

令和4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

文化住宅から、程良いご近所づきあいの  
『ひとり親支援型住宅』を生み出す

代表提案者

株式会社ジェクトワン 大阪支店

# 1. これまでの取組

(株)ジェクトワンのミッション

## 想像を超える『場』をつくり、 あたりまえにする



アキサポのこれまで ※一部

2016	アキサポ事業開始
2021	アキサポネット全国展開開始
2022	新潟県三条市出向
2021~2023	東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業採択
2023	大阪支店開設

これらゼーんぶ『元空き家』なんです！

事例  
1

東京都豊島区  
コマワリキッチン



公民連携型シェアキッチン

事例  
2

東京都世田谷区  
b.e.park



飲食店+シェアハウス

事例  
3

新潟県三条市  
三-Me.(ミー)



シェアテナント+移住体験の宿+移住者住宅  
2023年度グッドデザイン賞

2024年12月に大阪支店第一号物件として、神戸市兵庫区にアキサポ物件誕生！

## 2. 現状・問題意識

神戸市内でも垂水区は



母子家庭  
**15.8** %  
 市内1位

父子家庭  
**15.5** %  
 市内2位



ひとり親家庭の困りごと

- 1位 さしあたりの生活費
- 2位 仕事と子育ての両立
- 3位 自分の精神的不安定
- 4位 養育費がもらえない

- 1位 仕事と子育ての両立
- 2位 家事の方法
- 3位 子どもの養育・しつけ
- 4位 自分の精神的不安定

## 2. 現状・問題意識

### 居住空間の利便性の悪さ

子どもが集中して  
学習するスペースがない **69.9**  
%

収納スペースが足りない **73.8**  
%

### ご近所の目を意識した悩み

子どもの声が  
迷惑にならないか **62.3**  
%

近隣の生活音が気になる **44.2**  
%

2021年8月13日公表「シングルマザーの居住貧困」レポートより



空き家活用をおこなう不動産会社として

# ひとり親世帯にとって 過ごしやすい住宅の提供

を目指す



# 3. 提案内容

## 『互いに助け合い、地域との関わりを大切にするひとり親支援型住宅』

1階



コミュニケーションが生まれる  
縁側スペース

水回りを纏め、仕切りの無い  
フレキシブルな生活スタイルに



# 3. 提案内容

## 『互いに助け合い、地域との関わりを大切にするひとり親支援型住宅』

2階



机・棚・キッチンを壁並びの配置にすることで空間を広くする

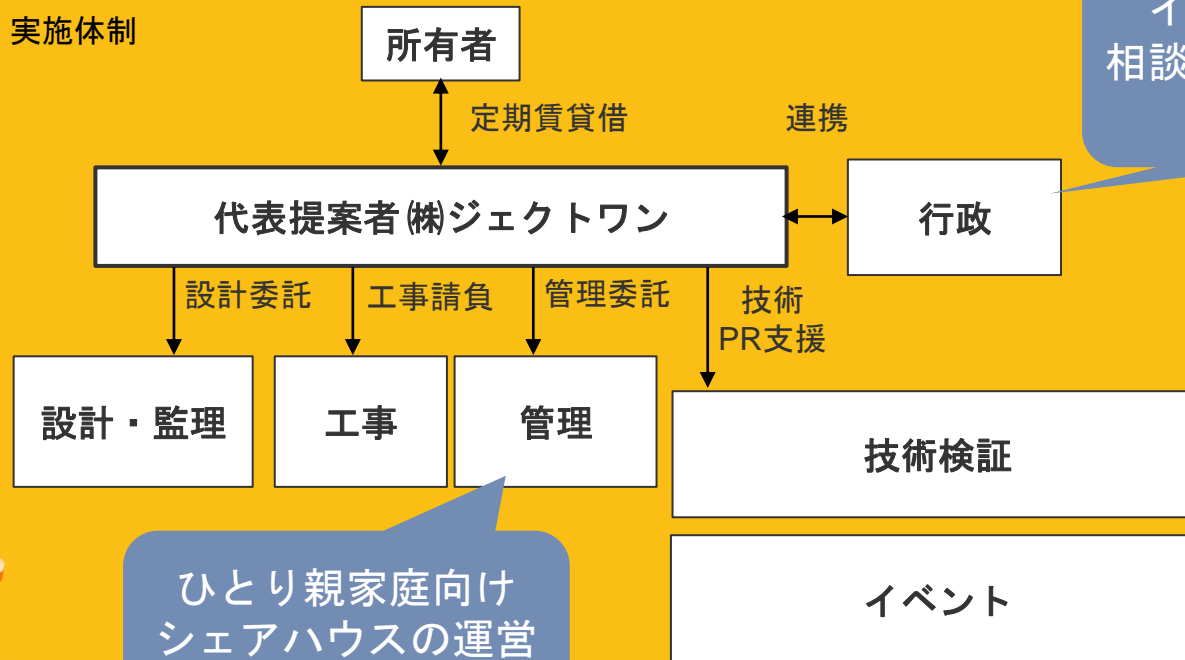
# 3. 提案内容

物件情報

