

主催： 世田谷区・(一財)世田谷トラストまちづくり

平成28年度

世田谷らしい
空き家等地域貢献活用モデル
& フォーラム

公開審査会 資料

日時： 平成28年9月11日(日)13時半～18時半

会場： 生活工房セミナールーム

1. 表紙<公開>

《 平成28年度 》

世田谷らしい
空き家・空き部屋等の地域貢献活用モデル
応募書類

企画タイトル	「ふくふくの家」プロジェクト ～みんなのセカンドプレイス計画～
物件の種別 ※いずれかにチェック	<input type="checkbox"/> 空き家（戸建て） <input type="checkbox"/> 空室（共同住宅などの一室） <input checked="" type="checkbox"/> 空き部屋（戸建て又は共同住宅の使っていない部屋）
助成金申請額	200 万円

応募団体名	ふくふくの会（「ふくふくの家」プロジェクトチーム）
-------	---------------------------

1. 地域貢献活用の内容<公開>

(1) 空き家等の活用目的

- ① 応募動機
- ② 実現したい空き家等の活用イメージ
- ③ 目指す地域像(地域課題やニーズをどのように捉えているか)

① 応募動機

オーナー側の空き家や空き庭を「共」の場として地域に開くことでその有効活用をし、特に、自宅以外の居場所が乏しい、未就園児親子や高齢者を中心とした多世代の居場所づくりを考えたいという思いがありました(オーナー自身の経歴、子育てや介護の体験より)。世田谷トラストまちづくりのマッチングにより、活動場所を探していた子育て支援団体「アクア(仮)」と出会い、子育て支援をコア活動とし、他の地域団体とも連携して、「私」有地であった家と庭を、コモンハウスとして共用化することをプロジェクトの主眼としています。

② 活用イメージ

ごく一般的な「昭和の庭のある家」の落ち着いた雰囲気の中で安心して過ごす、小さな子供とその親、高齢者を始めとした多世代の居場所、地域活動の「場」をつくっていきたいと考えます。

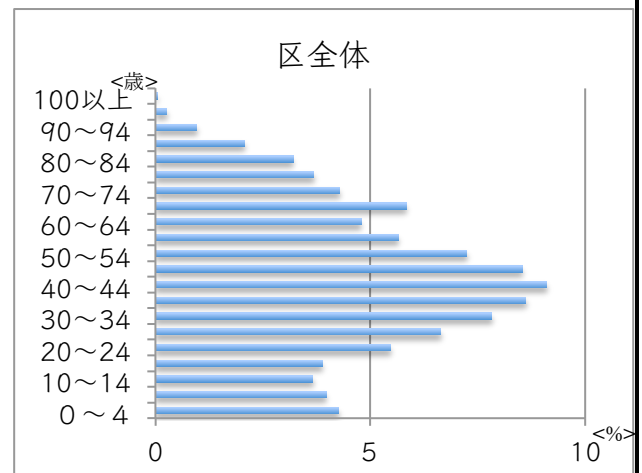
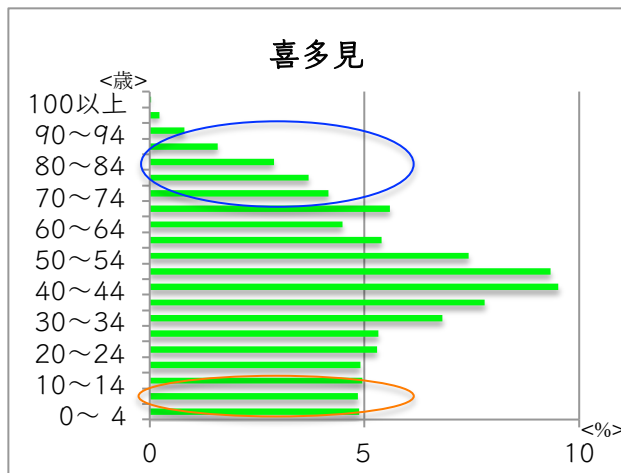
20坪程度の比較的広い庭があるため、自然が豊富に残された喜多見地区の特徴でもある「緑・農」への価値観を大切に、四季を体感し、次世代に受け継げるよう、庭を積極的に活用します。

「つながる家と庭」を、今回の「ふくふくの家プロジェクト」の基調コンセプトとし、ふくふくの家という場が、様々な人と活動をつなぐきっかけの存在になることを目指します。

人と人をつなぐ契機として「食」は、大きな役割を持ち得ることから、庭に共同菜園を作り、コミュニティガーデン、コモンミールといった機能もプログラムに交えていく予定です。中でも、子育て支援団体「アクア(仮)」は、「食」に関するイベントやスタッフの経験も豊富です。

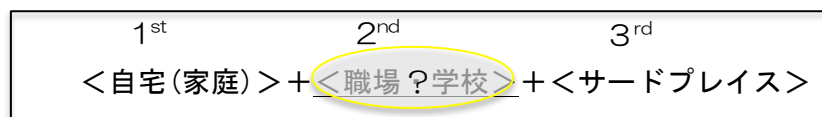
③ 地域課題

喜多見地区は、他の地区同様に高齢化が進行しながらも、子供の多い地域であり(グラフ)、未就園児の親子は、自宅以外にも地域や他者とゆるやかにつながることのできる居場所があることが大変重要と捉えます。



2016/6 現在 住民基本台帳より

人々の暮らしにサードプレイス(第3の居場所)があることは、コミュニティとのつながりや気持ちの豊かなライフスタイルに重要な要素と言われる昨今。しかし、この概念は、まず「セカンドプレイス」があることが前提です。



特定の職場や学校という所属を持たない未就園児を抱える親子や高齢者等は「孤」になり易く、身近な地域の「セカンドプレイス」(または2.5プレイス)は、孤立を防ぐための第一歩としても、求められる存在と考えるからです。

(2) 整備した場所の活用プログラム・活用スケジュール

- ①整備後の空き家等の活用方法・プログラム(内容や頻度)やスケジュール
- ②どのような属性の人々のどのような利用を考えているか
- ③物件の空間(部屋や設備)がどのように用いられるのか
- ④整備中および整備後の、市民が参加するプログラムをどのように考えているか

①整備後の活用方法・プログラム

子育て支援「おでかけひろばアクア(仮)」の平日週5回(10時~15時)をコア活動とし、高齢者対象「いきいきサロン」(社会福祉協議会登録)月1回程度の定期的活動のほか、「ふくふくの家」の関係団体協働イベント(庭を活用したイベントやDIYの会など)の開催を検討しています。また、段階的には、定期的活動で利用していない時間帯について、活動場所を求めている新たな地域団体への貸し出しも考えていきます。

②対象利用者の属性

0-3歳の乳幼児をもつ親子の活動を中心とし、高齢者のためのプログラム(食事会、お茶会)や、下記の連携体制図(1.(3))のように「食」を通じた多世代交流のイベント等も行っています。

③空間の整備活用法: 次ページ以降に詳細を記します。(3.(2)参照)

④整備に関する市民参加

整備中は、積極的にセルフリノベーションも行うものとします。また、庭をコミュニティガーデンとしても活用できるよう、地域団体(「街の木を活かすものづくりの会」とも連携して、ワークショップの開催を企画しています。地域の方々(こども含む)や学生たちとも協力して、整備したいと考えます。

(3) 管理・運営体制

①どのような立場の、何人くらいの人々が、どのように運営に携わってゆくのか

②どのような団体が連携してどのようなことをやるのか

- 1) 今回の「ふくふくの家」プロジェクトを通じ、オーナーと「ふくふくの家」設立に携わるメンバーの中から、「ふくふくの会」を立ち上げました。
- 2) 運営については、「おでかけひろば」(子育て支援団体「アクア(仮)」主催: スタッフ7名程度)、「いきいきサロン」(オーナー主催: スタッフ2名)の活動を中心とし、定期的活動以外の時間帯や協働イベントの運用については、「ふくふくの会」の運営会議で協議して決定していきます。
- 3) ふくふくの会は、月に1回程度の定例会を検討します。
- 4) 活動団体が利用する時間帯は、各利用団体が管理責任を担い、施設全体の維持・管理は、オーナーで行います。
- 5) 連携体制(図)

CONCEPT - つながる家と庭 -

「ふくふくの家」の由来。。

こどものこうふく、高齢者のふくし。

この家を集うみんなに
“ふく”が重なりますように。
そんな願いを込めて名付けました。

たとえば、こんな連携を!

