

豊かな空間「活動拠点」について

財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団
アシスタント・プログラムオフィサー
大内 朗子

2005年度の助成対象団体の活動の中に、活動の拠点づくりに関連するものが相当数見られた。まちづくりを展開する場合、団体の事務所、活動を展開する場双方を含めて、活動の拠点となる施設が重要な意味を持つことは、これまでの助成事業からも指摘されてきた。2005年度の活動状況からもこの点を確認することができる。

そこで拠点づくりという切り口で助成対象団体の状況を確認する。何らかの拠点づくりに関連するものとしては、以下の団体がある。

- 1 事務所機能を果たす施設の整備
 - ・ 特定非営利活動法人ホームレス支援ネットにいがた
- 2 活動を展開する場の整備
 - ・ ぱん・ぱん・ぱんぷきん(事務所機能なし)
 - ・ 手這坂活用研究会(事務所機能なし)
 - ・ 特定非営利活動法人箕輪城元気隊(一部事務所機能あり)
 - ・ 特定非営利活動法人緑のごみ銀行(一部事務所機能あり)
 - ・ 和田町コミュニティビジネス活動オフィス運営グループ(一部事務所機能あり)
 - ・ 特定非営利活動法人揚輝荘の会(事務所機能なし)
 - ・ 特定非営利活動法人フォーラムひこばえ(事務所機能あり)
- 3 活動を展開する場づくり支援
 - ・ 特定非営利活動法人まちの縁側育くみ隊(事務所機能あり)

今回は、この中から地域の歴史的資産の色合いが濃い建物活用事例(手這坂活用研究会、特定非営利活動法人揚輝荘の会)と拠点づくり支援(特定非営利活動法人まちの縁側育くみ隊)の3事例を除いた6団体に、対象物件の取得経緯等についてヒアリングを試みた。普通の住宅や、店、事務所の活用事例を少し掘り下げてみることで、拠点整備について汎用性のある公式が出せたらと考えた。

特定非営利活動法人ホームレス支援ネットにいがた

< 拠点の状況等 >

拠点の名称：建物全体の名称「まちかど館」

当財団の助成事業では事務所部分の整備を行ったが、一つの建物の非住宅部分を事務所としてしつらえた。

物件をどのように見つけたか：不動産業者への照会

所有形態：賃貸

獲得資金：助成金(当財団の助成金を含む)

維持資金：入居者の賃料

< 拠点開設の経緯と効果 >

「まちかど館」開設前の地元との話し合いの席上では、多くの要求事項が出され

た。地元自治会との合意事項の中には、アパートの開設後3ヶ月間は、夜間は団体の一員が交替で泊まるとの一項が定められていた。「まちかど館」開設当初は、近隣住民の刺すような視線が集中していた。その後、時間の経過とともに入居者への視線が和らいできた。その要因として、入居者が対外的なトラブルを起こさない、ゴミ出しのルールをきちんと守る、冬に隣家の一人暮らしの老婦人が自宅前の凍結した場所で転倒し骨折して動けなくなっているのを入居者が見つけたら自宅まで運び入れた、アパートの周りの除雪をしている等々があげられている。入居者の生活態度が意外に「ふつう」なので住民が安心感を持つようになったためではないかとメンバーはいう。また、事務所改修工事に携わった大学生の存在も大きい。さらに、事務所開設が地元とのわだかまりを急速に溶かす役割を果たした、という。事務所開設時の自治会からのご祝儀が、「まちかど館」が地元へ受け入れられたことを物語っている。

助成期間終了後は、ホームレスと雇用者(派遣会社)の面接の場として事務所を活用した。これまでは、メンバーが自宅で事務作業をしていたので、各手続きに時間と労力を要したが、スムーズに進めることができたという。

まちかど館の建物は、特にコネクションがあったわけではなく、不動産仲介業者に「ホームレスの自立支援アパートを開設したい」という内容で、照会をした物件である。その際の希望条件は、以下の通り。

