

事業名称	みんなのイバショダテ
事業主体名	株式会社テダソチマ
連携先	福島大学 村上早紀子ゼミ、株式会社 LITTLE NEST WORKS、須賀川市
対象地域	福島県須賀川市
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リノベーションに係る計画策定</li> <li>・対象物件のリノベーション</li> <li>・DIY ボランティアの募集及び管理</li> <li>・クラウドファンディングによる資金調達</li> </ul>
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低単価で居住することができる滞在施設の整備</li> <li>・地域住民をDIY ボランティアとして受け入れることによる関係性づくり</li> </ul>
成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・滞在施設（リノベーション物件）の完成</li> <li>・施設紹介 web サイト</li> <li>・施設紹介パンフレット</li> <li>・リノベーション動画</li> </ul>
成果の公表方法	株式会社テダソチマホームページにおける公表 ( <a href="https://tedasochima.com">https://tedasochima.com</a> )
今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・完成した滞在施設の周知、広報</li> <li>・施設運営に係る体制づくり、仕組みづくり</li> <li>・施設利用者との継続的な関係性づくり</li> </ul>

## 1. 事業の背景と目的

本事業の対象地域である福島県須賀川市は、高速交通体系に恵まれており、首都圏や仙台圏へのアクセスが容易であることから、サテライトオフィス及びコワーキングスペース等のテレワーク施設の整備が進められている。(表1)

表1 須賀川市内のテレワーク施設設置状況について

No.	名称	所在地	開設時期
1	シェアスペースSTEPS	須賀川市本町3番地1	2021年9月
2	サテライトオフィスpalette	須賀川市中町39	2022年4月
3	COCO-LABO SUKAGAWA	須賀川市中町15	2022年4月

各施設のテレワーカー及び二地域居住者の利用が増えつつある中で、低単価の滞在施設のニーズがあることが利用者アンケート等から明らかとなったが、低単価の滞在施設の整備が進んでいないのが現状である。

また、須賀川市母子生活支援施設は、利用者の退去に伴い令和3年4月に廃止となっていたが、令和3年6月に「公有財産活用に係るサウンディング市場調査」を実施したところ、旧母子生活支援施設(表2、写真1、写真2)について民間による活用の可能性があることが分かった。

表 2 旧母子生活支援施設の概要

所在地	福島県須賀川市南町169番地
敷地面積	1,092.82平方メートル
土地地目	宅地
用途地域	第一種住居地域
延床面積	732.24平方メートル
建物構造	コンクリートブロック造 2階建 2棟
建築年月	昭和47年3月

写真 1 旧母子生活支援施設外観



写真 2 旧母子生活支援施設室内



令和 4 年 4 月に株式会社テダソチマが旧母子生活支援施設を入札により取得し、“**次世代の須賀川に貢献**” したいと思う人々の場所として活用したいという思いから、「みんなのイバショソダテプロジェクト」と題して、プロジェクトを立ち上げた。(画像 1)

画像 1 プロジェクトキービジュアル



### 次世代の須賀川に貢献とは

地域に新たな活力を生み出す原動力として、**県外人材の積極的な受け入れ**が必要だと考えています。しかし、ホテル等はありませんが、手軽に滞在できる施設が不足しています。

「**須賀川で活動したい**」「**須賀川に貢献をしたい**」と考える人に負担を与える環境になっています。

旧母子支援施設(共同住宅)を**二拠点生活、多拠点生活、お試し居住**のバショとして活用することで、「**須賀川に貢献したい**」と想う人の滞在拠点となります。また、**地域に住む方ともこのバショで活動を行い、みんなで次の世代の須賀川に貢献したい**と想っています。

