

<b>事業名称</b>	<b>空き家ライブラリー</b>
事業主体名	NPO 法人 情報ステーション
連携先	船橋市
対象地域	千葉県船橋市周辺
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ボランティアや寄贈本など簡易なリソースで空き家を利活用する</li> <li>・ 世代を選ばず利用できる民間図書館で空き家を地域の交流拠点にする</li> <li>・ 汎用性の高い仕組みを共有し立地や物件に制限を受けないモデルとする</li> </ul>
成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 活動マニュアルの団体 HP での公表</li> <li>・ 活動状況の団体 HP での公表</li> </ul>
成果の公表先	情報ステーションの WEB (www. infosta. org) にて公表

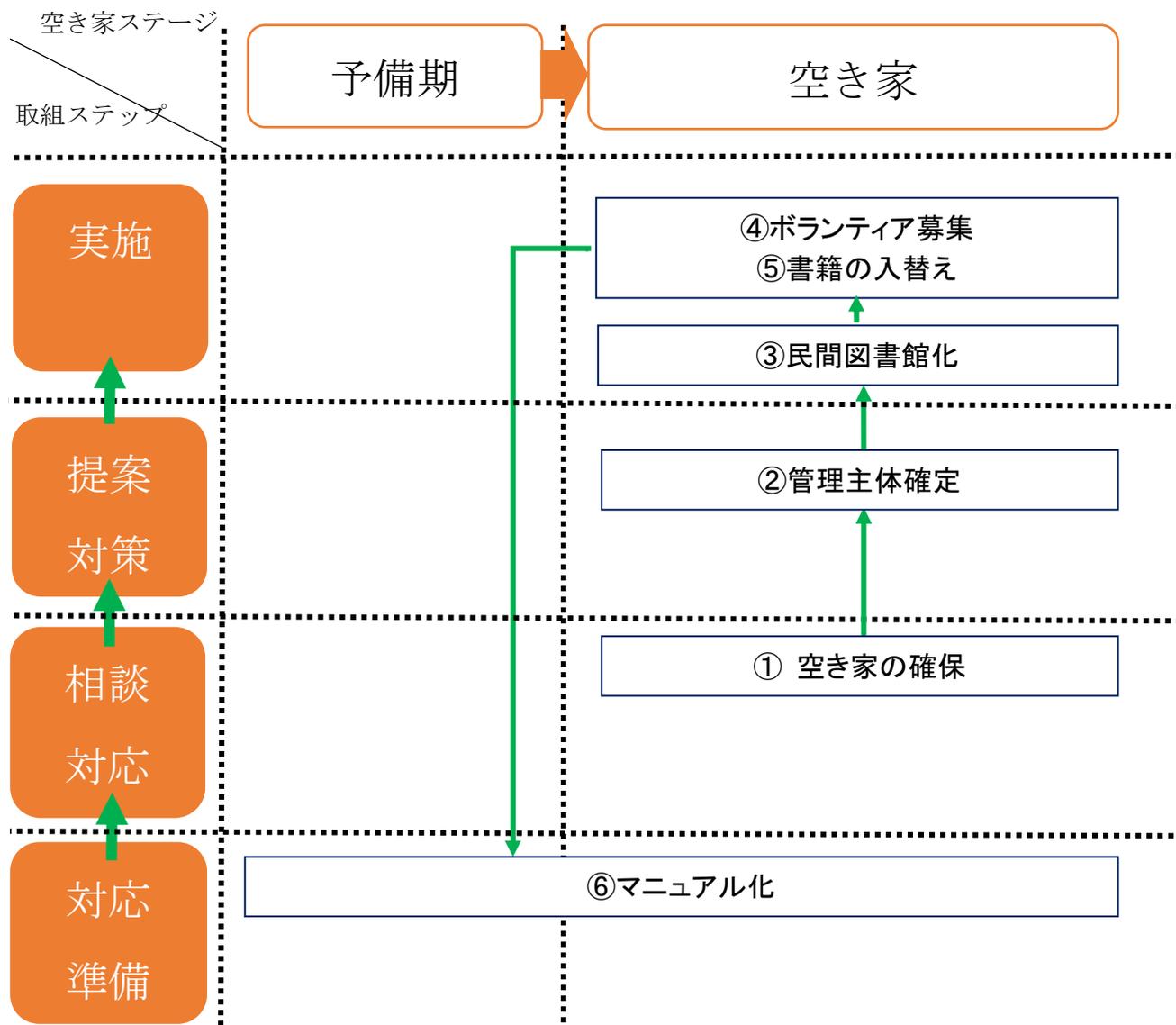
## 1. 事業の背景と目的

千葉県船橋市の様な大都市圏の衛星都市・ベッドタウンにおいて、核家族化や独居世帯化が進むにつれて、地域社会における繋がりや交流が失われている。

特にスポンジ化が進む住宅地において、空き家・建物の利活用を通して、地域の多世代交流を促し、老若男女誰もが利用しやすい公共図書館を核とする小さな交流拠点の開設・運営事例を広く共有することによって、空き家の利活用及び地域コミュニティの活性化を促進したい。

