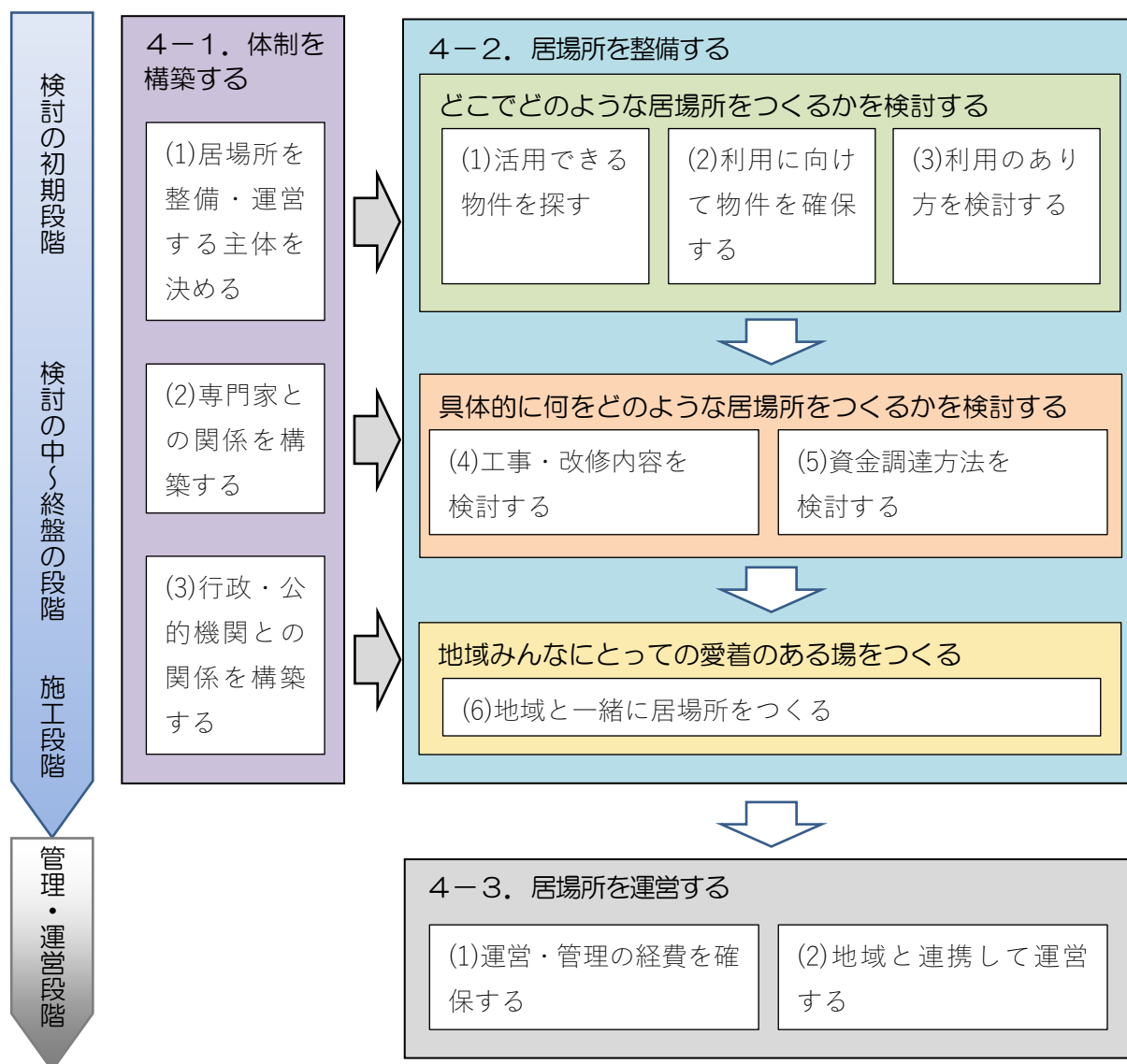


4. 居場所の開設に向けた検討のポイント

前章までみてきた居場所づくりの事例やケーススタディの成果を踏まえて、空き家等を活用した高齢者の居場所（以降、単に「居場所」という）の開設に向けた検討のポイント・留意点等を整理します。

居場所づくりの検討の過程を、下図に示すように、活動の前提となる「1.体制を構築する」段階と、物件の確保や改修等を行って「2.居場所を整備する」段階、そして「3.居場所を運営する」段階の3つに分けて、居場所を地域でつくっていく上でのポイントを示します。特に「2.居場所を整備する」段階については、さらに3つの手順に分けてとらえて、それぞれの手順でのポイントを整理します。

