

住まいの空きスペース活用WS

ニュース Vol.5

平成 24 年 2 月発行（西宮市住宅政策グループ）

住まいの空きスペース活用ワークショップ報告会

本ワークショップは、住まいの空きスペースを解消し、「地域のつどい場」や「地域と交流するシェア住居」として活用することを検討するために、行われました。

メンバーとして、市民、市内で活動する福祉関係の団体、不動産事業者、つどい場主宰者、大学関係者、社会福祉協議会職員など様々な方にお集まりいただきました。そして、全 4 回のワークショップの結果、「メンバー有志と市が連携して地域のつどい場やシェア住居としての『宮っ子の家』づくりをすすめていく。」という提案をいただきましたので、市の関係部署に報告することとなりました。

報告会では、メンバーより「住まいの空きスペースをつどい場やシェア住居として活用していくためには、実践する方をサポートするコーディネーター組織が必要だが、いきなりコーディネーター組織をつくることは難しいので、まずはモデルケースの立上げをサポートすることからはじめて、徐々に組織をつくっていく。同時につどい場やシェア住居についての情報を発信することで、市民の理解・関心を高める。市には、情報発信を担ってほしい。そして、コーディネーター組織の立上げも連携して一緒にやっていきたい。」と、取り組みの進め方の提案をいただきました。

これに対して、参加職員から、つどい場・シェア住居の自由な魅力を市が関わることで損なわないよう、関わり方を工夫する必要がある。単身世帯の多い時代において、こうした取り組みは重要であるので市も積極的に取り組んで行くとの感想が述べられ、実践に向けて連携していくことを確認しました。



当日の様子

当日のプログラム

1. 開会
2. 事務局あいさつ
3. ワークショップの目的と先進事例の紹介（世田谷区、長久手市、横浜市、宝塚市）
4. ワークショップの成果報告
 - 1)めざすべき住まいの空きスペース活用の理想像
 - 2)住まいの空きスペースの使い方
 - 3)住まいの空きスペース活用における各立場から見た「良い面」「悪い面」求める条件やその「対応策」
 - 4)住まいの空きスペース活用に向けた推進の仕組みや役割分担
5. 住まいの空きスペース活用の推進体制イメージと段階的推進の提案
6. 意見交換
7. 都市局長あいさつ
8. 閉会

報告会の概要

- ・日時：H24年2月13日(月) 午前10:00~
- ・場所：西宮市 職員会館 3階大ホール
- ・参加人数：34名
(WSメンバー：11名、職員：19名、その他：4名)

1 ワークショップの成果報告

つどい場グループ



発表者 小林さん(上ヶ原在住)

1) めざすべき住まいの空きスペース活用の理想像

どういった人がつどいたいのか

- ・高齢者、子育て世代、男性、中学生・高校生など。

つどい場はいろんな世代に求められています。

どんな場所をつどいたいのか

- ・歩いて行ける場所。
- ・入りやすい、立ち寄りやすい場所。

何のために開くか

- ・テーマをもって集まる。世代ごとに集まる。
- ・多世代や様々な課題を持った人が集まってまじくる。
- ・まじくりたくないけど、なんとなく人の気配を感じる場にいたい。 つどい場の目的は様々です。



2) 住まいの空きスペースの使い方、具体的につどい場でどんな仕掛けをしたらいいのか。

楽しみ方、交流の仕掛け

- ・食えること。しかし公共施設の多くは食えること、調理することが禁じられています。
- ・目標を設定します。語学を勉強しよう、音楽を演奏しよう、など目的をもって集まります。
- ・話しやすい空間作り。戸建て住宅は、アットホームな雰囲気のあるほっこりとしたつどい場になります。

地域とのまじくり方

- ・市が指定したつどい場マークを掲示するなど、つどい場と分かるようにします。
- ・地域のイベントにつどい場の利用者が参加します。
- ・開き手と地域の人とを結びつけるコーディネーターが必要です。

