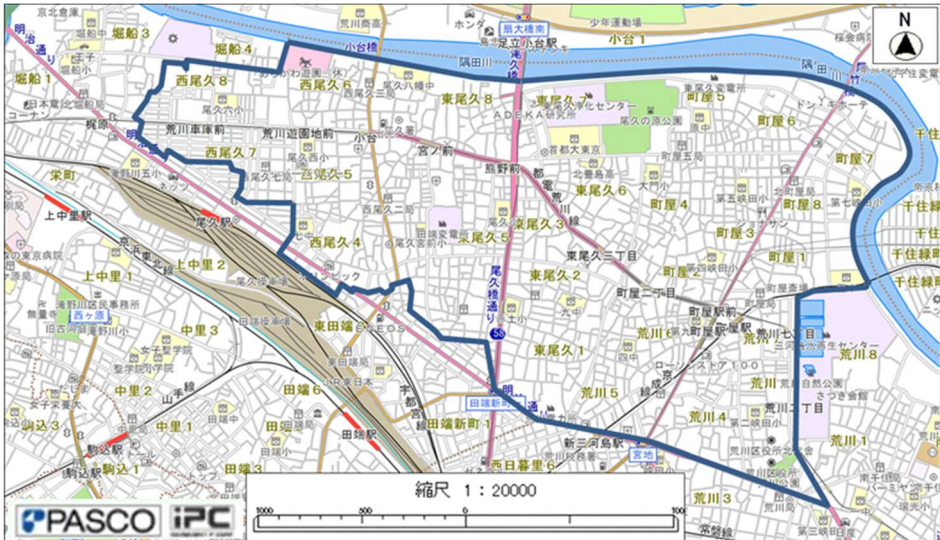


令和7年度エリアリノベーション推進支援事業 事業報告書

1 概要

区市町村名	荒川区	
事業の名称	町屋・尾久地域での空き家を活用した下町型エリア再生プロジェクト ～つなぐ場とたまり場を産・学・官・民で創出～	
まちづくり プロデューサー	株式会社スピーク	
行政の関わり	プラットフォーム会議の運営や空き家活用に向けた機運の醸成等を図っている。	
区市町村体制	防災都市づくり部 住まい街づくり課	役割: エリアリノベーション支援、推進
	防災都市づくり部 土木管理課	役割: 公園周辺の空き家での公園利用方法と 合わせた提案・アドバイス
	福祉部 高齢者福祉課	役割: 空き家化予防に向けた高齢者への周知
	産業経済部 経営支援課	役割: 空き家を活用した創業支援
連携先	プラットフォーム(空き家利活用に係る地域ネットワークとなる会議体) 役割: 空き家利活用、エリアリノベーションの推進、地域連携 産学官民連携による プラットフォーム 産 学 官 民 (株)ROOM810 MKAWAYA21(株) 北部緑地(株) 京成電鉄(株) 介護事業者 NPO 法人 建築家 生花事業者 等 荒川区 東京大学	

事業概要	木造建物が密集している町屋・尾久地域において、防災性の向上や新たな都市の再生に資する空き家の活用を具体化するとともに、産学官民が連携した多様な主体によるプラットフォームを立ち上げ、福祉・産業振興・防災分野への相乗効果が生まれるコミュニティビジネスを創出し、持続可能な取り組みを目指す。
対象エリア	町屋・尾久地区
対象エリア図 (範囲を図示)	

2 対象エリアの現状等

(1)まちづくりに係る課題
区内では1,300棟余りの空き家が確認されており(令和4年度時点)、持ち家に住む65歳以上の高齢者のみの世帯が年々増加していることから、本エリアにおいても今後、空き家の増加傾向が加速することが予想される。 対象エリアである町屋・尾久地域は商店街や町工場が多く、職住近接の環境で生活する人が多いこともあり、人と人の距離が近く、住民同士のネットワークが形成された人情味が深い、下町ならではの魅力があるエリアであるが、防災面では火災等が起こった際に被害が大きいとされる木造住宅密集地域を含むエリアで、空き家の増加は都市防災においても大きな課題となっている。
(2)空き家等の状況
荒川区全域の空き家棟数:1,330棟(令和4年度調査) うち、外観調査で一定程度の損傷がみられる空き家は194棟、比較的状态の良い空き家は1,136棟となっている。
(3)住民等のニーズ
プラットフォーム会議では、以下のような意見が上がっている。 ・職住近接で働ける環境を生かし、日中も活気のあるまちにしたい。 ・商店街のシャッター化が目立つようになっているので、お店として開くとよい。 ・多様性を受け入れ、交流できるまちにしたい。

3 事業実施工程

実施項目	具体的な取組内容	令和3 年度	令和4 年度	令和5 年度	令和6 年度	令和7 年度
(1)プラットフォーム の管理・運営	プラットフォーム会議の開催					
(2)現況調査等 とエリア設定	建物状況等の把握、空き家所有者への ヒアリング、地図を用いた指標の作成					
(3)エリアビジョ ンの設定	プラットフォームを通じた構想の検討・策 定、					
(4)エリアリノベ ーションの実現 に向けた機運 の醸成	町会や商店会との連携					
	空き家所有者へのアプローチ					
	地域拠点での情報発信					
	情報発信、収集（ホームページ、 SNS、紙媒体）					
(5)エリアビジョ ンを踏まえた 空き家等の活 用、再生の企 画・調整等	イベント					
	マッチング活動					
	所有者・事業者向けイベント					
	プラットフォーム会議の地域共有					
(6)その他エリア リノベーション の推進に係る 取組	エリアビジョンの共有					
	事業評価					

