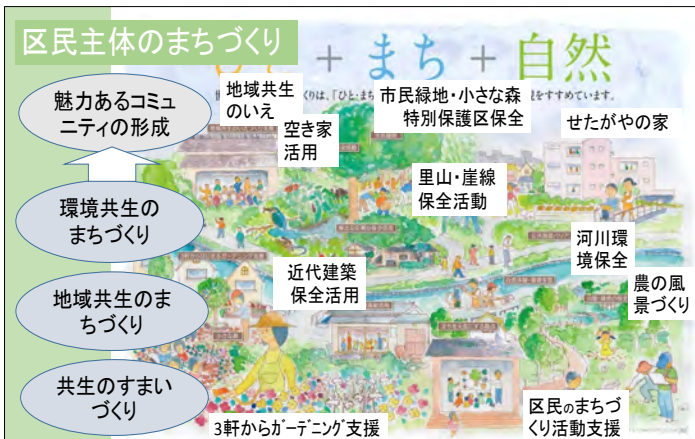


# 事例発表； 地域共生のいえ～共に生きるコミュニティを目指して～ 春日敏男 (一般財団法人世田谷トラストまちづくり理事長)



## 1. 世田谷の状況

- ・人口；89万1476人 \*2015年の国勢調査では90万人を超えた
- ・高齢化率；20.07%
- ・用途地域は約9割が住居系
- ・農地がまだ約100ha残っている



## 2. トラストまちづくりの歩み

- 1980年 (財) 世田谷区都市整備公社設立
- 1992年まちづくりセンター設立・世田谷まちづくりファンド創設
- 1989年 (財) せたがやトラスト協会設立
- 2006年 (財) 世田谷トラストまちづくり設立 (トラスト協会と都市整備公社 統合)

