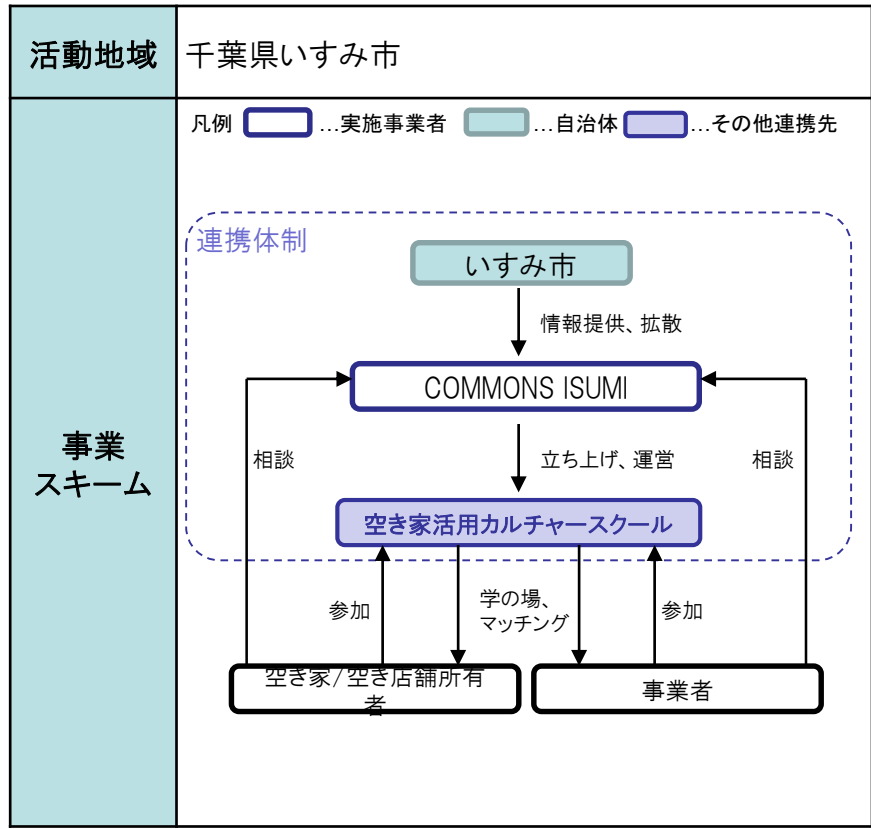


事業概要	空き家/空き店舗所有者と事業者、地域のプレイヤーのマッチングから、空き家/空き店舗の改修/活用に繋がる学びの場として、「空き家活用カルチャースクール」を立ち上げ。ワークショップと未利用森林資源を活用した事業者支援ユニットを開発。
------	--

事業者情報	
団体名	COMMONS ISUMI
所在地	千葉県いすみ市
設立時期	2019年4月
団体HP	https://commons-isumi.com/



取組内容及び成果

1. 事務局(COMMONS ISUMI)の運営

- ・いすみ市内での聞き取り調査
- ・いすみ市内での空き物件を活用した事業立ち上げに伴奏
- ・不動産事業者、土地家屋調査士へのヒアリング

2. 空き家活用カルチャースクールの立ち上げ

空き家を何とかしたいと考えているオーナーと、空き家を利用したいと考えている人々が集い学びを通して空き家の活用を実践していく事業を立ちあげ、市内のオーナーや事業者、いすみ市役所職員にもご参加頂き、第1回となるクラスを開講。



3. 空き家活用カルチャースクールのウェブサイト立ち上げ

空き家活用事例のデータベース、空き家オーナーと事業者への情報提供を目的として、ウェブサイトをデザイン。



4. ワークショップの開発/実施

空き家/空き店舗所有者と事業者のマッチングのためのワークショップと市内の未利用森林資源を活用した事業者支援ユニットを開発。



COMMONS ISUMIとは

コンセプト

「既に在るもの」「捨てられてしまうもの」に新たな価値を与えることから始め、地域のコモンのあり方を考え、創造する。共通するテーマを持つ鉄ブックス・マチノイト・いすみ古材研究所の3団体が集い、いすみ鉄道国吉駅を中心とした荻谷商店街を舞台に、「国吉藝文祭」を運営。

考え方

過疎地域に認定されたことから解るように、該当地域は平日週末ともにイベント開催時以外は人通りがなく、1空き物件への事業者参入でどうにかなる状況ではない。テーマのあるイベントを定期開催することで、共感する関係人口を巻き込みながら一時的なコモン状態を作り参入ハードルを下げた上で、関わる人を増やすしか道はないと考える。

事業内容

- ・各拠点の企画、運営、ネットワーク構築
- ・国吉藝文祭の運営、チャレンジショップの運営
- ・「まちかど」の運営(まちかどギャザリング含む)
- ・各拠点の事業拡充(ワークショップ、コワーキングなど)

成果

3団体それぞれが明確な目的を持った空き物件の活用実践を日常的、持続的に実施。エリアとしての認知が広がりつつある中で、国吉藝文祭を継続して開催することで、人と建物、場の繋がりが定着しつつあり、次のフェーズ(国吉藝文祭を起点としたコミュニティ「まちかど」のスタート)に移行。



い鉄ブックス



マチノイト



COMMONS ISUMI



国吉藝文祭

1. 聞き取り調査や市内物件のリストアップ、市内協力者との事業提携

1) 市内聞き取り調査の実施

いすみ市企画政策課にご協力頂き、現在の空き家バンク内物件や空き家オーナーの状況について聞き取り調査。いすみ市内の物件オーナーの方にもヒアリングを行い、空き家を譲渡・貸出するにあたって障壁となっていることや、不安・悩みとなっている事項を調査した。

