

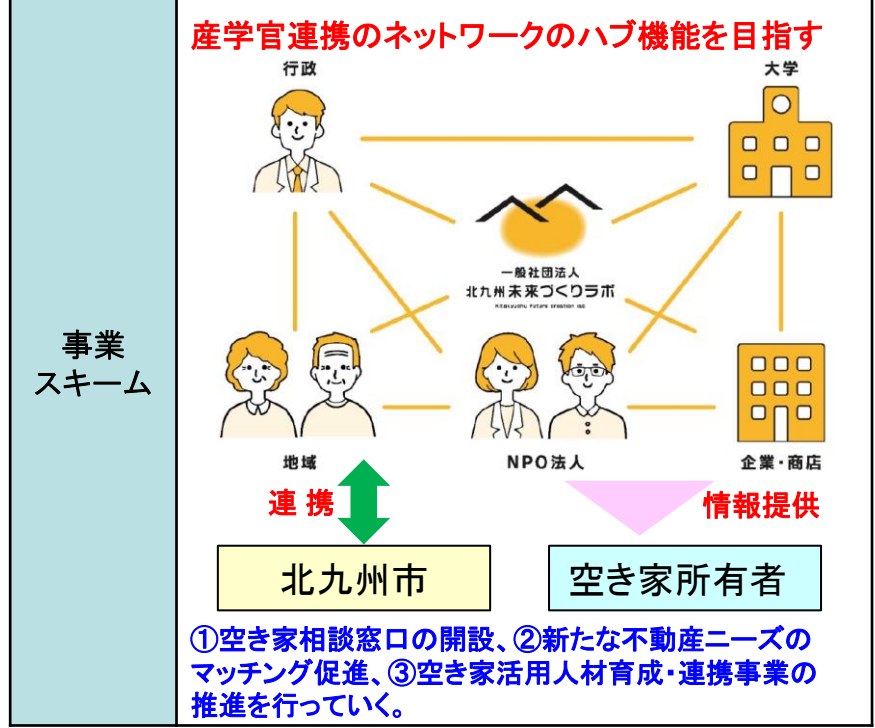
# 一般社団法人北九州未来づくりラボ

**事業概要** 本事業では、空き家の早期段階での活用を図るため、不動産・行政書士・社会福祉法人、自治体等が連携して、今年度から相談窓口の設置や人材育成、コミュニティ拠点形成の支援等を通じて、空き家と新たな不動産ニーズのマッチング促進等を図る。

