

つきみ野は衰退している?

そんなことは  
ありません!

みんなで考えよう、

つきみ野をより良くしていく方策について

# まちづくりセミナー 2021

日時

令和3年10月3日(日) 14:00 ~ 16:30  
(開場 13:30)

場所

つきみ野自治会館 1階集会室  
定員 60名 (申込み不要。直接お越しください。)

参加  
無料

第1部 ● 14:00~15:00

● 基調講演

東京都立大学都市環境学部 教授  
元大和市街づくり推進会議委員長

饗庭 伸 (あいば しん) 氏

● テーマ

「郊外住宅地の課題とまちづくりの意義」

第2部 ● 15:10~16:30

● ディスカッション

「つきみ野をより良くしていく方策は？」

(ご注意)

コロナ禍の状況によっては中止される場合があります。

自治会 HP 等でご確認ください。

つきみ野自治会 環境部・まちづくり委員会



講師プロフィール

1971年兵庫県生まれ。2017年より東京都立大学都市環境学部教授。早稲田大学理工学部建築学科卒業。博士(工学)。専門は都市計画・まちづくり。人口減少時代における都市計画やまちづくりの合意形成のあり方について研究すると同時に、まちづくりの合意形成のための技術開発も行っている。主な現場に山形県鶴岡市、東京都国立市谷保、岩手県大船渡市三陸町綾里、東京都日野市程久保などがある。著書に『都市をたたむ』(2015年・花伝社)、『津波のあいだ、生きられた村』(共著、2019年・鹿島出版会)、『平成都市計画史』(2021年・花伝社)など。

