

## 令和2年度エリアリノベーション推進支援事業 事業報告書

### 1 概要

区市町村名	調布市	
事業の名称	まちの「つながり」プロジェクト	
まちづくり プロデューサー	高橋大輔氏(共立女子大学教授) 菅原大輔氏(SUGAWARADAISUKE 建築事務所 代表取締役)	
行政の関わり	調布市が「まちづくりプロデューサー」を任命。専門家による企画の連携支援を通じ、地域住民との対話による協働事業を推進。	
区市町村体制	都市整備部住宅課 空き家施策担当	役割: プロジェクト支援・連携体制の総合調整。
	都市整備部都市計画課	役割: 実施イベント連携支援など
連携先	調布市社会福祉協議会	役割: 地域連携及び普及啓発連携支援
	地区協議会	役割: 地域連携及び機運醸成連携支援
事業概要	<p>高齢の戸建居住の世帯が多く、地域コミュニティ及び連携意識の高いエリアに着目。空き家の「予防」という観点から、大学・地域住民・社会福祉協議会などと連携し、住民がその地域に愛着を持って長く住み続けるための空き家・空きスペースの利活用に関する啓発活動を通じ、ソーシャル・インクルージョン(社会の構成員として包み支えあう)の観点による有効な拠点づくり、利活用の提案による「空き家をリソースにしたまちづくり」のプラットフォーム構築を目指す。</p>	
対象エリア	<p>富士見町エリア (拠点となる「FUJIMI LOUNGE (富士見町 3-20-2)」を中心とした半径 1 km 圏内)</p>	
対象エリア図 (範囲を図示)	<p style="text-align: center;">※富士見町3丁目を中心としたエリア設定。</p>	

## 2 対象エリアの現状等

<b>(1)まちづくりに係る課題</b>
<p><b>【エリア課題】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・戸建て住宅が多いエリア。</li><li>・市内でも高齢化率が高い地域。</li><li>・商店が少なく、「買い物難民」が多い。</li><li>・地域活動の減少傾向。</li><li>・活動拠点の要望が高い。</li></ul> <p><b>【利活用の可能性につながる環境特性】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・お祭りが盛んで、地域のつながりが強い。</li><li>・福祉施設が多く、民生委員の活動が活発。</li></ul>
<b>(2)空き家等の状況</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・町内全域に48件(前回41件)の空き家が点在。(令和2年度空き家実態調査690棟。※市内全体)</li><li>・富士見町内は、市内他地域と比べて空き家発生率が増加傾向。(平成27年度比で17.1%増)</li><li>・管理されている良質な空き家も存在。</li></ul>
<b>(3)住民等のニーズ</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・活動拠点の要望</li><li>・空き家を意欲的に活用したい任意団体の存在。</li><li>・社会福祉協議会による高齢者等の地域の居場所・交流拠点の要望。</li><li>・空き家の活用による地域コミュニティ推進。</li><li>・まちの魅力。賑わい創出の機会としての空き家活用。</li></ul>

### 3 事業実施工程

実施項目	具体的な取組内容	令和2年度	令和3年度	令和4年度
(1) 現況調査等とエリア設定				
(2) エリアビジョンの設定	先進事例紹介と地域住民との対話によるエリアビジョン考案			
(3) エリアリノベーションの実現に向けた機運の醸成	先進事例のゲストを招いたトークイベント			
	意見交換会(上記イベントとセットで実施)			
	地域開催によるワークショップを通じた多世代へのプロジェクト周知。			
(4) エリアビジョンを踏まえた空き家等の活用、再生の企画・調整等	拠点となるエリア内物件調査			
	持続可能な担い手の構想			
	自走可能な事業モデルの考案			
(5) その他エリアリノベーションの推進に係る取組	クロスメディア(市報、HP、FB、ツイッター、LINEアカウント等)による活動及び事業募集の周知等。			

上段：予定  
下段：実績

#### 4 本年度の取組内容

(1)本年度実施した取組		
実施時期	取組内容	
(1)エリアリノベーションの実現に向けた機運の醸成		
2020年10月11日	「まちづくりプロデューサー任命式」及びエリアリノベーション事業「スタートアップトークイベント」開催	
2020年10月～	調布市HPにプロジェクト個別ページ開設・情報発信開始	
2020年11月～	ソーシャルメディアの活用による事業周知事業(ラジオの企画配信、事例紹介動画の作成及び配信、トークイベント動画の配信等)	
(2)エリアリノベーションの推進に係る取組		
2020年11月30日～	先進事例のゲストを招いた講演&トークイベントを毎月開催 (4回開催※コロナ感染拡大により予定変更でオンライン開催も実施)	
2020年12月15日	子供向け空き家ワークショップを富士見町内小学校体育館で開催 (2回企画。1回はコロナ感染拡大により中止)	
2020年12月下旬～	活動拠点モデル物件の調査(調布市ワンストップ相談窓口連携事業者及び市内不動産事業者との連携)	
2020年12月～	空き家所有者へのヒアリング及び相談事業の企画考案(行政書士会調布支部と連携したLINEアカウント「空き家調査ツール」を活用した所有者訪問)※コロナ感染拡大により、事業実施時期は未定。	
2020年4月24日	エリアビジョン公表イベント開催(オンライン配信) 2人のまちづくりプロデューサーからのプロジェクト推進に向けた情報発信と今後の事業展開スケジュールを公表。	
(2)空き家等のマッチング及び事業化に向けたコーディネートの活動実績		
実施時期	空き家等の概要	マッチング、コーディネートの内容
――	――	――

