

ヨコハマ市民まち普請事業

第二次提案書

注1) 2号様式はページを増やさず、必ず3ページ以内でまとめてください。

注2) 2号様式は市民に公開しますので、個人が特定できる情報は記入しないでください。

注3) 添付資料は計画図(位置図・平面図・完成予想図各A3判1ページ、その他必要に応じて配置図・断面図・立面図等)、想定整備費用内訳書(第3号様式)、協議・説明状況報告書(第4-1～3号様式)、土地・建物使用承諾書(第5号様式)、一次コンテスト以降の活動内容(任意様式A4判1ページ)、その他資料(必要に応じてA3判2ページまで)

提案グループ名 (25字以内)	Co-coya復活プロジェクト実行委員会
整備場所 (町名又は丁目まで記入)	緑区中山5丁目
提案名 (25字以内)	「水」と「火」のある地域のほっとステーション
助成金申請予定額	500万円
整備する施設 (具体的な整備内容※ ¹ を工夫した点※ ² にも触れて記入してください) ※1施設の全体像とともに整備助成金の対象箇所を明記してください ※2住民等が持つ発想、方法などを生かしたアイデアやユニークさ及びデザインへの配慮	<p>6年前に空き家となった住宅街にある昭和の文化住宅。ここには給水ポンプが壊れて使用できない井戸と二方向道路に面した出入口があり、去年春まで1階を賃貸住宅、2階はシェアオフィスとして活用中であった。一階住人の退室を機に地域の中に「水」と「火」を提供できる場がある事は、いざというときに行政に頼らずとも数日自活できる備えのある安心感となり、地域の人たちにも大きな価値ある場所となると考えた。数年かけて育ててきた近隣住人とこの地域のカフェや施設を利用する人たちとのコミュニティがあり、月一でのマルシェの開催を通して魅力的な個人事業主とのつながりや、地権者と住民とがお互いに主体として関わる関係性ができている。地域に必要な機能として、このタイミングでエリアの中心に位置するような場所で、井戸があり十分な広さを持つ空き家を整備できるチャンスは、またとない機会と捉えている。</p> <p>以下、<u>下線部</u>を助成金で整備する。</p> <p><整備内容></p> <p>■入りやすい印象づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の人が気軽に立寄りやすくするために、通りに面する壁を見通しの良い<u>ガラスの掃き出し戸</u>と土足で入りやすい<u>土間空間</u>とする。 ・<u>薪ストーブ</u>や誰でも弾けるピアノを設置したり、工房利用している方たちの販売会やオープンアトリエなど、様々なタイミングで人が出入りするきっかけをちりばめる。 ・<u>風呂は薪とプロパンガスとの併用</u>とし、地域住民へむけた健康体操やリラクゼーション体験などを開催した後などに利用したり、近隣の方が住設機器の故障時などにも利用できるようにする。 ・通り沿いから見える屋根を<u>草屋根</u>にすることで、遠くからもこの場所を発見しやすいアイコンとなる。四季の移ろいと共に変化し成長する外観は、この場所のコンセプトでもある多様性や可変性を視覚的に伝える。コンポスの設置や植物で木陰をつくり、内装も出来る限り建築ゴミとならない自然素材を活用した空間は、視覚的な温かみだけでなく自然素材の特徴である調湿コントロールやエネルギー効率を肌で体感する場となり、環境への配慮も促せると考える。 <p>■子連れ・高齢者にも使いやすいトイレ</p> <p>トイレを広くし、<u>オムツ替えスペース</u>や<u>手すりの設置</u>。</p>

