

整備事例集 vol.16

令和3年度整備事例集

私たちのまちを
私たちでつくる
きっとまちが好きになる



掲載事例①



掲載事例②



掲載事例③

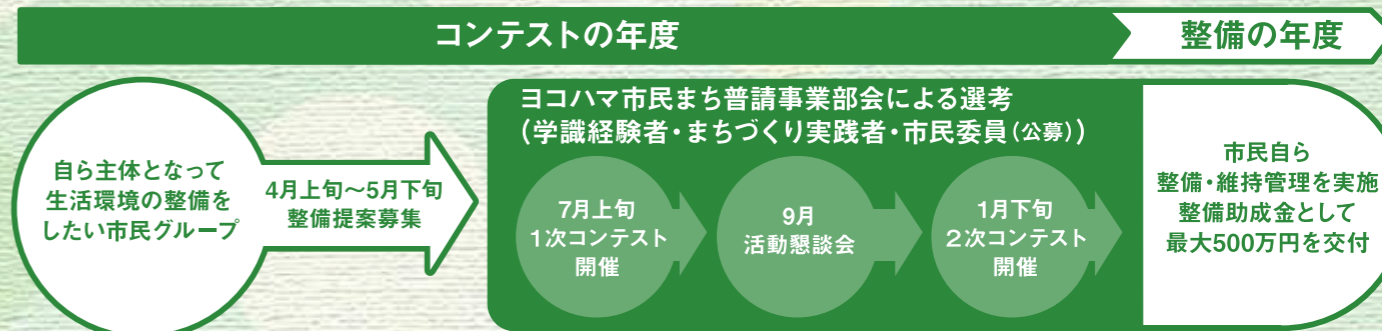
掲載事例

- ①子安みんなの家(現・子安の丘みんなの家)(神奈川区)
- ②車椅子でもOK!だれでも集える多目的交流スペース(戸塚区)
- ③「水」と「火」のある地域のほっとステーション(緑区)

ふ-しん【普請】「普く請う(あまねくこう)」とも読み、「力を合わせて作業に従事すること」という意味が含まれています。
「公共」は行政によってのみ担われるものではなく、特に地域に根ざした身近な課題への対応などに市民の皆さんが主体的に関わることで、参加する人や地域に暮らす人々の満足感を高めることにつながっていきます。「まち普請」には、市民に身近な「まち」に「普請」の輪を広げていきたいという願いが込められています。

「ヨコハマ市民まち普請事業」とは

市民の皆さんが主体となって行う、地域の課題解決や魅力向上のための施設整備を伴うまちづくりに対して、支援、助成を行う事業です。
施設整備のアイデア検討やコンテストへのチャレンジ、地域の方々との合意形成、整備への労力提供などの機会を通じて、地域コミュニティが活性化し、地域まちづくりの輪が広がることを目的としています。



横浜市地域まちづくり推進委員会

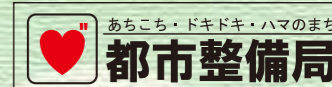
ヨコハマ市民まち普請事業部会委員(令和2年度選考委員) ※所属は令和2年度時点

- | | |
|------------|--|
| 杉崎 和久(部会長) | 法政大学法学部教授(公共政策) |
| 植松 満美子 | 市民委員(公募) |
| 岡本 滙子 | NPO法人さくら茶屋にししば理事長(まちづくり・市民活動) |
| 加藤 功甫 | 市民委員(公募) |
| 川原 晋 | 首都大学東京 都市環境学部教授(市民主体の地域運営・まちづくり市民事業) ※現在は東京立大学 |
| 後藤 智香子 | 東京大学先端科学技術研究センター特任講師(まちづくり・住環境・子ども環境) |
| 菅 孝能 | (株)山手総合計画研究所代表取締役(都市デザイン・景観デザイン) |
| 鈴木やよい | NPO法人横浜市民アクト理事(まちづくり) |

ヨコハマ市民まち普請事業 整備事例集 vol.16

令和3年度整備事例集

- 発行 令和5年2月
横浜市都市整備局地域まちづくり課
〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50-10 TEL 045-671-2679 FAX 045-663-8641
- 編集・デザイン 横浜市住宅供給公社
- デザイン・印刷 山陽印刷株式会社



