

# 神奈川県内の空き家活用事例

## まちなかの住宅地

地域住民が主体となり、空き家(一戸建ての住宅)を地域交流拠点として改修しました。買い物が遠いなどの声に対応するため、買い物弱者支援も検討しています。庭は畑と花壇にし、ピザ窯も設置しました。畑で栽培した作物は、別の地域交流拠点で販売しています。



リトルファーム HOMMOKUもくり 改修費用: 約250万円

## まちなかの商業地・住宅地

誰でも参加できる居場所兼働き場の拡充をめざして、空き店舗(共同住宅1階)を改修し、カフェをオープンしました。カフェ事業、就労準備講座、介護予防デイサロンの3つを中心に活動しています。事業に際しては、自治会に加入し、地域包括支援センター、民生委員等と連携して進めています。



反町カフェぼらん 改修費用: 約1,000万円

## 共同住宅団地

地域の自治会メンバーが中心となり、団地の空き店舗を改修し、多世代交流の場を整備しました。商店会、地域包括支援センター、小学校、大学など、多様なメンバーと連携しながら、活動しています。約30名のボランティアスタッフと定期ミーティングを実施しながら、ランチ・コーヒーの販売、憩いの場の提供等を行っています。改修にあたっては、バリアフリーにも配慮し、車いす対応トイレ等を整備してい



サロン ほっとサライ 改修費用: 約850万円

## 郊外の商業地

NPO法人が中心となり、空き店舗(店舗併用住宅)の一部を活用し、町内への移住の意向を持つ方々の相談や、移住者同士の交流を支援する拠点を整備しました。特産品の販売等も準備しており、町役場、町内会、商店街、地域に関心のある方々、専門家などと協力して取り組んでいます。



YAMAKITAぷらっと 改修費用: 約200万円

## 郊外の戸建住宅地

住宅地の端に位置する空き家の利活用事例です。立地上、活動拠点とするのは困難なことから、イベント広場・畑として使用可能なスペースを作り、バーベキューなど、定期的なイベント開催などを行っています。また、庭には畑を整備し、ジャガイモ等の栽培を行い子供達と収穫祭を楽しんでいます。



愛甲原住宅 改修費用: 約50万円

空いている家やスペースが  
地域で活用できるのでは?  
と考えたときに

# 空き家を

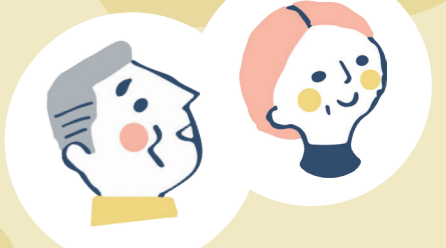
# 未来へつなぎましょう



気軽に集まるサロンをつくりたいけど...



子どもたちが独立  
広い家は必要ないけど  
思い出もあるし



郊外で  
テレワークって  
いいな



実家の空き家を  
どうしようかなあ



問い合わせ

■ 地域に貢献する空き家の利活用について  
NPO法人 横浜プランナーズネットワーク  
[電話] 045-681-2922 [受付時間] 火 13:00~17:00 (祝休日、年末年始を除く)

■ パンフレットに関する問い合わせについて  
神奈川県 県土整備局 建築住宅部 住宅計画課 住宅企画グループ  
[電話] 045-210-6539(直通) [受付時間] 月~金 8:30~12:00、13:00~17:15 (祝休日、年末年始を除く)



かながわボランティア活動推進基金21協働事業負担金対象事業



# 空き家の利活用のながれ

仲間を募り  
計画を  
立てましょう



空き家を見つけて、  
交渉しましょう



さあ、始めよう!



## 1 イメージを整理しよう

目的をはっきりさせる

- 何をしたい?
  - ・地域の賑わいをつくりたい
  - ・地域の課題を解決したい
- どこで(立地)?
- だれと?
- エリア範囲の利用者を想定する
- 空き家・空スペースを借りられそう



## 2 共感してくれる仲間を募ろう

みんなで取り組みればできる!

- 興味/関心ある方が廻りにいないかな
- 中心になりそうな方に声かけしてみよう
- 地域のキーパーソンとつながろう
- 地域のNPOに声掛けしてみよう
- 自治会など地域の関わりを整理する
- クチコミでゆっくり仲間を増やしたい
- イベントを通じて協力者を広げられそう



## 3 一緒に検討しよう

専門家の話も聞く

- 事業のコンセプトを明確にしよう
- 人・モノ・金の概要を組立ててみる
- 体制・資金計画を検討する
- 自治体の助成を調べてみる(整備費等)
- 先行事例を調べて参考にす
- 地域の特徴や人材を生かしていこう
- 専門家にも相談してみよう
- 大きな目標を忘れないで

## 4 空き家を見つけよう

身近な情報を活かす

- 地域の情報に詳しい商店会の役員、民生委員、自治会・町内会役員等に相談してみよう
- 近くの不動産店に相談してみる
- 自治体による空き家バンクを活用する
- 近くの空き店舗をあたってみる
- 古い住宅地の空き家を探してみる



## 5 オーナーと契約を結ぼう

書面を交換する

- 関わりのある方を通じた交渉が有利
- 周辺の家賃相場等の数字を把握しよう
- 使用料や使用期間を決めよう
- 利活用のルールを定めておこう
- 賃貸借契約を結ぶ



## 6 事業計画を定めよう

プランを具体的にまとめる

- 一気に整備しないで徐々に作ってみては
- 活動しながら必要な改善を進めよう
- 用途変更や耐震改修も考慮してね
- 庭を含めて敷地全体を有効に使おう
- 運営マネジメントを構築しよう
- 改修や運営費の補助制度を活用しよう
- 事業計画書を策定しよう

## 7 継続できる仕組みをつくろう

楽しく柔軟に取り組む

- 地域へのお披露目をしよう
- 組織体制の確立(代表、事務局、有償・無償ボラ等)
- 担い手の発掘・育成、ローテーションを検討しよう
- 収支の安定化を図ろう
- 公的な運営補助事業を活用しよう
- 事業メニューを固定的に捉えないで、柔軟に取り組もう