住所 : 兵庫県神戸市垂水区 戸建  
 築年 : 1970年（築53年）  
 構造 : 木造2階建  
 賃貸戸数 : 全5戸＋コミュニティスペース



実施体制



イベント開催や  
相談窓口の設置など  
を調整中

ワークショップや  
月1カフェを企画

ひとり親家庭向け  
シェアハウスの運営  
実績のある会社



## 4. 期待される効果

### 文化住宅の新しい 在り方の提供

関西の文化住宅とは...  
高度経済成長期に多く建てられた共同住宅。下町のような独特のご近所の一体感が魅力で今も若者を中心に居住を希望する人も多い。



独特の程良い距離感が  
ひとり親世帯を孤独にしない  
空間を創出

### ひとり親世帯の住環境の改善

個人宅の充実した設備  
→住み心地の良さ  
地域に開かれた共用スペースの開放  
→独自のサードプレイスの提供



ひとり親世帯が  
「孤独にならない育児」できる  
環境を整備していく



# 4. 期待される効果

## ひとつの空き家活用から地域に根差したコミュニティの創出へ

### 事例

東京都豊島区南長崎  
コマワリキッチン

20数年空いていた家から、  
地域を盛り上げるシェアキッチンへ変貌  
更に周辺地域へ派生していきました



2018年10月  
豊島区生活産業課  
「創業支援施設開設事業」  
補助金採択

2019年1月  
シェアキッチン  
「コマワリキッチン」  
開業

2019年7月  
地元住民から  
空き店舗対策相談

2020年3月  
ブックカフェ  
「ふるいち  
トキワ荘通り店」開業



豊島区内の空き家  
活用だけでなくその他  
エリアからも空き家  
を使った地域創生に  
ついてお声がけいただく

2021年10月  
シェアキッチン  
「かめやキッチン」  
開業

2020年11月  
板橋区大山の  
ハッピーロード大山  
商店街から相談がある



その土壌にどんな素材が潜在的に散りばめられているのか、  
そこから骨太な物語を形成できる芽をどう芽生えさせるかを  
大切にしています



## 5. 検証方法

### 居住世帯に定期的なアンケートを実施

全5世帯に対し、年1回ペースでアンケートを実施

- ・ 文化住宅の住み心地について
- ・ 共用スペースの運用状況や開催されるイベントに関しての感想・要望について
- ・ 居住スペースの使い勝手や感想について



### 定期的なメンテナンスを検討・実施

同様に共用スペース等を利用する近隣住民にも不定期でアンケート調査を実施

- ・ 自治会館ではないこの共用スペースでのイベント開催意義
- ・ ひとり親世帯への影響力
- ・ 地域でひとり親世帯を支援するために必要な体制について



**地域の声を大切にし検証を繰り返しながら、運営していきます！**