

## ◆地域課題と問題の解決法 経営者の視点から選んだ「CSOという選択肢」





団体名	特定非営利活動法人空家・空地活用サポートSAGA
部署・役職	代表理事
お名前（ふりがな）	塚原 功 (つかはら いさお)
活動内容	<p>空き家問題解決を通じて、誰もが平等で幸せに住み続けられる社会の形成を目指し活動しています。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・空き家・空地に関する調査、提案、相談支援及び維持管理</li><li>・空き家対策各種講演</li><li>・不動産事業</li><li>・不動産の遺贈・寄贈の窓口</li><li>・住宅確保要配慮者の居住支援</li><li>・シェアハウス、シェアオフィスの運営</li><li>・その他、子どもの居場所支援、災害支援、エリアマネジメント協議会運営など</li></ul> <p>来春より</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・コミュニティフリッジ・フードパントリーの運営、ひとり親家庭のシェアハウス運営</li><li>・こども第三の居場所運営スタート</li></ul>

#### =自己PR=

佐賀県出身60歳。大手ハウスメーカー・土地活用会社・デベロッパーにて、全国を巡り、佐賀に帰郷。営業畑で、培ってきた経験やスキル活かして、土業等を中心とした空き家対策ネットワークを組織し、2016年5月に現法人を立ち上げました。

現在、空き家・空き地対策から派生する、様々な地域課題に行政・CSO・企業などと連携し、“誰もが平等で幸せに住み続けられる社会”の構築を目指し、日々活動しています。

#### =趣味・特技=

以前は温泉巡りや、スポーツ事務で体を鍛えたり、ゴルフなどもやっていましたが、最近はコロナ禍でも有り、休日は、もっぱら2匹の愛犬と戯れたり、お気に入りの愛車で、一人ドライブ、一人キャンプを楽しんでます。



写真は、相談があった古い空き家を当団体で借上げ、地元の佐賀大学、佐賀女子短期大学の学生さんと共に、“外国人女子留学生が住みたくなる家”をテーマにして、ワークショップにて練り上げ、できる所はみんなでDIYを行ったシェアハウス“からふる”です。ネーミングは、色合いと“多文化共生”的意味合いで、学生さんが名付けてくれました。

## 【ビジョン】

『空き家や空地が、適正に管理・継承・利活用される事で、それらが多い地域で発生し易い、犯罪等様々な不安が解消され、住む人・働く人・訪れる人が増加し、地域が活性化され、誰もが住み続けられる街が、形成された社会になる！』

## 【ミッション】

『空き家対策ネットワークを駆使し、空き家・空地問題の解決に携わり、様々な解決法・利活用方法を提案、実践する事で、地域や人々を巻き込み、より多くの空き家問題を解決し、人々の居場所や住居を産み出し、未来へ継承する』