## 2. 事業の内容

### (1) 事業の概要と手順



取組内容	具体的な内容（小項目）	担当者（組織名）	業務内容
① 空き家の確保	船橋市内の空き家調査	岡直樹	行政ほか各種団体と連携し、市内の空き家状況を調査すると共に、利用可能な物件を確保
	対象物件の募集広告	情報ステーション	空き家利用募集チラシやWEB・SNSなどにて、民間図書館として活用可能な空き家の募集
	問合せの受付・相談	船橋市 情報ステーション	上記募集に対しての受付及び問合せ等への対応
	問合せ物件の現地調査	船橋市 情報ステーション	問合せ物件の現地調査及び所有者への説明・相談対応
② 管理主体確定	所有者等の相談対応	岡直樹	物件への民間図書館導入について費用負担や管理責任などについて検討
	契約条件等の調整	木村圭佑	所有者ならびに管理者に対して、契約条件の調整
	契約書作成	情報ステーション	契約書作成などの事務
③ 民間図書館化	家屋内整理片付け	木村圭佑	図書館開設のためのボランティア作業日を複数設定し、家屋内の整理・片づけを実施
	作業ボランティアの募集	須藤美有	上記作業のためのボランティアについてWEB等を活用し募集
	不用品の廃棄・処分	木村圭佑	家屋の整理中に発生した不用品の処分
	本棚の設置	情報ステーション	民間図書館の蔵書を配架する本棚の設置
	蔵書の配架	成瀬麦彦	情報ステーションにて所有する物の他、寄贈等により蔵書を確保し配架
④ ボランティア募集	運営ボランティアの募集	情報ステーション	民間図書館の運営にあたるボランティアについてチラシやWEB等を活用し募集
⑤ 書籍の入替え	定期的な蔵書の入替え	成瀬麦彦	限られたスペースでより多くの方に長く利用頂く為に、定期的な蔵書の入替えを実施
⑥ マニュアル化	マニュアルの作成	須藤美有 廣瀬聡	実例をベースに民間図書館化のマニュアルを作成

## (2) 事業の取組詳細

### ①空き家の確保

#### ●船橋市内の空き家調査

船橋市市民生活部市民安全推進課や情報ステーション理事及びボランティア約600名、また自治会・町会等の協力者に呼びかけ、空き家情報について収集し、船橋市及び周辺市の空き家について調査した。

それらの中でも、民間図書館にした場合に多くの利用が見込まれる物件（過去の例に基づき、周辺人口や駅・動線にて検討）については、謄本等により所有者の調査を行った。

#### ●対象物件の募集広告

空き家を民間図書館にすることにより地域の交流拠点を創出することができる、といった趣旨を記載したチラシ・案内を2018年8月より作成し、上記の調査対象者や、協力者に郵送した。また、facebook等のSNSやWEBでも広く募集した。

#### ●問合せの受付・相談

空き家を民間図書館にする事について検討したいとの問合せを、2019年2月末までに船橋市に3件、情報ステーションに6件、計9件受付けた。

- 1・船橋市受付 所有者家族から連絡 電話にて説明（船橋市内）
- 2・船橋市受付 所有者から連絡 現地訪問（船橋市内）
- 3・NPO受付 所有者から連絡 現地訪問（千葉市内）
- 4・NPO受付 所有者家族から連絡 現地訪問（船橋市内）
- 5・NPO受付 所有者から連絡 メールにて説明（船橋市内）
- 6・NPO受付 所有者知人から連絡 電話にて説明（船橋市内）
- 7・NPO受付 第三者から連絡 メールにて説明 所有者連絡取れず（船橋市内）
- 8・NPO受付 第三者から連絡 面会し説明 所有者連絡取れず（船橋市内）
- 9・船橋市受付 所有者から連絡 3月以降現地訪問予定（船橋市内）

