

街みち覽版



密集市街地情報ネットワーク

—— 街に、ルネッサンス ——



UR都市機構

第14号 平成27年1月発行

「街みち覽版（かわらばん）」は、官と民とが密集市街地の整備・改善等に関する情報を共有する場を提供するための情報ネットワーク（名称：「街みちネット」）の会報です。

「街みちネット」は、密集市街地での共同建替え、道路拡幅整備などの事業に携わり、地域に密着したまちづくり活動を行っている自治体等の担当部局、事業者、団体などの皆様に参加を呼びかける密集市街地整備情報ネットワークです。皆様の積極的な参加やご意見、事業情報等をお待ちしております。

第14回見学・交流会を開催しました（世田谷区における環境共生・地域共生のまちづくり）

世田谷区における地域資源を活用した環境共生・地域共生のまちづくりに関する取組み等の紹介と、ワークショップによる意見交換を行いました。

■開催概要■

日 時：平成26年10月14日(火)
12:30～17:40

参加人数：40名

会 場：JKK 大蔵住宅第二集会所

内 容：

○施設の見学

- ・せたがや水辺の楽校はらっぱ、きぬたまの家【きぬたまあそび村】
- ・イクツアルポック、楽ちん堂カフェ【NPO法人ら・ら・ら】
- ・タガヤセ大蔵

【タガヤセ大蔵プロジェクトチーム】

○地域資源掘りおこしワークショップ



地域資源掘りおこしワークショップ



せたがや水辺の楽校はらっぱ



楽ちん堂カフェ



タガヤセ大蔵

きぬたまあそび村・せたがや水辺の楽校はらっぱ・きぬたまの家

■きぬたまあそび村 代表 上原 幸子 氏

きぬたまあそび村・せたがや水辺の楽校はらっぱ

多摩川の豊かな自然を生かし、子どもが自然とふれ合うあそび場づくりの活動を地域住民主体で行っている。

- きぬたまあそび村の立上げの経緯:** 15年前、運動場と隣接しているにもかかわらず、未利用地だった河川敷の原っぱであそび場づくりをするために「きぬたまあそび村」を立ち上げた。ちょうど多摩川の整備計画が持ち上がって、河川法がそれまでの治水・利水中心のものから環境中心に変わった時期で、世田谷区内の河川敷をふれあい重視にしようということで、世田谷トラストまちづくりにコーディネートをしていただいて、地域の人たちが集まって意見交換をするところから始まった。
- せたがや水辺の楽校(がっこう)の立上げとあそび場の運営:** あそび場活動の一方で、河川敷を子どもの遊びと学びの場として利用するために、「せたがや水辺の楽校」を立ち上げて、国がハード整備、地域住民が主体でソフト対応を行う国交省の官民協働の事業「水辺の楽校」に手を挙げた。「せたがや水辺の楽校」が主体となって、行政と地域で運営協議会を構成し、現在は児童館、保育園など子どもにまつわる活動をしている8団体からなる「水辺の楽校はらっぱの会」で管理と手入れを行っている。一番日常的に利用しているのが「きぬたまあそび村」で、2006年から世田谷区の「自然体験遊び場事業」の委託を受けて、毎週2回、遊び場を開いている。プレイパークでは、火や工具を使ったり、川遊びをしたり、通常は子どもたちが遠ざけられていることを積極的に取り入れている。
- 場づくり:** 場づくりは当初から地域住民が協力し合っていたが、2012年に「世田谷まちづくりファンド『まちを元気にする拠点づくり』」の助成金をいただいて、いろいろな整備を行った。多摩川は広域避難場所にもなっているので、町会ともご相談して防災目的も兼ねた場とした。

きぬたまの家

乳幼児と保護者、そして思春期までの子どもの居場所づくりを目指し、イベント・教室・食の提供・相談などの活動を行っている。

- 活動内容:** 多摩川のあそび場から徒歩3分の戸建住宅の一部のスペースを利用して、トラストまちづくりのコーディネートで区の事業の「おでかけひろば」というお母さんが小さい子供を連れて遊びに来る場の運営とお子さんの一時預かりを行っている。一時預かりは、「リフレッシュ預かり」と言って条件なしでもお預かりするので、美容院やお買い物に行きたい時など、日常的に活用していただいている。
- 運営費などについて:** 世田谷区の「おでかけひろば事業」から補助金をいただいて国と自治体からの事業費で運営している。スタッフは有償ボランティアという立場だが、お子さんがいても働きたいという方が短時間でも地域の中で働ける場ということでも、大事な場所となっている。
- きぬたまの家の経緯と利用方法:** この家を作る時に普通の賃貸ではなく、地域の子育て支援に活用して欲しいというオーナーさんの思いから、近くで活動をしていた「きぬたまあそび村」にトラストまちづくりから声を掛けていただいた。屋根のあるきぬたまとして内と外をつなげたい。



