

令和7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

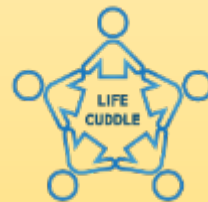
事業名称：REボーン恒松・ぬくもりハウス

代表提案者：株式会社 ツギテ

共同提案者：一般社団法人 ライフカドル協会



株式会社
ツギテ



一般社団法人 ライフカドル協会



REボーン
恒松
ぬくもりハウス



空き家を有効活用へ

1. これまでの取組

代表提案者
株式会社 ツギテ

- ・古民家空き家を中心とした古民家調査実施。(能登半島地震調査としても参加)
- ・老朽化した空き家を改修を手掛ける
- ・相談会を通じて
「住まいに困っている人」と
「空き家を持て余している人」
をつなぐ仕組みを構築。
- ・居住支援法人が窓口となり
不動産×建築×福祉の
マッチングを一体でサポート。



共同提案者
一般社団法人
ライフカドル協会

- 大分県指定の住宅確保要配慮者居住支援法人として活動を行う。
- ・居住支援サポート
 - ・家族代行サービス
 - ・こども食堂 等支援を必要とする人の生活基盤の構築までサポートをする。
 - ・生活困窮者やDV被害者等への住まい支援
大分県配偶者暴力相談支援センター・社会福祉協議会と連携し、緊急避難や入居支援を行う



共同の取組

- ・空き家の利活用に向けた調査・相談活動の実施
- ・住まいの相談会を継続開催
(由布市・大分県と連携)
- ・地域資源
(空き家)
を地域福祉につなぐ提案活動

【課題設定型・事業者提案型】



2. 現状・問題意識

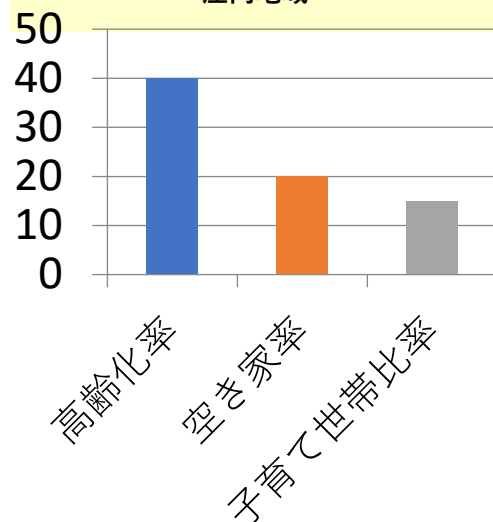


- ・庄内地域の高齢化と空き家問題
- ・子育て世帯の住まい不足
- ・地域コミュニティの希薄化

対象とする地域(過疎地)では、

近年、人口減少と高齢化により空き家が増加し、地域のコミュニティ機能が弱体化しています。

特に、恒松板金跡地(空き家)も含むこの地域では、使われなくなった住宅や工場の空き家が放置され、地域の活力を低下させています。



由布市の居住支援の課題
耐震性のある入居できる部屋
が少ない

住宅確保要配慮者支援
(シングルマザー等)
地域空き家の有効活用
多世代交流拠点の整備

3. 提案内容

地域に増加する空き家を有効活用

子育て世帯(シングルマザー)など住宅確保が難しい世帯に対して、
安心して暮らせる居住環境を提供するとともに、
地域コミュニティの活性化を図ることを目的としています。

本事業立地はJR大分駅より約30分のJR駅庄内駅から徒歩3分
駐在所が隣 保育園より徒歩5分 由布市社会福祉協議会徒歩2分
地域の温泉施設まで徒歩5分にあります。

自立できるようになった世帯は個室が確保できる贈与型賃貸に移行できるよう提案
(10年後に贈与する賃貸) 国土交通省令和5年空き家対策モデル事業

老朽化し空き家となった

旧恒松板金工業を改修しシングルマザー世帯を主な対象としたシェアハウスを整備します。

居住支援法人の事務局 全国空き家アドバイザー協議会の支部を併設することで
空き家の相談から活用までのワンストップ支援を実現し、
地域全体での空き家問題の解決モデルとして全国への波及を目指します。

