

事業の実施内容及び実績に関する報告書

平成 25 年 3 月

すみだ燃えない・壊れないまちづくり会議

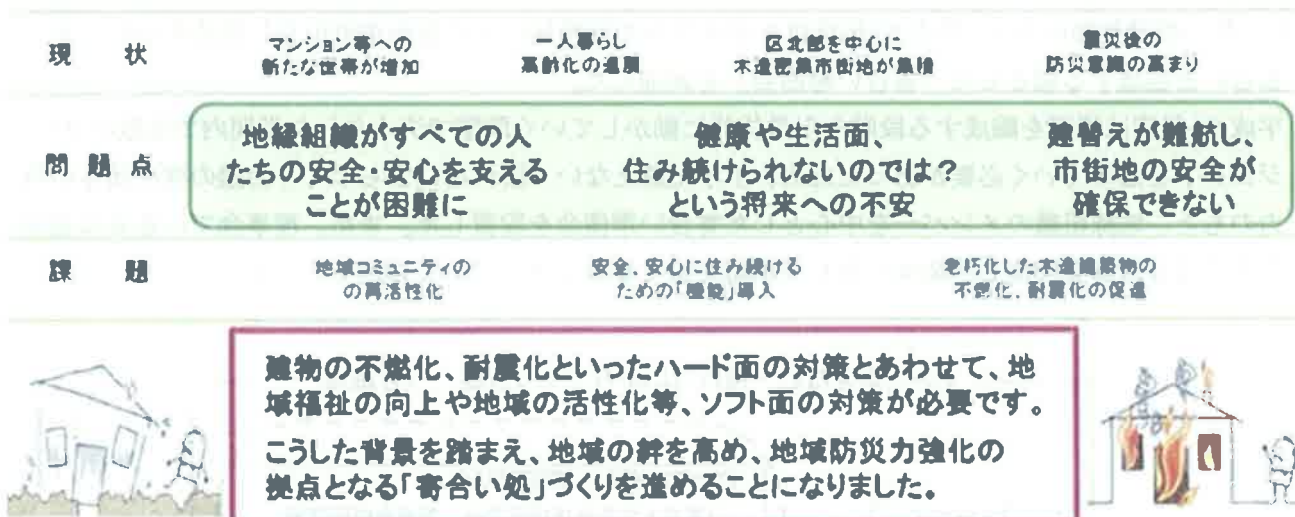
目 次

1. 地域の課題	1
2. モデル事業の概要.....	1
3. マルチステークホルダーの概要（役割分担等）	2
4. 実施事業の詳細な内容	3
(1) 活動の報告	3
①平成 23 年度の活動	3
②平成 24 年度の活動	4
①「寄合い処」の基本的な考え方.....	20
②「寄合い処」の役割と基本方針、活動内容	21
③寄合い処を運営する組織の立ち上げ	23
④寄合い処設置場所の改修整備	24
(2) ファンド、中間支援組織等の仕組みの検討.....	27
①『寄合い処』まちづくり事業を推進する支援組織の立ち上げ	27
②モデル事業の支援方策の検討とすみだ絆ファンド（仮称）の立ち上げ.....	28
5. 事業実施上の課題.....	30
(1) 背景	30
(2) 達成した成果と課題.....	30
①適正なコストでの防火・耐震化改修の実施	30
②地場企業とメーカー、研究者等の協力による防火・耐震化改修の実施.....	30
③地場企業と町内会との協力関係づくり	31
④地域レベルの防災まちづくりと福祉まちづくりの連携	31
⑤改修・運営資金調達支援の枠組みづくり	31
⑥寄合い処等の整備推進のための、中間支援組織の立ち上げ	32
⑦木造家屋の実態評価を踏まえた適正コストでのリフォーム	32
⑧不足資金の調達	34
⑨ふじのきさん家の運営体制の強化.....	35
6. モデルとして他の NPO・行政等に紹介する仕組み.....	36
(1) 町内会婦人部を中心とした協議・事業の立ち上げ	36
(2) 地域と地場企業や専門家との緊密な協力と連携.....	36
7. 平成 25 年度以降の予定.....	37
(1) 新たに立ち上がる中間支援組織への活動の発展的継承	37
(2) 新たな協力メンバー参加による運営体制の強化.....	37
(3) 建替え誘導支援の現場へのアウトリーチ拠点づくりと活用.....	38
(4) すみだ支援隊の自立的運営を可能とする公益資金確保と収益事業の検討.....	38

1. 地域の課題

- ・墨田区北部の木造密集市街地では地域を支える担い手の高齢化が進み、安全・安心を支える地域のつながりが弱くなり、高齢者の引きこもりが増えている。結果として、老朽化した木造住宅の改修、建替えは進まず、市街地の安全性について確保されていない。直近に迫る首都直下地震に対応するため、安全・安心に住民が続くための機能導入をテコにして、地域コミュニティの再活性化と老朽化した木造建築物の不燃化・耐震化の促進を図ることが必要である。

■ 寄合い処づくりの背景 ■

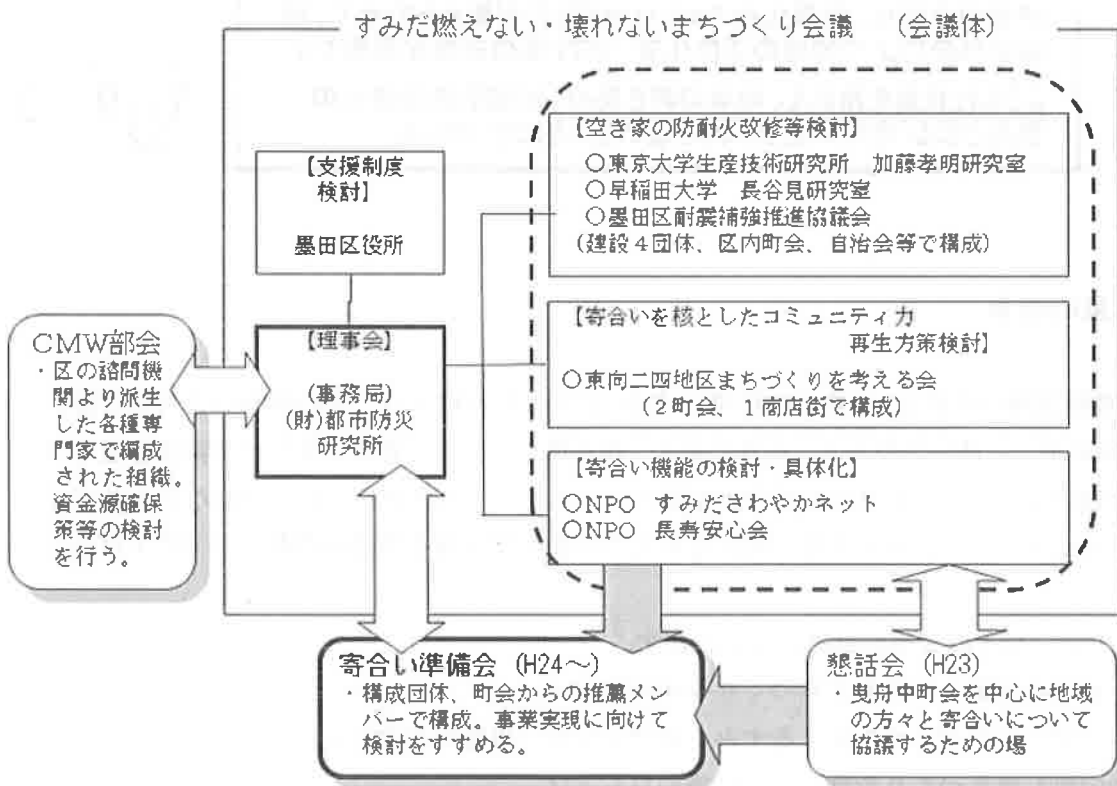


2. モデル事業の概要

- ・老朽化した木造建築物の不燃化、耐震化の促進と安全・安心に住み続けることの出来るまちを目指し、NPOや地縁組織、行政等が協力し、地域の福祉・相談機能を担う『寄合い処』社会実験を通じて、地域防災力を強化する『寄合い処』の具体化を図るとともに、すみだ燃えない・壊れないまちづくり会議を母体としてモデルを墨田区全体に拡げるための中間支援・資金調達の仕組みを立ち上げる。
- ・H25年3月までに、以下の3つの目標達成を目指す。
 - ・モデルとなる『寄合い処』まちづくり事業の実施
 - ・『寄合い処』まちづくりを支えるすみだ絆ファンド（仮称）の立ち上げ
 - ・『寄合い処』まちづくりを推進する組織の立ち上げ

3. マルチステークホルダーの概要（役割分担等）

- ・本事業は以下の様々な特徴を持った団体が協力して具体化への取り組みを進めている。
- ・東向二四地区まちづくりを考える会は、町内会を中心とする組織として事業の中身を検討する主体として作業を進めている。耐震協は実際の改修診断、計画、設計、までの技術的な面でのサポートを行っている。早稲田大学長谷見研究室と東京大学生産技術研究所加藤孝明研究室に関しては、新しい技術である防火改修の技術的な評価、設計等に関する技術指導を行っている。（NPO）すみださわやかネット、（NPO）長寿安心会においては、福祉面からの支援、アドバイスをおこない、（一財）都市防災研究所は全体コーディネート、墨田区役所に関しては全面的な支援を行っている。
- ・各団体の推進体制のもと、平成 23 年度はモデル事業の候補地にある曳舟中町町会に協力をいただき、寄合いを協議する場として「寄合い懇話会」を開催した。
- ・平成 24 年度は機運を醸成する段階から具体的に動かしていく段階で決められた期間内で複数のプロジェクトを進めていく必要があったため、すみだ燃えない・壊れないまちづくり会議の構成団体の協力のもと、地縁組織のメンバーを中心とした寄合い準備会を設置した。また、理事会では重要な議案がある場合に適宜開催し、議案に対して承認を得て事業を進めていく体制をとった。



4. 実施事業の詳細な内容

(1) 活動の報告

①平成 23 年度の活動

■理事会

月 日	会議名	概 要
H23 年 11 月 21 日	第 1 回 理事会	・新たな公共支援事業の趣旨についての説明後、協議会の会議規約、協議会の運営の進め方、事業計画について話し合いを行った。
H23 年 12 月 19 日	第 2 回 理事会	・協議会の規約変更について確認した後、寄合い処モデル事業（ヒアリング調査結果、コンセプト、事業モデルの考え方等）について話し合いを行った
H24 年 1 月 17 日	第 3 回 理事会	・寄合い懇話会の目的や運営体制について確認した後、寄合い処のイメージについてたたき台をもとに話し合いを行った。
H24 年 3 月 14 日	第 4 回 理事会	・本年度の事業成果の報告と次年度の方向と内容について話し合いを行った。

■寄合い懇話会

- ・町会等地縁組織を中心に、地域で抱える課題や寄合い処について具体的なイメージを検討、共有するために、説明会と懇話会を開催した。
- ・説明会に関しては町会役員への個別訪問により説明を行った。懇話会は下記内容を開催した。活動成果に関しては取りまとめ、次回懇話会や町会役員等に配布した。また、寄合い処事業の地域でのニーズを探るため、地縁組織の協力をいただき、アンケート調査（町会・自治会等）を実施した。

月 日	会議名	概 要
H24 年 1 月 17 日	第 1 回 寄合い懇話会	・墨田区での「小地域福祉活動」を展開している墨田区社会福祉協議会の方を講師に「地域で支え合うこと」についてお話しを伺った。
H24 年 2 月 17 日	第 2 回 寄合い懇話会	・地域での相談機能を展開している（NPO）すみださわやかネットの鈴木氏を講師に迎え、京島の密集市街地のまち視察と寄りあう場についてお話しを伺った。
H24 年 2 月 29 日	第 3 回 寄合い懇話会	・（NPO）長寿社会の安全安心な暮らしを実現する会の住田氏を講師に迎え、認知症や地域での見守り活動についてお話しを伺った。
H24 年 3 月 27 日	第 4 回 寄合い懇話会	・北区赤羽にある「ほっと村」を視察し、活動を体験することで寄合い処の具体的なイメージについて参加者同士で共有した。

