

平成26年度東京都居住支援協議会
第2回セミナー 都議会議事堂1階都民ホール
平成26年10月17日(金)

活動事例を通して 行政とNPOの連携を考える



特定非営利活動法人
せたがやオルタナティブハウジングサポート(SAHS)
代表理事 井上文

NPO法人SAHSの活動

【2000年設立】

まちづくりの推進を図る活動



地域の課題解決、住民主体のまちづくりをめざす

NPO法人SAHSの5つの事業

1. **住まい・まちづくり相談事業**
2. **コーディネート事業**（住まい・場づくり支援等）
3. **情報提供事業**（ホームページ、通信等）
4. **調査研究事業**（地域共生のいえづくり支援関連事業運営委託）
5. **実践事業**（地域のトイレとベンチを増やそうプロジェクト等）

2. コーディネート事業

住まい・場づくりとは
「個々の住まいなどの私的空間を地域と社会へ
開放することによって公的空間を再生する」



「地域で支え合い、集い合うことができる、
人と人とのつながりを媒介する場を創出」



「自立と共生にもとづくまちづくり」へ

4. 調査研究事業

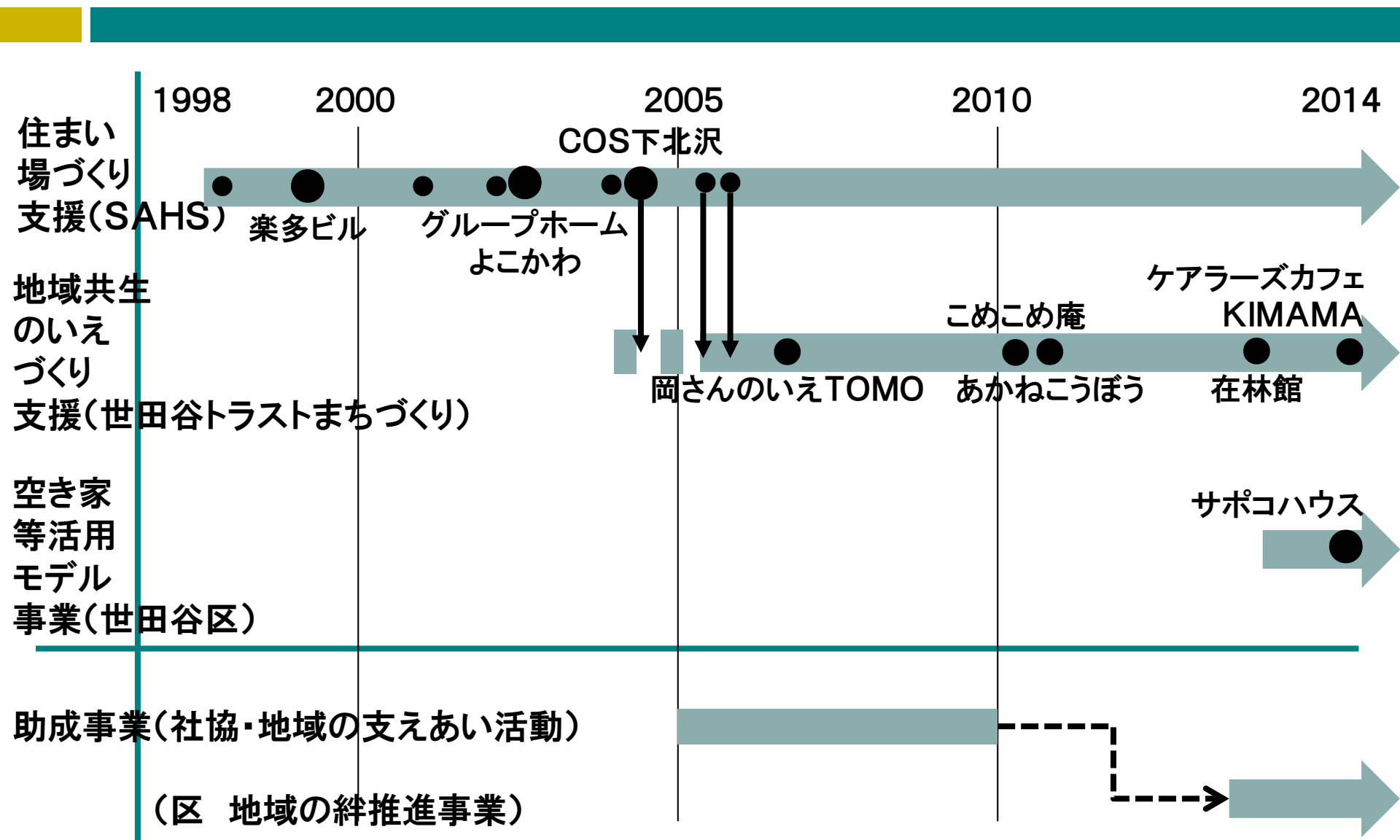
- ・地域共生のいえづくり支援事業
 - ・・(一財)世田谷トラストまちづくり
- ・空き家等地域貢献活用モデル事業
 - ・・世田谷区
- ・助成事業「地域の支え合い活動」事業
平成17年から6年間
 - ・・(社福)世田谷区社会福祉協議会