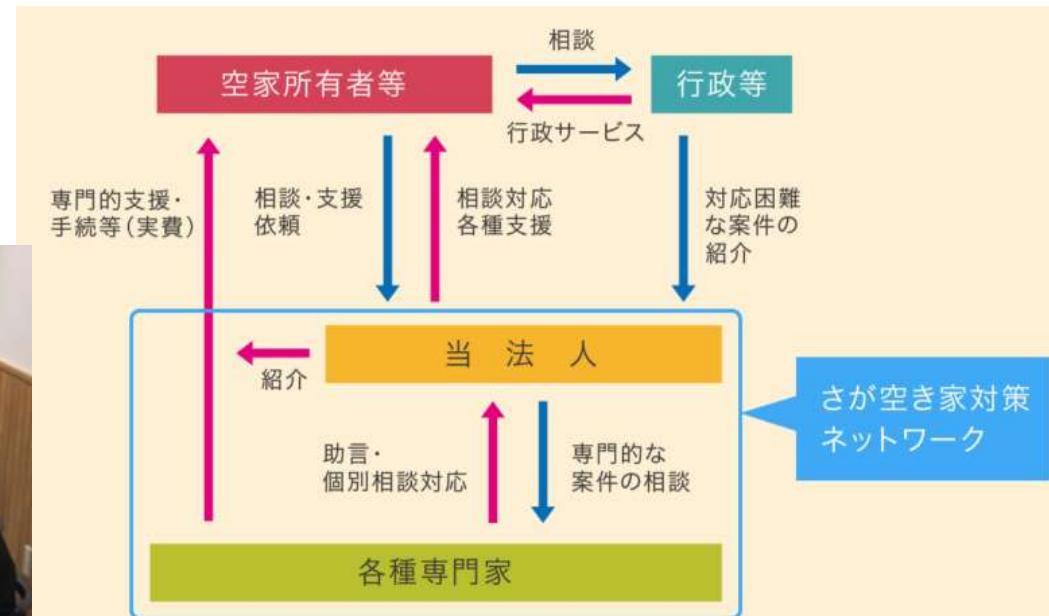
## ◆空家対策ネットワークと様々な連携



## ◆空き家問題解決プラットフォームの構築

空き家対策ネットワークは…

(司法書士)・(1級建築士)・(建築会社)・(弁護士)・(行政書士)  
(土地家屋調査士)・(FP)・(公認会計士・税理士)・(大学教授)  
(宅地建物取引士)・(解体業)・(僧侶)・(社会福祉士)  
などのエキスパート集団で構成されています。



### 支援スキーム

当法人が空き家問題解決の支援窓口として、  
様々な専門家からなる「空き家対策ネットワーク」  
の協力を得ながら、より良い解決策へと導く。

# ◆地域空き家円卓会議の開催



円卓の登壇者は、・行政・市会議員  
・商業振興組合理事長・自治会長  
・メディア・大学教授・CSOなどで、  
オーディエンスは地域住民の方など、  
様々な立場の方に参加頂いて開催します。



## ◆居住支援ネットワークの構築

居住支援ネットワーク勉強会の様子。  
毎回テーマを決めて、構成団体の皆様に  
代わる代わる講師になってもらい、知識  
を深めています。



居住支援関わる様々な・行政部署・社会福祉協議会  
・福祉団体・不動産会社等で構成された相互支援の  
ネットワークです。

## ◆多様な主体による中央大通りエリアマネジメント協議会



行政、自治会、商業組合、企業、CSOの有志が集まり、まちなかの活性化についての意見交換を行うことで様々な企画が生まれています

# 令和元年度の取組 (产学連携による空き家対策事業)



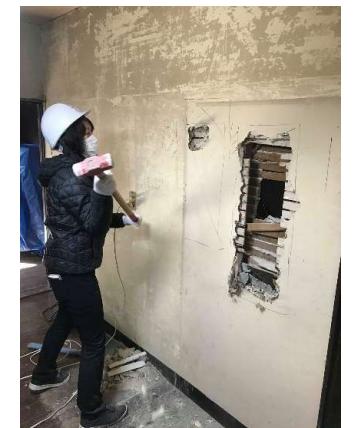
佐賀女子短期大学から  
徒歩 3 分

築50年以上の空家（再建築不可）を使って外国人留学生向けのシェアハウスを造り上げました！



## ■ プランニングワークショップ

佐賀大学・佐賀女子短期大学の学生さんとリノベーションプランを考えるワークショップを開催（3回）



## ■ リノベーションワークショップ

佐賀大学・佐賀女子短期大学の学生さんとDIYワークショップを5回開催

## 産学連携による空き家利活用の実践(NPO法人空家・空地活用サポートSAGA)

課題と目的	市場流通が難しい空家を学生と連携・知恵を出し合いながら、経験則に捕らわれない空き家利活用モデルを構築し、実践する。
取組内容	①大学関係者との連携依頼、②学生とのプランニングワークショップ、③学生・ボランティアとのリノベーションワークショップ、④空き家利活用の先進NPOの視察会
成果	①学生とのプランニングワークショップ3回、②リノベーションワークショップ5回、③空き家利活用先進NPOの視察会、④空き家利活用のガイドブック（さが空家対策白書）の作成、⑤本事業の取組を紹介するWEBサイトの公開