②平成 24 年度の活動

■理事会の開催

月 日	会議名	概 要
H24 年 4 月 24 日	第 1 回 理事会	<ul style="list-style-type: none"> 各ヒアリング結果の報告と、本年度事業計画（主に寄合い処モデル事業の運営方針）について話し合いを行った。
H24 年 7 月 17 日	第 2 回 理事会	<ul style="list-style-type: none"> 寄合い処モデル事業の進捗状況（候補物件の現況、寄合い処準備会の検討状況）について説明後、工事費・賃借契約・集いの場の運用等について話し合いを行った。
H24 年 8 月 10 日	第 3 回 理事会	<ul style="list-style-type: none"> 寄合い処候補建物の設計・施工イメージの紹介を行い、工事費用の工面等について話し合った。また、寄合い処まちづくり事業のスキームについて話し合った。 寄合い処準備会等での検討状況について説明を行った。
H24 年 9 月 14 日	第 4 回 理事会	<ul style="list-style-type: none"> 寄合い処候補建物改修計画進捗状況の説明を行い、評点等について話し合った。また、寄合い処まちづくり事業のスキームについて話し合った。 これまでの寄合い処準備会での取り組みの成果を報告した。
H24 年 10 月 16 日	第 5 回 理事会	<ul style="list-style-type: none"> 寄合い処候補建物改修計画・整備費用の説明を行い、資金調達方法等について話し合った。また、寄合い処まちづくり事業のスキームについて話し合った。 これまでの寄合い処準備会での取り組みの成果を報告した。 会議体の中間支援組織化について話し合いを行った。
H24 年 11 月 13 日	第 6 回 理事会	<ul style="list-style-type: none"> 寄合い処建物改修計画変更案の説明を行い、シャッター・天井面等の改修方法と資金調達手段について話し合った。 これまでの寄合い処準備会での取り組みの成果（主に寄合い処イベント計画）を報告した。 会議体の中間支援組織化について話し合いを行った。
H24 年 11 月 30 日	第 7 回 理事会	<ul style="list-style-type: none"> 新しい公共モデル事業中間報告の説明を行った。 寄合い処建物改修計画進捗状況の説明を行い、シャッターの改修方法と資金調達手段について話し合った。 これまでの寄合い処準備会での取り組みの成果（主に寄合い処イベント計画）を報告した。 会議体の中間支援組織化について話し合いを行った。
H25 年 1 月 10 日	第 8 回 理事会	<ul style="list-style-type: none"> 寄合い処建物改修費資金調達の説明を行い、寄付による資金調達の進め方とシャッターデザインの応募方法について話し合った。 これまでの寄合い処準備会での取り組みの成果（主に寄合い処イベント結果）を報告した。 耐震協フォーラムとの連携について話し合いを行った。 会議体の NPO 法人化について話し合いを行った。
H25 年 2 月 12 日	第 9 回 理事会	<ul style="list-style-type: none"> 寄合い処建物改修費初年度運営費寄付・シャッターデザイン公募の説明を行い、寄付による資金調達の進め方とシャッターデザインの応募方法について話し合った。 これまでの寄合い処準備会での取り組みの成果（耐震協フォーラム連携イベント結果）を報告し、平成 25 年度寄合い処運営立ち上げに向けたスケジュール・運営内容・オープニングイベントの話し合いを行った。
H25 年 2 月 26 日	第 10 回 理事会	<ul style="list-style-type: none"> 寄合い処建物改修費初年度運営費寄付・シャッターデザイン公募の説明を行い、寄付による資金調達の進め方とシャッターデザインの応募方法について話し合った。 これまでの寄合い処準備会での取り組みの成果（オープニングイベント計画・運営内容等）を報告し、オープニングイベント、平成 25 年度寄合い処運営立ち上げに向けたスケジュール・運用内容・備品調達等の話し合いを行

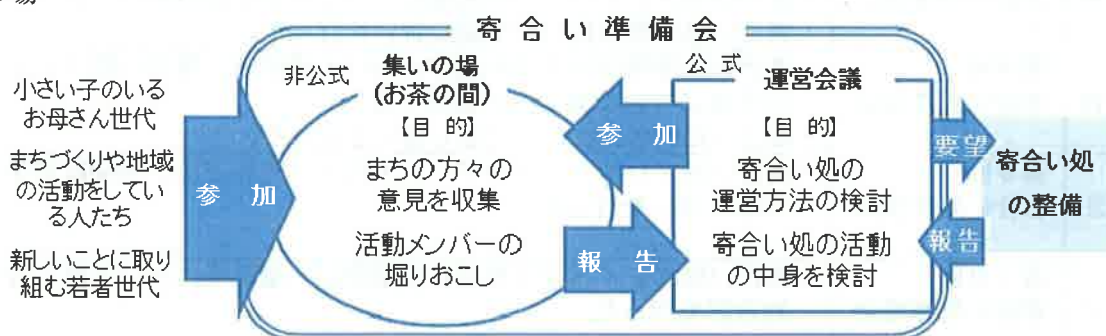
		った
H25年 3月14日	第11回 理事会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 寄合い処建物改修費初年度運営費寄付・シャッターデザイン公募の説明を行い、寄付による資金調達の進め方とシャッターデザインの応募方法について話し合った。 ・ これまでの寄合い処準備会での取り組みの成果（オープニングイベント計画・運営内容等）を報告し、オープニングイベント、平成25年度寄合い処運営立ち上げに向けたスケジュール・運用内容・備品調達等の話し合いを行った ・ 会議体 NPO 法人化進捗状況の報告を行った。

■ 寄合い処準備会の開催

月 日	会議名	概 要
H24年 6月28日	第1回 寄合い処準備会	・ 寄合い処のイメージ・集いの場についての説明後、集いの場・寄合い処の運営について話し合いを行った。
H24年 7月13日	第2回 寄合い処準備会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 寄合い処候補スペース・先進事例視察について説明後、寄合い処活用方法について話し合いを行った。 ・ 集いの場の活動についての説明後、告知方法・使用日時等について話し合いを行った。
H24年 7月26日	第3回 寄合い処準備会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 町会女性陣を中心とした小規模な準備会を開催し、地元住民の率直な意見を伺った。 ・ 集いの場の開催日時・担当等についての話し合いを行った。
H24年 8月11日	第4回 寄合い処準備会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 前回に引き続き、町会女性陣を中心とした小規模な準備会を開催した。 ・ これまでの集いの場のヒアリング結果報告後、先進事例視察の実施について話し合いを行った。
H24年 9月6日	第5回 寄合い処準備会	・ これまでの集いの場・先進事例視察のヒアリング結果を踏まえて、寄合い処の事業内容・運営主体についての話し合いを行った。
H24年 9月28日	第6回 寄合い処準備会	・ 先進地視察の振り返りと地域での展開についての話し合いと寄合い処の4つの使命についての確認と合意を行った。
H24年 10月10日	第7回 寄合い処準備会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第2回先進事例視察の実施について話し合いを行った。 ・ 寄合い処イベントの実施についての話し合いを行った。 ・ 寄合い処の名称について話し合いを行った。
H24年 11月19日	第8回 寄合い処準備会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 寄合い処建物改修工事の進捗について説明後、寄合い処イベントの実施について話し合いを行った。 ・ 寄合い処の名称について話し合いを行った。
H24年 11月28日	第9回 寄合い処準備会	・ 寄合い処イベントのイベント内容・告知方法、金額設定等について話し合いを行った。
H24年 12月12日	第10回 寄合い処準備会	・ 寄合い処イベントの当日役割分担・備品等について話し合い・最終確認を行った。
H25年 1月10日	第11回 寄合い処準備会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 寄合い処建物改修工事の結果と課題について説明後、寄合い処建物改修費初年度運営費寄付の集め方について話し合いを行った。 ・ 寄合い処イベントの結果報告後、耐震協フォーラム連携イベントの実施について話し合いを行った。
H25年 1月21日	第12回 寄合い処準備会	・ 耐震協フォーラム連携イベントの役割分担・段取り等について話し合いを行った。
H25年 1月28日	第13回 寄合い処準備会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 寄合い処建物改修費初年度運営費寄付・シャッターデザイン公募の説明を行い、寄付による資金調達の進め方とシャッターデザインの応募方法について話し合った。 ・ 耐震協フォーラム連携イベントの役割分担・段取り等について話し合いを行った。
H25年	第14回	・ 耐震協フォーラム連携イベントの段取り等について最終確認を行った。

2月5日	寄合い処準備会	・ふじのきさん家紹介パンフレットの内容について話し合いを行った。
H25年 2月18日	第15回 寄合い処準備会	・耐震協フォーラム連携イベントの報告を行った。 ・寄合い処建物改修費初年度運営費寄付の集め方について、話し合いを行った。 ・オープニングイベントの実施について話し合いを行った。 ・寄合い処オープンに向けた備品・内装、運営体制、スケジュール等の話し合いを行った。
H25年 2月23日	第16回 寄合い処準備会	・寄合い処地元説明の実施について説明を行った。 ・オープニングイベントのブース内容・チケット販売方法等について話し合いを行った。 ・寄合い処オープン後の利用方法について話し合いを行った。
H25年 3月1日	第17回 寄合い処準備会	・オープニングイベントのブース内容・チケット販売方法、告知、設備・材料購入等について話し合いを行った。 ・寄合い処オープン後の運営体制について話し合いを行った。
H25年 3月8日	第18回 寄合い処準備会	・オープニングイベントのブース内容・チケット販売方法、告知方法、設備・材料購入等について話し合いを行った。 ・寄合い処オープン後の利用日・備品・運営体制等について話し合いを行った。
H25年 3月15日	第19回 寄合い処準備会	・オープニングイベントの告知方法、設備・材料購入、当日役割分担等について話し合いを行った。 ・寄合い処オープン後の設備・運営体制等について話し合いを行った。
H25年 3月21日	第20回 寄合い処準備会	・オープニングイベントの設備・材料購入、当日役割分担等について話し合いを行った。 ・寄合い処オープン後の備品・設備について話し合いを行った。
H25年 3月27日	第21回 寄合い処準備会	・オープニングイベント前日までのスケジュール、備品・材料準備、当日役割分担等について話し合い・確認を行った。 ・寄合い処オープン後の備品・設備・スタッフについて話し合いを行った。

■集いの場



<お茶の間>

- ・より広く地域の方々の意見を聞くべき、という準備会等での意見により、寄合い処候補地のエリア内で6畳間のスペース「お茶の間」をお借りし、8月～9月にかけて18名の方から意見を伺った。

<出張集いの場>

- ・墨田区子育て支援総合センター協力のもと、8月28日に座談会形式で未就学児を抱える母親21名に対しヒアリングをおこなった。活動面で困っていること、地域にあるとよい取り組み等について伺った。

■ 寄合い処は、みんなの居場所です ■

寄合い処は、「こんなものがあつたらいいな」、という想いを形にして、地域の絆となる居場所を目指します。

だれでも気軽に立ちよって、楽しくおしゃべりし、ゆっくりくつろぐ憩いの場。

お互いが顔見知りになり、そこでのふれあいが、地域で助け合うきっかけになれば、と思っています。



■ 寄合い処は、このまちで安心、安全に住み続けていくための拠点になります ■

寄合い処は、このまちで安心、安全に住み続けていくための拠点になります。

そのため子育てや介護等、生活に関する様々な相談等が受けられる機能を備えます。

また自立した運営を続けていくために、地域で困っている問題を解消してくれるサービス等、収益事業も展開していきます。



- いつも誰かがいる、地域の人たちが集い楽しめる場所
- 地域で困っている問題を解消してくれるサービスがある
- 自立的に運営ができる
- 地域で住み続けるための相談・支援が受けられる

「お茶の間」 掲示物の一部抜粋

■ 先進地視察

- ・ 準備会メンバーである町会女性部を中心に地域の課題解決の為の取り組みを行っている方々に話しを伺い、寄合い処運営のイメージをより具体的にしていくことを目的に、8月29日17名でコミュニティカフェいと、(NPO) ふれあいの家ーおばちゃんち (右: 写真) の2箇所を視察、10月29日には17名で、みんなのえんがわ池袋を視察した。
- ・ また、11月1日には高齢者同士の交流や情報交換を目的に、地域の女性たちがボランティアで高齢者の方に手作りの昼食会を開催している隣接町会の五東サロンを5名で見学した。



ふれあいの家-おばちゃんちの視察風景



みんなのえんがわ池袋の視察風景



コミュニティカフェいとの視察風景

■イベントの開催

<プレ・イベント>

- ・地元町内会と東京都生活衛生業組合に協力を頂き、地域の方々に寄合い処を広く知ってもらうこと、寄合い処の活動を体験してもらうこと、支援してくれる方々に取り組みをご理解いただくこと、を目的にプレ・イベントを実施した。

日 時	: H24年12月15日(土) 11時~14時
場 所	: すみだボランティアセンター、その他周辺地域
参加者	: 東向二四会メンバー及び関係者 約70名



地元メンバーによる活動紹介



寄合い処の建築工事の解説



耐震協による転倒防止家具の解説



地域の模型をつかってまちづくりの解説



2班にわかれて雨の中のまちあるき

下：東京都生活衛生業組合との連携によるお昼ご飯
右：街歩き終了後の懇親会



本イベントは、東京都新しい公共支援事業の助成事業です

まちのみんなが気軽に集える

「ふじのきさん家～ひきふね奇合い処～」オープンします！

来年3月にオープン予定の「ふじのきさん家(ち)～ひきふね 奇合い処～」は、多くの方々が気軽に集うことで地域の絆を高め、地域防災力強化の拠点となる地域の居場所を目指しています。まちの方々のご協力のもと、運営を行います。

