

やまわけキッチン

No. 5 所在地 堺市南区茶山台 事業者 NPO法人SEIN 内容 惣菜店 開設年 2018年	1. 地域資源の種類（転用元の形状）▶集合住宅の空き室（1階）
	2. 転用先の用途（利用区分）▶交流目的 食堂、惣菜店
	3. 対象者（利用者）▶高齢者、子ども・子育て世帯
	4. 運営（設置運営主体）▶運営主体 NPO法人 財源・運営資金 公的補助金、民間資金
	5. 地域への展開 ▶コミュニティ利用

■ 動機と経緯、組織形成

- ・近隣のスーパー閉店により買い物環境が不便になっているという住民の声を反映し、団地の一室に惣菜店を開設しようとしていた。一方で、団地内のある棟が火災で全焼してしまい、負のイメージを払拭するためにもその場所で開設することが決まった。

■ 計画設計の内容（配慮点と直面した課題）

- ・床貼り、家具作り、ペンキ塗り等は、延べ181名の団地住民によるDIYで仕上げられた。また、冷蔵庫やシンク等の機材や調理器具はクラウドファンディングで集めた寄付金で捻出しており、食器の一部は住民からの寄付である。
- ・運営状況
泉北産の食材も使った日替わりで手作りの惣菜を販売しており、また中では定食を食べることもできる。その他地域の活動や生活に関する情報発信コーナーも設けられており、休業日には近所の人たちで使えるレンタルキッチンにもなる。

■ 資金、活用した制度

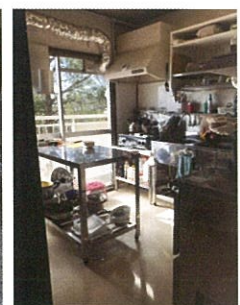
- ・一般財団法人の住まいとコミュニティづくり活動助成金として110万円、クラウドファンディングの寄付金で70万円、住民寄付が10万円ほどであり、それらにより開設が実現された。
運営費は惣菜や定食の売り上げ、また住宅会社からは営業収支が安定するまで家賃の支払いを免除してもらっている。

■ 福祉転用の効果と現状 地域との関わり・展開

- ・買い物難民にとって便利になっただけでなく、団地内の心の拠り所になることが期待されている。
団地内にあるため、一般的なコミュニティカフェとは異なり、同じ人が毎日のように足を運んでおり、その分よりよいコミュニケーションを取ることができている。

■ その他の配慮点「ひと言」

- ☆空き住戸1つでは容量に限度があるため、2階部分もテラス席にするなどして利用していきたい。また、単身高齢者が多く、配食サービスも行なっていきたいと考えている。



大里東みんなの家

No. 6 所在地 越谷市下間久里 事業者 地元自治会 内容 サロン 開設年 2015年 設計者 桐山和広建築設計事務所	1. 地域資源の種類（転用元の形状）▶戸建て住宅の空き家
	2. 転用先の用途（利用区分）▶交流目的 サロン
	3. 対象者（利用者）▶高齢者、子ども・子育て世帯、町内会
	4. 運営（設置運営主体）▶自治会、ボランティア団体（設置主体：自治会、NPO法人） 財源・運営資金 NPO法人からの補助金、自治会費
	5. 地域への展開 ▶コミュニティ利用

■ 動機と経緯、組織形成

- ・越谷市住まい・まちづくり協議会主催の空家相談会にて、空家管理者から管理が難しいと相談を受けた。借り手が現われなかったため、ちょうど新しい自治会館を探していた地元自治会会長が借りることを決意した。

■ 計画設計の内容（配慮点と直面した課題）

- ・拠点となった建物は、無償の5年定期借家契約である。まず、文教大学の学生に協力してもらい地域住民にアンケート調査を行い、住民の意向を明らかにした。
改修に先立ち、荷物の整理やゴミの分別などを自分たちで行い、またガレージセールを開催し地域の人に譲るなどして予算を抑えた。また、ペンキを福祉目的で利用する団体へ無償提供するコンペティションで当選しペンキを手に入れた上、ペンキ塗り自体は学生によるワークショップで行われた。その他、家具や備品は自治会役員が持参するなどした。
- ・運営状況
誰でも気軽に立ち寄れる場所で、地域住民によって持ち寄られた本でできた図書館がある。運営は、自治会役員にとどまらず、地域住民のボランティアで行われている。

■ 資金、活用した制度

- ・公的な補助金はなく、自治会費を利用して運営している。（光熱水費、固定資産税等）

■ 福祉転用の効果と現状 地域との関わり・展開

- ・現在の課題
今の拠点の契約が切れてしまった後、次の拠点を見つけることが難しい。また、始めは所有者の貯金から固定資産税を払っていたが、亡くなった後は自治会とNPO法人で半分ずつ負担している

