

# 平成31年度事業計画

# 目 次

<b>§ 1 市街地環境の再整備を推進するための地域住民によるまちづくり活動の支援に関する事業</b>	1
<b>I まちづくり活動の推進・支援事業</b>	1
1 まちづくり団体に対する支援	1
2 密集事業の支援	1
<b>II 住まいづくりの相談・支援事業</b>	2
1 「住まい 何でも相談処」の運営	2
2 「燃えない壊れないまちづくり」の支援	2
3 共同化等の建替え支援	2
<b>III まちづくり推進のための施設運営・管理事業</b>	3
1 京島事務所の運営	3
2 鐘ヶ淵事務所の運営	3
3 コミュニティ住宅の維持管理	4
4 ポケットパーク・緑地の管理	5
<b>§ 2 地域住民の自治活動及びコミュニティ活動の支援に関する事業</b>	6
<b>I 地域コミュニティ活動を支援するための講座・講習等の機会を提供する事業</b>	6
1 公社自主事業	6
<b>II 当公社が所有するコミュニティ施設及び区から指定管理・受託するコミュニティ施設の運営及び維持管理事業</b>	7
1 公社が所有し管理する施設	7
2 区から指定管理・受託して管理する施設	8

## § 1 市街地環境の再整備を推進するための地域住民によるまちづくり活動の支援に関する事業【定款第4条第1項第1号に基づく事業】

### I まちづくり活動の推進・支援事業

#### 1 まちづくり団体に対する支援

##### (1) 区内で取り組まれている初動期のまちづくり活動実施団体に対する支援

安全・安心で魅力あるまちとするために、自ら考え地域での活動を始めた、あるいはこれから活動を始めようとしている住民主体のまちづくり団体に対し、墨田区と連携し専門家の派遣や各種助成制度の活用等により育成を図る。

##### (2) 京島地区まちづくり協議会に対する支援

設立から38年目を迎える京島地区まちづくり協議会は、町会組織の枠を超え、地域内を横断した様々なまちづくり活動を継続して実施してきた。このため、当社は「安全・安心、快適なまちづくり」「賑わいづくり、コミュニティづくり」「地域のルールづくり」「情報発信」「公共施設・公共空間の整備」の各分野で、地域の方々が自ら考え、課題を調整し、責任を持って行動する「エリアマネジメント」の考えを取り入れた支援を行ってきた。

平成31年度も、引き続きエリアマネジメント手法により、各分野においてこれまでの取り組みを踏まえ、具体的な検討や事業を深化させていく支援を行う。

主なものとしては、「安全・安心、快適なまちづくり」に向けて、同協議会が、いざ災害が発生した場合の避難所の開設運営を地域が担うことを目的として、この3月には避難所運営訓練を実施し、今後も継続することから、公社は引き続きこの取り組みを支援していく。更に、墨田区が平成31年度以降に整備を予定する「京島二丁目緑地」について、当社は、公共空間の整備として地域住民が防災意識の向上に資するための支援を行う。

また、「賑わいづくり、コミュニティづくり」のため、平成30年度に作成した「京島ロジコミマップ」を、来訪者等に引き続き無料配布し「京島」を多くの人に知ってもらうための広報活動を行う。更に、29回目を迎える京島文化まつりについては、これまで同様地域の連帯意識の強化を図ること等を目的として、各世代がともに参加し、楽しめる京島らしい内容を目指して開催することから、これを支援する。

#### 2 密集事業の支援

##### (1) 密集事業の支援

墨田区は、老朽木造住宅が密集し災害危険度の高い「京島周辺地区」（京島一丁目の一部・京島二、三丁目地区）並びに「鐘ヶ淵周辺地区」（墨田一丁目の一部・墨田二～五丁目・東向島五丁目の一部地区）をまちづくりの重点地区として、主要生活道路の拡幅整備、公園緑地等の整備を始めとした「安全・安心なまちづくり」に取り組んでいる。当社は、平成31年度も引き続き墨田区と連携してこれらの取組みを進めていく。