“みんなでおやつ”

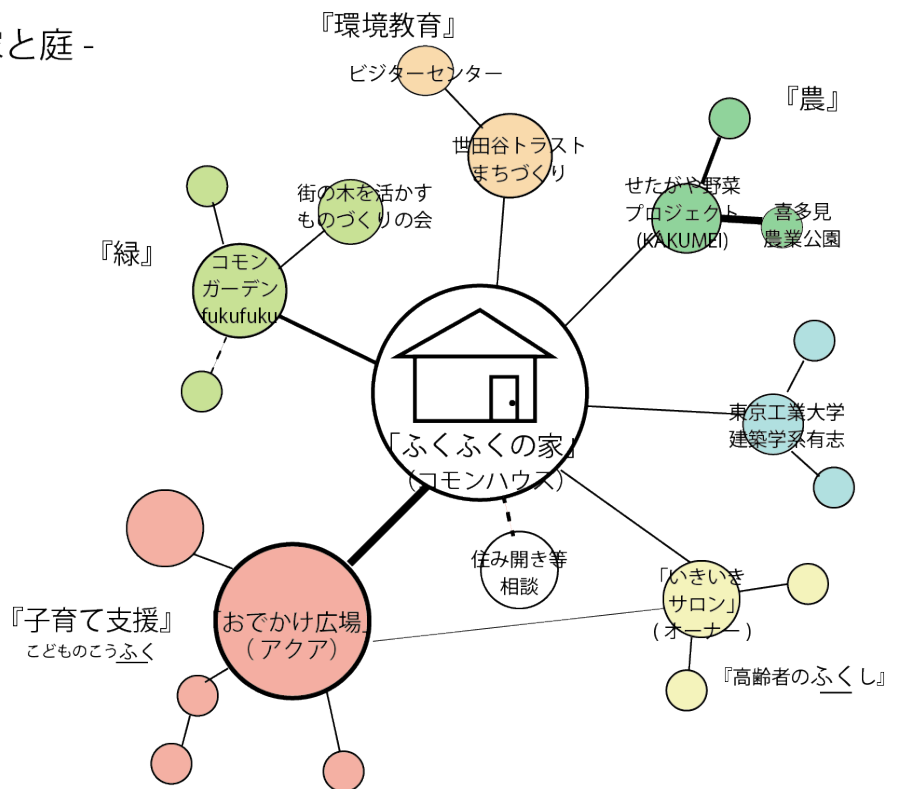
= いきいきサロン × アクア × ふく²

“育てて食べよう”(庭で収穫)

= まちもの × アクア × ふく²

“わいわいDIY”

= 工大生 × アクア × ふく²



<「ふくふくの家プロジェクト」のネットワーク図>

(4) 活用場所の開設後の運営事業の収支計画書

活用場所の運営における、一年間の収支計画について、現在想定できる範囲でご記入ください。

収 入		
科 目	金 額 (千円)	備 考
ふくふくの家 賃貸料収入	1200千円 (100千円×12ヶ月)	アクアおでかけひろば収入より
運営費支援金	60千円	オーナーより
いきいきサロン (月1回程度) (高齢者の集い)	12千円 36千円	社会福祉協議会支援金(1000円/回) (500円×6名×12回)
多世代交流や食などのイベント (年6回)	72千円	大人1000円×8名×6回 子供500円×8名×6回
コモンガーデンイベント (年3回)	30千円	大人800円×10名×3回 子供200円×10名×3回
収入小計 (A)	1410千円	
支 出		
科 目	金 額 (千円)	備 考
ふくふくの家 施設賃貸料支払	1200千円 (100千円×12ヶ月)	オーナーへ (水道・光熱費、修繕積立等含む)
全体運営費(消耗品含む)	60千円	広告費、備品購入等
いきいきサロン	12千円 36千円	実費4千円×12回
多世代交流イベント	72千円	実費12千円×6回
コモンガーデンイベント	30千円	実費10千円×3回
支出小計 (B)	1410千円	
収支の差額 (A-B)	0千円	

2. 建物・物件の現況

- 事業を実施する建物・物件の資料として、以下の(1)、(2)をA4サイズ2枚に作成してください。
- 文章の他、図面、図・表などを用いてまとめてください。

(1) 建物・物件の位置図<非公開>

- 地図を使用して建物・物件の位置を示してください。
- 周辺状況(交通、公共施設など)が分かるようにしてください。



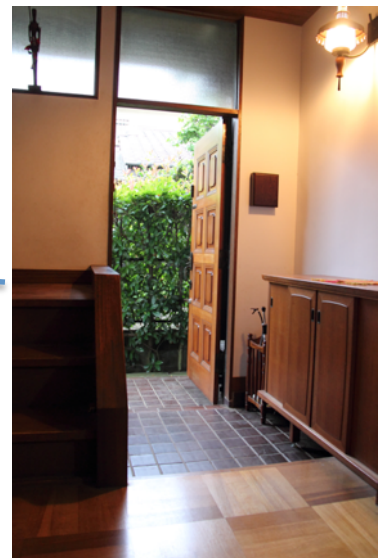
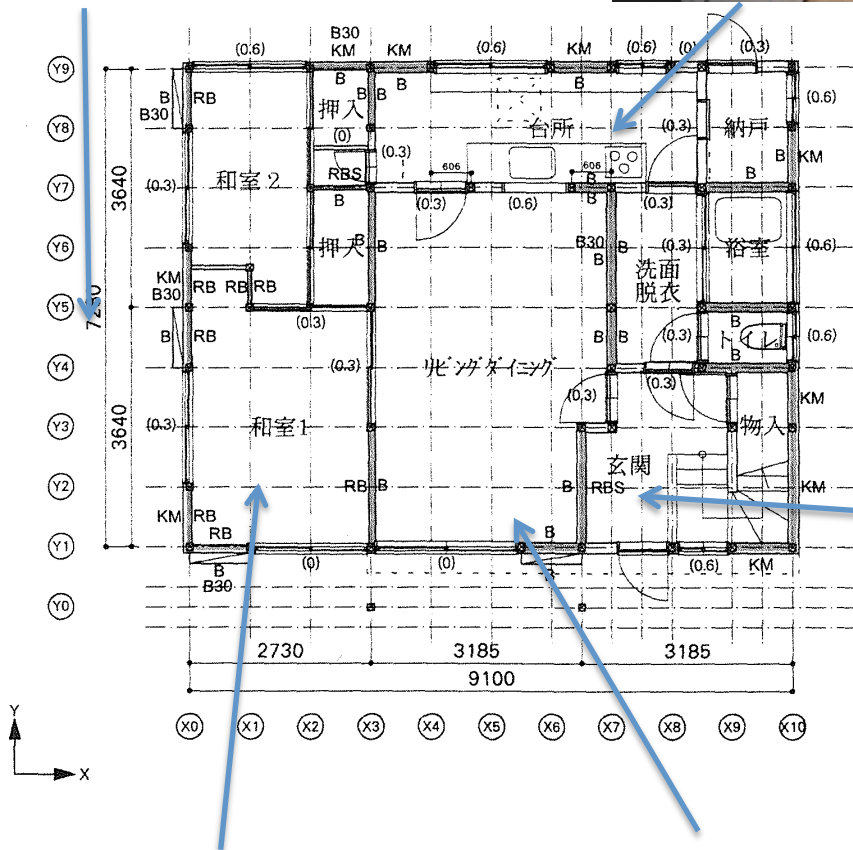
(2) 建物・物件の間取り図、写真など公開

