

課題	下町エリアと郊外エリア、それぞれの地域特性によって発生する空き家 【下町】木造住宅密集地域における建物の更新性と市場性の低さと、単身高齢者世帯の増加による空き家の発生 【郊外】活用によって得られる賃料等の収益と、改装等のコストや空室リスクとのバランスの悪さによる空き家の発生
目的	【下町】空き家化する前の空き家予備軍の段階での建物所有者との関係構築と、活用の提案や地域活性化の啓蒙等による発生抑制 【郊外】空き家の活用促進のため、活用の際して発生する建物所有者の費用負担等を軽減するモデルの構築
取組内容	【下町】地域活動の立ち上げを目指す若者向けの人材育成プログラムを、高齢者サポートサービスを展開する「MIKAWAYA21」と共同運営するため、プログラム構築や教材の整備等を行い、プログラムを実施。荒川区でのトレーニング実施により、高齢の建物所有者との関係構築を行う。また地域活動を目指す若者との接触を通し、高齢の建物所有者に空き家の活用とそれによる地域活性化の意義を伝える 【郊外】空き家の活用にかかるコストを低減するモデルを構築し検証。自治体と連携した新たな活用モデルの検証のための調査
成果	【下町】人材育成プログラムの試行的な実施と、カリキュラム、プログラム、教材の整備。本格実施のための参加者募集と実施準備(新型コロナの感染状況の改善を待って実施予定)。試行実施による300件以上の高齢者へのアプローチ。参加者による荒川区での事業の立ち上げ(準備中) 【郊外】3タイプの貸し出しモデルの構築と、実施に取り組む事業者の開拓による体制構築

下町エリア

人材育成プログラム「まごころ×R不動産」

コンセプト

荒川区をフィールドに、地域活動を立ち上げる人材の育成を行うことで、地域を活性化する人材の輩出と、建物所有者との関係構築、空き家活用や地域活性化の啓蒙を同時に成立させる

特徴

1. 高齢者サポートサービス「まごころサポート」を全国にフランチャイズ展開する「MIKAWAYA21」との共同運営により、高齢の建物所有者との関係構築を実現する手法の実践的な習得が可能
2. 空き家活用に関する不動産的なノウハウの提供により、高齢者のニーズを汲み取る力と、活用へとつなげるスキルを習得可能
3. 少人数制により、参加者の事業立案の細やかなサポートの実施

運営体制と役割分担

空き家利活用に独自のノウハウを有する当社と、画期的な高齢者サポートの仕組みで注目を集めるMIKAWAYA21、共に荒川区で空き家を活用した拠点を持ち活動する2社の共同運営

当社: プログラムの企画・運営 / カリキュラムや教材の整備・提供 / 参加者の募集・広報活動 / 不動産活用と拠点運営のレクチャー / 参加者の事業立案・立ち上げのサポート / アドバイスの実施

MIKAWAYA21: 高齢者サポートと拠点運営のレクチャー / 参加者の事業立案・立ち上げのサポート / アドバイスの実施

実際の地域をフィールドにしたプログラム

地域の課題や地域活性化に有効な資源を見つけ出し、空き家を活用して課題解決や活性化を実現する人材を育成するため、実際に地域で活動し関係構築等を体験するプログラムを実施



カリキュラムと教材等の整備

7月より試行的に3ヶ月間のプログラムを実施。ここで得られた経験と知見を基に本格実施に向けたカリキュラムや体制の構築と、レクチャーやワークショップ等に必要な教材、地域での活動や空き家発掘に必要な資料等の整備を行い、継続的なプログラムの運営を行うための準備を実施した

郊外エリア

所有者の負担を低減する賃貸スキームの構築と検証

賃貸スキームの構築

賃貸等により空き家の活用を行う際の、改装等のコストを軽減することにより、活用を促進するため、これを実現できる賃貸スキームの構築とその検証を行った。手法として、工務店によるサブリース、入居者によるDIY、シェアによるニーズの転換を軸に、それらの複合も含めた活用手法を構築。実際の案件をベースにした検討や、不動産マーケットのデータを用いた検証等を行い、スキームのブラッシュアップを実施した