

建替えても儲からんやろ？ ええアイデアないのん？



賃貸長屋オーナー
おつるさん

賃貸戸建オーナー
あかがわさん

ご提案します！
新しい建替え
の考えかた！



建替研究会

賃貸長屋編

生野区は、下町情緒が残る人情あふれる魅力あるまちです。ですが、賃貸住宅の経営では、なかなか借り手が付きにくい、家賃相場が安いという状況もみられます。

そのため、現在の老朽化した賃貸住宅を建替えても、建替えにかかる費用を家賃で回収することが難しいとお悩みの方も多いでしょう。

そこで、今までの考えかたをひとまず置いて、これまでの建替えとは一味も二味も違う、「新しい建替えの考えかた」をご提案します。



生野で建替えるなら…

新しい建替えの考えかたをご提案！

- 安定して入居者を確保するため、一般的な賃貸住宅ではなく、入居者のターゲットを明確にした賃貸住宅をつくり、「入居者を支援する仕組み」と合わせて提供する
- 建替えを行う手間や負担をできるだけ減らすために、事業者や関連団体（NPO法人等）が連携・協働した仕組みを活用する
- 単なる建替えではなく、地域に根つき、地域に愛され、さらに地域課題や社会問題の解決につながる賃貸住宅とすることで、建替えで地域や社会に貢献する

例えば…

次のページで3つのメニュー案をご紹介します。

シングルマザーシェアハウス
ものづくりチャレンジハウス
インターナショナルハウス

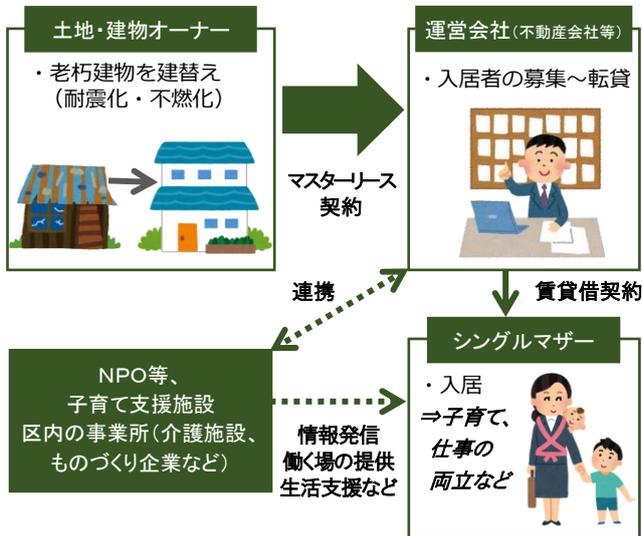


地域のためなら、
一肌ぬぐで！



メニュー案 1 シングルマザーシェアハウス

一人で子どもを育てるのが精神的にも身体的にも負担の大きいシングルマザー（母子家庭）が支えあい、支援を受けながら共同で暮らせるシェアハウスです。



? シングルマザーってどれぐらいいるの？

- 生野区にはおよそ 1,000 人のシングルマザーが住んでいます
- 生野区は、介護施設やものづくり企業など、住まいの近くで働ける場所が充実しています
- シングルマザーの場合、時間的制約のために、正社員で働けなかったり、働く時間が短くなったりして、収入が低くなってしまいう傾向があります

～ 関係者の声（運営会社）～

保証人が不要で家具・家電の購入費など初期費用の負担が小さいものが多いシェアハウスは、シングルマザーの助けになっています。入居者は小学校入学前の子どもをもつシングルマザーが中心です。

水廻りは1フロア2ユニット

(イメージ)

共用のキッチンとダイニング

シングルマザーの個室

+ 入居者への支援

(例) 子どもの一時預かり、仕事の紹介、家事支援など

リビングはダイニングと区切られた別の部屋として設けて、人との距離を調整できるように

地域に開いた
オープンスペース

(仮称) シンママハウス

実現に向けて動き始めています!! 巽中4丁目で平成 29 年 2 月完成予定!! プロジェクト進捗状況は NPO 法人 ライフデザインの Facebook をご確認ください!

URL <https://www.facebook.com/shinmama.house/>