2) いすみ市内における空き家物件活用案件の調査

いすみ市内および近隣地域における空き家を活用して事業を行っている事業者をリストアップ。また、そうした事例においてどのような課題になったのか、その課題にどのように対処していったのかを調査・ヒアリング。

3) いすみ市と協働し、未利用林材の活用に取り組む事業者へのヒアリング

いすみ市と協働し、小学校の勉強机や市役所建物内部の什器にいすみ市内未利用林材を活用することに取り組んでいる大丸木工所(株式会社大丸NOiZ)にヒアリングさせて頂き、事業者支援のための仕組み・キットの開発にご協力いただく。

4) 不動産事業者や土地家屋調査士へのヒアリング

いすみ市内及び近隣地域でエリアリノベーションに取り組んでいる実績を持つ不動産会社(房総R不動産・株式会社ビームスファクトリー)へのヒアリングと提携方針の打ち合わせ。

千葉県土地家屋調査士会に所属する土井翔土地家屋調査士に空き家活用のための制度的支援の仕組みをヒアリングした。

2. 空き家活用カルチャースクール立ち上げ

空き家を何とかしたいと考えているオーナーと、空き家を利用したいと考えている人々が集い学びを通して空き家の活用を実践していく「いすみ空き家活用カルチャースクール」事業を立ちあげ、市内のオーナーや事業者、いすみ市役所職員にもご参加頂き、第1回となるクラスを開講。

空き家にまつわる問題は、政策や法令、税制から不動産契約に至るまで主種雑多な課題や障壁が入り組み、複雑で時間のかかるものも多い。そうした諸問題にぶつかり諦めて放置してしまうオーナーの声を受けて、問題を一つ一つ丁寧に解きほぐし、オーナーや事業者の悩みや不安を一つ一つ解消していくことこそ、一番の近道であると考えている。そうした思いに賛同頂き、土地家屋調査士や不動産事業者にもクラス内容の講演頂いた。



千葉県土地家屋調査士会の協力の元、土井 翔土地家屋調査士による空き家を放置しておくデメリットと、早期に空き家を対処しておくことのメリットの講演



いすみ市内及び近隣自治体にて、エリアリノベーションや個性的な不動産の活用に取り組んでいる房総R不動産・株式会社ビームスファクトリーの空き家活用事例紹介。

3. ウェブサイトのリデザイン

空き家活用事例のデータベース
空き家オーナーと事業者への情報提供
を目的として、ウェブサイトデザイン



連携。

**あなた、あなたの空き家を
新たな資産に！**

空き家活用カルチャースクール VOL.01

第一部
空き家、空き店舗を
放置するリスクと
デメリットについて
講師／土井翔

第二部
空き家、空き店舗を
活用すれば地域の
起爆剤に！
空き家を活用される
地域ビジネスの実例。
講師／房総R不動産
奥野雅也・山田和也

第三部
いすみ市空き家活用
カルチャースクールの
これから
Commons ISUMI(これからの取り組み
を紹介、空き家についてのお困りごと
相談を受けたいです！

申し込み方法
スマホからQRコードを読み込み、お申込み
フォームに必要事項を記入して、た
くしん活動のお申込みが可能です。電話
090-1285-9204(平日13時～)

2024年2月1日(木)
13:00～16:00 事前申込制・参加無料
場所:いすみ鉄道国吉駅2階 旧夷隅町商工会館

主催: COMMONS ISUMI
メール: hoshizoranoie@gmail.com
電話: 090-1285-9204(事務局:三星)

COMMONS ISUMI
www.common-isumi.com

国土交通省
空き家対策モデル事業

まちの新しい、にぎわいの発信源として空き家を活用する動きも活発化してまいります。空き家を活用していくためにはさまざまな課題などが考えられますが、それらひとつひとつ丁寧に解決していけば決して解消できないものではありません。そこで、さまざまな事例や活用例を研究し、空き家のオーナー様に共有していく空き家活用カルチャースクールを立ち上げました。

実際の空き家活用クラスや交流イベント
オンラインとリアルの両面から、ノウハウ構築とマッチングを支援

<https://akiya-culture-school.starlet.link/>

4. ワークショップの実施、フィードバックを受けての改善

いすみ市と協働し、小学校の勉強机や市役所建物内部の什器にいすみ市内未利用林材を活用することに取り組んでいる大丸木工所(株式会社大丸NOiZ)や株式会社矢野林材にご協力頂き、いすみ市内で未活用のままになっている木材を活用した事業者用キットや内装用部材を、建築設計者や木工事業者と協力して開発した。

空き家を様々な活用する事業者のために、加工のしやすさや組み立ての容易さ、持ち運びのしやすさを念頭に、キットを設計。都内のマーケットで数回試験的に使用し、使い勝手などの検証を経て、出店の際のユニット、ベンチ、展示什器などの試作を製作した。

その後、実際に未利用林材をプレスカットし、モデルとなるキットを組み立てるワークショップを開催。その際に、いすみ市内で多数の事業者を集めてマーケットを企画開催している有力事業者にご参加頂き、実物を見ながらたくさんのフィードバックを頂いた。これらのフィードバックを受けて、今後事業者へのキットのレンタルサービスの展開し、キットの実用性を実践で検証しながら材料の特性を見極め、プロダクト化に繋げる。

空き家活用やマーケットでの使用頻度を増やし、地域の活性化に加えて、間伐材を含む地域の未利用森林資源の活用繋げる狙い。

