

◆teku-teku2016★かみいけ木質文化ネット企画その2（活動記録＋評価結果）◆

企 画■密集市街地におけるリノベーションの可能性 ～くすのき荘と山田荘を訪ねて～

日 時■2016年10月22日（土）10:00～12:00

コース■板橋駅東口＜集合＞～上池袋密集市街地＋くすのき防災公園～くすのき荘＜内部見学・利用説明＞
～山田荘（旧としまアートステーションY）＜内部見学・意見交換＞～北池袋駅＜解散＞

参加者■◎井手幸人、磯田尚子、上野朋子、大竹 亮、栗原 徹、鈴木丞治、原 久子、溝辺正浩
（以上8名、敬称略、◎コーディネーター）

企画主旨■東京都心を取り囲むように防災上危険な密集市街地が広がっていますが、上池袋地区もその一つです。地域内に多く存在する老朽化した狭小な木造アパート群は、交通利便性が高いことから、多くがマンションやミニ戸建てに変わり、地域の性格を大きく変えつつあります。かみいけ木質文化ネットワークは、地域に多く残る空き家となった木造賃貸住宅に着目し、リノベーションしつつ地域を活性化させる拠点として活用していこうというプロジェクトです。一昨年に山田荘を訪問し、その始まりの部分（豊島区のアーティスト・レジデンス）に立ち会って、非常にユニークで人間味あふれる魅力的な試みだと実感しました。今回、山田荘に次いで苦労の末、防災公園に面したくすのき荘がオープンします。山田荘＋くすのき荘の利用メンバー募集にあわせた見学会という機会に訪問し、街の将来を変える可能性について考えてみたいと思います。

（かみいけ木質ネット）<http://yamadasoukamike.wixsite.com/mokuchinnet>

<参加者の意見・評価>

（注）評価は、A:非常に良い B:良い C:普通 D:良くない の4段階でお願いします。

コメントは、評価の理由、感じたこと、考えたことなどを簡潔に記入ください。

1◆上池袋の街（歩いた範囲）について

評価:2.43 内訳:BBBBBCC

評価B●池袋から2線とも1駅で便利だが、入り組んだ路地に小さな建物が並び、ヒューマンで懐かしい街。しかし、分譲系の開発（マンションやミニ戸建）が増えて、街の雰囲気失われつつある。

評価B●昨年同様、古い街並みがひっそりと住民を包み込んでいるスケール感が秀逸

評価B●路地空間が複雑に入り組んだ迷路的な街だが、くすのき公園ができて雰囲気が少し変わってきた。

評価B●細い路地と昭和の香りが残る街並みが楽しかったです。

評価C●窮屈そうだけれども、いい意味での取り残されたような感じがあって、どこかのんびりしている。

評価C●住宅は密集しているが、清潔感のあるまちだった。

2◆くすのき荘のリノベーションについて

評価:4.14 内訳:AAAABBB

評価A●公園に面する倉庫という空間を活かし、人が集って活動できるスペースに上手く転用している。

評価A●開放的で明るい雰囲気。公園の眺めがよく、立地が活きている。

評価A●みんなでリノベーションに参加というのもいい考え。扉を利用したリノベーションなどユニーク。

評価A●空間を開放するというアイデアがラディカル！「かみいけ木質文化ネットワーク」の今後の発展を願わずにはいられない。

評価B●この建物をリノベーションして活用しようという発想が面白い。公園から直接出入りできるともって有効に活用できそうなのだが。

評価B●リノベーションをつうじて、これから地域とどのようにつながっていくかが楽しみです。



上池袋の密集市街地に整備された防災公園



倉庫兼住居をリノベーションしたくすのき荘

評価B●若い人が意欲的な良く考えた企画をきらきらした目で語る姿はとても素敵でした。上手く採算性がとれる企画となると良いなと願っています。

3◆山田荘のリノベーションについて

評価:4.14 内訳:AAAABBB

評価A●実家の庭先の木質アパートを区役所とも協力してこのように活用してしまう意欲と行動力には敬服。デッキと壁の黒板だけで、こんなにもアットホームな集いのスペースになるというのも新鮮な驚き。

評価A●面白い試みです。

評価A●住居となる2階は、プライバシーがそこそこ保たれていそう。

評価A●くすのき荘+山田荘の有機的なつながりの今後に期待したい。

評価B●路地に面した懐かしい雰囲気の木質アパート。母屋との間のウッドデッキがすごくいい感じ。

評価B●親御さんの家との間のデッキ等上手く作りこまれていると感じました。

評価B●くすのき荘と連携し、今後どのように利用されるか楽しみです。



上池袋密集市街地の路地を歩いて山田荘へ



母家との間にスノコが設えられた山田荘

4■もしあなたがメンバーになったら、くすのき荘+山田荘をどのように利用してみたいですか？

くすのき荘★週に1回程度コミュニティ・カフェをやる。

くすのき荘★ガスオープンを入れて、お菓子教室を開きたいです。

くすのき荘★レンタルキッチンでみんなでご飯を食べる。手仕事カフェ・ミシンカフェをやりたい。

くすのき荘★集会、作品発表など、人が集まることを想定した催し。

くすのき荘★若い芸術家の活動に時々カンパする、パーティに参加するなど。

くすのき荘★短期の滞在者も利用できる「まちなかりビング」(かんたんな飲食もできるスペース)

