

平成27年度

世田谷らしい空き家等地域貢献活用モデル公開審査会 | 審査講評

日時 | 2015年9月12日（土）15:00-18:00

会場 | 生活工房セミナールーム

主催 | 世田谷区・一財財団法人 世田谷トラストまちづくり

■団体への審査委員のコメント（採択決定前）

1. 特定非営利活動法人 コレクティブハウジング社

○坂倉委員 ポイントは、居住者にとってコモンスペースにどのようなメリットがあり、そのメリットのために居住者自身が力を発揮できる運営をすることだろう。単なるシェアハウス、タウンコレクティブであれば、地域からの助成なしに恐らく成立する。それを超えて地域との関係をつくろうとしたときに、縁側となるような境界領域の運営をどのようにしていくのか、ということができたらお互いにとってハッピーなのかということを経験になさろうとされているのが伝わってきたので、非常に可能性を感じる。フラットでありながら、そこでしか味わえないような体験が様々な人に具体的に見えてくるといった発展をしていくと本当にいい場になるだろう。成功したら、恐らくモデル的な意味でいうと、それができる家がいっぱいあるという形になるだろう。こうした取り組みは、特定の事業を手がけるNPOだけではなく、住む人全員ができることだと思う。地域の中で新しい住み方ができるということがどんどん広がっていくと、本当に世田谷らしい空き家の使い方というのが文化として根付くと思っている。

○小林委員長 地域に開いたシェアハウスは、簡単なようで実は結構難しい。団体に実績があるので安心するが、やはりハードルは高い。ぜひ空間を活用するそれぞれのNPOの活動に期待したい。

○服部委員 どうやったらこのような事業が増えるのかと思う。地域にあれば、その地域は豊かになるだろうと思う。都会に住んでいると、若い人たちは淡々と出ていき、挨拶はこちらから声をかけない限りはされないことを経験しているので、この企画はすごいなと思っている。ただ、居住者が日中は不在だと、居住者にとってせつかくの地域とつながる機会が減

ってしまうのでは。不在でもつながることのできる何らかの工夫があれば良いだろう。

○松村委員 過去の実績から、居住者とコモンスペースとの具体的な関わり方の例を話してもらえるとイメージしやすい。

○春日委員 上北沢には様々な活動拠点や活動がある。つながりたいということであれば、財団がお手伝いするので、ぜひとも地域に開かれたコモンスペースを一緒につくっていききたい。

○小林委員長 審査員の話を経験の大きさは問題がない。モデル性も問題なく、地域貢献度の高さについては、今後の活動次第である。

■追加コメント

○小林委員長 「松陰コモズ」が縁側から入れる形にすることで、とても入りやすくなった。コモンハウスに外から入れるような何らかの工夫をつけ加えてもらいたい。

2. 特定非営利活動法人 かぞくの杜

○春日委員 食育にこだわるということだが、おやつは既につくってあるものを提供するという話だった。単なるいつでも食べられるおやつではなく、そのおやつは、どういった素材を使うのか、有機野菜からつくるのか、あるいは子どもたちも部分的に、毎日でなくとも、調理に関わるのか。どうこだわっていくのか具体的にしてもらいたい。

○坂倉委員 大きな計画にするよりも、スモールスタートで始めたほうが良いのでは。何となく利用者がこれぐらいないと回らないという事業計画から安易にスタートすると、実現は難しいだろう。提案されている複数の事業を一挙に始めるというのが、団体にとって適正な成長のスピードなのかと若干心配に感じている。

村山さんの「おうち」に子どもが集まってくるという「おうち保育」のコンセプトだが、事業計画が学童モデルである。つまりお金をいただいて預かるというモデルが前提にあるが、「おうち」とは矛盾があるのでは。村山さんの「おうち」を開放し、子どもが「おう

ち」に集まってくる状態から始まり、結果的にビジネスになるのならわかる。「おうち」だと言っているのに有償では、来る子どもとのマッチングがうまくいくのが心配だ。実際に該当物件に住むので、できる範囲で1階のスペースでご飯を食べさせるといったビジネスを発生させ、家賃の負担が減っていけば、いつの間にか利用料が家賃を逆転しているというスモールスタートを考えても良いのでは。

○小林委員長 小学校低学年は、家の中にいるだけでなく、屋外に遊びに行きたがるのでは。お金を受けて子どもを預かる以上、近くの公園に連れていくとすれば、スタッフがついていくといったしっかりとした体制が必要だろう。

審査員の意見をまとめると、実現すれば、地域貢献度もモデル性も高い。ただ、実現して、継続していくことについては相当の努力が必要だろう。

■追加コメント

○春日委員 先日、テレビで、倒産した料理店とかの調理器具を安く卸していたのが放送されていた。そういう中古品とか、食器から調理器具一式があったので、できればそういう備品は可能なら予算を低く抑えてもらい、今後の、先のことを考えたお金の使い方をしてほしい。例えば学童なら、トイレが1カ所じゃなくて2カ所にするとか、あるいは障害者の方も使いやすい改修をするとか、そういうふうに使え、活用を支える、後でなかなかできない、そういうところにお金を有効に使っていただいたほうがいい。