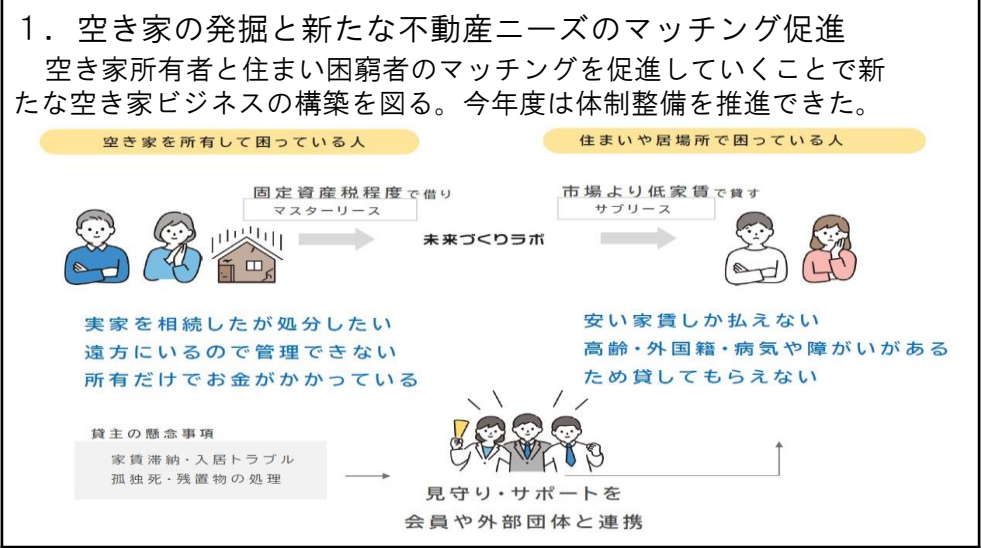
## 事業者情報

団体名	一般社団法人北九州未来づくりラボ
所在地	北九州市八幡西区黒崎2丁目8番7号
設立時期	令和5年10月
団体HP	<a href="https://mirai-lab.info/">https://mirai-lab.info/</a>

**活動地域** 福岡県北九州市



## 取組内容及び成果



2. 空き家不動産相談窓口の設置（石坂BASEの整備・拠点化）  
 石坂BASEを開設し、早期の段階での空き家物件の把握、生活困窮者などの不動産ニーズとのマッチング促進を図る。住まい困窮者の一時住居としても活用予定。今年度は月1小嶺マーケットの中でお困り不動産相談会を行った。

3. コミュニティ拠点化、空き家活用人材育成・連携事業  
 小嶺マーケット再生を通じたコミュニティ拠点化を推進することで、団地再生のモデルケース組成に努めた。あわせて、専門家招へいによる空き家活用人材育成・連携事業を展開し、空き家活用推進に向けた体制整備を行うとともに、実際の不動産ニーズのマッチング案件の掘り起こしを積極的に進めた。  
 令和5年10月に北九州未来づくりラボを一般社団法人化したことで、行政からの信頼感も増すなど、今後の更なる取組強化への基盤を作った。

## ■ 取組内容と成果

### ◎ 空き家の発掘と新たな不動産ニーズのマッチング促進

現状の不動産市場では、増え続ける空き家に個別に対処していくメリットが乏しいため、そのまま放置されるケースが多く見受けられるが、生活困窮者や単身高齢者等を支援する社会福祉協議会やNPO法人からは「空き家を活用した住宅支援ができないか」という相談が寄せられている。こうした課題とニーズをマッチングさせる機能を有する団体がないため新たな活用の可能性を見だせていない状況にあることから、空き家相談窓口の開設に加えて、新たな空き家活用ネットワークの構築、人材育成事業の継続実施等を行っていくことで、北九州未来づくりラボが中核となって空き家問題解決に当たっていくものとする。

### 空き家と居場所に困っている人のマッチング



- | ①住まいの確保  | ②子ども支援   | ③地域のにぎわい 地域福祉   | ④各種福祉施設  |
|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● 低所得者向け住宅</li> <li>● 高齢者向けの賃貸物件・要支援者の住宅確保</li> <li>● 障害者向けシェアハウス</li> <li>● シェルター</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 子ども食堂</li> <li>● 学習支援</li> <li>● フードバンク</li> <li>● 居場所・遊び場</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● ふれあいサロン/地域カフェ</li> <li>● 共生型居場所づくり</li> <li>● 集会所</li> <li>● 商店街の再生</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● ひとり親家庭支援</li> <li>● 障がい者支援施設</li> <li>● 子ども向け</li> <li>● 高齢者向け</li> </ul> |