つきましては、この新しい居場所「ふじのきさん家～ひきふね 奇合い処～」のご紹介を兼ねて、12月15日にイベントを行うことになりましたので、ここにご案内いたします。

- 日 程 : 平成24年12月15日(土)
- 集合場所 : すみだボランティアセンター 3階
(墨田区東向島2-17-14)
・ **11時00分** にお集まりください。
・ 終了は **14時00分頃**を予定しています
- 参加費 : 600円 (保険料、昼食代込み)
- 参加人数 : 50名 (事前申込み制)



* 12月12日までに下記にお名前と住所を記載し、参加費(600円)と下記部分(キリトリ線以下)を切り取り、**まで、お申し込みください。**

クイズラリーの
途中で甘酒を
飲んで一休み

防火・耐震化改修
に関するお話と
最新素材を見学

防災やまちづくり
の「なるほど！」の
小話が聞けます

地元の飲食店さ
んが腕を振るった
お弁当で歓談♪

クイズに答えると
防災グッズが
もらえるよ♪

* すみだボランティアセンターでためになる小話を聞いたあと、2つチェックポイントを回るクイズラリーを行います。歩きやすい服装でいらしてください

主 催 : すみだ燃えない・壊れないまちづくり会議
 問合せ先 : 墨田区 都市計画部 建築指導課 不燃化 担当 (TEL)03-5608-6268 (FAX)03-5608-6409
 『すみだ燃えない・壊れないまちづくり会議』とは…
 墨田区、東向二四地区のまちづくりを考える会、(NPO)すみださわやかネットなどが協力して立ちあげた協議組織です。

<p>..... キリトリ</p> <p>12月15日のイベントに参加いたします。</p> <p>お名前 _____</p> <p>ご住所 _____</p>	<p>..... キリトリ</p> <p style="text-align: center;">領 収 書</p> <p style="text-align: right;">平成24年12月 日</p> <p style="text-align: center;">様</p> <p>¥ _____ 600円</p> <p>—但し、参加費として 上記正に領収いたしました。</p> <p style="text-align: right;">すみだ燃えない・壊れないまちづくり会議 代表 小田 正</p>
---	--

<ジョイント・イベント>

・ふじのきさん家(曳舟寄合い処)の改修・整備の目的と内容を理解いただくとともに、これらの活動が、墨田区耐震補強推進協議会の全面的な協力の下、地元町内会などの様々な組織の協力を得て具体化してきたこと、同施設に活用された防火・耐震化改修技術を幅広く区民に啓発することを知ってもらう機会として、すみだ防災耐震補強フォーラムとのジョイント・イベントを行った。

日時 : H25年2月9日(土) 10時~12時20分(全体は10時~17時)
 場所 : 曳舟文化センター、ふじのきさん家
 参加者 : 東向二四会メンバー及び関係者 約50名

墨田区後援他

すみだ 防災 耐震補強 フォーラム 2013

無料

地震にそなえる、家造り

地震が来てから分かるのは、
失った悲しみですか？
守られた喜びですか？

2.9 土

10:00~17:00

曳舟文化センター レクリエーションホール
(東京都墨田区京島1-38-11)

地震が来てから分かるのは、
失った悲しみですか？
守られた喜びですか？

耐震無料相談実施

10:00-16:00

家具転倒防止の実績

●午前の部 ● 10:00 ふじの木さん家のご紹介 - 燃えない・壊れないまちづくり事業 -

●午後の部 ● (一部予定)

13:00 開会式
開会宣言 フォーラムが3実行委員長 稲垣 健
 主催者挨拶 墨田区耐震補強推進協議会会長 鈴木 文雄
 来賓ご挨拶 墨田区長 山崎 昇 様

13:15 子ども絵画コンクール表彰式*
表彰式
 受賞者インクピシー
 総評 墨田区長 山崎 昇 様

14:00 防災人形劇「森の地震ハウス」
練馬区 心のあかりを灯す会

14:45 町会の時間～あきらめない できることからはじめよう!～
青六中央町会 町会長 木村 秀 様
 玉の科町会 町会長 高橋 一天 様
 駒田町会 町会長 羽生 信男 様
 向島消防団4分団長 水谷 俊久 様

16:15 ミニコンサート*

16:50 閉会式
閉会宣言 墨田区耐震補強推進協議会副会長

主催 墨田区耐震補強推進協議会・すみだ防災フォーラム実行委員会*
(構成団体) 一般社団法人東京都建築士事務所協会墨田支部、墨田区建築協会、東京都墨田支部、墨田区建築家連合会、社団法人墨田まちづくり公社、墨田区内34町会、自治会、墨田区都市計画部建築指導課耐震化推進(事務局)

後援 国土交通省、東京都、墨田区、本所消防署、向島消防署、新宿区耐震補強推進協議会、全国建設労働組合連合会、社団法人墨田区社会福祉協議会、一般社団法人日本建築学会、社団法人東京建築士会、一般社団法人東京都建築士事務所協会、社団法人東京建設業協会、APD 3人暮らしと耐震協議会、NPO法人東京いのちのポータルサイト *

協力 練馬区、練馬区心のあかりを灯す会、とうきょう免ボラバス応援隊、早稲田レスキュー 会 (一部予定 参加費 無料)

お問合せ ☎ 墨田区耐震補強推進協議会 事務局 墨田区都市計画部建築指導課耐震化推進 電話03-5608-1336
 すみだ防災フォーラム実行委員会* フォーラム2013実行委員長 稲垣 健 (東京都建築士事務所協会墨田支部) 03-5608-1336

ふじのきさん家のご紹介 【 プログラム 】
 ～すみだ防災・耐震補強フォーラム 2013（午前の部）～

【 進行プログラムについて 】

10:00～ I. 開 会 墨田区耐震補強推進協議会 副会長 佐久間 輝雄氏

II. 挨拶 すみだ燃えない壊れないまちづくり会 代 表 小出 治氏

10:10～ III. 地域の安心を支える、ふじのきさん家～曳舟寄合い処～ 紹介
 ・オープンに至る経緯について 墨田区建築指導課 小柳 堅一氏
 ・防火・耐震化改修の解説 墨田耐震補強推進協議会 伊澤 淳子氏
 ・これからの活動と運営 東向二四地区のまちづくりを考える会 須藤 正氏

10:50～ IV. オリエンテーションと班わけ (Aコース、Bコースにわかれます)
 *名札で班分けをしておりますので、ご確認ください。

11:00～ V. 寄合い体験プログラム (コース別行程につきましては、ウラ面をご参照ください)
 その1 プロの建築家に学ぶ。建物の防火についてのお話 @曳舟文化センター
 ～火に強い建物とは？防火・耐震化改修工事の解説～ 桜設計集団代表 安井 昇氏
 その2 ふじのきさん家 活動紹介 @ふじのきさん家 地元メンバー

1階：ふじのきさん家の建物や活動の解説 & お茶とお茶菓子のおもてなし

2階：子供向けプログラム（絵本の読み聞かせやリズム体操等）の見学

例) 子供向けプログラム内容

- 「さんびきのこぶた」 紙芝居
 - 「せんろはつづく」 大型絵本
 - 「おもちゃのマーチ」 リズム体操 etc…
- イベント協力：おはなしの会 たんぼぼ

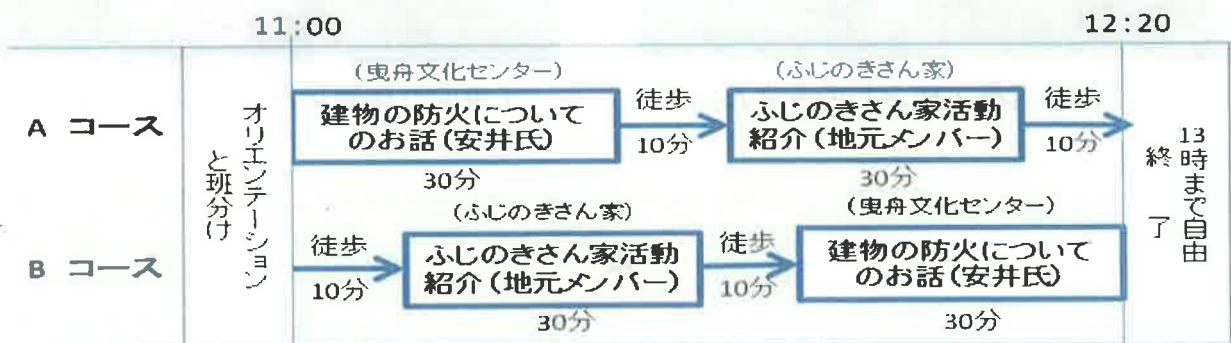


12:20 ■終了（曳舟文化センターのリクリエーションホールに戻ってきたら終了です）
 * 炊き出しコーナーでお食事ができます！

13:00～ ■開会式（午後の部スタート！）
 *午後の部のプログラムも盛りだくさんです。是非、お楽しみください。

【 寄り合い体験プログラムの行程 】

Aコース、Bコースにわかれて行動します。





寄合い処の説明 1 @ 曳舟分他センター



寄合い処の説明 2 @ 曳舟分他センター



寄合い処の活動紹介 @ ふじのきさん家



寄合い処の建物開設 @ ふじのきさん家



子供向け体験講座 1 @ ふじのきさん家



子供向け体験講座 2 @ ふじのきさん家

<オープニングイベント>

- ・地元の多くの方々にふじのきさん家の活動を知ってもらい、楽しひひと時を過ごすことで、ふじのきさん家開設後も広く活用につなげていくこと、関係者や地元の方々にこれまでの取り組みや成果をご報告することを目的にオープニングイベントを実施した。

日時	： H25年3月30日（土） 11時30分～16時
場所	： ふじのきさん家、ふじのき公園
参加者	： 地元住民、関係者 約300名



開会式区長挨拶



鍵の委譲式（理事長、副理事長、理事）





ヨーヨー釣り



防災ゲーム@芝浦工大



ふじのきさん家 お話しの会



ふじのきさん家 体験講座



入口の旗

3月30日(土)

オープニングイベント開催

ふじのきさん家 オープンします！

HPアドレス : <http://www.fujinokisanchi.jp>



ふじのきさん家や
ふじのき公園でおいしい、
楽しい、学べる催しが行われます。
みんなで楽しいひとときを
過ごしませんか？

日時 3月30日(土) 11時30分～16時

雨天の場合は、場所を変更
する可能性があります。

雨天決行

場所 ふじのきさん家 (墨田区東向島2-4-3)

場所 ふじのき公園

12時～15時 体験講座

講座1 安心暮らしのお話



なんと！
あのテレビでお馴染みの

住田 裕子先生

がお話にぎます！
行列でぎちゃうかも？

講座2 素敵なお土産づくり

千代紙でつくる
可愛いキャン
ディボックス



なんと不思議
な？！**動く折
紙**づくり

甘酒 の振る舞い

*飲食セットチケットの提示が必要になります。

15時～16時 ふじのきさん家 集いの場
お茶を飲みながらゆったりとおしゃべりしましょう。

転倒防止家具の展示や建築相談等のコーナーあります。
お気軽にご相談にいらしてください。

11時30分～ 開会式
12時～15時 食と交流イベント

美味しいものいっぱい♪

ご当地グルメ
お舟ちゃん☆
焼きそばが
初お披露目します♪
フランクフルトやポップ
コーン、飲料など盛り沢山



譲り出し物もたくさん♪

第1回 ふじのきバザール開催

親子で楽しもう♪

ヨーヨー釣りや綿菓子もあるよ。大学生による
楽しい防災ゲームも初公開！

主催：燃えない壊れないまち・すみだ支援隊 準備会 共催(予定)：墨田区
後援：曳舟中町会、東向二四地区まちづくりを考える会 協賛：アサヒカルピスビバレッジ樹、東京東信用金庫
協力団体：墨田区耐震補強推進協議会、芝浦工業大学地域安全システム研究室
問合せ先：墨田区都市計画部建築指導課不燃化担当 (TEL)03-5600-6268 (FAX)03-5600-6409

本イベントは、東京都新しい公共支援事業の助成事業です

ふじのきさん家

～タイムテーブル～

12時～15時

体験講座1 ためになるおはなし

(仮題) 住田裕子先生の 安心にくらす「ちえ」をまなぶ

12時30分～、先着25名、無料

弁護士の住田裕子先生による安心にくらし続けるためのヒントとなるお話をいただきます。歌を歌いながらの健康体操など、盛り沢山の内容です。



体験講座2 てづくり、ものづくり

キャンディボックス 教室

14時～15時、随時参加可能、無料
◎曳舟中町会女性部有志

千代紙使ってこ～んな
可愛らしいキャンディボックス
をつくります♪



甘酒の振る舞い

12時～、先着200名ほど

手作りの美味しい甘酒です。ほかほか陽気ならばふじのき公園で桜を愛でつつ飲むのも、いいですね。

(飲食セットチケットお持ちの方)



