【特集／空き家・空き地とソーシャルデザイン】

ソーシャルインクルージョンの基盤を耕す

――密集住宅市街地×空き家・空き地

インタビュー

松原永季

［有限会社スタヂオ・カタリスト代表取締役／一級建築士／まちづくりコンサルタント］

脇坂敦史＝取材・執筆
逢坂聡＝撮影

昔ながらの細い路地や古い建物を残しつつ、災害に強いまちをつくる。一見、相反するように思われる2つの課題を、住民主体のまちづくりによって解決しているのが神戸市長田区駒ヶ林の事例だ。そして、地域にある空き家や空き地が、芸術・福祉などの拠点となることで、まちに新しい風を吹き込んでいるという。

住宅密集地の下町に、高齢者、アーティスト、障がい者、外国人など、文化的背景の異なる人々が共生する特異なコミュニティはどのように醸成されたのか。駒ヶ林のまちづくりに深く関わり、自身もまちの空き家を設計事務所や喫茶店として再生・活用する、スタヂオ・カタリストの松原永季氏にお話を伺った。

神戸市長田区の海沿いに位置する駒ヶ林は、1000年以上つづいた漁港や浜を起源とする下町である。約1500世帯が暮らすまちの細い路地に一歩入ると、ふと誰かの家の庭先に迷い込んでしまったような感覚を覚える。通路でありながら、生活の場でもある。車の入れない迷路のような道は、かつて子どもたちにとっては格好の遊び場でもあっただろう。頭上には洗濯物を干すための小さなスペースがあり、そして足下には住民の生活を潤す鉢植えがたくさん並んでいる。

大規模な再開発や区画整理が進まなかったため、古きよきコミュニティの記憶を残しながらも人口減少や高齢化に直面することになった駒ヶ林は、空き家や空き地をはじめ、日本の都市部に共通する多くの問題を早くから抱えていた。ところが今、そこに住民たちも想像していなかったような変化が生まれているという。若いアーティストが空き家の利用をきっかけとしてまちづくりに参加し、防災や福祉の課題にもつぎつぎと化学変化を起こしつつあるのだ。小さな路地のまちに何が起きていて、それはどんな行動をきっかけに、どんな土壌から生まれたのだろうか？　スタヂオ・カタリストの松原永季氏に詳しくお話を伺った。場所は、駒ヶ林の路地裏にたたずむ古民家を利用した、喫茶店を併設する松原氏の設計事務所である。

「2002年から駒ヶ林でまちづくりに関わるなかで、十数年も空き家になっていたこの場所の元オーナーさんと知り合って、購入させていただきました。建築士として古民家の再生や利用にも興味があり、各地で住民主体のまちづくりを支援してきた経験から、事務所を構えるなら、同時に地域の人が気軽に集える場所もつくりたいと考えていたのです」

駒ヶ林はもともと漁村で、各戸の規模がきわめて小さいのが特徴。そのため朝食や昼食を喫茶店でとる人も多かったそうだ。来客があったときの応接間のかわり、ひとりで集中して作業したいときの書斎がわりに使う人もいて、昔から非常に多くの喫茶店が存在していたそうだ。近所の住民たちが、菓子持参でおいしいコーヒーを飲みに集う、路地裏の古民家を改装した小さなコミュニティカフェ「初駒」は、こうして誕生することになった。

細い路地に連なる民家の前には物干し台が設置され、風情ある景観をつくりだしている。

右／駒ヶ林地区の看板に記されている、路地を生かしたまちづくり計画の内容（2013年6月3日計画決定）。左／整備された現在の「ふれあい小路」

「初代の店主は、自治会長の奥さまに頼みました。必然的にお客さんの多くは、彼女のお友達が中心になりました。この地に喫茶店を開いて実感したのは、住民にとって馴染みの店が2、3軒あり、いわば店長ごとのコミュニティが折り重なって存在しているということ」