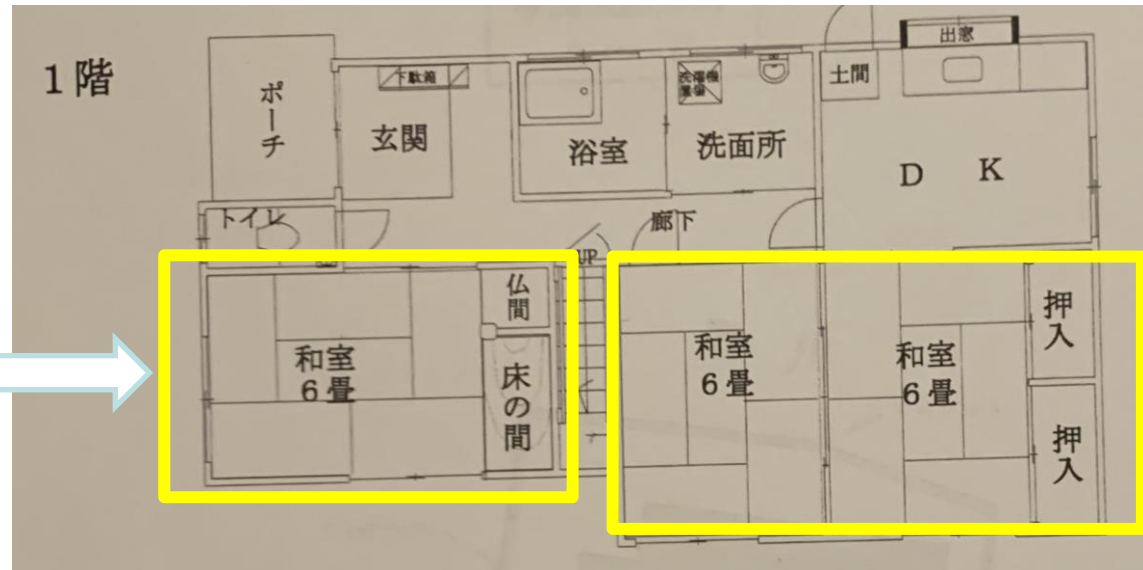
不動産事業者とも連携し 空き家情報の集積  
 物件を維持費程度で 借り受ける  
 住まいや居場所に 困っている人へ 3万円/月程度で貸し出す



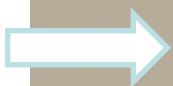
### ◎ お困り不動産相談窓口の設置(石坂BASEの整備・拠点化)

八幡西区石坂の空き家を改修し、お困り不動産相談窓口を併設した「石坂BASE」を開設予定。ここでは、実際の空き家活用事例を紹介する等、「空き家は負の遺産ではなく財産となり得る」ことの理解を促進させるとともに、早期の段階での空き家物件の把握、生活困窮者などの不動産ニーズとのマッチング促進を図る。同時に、建築学生に向けた実践フィールドの提供、地域で住まいに困る人に向けた住まいの提供、学生と連携したラボの活動を知り、広げる発信拠点としても活用していく。

#### <間取り>



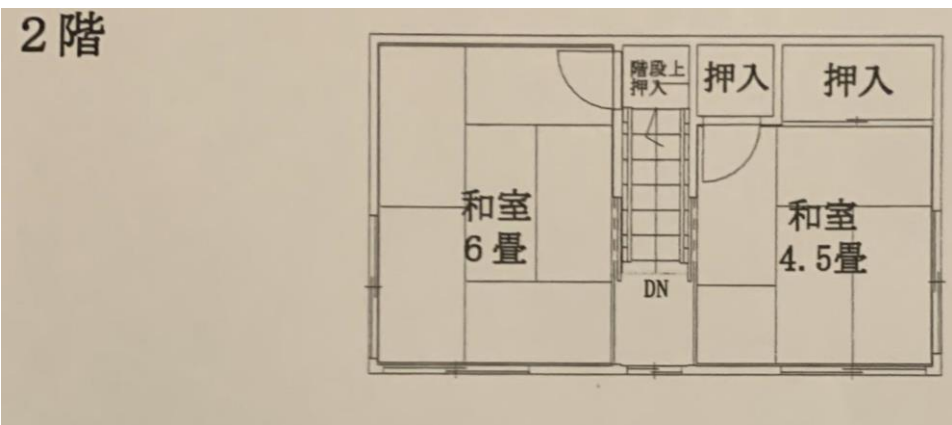
相談窓口  
対応ブース



リビングスペース  
兼

チャレンジショップ

(古着・古本・アクセサリーなど)