5. 地域共生のいえづくり支援事業

(一財)世田谷トラストまちづくりの事業

土地や建物を所有している人が、自らの土地や建物を活用し、地域のために役立つ「住まい」や「場」をつくる取り組みを専門家派遣の形で支援する事業

実現した事例



楽多ビル(世田谷区南烏山)

しょうがいのあるなしにかかわらず、共に生きるための場づくり支援

《建物概況》

- 用途: 店舗・貸事務所・住戸
- 新築
- 規模: 敷地面積 148.45㎡
延床面積 435.75㎡
- 構造: 鉄筋コンクリート造、4階建て
- 居室数: 6(店舗3・事務所2・住戸1)
- 道路前スペースに電動椅子充電コンセント、
井戸ポンプを設置
エレベーター、トイレは障害者用
トイレは雨水貯留槽より給水
屋上緑化



旧甲州街道に面した外観

《使用状況》

- 土地：借地（個人所有者より）
- 建物：店舗、事務所部分は賃貸
住戸部分は分譲
- 建設コスト：約1.2億円
株式会社設立＋融資
- 補助金・助成等：
 - ・障害者雇用促進事業より、
手摺取付等の費用（建設に関して）
 - ・実物大シミュレーションのイベント時に
（財）世田谷都市整備公社と共催。
⇒区民センター前広場が使用可能に
（運営・活動に関して）



区民センター前広場に仮設した実物大シミュレーション会場



模型を展示し、参加者のアイデアを募集



メンバーが運営する2階レストラン内部。壁・床・天井は全て自主施工

グループホームよこかわ(八王子市横川町)

障害者のグループホーム開設支援

《建物概況》

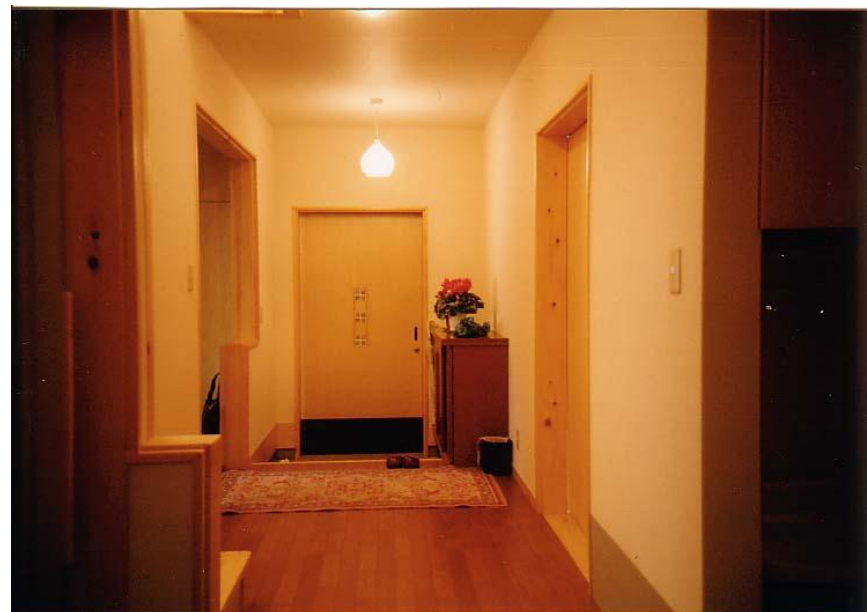
- 用途:グループホーム
- 改装(店舗付住宅より)
- 規模:敷地面積 308.28㎡
延床面積 212.33㎡
- 居室:集会室兼談話室・事務室・
管理人室・EV・居室4室
(6帖+押入)浴室、その他