3) 住まいの空きスペース活用の各立場から見た「良い面」「悪い面」、求める条件や「対応策」

良い面、悪い面

- ・借り手：家賃や人件費などが大変です。
- ・貸し手：借り手の求める便利な場所を安く貸すことは難しいです。
- ・開き手：別途の家賃がかからない。いろんな人が自宅に来るので防犯上不安な面もあります。
- ・周辺住民：住宅街へいろんな人が来る、ということへの不安や不信感があります。

対応策

- ・つどい場がどんな場所か知らないことが不安につながります。つどい場をPRすることが必要です。
- ・不動産業のかたちとして「貸す」「売る」以外に「地域に開く」という新たな選択肢を設けます。

4) 住まいの空きスペース活用に向けた推進の仕組みや役割分担

重要なのは、コーディネーター組織です。コーディネーター組織は、つどい場をやりたい人の思いを汲み取って、立上げや運営のサポートをします。まずは、すでに活動している市民団体・地域団体等と一緒に、モデル事業をやることから始めます。それをみなさんにPRしていきます。その過程で、様々な人たちで話し合いながら、よいコーディネーター組織をつくっていく、ということをしばらくコツコツとやっていくことが必要です。



発表者 中野さん(NPO 法人西宮市マンション管理組合ネットワーク)

1) めざすべき住まいの空きスペース活用の理想像

どういった人が対象か

高齢者、障害者、外国人、シングル(老若男女)、学生、母子・父子家庭、シェア居住が好きだという人、いろんな人が一緒に住むことが理想です。

どんな場所で暮らすのか

広いリビング、明るい庭、工作室、みんなで料理ができる台所、地域とつながるスペースがある家が理想です。

シェア住居の魅力

- ・生きている実感が得られる。
- ・地域との交流が楽しい。
- ・自転車、車もシェアして使えたらよいです。



2) 住まいの空きスペースの使い方、具体的につどい場でどんな仕掛けをしたらいいのか。

楽しみ方、交流の仕掛け

- ・何のためにシェアするのが明らかになっていること。(お金が安いから、楽しいから、など)
- ・コミュニケーションツールを準備します。連絡版、伝言板(手書きもネットも)
- ・共同作業を設定します。大掃除、季節のイベントなど。
- ・つどい場のような使い方。入居者が友達を連れてくる。特技を提供し合うなど。
- ・下宿屋のおばちゃんみたいな人が必要です。居住者、管理会社の人、家主、誰がなくてもよいです。

地域とのまじくり方

- ・地域のイベント、お祭りに参加する、自治会費を納める、敷地の中に地域の掲示板を置くなど。

3) 住まいの空きスペース活用の各立場から見た「良い面」「悪い面」、求める条件や「対応策」

良い面、悪い面

借り手：家賃が安い。安心感。家事などを分担できる。居住者には「自分がどういう人間かシェア住居のみんなに伝えてもよい」という資質が必要です。

貸し手：会社の物件ならその会社のPRになります。トラブルがあると管理の手間が増えます。

住民側：どんなものか分からないと、不安に感じます。地域の活性化につながることもあります。

対応策

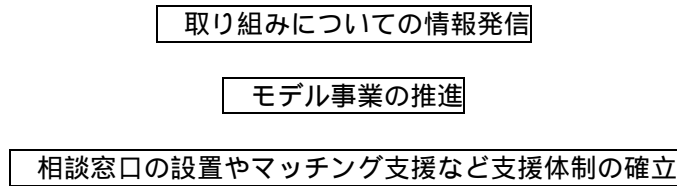
居住者どうし、地域とシェア住居、大家さんと居住者を橋渡しする人(シェアハウスチューター)が必要です。こうした人材を育成する必要があります。シェアハウスについての情報発信も必要です。

