

平成28年4月28日

(あて先) 千葉市長

団体名	特定非営利活動法人 ちば地域再生リサーチ
所在地	〒261-0004 千葉市美浜区高洲2-3-14高洲ショッピングセンター
代表者 職・氏名	代表 服部 岑生

## 事業結果報告書（事業改善型提案・課題解決型提案）

次のとおり（事業改善型提案・課題解決型提案）協働事業の結果を報告します。

事業名	地域コミュニティ活性化に向けた空き家有効活用支援業務
-----	----------------------------

### 事業の実施結果

事業の実施状況 及び 事業の成果	<p>(1) 実態把握の支援</p> <p>① 空き家実態の調査の支援</p> <p>a. 所在・数・状態の把握</p> <p>真砂五丁目町内会（1974～、約 324 戸、M地区と略記）、高浜六丁目町内会（1980～、約 324 戸、T地区と略記）、および稲毛海岸三丁目団地、（1968～、768 戸、I地区と略記）について、町内会あるいは管理組合へ、インタビュー調査を行い、空き家の現地調査を行った。各調査地区で、M地区 7 戸、T地区 8 戸、I地区 45 戸が空き家の可能性が高いことを確認した。インタビューおよび外観調査で、特に問題がある空き家はなかった。</p> <p>b. 不動産価値の把握</p> <p>不動産業の指定流通機構により、賃貸住宅の取引状況を調査した。各調査地区で、M地区 1 軒（賃料 19 万円）T地区 4 軒（8.7～10 万円）、I地区 10 軒（4.9～7.2 万円）の取引があり賃料価額を把握した。</p> <p>② 空き家活用意向の調査の支援</p> <p>a. 所有者の活用意向の把握</p> <p>各地区の空き家所有者へ、アンケート調査を行ったが、回答が少数であった。戸建て住宅のM地区およびT地区は配布に対して 2 戸/15 戸の回答で、現在居住者を募集していないが、賃貸住宅として本事業に賛成し協力する意向が示された。団地のI地区 29 戸の回答では、今後の所有について短期に売却処分する意向が強いが、4 戸が賃貸住宅への提供を考えてよいと回答し、9 戸で空き家活用を検討するとしているので、空き家活用の可能性があると考えられる。</p>
------------------------	--

	<p>b. 地域住民の活用意向の把握</p> <p>M地区及びT地区の戸建ての地区では、空き家活用として、受け入れてよい施設として、高齢者施設、趣味の教室、交流の場などが最も多く、以下、シェアハウス、子育ての家、ゲストルームとなっている。団地のI地区では、高齢者施設、ゲストルーム、趣味の教室、子育て支援、シェアハウス、交流の場の順となっている。</p> <p>c. 事業者の空き家活用意向の把握</p> <p>高浜六丁目の空き家所有者から提供の意志が示されたので、空き家活用希望事業者を募集した結果、コミュニティ・カフェ 5 者、デイサービス事業者 1 者の合計 6 者の応募があった。認知症、障害者、高齢者の介護事業者が大半であった。</p> <p>(2) 活用検討の支援</p> <p>① 空き家活用イメージの共有</p> <p>a. 空き家活用支援・事例調査</p> <p>先進的な空き家活用都市の世田谷区の取り組みを調査し事例を視察した。空き家の流通は市場で自然に解消していくので、活用目的が住宅地に必要なコミュニティ施設などへの活用が特徴で、リフォーム補助が行われていた。</p> <p>b. 公開研究会の設置</p> <p>高浜六丁目で空き家所有者と活用希望者をマッチングし検討する研究会を開催したが、参加者の多数が地区の空き家を認知症介護などに活用することに反対で、十分な検討が出来なかった。主な意見として、空き家は大きな問題でないので研究会に違和感がある、千葉市全体の問題として取り組むべきなどが表明された。空き家を活用したい者がいるので意見を聞きたいというNPOの依頼には肯定的な意見がなかった。</p> <p>c. 空き家活用モデルの作成</p> <p>活用の推進主体として行政、NPOおよび市民の3類型別に活用プロセスのモデルと各段階の留意点、具体のリフォームモデルを整理した。いずれも空き家活用のみ地区への活動ではなく、総合的な暮らしのサポートの中で進める配慮が必要である。</p> <p>② 空き家活用情報の発信</p> <p>a. セミナーの実施</p> <p>「空き家活用セミナー 戸建て住宅地での空き家活用の課題と可能性」をテーマに、大宮台及び犢橋台の居住者に対して、空き家の実態調査を報告した。大宮台約 20 人、犢橋台約 40 人の参加者があり、リフォーム費用の補助が必要だという意見や、自治会の利用を前提にした活用の要望が出された。</p> <p>b. 空き家活用検討委員会設置の検討</p> <p>海浜ニュータウン円卓会議（千葉県、千葉市、UR、NPO、建築・不動産関連団体、学識経験者、管理組合団体）に「自治会・町内会団体」（連合町内会、等）を加え手、総合的な検討が出来る組織の必要性を検討し提案した。</p>
事業の実施期間	2015年 4月 1日～ 2016年 3月 31日