

空き家を活用し、周辺への**食事提供サービスやコワーキングスペース**の提供等の機能を有する施設へ。

→地域の魅力向上、居住環境向上、新たな居住者の呼び込み

R 2 モデルケースの検討食事提供サービスやコワーキングスペース等の提供 / (高蔵寺まちづくり株)

空き家・空き地の活用によるサービス拠点づくりのイメージ

空き家や空き地が近くにある場所では、いろいろなタイプの施設を組み合わせ、地域の生活を支える拠点を整備することが可能です。

複合施設タイプ

拠点 01

空き家を活用して、近隣への食事提供サービス(惣菜・調理用品の販売、イートイン)を核として、シェアオフィス(テレワーク・シニア、主婦など)、宅配ボックス、無人コンビニ等の機能を導入した多機能な拠点施設を導入するイメージです。

食材に自事できたり、調理用品や惣菜を買えたりする場所を提供できるという、健康志向の取り組み。

地域起業家の Aさん

テレワークが盛んでいるから、郊外にシェアオフィスをつくらうとする動きも出ているよ。

不動産会社の Bさん

シェアオフィスや食の提供サービス

単独施設タイプ

拠点 02

空き家を活用して、民間学童、デイサービス、ナーシングホームなどの子育て世帯、高齢者へのサービス施設を導入するイメージです。拠点①から食事サービスの提供を受けることもできます。

近いところに学童が欲しいという声を受けて、空き家を活用したコンパクトな施設をつくってほしいな。

民間学童課長の Cさん

ナーシングホームなどの医療サービスも提供できる住宅型の施設が必要とされていると思います。

医療法人課長の Dさん

10人未満の小規模デイサービスならば空き家で成立します。昔ながらの和室がある家だと広く使えて便利です。

介護施設課長の Eさん

地域福祉の拠点として

R 3 一低層空き家のコワーキングスペース等への転用実現に向けた取り組み / (高蔵寺まちづくり株)

- 物件の掘り起こし・整理・情報発信
 - 利活用事業者の抽出&選定
 - 事業者等—所有者マッチング
 - 賃貸化物件の整備
 - 賃貸者契約の締結
- サービス提供開始**

取組状況

複合施設タイプ

- 実現化に向けた課題が顕在化
 - 〈用途制限〉
 - 第一種低層／中高層住居専用地域における事務所・店舗の制限
 - 〈事業・採算性〉
 - 耐震性改修・事業採算性の見通、精査

単独施設タイプ

- 藤山台の空き家物件（1軒）で実現
 - ・福祉サービス事業者とのマッチング成功
 - ・賃貸借契約締結
 - (所有者、高蔵寺まちづくり株、福祉事業者)

→ R 4 年度 サービス提供開始 (予定)

今年度の取組の方向性

- 実現に向け、
- ・ニーズ調査手法の検討 (実証実験、ヒアリング等)
 - ・住環境保全対応の検討
 - ・事業者ヒアリング
 - ・事業性の検証 (採算性シミュレーション等)

さらなる物件情報を収集し、事業者マッチングにつなげていく