

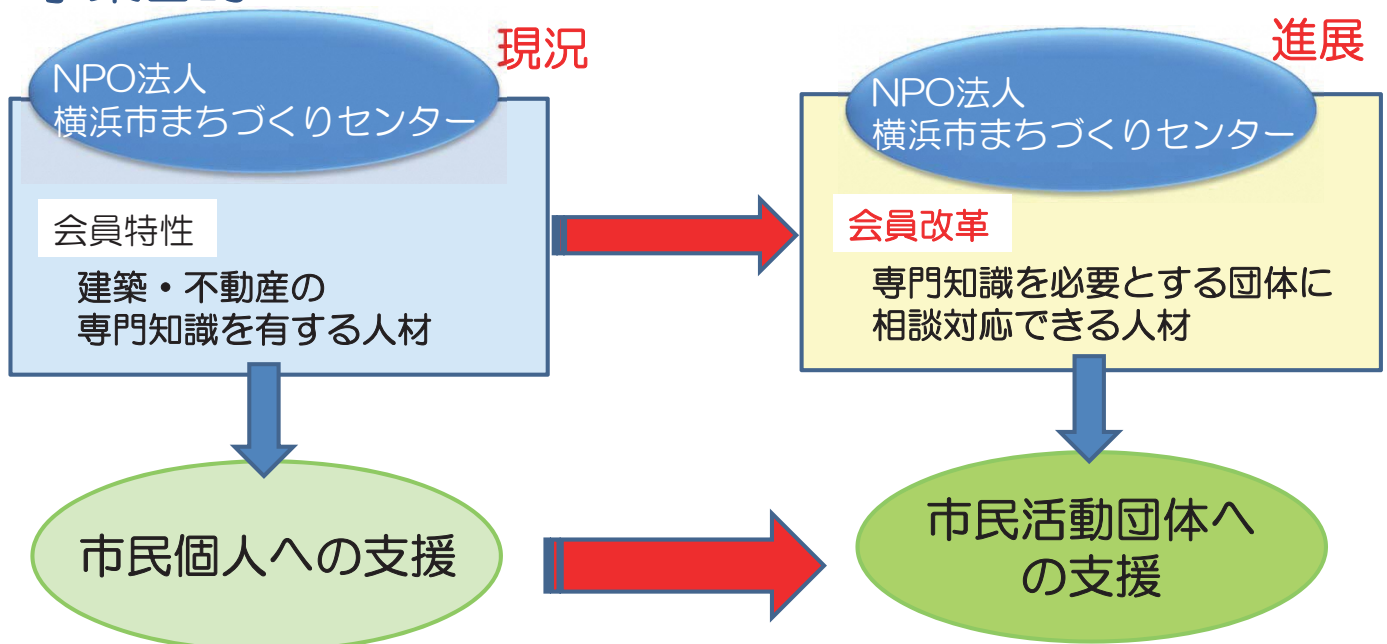
活動を展開する 場所づくり支援事業

平成30年度横浜市市民活動支援センター自主事業
横浜市市民協働事業

特定非営利活動法人横浜市まちづくりセンター

活動を展開する場所づくり支援事業

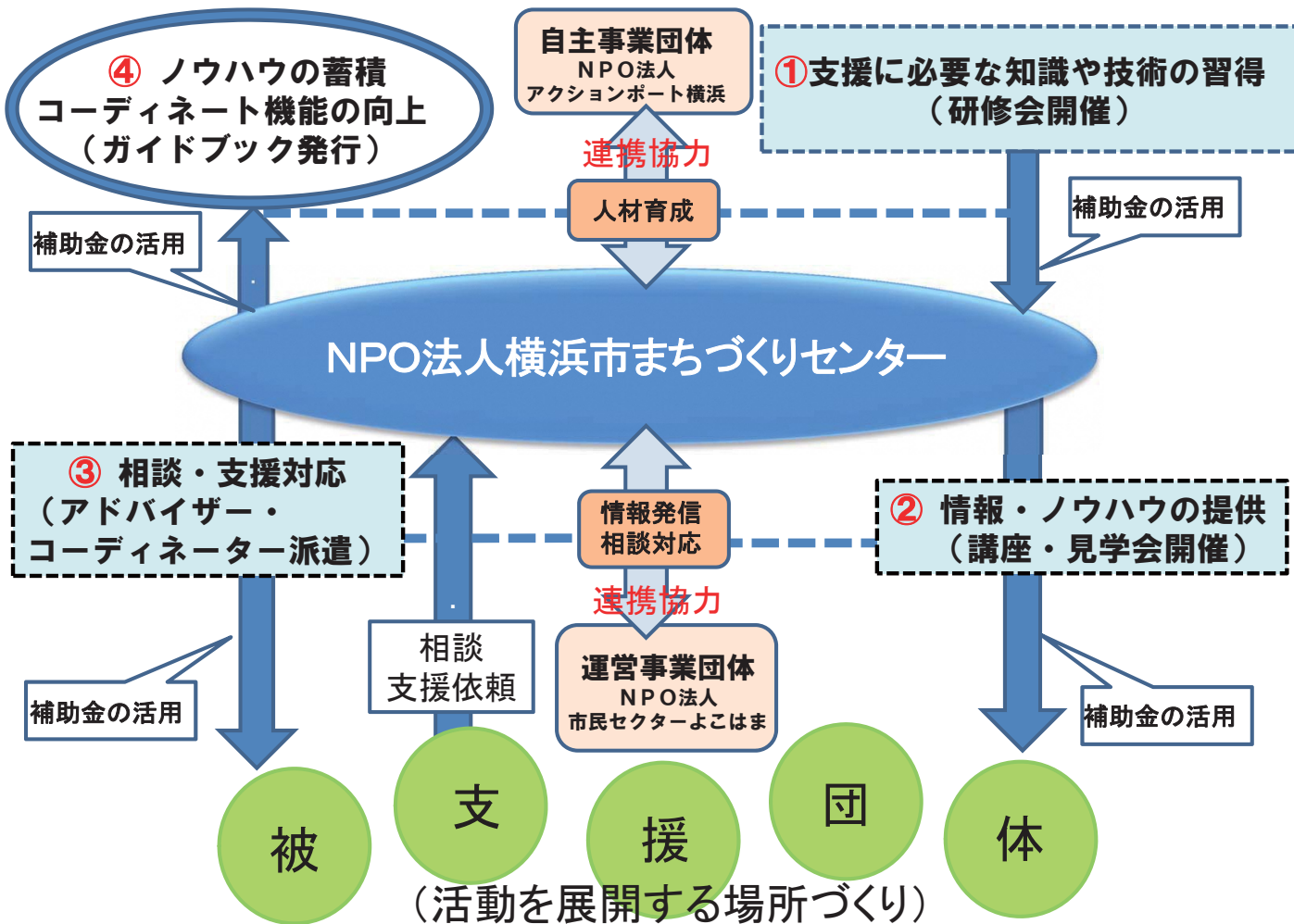
事業目的



市民活動団体の1つとして、市民活動団体の
皆さまのお役に立ちたい！！

横浜市の地域発展のために・・・

活動を展開する場所づくり支援事業



① 支援に必要な知識や技術の習得 (研修会開催)

【主催】(特活)横浜市まちづくりセンター
 【後援】(一社)神奈川県建築士事務所協会横浜支部 (一社)横浜市建築士事務所協会 (一社)神奈川県建築士会横浜支部
 平成30年度 横浜市民活動支援センター自主事業
 横浜市民活動事業『活動を展開する場所づくり支援事業』

【空き家の活用事例から
 居場所や活動拠点づくりの支援のあり方を学ぶ研修会】

居場所や活動拠点づくりを支援するスキルを向上するため、事例を参考にしながら、支援のあり方やすめ方の全体像を実践的に学べる3回シリーズの研修会です。空き家等を活用した居場所・活動拠点の開設や運営を地域の課題として捉え支援してきた事例があります。

第1回 空き家等の公的な活用、地域のまちづくりとは
 日時 平成30年8月28日(火) 18:00~20:30
 講師 谷口和豊氏・内海宏氏
 ○データからみる空き家等の実態、空き家判定の実態、地域に役立つ利活用の必要性
 ○事例を紹介し、空き家・空き地の利活用の経路の全体像を提示

第2回 拠点・居場所の運営・マネジメント
 日時 平成30年9月11日(火) 18:00~20:30
 講師 内海宏氏・鈴木智香子氏
 ○空き家等の利活用における担い手の確保と継続的な運営・管理の検討
 ○居場所や活動拠点の担い手が独自の工夫や取組みを行っている事例の紹介
 ○改修整備費の確保

