開催報告

第 8 回 住まい活動助成事業研究交流会 成果報告会＆まちづくり NPO 交流の集い （住まい活動助成部門・2024 年度助成）

開催日：2025 年 8 月 2 日（土）　会場：九段会館テラスコンファレンス＆バンケット ＋オンライン開催



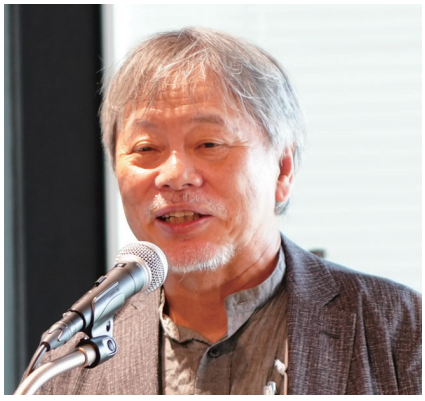
［CONTENTS］

□基調講話　木下勇氏「まちづくりからまち育てへ」　□団体発表テーマ 1「地域の記憶と資源を見出し、地域再生に向けた魅力発信に取組む」活動団体報告および意見交換　□団体発表テーマ 2「居場所・交流の場を創造し、地域コミュニティを育む取り組み」活動団体報告および意見交換 □令和 7(2025) 年度助成出席団体活動紹介

基調講話

「まちづくりからまち育てへ」

千葉大学 名誉教授
木下 勇 先生



●「まち育て」へ

今日は、まち育ての同志であり言葉遣いが巧みだった、延藤安弘さんの語録を手がかりに、**「まち育て」がコミュニティを育む**という考えを皆さんと共有したいと思います。

● 外にでて　タンケン・ハッケン・ホットケン

私は世田谷区三軒茶屋・太子堂地区のまちづくりから子どもたちの参画をはじめ、「三世代あそび場マップ」づくりをしました。木密地区の防災強化が検討されるさなか、行政に提示された案に受け身にならず、住民自ら町を探検・発見する活動が始まり、防災上は問題視されていた狭隘道路も生活の一部であることがわかりました。そして議論を重ねる中で、**住民と行政の感覚の違い**を感じるようになりました。

●まほうの杖としてのワークショップ

空き地を暫定的にポケットパークにするワークショップを開催したところ、隣地の方が管理を担い、その維持管理予算を活用して餅つき大会も開かれるなど、活動が次々と連鎖しました。また、この経験は新たなポケットパークづくりへとつながり、**ワークショップから当初想定していなかった、思わぬ広がりが生まれました。**

● ちからを合わせて　対話と協働のデザイン

三太通りの拡幅をめぐる新旧住民の協議では、意見の違いを通して多様な考えを知り、地域を育てる契機となりました。このまちづくり協議会は、今も活動が続いている一方、他地域では事業終了とともに解散する例も増えています。**「まちづくり」という言葉が、住民の生活言語から行政の事業言語へと変質し、本来の力を失っている**のではないでしょうか。

●だんだんと楽しく　わくわく＆リーズナブル

町全体をミュージアムに見立てたイベント等も行いました。私たちの活動がアメリカのロビン・ムーア教授の眼にとまり、初めてのアメリカのコミュニティデザイン視察団が組まれました。エディブル・ランドスケープやコミュニティガーデン、デザインゲームなどの概念や方法論に触れ、その後の「世田谷まちづくりセンター」設立へと発展しました。

● 手をかけて、まち育ては人育て

「まち育て」という言葉は、少子化時代において、子どもと共に町を育てるという意味を持ちます。ジョン・デューイが示しているように、本来、教育の場は学校だけでなく町全体にありますが、昨今、その機能は弱まっています。“building”という言葉に「教育」や「生成」の意味があるように、**「まち育て」という言葉も、地域が持つ教育力を包含しながら、子どもを育てることも、コミュニティを育むことも一体的に進められる**可能性を示しているように感じています。

● まとめ

今回のテーマを並べると、「ま・ち・そ・だ・て」。中国の管子の名言に「終身の計は人を樹うるに如くはなし」とあるように、長い期間を考え、人を育てることこそが大切です。**「まち育て」を通して人を育てることこそが、コミュニティを育む力となるといえるでしょう。**