せたがや水辺の楽校はらっぱの「ツリーシェルター」は作る時に苦労したもので、河川敷では撤去できることが前提である一方で、まちづくりファンドの助成金は固定物が条件という逆の決まり事があり、それをクリアするために隣のベンチと同じ土台を等間隔で設置し「ユニット型で組み換え可能」という設計の工夫をした。



「遊べる井戸」は地域のタイル職人の協力を得て、子どもたちとタイルの飾りつけをした。



2012年 世田谷まちづくりファンド「まちを元気にする拠点づくり」による整備内容



きぬたまの家内部の様子。住宅の1階と2階の一部のスペースを利用している。

イクツアルポック・楽ちん堂カフェ

■NPO 法人ら・ら・ら 森田清子氏、森田十八氏、星野由美子氏

NPO 法人ら・ら・ら（興行事業からの事業転換）

- **NPO 法人ら・ら・らの沿革:** 有名俳優の舞台制作を 40 年に渡り続け、社会的に困難な状況にいる人を積極的に雇用することで支援を行ってきた演出家・森田雄三氏が、プロデューサーである妻の清子氏とともにこれらの活動を更に広く行っていくため、2007 年に設立。俳優の高齢化に伴う事業転換に際して、公演時のスタッフの子どもの預かりの経験を活かして、宿泊付きの学童保育を始めたところ、数年で登録人数が 100 人を超える人気事業となった。2013 年には地域の方に開かれた“みんなの家”にしたいという思いから「楽ちん堂カフェ」をオープン、2014 年には障害を持つ子どもたちの学童「イクツアルポック」を開所した。現在は、演劇ワークショップを含めた 3 つの事業を柱として、世田谷区を中心に活動している。

イクツアルポック(放課後等デイサービス)

2014 年 5 月開所。児童福祉法に基づいた国の事業で、学校へ行きづらい中高生への、安心して過ごせる居場所の提供や、日常生活に必要なスキルや社会生活における人との付き合い方まで一緒に学ぶといった支援を行っている。

- **放課後等デイサービスとは:** 基本的には学校に行っている子が放課後に療育するための施設だが、他の施設のほとんどは知的障害者が対象で、精神障害や発達障害の子は行き場がないのが現状なので、ここは「所属の練習」ができる場所にしたいという思想で運営している。
- **利用者の実情:** 引きこもりのお子さんに元気になってもらって学校を辞めないで済むようにとこの事業を始めたが、人間関係を求めないお子さんも多く、苦心している。まちづくりをされている方には、引きこもりの子が外に出たくなるような雰囲気のみちを作してほしい。
- **1 日のプログラム:** 13 時くらいから学習のお手伝いや面談を行う。15～16 時がメインのおやつタイムで、子どもたちに自分たちのおやつを作って食べてもらう。その後は日替わりのグループワークで、創作、ダンスのほか、「かたりば!」という思い出や将来を話し合っってイメージを豊かにしていくプログラムなども行っている。

楽ちん堂カフェ

コミュニティカフェ。飲食提供の他、演劇ワークショップの開催、スペースレンタル事業など、カフェを積極的に地域の方に開放している。

- **カフェの運営:** 公演時にケータリングも行っていた実績で、カフェを開き、オープン半年で 1,000 人の集客があった。二子玉川地域では小さなお子さんがいると飲食店などで断られることが多いが、ここでは受け入れている。落ち着かないお子さんも親以外の人と一緒にいるとみるみる変わっていくので、そのことが私たちスタッフの喜びにもなっている。ジュースを飲む子どもと一緒にお酒を飲まれる子連れのお母さんもいて、リラックスして、おしゃべりなどを楽しまれている。



イクツアルポック室内と入り口。道路に面していない裏口から入るようにして、絶えず人がいる楽ちん堂カフェの台所にすぐ声をかけられるような設計にしている。



楽ちん堂カフェ内部の様子。テーブルはスタッフ手作り。椅子はイッセー尾形の舞台装置として使われたもの。「ささやかな稽古」という演劇ワークショップや、ベビーマッサージ、ヨガ教室なども行っている。

