



その他の事例

事例1-1

事業目的

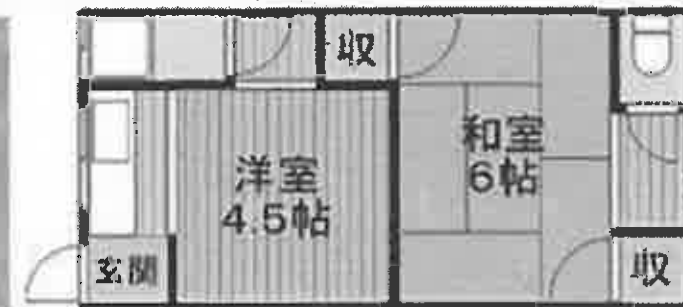
- ①市域にある民間空き家ストックを活用した「就労・福祉・子育て支援付き仮住まい」＋「交流拠点・居場所となる共用リビング」を提供し、就業に向けた総合的生活支援を実施して当事者の生活再建を促す。
- ②本事業のプロセスを通じて、地域的問題である密集市街地における住環境整備にむけた暫定活用としての低・未利用ストック活用と地域コミュニティ再生を推進する。



既存アフォーダブル住宅の社会住宅化(暫定利用)

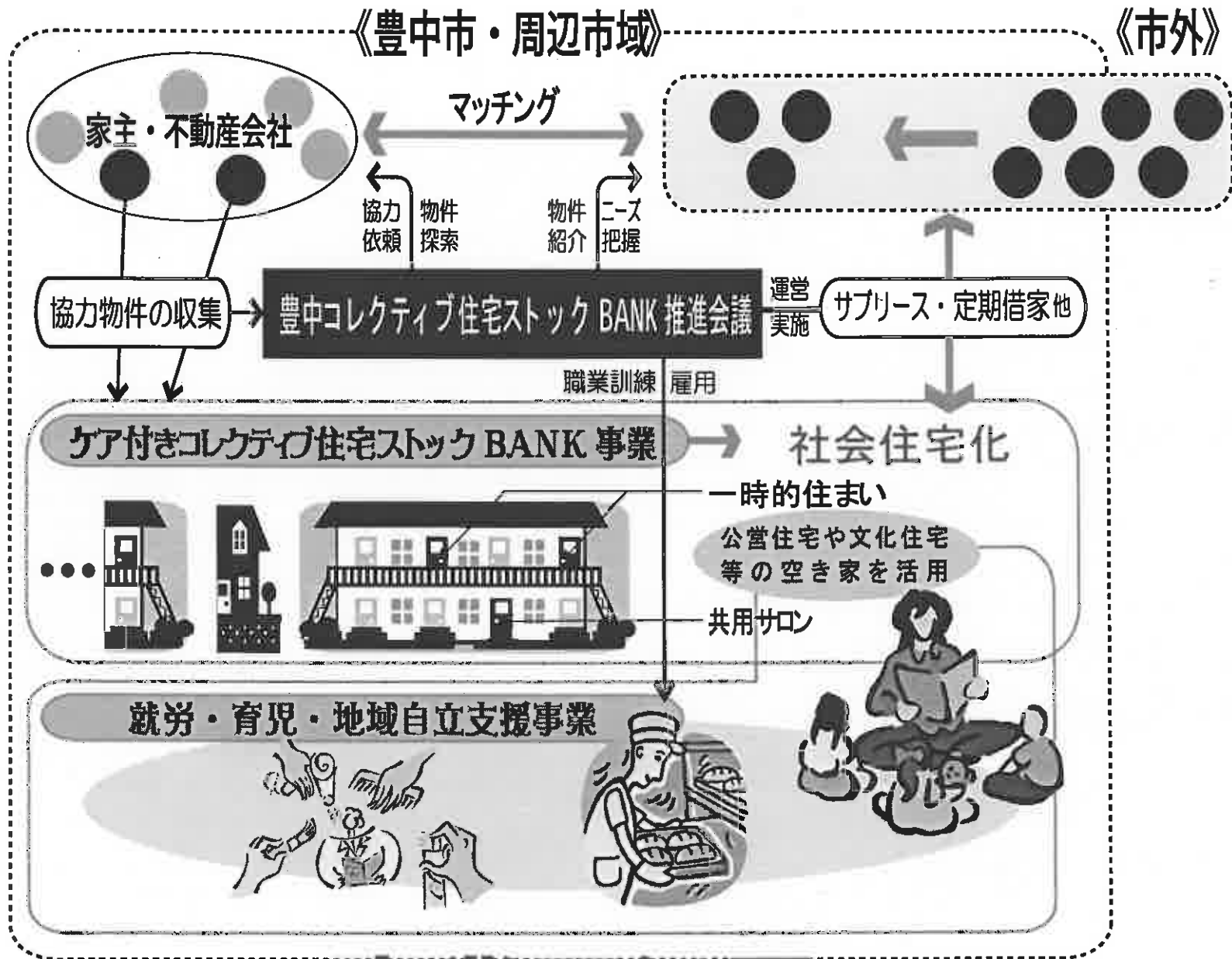
豊中市ケア付コレクティブ 住宅ストックBANK事業

事例1-1



文化住宅 の活用





事業関係図

事例1-2

震災によって失業された方の「もう少し」をかなえる

被災地連携型 一時避難用賃貸住宅

(就労 + 子育て支援) × (住まい + 協働リビング)

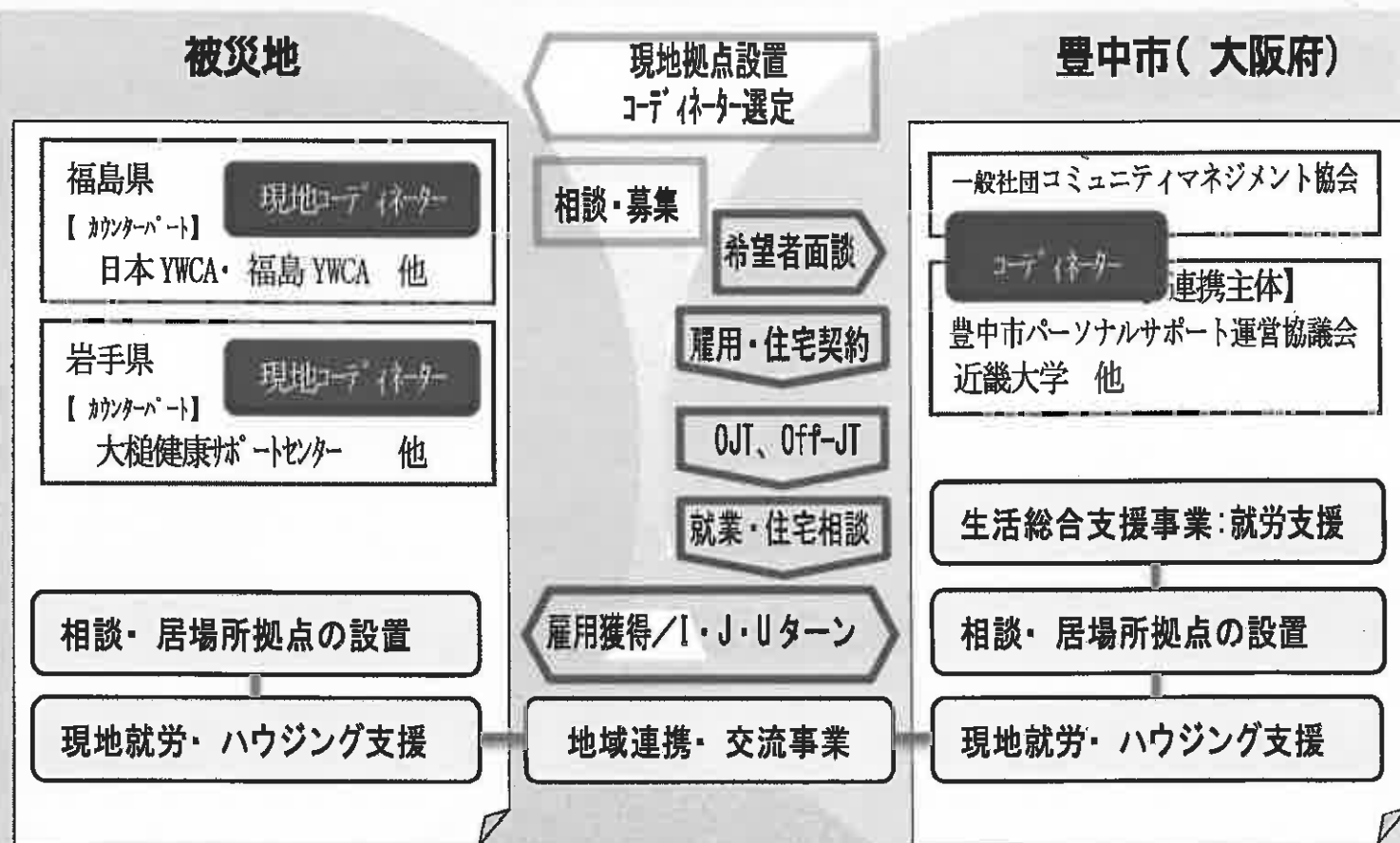
- 全国の被災者向けに提供されている住宅の現状をみると、受け入れ地域とのつながりがないまま、単線的で短期的な個別支援にとどまり、かつ被災地（被災者）とのつながりもないなど、受け入れ地域の住宅条件と被災者（地）のニーズが合わない状況があった。
- 避難生活の長期化が懸念される今、とくに小さな子どもを持つ世帯等の被災地外での生活再建と就業に困難が伴っているといわれている。
- 同じ状況にある避難世帯をはじめ被災地とのつながりを意識しながら、新たな環境への適応を考慮した就業環境や拠点（居場所）の確保が必要であるとの考えから生まれた事業。

