

既存の賃貸流通市場に乗らない空き家の有効活用を促進する事業 ((一社)かながわFP生活相談センター)

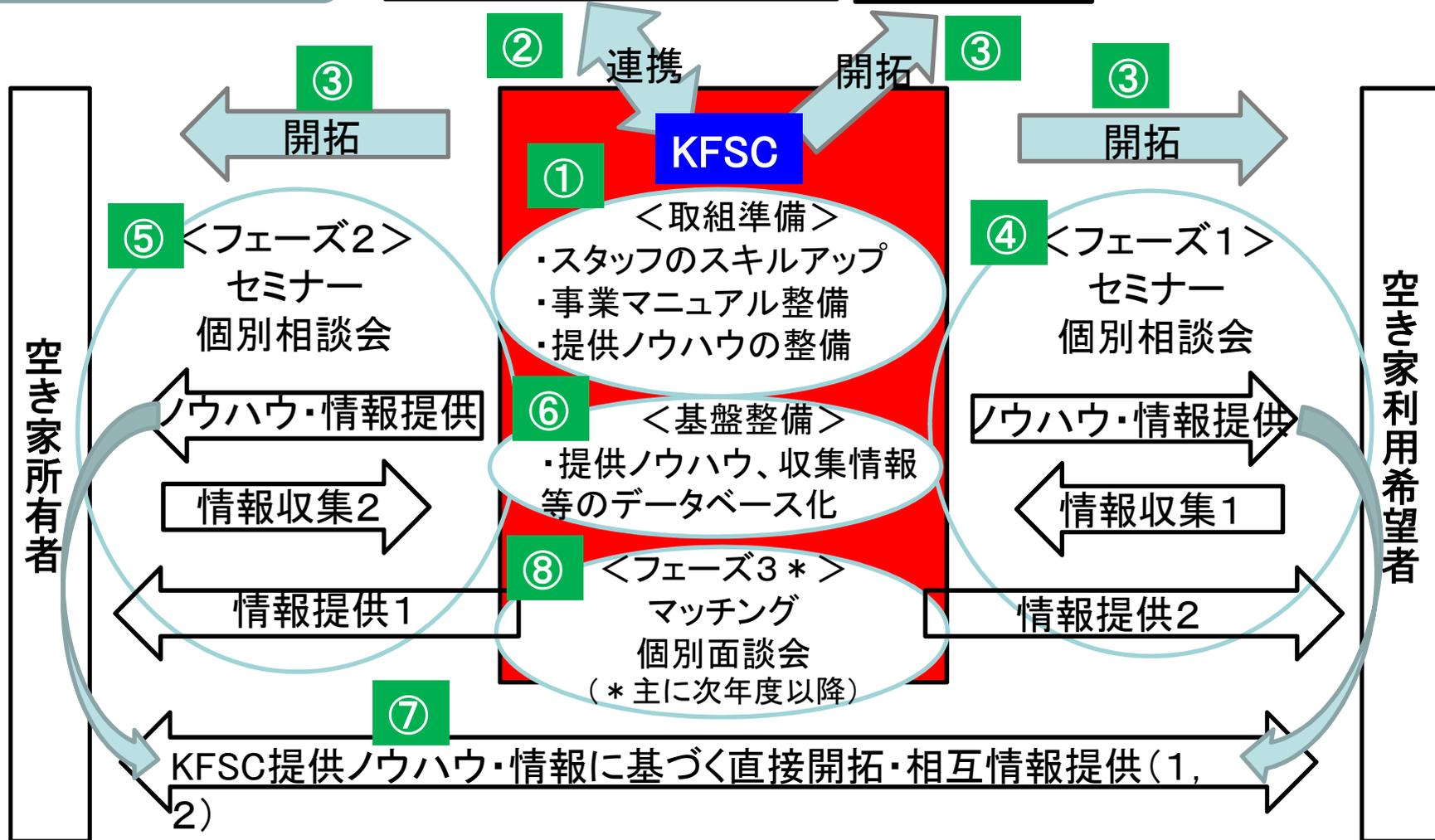
成果報告用資料

課題	神奈川県では空き家の増加が続いており、その解消・改善が喫緊の課題
目的	一般的な啓蒙活動ではなく、「既存の賃貸流通市場に乗らない空き家」に着目し、潜在的な利用希望者と空き家所有者を掘り起こして、両者の情報を収集・整理・マッチングさせて、空き家の有効活用を促進する
取組内容	初めて取り組むスキームであり、単なるセミナー・相談会ということではなく潜在的な利用希望者と空き家所有者を掘り起こすことがポイントとなる。このため、神奈川県(県土整備局 住宅計画課)とも相談の上、今年度は地域を限定し対象地区を逗子市、三浦市、横須賀市の3市に絞って、対象市や関連団体の協力を頂きながら活動を進めた
成果	<ul style="list-style-type: none">● 相談員研修の実施・事業マニュアルの策定等によるスタッフの啓蒙とスキルアップ● 関係自治体・関係団体・空き家利用希望者・空き家所有者の開拓と連携● フェーズ1: 空き家利用希望者向けセミナー・相談会の実施によるノウハウの提供と情報収集● フェーズ2: 空き家所有者向けセミナー・相談会の実施によるノウハウの提供と情報収集● フェーズ3(両者のマッチング)に向けた情報整備(データベース化)

