

地域活性化等の取組事例から見える課題と取組に必要な視点

	項目	概要 (主な取組主体：色付き、取組内容のトピック：赤字)
1	コトラボ合同会社 (横浜市中区寿町) 子、高、空、魅	・周辺の空き家の増加による環境の悪化への懸念がきっかけ ・まちづくり事業者による、空き家を活用したシェアハウス・カフェ、滞在施設運営 ・空き家の利活用による地域の利便性の向上⇒地域の魅力向上を目指す取組
2	横須賀市汐入の取組み 子、高、空、魅	・所有者による維持管理や解体の負担をきっかけとした、移住者等による、谷戸地域の空き家を活用した、地域に開かれた工作教室の開催、本の展示・イベント用のスペースの運営など ・横須賀市による谷戸地域再生提案事業にも選定されている
3	神奈川県住宅供給公社横浜若葉台団地 (横浜市旭区) 子、高、空、魅	・団地内商店街の店舗が撤退した跡地に開設した交流拠点（コワーキングスペースや小中学生・高校生の地域の居場所等）の公社・NPO等による、運営 ・公社による、子育て・高齢者世帯等向けの住戸の整備（分譲住宅の高齢者の住替え促進も目的）
4	ゆがわらっことつくる多世代の居場所 (湯河原町) 子、高、空、魅	・住民を中心とした一般社団法人による多世代の居場所の運営 ・湯河原町と大学の共催による多世代の居場所づくりの研究プロジェクトがきっかけ ・町が民間の財団の助成を受け空き家を借上げて改修、運営を委託している ・移住の相談窓口業務も町から受託している
5	鎌倉市今泉台の取組み 子、高、空、魅	・町内会役員・地域住民が主体となって設立したNPO法人による、生活者の視点から課題解決を図ることを目的とした鎌倉市の産官学民の活動の場「鎌倉リビングラボ」の運営 ・町内会や自治会の人員交代で活動が途切れないように、NPO法人を設立した
6	神奈川県住宅供給公社竹山団地 (横浜市保土ヶ谷区) 子、高、空、魅	・公社・大学・自治会等による、多世代の活動の場の管理等 ・近隣大学のサッカー部から公社への学生寮としての利用の相談がきっかけ(団地に学生を住ませ日常的に地域活動に関わることができる環境をつくりたい) ・空き店舗を学生の食堂や介護予防教室や料理教室などでの利用 ・対話の積み重ねによる、公社がハブ役となった、自治会、サッカー部、公社の良好な関係性
7	合同会社ディオ・コリア 藤沢さん (三浦市) 子、高、空、魅	・移住者による、地域の空き店舗等を活用したカフェ・物販店の運営 ・移住者は、音楽プロデューサーが本職、地域をよくしたいという想いから事業化 ・地域住民は地域の居場所として利用
8	株式会社旧三福不動産 山居さん (小田原市) 子、高、空、魅	・地域の魅力、価値が失われていくことへの危機感をきっかけ ・不動産事業者による空き物件や仲介した店舗の積極的PR ・仲介した店舗を中心とした店舗マップを作成・配架、地域の魅力を伝える
9	株式会社Co.Lab 原さん (大磯町) 子、高、空、魅	・地域の魅力、価値が失われていくことへの危機感をきっかけ ・まちづくり事業者による、"大磯市(いち)"の立ち上げ・運営等 ・"大磯市(いち)"は地域の魅力をPRする場として活用
10	株式会社スタジオゲンクマガイ 熊谷さん (横浜市中区／左山山分譲団地) 子、高、空、魅	・広場の整備案を提案したデザイナーによる、多世代の住民が集まる広場の運営 ・分譲住宅の管理組合が横浜市の支援事業に申請したことがきっかけ
11	753village (横浜市緑区) 子、高、空、魅	・土地所有者による、住宅地に点在している空き家の利活用 ・この地域をよくしたいという土地所有者の想い ・空き家を利活用し、ギャラリー、カフェ、コワーキングスペース等を整備
12	西柴団地 (横浜市金沢区) 子、高、空、魅	・団地住民による、住民同士の密な連携による建築協定の見直し、自治会主導の協定見直し委員会を設立し団地住民向け広報誌を作成・配架 ・団地住民主体のNPOによる、多世代の交流スペースとなるカフェの運営、団地内の希望を聞いて様々なイベントを開催
13	株式会社スリーハイ (横浜市中区) 子、高、空、魅	・工場経営者による、住民と工場の顔の見える関係づくりのための取組み ・住民に工場を身近に感じて欲しいという工場経営者の想い ・地元小学生向け工場見学の企画・運営や地域工場や地域ケアプラザと協同したお弁当販売など
14	ちっちゃい辻堂 (藤沢市) 子、高、空、魅	・土地所有者による、コミュニティを重視した賃貸住宅の整備・管理 ・地域のコミュニティを維持したいという土地所有者の想い ・住民同士が農作業を行いながら緩やかなコミュニティ形成 ・農園や田んぼの地域開放
15	田浦月見台住宅 再生プロジェクト (横須賀市) 子、高、空、魅	・まちづくり事業者による、旧市営住宅の利活用 ・横須賀市による旧市営住宅再生プロジェクトがきっかけ ・「なりわい住宅」として再生し、各住民の小商いによるにぎわいの創出

