

開催報告

第7回 住まい活動助成事業研究交流会

「地域の価値を守り、活かし、人を繋げ、 住み継がれる住まいまちづくりの活動」



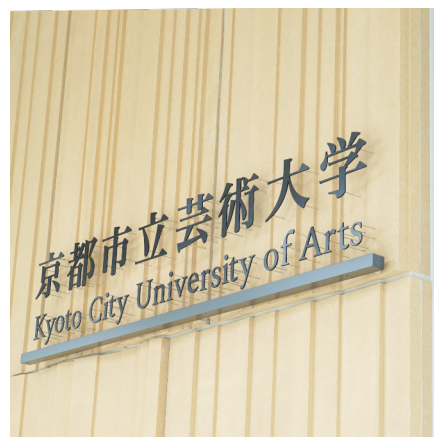
開催日：2024年7月20日(土) 会場：京都市立芸術大学 C棟講義室1

□基調講話「地域の空間とコミュニティの想いを『景観力』でトータルにデザインする」藤本英子氏
□団体発表テーマ1「地域の歴史ある空間資源を活用したまちづくり」 □団体発表テーマ2「『空き家』を活かした地域住民の居場所・まちの共用部づくり」 □団体発表テーマ3「『空き家』の活用再生を起点とした魅力発信の場づくり」 □全体ディスカッション □京町家見学会「七条仏所趾京町家田中家」 □懇親会

発行日：2024年9月

豊かな住環境を育む活動を対象とした「住まい活動助成部門」における2023（令和5）年度助成団体の成果報告と2024（令和6）年度助成団体の活動紹介を通して、各団体の活動内容をより詳しく知っていただき、相互理解と今後の活動発展に繋がっていただくため、「第7回住まい活動助成事業研究交流会」を京都にて開催いたしました。

ハウジングアンドコミュニティ財団 専務理事 久田見卓



基調講話

地域の空間とコミュニティの想いを「景観力」で トータルにデザインする

京都市立芸術大学 名誉教授
藤本 英子 氏

私が提唱する「景観力」は、地域の空間とコミュニティの想いを包括したものです。ソフトは皆さんの活動や思い、ハードは実際に見える地域の状態です。

公共空間の重要性は、36年前に公共空間デザイナーとして独立した時から訴えてきました。各地でいろんな動きがありますが、越後妻有の大地の芸術祭、喜界島での文楽公演、大阪のライトアップ事業なども面白いです。大阪の道頓堀も、遊歩道ができてから随分変わりました。しかし、まだまだ課題もあります。ソーラーパネルの問題、光の公害、派手すぎる行政の看板など。これらも「景観力」で解決していきたいと思います。

景観は変えられます。京都の事例では、2、3年でガラッと変わりました。要は、住民が本気になれば早いです。

大事なのは、プラスの面に愛着を持つこと。愛着を持てば紹介したくなる。そうすると関心が上がって、市民の景観力アップにつながります。

皆さんにお願いしたいのは、まず見ること。そして、話すこと。語って、行動して、帰る。これを繰り返すんです。自分の地域の景観に目を向けて、話し合っ、行動してください。この繰り返しが大切です。そうすれば、景観力が高まって、必ず豊かな町になっていきます。



01

地域の歴史ある空間資源を活用したまちづくり



多様性を持ち希望をつくり成長するコミュニティづくり

東新会（広島県庄原市/2023年度助成） 榎原 節男 氏
歴史的建造物の保全・再生を軸とした地域活性化活動。DIYワークショップやアートイベントで文化と歴史を融合したまちづくりを推進。外国人技能実習生の受入れ、リノベーションによる簡易宿泊施設開業、月1音楽カフェ、登録有形文化財申請を実施。

活動の幅を広げて、メンバーの年齢層もどんどん広げていきたい。



芸術大学の学生と周辺住民をつなぐ京町家田中家の活用

七条アートラボ（京都府京都市/2023年度助成） 信藤 勇一 氏
京都市立芸術大学生による京町家田中家の保存・活用活動。地域とのコラボレーションを通じ、田中家への恩返しを実践。年2回のイベント開催、前後期各15回のワークショップや見学会を実施し、学生と地域の交流を促進。

田中さんがまだ住まわれている家を活用させてもらっています。昨年度は襖絵を書いたり、座布団を作ったり、コレクションをアップデートしました。

Q：田中家の周りとはどんな関係？印象を持たれている？

→ A：ビルの中にポツンとある京町家なので、あまり関係はありませんが、いろんな京町家の保存活動と田中さんがくっ付いたり、地域に開いていきたいと思ってもらえたらいいなと。



