

事業名称	墨田区空き家利活用のプラットフォーム構築検討プロジェクト
事業主体名	ランドブレイン株式会社
連携先	墨田区住宅課、株式会社ミライノラボ
対象地域	東京都墨田区
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家及び空き家予備群等の利活用及び対策を促進する墨田区空き家等利活用(対策)プラットフォームの構築を目指す ・ 既存団体・企業の活動を一層活性化するプラットフォームの在り方や、関係事業者及び行政の連携手法など、空き家利活用・対策に関わる団体の育成 ・ 一般所有者に向けた空き家利活用・対策普及啓発セミナーとして、「すみだ住まいのミライを考える会(旧名:すみだ空き家活用塾)」の開催 ・ 公民学の連携による持続可能なプラットフォーム活動のしくみづくり
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・ 墨田区空き家等対策検討プラットフォーム体制(案)の作成 ・ 「すみだ住まいのミライを考える会」による空き家活用の普及啓発 ・ 個別相談の対応 ・ 空き家等対策プラットフォーム対応マニュアル案の作成
成果の公表先	ランドブレイン株式会社 http://www.landbrains.co.jp/ (3月以降)

1. 事業の背景と目的

【背景】 墨田区の空き家数は増加傾向にあり、平成29年墨田区空き家実態調査報告書により抽出された「空き家」と推定される建築物は、区内に889戸あります。特に墨田区の古い街並みの残る区北部が、その内の727戸(81.8%)を占めており、良質な住環境の形成において空き家等の住戸への対策を講じることが喫緊の課題となっている。また、超高齢化社会への対応、子育て世代の定住促進や地域経済の活性化等についても区政の重要課題となっている。

権利者の高齢化や代替わり、社会情勢の変化等により複雑化する空き家問題の克服には、行政支援のみならず、地域の企業・団体、専門家等との協働による、柔軟かつきめ細やかなサポート体制の整備が求められている。

【目的】 深刻化・複雑化する空き家問題に対して、予防・管理・修繕・除却・活用・建替・融資等のあらゆる「対策」を講じることが可能な「空き家に関する総合窓口」を、地域の企業・団体、専門家等により組成し、空き家問題の克服をはじめ、超高齢化社会への対応、子育て世代の定住促進や地域経済の活性化等の地域課題の克服へと波及することを目指す。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

平成30年度は、スタートアップとして、区内の専門家団体との協議・合意形成を図るための検討会議と空き家の利活用に向けた実証検証と課題抽出、権利者への意識啓発としていかに取り組んだ。なお、本プロジェクトは、国庫補助事業と墨田区委託事業を並行して実施した。

- ① 空き家等対策プラットフォーム構築検討会議の実施
- ② “空き家利活用による地域づくり”啓発セミナーの開催
- ③ 空き家利活用に関する支援策の検討【墨田区委託事業】

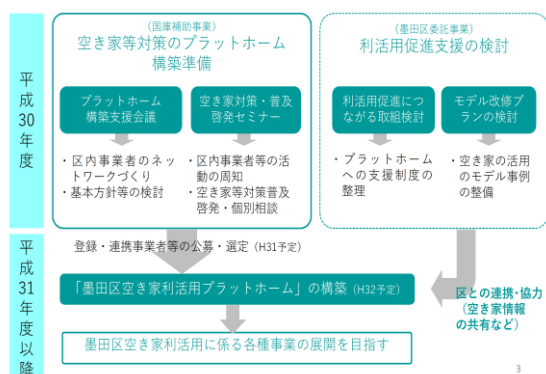


図1 事業の全体像

(2) 事業の取組詳細

①空き家等対策プラットフォーム構築検討会議の実施 (全5回)

空き家等の問題に対して、予防・管理・修繕・除却・活用・建替・融資等のあらゆる「対策」を講じることが可能な体制の構築を目指し、事業展開における課題の抽出・共有や、プラットフォームの活動理念の検討、地元事業者団体や学識者との連携手法、今後の展開等の検討を行った。



②権利者等へ“空き家利活用による地域づくり”を普及啓発「すみだ住まいのミライを考える会」の開催 (空き家活用に関するセミナー及び個別相談会) (全5回)

空き家を取り巻く課題の解決には、第一に「権利者が空き家に対して課題意識を持ち、解決しようと行動を起こすこと」が重要であることから、空き家問題に関わる地域の取組、権利者の抱える悩みを対応した勉強会・相談会を開催。“空き家利活用による地域づくり”の普及啓発を行った。



③(墨田区委託事業) 墨田区空き家利活用に関する支援策の検討

空き家等利活用を促進する制度や子育て世帯の定住促進等の地域課題の克服に向けた行政支援の検討をすると共に、魅力的な空き家改修仕様の検証としてモデル改修事業を実施、利活用における課題の抽出を実施した。



(3) 成果

①空き家等対策プラットフォーム構築検討会議の実施

現況分析、先進事例研究等により、区内の空き家問題の解決に向けた課題点を整理・共有するとともに、空き家相談の流れを整理し、各フェーズで協力が必要となる専門家や次年度以降の事業開始に向けた体制(案)と検討項目の整理を行った。

②「すみだ住まいのミライを考える会」の実施

墨田区における空き家の現状や空き家の問題点等を整理した啓発パネルを作成(学生組織「柵ミライノラボ」との共同作成)するとともに、空き家の活用とまちづくりに関する区内外の事例紹介を行った。また、日本FP協会墨田支部よりFPを派遣いただき、個別相談を実施。



③墨田区空き家利活用に関する支援策の検討

空き家所有者に協力いただき、空き家改修をモデル的に実施。区の重点課題である子育て世帯向け住宅への改修を進める共に、空き家利活用を実施するにあたっての具体的な課題等を整理した。

3. 評価と課題

①空き家等対策プラットフォーム構築検討会議

空き家・住まいに関する相談を実践する各専門家からの意見を集約し、現行の相談体制の問題点を対応した効果的なプラットフォーム体制及び活動理念(案)を作成した。

②「すみだ住まいのミライを考える会」

「満足できた」という評価を得ることができたと共に、権利者からの相談を聴取することができた。引き続き、区民と空き家問題を考える「場」を設けることが重要である。

③墨田区空き家利活用に関する支援策の検討

モデル改修による検証により、実務上の課題を新たに抽出、プラットフォーム構築に役立てた。

4. 今後の展開

プラットフォーム併用開始に向けて、公民学連携を含めた協定内容の検討、資金調達方法の検討を行う。