動く折り紙 教室

14時～15時、随時参加可能、無料
◎日本折紙協会 講師 中村桂一先生

墨田区本所の日本折紙協会から講師の先生がいらして、出張折り紙教室を開催します。動く折り紙が色々作れるよ！



写真はイメージです

ふじのき公園

～タイムテーブル～

12時～15時

初お披露目！

お舟ちゃん☆焼きそばが出店します！

地元の有志で開発した、ご当地焼きそば。子供から大人まで楽しめる味に仕上げました。具材は当日のお楽しみに！！曳舟のソウルフードとして盛り上げていきます～♪

他に、フランクフルト、ポップコーン、飲料 などあるよ。

とっても
美味しいから
是非、食べて
みてね♡



「お舟ちゃん」

イラスト：夜桜あどる ©Nakamura

掘り出し物が 見つかるかも？

第1回ふじのきバザーを開催します。服や食器などなど早い者勝ち？



親子で楽しもう

芝浦工大の学生による防災ゲームやヨーヨー釣りなど、楽しい遊びができるよ。わたあめ、ポップコーンも美味しいよ。また、ふじのきさん家では、可愛いキャンディボックスづくりや折り紙が楽しめます。



見て、聞いて、防災 について学ぼう！

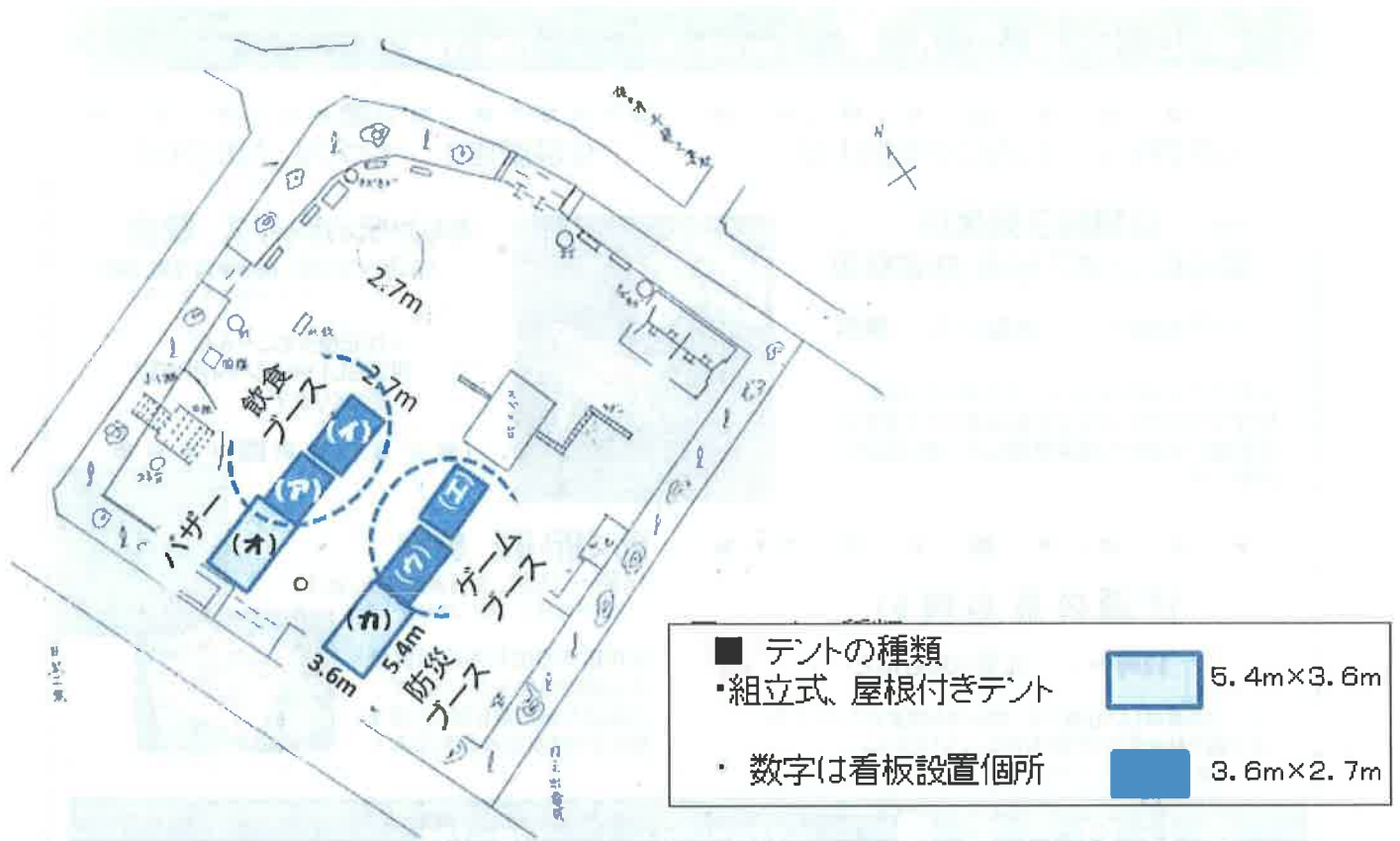
◎墨田区耐震補強推進協議会
当日は専門家による防災コーナーや転倒防止家具の見本を設置いたします。お気軽にご相談ください♪

飲食やバザー用品の購入はチケットが必要です。数に限りがございますので、お早めの購入をおススメいたします。チケットは、以下の日時に「ふじのきさん家」で販売いたします。

事前販売：3/26(火) 13時～16時、28(木)13時～16時、当日販売：30日(土)11時～、

* 飲食チケットはセットと単品チケットがあります。セットチケットを見せると甘酒が、無料になります。セット(500円)は、先着200名まで。お舟ちゃん☆焼きそば、フランクフルト、ポップコーン、飲料付き。

イベント会場（ふじのき公園）



飲食ブース	(ア)	フランクフルト、飲料
	(イ)	お舟ちゃん焼きそば
ゲームブース	(ウ)	ポップコーン、防災ゲーム
	(エ)	わたがし（耐震協）、ヨーヨー釣り
バザーブース	(オ)	第1回ふじのきさん家バザー
防災ブース	(カ)	転倒防止家具の実演、建築相談コーナー（耐震協）

■ 寄合い処の周知活動

- ・地域外の方々にも幅広く活動を知ってもらい寄合い処を区全域に広げていく、関心のある方々に直接情報を届け寄付やデザイン画の募集効果を高めていくことを目的に、WEB（ホームページ等）、紙媒体（チラシ、ポスター等）を制作し、情報発信を行った。
- ・2月にはホームページ (<http://fujinokisanchi.jp/>) とフェイスブックページ (<https://www.facebook.com/fujinokisanchi>) を開設。
- ・寄合い処を地域で知ってもらうことを目的に3回のイベントを行った。その際に、地域の掲示板や町会回覧板での告知以外に、公共施設や小学校、保育園の全児童へのチラシの配布を行った。

- ・ 寄合い処の取り組みや活動を知ってもらうために、地元説明会（3月5日、10日）、見学会や建築相談会（3月16日、18日）を開催した。

(2) モデルとなる『寄合い処』まちづくり事業の検討と実践

①「寄合い処」の基本的な考え方

- ・寄合い準備会や理事会での意見等や集いの場（お茶の間やヒアリング）における地域のニーズから、寄合い処では未就学児をもつ親子世代の支援、高齢者の生きがいづくり・見守り支援、多世代の地域交流、防災まちづくりが特に求められていることが分かった。そのため、理事会、準備会では、以下の使命（ミッション）、4つの柱を提示し合意した。

■使命（ミッション）

地域の助け合い・活力を支える寄合いづくり

地域の老朽化した木造建築物の不燃化・耐震化の促進といったハード面と併せて、安心・安全に暮らし続けていくための地域コミュニティの活動を様々な立場から支え、協力する居場所をつくります。

■寄合い処の4つの柱

多世代交流：語らいつむぎの場

多くの人が集い、社会とつながる場
誰もが気軽に活用できる開かれた場
新しいことを生み出し、地域を盛りあげる

自己実現、場の活用
・スペースの貸し出し
・シェアショップ(手作り小物を委託販売)
共生・地域交流
・イベント・祭りの開催、公園等との連携
新しい活動の発表
・集いの場、ボランティアの養成

福祉・相互扶助：支えあいの場

歳をとっても生き活きと暮らせるまち
孤立化を防ぎ、助け合いつながりをもてる場
心身の健康や生きがいをもてる場

見守り活動
・認知症予防の各種教室、相談
・おうちカフェ、配食サービス
生涯元気活動
・特技を教え合う講座、倶楽部活動
・体、頭の体操、健康講座

子育て・親育ち応援：育みの場

子供の成長を地域で見守る場
孤立化しない、安心出来る居場所づくり
地域で支え合い、育ち合う関係づくり

保育活動
・一時預かり、放課後寺子屋
親子ひろば
・おうちカフェ、子育て講座

防災・暮らしの相談：学びの場

安心、安全に暮らし続けるための情報提供と
相談できる場
防災知識の普及と教育の場

防災・啓もう活動
・講習会、防災カフェ、防災備蓄倉庫
暮らしの相談
・建替え・改修、区政、法律相談等

■寄合い処の事業イメージ

1階：オープンな場。多世代が交流。

コミュニティカフェ事業（活動：1階スペースA）

飲食の提供を通じて、地域の居場所、集う場をつくりだす。

→ふれあい食事会、おうちカフェ

講座運営事業（活動場所：2階スペースB）

会員、非会員向けにスペースを貸出し、寄合い処の趣旨に則った活動を支援する。

→生涯元気倶楽部、子育てサロン等

2階：利用者指定。顔が見える利用。

寄合い交流事業（活動：建物全体）

寄合い処運営主体による自主事業。高齢者、交流、子育て、防災の4つの柱で実施

→地域・交流イベント 12回/年

→レンタルボックス

事務所運営事業（活動：2階スペースC）

運営主体の事務所として、寄合い処の趣旨に則った運営と管理を行う。

②「寄合い処」の役割と基本方針、活動内容

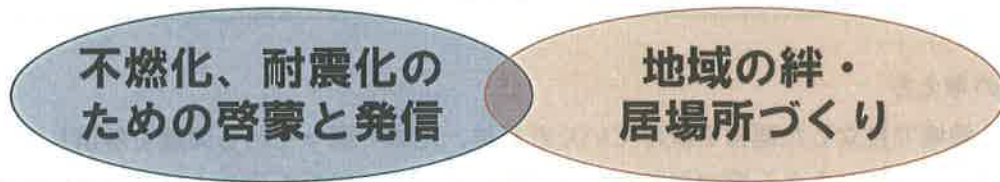
・前述の基本的な考え方をもとに、理事会、準備会等で話しあい、寄合い処の役割や活動内容、基本方針等を定めた。

■寄合い処の名称

・「ふじのきさん家」は、木造密集市街地エリアの方々との地域の絆を再生し、地域の皆様の協力を得て地域防災力の向上を目指していく施設であり、地域で多くの方に利用されている「ふじのき公園」から近いこと、藤が「歓迎」を意味する花言葉であることから名前がつけられた。また、誰もが気軽に訪れ、親しみを込めて呼んでいただけるように、「〇〇さんち」とした。