なお、本手引きでは空き家を改修するハード整備の面に着目することとし、以降のポイントも、居場所の開設を検討する地域住民等にアドバイスを行う建築関係の専門家（工務店、設計事務所、不動産関係者等）が考えるべき事項や、地域住民等が建築関係の専門家に相談する際に参考にするべき内容を中心にまとめます。



4-1. 体制を構築する

(1) 居場所を整備・運営する主体を決める

居場所づくりを始めるには、それを整備して運営する主体（以降「整備・運営主体」）が必要です。例えば、2章で取り上げた事例の整備・運営主体等は、以下の表のようになっています。自治会・町内会のような地縁団体、商店会やその下部組織、まちづくりを行う任意団体・NPO、医療・介護等の事業者など、様々な組織があります。また、特定の一組織だけではなく、複数の組織が連携して取り組み運営していく場合もあります。どのような居場所をつくるのか、その目的や機能に応じて、適切な組織を整備・運営主体とすることが求められます。

なお、空き家を改修する工事費や設備等の購入費などに関して、行政等からの補助や助成を受けようとする場合、対象となる組織の種類が限定されている場合もあります。よって、どのような補助金・助成金を活用するかを見据えて、整備・運営主体を考えることも重要です。

また、空き家の土地・建物の権利を取得する場合には、整備・運営主体の種類によって取り扱いが変わる面もあります。例えば、社会福祉法人やNPO（特定非営利活動法人）などの法人格を持つ団体であれば取得した建物や土地を団体名義で登記できますが、一般の自治会や町内会では代表等の個人による登記ないしは自治会員の共有登記とせざるを得ず、将来登記の変更が必要になった際に大きな手間等が発生します。この場合、自治会や町内会を「認可地縁団体」として法人化することで、不動産の登記ができるようになるほか、土地・建物等の財産の寄付が非課税となる措置もあります。このような手続き的な面も考慮しておく必要があります。

事例名称	整備・運営主体名	団体の種類	居場所の主な機能	居場所以外の主な機能・役割
事例1 ふじのきさん家	NPO法人燃えない壊れないまち・すみだ支援隊	まちづくり系NPO	交流, 生活支援	地域の耐震化・不燃化の普及に向けたモデルハウス
事例2 アキナイ山王亭	おおた高齢者見守りネットワーク	医療・福祉等の団体のネットワーク組織	滞留, 交流, 生活支援	-
事例3 博労町 まちかどサロン	博労町自治会	認可地縁団体	滞留, 交流	集会所・祭りの際の休憩所等
事例4 松浜こらぼ家	松浜本町商店街	商店会	滞留, 交流, 福祉	-
事例5 えん処米や	NPO法人なんぶ里山デザイン機構	まちづくり系NPO	交流	お試し住宅・地域体験施設
事例6 あったかホームきょうやん邸	NPO法人とよさとまちづくり委員会	まちづくり系NPO	交流	学生等の若者向けシェアハウス
参考1 可笑屋	NPO 法人ウイングかべ	精神障がい者支援団体	滞留, 交流, 福祉	障がい者就労施設
参考2 福祉亭	NPO 法人 福祉亭	まちづくり・福祉系 NPO	滞留, 交流, 生活支援, 福祉	デイサービス
参考3 ふれあい鹿塩の家	宝塚市社会福祉協議会+ふれあい鹿塩の家運営委員会	社会福祉法人等	交流, 生活支援, 福祉	デイサービス
参考4 暮らしの保健室	NPO 法人白十字在宅ボランティアの会	医療系 NPO	滞留, 交流, 生活支援, 福祉	がん患者等のワンストップ相談窓口

(2) 専門家との関係を構築する

空き家を居場所として活用する場合には、その土地や建物を借りる・所得する手続きをしたり、使えるように建物を改修することが必要不可欠です。よって、そのような法的・技術的な事項に関する知識やノウハウを持つ専門家と連携して進めることが必要です。

連携する専門家の種類や、連携の仕方は、以下のように考えられます。このような専門家に協力を求める、あるいは何らかの業務を委託するなどの形で、連携を図ることが必要です。

- ・ 宅建業者：不動産情報の取得や、契約方法・条件に関するアドバイスなど。内容によっては、司法書士や弁護士等にも介入してもらう必要あり。
- ・ 建築士：物件選定段階での建物の老朽度合いのチェックや、改修整備にかかる概算工事費の算出、計画検討段階での耐震性能や活用にあたり必要な機能・設備・仕様の検討など。
- ・ 大学、コンサル等：まち歩きやワークショップの企画運営等を通し、地域を巻き込んだプロジェクトとするプロセスや、外から見た建物・まちの評価発信など。
- ・ 地域内民間団体：福祉や教育、まちづくりに関わる事業者やNPO団体など、居場所の運営に関わってもらえそうな地域内の各種団体。