黒々とした梁や柱が印象的な狭い店内でコーヒーを飲んでいると、路地を通る人の息づかいがすぐ近くに感じられる。密集市街地に「当事者」として関わった経験が、多くのことを教えてくれたと語る松原氏。設計事務所の名である「カタリスト（触媒）」には、まちが変化する力を引き出す脇役でありたいという願いをこめたという。その言葉通り、松原氏はこの空き家を拠点に、やがてまちを変える役割を担うたくさんの触媒の先駆けとなる。

防災を中心としたまちづくり

松原氏が「細街路整備」を中心としたまちづくりの事業で駒ヶ林と関わりはじめたのは、阪神・淡路大震災（1995年）からの復興が大きな課題となっていた時期だ。神戸市内でも特に被害が甚大だった地域は、行政の主導で大規模な区画整理や再開発事業が進められた（黒地地区ともいわれる）。一方の駒ヶ林は、被災家屋が斑状に散在する「灰色地区」として、住民の合意や主体性を前提とした修復型のまちづくりに取り組もうとしていた。

「細街路整備」とは、道路幅員の確保や舗装などを総合的に行う神戸市の事業である。そもそも日本の都市計画は幅4mの道路があることを大前提として進められるが、人がすれ違うのにも苦労するような路地が入り組む駒ヶ林では、まったく成り立たない。こうした地域で、住民や地権者の合意をとりながら街路の整備を行うことは、ひじょうに個別的でむずかしい課題だ。

「まちづくり協議会という、住民が合意とともにさまざまな課題に取り組む神戸市独自の仕組みが震災前からありました。私はまずここで参加型のワークショップを実施しました。住民たちは何をしたいのか、どんなまちを望むのか、そのために何ができるのかといったことを聞き、話し合うことから始めたのです。一緒にまち歩きをしたり、その成果をマップにまとめて配布したりすることで、課題だけではなくまちの魅力も共有できるようになっていきました」

駒ヶ林を外部に発信するイベントも生まれた。郷土料理であるイカナゴの「くぎ煮」を味わってもらったり、細い路地を歩いてもらうイベント「駒ヶ林いかなごウォークラリー」を、毎年3月に開催した（新型コロナウイルス感染症対策により2020年より休止。今後の継続については現在未定）。そして、地道な話し合いやワークショップの成果は、2007年に「まちづくり構想」としてまとめられた。これは、ひとつひとつの課題をばらばらに解決するのではなく、一定の理念や目標とルールにもとづき、全体的にアプローチすることを可能にする、いわば土台だ。

駒ヶ林では、構成する10町の町内会や婦人会、老人会がこのまちづくり協議会を通し、さまざまな課題や要望を集約している。誰もが参加できる形でオープンな議論を重ねることを可能にする環境にあったことが、まちづくりを進めるうえで大きな力となったという。たとえば、阪神・淡路大震災を契機に増えた空き地を「まちなか防災空地」（駒ヶ林には現在7カ所）として火災の延焼防止などを目的としたスペースに利用する神戸市の事業においても、丁寧な話し合いが大きな力を発揮した。それぞれのケースで複雑に入り組んだ地権者の意向や近所の住民たち

右上／NPO法人「芸法」の小國陽佑さん。「下町芸術祭」の実行委員長も務める。左上・左中・下／大正時代の近代建築・角野邸。長く空き家となり荒れ果てた状態だったが、「芸法」が段階的に整備をし若手アーティストの活動拠点として再生した。左中・下／© 岩本順平