「まち普請事業」についてはホームページをご覧ください。
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/suishin/machibushin/>



Webで検索

Facebook「ヨコハマ市民まち普請ひろば」もご覧ください。
<https://www.facebook.com/yokohama.machibushin>



Webで検索

子安台みんなの家(現・子安の丘みんなの家)

みんなで汗水流してつくった「みんなの家」

金曜日の夕方、週に一度の「家族食堂の日」。この日は子どもから大人までいろんな人が集まります。時間差で「あ、●●さん来た」という感じで、人が増えていきます。まさに「みんなの家」です。



元々あった建物の母家の柱や梁などを残しほぼ解体してリノベーションした

みんなの家の始まりは、車が入らない、道路が狭い、坂に面している、という困った空き家を、不動産コンサルタントの田中社長が買い受けたことでした。リライトはこれまで、「いわゆる「負動産」と言われるような、なかなか買手のつかない不動産をリノベーションし、地域で活用してきた実績があります。子安台の「空き家が多く高齢化が進んでいる」という課題を解決する糸口として、この空き家を改修し地域の拠点にできないかと田中さんは考えました。「みんなの居場所をつくりたい」という希望をもっていた子安台の住民の阿部さんも含め、最初は4人の仲間が活動を始めました。

そんな時、知ったのがヨコハマ市民まち普請事業です。この年はコロナの影響で、1次コンテストが3か月遅れて開催される予定でした。知ったのは1次コンテストの2週間前。例年ならば間に合わない時期で

したが、「地域に開く拠点を整備するには、とても良い制度だ」と1次コンテストに臨みます。1次コンテストは勢いで通過したものの、審査員からの2次コンテストに向けた講評は、「さらに地域の人たちを巻き込んで」というものでした。

しかし、まち普請に取り組みメンバーの中でこの空き家の近くに住んでいる人はおらず、言わば地縁のないよそ者だけの集まりで、「どうすれば、地域に溶け込めるのか?」を悩みました。チラシを撒いてイベントをやるつもりでも、「コロナの真ただ中でイベントすらできない。どうすればいいのだろうか、と焦っていたところ、開嶋さんという地元の民生委員との出会いがありました。開嶋さんは子育て支援団体のサテライトの場所を探していたときに、タウンニュースを見て田中さんたちの活動に関心を持ち参加したのですが、「この場所は面白くなるかも」と可能性を感じます。開嶋さんが「

暖房を自分たちで設置するとは思わなかった」など思い出話を笑顔ながらに語ります。完成までの汗水流した作業がメンバーをついに、その後の活動へのステップになったのは確かなようです。

名称を改め「子安の丘みんなの家」として2022年5月にオープンしてからは、様々な活動が展開しています。1階はキッチンがあるので、当初から目指していた「家族食堂」を週に一度金曜日に開催しています。子ども食堂ではなく、「家族食堂」にしたのは、「親を救わないと子どもは救えない」という阿部さんの思いから。親子で参加して、最初は遠慮していたお母さんたちも、徐々に本音を出してくれる場になりました。

フリーマーケットやキャンドルイベント等の催しも定期的に行われ、子どもが自分で作ったものを販売する、というようなワークショップも行われています。週に一度は、学習教室としても活用されています。こうした状況をメンバーのEIT担当が発信し、さらに参加者が増えるという好循環にあります。多様な職

緒に活動をはじめたことで、「開嶋さんが紹介してくれるなら」と地域から少しずつ信頼を得ていきます。さらに開嶋さんのネットワークで、小学校や社会福祉協議会など、地域の団体とどんどんつながり、関係者が一挙に増えました。最初は「不動産屋が何をするのか?」と懐疑的に見ていた地域の人たちも、「面白いものができそう」と期待を寄せられるようになり、その勢いで2次コンテストも通過しました。



改修では、思っていたより空き家が古く、フルリノベーションに近くなり、資金が足りなくなりました。そこで、できる限りの工事の省力化と同時に、資金集めも行うことにしました。地元の事業者などをお願いして、セメントや石膏ボード、エアコン、冷蔵庫、床暖房など様々なもの



