

空きストックを活用した拠点づくりプロジェクト



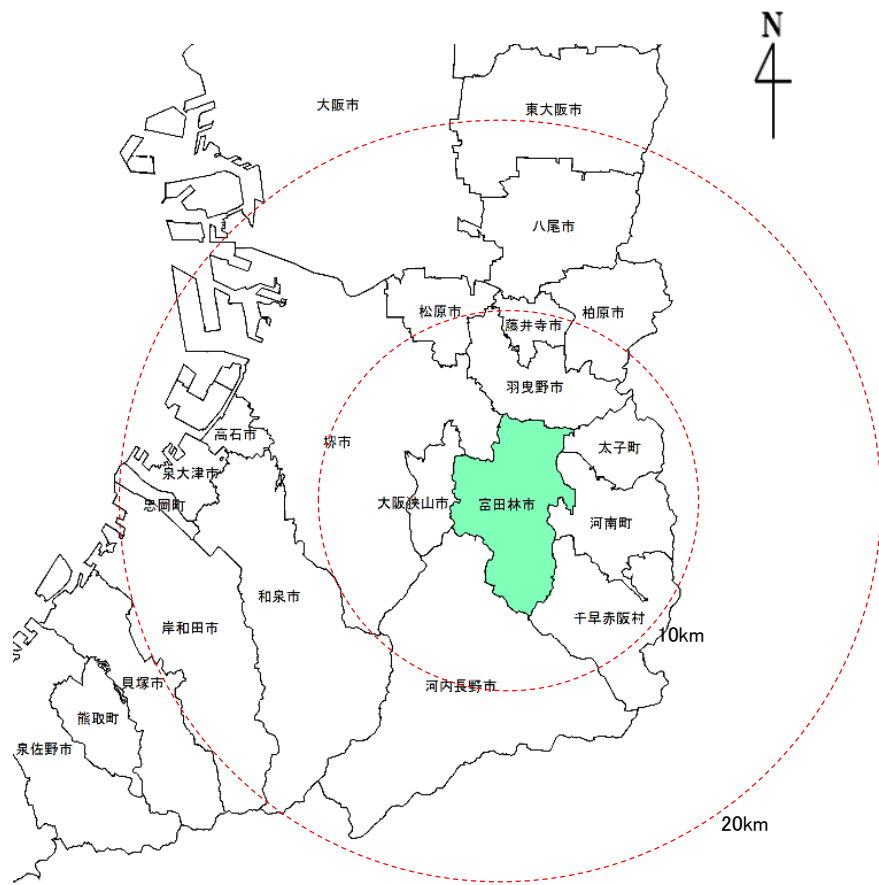
～わっくCaf'eの設立～

令和5年 12月7日

大阪府 富田林市

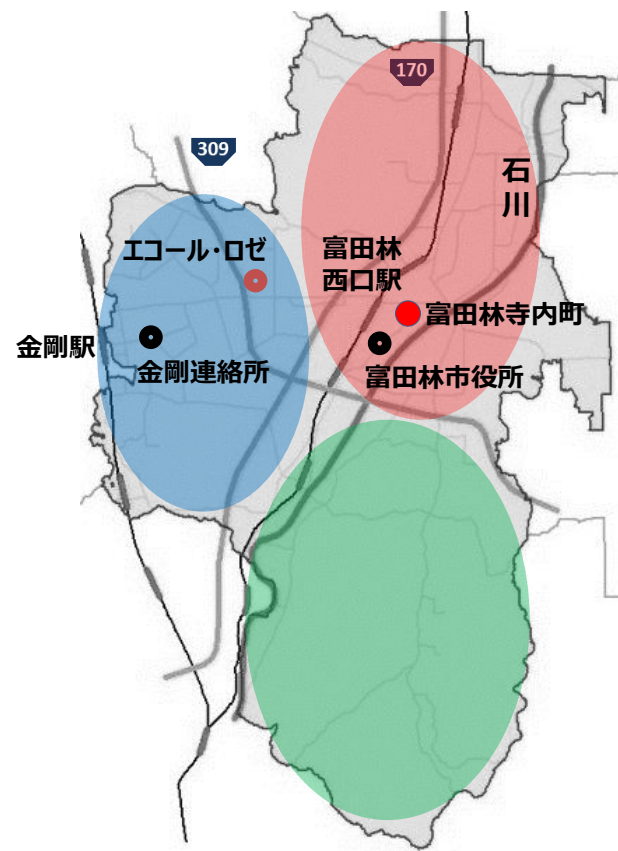
位置

- 大阪府の中心部から約20kmの東南に位置する。
- 市域面積は3,972haで、大阪府域の約2.1%を占める。
- 市の人口は、107,716人(R5.3.31現在)