取組内容(スキーム)

自治体・社会福祉団体等

情報提供者



情報収集(提供)1: **スターティングシート・求むチラシ**
情報収集(提供)2: **空き家概要シート**(物件情報・希望条件)

成果(1)

「取組内容」①～③対応部分

【スタッフ向け内部研修】

スタッフは全員FPで基本的ノウハウは有しているが、本PJを深く理解して貰い、事業をスムーズに遂行する為、専門家4名(外部講師3名、内部講師1名)による研修を2日間コースで実施して、意識付けとスキルアップを実現

【事業マニュアルの策定・整備】

策定委員会を立上げ、PJメンバー向けに事業遂行の為のノウハウと留意点を整理、また、相談会実施結果を適宜フィードバック

【提供ノウハウの整備】

セミナーレジュメ、空き家利用希望者向けの**スターティングシート・求むチラシ**、空き家所有者向けの**空き家概要シート**等の策定と情報蓄積を実施

【自治体・社会福祉団体等との連携】

神奈川県(県土整備局 住宅計画課)から、今回の対象市の窓口部署を紹介頂き、担当を決めて直接打合せして、連携方式を整理;社会福祉団体等とも協議・連携

【関連団体・空き家利用希望者・所有者の開拓】

開拓チームを編成し、自治体内関連部署、社会福祉・活動関連団体、報道機関等を訪問して、協力を頂きながら開拓推進



(研修テキストより)



(求むチラシサンプル)

成果(2)

「取組内容」④～⑤対応部分

【フェーズ1・2セミナー・個別相談会】

フェーズ1, フェーズ2の想定対象者

ph1: 空き家利用希望者イメージ	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅確保要配慮者の支援団体等、営利目的でなく理念を持って社会的意義を追求している団体 ・切実に活動場所を求めているが賃料負担力は弱い ・多少の老朽化や設備の不備は自分たちで改善しながら運営する
ph2: 空き家所有者イメージ	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の老朽化に修繕費用を掛けてもそれを上回る賃料や良い借り手を見つけられるか不安で積極的な空き家利活用を図っていない ・とりあえずは物置代わり等に活用してしのいでいる ・もし、あまり費用を掛けずに現状のまま借りてもらえて老朽化の軽減も図れる、更に社会貢献のお手伝いも出来る、ということなら低賃料で貸しても良いと思っている

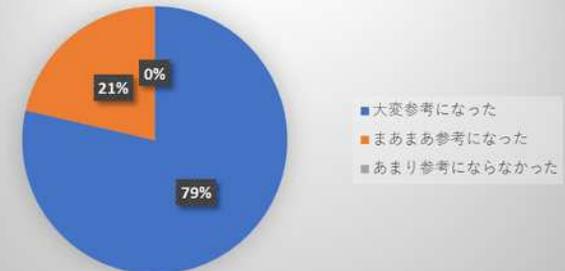
フェーズ	開催市・会場	実施日	参加者(名or組)		備考
			セミナー	相談会	
1	三浦市	12/12(日)	7	1	三浦市職員3名の参加を頂いた
	逗子市	12/19(日)	13	4	逗子市職員2名の参加を頂き、担当課長のご挨拶を頂いた
	横須賀市	1/15(土)	4	0	横須賀市職員1名の参加を頂いた
2	逗子市	1/29(土)	1	0	状況を踏まえてオンライン開催のみに
	三浦市	1/30(日)	10	3	三浦市職員2名の参加を頂いた
	横須賀市	2/26(土)			今後の予定

* 1 全回について、神奈川県共催、横浜市まちづくりセンター後援、また、逗子市と三浦市は各市開催分について共催、横須賀市は同市開催分について後援

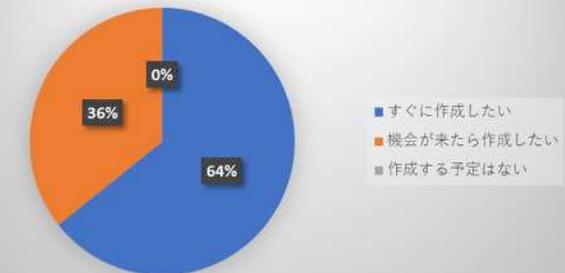
* 2 コロナの影響を踏まえ、ハイブリッド開催(現地会場とオンライン参加の選択制)とすると共に、現地会場では市の協力も頂きながらコロナ対策を徹底させた

