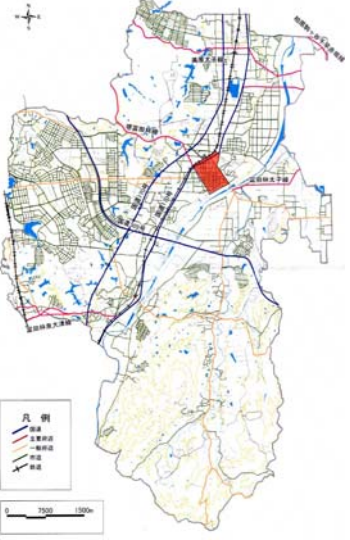


# 平成21年度 「新たな公」によるコミュニティ創生支援モデル事業

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| モデル事業名                 | 富田林寺内町かいわいの「地域資源と人材」を活かした空家活用プロジェクト                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 対象地域                   | 大阪府富田林市 富田林駅南地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 対象地域の概要                |    <p>【府内位置図】                      【市内位置図】                      【寺内町に所在する空家等】</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 提案内容の概要                | <p>昨年度の成果である空家活用の仕組み（概念モデル）を検証するため、新設の空家等活用推進組織によるモデル物件での活用の実証実験を実施し、地区内の持続的な空家の利活用の促進を誘導する。</p> <p>この取り組みを通し、協議会と住民、商業者等の連携を強化し、地域の総力をあげて活力ある地域コミュニティの創生を目指す。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 提案する活動の内容<br>(1) 地域の課題 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当地区の中で、特に重伝健地区の寺内町、商店街のある本町で高齢化が進行しており、寺内町地区 32.39%、本町 30.13%の高い割合を占める（平成 20 年 9 月現在）。</li> <li>・ 昨年度の調査では、寺内町エリア（一部の町を除く）に空家（住居・店舗）40 件、駐車場・ガレージ 26 件、倉庫・蔵 5 件、空地 10 件の計 81 件が存在することが明らかとなった。</li> <li>・ 地域の空家増加による防犯面、伝統的まちなみの維持保全面での危機感が高まっており、平成 20 年 7 月に協議会が行った当地区の地元意向調査では、協議会に期待する項目として、「商店街の空き店舗対策」、「寺内町などの空家活用」が 46.2%、36.2%と比較的高い割合を占め、空家活用が当地区の取り組むべき緊急の課題となっている。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| (2) 活動内容の案             | <p><b>活動①：空家等所有者の登録、入居・開業希望者の募集・選定</b></p> <p>内容：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新設する空家等活用推進組織が窓口となり、空家等所有者の意向把握（貸し出す際の賃貸条件等）を行う。</li> <li>・ 所有者に物件を登録してもらう。また、入居・開業希望者の募集・選定も行う。協議会はパンフレット、HP、パブリシティ等により地域内外に情報発信を行う。</li> <li>・ 登録してもらった物件に対して、協議会が中心となり建物の現況調査、活用の予備検討等を行い、基礎的な資料（登録物件情報シート）を作成する。</li> <li>・ 協議会が空家所有者に対して活用への意向、関心度を図るアンケート調査を実施する。</li> </ul> <p><b>活動②：モデル物件での活用までの一連のサポート</b></p> <p>内容：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ モデル物件の改修案（用途・プラン）について不動産事業者、建築士、商業コーディネーター等専門家の協力のもと、協議会メンバー、所有者等による検討会を開催し、実現可能性が高く、今後の活用モデルとなり得る案を策定する。</li> <li>・ 空家等活用推進組織が橋渡しを行い、オーナー、営業者間で改修案に基づいた協議を行う。</li> <li>・ ディスプレイ等の演出について、今後のモデルとなるよう協議会が中心となり、所有者、営業者、</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 協力者等でワークショップを実施する。(軒先に飾る暖簾・バナー・灯籠の作成など)                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                     |
| <b>活動③ : オープニングイベントの実施</b>                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                     |
| <b>内容 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ オープニングイベントとして、地域の空家等活用の PR・促進を目的とした実験(改修した建物の見学会、地区内の空家を活用した店舗等を巡るスタンプラリー、改修方法についての専門家のレクチャー等)を実施する。</li> <li>・ イベント時に協議会が、イベント参加者、特に空家所有者、入居・出店希望者にアンケート調査を行い、内容評価、空家等活用への関心等の把握をおこなう。</li> </ul> |                                                                                                                     |
| <b>活動④ : 空家活用の情報発信</b>                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                     |
| <b>内容 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当地区での伝統的建物を使った改修事例を調査する。</li> <li>・ 上記事例や、本年度モデルでの取り組み(所有者・活用者のマッチング、活用方法の選定、改修方法等)をまとめた広報物を作成する。</li> <li>・ 広報物を活用し、地区内の空家等所有者の活用に向けた意識向上につながる情報発信を行う。</li> </ul>                                 |                                                                                                                     |
| <b>活動⑤ : 活動の分析・とりまとめ</b>                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                     |
| <b>内容 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ モデル物件での一連の取り組みの成功点、問題点・課題について分析し、仕組み(概念モデル)にフィードバックする。</li> <li>・ 空家活用の新たな体制の拡充、今後の取り組みに向けた提言をまとめる。</li> </ul>                                                                                     |                                                                                                                     |
| 応募団体名                                                                                                                                                                                                                                                   | 富田林駅南地区まちづくり協議会                                                                                                     |
| リンク                                                                                                                                                                                                                                                     | <a href="http://www.tondabayashi-machizukuri.org/index.html">http://www.tondabayashi-machizukuri.org/index.html</a> |
| 部局／担当者名                                                                                                                                                                                                                                                 | (株)ダン計画研究所／新田                                                                                                       |
| 連絡先                                                                                                                                                                                                                                                     | 06-6944-1173(代)                                                                                                     |
| 推薦市町村名                                                                                                                                                                                                                                                  | 大阪府富田林市                                                                                                             |