NPO法人「DANCE BOX」が管理する旧Y邸。空き家を改修し、ダンサーや作家の一時的な住まい、また作品展示スペースとして活用している。© 岩本順平

まちなか防災空地として整備された二葉じぞう広場。中央に大きな黒板が敷かれ、子どもが自由に絵を描けるほか、災害時は伝言板にもなる。

ちの意思を集約し、復興を進める行政の協働を支援する。それが、いわばファシリテーターを務める松原氏の役割であるが、もちろん口で言うほど簡単ではない。

「道路の幅についても幅員4mの道路とは別に、それより狭い路地の整備を考える必要があります。住民たちで話し合い、実際にすれ違ってみて相手に触れない距離を探りながら、2・7mという幅がよいのではないかと合意に至りました。また路地の舗装にはどんな素材を使うべきか、ルートの詳細に至るまで合意を得る必要があります。そんなときには実物をもってくるとか、大きな地図をつくるとか、さまざまな工夫が必要です。ただ、話し合いが単なる反対意見のぶつかり合いや自分の都合を主張するだけの場にならなかったのは、駒ヶ林の住民たちにもともと『受け入れる力』があったからだと思います。私自身、さまざまな地域と関わった経験から、そういうコミュニティがもつ地力の大切さを感じます」

そんなコミュニティの地力を物語る印象的な仕組みのひとつが、駒ヶ林一丁目南部地区でまとめられた「路地のじゃぐち協定」だ。これは初期消火を住民が円滑に行えるようポータブルな消火器具を設置し、民家の屋外に設置された水栓を自由に使えるように住民間で結んだもの。もとから路地のまちにあった人と人の近さ、幾重にも重なった喫茶店の常連としての関係も、もしかしたら一役買っているのではないか。そして、参加型ワークショップのような形で、防災という誰もが当事者となる共通の課題に取り組んだことが、コミュニティとしての問題解決力をさらに強める結果につながったのだろう。

空き家という資源を生かしたアートの力

路地を中心としたまちづくりを進めるなかで大きな課題として浮かび上がってきたのは、やはり空き家と空き地である。とはいえそれは、まちに活気を取り戻すうえで重要な役割を果たす大切な資源でもある。そして駒ヶ林では、若いアーティストたちが空き家と空き地を利用してさまざまな活動を始めたことが、地域を活性化し、大きな変化のきっかけを生みつつある。

「大正時代の美しいモダン建築である角野邸は、かつて駒ヶ林二丁目に暮らしていた網元がもっていたゲストハウスです。でも空き家となった建物のオーナーさんから自治会長さんを通してご相談をいただいたとき、すでに何度も空き巣に入られるなど、中はかなり荒れ果てた状態でした。一方で私はちょうど、若手アーティストの支援を行うNPO法人『芸法』を運営されているアートディレクターの小國陽佑さんと知り合いました。彼はコミュニティとの関係を重視したアート制作に強い関心をもっていて、その拠点となるべき場所を探していたのです」

先に紹介した喫茶店「初駒」でこの2人を引き合わせたところ、みごとに意気投合したという。小磯良平らアーティストのパトロンでもあったという地権者の祖父。その遺志も尊重する形で、小國さんがここで暮らしながら、若いアーティストらを支援する活動の拠点として使うことが決まったのだ。

「2012年に角野邸の利用が始まったときの変化は、実感としてよく覚えています。最初は、若いアーティストがかわるがわる家の片づけや修繕のためにやってくる。それから、イベントを開くたびにたくさんの若いアーティストを見かけるようになり、この近くに住みたいという人も増えてきました。彼らは単にこの場所でアートを制作したり展示したりするだけではなく、古い建物と路地の多い駒ヶ林のまちの生活にも興味を抱いているようでした」

美術館やギャラリーといった決められた空間の外に出て、まちや自然、コミュニティとの関係をアート制作に取り入れようとする若いアーティストが増えている。そんな彼らにとって、駒ヶ林のような下町は活動の舞台としても刺激的だったのかもしれない。同時期、同じ長田区に本拠を置くコンテンポラリーダンスの「DANCE BOX」も、駒ヶ林の空き家である「旧Y邸」を改修し、ダンサーの一時的な住まい（レジデンス）として利用しはじめた。風貌から一見してアーティストやクリエイターとわかる若者たちを、駒ヶ林の住民たちが頻繁に見かけ、交流をもつようになった。当初は驚いていた高齢の住民たちも、次第に彼らと馴染んでいく様