- 1 入居者が市役所及び職安に徒歩又は自転車で行ける場所
- 2 5名が入居可能で、支払い家賃は上限あり
- 3 食堂、風呂、トイレ、洗面等は共同使用の建物

不動産仲介業者には、なぜ、ホームレスのための住居が必要かを説明して、活動を理解してもらった。その後アパート開設までには紆余曲折があったが、入居者の態度は良好なので、現在は業者も安心して、団体との間には一応信頼関係が生まれている。年金受給が始まるホームレスがアパート探しをした際は、当該業者と契約している。

当団体が地域に受け入れられてきたのは、活動を継続したこと、住民が指摘するような落ち度が無かったこと、第三者をうまく活用したことなどがあげられる。

ぱん・ぱん・ぱんぷきん

<拠点の状況等>

拠点の名称:ふるさと子育て伝承館

物件をどのように見つけたか

土地: 中土幌児童ステーションに隣接した土地を相続した姉妹(現在、札幌市と帯広市に在住)が、団体の活動を伝え聞いて、ふるさとの子どもたちのために使って欲しいと無償提供してくれた(固定資産税相当額は団体が支払っている)。

古民家:パンプキン号で町内を巡回しているときに見つけた空き家。富山県からの移住者が建てた家で、持ち主が団体の活動趣旨に賛同し無償で提供してく

れた。

所有形態：使用貸借（土地）

獲得資金：古民家移築は寄付金（115名から総額137万円）、協賛金（移築の中心になってくれた地元建設会社の呼びかけで地域の企業19社から63万円）及び助成金

維持資金：会費 子育て伝承館のための利用料は徴収していない

< 拠点開設の経緯と効果 >

女性が中心になって子育て支援の活動を行ってきた団体にとって、自然に男性を取り込むことができた。特に古民家移築においては、建設会社の社長が「子どもたちのために」と様々な人に声をかけてくれたことで、プロジェクトがスムーズに進んだ。今後の活動の幅も広がるだろう。

団体が住民を巻き込む方法は、活動の趣旨を理解してもらえるように丁寧に説いて回ることである。

現在、子育て伝承館のある遊～遊～村の隣接地1500㎡を買収交渉中で、村のスペースを大幅に広げる予定にしている。

団体の事務所は、来年以降市街地に地元産の小麦を活用した遊～めんショップを開設した時点で、店舗に併設して設ける予定だという。

特定非営利活動法人箕輪城元気隊

< 拠点の状況等 >

拠点の名称：下駄工房、民具工房、張り子工房、箕輪城案内所

物件をどのようにして見つけたか：

当初予定していた建物の賃借ができなくなり困っていた折、元病院の物件が出た。団体の理事長が元医師会の役員だった関係で、病院の娘に借用をお願いした。城下町の再生ということを訴えて理解してもらった。貸主は医院として貸したかったので、診察室・処置室受付等をそのまま残して活用することとした。

所有形態：賃貸

獲得資金：助成金

維持資金：会費

< 拠点開設の経緯と効果 >

地域に関心を持ってもらうこと、歴史を知ってもらうこと、訪れてもらうことが具体化した。身近に手作り作品の指導者となるような人がいたことも工房の実現を容易にした。また、指導者側もこれらの技の伝授を望んでいた。体験という手法をとったのは、訪問者と触れ合う時間が長く、じっくり技を伝授できるから。箕輪城案内所の一角に団体の事務所機能の一部を設置したがメンバーは常駐していない。今後は、メンバーが箕輪城等の案内をできるようにしていきたい。工房を販売している手作り作品の収入は微々たる物で、資金的には苦しい状況にある。「何のお店ですか？」と工房について質問する人が増えるなど、拠点は団体の認知度を上げる要因となり、メンバー数も少し増えたそうだ。拠点を維持するための資金確保のノウハウを早急に見つける必要がある。