地勢

- 市の中央を流れる石川をはさんで、古くからまちが形成されている「北東部の平野地域」
- 豊かなみどりと美しい田園風景が広がり、自然景観にあふれる「南部の山間地域」
- 計画的に開発の進んだ環境水準の高いニュータウンを中心とした「西部の丘陵地域」



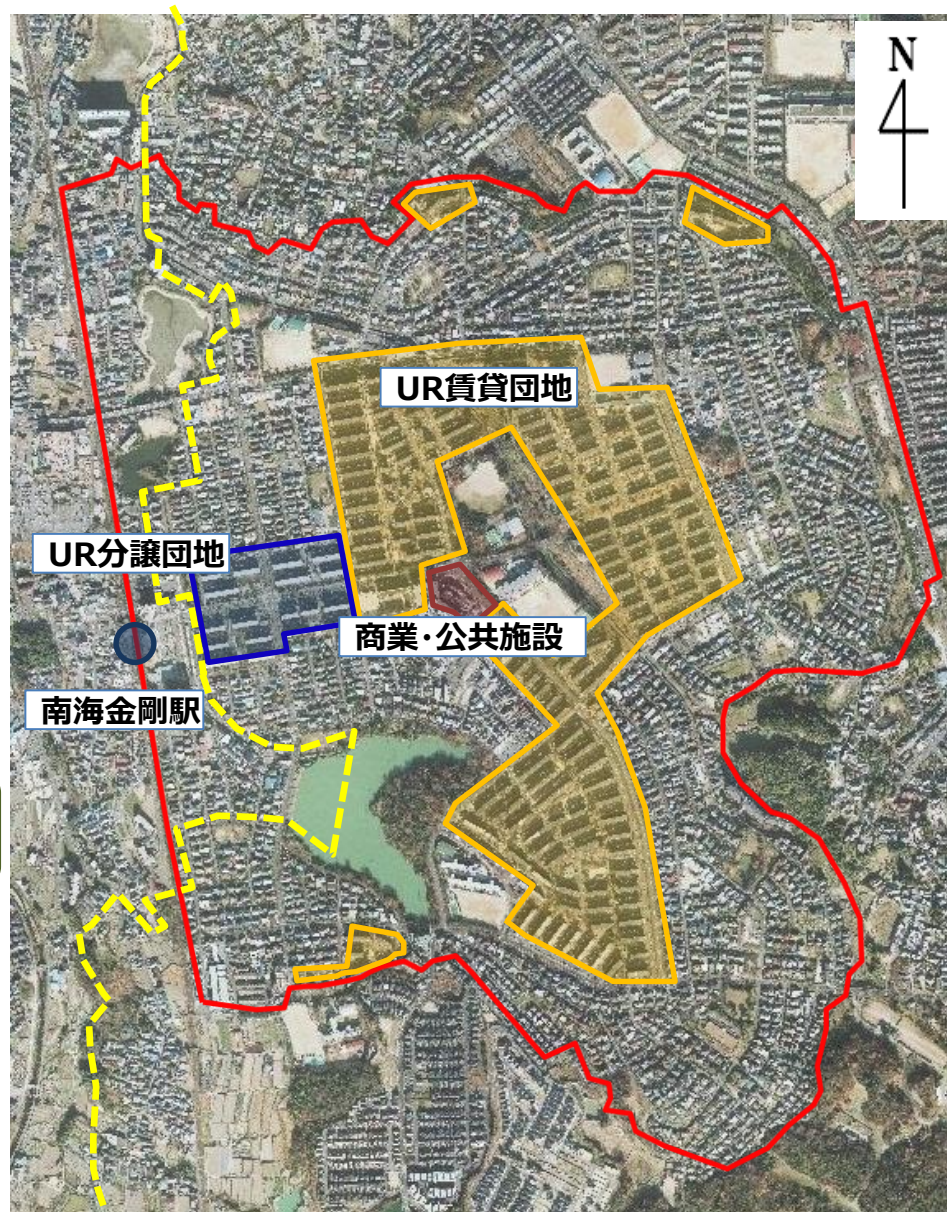
金剛地区について（開発のあらまし）

事業名称 富田林・狭山都市計画
金剛土地区画整理事業
 施行者 旧日本住宅公団
（現UR都市機構）
 施行面積 216.4ha
 施行期間 昭和40年10月～44年4月
 計画人口 31,000人
 計画戸数 7,740戸