普通の住宅と変わらない外観

《使用状況》

- 土地建物とも借家(NPO若駒ライフサポートが一括借上げ)
- 建設コスト:約2,400万円
- 土地代:なし
- 建物賃貸価格:
敷地・建物共10万円/月
- 補助金や助成:
 - ・重度身体障害者グループホーム緊急整備補助;120㎡以上の場合2,400万円(自己負担1/8)
(建設に関わるもの)
 - ・重度身体障害者グループホーム運営費助成;民間アパートと借上げ型で1470.7万円(都と市が1/2ずつ)(運営・活動に関わるもの)



玄関内部。木のぬくもりが感じられるつくりとなっている



入口にて。入居者と介助の方が記念撮影

COS下北沢(世田谷区北沢)

既存共同住宅建て替えによる地域活動拠点開設支援

《建物概況》

●用途:地域活動拠点

事務所3、保育室1、店舗1、飲食店1、
住戸1

●新築

●規模:敷地面積 227.10㎡

延床面積 約 230㎡

●構造:木造、2階建て

●居室数:住戸1室 + 活動拠点6室



外観の様子。植栽も徐々に育ってきています

《使用状況》

- 土地:オーナー所有
- 建物:オーナー所有、各事業者(6団体)
がNPOを立ち上げ、オーナーより一括借上
- 工事費:
スケルトン(オーナー負担)約5,000万円
インフィル(テナント負担) 800万円
- 建物賃貸価格:
建物を《2,700円+消費税/㎡》で賃貸
- 事業者の内訳:一時保育/おかず配達/
設計事務所/貸ギャラリー/
相談室(各種)/カフェ)



1階ホールで開かれた懇談会



世田谷まちづくりセンターの地域共生のいえツアー

サポコハウス(世田谷区太子堂)

平成25年度空き家等地域貢献活用モデル事業を受け
一般社団法人グリーンサポートせたがやが運営
コンセプト「哀しみに寄り添いともに生きる」

区と活動団体とのコーディネート

= 契約について両者の調整

岡さんのいえ・TOMO

2007. 7 世田谷区上北沢

空き家を活用し、地域に開かれた場所づくり

《建物概況》

- 用途: オーナー仕事部屋＋地域活動拠点
- 改装
- 規模: 敷地面積 約110㎡
- 木造2階建
- 建築後約60年
- 施設に入居していたオーナーの親類が、「オーナーの自宅を開放して地域活動などへの活用ができないか」との思いを様々な支援者とともに実現させ、今年7月にオープンしました。
- 老朽化に伴う耐震補強や、台所などの設備の改良、縁側の設置などを行い、「地域共生のいえ」として甦りました。
- 今後は、地域の市民活動団体やまちづくり活動団体などに開放します。



今年の七夕に地域の方にも呼びかけてオープニングイベントを開催

野草の会・こめこめ庵

2010. 2 世田谷区弦巻

食事とおしゃべり、趣味を楽しむ高齢者の居場所

《建物概況》

- 用途: オーナー住居を高齢者の居場所に開放
- 特に工事はなし
- 規模: 52㎡(和室2間、台所+4.5帖、玄関、トイレ、洗面所、廊下)