4) 住まいの空きスペース活用に向けた推進の仕組みや役割分担

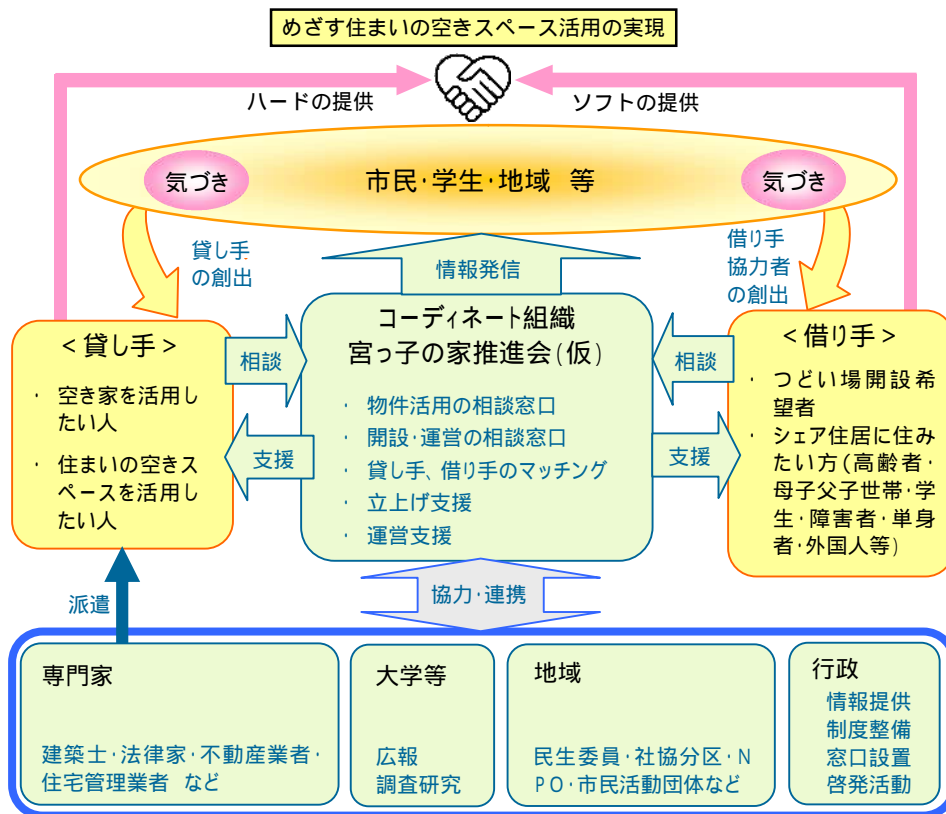
シェア住居に関わる団体が集まっているいろいろなことを常に検討、協議していけるような仕組みが必要です。まずは、専門家やいろいろな人が集まってプロジェクトチームをつくり、そしてモデル事業をやってみることから始めます。そしてシェア住居について情報発信をします。また、世話をしてくれる地域の人を探し、つながっていくことが大切です。

2 住まいの空きスペース活用の推進体制イメージと段階的推進の提案

1. 住まいの空きスペース活用推進の流れ



2. 住まいの空きスペース活用推進体制のイメージ



3. 具体的な取組み内容

今回のワークショップメンバー（有志）を中心に取り組むこと

- ・モデルとなるプロジェクトの立ち上げを検討します。
- ・そのために、コーディネート組織として「宮っ子の家」推進会(仮)を立ち上げます。将来的にはNPOなど組織化も検討します。
- ・モデルプロジェクトとしてできることから空きスペース活用をしながら、その課題を探ります。
- ・シェア住居や集い場に関する情報共有の場をつくります。
- ・専門家、不動産業者、社会福祉協議会、大学、シェア住居管理業者、行政等とゆるやかにつながりながら取り組みをすすめます。
- ・将来的に、マッチング支援も検討します。

行政に望むこと

- ・縦割りを超えて、調整・連携できる体制をつくってください。
- ・コーディネート組織の立ち上げとモデルプロジェクトを含め活動を支援してください。
- ・宮水学園やまちづくり塾などで住まいの空きスペース活用をテーマに取り上げるなど、情報発信をしてください。
- ・住まいに関する専門家派遣制度を検討してください。「老人いこいの家制度」や「バリアフリーおよび耐震改修補助制度」、「まちづくり助成」などの既存の制度の拡充や必要に応じて新しい制度を検討してください。
- ・住まいの空きスペースバンクのHP開設など情報収集をしてください。

