

ヨコハマ市民まち普請事業

第2次整備提案書

1 整備提案の概要

整備提案名	地域のコミュニケーション基地 「うさきちハウス」づくり
提案グループ名	「うさきちハウス」づくり実行委員会
整備したい場所	神奈川区 片倉2丁目 (丁目まで記入下さい。詳細な番地は必要ありません)
想定整備費用と整備助成申請予定額	想定整備費用 ハウス1=595万円 ハウス2=265万 総工費 860万円 整備助成申請予定額 500万円
整備したい施設の概要	外遊び中心の片倉うさぎ山プレイパーク内に、プレイパーク活動をより充実させるため、また地域のさまざまな世代の人が集うことができるために地域の方々や子ども達と一緒に地域のコミュニティ形成の基地となる「施設」or「拠点」を建設します。計画、設計、構築、運営といったあらゆるプロセスで幅広い世代の人たちの協力を得、地域の交流の場としても開放し、プレイパーク活動でも活用します。
設計及び工事のスケジュール (設計、工事発注、完了時期など) 注1)	2005年 12月 町内会・地域に報告 2006年 1月 設計・金銭の確保(企業まわり・町内会へお願い) 3月 材木等資材搬入 4月 基礎工事開始 6月 建方 6月中旬 屋根工事 7月 設備配管工事 8月 壁工事 10月中旬 デッキ工事 11月 建具 12月 外回り・設備 2007年 3月 完了
維持管理の方法	うさきちハウス実行委員会が建物を所有する。 貸し部屋とした場合の使用料を徴収し、それを積み立てて修繕費・運営費にあてる。 委員会・町内会長が鍵を保管する。

注1) 工事完了後、横浜市が完了検査を実施します。また、必要に応じて中間検査を実施する場合があります。

2 公共性について

提案の背景にある地域の課題やニーズについて、記入してください。	<p>屋外のお遊び場であるプレイパークの活動には、赤ちゃんと母親を主体とした「子育て支援」も含まれ、その活動は天候に左右されることも少なくありません。不安な思いをもちながら子育てしている0歳児の母親達が、友達を求めて毎日親子で行く場所を探しています。プレイルームでの子育て相談の他、神奈川区では子育て支援事業「すくすく子がめ隊」と他区に比べて充実していますが、週に1度あるいは月に1度なので「出かけて行く場所が毎日あるといい」という母親達の意見を聞くことがよくあります。</p> <p>またプレイパークでは、公園であるため「歩けるようにならないと行きにくい」「雨が降ったらどうしよう」などの不安もあり、足を運びにくいようです。</p> <p>このようなニーズがこれまでも利用者から多くあったので、屋内のスペースを創ることを望んでいました。</p> <p>町内でも高齢化がすすみイベントの参加が少ないという状況を会長から聞いています。また町内会でも会議をする場所を求めています。</p> <p>事務所の機能としても活用できれば、団体利用の受付や問い合わせなどにも対応でき、会議を行なうことができればスムーズな運営ができると考えられます。</p>
整備したい施設が、どのような人たちに利用され、また地域でどのように役立つと考えますか？	<p>■小さくても安心した屋内のスペースがあれば、他の親子と交流しながら外で遊ぶ年上の子どもたちを見て、親子ともども徐々に野外遊びができるようになります。また突然の雨などにも対応でき、着替えや簡単な食事がとれる場所であったり、子育てグループの学習の場であったり、と多様に使用することができます。</p> <p>■高齢化が進んでいる近隣の町内もハウスができることで、気軽に集える機会や町内会議の場所としても利用できると考えます。このように地域の大人が元気に遊ぶ子どもたちの姿をみることにより理解を深めて行く機会にもなります。また高齢の方が子どもとのふれあいを持つことで元気になっていくと思われれます。</p> <p>■地域の大人も学習できる場として、またコミュニケーションの場として、また地域の人材を発掘する場として有効利用していきたいと考えています。</p>

