

東京の生協のまちづくり活動トピックス

まちづくり活動につながる空き家活用や居場所づくりについて
生協だからできることを学びました



《開催報告》まちづくり講座21講

空き家活用・居住支援から考える
「空き家から始めるまちづくり」

開催日：2024年11月11日(月)13:30~16:00
会場：東京都生協連会館3階会議室
参加人数：31名
参加生協・団体：9生協 3団体

空き家どうしよう！？ 空き家・空き店舗の活用術

加藤 陽介さん(建築家/株式会社 楓設計室
生活クラブ生協 提携建築士)



空き家活用のために、もっとも大切なこと
まずは空き家、建物に対して
関心をもち、知ること

空き家数は首都圏に集中(東京・神奈川・埼玉・千葉)

使われる予定のない、賃貸するつもりのない空き家が東京だけで
897,000件。空き家を放置すると、建物が傷んだり、近隣に迷惑
をかける。「特定空き家法」で最大50万円の過料になることもある。

空き家は「自分」にも「まち」にも大切な資産

「空家等活用促進区域」制度が新設され、市区町村が設定したエリア
の空き家所有者に対して、空き家活用を要請できるようになった。

借り手側が理解しなければ
ならない空き家所有者
の本当の価値は
想い



想い...想い出・家への愛着・故人
への想い・相続など

【事例】明治45年創業の空き店舗
1階は店舗、2階は加藤さんの設計事務所にした

空き家・空き店舗の活用にはタイミングがある
大切なことは、人の和、人との縁=つながり⇒財産

生活クラブにおける居住支援事業

赤坂 禎博さん(株式会社 生活クラブすまいの専務)



生協法の制限性があるケースが増えてきた
→「株式会社」にすることで対応可能に
組合員の家を継承した家族が組合員ではなかつ
たり、相続した物件が東京以外に存在するなど。

生活クラブ生協の居住支援事業

- ・2018年に居住支援法人指定
- ・30年前から空家活用、住まいの紹介斡旋の取組みは行っていたが、重点エリア、対象者を明確にし体系的に取組むようになった。
- 【対象】高齢者、生活困窮者、障がい者、一人親世帯など
- 【重点エリア】世田谷、府中、国分寺、町田
- ・東京都居住支援協議会、世田谷区居住支援協議会に参加

居住支援事業

人間にふさわしい居住の実現
生活の基盤である居住は人権

生協だからできる居住支援

- ・居住支援事業は総合力の取り組み
- ・地域に存在する様々な人や団体と機能を結びつける
- ・困窮者支援、子育て支援、就労支援など生協が行っている様々な取り組みと地域のネットワークが活かされる

全国の空き家の現状 7戸に1戸が空き家！

- ・総務省「住宅・土地統計調査」によると、23年10月時点で900万戸
- ・空き家率は13.8% ・使用目的がない空き家は385万戸

安心して住み続けられるまちづくり 14年目を迎える柿の木ハウス



見学は海外からも！

2015年にはHPH(健康増進活動拠点病院)の視察で海外の医師2名、韓国の医学生が2年連続で見学。国内は秋田から岡山・愛媛まで日本全国から看護学生や医療生協の職員が来所された。

医療福祉生協連情報誌「comcom」に2012年に掲載された

あれから14年一高齢者の居場所として着実に定着している。各々の役割があり、やり甲斐を感じる場となっているが、スタッフが高齢化し若い世代につなげる方策がなかなか見出せないでいる。

柿の木ハウスができるまで

「みんなが集まって歓談ができる自分たちの家があったらいいな」「お年寄りのために昼ごはんを作って一緒に食べたいな。」そんな組合員のメンバーの思いを受け止めたお寺の住職で元・学園通り副支部長から、檀家さんが空き家を貸していただけるとお話があったのが2011年。オープンに向けて片付け、看板作成、ミーティング等の取り組みを経て、2011年10月7日にはオープンパーティーを開催し、60名の参加があった。最初の一年はお試し期間として活動してみようと気楽にスタートした。

地域に眠る才能豊かな人材と出会える場に

開所当初力を注いだ「おうちごはん」に始まり、「そば打ち」「映画会」「カーレット」「吹き矢」「おしゃべり会」(落語・講談)「ちぎり絵」「絵手紙」「5丁目班」等の班、「庭の手入れ」「バザー」も行っている。コロナ禍で活動は制限されたが、オンラインの会場として貴重な役割を果たした。



羽田野 美知子さん
(柿の木ハウス代表・東京保健生協)

グループ交流

参加者同士でグループに分かれて、講演・事例報告を聞いた感想交流や「もしもすぐに使える空き家があったらどんなコミュニティを作りたい？」をテーマに意見交換をしました。「駄菓子屋さん」「宅配コブの集配所」「ちゃんと事業としてやる」など意見がありました。

【アンケートの感想より】

- ◆地域のために生協がやれることはまだあると力強く教えていただきました。商店街の空き店舗にも通ずることかと思いますが、オーナーの不安解消につなげるのはポイントですね。
- ◆時々に応じて、形を変えて続けていらっしゃるのが素敵だと思いました。運営する仲間が楽しく参加しているから、参加者も増えるのだろうなと思いました。



4つのグループに分かれて交流しました

HPはこちら



編集発行：東京都生活協同組合連合会