



調布市の空き家活用は次のステップへ。

# 飛田給で 新たなコミュニティスペース、 始めます!



## 新しい支援制度がスタート

調布市空き家エリアリノベーション事業は3か年で終了しましたが、そこで得た知見も活かし、調布市は2023年度から「調布市空き家等リノベーション促進事業」をスタートします。これは地域の活性化、「地域の活動拠点」づくりにつながるような空き家活用に対し、改修にかかる費用の5分の4を50万円まで補助するものです。また、市が任命するまちづくりプロデューサーのアドバイスを受けることもできます。

## 地域へのあいさつを大切に

一方、富士見BASEの運用が終了するのと同様、市立飛田給小学校の近くで、地域のための空き家活用を理解を示す2階建て民家の空き家オーナーが見つかりました。みんぐるりんこの西村達也さん・愛子さんとペブルスの太田風美さんが共同管理人となって借り受け、富士見BASEで行っていた事業をアップデートしていきます。契約期間は2年で、家賃はオーナーのご厚意で格安で借りられるのですが、光熱費や返却時の原状復帰費などを入れると、最低でも月12万円の維持費が必要になります。その費用をどのように賄うか。コワーキングスペースの運営、公共団体

飛田給の住宅街のなかで  
新しい「地域の活動拠点」づくりを  
チャレンジ!



これから  
よろしく  
お願いします

上／飛田給で借りることになった空き家1階の和室で、今後の方針についてミーティング。中／日当たりのいい2階の部屋。コワーキングスペースの運営なども検討している。下／近隣へのあいさつ。これから始まる運営で心配をかけないよう、自分たちが何を目標したいのか、ていねいに説明する。

や民間団体が行う助成金制度の活用、クラウドファンディングなどを共同管理人や協力者で検討しています。

また、富士見BASEでの経験を活かし、まずは近隣の方々と自治会へのあいさつを行いました。空き家活用には地域の方のご理解と協力が不可欠だからです。ポストへ投函もできるようにあいさつの手紙も用意しました。地域のキーパーソンとの橋渡しには社会福祉協議会の担当者に力を貸していただいています。

あいさつに伺った近隣の方には「空

家のままだと用心も悪くて心配なので、人が入ってくれるならありがたいです」と言ってくれました。空き家でなくなることは、地域の「防犯」にもつながることがわかりました。

### 人のネットワークも活きた

富士見BASEでできた人的ネットワークもすぐに活かされました。富士見BASEに注目していた飛田給在住の夫妻が運営に参加したいと名乗りを上げ、自分たちの伝手を活かし、絵本作家の五味太郎さんの絵本を集め

た「五味部屋」をつくることを提案してくれました。五味さんは調布市出身で、幼少期を過ごしたそうです。また、子ども向け映画の上映会も企画してくれました。ほかにも「寺子屋」を開講したいという人も来ています。

飛田給のこの空き家では2023年5月から6月にかけて、誰でも参加できる「みんなの企画会議」を開催し、運営方針を決めたり、仲間を探すことにしています。そこで名称も決めて、7月1日に新しいコミュニティスペースをオープンする予定です。

## 子どもたちの居場所にもしていきたい



五味太郎さんの絵本を集めた「五味部屋」を提案したのは、テレビ局に勤めるディレクター。また、子ども向け映画の上映会も企画し、さっそくプライベートとして実施した。その際には駄菓子屋を仕入れて、「駄菓子屋さん」も開いた。



子ども向け映画の上映会。台所の部屋が「シアター」に早変わりした。

みんなの企画会議、開きます

飛田給コミュニティスペース  
(名称はまだない)

## みんなの企画会議

一緒に作ろう。

2023年3月25日 土曜日  
16:00 - 20:00  
内覧・意見交換は随時

子ども達のための夜の映画鑑賞会

ロスト・シング THE LOST THING  
7分 小学生～高校生向けアニメーション部門賞  
絵本作家・監督 ショーン・ダフ  
本編16分・日本語字幕付き  
17:00 駄菓子屋オープン(ミニプレゼン有)  
18:00 上映、ワークショップ相談  
20:00 解散

調布市飛田給3丁目25番地30

2023年3月下旬に開催した「みんなの企画会議」。7月1日のオープンに向け、複数回行う予定だ。

## 3年間のまとめ

# 調布市空き家エリアリノベーション事業、3年間の成果と未来に向けて

まちづくりプロデューサー・高橋大輔さん

**① 空き家活用の実装と自走には 明確な長短期のビジョンを持つこと**

2020年度から始まったこの調布市空き家エリアリノベーション事業ですが、長いようであつたという間の3年間で、コロナウイルスの影響は予想していた以上に大きなものでしたが、そのような状況下でも菅原さんや調布市住宅課の方々と様々な方法を模索できたことが、この3年間の成果につながったと思っております。事業開始当初から掲げていたソーシャル・インクルージョンと小商いによる空き家活用は併走することがたやすいものではありません。しかし、アートとSDGs、本と無料カフェの事業者が、お互いの活動を尊重しつつも、富士見BASEというひとつのビジョンを目指すことによって、それぞれの色を持った糸



共立女子大学 建築・デザイン学部 建築・デザイン学科 建築計画研究室 教授  
**高橋大輔さん**  
たかはし だいすけ ● 大田区をはじめ空き家を活用した地域住民の居場所づくりの実践的研究を行う。主な著書に「小さなまちづくりのために空き家活用術」(2017、建築資料研究社)、「通りからはじまるまちのデザイン(空き家活用術2)」(2019、建築資料研究社)。

まちづくりプロデューサー・菅原大輔さん

**② 公共性と収益性をつなぎ合わせた、新しい地域の自走モデルを目指して**

自走する地域モデルを模索する本事業は、自宅周辺での生活を強いられるパンデミックと重なり、本質的な人々のつながりを考える3年間となりました。「休息のために帰る場所」であった住宅地は、仕事を含めた日常生活の中心となり、今まで以上に、豊かな交流や商業の機能、楽しい回遊による「多様で豊かな徒歩圏」であることが求められるようになりました。「富士見BASE」は、この新しい住宅地像の実証実験となったと言えます。結果として、運営事業者の活躍と多くの利用者の方々の共感によって、予想を超えた様々な活動が展開されました。本事業に関わられた全ての方々に、改めて感謝いたします。

この取り組みを未来に持続させ、調布市内で広く展開するには、収益を上げながら「自走」する仕組みの構築が重要となります。地域の居場所の公共性、自走の収益性という一見、相反する二つが共存し、並走するためには、様々な慣習や制度の更新が必要です。これは未来に向けた難題と言えますが、今回実現した「富士見BASE」の存在は、自走可能な地域像の明るい未来を、私たちに提示してくれたと感じています。



「SUGAWARADAI SUKE建築事務所」代表取締役/東京電機大学未来科学部建築学科 地域・建築デザイン研究室 准教授/「FUJIMI LOUNGE」店長  
**菅原大輔さん**  
すがわら だいすけ ● 日仏の設計事務所を経て、帰国後に事務所設立。「物語る風景」を目指し、まちづくりから建築、被災地支援まで分野を横断したデザインを行い、2019年から「FUJIMI LOUNGE」を運営。