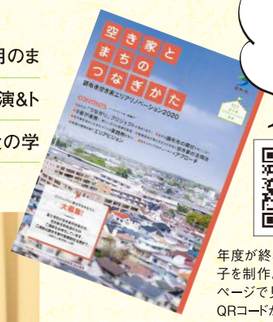
2020-2022年度・3年間の歩み

空き家の活用を実践例から学び、調布のモデルをスタートさせました

2020 PHASE 1

フェーズ1の初年度は、関東のほかの地域で行われている空き家活用のまちづくりを学ぼうと、その実践者や担当者らをゲストに招き、4回の講演&トークセッションを企画した。またコロナ禍の制約のなかで共立女子大の学生らが子ども向けの建築ワークショップを開催するなどした。

フェーズ1で招いた多彩なトークゲスト。建築家や不動産・まちづくりのコンサルタント、行政職員らが、それぞれのまちで行っている事例を紹介した。その内容は右上のレポート冊子で読むことができる。



初年度のレポートはこの冊子で

年度が終わるごとにレポート冊子を制作。PDFを市のホームページで見ることができます。QRコードからアクセスを。

やがて始まる空き家の増加

都心に近く、にぎわいのある調布市。ただ、2030年をピークに人口が減少していくことが予測されています。また調布市が戸建て所有者向けに行った調査では、将来的に約3割の家が子どもや親族に引き継がれる見通しがないこと、さらに将来の相続などに向けた対策が行われている家は2割弱しかないことがわかりました。

このままでは管理されない空き家が増えていく可能性があります。そこで空き家を人々の交流の場であったり、地域の魅力づくりの場として活用できないかと始まったのが調布市空き家エリアリノベーション事業です。

2020年度から3か年で、まずは最初の2年をフェーズ1、2として市外の先進的な事例を学ぶ期間としました。最終年度のフェーズ3では実際に空き家を活用し、公募した事業者に運用をしていただきました。最終的な目標は、空き家を活用し、地域の居場所として継続的に「自走」できるモデルをつくることでした。

「つくって! あわせて! 空想マンション」開催

2020年12月、共立女子大・高橋大輔ゼミの学生らが石原小学校でワークショップ「つくって! あわせて! 空想マンション」を開催。本来は、子どもたちに木の枠でマンションをつくってもらい、空想の住民を住まわせるという企画だったが、コロナ禍により、木の枠のキットを配布するのみとなってしまった。

2021 PHASE 2

フェーズ2ではまちを元気にするためのプレイヤーや、まちづくりに参加する方の増やし方などをテーマに4回の講演&トークセッションを企画した。自ら実践に関わっていたり、住民の目線に近い立場にいる方々をゲストに招き、「FUJIMI LOUNGE」からオンライン配信方式で行った。

右／フェーズ2の講演&トークセッションの様子。遠方のゲストの場合はオンラインでつなぎ、トークを行った。講演記録はレポート冊子の2冊めで読むことができる。上／フェーズ2の終盤で、空き家活用の実践の場として見つかった調布市富士見町1丁目の家。

2022 PHASE 3

2022年4月からスタートしたフェーズ3。プロジェクトの最終年度として、実際の空き家を使い、公募した事業者に活用してもらうことになった。応募者に対し、まずは書類審査を行い、公開のプレゼンテーション審査を経て、5月初旬、2組の事業者が決まった。

2022年4月29日に行われた公開のプレゼンテーション審査の様子。「新規性」「持続性」「地域活動との連携」の観点から審査が行われ、「再生プラスチックステーション運営および再プラ製品の製造・販売」、「みんなでグルになってアートしよう!」のタイトルでそれぞれプレゼンを行った2組が事業者として決まった。

2022年6月、富士見BASEオープン!

みんなで育てた「居場所」の軌跡をレポートします

2022 PHASE 3

公益性と小商いが共存する居場所づくり

いよいよ始まったフェーズ3の空き家活用実践編。富士見町1丁目の住宅街にある空き家を期間限定で借り受け、「まちなかラボ 富士見BASE（ベース）」として2022年6月1日にオープンしました。

運営を行う事業者は、アート教室などを展開したいとして公募審査を通った「みんぐるりんご（mingelingo）」の西村達也さん・愛子さん夫妻、再生プラスチックステーションを運営したいと同じく公募審査を通った「pebbles（ペブルス）」の太田風美さん、そして市内にある自宅のリビングを開放し、誰でも利用できる無料カフェ「Our Living Room Cafe」を開いていた熊谷大輔さんです。熊谷さんは中学3年生です。

運営期間は2023年3月までとなりました。地域に開かれたコミュニティの場としての公益性のある事業と、まちに根付いたビジネスを展開する小商いを共存させ、新しい居場所づくりを目指しました。今後、別の場所で空き家活用をする場合にも、費用面で自走していけるよう、きちんと利益を生み出せるようなモデルづくりを目標としました。

地域に開き、多くの人に知ってもらう取り組みとしてはマルシェなどのイベントを実施。その軌跡を紹介します。

2022.6.1

オープン初日

オープンは6月1日。準備も十分には整っていない状態だったが、うわさを聞きつけたご近所の方や事業者の知人が寄贈本を持ってきてくれたり、開梱や整理を手伝ってくれたりした。場所ができれば、人が集まり、コミュニティが生まれていくことを実感できた初日となった。

富士見BASEのお隣の家にお住まいの女性もさっそく来てくれた（右上写真）。年齢は93歳。このあたりの昔の様子などを教えてくれ、来場者どうしの会話もはずんだ。

2022.7.10

オープニングイベント開催

6月にオープンしたが、1か月は試運転期間とし、7月10日にオープニングイベントを開催した。オーナーの許可を得て庭のブロック塀を白く塗り、そこに参加者が好きな絵を描いたり、色を塗るウォールペイントイベントを実施。子どもからご高齢者まで、多世代合作のアート作品が生まれた。

ウォールペイントイベントのほか、富士見BASE内を自由に見てもらう内覧会、そして夜には事業者とまちづくりプロデューサーによるトークイベントを行った。それぞれの事業者が自己紹介を兼ね、何を行い、目指しているのかを話した。

2022.11.5

まちなかなんでもマルシェ開催

オープンして5か月、地域に根づき始め、市外からの見学者も来るようなった富士見BASE。11月5日に「まちなかなんでもマルシェ」を開催した。自由に持ち込み、自由に持ち帰れる「0円マーケット」や、カラフルな再生プラスチックを使ったものづくりのワークショップなどが開かれた。

庭では「0円マーケット」、室内では子ども向けの工作教室や、再生プラスチックを切り貼りする「リマインダークリップ」づくり、自分だけのデザインの「コラージュポーチ」づくりのワークショップなどが開かれた。