3 創意工夫について

<p>整備したい施設について、計画上創意工夫している点を記入してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ワークショップを行い、大きさ、高さを実感したり、どのようなハウスが欲しいのかアイデアを出し合いました。 ■アイデアを募集し（13件）コンペを行い、審査員が公平に審査しました。 ■コンペの結果、最優秀賞の作品を基本とし、他の作品の良いアイデアとワークショップで出た使い方のアイデアを複合させたデザインにしました。 ■丹沢の規格外の間伐材を譲ってもらい、製材して使用します。 ■地域の人たちに協力いただき楽しく建築していくために、チェーンソー講習会、土壁講習会を行います。 ■プレイパーク開園時にはいつでも作業ができるようにします。 ■土壁ワークショップを行い皆で壁を塗ります。 ■記念タイルを貼り付けます。
<p>整備工事における地域での費用や労力の負担について、創意工夫している点を記入してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■費用に関して（総額100万） ①自分たちで集めよう！オリジナルTシャツ作成販売 ⇒大人@1500円 子ども@1200円 総数200枚売上目標額10万円 ②地域に広げよう！町内会から寄付補助募る ⇒隣接3町内会及び地域連合自治会から20万円 ③企業も地域の一員！企業から寄付募る ⇒事業のプレゼンを行ない一口50,000円～ 目標額30万 ④活動応援者を増やそうキャンペーン！記念タイルの販売と装飾 ⇒外装または内装部分に150×150@2000円タイル購入・手形や名前などを書けるものを販売 目標50名分10万 ⑤コンサート・講演会を企画し、地域や行政に協力してもらいます。地域力を活かして市民活動発表の場を同時に開催しチケット売上目標額30万 ■労力に関して ①丹沢の間伐材を製材してもらい、自分達で運搬します。 ②全工程可能な範囲でボランティアを募って自分たちで創ります。 ③地域の専門家を発掘し、講師になってもらい、皆で学びながら仕上げていきます。
<p>整備後の維持管理における地域での関わり方について、創意工夫している点を記入してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■近隣の町内会長、プレイパークの支え手を含め、実行委員会を立ち上げました。実行委員会がハウスを運営していきます。また法人化によって組織の基盤を強化し、継続運営を図ります。 ■貸部屋とし、利用料を積み立てて、修繕費や光熱費にします。 ■自主事業を行い参加費を徴収して維持費とします。

4 実現性について

<p>整備計画について、関係者との調整状況等を記入してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■環境創造局 水緑管理課、環境活動推進部 環境活動事業課、土木事務所、神奈川区、と4回の検討会を行いました。 ■最終検討会で、集会所設置要綱に合致する建物であれば許可することができるという見解ができました。 ■地域への説明会、連合町内会会長会議で説明・報告、各町内会会長一人一人を訪問し協力依頼、隣接住民への説明を行いました。近隣の町内会長から実行委員会に参加できるという返事をいただいています。また近隣からも承諾を得ています。
--------------------------------------	--

5 地域まちづくりへの発展性について

<p>整備をきっかけに地域のコミュニティ形成やまちづくり活動が発展する可能性について、記入してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■子どもだけではなく地域の大人の協力により大人のコミュニティが生まれてくると期待します。 ■大人が本格的な作業をすることで、子どもが「物作り」を間近でみる機会になり、子どもの木工への意欲が生まれると期待します。 ■近隣への集まりを持ち意見を聞く機会をもつことで、地域の活性化を図ります。 ■地域の「人材」という資源が発掘できる機会となります。
--	--

6 特にPRしたい点

<p>整備提案について、特にPRしたい点があれば、記入してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■うさきちハウスづくりを始めるにあたって、できるだけたくさんの利用者を巻き込んでいきました。ワークショップやコンペを周知には、当会発行物チラシだけでなく近隣の地域ケアプラザ新聞や地域広告誌タウンページの掲載、YOUテレビの出演も行いました。また、報告も「うさきちハウスレポート」として写真入りの広報誌を作り、地域の掲示板に掲示・回覧を行いました。 ■資金を稼ぐため、オリジナルTシャツを作り、そのデザインも公募しました。 ■ハウスのデザインの模型やTシャツのデザインをプレイパーク祭りで発表しました。またうさきち募金コンサートを行いました。 ■ハウスを建てる場所をスタッフだけでなく利用者も一緒に検討するワークショップも行いました。
--	---