- 3つの住区
（高辺台・久野喜台・寺池台）で構成
- 住宅ストック数
 - ・公団賃貸住宅 = 約5,000戸
 - ・集合住宅 = 約1,300戸
 - ・戸建住宅 = 約2,400戸
- 人口（R5.3.31現在）
8,345世帯、15,717人が居住
- 教育施設等
中学校2校、小学校4校、幼稚園・保育園7園

市人口の
約15%が居住！

さまざまな都市基盤が整備され、高度経済成長に伴う人口流入を受け入れるとともに、良好な住環境を備えた「まち」として発展・成熟



金剛地区の航空写真（平成24年撮影）

なぜ、金剛地区？

・人口減少や少子高齢化が、市全体と比較しても顕著

→ 課題先進地域？

・金剛地区が抱える課題の解決

→ 豊富な住宅ストックを活かした人口問題への対応

→ いずれ迎えることが予想される市全体の課題への対応のヒント

※本市発展の大切なエンジンのひとつ

■ニュータウン問題への対応の必要性

ニュータウンの課題解決を図るとともに、新たな可能性を引き出し、まちを次世代に引き継いでいくため、計画的な支援が必要

金剛地区に関わる様々な人が共有するビジョンとして
金剛地区のまちの将来像や、将来像の実現に向けた取組等を示す

「金剛地区再生指針」を策定（平成29年3月）

地区住民、地域団体、事業者等
とともに議論を進め策定

**指針に基づき、地区住民、団体、事業者、行政が連携し、
地区の課題解決や魅力向上につながる取組を推進**

「金剛地区再生指針」

◆ 将来像

○ 一人ひとりが
煌き続けられるまち

○ 閑静な趣を
育み続けるまち

◆ 将来像の実現に向けた取組

●地域の連携で、暮らしの安心を支える

●便利で魅力ある生活サービスを充実する

●「居場所」となる活動をつくる

●多様な「交流」の仕掛けをつくる

●改修や建て替え等に取り組む

●空き家の流通促進等、住宅市場の活性化を支える

●空き店舗等を活用し、多機能が複合した生活サービス拠点づくりを目指す

●生活サービス機能等の充実のため、空き家や空きスペースを有効活用する

●“憩える”“楽しむ”“使いこなせる”広場や通りに再生する

●住民等が主体となってまちを運営する「仕組み」をつくる

●時代の変化にあわせて、まちづくりのルールを考える

身近なメンバーで集まり、まちの課題や自分の思いを出し合うことから始める
金剛地区に関係する様々な立場の人が集い、地区の再生・活性化を進める場

「金剛地区まちづくり会議」を設置

住民等が集まる場の
設置を、行政が支援

集まる場を作る → 話し合う → テーマを創る → 実践する



自分たちの「まちを知る」とともに、
「どのようなまちにしたいか」等といった思いを共有



まちづくり会議でどのようなことに取り組みたいか、シートをもとに意見を整理した上で、意見交換を行い、
金剛地区まちづくり会議で取り組むプロジェクトテーマを話し合いました。

【平成31年度】

金剛地区まちづくり会議

新たな部会

総合まちづくり部会

拠点づくり & 情報発信部会

※「自主運営」、「自主活動」を原則に活動を展開しつつある

既存の部会

居場所づくり部会

イベント企画部会

公園活用部会

防災活動部会

※今後、具体的な活動内容の整理やその為の組織体制づくりが必要

ここから、それぞれのテーマに沿った会議が進められる。。。。

1. 居場所づくり

(1) 拠点づくりプロジェクト

拠点づくりプロジェクトとは？

(目的)

- ・常設の子どもから高齢者まですべての世代の居場所づくり
- ・担い手の拠点としての居場所づくり

地域住民の居場所となる拠点づくりのために、

- ①拠点となる場所を探す(空き家や空き店舗など)
- ②拠点を使用する方法を考える(借用方法など)
- ③拠点を活用する仕組みを考える(日替わりオーナーカフェなど)

拠点づくりプロジェクトでの会議内容

<p>第1回会議 7/19(金)13時～15時</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・メンバーが居場所となる場所を創出する仕組み(案)を提案、解説。 ・さまざまな拠点づくりの事例を調査していく必要がある。
<p>ひがしまち街角広場視察 8/5(月)11時半～17時半 ※現地視察13時～15時半</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民がボランティアで運営している「ひがしまち街角広場」を視察。 ・千里NTの成り立ちや居場所の運営方法等について学ぶ。
<p>第2回会議 8/23(金)13時半～15時半</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・視察を踏まえ、別の居場所事例(コモンカフェ)について勉強。 ・今後は、自主運営の知恵や、<u>組織の立ち上げ方</u>、<u>資金の集め方</u>なども学んでいく必要がある。
<p>第3回会議 9/27(金)9時半～12時</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・鈴木氏(近畿大学建築学部教授)を講師に招き、<u>勉強会</u>を開催。 ・当事者(住民等)による居場所づくりについて学ぶ。 ・今後は、来年度4月以降の<u>助成金・補助金取得</u>を目指して、取り組む。

