



空き家を活かし、 まちの「担い手」を増やす 実践例を学ぼう!

調布市の「まちの『つながり』プロジェクト」の2年目は、空き家を活かし、まちを元気にするための「担い手」や、まちづくりに参加する方の増やし方について、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をゲスト講師に招いた講演&トークセッションを4回行った。

2020年度に行った4回の講演を入れ、通算で第5回～8回の講演&トークセッション。ホストは調布市が任命したまちづくりプロデューサーの高橋大輔さん(共立女子大学教授)と菅原大輔さん(SUGAWARADAISUKE建築事務所代表取締役)で、菅原さんが富士見町内で運営する「FUJIMI LOUNGE」を会場に、オンラインで配信した。その内容をレポートする。

Report
第5回

杉崎 和久さん
(法政大学法学部教授)

開催日
2021年6月5日



Theme

小さな一歩からはじまる、 まちの魅力を高めるまちづくり活動

フェーズ2初回のゲスト講師には、都市計画や参加型まちづくりを専門にし、東京や神奈川、千葉、京都など、全国各地で行われている住民主体のまちづくりに関わっている、法政大学法学部教授の杉崎和久さんを招いた。フェーズ2ではまちづくりに参加される方をどうやって増やしていくのか、「ひとづくり」が大きなテーマの一つ。杉崎さんには横浜市や京都市で行われている、まちの魅力を高めるまちづくりの事例を教えてくださいました。

空間を開き、 地域の魅力を創造

「ヨコハマ市民まち普請事業」

杉崎さんは「小さな活動の積み重ねが、まちを変化させていく」をテーマに講演をしてくれました。最初に事例紹介されたのは、横浜市で行われている「ヨコハマ市民まち普請事業」について。これは地域の人が、まちの課題解決や魅力の向上のために施設整備をし、そのあと自分たちで管理していくという取り組みに最高500万円の助成金を出すという

ものだ。「まちづくりでは、ワークショップまで終わってしまうことも多いのですが、この事業は具体的な場所をつくり、整備をして、まちづくり活動を前に進めていくというものです」と、その主旨を説明。

この事業では、それまで放置されていた湧き水もある里山を整備して親水と憩いの場にしたたり、横浜に来る外国人が滞在でき、地域の人も交流できる場所をつくる、といった取り組みが生まれている。

「事業を進めるにあたり、公開の審査が2回あります。1次の審査ではアイデアと熱意、創意工夫と公共性が評価されます。1次では実現性は問われません。2次の審査へ進んだときに、実現性や費用対効果、地域まちづくりへの発展性が問われます。1次を通過した人たちは、そのアイデアを実現可能なものにするために仲間を集めたり、企画を充実させていきます。行政も『活動懇談会』という場を設けて、事業の先輩の話や聞く機会をつくったり、支援してくれるような地元企業との

マッチングを手伝ったりします。そして2次の審査に進むのです」この事例紹介の最後に杉崎さんは「ポイントは1次から2次の間です。1次の通過者たちは自分たちの思いに共感してくれる人を増やし、協力者を募っていきます。仲間の輪も広がるので、2次の審査を通り、助成を受けられることになった後、その取り組みが継続していきやすくなります」と説明してくれました。

地域の「隙間」を 埋めていく

「京都市・五条界限」

続いて、京都市の五条界限での取り組みが紹介されました。京都市在住である杉崎さんにとっては「地元の話」だ。五条はJR京都駅の北側で、中心部の四条烏丸、四条河原町がある四条通との間に位置する地域になる。中央に幅員約50メートルの

国道1号が通っているエリアだ。「かつては繊維業を中心とした伝統産業に関係する問屋や卸売りの店などがあって、とてもにぎわっていた場所だったのですが、繊維業の衰退とともに空きビルが増えていった地域です」と杉崎さん。



横浜市で行われている「ヨコハマ市民まち普請事業」の審査コンテストの一場面。市民自らが身近なまちの整備に取り組み、市はその実現をサポートする。

「何がやりたいのか」の根っこをしっかりと

杉崎さんの講演後、高橋さん、菅原さんを交えたトークセッションが行われた。

高橋: 調布市でも空き家を活用し、アクションを起こしたいという住民の方は増えてきています。ただ、小商いのようなことをしてみたくても、なかなかそういうチャンスがないという方も多いです。そういった方へのアドバイスはありますか？

杉崎: 場所はあるはずなので、やはり、一步踏み出す勇気でしょうか。あとは仲間と一緒に議論をして、アイデアを豊かにしていくことです。

ほかからの口出しを受けず、自分が思うようにやるということでもいいのですが、たとえば小商いを一人でやるとなると店番だけでも大変です。

いろいろな人と対話を重ねていくことで、アイデアも膨らんでいきます。異質な考えを持つ人を引き込んでいくことも必要だと思います。有志の集まりだと、どうしても似た者同士が集まってしまいがちですが、“一本釣り”してでも異質な人を引っ張ってくることで、議論も深まり、多様な考え方ができるようになると思います。