(3) 行政との関係を構築する

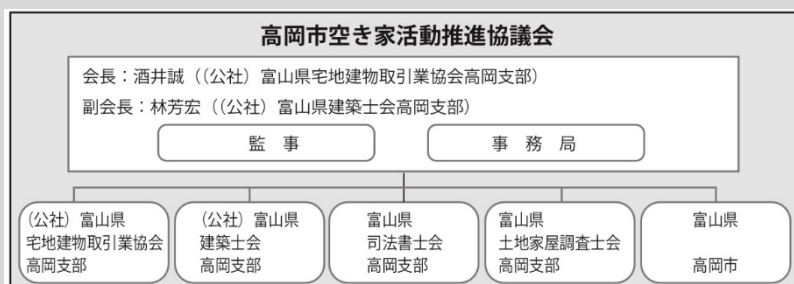
空き家を改修して居場所をつくる際には、関連する法令や条例をどのように適用するかなど、行政が判断を担う部分も多いです。また、前述したような改修の工事費や設備の購入費、及び運営に要する諸費用に対して、行政の補助金・助成金等を用いるケースも多く見られます。よって、取り組みを行うにあたっては、行政との協力関係も構築する必要があります。

行政も地域における居場所の重要性・有効性を理解しているでしょうし、空き家を放置するのではなく適切な形で活用しようとする政策も行っています。ですので、取り組みを始める時点から協力的な関係を構築して、ともに取り組んでいくことが望ましいと言えます。

行政側としても、居場所づくりや空き家の管理・活用に向けて、支援の方策等を検討し、整備・運営主体をサポートする仕組みを構築することが重要となります。

【取り組み例：高岡市空き家活用推進協議会との連携（事例3 博労町まちかどサロン）】

- ・ まちかどサロンのプロジェクトは、自治会から相談を受けた「高岡市空き家活用推進協議会」が検討を始め、この協議会からの委託を受ける形で、研究機関・建築専門家・宅建事業者等が具体的な計画検討等の支援を行った。
- ・ この協議会は、以下の図のように、高岡市や富山県、空き家の活用に関係する各種専門団体によって構成されており、まちなかの空き家活用促進、維持管理の適正化などを実施している。



4-2. 居場所を整備する

(1) 活用できる物件を探す

まずは、居場所として使うための空き家物件を探すことが必要です。その際には、次の3点がポイントになります。

① 目的にあった物件探し

- ・どのような「人の集まり方」を想定するかで必要となる居場所の空間は異なってきます。どんな人々が何人くらい集まりどのような活動をするのかを踏まえた上で、適切な規模や間取りの物件を探すことが必要です。
- ・「地域の人が集まる場」とする場合、その建物が周辺の住民等にとって愛着があることも、整備後に人が自然に集まるようにしていく上で有効となる場合もあります。

② 手のかからない物件探し

- ・建物の改修には費用も時間もかかるため、できるだけ改修をせずに済む建物を選ぶことが望ましいです。その意味で「建物の状態が悪くない」が大きな条件となります。
- ・建物の状態については、まずは「建築年」（一般住宅であれば1982年以降に竣工したもの）や「歪み・傾きの有無・程度」等で判断されます。その上で、候補となった物件に関しては、建築士や工務店等の改修・リフォームに長けた専門家と一緒に内覧することが必要となります。
- ・なお、古い空き家の場合はトイレの交換はなるべく行うべきですが、水洗か否がその後の工事や利用のしやすさに大きく影響します。物件選びではこの点も留意しておきましょう。

③ 地域の協力による物件探し

- ・居場所づくりに取り組んでいるとの話が広がると、空き家の所有者や不動産業者から活用の相談・依頼が来るようになります。よって、活動内容を積極的に発信することも有効です。
- ・様々な主体の関心を高める意味から、町歩きのイベントを開催するなどして、地域住民等が参加する形で物件探しを行うことも考えられます。

(2) 利用に向けて物件を確保する

活用に適した空き家が見つかったら、その物件の所有者・権利者に、居場所づくりの意義や目的、地域にとっての重要性を伝えて、利用に関する許可や権利を得ます。その方法としては、大きく分けて、「借上げる」パターンと「買取る・無償で譲り受ける」パターンがあります。

