

『若い世代・子育て世代が選ぶまち』フラワータウン再生に向けて！！
～NPOと連携し中古住宅を活用した移住促進事業を開始します～

三田市と連携協定を締結しているNPO法人兵庫空き家相談センターは、フラワータウン地区において中古住宅(空き家)を活用した若い世代・子育て世代の移住促進を目的とする国土交通省の補助事業に申請し、採択されました。

三田市は、オールドタウン化が進むフラワータウンにおいて「フラワータウンリボーンプロジェクト(フラワータウン再生ビジョンの策定及び再生に向けた一連の取組み)」に取り組んでおり、本事業もその一環と位置付け、同プロジェクトと相乗効果が発揮できるよう協力して進めていきます。

1 事業名称

国土交通省 令和3年度住宅市場を活用した空き家対策モデル事業
「オールドニュータウンにおける空き家流通モデルの構築～FPによるライフプラン支援と女性視点によるまちのリブランディング～」
事業主体：NPO法人兵庫空き家相談センター、採択額：3,453千円(申請4,387千円)

2 参加法人等

NPO法人兵庫空き家相談センター、NPO法人ミラクルウィッシュ、NPO法人日本ファイナンシャル・プランナーズ協会、関西学院大学建築学部清水研究室、みなと銀行、兵庫県信用組合、三田市

3 内容(別紙参照)

(1) 空き家流通会議

- ・高齢者福祉分野の相談員等と連携し「隠れ空き家」や「空き家予備軍」を調査
- ・所有者に対して啓発活動や売却・利活用に向けた相談業務やアドバイス
- ・若い世代への中古住宅のPR等による移住促進

(2) ライフプラン提案

- ・若い世代と高齢世帯に対して、住宅の利活用や中古住宅購入に関する資金的な見通しを得てもらうためファイナンシャル・プランナーがライフプラン提案。中古住宅を活用しやすく買いやすい環境の整備を図る。

(3) まちのリブランディング

- ・女性視点のまちのリブランディング(女性や若い世代・子育て世代が生活しやすく活躍できるフラワータウンを提案・実装) ➡ フラワータウン再生ビジョンに提案

※(1)～(3)により、移住しやすく選ばれるフラワータウンにつなげ、また、オールドタウンで空き家の流通市場が確立する事業モデルとして、全国に展開することが期待されます。

4 実施時期

令和3年8月～令和5年3月

参 考

(1) 国土交通省補助事業「令和3年度住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」

全国における空き家対策を加速化するため、空き家対策の執行体制の整備が必要な自治体における専門家等と連携した相談窓口の整備等を行う取組、民間事業者が空き家の発生防止等の抜本的対策に取り組むモデル的な取組について支援を行い、その成果の全国への展開を図る事業。対象は市区町村、民間事業者等。事業期間は令和3年度から5年度までです。

今回の募集に対しては109件の応募があり、採択された事業は69件です。

(2) 特定非営利活動法人兵庫空き家相談センター

設 立：平成27年6月19日

所在地：兵庫県宝塚市栄町2丁目1番2号ソリオ2

空き家・空き地等の所有者、行政に対して、相談、専門家等の紹介に関する事業、定期巡回や維持管理業務を行い、適正に管理された不動産にすることで、まちづくりの推進を図り、住みやすいまちづくりに寄与することを目的としたNPOです。令和3年3月30日に包括連携協定を締結。

(3) 特定非営利活動法人ミラクルウィッシュ

設 立：令和2年1月14日

所在地：大阪府大阪市阿倍野区文の里1丁目5番5-1208号

地域社会の中で子育てをするママ同士が、自分たちの好きなこと、得意なこと、これまでの経験を活かし、地域社会、行政、企業などと協働しながら、子どもを中心においた優しい住みやすいまちづくりに寄与することを目的としたNPOです。代表者が三田市に居住しているときに立ち上げ。

