

# 「空き」から「景色」を生み出す

Creating Scenery on the Local Vacant Lot

鈴木 亮平 *Ryobei SUZUKI*

特定非営利活動法人 urban design partners balloon  
NPO urban design partners balloon



## 空き地のデザイン

都市計画・まちづくりのコンサルタントをしている私には、ランドスケープの仕事の依頼が来ることはまずない。それでも、ランドスケープの仕事と言えるものがあるとするなら、「空き地」のデザインである。この10年近く、空き地の利活用に携わっている。ただし、空き地のデザインといっても、魅力的なランドスケープとして設計する技術やセンスを持ち合わせているわけではない。「どんな空間にするか」というよりは、「そこでどんな活動を生み出せるか」「どう地域住民の暮らしに活かしていけるか」を考えている。空き地というオープンスペースを活かして、暮らしを豊かにする「景色」を育てていくことにチャレンジしている。

## カシニワ

千葉県柏市に「カシニワ制度」という制度がある。空き地の管理に困っている土地所有者と、地域で緑の活動をしたい市民団体とを、行政がマッチングする仕組みである。市内の約30箇所に「地域の庭」と呼ばれる、空き地を活用したコミュニティガーデンが生み出されている。地域みんなで花や野菜を育てたり、町会のお祭りをしたり、放課後の子どもたちの遊び場になったりと、地域のニーズに合わせて、住民自身が手を加えて維持・管理している。景観面ではもちろん、防災面・防犯面でもマイナス要因になる空き地であるが、そこに「誰かに管理してもらいたい」という土地所有者の要望と、「こんな活動がしたい」という住民の想いが重なることで、地域にとってプラスの場所へと転換できる。

「カシニワ制度」を使ってまちづくりを進めていくことができないか、行政と一緒に検討し、実験を繰り返し、制度を少し変えてみる等、様々な可能性を模索するのが私の仕事となっている。福祉の視点から、園芸療法の場として活用できないか。子育ての視点から、保育園と連携して使えないか。農家と一緒に、マーケットとして利用できないか。密集市街地で、狭隘道路や行き止まりの解消に活かせないか。「空き」を地域の資源と捉え、地域の住民や事業者と一緒に豊かなパブリックスペースを生み出すことを試みている。

## 路地裏マルシェ

空き地の活用は必ずしも「緑」が中心でなくてもよい。緑を育てるということを主に考えると、どうしても日中に時間のある高齢者が主な担い手になってしまう。既にカシニワの各団体が、高齢化で活動を縮小せざるを得ない状況になっている。カシニワをもっと多面的に利用することで、次なるステップを見出せるのではないかと、先述したように、様々な視点で活用を試みている。

身近な空き地が買い物の場となったら、自然と多くの住民が関わり、維持管理も継続するようになるのではないかと考え、空き地でマルシェを始めた。農家にヒアリングしたところ、柏駅近くであればぜひやってみたい、とのことであった。柏は大きな消費地であるが、都市近郊型農業も盛んで、地産地消のポテンシャルは非常に高い。市内に農産物直売所も多くあるが、柏駅前には地元野菜を手にとれる場所がなかった。柏駅周辺の飲食店からのニーズもあるし、農家としては地元野菜を多くの人にPRできる。柏駅近くの空き地を探し、農家とチームを組んで、マルシェをスタートした。路地の奥にある空き地で始めた「路地裏マルシェ」は、毎週水曜日の14:30~15:30の1時間だけの野菜市だが、飲食店や近所の住民など、100名近くが買いに来る時もあった。お客さんからの反応は好評で、「もっと時間を延ばせないか」「他の曜日も開催できないか」との声もあがった。農家としてはマルシェはPRの場であり、本当はもっと定期的に販売できる拠点が欲しい。マルシェでの手応えもあり、みんなで拠点を作ってみようと、駅前の空き店舗を借りてお店を構えることにした。「路地裏マルシェ」から発展した「ろじまる」という名前の、地元野菜に特化した八百屋である。私も役員として運営に参加している。

空き地であるからこそ、リスクを負わずに身軽にチャレンジができ、地域の人々に認知してもらえたことができた。そこで自信を得て、店舗を設けるという次なるチャレンジができた。空き地が「こんなことやってみたい」という農家の想いの受け皿になり、八百屋にまでつながったと言える。空き地をパブリックスペースとして活用することで、地産地消を推進できたわけである。

## まちなか菜園

カシニワに長く携わっていたことから、福島県南相馬市小高区でも空き地を活用したコミュニティガーデンができないかと依頼が来た。原発被災地である小高は、2016年に避難指示が解除され、まちなかでも暮らすことができるようになったのだが、人口は震災前の3割程度で、まちなかにも空き地が目立つ状況であった。除染が行われたため、その空き地のほとんどが砂利であることも大きな特徴である。