住まいの空きスペース活用の推進体制イメージと段階的推進の提案(左ページの解説)

発表者 堤さん(株式会社 タカヒロ)

つどい場グループ、シェア住居グループの両方から、机上で議論しているだけでは何も進まない。モデルケースを立上げて運営しながらより良い支援組織にバージョンアップしていくという意見が出ました。コーディネート組織「宮っ子の家の推進会(仮)」をワークショップメンバーと一緒につくっていただくといいと思います。そして、スタッフの輪を徐々に広げていきたいです。つどい場の利用者、シェアハウスの居住者や学生さんなどにコーディネート組織に参加してもらって、地域活動へのきっかけにしたいと思います。こうした活動にスタッフとして関わる人が増えれば住みよい西宮になっていくのではないのでしょうか。



まずはつどい場、シェアハウスについて市民等に PR していかないとはいけません。私たちメンバーも発信しますが、何と云っても行政の発信力は大きいです。市のホームページや講演会で活動を紹介してもらいたいです。

西宮市が応援していますよということ広がっていかないとこの事業はすすみません。宮っ子の家推進会が動き出したら、縦割りを超えて、調整連携できる体制をつくって下さい。住まいの空きスペース活用推進事業について、多くの部署の方に知っていてほしいです。そして、関係する内容で市民から相談があったときに、こういう動きがありますよ、と伝えてほしいです。さらに、コーディネート組織の立上げやモデルプロジェクトの推進についても一緒に進めていきたいと考えています。

3 ワークショップメンバーからのメッセージ

丸尾さん(つどい場さくちゃん主宰)

今在家町の一軒家で「つどい場さくらちゃん」をしています。9年目です。

つどい場さくらちゃんは、まじくるがテーマです。いろいろな人が来ます。追い込まれている人も来ます。追い込まれている人は、ネット上でつながり、危険な動きになっていることもあります。ネット上ではなく、顔を合わせてつながりたいです。高齢者の介護は在宅へ向かっていますが、在宅介護を支える制度が不足していて、老いることが不安な時代です。つどい場やシェアハウスで、人と人が近づいて暮らしていく中で、ややこしいことが起こるとは思いますが、こんな時代だからこそ、それが大事だと思います。西宮につどい場、シェアハウスがあたりまえのように出来てきたら全国のモデルとなるとと思います。

西岡さん(株式会社 トマトホーム)

賃貸住宅の管理業をしています。私が管理している住宅でも、孤独死が毎年発生しています。孤独死のほとんどは男性です。死後1ヶ月も経って発見されるケースは全て男性です。部屋に行くとビールの空き缶があり、テレビがついています。絶望的な孤立をしている方が増えているのです。男性が定

年すれば、行き先がどこにあるのかな？と思います。「村八分にされると困る」と昔は言いましたが、今はみんながお互いに村八分の状態になっていると思います。

安野さん（甲子園口ふれあいスポット主宰）

まちづくり協議会で県民交流広場をやっています。手芸教室や喫茶をやっています。子育て世代のお母さん方にもっと集ってほしいと思います。今年はそこに力を入れていきたいです。今まで兵庫県の助成金を受けていましたが、助成期間が終了しましたので、家賃の支払いが大変です。

佐々木さん（子育てサークル SAYANG）

子育て世代を代表して参加しました。多世代がまじくる、という話がなされましたが、地域活動というと、高齢の方が中心になりがちだというのが実感です。子育て世代は、お母さん方だけで集まる傾向があるように思います。多世代のまじくりは確かに必要だと思いますので、どうしたら若い世代が地域に入っていけるのかを考えたいです。

まずは、つどい場を市のホームページや紙面でアピールしてほしいです。我々メンバーが個人的にアピールしたところで、信頼がありません。宗教じゃないかなど怪しまれます。私は転勤してきて、いろんな情報を市からいただきました。市からの情報がどれだけ心強いのか。ぜひ宜しくお願いします。