# 郊外住宅地の課題とまちづくりの意義

東京都立大学 饗庭伸

人口減少時代の都市計画

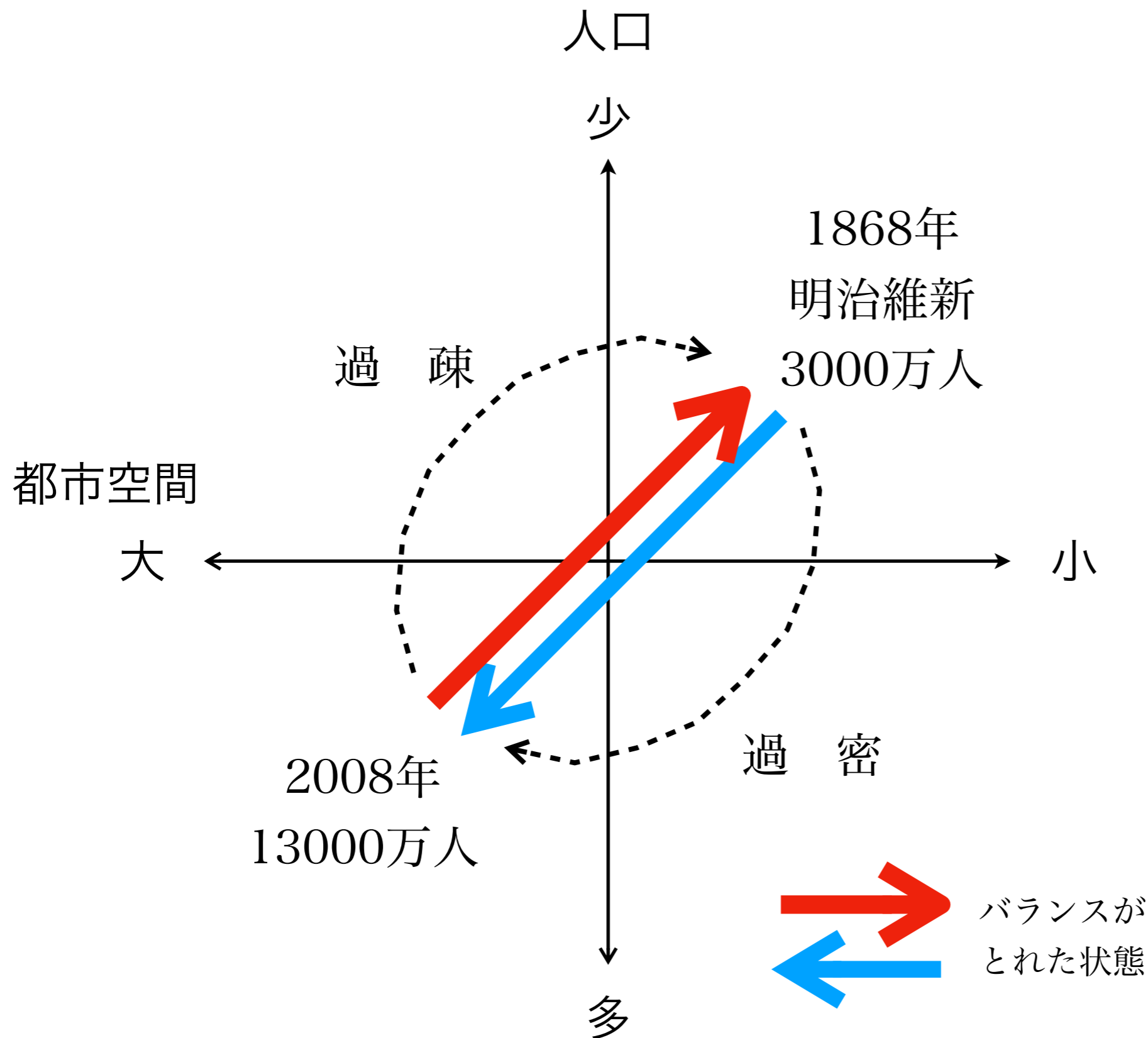
つきみ野の人口・世帯は減っているのか？

これからのまちづくり

空き家を使ったまちづくり

さまざまな空き家まちづくり

