

## 事業計画書

事業名	大岡団地再生プロジェクト
実施場所	大岡団地（沼津市大岡 1816-1）
実施予定期間	※イベントや研修会等の当日だけでなく、準備期間・実績の取りまとめ期間等も含めて記載して下さい。 令和5年4月1日～令和6年3月31日

## ◎事業概要

※事業の概要を100～200字で簡潔に記載して下さい（事業の紹介などで使用します）。

## ①【定期マルシェの開催（オオオカダンチマルシェ）】

→大岡団地隣の公園とショッピング街の空き店舗前にて団地住民及び周辺住民へ向け定期開催してきたマルシェを来年度も引き続き継続開催とする。飲食・物販の販売、子ども向けアクティビティを催し、地域のコミュニティの場、生活の質の向上に繋がる場となるようなマルシェを行う。昨年同様にただのマルシェではなく各回、企業や事業主とコラボし新たな気づきや関係人口の増加に取り組む。

※2022年度視察者数：52名

## ②【家守業】

→2023年1月完成のN9棟103号室（以下キナリハウス）の運営

キナリハウスをベースとし、オープンハウスツアーやリノベーション相談などを行う。

※2022年度

県外市外移住相談件数：5世帯（内1世帯移住）

市内移動相談件数：3世帯

③【移住・団地暮らしの情報発信】→キナリハウスを中心に団地暮らしの情報発信（SNS）を行う。合わせて、実際に団地に移住してきた住民を中心とした交流会や街歩きツアーを行うことで、移住後の住民の暮らしのサポートを行うと共に移住検討者への訴求を行う。

## ◎目的

※何を目的として実施する事業であるか（事業を行うきっかけ（地域の問題点や課題、社会背景など）や、課題解決のためにどんなことが必要と考えるか）を記載して下さい。

全国平均に対しても深刻化が進んでいる団地の空き家増加・高齢化をマルシェや情報発信を行うことで、若手居住者を増やし解決することを目指す。

## ①【定期マルシェの開催（オオオカダンチマルシェ）】

これまで10回開催を続けてきたことで大岡団地の認知度が上がり（昨年度の視察者数：52名）移住相談や実際の移住にも繋がった。現在は団地住民の方々のコミュニケーションなどの場にもなっており地域コミュニティを生む場としても機能しだしたため、今年度も開催を継続する。

## ②【家守業】

「古くて安い」だけではない魅力を作り、若年層の入居及び空き家率の低下を図る。2023年1月完成のキナリハウスは団地の一室に土間スペースを設け、趣味や作業・子育てしやすいスペースを作り新たな団地暮らしを提案する部屋となっている。オープンハウスなどを行うことによって新たな団地の物件として魅力を伝える。また空き家に悩む大家に対してキナリハウスをモデルケースとし、リノベーション物件の増加を目指したい。

## ③【移住・団地暮らしの情報発信】

これまでは関係人口の増加にフォーカスし活動を続けてきたが、今年度は実際の暮らしの情報の発信を行うと共に移住してきた住民の生活をより良いものにする。若い世代も増えたことによる団地のコミュニティの魅力を伝えることで漠然とした「団地いいかも」という気持ちをより具体的なものとし、移住者増加につなげる。

## ◎実施内容

日程	実施項目・作業項目
①マルシェ定期開催	<p>※イベントや研修会等の行事日程だけでなく、実施内容(打合せ・会議・資料作成・参加者募集・準備・検討会)、実施場所、参加対象、人員配置、役割分担など、事業期間すべてにわたる実施内容を記載して下さい。</p> <p>▶年3回のマルシェの定期開催を予定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本スタッフ4名で開催</li> <li>・アクティビティは外部委託</li> <li>・開催予定日1.5~2ヶ月前から準備開始</li> <li>・弊社で協議し、開催日を確定する。</li> </ul>
②家守業	<p>▶2023年1月キナリハウス完成</p> <p>ダンチマルシェに合わせてオープンハウスを開催する</p>
③移住・団地暮らしの情報発信	<p>▶情報発信（Instagramを中心に発信）</p> <p>オオオカダンチマルシェ（大岡団地暮らしを楽しむ）  <a href="https://www.instagram.com/ookadanchimarshe/">https://www.instagram.com/ookadanchimarshe/</a>            キナリ舎アカウント  <a href="https://www.instagram.com/kinarisha/">https://www.instagram.com/kinarisha/</a>にて継続発信</p> <p>▶団地ツアー一年4回実施を予定</p>