運営主体の種類、事業を行う期間、利用者の見込みなどについてある程度の見通しをつけた上で、確保の方法を選択することが必要です。

① 「借上げ」の場合

- ・整備・運営主体にとっては、借上げとすることで資産を保有するリスクを軽減できます。
- ・空き家所有者も土地・建物を手放さずすみませす。借り上げ期間中でも、居場所の利用者が立入らない部屋等を設けて所有者等の荷物を保管するとか、盆や正月など親族が集まる時期には部屋を使えるようにするなどすれば、所有者の協力は得やすくなります。
- ・しかし借上げでは、建物の改修を巡って、整備・運営主体と所有者の間で合意がとれない恐れ

もあります。どこまで改修してよいかや改修の費用を誰がどれだけ負担するかという問題です。

- ・また、建物を将来的に返却することが想定される場合、改修工事の内容や、返却する際の工事箇所の取り扱いについて、所有者との間であらかじめ十分に協議しておく必要があります。
- ・なお、借上げにあたっての契約は、「賃貸借契約」に基づくことが多いが、「無償貸与するが、固定資産税については利用者が負担」といった方法をとることもあります。

②「買取り・無償譲渡」の場合

- ・買取り・無償譲渡とする場合、整備・運営主体は自由に改修を実施することが出来ます。
- ・一方で、利用のニーズがなくなったり運営が続けられなくなって居場所を終了せざるを得なくなった場合には、その物件を持っていることが整備・運営主体のリスクになってしまいます。
- ・取得にかかる費用については、建物の築年数が経過している場合には、土地価格から建物解体費を減じた価格で取引されることが一般的です。土地だけでなく建物の価格も算出しなければならない場合には、固定資産税評価額等を参考にすることができます。
- ・まちづくりへの協力という意味で、所有者から無償譲渡を受けるケースもあります。ただし無償でも「みなし譲渡」による課税が発生するため、税理士等の専門家への相談が必要です。

(3) 利用のあり方を検討する

居場所に集まる人や行われる活動を想定して、それに合ったつくりとしていくことが重要です。

利用のあり方を検討する際には、地域の関係者も検討のプロセスに参加できるようにすることも考えられます。利用する物件がある程度決まった段階で、地域の住民やサークル等にも声をかけをして、ワークショップ等を開催して一緒に検討することは、その後の利用にもつながります。

【取組み例：計画検討ワークショップ（事例3 博労町まちかどサロン）】

- ・様々な人の意見を聞くため、ワークショップによる話し合いを行った。模型や大きな図面・イメージスケッチを取り囲んで意見交換をしたり、また議論の方向性を可視化するためにポストイット（付箋紙）に各々の意見を書いてもらったりするなどの手法を採っている。
- ・また、改修後の空間イメージを体験するため、改修前にイベントを行って暫定的な利用をしてみる活動も行われている。



蚤の市イベントでカウンターの配置を疑似体験




12月の検討会議では、中村邸の使 場所ごとに、いつ誰がどのような使 結果をもとに、建物の空間の使い 方とイメージをまとめました。

ワークショップの意見交換の様子と、意見抽出のツール・まとめ方

(4) 工事・改修内容を検討する

居場所の利用のあり方・ニーズ、整備・運営主体の予算や資金調達能力、空き家等の建物の状況などを踏まえて、改修内容を検討することになります。その際、ケーススタディでも示した次の3つのレベルの工事内容を想定して、どの程度のレベルの施設がほしいか、どのようなコストであれば整備・運営主体が負担可能かなどを比較検討することが考えられます。

レベル1	トイレ等の最低限の設備の更新、手すりの設置、段差解消等の高齢化対応	 コスト安い コスト高い
レベル2	水廻りの設備の更新や高齢化対応に加え、構造に影響を与えない程度の間取りの改変等	
レベル3	耐震改修、断熱性等の性能向上とともに、水廻りの設備の更新や高齢化対応等の利便性の向上を実施	

そのほか、以下のような点に関して、どのように／どこまで対応するのか、専門家とともに検討することが重要となります。

①使い勝手の向上：ユーティリティの更新・新設

- ・居場所においては、高齢者をはじめとした多様な世代が集まることを想定し、トイレ等は誰にとっても使いやすいものにすることが重要です。
- ・温水洗浄暖房便座への交換など設備の更新だけではなく、建物の状況によってはトイレ自体を広くするなどの対応も必要になります。
- ・また、居場所をつくる上では、キッチンも重要な要素です。お茶の用意から飲食の提供まで、居場所においてキッチンは多く使われる場所となるからです。
- ・老朽化したキッチンを交換することで、使い勝手の向上や衛生面での印象を良くすることが出来ます。また、防火等の安全の観点からも、コンロのIH化を図ることも重要なポイントです。