『箱』(住宅)だけ用意されても移れない！

**2拠点で「今後」を意識した生活総合支援(就労・子育て等)
付の住まいを提供**

**被災者等の共同生活型就労支援モデル
事業：CMA + YWCA**

事例1-2



事業の流れ

被災者等の共同生活型就労支援モデル事業

事例2-1

コミュニティハウスにおける 主な事業

地域シェルター事業

自立支援プログラム事業

居場所事業



「南の家」建物概要

- ・母屋木造2階建 離れ木造1階建
- ・築約50年 / 敷地面積540㎡ / 面積母屋228㎡ 離れ49㎡
- ・間取り母屋10DK 離れ2K

- 経緯
- ・地域物件の競売情報
 - ・地域の拠点エリアとしての重要性
 - ・「北芝まちづくり合同会社」設立(LLC)
 - ・LLCにて購入し、NPOが運営

暮らしづくりネットワーク コミュニティハウス事業

事例2-2

自立支援プログラム事業

■団地の空き家を活用した自立支援プログラム事業では、コミュニティハウスをはじめ、地域で実施するソーシャルプロジェクトを通じて、社会的就労としての作業やソーシャルビジネス、ソーシャルスキル獲得を進める中で、自己有用感の醸成や社会参加のきっかけを創出。

■社会的自立の必要な人(コミュニティハウス入居者、ニート・引きこもり)や社会的孤立に陥る可能性の高い世帯(生活保護世帯、ひとり親世帯など)を巻き込みインクルーシブコミュニティの役割を果たす。



暮らしづくりネットワーク コミュニティハウス事業

事例3-1



長屋ストック再生プロジェクト デイサービスセンター

- 敷地面積：約100㎡
(4軒長屋の内庭部分)
- 建築面積：80.75㎡
- 延床面積：114.06㎡
1F 80.03㎡
2F 34.03㎡



■改造経緯
木造二層建て長屋住宅
当初設置時期不明(推定)