金剛地区まちづくり会議と新たなプロジェクト

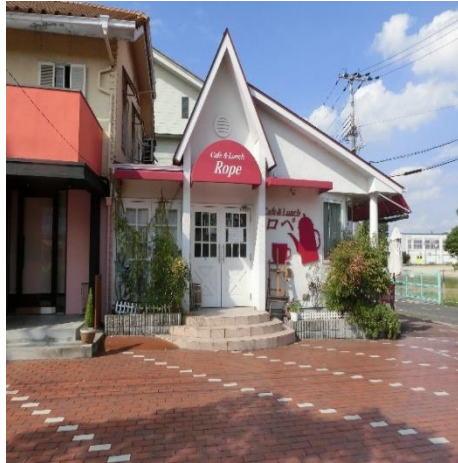
1. 居場所づくり

(1) 拠点づくりプロジェクト

① 拠点となる場所を探す(空き家や空き店舗など)



金剛銀座街商店街空店舗



久野喜台 Café&Lunchロペ



ショッピングモール 空店舗



金剛銀座街商店街空店舗



高辺台 空店舗



久野喜台 空店舗¹¹

【平成31年度】

1. 居場所づくり

(1) 拠点づくりプロジェクト

① 拠点となる場所を探す(空き家や空き店舗など)



久野喜台 空店舗



久野喜台 空店舗



久野喜台 空家



高辺台空店舗



寺池台 空家

プロジェクトメンバーで
手分けして探すも、
難航……

金剛地区まちづくり会議と新たなプロジェクト

1. 居場所づくり

(1) 拠点づくりプロジェクト

② 拠点を使用する方法を考える(借用方法など)

プロジェクトメンバー有志で、 一般社団法人わっく金剛 (わっく C a f ' e) を設立

- ・ 初期費用等の拠点運営のための補助金・助成金獲得を念頭に。
- ・ 法人名義での物件賃借が可能に。
- ・ 設立時社員は、8名。
- ・ 今後、法人メンバーのみで会議を進めるわけではなく、カフェ運営等に関する会議は、従来通りプロジェクト会議で行う。

<p>【1 一般社団法人定款記載例】 (簡略型) 理事1名 (理事会・監事・会計監査人・基金非設置)</p> <p>一般社団法人 「ワック金剛」と称する。</p> <p>第1章 総則</p> <p>(名称) 第1条 当法人は、一般社団法人 「ワック金剛」と称する。 (主たる事務所) 第2条 当法人は、主たる事務所を大阪府富田林市に置く。 (目的) 第3条 当法人は、全ての人々が生き生きと暮らせる地域づくりを進めることを目的とし、その目的に資するため、次の事業を行う。</p> <p>(1)保険、医療又は福祉の増進をはかる事業 (2)まちづくりの推進を図る事業 (3)学術、文化、芸術又はスポーツの振興を図る事業 (4)子どもの健全育成を図る事業 (5)経済活動の活性化を図る事業 (6)職業能力の開発又は雇用機会の拡充を支援する事業 (7)環境の保全を図る事業 (8)前各号に掲げる事業に附帯又は関連する事業</p> <p>(公告) 第4条 当法人の公告は、当法人の主たる事務所の公衆の見やすい場所に掲示する方法による。</p> <p>第2章 社員</p> <p>(入社) 第5条 当法人の目的に賛同し、入社した者を社員とする。 2 社員となるには、当法人所定の様式による申込みをし、理事の承認を得るものとする。 (社員の資格喪失) 第6条 社員が次の各号の一に該当する場合には、その資格を喪失する。 (1) 退社したとき。</p>
--

わっくCaféの目指す姿

みんなの居場所

特定な人たちだけが占有する居場所ではなく、知り合いがいなくても、老若男女、誰でもふらっと立ち寄れる場所

みんなのステージ

カフェや小商い、教室などやってみたいこと、見てもらいたい、知ってもらいたい、呼びかけたいことなどにチャレンジするプレイヤーになれる場所

いつまでも未完成
変化し続ける
オシャレなスペース

みんなと集うスペース

食などを通じて、知らないみんなとも集い、つながりを広げる場所

まちの居場所「わっく Café」のイメージ



Before



After

金剛地区まちづくり会議と新たなプロジェクト

1. 居場所づくり

(1) 拠点づくりプロジェクトの進捗

カフェ設置場所については、引き続き検討中だが、その他の課題も……

補助金・助成金の申請や
寄付の声かけ等は別途
進める。

予算についての課題

(カフェ運営1年目の支出と収入についての想定)

<支出>

- ・ 初期整備費：300万円
- ・ 家賃：42万円 (3.5万/月)
- ・ 施設運営費：36万円 (3万円/月)
- ・ 消耗品：24万円 (2万円/月)
- etc.....

