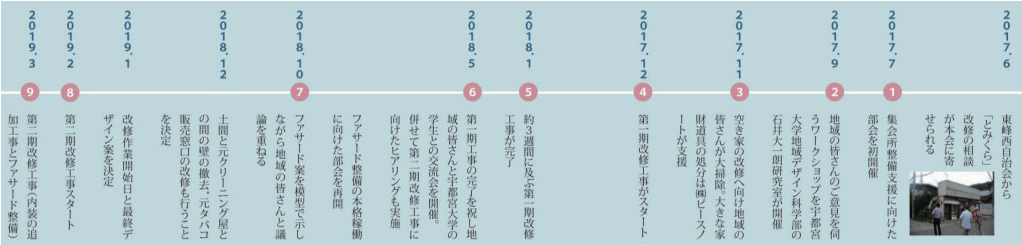
峰～陽東間の魅力化に向けた学生と住民による「集う・共に住まう」実践研究ver.3.0

代表者　コミュニティデザイン学科　石井大一朗
協力者　宇都宮市市民まちづくり部生活安心課
東峰西自治会長　室井光
AKIYAスタジオ 荻原真理子
ミズタマリ主宰

研究背景と目的

～所有者が建物を所有したままのコミュニティ形成に資する空き家活用モデルの検討～

＜調査対象＞
峰～陽東間における空き家・空き店舗の改修後の活動、および戸建て住宅所有者
・交流拠点「とみくらみんなのリビング」
・不登校児者の居場所「ミズタマリ」
・峰～陽東間の戸建住宅所有者



ここまでの経過：対象地の一つ「とみくらみんなのリビングプロジェクト」のこれまでの歩み　宇都宮空き家会議通信2019.11.10

本プロジェクトは、空き家や一人暮らし戸建住宅を地域連携の拠点として、“学生と住民が集う、共に住まう”機能をつくりだし、これにより地域の課題解決と魅力化を図ることを目的としている。

2017～2018年度において、著者ら*は、本助成を得て、学生参画による“空き家のコミュニティ活用”に取り組んできた。具体的には、宇都宮市内の峰地区他において、住民の合意形成と主体形成のためのワークショップ、空間整備を実施した（ver.1.0）。さらには、行政からの補助金や民間からの寄付を促進するために必要となった、空き家活用の評価方法について、宇都宮市生活安心課とともに検討し、事業効果を検証するEBPMの調査設計の試作版を作成した（ver.2.0）。これらは研究成果として、「宇都宮市空き家会議」等で報告している。

本年度はver.3.0として、A：峰地区の空き家を整備した２拠点における財源確保に着目した経営モデルの検討、B：住みながら活用する仕組みづくりに向けた実践的研究を行う。

空き店舗改修→地域の集会場に

グッドデザイン賞に輝く

宇大生や工務店、地元自治会タッグ

石井研究室・安森研究室による文理融合の実践成果
東京新聞2019.11.10

ー本実践研究の全体コンセプトー

地域住民、事業者、行政、 NPO、そして学生の協働による地域デザイン　⇄　**集う・共に住まうをテーマとした峰～陽東間の地域デザイン**

➡ 多様なプロジェクトやアクティビティが創出されるエリアへ

成　果

Aについては、財源確保に資する事業やプログラムの開発と試行を地域住民らと共に行った。実践を行うことで、拠点の活用や管理の当事者となることはどういうことか、また財源の確保のみならず拠点運営に必要な要点を整理した。各拠点で実施した内容、導き出された要点をは以下の通りである。　Bについては、候補地の住宅所有者へのヒアリング調査、および先進事例調査を行なった。

空き家改修 地域交流拠点 ～とみくらみんなのリビング～

場所：東峰町

大学ゼミナールの開催

事業者によるワークショップの実施

近隣住民や子どもを交えた地域食堂の開催

近隣住民と学生の共同の勉強会の開催

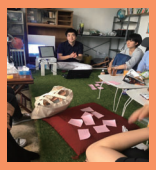
地域の交流・集会拠点として、大学、地域住民、事業者の企画によるプログラム等を多彩に展開した。主催者のニーズや運営面での課題を整理した。
・地域住民へ地域外の人たちへ貸し出すことの理解の促進
・改修において行政補助金が使用されていることによる収益事業実施が困難である。
・鍵の管理の柔軟な対応

空き店舗改修 不登校児者の居場所 ～ミズタマリ～

場所：峰町

利用者から十分な利用料金等の財源を確保できない場合の仕組みとして、サポーター制度の検討が行われた。また特に寄付の仕組みづくりについて意見交換を行なった。
寄付については、安定的な収入となる「継続寄付」の仕組みと「単発寄付」の２種類を用意した。またキーカンパニー制度を設けるなど支援者・寄付者のニーズに応じた支える仕組みの検討を継続的に行なっている。

NPO法人キーデザインの拠点形成への参画


活用に関するワークショップの様子

A

住みながら活用する仕組みづくり ～峰下宿スタイル～

場所：東峰町

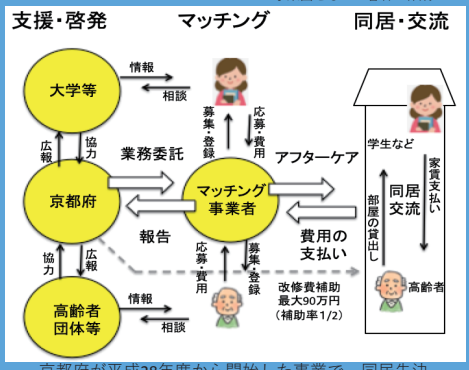
戸建て住宅の遊休スペースを学生の下宿スペースとして活用するプロジェクト。１物件において（右上写真）7月以降に試行的に入居が始めることができた。現在、所有者と入居者の双方の立場からのニーズや課題を整理している。

60代女性一人暮らし

60代女性、30代女性の二人暮らし

B

先進事例調査：次世代下宿プロジェクト、京都府事業など
事業図をもとに著者が作成



京都府が平成28年度から開始した事業で、同居先決定までの間に、交流会の開催やお試し同居を経験するなどの特徴がある。