野麦峠の限界集落の廃校を活用し、伝統文化を継承しながら地域と共に新しい文化を創造していく活動

野麦学舎保存会（岐阜県高山市/2023年度助成） 高嶋 浩 氏
廃校「野麦学舎」を活用し、日本の原風景を次世代に継承する活動。伝統文化の継承と新しい文化芸術によるコミュニティづくりを推進。創作演劇『劇・野麦クロニクル』上演、夏祭り「野麦学舎祭」、野麦学舎特別公開などのイベントを実施。

地域のおばあちゃんがうまくよそ者若者と仲良くしてくれています。

Q：高嶋さんが実践されているという区域外就学について教えてください。

→ A：複数の学校に通うことができる国の制度です。高山市では初めての事例でした。今は二つの学校で教育内容などを連携してくれています。

レトロモダンタウン飯能 歴史建築保存プロジェクト

NPO法人埼玉ハンノウ大学（埼玉県飯能市/2023年度助成） 小野 まり 氏
飯能市の歴史遺産保全と活用を目指す活動。歴史的建造物の再利用、ナショナル・トラスト運動、SDGsによるまちなみ保存に取り組む。シンポジウム、パネル展、まちづくりゼミ、マップ制作、建造物調査など、産学官民連携で多様な取り組みを展開。

なんとかシンボリックに残して、守っていききたい。まずはそのモチベーションを高めたかった。



地域資産「長屋門」の維持継承で地域の景観づくりと振興に寄与する活動

NPO法人つくば建築研究会（茨城県つくば市/2023年度助成） 坊垣 和明 氏
つくばに多数存在する「長屋門」を活かした地域振興活動。隠れた魅力を発掘し、長屋門みちあるきルートを5ルート追加。もん泊グッズの販売強化で経済効果を創出。長屋門所有者との協力により、伝統的景観の維持継承活動を拡大。

長屋門は200棟ほど。物置になったりしているが、「潰したくない」という想いを持つオーナーがたくさんいます。

Q：「門泊」について具体的に教えてほしい！

→ A：「門に泊まる」です。元々宿泊用にはできていないので民泊の条件（水回り）を整える必要があります。ただお金がかかるので、横展開はなかなか進みませんが、いろんな社会的にお金を集める仕組みを頑張りたいと思います。



町家の保存、再生、活用により地域の活性化を図る

白市町家保存会（広島県東広島市/2024年度助成） 岩田 美樹 氏
東広島市高屋町白市地区で、文化財を活用したまちづくりと意識向上を目指す活動。江戸から昭和の町家や赤瓦建物の保存・再生に取り組む。町家スケッチ大会、アート展示、ひなまつりを開催。過疎化と空き家増加に対し、住民主導で歴史的町並みの保存と地域活性化を推進。

元々東京で不動産業を営んでいたが、友人の紹介で空き家を購入し活動を始めました。徐々に地元の人たちとも仲良くなっています。

コメント

□活動を進める上で課題解決の共通点について、望んでいる人が誰でも関われる「関わりしろ」の設定が皆様上手です。東新会は若者（芸術学部の若者）を巻き込んだり、七条アートラボは学生参画の仕組み、また田中さんちの「すみびらき」、野麦学舎は50名の滞在制作ができているというところ、ハンノウ大学は「大学」のネーミングが秀逸です。つくばは、長屋門ツアーといった気軽に参加できる仕組みもよいですね。白市もアートフェスと名して「私でも参加できるかも」と思わせています。（若林朋子/プロジェクト・コーディネーター、立教大学大学院社会デザイン研究科 特任教授）

□長く続けるために「文化」を残す視点については、歴史的意義のある建物を活用する上で、そこに宿る文化が見える化して活動につながっていくのがよいですね。（若林朋子）

□現在、地域コミュニティが衰退し、元々地域の建物を残す役割が減っていています。長屋門について、「お父さんから『潰すのだけはやめてくれ』と言われた」という人たちがいるのはとても重要だと思います。「建物を残したい」だけではなく、後世のことを考えて文化を伝えるという責任の現れがあると、担い手が引き継がれたり生まれたりしていくのです。（梅宮路子/日本ナショナルトラスト）

□野麦について、住んでいる人がほとんどいなくなっていますが、お祭りの時にたくさんの方がいろんなところから集まって一時の文化を作る、というのは交通が進化した現代では一つのモデルかもしれません。（小場瀬令二/筑波大学名誉教授）