空き家を「**地域の課題**」から「**地域の資源**」へ
子育て世帯や高齢者が安心して暮らし続けられる
持続可能な地域づくりを推進します。



3. 提案内容

【課題設定型・事業者提案型】



1 F



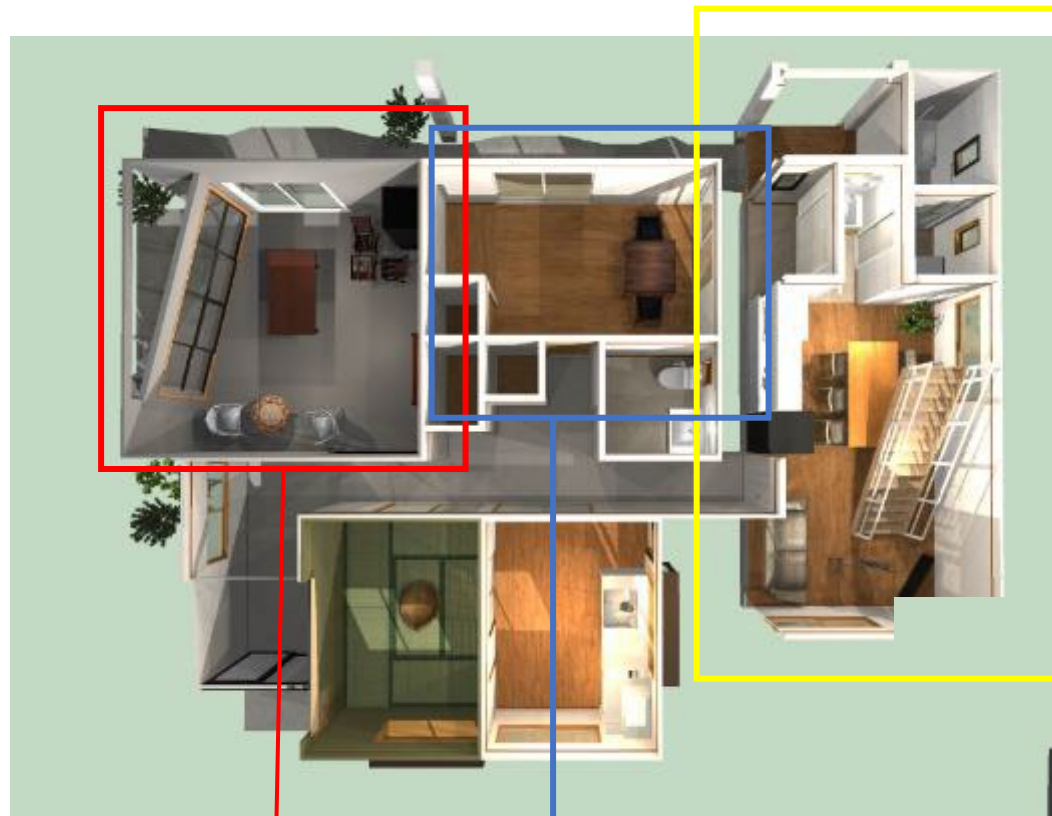
2 F

既存



提案

3. 提案内容



地域コミュニティスペース

居住支援協議会由布市
空き家アドバイザー協議会 由布市



シェアハウスエリア



4. 期待される効果

- **耐震性の確保された緊急入居施設の整備**
災害時やDV避難等に対応できる「安全な一時住居」が不足しており、その受け皿を整備。
- **居住支援に活用できる「実際の住まい(箱)」の創出**
相談対応にとどまらず、実際に住まいを提供できる体制づくりが進む。
- **地域資源としての立地性の活用**
駅、保育園、駐在所などに近接した利便性の高い場所での事業展開は、
• シングルマザー世帯や緊急避難者にとって生活再建の足がかりとなる。
- **過疎地域の空き家の価値転換**
空き家が「地域課題」から「地域福祉の拠点」へと再生されることにより、
• 地域住民の安心感



各 専門分野のが一つの場所に集約
近隣地にも協力団体があり
相談体制 住宅整備 福祉整備
連携をワンストップで行う仕組みがとれる



4. 期待される効果

地域と子育て世帯をつなぐ空き家活用

地域住民と共に支える
新しい居住支援モデルとなる

この恒松板金工業は地域からは
「恒松」の通称で親しまれ
地域ではすぐわかる場所と
なっています。

「REボーン恒松・ぬくもりハウス」

新しい形の地域にはなくてはならない
場所となって再生されると期待される。



REボーン
恒松
ぬくもりハウス

5. 検証方法

1・見守りシステムの検証

- ・人感センサー、スマートカメラ、IoT活用見守りシステムを導入。
- ・利用状況や反応を観察し、継続的な改善に役立てる。

2・ 情報提供及び普及

- ・チラシ・パンフレット作成：A4サイズ両面1,000部作成。
事業概要、入居案内、地域交流拠点としての機能を紹介。
- ・地域説明会・施設見学会
(地域住民・関係団体・協力施設・行政向けに説明会と各3回開催予定)
- ・入居者交流調査：入居者 地域住民のアンケートの実施。
見守り体制のニーズ調査、意向調査。
- ・地域食堂の開催：シングルマザー・高齢者の支援ニーズを地域食堂を3回開催
(把握・支援体制へ活用。助け合いの仕組みを検証)
- ・情報発信と相談窓口整備：空き家啓発セミナー 住教育講演会の実施 居住支援法人による常設相談窓口を設け、SNSやチラシ等で広報。空き家所有者や入居希望者の相談対応。