○活用しようとする建物の現在の様子を間取り図や写真などで示してください。

Pic1) 庭側からコモンハウスを見る



Pic2) キッチン



Pic3) 玄関

Pic4) 和室から庭側を見る



Pic5) リビング



3. 初期整備の内容＜公開＞

- 以下の(1)、(2)の内容を含むように、A4サイズ、4枚以内で作成してください。
- 活用を予定している物件に対してどのような整備を、どのようなスケジュールで実施するのか、文章の他、図面、表などを用いてまとめてください。
- 応募申請書の「収支計画書」との関連が分かるように作成してください。

(1) 初期整備の具体的内容

- 対象地である物件に対し、どのような整備を実施するのか
- 改修工事を行う場合、物件のどの部分にどのような工事を実施するのか
- 手づくり施工等によりつくりつけ家具を整備する場合、物件にどのようにレイアウトするのか

○地域活動スペースとして利用するために求められる整備、改修工事部分

—自己負担工事内容—

<耐震工事>

- 1)耐震補強工事については、オーナー負担の補修工事で実施予定（1月中旬～3週間）
耐震診断の結果、評価点1.0未満であったため、基準を満たすように施工。

—助成申請工事内容—

<外構工事>

- 2)現在の駐車スペース等については、近隣地域からくる利用者の駐輪場やベビーカー置き場ともなるため、ブロック塀の撤去など、入りやすいようにするための外構工事が必要
(ベビーカー置き場に庇の設置を検討、できるだけユニバーサルデザインとする。)
- 3)「ふくふくの家」のサイン計画作成、看板の設置
- 4) コモンガーデンとしても利用できるよう整備（水道の排水部分を仕様変更）
- 5) ウッドデッキの床補修
(老朽化部分/部材の痛みが見られるため、特定多数の人が出入りするには、補修が必要。)

<建築工事>

- 6) 和室2室（「ベビー&キッズスペース」、及び、「事務・相談室」に相当予定）の畳・襖の表替え
＝子供対応にするため、畳や襖の仕様については、留意する
- 7) 玄関扉は老朽化していること及び団体が共通で使うために、鍵などリニューアルが必要
- 8) 雨仕舞い不具合整備（1階庇上げ裏）
- 9) 障子の仕様変更（子供利用への対応）
- 10) 室内扉建具（塗替 一部鍵の設置）
- 11) トイレについては、現在蓋がない状態なので、一部改修が必要
- 12) 照明（3箇所）の仕様変更等電気工事
(ペンダントライトからシーリングライト等へ。子供や高齢者に対応するため照度と安全性の確保)

<セルフリノベーションやDIY>

- 13) 和室の左官については、一部セルフリノベーションで塗り替え検討
 - 14) ウッドデッキの手すり面部分の塗装塗り替え補修
 - 15) 収納棚、ミニチェア 等 手作り施工
(ウッドデッキ側 靴などの棚、キッズ用のミニチェア 等をDIYで作成検討)
- >>>セルフリノベーションやDIYについては、「ふくふくの家」に関係する団体と連携・コラボレーションし、関係者の他、近隣の方々にもお声かけし、ワークショップやイベントとして企画する予定。

<みんなでつくる庭プロジェクト>

- 16) 庭、及び、玄関側前庭については、庭にどんな木があるかを調べる（エディブルなものを楽しみながら探す）、小さな遊具を作成する等、地域のこどもの参加を交えながら、再整備をはかります。

<初期整備の内容と活用イメージ図>



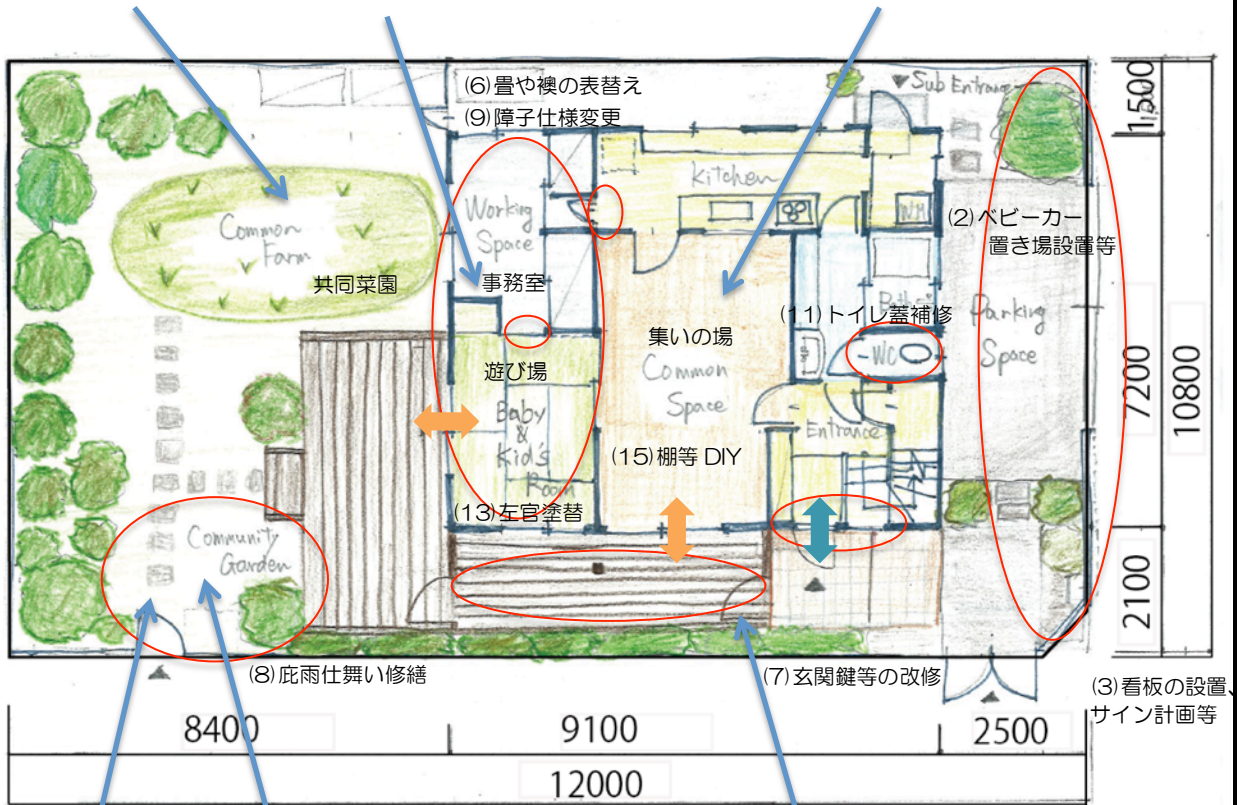
コモンファーム



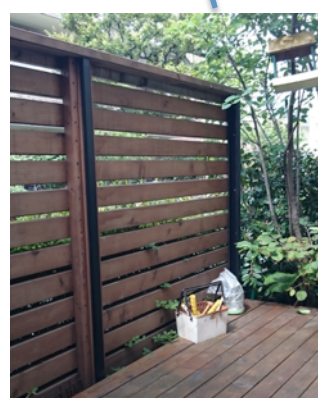
子育て支援活動の拠点



食のイベント



(4) コモンガーデン整備
(水道の排水部分整備等)



