

## 令和5(2023)年度 住まいとコミュニティづくり活動助成 活動中間報告

### 団体名

子どもも大人もまちの寺子屋 わってらか

### 活動のテーマ

小田原に眠る空き家探しで地域と親子の繋がる場づくり

### 9月までに達成できた事項(箇条書き)

#### (1) 地域に眠る「空き家」の価値を見直す「探検隊」

##### ①おやこでまちあるき「まちの好きを見つけよう〜クイズ&ラリー〜」

5月、地域の方のガイドによるまちあるきを開催(40名参加)。移住者も小田原生まれの方も近場でも知らなかった地域の歴史的スポット、地域に残る建物や空き家の価値を見直す機会となった。

##### ②子どもと大人のワークショップ「地域のマップづくり」「地域にほしい居場所」

7月に子どもたちとともに「地域のマップづくり」と「地域にほしい居場所のイラストづくり」を行った。共通して出された居場所のテーマは「自由に遊んでゆったり過ごせる場」「飲み物を飲んで一息できるカフェ」。これをもとに、8月にはこどもたち運営の「カフェ企画」も開催した。

#### (2) 利活用したい空き家の「調査隊」

##### ①権利関係・権利者意向調査

地域のご協力を得て、利活用したい「空き家」候補(15件)につき、権利関係調査、権利者ヒアリングなどを実施。市場に出ていない物件、出桁造りや看板建築などの歴史的建物は多くあるものの、それぞれに権利者が遠方で連絡手段がない、高齢で病気、荷物が散在など個別の事情があるため、権利者の課題や利活用可能性を協議しながらアプローチしている。

##### ②地域の方や不動産業者へのヒアリング

歴史ある地域での物件探しでは、地域の方と人のつながりの中で取り組むことが大切であり、地域の自治会役員、年配の方、不動産事業者、商工会議所等を訪問してお話を伺い、協力を依頼してきた。同時に、空き家活用で大切にしたいポイント(立地特性、物件、家賃など)も明確になってきた。

#### (3) 居場所の事例視察、地域の専門家へのヒアリング

8月にこまちカフェ(横浜市戸塚区)を見学。他にも多世代の居場所訪問、専門家ヒアリングを行い、取り組みたいイメージを具体化。常設への移行に向けて、できるところから活動に取り入れて歩みを進めている。(未就園親子遊び場の開催、手づくり雑貨販売、図書コーナーなど)

### 今後の活動予定と令和6年3月末時点の達成予定事項

9月までの活動で、地域の空き家の実情とつくりたい居場所の用途(子どもや親子が自由に過ごせる場+コミュニティカフェ+得意をシェアする雑貨販売等)が見えてきた。

#### (1) 利活用したい空き家の更なる調査・絞り込み

空きスペースにも対象を広げ、①暫定的に活用できる居場所、②改修して長期的に活用したい歴史的空き家、2つの観点から権利者との協議を行い、活用できる空き家の絞り込みを行う。

#### (2) 「地域と親子のつながりの場づくり」を考える地域カフェの開催

空き家活用、こどもや多世代の居場所の内容についてゲストを迎え、地域カフェを全3回開催。10月に、駄菓子屋くろやなぎ・プレイパーク@seisho 代表の黒柳貴雅氏をゲストに迎えてお話を伺う予定。事例調査、専門家や行政ヒアリングも引き続き行う。

#### (3) 「地域と親子のつながりの場づくり(常設)」に向けたとりまとめ

以上を踏まえて、絞り込んだ空き家での協議事項と居場所の運営計画案をとりまとめる。地域に眠る空き家の存在とその歴史的価値を知ってもらえるよう、地域で本取り組みの報告を行う。

## 団体名：子どもも大人もまちの寺子屋 “わってらか”

### <小田原に眠る空き家探して地域と親子の繋がる場づくり>

#### 1. 助成対象活動に至った理由や背景

わってらかは、小田原市南町・十字地区で 2021 年に子育て世帯で活動を開始。地域の方の協力をいただきながら、ゲストハウスめだか荘、大久寺、SDA 教会などで、子ども主体の「こどもあそび」、日中のお話会「わってらカフェ」等を月数回開催してきました。地域の場を活用した身近な居場所が、地域の人と親子のやわらかなつながりや、暮らしの安心を育むことを実感。地域での更なる関係づくりの場として、常設拠点の必要性を話し合ってきました。本活動では、地域の方とともに、地域で活用可能な空き家を洗い出し、権利調査や居場所など利活用に向けた協議を行います。そのプロセスも地域で共有しながら、「地域の人と親子がつながる」常設拠点に向けて取り組みます。

