

地域連携による新たな戸建て活用型 住宅セーフティネットシステムの提案

建築都市工学部
建築学科
准教授
大庭 知子



研究シーズの紹介

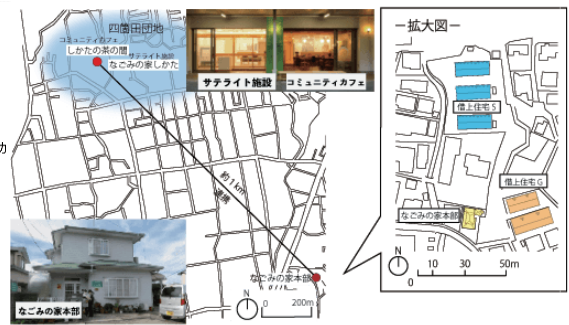
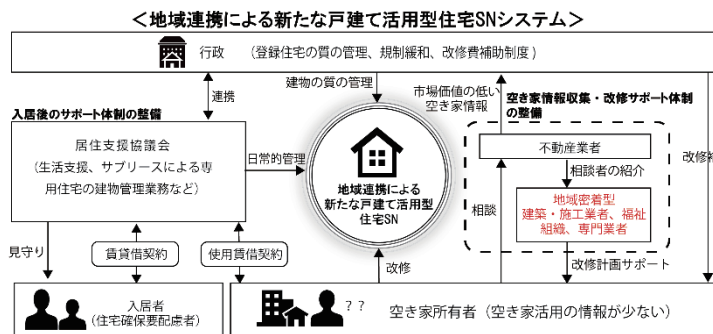
住宅セーフティネット法の改正により、空き家を活用したアフォダブル住宅の提供が可能となりましたが、自治体や居住支援協議会の体制整備が進まず、制度の十分な活用には至っていません。一方で、地域団体が市場価値の低い戸建て空き家を独自に活用する動きも見られます。本研究では、制度運営の課題を整理し、地域組織との連携による新たな

活用システムの提案を目指しています。令和6年度は、高齢者向けシェアハウスの事例調査を行い、既存の戸建て住宅を小規模多機能型居宅介護施設に改修した福岡市「なごみの家」の使われ方を分析しました。開設経緯や運営形態の特徴を把握し、戸建て住宅活用型セーフティネットの展開可能性について検討しています。



戸建て住宅活用型セーフティネットの展開可能性

- 空き家×福祉＝地域から生まれる住まいのセーフティネット
- 戸建て空き家の福祉的活用に向けた地域連携モデルの構築



地域組織の空き家活用/先進事例実態調査:登録住宅や地域組織の空き家活用の各先進事例を対象に、空き家入手方法、改修箇所と費用、運営状況等を比較分析し特徴を把握することで、空き家所有者・居住者サポート体制の有効性を検証し、地域組織と連携した戸建て活用型の新たな住宅セーフティネットシステムを提案する。

福岡市の小規模多機能型居宅介護施設「なごみの家」本部、民間賃貸集合住宅の一部を借上げた高齢者用シェアハウス、サテライト施設「なごみの家しかた」、コミュニティカフェ「しかたの茶の間」を対象に、開設経緯及び運営方式、使われ方を調査・分析した。

期待される活用シーン

- 地方自治体による空き家対策・住宅政策の企画立案時



制度活用の障壁や地域団体との連携方法を整理する際の基礎資料として活用可能。

限られた財源の中で空き家を有効活用したい中小自治体の実務者にとって、実践的な手がかりとなる。

- 地域福祉や居住支援に取り組むNPO・社会福祉法人の活動支援



地域組織が独自に戸建て空き家を活用する際、本研究の先進事例分析は、施設改修や制度適用の参考モデルとなりうる。