<p>施設の活用・活動内容 (具体的な活動内容を工夫した点にも触れて記入してください) ※第一次提案書より具体的に記入してください</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●道路に面した大きな開口を作り、通りを歩く人が屋内の活動の様子を見やすくし、立寄りやすい地域の情報ステーションとする。近隣施設の情報案内や自治会の活動内容の周知、横浜市介護予防・生活支援サービス補助事業（以下、サービスB）を行う「一般社団法人フラットガーデン」や産前産後ケア事業・訪問看護事業者「NPO法人にじいるケアハウス」のアウトリーチ会場として活用いただき多世代が来所するきっかけを作る。 ●毎月一回開催している「てしごとマルシェ753市」と連携し、薪ストーブの火起こしや井戸利用などをイベント中に自然と防災訓練ができる仕掛けを作る。 ●コミュニティーランチや季節の手仕事などコミュニティーサロンを定期開催。 ●ギャラリー、ワークショップスペース等、ご近所の方へ場所貸し。(琴やピアノ、装花、落語など多彩な技能を持つご近所さんの表現と交流の場) ●災害時にはトイレ提供や炊出し、薪風呂や薪ストーブで暖をとれる拠点となる。また、暮らしの中で起こる住設機器トラブル時にも利用できる。 ●助成金の整備対象外の場所は工房貸しをする。ある程度のスペースを必要とする作家やアーティストの需要があり、この企画に賛同してくれた地元出身のパティシエ、陶磁器作家、画家に入居いただいている。
<p>提案の背景 (なぜ提案をするのか、地域のニーズや課題、生かしたい地域の魅力等に触れて説明してください) ※第一次提案書から変更した点がある場合はその理由も記入してください</p>	<p>空き地や公園がない住宅街。古くからの住人と新しく分譲された家に住む子育て世代が混じり合っている地域。現在は約7年、地権者との協働によって、個性ある個人事業主が移り住んできている。ただ、同世代ごとの交流はあっても、世代を超えた交流は少ない。また、ヒアリングの結果、自治会が行っている取組が近隣住民の方は知られていないということがわかった。この場を活用して役割や制度を周知してもらったり、災害時に速やかに必要としているサポートをするためには、普段の何気ないコミュニケーションの中で誰がどこにいて、どんなサポートを必要とするかを把握しておくこと、そのためには顔見知りの関係を広げ、いざという時に防災拠点となるような役割を持つ施設があるとよいと感じる。また、災害時に限らず、暮らしの中で起こる住設機器トラブルなどの小さな防災拠点として対応できる事も安心感を生み出せると考える。また、ここにはシェアオフィスと多様な手仕事をする工房がある。働き方は人生や価値観に大きく影響する。デスクワークだけでなく、さまざまな働き方が見える場所があるというのは子供たちに将来の可能性や選択肢を広げるきっかけにもなると考える。</p>
<p>整備プロセス (スケジュール、つくるときに連携する仲間の役割や活用する地域資源^{注4)}、費用縮減の工夫に触れて説明してください)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●地域住民と一緒につくる仕掛けとして、解体工事や工事完了後のお掃除などを楽しめるイベントとして企画し、関わってもらうことで私が作った場所と感じてもらおう。 ●三和土土間や土壁製作、庭まわりの整備は部分的にワークショップを開催し、人件費を削減する。 ●助成金額を超える費用については自己資金で工面する。 ●応援してくれる地域の建築士の方に構造的な助言を得たり、近隣の工務店に協力を依頼する。 ●全体の設計計画は、メンバーの建築士が行うため実施費用を抑えられる。
<p>維持管理・運営計画及びその実施方法 (維持管理・運営するときに連携する仲間の役割や活用する地域資源^{注4)}に触れて説明してください)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●運営は提案メンバーが中心で行うが、週のうち数日は連携施設との協働運営とする。 ●月一でCo-coya通信を発行し、地域の方へイベントや近隣施設での情報を届ける。また、様々な技能を持つ地域の人たちが気軽に自主企画の持ち込みやワークショップへの参加や利用ができるような体制をつくる。 ●建物全体の維持費は併設の貸し工房やシェアオフィスの賃料で賄い、近隣住民と施設利用者に向けたコミュニティーランチやマルシェ開催時の出展料収入、ギャラリー利用料などのスペース貸しの売上を維持管理資金に補填する。