居住スペース

× 2



# ◎ 小嶺台団地における小嶺マーケットの現状と取組み

- 団地内の世帯構成の変化、高齢化の進展により、商店の撤退が相次ぎ、5年以上前から精肉店1店舗のみの状態が続いている。
- 一昨年度からの事業実施により、マーケット自体が存在が再認識され、再び地域の方々の集いの場となりつつある。
- 後継テナント入居には至っていないが、スポットでのイベント開催、地域の課題解決に向けた打合せの場として活用され始めている。

小嶺マーケット通信 vol.22

月1小嶺マーケット  
2023.9.16 11時-15時  
最新情報はこちら ▶ info@koniamarket

小嶺マーケット  
惣菜・生鮮食品

今月のグルメ

ベーグル  
BAGEL, SCHIFF  
100円

鶏の塩レタのわかめと揚げ豆腐  
100円

コメ  
YAKOHAI COFFEE  
100円

焼肉の鉄板焼肉  
100円

本場イタリアン  
100円

本場イタリアン  
100円

本場イタリアン  
100円

本場イタリアン  
100円

TEL:090-5389-3570

小嶺マーケット通信 vol.23

月1小嶺マーケット  
2023.10.21 11時-15時  
最新情報はこちら ▶ info@koniamarket

小嶺マーケット  
惣菜・生鮮食品

今月のグルメ

たこ焼、お好み焼き  
100円

本場イタリアン  
100円

本場イタリアン  
100円

本場イタリアン  
100円

本場イタリアン  
100円

TEL:090-5389-3570

小嶺マーケット通信 vol.24

月1小嶺マーケット  
2023.11.18 11時-15時  
最新情報はこちら ▶ info@koniamarket

小嶺マーケット  
惣菜・生鮮食品

今月のグルメ

ベーグル  
BAGEL, SCHIFF  
100円

鶏の塩レタのわかめと揚げ豆腐  
100円

コメ  
YAKOHAI COFFEE  
100円

焼肉の鉄板焼肉  
100円

本場イタリアン  
100円

本場イタリアン  
100円

TEL:090-5389-3570

小嶺マーケット通信 vol.25

月1小嶺マーケット  
2024.1.20 11時-15時  
最新情報はこちら ▶ info@koniamarket

小嶺マーケット  
惣菜・生鮮食品

今月のグルメ

ベーグル  
BAGEL, SCHIFF  
100円

鶏の塩レタのわかめと揚げ豆腐  
100円

コメ  
YAKOHAI COFFEE  
100円

焼肉の鉄板焼肉  
100円

本場イタリアン  
100円

本場イタリアン  
100円

TEL:090-5389-3570

小嶺マーケット通信 vol.26

月1小嶺マーケット  
2024.2.17 11時-15時  
最新情報はこちら ▶ info@koniamarket

小嶺マーケット  
惣菜・生鮮食品

今月のグルメ

ベーグル  
BAGEL, SCHIFF  
100円

鶏の塩レタのわかめと揚げ豆腐  
100円

コメ  
YAKOHAI COFFEE  
100円

焼肉の鉄板焼肉  
100円

本場イタリアン  
100円

本場イタリアン  
100円

TEL:090-5389-3570

今月の体験コーナー

ブルエッグ作り  
100円

タロトリーディング  
100円

リノベーション体験  
100円

お祝いのおもちまき  
100円

ゲームコーナー  
100円

募集

TEL:090-5389-3570

ワークショップコーナー

アロマキャンドル作り  
100円

ゲームコーナー  
100円

お祝いのおもちまき  
100円

募集

TEL:090-5389-3570

体験コーナー

タロトリーディング  
100円

ゲームコーナー  
100円

お祝いのおもちまき  
100円

募集

TEL:090-5389-3570

お祝いの体験コーナー