■寄合い処の果たすべき役割

・「ふじのきさん家～ひきふね寄合い処～」は、このまちで安全、安心に住み続けていくための拠点となる。



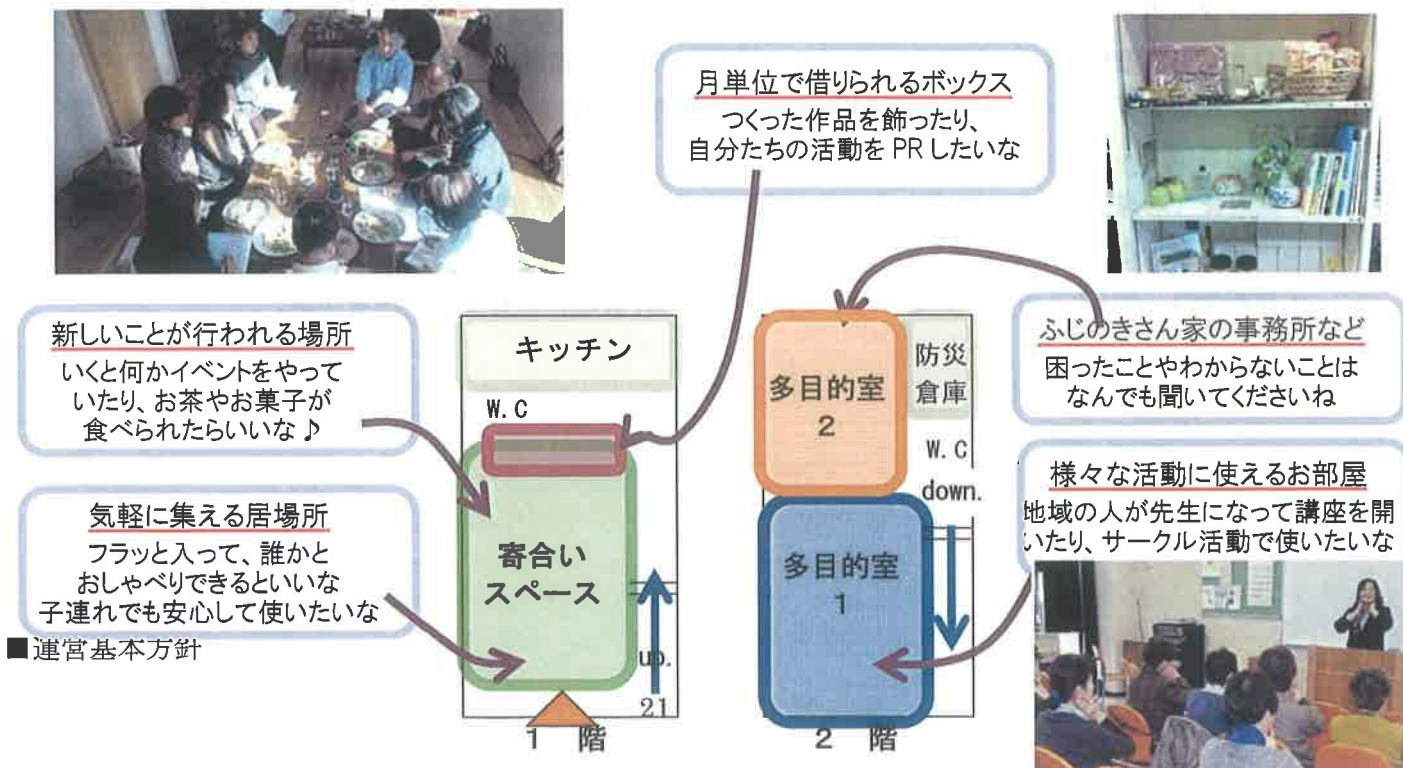
老朽木造建築物の不燃化、耐震化の促進を図るために、防耐火改修・不燃化促進事業を進めるモデルとして啓蒙し、情報を発信する

地域の人達が安全・安心に暮らし続けていくために、地域コミュニティの活動を様々な立場から支え、協力する居場所にしていく



■活動の展開イメージ

・ふじのきさん家は、幼稚園や保育園に入園する前の子供連れのお母さん達や一人暮らしで外に出ることが難しいお年を召した方々など、誰もが気軽に立ち寄り楽しいひと時が過ごせる居場所にしていく。



- ・当面は、以下の運営基本方針で進めていくことで決定した。

運営日時	<ul style="list-style-type: none"> ・当面、火、木、土曜日の週3日運営（要望に応じて利用日を増やすことも検討） ・10時～17時（スタッフは運営時間の前後15分）
スタッフ （お当番）	<ul style="list-style-type: none"> ・運営日は寄合い準備会メンバーを中心に2人体制で管理を行う。 ・日当は1,000円／人・日 ・かならず1人が1階に常駐する体制が出来ていれば、日中業務の進め方は当番の裁量にまかせることとする。
カギの管理	<ul style="list-style-type: none"> ・副理事長が管理。当日、スタッフが取りに行き返却する
飲食の提供	<ul style="list-style-type: none"> ・1階寄合いスペースの一角に飲料ブース設置（給湯、コーヒー等） ・来訪者は利用が可能。利用に際し、100円募金ボックスを設置
物品の販売	<ul style="list-style-type: none"> ・レンタルボックスは販売代行を行わない。本人が来て販売は可能 ・イベント等で販売を行う場合有り。

■事業収支の考え方

- ・4月以降、地域で自立した運営を続けていくために、地域で困っている問題を解消してくれるサービス等を導入し、ふじのきさん家で収益をあげて回していく仕組みを作り上げるために事業計画を立案した。

<収益事項>

- ・ベースとなる収益事業は、以下の項目。

- 個人・団体会費
- スペース貸し（レンタルボックス、多目的室1、2、ギャラリー、キッチン）
- 家賃収入（多目的室2）
- ベンディングマシン（自動販売機）

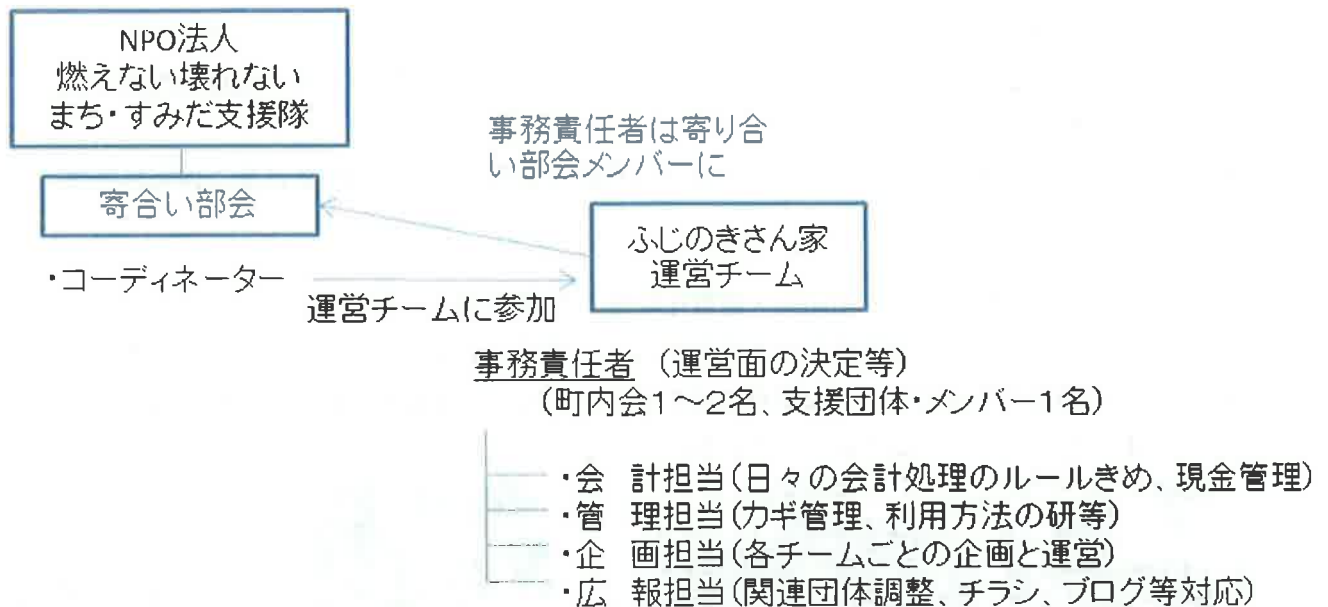
- ・ふじのきさん家の運営を幅広く地域で支えていくイメージで、会費は年間1,000円を予定。会員の特典は、スペースの時間貸し（講座）等の安価な利用。
- ・レンタルボックスは壁面に30～40個設置を予定。多目的室2の家賃は、当面NPOが月3万円で賃貸しますが、空いている時間はスペースの時間貸しとして利用が可能とする。
- ・ベンディングマシーン（自動販売機）は年間10万円の利益を予定。

<支出事項>

- ・固定費（返済金、管理人件費、その他経費（家賃・水道光熱費、通信費、消耗品費等））については、ベースとなる収益事業でまかなう。
- ・返済金は、年62万円、5年で返済する。管理人人件費は、一日1,000円を予定。

③寄合い処を運営する組織の立ち上げ

- ・理事会、寄合い準備会を中心に運営主体についての検討を進めてきた。寄合い処に関する話し合いを重ね、ハード面、ソフト面が具体的に becoming つれて地元メンバーからも自分たちで運営に関与したいという思いが芽生えてきた。
- ・しかし、現時点ではオープンすぐに住民主体で運営することに不安視しており、本会議のサポートのもとでの展開を希望している。
- ・そのため・ふじのきさん家の運営主体は、(NPO) 燃えない壊れないまち・すみだ支援隊が行い、家賃等の契約、外部の窓口等の責任をとる。ふじのきさん家の実際の管理・運営は、地元の町内会を中心とした方々の主体的な活動を目指していくため、地域ぐるみで運営を目指していく。
- ・3/30 のオープン以降は、寄合い準備会を発展させた「ふじのきさん家運営チーム (仮称)」を発足させる。
- ・ふじのきさん運営チームは、地元メンバーが中心となった運営組織で、体制図は以下のとおり。



- ・ふじのきさん運営チームは、寄合い準備会メンバーを中心に新たなメンバーを加えた形で発足。チームは事務責任者と会計・管理・企画・広報各担当者をメンバーに、コーディネーターを加えた形で運営を進めていく。
- ・企画は、地域福祉チーム、子育てチーム、交流・イベントチーム、防災チームで結成され、それぞれのチームを骨格に事業を企画していく。
- ・ふじのきさん家運営チームでの検討事項等を寄合い部会の案件として挙げ、承認を得ることで決定する流れ。運営チームからは、数名の方に寄合い部会へ参加する形をとる。

④寄合い処設置場所の改修整備

■改修の経緯

- ・5月に「寄合い処」の建物に関し、所有者から提供の申し出をいただき、建物の賃貸借について協議を進め7月に寄合い処の場所を決定した。
- ・墨田区耐震推進協議会の全面的な協力を得て、9月には寄合い処の耐震診断をおこない、寄合い処の改修計画の検討を開始した。10月、理事会における改修計画の合意を得た後、改修工事に着手した。
- ・H25年2月に改修工事が竣工し、3月30日から寄合い処オープンする運びとなった。

■改修整備の特徴

- ・「ふじのきさん家～ひきふね寄合い処～」は、墨田区耐震補強推進協議会の全面的な協力のもと、耐震診断を行うとともに、早稲田大学長谷見研究室のアドバイスを受けて、新しい改修技術として防火・耐震化改修の導入を図り、安全・安心な建物となっている。

<その1 防火・耐震化改修について>

- ・今回のプロジェクトは今後のケーススタディモデルになり、地域において同様のモデルが広く展開されることを想定し、区内の住民が活用しやすくなるような予算規模で防火・耐震化改修を実現することを目標としている。
- ・また改修においては防火・耐震化を図りつつ同時に地域の寄合処として親しまれ永く使われる施設として意匠性の向上も図る。

<その2 ふじのきさん家で実施した防火・耐震化改修の内容について>

- ・墨田区耐震補強推進協議会の全面的な協力支援のもと、意匠・耐震・防耐火・施工に関する各々の調整を緊密に図ることができ様々な創意工夫のもと、工期の短縮化や実質的な建物の価値と性能を高めた費用対効果の高い改修計画が実現されている。