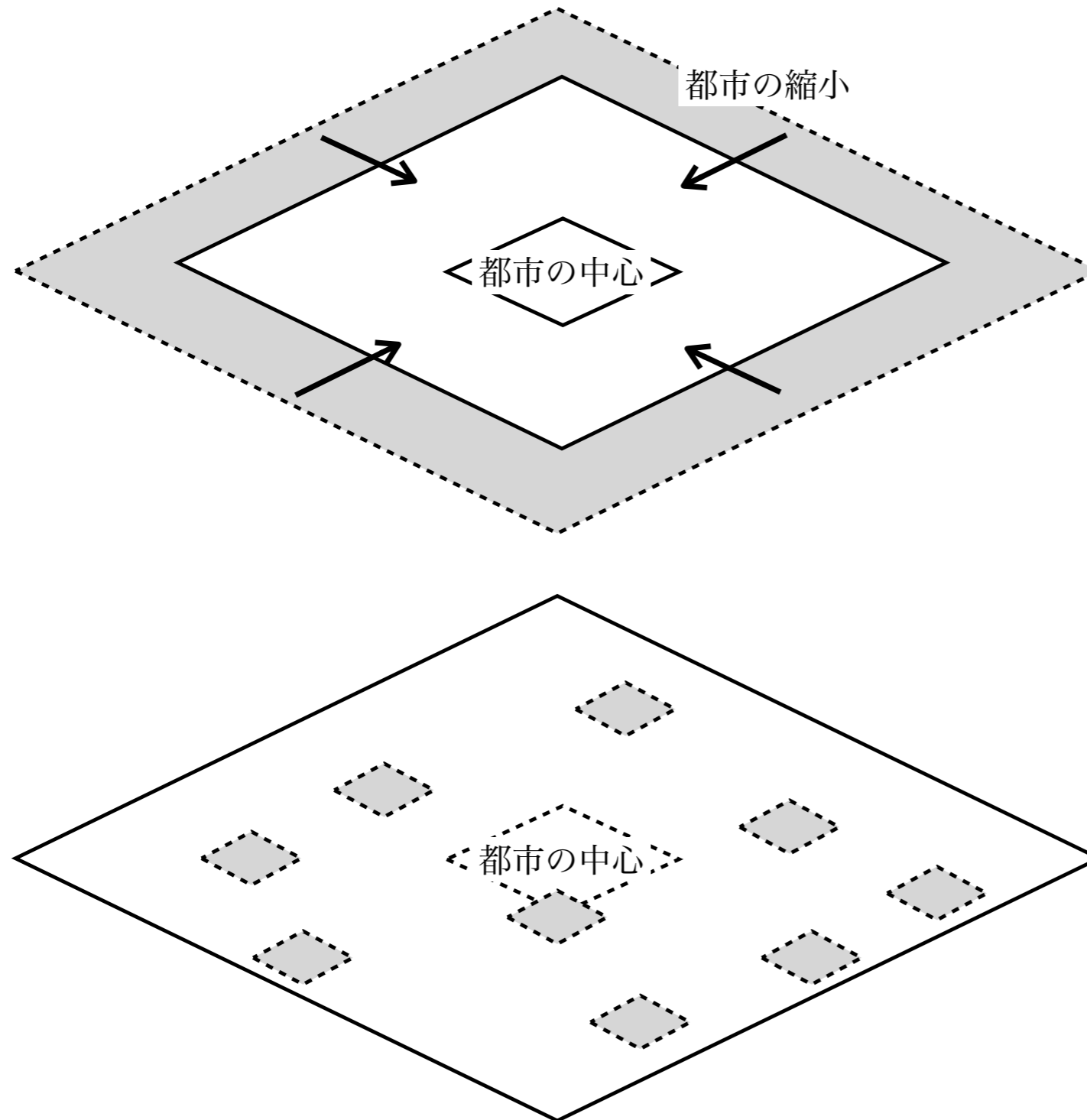
# 人口減少時代の都市計画



都市計画は、150年かけて強大な「過密」と戦ってきたが、最近になってついに勝利をおさめた。

しかし次は「過疎」が敵だという。果たして戦い続けたいといけいいのか？ 過疎は敵なのか、強いのか？

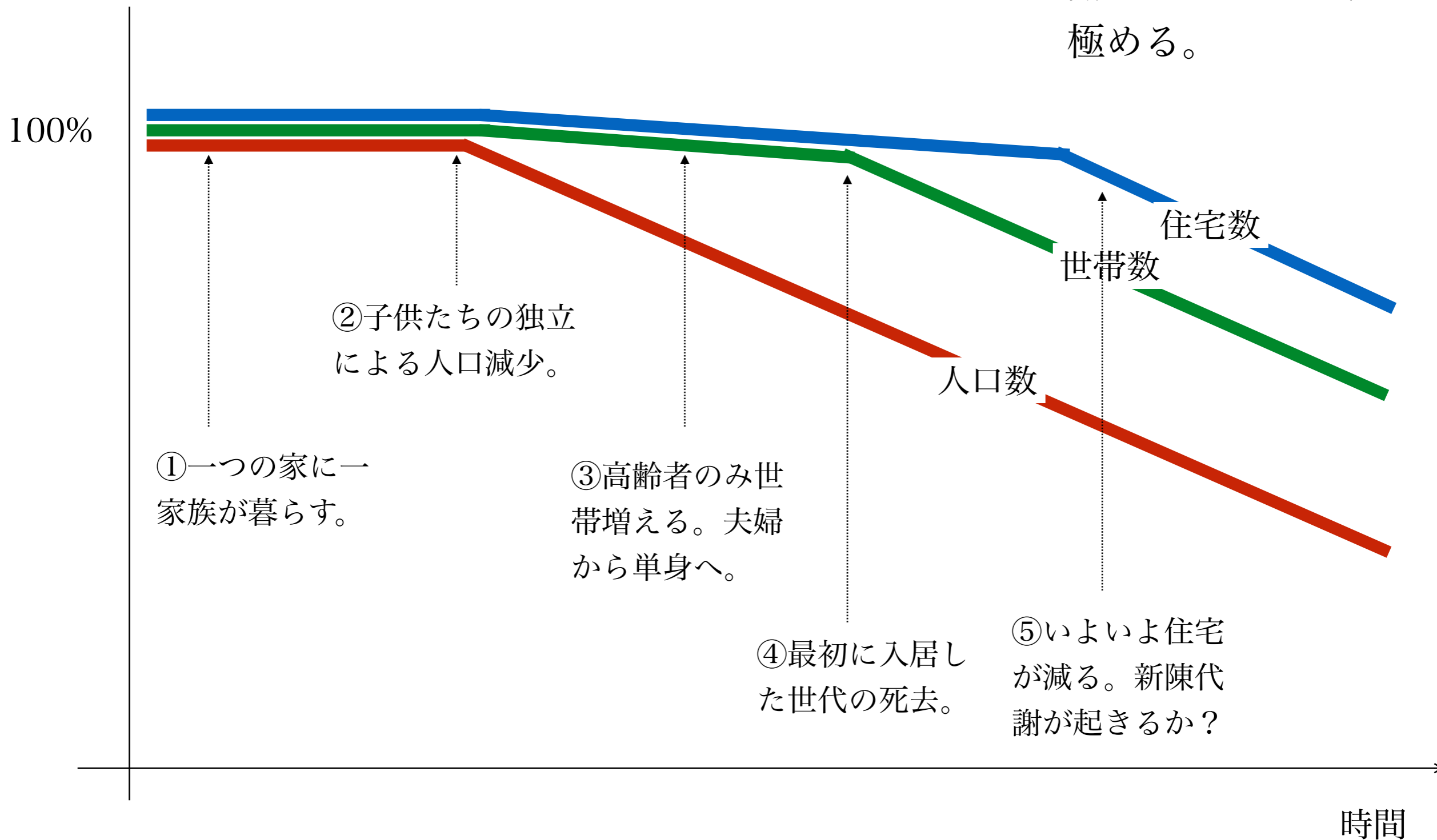
# 人口減少時代の都市計画



人口減少下において日本の都市は、都合よくコンパクトシティにはならない。  
都市の内部にランダムに小さな穴が開いていくように縮小する「スポンジ化」がおきる。  
日本のあらゆる都市において、スポンジ化の構造から逃れることはできないので、その構造を乗り越えなければならない。