「空き家」を活かした 地域住民の居場所・まちの共用部づくり



空き家改修と「住み開き」による子どもの居場所づくり

真庭なりわい塾実行委員会（岡山県真庭市/2023年度助成） 吉野 奈保子 氏

真庭なりわい塾を中心に、200㎡の古民家空き家を改修し、地域活性化を図る活動。1階を住居と共有スペース（学童保育用）に分け、2階を山村留学生受入れに活用。地域材使用の床張り、壁塗り、収納棚作りを実施。近隣の川や里山を生かし、子どもたちに暮らしの原体験を提供。地域内外の交流促進と小学校存続を目指す。

毎年20組、都市から地方に移住したい人への暮らし方塾を開催。小さな動きではあるが、自治の担い手が増えることにつながってほしい。



空き家が目立つ諏訪大社上社参道に、築100年の古民家を再生しみんなが集える拠点にする活動

上社周辺まちづくり協議会（長野県諏訪市/2023年度助成） 小島 実 氏

諏訪大社上社参道の活性化を目指す活動。築100年の古民家を再生し、ギャラリーや交流拠点、まちづくり事務所として12月に開設。空き家の利活用を推進し、住民参加型のまちづくりを展開。特産品「じぐじ石」のブランド化や、イラスト展など各種イベントを開催。コロナ禍を経て、2023年から新たな住民主導の地域活性化に取り組む。

大家さんが半分をカフェにした、もう半分をイベントスペースに。

Q：家主からどういう形で借りている？

→ A：御柱祭の時に、偶然大家を見つけました。大家も「母から「上社の前だからなんとかしなさい」と言われてどうしようかと思っていた」とのこと。その際に条件＝リノベをしてもいい・転賃もしてもいいをつけて家賃は3万円です。



旧社員寮を活用したまちの人と共に創る まちの多機能共用部「ぶんじ寮プロジェクト」

ぶんじ寮プロジェクト（東京都国分寺市/2023年度助成） 横澤 咲穂里 氏 富本 蒼 氏
国分寺市の旧社員寮「ぶんじ寮」を活用し、多世代共生型の「まちの寮」を運営。21室の住居と豊かな共用部を設け、低家賃で安心な暮らしを提供。スロープ設置やシェアキッチン整備で、多様な人々の交流を促進。住民とまちの人々が協力し、DIYや行事を通じて互助機能を高める。安心と冒険が共存する居場所づくりを実践。

重要なのは、作られた居場所があることではなく、誰にも居場所と思う場所ができること、そのためにルールを作らないようにしています。

Q：家主からどういう形で借りている？

→ A：地主が建物を持っていて、あと10年ほどで取り壊しは決まっています。プロジェクトとしての大家が数十万円で借りていて、寮生は3万円×20世帯です。

Q：入居の条件やルールはある？

→ A：一切ありません。多かったら抽選。10代～70代。ルールを作らないことを徹底的に意識しています。



まちの資産で地域と親子をつなぐ 日常の居場所とあそび場づくり 子どもも大人もまちの寺子屋 わってらか （神奈川県小田原市/2023,2024年度助成） 川村 麻都香 氏

小田原市南町・十字地区で、地域のつながりを育む多世代向け居場所づくり活動を展開。昨年の調査を経て、今年度は地域資産を活用した常設の居場所を開設。コミュニティカフェ、得意シェアコーナー、子ども企画などを実施し、新旧住民の交流促進と歴史ある街並みを生かした地域コミュニティの再構築を目指す。

今まではイベントでしたが、日常の居場所を作ろうと思いました。

Q：家主からどういう形で借りている？

→ A：ゆっくり話して仲良くなりました。契約は不動産屋を通して行っています。



震災記憶をとどめた家を改修し、まちにひらく

浪江「あの日」の家改修設計チーム（福島県浪江町/2024年度助成） 富井 治弥 氏

東日本大震災の爪痕が残るW邸を活用し、研究者と住民のための交流拠点を整備。3.11のアーカイブ機能を持つコミュニティ拠点へのコンバージョンを目指す。8月に改修第一段階と拠点開きイベントを実施。竜ヶ崎第一高校との共同研究や高校生との施工ワークショップを展開。被災後のインフラ停止時の住宅利用法も検討。

震災と原発事故により人口が0人になった地域。徐々に活気が出てきているので、記憶を残しつつ、その過程を開きながら作っていききたい。

Q：家主からどういう形で借りている？

→ A：現在は賃貸契約はなく、大家が所有している状態です。来年、チームを法人化して賃貸契約を検討中。



地域振興、交流促進の中核的活動拠点を整備し、 住みよい街を創造する NPO法人あわら市名泉郷住みよい街を創る会 （福井県あわら市/2024年度助成） 左高 源弘 氏

