

## 5. 玉川まちづくりハウスが目指す地域マネジメントの試み

特定非営利活動法人 玉川まちづくりハウス  
(東京都世田谷区)

### I. 活動の背景と目的

玉川まちづくりハウスは、1991年に活動を開始して以来10年を迎えた。その間2冊の活動記録を出版し、先駆的なまちづくりNPOとしての情報発信をしてきた。

10年間の活動期間はNPOの社会的な位置づけの変化という視点から見ると大きな変化の時間といえるが、地域の町会など既存の地域組織との関係から見るとまだまだわずかな時間であるという現実がある。

活動記録やパンフレットの作成は、身近な住民の方に対して玉川まちづくりハウスの活動を理解してもらい、地域の中での役割を認知してもらう意味で必要なものである。

地域との新たな可能性を広げる試みとして活動記録の出版費用自体を地域から直接調達する債券の発行を実施することとした。出版後1年を経たおおよそ1,700部を売り上げることができ、債権の内の半額を返却することができた。

玉川まちづくりハウスが活動する玉川田園調布地区では、3年に及ぶ議論の末、2000年4月、宅地の細分化を防ぐことを目的とした地区計画を決定した。この地区計画を運用するにあたり地域住民の組織である住環境協議会は、個別の建築活動を見守り近隣住民との調整を行う『計画確認チーム』を発足させ活動している。玉川まちづくりハウスでは、その専門性を生かして住環境協議会の事務局を引き受け、その活動を支援している。

現在我々の地域では、高齢者在宅サービスセンター「デイホーム玉川田園調布」の開設を契機にして始まった在宅の高齢者の暮らしを支える住民組織「楽多の会」が、デイサービスセンターでのボランティア活動やミニデイ活動、連続講演会等を展開している。玉川まちづくりハウスでは、こうした住民組織の活動（「楽多の会」「クラシック音楽を楽しむ会」「クリーンアップたまがわ」等）を支援するために玉川まちづくりハウスの発行する地域通貨「DEN」を活用し、地域住民のコミュニケーションシステムとして役立てることを構想している。

### II. 活動の内容

#### 1) 活動記録パート2の出版についてーコミュニティボンドの活用

- ・2000年12月に活動記録パート2を3,000部印刷した。
- ・その際運営委員を中心として地域の住民から一口50,000円



玉川まちづくりハウスの活動記録  
「みんなでホイッ! Part2」

(年利3%)のコミュニティボンドを発行して125万円を直接調達することができた。

- ・2001年10月までの販売実績は、1,440冊となり売り上げは1,510,900円となっている。
- ・資金の返済については、3,000部を完売した時点で完済できるように売り上げ額の一部を積み立てている。
- ・2002年4月までの販売実績は、1,782冊である。
- ・2002年1月31日付で債権の半額を返済することができた。こうした活動の積み重ねによって、地域に実態としてのNPO事業を理解してもらうことを期待している。
- ・このコミュニティボンド方式は、低金利時代においてNPOがプロジェクトを限定して地域から資金を直接調達する事業モデルとなるものである。



地域通貨「DEN」の普及パンフレット



玉川まちづくりハウスのパンフレット

## 2) 活動パンフレットの作成

- ・玉川まちづくりハウスの活動紹介用パンフレットとして、まずは地域通貨事業の拡大を目的とした啓蒙パンフレットを作成した。
- ・活動の全体概要を紹介するためのパンフレット作成プロジェクトを立ち上げ、何回かの編集会議を開催し、玉川まちづくりハウスは地域活動の「プラットホーム」とあるということを基本のコンセプトに据えてパンフレットをまとめることになった。
- ・現在試案が完成し、第一次の配布原稿を作成した。この内容をより多くの人によって見てもらい、修正を加え完成版を作成する段階になっている。