タガヤセ大蔵

株式会社アンディート 安藤 勝信 氏（タガヤセ大蔵オーナー）

タガヤセ大蔵

古い木造アパートの再生事業で、デイサービスと認知症カフェを中心とした地域の寄合所としてリノベーションし、多世代交流拠点にする取組みを行っている。

- **立上げの経緯:** 木造アパートを家族から引き継いで運営することになったが、立地が悪くなかなか借り手が見つからなかった。そういう場合、まず家賃の値下げ、それから徹底的な改修などを行うことが多いが、それでも決まらなるとその先は思考停止になってしまうのが現状だった。そこで、木造住宅のいいところを活かして、1 階の 3 住戸の壁を抜いて 1 つの場所にするを思いつ

き、家族の介護を通して出会った社会福祉法人の方々と一緒に何かできないかということになった。

- **多世代交流の場へ**：当初はデイサービスにしようという話だったが、この辺りは近所に高齢化率 40%超の団地があり、限界集落のようになっているので、デイサービスだけではなく多世代交流の場にもできないかということでスタートし、オーナーである私と建築家と社会福祉法人の 3 者で協議して取り組んできた。今年 9 月 1 日にデイサービスをオープンし、今後は豊かなみどりや、団地や、農地などの地域資源を盛り込んで再生していこうと考えている。
- **プロジェクトチームのそれぞれの役割**：建物の中はカフェのような空間になっている。多世代交流と言っても、自分たちが行きたくない空間にはしたくなかったので、福祉家具も使わず木の床にして、なるべくナチュラルな、行きたくなる空間を作ることが私と建築家のミッションだった。社会福祉法人にはミッションである地域に根を張って地域をつないでいく役割を期待している。
- **建物の改修について**：新耐震の建物だが、1 階住戸をつなげたので周りを構造用合板で囲っている。内壁は構造用合板にペンキを塗ったものだが、耐震的には以前より強くなっていて、地域の防災拠点としても使うことができる。一般的な木造賃貸住宅は建替えサイクルは 23 年程度で、建替えをするのが今までのやり方だったが、マーケティング的に借手手がつくか、建替えをして資金が回収できるのかといった問題は、この地域の特殊性でなく、これからいろいろなところで起こることだと思う。
- **デイサービスとしての特色**：キッチンが真ん中にあるので料理ができることが特徴になっており、地域の野菜などを使って、高齢者の方に体を動かして昼食を作って食べてもらうことをメインにしている。新しい試みなので、デイサービスとしての魅力をいかに伝えるか苦労しながら取り組んでいるが、ケアマネージャーや既存のルールだけで利用者を集めるのではなく、「安心して両親にいてもらえる場所」として選んでほしいという思いがある。
- **地域とのつながり**：今は突然介護を受ける世界が始まることが多いが、介護の知識があまりない介護を必要とする人が、日常の延長として相談に来てもらうことで、介護・福祉の世界を知り、リノベーションにも触れてもらい、いざとなったらどちらも助けられるというのが目的で、何か困った時に相談できる地域の拠点になり、地域のつながりが生まれ、循環していくような場にしたいと思っている。



タガヤセ大蔵外観。デイサービスだが、「自宅の暮らしの延長」ということで、完全なパリアフリーにはしていない。



タガヤセ大蔵内部の様子。一般の人と高齢者との間に壁を立てるデイサービスの決まりに対し、多世代交流可能なように一般の訪問者を「ボランティア」扱いにして壁をなくした。



近隣の農地の様子。今後、地域の野菜をタガヤセ大蔵で料理したり、子どもたちが収穫することができれば地域の価値となる。

世田谷トラストまちづくりの地域資源活用の取組み

■一般財団法人 世田谷トラストまちづくり 浅海 義治 氏

世田谷トラストまちづくりとは

世田谷区において、区民主体による良好な環境形成及び参加・連携・協働のまちづくりを推進し支援する活動を行っている。

- 我々が取り組んでいる事業の 1 つとして「自宅をまちに開く」という事業がある。各々が持っている資源を少しずつ分かち合うことで、徒歩圏内にコミュニティキッチン、菜園・果樹園、子どもの居場所、DIY 工房、ギャラリーなど、生活の中で使える場所が実際に生まれている。ここ 10 年ほど力を入れて、庭や屋敷林、自宅等の活用に取り組んでおり、現在、約 50 カ所で実施している。