#### ●問合せ物件の現地調査

- 1・船橋市職員2名と情報ステーション2名、所有者の計5名にて現地での物件状況の確認をしながら民間図書館の導入について説明。建物内は比較的片付いているものの、使用しなくなってから時間が経ち、天井・床等に損傷が多く、書籍の様な重量物の搬入、また不特定多数の入室を受入れるには難があり、改修費用の目途も立たず見送り。
- 2・情報ステーション2名と所有者の計3名にて現地での物件状況の確認をしながら民間図書館の導入について検討。相続して1年ほどで建物はしっかりしているものの、片付け等は一切されていなく、全室に荷物が大量に放置。自ら取り組む時間的余裕は無いものの民間図書館は導入したいとの強い希望で、第三者（一般社団法人まちライブラリー／地域力再構築研究所）を交えて、民間図書館を開設する事に決定。
- 3・情報ステーション2名と所有者及び家族の3名、計5名にて現地での物件状況の確認をしながら民間図書館の導入について検討。一部を工房として使用している為、建物の状態も悪くなく部屋も片付いており、一部の床の補修等のみで民間図書館の導入は可能。利活用について所有者及び家族間での意見にずれがあり、導入に向けて調整中。

想定よりも問合せのペースが早く、また導入可能な物件がすぐに決まったこともあり、空き家調査については当初計画よりも件数を減らして実施しました。

## ②管理主体確定

現地調査の2件目について、早期の民間図書館導入が決まり、管理主体の確定について検討協議しました。なお、当初は所有者と情報ステーションの2者で民間図書館の開設運営を行う想定でしたが、諸般の事情により4者となっています。

### ●所有者等の相談対応

#### A・管理主体について

所有者は市内在住ではあるものの、現住居や仕事の都合上日常的な管理は難しく、可能な限りの協力はするものの、管理主体は別にお願ひしたいとの意向。また家屋内の整理片付けについても、所有者側での実施は難しく、現状のまま引き渡したい。

#### B・費用負担について

所有者は将来的に居住する可能性も無く、物件の売却先を探していたが見つからない状況で、固定資産税などが負担になっており、一時的な費用に関してはある程度は許容できるものの、今後の金銭的負担は避けたく、できれば税金分程度で構わないので賃料が欲しい。

### ●契約条件等の調整

上記の所有者希望に加え、本物件が第一種低層住居専用地域に該当する事から、一般社団法人まちライブラリーが図書館を設置し、地域力再構築研究所が共同経営する事で、所有者の希望と各種法令に準拠し、情報ステーションが協力して民間図書館を開設する事とした。

### ●契約書作成

以上の経緯により、建物の賃貸借契約については所有者作成の上、地域力再構築研究所と所有者間で結び、民間図書館にかかる、システム及び蔵書の管理についての協定書を情報ステーション及び地域力再構築研究所間で結んだ。なお、民間図書館にかかる協定書は従来情報ステーションにて使用している様式に加筆したものです。

### ③民間図書館化

#### ●家屋内整理片付け

民間図書館の開設に先立ち、4回に分けて片付け日を設け、情報ステーションスタッフ及び所有者、またボランティアにて空き家の片づけを行った。

#### ・第1回 図書館開設準備ボランティアDAY (11/24 開催・参加者6名)

参加者報告「中学3年生の女の子が受験の息抜きにお父さんに車で送ってもらって参加。一階の部屋の衣類や物の片付けを中心に行いました。」

写真1 ボランティアの様子



写真2 1階廊下片付け前



写真3 1階廊下片付け後



#### ・第2回 図書館開設準備ボランティアDAY (12/9 開催・参加者8名)

参加者報告「玄関の靴を片づけたり、衣類を大方整理できたり、2階の部屋を片付けてコタツを置き休憩できるようにしたりと、着実にここで活動できる形が出来つつあります。参加したボランティアが子供を連れてきていて楽しそうにはしゃいでいたのが印象的でした。」

写真4 子連れでボランティア



写真5 玄関片付け前



写真6 玄関片付け後



・第3回 図書館開設準備ボランティアDAY (12/16 開催・参加者10名)

参加者報告「近所から歩いてきた方や東葛方面からきた方もいました。以前お身内の家の片付けをされた方は、当時を思い出しつつ慣れた手つきで片付けをしてくださいました。」

写真7 廊下清掃の様子



写真8 玄関前の庭木の伐採



・第4回 図書館開設準備ボランティアDAY (1/12 開催・参加者10名)