福井県あわら市名泉郷団地で地域振興活動を展開。未利用地の管理、カブトムシ養殖による若年層との交流、名泉ドーム改修による活動拠点整備を実施。不在地主所有地の管理や寄付受入れ、17区画の実質無償化で新規居住者誘致を目指す。DIYでの拠点改修や各世代向けイベント開催を通じ、非集約エリアの住環境向上と自律的管理を推進。

空き地の8割が原野商法で買われたところ。無料でいいから買い取って欲しいという意向もあるが、手入れが大変。

Q：草刈りや伐採はどのくらい大変？

→ A：1600のうち200は家が建っている区画を手入れします。本当に大変で、社会奉仕という形で住民が行っています。

コメント

□いろんな空き家がある中で、様々な使い方がされています。豊かな暮らしを求める移住者への支援から始まり、その後受け入れる側になっていく流れが面白いですね。また、新しい暮らし方や子どもの居場所としての活用も見られます。（小伊藤亜希子/大阪公立大学教授）

□真庭の「まちづくりは自治」という視点が素晴らしいと思います。また、子どもが育っていく視点でまちを考えると、浪江のようにイベントやワークショップとしてプロセスを開いていくことの重要性も感じました。異なるテーマで動いているこれらの取り組みが、地域高齢社会や包括ケア社会を作っていく上で重要な役割を果たすと感じました。（男鹿芳則/前世田谷トラストまちづくり理事長）



03

「空き家」の活用再生を起点とした
魅力発信の場づくり

地域コミュニティの中心となる拠点整備及び広報発信

たてよこ書店（新潟市上越市/2023年度助成） 堀田 滉樹 氏

新潟県上越市高田地区の雁木通りで、築100年の町家を活用した「たてよこ書店」を運営。空き家活用のモデルケースとして、家賃0円で賃借。DIYでの改装や既存家具の再利用を実践。今後、複合施設として、コミュニティ畑、アスレチック、ものづくり工房を整備予定。歩きたくなるまちづくりを目指し、若者の空き家活用を促進。

東京と二拠点生活しながら活動。自分がいない月の半分の店番を担ってくれる人が増えてきた。地方都市にみかけづらい、若い人が何かを始めるといモデルになれるように、活動を成長させていきたい



菊川の空き家を舞台に、新しい「共（とも）」の風景を描く

NPO法人綴る（石川県金沢市/2024年度助成） 松本 有未 氏

金沢市菊川地区で、NPO綴るが空き家・空き地を地域共有の場として活用。「イクヤマ家」を拠点に食事会やレクチャーを開催。今後、アトリエ兼ギャラリーやシェアハウス兼図書館として2軒を追加活用予定。秋にはアーティストインレジデンスを実施し、5軒の空き家でアートイベント「窓をあけて」を開催。空き家を地域資源として再評価し、新たな相互扶助コミュニティの形成を目指す。

「空き家問題」ではなく、「自由に使える地域資源」ととらえています。この前も、市内で間借りカフェをやっていた人に、月数回朝ご飯屋さんをやってもらったりしました。

長崎の斜面地に新たな文化拠点をづくり、
地域の魅力発信に取り組む

斜面地・空き家活用団体つくる（長崎県長崎市/2024年度助成） 岩本 諭 氏

長崎市浪の平地区で活動。空き家をセルフビルドでリノベーションし、シェアハウスやコミュニティスペースとして再生。地域行事への参加や独自イベントを通じて斜面地の暮らしの魅力を発信。「さかみち留学」で関係人口を創出。新たに100段の階段上の空き家を改装し、長期滞在可能な交流施設とブックカフェを計画中。

十年前、大学で研究しているときに、空き家を借りて住みはじめました。そこを住み開いて来たのが始まりです。地域とつながった暮らしをしたいという想いがあります。

Q：クラウドファンディングについて教えて

→ A：まだ検討中ですが、運搬費や資材費の高騰により今回の助成金で賄いきれない部分の支援募集を考えています。活動全体に共感して継続支援を受け入れられる「Syncable」というプラットフォームを使おうと考えています。