<収入>

- ・ オーナー使用料 72万円 + 12万円
(3000円/枠 × 20日 × 12ヶ月)
- ・ 共通メニュー売り上げ 36万円
(1000円/枠 × 10人 × 12ヶ月)
- ・ 共通メニュー売り上げ 36万円
(150円/杯 × 10人 × 20日 × 12ヶ月)
- ・ 自主事業 20万円

合計 402万円

合計 140万円

収入については厳しい部分があるため、補助金や助成金、寄付の声かけだけでなく、自主事業についても、企画が必要。

富田林市金剛地区の新たな拠点施設整備補助金 募集要項

1. 金剛地区の新たな拠点施設整備補助金（令和2年度）

金剛地区（高辺台・久野喜台・寺池台）の再生・活性化に向けて、地区内の空家等を新たに拠点施設として活用し、地区の魅力向上に資する取組を進める団体に対し、拠点施設の初期改修・整備、備品の購入に係る費用の一部を補助する制度を創設しました。

※「空家等」とは、その全部又は一部が使用されていないことが常態である住宅や店舗等のことをいいます。

2. 補助対象事業

補助対象事業は、金剛地区の魅力向上に資する取組を実施するため、金剛地区内の空家等を活用した拠点施設を新たに設置するための初期改修・整備、及び必要な備品を購入する事業です。

3. 補助対象団体

補助金の交付対象となる団体は、次の全てに該当する団体で、法人格の有無は問いません。

- (1) 地区住民等を構成員に含む団体
- (2) 金剛地区の魅力向上に資する取組を実施する能力を有すると認められる団体
- (3) 金剛地区の魅力向上に資する取組の実施拠点となる空家等を確保できている又は確保できることが見込まれる団体
- (4) 過去にこの補助金を受けていない団体
- (5) その他市長が適当と認める団体

4. 補助対象経費

補助金の交付対象となる経費は、補助対象事業に要する経費（拠点施設の初期改修・整備、及び備品の購入に係る費用）で、次の表に掲げるものです。

事業区分	補助対象経費	補助率	補助限度額
拠点施設の改修・整備	出入口、屋根・内外壁・床・天井、通信設備、電気・ガス・給排水衛生設備、トイレ、キッチン・カウンター、空調設備、造作棚・収納庫、外構、新型コロナウイルス感染症を踏まえた設備その他市長が必要と認めるものの改修、整備工事費	2/3	<u>400万円</u>
備品の購入	机、いす、調理機器、冷蔵庫、食器、事務機器、通信機器、収納家具、消火器、新型コロナウイルス感染症を踏まえた備品その他市長が必要と認めるものの購入費	2/3	<u>100万円</u>

【内閣府】

「新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金」
→ コロナ禍で感染拡大の影響をいる地方経済、住民生活を支援し地方創生を図る

↓
補助制度を設置

わっく Caféの仕組み

コンセプト:いつでも誰でも集える常設の拠点

- ・多世代、また金剛地区内外の誰もが、集い、活動できる。
- ・新たな発展や可能性が広がる参加型の自由な空間。

日替わりオーナーカフェ等の仕組みを採用

- ・オーナー希望者は説明会に参加し、趣旨に賛同した人がオーナーに登録。
- ・登録料は、利用頻度に関わらず一律3千円。
- ・登録後は、①日替わりカフェオーナー、②ボックスショップオーナーになることができる。

区分	利用期間	利用料	備考
①日替わり カフェオーナー	一枠(8~14時 or 15~21時)	3千円	・共通のドリンクメニュー以外は、店主のアイデアと工夫によって自由に展開可。 ・その他、作品の展示や販売等にも利用できる。 ※共通のドリンクメニューの売上金の一部を、わっく金剛に支払い。
②ボックス ショップオーナー	1ボックス(一ヶ月)	1千円	・店主のショップとして、ハンドメイド作品等の販売ができ、自由なディスプレイや入れ替えも可能。

