

## ポイント1 平屋でつくる

平屋でつくることで建設費用を抑えます。

同じ大きさの敷地に建てる場合、平屋であれば、階段や階段ホールなどが不要になり、構造も二階建よりは安く仕上がります。



## ポイント2 「つくりすぎない」ことで、地域のニーズにも応えられる屋外フリースペースをつくる

フレキシブルに使える屋外フリースペースをつくります。自分で使ったり、地域で使ったり、さまざまな使い方が考えられます。



### ～ 屋外フリースペースの活用イメージ ～

- ① **自分で使う**：ガレージセール、菜園、展示・作業場（趣味や仕事）
- ② **時間貸しをする**：地域イベント、地蔵盆、屋台（キッチンカー、チャレンジショップ）、展示・作業場、駐車場
- ③ **自分で使う（将来）**：結婚・子育てなどライフステージに合わせた増築など



## ポイント3 「地域と関わって暮らしたいヒト」をターゲットにする

地域の活力となりうる「若い単身世帯」や地域との支え合いのなかで暮らせる「一人暮らしの高齢者」など「地域と関わって暮らしたいヒト」をターゲットにすることで、地域の活性化や新しい住宅需要、建替えの好循環を生み出すことが期待できます。

### ～ 「地域と関わって暮らしたいヒト」って たとえばこんなヒト ～

#### ① 若い単身世帯

- ・ フリースペースを使って自分も何か発信したいヒト
- ・ 普通のワンルームマンションやアパートに飽きたので、地域とのつながりに期待しているヒト
- ・ 最近地域に元気がないから、フリースペースの活用で、地域に活気が出てほしいと思っているヒト

**オススメポイント** 増築できるので、将来、結婚・子育てとライフステージが進んでも住み続けられます

#### ② 地域の一人暮らしの高齢者

- ・ 住み慣れた地域で、地域住民に見守られ、地域とつながりながら余生を過ごしたいヒト



持家オーナー  
ももこさん

小さい家しか建たへんし、  
もうあきらめてんねん…

お教えします！  
色々な工夫が  
ありますねん



建替研究会

建物を建てる際には、法律によってさまざまな制約があり、とりわけ狭い道路沿いや小さな敷地での建替えでは、そうした制約が大きな負担になることがあります。ここでは、実際によく取り入れられている実用的な工夫をご紹介します。

## 隣接する敷地と一緒に、大きく建替えよう！

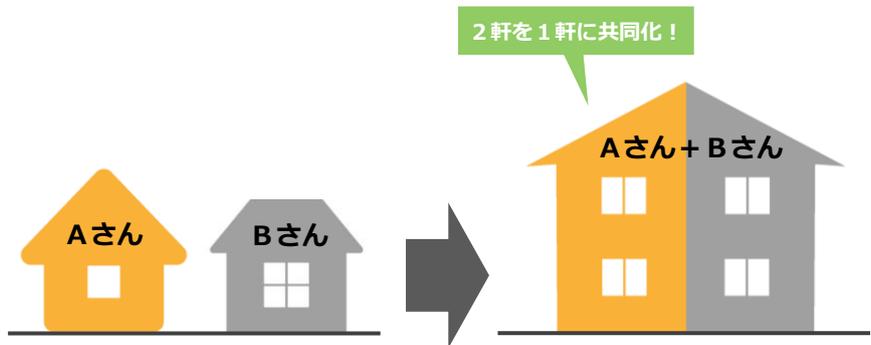
敷地が狭くて、建替えられないっ！という悩みがある方、お隣さんも老朽化した住宅だったり、空き家や空き地だったりはありませんか。お隣さんと一緒に建替えをすれば、可能性はぐっと広がります。

### 共同化

複数の地権者がもつ土地・建物を合わせて、一つの建物（共同住宅等）に建替えること。

手間はかかりますが、それぞれの権利を残しながら、大きな建物に建替えることのできる建替え方法です。

また、専門家派遣制度や要件を満たせば建設費の補助制度も利用できますので、一度ご相談してみてください。（P.13 参照）



### 買い増し

一方が隣の土地を購入し、一つの敷地にまとめて、一つの建物に建替えること。

生野区内のような小さな敷地や空き地・空き家の多い地域で、よく見られる手法です。

小さな敷地のままより大きな敷地としたほうが将来的な資産価値も高くなると予想されます。

