見の他、地元自治会や NPO（ふれあい由比）との良好な関係性を活かし事業を実施する予定である。

「空家活用の仕組み」(参考：右図)

- 適切な空家情報を収集する。
- 空家所有者の状況に応じた保存活用形式を用意する（借用協定・管理委託契約・賃貸借契約）。
- 活用の際し、動産整理、清掃、補修事業実施を検討する。
- 個々の空き家の維持管理活用について、関係団体による仕組みを整える。



(様式4)

静岡市協働パイロット事業 (H29) 見積書

団体名：特定非営利活動法人

くらしまち継承機構

事業のタイトル：コミュニティ・カフェ等による空家の交流拠点としての活用
モデル方策の構築—由比、蒲原地区をフィールドとして—

項目	金額	説明 (算出根拠)
①企画記録提案作成人件費	144,000	企画・準備 8h×6日×@1,000円 活動記録 8h×6日×@1,000円 提案とりまとめ 8h×6日×@1,000円
②交通費	10,000	J R等 1,000円×10回
③会議費	9,000	会議茶菓代 300円×10人×3回
④謝金	32,000	8,000円×4回
⑤印刷費	85,000	会議資料コピー代 500円×10人×3回 チラシ 800部×@50 その他資料コピー 1式 30,000円
⑥消耗品費	70,000	活動関連 15,000円×2戸×2回 事務用品等一式 10,000円
⑦賃借料	80,000	空き家 4000円×2戸×8か月 車両借用 2,000円×8回
⑧使用料 (小計)	6,000 (436,000)	会議 2,000円×3回
⑨事務管理費	87,200	小計×20%
小計 A	523,200	
消費税 B=A×0.08	41,856	
合計 A+B	565,056	

※ 参加費の徴収、物品の販売、提案団体の自己負担等、委託料以外の財源がある場合

収入見込み額	金額	主な用途
(特になし)		