旧病院を改修した、高齢者とまちを支える
若者受入れのためのシェアハウス

NPO法人湯来観光地域づくり公社（広島県広島市/2024年度助成） 佐藤 亮太 氏

広島市佐伯区湯来町の上水内地区で活動。高齢化が進む地域で、アウトドアアクティビティや特産品開発を通じて雇用創出と移住促進を図る。温泉街中心部の元病院をシェアハウスに改修し、若者受入と高齢者支援の拠点に。「孫の手サービス」を通じて世代間交流を促進し、持続可能なまちづくりを目指す。

高齢化率7割、草刈りも何もできなくなってきた地域で、高齢者の困りごとを助ける人たちの温泉に毎日入れるシェアハウスをつくる。

コメント&全体ディスカッション

■活動されている方々がみなさん若くて希望が持てます。また、二拠点居住の方や移住された方が多くて、このような方々が地域に入り込んでいるのがとてもいいなと思いました。そして、その人たちが独自の視点で地域の魅力を発見されていて、空き家を使いたい人と、空き家をどうにかしたい人、双方に向けて発信すると色々つながっていくんだなと思いました。（小伊藤亜希子/大阪公立大学教授）

■まちの良し悪しは、そのまちを好きな人の割合で決まると考えていますが、私の活動する近江八幡では活動が大きくなり広がっていくと、そうでない目的の方も増えていく実情があります。みなさんの活動は好きなものや建物を共有している活動で、好きな人の取り込み方が上手なんだなと思いました。（嵐孝雄/近江八幡市役所）

■我々のようなおじさん世代は、古くなった物件の若い頃の姿を知っている。しかし若い人は、新たな目線で建物に良さを感じてくれる。DIYというものもとても活用されていて、人を集めてみんなでDIYすることで日常とは異なる体験をし愛着を持つことで、そこを使い倒そう、いい拠点にしようと回っていくのかなと感じました。（田中陽三/大阪府住宅供給公社）

■今回若い方が多いなか、「つくる」のように、大学生の時に研究でいいなと思ってそのまま10年関わられている時、「もうやめようかな？」と思う時はありましたか？若い人が地域で何かをやっていく、入ってもらう上でのヒントがあると思っています。（小山晴也/ハウジングアンドコミュニティ財団事務局）

□在学中で三年、そこから七年、やめようと思うことは何度もあり。解散も2回しました。最初のメンバーの想いがあり続いている状態。こちらとは別に個人事業として、別にまちづくりワークショップをやったり仕事と相互にうまく作用できるように10年経ってなってきました。（岩本諭/斜面地・空き家活用団体つくる）

□今11年目で正直若干飽きかけている状態です。ただ、次回どういう新しいことやろうかなと、自分が飽きないようにいろんな新しい事業をやっていくのがいいかなというスタンスでやってます。（佐藤亮太/NPO法人湯来観光地域づくり公社）

□僕はまだ短いですが、その予防策として二拠点でやっているのかもしれない。どちらとも一定の距離はとりつつ、自分の状態を見ながら地域と関わってっています。（堀田滉樹/たてよこ書店）



コメント&全体ディスカッション

■空き家対策は重要ですが、高齢者の見守りや介護、子育て支援といった福祉領域をセットにしないと成り立たないものと考えています。空き家問題と福祉の課題をセットに考えているところはあるですか？（松本昭/一般社団法人チームまちづくり）



□社会福祉協議会から支援をいただいて、空き家を開き健康麻雀などをするサロンを開催しています。また、老人家庭相談員を会としてまわして見守り活動をしています。（左高源弘/NPO法人あわら市名泉郷住みよい街を創る会）

□集落のおばあちゃん達から月に一回民謡を習っています。「今日は〇〇さんきてないね」といったふうに、一種の見守りとなっているようです。（高嶋浩/野麦学舎保存会）

□自治会と協力して、ラジオ体操など毎日やる企画をやっていると、子供だけでなく高齢の方も来ていただいています。（川村麻都香/わってらか）

□福祉という言葉を幅広くとらえたらみなさんの活動は何かしらの意味を持っていると思いました。活動の事例だと、独居老人で85歳以上の方はまさに空き家予備軍ということで、家の終活として自治会と協力して、お家のことを調べたり聞いたりする活動に着手しようとしています。（岩本諭/斜面地・空き家活用団体つくる）



京町家見学会「七条仏所跡京町家田中家」

七条通り沿いに建つ田中家は、平安時代中期に仏師定朝などが彫刻に励んだ仏所があった場所に立地し明治28（1895）年、東本願寺再建の際の御下賜品の建材を用いたと伝わる京町家。助成団体の一つである七条アートラボの活動拠点として、交流会の後、みなさんで見学させていただきました。