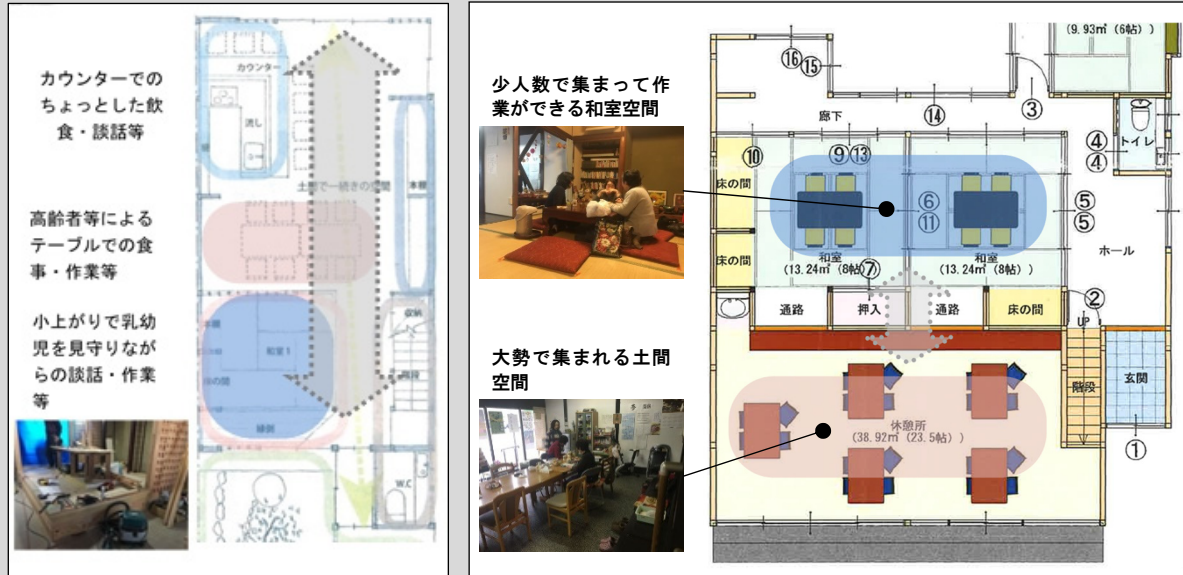
②使いやすい空間づくり：間取りの改変等

- ・利用者や地域の状況によって、居場所は様々な形で使われます。多様な使い方に対応できるよう、もともと住まいであった建物を使いやすい空間に改変していくことが必要です。
- ・間仕切り壁や建具によって区切られた空間を一つにして、大人数が集まることができるようにすることが有効となります。一方で、複数のグループ等の集まりが同時に行われることもありますし、他の人には見られない・聞こえないようにして相談対応等を行うこともあるため、空間を分ける工夫も必要です。
- ・居場所をつくる上では、トイレやキッチン等の設備の場所を変えることも有効です。例えば、従前は建物の奥にあったキッチンを建物正面側に移設することで、人が集まっている様子が見えて、入りやすい雰囲気となります。
- ・その他、建物の内部だけでなく、建物前面の屋外部分についても、人が座りやすいようにすることで、より立ち寄りやすい居場所とすることが出来ます。

【取組み例：少人数でも多人数でも使える空間】

（[左] 事例3 博労町まちかどサロン、[右] 事例4 松浜こらぼ家）

- ・土間、畳の間・小上がり等を活かすことで、同時期に複数のグループが活動したり、空間を一体的に利用したイベントの開催等を行うことを可能とした。
- ・特に、博労町まちかどサロンでは、人が集まる様子を見せるため、建物正面の道路側にキッチンとカウンターを新設し、ふらっと立ち寄ってお茶が飲める、一人でも入りやすいような空間としている。



③住宅以外の使い方への対応：用途変更に伴って適合が求められる事項等

- ・既存建物を別の用途に変更する場合、増改築などの工事に該当しない場合においても、建築基準法やその他規定が適用されることとなります（準用規定）。これまで戸建住宅であったものを高齢者の居場所に改修する際には、その用途に応じて規定の適用を受けることとなります。
- ・実際には、特定行政庁の判断の元、建築基準法上の用途は「住宅」のままとされる、あるいは「住宅」の範囲内の機能・改修範囲等に留まるよう指導されることが多いです。
- ・その場合でも、求める機能に応じてどのような対応が求められるのかについて、十分に理解した上で、改修の計画・設計等を行うことが重要となります。
- ・以下では、高齢者の居場所等として想定される用途ごとに求められる主な事項を整理します。

