

令和6年度 住まい環境整備モデル事業
【課題設定型・事業者提案型】
提案内容の概要



事業名称

居住者が相互扶助を育む
シェアリビングを持つ住宅の再生
(ステップハウス)

代表提案者 株式会社フジモト

共同提案者 藤本総合管理有限会社
一般社団法人 既存住宅・空き家プロデュース協会
NPO法人ライフサポート

登場人物（本事業の担い手）

大阪市の南端で先祖代々暮らす兄弟が、地域の課題に各々取り組んできた

共同提案者

兄/藤本総合管理(有)代表者

父から譲受けた家主業。

ひよんなことから近所のこどもに勉強を教えたところ、こどもたちが集まり、補習専門の塾に。今はリタイヤし承継。

先祖代々の農地を貸し農園に。



代表提案者

弟/(株)フジモト代表者

元地域に愛される文具・プラモデル店

今は内装会社を経営する。

町会・企業団体・活動団体など地域のために様々な活動に参加。

地域ライオンズで児童養護施設「聖家族の家」で支援活動を行う。



聖家族の家で外壁ペンキ塗りの様子

共同提案者

(一社)既存住宅・空家プロ

デュース協会

空き家再生のプロとして、再生プロジェクトを区役所と協働で企画・運営

共同提案者

NPO法人ライフサポート

地域高齢者介護サービスの経験をもとに居住者の生活サポートの企画・運営

今までバラバラに地域課題に取り組んできたけれど・・・

代表提案者は、地域の未来を考える大阪市まちづくり推進団体「矢田東地域まちづくり研究会」で活動する中で、街の再生の一助にもなりたいと



住宅の状況

- ◎ 高度成長期の古い・家賃の安い長屋・共同住宅が多い
- ◎ 空き家が多い（市内2位）
- ◎ 古い住宅が壊された時に、行き場を失う高齢者がいる
- ◎ 生活困窮者が多く住いする
- ◎ 共働き世帯が多く住いする

ステップハウスを作りたい

= 居住者同士の相互扶助と
地域との交流によって、
居住者の生活の質や安心感が
向上（ステップアップ）し、
生き生きとした暮らしができる住まい



区役所の方針

- ◎ 子育て層に住んでももらいたい。
- ◎ 駅前を再生させたい
- ◎ 空き家を解消したい



地域の状況

- ◎ 地主の世代替わりで、無秩序に建替えが進んでいる
- ◎ 駅前には寂れている。
- ◎ 商店街が2ヶ所あるが両方とも廃れている。
- ◎ 農地が残り牧歌的雰囲気
- ◎ 大学が二つも存在する
- ◎ 昔ながらのコミュニティーが残っている。