## 3) 住環境の地域マネジメントを目指す「計画確認チーム」の活動支援

- ・計画確認チーム発足以来、21件の相談が行政窓口を介して寄せられている。これらに対して玉川まちづくりハウスとしてまちづくり協定に抵触していないかを確認するとともに近隣との調整を行ってきた。
- ・それぞれの事例についてカルテにまとめデータベース化している。
- ・各事例をいくつかのタイプに分け「計画確認チーム」の役割について検証する作業を進めた。
- ・最近になって環八沿いに沿道地区計画策定の事前協議が区よりあり、住環境協議会 において従来の地区計画との関係について検討した。

## 4) 地域通貨事業

- ・地域通貨を普及させるために地域通貨運営委員会の立ち上げを目的とした準備会を7月に開催した。

- ・それ以降2002年4月までに5回の運営委員会を開催し、DENの可能性と本格的な実施に向けての課題について議論を重ねている。
- ・地域に対してさまざまな人や企業が出し合えるものが何かを検討し、交換できるサービスを4つに分類、それらに見合ったサービスの提供策を検討中である。（『時間』、『専門的な技術・知識』、『空間』、『もの』）
- ・鶴岡市の地域通貨「もっけ」の情報が玉川まちづくりハウスの会員より寄せられたことをきっかけとして情報交換を目的とした視察を行った。
- ・DENを配布するルールについても整備しつつあるが、4年前に印刷した第一期のDENが不足してきたのでパンフレットの作成と合わせて第二期のDENを新たに発行することを決め、その作業に入るところである。
- ・今年度はいよいよ本格的なDENの普及をする段階になったということで運営委員会の役割もより実践的なものになることが予想される。



玉川まちづくりハウス内の作業風景

### Ⅲ. 活動の効果と今後の課題

#### 1) 活動記録パート2の出版についてーコミュニティボンドの活用ー

こうしたプロジェクトを積み重ねることは、まちづくりNPOが事業体として地域に認められるプロセスであるとの認識に立ち、返済することを第一の目標にしてきたが、2月に半額を返済できたことは玉川まちづくりハウスにとって一定の成果であった。こうしたコミュニティボンド方式が実績を上げ認知されるならば、NPOと地域の新しい関係がコミュニティ・ビジネスという分野を媒介として始まる可能性がある。玉川まちづくりハウスでは、何とかコミュニティの不動産事業を展開する可能性を夢見ているが、現在はまだ構想の段階である。



計画確認チームによる建築現場写真

#### 2) 活動パンフレットの作成

活動パンフレットを作成した後の配布の方法と配布先の検討が課題であるが、当面地域の新しい住民層（マンション、新築戸建等）を対象に配布し、新たな人材の発掘と玉川まちづくりハウス会員の拡大を働きかけていきたいと考えている。我々の活動拠点の一つであった「玉川亭」がコミュニティカフェとして生まれ変わるに合わせて、玉川まちづくりハウスの活動紹介を兼ねた会員拡大地域交流パーティーの企画と実施が当面の課題である。

#### 3) 住環境の地域マネジメントを目指す「計画確認チーム」の活動支援

当初予定した宅地活用アンケートについてはその効果とプラ

イバシーの問題について問題提起があり実施できなかったが、東玉川地区のボランティアグループの協力によってミニデイ活動の「ふれあいルーム」参加者の方にその居住実態をヒアリングすることができた。

資料5で紹介した「シニア・ステージ・イニシアティブ」の構想は、このヒアリングを一つのきっかけとして生まれたものである。

#### 4) 地域通貨事業

昨年度の地域通貨運営委員会の立ち上げは大きな成果と言えるが、DENの新たな普及が今年度の課題である。4月に行われた運営委員会で明らかになった重要な点は、実施と並行して地域通貨事業の我々なりの評価の視点を確立していく必要があるということであった。具体的には地域通貨の効果を何で計ったらよいかという問題である。発行枚数なのか、利用者数か、運営システムか等々、この問題はNPOの活動の評価システムの問題にもつながる課題であり、今後の玉川まちづくりハウスの取り組み課題として重要な問題を含んでいる。