1階平面図



長屋再生(大阪空堀地区)

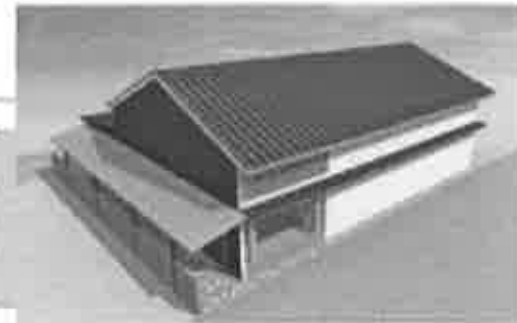
- ・マイルドHOPEゾーン
- ・長屋ストックバンク・再価値化
- ・耐震ユニット
- ・ABC問題

事例3-2

- 耐震改修 (pod(シェルター型))
- 外観修復 (HOPE 事業)
- 路地修復 (HOPE 事業)+ 補強

【改修の考え方】

長屋の現状を踏まえ、住居をのりこから、災害時の避難をとりかためるための補修と緊急避難シェルターを設置します。
 改修コストを抑えることと、今後のこの長屋や壁、柱を利用したい人を増やすために、災害や修繕の対応、多様な団体と一緒に改修作業を実施しています。



【学生+ボランティア参加】

- ・自治体主催、自治会
- 学生体験 (学芸鑑賞、発見体験、勉強づくりなど)
- ・地元民衆
- 活動家、ボランティア

【協力可能団体】

- ・近畿大学 建築学部
- ・東京工業大学
- ・大阪府立大学
- ・CAE まちづくり研究会
- ・地域の活動団体 etc.

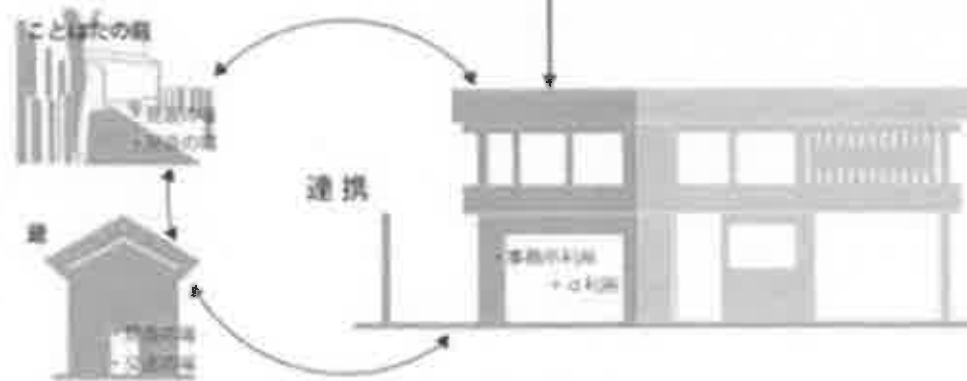
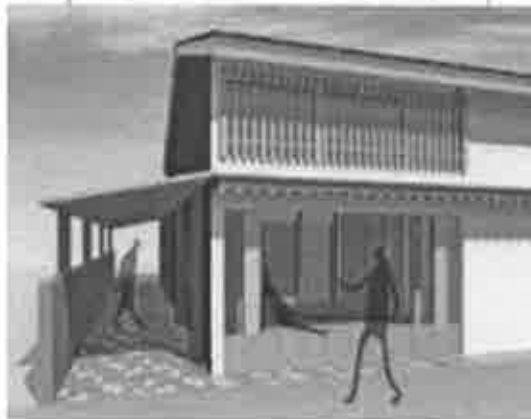
● 連携利用 (庭+蔵+長屋)