参加者報告「1Fで座布団を引いて休憩できるほど、和室2部屋の荷物をほぼ撤去。今回大学生も参加してくれたのですが、押し入れから数十年前の昭和の日付の新聞が出てきて、当時大学生だった参加者と盛り上がっていました。キッチン周りもキレイにしました。庭木もゴミ出しできるようにまとめました。」

写真9 休憩の様子



写真10 キッチン片付け前



写真11 キッチン片付け後



●作業ボランティアの募集

前記の図書館開設に向けての家屋内の整理片付けについては、各回開催の1～2週間前より、WEB上にてボランティアの募集を行い、日頃より参加のある50代のボランティアと、初めての参加となる10～20代のボランティアの方が参加してくれた。

募集原稿は下記の通り

---

民間図書館でボランティアをしませんか？

この日限りの単発ボランティアです。

今回は空き家を活用した開設準備中の民間図書館でお片付けボランティア DAY を開催します。集まった人でワイワイ楽しくやれたらと思っています！  
(動きやすく、汚れてもいい格好で来て下さい)

時間内であればいつ来ていただいても構いませんし、途中で抜けられても構いません！

お時間のある方はぜひご参加ください！

お友達を連れてきていただくのも大歓迎です！

1日だけなのでお気軽にご参加ください。

情報ステーションの民間図書館は地域交流の場でもあるので、これからも、気軽に来るボランティアを通して積極的に情報発信やコミュニケーションを図っていければと思います。

図書館開設準備ボランティア DAY

■日時 2019年1月12日(土) 13:00～17:00

■集合場所 千葉県千葉市若葉区大宮台4-12-12

■お問合せ 047-409-4680、office@infosta.org

●ご応募の連絡をいただいた時点で受付完了となりますので、こちらから返信はございません。当日は直接集合場所までおこしてください。

●フォーマットのご指定が無ければ、こちらで「ボランティア活動証明書」発行いたしますので、事前にご連絡ください。また、ご指定のボランティア活動に関する証明書等に記入が必要な場合も事前連絡の上、当日ご持参ください。

●ボランティア DAY 中止のお知らせ方法について

台風や大雪など外出危険と判断されるような気象状況やその他やむ終えない事態でボランティア DAY を中止する場合、こちらのページの表題の頭に【中止】と記載させていただきます。開催中止の確認はこちらのページをご覧ください。記載の電話番号までご連絡ください。

---

#### ●不用品の廃棄・処分

所有者側で整理・片付け等が難しいことから、民間図書館の開設の一環として、ゴミや残置物などの処分についても、所有者の協力を受けながら情報ステーション及び地域力再構築研究所にて実施した。一般可燃や不燃物は所有者側で市の家庭ごみとして処分、布団等の粗大ゴミは情報ステーションにて清掃工場へ持ち込んだ。また衣類や貴金属はリサイクルショップ等へ持ち込み買い取ってもらい、その他の処分料などに充当した。

#### ●本棚の設置

本棚については、情報ステーションにて日頃より使用しているイケア製の物を用意し設置した。2019/1 末時点では、2階に床から天井までの物が6本、1階に半分のサイズが1本設置済みだが、今後の利用増加に合わせて2～3倍程度まで増設予定。

#### ●蔵書の配架

蔵書に関しては、情報ステーション所有の物と今回の図書館開設に合わせて寄贈のあったものの約1000冊を所蔵。今後は、近隣宅への寄贈の呼びかけ、また寄贈された図書の登録・配架作業のボランティア募集を通じ、民間図書館の利用促進につなげていく。

### ④ボランティア募集

#### ●運営ボランティアの募集

11月上旬に所有者と図書館開設の合意をし、上記作業日などを経て約2か月後の1月19日に図書館をオープンしたが、現在積極的なボランティア募集は行っていない。

今後3か月程度は、寄贈本の募集を中心に近隣住民への民間図書館の周知を図りながら利用を促進し、利用者の中から少しずつボランティアを募って、約1年ほどで運営ボランティアの体制を構築したい。

### ⑤蔵書の入替え

#### ●定期的な蔵書の入替え

12月の開設準備の段階から蔵書を揃えはじめ、1月より定期的な蔵書の入替えを行っている。当面は冊数が少ないこともあり、棚割りの変更などを重点に少量の入替えを毎月行うが、利用の増加に伴い、利用傾向に合わせたタイトル・ジャンル・冊数の入替えを毎月行う。