第3回 空き家利活用を進めるポイント
 日時 平成30年9月25日(火) 18:00~20:30
 講師 杉野展子氏・古居みつ子氏
 ○土地・建物所有者や活動団体の意向、条件の把握、および活用を支援する制度の理解
 ○賃貸借契約の法的手続きや耐震補強等の改修工事
 ○隣接する住宅や地域の団体との融和と連携

会場 横浜市民活動支援センター
 4階 セミナールーム2
 (横浜市中区桜木町1-1-56 カンセナビJMF)
 第1回・第2回・第3回 全て同会場

定員 20名(先着順)

参加費 無料

講師派遣 (特活)横浜プランナーズネットワーク

申込方法 下記参加申込書にご記入の上、(特活)横浜市まちづくりセンターまで、**封筒またはメール**にてお申込みください。
 受付完了の連絡は行いませんので、ご了承ください。

申込期限 平成30年8月24日(金)まで



中間支援を担える人材を育成するために、支援に必要な知識や技術を習得する【研修会】を開催

■対象

- 当団体の会員
- 後援団体の会員
- 会員以外の受講希望者
- その他 参加希望者

■講師協力

NPO法人
 横浜プランナーズネットワーク

第1回

空き家等の公的な活用、地域のまちづくりとは

日時 : 平成30年8月28日(火)18:00~

場所 : 横浜市市民活動支援センター 4階 セミナールーム2

1. 郊外住宅地の成熟と空き家活用

講師 : 谷口 和豊氏

2. 地域のまちづくりとしての空き家等の利活用の全体像

講師 : 内海 宏氏



参加者人数

会員 : 11名

会員外 : 9名

第2回

拠点・居場所の運営・マネジメント

日時 : 平成30年9月11日(火)18:00~

場所 : 横浜市市民活動支援センター 4階 セミナールーム2

1. 拠点・居場所の運営・マネジメントについて

講師 : 内海 宏 氏

2. 小さな拠点・(活動) 港北区大倉山の事例を通して

講師: 鈴木 智香子 氏



参加者人数

会員 : 13名

会員外 : 10名

日時 : 平成30年9月25日(火) 18:00~

場所 : 横浜市市民活動支援センター 4階 セミナールーム2

1. 土地・建物所有者や活動団体の意向・条件の把握 および活用を支援する制度の理解

講師 : 杉野 展子氏

2. 直近の取組かみから見えてきた 空き家利活用を進めるポイント

講師 : 古居 みち子氏

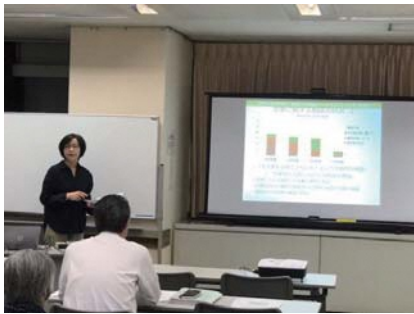
研修会アンケート コメント

- 「空き家」と地域活動を結ぶ具体的事例は、(成功例、失敗例も含め)非常に興味を持って聴けた。
- 時間をかけ、活動団体と寄り添いながら支援するのは大変だが、この伴走役の力があってこそ、利活用が成功すると思った。

参加者人数

会員 : 7名

会員外 : 12名



② 情報・ノウハウの提供 (講座・見学会開催)

活動を展開する場所をつくる目標・計画がある
『市民活動団体』向けに、活動場所づくりに必要な
情報やノウハウを提供する講座と現地見学会を開催

2018年

10/27 (土) 11/10 (土) 12/15 (土)

活動場所を見つける
ノウハウを学べる3日間

これぞ!
活動場所探し
の『必修講座』

活動場所を探すのに
苦労していませんか?

第1講座 : 10月27日(土)
第2講座 : 11月10日(土)
第3講座 : 12月15日(土)

時間 10:00~12:00
場所 横浜市市民活動支援センター
4Fワンルーム2号室
※当日は昼食は別添いで、場所貸しはございません

「活動の発展」
活動場所を確保することで、
活動の発展が期待されます。
活動場所を確保する上で悩んでいる
みなさまの活動を支援させていただきます。

「活動の発展」
活動場所を確保することで、
活動の発展が期待されます。
活動場所を確保する上で悩んでいる
みなさまの活動を支援させていただきます。

自分達に合った場所探しに
挑戦しましょう!