(4) 特定非営利活動法人日本ファイナンシャル・プランナーズ協会

設 立：平成13年7月2日

所在地：東京都港区虎ノ門4-1-28 虎ノ門タワーズオフィス5F

広く一般市民に向けてファイナンシャル・プランニングの啓発と普及を図るとともに、ファイナンシャル・プランニングの担い手（専門家）であるファイナンシャル・プランナーを養成・認証しているNPOです。

【事業名称】 オールドニュータウンにおける空き家流通モデルの構築

【所要額】 4,387千円

～FPによるライフプラン支援と女性視点によるまちのリブランディング～

【取組の背景と目的】

【背景】兵庫県三田市フラワータウンは1982年に街開きし、居住者の高齢化に伴い今後、空き家問題の顕在化とともに少子高齢化の深刻化が予測される街である。郊外型ニュータウンは他のニュータウンや地区内の他物件との差別化が難しく価格を下げる事での競争となってしまうことが多く所有者も流通に消極的になってしまう。全国のオールドタウンでは同時期に空き家が多発することが流通の妨げとなっている。

【目的】**売り手・買い手双方のライフプランをFPが支援すること**と**女性視点によるまちのリブランディング**することで、オールドニュータウンにおける空き家流通モデルを構築し全国で取り組めるよう発信する。



【取組内容の概要】

①空き家流通会議

- ・空き家を調査し「隠れ空き家」や「空き家予備軍」を掘り起こし、各専門家による売却・利活用相談業務やアドバイスで流通促進を図る。
- ・空き家流通マッチング事業

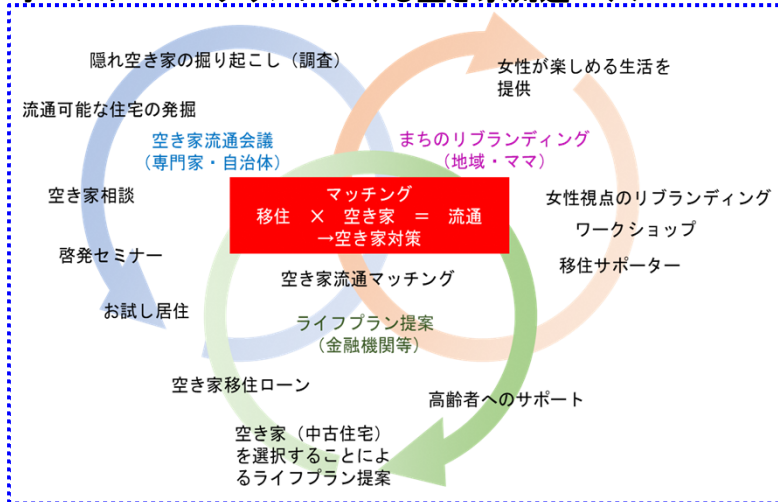
②ライフプラン提案

- ・**ファイナンシャルプランナー**(FP)が空き家(中古住宅)を購入することにより経済的にゆとりの生活ができる見通し(ライフプラン)を提案し中古住宅への若い世代の転入を促進する。
- ・高齢者(所有者)へ自宅を利活用することで自身のセカンドライフをより積極的に生きる見通しが立つよう**ライフプラン相談**を行う。
- ・啓発活動、個別相談

③まちのリブランディング

- ・まちづくりワークショップ
- ⇒若い世代にターゲットを定め**女性視点のまちのリブランディング**を図る。
- ・移住に興味を持つ人に対し先輩移住ママがサポーターとなり移住の不安をサポート。

オールドニュータウンにおける空き家流通モデル



全国のオールドニュータウンに展開

①、②、③を展開しリンクする事により移住しやすく選ばれるまちとなり、**空き家(中古住宅)が流通し空き家対策**となる。

④「オールドニュータウンにおける空き家流通モデルの構築～FPによるライフプラン支援と女性視点によるまちのリブランディング～」の**空き家流通ビジネスモデルの手引き**を作成し、今後空き家問題の深刻化する**全国のオールドニュータウンへの展開**を図る。