助成団体発表

01 地域の記憶と資源を見出し、地域再生に向けた魅力発信に取組む



長崎の斜面地に新たな文化拠点をつくり、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）　森 恭祐 氏

出島があり、異国の町、港町の雰囲気がある中で、空き家を活用しながら坂の町で暮らすことの魅力を発信しています。これまでに４件の空き家を再生しており、今回の助成で５件目を再生しました。これまでは住居として再生していましたが、今回は海が見える２階のブックカフェを含む滞在スペースを目指しました。しかし、改装の過程でブックカフェの常設は難しいことがわかり、１階を中心に修復してイベントスペースにする計画へ変更しました。その一環として、イベント的なセルフビルドのワークショップを２回ほど行いました。地域内外の若者や行政職員、大学生、地域の児童養護施設の子供たち、先生など含めた約３０人が参加し、新しい地域間のつながりができたと思います。「ともしび亭」としてオープンし、２回のオープンイベントを行いました。１回目は地域の桜まつりの休憩所としてコーヒーの提供と歴史の展示、２回目は写真展や古着屋を行いました。

長崎市の若者には、空き空間を使ってアイディアを表現したいというニーズがあります。そのような場をつくることが出来たことに意義を感じています。



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）　伊原 聡子 氏

日本の酒どころとして有名な西条市から 10km の白市は、秋田から来た平賀氏の山城と城下町があった場所です。城下町の前段階の町が残っていることや、それが尾根にあることが珍しく、重伝建を目指して頑張っている地域です。
また、西日本で最も古い旧木原邸、明治の大型屋敷など、江戸・明治・大正・昭和初期の町屋も残っており、現在は 4 カ所 12 件の登録有形文化財があります。それらの文化財を保存・再生して、まち育てに活用したいと 2023 年夏に NPO 法人を立ち上げました。
鳥居まつりは江戸から昭和 30 年まで続けられていたお祭りです。むしろで鳥居をつくっていたという言い伝えから、伝統的にむしろ鳥居が使われていました。その復活を目的に今回の助成を頂きました。お祭りでは三味線の会やキッズコーナーを開き、市を挙げて応援して頂き、多くの海外の方も参加しました。また、夏の子どもスケッチ大会、町全体を美術館に見立てたアートフェス、白市町家ひなまつりなども行っています。

学園都市でもあるので、色々な大学の先生が関わってくださっています。大学との連携を密にして、若い人たちの参加につなげたいです。



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）　松本 有未 氏

21 世紀美術館や兼六園がある地域で活動しています。活性化している地方都市の一つとみられていますが、空き家も深刻な問題です。足軽町屋がありますが、道幅が狭く、空き家が点在しています。管理されていない空き家を、NPO や地域の方の共有の場として活用するため、不動産や建築などの専門家が協働して取り組んでいます。

今回は空き家 5 件を会場として短期間お借りして展覧会を行いました。人口減少や高齢化による空き家の増加を「地域資源」と捉え、エリア内の新たな関係性や価値を見出すことを目指しました。既存の見方に捉われない国内外のアーティストと、公募で集まった地域住民が一緒になって準備を進めました。

アーティストインレジデンスを行い、空き家を菓子や休眠状態の植物に見立てたアートパフォーマンスを開催しました。イベントでは、参加者向けの地図は作らず、メディエーターを置いたり、サインとしてイスを置くことで、地図に頼らずに歩き回り、町屋を発見してもらいました。また、改修した家から出た端切れをチケットがわりに身に着けてもらうなどの取り組みもしました。来場者との対話、来場者同志の対話を重視し、ギャラリートークやワークショップを実施。カフェも併設し、鑑賞後の交流の場を設けました。空き家の所有者も構想に加わっていただき、短期の活用を経て、所有者の意識変化を促せたと思います。展覧会終了後も 1 軒から空き家活用の依頼があり、今後の展開の可能性を感じています。

運営における人材・資金不足が課題で、安定的な活動のために、NPO の会員を増やしたり、行政や地元企業との連携を目指しています。



空洞化の進む路地地区の空き地・空き家を活用した地域再生

NPO 法人岡崎まち育てセンター・りた（愛知県岡崎市）　天野 裕 氏

岡崎市の、主に中心市街地で活動しています。公共空間の用地をうまく活用しながら公民連携プロジェクトを実施することで、人やものの動きを活発にし、まちの好循環を図る、「QURUWA 戦略」と名付けたまちづくり活動をしています。