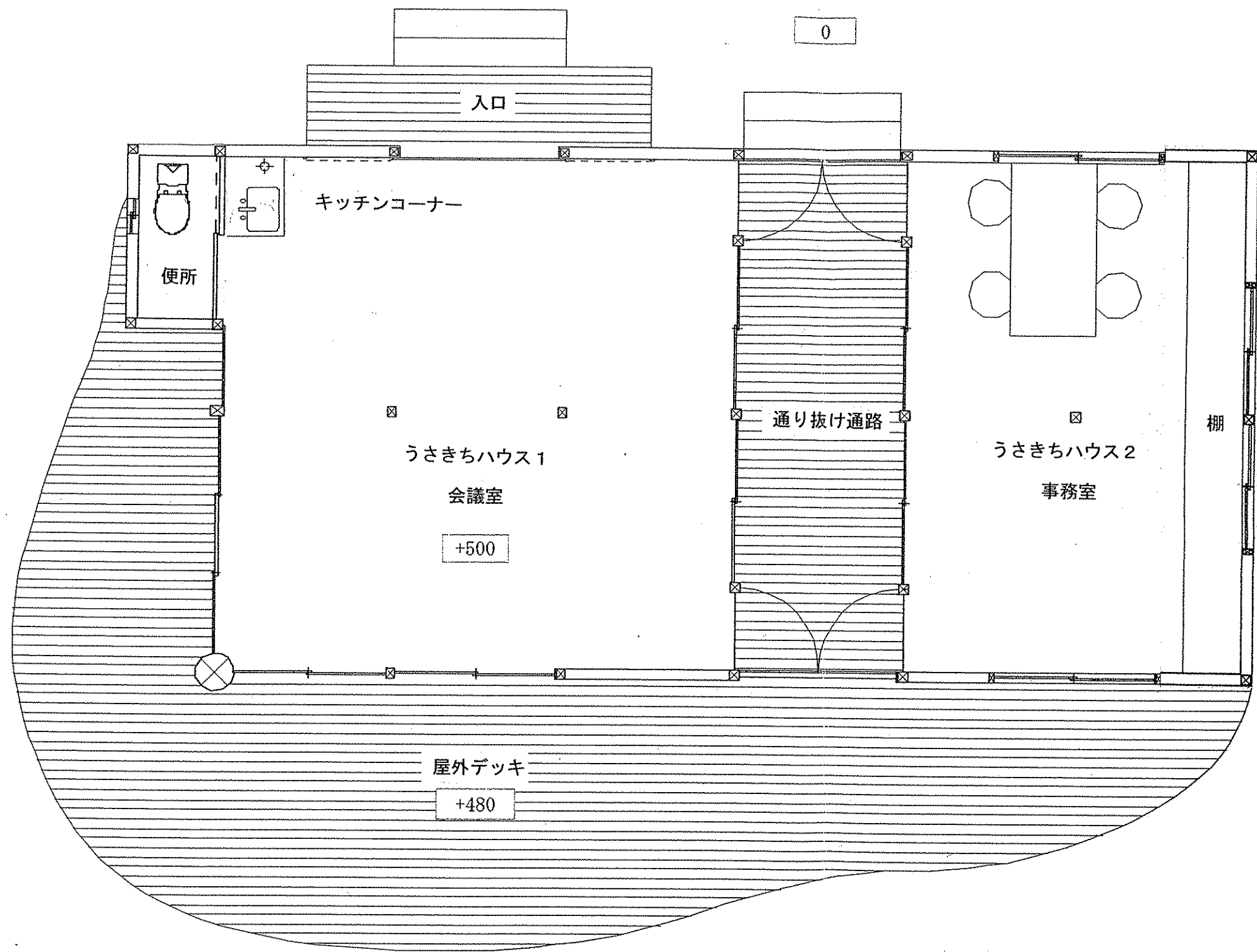
設置予定場所として、2案検討中

- A案: 林の入口にあり人が入りやすい
- E案: HIL(既存)倉庫に近い

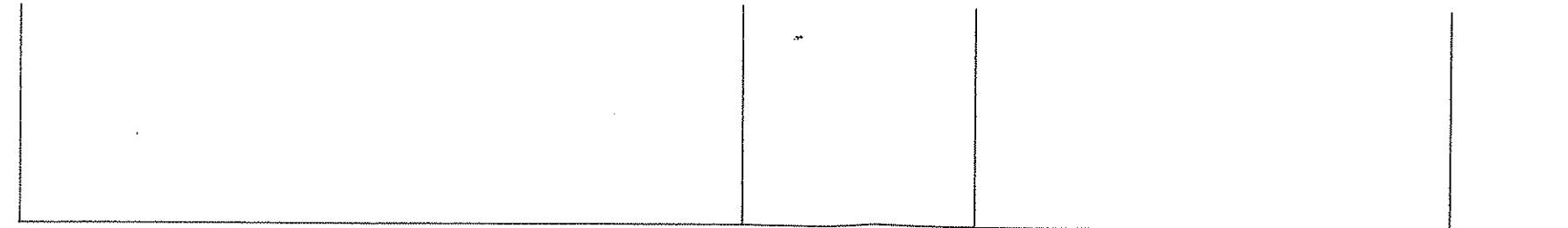
12月18日まで住民、利用者と一緒に検討中



