

NPO法人 SEIN サイイン 大阪府堺市

住民ニーズ + 団地の空室活用 + 地域にお金が回る仕組みを構築



団体設立経緯

「茶山台とよかん」とは、大阪府住宅供給公社（以降、公社）が管轄する「公社茶山台団地」にできたコミュニティスペースです。2015年11月に公社の団地再生事業の一環としてスタートし、2017年6月より、私たちNPOと住民の皆さんのが主体となり運営しています。

少子高齢化や暮らし方の変化などにより、「人が集まる」ことの価値も新しくなっています。利用機会の減った集会所を活用し、単なる縛づくりではなく、地域の暮らしの魅力を作る役割を担って運営しています。

活動概要と活動対象範囲

堺市の南部に、まちびらきから50年を迎えた泉北ニュータウンがあります。その中にある28棟930戸の「茶山台団



地」は現在、公社の団地再生プロジェクトの対象となっています。「リーディングプロジェクト団地」として位置付けられ、ハード・ソフト両面で、様々

な角度から再生に向けての取り組みを展開しています。そのソフト事業の1つとして、住民が主体となる“茶山台としょかん”を実践しています。

定期的に発行する「茶山台としょかん」の刊行物



A photograph showing a group of people eating at a long wooden table in a room with large windows. The room has a rustic feel with exposed wooden beams and a ceiling fan. A green pillar is visible in the foreground on the right. The people are engaged in conversation while eating.

活動に至った経緯や背景

まちびらきから50年近く経った今では、「茶山台団地」の入居率は85%と7軒に1軒が空き家となっています。また65歳以上の高齢者世帯は、半数近くに達しています。

近隣にあったスーパーはなくなり、「買い物に不便」という声が多く聞かれるようになりました。そこで、団地居住者のニーズ+団地の空室活用+居住者が集うスペースを作れないかと思い、「丘の上の惣菜屋さん やまわけキッチン」を立ち上げました。

活動內容と成果

丘の上の惣菜屋さん「やまわけキッチン」は、公社内での調整、および営業許可を出す側との協議、調整でかなりの時間を費やすこととなりました。①全国の団地が課題として直面している高齢者へのサポートであること、②団地の空室をリノベーションした飲食店であること、③居住者が主体的に関わっていること、という点で全国でもほぼ前例がない取り組みで、実際に空室をDIYするまでの道のりは長かったです。

いざ11月5日にオープンすると、新聞やテレビを始めとする多くのメディアに取り上げられ、全国から取り組みが注目されることとなります。

やまわけキッチンの営業は月・火・金・土の週4日、11時から15時まで。メニューは週替わりの8品の惣菜と、地元や近郊で採れた各種旬の野菜、泉北で洋菓子屋さんを営むお店からの焼き菓子。そして、月1回のイベントと