### ⑥マニュアル化

#### ●マニュアルの作成

事業開始前は物件の確保の予測が立たず、1000軒に10軒（1%程度）対象物件が見つかり、その中から数件実施できたらと想定していたが、今回は問合せも多くスムーズに物件が決定したので、②管理主体の確定と③民間図書館化に重点を置き、複数の主体で運営するケースなど、どうすれば導入できるか？を解決できるマニュアルを制作中。また実務的な面だけでなく、一連の片付けから図書館オープンまでの所有者の心境の変化など、心情・内面的な部分を盛り込み、空き家が残された者の負担から、家族にとっても地域にとっても明るい場所に見えるように促したい。

### (3) 成果

#### ①活動マニュアルの団体HPでの公表

実際に空き家を民間図書館にしたモデルケースから活動前後の写真などを用いて、空き家所有者や地域に交流拠点を作りたいと思っている地縁団体等に対して、実際に自らの力のみで民間図書館を開設できる様なマニュアルを作成中。

#### ②活動状況の団体HPでの公表

実際に空き家を民間図書館にしたモデルケースについては、SNSやWEB等にて活動状況が随時確認できるように、情報発信を継続したい。



### 3. 評価と課題

#### ①空き家の確保

当初は空き家確保のための調査に、大きな割合を置いていたが、空き家利活用のニーズが高く、早期に物件の確保ができたため調査件数を大幅に縮小した。また想定よりも市を経由しての相談も多くあったので、今後は関係各所との連携を深め、定期的な物件確保ができるように体制を整えたい。

#### ②管理主体確定

当初は所有者と情報ステーションでの2者間での運営を想定していたが、法令や所有者の希望などにより、今回のケースでは4者が介在するスキームとなった。本来的には情報ステーションは民間図書館の開設・運営を専門とし、今回の空き家の整理片付けなどは協働できる別団体等と連携を図りながら、様々なケースでも対応できる体制を整えたい。

#### ③民間図書館化

前述の通り、想定外の整理片付けが発生したものの、比較的交通の便が悪い場所においても、多数のボランティアの参加を得て、概ねスケジュール通りの開設をすることができた。今後もある程度辺鄙な場所であっても、今まで通りのボランティア参加による民間図書館が開設できる想定から、今後の物件選定のハードルが下げられそう。また、本来は情報ステーションの役割ではないが、空き家に残置されている不用品の処分に関しては、連携できる先を探したい。

#### ④ボランティア募集

他の民間図書館と同様に、利用者の中から少しずつボランティアを募り、体制を構築したい。

#### ⑤蔵書の入替え

利用傾向に合わせたタイトル・ジャンル・冊数の入替えを毎月行う。

#### ⑥マニュアル化

空き家の整理片付けを通し、所有者や参加したボランティアの気持ちを聞く機会を多く持ったので、当初想定していた技術的なノウハウだけでなく、心情や内面にも触れた、前向きに空き家の利活用に取り組みたくなるようなマニュアル作りを進めたい。

#### 4. 今後の展開

設立から約15年の間に、千葉県船橋市を中心に全国で90か所以上の民間図書館を開設・運営してきた。この間、商店街の空き店舗や空き家など、既存の施設を活かし、地域の交流拠点を増やしてきた。

今回、空き家を民間図書館に、と呼びかけたところ想像以上に多くの方の関心を得、相談や問合せを頂いた。都市部やベッドタウンなど、そもそもの住宅の総数が多い地域においては、今後ますます空き家は増え、利活用の必要性が高まってくると考えていたが、すでに多くの人が困ったり、考えているのだと実感した調査だった。

実際の民間図書館の開設作業にあたっては、こちらも想像以上に多くの参加を得、所有者が前向きになった要因の一つだと感じている。使われず、時が止まった家に新たな命を吹き込む瞬間と一緒に楽しめたことが良かった。民間図書館として地域の交流拠点が運営されることが目的だが、その過程もとても大切だと改めて感じた。

民間図書館というとてもシンプルな取り組みは、日本中誰でも気軽に始める事ができる空き家利活用のモデルとして、広がっていき、地域が少しでも息を吹き返したらと願うが、我々も今回の経験を活かし、民間図書館のネットワークを面で広げていけるように、モデルケースを増やしていきたい。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	平成16年3月		
代表者名	木村圭祐		
連絡先担当者名	岡直樹		
連絡先	住所	〒273-0005	千葉県船橋市本町4-34-13
	電話	047-409-4680	
ホームページ	<a href="http://www.infosta.org/">http://www.infosta.org/</a>		