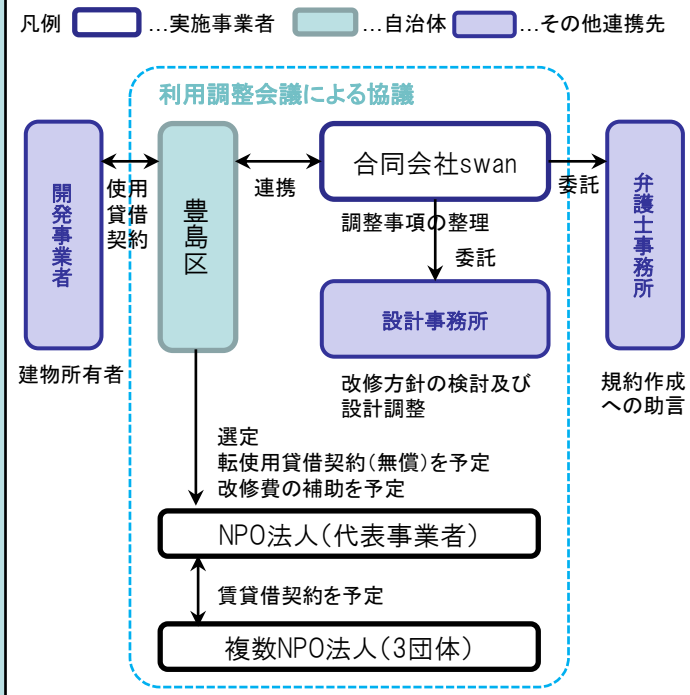
合同会社swan

事業名	NPOと自治体が連携した空き家活用スキームの検討事業
事業概要	豊島区が開発事業者所有の空き家を活用してNPOに活動拠点を提供する「居場所事業」をモデルに、複数NPOによる空き家シェアの仕組み構築や、他地域への横展開方策を検討する。

事業者情報

所在地	東京都豊島区駒込3-1-12-1F
設立時期	2015年11月2日
団体HP	https://www.swanconsultant.com/

事業地域	東京都豊島区
事業スキーム	

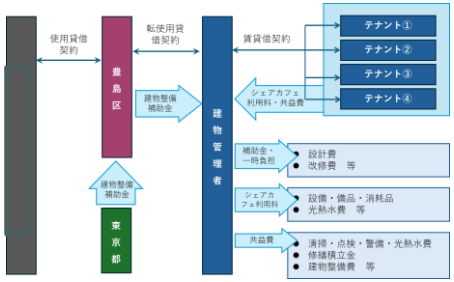
取組内容及び成果

① 複数NPOによる空き家シェアの仕組み検討

- 空き家の共同利用を希望する複数NPO法人（5団体）の希望内容をヒアリングし、想定される空間と時間ごとの用途及びシェア方法を整理した。
- NPO法人（5団体）、豊島区、設計者、弊社による利用調整会議を設定し、各団体の活用意向を調整した上で、利活用事業者を4団体に決定した。（1団体は辞退）
- 全6回の利用調整会議を経て、シェアリングスキームを整理し、施設改修案及び利用規約案を作成した。



利用調整会議の様子



シェアリングスキーム案

② 自治体による使用転貸借スキームの可能性検討

- 居場所事業の背景や経緯について豊島区へのヒアリングを行い、自治体による使用転貸借スキームの可能性を検討した。
- 固都税の減免措置を活用したスキームが、家賃が低い物件が少ない都市部において一定の効果が期待できる一方で、自治体による使用転貸借時に空き家の安全性をどのように担保するかという課題が残った。