岡崎は戦災後に区画整理が行われましたが、西梅園地区は戦災を免れ、細い路地が残っています。そのため建て替えができず、空き家が増え、お年寄りの多いエリアになっています。空き家は 13 件あり、老々世帯、独居世帯などの空き家予備軍も多い状況です。

そのような状況の中、自宅用に購入した空き家を、シェアハウスとして地域交流の場として再生することにしました。菜園をつくり、地域の縁側を整備し、1 階では町内会の協力のもと茶話会を行っています。もともとよそ者なので、こういった茶話会を開きながら関係をつくるようにしています。お茶飲みから始めましたが、徐々に参加者が増え、一緒に畑仕事をやるようになり、さらに地域課題の話し合いができるようになりました。不動産の相談も受けられるようにしているので、「もし建て替えができるならどうしたいか」などの話し合いもしています。

町内会とは一筋縄では進まないので、関係性をつくることを大切にしています。地域課題はたくさんあるため、行政の関連部署も巻き込んだ活動ができています。福祉・子育て・環境など複合的な課題解決のために不動産活用を試みた結果、資金的な課題が出てきており、それに対応する方法の確立が急務です。

路地は絶滅危惧種ですが、良好な近隣関係を築く上で重要だと感じています。路地を残しつつ、どのように活動を進めていけるかを考えていきたいです。

助成団体発表 01 についての意見交換

■ 空き家対策には、行政主体と、住民主体があり、皆さんはその中間に立ち、地域と行政をつなぐ役割を果たされていると思います。そこで伺いたいのは、行政や自治会にどのように働きかけているのか、あるいは逆に声をかけられることがあるのかという点です。（松本 昭／ハウジング アンド コミュニティ財団 会友）

□私たちは宅建協会や不動産協会、岡崎市と連携し、空き家活用のプラットフォームを運営しています。不動産業界では「売れれば解決」という考え方が強く、新築用地化が成果とされる場合もありますが、私たちは人口減少の中で新たに空き家を増やすことに違和感があります。空き家は地域資源であり、活用を通じて地域を良くするものだと考えています。事例を示しながら、解消ではなく地域に良い影響を与える取り組みを行政や業界に提案しています。地域との関わりについては所有者には直接アプローチせず、町内会長や行政を介して紹介してもらうようにしています。（天野 裕／岡崎まち育てセンター・りた）

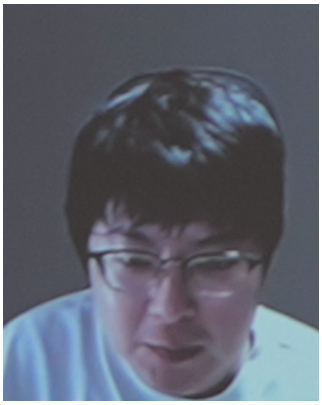


松本 昭 氏

■住宅は閉じられた空間のため、活動が外から見えず、不安に思われやすいです。地域の理解を深めるために、ハード・ソフトの面でどのような工夫をされているか教えて下さい。（山田翔太／選考委員／世田谷トラストまちづくり）

□町内会に参加し、役を引き受けて顔を覚えていただくようにしています。角地の空き家活用では建具を外して開放的にし、誰でも入りやすい雰囲気にしました。その結果、地域の方々に理解されるようになりました。（松本 有未／綴る）

□保存地区には古くからの住民が多く、私自身もそこで生まれ育ちました。行政の担当者に相談した際は、支援制度として解体支援を紹介されましたが、私たちは保存を重視しています。文化財になりそうな町家は内部を公開したり、建築士に価値を説明してもらうことで行政の理解を得ています。（伊原聡子／白市町家保存会）



山田 翔太 氏

□活動は 10 年前に地域に住むことから始めました。協議会や行事に参加し、関係を築いてきました。行政からは移住相談窓口を通じて移住希望者の紹介を受け、地域の方々との顔がつながるきっかけになっています。私たちのメンバーは全員よそ者ですが、その立場だからこそ「地域に入りたい」という思いを理解できるのが強みです。（森 恭祐／斜面地・空き家活用団体つくる）

■行政の対応は自治体によって温度差がありますが、基本的には空き家を撤去して安全性や資産性を高めることが目的になっていると感じています。市民団体の皆さんが行政に働きかけ、啓発されていることが重要だと思います。（男鹿 芳則／ハウジング アンド コミュニティ財団 理事）