特定非営利活動法人緑のごみ銀行

< 拠点の状況等 >

拠点の名称：屋上庭園

物件をどのようにして見つけたか：団体メンバーの所有物件の活用

所有形態：無償使用

獲得資金：事業収入、会員からの寄付、助成金

維持資金：会費等

< 拠点開設の経緯と効果 >

マンションを所有しているメンバーが人を家に招くことが好きだったことが、屋上庭園を設置するきっかけとなった。しかし、屋上に庭園を設置するにあたり、建物は商品なので傷んだら困るとご主人の反対にあった。その当時、このマンションには空室が目立ち、不動産屋に相談していたところ、玄関周りの電気を明るくすることと、玄関周りに花を飾るよというアドバイスを受けた。不動産屋は、マンションを所有しているメンバーが、緑や花の活動を行っていることを知らなかったという。アドバイス通りにしたところ、マンションは満室になった。そのようなことから、ご主人の緑・花に対する理解が深まり、実現に至った。防水工事等大掛かりな工事は、建物の躯体がしっかりしていたこともあり、特段必要が無かったという。

現在、個人の持ち物であるからという他のメンバーたちの遠慮と、マンション居住者で屋上庭園に集ってくれる人がいないことが、このマンションを所有しているメンバーの悩みの種となっている。屋上庭園を設置する前に、屋上での自殺未遂、高校生の無断侵入等があり、それ以降屋上に鍵をつけている。他のメンバーは直接屋上に行くのではなく、所有メンバーの自宅(マンション最上階)での例会、交流会へ出席しながら屋上に上るようになっている。所有メンバーの自宅も団体にとっては主要な集いの場となっている。

和田町コミュニティビジネス活動オフィス運営グループ

< 拠点の状況等 >

拠点の名称：WAD@CO

物件をどのようにして見つけたか：商店街協同組合理事長の計らいによる

所有形態：賃貸

当初賃料：受託金、研究費

維持資金：会費

< 拠点開設の経緯と効果 >

横浜市から受託した「コミュニティビジネス活動拠点モデル事業」は、空き店舗を活用したコミュニティオフィス構想が発想の基にあった。事業の実施に当たり、物件探してメンバーはいくつかの賃貸物件の家主と相談・交渉をした。しかし、折り合わなかったのは賃料の格差があまりにも大きかったことが理由だと考えている。最終的には和田町商店街協同組合理事長の計らいもあって、地元の和田西部町内会が所有する和田町会館2階を賃借する話がまとまった。当モデル事業は、和田町会館だからこそ実現できたのだとメンバーはいう。

私が現地を訪れた際に、建物内を歩くと床がみしみし音を立てるほどの老朽

化した建物だった。一般のコミュニティビジネス、コミュニティオフィスのイメージとかけ離れたスペースだと感じた。しかし、人が交わる暖かさも感じられた。コミュニティビジネス、コミュニティオフィスにかかわる「個」が交流できる場の設置、交流ツールの準備という支援方策が団体の特徴だ。運営会議、交流会は毎月開催されていて出席率も良いという。また、メーリングリストも活発に利用されている。4人という少人数の団体ながら、建築設計・まちづくりを専門とする大学の教員、地元のコミュニティビジネス事業者というノウハウを有する主体による活動だったので、コミュニティの醸成を促進できたのだろう。

特定非営利活動法人フォーラムひこばえ

< 拠点の状況等 >

拠点の名称：フォーラムひこばえ

物件をどのように見つけたか：団体メンバーの親族の所有物件

所有形態：建物は賃貸、土地については無償使用

獲得資金：寄付金と借入金

維持資金：会費が中心

< 拠点開設の経緯と効果 >

拠点を開設した土地は、コアメンバーの父親(造園家)が生前設計事務所を営んでいた敷地で、彼は、「自然ありきの庭を創る」という哲学を持っていた。造園家は、団体の他のメンバーと親交があったわけではないが、彼の哲学が団体の趣旨である「住民ありきの地域をつくる」と一致するものがあった。当団体は、児童館のような子どもの居場所を造りたいと考え、土地を探していたが、土地の取得ができず活動が低迷していた。そうした折に、造園家が残した土地と建物は大きな贈り物となった。造園家の妻が相続した建物を賃貸しているが、相場は固定資産税額の3倍ぐらいのところ、固定資産税額÷12で借りている。

