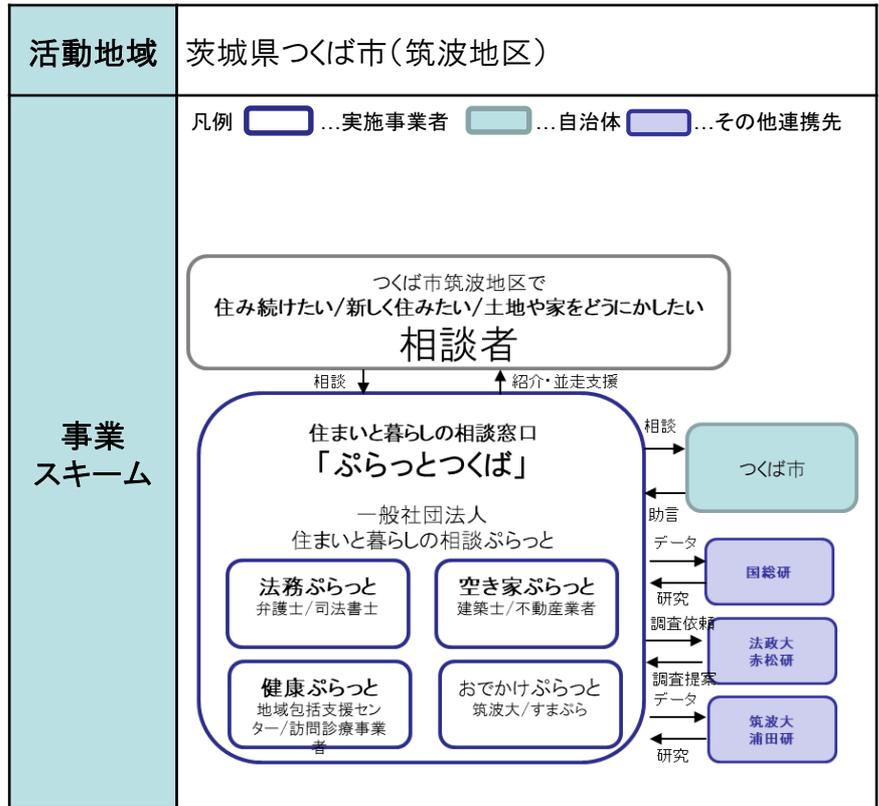


一般社団法人住まいと暮らしの相談ぷらっと

事業概要 つくば市小田地区をモデルに、医療、法務、建築の分野の専門家や地域住民、自治体と連携して、①「ぷらっとつくば」という住まいと暮らしの一元相談窓口を設けた。また② 空き家の全戸調査や課題意識調査を通じて、地域のまちづくり策や管理・見守り・活用の体制を構築した。

事業者情報	
団体名	一般社団法人住まいと暮らしの相談ぷらっと
所在地	茨城県つくば市小田3114
設立時期	2023年5月
団体HP	www.sumaplat.com



取組内容及び成果

1. 住まいと暮らしの一元相談窓口『ぷらっとつくば』の体制構築

①産官学民の連携を推進し、対象地区の生活の維持・向上に関わる、空き家（不動産）・法務・健康・おでかけの4つの分野の専門家プラットフォームを立ち上げた。



②地域の暮らしのサポートニーズ調査実施（筑波大/国総研と連携）
→運用フローの検討・マニュアル化

2. 空き家の見守り・活用・マッチングを行う『空き家ぷらっと』の体制構築

①『空き家ぷらっと』体制およびサービス構築

- 調査結果を基に空き家活用まちづくり方策立案
- 家の維持管理や見守り・活用のための具体連携の検討

②建物ストックや物件所有者の課題意識の把握

- 空き家実態調査（地区内全建物の目視踏査）
- 土地・建物課題意識調査（筑波大・国総研・すまぶら）
- 空き家の実測調査・図面化（1件）/活用提案（法政大担当）

→物件管理手法の検討・オンラインマップ化



一般社団法人住まいと暮らしの相談ぷらっと

取組1．住まいと暮らしの困りごとの一元相談窓口
『ぷらっとつくば』の体制構築 詳細

①『ぷらっとつくば』の設置にむけた多業種/分野の連携体制構築

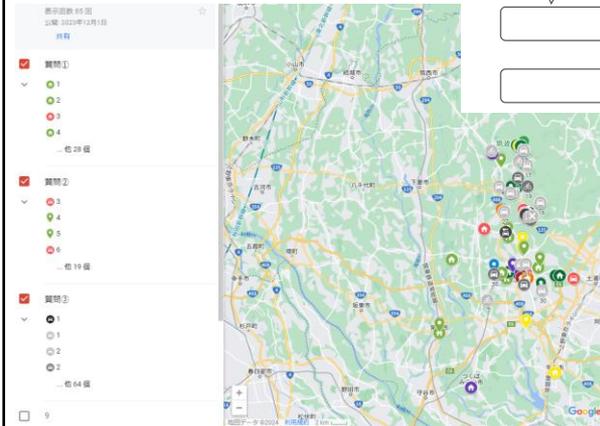
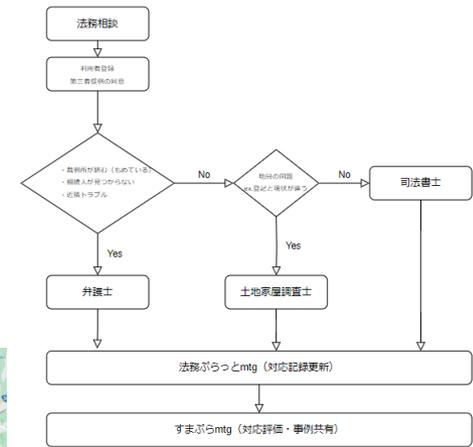
- 過疎の進むつくば市小田地域（筑波地区）をモデル地区とし、生活の維持に関わる4つのプラットフォーム「空き家ぷらっと」「法務ぷらっと」「健康ぷらっと」「お出かけぷらっと」を立ち上げた。連携フローについて検討を重ね、相談窓口運用マニュアルの制作、HPの制作、秘密保持契約書の締結等を行った。