久田見 卓 氏／ハウジング アンドコミュニティ財団 専務理事

■空き家の権利関係はどのようになっていますか。（松本 昭／ハウジング アンド コミュニティ財団 会友）

□所有者が活動を見て賛同し、貸してくださっています。固定資産税だけを負担し、ほぼ無償で借りて使っています。（森 恭祐／斜面地・空き家活用団体つくる）

□私たちは 5 年間の定期借家で無償利用しています。その間に改修と管理を行うことが条件です。改修には金沢市の地域連携空き家活用事業の補助金を活用しました。市から相談を受けた際には「空き家を売買や賃貸でなく町のために使いたい」と伝え、理解を得て空き家活用支援法人にも指定されました。（松本 有未／綴る）



松本 有未 氏

助成団体発表

02 居場所・交流の場を創造し、地域コミュニティを育む取り組み



震災の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）　冨井 治弥 氏

出身が福島である縁で、この活動をしています。浪江では震災後、公費解体によって多くの住宅が解体され、元々の田んぼも荒れてしまった結果、空き地が広がり、かつての風景が失われています。3.11 の記憶となる物は、博物館で保管されることが多いのですが、私たちは民家の中で、かつ現地で残すことを目標に活動を始めました。

まず、家の外に集いの機能を持たせるため、セルフビルド可能な足場材で作る居場所を設計しました。現地では除草から準備を始め、1 週間泊まり込んで DIY で形を完成させました。拠点開きのイベントを行いバーベキューに地元の人も招きました。地域住民と関わりが希薄だった地域の研究所との交流の拠点としてワークショップも開催しています。

来年度からは、町の住民に近い大学の研究の拠点として、3.11 の記憶を残した場として運用することを検討しています。その後は、民泊とすることも検討しています。近隣の研究施設からは、プログラミング施設としての利用の打診もいただいています。

不動産としての活用方法や、現地の学生との協働の仕方についてディスカッションできるよう、懇親会などの機会を設けたいと思っています。



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。

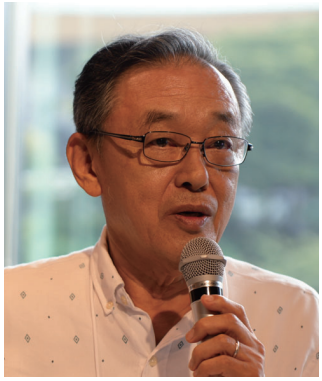
NPO 法人あわら市名泉郷住みよい街を創る会（福井県あわら市）　左髙 源弘 氏

元々は広い造成地区であり、現在はほとんど家が建っていない、居住誘導区域外になった場所で活動しています。低利用地の活用として、地区の旧会館を利用し、フリースペースやライブラリーをつくりました。フリースペースは石綿を除去し、壁面や床の仕上げを新しくして「あそんでみっけ」というイベントを行い、大変なにぎわいとなりました。

会は平成 10 年に立ち上げました。当時は第二次ベビーブームの影響で小学生の学童も多く、母親たちにも人気で会員は 120 人を超えていました。しかし現在、子供は 10 人になり、熱心だった親も自分の子供達が卒業して辞めてしまい、見送った子どもたちも多くが外に出て行ってしまいました。

金津インターから直結という立地にかかわらず空き地が多く、市から頼まれて管理事業を始め、宝探しのイベントなどを行っています。今は市でも空き地の寄付を受け付けなくなり、固定資産税の負担もあって私たちが持つことは難しく、対策に悩んでいる状況です。

有償で宅地管理事業を始めましたが、土地をもらってください、という声もある状況です。空き地をどうすればよいかが課題です。



めじろ台住宅地中心部の再構成活動～連携的エリアリノベーション

めじろ台地区まちづくり協議会（東京都八王子市）　中村 修 氏

めじろ台地区は開発から 60 年たち、高齢化率が 40%になりました。2019 年に会を立ち上げ、ワークショップ形式でテーマを決めて取り組み、現在徐々に成果がまとまってきています。コロナ明け後には、駅前活性化をテーマに「めじろ台テラス」を始めました。地域の方々がオーナーとなる本棚を設け、陳列の利用料を活動の原資にしています。「テラス」の空間は地域の他団体も利用でき、利用料をいただいています。周知を広げるためのイベントにも取り組んでいます。毎年開催しているオープンガーデンと「みんなのイス」の MAP が好評です。駅前の京王ストアの移転計画事業は一時中断していましたが、近々再開予定です。憩いの場としての遊歩道の計画について、京王さんと話し合いを進めています。