位置図 1/500



5,460



5,460

1,820

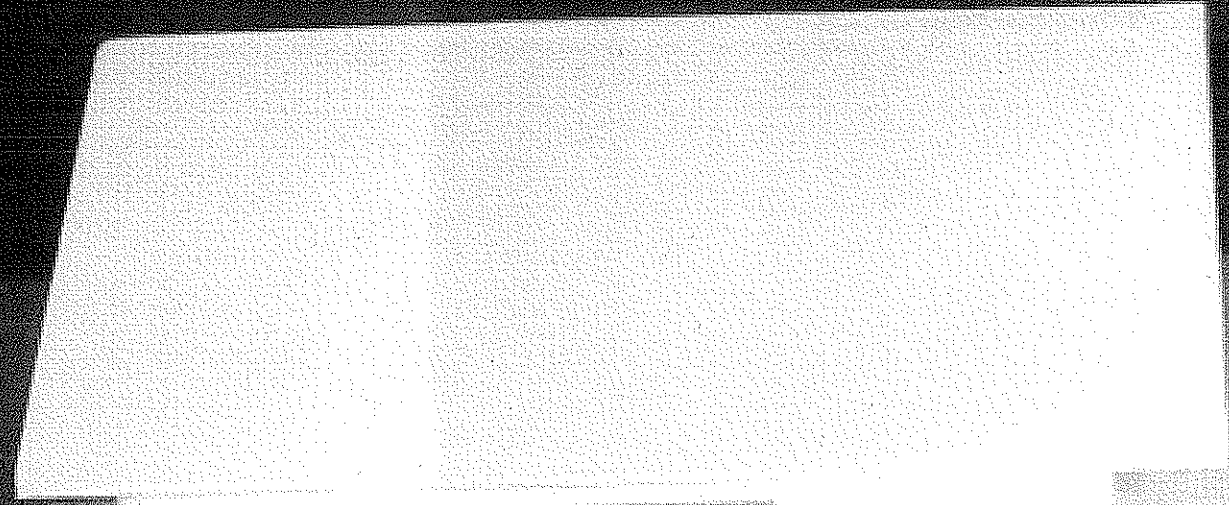
3,640

910

完成予想図

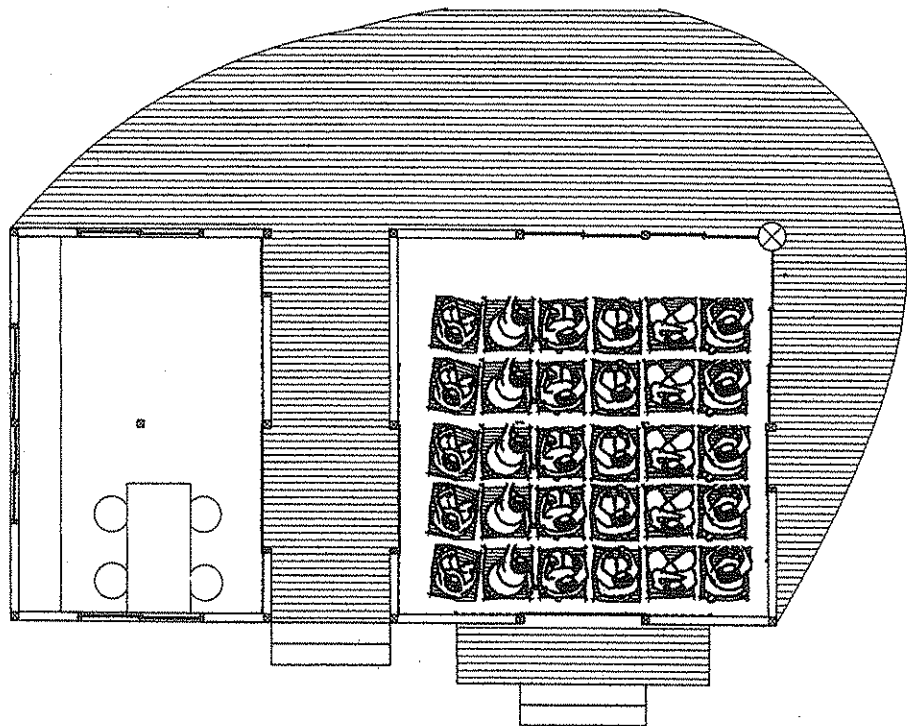
うさぎハウス1

