

令和2年度事業計画

目 次

§ 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	1
I まちづくり活動の推進・支援事業	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
II 住まいづくりの相談・支援事業	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
III 空き家総合相談窓口の運営（新規）	3
IV まちづくり推進のための施設運営・管理事業	3
1 京島事務所（京島まちづくりの駅）の運営	3
2 鐘ヶ淵事務所（鐘ヶ淵まちづくりの駅）の運営	3
3 コミュニティ住宅の維持管理	3
4 まちづくり事業用地の管理（拡充）	4
§ 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	7
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	7
1 墨田まちづくり公社自主事業	7
II 墨田まちづくり 公社が所有するコミュニティ施設及び墨田区から指定管理・受託するコ ミュニティ施設の運営及び維持管理事業	8
1 墨田まちづくり公社が所有し、管理する施設	8
2 墨田区から指定管理・受託して管理する施設	9

§ 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の育成を図るため、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支援する。

(2) 京島地区まちづくり協議会に対する支援

設立から39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、墨田まちづくり公社は「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。

令和2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組を踏まえ、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、墨田区が新たに取り組む京島二丁目26番の防災井戸を完備した緑地広場整備にあたって、地域住民自らがその維持管理や活用に積極的に取り組むことを支援する。さらに、今後の京島地区のまちづくりについて、地元住民を代表する協議会としての意見集約等を支援する。

また、30回目を迎える京島文化まつりについては、これまで同様に地域の連帯意識の強化を図ること等を目的として、昨年度の実施結果に対する意見や感想を踏まえ、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により、賑わいづくり、コミュニティづくりを支援する。さらに、京島文化まつりに併せて、防災井戸を完備した緑地広場の開所イベントの開催を支援する。

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はじめとした「安全・安心なまちづくり」に取り組んでいる。墨田まちづくり公社は、令和2年度も引き続き墨田区と連携してこれらの取組を進めていく。

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4号線の整備が完了するなど、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。

なお、木密地域不燃化10年プロジェクト推進事業は、令和2年度をもって終了するため、墨田区を通して事業の継続を東京都に要望している。

ア 京島周辺地区まちづくり

令和2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、建築の専門家であるまちづくりコンシェルジュが「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、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及び多様な建替えモデルを紹介するなど、建替えに関心が向くように取組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月の鐘ヶ淵事務所(鐘ヶ淵まちづくりの駅)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。

令和2年度はこれらの取組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、町会と連携した安全・安心の防災マップの作成・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、第二・第三・第四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。墨田まちづくり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、墨田まちづくり公社の役割が求められる事項について職員や専門家派遣の支援をしていく。

Ⅲ 空き家総合相談窓口の運営（新規）

墨田区では、令和2年度から空き家の所有者等からの多様化する相談等に適切に対応していくため、空き家等に関する総合相談窓口を開設することになった。墨田まちづくり公社は、墨田区から本事業の委託を受け、「(仮称) すみだ空き家等ワンストップ相談窓口」として、空き家の発生抑制や空き家の利活用を促進するため、空き家所有者・空き家相続予定者等から、空き家に関する相談や空き家の近隣住民からの困り事などの相談を一体的に受けることで、適切な助言を行うとともに専門家団体と連携しながら専門相談につなげる事業を開始する。

Ⅳ 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）
- [位置] 墨田区京島二丁目15番5号
- [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）
- [位置] 墨田区墨田三丁目40番3号
- [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適正に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進んでいることから、高齢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ている。

令和2年2月14日現在

	名 称	位 置	戸数	入居済戸数
1	京島二丁目コミュニティ住宅 (平成4年度完成)	墨田区京島二丁目11番2号	4	3 (2)
2	京島二丁目第2コミュニティ住宅 (平成4年度完成)	墨田区京島二丁目23番3号	4	2
3	京島二丁目第3コミュニティ住宅 (平成5年度完成)	墨田区京島二丁目11番6号	6	6
4	京島二丁目第4コミュニティ住宅 (平成6年度完成)	墨田区京島二丁目4番5号	5	4
5	京島二丁目第5コミュニティ住宅 (平成8年度完成)	墨田区京島二丁目16番6号	6	4
6	京島三丁目コミュニティ住宅 (昭和61年度完成)	墨田区京島三丁目3番1号	26	18 (3)