拠点開設にあたり「政治団体」とか「宗教団体」等との疑惑ももたれ、近隣住民の反発があり、様々な要求が出されたが、何とか開設につなげた。

運営上、会費とは別に利用料を徴収しないと拠点を維持していけないということが明らかになっている。会員の理解はもちろん安定した収益事業の掘り起こしを早急に行うことが必要である。

ここで取り上げた6団体以外の団体で、活動拠点の状況を確認できた団体についてその概略をご紹介します。

東京コミュニティパワーバンク(事務所を所有)

所有形態：賃貸 部屋を4つのNPOで共有

維持資金：NPO支援組織からの支援 個人寄付

拠点開設効果：事業の遂行

特定非営利活動法人古材文化の会(事務所を所有)

所有形態:知人から賃貸

維持資金:会費 事業収入

拠点開設効果:団体の認知度の向上 組織のまとまりができた

風待ち海道倶楽部(交流施設を所有)

所有形態:空き店舗を賃貸

町の活性化のために家賃を安くしてもらっている

維持資金:会費 事業収入

拠点開設効果:団体の活動をより多くの人に具体的に理解してもらえるようになった

宮島町並みを考える会(事務所兼交流施設を2006年度に開設予定)

所有形態:団体メンバーの所有物件(築70年の町家)の活用

拠点開設予想効果:メンバー同士及び地域住民とのコミュニケーションを深める

島スタイルワーカーズ・コレクティブ(事務所を所有)

所有形態:知人から格安家賃で賃貸

部屋を他の起業家と共有

維持資金:事業収入

拠点開設効果:同室の起業家との共同事業展開

これらヒアリングした団体の事例から、活動拠点は知人を通して安く賃借している例が多いことがわかった。これは、NPOの資金的な弱さを反映している一方で、地域内で人的ネットワークを持ち、活用しているともいえる。今後の拠点の維持については、資金的に苦しい団体も存在する。組織や活動についての長期的な視点が必要になる。

まとめに代えて

先日不登校の子どものためのフリースペースを運営するNPOのメンバーから話を聞く機会があった。施設は東京の住宅街にあるということだった。そこで、地元住民との間に軋轢を起こさないような工夫や取り組みをしているのが尋ねてみた。すると、それまでに団体は区の委託事業に関わっていたので地域において新参者ではなかった、物件の隣家に問題があり、借り手がついていなかった、二つの自治会には含まれた地域なので両方の自治会に入って積極的にコミュニティづくりに努めた、オープンハウスを行って活動を地域住民に知ってもらうようにしたこと等をあげてくれた。その結果、近隣からの苦情は今まで一件もないという。近隣住民との対話や能動的な関係づくりと活動実績は、拠点を活用するNPOにとっては、なくてはならないものだ改めて痛感した。特に特定の人を対象とした拠点にとっては、地道な活動の継続がものをいう。

今回「拠点づくり」という観点からいくつかのNPOの方からお話をお聞きして、各々の団体にとって拠点が愛着と誇りに満ちて、他のなにものにも代えがたいスペースであることを再認識した。NPOの拠点にはたくさんの人の思いが凝縮されて、それが地域を豊かなものにしていく中枢基地であることは間違いない。しかし、拠点を手に入れた喜びよりも、維持する苦しみはどんなに大きいものだろうか。だからこそNPOは現実には生きている。苦しみもがきながらも前に進むしかない私たちと共にある。

<参考> 助成金の使途について

2005年度の助成団体の助成金の使途を、各団体から提出された会計報告に記載された内訳でみると(図-1) 全体では、人件費が29.7%で最も多く、以下、印刷複写費22.9%、消耗品費20.2%、旅費交通費6.0%、会議費4.1%などとなっており、幅広く様々な経費に助成金が使われていることが分かる。