和菓子づくりのイベントの様子。定期開催の家族食堂以外に、さまざまなイベントを実施している

を寄付してもらいました。

セメントは、ミキサー車が現場にやってきて、どんどんセメントをつくり、それを皆で運ぶというまさかの方法。メンバー総出でセメント運びをして、まさしくへろへろになりました。また、床暖房はプロの指導を受けて、みんなで設置しました。こうした自分たちの手で「みんなの家」をつくる活動が、さらに支援者を集め、現在の中心メンバーには「工事になってから参加した」という人も大勢います。「いやー、あのセメント運びは参ったよな」まさか床



解体からコンクリートの打設、その他内装工事などでもできるところは自ら手がけた

種の人たちが集まることで、多様な活動が展開しています。「地域のことをやりたい」という人は結構多いと思います。でも、きっかけがなくて関わりたくない。みんなの家が、そのきっかけになればと思います」と田中さん。おっしゃるとおり、みんなの家はつながりのきっかけを地域に生み出しています。

子安台みんなの家(現・子安の丘みんなの家)
(神奈川県)

整備主体：子安台みんなの家をつくる会
整備場所：神奈川県子安台1丁目17番7号
整備内容：地域の多世代交流拠点の建設
竣工時期：令和4年6月

車椅子でもOK！だれでも集える多目的交流スペース

「ちえのわ」チュンカフェで広がるつながりの輪

戸塚区小雀町にある築50年を超える民家が、バリアフリーな地域の居場所に生まれ変わりました。そんな地域の居場所「ちえのわ」チュンカフェ」を運営する「ぐるーぷ・ちえのわ」は、これまで30年以上にわたって、小学校の教員だった奥山さんを中心に地域の方たちと、障がいのある人もない人も共に、生き生きと楽しい活動ができる場をめざして、活動してきた団体です。初めは拠点を持たず、キャンプや遊びの集いを地域ケアプラザ等の場所を借りて行ってきました。

平成18年に小雀町の民家を借りてからは、子どもたちへの学習支援をする「寺子屋」も始めました。その後、隣の民家が空くと調理や野外活動などの余暇活動支援を行うホームをつくり、さらにまた隣の民家が空くとさをり織りや染物等を行う施設に、という形で次々と施設は増え、平成29年時点で計4棟となり、「まなぶ・あそぶ・つくりだ

す」活動を展開してきました。でも、障がいのある方を中心とした活動であるのに、いずれの施設に行くにも入り口には急なスロープ、車椅子の方が利用しにくいトイレと、利用する方が不自由な思いをする、という課題もありました。また、地域の方たちに活動内容は理解されているものの、訪れる方は限定的で、「開かれている」とは言い切れない状況でした。



車椅子でもアプローチできるように滑らかな傾斜に。屋外の壁面のタイルは利用者と共に制作したもの

そんな時、またまた隣家が空くことがわかりました。だったら、ぜひ、赤ちゃんから高齢者まで、様々な人たちが気軽に集える場にしたい、と区の社会福祉協議会に相談に行き、ヨコハマ市民まち普請事業を知ります。申し込みの期限が迫っている時期でしたが、自分たちの活動にぴったりの事業だと張り切って、申し込みを決めます。提出書類や発表資料の作成には苦労しましたが、事務作業が得意な人が、持っているスキルを大いに発揮、メンバー、地域の方たちが一丸となり、見事コンテストを通過しました。

工事の際にも、そうした地域力が発揮されました。ぐるーぷ・ちえのわの活動に共感して、協力をしてくれた事業者さんたちに教えてもらいながら、みんなで扉にタイルを貼ったり、「しっくいワークショップ」として沢山の人がしっくい塗りに挑戦したり、ウッドデッキも地域の方たちと一緒に整備をしまし



しっくい塗りは大人も子どもも楽しみながら住民の手で行った

ロープやトイレも整備されて、車椅子の方、赤ちゃん連れのお父さんお母さん、みなさん安心して来ていただけるようになりました。また、この施設の完成に合わせて「特定非営利活動法人(NPO法人)」の法人格も取得することができたので、安定した運営ができる目途も立ちました。

「ちえのわ」チュンカフェ」のメインの活動は、高齢者対象の「ワイワイけんこうサロン」です。居心地の良さが伝わり、参加者も増えているそうです。参加者の方の中には、お手玉作りや、わらべ唄などが得意な