- 事務所利用
- アーティスト、作家など文化拠点 +α利用

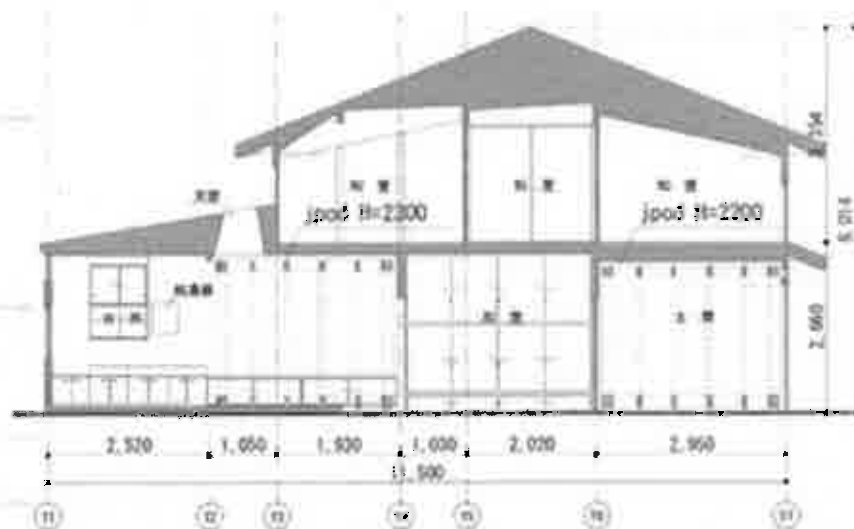
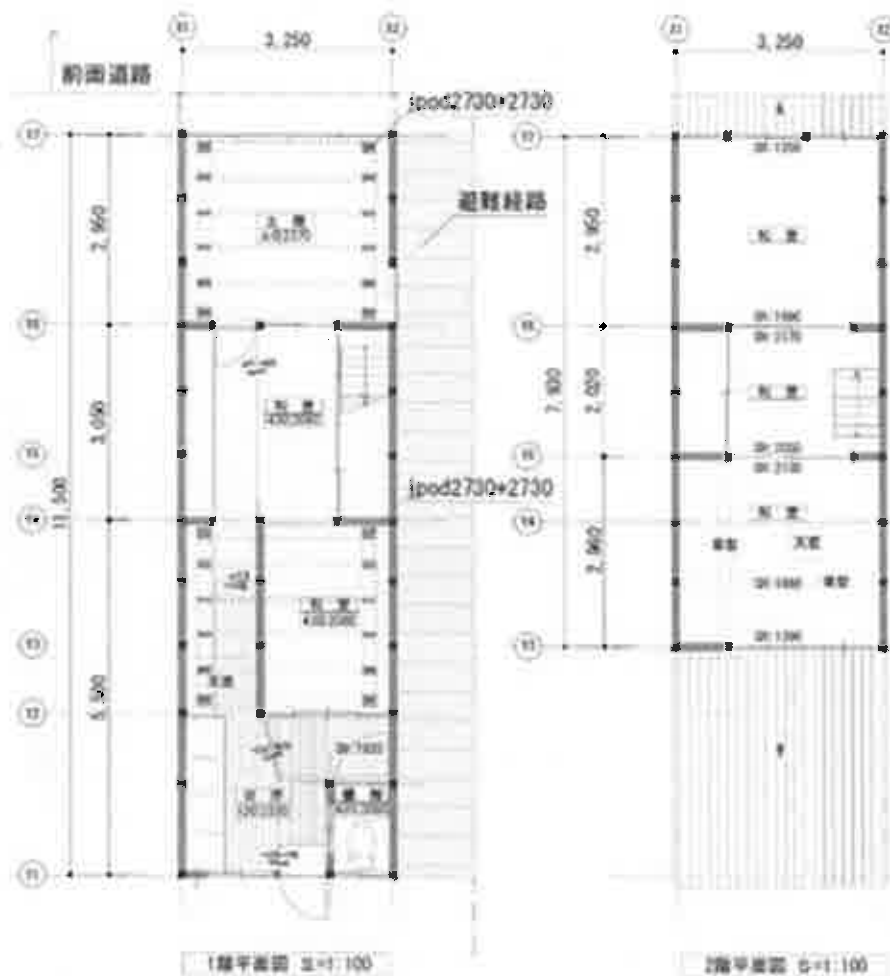
○事務所利用 (アーティスト、作家など文化拠点)+α利用