●木造2階建

●建築後約42年

●亡くなったご主人の遺志を受け継ぎ、地域の方の居場所として開放。

社協のサロン活動の場としても活発に活動している。

様々な趣味の会にも利用される。



あかねこうぼう

2010.5 世田谷区祖師谷

地域に開かれた手仕事を楽しむ場

《建物概況》

- こうぼう、手仕事を楽しむ教室、ギャラリー
- 工事なし
- 規模：約52㎡（ギャラリー、食堂、トイレ、玄関）
- 建築後5年
- 染織を仕事とするオーナーが、自宅の工房を地域の方々とともに運営しながら手仕事の楽しみやその発表の場として開放



在林館

2013. 5 世田谷区羽根木

企画展を基本とする小さなギャラリー

《建物概況》

- 地域に開かれた貸しギャラリー、集会室
- 改装
- 規模：約36㎡（ギャラリー、トイレ、玄関）
- 建築後21年
- 所有者のふるさとでもある地域の記憶や、父母の代からのお付き合いなどを再び蘇らせるような地域との関係づくりを大切に、地域の方々に貸しギャラリーや集会室として場を開放



ケアラーズカフェKIMAMA

2014. 3 世田谷区桜丘

介護者が一息つけるサロン

《建物概況》

- 地域の介護者がふらっと立ち寄れる場を開放
- 工事なし
- 規模:約25㎡(食堂、居間、玄関、トイレ)
- 建築後20数年
- 10年以上も続けているケーキとお茶を提供するサロンとともに、介護者が気楽にお話ができる場を新たに開設



楽多ビルの場合

行政のかかわりとして

障害者雇用促進事業より手摺取付等の費用

(財)世田谷都市整備公社(当時)との共催により烏山区民センター前広場の占用が認められる

→実物大シュミレーションのワークショップの開催を可能にした

- 建設費などについてはほとんど活動グループメンバーの自助努力
- 地域のサポーターの力
- コーディネート報酬はなし

夢実現のため事業性は度外視

グループホームよこかわの場合

行政のかかわりとして
東京都身体障害者グループホーム緊急整備費補助

- NPO同士の連携

（障害者支援NPO×コーディネートするNPO）

- 実績のある障害者支援団体の存在

→ オーナーの理解も得やすく安く借りられる

- 地域ボランティアもまきこむ

COS下北沢の場合

行政のかかわりとして
開設後に各事業体がそれぞれ補助金や助成金を活用

- 課題解決に熱心な志あるオーナーの存在
- 地域に実績のある活動団体が多い
- 活動団体をつなぐNPOの存在

楽多ビル・・・連携のポイント

障害の有無にかかわらず共に生活を楽しむといった
場づくりには有効な支援策がない



居住・就労の場のみでなく幅広く生活全般
を支える場の支援が求められる

グループホームよこかわ・連携のポイント

資金的には恵まれていたが都の単年度事業のため
時間的な制約が大きい



NPO等がかかわる場合はワークショップ
などの手法で丁寧な合意形成をはかるため
時間的な余裕が必要

COS下北沢・・・連携のポイント

ラッキーな出会いを少しでも一般解にするために



志ある人や活動団体のストック

両者の出会いの場を創る

地域に役立つ活動として近隣へ周知

サポコハウス・連携のポイント

非営利活動・活動団体への理解が重要



事業の枠組づくりに際して
広く意見を集約することが必要

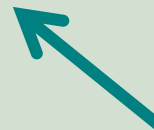
行政

財源 情報
住民の信頼感

- ・公平性
- ・継続性



NPO



課題解決への熱意
機動性
柔軟性
地域のつながり

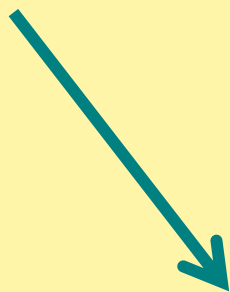
行政

NPO

★ 居住支援活動の
成果としての拠点

NPO

行政



NPO



居住支援活動の
成果としての拠点

NPO