4 市および社会福祉協議会職員からの意見・感想

町田高齢福祉グループ長

高齢福祉グループでは老人いこいの家を所管していますが、地域で自主的に運営されている老人いこいの家では、行政が管理するよりより親しみやすい高齢者のつどいの場所となっています。また、手作りの行事も行っておられ地域のコミュニティーの推進にもつながっています。そこで、提案ですが、空き家等の活用において、計画が出来てから地域住民に説明会を開くというスタンスではなく、企画の初期段階から地域の民生委員、社会福祉協議会、保育所などに参加していただくというやり方がいいでしょうか。

植村社会福祉協議会地域福祉課長

社協でもたくさんの地域ボランティアによって、仲間づくりをすすめる昼食会やいろんなサロン活動を行っています。サロンを郵便ポストの数ほどつくろうとしています。実際には概ね小学校区に1、2箇所が一般的です。場所は公民館等にそのときだけの会場をつくっています。

つどい場は、継続的な拠点を活用するというのが社協のサロン活動との大きな違いかと思いましたが。つどい場やシェア住居の活動と社協が既に取り組んでいる住民福祉活動とがつながることで、お互いに広がりが出てくると感じました。

山本子育て担当理事

まず、在宅で子育てをしている家庭への子育て支援の場としてのつどい場の存在を貴重に感じました。西宮市では就学前児童の5割が在宅で、3歳未満児では8割になります。

こうした親子が孤立をしないように、地域においてもさまざまな形で子育てサロンを開催しておりますが、児童館のように、拠点施設があり、そこに行けばいつも専門の職員が居る場所と機能に親子のニーズがあります。地域各所で歩いていける場所に子育てについて相談出来る親子のつどい場があれば有難いです。

次に、保育所待機児童の解消への効果も期待出来るかと思いました。現在、市内の待機児の多くは3歳未満児です。賃貸物件を保育ルームとして活用する場合の補助制度もありますので、住まいの空スペースを活用した3歳未満児対象の保育ルームが拡充出来ればよいと思いました。

また、市内に10の大学がある西宮市としては、地方から単身で就学する大学生に対してシェア住居のような、安心感を与え互いに助け合える住環境を提供できることは強みです。学生へのアピールになることから、学生数の増に繋がり、大学やまちの活性化にも寄与するのではないかと思いました。

中尾健康福祉局長

発表を聞いて、楽しそうやな！と感じました。つどい場、シェア住居は、関係している方が楽しむことが大事だと思います。そして、行政はどのように関わっていったらよいのか、ということを考えながら聞いていました。楽しさの基本は自由度だと思いますが、公的な場所でやると自由度が小さくなってしまいます。飲食禁止がその一例です。行政の関わりはこの点が難しいと感じました。

職員が「宮っ子の家推進会」に義務ではなく参加する。まずはそういった関わり方からはじめるのはどうでしょうか。関わる人も利用する人も楽しいというものであれば広がっていくと思います。楽しく関わっていきながら、行政として何が出来るかということを積極的に考えていきたいと思っています。

5 長岡都市局長 あいさつ

「住み開き」、「つどい場」、「シェア住居」、「まじくる」こうしたキーワードが出てくる社会背景は単身化の加速にあると思います。H22年には一人世帯が夫婦と子どもの世帯を上回っています。高齢の単身者の孤立がいろんなリスクにさらされています。人は1日中だれともしゃべらない生活には耐えられないと言われていています。

東京23区では毎日平均10人が孤独死しています。西宮市の市営住宅でも年間20人の孤独死があります。単身化が加速し、個人を中心とする社会になっているのに、社会のシステムはなかなか高度成長期から転換せず、施策が後追いになっています。

全国で自殺者が年間3万人という問題もあります。誰かの為に何かやる事が生きる力につながると思います。このような時代において、本日提案された取り組みは今後ますます重要になってくると思います。お集まりの方々および関係機関の方々の連携を宜しく申し上げます。

●● お問い合わせ先 ●●

西宮市役所 都市局 都市計画部 住宅政策グループ

TEL : 0798-35-3778 FAX : 0798-34-6638 E-mail : jyusei@nishi.or.jp