## 2. 事業の内容

### (1) 事業の概要と手順

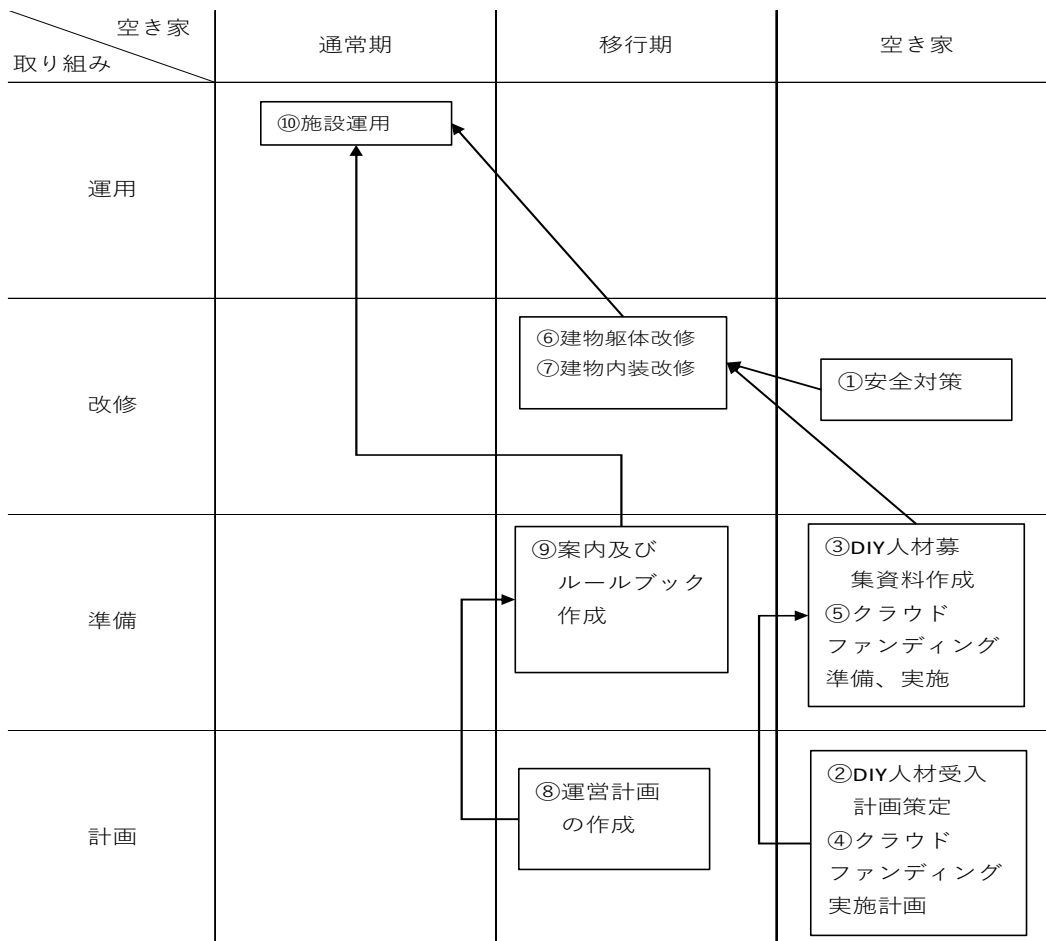
#### 【役割分担表】

取組内容	具体的な内容（小項目）	担当者（組織名）	業務内容
進行管理	統括責任者	株式会社テダソチマ	全体統括
	運営リーダー	株式会社ダイゴビレッジ	運営進行
	運営リーダーサポート	鏡石町地域おこし協力隊	運営進行のサポート
建築	安全対策	エーユーエム構造設計 株式会社	安全管理
	デザイン	株式会社 LITTLE NEST WORKS	施設デザイン
内装改修	DIY 指導	株式会社 LITTLE NEST WORKS	DIY 指導
DIY 作業	DIY 作業リーダー	福島大学	DIY 作業
	DIY 作業サブリーダー	福島大学	DIY 作業
	募集計画・募集担当 web 関連	株式会社テダソチマ	DIY 募集管理
	記録・撮影・PR 映像作成	映像クリエイター	PR 動画撮影・編集
運営関連	運営責任者・運営計画作成	鏡石町地域おこし協力隊	価格や運営マニュアルの作成
	web サイト・広報物作成	合同会社 NVIC	デジタル作業担当
総務	総務担当	株式会社ダイゴビレッジ	総務業務全般
経理	経理担当	株式会社テダソチマ	会計業務全般