うさぎハウス2

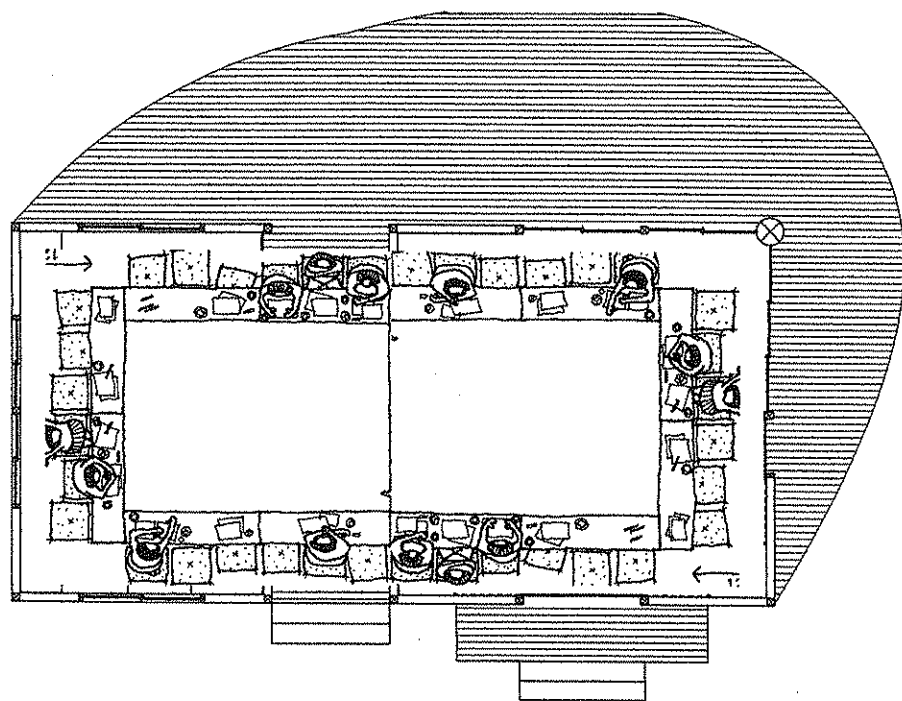


集会形態イメージ図

①会議レイアウト1 【座布団で30名】



②会議レイアウト2 【テーブルで36人】



イメージ図

ヨコハマ市民まち普請事業

想定整備費積算内訳書(ハウス1)