(5) ウッドデッキの床補修
(14) ウッドデッキの手すり塗替



みんなで庭づくり

(図面上の番号は、前ページの初期整備内容の番号に相当 *写真はイメージです)

(2) 初期整備のスケジュール

- 公開審査会以降の、助成金申請書、見積書、図面などの作成・提出、初期整備の実施期間、活用のスタート時期など
- オープニングイベントを行う場合は、その準備期間や実施時期・内容も分かるように記入ください。
- ※工事契約・工事実施は、助成金交付申請書を区へ提出し、助成金交付決定通知を受けてから可能となります。

時期	内容
2016年 9月	<p>ふくふくの会 フェイスブック設置</p> <p>・9/11(日) 公開審査会</p> <p>近隣・町会等挨拶</p> <p>建築・外構工事設計</p>
	<p>おでかけひろばアクア 区への整備運営事業者申請書作成</p>
10月	<p>工事費見積もり徴収</p> <p>応募準備</p> <p>・助成金申請書、見積書、図面等の提出⇒世田谷区による提出書類の審査</p>
11月	<p>室内整備（荷物撤去）</p> <p>応募完了</p>
12月	<p>外構工事（駐車場側12月）</p> <p>区のヒアリング等選定 12月下旬：結果確定</p>
2017年	<p>広報開始</p>
1月	<p>庭側整備工事</p> <p>ご挨拶会（近隣用） 庭づくりワークショップ</p> <p>耐震化工事</p>
2月	<p>リノベーション工事</p> <p>ガーデン・プレオープン</p>
3月	<p>3/23(木) 「助成金完了届」提出期限（※区への完了届提出後、区から助成金が交付されます）</p>
4月	<p>4月下旬 ふくふくの家&おでかけひろば オープン =オープンイベント</p>
6月	<p>5月頃 初期整備の成果報告書提出</p> <p>6月頃 空き家・空き部屋等地域貢献活用フォーラム（成果報告会）</p>

1. 表紙<公開>

《 平成28年度 》

世田谷らしい
空き家・空き部屋等の地域貢献活用モデル
応募書類

企画タイトル	世田谷と里山の自然を守り育む、環境共生のまちづくり。 自然エネルギーで持続可能な安心・安全な暮らしを提案する 「コミュニティ・薪カフェ」
物件の種別 ※いずれかにチェック	<input type="checkbox"/> 空き家（戸建て） <input type="checkbox"/> 空室（共同住宅などの一室） <input checked="" type="checkbox"/> 空き部屋（戸建て又は共同住宅の使っていない部屋）
助成金申請額	2,000,000 円

応募団体名	薪まきネット「薪カフェ」プロジェクト
-------	--------------------

1. 地域貢献活用の内容<公開>

- 以下の(1)～(4)について、A4サイズ、4枚以内で作成してください。
- 文章の他、図面、図・表などを用いてまとめてください。

(1) 空き家等の活用目的

- ①応募動機
- ②実現したい空き家等の活用イメージ
- ③目指す地域像(地域課題やニーズをどのように捉えているか)
などを記してください。

①応募動機

空き室を何とか活用したい

24年前に両親と同居する二世帯住宅を建てたが、両親他界後は使用されず長年空き室状態となり、有効利用できないかと思案していた。

世田谷の緑や、里山保全の大切さの情報発信と、持続可能で安心・安全な暮らしの提案拠点

物件所有者である薪まきネットの代表は、自然環境の保全活動を行う、NPO ナチュラルリングトラストの副代表であり、平成28年3月まで、世田谷区の自然環境の保全と創出を推進する団体に27年間勤めているため、区内の自然情報をはじめ、区内の環境保全団体とのネットワークや、里山について造詣が深い。

このため、1階の空き室スペースを活用し、世田谷の緑について関心を高めるための情報発信や、区内の緑を区民が主体となって守る大切さを啓発するとともに、経済価値の低下、過疎化・高齢化により管理放置されて荒れた里山を、都市住民の力を得て生物多様性のある自然環境に再生し、国土を保全していくことの大切さを情報発信する拠点としたいと考えました。

また、持続可能で安心安全な暮らしを実現するため、自然エネルギーである薪による暖房利用を都会で普及することにより、環境共生まちづくりの実現に向けた、暮らし方を提案する拠点として薪ストーブのある「薪カフェ」にしたいと考えました。

②実現したい空き家等の活用イメージ

「薪カフェ」を通じた地域コミュニティづくりを創出したい

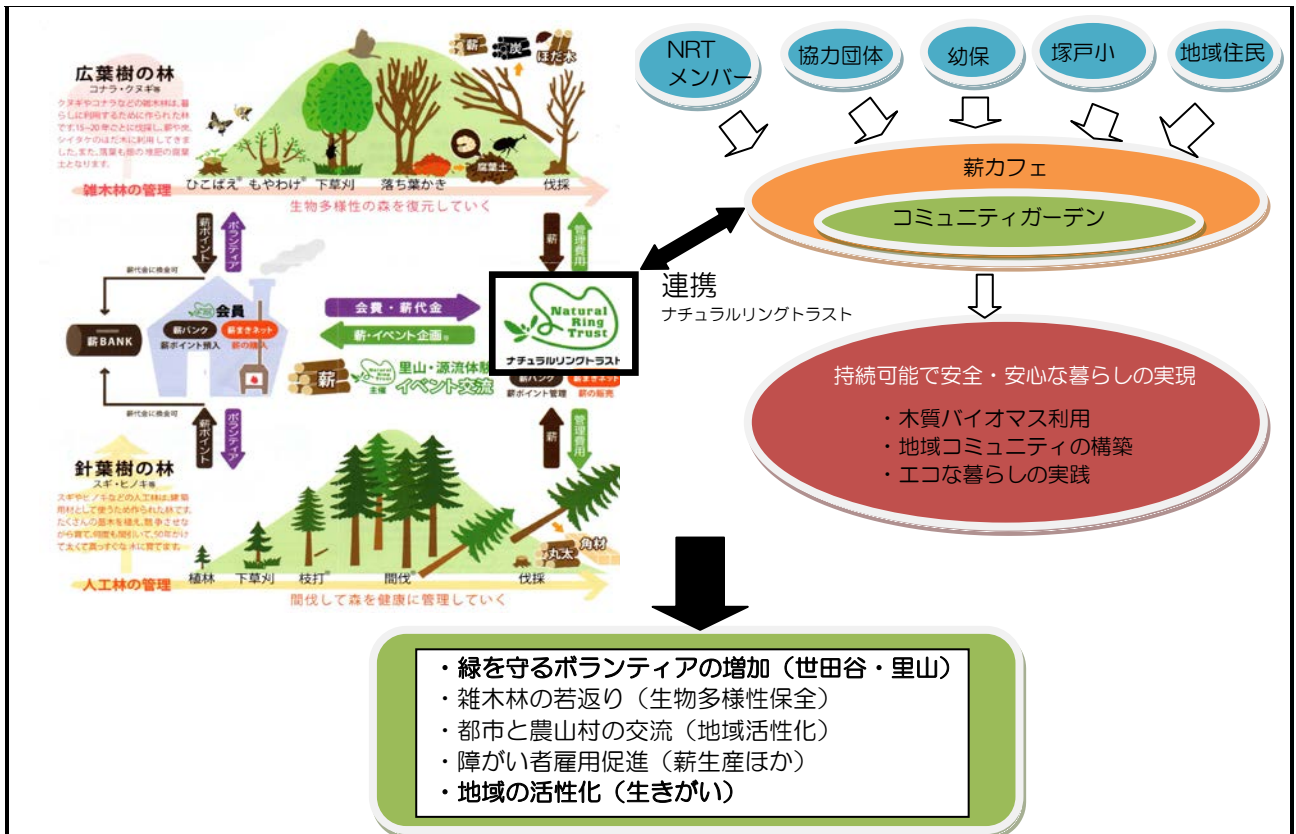
近年、周辺は農地が住宅地へと急変しており、若いファミリー世帯が急増していますが、地域コミュニティが育まれるに至っておりません。また、昭和30～40年代に移り住んだ世帯は高齢化や一人暮らしが増え、家に閉じこもりがちとなっています。昔から「火のあるところに人は集まる」と言われているように、「薪カフェ」が、新世帯や旧世帯の交流の場となることで、子供からお年寄りまで安心して暮らせる地域コミュニティづくりに役立つのではと考えました。