子どもの居場所づくりをしたいという意見があり、小学校の総合学習に協力したり、「わがまちづくり」の工作イベントを企画したりしています。



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）　五十嵐 敦子 氏

小田原は歴史ある街ですが、移住者も増えています。公園などの親子の居場所が少なく、新旧住民の交流も少ないと感じていたため、孤立しがちな子育て世代と地域の人をつなぐことを目指して、いつでも誰かと話せる場を、常設でつくりました。

商店街の歴史資料館を引き継ぎ、DIY で居場所づくり、改修中にはプレオープンも行いました。気軽に来ていただけるよう「カフェわってらか」をオープン、週 3 回のコミュニティカフェや、子どもあそびや、街歩きイベントを行っています。オープンから 9 か月経ち、人と人を繋ぐ場所、子ども達が日常的に立ち寄る場所になりました。40 ㎡という小さい空間だからこそ、居合わせた人達の会話や出会いが生まれる場になっています。

子育て世代 5 人で始め、現在は運営が約 10 人、関わる人が約 20 人と、活動が広がりました。団体の基盤づくりについて法人化を含めて検討していきます。



高校生の「○○したい」を支援しつつ、高校生の主体性を育む事業

NPO 法人 WeD（佐賀県唐津市）　原 雄一郎 氏

高校生の主体性を育て、楽しい仲間を増やしたいという思いで始めました。現在、高校生は 50 人が参加し、活動は 5 年目になります。高校生たちに、自由にチャレンジできる場所・機会・地域の居場所を提供したいと考えています。助成は、活動拠点の整備に使いました。入りやすい雰囲気を目指し、危険木の伐採、ブロック塀の撤去、フローリング化を行ったところ、利用者が増えました。現在、高校生による自主的なチームは 7 つあり、街中の文化祭、SUP で渡る無人島の清掃、カフェ運営と商品開発、寺子屋活動があります。その中で慶應義塾大学や唐津市との連携、地域との連携をスタートしています。OB や OG が卒業後に集まる場としても利用され、継続的なつながりがあります。

行政の補助を受けていないので、私たちの活動の高校生への価値をを可視化し、発信して、企業や地域の方々から協賛を得たいと考えています。

助成団体発表 02 についての意見交換

■私は昨日、地域活動のイベントでの人手不足を、学生との協働で乗り切り、改めて連携の大切さを感じました。一方様々な地域活動で、受け手が一方的に依存している状況も見られます。まちづくりは地域関係資本を築くことが重要だと思いますが、協働関係づくり、また活動のモチベーションはどのように保たれていますか。（男鹿 芳則／ハウジング アンド コミュニティ財団 理事 ）

□私たちは高校生がやりたいことを実現できる場を提供しています。学校でできない挑戦を通じて社会ルールも学び、地域の方々からも応援していただいています。OBOG や地域の支援が広がり、それが私たちの力になっています。仲間が成長していく姿を見ることが、私たちの目標であり喜びです。（原 雄一郎／ WeD）

■高校生を集める際の工夫はありますか。（会場）

□SNS よりも効果的だったのはチラシ配布でした。続けることで認知され、中学生が自発的に参加する循環も生まれました。（原 雄一郎／ WeD）

■協力関係づくり、活動のモチベーションは？

□DIY や読み聞かせなど、得意分野を生かした参加機会を作っています。オープンを乗り越えたあと、振り返りを重ね、団体の方向性とメンバーの思いを確認し合い、少しずつ前進してきました。今後も一人ひとりの思いを大切にしながら、活動を続けたいです。（五十嵐 敦子／子どもも大人もまちの寺子屋わってらか）

□大学の学生サークルが地域に関わる機会を通じ始まった活動が今も続いています。先生の訪問がきっかけで小学校との連携が始まりました。協働する先生方の熱意に背中を押され、多くの方に助けられながら活動を積み重ねています。（中村 修／めじろ台地区まちづくり協議会）

□私たちの団体は 30 年続き、委員の高齢化が進んでいますが、果樹園の維持にも取り組み始めました。土地無償提供なども試みていますが、今後どう活用できるか模索中です。モチベーションは「やるべきことをやる」という気持ちに尽きます。（左髙 源弘／ NPO 法人あわら市名泉郷住みよい街を創る会）