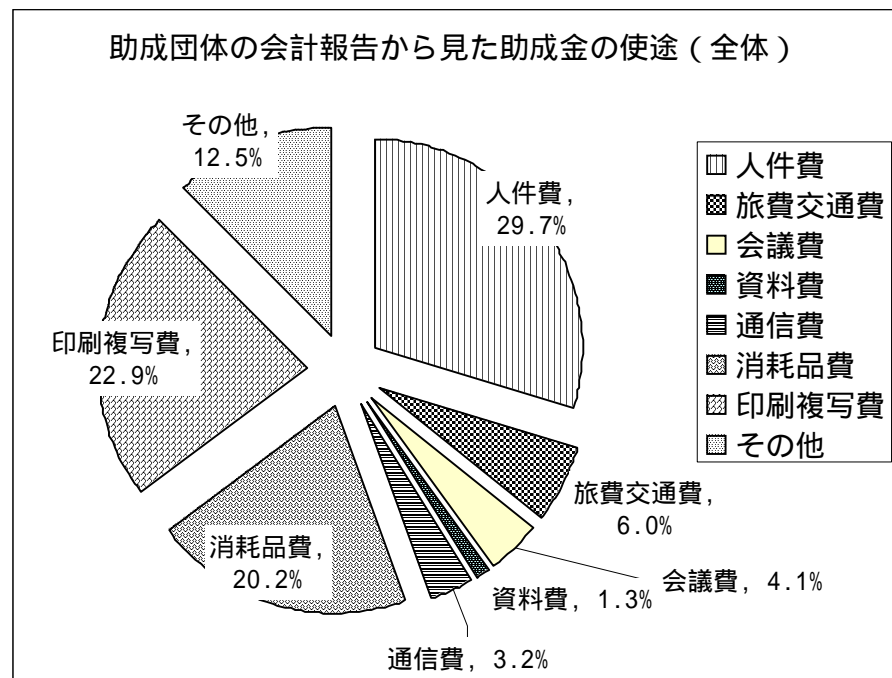


図-1 助成金の使途(全体)

しかし、団体ごとに見ると、特定の項目(活動経費)に絞って助成金を当てている団体も多い。

助成金が、各団体の要望額そのまま配分されたわけではないため、各団体が特定の活動に助成金対象を絞ったという結果、特定の項目になったという面もあるが、各団体の活動内容の違いにより、助成金の使途もおのずから決まってくるという側面もある。

そこで、各団体の助成金の使途から、活動の特徴を分析してみる(実際の活動にかかる経費でも当助成事業の対象にならないものもあり、また、各団体はそれぞれ様々な資金確保の工夫をしている。従って、この分析は、各団体の活動全体を対象にはしていないことをまずお断りしておく。)

活動団体を助成金の使途から分類すると、特定の項目に特化している団体(11団体)と、使途が幅広く分散している団体(5団体)に二分される(図-2)。

特定の項目に特化している団体を、項目ごとに分類すると、

1. 消耗品費に特化している団体が3団体
2. 人件費に特化している団体が2団体
3. 印刷複写費に特化している団体が3団体
4. 「その他」に特化している団体が1団体
5. 人件費と他の一項目に大半の助成金を当てている団体が2団体となっている。