7	京島三丁目第2コミュニティ住宅 (昭和63年度完成)	墨田区京島三丁目38番1号	3	3
8	京島三丁目第3コミュニティ住宅 (平成4年度完成)	墨田区京島三丁目37番5号	6	5(3)
9	京島三丁目第4コミュニティ住宅 (平成6年度完成)	墨田区京島三丁目55番7号	15	11(2)
10	京島三丁目第5コミュニティ住宅 (平成6年度完成)	墨田区京島三丁目6番4号	3	3
11	京島三丁目第6コミュニティ住宅 (平成10年度完成)	墨田区京島三丁目6番1号	9	8(3)
12	京島三丁目第7コミュニティ住宅 (平成11年度完成)	墨田区京島三丁目3番6号	6	6(2)
13	京島三丁目第8コミュニティ住宅 (平成11年度完成)	墨田区京島三丁目52番8号	10	3
14	文花二丁目コミュニティ住宅 (平成元年度完成)	墨田区文花二丁目9番7号	12	2
15	八広二丁目コミュニティ住宅 (平成10年度完成)	墨田区八広二丁目52番12号	10	5
16	立花五丁目コミュニティ住宅 (平成10年度完成)	墨田区立花五丁目1番14号	12	9
17	京島一丁目コミュニティ住宅 (平成21年度完成)	墨田区京島一丁目1番2号	36	29(4)
合 計			173	121(19)

※カッコ内 80歳以上の単身居住者

4 まちづくり事業用地の管理(拡充)

墨田まちづくり公社では、これまで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、緑地及び雨水ポンプの維持管理を行ってきた。令和2年度から、これまで受託した箇所に加えて、京島地区、一寺言問地区及び北部中央地区の事業用地、路地尊及び防災井戸の維持管理を墨田区から受託した。

(1) まちづくり事業用地

()は箇所数

	名称・様態	位置	面積(m ²)
1	ポケットパーク「さくら一休」	墨田区京島三丁目28番	39.80
2	ポケットパーク「こぞう一休」	墨田区京島三丁目15番	59.44
3	緑地「いこいの広場」	墨田区京島二丁目9番	88.08
4	緑地「たから広場」	墨田区京島三丁目6番	200.17
5	緑地「花水木広場」	墨田区京島三丁目9番	58.58
6	緑地「花広場」	墨田区京島三丁目27番・28番(3)	252.14
7	緑地「京島三丁目中央広場」	墨田区京島三丁目37番	147.77
8	緑地「トクちゃん広場」	墨田区京島三丁目54番	102.31

9	緑地「京島二丁目コミュニティ広場」	墨田区京島二丁目11番	240.86
10	緑地「ミニ西広場」「ミニ東広場」	墨田区京島二丁目23番(2)	87.14
11	緑地「路地花壇」「陽だまり小路」	墨田区京島三丁目12番(2)	72.03
12	緑地「さつき広場」	墨田区京島三丁目24番(2)	193.87
13	緑地「やさい広場」	墨田区京島三丁目23番	214.18
14	緑地「京島三丁目防災広場」	墨田区京島三丁目31番	617.05
15	緑地「タートルー休」	墨田区京島二丁目9番	31.41
16※	緑地「たからー休」	墨田区京島三丁目41番	24.00
17※	緑地「協和井戸端広場」/防災井戸 ※令和2年11月開園予定	墨田区京島二丁目26番	228.84
18※	路地尊2号基	墨田区向島五丁目39番	7.71
19※	有季園/路地尊3号基	墨田区向島五丁目35番	110.37
20※	会古路地/路地尊4号基	墨田区東向島三丁目15番	96.01
21※	はとほっと/路地尊5号基	墨田区東向島一丁目25番	99.59
22※	一寺言問防災まちづくり広場/路地尊 1号基、6号基	墨田区東向島一丁目20番6号	800.00
23※	北部中央地区事業用地	墨田区東向島四丁目25番	279.95
24※	北部中央地区事業用地	墨田区八広二丁目54番	148.76
合 計			4,200.06

