

# 空き不動産の「余白」を、地域の「余白」へ

## 提案コンセプト

- ・現代の忙しさは、心の「余白」さえ奪っていきます。
- ・「余白」とは、ときに、無駄であったり、余裕であったりと意味されますが、「空き不動産」が有する「余白」を、地域の「余白」として位置づけ、地域の誰もが立ち寄れる「縁側」のような空間へと変えることで、地域における「余裕」を生み出します。
- ・地域の人々が、生活の途中でふと立ち止まり、自分自身と向き合える場所として、また、人と地域の豊かさの再生に向けた「時間」「空間」「仲間」が交差する場所として、「空き不動産」を「地域資産」へと生まれ変わらせる活用方法を提案します。

## 対象とする空き不動産の概要

亡き祖父が有していた不動産

### 立地

- ・都心から1時間、神奈川県西部に位置し、「豊かな自然」と「生活の利便性」が調和した、田園風景が広がる街の一角

### 対象不動産

- 建物** 土地区画整理に伴い、当初用途（農業用倉庫）を失った建物（鉄骨造2階建・築後約30年・100㎡ほど）
- 土地** 土地区画整理により倉庫敷地の横に集約された細長い元農地（現：第一種住居地域・500㎡ほど）

	30年前	現在
建物用途	農業用倉庫（祖父が建築）	住宅用倉庫
土地用途	水田（市街化調整区域）	空き地（市街地区域・第一種住居地域）
参考	 祖父と田んぼで（15年ほど前）	 主と役割を失った、かつての倉庫
活用案		

## 空き不動産の使い方

### 不動産の立地・特性を踏まえた活用（子どもをターゲットにした活用）

- ★立地特性（土地区画整理による子育て世代の増加、多くの公共施設に近い）を活かし、一定の収益性も見据えつつ、地域課題の解決に資する地域拠点（地域資産）としての展開を図る！
- ★空き不動産について、土地、建物を別々にではなく、一体的に捉え、既存不動産に与えられている条件を踏まえ、その潜在能力の最大化を目指す！

### 自然に世代間交流が生まれる場の創出（建物）

#### 元農業用倉庫を改築し、子どもが喜ぶ要素を詰めた「居場所」をつくる！！

- 駄菓子屋（倉庫の改修）、小さな本屋さん（絵本など）、育児等に対応できる休憩スペース
- 地域LAB（子どもたちのワクワクを育む）、ミニマルシェ（近所の農家さん）

### 居心地のよい空間の創出（土地）

#### 不利な土地形状を逆手にとって、路地を創出する！！

#### 利用者のアイデアで進化（深化）する不動産、活用方法は無限大！！

- 子育てママの「井戸端会議」、季節行事の場（節句、夏祭り）
- 「見る庭」と「使う庭」
- 癒やしの空間づくり（樹木、木陰、芝生）
  - 「見る庭（樹木、草花）」木陰、ガーデン
  - 「使う庭（芝生）」フリーマーケット、ジャンププール、BBQ、ハンモック、野外演奏会

## この提案が街に対してどんな効果を生み出すか

- ニコニコの増加（心の余裕）
  - ・地域の人々の生活に彩りを与え、心の余裕は、一人ひとりの「豊かな暮らし」を支えます。
- ワクワクの創出（子どもたちの居場所づくり）
  - ・子どもたちが引き寄せられる空間づくりは、自然発生的な世代間交流、地域の活性化につながります。
- キラキラの協働（地域における新たな学びの場）
  - ・地域LABでは、様々な経験を持つ大人たちが、子どもたちの「やってみたい」を応援します。
- イライラの減少（子育てママのストレス解消）
  - ・緑による癒やしの空間は、心を穏やかにします。
  - ・子どもが喜ぶ姿を見守りながら、自分自身もリラックスでき、ママ友同士の交流にもつながります。
- ワイワイの創出（空き不動産の活用）
  - ・土地と建物を一体的に捉え、その空き不動産が持つ特性を活かした既存建物等の活用により、費用を抑えてのチャレンジが可能となります
- フムフムの連鎖（空き不動産活用のノウハウ共有）
  - ・周辺環境の変化（利用用途、周辺環境、所有者）により一時的に「空き状態」となっている不動産の活用ノウハウの共有で、「空き不動産」を「資産」として活用するための意識醸成につながります。
- ドンドンの増加（周囲の空き家の更新促進）
  - ・集客的要素を設けることで、「人の交流」を発生させ、付加価値のついたエリアは周囲の空き家等の更新につながります。
- ルンルンの探求（小さな自己実現）
  - ・建物としての寿命まだある「空き不動産」が新たな役割を担うことにより、祖父の想い、父の願い、私の決意を「カタチ」にすることで、建物を更新する上での、気持ちの整理ができます。