### (3)対象エリアの住民、地元組織等との連携内容

#### 【対象エリアの住民との連携】

- ・講演&トークセッション等のイベント周知及び、イベント時の意見交換。
- ・イベント周知及びプロジェクト推進における意見交換を、イベント以外に2回程度実施。
- ・小学校との連携事業(ワークショップ)開催募集と同時に、本プロジェクト案内及び周知。

#### 【地元組織等の連携】

- ・地区協議会(エリア内小中学校、自治会等で組織)を通じたイベント告知。
- ・エリア内で活動する任意団体とのヒアリング及び物件視察。
- ・イベント開催における周知協力。
- ・イベント会場協力(エリア内お寺の住職)



### (4)本年度の成果

事業スタートとなる毎月開催の講演&トークイベントは、後半ではオンライン開催となり、積極的な意見交換の場面を実現するのは難しかったものの、まちづくりプロデューサーとの協議・検討を通して、まち歩き等による地域特性の考察や地域内で活動する一部の任意団体との意見交換を行い、エリア内の課題や事業の方向性を検討。2ヶ年に渡る講演&トークセッションを事業実現につなぐプロセスとして各回を企画構成し、ステップアップにつなぐテーマに基づく事業構築を行った。

毎月実施するトークイベントでの情報発信と課題共有、地域住民の皆さんとの対話の機会を重ねるプログラムを、コミュニティ推進を目指す地域拠点とエリア内の波及可能性を目指す共有プロセスとして考え、空き家をリソースにしたコミュニティ推進につなぐ冊子としてまとめあげた。

また、エリアリノベーションを実現するための具体例収集やノウハウを積み上げ、地域の方に興味を持っていただくための情報宣伝ツールとして活用できるコンテンツを蓄積することができた。

#### 【実施した主な事業と成果物】

- ・まちづくりプロデューサー任命式とスタートアップトークイベント開催(10/11)
- ・講演&トークイベント開催(11/30,12/26,1/31,2/28)
- ・ワークショップ開催(12/15)
- ・2020 活動記録冊子「空き家とまちのつながりかた」発行。5000部



## 5 事業の評価と課題

### 【事業の評価】

新型コロナウイルス感染症の影響等により、当初開催を予定していた事業等を中止せざるを得ない状況となったが、講演等では累計 100 名を超える規模の参加者・視聴者が集い、空き家利活用の事例紹介や意見交換等の普及啓発を実現することができた。

また、「エリアビジョンと3か年の事業構想」のトークイベントにおいては「ステイ・ホームタウン」という新しい暮らし方を提案しながら、地域再生・ソーシャル・インクルージョンの観点に即した**今後の活動指針を示すことができた。**

### 【今後の3つの活動指針】

- ① 立地: 交流の場や機会となる豊かな徒歩圏をつくる。
- ② 空間: 戸建て住宅を活かした、新しい賃貸方法をつくる。
- ③ 人: 様々な人々が小商いに挑戦できる機会をつくる。

上記の活動指針を目標に、前年度の活動で定まらなかった活動拠点に相応しい空き家探しを、地域住民、社会福祉協議会、市内不動産事業者、金融機関、調布市と共に模索中。

活動拠点となる物件(10月末までに決定予定)が確定しだい、空き家を基軸にした事業工程、エリアへの波及効果及び連携内容が具体的な工程として、**エリアビジョンを示す予定。**

### 【課題】

人を集め、対面によるコミュニケーションを深める機運醸成手法は、コロナ禍の中で見直しを余儀なくされた。インターネットやオンラインツールを活用した非対面での効果的な情報宣伝、感染抑止をしながら、参加者の拡大・コミュニティ形成を進める方策を編み出すことが課題である。

## 6 今後の展開

令和3年度は、「地域の住民の皆さんとの参加を更に推進し、どのように繋げて組織化し、空きストックを活用しているのか」について様々な地域でサポートしている方々をゲストに招き、エリア内での空き家利活用を通じた価値向上及び地域住民が自走できる活用に向け、実証実験とマッチング企画事業等により、普及啓発を実践する。