オーナーは、いつでも予約して利用可。

予約がない日のうち「火~土曜日の10~14時」はコミュニティカフェとして、わっくメンバーが運営。

※登録料、利用料、売上金を、

家賃、水光熱費、材料費等のランニングコストに充当。 →継続的な運営をめざす。

金剛地区まちづくり会議と新たなプロジェクト

1. 居場所づくり

(1) 拠点づくりプロジェクト

③ 拠点を活用する仕組みを考える(日替わりオーナーカフェなど)

日替わりオーナーカフェの仕組みを中心に、誰もが集える常設の拠点づくりを進める。

(プロジェクト参加者募集チラシ)

金剛のまちに
新たな風を吹かせたい
あなたへ

金剛に常設拠点をつくる
**参加型
プロジェクト!**

金剛のまちに多世代、また金剛内外の人たち誰もが集える常設拠点をつくり、その拠点から新たな発展や、可能性がある自由な空間を参加型プロジェクトで創り出します。あなたにできる形でプロジェクトに関わりませんか？

お問い合わせはこちら

一般社団法人 **わっく金剛**

TEL: MAIL:

地図入る

その1 活動の運営を資金面で応援!

だれでも、いつでも、気ままに立ち寄れる、みんなの居場所をつくれます。1口〇〇〇〇円の寄付で運営を応援。特典として〇〇をプレゼント。

その2 カフェまたはショップのオーナーとして参加!

自分の作ったパンを誰かに食べてもらいたい、こだわりの音楽をかけたい、週に1回くらいならCafeを開いてみたい...などなど。様々なオーナーたちが日替わりしているCafeです。共通のドリンクメニュー以外は、オーナーのアイデアと工夫によって自由に展開できます。ハンドメイドが得意な人は、ボックスショップのオーナーに。あなたの得意をいかして、誰もが集える居場所・空間づくりをしませんか？
詳しくは裏面へ

その3 ボランティアとして参加!

法人主催の企画のお手伝い、DIYやメンテナンスのお助けメンバーとして参加。

わくわくすることを一緒に始めませんか？皆さんの応援・参加をお待ちしています。

いつでも、だれでも、気ままに立ち寄れる。おしゃべりを楽しんだり、ほっと一息お茶の時間。多彩な日替わりカフェオーナーの自慢のメニューやイベントも見えるのも自由！やるのも自由！つながる気持ちがいっぱい！きて、みんなの思いがわくわく(湧き)あがる

ちよっとオシャレな **わっくCafé**

わっくCaféとは・・・
日替わりのカフェオーナーがいることで、多種多様なカフェになり、子どもから高齢者まで幅広い年齢層の居場所をつくれます。基本メニューがあるので、誰でも気軽にカフェとして利用できます。

- 日替わりカフェオーナー
1枠(8時~14時or15時~21時)を3,000円で利用できます。共通のドリンクメニュー以外は、店主のアイデアと工夫によって自由に展開できます。月に1回ペースから週に1回ペースでも、また仕事の休みの時に連続3日間だけオーナーをしてみるなど、生活スタイルにあわせてカフェオーナー活動をしてみられます。作品展などにも利用できます。
- ボックスショップオーナー
ご自身のショップとして、自由に作品の入れ替えやディスプレイができます。1箱1か月1,000円で利用できます。
2ヶ月に1回オーナー交流会を開催しますので、他のオーナーと交流を深めてもらえます。

日替わりカフェオーナーやボックスショップのオーナーになってみたい! という方は

日替わりカフェオーナー
→ 店主になる日を決めたらネットから予約
→ カフェ使用料とともに、共通ドリンクメニュー11杯目から売り上げの10%を支払う。
*支払い方法は電子マネーで

ボックスショップオーナー
→ ボックスを選んで、ディスプレイ。商品のレイアウトに必要なものはオーナーが用意。

説明会に参加
*2020年は3回開催予定

趣旨に賛同したら「わっくカフェ」オーナー会員に登録!登録料3000円 ※利用機密に関わる登録料は一律です

まずは説明会へ!