子が見られたという。

防災を目的に整備される新たな「まちなか防災空地」の整備にも、アーティストの視点や能力が生かされた。とりわけ誰でも書きこめる黒板を空き地の床や壁面に設置した広場は、ふだんは誰もが使えるある種の「キャンバス」であり、災害時には伝言板として活用できるという印象的な場所だ。そして2015年からは小國さんらが中心となり、駒ヶ林の住民組織すべてを巻き込む形で、「下町芸術祭」が2年に一度開催されることになった。1カ月で7万人もの人が訪れるというこのイベントの大成功に、松原氏も「アートの力がこれほどとは、正直思っていなかった」と驚きを隠さない。

左上／「下町芸術祭」のパンフレット。右上／駒ヶ林で行われた「遊合祭ゲリラパレード」の様子。下／芸術祭の期間中は民家や広場が展示会場となり、まち全体がアートであふれる。
写真提供／新長田アートコモンズ実行委員会

地の縁、人の縁を通じた空間の利用

角野邸にアーティストが集う定期イベントからは、もうひとつの素晴らしい空き家活用事例も生まれている。神戸市長田区を中心に障がいのある若者たちに高校卒業後もさまざまな学びを提供する活動を展開する「エコールKOBE」は、学生たちが心置きなくアート制作を行うためのアトリエを求めていたという。幸いにも、地域に役立つような形で使ってほしいという家主さんの希望もあり、2014年に「Atelier KOMA」がオープンすることになった。障がい者が集まる施設に対して不安を抱いていた近隣住民との話し合いも丁寧に行い、改修作業には地域も協力することになった。修繕費用や家賃についても、可能なかぎり関係者にとって望ましい契約のあり方を設計した。

地権者と利用者、そして近隣住民のあいだをつなぐ、いくつかの再生事業の経験を生かし、2019年には松原氏が中心となって一般社団法人「空き縁ネット」が設立した。このとき神戸市の委託を受けて行った調査によれば、駒ヶ林地区の空き家は141軒、空き地や駐車場を含めると合計257件にのぼったという。人口減少と高齢化の進む地区において、この数字は今後も増え続けることが予想されている。松原氏はこのモデルを駒ヶ林から、近隣の同じような問題を抱える地域へも広げていこうと考えているという。

「これは、地の縁と人の縁を通じて空き家と空き地の活用を目指す支援ネットワークです。駒ヶ林のような地域の物件は、再建築のむずかしい、敷地の境界を決めるのもむずかしいケースがひじょうに多い。これらは一般の不動産業者が扱うことができず、地権者も手に負えないと感じられて放っておくことになりがちです」

放置された空間の再生や利用を促すためには、やはりコミュニティの力が不可欠だと松原氏は強調する。知らない人に「あなたの土地や建物について相談させてください」と持ちかけるよりも、たとえば自治会長のような地域の代表が話せば、ベースにある「地縁」と信頼がものをいう。どのような活用方法を望み、どんな条件ならそれが可能なのか。とりわけ駒ヶ林のような下町では、地域住民の意向を無視した活用はあり得ない。角野邸や「Atelier KOMA」の事例からも、それは明らかだろう。

想像もしていなかったつながり

若いアーティストたちが駒ヶ林にもたらした新しい人と人の結びつきは今、さまざまな形でコミュニティに波及しつつある。1924年の近代建築である旧駒ヶ林保育所（戦前は駒ヶ林公会堂）も取り壊しがほぼ決まっていたが、先述のアートイベント「下町芸術祭」に関連して現代美術家・森村泰昌氏が行った「下町物語プロジェクト2017-2019」がきっかけとなり、保存に向けて舵が切られた。2021年、ここを改修して利用する事業者が決まった。