項目	細目	内訳 (単価×数量) 注1)	整備費 小計 (円)	助成申請額 (円) 注2)
設計費	図面作成	300,000×1名	300,000	300,000
	工事管理費	@18,000×30人日	540,000	540,000
工事費 (資材費や機器リース料等も含む)	仮設工事費 (外部足場・養生シート・養生ベニヤ・遣り方)	@3,000×65㎡	189,000	189,000
	基礎工事 (掘削・埋め戻し・砂利敷き・捨てコン・基礎コン・鉄筋加工他)	@15,000×22m	376,000	331,000
	木工事 (防腐土台・柱・梁・大梁・母屋・半割材・杉材)	丹沢の林業家から間伐材の寄付を受ける	0	0
	同 (補足材・ベニヤ・金物・壁ベニヤ)	ベニヤ70枚他	220,000	220,000
	木材:製材・運搬費	(丹沢産間伐材)	350,000	350,000
	木材:加工手間	@18,000×25人日	450,000	450,000
	屋根工事 (ベニヤ下地・波板鉄板)	@1,500×36枚 棟延長@6,000×6m	90,000	90,000
	建具工事 (アルミサッシ)	@100,000×5ヶ所 @70,000×2ヶ所	640,000	640,000
	塗装工事 (外壁OS仕上げ)	@1,500×100㎡	147,000	147,000
	外構造工事 (木製デッキ:基礎工事・角材・板材)	基礎 @10,000×10ヶ所	100,000	100,000
	※給水設備工事 (本管接続・配管埋設)	本管接続400,000 埋設@15,000×30m	850,000	850,000

	※排水設備工事 (汚水枡・排水管理設)	枡@250,000×3基 埋設@20,000×20m	1,150,000	543,000
	※トイレ衛生機器工事 (男女共用洋式)	便器1基 手洗い1基	300,000	
	ミニキッチン (電気式)	1基	70,000	70,000
	※配電設備 (引込柱・分電盤)		140,000	140,000
その他	資材運搬費	2台×20,000	40,000	40,000
合計			5,952,000	5,000,000

想定整備費積算内訳書についての補足説明やPRしたい点があれば、記入してください。	※印部分は、平成16年9月施工の「都市公園への民設民営型集会所設置要綱」の設置許可基準別表第1に基づく。但し、建設予定地の近隣に既存のトイレ設備があることから、初期の建設段階では財政的にも厳しいこともあり、暫定的に屋外トイレの使用を認めて欲しい。(地域連合自治会には了解済み)。将来はトイレを増築する方向で検討し、初期プランもトイレの設置排水設備に配慮する。
--	---

注1) 内訳欄は経費等を除き、原則として「一式」表示をしないでください。参考見積書も同様としてください。

注2) 整備助成申請額の総額は500万円以内としてください。

注3) できるかぎり参考見積書を添付してください。

ヨコハマ市民まち普請事業

想定整備費積算内訳書（うさ基地ハウス2）

項目	細目	内訳 (単価×数量) 注1)	整備費 小計 (円)	助成申請額 (円) 注2)
設計費	図面設計	200,000×1名	200,000	
	現場指導	@18,000×20人	360,000	
工事費 (資材費や機器リース料等も含む)	仮設工事費 (外部足場・養生シート・養生ベニヤ・遣り方)	@3,000×45㎡	189,000	
	基礎工事 (掘削・埋戻し・砂利敷き・捨てコン・基礎コン・鉄筋加工他)	@15,000×18m	272,000	
	木工事 (防腐土台・柱・梁・大梁・母屋・半割材:杉材)	丹沢の林業家から間伐材の寄付を受ける	0	
	同 (補足材・ベニヤ・金物・壁ベニヤ)	ベニヤ 50枚他	160,000	
	木材:製材・運搬費	(丹沢産間伐材)	250,000	
	木材:加工手間	@18,000×20人日	360,000	
	屋根工事 (ベニヤ下地・波板鉄板)	@1,500×28枚 棟延長@6,000×4m	67,000	
	建具工事 (アルミサッシ)	@100,000×4ヶ所 @70,000×2ヶ所	540,000	
	塗装工事 (外壁OS仕上げ)	@1,500×80㎡	116,000	

	外構造工事 (木製デッキ:基礎工事・角材・板材)	基礎 @10,000×10ヶ所	100,000	
その他	資材運搬費	2台×20,000	40,000	
合計			2,654,000	

想定整備費積算内訳書についての補足説明やPRしたい点があれば、記入してください。

- ・木材は丹沢の間伐材を用いて製材、加工後運搬を行なう
- ・掘削、埋戻し作業は手掘り
- ・総工費265万の内、100万は【よこはまふれあい助成金】(E区分:拠点整備、改修費等・横浜市社協)及び【住まいとコミュニティ作り活動助成】事業化に向けた特別助成(ハウジングアンドコミュニティ財団)100万円に申請予定。申請が通過しない場合にはハウス1とは別に65万円を収益事業・200万を個人による無利子融資予定)