注4)「地域資源」とは、次のようなものを想定しています。

- 「ヒト」の例 ・地域のPTAから協力を受けられそう。 ・地域に設計の専門家がいる。

○「モノ」の例 ・整備に必要な材料を安く入手できそう。 ・整備に必要な建設機械を安く借りられそう。

○「カネ」の例 ・自治会町内会から資金的な支援を受けられそう。 ・バザーなどで資金を集められそう。

<p>一次コンテスト以降の活動内容 ※詳細については添付資料（任意様式）に記入してください</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域新聞「タウンニュース」に取材記事を掲載いただく。（11月） ・併設施設のオープンアトリエ、近隣住民の方へ内覧を兼ねる。（月1回） ・近隣に住む専門家へ説明し、耐震構造のアドバイスを得る。（12月） ・ピアノを町内の方から譲り受け、誰でも弾けるピアノとして設置し、ご近所の方へ利用を開始。（12月） ・近隣施設、「一般社団法人フラットガーデン」や、産前産後ケアと訪問看護の「NPO法人にじいろケアハウス」、中山町自治会副会長への説明と協力打診。 ・Co-coya通信を発行>1月中予定。簡易アンケートも添付。 ・隣地のパーク753で健康体操を実施。>1月中予定。
<p>関係者の合意・調整状況 （地域《地権者、整備場所の近隣住民、地域住民、自治会町内会等》での合意形成や関係機関との調整結果の概要について説明してください）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・サービスBを行う「一般社団法人フラットガーデン」 ・産前産後ケアと訪問看護の「NPO法人にじいろケアハウス」 ・中山町自治会副会長 ・中山町自治会理事 ・地権者（杉山神社氏子会代表代行） ・整備場所の近隣住民 <p>上記の方達へ説明会、または個別訪問し説明。 全ての方から合意いただく。別紙参照。</p>
<p>その他提案について特にPRしたい点を記入してください</p>	<p>24年前に地権者が始めた私営の文化施設「なごみ邸」。その後カフェができ、住人が運営を始める。753プロジェクトという任意団体を発足し、地域の魅力を伝えるイベントを各種開催してきた。てしごとをテーマに食、クラフト、リラクゼーションなどの出展がある月一マルシェ「753市」は2014年より近隣で活動している障害者施設や文化施設、子育て支援施設、忍術道場、美術教室や中山駅周辺の商店の方たちとのネットワークを育ててきた。</p> <p>また、地産地消をテーマに、移住してきた料理人が緑区界隈の食材をコース料理という編集で提供する「Nakayama Table」を開催。長津田のみどりアートパークとは文化支援パートナーとして連携し、緑区制50周年記念イベントにも協力。10年以上続けている手づくり醤油を作る活動は新治里山交流センターとの共催となっている。このように、この場所ができることで、緑区内にある魅力ある場所とのつながりをより強化し、広い範囲での情報の受発信基地となると考える。</p>
<p>目指す地域の将来像 （施設が整備されることにより地域がどのように良くなるのか、地域に及ぼすインパクトについて説明してください）</p>	<p>いざという時に地域の住人たちと協力しあえる関係性がある、そこに行けば誰かがいて、なんとなく話をする事で地域の情報交換ができる場所がある「顔見知りが多い地域」。さらに最低限のインフラを備えた装置を持つことで、復原力の高い地域になること。</p> <p>自治会、福祉や医療サービスをする団体と連携して多種多様な人たちが出入りすることで、さまざまな「違い」をみる・感じる・知ることが図らずとも自然に価値観のMIXがされ、物理的な面だけでない心のバリアフリーとなる。余白や可変性があることで誰もが関わりやすく多様性に寛容な地域になっていく。新規流入者、次世代の子供たちが地域の中に居場所や発信する場所を持つことで地域に愛着が生まれ、自分の場所として関わりをもち、担い手として育っていく。地域の変化や情報を見える化し多世代が安心して暮らせる地域を目指す。</p>