上段(予定)
下段(実績)

4 本年度の取組内容

(1)本年度実施した取組	
実施時期	取組内容
① 空き家利活用をテーマとして設立した会の管理、運営	
令和7年4月～ 令和8年3月	令和4年度に設定したエリアビジョンの実現に向けて、事業の周知方法、空き家活用の相談体制や活動のあり方について、これまでプラットフォーム会議の場で検討を行ってきた。令和8年度以降は行政から離れ、自立した活動として、プラットフォーム会議を継続して行うことで合意を得ており、継続に向けた取り組み方法や活動のあり方について検討が行われた。 空き家活用による地域活性化や地域課題の解決を目指す本活動を、地域に共有するため、地域の方々が活動する場やイベントの場に出向き、空き家活用の周知や意見交換等を行ったほか、プラットフォーム会議に新たな参加者を呼び込み、地域で活動する人の輪を広げる試みも行った。 また、プラットフォーム会議の参加者で行う3つのプロジェクト(銭湯プロジェクト、宮前くらしプロジェクト、西尾くらしプロジェクト)については、それぞれが活動を継続している。プロジェクト活動のイベントとプラットフォーム会議を連携させて、地域の方々に空き家を活用した地域活性化を目指す活動やまちの魅力を周知した。
② 空き家等の活用、再生にむけた企画・調整	
令和7年4月～ 令和8年3月	当初は、令和6年度に発信した空き家所有者向け DM を受けての空き家活用相談等に応じる体制を整えていたが、空き家所有者から活用に向けた相談が少なかったため、空き家または空き家予防に関する課題の具体的な例を挙げて、相談窓口を周知するチラシを作成した。 これまでに空き家活用を相談された地主等の空き家所有者を中心に、継続的にコンタクトを取り、今後も空き家が発生した際に、ご相談いただけるよう関係性を築いた。このような取り組みの中で、具体的な空き家や空き室の活用にもつれた相談があり、3件のマッチングを行った。

③ 事業の周知・啓発

令和7年4月～
令和8年3月

空き家の予防や活用に関連した地域活動が広まることを目指し、地域資源の活用をテーマとした区民向けのセミナーを行った。本セミナーは地域活動を始めたいと検討している方が地域を知り、学びと交流をとおして地域活動のきっかけをつくる区民向け講座の中で行われ、自身の活動や活動場所の検討と関連付けて、空き家や空きスペースの活用と地域活性化の連携を考える機会を設けた。

また、事例紹介として、以前にマッチングを行った空き家活用事例を瓦版として作成し、ホームページ等で広く周知を行った。

④ 事業の振り返り・評価

令和7年10月～
令和8年1月

本事業における取組みについて振り返りを行い、成果や課題を整理し、評価を行った。

(2)対象エリアの住民、地元組織等との連携内容

令和2年度から、産学官民が連携して空き家の利活用を推進するための会議体(以下、「プラットフォーム」という。)を立ち上げ、活動している。区内の事業者、団体や個人等、多様な主体が参加するプラットフォームの会議においては、地域の魅力や地域課題を共有し、空き家を活用した地域活性化プロジェクトを立ち上げ取り組んでいる。

(3)本年度の成果

■ マッチング

これまでに関係構築を行ってきた地主などから空き家や空き区画の活用相談があり、空き家及び空き区画のマッチングを実施し、3件成立した。

■ プラットフォーム会議

会議参加者からの紹介により新たな参加者が加わり、活動の輪が広がっている。

区の事業としてのプラットフォーム会議は令和7年度で終了するが、参加者の自発的な意向により、来年度以降も活動を継続することが決まっており、当初の目標であった自立的かつ継続的な活動に移行できている。

5 事業の評価と課題

空き家を活用した地域活性化を目指して「あちこちで活動が生まれるまち荒川」というエリアビジョンを策定し、その普及啓発と実現に向けて活動を行ってきた。

活用できる空き家の掘り起こしについては、所有者からの活用相談が少なく、マッチング件数が伸び悩んでおり、空き家に付随する権利関係等の整理なども含め、所有者意識の啓発に課題がある。

このような状況のもと、普及啓発の取組みについて、高齢者へのアプローチを中心に様々な方法を検討し、試行してきた。例えば、高齢者が集まる会議に出向いての周知や、高齢者向けサービス事業者等を介して空き家化の予防周知等を行うことを試みたが、難しいことが判明した。

一方、下町らしい地域のつながりに着目し、空き家化の予防や空き家を活用した地域活性化の活動を広めるために、既存の地域コミュニティを活用した相談窓口への誘導や活動の連携を試みている。空き家活用の件数としてすぐに結果が出るものではないが、プラットフォーム会議で地域に関わる人たちの意見等を参考にしながら様々なアプローチを行えたことは、今後の取組みにつながるものとなった。

すぐに大きな成果や結果が出なくても、活動を継続していくことが重要であり、活動の継続が課題であるとする。

6 今後の展開

区の事業開始当初に立ち上げたプラットフォーム会議の参加者は、自身が行う活動や事業の範囲を超えて、地域の魅力や価値の向上を目指すことに意義を見出している。区の事業として会議を開催することは令和7年度で終了となるが、今後も自発的な意向で本活動を継続することが決まっている。これは、本事業の大きな成果と言える。

プラットフォーム会議から生まれた各プロジェクト活動が、空き家活用や地域活性化の核となっていくこと、また、プラットフォーム会議が下町らしい地域のつながりの一端を担い、空き家活用と地域活性化を推進していくことを期待している。