庭や屋敷林の活用

- **小さな森**：50 m²以上の庭や緑地で年に数回、オープンガーデンをしていただき、その開催を我々が支援している。資源だなど思うのは、お庭なので果樹があり、都会の子が触れる機会がないような、例えば干し柿づくりなどをしており、そういった新たなまち中の緑の活用方策があるのではと思っている。



「小さな森」の小さなプレート。オープンガーデンの日には軒先に出される。

- **市民緑地**：都市緑地法の制度を活用しており、300㎡以上の緑地や屋敷林をお持ちの方と契約を結び、その場所を毎日一般公開して、みんなの憩いの場所にする事業で、我々が維持管理をし、オーナーは固定資産税や相続税の減免を受ける。現在、13カ所で実施されており、地域団体やボランティアの方も加わって、豆まきや餅つきなどのイベントも行っている。

自宅等の活用

- **地域共生のいえ**：オーナーが自宅を地域に開いて、地域のために役立ててもらうための事業で、空き家、空き部屋、時間限定の住み開き、アパートやご自宅の建替えにあわせて作られたスペースなど、現在、17カ所で実施されている。開き方を一緒に考える構想支援、アイデアを実際に試して運営体制やルールを考える試行支援、開設支援の三段階で支援を行っている。高齢者の集いの場、区の子育て事業と連携した子どもの居場所など、オーナーの意向によりさまざまな取組みがある。開き方はオーナーの生活リズムに合わせたもので、オーナーのほか、共感する区民サポーターの支えによって運営されている。



地域共生のいえ「岡さんのいえ TOMO」入口。多世代の団らんの場となった昭和の面影が残る一軒家。

- **空き家等地域貢献活用相談窓口**：昨年から始めた事業で、空き家の物件を地域団体につなぐ世田谷区の事業の窓口を我々が受託して行っている。区内には約35,000戸の空き家があり、この事業では地域交流や福祉的活用、広域的活用を目的として、オーナーの掘り起こし、活用希望団体とのマッチング、世田谷らしいモデル事業の実施を行っている。始めて1年強で、34件の問合せがあった。今日見学した「タガヤセ大蔵」はモデル事業の1つで、「きぬたまの家」もこの制度でマッチングを行った。

公益信託世田谷まちづくりファンド

- まちづくり助成の「まちを元気にする拠点づくり部門」で1件当たり500万円ずつ助成をして、まちの活動を活性化させる拠点づくりをしようとしたもので、現在、10カ所の拠点が生まれている。今日見学した「楽ちん堂カフェ」、「イクツアルポック」もこのファンドを活用しており、他にもビオトープやプレイパークなどがある。

地域資源を活かしたまちづくりの可能性

- 世田谷の地域資源は、いろいろな空間資源があると同時に市民活動が活発な地域柄でいろいろな人材資源もある。それらの地域資源を掛け合わせることで、コミュニティの再構築、多様化する都市課題への対応、公助自助システムの代替としての「シェアによる社会イノベーション」などの可能性があるのではないかと考えている。

地域資源掘りおこしワークショップ

ワークショップのテーマと進め方

新しいものをつくるだけのまちづくりではなく、まちの中にすでにあるいろいろな地域資源を活かしたまちづくりの未来像を考えるワークショップを行った。グループに分かれて、地域資源の活用のアイデアを参加者1人ずつまとめてグループ内で共有化した後、それを実現していくために必要なこと、大切なことについてグループで話し合っ、『地域資源を掘りおこし活かすための3カ条』にまとめていただき、全体で発表、意見交換を行った。



ワークショップのまとめと講評

■世田谷トラストまちづくり 浅海 義治 氏

5つの班の発表の中で繰り返し出てきた言葉として、「楽しい」が3つの班で、「つなぐ」（マッチング、つながる場、仕組み、相談所など）が4つの班の発表の中で聞かれた。それから「発信する」という言葉もあり課題の見える化とも共通するのかなというところがあった。そのほか、「共に」、「ゆるく」、「自由に」、「多様性を認め合う」、「生きるとうに働く」、そういうような社会ができないかということや、自分から動くことが大切という言葉も挙がった。