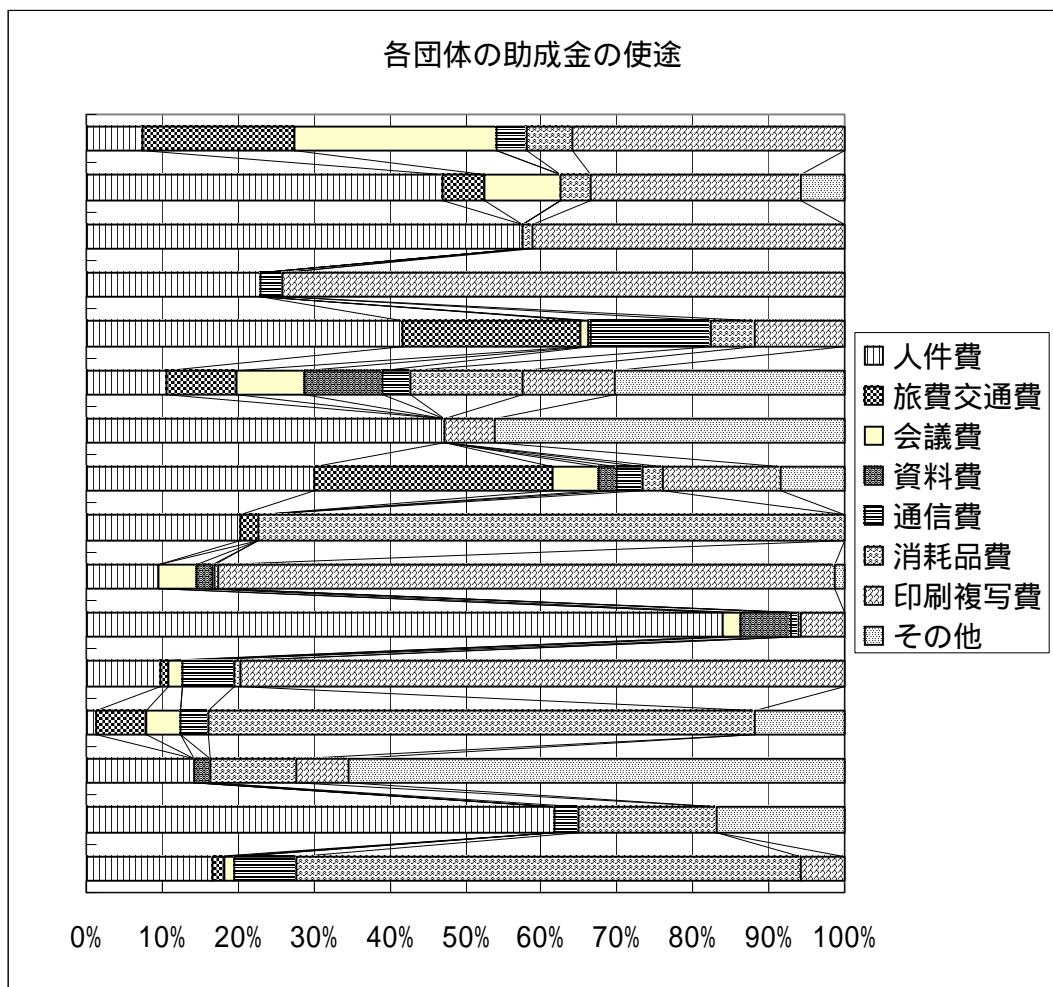


図-2 各団体の助成金の使途

消耗品に特化している3団体は、いずれも、具体的なモノを作る作業を活動の主目的の一つとしている。古民家の補修のための木材費、エコガーデンづくりのための材料費、自らの活動拠点を整備するための費用等に助成金の大半を当てている。

人件費の比率が高い2団体の使途は、外部から人を頼む際の人件費である(このうちの1団体は、専門家による講演会の開催を活動の中心においており、人件費の割合が高くなる)。また、人件費と他の一項目に特化している団体の人件費も、専門家の指導を受ける経費と作業のためのアルバイト等の経費となっている。

人件費に特化していない団体も含めて、人件費の使途としては、外部の専門家等の支援を受けるための経費と作業のためのアルバイト経費に二分されている。

印刷複写費に特化している団体は、広報活動のためのチラシ等の作成費に使用した2団体と活動成果の記録(講義録)作成を行ったのが1団体である。「その他」の項目に特化している団体の使途は、活動のための場所(工房)の賃借料に当てられていた。

以上、特定の項目に特化している団体の使途を見てきたが、それぞれの活動内容に応じた経費に特化していることが確認できる。

当財団の助成金は、団体内の人件費には当てられない等の制約が2005年度までにあったにせよ、様々な活動に対応していたのではないだろうか。

(なお、2006年度から当財団の助成金は、団体内の人件費・運営費にも当てられることになり、今後は活動のみならず団体の組織力強化にも寄与できると思われる。)