# 人口減少時代の都市計画

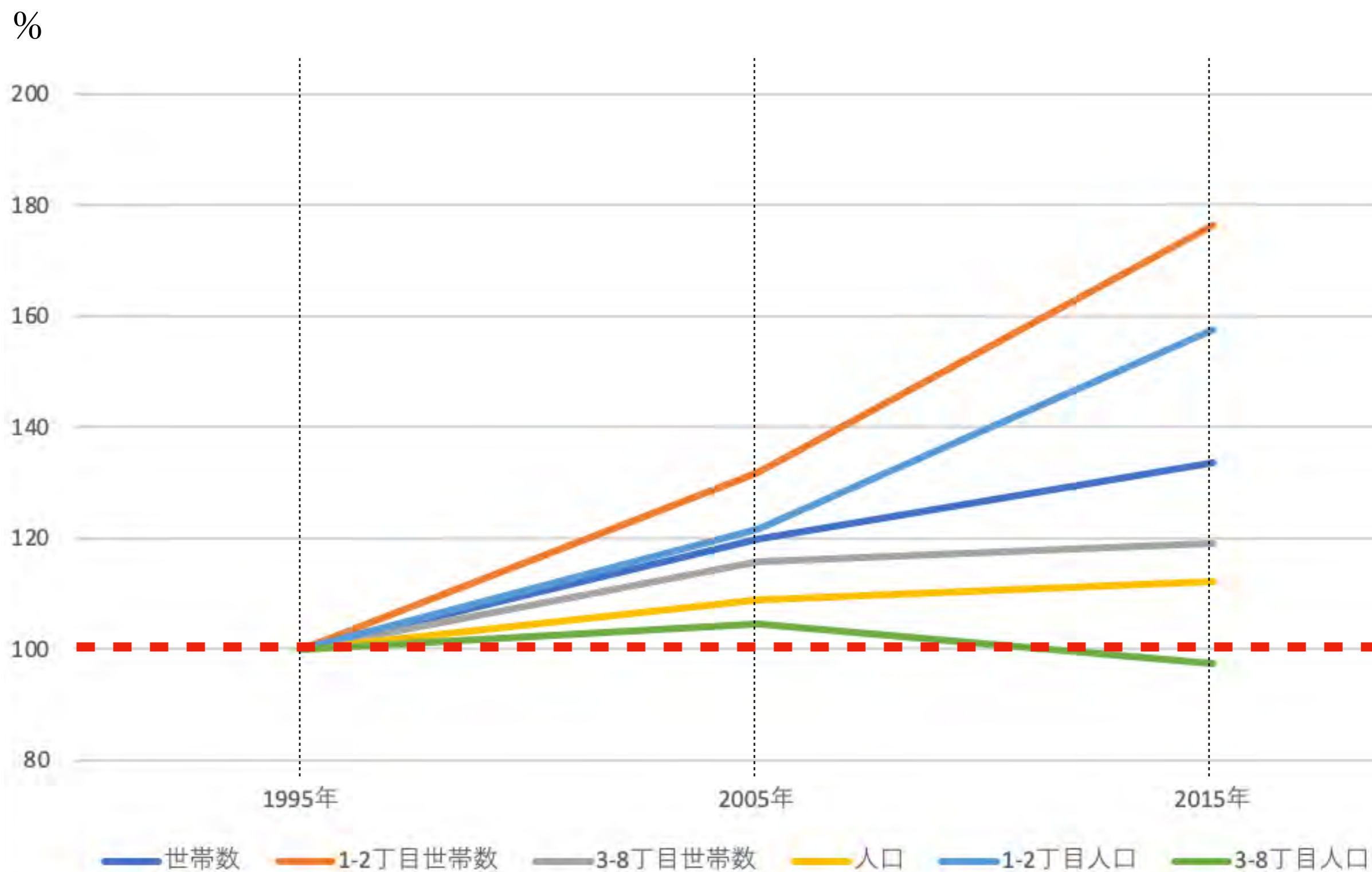
人口減少とスポンジ化には時間差がある。新陳代謝がおきるかどうかを見極める。



# つきみ野の人口・世帯は減っているのか？



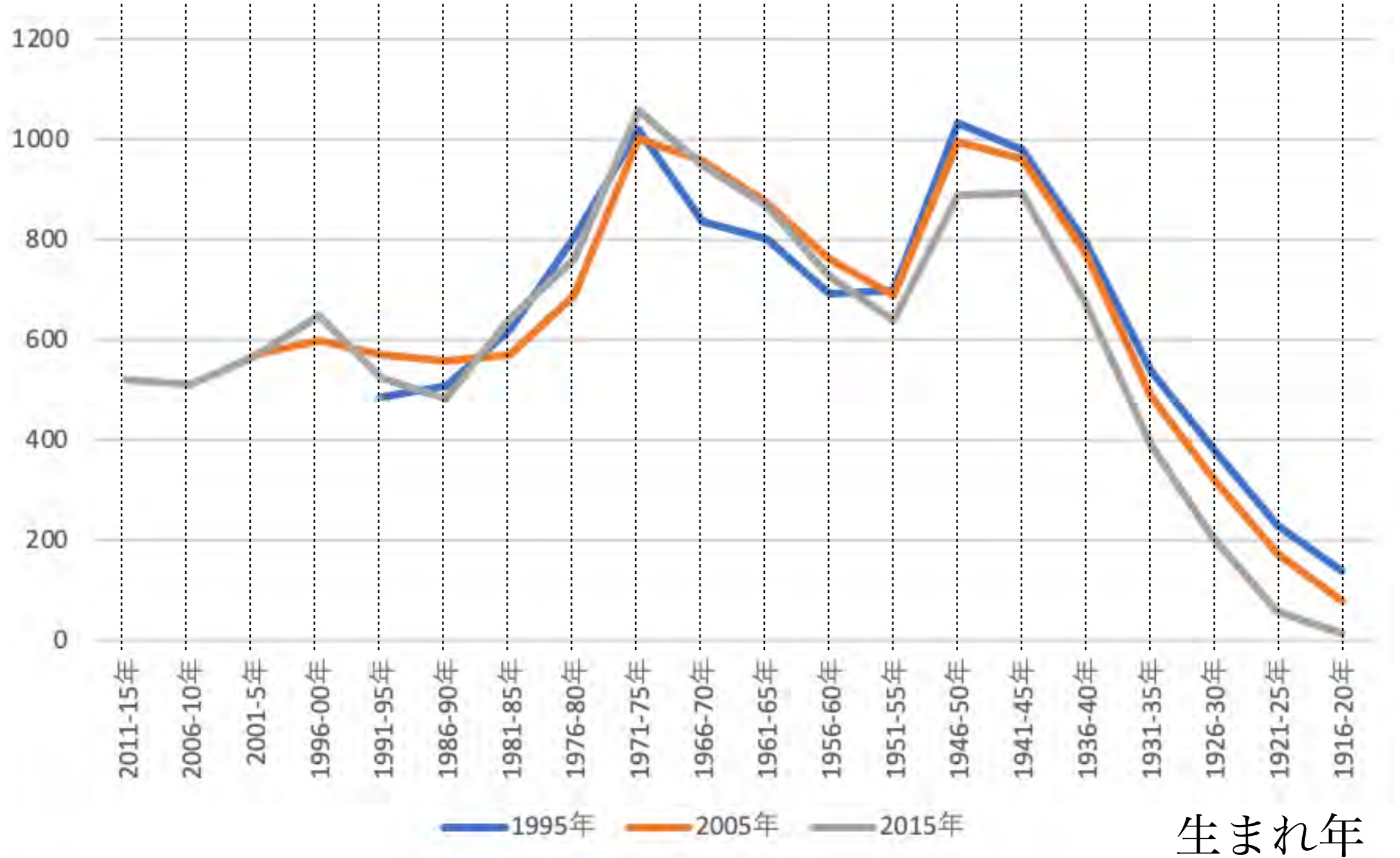
# つきみ野の人口・世帯は減っているのか？





# つきみ野の人口・世帯は減っているのか？