根本は人が中心になったまちづくりが重要ではないかということだと思う。

<参加者のコメント>

- まちづくりに対して皆さんがどう考えて、どう取り組もうと思っていられるのか、勉強することができてとてもうれしく思った。その中で、やはり人は何かを続けるには楽しいと感じることが必要ということ、それから発信することとそれをまとめてくれる場所があるが必要だと感じた。(ゼネコン)
- 行政の立場だと、制度をつくって補助金を持ってきてという仕事が大半を占めていて、それももちろん大事だが、やはりまちづくりでもあり、それを継続していかなければいけないと改めて思った。(行政)

<まちづくり専門家からのコメント (NPO 玉川まちづくりハウス：林 泰義氏) >

きぬたまあそび村の河川敷の活動は、現場に行かないとわからないすばらしさや大変さを見ることができた。イクツアルポックと楽ちん堂の取組みは、スタッフと子どもたちの微妙な支え合いがあって、お互いにそこから自分たちのものを生み出したり、学んだりしているというまちづくりの中のととても大切なものを見ることができた。タガヤセ大蔵の安藤さんは自分自身がいろんな意味で周りを啓発すると同時に自分を啓発していると思った。

まちづくりは技術的なこともあるが、結局、人間そのもの、暮らしそのもの、縦割りで切り分けられた世界より、もっと深い広がりの中でみんな一所懸命考え、悩んだりしていると感じていて、われわれはそういう世界で何か発見したり、人に喜んでもらったり、そういうなかなか大変なことをみんなでやっているんだなと思った。

街みちネットの新たな展開へ向けて



都市再生機構 東日本都市再生本部 密集市街地整備部 企画チームリーダー 中村 和弘

街みちネットは、平成 19 年の立ち上げから 8 年目の活動となります。この間、多くの方々と出会い、多くの方に支えられたことに感謝し、この場を借りて厚くお礼申し上げます。

東日本大震災も発災から 3 年を経過し、当時の衝撃的な災害記憶はやや薄れつつある感がありますが、一方で首都直下地震への対応は急務であり、東京都は「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」という一大プロジェクトをスタートさせました。密集市街地というフィールドにおいてこれまで以上に多様な主体による取組みが始まったことで、「街みちネット」の存在意義とその活用の可能性は、これからの密集市街地でのまちづくりに大変重要と感じています。

さて、第 14 回交流会は少々背伸びをし、従来の座学や現地見学に加え、ワークショップという新たなツールを取り入れました。やや狭い会場でしたが、自治体やゼネコン、コンサル、NPO 等大勢の方々に会場は熱気にあふれ、活発な意見交換が行われたことで、参加者間の更なる交流が図れたことと自負しています。次回は、シンポジウム形式での交流会を予定しており、また新たな交流の場をご提供出来ればと考えていますので、是非ご参加いただくと幸いです。

「街みちネット」の事務局を務める UR 都市機構は今年、設立 10 周年を迎えました。今後も色々な工夫や様々なチャレンジにより、多くの方、より多彩な方々にご参加いただき、密集市街地整備の関係者の情報共有と相互理解の場として「街みちネット」を育てて行く所存です。引き続き皆様のご理解とご支援を賜りますよう、宜しくお願いいたします。

街みちネットシンポジウム開催のお知らせ

今回は、これまでの見学・交流会より規模を拡大し、「密集市街地の再生に向けて」をテーマにシンポジウムを開催いたします。奮ってご参加ください。

日時：平成 27 年 2 月 3 日 (火) 14:00~17:10 (予定)

会場：UR 都市機構 東日本都市再生本部 1303 会議室 (新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー)

内容：①これまでの活動報告 ②基調講演【首都大学東京名誉教授 高見澤 邦郎 氏】 ③パネルディスカッション

意見・お問い合わせはこちらまで

感想や今後「街みち壁版」で取り上げてほしい情報、街みちネットへの要望等をお寄せ下さい。また、街みちネットでは会員を募集しております。入会方法についてはホームページをご覧ください。事務局までご連絡下さい。

● 街みちネット事務局 ●

UR 都市機構 (独立行政法人 都市再生機構) 東日本都市再生本部 密集市街地整備部 企画チーム
株式会社 UR リンケージ 都市・居住本部 基盤整備部

TEL : 03-5323-0350 FAX : 03-5323-0354 Mail : machimichi-net@ur-net.go.jp

● 街みちネットホームページ ● <http://www.ur-net.go.jp/machimichi-net/>