〇月〇日(〇) 00:00~00:00
金剛連絡所にて

わっくCafé開設



わっく Caféの活動状況は・・・？



3月金中生のわっくcaféでの挑戦 アフリカの子どもたちに給食を！
自作のかわいいアイテム販売



■活動の状況

- ・登録オーナー115名。 ※2023年5月末現在
(市内在住 62名。うち、金剛地区在住32人。)
- ・ボックスショップ32ボックス稼働中。
- ・月2回、運営メンバーによる子ども食堂「カレー食堂」開催。
- ・月1回の施設メンテナンス日を設け、清掃・点検等を行っている。

利用者について

- ・オーナーの知り合いから
 - 近隣の方やふらっと立ち寄る方（近隣の人の立ち寄りの場へ）
 - 野菜販売やBOXショップを覗く（おしゃべりの場へ）
- ・子どもたちも
 - こども食堂であるカレー食堂の利用者増加



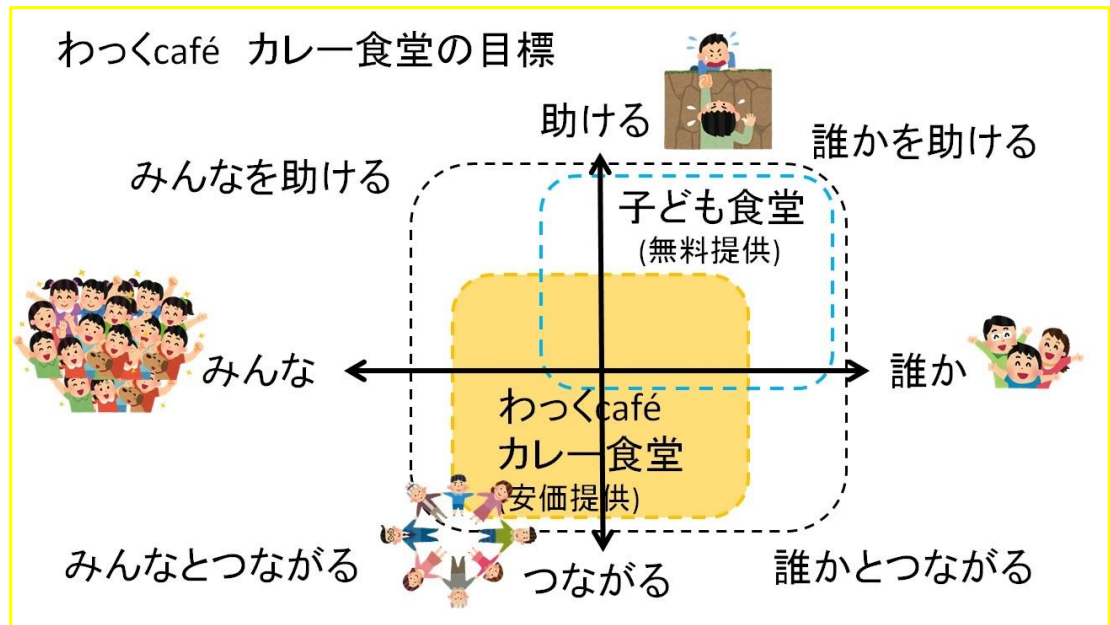
老若男女
0才から90才



カレー食堂（こども食堂）

金剛地区で第1号となる
「子ども食堂」として開催!