## ◎事業効果

<p>※事業の実施により、期待される効果を記載して下さい。</p> <p>マルシェによる認知度・関係人口増加</p> <p>家守業による新たな団地の暮らしのスタイルの提案</p> <p>団地暮らしの発信による具体的な暮らしぶりの可視化</p> <p>これらにより抽象的なイメージの団地暮らしや地方移住を具体的に検討できるプロセスを与え、移住促進につなげる。</p> <p>若年層が増え、空き家が減ることで地域の活性化を図る。</p>			
成果指標	<p>※事業効果を客観的に評価できるよう、具体的な数値等を用いて成果指標を設定して下さい。</p> <p>SNS フォロワー増            目標：1000人</p> <p>移住相談件数            目標：10件</p>	指標の検証方法	<p>※左記指標の検証方法を記載して下さい。</p> <p>集計</p>

## ◎評価の視点に合致していることの説明※評価の視点については、募集の手引きを必ず確認して下さい。

公益性・必要性	<p>※公益性：地域のまちづくりの推進に如何に寄与できるのか、不特定多数の市民の利益にどうつながるのか等について記載して下さい。</p> <p>※必要性：事業を実施する意義や、本ファンドによる助成が有益で質の高い事業展開につながる理由を記載して下さい。</p> <p>全国的に団地を含めた空き家問題はこれから更に深刻になっていくことが予想される。その中でも団地自体が廃墟になっている事例も少なくなく、周辺地域のイメージの低下や治安悪化に繋がることも考えられる。その反面、団地リノベーションの成功例も多数存在しており団地再生プロジェクトに取り組むことで空き家や高齢化の解消を目指すことは地域のコミュニティにとっても大きな意義があると考えられる。</p>
地域性	<p>※地域の実状と課題をどう捉え、事業を行うことによってどのように課題を解決するのか、また、地域の特性や地域資源をどのように活かしたか、などについて記載して下さい。</p> <p>全国平均と比べても高齢者率（特に後期高齢者率）が非常に高い。このままでは数年後には空き家率が急激に増加することが考えられる。古く安いというイメージが強く高齢者が多いが、実際には周辺施設や団地内でのコミュニケーションが取れる点など子育てがしやすい環境である。定期マルシェの開催により大岡団地自体の認知を上げ、リノベーション事例を作ることにより若い世代の入居を促進したい。昨年度までの活動により実際にリノベーション事例や移住事例を作ることができた。実際の移住後の生活を発信することや移住体験ツアーなどを開催することで地域の活性化につなげたい。</p>