【事業実施スケジュール表】

ステップ	取組内容	具体的な内容	令和4年度									
			7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月		
事前準備	①DIY ボランティア 関連業務	安全対策の構築		○	○							
		DIY人材募集チラシの作成 募集フォームの作成		○	○							
		募集要項の作成と 各団体への呼びかけ				○	○					
		DIY人材募集サイト立ち上げ 告知物配布				○	○	○				
	②クラウド ファンディング 関連業務	クラウドファンディング 立ち上げ準備			○	○	○					
		クラウドファンディング 立ち上げ						○	○			
施工	③リノベーション 関連業務	建物内装のDIY (残置物搬出作業含む)					○	○	○	○		
		共用部環境整備						○	○	○		
運営準備	④運営準備 関連業務	運営マニュアルの作成							○	○		
		施設LPサイトと パンフレットの作成								○		

【取組フロー図】





(2) 事業の取組詳細

【事業の流れ】



### ①改修作業

大学生スタッフやボランティアでリノベーションをおこなった。青色で囲った場所を大きな工事は実施せず、清掃や磨き上げなどメンテナンスで交流可能な場所として整備。緑で囲った場所は二期作業に向け解体のみ実施（図1、写真3、写真4）

図1 旧母子生活支援施設（一階）計画平面図

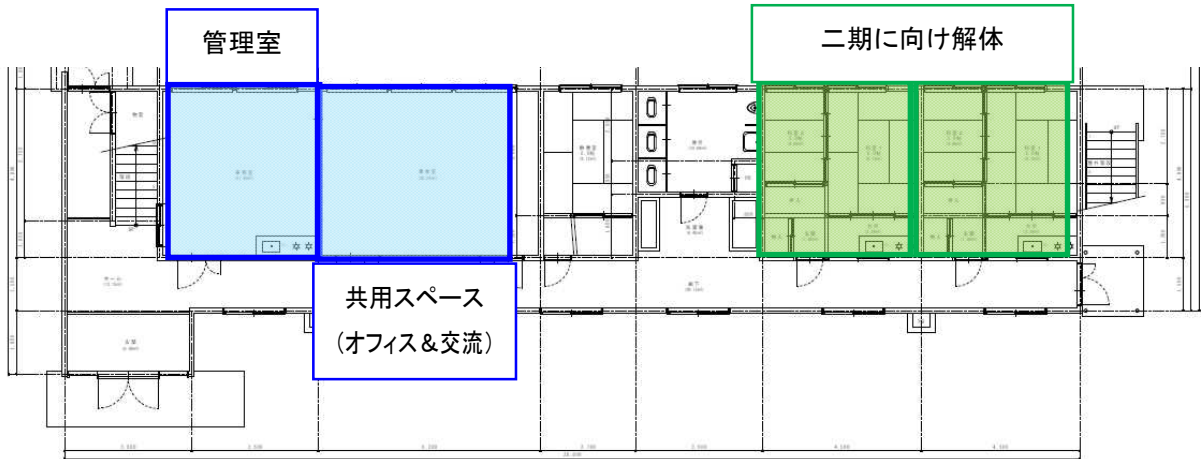


写真3 床板の撤去



写真4 畳の撤去



赤で囲った場所を滞在できる場所に整備。4人部屋を2部屋、2人部屋を1部屋整備して、計10人が滞在できる場所にリノベーション。用途に応じた二拠点生活者の受入れ環境を整備。（図2、写真5、写真6）