食事を通して、子どもや地域の方の集いの場となることを目的として、
月2回、わっく金剛運営メンバーによるこども食堂「カレー食堂」を開催。

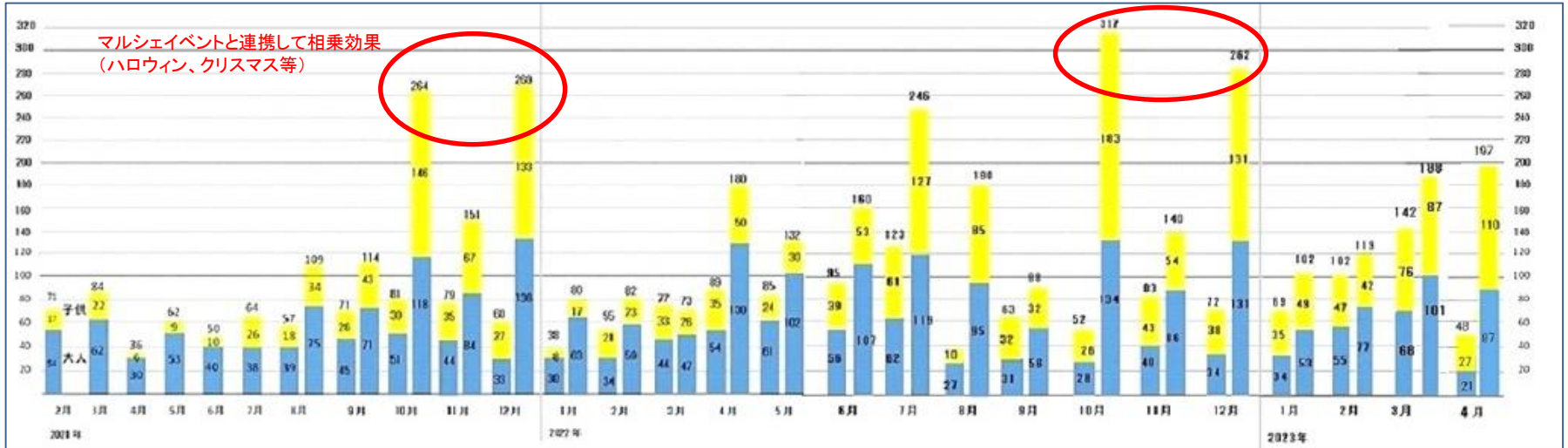


※毎月第4土曜日は、マルシェと併せて賑わいを創出

わっくCafé運営メンバーの他、
ボランティアスタッフも常時5名～10名参加。

カレー食堂（こども食堂）

カレー食堂 2021年2月スタート第四土曜日昼、2021年8月から第二水曜夕方も開催



第四土曜日昼



第二水曜夕方

わっくCafeの カレー食堂

こどもだけでも利用できる
カレー食堂です

地元の農家さんのお野菜や
お肉などを使っています
どんな野菜が入っているかは
当日のお楽しみ♪
誰かと一緒に食べることが
一番のスパイス!

こども 100円
おとな 300円



第2水曜日
17時~19時
10/11
11/8
12/13
1/10
2/14
3/13

第4土曜日
11時~13時
10/28
11/25
12/23
1/27
2/24
3/23

富田林子ども食堂の補助金やJAさん、ボランティアさんの協力により実施しています。

お問い合わせ
一般社団法人 わっく金剛
waku2019@gmail.com
富田林市寺池台1-9
(金剛銀座商店街内 わっくCafe)



MAIL



HP



先着100人!当日はこんな所でもおかしがもらえるよ

KOTONA コンルूम 虹いろサロン
(※3ヶ所共に金剛連絡所前)

Happy ハロウィン パーティー in金剛マルシェ

フォトブースに来てね
衣装してきたお友達におかしプレゼント!
13時30分から腹話術とバルーンアートのプレゼント

14時から新鮮やさしい無料大抽選会!!

※状況により、時間が前後する事がありますのでご了承下さい

日時 10/28 土 11:00~16:00

場所 金剛銀座商店街前広場 11時~13時は
カレー食堂も開催

当日の内容

地場産市 **14時** から採れたて野菜を中心に
地元の農家さんによる直売
販売 ハンドメイド雑貨 ポップコーン
わた菓子 子供縁日 ワークショップ

主催:金剛マルシェ実行委員会 お問い合わせ (0724-29-8664)

協力:富田林市 金剛銀座商店会 富田林市の農業を創造する会

カレー食堂（こども食堂）

2月8日カレー食堂



1月28日カレー食堂 金剛マルシェ



メンテナンスについて

日々、様々な課題に向き合いながら、創意工夫してメンテナンスを実施。



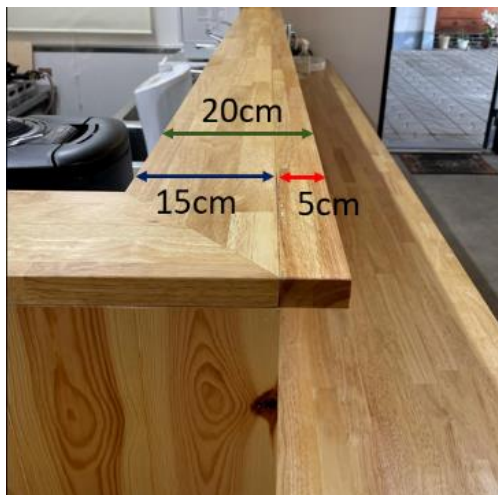
不安定なテーブルを補強



スロープを設置して段差を解消



開閉表示を設置



カウンター幅を拡張



日除けを設置



網戸を設置

わっくCaféの開設まで

おさらい

これまで、金剛地区のまちづくりに関する議論において、
「**地区における居場所がない**」という意見が多く挙げられてきた。



「金剛地区まちづくり会議」において、居場所づくりをテーマに活動する
「**拠点づくりプロジェクト**」が立ち上がり、**常設の拠点づくりに向けた取組**
を推進(2019年6月～)。

→会議の開催(場所・仕組み等を検討)、事例の勉強・視察など



法人名義での物件賃貸契約や補助金等の活用ができるよう、
「拠点づくりプロジェクト」有志8人により「**一般社団法人わっく金剛**」
を立ち上げ(2020年2月)。



UR都市機構所有の空施設(金剛銀座街商店街)を借用し

金剛地区の新たな拠点「**わっくCafé**」を開設(2021年2月27日)