注1) 内訳欄は経費等を除き、原則として「一式」表示をしないでください。参考見積書も同様としてください。

注2) 整備助成申請額の総額は500万円以内としてください。

注3) できるかぎり参考見積書を添付してください。

「うさきちハウス建設」に向けた課題検討

051106

1. 配置計画

評価項目 / 位置	○A			○E	
	A 森の西端	B 水場脇	C 三角地	D 畑	E 倉庫脇
①空間の確保	○	○	×	◎	△
②樹木の保全	○	△	◎	◎	△
③防犯性(死角のなさ)	△	△	◎	◎	△
④外来者の使いやすさ	◎	◎	◎	○	×
⑤周辺住宅への影響	△	○	○	△	◎
⑥PP全体からの寄り易さ	△	◎	○	○	◎
⑦全体への目配り	△	○	○	○	◎
⑧ハウスからの景観	◎	△	○	◎	○
⑨幼児の遊び場の近さ	×	○	△	△	◎
⑩既存倉庫の使いやすさ	△	○	△	△	◎
⑪拠点(かまど)の移設	×	◎	◎	◎	◎
⑫水場の使いやすさ	○	◎	◎	△	○
⑬トイレの使いやすさ	△	○	○	△	◎
⑭森の活用	◎	○	○	×	×
⑮給水管・排水管との近さ	○	◎	◎	◎	△
⑯日当たりの良さ	×	△	◎	◎	○
【備考】	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点(かまど)の移動 ・今後の森の活用を期待 ・PP全体を眺める場所としては出色 ・倉庫や斜面と遠くなる ・PP空間を区別する機能 ・トイレから遠い ・東側の住宅への配慮が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・PP空間を区別する機能 ・ハウスからの景観が中途半端 ⇒今後の森の活用により改善が可能 ・水場と近いので誰でも使いやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の計画規模の建物は入らない ・誰でも使いやすい ・水場にも近い ・全方向からのアクセスが良い 	<ul style="list-style-type: none"> ・畑が半分程度になる ・トイレからやや遠い ・北側の住宅への配慮が必要 ・倉庫と遠くなる ・日当たりは抜群である ・森の活用などの新たな使い方に結びつきにくい 	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の計画規模の建物は入らない ・奥まっているため、外来者は使いにくい位置 ・現在のかまどの位置を生かせる ・森と斜面を分断する
総合評価	門構えを作り、新たな使い方の可能性は大きいですが、拠点の大きな移動が前提となる。日当たりが悪い。	比較的使い易いが、拠り所として景観のインパクトに欠ける。日当たりがやや悪い。	当初から好位置と考えられたが、計画規模に対して広さが不足している。	中心とはならないが、“離れ”として全体を見渡すことができる位置。日当たりが良い。	現在の使い方の延長線で考えられるが、森と斜面を分断し、樹木保全の視点からもやや難あり。

2. 給水設備計画の検討

【課題】 整備費用が今回の費用の中では過大であり、実現への大きなハードルとなっている。

【諸条件の整理】

- ・現在の給水管の引き込み場所は片倉うさぎ山公園の北西端のグラウンドの脇であり、プレイパークとは約100mの距離にある。園内のトイレもこの経路で給水されている。
- ・北側公道には、Φ50の給水管が埋設されている。
- ・給水設備工事費用は、概算で約100~150万円に上ると想定される。(工事は専門家に限る)

選択肢A: 既存の水場施設を暫定使用

- ・条件①: 「うさきちハウス」で使用する飲用水は持参する(現在も飲用水は持参している) ⇒ 周辺自治会長の了解を得た。
- ・条件②: 「うさきちハウス」で使用した食器洗いなどの目的で水場の水を使用する場合は、別途「使用料金」を支払う。(現在の「古民家」のある公園における使用料金の支払方法に準ずる)