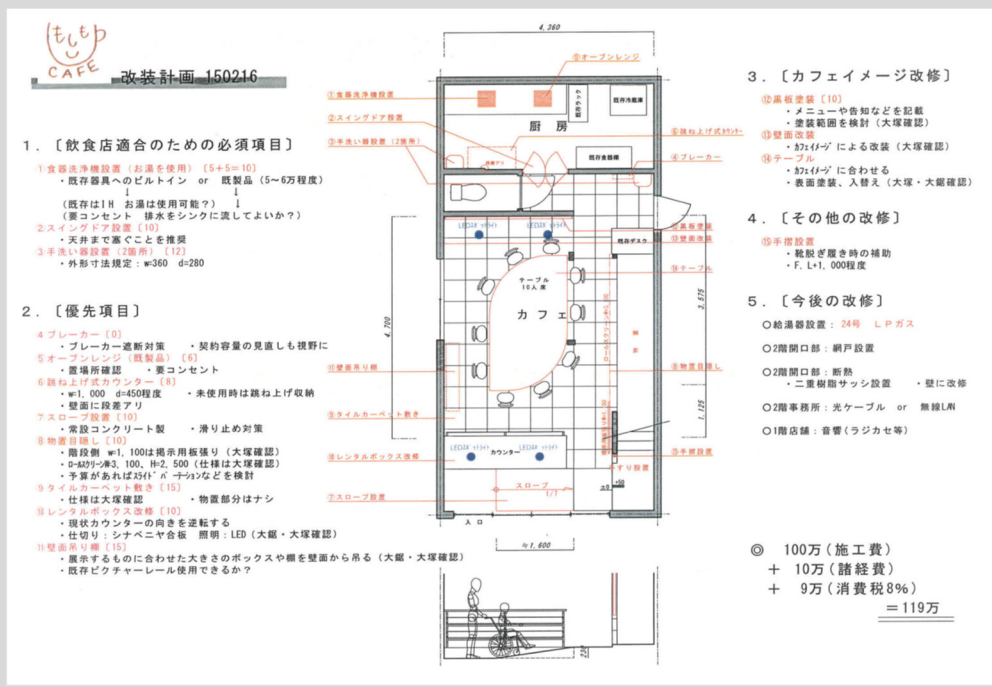
i) 物販・飲食店に変更する場合

- ・居場所の活動の一環で、工芸品等の物品の制作・販売、高齢者や子どもの食事提供等を行う中での飲食物の調理・提供などを行うことにより、用途が「特殊建築物：(4) 飲食店又は物品販売業を営む店舗」として位置づけられることが考えられます。
- ・建築基準法への対応としては、物販店・飲食店共通で、主に「非常用照明装置の設置」「居室からの2方向避難・廊下幅の確保」「階段の各種寸法への対応」「排煙上有効な開口部の確保」等が求められることとなります。
- ・消防法としては、「誘導灯、カーテン等の防火措置」「消火器具の設置」を求められます。飲食店の場合には、2階以上で階段が1箇所の場合、避難器具の設置が求められることとなります。

- ・さらに飲食店については、保健福祉部局の基準（各都道府県が条例に定める構造設備の基準）の適用を受けることとなります。特に調理室・厨房については、「明るさ」「換気」「耐水性」「専用手洗設備等の設置」「客室との区別」などが求められる場合があり、設備の仕様や整備等に関する改修の度合い・コスト等への影響があることに留意する必要があります。

【取組み例：保健所の基準に適合するカフェの整備（事例1 ふじのきさん家）】

- ・「ふじのきさん家」では、一旦、耐震性・防火性を確保した外装・内装の建物に改修した上で、追加改修として、1階部分をカフェとすることをを行った。
- ・その際に、保健所の飲食店基準に適合するよう、洗面所2基や開閉扉の設置等の対応を行った。



ii) ゲストハウス等に変更する場合

- ・地域において移住促進等が課題となっている場合、地域の人々の居場所として滞留したり交流したりする空間をつくるだけでなく、あわせてゲストハウスやお試し住宅を整備する例も見られます。居場所等と併設することで、地域の人とゲストハウスに来た地域外の人との交流を図るとともに、ゲストハウス等で得られた収益を居場所の運営に活用することなどが狙いです。
- ・ただし、ゲストハウス等は旅館業法上、旅館業簡易宿所に位置づけられることとなり、場合により建築基準法上の用途も「特殊建築物：(2) 旅館」として判断される可能性もあり得ます。
- ・建築基準法への対応としては、i)と同様に、主に「非常用照明装置の設置」「居室からの2方向避難・廊下幅の確保」「階段の各種寸法への対応」「排煙上有効な開口部の確保」等が求められるほか、「部屋の間仕切壁の準耐火構造化」が求められることとなります。
- ・消防法としては、「誘導灯、カーテン等の防火措置」「消火器具の設置」のほか、「自動火災報知設備の設置」「漏電火災警報器の設置（ラスモルタルのみ）」が求められることとなります。
- ・さらに旅館業法への対応としては、「適当な規模の洗面設備の設置」「適当な数の便所の設置」が求められ、水廻り設備の設置を計画する際には、十分に留意することが求められます。