## 3. トラストまちづくりの主な事業

地域コミュニティの拠点となる新しい“小さな公共空間／

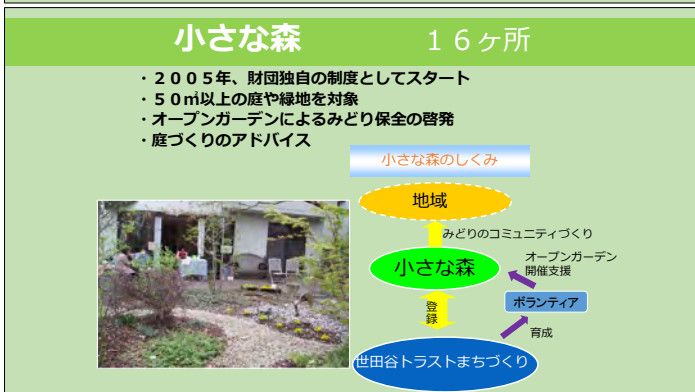
コモンズ”の創出を目指して、

多様な制度・手法を組み合わせる支援する

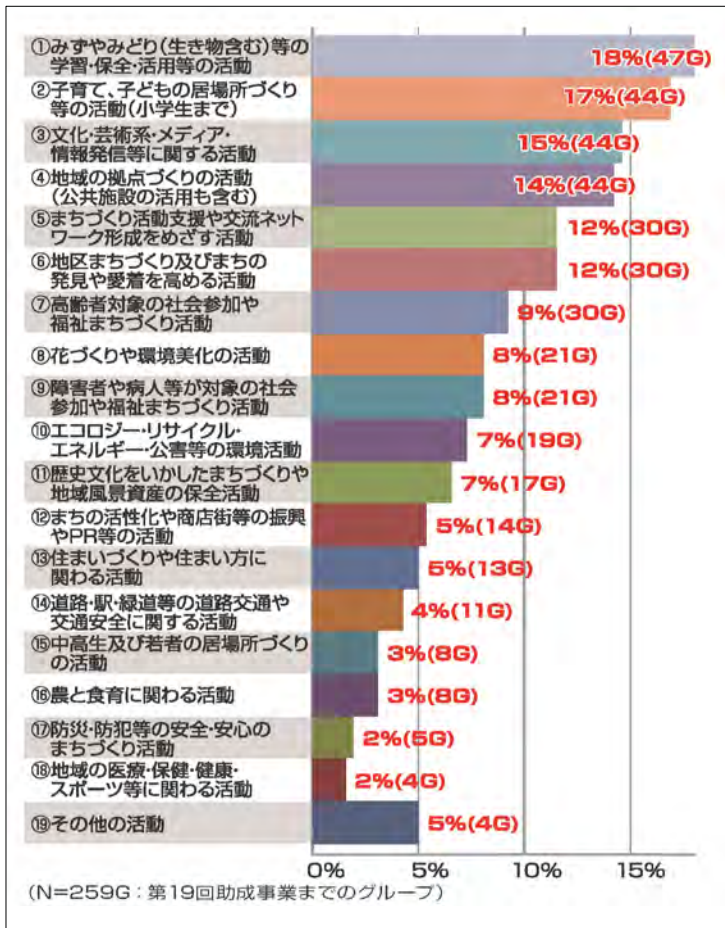
### 1) 環境共生のまちづくり

～民有地のみどりを守り、育てる～

- ①市民緑地：14カ所 1.6ha  
300㎡以上の緑地を一般公開 (固定資産税減免)
- ②小さな森：15ヶ所 3500㎡  
50㎡以上の庭や緑地を対象にしたオープンガーデン
- ③3軒からはじまるガーデニンググループ：  
18ヶ所 86軒
- ④国分寺崖線の保全など特別保護区・公園・緑地 6.2ha
- ⑤近代建築の保全活用：3ヶ所保全活用  
戦前に建てられた近代建築が約1000棟残っている
- ⑥現在、みどりの保全に関わるトラストボランティア団体 22、トラスト会員約3000人



区民ボランティア・地域・学校との協働による、みどりの保全や調査 ボランティア団体22 トラスト会員3000人



### <地域>ひと・まちを元気にする地域共生 共生

のまちづくりを進め、活力あるコミュニティ形成を推進します

地域共生のいえ・空き家等活用

岡さんのいえTOMO

まちづくりファンド助成

まちづくり目録づくりの会(のびネット)広場

まちづくり交流会

### ②「地域共生のいえ」づくり支援

“我が家を地域に役立てたい” オーナーが自宅をまちにひらいて生み出す、地域交流やまちづくり活動を支える「場」

- ・オーナーが主体となり、自宅を地域にひらく取組み
- ・財団が「場づくり」の支援を行う
- ・平成16年度スタート

- 高齢者や障がい者の暮らしを支える場
- 子どもたちの地域の居場所
- 子育てを支える場
- 地域の人々の交流を広げる場
- 地域まちづくりを啓発・支援する場

### 空き家等地域貢献活用相談窓口

空家・空き部屋等を地域で活かしませんか?

空家等地域貢献活用窓口

空家等(空家、空室、空き部屋)を有効活用することで、地域の人々がゆるやかなつながりを持ちながらともに暮らしていける「地域コミュニティの活性化・再生」をめざします。

子育て中のママ達の情報交換のためのコミュニティスペースとして

一人暮らしの高齢者の見守り定着したホームシェアにて

若者・子育て中の女性などの雇用を支援する場として

多世代交流が生まれる地域にひらかれたコミュニティカフェに

放課後の子どもたちの居場所として

【事例】タガヤセ大蔵アパートの空室をサービス&認知症カフェに

<区内空き家総数>

- ・住宅総数 505,840戸
- ・空き家 52,600戸
- ・空き家率 7.6%⇒10.4%
- ・一戸建て 5,320戸
- ・共同住宅等 14,370戸

図 活動テーマ別助成グループ割合・数 (出典:まちづくりファンド20周年記念誌)

