

Eサポート京都チーム 空き家を利用した街づくり 『元気が出るハウス』

相続などで住民が流出した後に、空き家になっている物件が、
京都市内には多数ある。

その空き家を有効利用する事によって、
若者(学生)と高齢者(認知症の方)が
共存するコミュニティを創造する



テーマ：廃墟と化した空き家を無くし、 あんしんした街づくりを形成する。

空き家問題

オーナー高齢化に伴い、数々の物件が、空き家となる。

オーナーの相続人は空き家を放置し、居宅の老朽化が進む。

空き家の放置が進めば、周辺住民への多大な迷惑となる。

空き家の改修工事を行い、魅力ある物件へと変貌させる。

空き家を賃貸物件に変え、学生向けに低家賃での居住を可能にする。

物件の空きスペースを高齢者(認知症の方)が有効利用し、コミュニティを形成する。

子育て世代も安価で居住し、子供が見守りを受け、安心した生活を送る。

元気が出るハウス

課題：京都の空き家問題

- * 深刻な高齢化→若い世代の転出が多い
- * 出生率の低下
- * 町家の住みずらさ→京都市は全国有数の町家地域



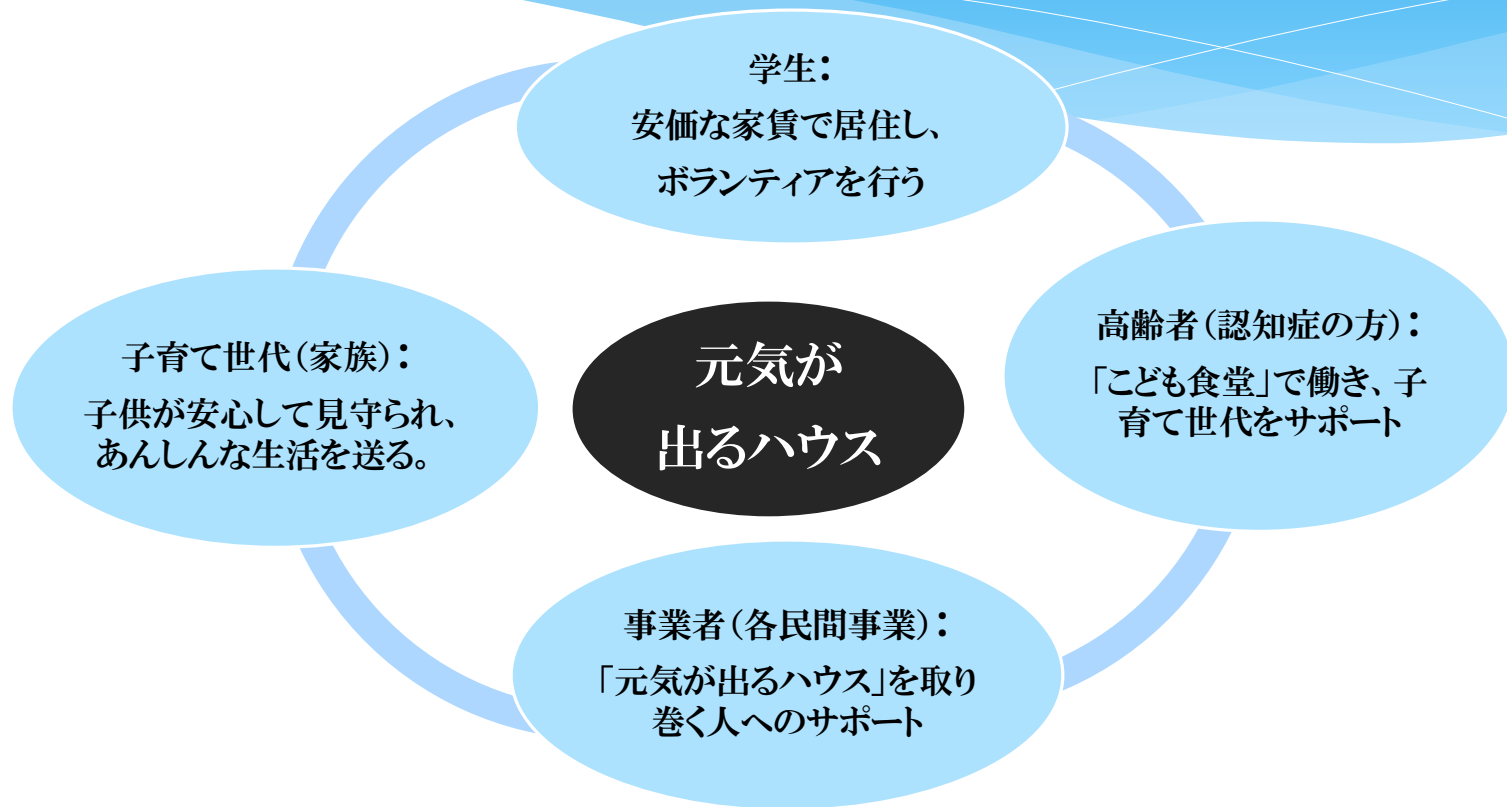
- * 周辺住民への悪影響や、老朽化による倒壊の恐れ
- * 家屋維持の為の多額のコスト必要

解決：『元気が出るハウス』 (新たなコミュニティの形成)

- * 若者(学生)が低価格の家賃で居住し、ボランティア(認知症の方のサポート)を義務とする。
- * 高齢者(認知症の方)が「こども食堂」で働き、児童を見守る。
- * 物件の改修資金はオーナーが負担し、設備資金を数年かけて償還する。
- * 空き家の改修資金の償還財源としては、家賃収入と「こども食堂」での売上で賄う。
- * 子育て世代は子供が「こども食堂」で見守られ、安心した生活を送ることができる。



～『元気が出るハウス』を通して 持続可能な社会形成を目指す～



SDGs(持続可能な開発目標)
11:住み続けられるまちづくりを

ビジネスモデルとして

| 各事業者 | 今回の取組における役割 |
|-------------|---|
| 不動産会社 | 空き家の改修工事、居住者の斡旋事業 |
| 介護器具レンタル事業者 | 介護器具の導入、介護を考慮した設計 |
| スーパー | 食材、日用品の販売 |
| 保険会社 | オーナー、居住者、勤労者への生命・医療保険サポート 物件、店舗向けの損害保険サポート |
| 金融機関 | オーナーへの設備資金、学生への教育資金支援 決済(キャッシュレス)機能の導入 |

まとめ

『元気が出るハウス』という新たなビジネスモデルの構築であり、各事業者が現在行っている業務のみで足る。各事業者による新たなサービスは必要とせず、事業者間の連携のみで実現可能性は高い。