図2 旧母子生活支援施設（二階）計画平面図

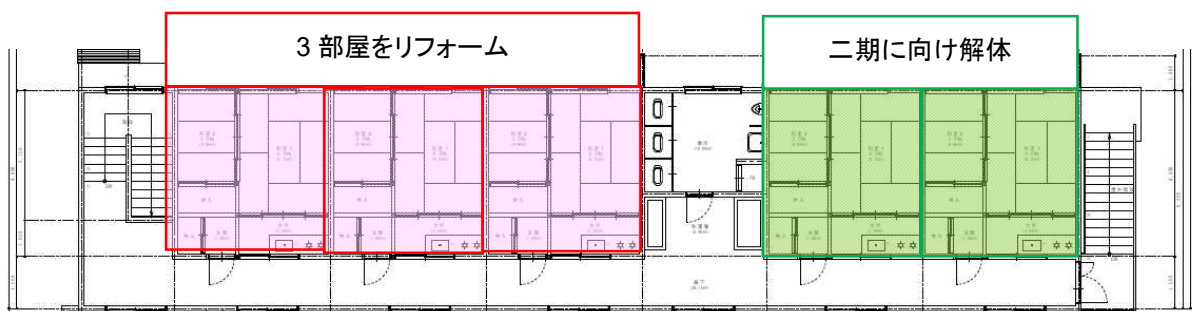




写真5 内部床のビス打ち



写真6 石膏ボードの取り付け



②地域ボランティアのみなさんと一緒に作業

このプロジェクトを実現させるためには、準備段階からたくさんの人と協力してこの施設をつくり上げることが必要だと考え、ボランティアの方を募集し、一緒に作業をしました。福島大学、日本大学、地域の主婦やサラリーマンなど、多くの方にご協力いただいた。また交流の機会を設けることで、施設開設後も持続的に関わる関係性を構築し、地域住民の受け入れ意識の醸成をおこなった。(写真7、写真8)

写真7 作業の様子



写真8 ボランティアとの懇親の様子



ボランティア募集のチラシ、ポスターを作成し、市内外の施設及び学校等に配布、掲出やSNS、ホームページ、メディアの取材などでボランティア募集等の周知をおこなった。(表3、写真9、画像2、画像3、画像4)

表3 ボランティア募集チラシ配布・掲出先一覧

No.	名称	配布数	
		チラシ	ポスター
1	福島県立清陵情報高等学校	60	4
2	福島県立須賀川創英館高等学校	600	-
3	日本大学工学部	-	1
4	福島大学	20	
5	シェアスペースSTEPS	30	1
6	サテライトオフィスpalette	30	1
合計		740	7

写真9 配布時の様子



画像2 ボランティア募集チラシ（表面）

**空き物件**  
**DIYワークショップ**  
**参加者大募集!**

12月より順次受け入れ開始

場所：須賀川市旧母子支援施設  
(須賀川駅前より車で6分)

**みんなのイバショソダテプロジェクト**

空き物件をみんなの「イバショ」に！  
須賀川に交流と学びの滞在拠点をつくりたい！！

須賀川市で50年間使われていた母子寮の用途が終了しました。それを参加者皆さんの手で、新しい場所に生まれ変わるプロジェクトです！今後は須賀川市に貢献したい人や、地域で学びを得たい人の学びの場所として活用していく予定の施設になります。

**申込方法**  
建築士指導のもと行う作業になります。個人でもグループでの応募でもOKです。氏名（代表者）・参加人数・連絡先を添え、以下までご連絡ください。

**参加費無料**

**問い合わせ先：株式会社テダソチマ**  
☎：0248-94-5600  
HP：https://tedasochima.com/  
Instagram：上記QRコードよりDMでも連絡可。

**母子支援施設とは…？**  
母子家庭の家族が住む集合住宅のことで。

**みんなで楽しくDIYしよう！**  
みなさんの“想い”で1室1室を作り変えてください！

before after

画像3 ボランティア募集チラシ（裏面）

**作業イメージ**

before after

※昨年DIY初心者の大学生たちで行ったリフォーム物件の写真です。

壁を好きな色に塗ったり 道具を使って削ったり みんなで力を合わせて作業！

**詳細**  
持ち物：汚れてもいい作業服（ジャージなど）、汚れてもいいタオル、水分補給用の飲み物など。  
※お持ちの軍手などあればご持参いただけると助かります。  
実際の作業内容：次の利用者が心地よく過ごせるような部屋に、建築士指導の下DIYしてもらいます！  
清掃、木材研磨、塗装作業、床の張り替えなど。

**参加日程**：何日からでも参加可能。（最短1日～最長5か月） ※個別に相談をして決められます。

**マップ**

〒962-0838  
福島県須賀川市南町169  
※須賀川南町郵便局から徒歩2分

須賀川駅から徒歩で6分の距離です。  
交通手段についても個別相談を承ります。  
その他ご不明な点につきましては、随時InstagramのDMや電話での対応を受け付けております。