### 取組内容

#### ●大学関係者との連携

佐賀大学 都市工学部の教授・佐賀女子短期大学 地域みらい学科、ボランティア部の先生との連携

#### ●学生とのプランニングワークショップ

佐賀大学及び佐賀女子短期大学の学生とともに、空家をシェアハウスにリノベーションするプランニングワークショップを実施（3回）

#### ●リノベーションワークショップ

学生や一般ボランティアを募り、リノベーションワークショップイベントを開催（5回）

#### ●空き家利活用先進NPOの視察会

プランニング・リノベーションワークショップに参加した学生及びボランティアと共に、空家を町おこし、定住・移住促進事業に活用しているNPOの視察会を実施（1回）

### 主な成果物

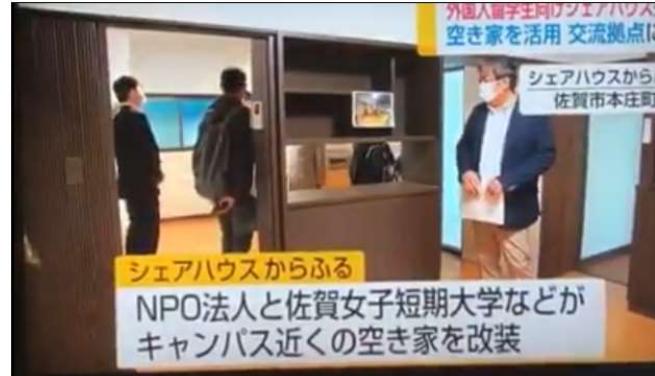


<空ラボ佐賀・本庄>  
本事業での取り組みの詳細を紹介するWEBサイトを構築。  
他地域の空き家利活用のひとつの参考になることを期待。



<さが空家対策白書>  
本事業の取組をはじめ、佐賀県の空家の状況（統計等）、利活用・先進事例、法令・手続きの紹介など、空き家利活用支援に資するガイドブックを作成。

## ◆女子留学生向けシェアハウスからふる



## ◆旧中溝豆腐店の建物を コミュニティスペース付き シェアオフィスに

---

中溝豆腐店さん、唐人町自治会さん、唐人町商店街振興組合さん、地域の皆様、他のCSOの皆様にご協力をいただき、この活動に着手することができました。

ご協力ありがとうございました



## ◆ CSO団体との企画検討会



2019年8月から月に1回、CSOと、  
コミュニティスペース・シェアオフィス運営  
についての検討会を開催しました。



# ◆リノベーションワークショップ



第1回目 2019年12月21日



第2回目 2020年1月19日

## ◆学生団体との協働イベント



2020年2月23日、佐賀大学の学生団体（N-project・Sharearth・あじやら）と協働で、e-スポーツ大会を開催しました。  
立ち見ができるほど大盛況！

## ◆ 1F コミュニティースペースでのイベント



水曜日 15：00～18：00

そらそら 主催

「まちなかの居場所そら」

開催中！

誰でも気軽に参加できる、みんなの立ち寄りどころ

CSO、企業、学生などとの連携が生まれています。

# ◆空き家を活用したシェアオフィスの運営



・行政・自治会・商業振興組合  
・企業・様々なCSOなどの協力をへて  
この企画が成立しました。  
又、DIYのワークショップには、学生、  
社会人、主婦や子供さんまで参加  
頂きました。

近隣の方中心にご案内した  
TOJIN館お披露目会は  
メディアにも取り上げていただいた（TV・新聞）

3ヶ月に一度の間隔で  
TOJIN館入居者のランチ  
M T Gを開いている



佐賀市 空き店舗をシェアオフィスに

「TOJIN館」お披露目会開催のお知らせ

（第三種郵便物認可）

●本社 0952 (28) 2122 FAX (29) 5760  
●小城・久原支局 0952 (75) 4726 FAX (75) 4750

佐賀市 NPO法人空蒙・空地活用サポートSA  
GA（塚原功代表、佐賀市）が13日、同市  
唐人の旧中溝豆腐店を改修したシェアオフィス「まち  
なかオフィスTOJIN館」のお披露目会を開いた。