③目指す地域像

地域の活性化は、子供からお年寄りまで、様々なかたちで交流し、顔が見える関係を作っていくことが不可欠ですが、この地域は、住宅街であるため、近くに飲食店が無いため、交流する機会がありません。「薪カフェ」を、地域に暮らす子供からお年寄りまでが集い、世田谷をはじめ、里山の自然環境を守る大切さを知り、緑を守り育む人が一人でも増えていく場にしていきたいと思ひます。

また、都市と農山村を結ぶため、里山に暮らす人を招いた産直や保存食づくりなどを通し、里山地域で育まれてきた「生きる知恵」を学ぶとともに、エコな暮らし方についての知識や技術・技能を習得する場を目指します。さらに、木質バイオマス利用を実践する人が増える機会となる場として活用したいと思ひます。

さらに、緑の多い砧地区であり、国分寺崖線をはじめ、自然環境が残された場所と比較的近いことから、新しく住まれた若い世帯が、緑の恩恵を享受するだけでなく、自然環境保全の新たな担い手として、自ら緑を守る活動に参加するボランティアが多く暮らす地域になればと思ひます。



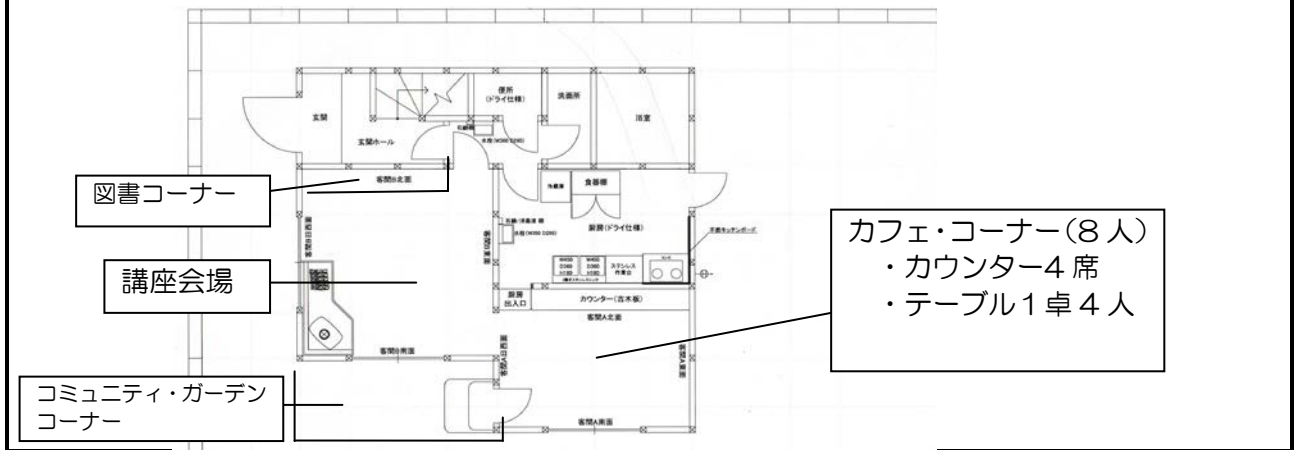
(2) 整備した場所の活用プログラム・活用スケジュール

- ①整備後の空き家等の活用方法・プログラム(内容や頻度)やスケジュール
- ②どのような属性の人々のどのような利用を考えているか
- ③物件の空間(部屋や設備)がどのように用いられるのか
- ④整備中および整備後の、市民が参加するプログラムをどのように考えているか

などを記してください。

- ①整備後の空き家等の活用・プログラム(内容や頻度)やスケジュール
 - ・ カフェの運営/週5~6日、午前10時~午後6時
 - ・ 講座の開催/毎週1回、午後2時30分~4時(里山講座、コミュニティをワークショップ等)
 - ・ 都市と農山村を結ぶ交流会/マルシェの開催(月1回) つながりのある農山村の産物の直売等
- ②どのような属性の人々のどのような利用を考えているか

地域住民、最近住民となった、ファミリー世帯(幼稚園児の母親等)、自然環境に関心のある方
 地域住民…(千歳台6丁目、祖師谷6丁目を中心に)
 ファミリー世帯…(塚戸小学校、塚戸幼稚園、千歳保育園などの保護者に呼びかけ)
 自然環境の関心のある方…(ナチュラルリングトラストをはじめ、連携する団体等への呼びかけ)
 空いている時間は、社会福祉協議会のサロン等に貸し出し可。
- ③物件の空間(部屋や設備)がどのように用いられるのか



④整備中及び整備後の、市民が参加するプログラムについて

【整備中】

ワークショップの開催

i) 壁塗りワークショップ（伝統技術の継承）／講師による解説と壁塗り体験／対象：親子
 ・漆喰塗りワークショップ

ii) 薪ストーブワークショップ／講座と実践

- ・日本の里山の現状について
- ・薪ストーブの魅力と最近の事情（近年、薪ストーブ利用者が急増している）
- ・薪割り体験（里山保全体験として、伐採、玉切り、薪割りを体験）
- ・薪ストーブ料理体験

iii) ガーデニングワークショップ

- ・ガーデニングコンセプトづくり
- ・ガーデンデザイン検討
- ・植栽等

【整備後】

I) 各種講座の開催

- ・世田谷・里山自然塾（世田谷の自然から里山の自然までを知り、守る環境人を育成）
- ・幼児の自然体験活動（周辺の公園を使った自然体験活動指導）
- ・健康生活講座（呼吸法、ヨガ、漢方、薬膳等）
- ・国分寺崖線ツアー
- ・ワークショップ