みんなで楽しくDIYしよう！  
どしどし応募お待ちしています！

画像4 SNSでの周知 ([https://www.instagram.com/p/C1ftfU0p\\_k3/?utm\\_source=ig\\_web\\_copy\\_link](https://www.instagram.com/p/C1ftfU0p_k3/?utm_source=ig_web_copy_link))

palette\_tedasochima

palette\_tedasochima 【DIYワークショップ開催！】

みんなのイバショソダテプロジェクトでは、一緒にDIYをしてくださるボランティアの方を募集しています！

～みんなのイバショソダテプロジェクトとは？～  
須賀川市が所有していた旧母子生活支援施設を、交流や学びができる滞在拠点へとリノベーションするプロジェクトです。

このプロジェクトの達成にむけて、準備段階からたくさんの人と協力してこの施設をつくり上げることが重要だと考えました。

インサイトを見る **投稿を宣伝**

他27人が「いいね！」しました

11月28, 2022

コメントを追加... **投稿する**



プレスリリースを発信し、新聞などのマスメディアへの情報提供をおこない、ボランティア募集の情報拡散につなげた。(画像5、画像6)

画像5 あぶくま時報による報道



画像6 福島民友による報道



### ③クラウドファンディングの実施

大学生スタッフの発案で交通費、作業着や道具の購入費など、DIY ボランティア参加者の自己負担を減らすため、クラウドファンディングを開始した。また、作業に参加できなくても企画に共感いただくこともテーマにし、県外の支援者や新聞を見ての支援者など、広い皆さんに支援をいただいた。ボランティアが多く参加する日には協カスタッフがお弁当を作る材料費に充て、交流のための資金として活用した。

支援者は32名、支援総額は326,000円であり、遠方地や仕事等によりボランティア作業は難しい層からも支援をいただき、本プロジェクト(イバショダテ)に関わる人の増加にも繋がった。

(画像7)

画像7 クラウドファンディングサイト「READYFOR」の掲載ページ

(<https://readyfor.jp/projects/ibasho-sodate>)



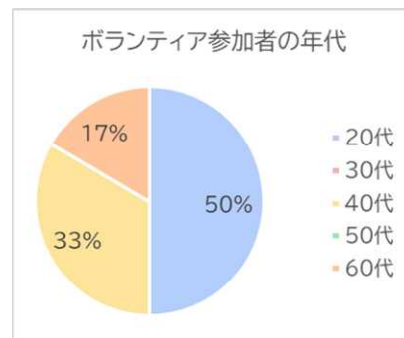
### (3) 成果

- 施設紹介 web サイト
- 施設紹介パンフレット
- リノベーション動画
- DIY 募集チラシ・ポスター

### 3. 評価と課題

①ボランティア参加者の年代を調べると、20代から60代までの幅広い年齢層の方の参加があった。また、20代から40代までの若い現役世代の参加が80%を超えており、その世代からの興味・関心が高いことがわかった。

これは、SNSなどでリノベーション作業の様子を発信することで若い現役世代から関心が集まったこと、高校や大学などの施設で募集チラシを掲出したことにより、大学生の参加があったためだと考えられる。



②人と人とのつながりに焦点を当てたプロジェクト進行にしたため、ボランティア人材を巻き込むための、(1)管理方法や受付などのルール作り、(2)声をかけるためのリスト作成(3)学校や団体への声掛け(4)受け入れの体制づくり(5)クラウドファンディング等の更なるアクションを実施した。初めての経験も多く、苦戦した点もあるが、多くの方に協力していただき、進めるごとに輪が広がっていった。

③建物の面積が広く、また残置物が多いことで、床や壁の基礎打ちつけまでに時間を要し、苦戦した。

④新型コロナウイルスの感染拡大により、不特定多数の人を集めることや地域外から人を誘因することの自粛などもあり、ボランティア募集など開始時期の遅れがあったが、最後はボランティアや支援者の協力もあり、リノベーションが終わった。

### 4. 今後の展開

2023年3月末にお披露目会（内覧会）を開催予定、マスコミ報道を予定。

来年度は、今年度のリノベーション経験、ボランティア募集経験を基に二期工事着工を予定。

■事業主体概要・担当者名		
設立時期	令和2年8月1日	
代表者名	代表取締役 大木 和彦	
連絡先担当者名	木下 亮	
連絡先	住所	〒962-0832
	電話	0248-94-5600
	メール	staff@tedasochima.com
ホームページ	<a href="https://tedasochima.com/">https://tedasochima.com/</a>	

※事業に関してご質問等がある場合は、上記連絡先にご連絡ください。