<p>先導性</p>	<p>※事業の新規性や独自性など、新たにチャレンジする点、工夫した点などについて記載して下さい。      令和元年に内閣府地方創生推進事務局から地域住宅団地再生事業が推奨されており、高度成長期に大量に建てられた全国の団地は大岡団地と同じ課題を抱えている。高度成長期型のまちからの転換期を迎えており、団地の在り方は変わりつつある。全国的に大手建設メーカー主導のもと団地再生に取り組むケースは珍しくないが住民主導の活動は珍しく注目を集めることとなっている。空き家問題等を傍観し、廃墟になることを待つのではなくまちに住む人や団地リノベーションに取り組む企業へのアピールができれば状況は変化し、市内の同様の課題を抱える団地や地域にも変化の兆しとなる可能性がある。団地のリノベーションはただ建物の維持を行うのではなく、そこに住む人たちのライフスタイルの変化が大事であるとする。そのため、空き家のリノベーションだけではなく定期マルシェや家守業を行う事で長期的に暮らすことに繋げたい。</p>
<p>発展性 ・ 継続性</p>	<p>※発展性：活動の広がりや波及効果がどのくらい見込め、地域の発展・活性化につながるのか記載して下さい。      ※継続性：本ファンドによる助成終了後も継続的・自立的な活動とするために、事業実施体制や活動資金の確保などどのように取り組んでいくのかについて記載して下さい。  <b>【発展性】</b>大岡団地の課題となっている住民の高齢化や空き家問題は団地だけに起きることではなく、分譲マンションや戸建ての住宅街でも今後多々起きてくる問題だと考える。多様な世代が生き生きと暮らし続けられる地域モデルになるよう様々なことにチャレンジしていきたい。  <b>【継続性】</b>これまでのイベント運営の経験などを踏まえ、運営開催の簡素化、必要スタッフの軽減に取り組んでいる。詳細マニュアル・ガントチャートも作成しておりスタッフの変更などがあっても継続できるよう実施している。また、マルシェ開催などだけではなく情報発信やツアーなどを行うことでこれまでの活動での成果に波動的な効果を生むものとする。</p>
<p>実現性 ・ 妥当性</p>	<p>※実現性：事業目的と事業内容は合致しているか、実現のために事業内容、予算の積算、自己資金の準備、スケジュール等について工夫した点を記載して下さい。      ※妥当性：各種法令順守、関係者との調整状況、費用に対する事業効果の妥当性について記載して下さい。      これまでの活動により大岡団地自治会をはじめ大岡中学校での講義など地域コミュニティとの連携は円滑に行われており、昨年度以上に活動のしやすい状況となっているまた家守業なども実際に運営が始まっており、沼津信用金庫さまのご支援のもと予算面の相談なども受けております。</p>
<p>活動に対する熱意</p>	<p>※活動の動機、活動に対する意欲・熱意について記載して下さい。      生まれた時は原団地に住み、祖父母から譲り受けた大岡団地は幼少期から頻繁に通っていた事もあり団地に愛着がある。自分が母になり団地で子育てをしてみても、今難しくなっている地域で子育てができていく場所だと感じた。子育て応援サークルいちごのスタッフとして多くのイベントの企画運営に携わった事で様々な経験を積み、0022LocalMarket 実行委員として地域密着のイベントに携わった事で、地元の身近な場所に空き家が増えている事が悲しく、自分に何かできないかと考え始めた。団地の現状を話したり、少しずつ動き始めるとたくさんの方が応援してくれたり、アドバイスをくれたりするようになった。団地を活性化して次の世代に繋いでいきたい。</p> <p>2022年3月まちづくり政策課主催 暮らしラボ内での団地の未来像について。</p> <p>子ども達も進学で団地を離れ、手狭になっていた部屋も広く感じる我が家は静かになったけれど外からはたくさんの子どもの声が聞こえる</p> <p>20年前はシャッターが目立っていた団地横の店舗街も今は昼も夜も賑わい、そこに行けば誰かに会える、話せるが日常になった地場野菜をメインに扱う八百屋さん、曜日で店主が変わるカフェ、朝早くから始まる自家焙煎コーヒー屋さんには夜はマスターとゆっくり話せる BAR 県外から来た人が訪れることも増えたらしい子育て真っ盛りの時はあんなに1人の時間が欲しいと願っていたはずなのにいつでも1人になれるようになったら人恋しいでも外にも居場所があるから、1人の時間も誰かと一緒にいる時間もどちらもある団地の日常を幸せに思う</p>

## ◎次年度以降の活動予定

※ソフト部門（ステップアップ型）新規または2回目の応募で、助成の継続（最大3年まで）を希望する場合は、今後の活動予定と事業継続のための戦略について記載して下さい（今回の応募が次年度以降の助成を約束するものではありません）。

## ◎実績の評価と改善点（継続事業のみ）

※継続事業については、過去の実績に対する自己評価と実績を踏まえた改善点等について記載して下さい。

関係人口及び移住者の増加、新たなコミュニティの創出などこれまでの活動が実際に大きな変化へと繋がりましたと考えます。団地への視察や物件内覧・リノベーション協力者は52名に及び、実際に他県から移住者が団地暮らしをスタートさせることとなりました。また直接の移住の要因とはならなくても入居予定者より連絡を頂き共同でリノベーション作業を進めるなど、本活動をきっかけに新たに団地内でコミュニティが生まれています。若年層だけではなく、元々の住民のコミュニティとダンチマルシェのコラボも始まりコロナ禍において団地内のコミュニケーションが増える一因を生むことができました。残念ながら東京都市大学との共同プロジェクトは終了となりましたが、実際に暮らす方の笑顔を増やすことができていることが活動の最も大きな成果だと考えます。