## 2) 地域共生のまちづくり ～住民主体のまちづくり支援～

①世田谷まちづくりファンド(公益信託):  
住民主体の居住環境づくりの支援  
1992年創設以来毎年約500万円を20~30団体に助成

②地域共生のいえづくり:2004年スタート、2016年12月現在 20ヶ所  
オーナーが主体となって自宅を地域に開き活用する「場づくり」の支援  
支援の仕組み:構想支援(所有者と活用を一緒に考える)→試行支援→開設支援  
活用空間タイプ:空き家4件、空き部屋5件、居間等(時限開放)9件、建替え2件

③空き家等地域貢献活用相談窓口とモデル事業:2013年開設  
・空き家の実態:空き家率10.4%、一戸建て5,320戸、共同住宅14,370戸  
\*共同住宅の空き家が5年間で1.4倍増えた  
・相談状況(2016年3月末現在)

相談建物:78件、問い合わせ団体:290、オーナーからの相談:67件  
問い合わせ件数:1540件(オーナー3割、団体6割、その他1割)

・モデル事業:区が初期整備等助成(200万円+耐震100万円)

※2016年度相談窓口での成立案件:2013年~2015年度10件、2016年度2件

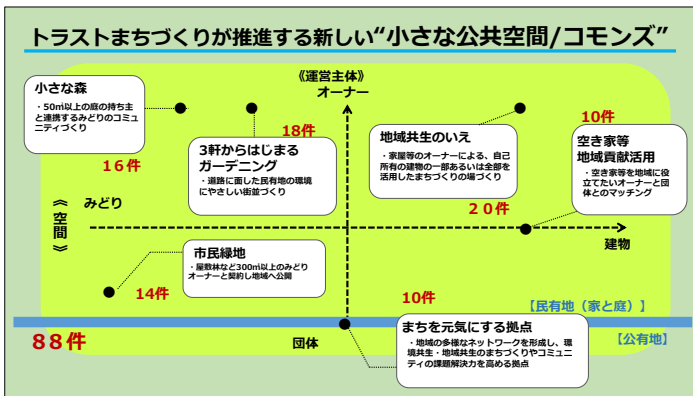
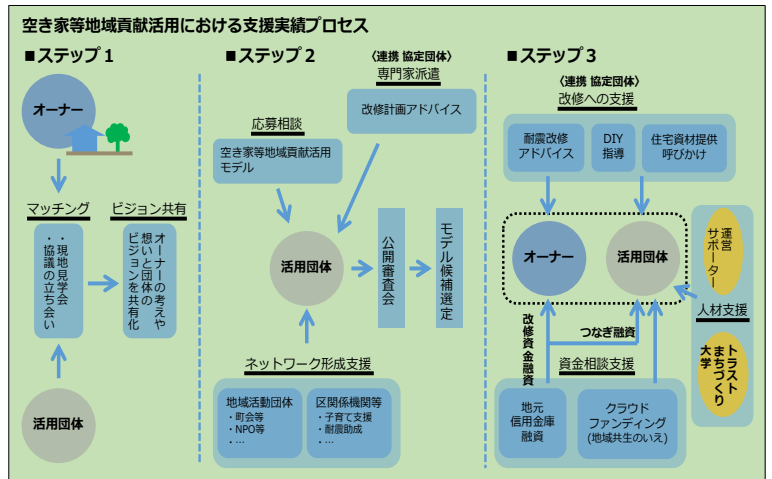


・空き家活用支援プロセス

ステップ1:オーナーと活用団体とのマッチング、ビジョン共有

ステップ2:空き家活用モデル事業(公開審査会、モデル候補選定)  
 専門家派遣(応募相談、改修計画助言)  
 ネットワーク形成支援(地域活動団体、区関係機関等)

ステップ3:改修への支援(耐震アドバイス、DIY指導、資材提供呼びかけ)  
 資金融資(信金融資+クラウドファンディング)  
 人材支援(運営サポーター、トラストまちづくり大学) ※状況により財団独自でサポート



空き家活用の課題

- ・建物関係(老朽化、建築基準、用途規制)
- ・所有者(相続、所有権、賃料等)
- ・空き家情報(非市場物件、マッチング枠組み、情報ネットワーク)
- ・団体の信用(活動組織、活動実績、継続性)
- ・周辺環境(住環境、近隣)