選択肢B: 直接給水管を引き込む場合のケーススタディ

- ・ルート①: 既存の引き込み位置に新規にメーターを設ける ⇒ 約100mに及ぶ給水管の埋設工事が発生する ⇒ ほぼ、実現不可能
- ・ルート②: 外周道路の直近水道管から引き込みメーターを設ける ⇒ 約15mの給水管の埋設工事が発生する ⇒ 今回工事での設置は難しいが、将来の可能性は高い。
- ・ルート③: 園内の既存の給水管から分岐して使用量相当の料金を支払う ⇒ 現在の「古民家」のある公園における使用料金の支払方法に準ずる

【提案】 「暫定的には水場を使用して使用料金を支払い、将来は直近の水道管から引き込みメーターを設けて直接水道料金を支払う」という方法が現実性の高い。

給水管の引き込みを目的とした場合は“外部から水道管を引き込みやすい位置”に「うさきちハウス」を建設することが適切である。

3. トイレ計画の検討

【課題】整備費用が今回の費用の中では過大であり、実現への大きなハードルとなっている。

【諸条件の整理】

- ・対象地の排水方式は合流式であり、基本的には直近の排水樹に接続が可能である。ただし、管底高さを配慮して「うさきちハウス」の設置場所を検討する必要がある。
- ・トイレの設置費用は、排水管理設工事費込みで、概算で150～250万円に上ると想定される。（工事は専門家に限る）

選択肢 A：既存のトイレ施設を暫定使用

- ・条件①：「うさきちハウス」で利用者は既存の公園のトイレを使用してもらう。
⇒周辺自治会長の了解を得た。

選択肢 B：トイレを整備する場合のケーススタディ（増額分について）

①男女共用洋式便器

規模：約2㎡／設備機器費用：約30万円／建築費用：約20万円
／給排水配管費用：約100万円⇒合計約150万円

②男女共用車椅子対応

規模：約5㎡／設備機器費用：約40万円／建築費用：約50万円
／給排水配管費用：約100万円⇒合計約190万円

③男女別各1穴

規模：約5㎡／設備機器費用：約60万円／建築費用：約60万円
／給排水配管費用：約130万円⇒合計約250万円

【提案】初期の建設段階でトイレを含めて新築するのは財政的にはきわめて難しいことが分る。プレイパークの近傍には屋外トイレがあり、現在、プレイパーク利用者は屋外トイレを使用している。主な利用者である町会のリーダーには、実情を説明し、暫定的に屋外トイレを使用することについて了解を得た。

将来はトイレを増築する方向で検討し、初期のプランもトイレの設置に配慮する。

4. 倉庫併設の検討

【課題】倉庫は施設の管理上、集会所と一体的な整備が求められている。しかし、現在の倉庫の直近には（既存の樹木を保存した上で）求められている規模の集会所を建設するには十分なスペースが確保できない。また、倉庫の移設には費用がかかる。

【諸条件の整理】

- ・構造的に一体化するのは難しいので、集会所に下屋を設けてそこに納める方法を検討する。
 - ・既存樹木を保全しながら配置を検討する。
 - ・重機の使用を考慮して倉庫の移設のタイミングは集会所の建設に合わせたい。これにより、移設の位置は若干の融通が利くものと判断する。
 - ・倉庫を現在の位置から移動することで、ステージが開放的になる可能性がある。
 - ・倉庫は、プレイパーク全体の道具を入れておくので、持ち出しやすい位置が良い。
- ※集会所に新たに倉庫を設ける場合は、既存の倉庫は遊具として活用することが可能になる。

【提案】検討手順を示す。

- ①まず、既存の位置で検討する。その場合、集会所の位置は必然的に「E」となる。
 - ・斜面と森を分断しないように配置を工夫すること
 - ・既存樹木の保全を考えること
 - ・ステージの移設を併せて考えること
 - ・集会所が奥まってしまうので、一般利用者への配慮が必要になること
- ②移設を検討する。その場合は、集会所の位置はどこでも可能である。
 - ・移設の手間（費用）を算出する。
 - ・移設のタイミングと全体の配置変更の方法を検討する。
- ③新設を検討する。プランに新たに倉庫を加える場合
 - ・新設費用は、概算で約50万円の増額となる。
 - ・将来、増築することを前提としたプランを検討する。