方もいます。その方たちのリードで、みんなで歌ったり、お手玉作りをしたりと、予想もなかった嬉しい展開が生まれてきました。



また、開設前にプロから何度もコーヒーの淹れ方を教わった成果もあり、「美味しいコーヒーが飲める喫茶店」ということが伝わりはじ

めています。散歩の途中に寄ってくれる方、ツリーングの休憩に寄ってくる方、「掃除に疲れたから、美味しいコーヒーを飲みに来た」とふらっと立ち寄る方など、これまでのぐるーぷ・ちえのわとは縁がなかった人ともつながり始めています。誰にでも開かれた居場所が実現しつつあります。

今、カフェは、担い手が第二世代から次の世代に引き継がれつつあり



ぐるーぷ・ちえのわの施設全体でのイベントの際にも中核的な会場として活用されている

ます。20代、30代の支援者も少しずつ増えています。

初期の頃の活動に参加していた子どもが、親となって子どもと一緒に来てくれることもあります。高齢化・世代交代が課題の団体も多い中で、ぐるーぷ・ちえのわでは地域の力で、それを乗り越えようとしているのです。

「まなぶ・あそぶ・つくりだす」活動に加えて、「つながる」支え合っ

地域で生きる「ことが大切にされる社会を目指すNPO法人」ぐるーぷ・ちえのわは、これからも思いを同じくする地域の皆さん、続々現れる新たな担い手と共に、つながりの輪を広げていこう。

車椅子でもOK！
だれでも集える多目的交流スペース(戸塚区)整備主体:ぐるーぷ・ちえのわ事業検討委員会
整備場所:戸塚区小雀町1115-1
整備内容:多世代・多目的スペースのバリアフリー・スロープ、キッチン、内装工事等
竣工時期:令和3年12月



親子カフェの様子。通常のカフェ営業に加えて、曜日ごとにそれぞれの世代が訪れやすいようにテーマを設けている

「水」と「火」のある地域のほっとステーション

地域に点在する魅力的な拠点をつなぎ、コミュニケーションを生む場所

夕闇の中、JR横浜線中山駅から歩いて6、7分、中山5丁目の住宅街の中に、明るい光を放つ場所があります。ガラス越しに薪ストーブの炎が見え、そこにいる人たちも暖かさに包まれているように見えます。そんな魅力的な場所が、Coocoyaです。

Coocoyaをはじめとして、中山5丁目には文化交流拠点、カフェ、シェアオフィスなど、様々な活動拠点が点在しています。約25年前に地権者である齋藤さんが私設の文化施設「なごみ邸」をつくったのが最初のきっかけです。そこで、お茶会やクラシックコンサート、能など多彩な活動が行われてきました。その文化の香りと、緑が多く、古民家も多く残っている雰囲気ひかれて、多くの人たちが移り住み、カフェや多世代交流の場などが続々生まれましました。Coocoyaの管理人の関口さんは初めてこのまちを訪れたときに「都心に近いのに、緑も文化も適度にある、なんていい所なんだ」と思っ



草屋根や庭の緑と合わさって季節ごとに表情を変える建物。この日は駄菓子屋が開店

たと言います。

しかし、古くから住んでいる人と新たに移り住んだ人との交流が少ないため、新しい住民が自治会の取り組みを知らなかったり、逆に古くからの住民が新しい住民のことをわからなかったり、コミュニケーションには課題がありました。また、施設同士のつながりはあっても、あくまでも「点」であり、「線」や「面」でつながってはいなかった、という課題も課題でした。「ごちゃやれば、この魅力的な場所を（面）にできるのかな」と

というのが齋藤さんをはじめ、地域の人たちの思いでした。

そんな時、一軒の古民家が空き家になりました。もともと住居とシェアオフィスとして活用されていたのですが、多くの人たちが通る道路に面しているため、建築士でもある関口さんは「地域のインフォメーションセンターにぴったり」と考えます。そこで、半分はオフィス、半分は住居兼地域に開く場として改装するというプランを立てます。

しかし、改装するためにはある程度の費用が必要になります。そんな折に、ヨコハマ市民まち普請事業のことをインターネットで知ります。地域の関係者の方々に集まってもらって、助成金を活用してインフォメーションセンターをつくりたい、という話をしたところ、趣旨には賛同するものの、まち普請を知らない方からは「助成金をもらって、自由度がなくなるのは、どうかなあ」という意見が上がってきました。