長一六三番地長屋の活用

- ・住居周辺活用 (学生(通学)、近所、個人)や業者など)
- ・社会的な運営 (NPOや大学、福祉関係団体、まちづくり団体など)
- 長屋、周辺住民の交流の場など多岐利用



事例3-2

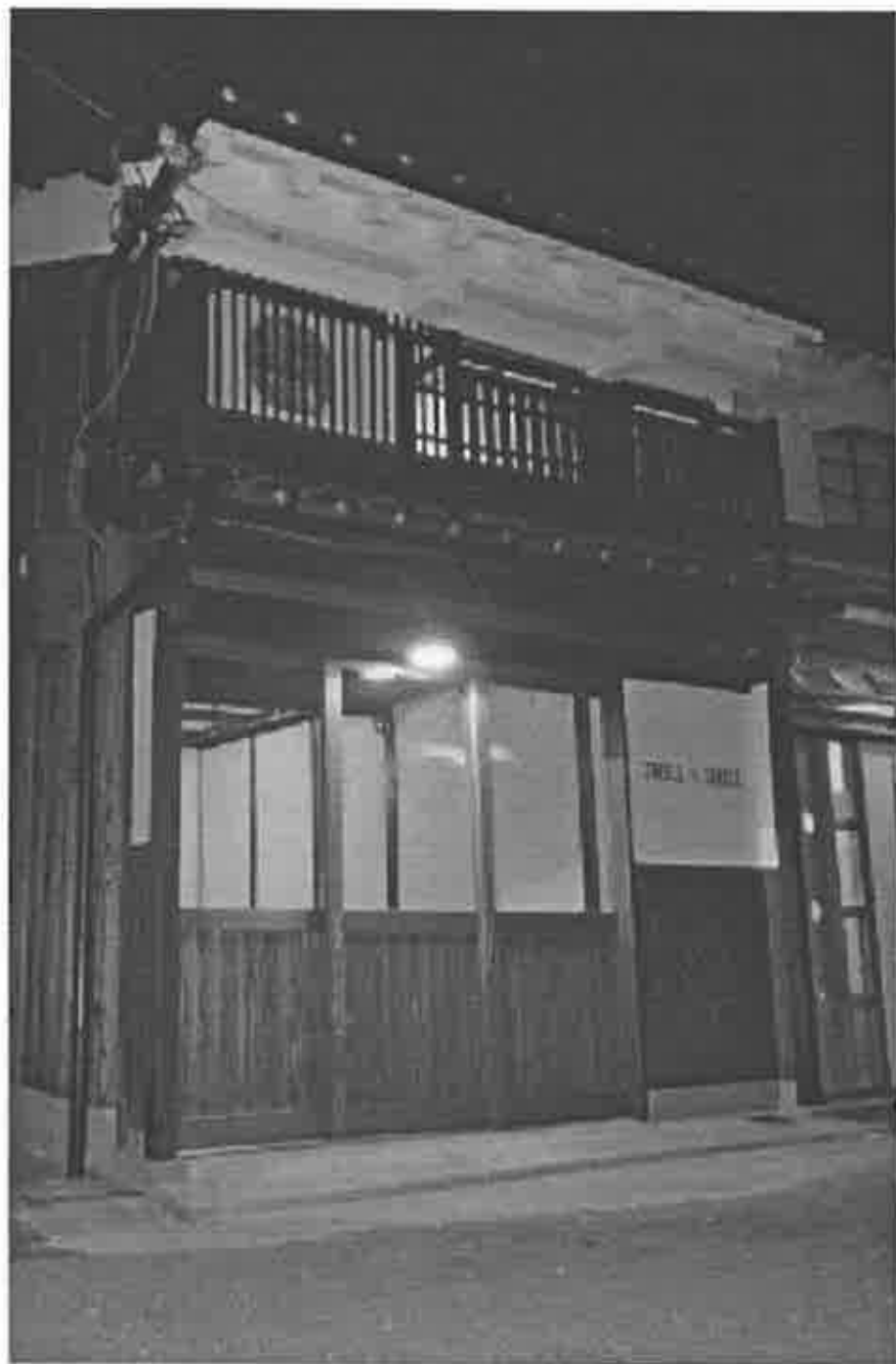


建築概要
 住所：大阪市中央区谷町1丁目1番1号

面積表

1階床面積	27.27㎡	11.20坪
2階床面積	25.27㎡	7.79坪
延べ床面積	52.54㎡	18.99坪





コレクティブタウンを生む

リノベーション特区 (再掲)

ストック再生・拠点整備・駅前開発特区

■ スtock活用関連制度の柔軟な運用

- 飛び換地・空家条例・既存ストック認定主体の立ち上げなど、
前述存ストック再生＋拠点整備記述関連 子育て世帯向け住宅関連補助など

■ 防災・環境等住環境整備事業のモデル街区 設定

- まちづくりに位置付く様な主体が連携したリアリティのある協議会設置検討
- 屋台村・コミュニティ菜園・屋上・壁面緑化などできることから推進

■ 拠点整備及び住環境整備関連事業調査

- 構想を具現化するための制度運用

■ エリアマネジメント協議会設置検討

- 既存組織(拡大会議等)の位置づけ、民間企業等との調整開始
- 地域ベースの事業受皿組織の立ち上げ支援
- 国等の既存制度について市と協働で応募
- 府・警察等が参画する特区協議会の設置へ

コレクティブタウンを生む

リノベーション特区 (再掲)

環境先進特区(スマートタウン化)

- ①3R推進プロジェクト(Reduce, Reuse, Recycle)
- ②緑化推進プロジェクト(壁面・屋上緑化・遊休地緑地・コミュニティ菜園)
- ③地域代替エネルギー構築推進プロジェクト

居住福祉特区(コミュニティ・ベースド・ターミナルケア)