そんな小高で、まちなかに彩を増やしていこう、戻ってきた住民同士が交流できる場を設けよう、と「まちなか菜園」が構想され、お手伝いをするようになった。災害公営住宅の空きスペースで野菜を育てることから始まり、駅前にハーブ園を作ったり、復興拠点施設の隣で子どもたちがガーデニングを楽しめる場を設けたり、徐々にまちなか菜園を増やしていった。

小高で特徴的なのは、事業者がコミットして菜園が発展している点である。駅前で旅館を営む女将が、小高に訪れる人を出迎える場所を作りたいと、ハーブ園を整備している。旅館の一角を利用して、ハーブとお茶をテーマにしたお店も今年オープンした。また、野馬追をはじめとした馬の文化が根付いている小高ならではの馬つなぎ場も設けた。馬の事業を始めた移住者と連携し、馬に乗ってまちなかを散歩する企画も進めている。移住してカフェを始めた若者が、カフェの向かいにある空き地を使ってテラスを作っている。コーヒーをテイクアウトして飲むことはもちろん、カフェのイベントや地域の集まり、BBQにも使われている。帰還して食堂を再開した方は、食堂の駐車場にまちなか菜園を作り、そこで作った葉物をサラダに使っている。

小高の現状では、空き地が今後埋まっていくことは考えづらい。であるならば、その状況を受け止め、それを自らのステップアップ、そしてまちの魅力作りに活かしていこう。そんな姿勢が、まちなか菜園の活動から見て取れる。自らのビジネスと結びつけて展開していくことで、リスクをコントロールしながら、魅力的なパブリックスペースを生み出している。

## ヌマベクラブ

話を柏に戻そう。空き地も増加しているのだが、耕作放棄地も増え続けている。カシニワではカバーできない農地の問題に、農政課と取り組むようになった。農地は放置してしまうと地力が低下してしまい、これから若手農家が使いたいと思っても再生に時間がかかってしまう。

「ひまわりであれば、本業の合間に栽培できそうだな」という農家の声から、ひまわり栽培にチャレンジしている。耕作放棄地でのひまわり栽培を体験プログラムにし、農家の指導の下、参加者と一緒に種まき・草取り・土寄せ・収穫・種の選別・乾燥と作業し、ひまわり油を作っている。4年目とな

る今年からは、福祉事業者と連携し、持続的な栽培・生産ができないか、検討を進めている。同様に、耕作放棄地を活用してワイン用ブドウの栽培を始めた農家のサポートも行っている。ブドウ畑の作業を体験プログラム化しつつ、ファン作りをし、販路を確保していけないかと計画中である。荒れた竹林を整備して、子どもたちの遊び場作りを進める市民団体もある。近隣のキャンプ場と連携して、宿泊者向けに竹の食器づくりや竹飯盒等、竹を使って楽しむキャンプ企画を仕掛けるようになった。

柏の手賀沼周辺では、管理の行き届かない農地や竹林といった「空き」を活用して、新たな事業やまちづくりの取り組みを進めている。他にも手賀沼をフィールドに活動する環境保全団体や、水辺のアクティビティを推進するカヌークラブやSUPチームと一緒に、「ヌマベクラブ」という集まりを作り、手賀沼の環境を活かし、地域の課題を材料に、魅力的な水辺づくりに取り組んでいる。空き地や耕作放棄地は、まさに空間としての「空き」であるが、同時に、地域の人々が入り込み、活動し、本来あるべき機能を補っていくための余地としての「空き」でもある。

## 景色を生み出す

昨年からは非常勤講師として、大学院でスタジオを持つようになった。そのテーマが、「地域の景色を生み出す地域活動を、デザインする」である。カシニワを題材に、実際の空き地をフィールドに、地域住民と議論・活動しながら、学生と一緒に手を動かしている。

都市計画・まちづくりの専門家として、地域に生まれる「空き」は課題でもあるが、資源でもあると考えている。何かアクションを起こすことのできる手軽な場所であるし、ステップアップの礎にもなる。そんな「空き」をどう活かしていくのがよいのか。地域のどんな活動と結びつけていけばいいのか。地域の担い手をどうサポートしていけばいいのか。「空き」と「活動」を結びつけて、地域の「景色」を描いていく。そうやって豊かなパブリックスペースを生み出していく。それが私のチャレンジしている仕事である。これからの縮小時代、1つのランドスケープの仕事と言えるのではないだろうか。

## (略歴)

1986年東京都生まれ。2011年東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻修了。都市計画・まちづくりのコンサルタントとして、全国各地でプロジェクトを展開。NPO法人 urban design partners balloon・理事長、株式会社パルーン・代表取締役、株式会社ろじまる・取締役、株式会社 MeHiCuLi・代表取締役、一般財団法人柏市まちづくり公社・理事、東京大学大学院新領域創成科学研究科・非常勤講師。

著書『住まいから問うシェアの未来 (学芸出版社)』