山田荘★国内外の短期滞在スペース(この地区の空き家等を活用した滞在スペースとネットワークをつくり)

山田荘★親の介護で二地域居住しているアート好きの東京の拠点として紹介したい。信頼できる地方の知人のゲストハウス(民泊)として使わせてあげたい。

山田荘★臨時の宿泊所。

山田荘★内装をリノベーションして自分で住む。

山田荘★1階の茶の間に時々遊びに行って、ゆっくり過ごして癒されたいです。

山田荘★みかんをたくさん置いたこたつに入り、本を読む場所にしたいです。



くすのき荘2階のラウンジ(コモンリビング)



山田荘1階のシェアスペース(茶の間)

5 ■密集市街地の木質住宅を活かすという「かみいけ木質文化ネット」の活動についてどう思いますか？

- 密集市街地においては防災性向上が必要だが、すべてを一度に不燃化できるわけではない。地域の活性化や空き家対策という観点からは、木質アパートを有効に活用して地域のネットワークづくりをしようという活動も非常に重要だと思う。
- 街が停滞してしまうことが問題。新しい人が入ってくることと、コミュニティの絆が深まることが必要で、それがハード・ソフト両面の防災対策にもつながる。かみいけ木質文化ネットの活動は、今ある街の雰囲気を保ちながら新しい文化的刺激を入れるという意味で、そのきっかけになることを期待したい。
- エリア特性を生かした昭和の遺産のようなものを利用すること自体がおもしろいです。ただ耐震性はちょっと心配です。
- 付加価値をつけることでより長く使える方向となることはとても良いと思います。
- 古い建物を現在の利用に合わせて手作りで変えている点に、住む楽しさを感じる。またそれ以上に、地域の人々の交流場所として活かしたいとの志に感銘を受けた。建物が、人と物、人と人をつなぐ場所になっている。
- としまアートステーション等の自治体との連携も大事だが、地元の町内会など、地域の個人、個人とのつながりも大事にしてゆけば、末永い活動が可能となると考える。
- 木質文化をできるだけ次世代に継承してもらいたい。重要な活動だと思います。頑張ってください。

6 ■上池袋の密集市街地は、今後どのような姿が望ましく、そのためにはどのようにまちづくりを進めればよいと考えますか？

- 骨格となる道路や公園の整備、建て替えによる不燃化を進めつつも、路地空間などの界限性も残した街づくりができるとういと思う。
- 最低限の安全を確保するためのポケットパークの整備等は必要と思いますが、再開発により街が総とっかえされてしまうのは寂しいです。
- 9割近くの木質は消滅するかも知れないが、1割くらいはこのようなりノベ企画で生き残って欲しい。人口減少化が長期傾向に有る中、なかなか厳しいかも知れないが。
- 防災道路の沿道には、街のにぎわいに寄与する用途が欲しい。防災公園の整備に際しては、周りの建物と一体利用できるような工夫が欲しい。防災対策の公共事業に、丁寧なコミュニティの仕掛けを。
- 減築、距離を空ける、緑化。それから、小さな起業や催しへの支援。
- 何を残し（路地空間も含め）、何処を更新していくかを議論して、メリハリあるまちづくりが必要ではないかと思います。

7 ■その他、今回の企画に対する感想など（自由記入）

- 午前中のみで、あまり街を歩かないという、珍しいパターンでしたが、なかなか楽しい企画でした。木質文化ネットワークの活動が着実に広がってゆくことを期待しています。
- 山本・山田ご夫妻のまちづくりに対する意気込みがパワーアップされていた。お二人で次に何を仕掛けてくるのか楽しみにしています。
- お二人のパワーに拍手です。こういう若者がいること自体が地域において頼もしくもあり、楽しいことです。地域の財産は人ですね。
- 少子高齢・人口減少に向かう中で、一抹の光明と思いました。
- フェイスブックに我々の訪問も掲載されておりました。

<https://www.facebook.com/yamadasoukamiike/>

■コーディネーターより

一昨年に3回連続企画で訪ねた上池袋のプロジェクトですが、山田荘に続いてくすのき荘が完成した機会に、再訪させていただきました。山本さん、山田さん、丁寧にご案内ご説明くださり、ありがとうございます。発想の良さに加え、ここまで進めて来られた熱意と努力に敬服します。いよいよ本格オープン、木質や倉庫をリノベーションしたユニークなスペースが、今後どのように活用されていくのか、楽しみにしています！（R）

