

<事例部門用>

5 空き家の概要

所在地	魚津市慶野字砂田 1207-7		
物件概要	敷地面積	m ²	
	利活用時床面積	1階	2階 m ²
	建築時期	昭和58年頃	
	構造と階数	木造 2階建て	
	用途	利活用前 店舗付き住宅	利活用後 生活介護事業所
利活用前の状況	<p>所有者の方の情報では平成20年ごろから空き家状態だったとのこと。元々は所有者のご両親の持ち家だったが二人とも亡くなってから空き家となる。生前は建物の一階に雑貨売り場スペースを設けて販売していた。その場所は7~8年前までは、現所有者が趣味の写真を展示するスペースとして活用していた。あとは、生活の場としてはまったく使用されておらず各部屋は家具、衣類等がそのまま放置されている状態だった。外壁も全体が藁類で二階まで伸びて覆われていた。近所の方々は、そんな物件が十数年も放置されていて県道沿いで民家が立ち並んでいる中で目立ち物騒だという事を話されていた。</p>		

6 空き家を購入した経緯

入手について	方法	所有者と直接賃貸契約をする
	時期	令和2年 11月頃
入手に至った理由	<p>平成28年7月に県の指定を受けて市内吉野にあった空き家をリフォームして放課後等デイサービスを開設しました。その後、障害のある利用者が増えて吉野の事業所1ヶ所だけでは手狭になってきたので平成30年頃から2ヶ所めの事業所として活用できる空き家を探していました。たまたま既存の事業所から車で2~3分の所（慶野）に空き物件があり、そこを活用することができないか話を進めていくことにしました。幸いにもその物件は当事業所の管理者と個人的に以前から親交のあった方の物だったので事業所の理念やサービスの内容を説明したところ大変理解していただきスムーズに話がまとまり令和2年11月に賃貸契約を交わすことになりました。</p>	

7 利活用の内容

設計者	海苔建築
施工者	海苔建築
利活用の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・令和2年 11月1日に賃貸契約を交わす ・令和3年 2月9日 海苔さんと図面の確認 2月22日 慶野区長さんに挨拶に行く 3月1日 海苔建築さんと請負契約書を交わす 3月4日 ご近所さん5軒、挨拶して回る 3月5日 魚津市清掃公社よりコンテナ搬入 3月8日 改修工事始まる 5月5日 駐車場の賃貸契約を交わす 5月6日 消防署の検査済み書を取りに行く 7月8日 滑川の菓子問屋「はせがわ」に駄菓子店舗について相談する 7月21日 菓子問屋「はせがわ」社長が来所され、お菓子のレイアウトのアドバイスをさせていただく 7月22日 冷蔵庫（飲料）、冷凍庫（アイスクリーム）の搬入 7月26日～7月28日「みんなのほびい SUN」のオープン記念イベントを開催 8月1日 生活介護事業所の営業をスタートさせる
工期	令和3年 3月8日～令和3年3月31日
工事費用	5,050,434円（税込）

8 工夫した点

令和3年8月～令和4年7月までは、当物件は、18歳以上の障がいのある重度の方を対象とした生活介護事業所なので、令和4年7月20日からは、児童発達支援・放課後等デイサービス事業の指定をとって多機能型事業所として運営しています。そのため安心安全な環境で障がいのある方々を受け入れるために①トイレは障害者トイレ②各部屋を仕切っていた襖、引き戸、障子等を用途に応じて取り払う。③畳からフローリングにする。④店舗スペースは腐敗していた壁、床を改修して子供向けの雰囲気模様替えをする。⑤藁で覆われていた外壁を誰の目にもとまるように黄色に塗り替える。⑥地域の子供たちの安心安全を守る事業所として「こども110番」の登録をする。

以上のことを工夫して地域の方々が気軽に立ち寄れる居場所を目指していきます。

9 苦勞した点

所有者の方とは、家の中の物の整理、片付け、処分、工事一斉は全て当事業所に任せることになっていました。十数年前から空き家状態となっていたため玄関や外壁は、2階まで蔦で覆われていました。それを7~8人の職員が交代で取り除くのに大変時間がかかりました。また、各部屋に設置されていた家具類を解体したり、不要な生活用品を整理してまとめて魚津清掃公社からコンテナ6回分借りて廃棄しました。物がなくなってきたら今度は大掃除をしなければなりません。利用者の活動スペースのフロアを何度もモップがけ雑巾がけをしたりキッチンの油污れも時間をかけて磨きました。とにかく事業所として稼働できる状態にするまで約3ヶ月かかりました。

10 アピールポイント

魚津地域福祉事業所は利用者や保護者の支援だけでなく地域住民の困り事、不安や心配事等を聞いて問題解決に結びつく活動や働きかけを行うことにも努めています。もちろん当事業所は障害福祉サービスの生活介護と今年度7月20日からは、児童発達支援、放課後等デイサービスの新規事業による支援業務を本業としています。この空き物件は、店舗付住宅だったこと、また子供たちの通学路に面していて近くには認定こども園があることを強みとして店舗スペースを新たに駄菓子屋に改修しました。その駄菓子屋スペースは、当事業所の利用者だけでなく地域の子供達の憩いの場として広がりつつあります。さらに地域の賑わいの場所となりつつあります。将来的には障がいの有無に関わらず赤ちゃんから高齢者まで地域の方々が気軽に出入りできる開かれた事業所にしていきたいと思えます。