##### ア 主要生活道路の整備

京島周辺地区では平成28年度に、京島三丁目中央部に位置する延長約370mのコの字型をした幹線道路（10・11・12号線）が全線にわたり拡幅整備された。また、平成26年度に指定された京島二丁目内の優先整備路線（2・4・6号線）の拡幅整備についても確実な進捗を見ている。今後も、「京島地区まちづくり計画（大枠）」で定めた主要生活道路（延長2,655m）の整備、特に、優先整備路線について、権利者の理解を得るための啓発活動と墨田区の拡幅整備に向けた用地買収等を積極的に支援していく。

また、鐘ヶ淵周辺地区においても、主要生活道路優先整備用地取得目標（面積4,312㎡）を達成するため、墨田区の優先整備路線の整備促進に向けた用地買収等を積極的に支援していく。

## （２）木密地域不燃化10年プロジェクト推進事業の支援

墨田まちづくり公社では、木密地域不燃化10年プロジェクト推進事業の実施地区である京島周辺地区及び鐘ヶ淵周辺地区において、地域住民のための総合的な専門相談窓口として、平成25年12月に京島事務所（京島まちづくりの駅）を京島二丁目に、平成26年7月には鐘ヶ淵事務所（鐘ヶ淵まちづくりの駅）を墨田三丁目に設置して事業の推進を支援している。

### ア 京島周辺地区まちづくり

平成31年度は墨田区と連携し、本事業の目標である不燃領域率70%達成のため、優先整備路線の整備や地区内建築物の不燃化が早期に実現するように、地域住民の身近で総合的な相談窓口である京島事務所（京島まちづくりの駅）において、建築や税務等の専門家であるまちづくりコンシェルジュを置き「安全・安心なまちづくり」に向けた相談業務を積極的に行う。また、建替えに関心が向くように地域住民向けに発行しているまちづくり便り等で、墨田区の建替えに対する助成制度の案内並びに多様な建替えモデルを紹介するなどの取り組みを引き続き実施する。

### イ 鐘ヶ淵周辺地区まちづくり

平成26年7月の事務所開設以降行っている個別の建替え相談に、平成29年度から作成している地域情報地図を活用し、相談対応がワンストップでできる体制を図ることで、本事業の目標である不燃領域率70%達成に向け、その実効性を高めていく。

また、墨田区が行っている安全な避難のためのアクアサポート事業の支援等の一つとして、住民主体の「防災連絡会」の運営及び支援を行い、防災・減災の強化を図っていく。

平成31年度はこれらの取り組みを強化するとともに、地域の防災性能を高めて「安全・安心なまちづくり」を実現することを目標に、建替え相談だけでなく地域のイベント等へ積極的に参加するとともに、コンシェルジュニュース等のPRチラシを配布するなど事務所の活動周知を図っていく。さらに、町会と連携した防災マップの作成・配布や、町会主催の防災訓練への参加、最新の建築技術や住宅性能等の紹介を実施していく。

## II 住まいづくりの相談・支援事業

区民が、住み慣れたまちで安心して快適に住み続けることができるように、住まいに関する技術・法律・資金計画等の広範なアドバイスを行う。

### 1 「住まい何でも相談処」の運営

墨田区内全域を対象に、住まいに関する建築・耐震・リフォーム相談等に対応するとともに、必要に応じ、区内の建築関係団体を通して、設計業者、建築業者、修繕業者の紹介を行っていく。また、毎週火曜日には専門家による面接相談日を設け、住まいに関する法律・建築・耐震・リフォーム・税務等の相談に応じていく。

### 2 「燃えない壊れないまちづくり」の支援

墨田区では、不燃化や耐震化を促進するため多様な助成制度を設けている。当公社はこうした制度の普及を目指し、墨田区及び墨田区耐震化推進協議会等と連携して様々なPRを実施していく。

### 3 共同化等の建替え支援

まちづくり事業や建築相談に関連して、共同化等による建替え計画に係る相談も寄せられることから、墨田区が進めていくまちづくり事業と調整を取りながら、当公社の役割が求められる次項について職員や専門家派遣等の支援をしていく。