④建物の構造安全性の確保

i) 耐震性の確保

- ・既存建物を活用して居場所等を開設するにあたり、建物の安全性を確保することが必要です。
- ・そのため、躯体の劣化状況の確認とそれに基づく劣化箇所の補修は当然として、建物の強度等の確認を行った上で、構造上問題があると判断された場合には、耐震性の向上に向けた補強等の適切な対応を行うことが求められます。
- ・一般的には建設年度の古い建物の方がより補強等の対応が必要となることから、空き家となっていた民家等の場合には、耐震改修等がかなりの負担となると考えておくことが必要です。
- ・しかし伝統構法による古民家等では、基礎と土台との緊結の考え方、層間変位数値・剛性の考え方など、構造耐力の考え方が現代的な木造住宅等と異なります。通常の構造計算で壁量等が不足する場合でも、免震構造的なつくり方のため耐震性が必ずしも低くはないこともあります。
- ・そのため、古民家等の場合には、限界耐力計算等による現状の耐震性能の評価を行った上で、補強等の方法の検討を行うことにより、耐震性能を向上させるとともに、その建物の特性を活かして、耐震改修に係るコストを低減させることが可能になる場合もあります。

■参考：耐震診断の種類

一般診断	・「壁の強さ」と「壁配置」から簡易にしかも安全側に診断できる診断法 ・壁が多くなると伝統構法では「倒壊する可能性が高い」（評点 0.7 以下）と診断さる。 ・改修方法は、耐震壁の増設による補強となる傾向にある。
保有耐力 計算法	・一般診断をより精密に行う計算方法。 ・柱、梁、垂れ壁・腰壁をすべて確認するため、事前調査が必要となるが、かなり実態に即した結果が出て、診断に基づく補強を行う際、補強箇所等が少なくなる傾向にある。
限界耐力 計算法	・伝統木造の特性も読み込んだ軸組構造の「ねばり強さ」を診る診断法で、実情に即した結果となる傾向にある。 ・仕口の状況の把握など、精密な調査が必要で、解析においても、力の伝達など伝統構法への十分な理解を要する。

ii) 用途変更等に伴う配慮

- ・既存建物を改修して住宅以外の用途として活用する場合、建築基準法の一部が適用されます。
- ・構造耐力に関する現行の法制度の遡及は、用途変更の準用規定には含まれませんが、改修に伴う構造耐力の補強等が不要ということではなく、「適法状態で維持すること」が前提となります。
- ・この場合の配慮として、従前と比較して荷重を増やさないような措置が求められます。用途変更によって荷重が増えたこととなり、建設当時の基準に適合しないといった状態になれば、その用途変更は違法状態となるということに留意が必要です。
- ・したがって、改修や用途変更により積載荷重（人や家具・荷物などの重さ）が増えるような場合には、構造耐力を補強するか、または屋根、非構造壁、天井などを軽くして固定荷重（建物自体の重量）を減らすといった対応が求められます。

(5) 改修に向けた資金調達方法を検討する

①補助金・助成金を活用する

空き家を活用するには、改修工事の費用が必要となるため、整備・運営主体にとっての負担は大きくなります。しかし、資金が少ないからといって、建物の安全性を確保しなかったり、各種の基準等に適合させないということは避けなければなりません。

そこで、国や地方公共団体が設けている、空き家等の活用に関する補助金・助成金を積極的に活用して、必要な改修の資金の確保を図っていくことが考えられます。

国レベルでは、国土交通省・厚生労働省・農林水産省などが、空き家の利活用や地域の居場所づくりが対象となる補助事業を行っています。県や市町村でも、空き家の改修や居場所の運営を対象とした補助等を行っているところが多く見られます。そのような情報を幅広く収集して、目的とする居場所づくりに有効な仕組みを活用することが求められます。

②地域から資金の提供を受ける

居場所は整備・運営主体が整備して開設するものですが、地域住民が居場所が提供する空間・サービスを享受するということを考えると、地域の住民も居場所の設置に向けて協力し、資金の一部を提供するという考え方もあります。