「やまわけキッチン」の情報チラシ

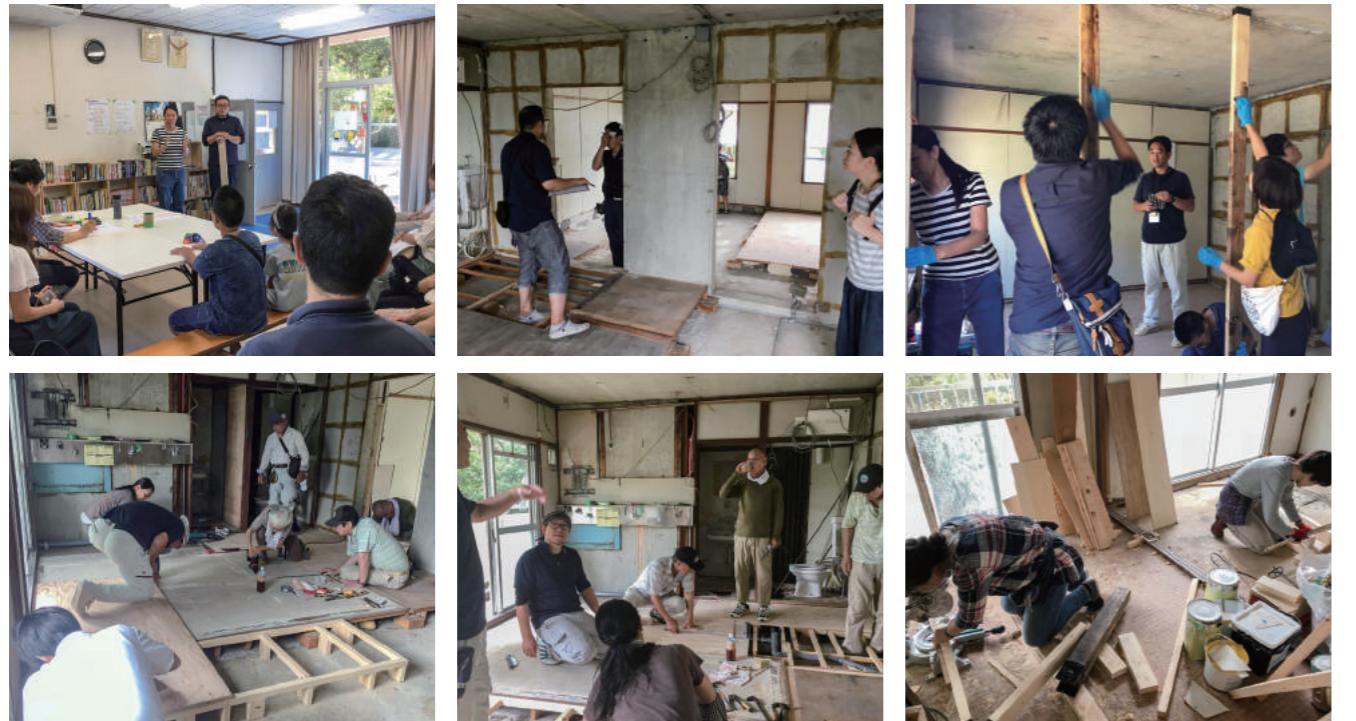


住民が献立についてアドバイス

働くスタッフは、茶山台団地在住が
名、茶山台在住が1名、泉北エリア
在住が1名の子育てママを中心となっ
ています。さらに近隣に住む居住者が、
ボランティアで運営をお手伝いしてく

特技を持ち寄って参加いただき、一緒にお店作りをしています。また、別のNPO法人からの依頼を受け、ひとりひとりの職場体験として場を提供しています。

利用者は、ご高齢の方が目立ちます。1人暮らしやご夫妻で来られたり、女性ばかりのグループで来られたり。子連れての来店もあります。団地の居住者だけでなく、近隣の校区などからも通っていただいています。



<4月から7月まで>4月から5月の間は、公社と空室の部屋の確保、他店への視察、企画書の再構築とそれに基づいた大まかな図面を作り、消防署や保健所に相談に行き、指導を受けました。特に消防署に関しては、本来は住居であるスペースを目的外使用するということもあり、数回足を運び協議を重ねました。

公社内部でも様々なリスクなどが課題として上がり、現場担当者と経営陣との検討にも時間を要しました。9月にオープンを予定していましたがDIY作業が一向に始められず、すべてを業者にお願いした方が効率が良いという意見も出ました。しかしプロセスを大切にし、居住者と一緒に作る場所にこだわった結果、9月オープンは諦め、じっくりと作っていくことになりました。

資金集めと応援を募るために、7月末から8月末までクラウドファンディングを実施したところ、パトロンが74名、65万8500円の寄付を集めることができました。加えて居住者やその他の方、17名から6万3500円直接の寄付があり、合計で91名から72万2000円を集めることができました。

<8月から10月まで>8月18日よりDIY作業を開始しました。団地内のDIYはリーラボ-Re Lab- (団地空き室のワー



クラウドファンディングを呼びかける

クショップやDIYに関する指導および講師)にお願いし、作業を進めました。DIY作業日はあらかじめ告知し、子どもたちも参加できるDIYワークショップなども2回実施。居住者や、DIYが好きな人への参加を呼び掛けました。