交流拠点として期待される。1階の「コミュニティースペ  
ース」では野菜を販売する「中溝マルシェ」などを開催している。  
8団体が入居し、残り2部屋と2ブースの入居者を募集している。  
2階に事務所を置いている。「さが・こども未来応援プロジェクト」  
近くにあった街なかコミュニティ施設「TOJIN茶屋」が耐震性の問題から今春閉鎖し、入居していた団体の受け皿にもなっている。

シエアオフィスは4月に完成。2、3階がCSO（市民社会組織）やソーシャルビジネス向けの賃貸オフィスで、現在は8団体が入居し、残り2部屋と2ブースの入居者を募集している。  
「さが・こども未来応援プロジェクト」の2月に佐賀大の学生団体と共に同でeスポーツ大会を開いた。今後も地域の交流拠点としての活用が期待される。（森田夏穂）

白る市えく

# 空き家問題

全国の空家戸数

846戸



空き家率

13.6%

- 人口減少、少子高齢化で増加の一途  
一方で入居を拒まれる

## 住宅確保要配慮者の居住問題

※高齢者・障がい者・生活保護受給者・ひとり親家庭・外国人等

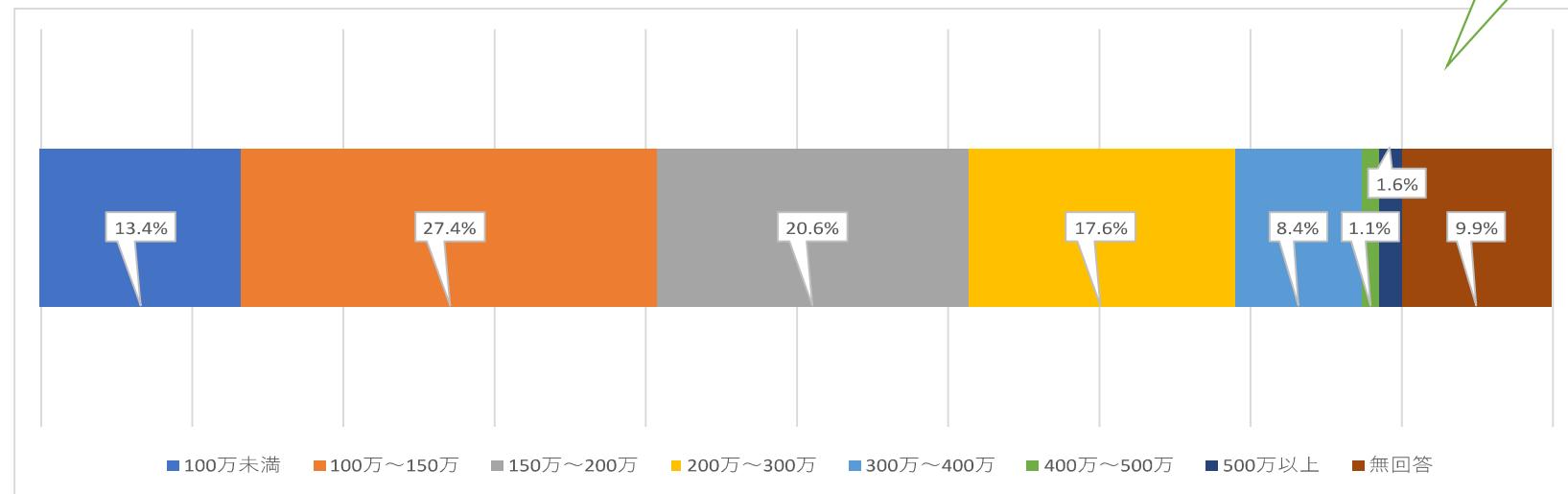
# 子どもの貧困率

2018年

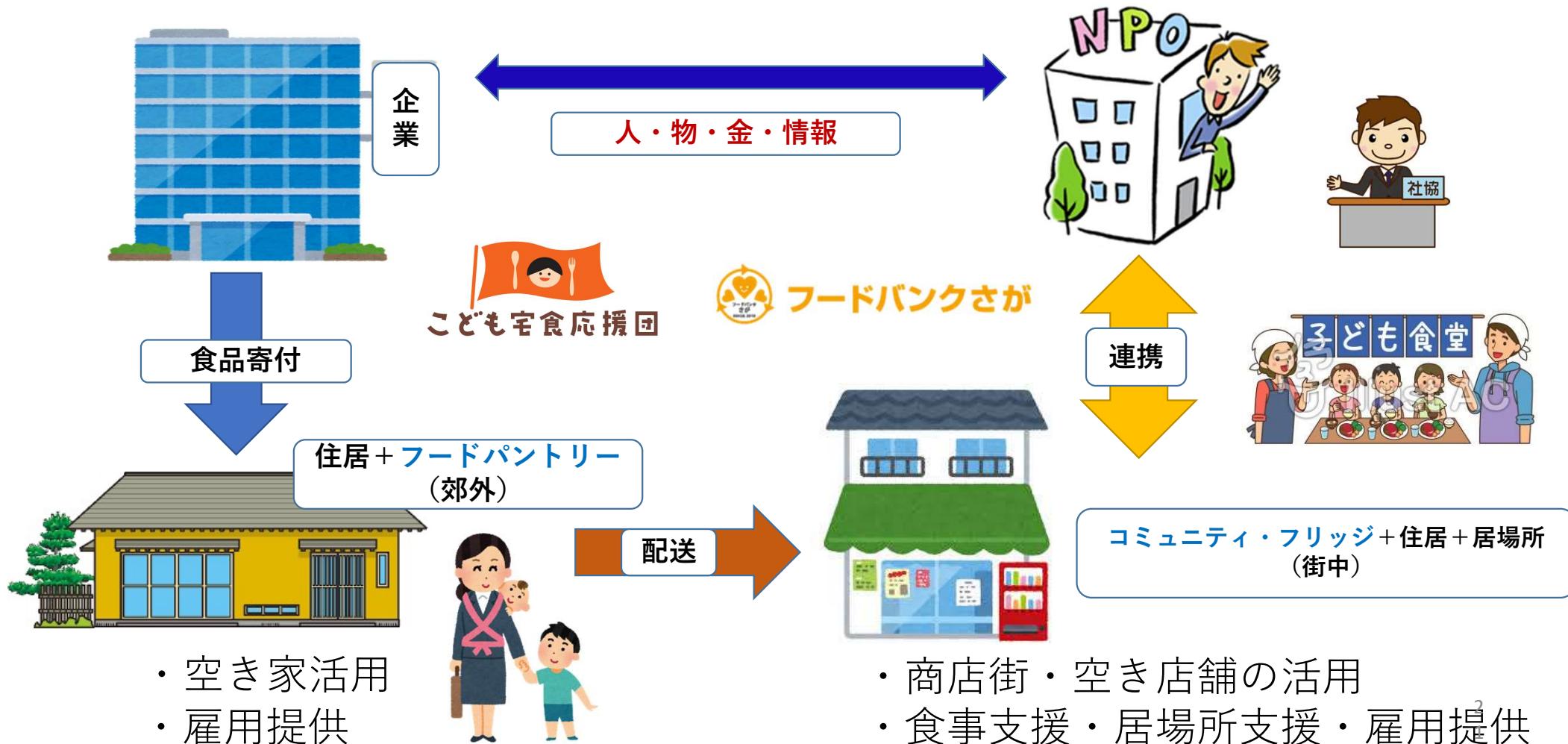
13.5%

ひとり親世帯  
の6割が年収  
200万未満

■ 高止まり。7人に1人が貧困



# 空き家利活用を通じた住居・仕事・生活・食事を 多様なセクターで連携支援



空家の利活用は、所有者・利活用者・利用者の益のみならず、多様なステークホルダーを巻き込み連携する事で、更なる可能性が広がり、地域の活性化へとつながる！！

## 地縁

昔ながらの  
人のつながり



## 志縁

想いをもって集まった  
人のつながり

## 知縁

ビジョンを共有し、住民が知恵を出し合い  
地域づくりに参加する人のつながり