※令和2年度新規箇所

(2) 雨水ポンプ設置箇所

コミュニティ住宅				ポケットパーク			
雨水ポンプ 設置位置	雨水貯水槽 設置種別	容量	竣工年月	雨水ポンプ 設置位置	雨水貯水槽 設置種別	容量	竣工年月
墨田区京島二丁目第3 (ながつまー休)	地中梁利用	10t	平成5年11月	たからー休 墨田区京島三丁目41番	地下RC	5t	平成7年2月
墨田区京島二丁目第4 (とらばしー休)	地中梁利用	10t	平成6年6月	さくらー休 墨田区京島三丁目28番	地下RC	5t	平成8年2月
墨田区京島二丁目第5 (あづまー休北・南)	地中梁利用	10t	平成9年2月	こぞうー休 墨田区京島三丁目15番	地下RC	9t	平成10年3月
墨田区京島三丁目第4 (ヨンコミー休)	地中梁利用	20t	平成7年2月	タートルー休 墨田区京島二丁目9番	地下RC	3.2t	平成29年3月
墨田区京島三丁目第5	据置・FRP	4t	平成7年3月				
墨田区京島三丁目第6 (第6ポンプ)	地中梁利用	10t	平成10年10月				
墨田区京島三丁目第7 (会館ポンプ)	地中梁利用	10t	平成12年1月				

墨田区京島三丁目第8 (キラ前一休・キラ横 一休)	地中梁利用	40t	平成12年2月				
墨田区立花五丁目	地中梁利用	20t	平成11年1月				
墨田区八広二丁目	地中梁利用	10t	平成11年1月				
コミュニティ住宅部分計		144t		ポケットパーク・広場部分計		22.2t	

(3) 路地尊設置箇所

一寺言問地区			
路地尊 設置位置	雨水貯水槽 設置種別	容量	竣工年月
路地尊1号基 墨田区東向島一丁目20番6号	-	-	昭和62年3月
路地尊2号基 墨田区向島五丁目39番	地下RC	3t	昭和63年3月
路地尊3号基 墨田区向島五丁目35番	地下RC	9t	平成元年3月
路地尊4号基 墨田区東向島三丁目15番	地下RC	10t	平成3年3月
路地尊5号基 墨田区東向島一丁目25番	地下RC	3t	平成4年3月
路地尊6号基 墨田区東向島一丁目20番6号	地下RC	20t	平成8年3月
一寺言問防災まちづくり部分計		45t	

※路地尊1号基は、防災設備付多機能情報版につき、雨水貯水槽なし。

(4) 防災井戸

京島地区		
防災井戸 設置位置	揚水設備	竣工年月
墨田区京島二丁目26番	手押しポンプ式	令和2年11月予定

§ 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 墨田まちづくり公社自主事業

(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、地域住民に緑化の推進や公社集会所の利用を呼びかける。

(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) 家庭センター継続事業

家庭センター閉館に伴い、継続要望の強かった以下の事業を墨田まちづくり公社の自主事業として引き続き実施する。

ア コミュニティカレッジ事業（旧明治青年大学事業）

高齢者の学習意欲の向上と社会参加を促進するため、幅広い分野からテーマを設定した講座を開催する。

イ コミュニティサロン事業（旧長寿室事業）

地区会館等を活用し、地域の高齢者が集い楽しく過ごせる憩いの場としてコミュニティサロン（6か所）を設置し、誰でも自由に利用できるよう開放する。毎月、民謡や民踊を楽しむ会、長寿マッサージ、誕生会を実施するほか、年に1回、コミュニティサロン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。

ウ 生きがい趣味の教室事業

地域集会所、地区会館を活用して、高齢者向けの趣味の講座を開催（8か所13教室）するとともに、年1回その成果を発表する場を設ける。

II 墨田まちづくり公社が所有するコミュニティ施設及び墨田区から指定管理・受託するコミュニティ施設の運営及び維持管理事業

1 墨田まちづくり公社が所有し、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地域住民や団体・サークルに貸し出す。公社集会所の管理を効果的に行うため、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。