フェーズ1参加者アンケート結果(3会場累計)
(フェーズ2については未完了のため省略)

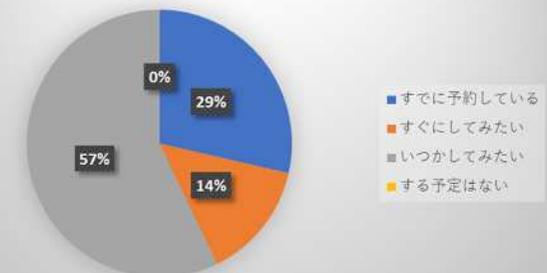
セミナー参考度 (ph1)



スターティングシート作成 (ph1)



個別相談 (ph1)



活動補足と今後の取組

【「取組内容」⑥～⑧ 補足】

- フェーズ1, 2でのKFSC提供ノウハウ・情報は、基本的には、空き家利用希望者や所有者がアクティブに相手を探しだし、思いを実現するためのもので(⑦)、**スターティングシート・求むチラシ**や**空き家概要シート**はその基本ツールの位置づけ
- 一方で、KFSCの協力を希望される方や団体からはこれらの基本ツールをお預かりし、対象別にデータベース管理して(⑥)、許諾頂ける範囲でこれらの情報を適宜開示すると共に、フェーズ3の場を活用頂いてマッチングを促進することとした(⑧)
- 今年度はフェーズ1, 2を中心に推進し、フェーズ3は基本的に来年度の推進となる

【今後の取組】

- コロナの影響もあって、今年度は(特に現地会場では)直前キャンセルもあって、十分な進捗が図れなかった面がある
- ただし、スキームは順調に機能していると考えており、3市での継続推進や他市への横展開によって、むしろ今後の成果に期待するところが大きい
- 是非とも、国交省、神奈川県、県内自治体の協力を頂きながら、今回確立したスキームを継続・推進して、空き家問題の改善に少しでも寄与できればと考えている

【お預かりしている「求むチラシ」事例】

特定非営利活動法人三浦市介護サービスセンター

活動場所を探しています。

私たちは放課後等デイサービス開設にあたり活動場所を探しています。

「放課後等デイサービス」とは
障害のあるお子さんや発達に特性のあるお子さんへの日常生活において基本的な動作の指導や自立支援、集団生活への適応訓練等を行い、お子さんとそのご家族が安心し充実した生活をしていけるようサポートするサービスのことです。

希望条件 三浦市内 アクセスの良いところ
場 所 子供たちがゆっくり過ごせる庭付き戸建て、又は近くに公園があるところ
種類・大きさ 10人くらいの子供で日中活動ができて、ゆっくり過ごせる空間
建 物 戸建て 100㎡程度 複数の駐車スペースがあるところ
使用料 15万円程度(家相費) 住改修可能

連絡先 特定非営利活動法人三浦市介護サービスセンター
理事長 高柳慶枝
三浦市栄町9番4
電話 046-880-0710 880-0720 F.A.X 046-880-0715
e-mail: npo@kaigo1258-3.jp
月曜日～土曜日 朝8時30分～17時30分
介護保険事業所番号 1472700374
障害福祉事業所番号 1412700021

NPO法人ここだね
活動場所を探しています!
学校外の多様な学びの場
フリースクールここだね

私たちNPO法人ここだねは、子どもが生き生きと学び育っていること、親御さんが安心して子どもを育てることを願って、2014年から三浦市でフリースクールを運営してきています。対象は小中学生で、一日の利用は10名くらいで、平日昼間の学びの場と親御さんの相談の場を繋ぎ続けてきています。対象の小中学生は義務教育期間ですが、現在はフリースクールに対する公的な補助金が無いため、理解ある大人たちで経費を負担し合いながら活動を継続し、社会的な課題に向かっています。そのように、現在の活動拠点の使用期限が近いため、次の活動拠点となる場所を探しています。ここだねは、地域の方々にも助け合っている拠点をづくりを目指し、お互いに出逢えて良かったと感じるつながりを大事にしていきたいと考えています。ご理解ご協力を、どうぞよろしくお願いいたします。

<希望条件>
場所: 「道子駅」「道子・真山駅」から子どもが安全に歩いて通える範囲(道子市松山、道子、新藤、久木、小坪など)
種類: 戸建て (庭、駐車スペースがあるとういです)
大きさ: お部屋: 30㎡以上
使用料: 2～8万円/月

実際の情報が
ありますように!

連絡先
「NPO法人ここだね」
代表: 深沢 武・深沢 直子
事務所: 道子市小坪2-11-19
TEL: 070-5560-8499
E-mail: mail@kokodane.org
ホームページ: https://kokodane.org

※情報お待ちしています! 2022年1月