■ その他の配慮点「ひと言」

- ☆居場所の運営でも、家賃、光熱費、改修等どうしても費用がかかってしまうため、ボランティアのみの運営は難しく、支援する団体や行政からの補助金が必要である。
- ☆今回は自治会会長が熱意のある人で頑張ってくれたのでうまくいった部分が多くある。越谷市は新住民が多くリーダーが育ちにくい街でもあるが、空家を利用して交流スペースを作ることで地元へ愛着を持ってくれる人を増やせばいい。

庄戸サロン

No. 7

所在地 横浜市栄区庄戸

事業者 庄戸の元気作り（住民自主組織）

内容 サロン

開設年

1. 地域資源の種類（転用元の形状）▶戸建て住宅の空き家

2. 転用先の用途（利用区分）▶交流目的 サロン、カフェ、ボランティア拠点

3. 対象者（利用者）▶高齢者、子ども・子育て世帯、
町内会・地域組織・ボランティア組織

4. 運営（設置運営主体）▶住民ボランティア団体
財源・運営資金 公的補助金 横浜市

5. 地域への展開 ▶コミュニティ利用

■ 動機と経緯、組織形成

・福祉転用した動機 横浜市栄区福祉保健課よりモデル事業の依頼を受け、公募で実行委員を立ち上げ、話し合いの結果サロンを運営することになり拠点を探していた。

■ 計画設計の内容（配慮点と直面した課題）

・拠点となった建物は、民生委員が以前付き合のあったすでに亡くなられた方の家を無償で借りることができた。改修費はモデル事業費から払われた。しかし5年目に持ち主の孫から使用依頼があり、拠点を移動することになり、現在利用中の戸建て空き屋を3年契約・月7万円で借りることになった。

・運営状況

「運営拠点」「子育て支援」「多世代交流サロン」「一般利用」をメインに利用されている。運営は全て地域住民のボランティアで構成された実行委員と、各イベントやプログラムごとに賛同してくれた方が少しずつ手伝うという形をとっている。

■ 資金、活用した制度

・市からは年間45万円の補助金が出ているが、家賃すらも賄っていない状況で、イベントの収益などで何とかやりくりしている。実行委員やボランティアは、主に口コミで集められている。

■ 福祉転用の効果と現状 地域との関わり・展開

・現在の課題

今の拠点の契約が切れてしまった後に、次の拠点をを見つけるのが難しい。現状として、空き家でも物置として使われていたり、ごく稀に帰ってくるので使用できないところが多い。また、ボランティアも不足しており、最近の若い人は働く時間や日も違う上に、元からのメンバーにうまく溶け込めるか不安でなかなか入ってこない。

現在、やりたいことと補助金対象事業がうまくかみ合わず金銭的に新しいことは厳しいが、もしお金があれば送迎車を手配し足腰の悪い人でも来れるようにしたい。

サロン庄戸は町を超えて誰でも来られるため、庄戸全体で助け合いの関係が生まれるきっかけになればいい。

■ その他の配慮点「ひと言」

☆独自の拠点をすることは、活動の幅を広げるので大切。

☆やれる人がやれる限度のことをやる、時間があるときにちょこっとボランティアをする、という緩いペースで行っていくのが長続きし、誰でも参加しやすくなるコツ。



地域交流拠点ひまわり

No. 8 所在地 横浜市旭区若葉台 事業者 認定NPO法人若葉台 内容 サロン、 生活支援ボランティアセンター 開設年 2016年 設計者等 若葉台まちづくりセンター	1. 地域資源の種類（転用元の形状）▶空き店舗（団地内商店街）
	2. 転用先の用途（利用区分）▶交流目的 サロン、ボランティア拠点
	3. 対象者（利用者）▶高齢者、子ども・子育て世帯
	4. 運営（設置運営主体）▶認定NPO法人、地域住民 財源・運営資金 公的補助金 横浜市
	5. 地域への展開 ▶コミュニティ利用

■ 動機と経緯、組織形成

・認定NPO法人若葉台を中心に行われていた「若葉台24時間見守り事業」において、見守り相談センターの開設を検討していた。住民の利便性を考慮した上で、商店街の空き店舗を使うことが挙げられた。

■ 計画設計の内容（配慮点と直面した課題）

・団地内商店街の商業目的以外での利用に前例がなかったため、なかなか了承を得られなかったが、折衝の末開所に至った。連合自治会やまちづくりセンター、認定NPO法人若葉台など、オール若葉台で行うことによって住民からの理解は得られやすかった。改修はまちづくりセンターに依頼し、明るく外からも入りやすいデザイン、扉が2つ設けられた。