菅原: 空き家活用で一棟を借りるとなるとなかなか大変で、五条のような「軒先を借りた出店」は小商いを始めるときのエントリーモデルにもなると感じました。ただ、それでもまずは所有者にアクセスする必要があると、所有者と使用者の関係がどうなっているのか教えてください。

杉崎: 「週末に使われていない軒先を貸してください」というだけの話なんですけど、実際には大変なことです。たしかに、いきなり「貸してください」とお願いしても、貸してくれません。五条の場合は、まちづくりのメンバーに地元

のいろいろな会社の総務担当者が出て、その会社の信頼で借りていってました。一度借りて、実績を見せると、2回目以降は借りやすくなっていくのですが、最初に突破していくときは大変です。

あとは地域の不動産屋さんとか、地元をよく知るところとのネットワークができることで一気に解決することもあります。

また、ある程度人が集まる場所になっていくと、ビジネスとして数棟まとめて借りて、サブリースとして小商い向けに貸し出すというようなケースも出てきました。

高橋: 借りた後のランニングコストのことなども、このフェーズ2では考えていこうとしています。

杉崎: コミュニティカフェを開くとしても、コーヒーを提供するだけでは場所の維持はできません。横浜では、先行事例で蓄積されたノウハウから、アドバイスをしたりしています。コミュニティカフェならやはりランチメニューで収益を出す、というようなノウハウです。ただ、何をやるにも、そこで「何がやりたいのか」という根っこがしっかりしていないと、がんばりきれないと思います。



ここがポイント!

調布市の未来への活かし方!

「店を開く」となると、ハードルを高く設定してしまいがちですが、杉崎さんには「小さな一歩から始める」ことの大切さを教えていただきました。「お店ごっこ」というと語弊はあるかもしれませんが、自分がやりたいことを小さなことから

でいいのでやってみて、それがだんだん広がって人が集まり、やがて地域や通りがおもしろくなる。「無理せず、できることから始めよう」というメッセージに勇気づけられる方も多いと思います。



高橋大輔さん



京都市の五条界隈。個々の活動が広がり、注目されるエリアとなった。

ただ、10年ほど前から古い社屋ビルをデジタルクリエイター向けの拠点に変える動きが起きたり、手仕事をテーマにしたリノベーションビルなどがいくつか生まれました。一方で、「五条界隈が今、おもしろいみたいだ」という雰囲気も醸し出され、メディアでも取り上げられることが増えていった。

「ビルの軒先を借りたクラフトマーケットも開かれるようになりました。我が家も『古本屋』で出店しました。その後も空きビルや空き家などを使ったコーヒースタンドやクラフトビルの醸造所、ゲストハウスなどが次々できるようになって、またメディアに取り上げられる、というような場所になっていきました」

この五条界隈は「行政的にはまったくノープランな場所でした」と杉崎さん。でも、このエリアがおもしろそう

「いいね」から始まりは誰かの思いと

—京都市・松原通界隈

また、その五条の北側に位置する松原通でもまちの活性化プロジェクトが行われており、その事例も紹介された。

「『松原通界隈活性化プロジェクト』が2011年から始まりました。中心メンバーは30年前、地域の小学校が統合されるときにPTAをしていた方たちです。その後、地域のリーダー的存在にもなっていて、地域の歴史などを子どもたちに継承していきたいという思いで活動をされています。ここでも『松原通(みち)の駅』というマーケットイベントを開催しています」

「松原通の駅」では、商店街の店主が出店したり、まちの中にある劇団がこの地区ゆかりの義経と弁慶のパフォーマンスをしたり、児童館を利用して

子どもたちがリアルな「お店」を出したりして、より地域と密着した活動になっている。

杉崎さんは「松原通の駅」が始まった経緯について、こう説明した。

「2014年のことですが、地域でワークショップを開いて、まちを元気にしていくアイデアを住民たちで出し合いました。そのなかで『夜市』をやりたいね、というアイデアが出て、その1か月後に『昼の市』『夜の市』が開かれました。すごいスピード感です。その『市』がその後の『松原通の駅』につながっています。なぜ1か月後にできたかという点、ワークショップの1年前から準備を始め、地域のいろいろな人に働きかけ、主旨を理解してもらって、参加していただいていたからです」

杉崎さんは最後に、「まちを変化させていく活動はたくさんあります。それは一人のつぶやきから始まることもあって、誰かの『こんなまちだったらいいな』というつぶやきに共感する人が現れ、『いいね』の輪が広がって、思いが実現していったりします。まずは自分も地域のイベントに参加してみるとか、対話に参加してみると、まちの未来が変わっていきます。できることから始めていくのがいいのだと思います」と語り、講演を締め括った。



京都市の松原通界隈。住民らが思い思いの店を出すマーケットイベント「松原通(みち)の駅」の様子。