募金や寄付を求めるほか、蚤の市やバザー等のイベントを行って収入を得るなどして、居場所の整備に対して地域住民がお金を出すような仕掛けを用意することも有効です。

(6) 地域と一緒に居場所をつくる

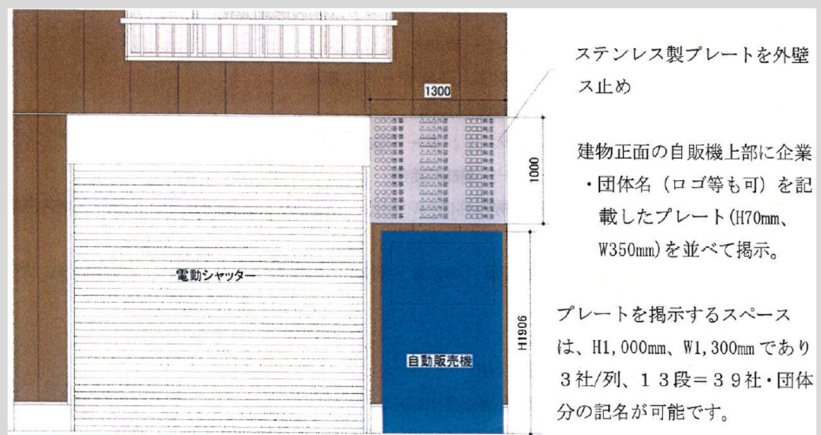
空き家の改修は、工務店や大工などの業者に工事を発注して、その責任の下で適切に施工を行ってもらうこととなります。ただし、建物の構造や基本性能に関わらない部分に関しては、利用者となる地域住民が参加しながら造っていくことも、愛着を創出するという観点で有効です。

2章でみた事例では、「塗り壁ワークショップ」「建具張替えイベント」等のイベントを開催しているものも見られます。それらのイベントにより、結果として工事費が削減されるといった効果が得られる場合もあります。

その他、社会貢献という観点から、水回り等の住設機器等の建材の提供を受けたり、工賃・人工手間等に関する経費を安価に設定してもらうなど、地域の企業・事業者からの協力を集めることも考えられます。このように協賛してくれた企業・事業者に対しては、協力内容等を掲示したり、ホームページ上や配布資料等で情報発信するなどの対応を行ってアピールをするといった協力関係をつくることも重要です。

【取組み例：寄付者の明示（事例1 ふじのきさん家）】

・住宅設備の支給など法人に寄付を募り、その御礼として、建物正面、屋内壁面、ホームページ等への寄付者名の提示などを行っている。



4-3. 居場所を運営する

(1) 運営・管理の経費を確保する

居場所を運営するためには様々な経費がかかります。特に、いつでも立ち寄れるようにスタッフを常駐させるとなると、その分の人件費が大きくなります。これに対して、居場所の利用自体から得られる収入はほとんど期待できません。その結果、改修に要した費用の回収ができないだけでなく、運営を続けるほど整備・運営主体の赤字が増えていくことも考えられます。

このような問題を回避するには、2章の事例でみられたように、ゲストハウス・シェアハウスといった宿泊・居住施設を併設して利用料や賃料を得るとか、食事や飲み物を販売するとか、不要品の提供を受けてフリーマーケットを開催するなどして、一定の収入を確保することが求められます。このような経営の検討は、居場所を整備する段階から考えておく必要があるでしょう。

それでも十分な収入が得られない場合には、安定的な運営を図るために、市町村等からの補助を活用することも考えられます。市町村が行うコミュニティ施策や福祉施策と、高齢者向けの居場所の運営は合致した部分が多く、公益的な活動に対する補助が使えと考えることができます。

ただし、補助等を受けた際には活動状況や資金利用に関する報告が必要であるなど、事務の作業が増える場合もあります。また、公的補助を受ける要件として、地域の利益（共益）に資する活動であること、利用者が一部の人間に限定されないようにすることなどが求められ、活動において様々な配慮も必要となります。

このような補助を前提とした運営は、必ずしも健全とは言えず望ましいものではありませんから、過度に依存するのではなく、必要に応じて適切に活用することが必要だと言えます。

(2) 地域と連携して運営する

整備・運営主体の人員だけでは居場所の運営が難しい場合には、地域の住民にも運営に関わってもらおうことが考えられます。居場所が空いている時間帯について地域住民が当番を決めて管理人を担当したり、鍵の管理を行ったりすることだけでも、運営が円滑なものとなります。

逆に、整備・運営主体が任意のまちづくり団体などの場合には、整備・運営主体の側から町内会等の地縁団体の活動に参加していくようにして、居場所と地域との意思疎通を図るとともに、地域の活力づくりに寄与していくことも必要と思われれます。

※居場所の運営については、関連文献の「高齢者が生き生きと暮らせるまちづくりの手引き」【p.9 参照】でも扱っていますので、そちらも参考にしてみてください。