3. 特定非営利活動法人 ワーカーズコープ

○坂倉委員 位置づけとしては、独立したコミュニティ・カフェの事業ではなく、池尻の「せたがや若者サポートステーション」のサテライト的な形態なので、カフェ以外の様々な事業間の交流が起こっていくだろう。さらに若者のジョブトレーニングと団地の高齢化の問題を一緒に考えていく現場ができると考えると、これまでになかったようなことができるのでは。支出をあまり気にすることがないと考えれば、様々なチャレンジが可能になる。例えばジョブトレで高齢者の買い物代行をやってみようと気軽に始められるような気がする。喫茶店として成り立つところをゴールにするのではなく、この立地でできることを追求してほしい。

○服部委員 サンドイッチをつくっている姿や、コーヒーを入れている姿を、利用者にできるだけ見ってもらう工夫が、コミュニケーションをとるという意味でとても良い。若者だけでなく、高齢者も多い地域なので、どうやって共存できるのかというモデルになることを期待している。この事業は、若者を応援するわけだが、実は彼ら自身の活動が地域の高齢の方々に応援しているのだと自覚してもらえれば、良い循環ができるだろう。喫茶店でジョブトレはよくある話だが、そうではないモデル性が出てくるのではないかと思う。

○松村委員 確かに大蔵団地は特に高齢者の比率が高い。高齢者が近くで買い物をするような場所が非常に少ないので、こういった地域の需要に応えられるサービスを若者が提供できれば、お金をもらうということだけではない喜びも感じられると思う。

○春日委員 大蔵団地の崖線には、貴重な植物や湧水があり、保全活動をしているグループがいるが、メンバーの高齢化と固定化が課題である。こういった緑の保全活動にも参加してもらえると、私どもとしては非常にうれしい。近くには「タガヤセ大蔵」もあるので、連携していくと、ジョブトレーニングの幅が広がっていき、関心事を深めることにもつながるだろう。

○小林委員長 実現すれば、地域貢献性と、モデル性は十分にある。みな懸念はほとんど、実現して、継続していけるかどうかだろう。

■追加コメント

○小林委員長 入口が前面道路から下がっているんですね。そのため、入りやすいようにする改造が必要なのでは。

4. 特定非営利活動法人 日本ハワイアンリトミック協会

○服部委員 ハワイアンということで、楽しそうなイメージがあるのですがけれども、今ハワイアンを習う方がふえているそうですね。であれば、地域にどうやって出ていくのか、地域とどう交流することができるのかと思います。大学の方たちを受け入れるという話があった

が、教員の方にとって研究対象となるかもしれないですけども、興味を持たれる方たちがいらっしゃる。せっかくハワイアンという地域の中に共通の言語があるので、どう地域との接点、地域とのつながりについて教えていただけますか。

○坂倉委員 拠点の運営は恐らく初めてだと思うが、通って実施するのと、現場を構えて運営するのは経験上、大きく違う。拠点運営は面倒なことも多いので、企画提案書を見たときは若干心配だったが、お話を伺い、みなが力を合わせてやっていけそうだと感じた。企画書では月曜日から土曜日まで教室で埋まっているが、立ち上げ当初は大変だと思う。最初の1年、2年は赤字でも良く、徐々に力をつけていき、利益が出てくると考えたほうが負担は少ない。無理をし過ぎて入っていくよりは、できる範囲から力を上げていってもらいたい。

○小林委員長 実現すれば、経験を蓄積してハワイアンリトミックが発達障害児の療育に与える効果を発表してもらいたい。

○春日委員 各支所にはお祭りがあり、特に高齢の方々が多く参加している発表会があるが、ハワイアンをやっているグループがかなりある。高齢の方がハワイアンを通して子どもたちと関わることができれば良いだろう。子どもが、おばあさんやおじいさんと一緒に何かをするという経験はなかなかできない。そういったグループにも声がけをしながら一緒にできれば良いと思う。

○松村委員 壁を2枚抜いて指導訓練室をつくるということだが、耐震上課題のある建物を耐震補強して活用するので、専門家のサポートが必要だろう。このようなケースのために、サポートする専門家の体制を今年度から整えたので、活用してもらいたい。

○小林委員長 皆さんのお話は、モデル性は十分にある。地域貢献という点では、広い意味では効果があるが、近隣への地域貢献についてはこれからの取り組み次第なので、地域の様々な方と連携するなどして進めてもらいたい。実現性、継続性は努力次第なので、頑張ってもらいたい。