しかし、話をする中で「逆に、行政



まち普請では草屋根と玄関、土間の敷設、内装や水回りの改築などを行った

たが、丁寧に伝えることで、徐々に理解を広げ、周りの人たちを巻き込むこともでき、仲間が増えていきましました。もともとの「点」の人たちが、バックアップしてくれ、徐々に「線」になることが実感できたそうです。

こうして足腰を強くしていき、見事2次コンテストも通過！いよいよ工事に着手します。まち普請の審査のプロセスで仲間が増えていたことで、工事の段階ではほとんど苦労はなかった、と関口さんは言います。「業者さんに頼むところは最低限にして、作業には地域の人たちが関わる形にしたところ、沢山の人たちが参加してくれました」とのこと。作業は人が人を呼び、参加者の中で、左官屋さんの技術にほれ込み、弟子



土間打ち作業の様子。左官職人さんに教わりながら住民の手で仕上げた



駄菓子屋さんの開店日には小学生や未就学児の親子で賑わっている

入りしてしまう人が出るほど。

井戸もきちんと使えるように整備し、薪ストーブ、薪風呂も設置、まさに「火」と「水」をテーマに、災害の時には井戸水も使え、煮炊きもできる防災拠点としての機能も持つことができるようになりました。そして、建築士でもある関口さんのセンスを生かし、1階は思わず道行く人が覗き込み、入りたくなる、魅力的な空間になりました。

月に数日開催する「駄菓子屋」のご主人は齋藤さん。すっかり地域の子どもたちの人気者になり、道を歩いていると声を掛けられることが多くなったそうです。月に「度」の「まねき市」では、アーティストによるプチマルシェが行われ、さらに人を呼びます。レンタルスペースとしても活用されているので、「スベルなどの

教室も開かれるようになりました。置かれている「アノ」はまちの「アノ」として、ふらっと来て弾いていく高校生、中学生などもいます。

このように人が集まる場所になっているCoocoyaですが、齋藤さん、関口さんはそれ以上の変化も感じています。

「通勤路を、Coocoyaの前の道に変えた、という人がいるそうです。何やっているのか、覗きながら通勤するのが楽しみみたい」「ここに住みたい、という人が増えているんですよ。空いている戸建てがあれば教えて、と度々聞かれる」と二人は言います。

「空き家は今後、絶対に増えていく。だから、その場所に対する関心度が上がっていくのは大事だと思う。それによって、参加者ではなく、自分がやる、という担い手が増えていくのが、本当の土地活用だと思えますよ」と齋藤さん。

一軒の空き家をリノベーションすることで「町の中に」点「が生まれまします。それはつまり、その地域に新たな価値が生まれたと言えます。でも、その一軒で終わらずに次の一軒も造ることで」点「が」線「になり、さら

のお墨付きがもらえて良いんじゃない？」「いろんな人が関わることでできるかも」と前向きに考えが変わり、まち普請へのエントリーを決めます。

まち普請の申請、審査は、ちょうどコロナの時期と重なりました。例年であればイベントを行うなどして、地域に周知するというプロセスを踏みますが、それができませんでした。しかし、エントリーしたことを伝えるために、多くの人たちと連絡をとり、少しずつ伝えていきました。それは地道なプロセスではありません

には「線」から「面」になります。「面」になるといつかは、周遊が生まれ、周遊が生まれると「この地域は面白い」と感じた人が集まるようになる。中山5丁目で生まれているムーブメントは横浜市の空き家問題、さらには地域「コミュニティ」の活性という課題解決のモデルの一つなのではないでしょうか。Coocoyaはそのモデルの発信拠点としても、内外から注目を集める場所になるように感じました。

「水」と「火」のある地域のほっとステーション (緑区)

整備主体：Coocoya復活プロジェクト
実行委員会

整備場所：緑区中山5丁目9番1号

整備内容：地域交流拠点の土間敷設・草屋根
施工、井戸ポンプ設置、内装・水回り
改築

竣工時期：令和4年1月

Access Map

至 町田 至 横浜

中山駅 JR横浜線

緑区役所 緑警察署 緑消防署

中山駅南口入口 緑郵便局南側 緑郵便局入口

整備場所