②地域イベント内で地域の暮らしのサポートニーズ調査・連携テストを実施

- 筑波大学とともに地域イベント内で住民の移動実態調査及びニーズ調査を実施し、オンラインマップ上に可視化。また国総研と連携しモデル地区の全戸を対象に、住まいと暮らしのサポートニーズを調査した。
- つくば市科学技術推進課が対象地域で実施したロボットによる買い物支援の実証実験等、お出かけぷらっとや健康ぷらっととして紹介や予約サポート可能な事業の情報収集とデータベース化を行った。

③先進事例として兵庫県の明舞団地を視察

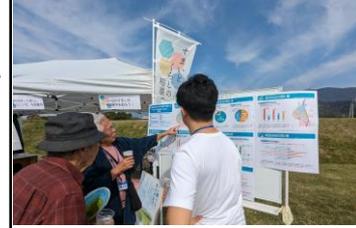
- 「まちの保健室」や「くるくる明舞」「市の出張所」など分野を超えて暮らしのサポート組織が集まる明舞団地の関係者に、これまでの知見を伺い、運営マニュアル制作や自主事業モデル検討へ活かした。

法務相談の場合の
紹介フロー例 →←移動実態調査
結果を示したマップ←ロボットによる買い物支
援の様子（自動追走）・つ
くば市小田

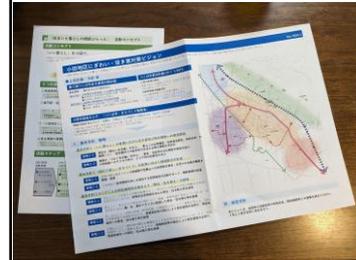
取組2. 空き家の見守り・活用・マッチングを行う 『空き家ぶらっと』の体制構築 詳細

①『空き家ぶらっと』の体制およびサービス構築

- ・まちづくりとして空き家の未然防止や活用に取り組む先進事例（株式会社Happy（おせっかい不動産）、ジソウラボ）を視察し、空き家ぶらっとの体制・仕組み検討
- ・今後組織として目指す方向性等を空き家活用まちづくり方策として整理。
- ・建築士、不動産事業者等と協議し、連携方法について検討。
- ・調査により地域ニーズの高かった敷地内の日常管理について、空き家ぶらっとの自主事業としての実施に向けて具体の仕組みを検討した。



← 空き家調査結果を説明する様子



← 活動コンセプト・空き家活用まちづくり方策

②小田地区内の建物ストックや物件所有者の課題意識の把握

- ・地区内の全約1,200件の建物について建物の状態や空き家の有無について調査(法政大/国総研連携)
- ・地区内の空き家(1件)について、構造～建具まで実測調査を行い、今後の具体検討に向けたCAD図化および活用方策について所有者への提案及び地元発表を行った(法政大連携)
- ・地区内の全ての戸建て住宅居住者に対し、アンケートにより土地・建物に関する課題意識調査を実施し、地域課題の洗い出しをした。
- ・調査結果にもとづく建物・空き家情報から個別の相談内容までを一元的に情報管理する仕組みを検討し、誰もが簡易に操作可能なオンラインマップ上で表示ができるようにし(個人情報及び公開範囲に留意)、円滑に物件管理及び相談・紹介対応ができるようにした。

↓物件管理例

↓実測および活用提案



成果物：HP・名刺・相談窓口運用マニュアル・活動コンセプト・まちづくり方策・空家実態調査や移動のサポートニーズのオンラインマップ化(調査手法の確立)・円滑な物件の維持管理及び相談・紹介対応ができる物件データ管理手法の検討結果 など

今後の展開： 相談窓口の運営/暮らしのサポート事業の開始により住み続けられる地域へ

- ・「空き家ぶらっと」「法務ぶらっと」「健康ぶらっと」：すでに相談が寄せられており2024年4月から運用開始予定。
- ・「お出かけぶらっと」：筑波大、地域の高校、市とともに移動調査研究をすすめ社会実装を目指す。当初は既存移動サービスとつなぐサポートを開始。
- ・事業収益安定化を目的に、自主事業の1つとして空き家を活用した暮らし方提案(サブリース)開始を目指す。
- ・地区のハザードマップ・経済マップ・物件等の情報を可視化し、オンライン上で暮らしがイメージができるようなデータ公開・活用の試行を行う。