【改修前】



【改修後】



<その3 各部材メーカーの協力を得た、新たな耐震・防火技術>

- ・地域の新しい防火・耐震化改修モデルの実現という趣旨に多くの企業・メーカーにご賛同を頂き、部材提供や技術的な知見などのご協力を得た改修事業となった。

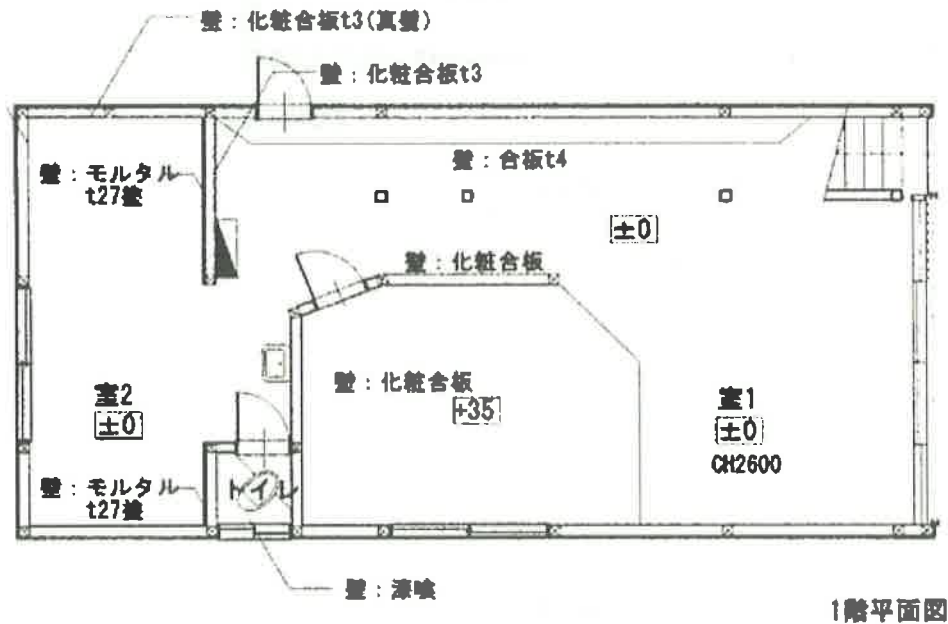
○屋根材

ニスクボード 日鉄住金鋼板株式会社

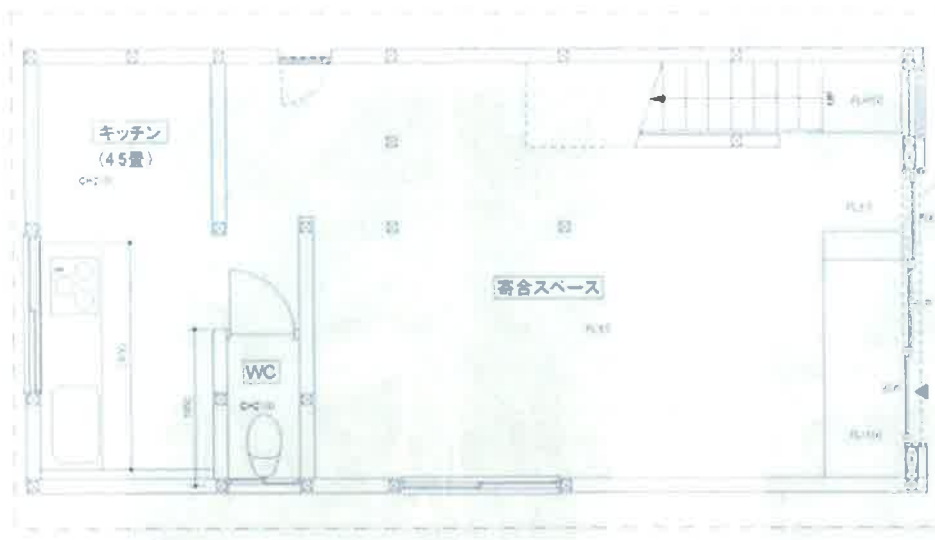
ダンネツトップ/S&Sルーフ 株式会社セキノ興産

○耐震関連部材	透光型耐震補強パネル 旭トステム外装株式会社 耐震開口フレーム 株式会社キーテック
○内装材	石膏ボード 一般社団法人石膏ボード工業会
○外壁材	壁王 旭トステム外装株式会社
○キッチン・衛生器具	タカラスタンダード株式会社
○シャッター	三和シャッター工業株式会社

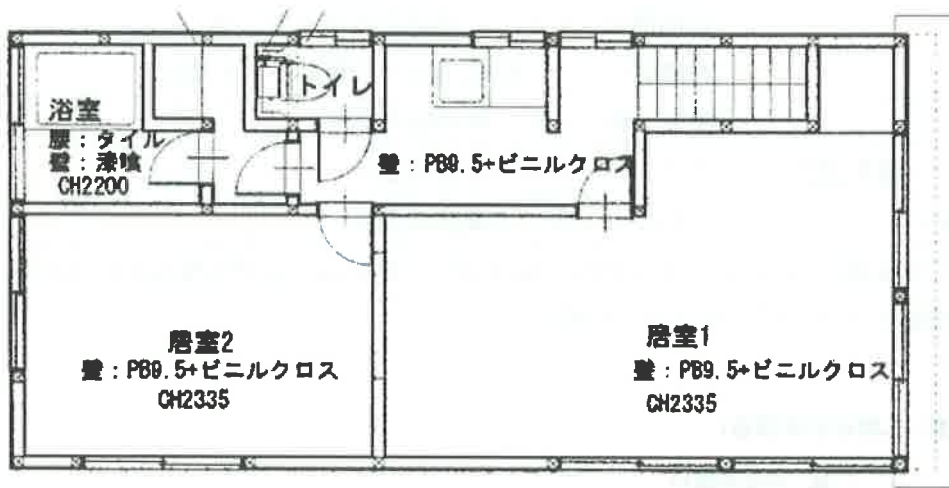
・また、ふじのきさん家改修については、早稲田大学長谷見研究室と東京大学生産技術研究所加藤孝明研究室が協力し、技術面のアドバイスを行っている。



ふじのきさん家 1階平面図 (改修前)

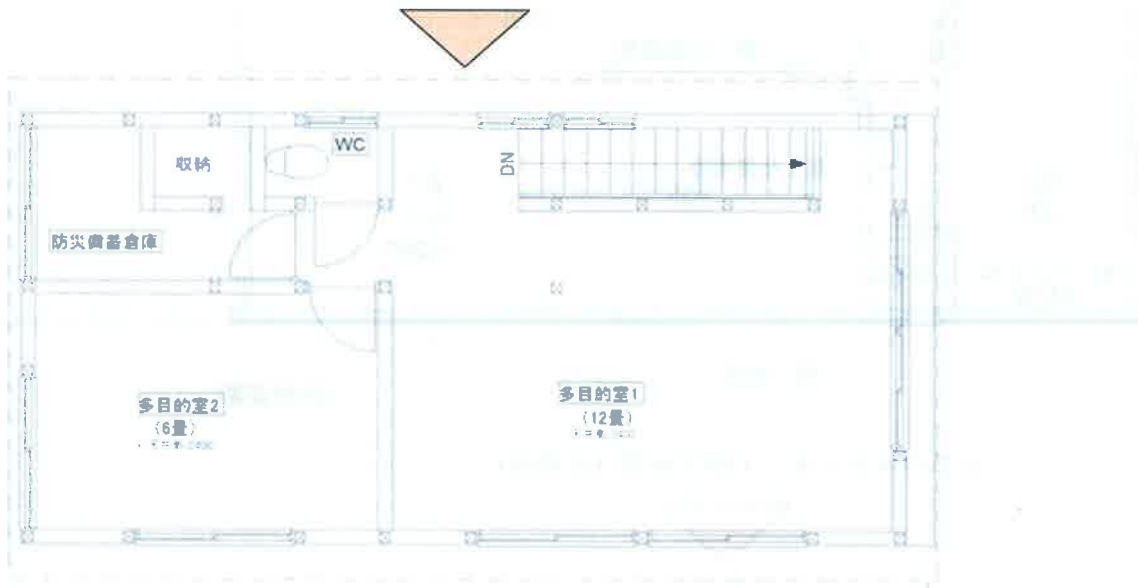


ふじのきさん家 2階平面図 (改修後)



2階平面図

ふじのきさん家 2階平面図 (改修前)



ふじのきさん家 2階平面図 (改修後)



(2) ファンド、中間支援組織等の仕組みの検討

- ・『寄合い処』まちづくり事業を全区に展開していくために事業を推進する中間支援組織と資金調達の仕組みの検討を進めた。仕組みの構築にはコミュニティマネジメントワーキング部会や寄合い準備会の成果を適宜、反映していった。

①『寄合い処』まちづくり事業を推進する支援組織の立ち上げ

■支援組織の法人化に向けた流れ

- ・すみだ燃えない壊れないまちづくり会議は、平成 23 年 9 月設立され、東京都新しい公共支援事業の助成を受け、①町内会を中心とした寄合い処の機能の検討、②寄合い処場所の決定、③寄合い処の耐震・防火改修計画の作成を行い、安心居住の拠点となる『寄合い処』まちづくり事業の具体化の目途を付けた。同事業が平成 24 年度に終了することに伴い、当会議体として蓄積してきた成果を区全体に広げるため、すみだ燃えない・壊れないまちづくり会議(会議体)を継続、新たに発展させる形で中間支援組織として法人化することとなった。
- ・「すみだ燃えない壊れないまちづくり会議」(会議体)との継続性と、同会議体への様々な組織・個人の協力関係をつくり出すという観点から、支援組織の名称を「特定非営利活動法人 燃えない壊れないまち・すみだ支援隊」(略称：すみだ支援隊とする)とした。
- ・「燃えない壊れないまち・すみだ支援隊」は耐震改修、建替え、防火・耐震化改修などの減災まちづくりを推進するために、様々な領域の専門家、企業、区民が協力して、ハード・ソフト両面から地域の住民への包括的な支援を担うことを目的に結成した団体。平成 25 年 3 月の法人化を目指し、10 月中旬に理事会にて NPO 法人化についての承認を得た。11 月に「燃えない壊れないまち・すみだ支援隊準備会」の設立総会を行い、申請に関する承認を得た後、12 月に NPO 法人の申請を行った。
- ・平成 25 年 3 月末には NPO 法人の認証を取得した。登記後は同 NPO 法人がふじのきさん家の運営の受け皿として、ふじのきさん家における地域の方々を中心とした主体的な活動を支えていく予定である。

■「すみだ支援隊」の活動

「すみだ支援隊」は、次の目的を達成するために活動を進める。

1. 耐震改修、防火・耐震化改修、建替えの推進

区民の生活実態を踏まえた木造家屋等の安全対策を進めるため、墨田区耐震補強推進協議会、高等研究機関、専門家と協力して、リフォームに併せて比較的安価に施工できる耐震改修、防火・耐震化改修技術や建替え等のノウハウを研究・集約し、区内の事業者そして区民への啓発活動を行います。

2. 燃えない壊れないまちづくりに関する状況共有と協力関係の構築

区内には京島、向島など各地域で地域の歴史性・文化を活かし、防災まちづくりを推進しているまちづくり団体が多くあります。こうしたまちづくり団体と燃えない壊れないまちづくりに関する取組みに関して、情報共有を行い、緩やかな関係の中で区内の燃えない壊れないまちづくりを推進するための協力関係を支えるネットワークづくりを進めます。

3. 安心居住の拠点となる『寄合い処』まちづくり事業の推進

燃えない壊れないまちづくりをハード面だけではなくソフト面から支援するため、地域の方の交流と防災対応力向上を支える『寄合い処』づくりコーディネート・運営支援・資金調達支援を行い、『寄合い処』を拠点とした燃えない壊れないまちづくりモデルを墨田区全域に広げ、災害対応力を高い地域づくりを進めます。

②モデル事業の支援方策の検討とすみだ絆ファンド（仮称）の立ち上げ

■モデル事業の支援方策

・現在進めている工事試算によると、寄合い処の建物本体の工事費は初期費用として800万円程度の負担を要することがわかった。

・資金調達として、当該補助金の270万円以外の部分に関しては、借入金と寄付により充当することとなり、借入金は地元金融機関である東京東信用金庫の協力のもと、低利融資で借り入れること可能となった。

■すみだ絆ファンドの立ち上げ

- ・絆ファンドの立ち上げのモデルとして、寄合いまちづくり事業の資金調達スキームの検討を進めた。資金調達については、寄付と低利融資の組み合わせを想定しており、地元金融機関と融資等の支援の枠組みについて検討を進め、地元金融機関の低利融資での展開が可能となった。
- ・寄付に関しては、法人と個人の2種類の寄付を行い、小口多数から募ることで、「ふじのきさん家」が多くの人たちの手で支えられていくことを目指していく。シャッターデザインに記名を行う寄付モデルを構築することで、新たなファンドの仕組みを探る。
- ・シャッターデザインの制作プロセスを通じてふじのきさん家を広告すること、寄付者の名前がシャッター面に表示されることで、多様な主体（地元の方々、各種企業・団体、関係者等）が「ふじのきさん家」を支えていくことを見える化しPRすることを期待している。

■ 個人寄付の特典 ■

- | | |
|-----|---|
| その1 | 入口シャッター面に、寄付者名をデザイン（寄付者名の提示を参照）
* 申し込み口数と同数の記名。シャッターへの記名は2口（5,000円）以上。 |
| その2 | 屋内に、寄付者名をデザインしたシャッターイラスト縮小版をパネル提示。 |
| その3 | ふじのきさん家ホームページに、寄付者名を掲示。 |
| その4 | ふじのきさん家の活動の経過を年1回、ご報告。 |

■ 寄付者名の掲示 ■

・シャッターへの記名に関しては、以下のようなデザイン手法で行う。

デザイン画(イメージ)