・運営状況
 地域交流拠点としてふらっと立ち寄れるスペースを設けている他、生活支援ボランティアセンターとして活用されている。生活支援ボランティアセンターでは、定期的な安否確認や緊急時対応、玄関鍵の預かりなどに加え、買い物代行や掃除、洗濯などの支援も行っている。NPO法人のスタッフのみならず、地域住民によるボランティアが活躍している。
 また、朝7～10時までの開店前には、向かいのセブンイレブンのイートインスペースとして無人開放している。

■ 資金、活用した制度

・改修費に1600万円かかり、内990万円は横浜市から補助金が出ているが残りの600万円ほどは認定NPO法人による借入金で行われた。現在では、事業に対して年間300万円ほどの補助金が出ており、家賃や運営費に充てている。その他、賛助金や他の事業の利益で借金返済と次の事業への展開をしている。

■ 福祉転用の効果と現状 地域との関わり・展開

・地域との関わり
 オール若葉台で様々な事業を行っていくことで、住民からの理解が得やすい上に、地域ニーズが見えやすく事業の方向性も定まり易い。住民も、実績のある団体だからこそ安心して任せられる。

■ その他の配慮点「ひと言」

☆団地等で行う際は、複数存在する空き店舗や空き住戸を利用し、それらを連携させることが大切。



輪島 KABULET

No. 9 所在地 輪島市河井町 事業者 社会福祉法人佛子園、JOCA 内容 サロン、デイサービス、 障がい者就労支援 等 開設年 2018年 設計者等 五井建築研究所	1. 地域資源の種類（転用元の形状） ▶戸建て住宅の空き家
	2. 転用先の用途（利用区分） ▶介護福祉サービス供給目的 介護施設、デイサービス、事業者オフィス、児童発達支援、ショートステイ、ウェルネス、子育て支援、障がい者就労支援 ▶交流目的 サロン、食堂 ▶居住目的 サービス付き高齢者向け住宅、グループホーム
	3. 対象者（利用者） ▶高齢者、障がい者、子ども・子育て世帯
	4. 運営（設置運営主体） ▶運営主体 社会福祉法人、JOCA（青年海外協力協会） 財源・運営資金 公的補助金 輪島市
	5. 地域への展開 ▶コミュニティ利用

■ 動機と経緯、組織形成

- ・輪島市では、少子高齢化と空き家増加による都市機能の衰退、また漆業と観光業の低迷に悩まされていた。そこで、佛子園とJOCAを受け入れ連携し、空き家を利用した多世代交流拠点を作ることにした。

■ 計画設計の内容（配慮点と直面した課題）

- ・輪島市や地元不動産業者に協力してもらい空家情報を収集した。始めは既存の福祉事業者が、佛子園は外部の人間であり営利目的なのではないかと思われていたが、配送が大変な山間部への配食サービスを行うことにより、その不信感を拭い受け入れられた。
- ・運営状況
 主な取り組み内容としては、交流の拠点となる施設は温泉、レストラン、高齢者デイサービス、生活介護、児童発達支援、相談支援、管理事務所として機能している。また周辺の空き家、空き地を利活用し、サービス付き高齢者向け住宅やグループホーム、ショートステイ、ウェルネス、子育て支援施設を開設している。また、河井町では世帯の2割以上が独居の高齢者のため、見守りサービスや配食サービスも行なっている。
 職員は佛子園、JOCA合わせて17名しかいないが、就労障がい者や高齢者、地域の人のボランティアなどによって運営が成り立っている。

■ 資金、活用した制度

- ・初動費にかかった12億円のうち、2億円は地方創生交付金として行政から受け取り、残りは銀行借入れで行った。運営資金は、就労事業収入3割、福祉収入7割である。

■ 福祉転用の効果と現状 地域との関わり・展開

- ・カブーレの関係人口は、現在1ヶ月に1万人ほどであり、温泉利用は1日40人にも及ぶ。かつての家を知っている人が訪れて懐かしむこともあり、また周辺住民には温泉を無料開放しているので自然と人が集まる。祭りやイベントは、佛子園のみで開催するのではなく、地域住民を主体に開催してもらい運営から片付けまで自主的にやってもらっている。拠点施設でも、住民の自主的なボランティアや自然の見守りなどが発生しており、ただ「サービスを受ける者」ではなく自分たちでやっていく力を身につけている。

■ その他の配慮点「ひと言」

- ☆サービス付き高齢者向け住宅の入居者が輪島KABULETの拠点に遊びに來たり、働いたりしている。生活と就労のどちらもサポートされる環境に高齢者が住むことができる。