関連する取組み内容： 子：子ども、子育て世帯に関する取組み
高：高齢者に関する取組み
空：空き家に関する取組み
魅：地域の魅力に関する取組み

(取組を始めるきっかけとなった課題) (取組を進める上で認識された課題)

※()内数字は取組み項目の番号

1.公社、市町村

- ・高齢化によるコミュニティ活力の低下 (3,5,6)
- ・地域における多世代の居場所づくり (4)
- ・団地内の商業施設の閉店によるにぎわいの喪失 (3,6)
- ・公共施設の跡地利用 (15)

2.住民

- ・高齢化によるコミュニティ活力の低下 (5,12)
- ・子どもを中心とした居場所が不足 (4)
- ・コモンスペース (広場) の利活用方法 (10)

移住者

- ・魅力を伝えることができていない (2,7)
- ・魅力が知られていないことで
空き物件が利用されていない (7)

物件所有者（大家、企業等）

- ・地域の価値が失われてしまうことへの危機感 (11,14)
- ・周辺住民との関係づくり (13)
- ・解体費用、維持管理費用の負担 (2)
- ・空き家の増大(1)

3.不動産業者等

- ・まちの魅力が十分に生かされていない (1)
- ・地域の価値が失われてしまうことへの危機感 (8,9)

＜子ども、子育て世帯に関する取組み＞

- ・居場所、交流スペースや活動の場での子育て世帯等の
多様なニーズに応えられる取組みメニューの充実化 (3,4,5,6,12)
- ・住民間での認識合わせ (5,12)
- ・継続的な担い手の確保 (4)

＜高齢者に関する取組み＞

- ・居場所、交流スペースや活動の場での高齢者の
多様なニーズに応えられる取組みメニューの充実化 (3,4,5,6,12)
- ・住民間での認識合わせ (5,12)
- ・高齢者の地域の居場所への参加を促す動機づけ (4)
- ・適正規模の住まいへの住み替えニーズへの対応 (3,11)
- ・継続的な担い手の確保 (4,5,12)

＜空き家等に関する取組み＞

- ・所有者と連絡の取れない空き家の腐朽の進行 (12)
- ・他人へ物件を貸すことへの抵抗感 (7,8)
- ・地域の魅力向上につながる空き家の利活用 (1,2,7,8,11,15)
- ・空き家の利活用による継続的な運営資金の確保 (1,2,7,11,15)

＜地域の魅力向上に関する取組み＞

- ・地域の魅力を掘り起し、広めていくこと (2,8,9)
- ・周辺住民との良好な関係づくり (2,13,14)

地域活性化等の取組に必要な視点

① 場づくり

- ・多世代が交流する場の確保
- ・場の確保にあたり、空き家等を利活用
- ・空き家等の所有者と利用者の
マッチングの機会

② 継続的な運営

- ・運営資金の確保
- ・多様なニーズに応えられる
取組みメニューの充実化
- ・担い手の発掘

③ 地域の魅力向上

- ・地域の魅力の掘り起しや広報活動
- ・周辺住民との良好な関係づくり
- ・地域の魅力向上につながる
空き家等の利活用

④ 住民間のつながり

- ・住民間での課題認識の共有
- ・移住してきた住民、物件所有者である
住民など、多様な住民間の顔の見える
信頼関係づくり