拡大するとデザイン画の中に寄付者名が

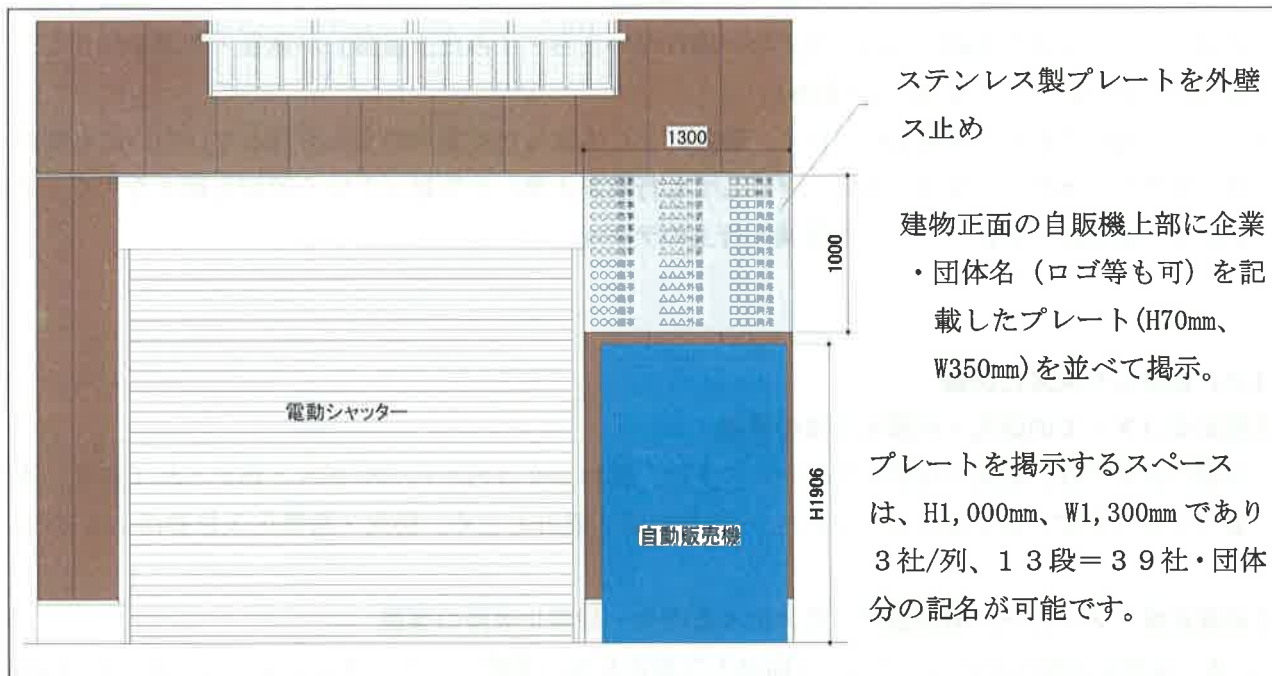
寄付者名を並べ、デザイン画をもとに文字に色付け

・なお、掲載されるお名前・会社名については、一文字を縦2.5cm、横2.5cmで記載（字数制限あり）

■ 法人向け寄付の特典 ■

- その1 建物正面に法人・団体名を記したプレートを表示（寄付者名の提示を参照）
- その2 屋内壁面に、法人・団体名を提示
- その3 ふじのきさん家ホームページに、法人・団体名、寄付口数を掲示
- その4 ふじのきさん家の活動の経過を年1回、ご報告
- その5 <ご希望の方のみ>入口シャッター面に、法人・団体名をデザイン（詳しくは個人の方向け寄付のお願いを参照。記名は口数にかかわらず、1つとする）

■ 寄付者名の掲示 ■



5. 事業実施上の課題

(1) 背景

- ・すみだ燃えない壊れないまちづくり会議（会議体）は、平成 20 年より、区長の諮問組織として墨田区の燃えない壊れないまちづくり推進の研究、制度提案を行ってきた『すみだ燃えない壊れないまちづくり会議』から、墨田区を含む、関係する組織 7 団体と東向二四地区まちづくりを考える会（曳舟中町、東向島二丁目睦町会、東向島大通り商店会）が協力して、立ち上がった組織である。
- ・地域の篤志家の協力を得て、墨田区耐震補強推進協議会や、様々な企業、個人の協力を得て防火・耐震化改修整備を行った『ふじのきさん家(ち)』は、防火・耐震化改修を推進する施設であるとともに、地域の老朽化した木造建築物の不燃化・耐震化の促進を図るとともに、安心・安全に暮らし続けていくための地域コミュニティの活動を様々な立場から支え、つなぐ磁石となる居場所として、平成 25 年度より、中間支援組織「(NPO) 燃えない壊れないまち・すみだ支援隊」が運営・管理を行うこととなった。（平成 25 年 3 月 27 日認証済）
- ・こうした経緯もあり、本事業について、墨田区としてまったく費用の支出を行っていないにも関わらず、事業の具体化プロセスにおいてどうしても行政が主導した取組みという誤解を招きやすく、その点をどう地域に理解いただくかが事業遂行上のテーマとなった。

(2) 達成した成果と課題

①適正なコストでの防火・耐震化改修の実施

- ・事前の試算では、防火・耐震化改修のコストは、概ね 200 万円から 300 万円と想定されており、本事業でもその想定のとおりは確認された。（耐震診断・設計も含め、防火・耐震化改修費は 272 万円）

②地場企業とメーカー、研究者等の協力による防火・耐震化改修の実施

- ・防火・耐震化改修内容については、早稲田大学長谷見雄三教授のアドバイスを受けるとともに、防火・耐震化改修に係る部材については、以下のメーカーの協賛を得た。
 - 屋根材/ニスクボード 日鉄住金鋼板株式会社
 - ダンネットトップ/S&Sルーフ 株式会社セキノ興産
 - 耐震関連部材/透光型耐震補強パネル 旭トステム外装株式会社
 - 耐震開口フレーム 株式会社キーテック
 - 内装材/石膏ボード 一般社団法人石膏ボード工業会
 - 外壁材/壁王 旭トステム外装株式会社
 - キッチン・衛生器具 タカラスタンダード株式会社
 - シャッター 三和シャッター工業株式会社
- ・また、防火・耐震化改修に係る部材以外については、玄関部の 2 次元バーコード案内を高久産業に提供を受けた。
- ・こうした取組みが注目され、NHK 総合「おはよう日本」（平成 25 年 1 月 26 日）で特集され、更に、MX テレビなどでも報道された。

③地場企業と町内会との協力関係づくり

- これまでも、墨田区耐震補強推進協議会を中心に、すみだ耐震補強フォーラムなどを通じて、無料耐震相談、家具転倒防止啓発などを行ってきたが、地元町内会の参加が少なく、活動も十分に地域に周知されていなかった。平成 25 年 2 月 9 日に開催されたすみだ耐震補強フォーラムでは、地元曳舟中町町内会が大勢参加する一方、平成 25 年 3 月 30 日の開催された、ふじのきさん家オープンイベントでは、墨田区耐震補強推進協議会がテントを設置し、無料耐震相談、家具転倒防止啓発などを実施、地場企業と町内会の協力関係づくりが進んだ。

④地域レベルの防災まちづくりと福祉まちづくりの連携

- 災害時要援護者への発災時の対応などは、防災と福祉の問題が重なりあう領域である。また、木造密集市街地の老朽木造住宅の建替えが進まない原因は、高齢化した居住者の生活の問題が大きく、単に、建替え助成を増やすだけでは、問題解決が困難な状況となっている。地域防災の課題解決のためにも、地域の福祉そして、コミュニティの活性化が必要とされている。
- 既に、地元町内会のメンバーを中心に、社会福祉協議会や、地域内の杉の子幼稚園、また、介護関連の組織や子育て支援の NPO など、様々な組織との協力関係づくりが始まっている。

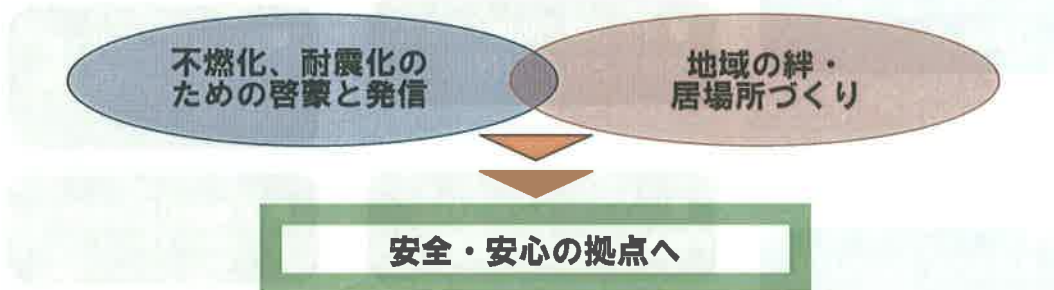
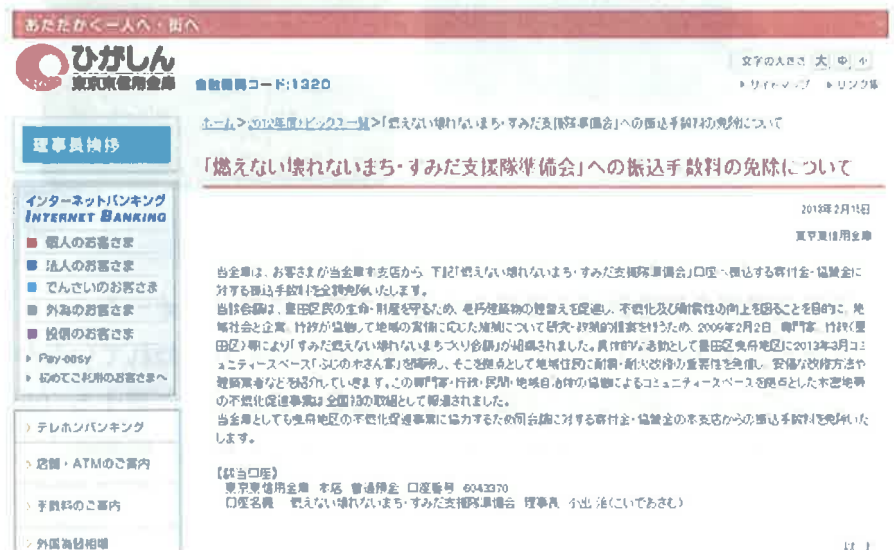


図 ふじのきさん家（ひきふね寄合い処）の役割

⑤改修・運営資金調達支援の仕組みづくり

- ふじのきさん家の資金調達に関しては、東京東信用金庫の協力が得られ、300 万円の無担保・低利融資（5 年間）を受けることとなった。また、運営費等寄付支援のため、本支店間の振込手数料を無料するという特例的な支援も受けている。地域の金融機関の防火・耐震化改修支援の新しい先例となった。



右：東京東信用金庫の HP の掲載されている振込手数料

無料の告示

⑥寄合い処等の整備推進のための、中間支援組織の立ち上げ

・区内の様々なまちづくり組織と協力しつつ、区民の不燃化・難燃化などの減災対策をハード・ソフト両面からの包括支援を担う中間支援組織として、『燃えない壊れないまち・すみだ支援隊』（以下、「すみだ支援隊」と略す）の設立を図り、平成 24 年 12 月に、特定非営利活動法人への認証申請を行い、平成 25 年 3 月 27 日に、東京都より特定非営利活動法人としての設立認可を受けた。

【『燃えない壊れないまち・すみだ支援隊』の設立目的】

- 耐震改修、防火・耐震化改修、建替えの推進
- 燃えない壊れないまちづくりに関する状況共有と協力関係の構築
- 安心居住の拠点となる『寄合い処』まちづくり事業の推進

<参考：『燃えない壊れないまち・すみだ支援隊』が実施を目指す事業の内容>

目的	機能	事業
■耐震改修、防火・耐震化改修、共同建替えの推進	■燃えない壊れないまちづくり技術情報の共有と提供	■耐震改修、防火・耐震化改修等に係る調査・研究
	■耐震改修、防火・耐震化改修等を担う人材育成	■耐震改修、防火・耐震化改修等に講習・研修会実施
■燃えない壊れないまちづくりに関する状況共有と協力関係の構築	■区内まちづくり組織連携ネットワークの提供	■ITを活用した情報共有
	■区内まちづくり組織との交流	■燃えない壊れないまちづくりの意見交換会
■安心居住の拠点となる『寄合い処』まちづくり事業の推進	■安心居住の拠点となる寄合い処ハード整備支援	■改修、建替え相談・支援
	■安心居住の拠点となる寄合い処ソフト支援	■寄合い処立ち上げコーディネート・運営支援
		■資金調達支援

⑦木造家屋の実態評価を踏まえた適正コストでのリフォーム

本事業をスタートした時点では、改修家屋の選定も行われていなかったため、選定された木造家屋の傷み(屋根からの漏水など)が厳しく、改修費を想定以上に要する(200万円弱の増加)こととなった。今後、木造住宅の実態把握を進めて、改修コストをある程度抑え込みつつ、事業を進める方策を検討

する必要がある。

【変更前】

建物本体工事費 700万円 その他経費 100万円	防耐火改修費 270万円
	リフォーム費 430万円
	内装・什器備品 40万円 初年度運営費 60万円

【変更後】

建物本体工事費 700万円	初期 投資費用	防耐火改修費 270万円	総額 990万円
		リフォーム費 430万円	
シャッター関連費 180万円	追加 投資費用	付加改修費+ 冷暖房機器 164万円	
		シャッターデザイン費 50万円	
	その他経費 80万円	内装・什器備品 30万円 初年度運営費 50万円	

図 ふじのきさん家改修・運営費用の内訳

⑧不足資金の調達

- ・資金調達については、本事業では、新しい公共支援事業による助成金と寄付、市借入金によることとした。
- ・しかし、冒頭に述べたような経緯もあり、地域の方々（当初から事業に参加しておる10名程度の地域の方々を除き）、地域全体として本事業の趣旨を理解していただくには、説明会や個別に相談する時間をとることが必要になり、寄付集めは当初見込みよりも大幅に遅れ、3月13日からスタートとなり、2週間で、約60万円の寄付が集まっている。
- ・今後、不足する残り約240万円については、寄付を、平成25年度上四半期で資金調達し、平成24年度の十分実施できなかった企業まわりを、平成25年度再スタートさせ、寄付集めを実施していく予定である。（次ページ参照）