お祝いのおもちまき  
100円

募集

TEL:090-5389-3570

お祝いの体験コーナー

お祝いのおもちまき  
100円

募集

TEL:090-5389-3570

月1小嶺マーケット チラシ(両面)2023年9月~2024年2月

## ◎ 月1小嶺マーケット(小嶺マーケットの活性化)

## ◎ 地域との積極的な交流・連携(小嶺マーケットの再生・コミュニティ拠点化)

前年度に引き続き、月1小嶺マーケットを定期的を開催することで同マーケットの活性化及び地域コミュニティの拠点化を図った。今年度はコロナ感染状況の落ち着きを踏まえ、4年ぶりに開催となった町内会主催の夏祭りとコラボして夜開催を行うとともに、町内会や地域のママさん達との間で課題協議の話し合いの場を設けるなど、これまで以上に連携の熟度が高まってきている。来場者、出店者とも概ね安定的に推移しており、マーケットとしての定着が図られ、地域での存在感も一定程度になってきていると実感している。まだ件数は多くないものの、小規模なイベントや打合せでの活用も見受けられるようになっており、同マーケットでの事例をモデルケースとして、他のエリアでも空き家問題の端緒となるような案件を発掘していきたいと考えている。



## ◎ お困り不動産相談会の実施(月1小嶺マーケットでの定例実施)

月1小嶺マーケットの中で、隔月でお困り不動産相談会を実施している。まだ相談件数は多くないものの、「自宅近くに空き家が出てくるので見に来てほしい」、「自宅を手放す際に相談に乗ってもらえるか」といった声が寄せられている。小嶺エリアに限らず、今後は連携先の企業・団体等の要請に応じて「ミニ相談会」といった形で開催することも検討している。

## ◎ 専門家招へいによるセミナー・ワークショップ開催と空き家人材育成・連携事業の実施

大牟田ライフサポートセンター牧嶋氏を招へいし、「北九州版 福祉と住宅をつなぐ」というテーマで講演会・ワークショップを開催した。50名近くの参加者の方々が知見を出しあい、北九州における住まいや居場所に関する困りごとの解決に向けた活発な意見交換が行われた。



リクルート住まいカンパニー SUUMO編集長の池本洋一氏を招へいし、「空き家を活用したコトづくりセミナー」と題して全国事例の紹介、空き家ビジネスのアドバイスを受けた。加えて、空き家人材育成・連携事業も別途展開している。

参加無料 SUUMO編集長が解説!

### 空き家を活用したコトづくりセミナー

日程  
1.13 (土)  
15:30-17:00  
場所: ATOMica北九州  
(北九州市小倉北区京町3丁目1-1  
セントレイ7F)

SUUMO池本編集長による  
全国空き家活用事例の講演

北九州未来づくりラボ  
小嶺マーケットや空き家再生の紹介

理事長宮地×池本編集長クロストーク

お申込み方法  
以下のQRコードより、  
フォームをご入力ください。



## ◎ 今後の方向性ほか

### 【今後の方向性】

- 空き家相談窓口の開設による空き家の早期発掘、住宅困窮者とのマッチングによる新たなニーズの創出を通じた新たな空き家ビジネスのモデル構築を目指す。
- 月1小嶺マーケットを順次充実させていき、地域に根差したマーケット、ひいては地域コミュニティの場となること、地域再生のモデルとなることを目指す。
- 当該団体が産学官連携のハブ機能としての役割を果たすことで、空き家活用人材育成・連携事業を推進していく。
- 先進事例調査、専門家招へいで得た知見を参考にしつつ、地域の取組に生かしていく。
- 地方創生施策との連携も進めていくことで、移住者、起業者等への情報発信を加速させていく。

### 【他のエリア、市内全域への拡散】

今年度は引き続き小嶺マーケット再生をベースとしたコミュニティ拠点化のモデルづくりを進めつつ、空き家相談窓口機能の拠点となる「石坂BASE」の開設まで進むことができた。  
来年度以降は人材育成、市内の企業・団体との連携強化を図るとともに、空き家再生案件の新規組成に積極的に取り組むことで、他のエリア及び市内全域での活動を視野に入れている。