II) コミュニティ・ガーデン活動

- ・毎月1回、土曜日の午前
- 花壇管理、植え替え、果実の活用

III) 都市と農山村を結ぶ交流会／産直マルシェ（野菜、加工品等）

- ・毎月1回、日曜日の午前
- ・世田谷区内の有機野菜生産者等との連携（たがやせ大蔵、埼玉県吉見町農家等）

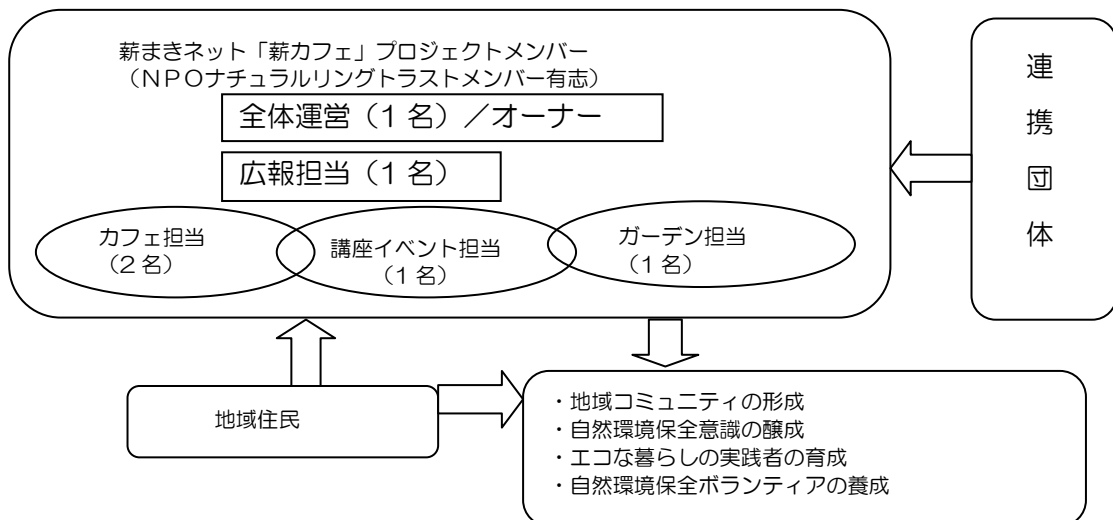
(3) 管理・運営体制

①どのような立場の、何人くらいの人々が、どのように運営に携わってゆくのか

②どのような団体が連携してどのようなことをやるのか

などを記してください。

①どのような立場の、何人くらいの人々が、どのように運営に携わって行くのか



運営は、空き室オーナーで、NPO 法人ナチュラルリングトラストの副代表が中心となり、同団体会員で運営に賛同した者が行うほか、連携団体の協力を得ながら進めていく。運営メンバーの人数と役割はカフェ担当2名、講座運営に1名とし、ガーデン担当1名の概ね6名前後を想定している。

オープン後は、連携団体の協力を得て、自然環境保全や食、健康、コミュニティづくりなどの講座や、店舗アプローチ部分をコミュニティ・ガーデンとして活用し、地域コミュニティづくりを進めていく。

②どのような団体が連携してどのようなことをやるのか

・コミュニティガーデン連携／NPO 法人世田谷グリーンソサエティ

区内で、緑化推進をメインに、コミュニティ・ガーデンを推進するほか、代表は、世田谷区みどり 33 応援団の中心メンバーとして活躍している。NPO ナチュラルリングトラストが実践する里山保全活動にも人的支援を頂いている。この団体の協力により、コミュニティ・ガーデンを実施する。

・自然講座連携／NPO 法人せたがや水辺デザインネットワーク

水辺の生物多様性保全や、子どもの健全育成などを実践する団体で、NPO ナチュラルリングトラストが埼玉県で実践している里山保全活動への人的支援を頂いている。この団体の協力を得て、区内の自然環境についての講座や、区民参加による生き物調査や区内生物の情報発信をカフェで実践する。

・近隣団体連携／笑恵館

祖師ヶ谷大蔵駅の近くで、自宅を地域コミュニティづくりの場として公開している団体で、薪まきネットメンバーも、この団体の会員として協力している。地域コミュニティづくりに関する情報交換や、薪カフェ講座のチラシなどを置いていただき、周知活動を行っていく。

・暮らし方提案連携／一般社団法人これから楽校

NPO ナチュラルリングトラストのメンバーが所属している団体で、自分らしい生き方、逝き方などを考える活動を行っている。自然と共生する生き方など、講座のプログラムの一つとして協力を頂く。

・実践の場の提供／青山学院大学 WSD (ワークショップデザイナー) 育成プログラム修了生

青山学院大学が開催する、ワークショップを企画・運営できる人材を育成する講座で、受講生は 1200 人を超え、区内でも、修了生ネットワークによるグループが様々なワークショップを開催している。薪まきネットメンバー 2 名も講座の修了生で、ネットワークを活かし、ワークショップを運営する。

(4) 活用場所の開設後の運営事業の収支計画書

活用場所の運営における、一年間の収支計画について、現在想定できる範囲でご記入ください。

収 入		
科 目	金 額 (千円)	備 考
カフェ収入	7,200	週5~6日開店 月60万の見込み (@25,000/日 * 24日 * 12か月)
マルシェ収入	600	雑貨、米等の販売 月5万の見込み
イベント収入	624	講座等のイベント収入 月4万の見込み (毎週1回 @1,200 * 10人 * 52週)
収入小計 (A)	8,424	
支 出		
科 目	金 額 (千円)	備 考
人件費	3,840	スタッフ7名 ・スタッフ A 150,000/月(カフェ) ・スタッフ B 100,000/月(カフェ) ・スタッフ C 50,000/月(全般) ・スタッフ D 5,000/月(講座) ・スタッフ E 2,000/月(講座) ・スタッフ F 10,000/月(ガーデン) ・スタッフ G 3,000/月(広報) (計 320,000 * 12ヵ月)
材料費	2,527	全体収入 * 30%
諸経費	2,057	全体収入 * 約24% ・光熱水費 ・雑費(トイレトペーパー、洗剤等) ・駐車場代金(@18,000/月) ・税金積立(固定資産税、所得税等) ・その他(講座、ガーデン経費等)
支出小計 (B)	8,424	
収支の差額 (A-B)	0	

2. 建物・物件の現況

- 事業を実施する建物・物件の資料として、以下の(1)、(2)をA4サイズ2枚に作成してください。
- 文章の他、図面、図・表などを用いてまとめてください。

(1)建物・物件の位置図<非公開>

- 地図を使用して建物・物件の位置を示してください。
- 周辺状況(交通、公共施設など)が分かるようにしてください。



つくしんぼ保育園

千歳保育園

塚戸幼稚園

塚戸小学校

自然体験活動フィールド
・ 芦花公園
・ つりがね池公園 ほか

◆地域とのつながりづくり

塚戸小学校、塚戸幼稚園、千歳保育園、つくしんぼ保育園、笑恵館等地域活動団体

◆アプローチ方法

- ①チラシ配布…保育園等の保護者、地域活動団体等へのチラシ配布、自治会回覧板
- ②SNS発信…ホームページ、Facebook等を活用
- ③協力依頼…まちづくりセンター、出張所、社会福祉協議会、おやじの会等に、周知等の協力を依頼

