



株式会社 PoliPoli
京 都 市

東山区役所地域力推進室企画担当
電話 075-561-9114
総合企画局総合政策室
電話 075-222-3178

KYOTO CITY OPEN LABO 公民連携事業
ワンルームマンションの空き室利用の意見募集について
ワンルームマンション空き室利用の多彩化・多様化による居住促進

東山区では、ワンルームマンションの空き室利用の多彩化・多様化による居住促進を図るため、ワンルームマンションに付加価値を加えた「住みたい住宅」として転換させていくための方策の検討を進めています。

この度、株式会社 PoliPoli(ソフトウェア開発会社)と連携し、東山区ならではのワンルームマンションオーナーの心を動かす活用アイデアや活用するうえで課題と考えられることについて、実効性のある提案を下記のとおり広く募集します。

なお、本取組は、公民連携・課題解決推進事業 KYOTO CITY OPEN LABO の制度を活用し、株式会社 PoliPoli によるインターネットを活用した意見募集のスキーム「PoliPoli Gov」により実施するものです。

本リリースのポイント

- 1 東山区ならではのワンルームマンションオーナーの心を動かす活用アイデア等を募集
- 2 株式会社 PoliPoli による手軽で広がりのある手法「PoliPoli Gov」を活用し、意見募集を実施
- 3 区の抱える課題を広く周知することにより、共創による課題解決を目指す

1 募集内容

ワンルームマンションの空き室利用の意見 ※別紙のとおり

2 募集期間

令和5年7月18日(火)～9月22日(金)(終了日は予定)

3 募集方法

PoliPoli が提供する意見募集ページ「PoliPoli Gov」による

URL <https://polipoli-gov.com/issues/czU5KmWlgFzTDDKf0ryO>

4 背景

東山区では、人口減少が著しく、少子高齢化が京都市の中でも特に進み、その対策が喫緊の問題となっています。また、「京都を代表する観光地」のイメージもあり、戸建てやファミリーマンションの市場価格が高く、手が届きづらい傾向がある一方で、築年数が40年を超える比較的安価な共同住宅、いわゆるワンルームマンションでは、空き室を抱えているところが多く存在しています。

5 目的

築年数が多いワンルームマンションの空き室を移住先の受け皿とするためには、オーナーにとって空室の積極的な解消に向き合う動機が生まれるアイデアや解決策が必要であるため、インターネットを活用して広く意見募集を実施します。また、新たな活用の糸口を検討する過程そのものが、共創の機会となっていくことを目指しています。

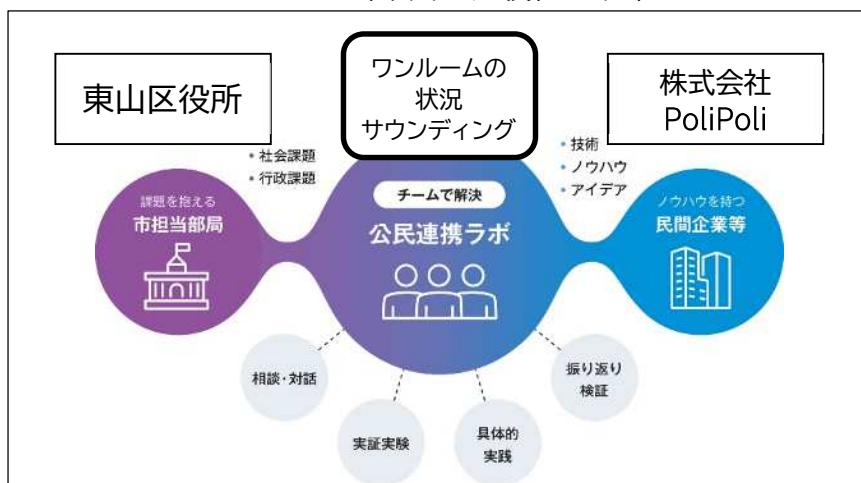
6 趣旨・位置づけ

第3期東山区基本計画「東山・まち・みらい計画 2025」では、人口減少に立ち向かう取組として「住んでこそ！東山プロジェクト」を第一に掲げ、区民、事業者や市全体の政策とも連携しながら、区内への移住促進や流出の抑制を図り、新たな住環境や活力の創出を目指しています。同プロジェクトの3つの活動方針には、①住宅の供給 ②住みたい動機を高める環境の整備 ③居住・移住策の実施に向けた連携体制と掲げており、本取組については「①住宅の供給と③居住・移住策の実施に向けた連携体制」に基づくものとして実施するものです。

また、民間企業との連携体制の構築にあたり、「公民連携・課題解決推進事業 KYOTO CITY OPEN LABO」のスキームを活用して民間企業等を公募し、協働で課題解決にあたっています。



KYOTO CITY OPEN LABO（今回の連携）の仕組み



課題掲出ページ(継続募集中)

<https://open-labo.city.kyoto.lg.jp/issue/promote-living-in-studio-apartments/>

(参考) 公民連携・課題解決推進事業「KYOTO CITY OPEN LABO」とは

本市が抱える様々な行政課題その他の課題に対し、民間企業等から課題の解決に資する技術やノウハウ、アイデアなどを募集したうえで、課題提示部署と民間企業等と一緒に実証実験や具体的実践等により課題解決に取り組む仕組みです。

WEB：「KYOTO CITY OPEN LABO」

URL：<https://open-labo.city.kyoto.lg.jp/>

(問合せ先)

○取組内容について

東山区役所地域力推進室 TEL:075-561-9114

○公民連携・課題解決推進事業について

総合企画局総合政策室 TEL:075-222-3178

京都の中心部・東山区の
ワンルームを活かすために

どんな
活用アイデアが

ありますか？



東山区は、空き家率が京都市で最も高くなっている



東山区「第3期東山区基本計画『東山・まち・みらい計画 2025』」を基にPoliPoliが作成

東山区のワンルーム活用の課題

- ✓ オーナーが高齢で、投資した資金の回収が終わっており、リノベーションや更地にするなどの新たな資産運用に前向きになりづらい傾向があること
- ✓ 設備投資がされていない築年数の古い物件の老朽化



オーナーが、**これなら貸したい！**と動き出せるようなアイデアが必要だと考えています

京都市「KYOTO CITY OPEN LABO ワンルームマンション空き室利用の多彩化・多様化による居住促進」を基にPoliPoliが作成

ワンルームの魅力向上する東山区の取り組みアイデア

一部屋あたりの**賃貸価格がリーズナブルで、共用スペースや複数部屋利用が可能**なことから下記のアイデアが考えられます

コレクティブハウス化

コレクティブハウスとは

個人専用の部屋とみんなで使う共用スペースを持ち、生活の一部を他の住民と共に過ごす住まい

こんな方におすすめ

- ✓ 住民同士のつながりを求める
単身社会人
- ✓ セキュリティを求める
女子大学生
- ✓ 社会とつながりたい
一人暮らしの高齢者



コワーキングスペースを設置

スペース活用の例

- ✓ 社会人のリモートワーク
- ✓ 芸術大学生の制作スペース
- ✓ 若手芸術家のアトリエ



そのほか、
住む場所としてのワンルームの
活用について、アイデアをお待ち
しております!