電動丸ノコや電動ドライバーなど初めて使う道具が多く、初日の私たちの作業は相当危なっかしいものでした。それを見かねてか、老人クラブの中心メンバーである大工仕事を趣味でされている方2名や、その周りの参加者も作業を最後まで手伝ってくれることとなりました。作業自体は、延べ24日、181人の方に参加いただき、完成することができました。

10月16日の工事完了後は、オープン

準備に入りました。消防署や保健所への営業許可の申請、団地の棟長さんが集まる会議に出席し、事業説明およびチラシ配布のお願い、管理栄養士などにメニューのアドバイス、スタッフによるメニューの試作、惣菜カフェのプレオープンなどの準備を進めていました。食器類については、すべて居住者の家で眠っていたものを提供いただきました。

<11月5日オープンの日>いよいよ、オープンの日。居住者もオープンの11時に、やまわけキッチンの周りに集まりました。公社の司会によりオープニングセレモニーが開催され、私たちからの挨拶。その後オープンすると、たくさんの居住者や近隣の方が集い、100名近くの方にご来店いただきました。「買い物に困っていた」という声や、「ご飯を食べながら、「みんなで食べると美味しいわねー」という声が聞こえ、感無量でしたが、ご飯を提供することやレジなども慣れていたため、てんてこ舞いの時間が流れました。

<11月から3月まで>その後、NHK「ニュースほっと関西」や朝日新聞、地域のコミュニティ紙にてオープンのことを紹介いただきました。すると、他の局やメディアも関心を持っていただき、そのうちの1つ「日テレNEWS24公式ページ」にて動画が紹介されま



DIYによるリノベーションの作業風景。
多くの人の手助けにより、時間はかかりましたが無事工事を終えることができました。

課題と解決法策

初期費用が当初予定の2倍ぐらいに膨れ上がり、クラウドファンディングにも挑戦しましたが形のないものへの共感は薄く、資金集めに苦労しました。

助成金に本当に支えられました。

また、事業を継続していく上で、元々がベッドタウンだった街でコミュニティビジネスに挑戦することは、大変な経営努力が必要なこともあります。経営面でも少し厳しい状態です。

これからはさらに居住者の多様な参加の場を生み出し、持ち寄りで食品ロスを防ぐフードドライブの実施や、地域通貨の取り組みなど、お金だけではない関係性を作るプロジェクトの立ち上げも積極的に検討していく必要があります。様々な取り組みを掛け合

せて、小さな地域で持続可能な経営をしていくための手法を開発し、どこかの地域でも取り組めるモデルとなることを目指していきたいと考えています。

今後の予定

居住者から声が上がりつつある、お弁当や惣菜の配食サービスを実施していきたいと考えています。

また、居住者を巻き込んだフードドライブの実施や、地域の事業者と共に運営する地域通貨、やまわけキッチンをレンタルスペースやレンタルキッチンとして貸し出すなど、より居住者のニーズに沿ったプログラムを検討しています。

人々の居場所や社交場として、様々なチャレンジを重ね、居住者と共に今、必要な「やまわけキッチン」を作り上げていきたいと思います。

●特定非営利活動法人SEIN(サイン) —茶山台としょかん

設立年月	2004年2月
メンバー数	4人
代表者名	湯川 まゆみ(ゆかわ・まゆみ)
住所	〒590-0985 大阪府堺市堺区戎島町5-9
電話 / ファックス	072-355-3225 / 072-242-7094
Eメール	info@npo-sein.org
ウェブサイト	http://www.npo-sein.org/
FB ページ	https://www.facebook.com/chayamatosho/
【団体のミッション】	私たちは、地域の多様なステークホルダーと共に、課題解決と理想実現を目指します。誰もが本当の豊かさを追求できる「役割と稼ぎがめぐりめぐる地域社会」づくりに取り組んでいます。