#### 2. 9月までの活動の進捗状況

##### (1) 地域に眠る「利活用したい空き家」を探す～まちの好きを見つけよう～

###### ①おやこでまちあるき

###### 「クイズ&ラリーツアー」

5月、地域のガイド神永勉さんによるまちあるきを開催(40名参加)。お話を聞き、各所でクイズに答えながら地域の歴史的スポットや建物などを歩きました。移住者も小田原生まれの方も近場ながら知らなかった地域の価値、空き家を見直す機会となりました。



5/28 おやこまちあるき



マップとラリー用紙

###### ②「地域のマップづくり」「地域にほしい居場所イラスト」ワークショップ

7月に子どもたちとともに「地域のマップづくり」と「地域にほしい居場所のイラストづくり」を行いました。まち歩きをもとにしたマップづくりでは、地域に歴史ある建物、親しみある風景や人があふれていること、使われていない空き家も多いことに気づかされました。イラストで共通して出された居場所のテーマは、「自由に遊んでゆったり過ごせる場」「飲み物を飲んで一息できるカフェ」。これをもとに、8月にはこどもたち運営によるお試しカフェ企画もしました。



7/18 ワークショップ



地域マップ



地域にほしい居場所 (イラスト)



子ども運営のカフェ

## (2) 利活用したい空き家の「調査隊」

### ①権利関係・権利者意向調査

地域の方のご協力を得て、利活用したい空き家候補(15件)について、権利関係調査、権利者や住民ヒアリングを行ってきました。移住者の増える小田原は、市場の空き家はすぐに埋まる状況。市場に出ていない出桁造りや看板建築等の歴史的建物も多くあるものの、権利者が遠方で連絡手段がない、高齢で病気、荷物が散在など個別の事情があり、権利者の課題や利活用可能性を協議しながらアプローチしています。



地域に残る空き家



現地調査の様子

### ②地域の方や不動産業者へのヒアリング

歴史ある地域での空き家探しでは、地域の人のつながりの中で取り組むことが大切であり、自治会役員、年配の方、不動産事業者、商工会議所等を訪問して協力を依頼してきました。同時に空き家活用で大切にしたいポイントも明確になってきました(子どもや親子の徒歩圏、安全性や地域への開放しやすさ、家賃など)。



空き家をマッピングして話し合い

## (3) 居場所の事例視察、地域の専門家へのヒアリング

事例に学ぶために8月にコミュニティカフェこまちカフェ(横浜市戸塚区)の見学に行きました。地域の多世代の居場所訪問、専門家ヒアリングも行う中で、小田原で取り組みたいイメージが具体的に常設への移行に向けて、できるところから日ごろの活動に取り入れて歩みを進めています。(未就園親子遊び場の開催、手づくり雑貨販売、図書コーナーなど)



8/8 こまちカフェの視察



あそび場とキッズメニュー



手づくり雑貨のハコマルシ

## 3. 今後の予定

9月までの活動で、地域の空き家の実情と、つくりたい居場所の用途(子どもや親子が自由に過ごせる場+コミュニティカフェ+得意をシェアする雑貨販売等)が見えてきました。

### (1)「利活用したい空き家」調査の更なる調査・絞り込み

今後、空きスペースにも対象を広げて、①暫定的に早めに活用できる居場所、②改修して長期的に活用したい歴史的空き家、2つの観点から、権利者との協議を行い、活用できる空き家の絞り込みを行います。

### (2)「地域と親子のつながりの場づくり」を考える地域カフェの開催

空き家活用、こどもや多世代の居場所についてゲストを迎え、地域カフェを全3回開催予定。10月に、駄菓子屋くろやなぎ・プレイパーク@seisho 代表の黒柳貴雅氏をゲストにお話を伺います。

以上を踏まえて、絞り込んだ空き家での協議事項と居場所の運営計画案をとりまとめます。また地域に眠る空き家とその歴史的価値を知ってもらえるよう、地域で本取り組みの報告を行う予定です。