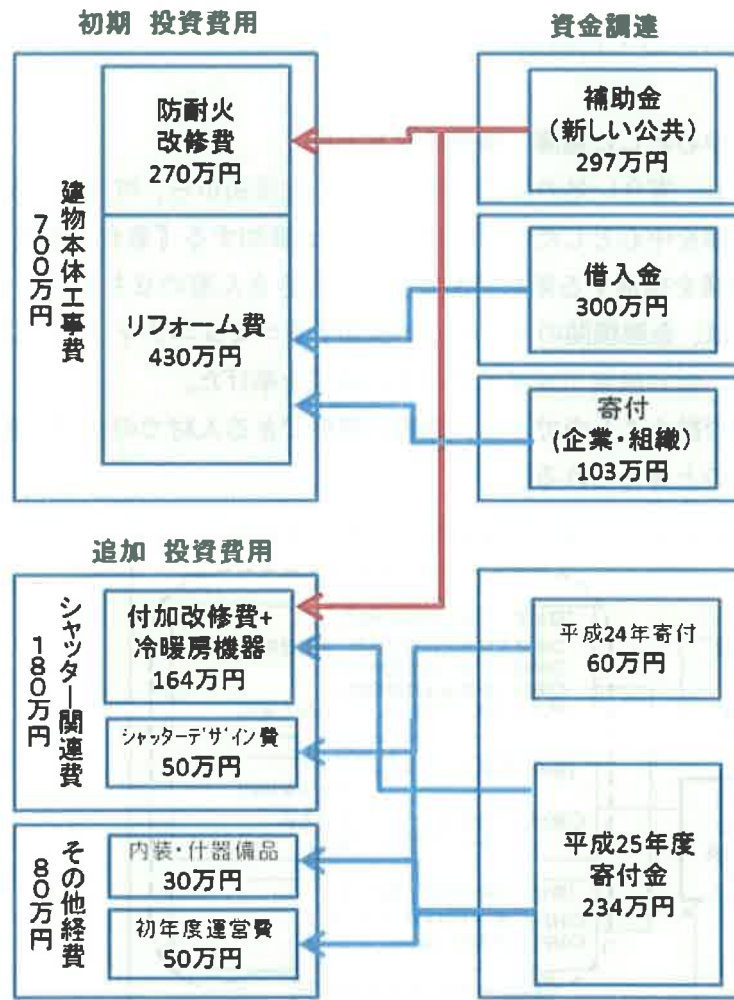


図 ふじのきさん家改修整備・初期運営費用の収支構造

⑨ふじのきさん家の運営体制の強化

- 平成 25 年 3 月 30 日にオープンイベントを実施し、同年 4 月 2 日より、週 3 日の午前 10 時から午後 5 時までオープンし、徐々に活動を広げていく予定であり、町内会婦人部のメンバーだけでなく、地域の様々な人材にも運営に参加していただき、その運営や体制を強化していくことが必要となっている。

6. モデルとして他のNPO・行政等に紹介する仕組み

(1) 町内会婦人部を中心とした協議・事業の立ち上げ

寄合い処の候補地を探し、寄合い処の機能を検討し始めた当初から、町内会の役員との協議を行ってきた。特に、町内会婦人部を中心とした8名の地元の方が参加する『寄合い準備会』を設け、延べ20回を超す検討・協議は事業を推進する効果があり、ふじのきさん家の立ち上げへとつながっていった。また、資金調達については、金融機関のメンバーが参加するコミュニティマネージメントワーキングを実施、その結果、無担保、低利融資が実現するなどの成果を挙げた。こうした、機動的に現場で動くことのできる、現場の理解できる人材での検討作業を行う取組みは、他のNPO等の参考になるものと考えられる。

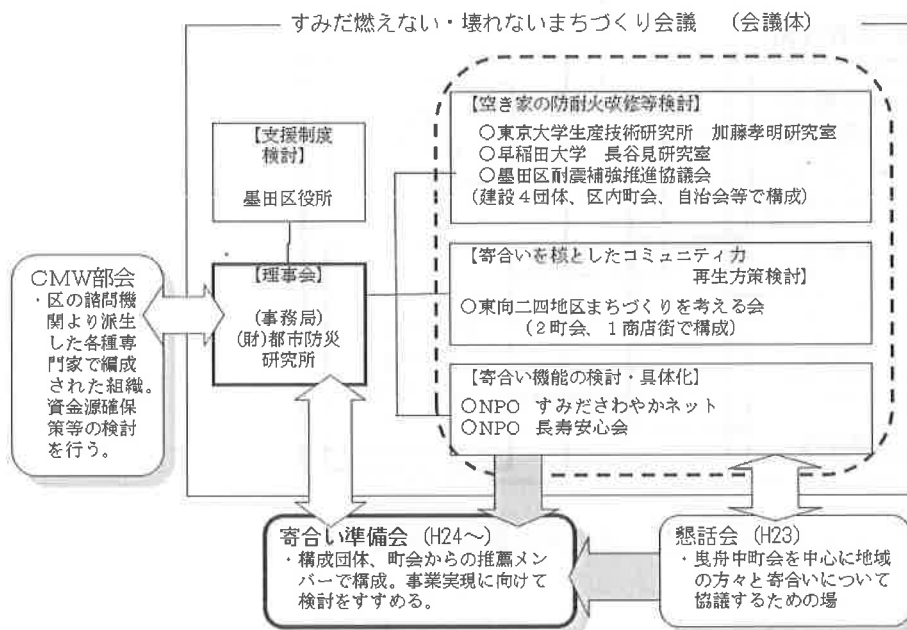


図 安心居住の拠点となる『寄合い処』まちづくり事業実施体制

(2) 地域と地場企業や専門家との緊密な協力と連携

ふじのきさん家の改修・整備への協賛を行った企業は、10団体を超え、その結果、最新の防火・耐震化技術を導入した施設となっただけでなく、企業側の寄付など前向きに獲得できる可能性が広がった。

翻ってみれば、神社や古い小学校などは、地域住民と企業の篤志で整備されてきた歴史が我が国にはあり、地域の役立つ施設であることが理解されれば、地域住民と地場企業や専門家との緊密な協力と連携の下で、新たな公益施設づくりが可能であることを示すモデルとなっている。

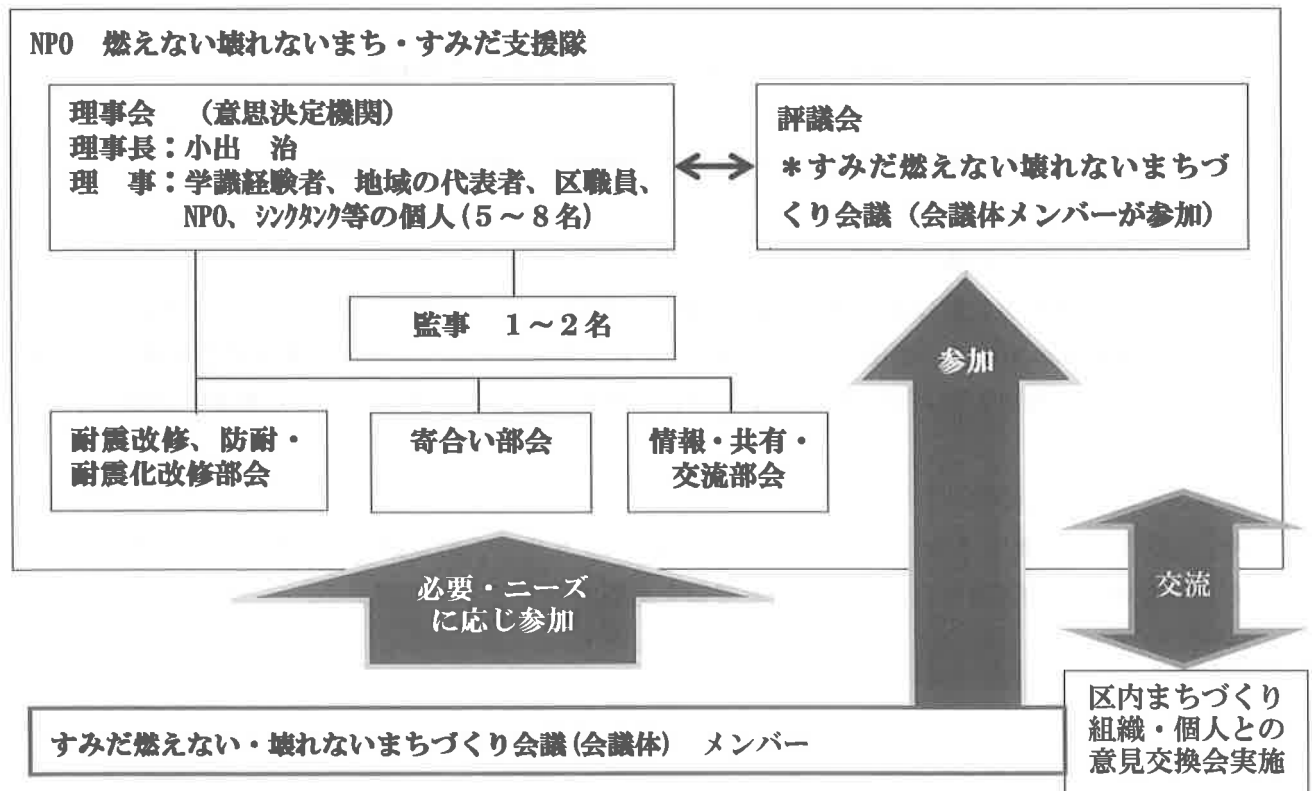
7. 平成25年度以降の予定

(1) 新たに立ち上がる中間支援組織への活動の発展的継承

- ・すみだ燃えない壊れないまちづくり会議（会議体）において、検討してきた（NPO）燃えない壊れないまち・すみだ支援隊（以下、すみだ支援隊と言う）については、平成25年3月27日に東京都より特定非営利活動法人としての認証を受け、現在、登記の手続きを進めており、ふじのきさん家の運営など、すみだ支援隊の活動をスタートさせることとなる。このため、1年半に渡って活動を行ってきたすみだ燃えない壊れないまちづくり会議（会議体）は、すみだ支援隊へ、活動の発展的継承を図り実態的な活動は継続していくこととなる。
- ・具体的には、本事業で明らかになった、木造家屋改修コストの精査・研究を行うため、鹿島学術振興財団の助成を受け、平成25年度より平成26年度にかけて、東京大学生産技術研究所加藤孝明研究室と協力し、キラキラ橋商店街などにおいて、木造家屋の実態調査を実施するとともに、寄合い処の2号店の展開に向けた検討を進める予定としている。

(2) 新たな協力メンバー参加による運営体制の強化

- ・すみだ支援隊は、特定非営利活動法人の事業と運営について、理事会を意思決定機関として、事業を実施していくが、実質的な活動・作業を行う部会に重点を置いた運営を行うことを目指している。
- ・今後は、すみだ燃えない・壊れないまちづくり会議（会議体）のメンバーや新たな協力メンバーがこれらの部会に参画し、新たな取組みを進めていく予定である。



（会議体のメンバーが個別部会に参画、燃えない壊れないまちづくりを推進する）

(3) 建替え誘導支援の現場へのアウトリーチ拠点づくりと活用

- ・高齢化の進む木造密集市街地においては、住民の医療・介護や子どもとの関係など、住民自らの生活設計の目途がたち難い中で、建替え、或いは、建物改修さえ考えることが難しいという現状がある。
- ・建築士だけでなく、地域の福祉関係者も交え、地域の現場において日常的にアウトリーチし、支援できる拠点の確保を図る必要がある。
- ・『ふじのきさん家～ひきふね寄合い処』が完成することから、同施設を建替え誘導支援を行う拠点として積極的に活用していく



図 ふじのきさん家～ひきふね寄合い処の位置

(4) すみだ支援隊の自立的運営を可能とする公益資金確保と収益事業の検討

- ・寄合い処まちづくり事業実施にあたって、改修・初期運営費が1,000万円と大きな金額になったことから、本事業では大きな寄付を集めることが必要となった。
- ・しかし、建物の傷みがこれほど大きくない場合は、500～600万円規模での改修は十分に可能であり、その場合、融資300万円と、墨田区が平成24年12月から施行した『防火・耐震化改修促進助成事業』による助成金100万円を活用できれば、小さな自己資金で、寄合い処まちづくり事業の具体化が可能である。
- ・中間支援組織の事業の柱として、寄合い処まちづくり事業を実施していくためのビジネスモデルの確立や、(3)で述べたような、不燃化促進のためのアウトリーチ拠点整備事業を実施することで、すみだ支援隊の自立的運営を可能にする環境整備を進めていくこと予定である。