### Ⅲ まちづくり推進のための施設運営・管理事業

#### 1 京島事務所（京島まちづくりの駅）の運営

木密地域不燃化10年プロジェクト及び京島周辺地区まちづくり事業の推進を担うため、事務所を現地に開設し、業務を遂行している。

〔施設〕 京島事務所（京島まちづくりの駅）

〔住所〕 墨田区京島2-15-5

〔開設日〕 平成25年12月1日

#### 2 鐘ヶ淵事務所（鐘ヶ淵まちづくりの駅）の運営

木密地域不燃化10年プロジェクト及び鐘ヶ淵周辺地区まちづくり事業の推進を担うため、事務所を現地に開設し、業務を遂行している。

〔施設〕 鐘ヶ淵事務所（鐘ヶ淵まちづくりの駅）

〔住所〕 墨田区墨田3-40-3

〔開設日〕 平成26年7月1日

### 3 コミュニティ住宅の維持管理

京島地区まちづくり事業の事業用住宅として建設されたコミュニティ住宅（17住宅、173戸）を墨田区から受託して維持管理するとともに、入居者に対して必要なサービスを提供している。

なお、住宅居住者の高齢化が目立っているので、高齢な単身居住者の居宅状況について情報収集し、住宅内での孤独死発生の防止に努めることとしている。

平成31年2月15日現在

	住 宅 名	所 在 地	戸数	入居済戸数
1	京島二丁目コミュニティ住宅	京島2-11-2	4	3
2	京島二丁目第2コミュニティ住宅	京島2-23-3	4	2
3	京島二丁目第3コミュニティ住宅	京島2-11-6	6	6
4	京島二丁目第4コミュニティ住宅	京島2-4-5	5	4
5	京島二丁目第5コミュニティ住宅	京島2-16-6	6	5
6	京島三丁目コミュニティ住宅	京島3-3-1	26	18
7	京島三丁目第2コミュニティ住宅	京島3-38-1	3	3
8	京島三丁目第3コミュニティ住宅	京島3-37-5	6	6
9	京島三丁目第4コミュニティ住宅	京島3-55-7	15	11
10	京島三丁目第5コミュニティ住宅	京島3-6-4	3	3
11	京島三丁目第6コミュニティ住宅	京島3-6-1	9	7
12	京島三丁目第7コミュニティ住宅	京島3-3-6	6	6
13	京島三丁目第8コミュニティ住宅	京島3-52-8	10	3
14	文花二丁目コミュニティ住宅	文花2-9-7	12	2
15	立花五丁目コミュニティ住宅	立花5-1-14	12	7
16	八広二丁目コミュニティ住宅	八広2-52-12	10	4
17	京島一丁目コミュニティ住宅	京島1-1-2	36	27
	合 計		173	117

#### 4 ポケットパーク・緑地の管理

京島地区まちづくり事業のコミュニティ施設として、墨田区から受託したポケットパーク・緑地を管理する。

( )は箇所数

	名称・様態	場 所	面積 (㎡)
1	ポケットパーク「さくら一休」	墨田区京島3-28	39.80
2	ポケットパーク「こぞう一休」	墨田区京島3-15	59.44
3	緑地「いこいの広場」	墨田区京島2-9	88.08
4	緑地「たから広場」	墨田区京島3-6	200.17
5	緑地「花水木広場」	墨田区京島3-9	58.58
6	緑地「花広場」	墨田区京島3-27・28 (3)	252.14
7	緑地「京島三丁目中央広場」	墨田区京島3-37	147.77
8	緑地「トクちゃん広場」	墨田区京島3-54	102.31
9	緑地「京島二丁目コミュニティ広場」	墨田区京島2-11	222.32
10	緑地「ミニ西広場」「ミニ東広場」	墨田区京島2-23 (2)	87.14
11	緑地「路地花壇」「陽だまり小路」	墨田区京島3-12 (2)	72.03
12	緑地「さつき広場」	墨田区京島3-24 (2)	193.87
13	緑地「やさい広場」	墨田区京島3-23	214.18
14	緑地「京島三丁目防災広場」	墨田区京島3-31	617.05
15	緑地「タートル一休」	墨田区京島2-9	31.41
計			2,386.29