3, 提案内容

空き家再生とともに、代表提案者のネットワークを使い エリアリノベーションに貢献する



矢田東地域まちづくり研究会による地域まちづくりの検討と本事業での実施



▲地域相互扶助のしくみの構築
写真：箕面市北芝でチラシを配るこども

▼耐震見学会の開催



聖家族の家からの住み替え
木賃住宅、長屋住宅の高齢者
の住み替え、オーナーへの
空き家相談会の開催



提案者の所有する貸し農地との連携▼



大阪城南女子短大と
連携した地野菜を使った
メニューの開発

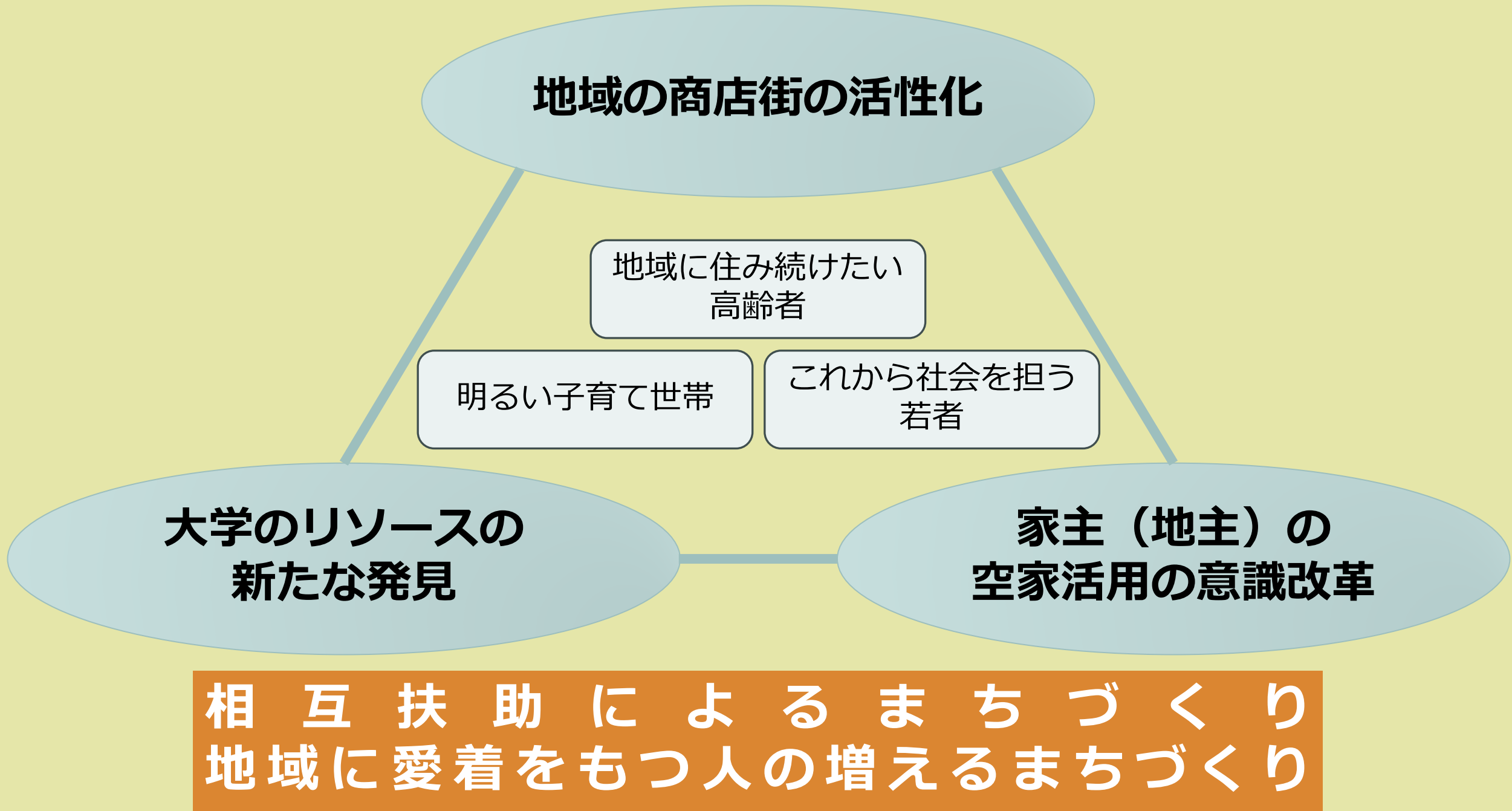
シェアハウス居住者、
イベント参加者調査の実施



矢田中学校で実施していた
「こども食堂」を
ステップハウスで継承

住道本通商店街の店主と連
携したマルシェイベントの
開催





5, 検証方法

入居者

満足度のヒアリング
行動範囲（移動範囲）のヒアリング
シェアキッチン・シェアリビングの利用頻度
イベント参加頻度

地域住人

シェアキッチンの利用頻度
コインランドリーの利用頻度

商店街

ポイントの利用状況と満足度
主要店舗（契約店舗）の来店客数増加率

家主・地主

相談会参加者数
相談案件数と案件成約率