「遠くのシンセキより近くのタニン」をコンセプトに多世代型介護付きシェアハウスを運営し、地域を巻き込んだユニークなアプローチが福祉業界でも話題を呼んでいる、株式会社Happyである。今後、同社はこの建物で高齢者向けの宅食事業や、カフェ・レストラン事業、クラフトジンの製造事業、アーティスト・クリエイターを対象としたシェアオフィス事業などを行う予定という。

「株式会社Happy代表の首藤義敬さんも、NPO法人『芸法』の小國陽佑さんも、私よりひとまわり若い世代です。彼らの感性では、アートも、福祉も、まちづくりもシームレスにつながっているのが当たり前のようです。そして、自分たちの興味のある活動を通して地域とつながりたいという感覚をもっている。彼らの手で新しいまちづくりが進められている様子を見るのは、すごく心強い」

嬉しそうに話す松原氏の口からは、あちらの空き家でお洒落なレストランが開店したとか、こちらの空き地では市民農園の事業が始まった、というような興味深い事例がつぎつぎと紹介される。

そして最後に、これから新しい住民や外国人も含めた「包摂型コミュニティ」をどうやってつくっていくかについても、興味深い視点から話してくれた。

「駒ヶ林のような密集市街地は昔から、社会的に弱い立場の人を受け入れてインキュベートする、そんなインフラが整っている場所でもあります。そのことに私も少しずつ気づきました。周囲にくらべて家賃が安いことだけでなく、コミュニティの支えや個人の自由もある程度期待できる。やがて成功した人たちは外に出てしまうので、それが空き家になったりもします。だから私たちの活動は必然的に居住困難な方たちの支援という側面ももつことになるのでしょう」

一例として紹介してくれたのが、ミャンマーから逃れて難民認定を受けた家族が暮らすという「K邸」。このケースでは、「空き縁ネット」が銀行から借り入れを行い、低く抑えた家賃から家主への支払いと銀行への返済を行う、サブリースの手法を取り入れている。もちろん、こうした家族の受け入れにあたっては、近隣住民との関係の調整が重要な意味をもっている。

「たとえば最近、駒ヶ林でも目立つようになったベトナム出身の方々とは、まだうまくコミュニケーションがとれない状態です。けれども、数年前から空き地を使った『多文化共生ガーデン』が生まれ、ここではパクチーやレモングラス、空心菜など外国料理に欠かせないハーブ・野菜の栽培を通じた地域との交流が始まっています。私たちが想像もしていなかったような展開のしかたで、空き家や空き地が活用されているのを感じています。放置されていた家屋や土地だからこそ、行政が新しく施設をつくるようなやり方では決してできないような可能性をもっているのです」

空き家や空き地が、新しい人と人の縁をつなぐための「器」のような場となりうる。そのことを知ったうえであらためてまちを眺めると、景色がまったく違う新鮮なものに見えてくるような気がした。

空き家再生事例のひとつ「Atelier KOMA」。障がいのある若者に学びを提供する「エコールKOBE」の美術部活動の場となった。© 岩本順平

松原永季（まつばら・えいき）
㈲スタヂオ・カタリスト代表取締役。一級建築士。1965年、京都市生まれ。京都大学建築学科卒業。東京大学大学院工学研究科建築系修了。Team ZOOいるか設計集団を経て、2005年にスタヂオ・カタリストを設立。阪神・淡路大震災以後、復興まちづくりに取り組み、これまで建築設計とともに、密集市街地、中山間地集落、オールドニュータウンなどさまざまな地区で、まちの再生や住民主体のまちづくり、市民と行政の協働を支援する。事務所が所在する神戸市長田区駒ヶ林地区で策定した「ひがっしょ路地のまちづくり計画」で、2014年関西まちづくり賞、日本都市計画学会賞（計画設計賞）受賞。NPO法人神戸まちづくり研究所の副理事長を務める。