## § 2 地域住民の自治活動及びコミュニティ活動の支援に関する事業 【定款第4条第1項第2号に基づく事業】

### I 地域コミュニティ活動を支援するための講座・講習等の機会を提供する事業

#### 1 公社自主事業

##### (1) 園芸教室

公社集会所において苗木や球根等を教材とする園芸教室を開催し、緑化の推進や環境改善などの啓発とともに利用者への感謝を表す。

##### (2) 墨田区中学生の吹奏楽

曳舟文化センター劇場ホールにおいて墨田区立全中学校の吹奏楽部による発表会を開催する。また、学校間の交流を深めるとともに各校の日頃の練習成果を発表する場を提供し、地域、生徒、家族との連帯感を深めることで、地域コミュニティの活性化を目的として実施する。

##### (3) ニューイヤーコンサート2020 in すみだ曳舟

新日本フィルハーモニー交響楽団を曳舟文化センター劇場ホールに迎え、2020年の新春コンサートを開催する。地域住民に生のオーケストラを体感する機会を提供し、地域の音楽文化の向上を図ることを目的とする。

##### (4) 子どものためのすみだ音楽プロジェクト

新日本フィルハーモニー交響楽団が区内4か所で実施している「はじめての音楽会2020」(0歳から聴ける室内楽のコンサート・入場無料)を曳舟文化センター劇場ホールでも行うことにより、音楽を通じた地域の世代間交流を図る。

##### (5) 家庭センター継続事業

家庭センター閉館に伴い、強く継続要望のあった事業について、当公社の自主事業として次の事業を実施する。

##### ア コミュニティカレッジ(旧「明治青年大学」)事業

高齢者の学習意欲の向上とコミュニティ活動への参加意欲を促すため、幅広い分野による長期講座を開催する。

##### イ コミュニティサロン(旧「長寿室」)事業

地区会館等を活用し、地域の高齢者が仲間と楽しく過ごす憩いの場としてコミュニティサロン6か所を設置し、誰もが自由に利用できるように開放する。また、年に1回、コミュニティサロンでの活動内容を披露する「コミュニティサロン利用者のつどい」を開催する。

(その他コミュニティサロンでの年間行事)

日本民謡、民踊を楽しむ会、マッサージ体験、例月誕生会、お正月のつどいなど

##### ウ 生きがい趣味の教室事業

地区会館等を活用して、高齢者に趣味の学習機会を提供し、年1回その成果を発表する場を設ける。(8か所13教室)