記載内容について次の点を確認後、チェックボックスに✓を入れてください。

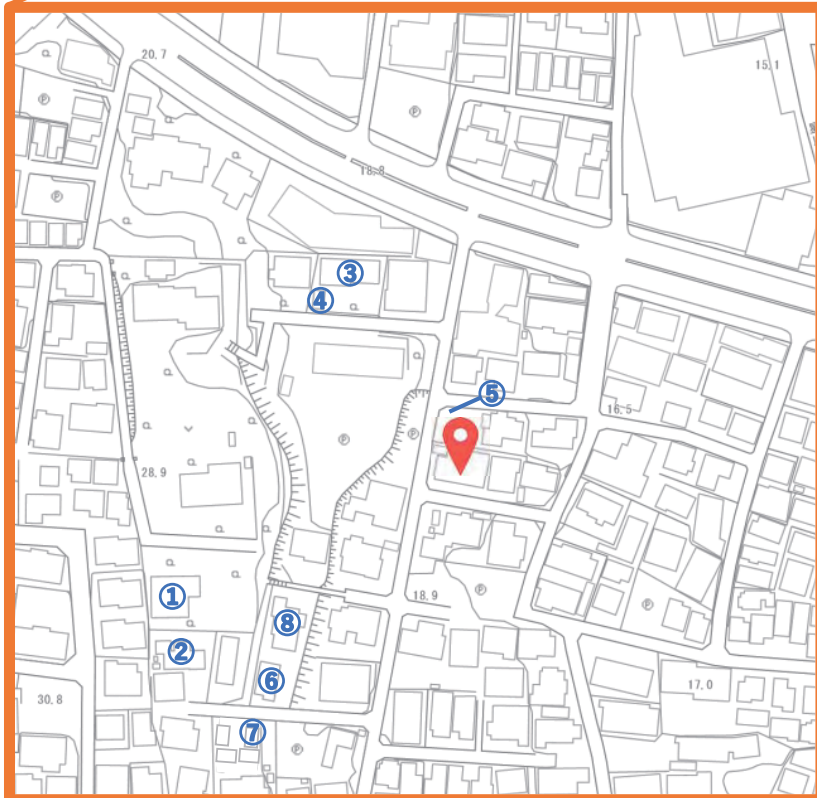
- 記載内容は真実であり、虚偽はありません。
- 記載内容に個人情報はありません。

整備物件位置図

(縮尺：1/5000)



(縮尺：1/1500)



整備物件：Co-coya
(緑区中山5-9-1)

近隣協力施設

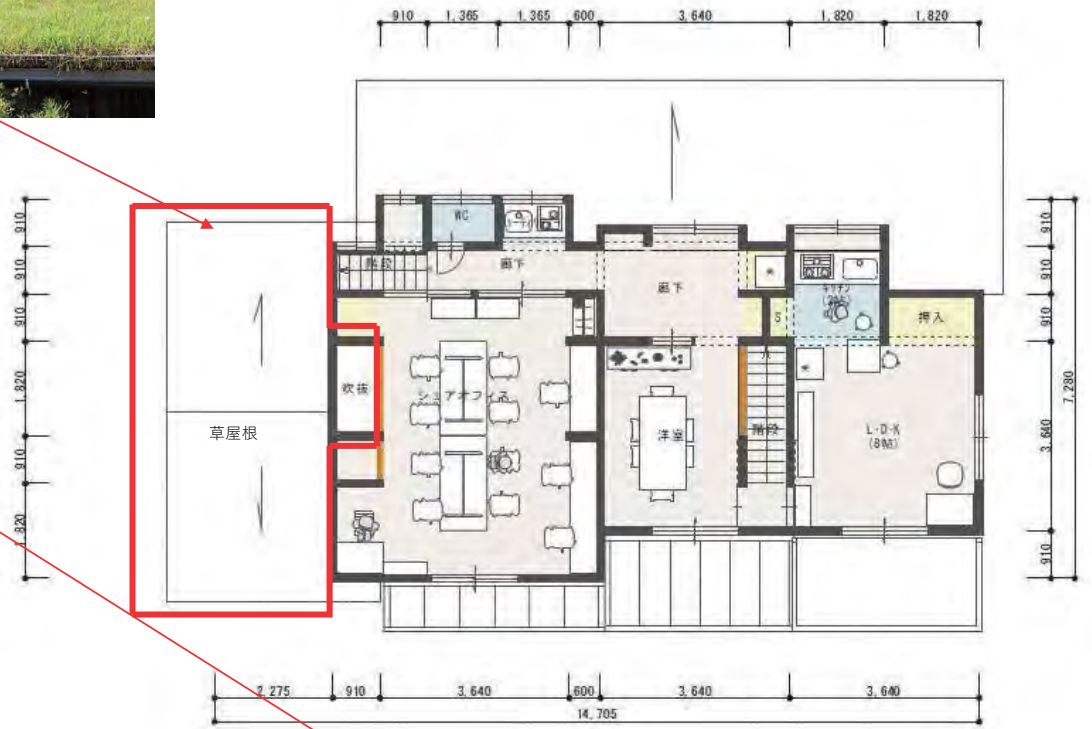
- ① なごみ邸
- ② 楽し舎
- ③ 季楽荘
- ④ Gallery N.
- ⑤ Park753+AIRSTREAM
- ⑥ 菌カフェ753
- ⑦ 一般社団法人フラットガーデン
- ⑧ NPO法人にじいろケアハウス