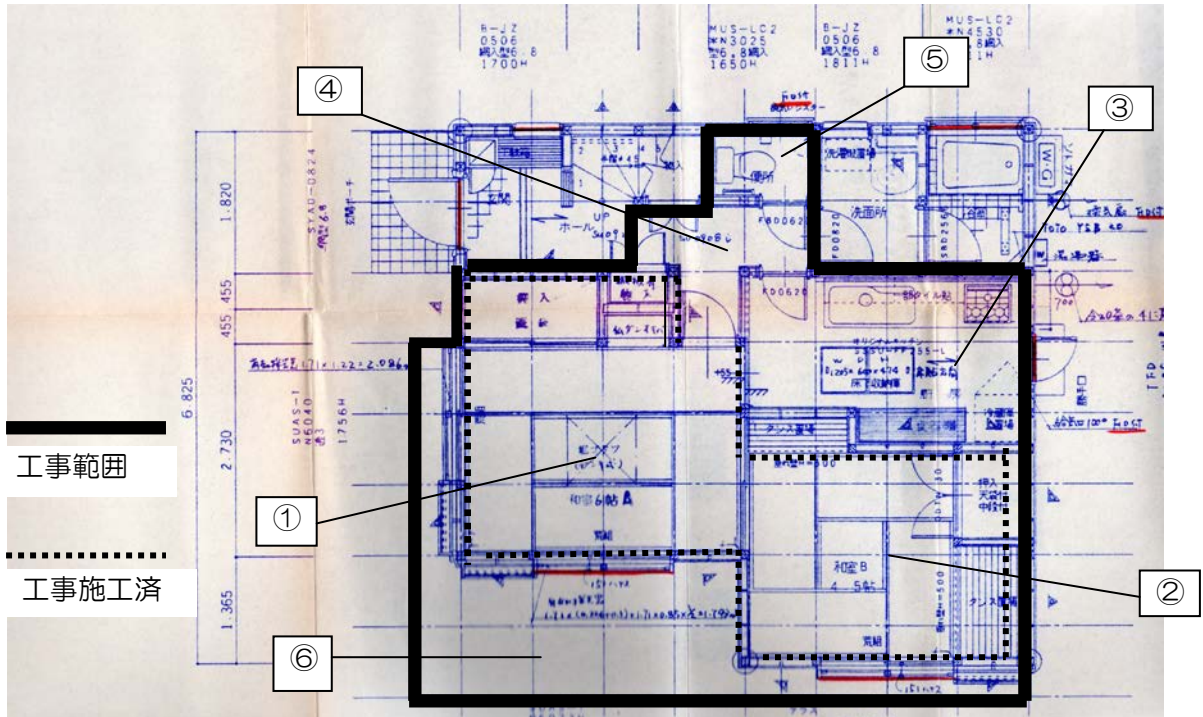
◆フィールド

自然環境講座等では、近隣の芦花公園、つりがね池公園などをフィールドに利用

(2) 建物・物件の間取り図、写真など＜公開＞

○活用しようとする建物の現在の様子を間取り図や写真などで示してください。

※解体工事及び、六畳間と四畳半間の床、天井、壁下地貼り、四畳半間の梁、カウンター、店舗出入りロードアの設置までは自費で施工済み（……… 表記）



工事範囲
 工事施工済



3. 初期整備の内容<公開>

- 以下の(1)、(2)の内容を含むように、A4サイズ、4枚以内で作成してください。
- 活用を予定している物件に対してどのような整備を、どのようなスケジュールで実施するのか、文章の他、図面、表などを用いてまとめてください。
- 応募申請書の「収支計画書」との関連が分かるように作成してください。

(1) 初期整備の具体的内容

- 対象地である物件に対し、どのような整備を実施するのか
- 改修工事を行う場合、物件のどの部分にどのような工事を実施するのか
- 手づくり施工等によりつくりつけ家具を整備する場合、物件にどのようにレイアウトするのか

- ①自己資金により、六畳間、四畳半間の床、天井、壁の下地貼りと、四畳半間の店舗出入り口ドア、カウンターの設置までは実施済み。
- ②今回のモデル対象になるのは、以下の部分
- ③「薪カフェ」を地域の方に愛着のある場にしてもらうため、壁の漆喰塗り体験など、参加型ワークショップを開催しながら施工を進める。

【薪カフェへの改装】

①六畳間

- ・壁下地材に仕上げの漆喰を塗る(ワークショップにより、近隣の親子参加で実施)
- ・南西の角に薪ストーブを設置する
- ・北側の壁に本棚を設置する
- ・東側の台所とつながる部分を壁にする
- ・北側のトイレに行くドアを新設する

②四畳半間

- ・壁下地材に仕上げの漆喰を塗る(ワークショップにより、近隣の親子参加で実施)
- ・西側の店舗の出入り口の土間にコンクリートのたたきをつくる
- ・エアコンを新設する

③厨房(営業許可を取れる仕様とする)

- ・厨房機器を入れる。(コンロ、コンロ台、作業台、二層式シンク、冷凍冷蔵庫、食器棚)
- ・換気扇を移設する
- ・従業員用の手洗い場を新設する。
- ・壁を仕上げる
- ・床をドライ仕上げにする(ビニールタイル)

④トイレ周辺

- ・トイレ外側に、手洗い場を新設する
- ・廊下部分の床を補強する(部屋と同じタイプにする)
- ・1階居住スペースと店舗スペースの境に施錠式ドアを新設
- ・1階廊下側の壁を補修