この講座がきっかけにお役に立ちます
横浜市市民活動支援センター(活動支援課)

● 定 員 : 20名 (先着順)
● 参加費 : 無料
● 詳細・申込 : 要項をご覧ください

第1講座 場所探査・選定方法を学ぶ講座

第2講座 改装・改修・改装方法を学ぶ講座

第3講座 空き家の利活用に関する方法を学ぶ見学会

場所探査の事前準備

改装・改修・改装方法

空き家の利活用に関する方法を学ぶ見学会

NPOまちセンとは...

「市民生活の質を高め、暮らしの質を向上させる」
「市民生活の質を高め、暮らしの質を向上させる」
「市民生活の質を高め、暮らしの質を向上させる」
「市民生活の質を高め、暮らしの質を向上させる」

まちセン

NPO法人 横浜市まちづくりセンター
★場所づくりアドバイザー
★場所づくりコーディネーター
を派遣します

〒231-0033 横浜市中区長者町5-49-1 ラフォーテ長者町2F
<お問合せ先>
TEL : 045-315-4089
E-mail : info@machisen.org

- 対象
市民活動団体の構成員
- 講師
当団体の専門部会部会員
- チラシ配布・メルマガ掲載
NPO法人市民セクターよこはま
(情報発信・連携協力団体)

第1講座

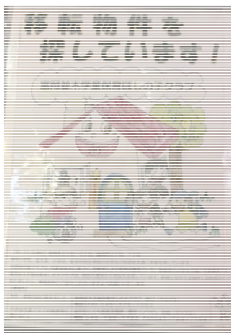
場所探索・選択方法を学ぶ講座

日時 : 平成30年10月27日(土) 10:00~
 場所 : 横浜市市民活動支援センター 4階 ワークショップ広場
 講師 : 流通・管理部会 志村副会長

1. 場所探しの事前準備
2. 行動展開と探索方法
3. 建築・不動産のこれだけは知っておきたい法律知識



【求むチラシを作ろう】



1. 依頼者情報	お問い合わせ先(氏名)
2. 物件情報	物件の種類
3. 希望条件	希望の地域
4. その他	希望の価格帯

1. 依頼者情報	お問い合わせ先(氏名)
2. 物件情報	物件の種類
3. 希望条件	希望の地域
4. その他	希望の価格帯

【ヒアリングシートの重要性和書き方】

第1講座

参加者 : 16団体 24名

アンケート コメント

- ◇ 不動産流通市場と切り離し、市民活動として場所探しをする手順が参考になった。
- ◇ チラシ作成の重要性を認識しました。
- ◇ 探し方を明確に整理できました。
- ◇ 普段の活動も場所探しも「共感」がキーワードだと再確認しました。
- ◇ 不動産屋さんに頼るしかないと思っていたが、違っていた。
- ◇ 借り手が事前にしっかりした考えを固めないといけないと思った。
- ◇ 建築や不動産の事で困ったときにどこに相談したらいいのか知りたい。
- ◇ 貸し手の大家さんと話し合い、理解してもらう事が大切だと思った。
- ◇ これから具体的に行動したいと意欲が湧いた。
- ◇ 質問して、消防法について分かり易く理解出来た。
- ◇ 場所が欲しいと希望していたが、具体的にイメージしていない事、決めてないことを整理できた。
- ◇ 地域を巻き込むことの必要性を感じた。
- ◇ 各種法令・法規について、もう少し深く学びたい。
- ◇ 具体的な行動の成功例を聞いて良かった。

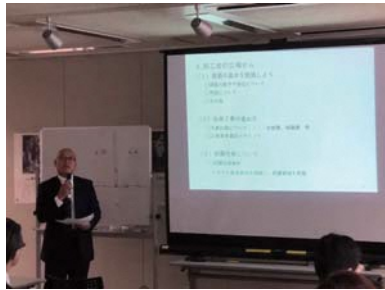
第2講座

改築・改修・改装方法を学ぶ講座

日時 : 平成30年11月10日(土) 10:00～
場所 : 横浜市市民活動支援センター 4階 ワークショップ広場
講師 : 設計・監理部会 菊池副部会長
インスペクション部会 鈴木副部会長



