

令和5年度 地域課題解決型空き家活用支援事業

事業者：株式会社エヌキューテンゴ

連携する区市町村：杉並区

事業の概要

若いファミリー世帯が転出傾向にある杉並区の地域課題を踏まえ、空き家所有者に対して利活用を促すとともに空き家を活用した多世代が交流できる居場所の運営に取り組む。

空き家所有者向けに、利活用に踏み出すきっかけをつくる「空き家すごろく」を新たに作成し、空き家セミナーや相談業務において、空き家の掘り起こしに活用していく。

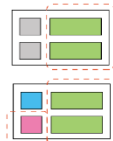
対象の空き家は、コモンスペースを併設したファミリー向け賃貸住宅に改修し、若い世代が地域コミュニティと関わりを持ちながら住み続けられる住宅として利活用する。また、コモンスペースの運営を通じて交流の場をつくり、地域の活性化に取り組んでいく。

取組内容

1) 集合住宅（木造）の空き室



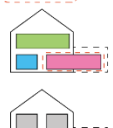
単身世帯用のみ



2) 戸建住宅の空き家



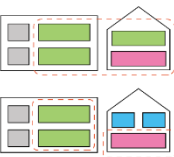
戸建住宅は個性が高く、A～Dの選択は用途地域、エリア特性、建物の規模や屋外からのアクセシビリティ、家主の事業ニーズによる。



3) 戸建住宅の空き家+隣接する集合住宅



戸建空き家は、投資の別に世帯数増加が見込みにくい。集合住宅と組み合わせて戸建への投資効率をあげる。



1-A) 隣接戸を一体化してファミリー世帯用に

- ・居室などのリフォーム
- ・ファミリー世帯用賃貸が著しく不足するエリアであれば実施の価値あり。

1-B) 隣接戸を一体化+地域にひらいたコモンスペース

- ・コモンスペースを住民だけのものとせず、地域の人も使えるようにする。

2-A) 地域の居場所事業に一律利用・タイムシェア利用

- ・放課後デイ、フリースクール、地域の居場所（コモンスペース）など。
- ・タイムシェア利用とすれば、多くの世代が利用できる。

■ 弊社での実績例：「阿佐ヶ谷みずいるの家」

2-B) ファミリー世帯賃貸+地域に開かれたコモンスペース

- ・住み置きしながら暮らせる賃貸
- ・コモンスペースの運営を住人が兼ねるパターンもありえる。

2-C) ファミリータイプ含むシェア住宅+地域に開かれたコモンスペース

- ・一部増築もありえる
- ・15年～25年の運用を想定。 ■ 弊社での実績例：「okatteにしおぎ」

2-D) リビング部分のみ活用・庭を合わせて利用など

- ・一部の利用であっても、地域課題に対応する用途とする。
- ・一部居室は賃貸のままでも良い。
- ・5年～の運用を想定。 ■ 弊社での実績例：「阿佐ヶ谷空き家文化会館」

3-A) ファミリー世帯賃貸を増やしつつ

- 地域に開かれたコモンスペースに集いながら暮らす
- ・戸建住宅の規模が小さければ3-Bのパターン。

3-B) 集合住宅にファミリー世帯を増やしつつ、戸建はシェア住宅+地域に開かれたコモンスペース

- ・戸建は一部増築もありえる
- ・戸建のみだと投資の規模に対して波及効果が小さくなりがち。

2-C) 地域に開かれたコモンスペースに重点投資

- 2-Cとは、戸建・集合住宅とも賃貸募集のスタイルが変わる。（コモンズのある暮らし） ■ 弊社での実績例：「八王子天神町 OMOYA」

■ 本件助成事業の対象

- 20代～40代の住居確保
- 地域の居場所等確保

○ 助成対象となる工事
(建物の一部を対象とする場合は共通部分は面積按分とする)

■ 本件助成事業の対象外

- シングル向け
- 改修等を行わない(家主の自用等)