名 称	位 置
両 国 駅 前 会 館	墨田区両国二丁目20番12号101
吾 妻 橋 会 館	墨田区吾妻橋一丁目23番27号

(2) 曳舟文化センター

曳舟文化センターは、墨田まちづくり公社が墨田区から借り受け、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。なお、令和2年12月末をもって墨田区との20年間の賃貸借契約が終了することから、施設を墨田区に返還する。これに伴い、墨田まちづくり公社の事務所を移転する。その後、大規模修繕のため、曳舟文化センターについては、約1年間の休館となる予定である。

[施設] 曳舟文化センター

[位置] 墨田区京島一丁目38番11号

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、他の区内施設の利用受付も行っていく。

(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、「町会会館等の寄付受領及び返還に関する要綱」に基づき、墨田まちづくり公社が町会から寄付を受け、管理を行う。

寄付を受けた町会会館は地域コミュニティ会館として地元町会へ無償で貸与し、地域のコミュニティ活動の場として活用する。会館の維持管理に係る費用は、原則として町会負担とし、墨田まちづくり公社は公租公課分を負担する。

なお、町会が法人化された場合は、当該町会からの申出により会館を返還する。

	名 称	位 置
1	小 梅 二 丁 目 会 館	墨田区向島三丁目33番7号
2	向 島 四 丁 目 南 会 館	墨田区向島四丁目24番6号
3	隅 田 西 会 館	墨田区墨田三丁目40番1号
4	立 花 五 丁 目 会 館	墨田区立花五丁目18番3号
5	緑 三 丁 目 会 館	墨田区緑三丁目6番3号
6	押 上 一 丁 目 仲 会 館	墨田区押上一丁目15番1号
7	亀 沢 一 丁 目 会 館	墨田区亀沢一丁目18番2号
8	押 上 三 丁 目 伸 成 会 館	墨田区押上三丁目19番6号

9	中川会館	墨田区立花五丁目33番4号
10	東向島百花会館	墨田区東向島三丁目29番5号

※ 小梅一丁目会館については、地元町会の法人化に伴い、令和2年2月に返還した。

2 墨田区から指定管理・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・サークルに貸し出す。

地域集会所の管理運営を効果的に行うため、それぞれの施設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。

	名 称	位 置
1	立川集会所	墨田区立川一丁目5番2号
2	寺島集会所	墨田区東向島一丁目23番10号
3	千歳集会所	墨田区千歳二丁目2番5号
4	八広中央集会所	墨田区八広三丁目14番5号
5	曳舟集会所	墨田区東向島二丁目17番14号
6	押上集会所	墨田区押上一丁目47番6号
7	東向島集会所	墨田区東向島四丁目8番12号
8	八広一丁目集会所	墨田区八広一丁目19番14号
9	東墨田うめぞの集会所	墨田区東墨田三丁目19番1号
10	横川三丁目集会所	墨田区横川三丁目12番12号
11	江東橋集会所	墨田区江東橋五丁目16番15号
12	一寺言問集会所	墨田区東向島一丁目20番6号
13	業平三丁目集会所	墨田区業平三丁目2番5号
14	立花四丁目集会所	墨田区立花四丁目8番10号
15	なりひら神明橋集会所	墨田区業平五丁目6番2号
16	京島第一集会所	墨田区京島三丁目3番6号
17	京島第二集会所	墨田区京島三丁目52番8号
18	太平四丁目集会所	墨田区太平四丁目1番4号
19	東あずま公園集会所	墨田区立花二丁目32番12号

※ 東あずま公園集会所は、墨田区からの受託施設

※ 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を開設（月曜日～土曜日の午前9時～午後4時）する。

(2) 地区会館

地区会館4か所を地域住民に開放するとともに、コミュニティサロンを開設（午前9時～午後4時、柳島集会室を除く。）する。

	名 称	位 置
1	向 島 言 問 会 館	墨田区向島二丁目17番11号
2	京 島 会 館	墨田区京島二丁目15番5号
3	菊 川 分 室	墨田区菊川三丁目21番6号102
4	柳 島 集 会 室	墨田区横川五丁目2番17号

※ 向島言問会館は指定管理施設、その他は墨田区からの受託施設。なお、向島言問会館は、老朽化に伴い、令和3年3月末に廃止予定

※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。