1. 建物の構造・耐震性能
2. 改修工事・耐震補強
3. 改修工事 事例

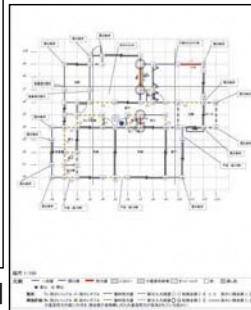


見積書		金額
工事内容	概算	概算
基礎工	1,000,000	1,000,000
躯体工	2,000,000	2,000,000
設備工	3,000,000	3,000,000
その他	4,000,000	4,000,000
合計	10,000,000	10,000,000

見積書		金額
工事内容	概算	概算
基礎工	1,000,000	1,000,000
躯体工	2,000,000	2,000,000
設備工	3,000,000	3,000,000
その他	4,000,000	4,000,000
合計	10,000,000	10,000,000

【見積書の見方・確認方法】

【耐震診断・改修方法】



【活動場所への改修工事の事例】

第2講座

参加者 : 10団体 22名

アンケート コメント

- ◇ 改修工事の事例が参考になった。
- ◇ 耐震基準の変遷がよくわかった。
- ◇ 耐震補強の具体的な方法を初めて知った。
- ◇ 施工者の話はよく分からなかった。



講座終了後の個別相談対応3件

- ① 移転先候補があるが、具体的に大家さんとどう話を進めていけば良いかアドバイスがほしい
- ② 建物転用にあって、2方向避難などの対応をどうしたら良いか
- ③ いくつかの候補があり迷っている

第3講座

空き家の利活用判断を学ぶ現地見学会

日時 : 平成30年12月15日(土)10:00~
場所 : 空き家現地
講師 : 流通・管理部会 月出部会長
設計・監理部会 雨宮部会員



【図面のチェックポイントを確認】

1. 現地の立地特性を知る
2. 現地の周辺状況を見る
3. 建物の現況を把握



【判定結果の発表】

活動を展開する場所探しのための

【利活用チェックシート】

項目	内容	優	良	可	不可	合計
		5	3	1	0	
1	法令要件 ・用途地域の確認 ・建築地元の確認 ・建物の適法性 など					
2	立地特性 ・駅からの距離・利便性 ・理屈性 ・近隣の建物 など					
3	周辺環境 ・まわりの雰囲気 ・近隣の住環境 ・近隣住民との関係性 など					
4	建物状況 ・耐震性 ・設備機器の状況 ・建物の劣化状況 など					
5	賃貸条件 ・賃料 ・契約期間 ・原状回復 など					
6	改修条件 ・増設可否 ・設備の変更可否 ・DIYの可能性 など					
利活用判定						30

【条件に合うかチェックシートで判定】

第3講座

参加者 : 14団体 16名

アンケート コメント

- ◇ 空き家を実際に見れて、参考になった。
- ◇ 駅から歩いて来たので、周辺状況も検討する必要があると思った。
- ◇ 近隣とトラブルが起きないよう、事前の対応が大事だと感じた。
- ◇ 実際の家の中での説明が分かり易かった。
- ◇ 実際に利活用チェックをやれたのが良かった。
- ◇ チェックポイントを教えて頂き、ありがとうございました。
- ◇ 今後、情報交換の場を常設して頂けると心強いです。

③ 相談・支援対応 (アドバイザー・コーディネーター派遣)

NPO法人
くるみ-未来

- 10月27日 第1回講座に参加
チラシを作成して、SNSにて拡散
知人から空き家物件の情報を入手
- 11月6日 アドバイザー派遣依頼を受託
候補物件現地の視察確認
- 11月18日 アドバイザー3名が現地確認、
相談対応（建築士・宅建士）
賃貸人と諸条件交渉
- 11月27日 改修工事概算見積依頼を受託
- 12月 7日 賃貸借契約、改修工事について電話相談対応
- 12月12日 改修工事概算見積書送付

NPO法人くるみ-未来
活動場所を探しています。
(地域に開放できるコミュニティスペース)

私たちは、障害、年齢、性別等の垣根を越え、自閉症スペクトラムのような
多様な特性のある方々、孤立しがちな高齢者の方々、そして支援者の方々が
いっしょに交流・活動できる居場所づくりのため、戸建て物件を探しています

【希望条件】
場所: 幸区、中原区内 (駅より徒歩10分)
種類: 戸建て (二階以上)
大きさ: 100平米以上 (延床面積)
その他: 日当たり良好、ペット可
※ 情報提供をお待ちしています!