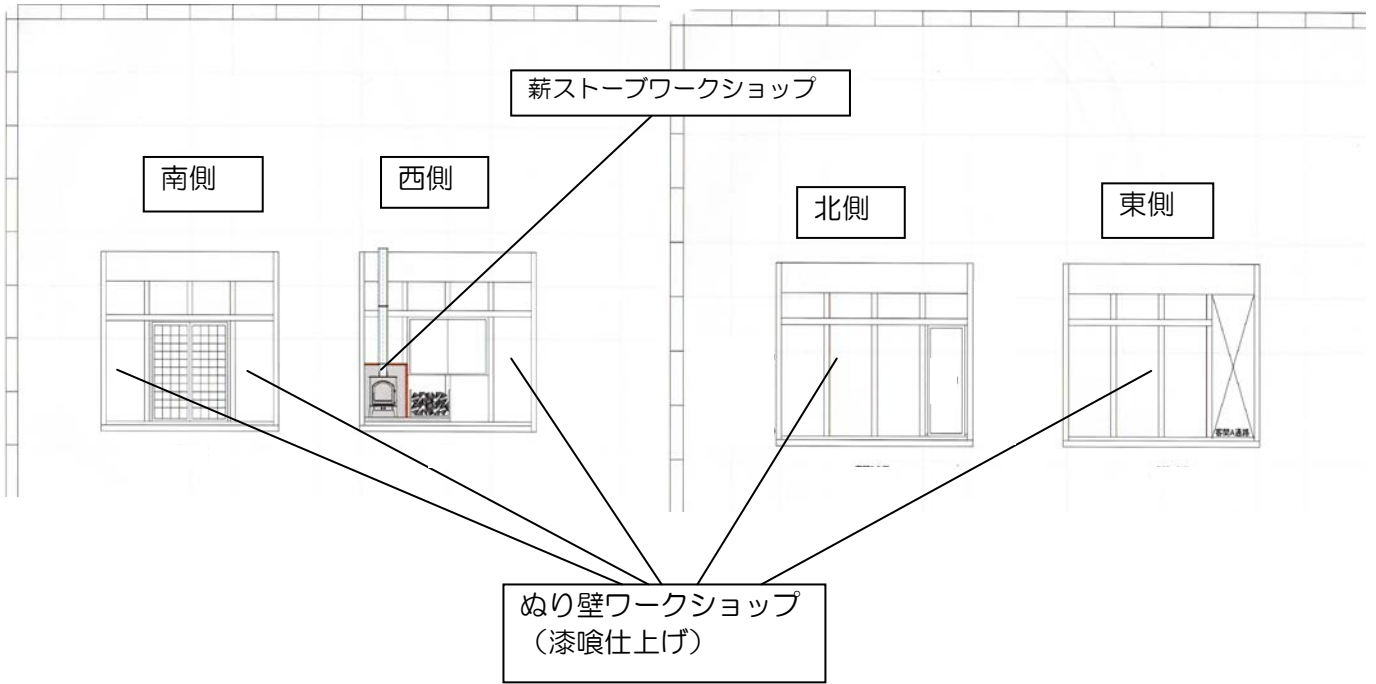
⑤トイレ

- ・便器等設備を新品に変える
- ・トイレの壁の塗り替え
- ・洗浄式便座の取り付け

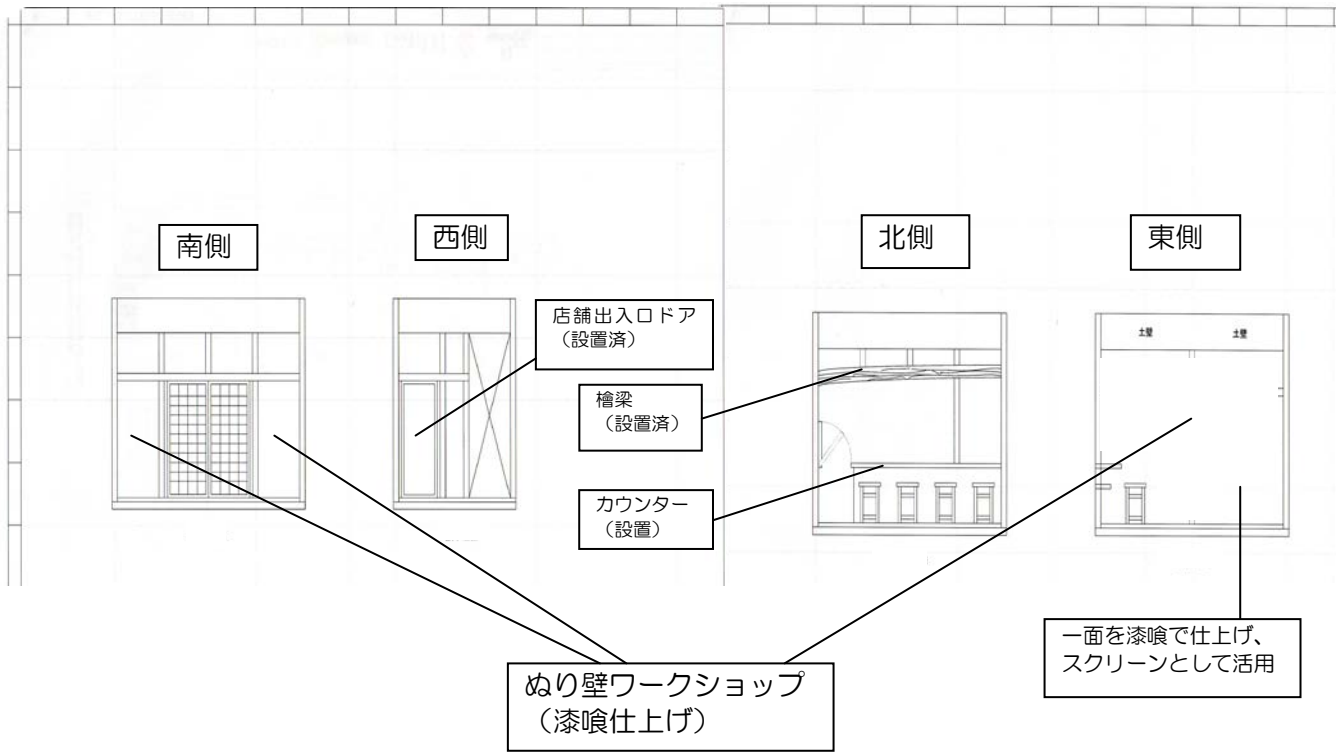
⑥ガレージ及び外構

- ・ガレージのコンクリートたたき部分をはつり、客土を入れる
- ・ガレージ部分に中低木類および、野草等を植栽する
- ・西側のブロック塀を撤去する
- ・南側のブロック塀を撤去し、生垣にする
- ・カフェの入り口にたたき(二段程度)を設置する
- ・雨戸を取り外す
- ・1階部分の壁は、焼き杉板を張り合わせる
- ・西側の雨戸があった場所に掲示板を設置する

①六畳間



②四畳半間



(2) 初期整備のスケジュール

- 公開審査会以降の、助成金申請書、見積書、図面などの作成・提出、初期整備の実施期間、活用のスタート時期など
 - オープニングイベントを行う場合は、その準備期間や実施時期・内容も分かるように記入ください。
- ※工事契約・工事実施は、助成金交付申請書を区へ提出し、助成金交付決定通知を受けてから可能となります。

時期	内容
9月	<ul style="list-style-type: none">・9/11(日) 公開審査会・助成金申請書、見積書、図面等の提出⇒世田谷区による提出書類の審査【内装工事の発注】
10月	<ul style="list-style-type: none">【内装工事・水回工事等】 (壁工、厨房工、水道施設工、トイレ改修、電気工、薪ストーブ設置工等)【ワークショップ】 ・壁塗りワークショップ開催
11月	<ul style="list-style-type: none">【内装工事・水回工事等】 (壁工、厨房工、水道施設工、トイレ改修、電気工、薪ストーブ設置工等)【ワークショップ】 ・壁塗りワークショップ開催
12月	<ul style="list-style-type: none">【内装工事・水回工事等】 (壁工、厨房工、水道施設工、トイレ改修、電気工、薪ストーブ設置工等)【ワークショップ】 ・薪ストーブワークショップ開催
2017年 1月	<ul style="list-style-type: none">【内装工事】 (壁工、薪ストーブ設置工、トイレ改修工、キッチン改修、水道施設、電気等)【外構工事】 (コンクリはつり、客土入れ、植栽、ブロック撤去、生垣造成等)【ワークショップ】 ・薪ストーブワークショップ開催 ・ガーデニングワークショップ開催 (デザイン、植込み作業)
2月	<ul style="list-style-type: none">【内装工事】 (壁工、薪ストーブ設置工、トイレ改修工、キッチン改修、水道施設、電気等)【ガーデニング工事】 (中低木類の植樹等、生け垣工)【ワークショップ】 ・薪ストーブワークショップ開催 ・ガーデニングワークショップ開催 (植込み作業、四ツ目垣づくり)
3月	<ul style="list-style-type: none">【ガーデニング工】 (野草等、下草類の植栽)【ワークショップ】 ・ガーデニングワークショップ開催 (植込み、年間活動スケジュール作成等)【完成】(3月10日)・カフェオープン (3月15日)
6月	<p>3/23(木) 「助成金完了届」提出期限 (※区への完了届提出後、区から助成金が交付されます)</p> <p>5月頃 初期整備の成果報告書提出 6月頃 空き家・空き部屋等地域貢献活用フォーラム (成果報告会)</p>