## Ⅱ 当会社が所有するコミュニティ施設及び区から指定管理・受託するコミュニティ施設の運営及び維持管理事業

### 1 当会社が所有し管理する施設

#### (1) 公社集会所

地域住民のコミュニティ活動の場として公社集会所2か所を区民の利用に供する。

公社集会所の管理を効果的に行うために、それぞれの施設ごとに管理運営協議会を設置し、同協議会と協働で管理運営を行う。

施設名	住所
両国駅前会館	墨田区両国2-20-12-101
吾妻橋会館	墨田区吾妻橋1-23-27

#### (2) 曳舟文化センター

曳舟文化センターは、当会社が区から借り受け、管理運営を行っている。

地域の連帯感を基盤とした区民のコミュニティ活動の活性化を図ることを目的に事業を実施する。施設管理においては良好に運営できるよう整備に努めていく。

また、いつでも利用者が気持ち良く利用できる環境を整えて区民の文化活動を支援していく。

〔施設〕 曳舟文化センター

〔住所〕 墨田区京島1-38-11

施設の管理運営

劇場ホール、レクリエーションホールA・B、第1会議室、第2会議室、和室、茶室等、施設の維持管理及び各施設の貸出を行う。また、主な区立施設の利用受付を行っている。

#### (3) 寄付を受けた町会会館

安定した町会会館の運営ができるように「町会会館の寄付受領及び返還に関する要綱」に基づき、当会社が町会から会館の寄付を受け預っている。

寄付を受けた町会会館は地元町会へ無償で提供し、地域のコミュニティ活動の場としている。会館の維持管理に係る費用は、原則町会負担とし、当社は公租公課分を負担する。

なお、町会の法人化に伴い、申出があった時は返還する。

	会館名	住所
1	小梅二丁目町会会館	墨田区向島3-33-7
2	向四南会館	墨田区向島4-24-6
3	隅田西町会会館	墨田区墨田3-40-1
4	立花五丁目町会会館	墨田区立花5-18-3
5	小梅一丁目町会会館	墨田区向島1-32-10
6	緑三丁目町会会館	墨田区緑3-6-3
7	押上一丁目仲町会会館	墨田区押上1-15-1
8	亀沢一丁目町会会館	墨田区亀沢1-18-2
9	押上三丁目仲成町会会館	墨田区押上3-19-6
10	中川会館	墨田区立花5-33-4
11	東向島百花会館	墨田区東向島3-29-5

## 2 区から指定管理・受託して管理する施設

### (1) 地域集会所

地域集会所 19か所（うち 18か所は指定管理施設）をコミュニティ活動の場として地域住民や団体・サークルに提供する。

地域集会所の管理運営を効果的に行うために、それぞれの施設ごとに管理運営協議会を設置し、同協議会と協働で管理運営を行う。

	施設名	住所
1	立川集会所	墨田区立川 1-5-2
2	寺島集会所	墨田区東向島 1-23-10
3	千歳集会所	墨田区千歳 2-2-5
4	八広中央集会所	墨田区八広 3-14-5
5	曳舟集会所	墨田区東向島 2-17-14
6	押上集会所	墨田区押上 1-47-6
7	東向島集会所	墨田区東向島 4-8-12
8	八広一丁目集会所	墨田区八広 1-19-14
9	東墨田うめぞの集会所	墨田区東墨田 3-19-1
10	横川三丁目集会所	墨田区横川 3-12-12
11	江東橋集会所	墨田区江東橋 5-16-15
12	一寺言問集会所	墨田区東向島 1-20-6
13	業平三丁目集会所	墨田区業平 3-2-5
14	立花四丁目集会所	墨田区立花 4-8-10
15	京島第一集会所	墨田区京島 3-3-6
16	京島第二集会所	墨田区京島 3-52-8
17	なりひら神明橋集会所	墨田区業平 5-6-2
18	太平四丁目集会所	墨田区太平 4-1-4
19	東あずま公園集会所	墨田区立花 2-32-12

※ 東あずま公園集会所は、区からの受託施設

※ 業平三丁目集会所については、トレーニング室を含めた管理運営を行う。

※ 東向島及び横川三丁目集会所には、地域の高齢者の憩いの場としてコミュニティサロン（長寿室）を設置し、平日（月曜日から土曜日まで）の昼間（午前9時から午後4時まで）に開放する。

### (2) 地区会館

地区会館 4か所（うち 1か所は指定管理施設）を地域住民の利用に供する。

柳島集会室を除き、平日（月曜日から土曜日まで）の昼間（午前9時から午後4時まで）は、コミュニティサロンとして開放する。

	施設名	住所
1	向島言問会館	墨田区向島 2-17-11
2	京島会館	墨田区京島 2-15-5
3	菊川分室	墨田区菊川 3-21-6-102
4	柳島集会室	墨田区横川 5-2-17

※ 向島言問会館は指定管理、その他 3か所は区からの受託施設

※本文中の事業説明にある定款第4条は、次のとおりである。

(事業)

第4条 この法人は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) 市街地環境の再整備を推進するための地域住民によるまちづくり活動の支援に関する事業
- (2) 地域住民の自治活動及びコミュニティ活動の支援に関する事業
- (3) その他、この法人の目的を達成するために必要な事業

2 前項の事業は、東京都墨田区において行うものとする。