連絡先:
NPO法人くるみ 代表 太田
川崎市幸区下平間152-5 コトワガ
新川崎301
TEL: 044-567-5511
携帯: 080-6538-6664
メール: kurumi.naoto@gmail.com
※18〜21時なら携帯が繋がります。
平日の日中は留守電にメッセージを残し
てください。おり返しお電話します。



- 12月12日 改修工事概算見積書送付
- 12月20日 改修工事 (DIY) についてのアドバイザー派遣依頼を受託
- 12月21日 賃貸借契約締結
- 12月25日 諸事情による賃貸借契約解約の報告
- 1月 7日 新たな物件へのアドバイザー派遣依頼を受託
- 2月 3日 アドバイザー2名 (建築士・宅建士) が現地確認
相談対応
- 2月 4日 諸条件が合わず、見送り
- 2月23日 新たな物件へのアドバイザー派遣依頼を受託
- 3月 8日 アドバイザー2名が現地確認
相談対応 (建築士・宅建士)
- 現在 諸条件調整中



③ 相談・支援対応 (アドバイザー・コーディネーター派遣)

NPO法人
エキープ

- 10月27日 第1回講座に参加
- 11月10日 第2回講座に参加
個別相談依頼 相談員2名（建築士・宅建士）で対応
候補物件について、物件の特徴や善し悪しをアドバイス
- 11月26日 コーディネーター派遣依頼を受託
- 12月 3日 コーディネーター1名派遣（宅建士）
- 12月22日 コーディネーター2名派遣（建築士・宅建士）
事業許認可についてアドバイス
- 2月22日 コーディネーター1名派遣（宅建士）
物件の管理会社にて、貸主と賃貸借契約の諸条件の調整
- 現在 諸条件調整中



④ ノウハウの蓄積 コーディネート機能の向上 (ガイドブック発行)



場所探しの流れ

- 1 Plan 事前準備
 - ① 一般的な不動産市場の仕組みを知る
 - ② 不動産業者（買手側）の役割を知る
 - ③ スターティングシートを作成する
 - ④ 活動場所希望条件を具体的に書き出し共有できるようにする
 - ⑤ 活動場所の候補地（物件）や活動内容を決めていく
- 2 Do 具体的な行動
 - ① 「求むチラシ」を作成。条件を記入した情報提供ツールをつくる
 - ② ツクシ活動
 - ③ 実行可能な範囲で実行する
 - ④ 既に手配済みや手配中や確定を知らせる
 - ⑤ 実行していない活動地（2）や活動内容のペース、希望金額、希望条件の可否を報告してもらう
 - ⑥ 活動場所探しは個人で行う
 - ⑦ 活動場所探しは個人で行う
 - ⑧ 希望条件と共有に合わせた、お知らせと共有でやりとり
 - ⑨ ゴールに向かって、実行・修正・スループットの調整
- 3 Check 経過判断
 - ① 活動可能性を知る
 - ② 実行状況を知る
 - ③ 活動場所の希望条件と共有の共有を知る
 - ④ 活動場所の希望条件を知る
 - ⑤ 利用用チェックシートで確認する

決まった

活動場所を見つけるためのスターティングシート

【スターティングシート・記入例】

スターティングシートの活用方法

② どう行動すればいいか？ 探求方法
用意に慣れていない不動産業界には、「チラシ作成」に頼る

「活動場所探求」チラシ作成と活用

チラシ作成のポイント

建築・不動産のこれだけは知っておきたい 基本知識

(1) 建築用語 (基礎知識)

(2) 建築用語 (基礎知識)

(3) 建築用語 (基礎知識)

(4) 建築用語 (基礎知識)

活動場所を探る権利関係の活用用チェックシート

項目	確認	備考
1 活動場所		
2 活動内容		
3 活動場所		
4 活動場所		
5 活動場所		
6 活動場所		
7 活動場所		
8 活動場所		
9 活動場所		
10 活動場所		

A4版
100部発行

【求むチラシの作り方】

【建築・不動産の基礎知識】

【利活用チェックシート】