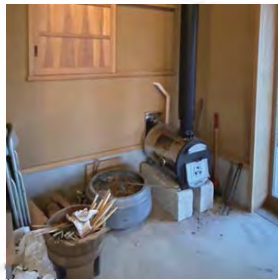
草屋根



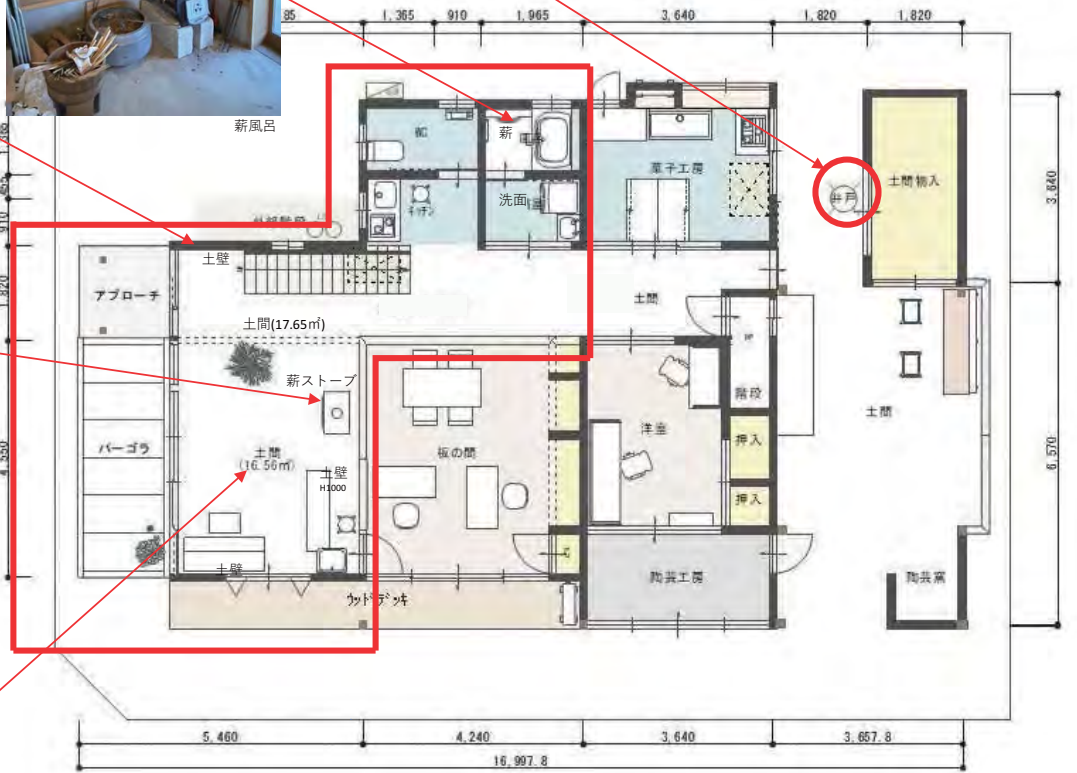
井戸の復旧



土壁



薪風呂



薪ストーブ



土間

助成金での整備対象範囲 (内部階段は対象外)

「水」と「火」のある地域のほっとステーション



ヨコハマ市民まち普請事業

想定整備費用内訳書

※ 記入上の注意

- 「主な整備項目」「細目」欄の記入にあたっては、事務局と事前に十分調整してください。
- 「数量」欄については、やむを得ない場合を除き、「一式」と記入しないでください。
- 「地域住民等の参加」欄については、例えば地域が労力を負担する場合は、何人くらいが何日間くらい作業を行うかなど、できるかぎり具体的に記入してください。（見込みも含めて記入してください。）また、小中学校や子供会などが参加する場合は、その旨を明記してください。