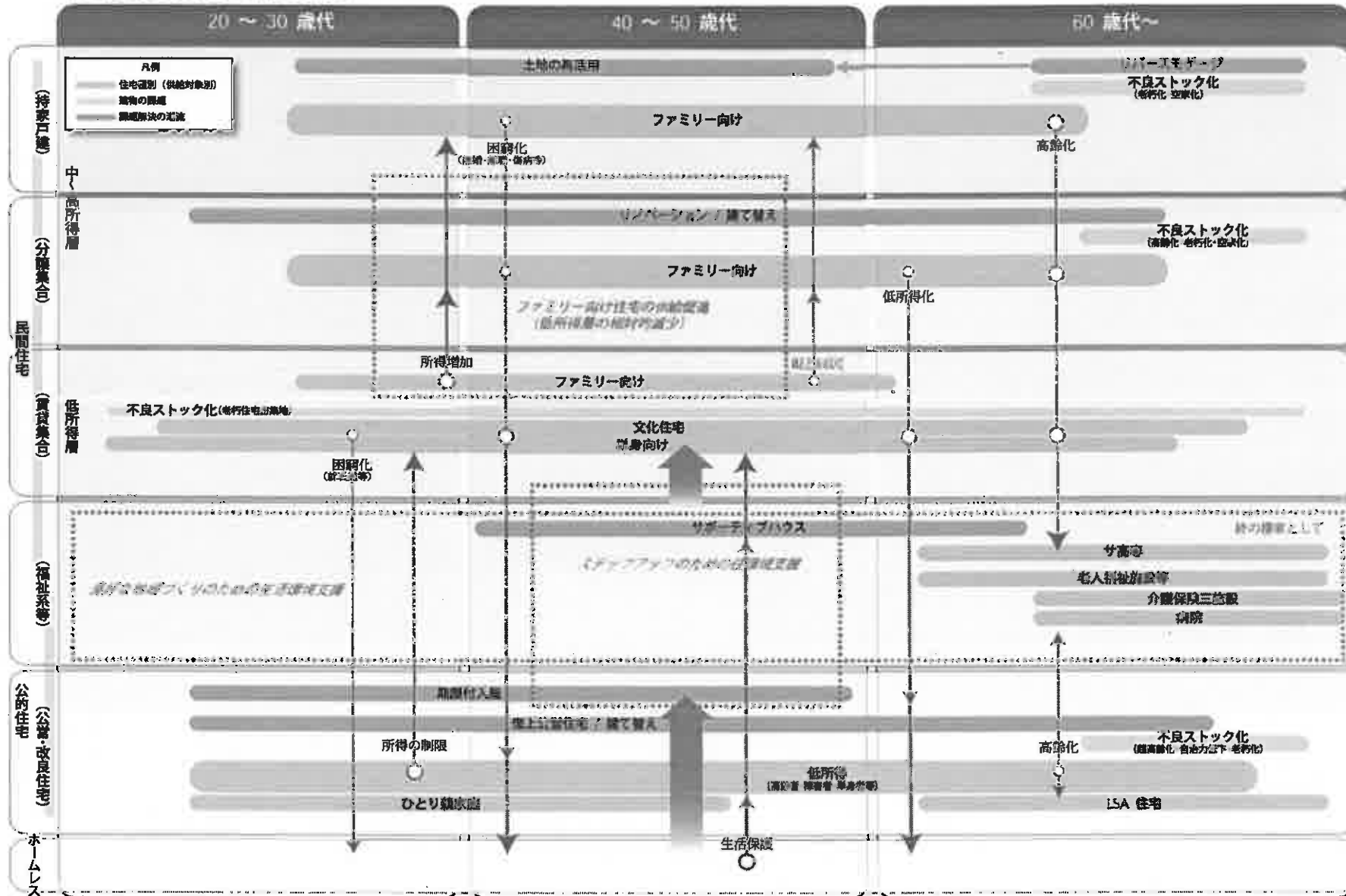
地域循環居住／PS事業／コミュニティ・ベースド・ケア
コミュニティ・ターミナル・ケア

全体的
に

- ・国・市・民間財団等による既存制度の洗い出しと積極的活用
- ・IT・環境等の最新の技術の検討
- ・エリアマネジメント協議会的(準場会)的組織の位置づけと指定化管理等による持続的活動支援

地域循環居住のイメージ

住居施策を取り巻く現状と課題



CORRECTIVE TOWN コレクティブタウン（再掲）



- ◆ コレクティブタウンとは、まち全体が一つの「家」というイメージをもち、地域で相互の安心が担保され、かつ多様な居場所（機会）が確保された、地域が住まいの続きのように機能する協同居住のまちを指す。
- ◆ その構成要素としては、住まいとまちの間に所有から共用（利用）の概念が再構築され、地域資源が緩やかにつながってできた選択可能な出会いの機会（居場所）と複層的な地域資源ネットワークがあることである。
- ◆ 新しい家族像と多様な住まいが求められる現代社会において、多様で魅力的な居場所は、まちのあらゆる隙間を究極的に活用しながら、まち魅力を創出し、まちの「レジリエンス」（打たれ強い・しなやかな回復力）を高めてくれる。これは災害や社会的ストレスなどの「いざ」という時に強いまちづくりは今後の居住地形成における新たな社会システムでもある。
- ◆ 本地域の「居場所」と地域資源ネットワークの潜在力は高く、西成のイノベーションに活路を与えてくれるだろう。