■追加コメント

○春日委員 オーナーの居住部分との出入り口が現状では扉だが、防音という観点で、閉鎖するなどの方法もあるかと思う。

■全体講評（採択決定後）

○松村委員 それぞれすばらしい活動なので、少しずつ育てていくつもりで継続してもらいたい。

相談窓口では、オーナーと活動団体のマッチングをするわけだが、空き家という地域にある「もの」と団体との出会いがあり、場所性が重要になる。団体にとっては、その場所にたまたま見つかったものではあるが、地域の中で空き家をどう生かすかということ、地域の関係性を意識しながら活動してほしい。特に、かぞくの杜とハワイアンリトミックは、利用する側から大変必要な施設だと思われるが、例えば世田谷は、保育待機児が非常に多い。保育所の建築の努力をしているが、いざ土地を探すと、周辺から迷惑施設だと反対が起きることもある。地域の中で愛される施設になるには、地域との関係を意識しながら活動することが必要だろう。

○坂倉委員 4つの事例が新しい空き家モデル事業に加わり、合計すると9の多様な場所が世田谷区内に生まれていくのはすごいことだろう。私は港区で活動しているが、世田谷区民の方々の懐の深さは、本当に世田谷らしさだと思っている。この事業には、これからさらに見たこともないような場所が生まれる可能性に期待している。子どもを預かったり、障害のある方へのサービスという空き家活用事例は割合として多く、地域にも必要とされているが、必ずしも地域に開かれなくても成立する。十分にニーズがある大事な事業の割合が現状では多く、この割合のままいてほしいが、今後割合が増える気がしている。逆に言うと、そういったもの以外の新しい提案が今後出てくると、本当に良いと思う。事例が増えることでバリエーションが豊かになっていくのがこの事業の本当の世田谷らしさ、世田谷らしい空き家の使い方だと、本日の発表を聞いて実感した。

○服部委員 一般的に助成申請とは、プロポーザルを書いて出して、通ってから考えようということもあるかと思うが、この事業は、恐らくオーナーや財団との事前準備が相当あっただろう。何回もやりとりをし、実際に現場に行き、考える、そういった積み重ねがあつてこの日を迎えているのでは。

今回特にモデル性の高いものが出てきたという気がして、とても良かったと思っている。コレクティブハウジングの場合は、新しい住まい方が本当に出てきたんだなと感じた。しかも、あちらこちらと出てきたなど。全国的にも大きなおうちが空き始めているというところ

を目にしており、ただ売ってしまうのではちょっと寂しいなど。オーナーさんが建物を維持しながら、その場所に合った温かみや歴史を地域に浸透させていくきっかけづくりになり得るかもしれないという意味で、非常にハードルが高いというのは各委員から指摘されているが、何とかこのモデルを組み立てて、居住者が良かった、利用者が良かったとなっていたらきたい。

かぞくの杜では、村山さんの持っている力を発揮するのは本当に学童なのかと一番悩んだ。何かしら「良いもの」を地域に還元するときに、比較的閉じられた性質をもつ学童で良いのかと。ただ、模索をしていただいて、地域の中での自身の力を発揮するところはどこかというところを見つけてほしい。村山さんの想いをぜひ世田谷で実現してもらいたいと思う。

ワーカーズコープもハワイアンリトミックも、モデル性が高いという意味で、地域との関わり、特に高齢者との関わりを外部へ発信してもらいたい。ハワイアンはやはり楽しくなくてはいけない。色々な障害を持っている方が外へ出ていくきっかけとして、楽しいものを地域の人たちと一緒にやろうよと誘いかけることができる武器を持っているということをお願いしたい。

○春日委員 どの団体にも共通するのは、「地域貢献」という部分で、困っている人を助けると同時に、地域とどうつながっていくかという課題だろう。私どもの財団のネットワークを使って、少しずつ広げていってもらいたい。

かぞくの杜、ワーカーズコープ、ハワイアンリトミックは、「現地見学会」をきっかけに応募してもらった経緯がある。オーナーと活動団体が直接話をお互いに交わす「現地見学会」は今年度の新たな試みであり、空き家活用相談窓口として一歩前進したかと思う。

子どもの居場所は、かぞくの杜とハワイアンリトミックを入れると累計4つになる。悩みを共通する部分もあるだろうし、どのような工夫をしたかとか情報交換をする機会があれば良いのでは。また、みんなの活動の発表をオーナーが聞いて、地域のために空き家や空き部屋を使ってもらいたいという新しいオーナーを発見できればと思う。

○小林委員長

今回はそれぞれ特徴が異なり、それぞれモデル性のある応募があり、とても良かったと思う。このモデル事業は実は大変ひどいモデル事業で、一方で地域貢献しろ、一方で経営を成

り立たせろという大変なことを求めている。今後、苦勞されることがあるかと思うが、そのときは財団に相談するなりして、ぜひ長く続けてもらいたい。

昨年度は応募が2件しかなくて非常に少なかったが、今年度の応募が多かった理由は、財団が空き家のオーナーと団体をつなげる活動をされており、それがようやく軌道に乗ってきたからだろう。これが、今後の空き家活用に向けての実は隠れたモデル性、マッチングの意味としてのモデル性だと思う。来年度は、マッチングが8件ぐらい出てくるといいなと思っている。

以上