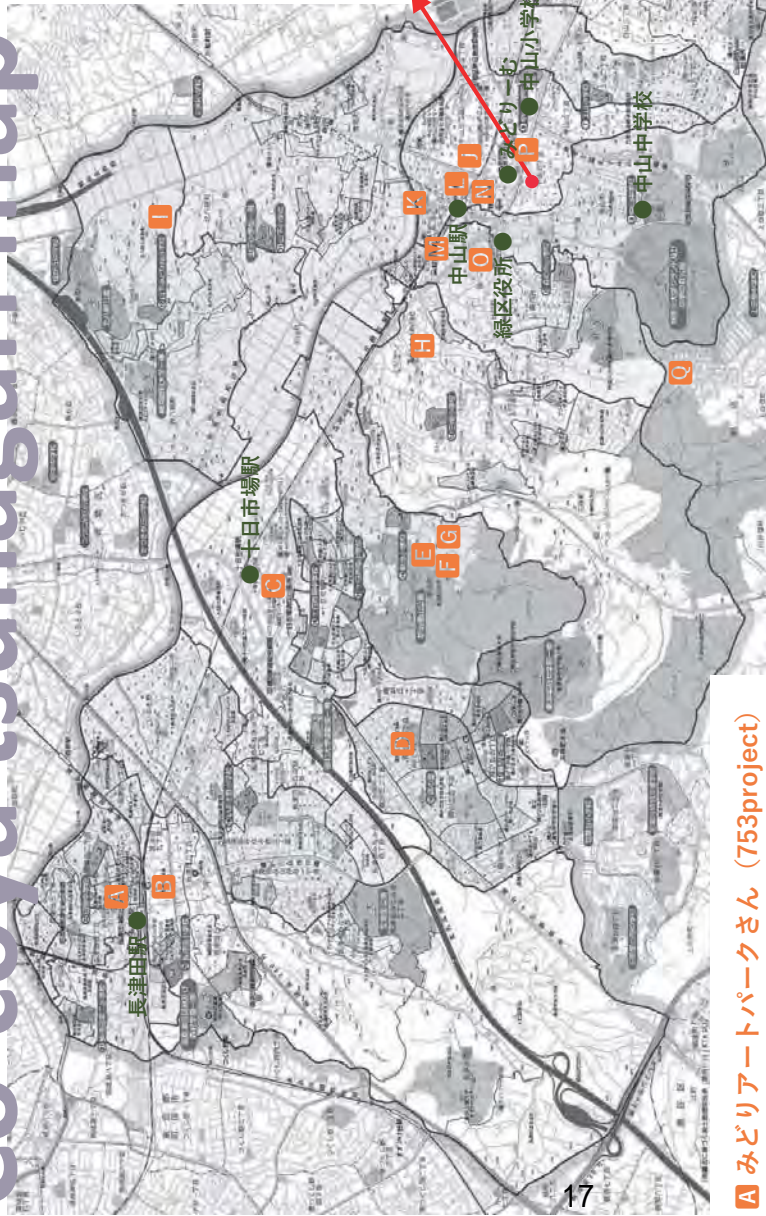
主な整備項目	細目	数量	単価	計	地域住民等の参加 (費用又は労力の負担等)
木工事	外壁補修及化粧、内壁、天井、掃出し窓	一式		1,038,000	解体片付けを地域で掃除
左官工事	土間	34㎡	15,000-	510,000	土運びや一部を地域で施工
	土壁	18㎡	10,000-	180,000	
草屋根	屋根下地 軽量土壌,野芝	24㎡	34,275-	882,600	
井戸復旧工事	給水ポンプ・備品・設置費	一式		224,000	
薪ストーブ	ストーブ,煙突、屋根設置	一式		1,000,000	
薪風呂	薪窯,風呂桶設置	一式		665,000	タイル施工などの一部を地域で施工
トイレ工事	オムツ替え台 手すり	一式		280,000	
ミニキッチン	換気扇,シンク 水栓金具	一式		100,000	
ガス、水道	井戸水配管含 ガス配管増設	一式		300,000	
電気設備	ブレーカー,照明器具設置	一式		400,000	
外構工事	パーゴラ,アプローチ, デッキ	一式		400,000	一部を地域で施工
計				5,979,600	
消費税				597,960	設計費はなし
合 計				6,577,560	