□地域の不安に応えることが地域連携につながっています。学生に不安を持つ住民には、長期計画を示して理解を得ました。地域からの期待に応えたいという思いが、モチベーションです。（冨井 治弥／浪江「あの日」の家改修設計チーム）

■皆さんの活動は「まち育て」であると感じます。あわら市の課題については、学校菜園や収穫祭など、子どもの参画を地域で支える仕組みなど、現場をみて一緒にアイデアを考えましょう。高校生や中学生が空き家活用などに挑戦し、資金を集め、企業に働きかけるようになれば、社会を動かす力を実感できるでしょう。子ども時代の参画体験は大人になってからの地域愛着にも直結します。地域が子どもたちの主体性を育むことは、日本社会の停滞を前に進める原動力になるはずです。（木下 勇／ハウジングアンドコミュニティ財団 評議員）

■これからは 80 歳を「老人」と呼べない時代になります。また、これまでの道路幅の基準を見直し、江戸のような美しい路地のあるまちを再評価すべきです。今は 0 円不動産の登場や不登校児童の増加などから、教育に理解のある地方へ移住する家族も増えています。これまでとは異なる事態が相次ぐ時代ですが、悲観せずに大いに頑張りましょう。（小場瀬 令二／ハウジングアンドコミュニティ財団 監事）


男鹿 芳則 氏


木下 勇 氏


小場瀬 令二 氏


中村 修 氏

令和 7 (2025) 年度助成団体の紹介

一般社団法人えんがお（栃木県）

大田原市に拠点を置き、立場や年齢にとらわれず「ごちゃごちゃの地域づくり」を目指して活動している。グループホームや学童保育、高齢者向け事業、地域食堂などを運営。今回の助成により居場所を整備し、２階を放課後デイや児童発達支援、１階はアスレチックを備えた子どもたちの居場所とする予定。2 つの場所を設け、登録していなくても誰もが立ち寄れる居場所にしていきたい。

NPO 法人綴る（石川県）

空き家を活用した展覧会を継続し、今年度は地域に開放する新拠点として「角の家」を改修する。お向かいに幼稚園があり、人通りも多いため、全面を開放してマーケットを開催したいと考えている。地域の方々が「使っていないけれど捨てられないもの」を持ち寄り、地域内で物がめぐる仕組みをつくりたい。

NPO 法人かしもむら（岐阜県）

中津川市内の、製材所や工務店、住民が減少している地域で活動予定。学生がこの地域に通い、地域産材の檜を活用する計画を進めている。既存の工房を改修し、シェア工房として地域の拠点を整備する予定。現在は製材所や大工と設計を進めており、今後は学生も参加する見込み。あわせて、地域の方々に感謝を伝えるためのお祭りも開催する予定。

網地島ふるさと楽好（宮城県）

島のおじいさん、おばあさんが先生になって島の子どもたちに暮らしを伝える活動をしている。昔は小学生だけで 561 名いたが、捕鯨と遠洋漁業が廃れ、今は住人が 100 人位になった。人間関係が楽しくなることを目指して、20 年継続している。

玉川学園地区まちづくりの会（東京都）

昭和 4 年に開発された、坂と階段が多い地域。移動手段が課題となり、様々な活動が行われてきたが、オンデマンド型で対応する活動が必要と分かり、有償ボランティアによる送迎を予定している。

スパイスアップ SOZAi 循環 Lab（神奈川県）

郊外住宅地で、フリーペーパー作りをきっかけに立ち上げた団体。竹林を地域コミュニティの場として活用することを目指している。学校の総合学習や、フリースクールと連携しながら活動を展開中。

一般社団法人みおつくし（京都府）

地域とのコンフリクトがある観光業の利益を、地域に還元する仕組みづくりを目指している。ひとり親家庭の孤立を防ぐことを目的に、ホテル併設のシェアハウスによる居住支援を実施。今回の助成は、新たに始めた子ども食堂や、地域のお盆行事の開催に活用する予定。









第 8 回　住まい活動助成事業研究交流会　成果報告会＆まちづくり NPO 交流の集い（住まい活動助成部門・2024 年度助成）開催報告
発行：一般財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団　発行日：2025 年 10 月