【一次コンテスト以降の活動内容】

実施内容	実施方法	日時
地域住人とのコミュニケーション	<p>オープンアトリエを開催し、ご近所あいさつを実施。 各世帯へ15～30分ほど施設の説明をし、抱えている不安やニーズを伺いました。</p> 	10.18
地域住人への提案周知	<p>一次コンテストを通過したことを、タウンニュース緑区版に記事にしていただき、この場所の活用イメージを広く知ってもらう。</p> 	11.5
施設に集うきっかけづくり。	<ul style="list-style-type: none"> • オープンアトリエ。一階アトリエ利用者の販売会兼内覧会。 • 健康体操の準備中。プロトレーナーの方に協力打診。 • 誰でも弾ける「まちピアノ」設置。ご近所の方へ利用開始。 	毎月 12. 2 12. 4
地域の専門家へ協力依頼、説明。 地域組織への説明会実施。	<ul style="list-style-type: none"> • 応援してくれる地域の建築士の方に構造的な助言をもらう。 • 中山町自治会、横浜市介護予防・生活支援サービス補助事業を行う「一般社団法人フラットガーデン」や産前産後ケア事業・訪問看護事業者「NPO法人にじいろケアハウス」へ説明し、協同運営の打診。賛同いただく。 	12.14 12.24
地域通信発行準備。		1.15

「水」と「火」のある地域のほっとステーション

Co-coya tsunagari map



- A みどりアートパークさん (753project)
- B 中山肉店さん (753project)
- C みどり福祉ホームさん (753project)
- D カフェベーカーさん (753project)
- E にはる里山交流センターさん (753project)
- F ピノキオ工房さん (753project)
- G にはるびじゅつさん (753project)
- H みどり助産院さん (753project)

- I みどりスタジオさん (753project)
- J ジローズキッチンさん (753市)
- K ひのき酵素風呂もぐりんさん (753市)
- L 菓子工房グリューネベルクさん (753市)
- M Tama cafe nakayamaさん (753市)
- N 荒井電気商会(L-Topアライ)さん (753市)
- O パン工房soraさん (753市)

- P 中山町自治会さん
- Q 四季の森 忍術道場さん (753市)
- R Kittosヨネダパンさん (753市)



10 なごみテラス農園



9 フラットガーデンさん



8 菌カフェ753さん



7 にじいろケアハウスさん



6 753市・大753市



Co-coya



1 Park753 + AIRSTREAM



2 季楽荘



3 Gallery N.



4 なごみ邸



5 楽し舎

「水」と「火」のある地域のほっとステーション

Co-coya1か月の活用イメージ		運営時間 10:00-18:00(延長有り)				
月	火	水	木	金	土	日
第1週	フラットガーデン 駄菓子屋	コミュニティランチ ワークショップ等	にじいろ ケアハウス	夕方ライブ (落語、ピアノ等) ※ご近所さん	オープンアトリエ	
第2週	フラットガーデン 駄菓子屋	コミュニティランチ ワークショップ等	にじいろ ケアハウス	夕方ライブ (落語、ピアノ等) ※ご近所さん		健康体操 朝ごはんの会
第3週	フラットガーデン 駄菓子屋	コミュニティランチ リラクゼーション	にじいろ ケアハウス	夕方ライブ (落語、ピアノ等) ※ご近所さん		753市 コミュニティ ディナー
第4週	フラットガーデン 駄菓子屋	コミュニティランチ ワークショップ等	にじいろ ケアハウス	夕方ライブ (落語、ピアノ等) ※ご近所さん	リラクゼーション	



コミュニティランチ、ディナーなど



753市やオープンアトリエでの出展者への場所貸し



オープンアトリエ

季節のてしごなどのワークショップの開催



Co-coya運営収支計画(1ヶ月)		(単位:円)	
項目	金額	項目	金額
収入		支出	
使用料(場所貸し) 3000円/日*4日	12,000	材料費	14,000
イベント参加費(1回500~1000円を想定)	70,000	講師料その他謝礼	43,000
		設備維持管理経費	25,000
小計	82,000	小計	82,000
家賃、光熱費は2階シェアオフィス、賃貸住居、1階工房貸しの賃料で賄う。			