## 人口



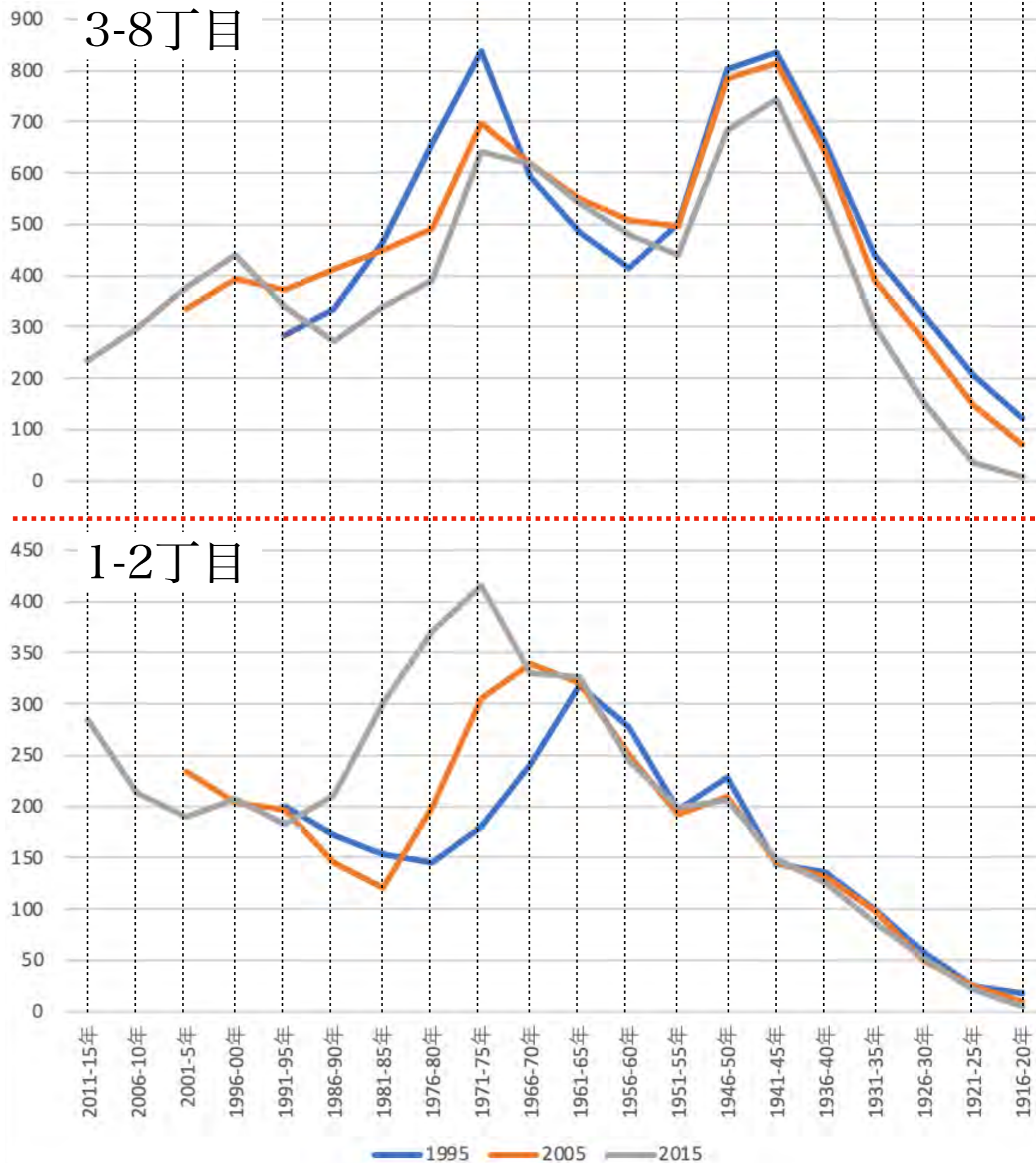
つきみ野の人口・世帯は減っているのか？



つきみ野全体でバランスを見るならば、問題はないが、人口はそろそろ減る。

3-8丁目の人口減少が始まっているが、世帯数は増えている。

3-8丁目の新陳代謝は起きているので、まちを良くするのであれば、3-8丁目の新陳代謝に介入する。

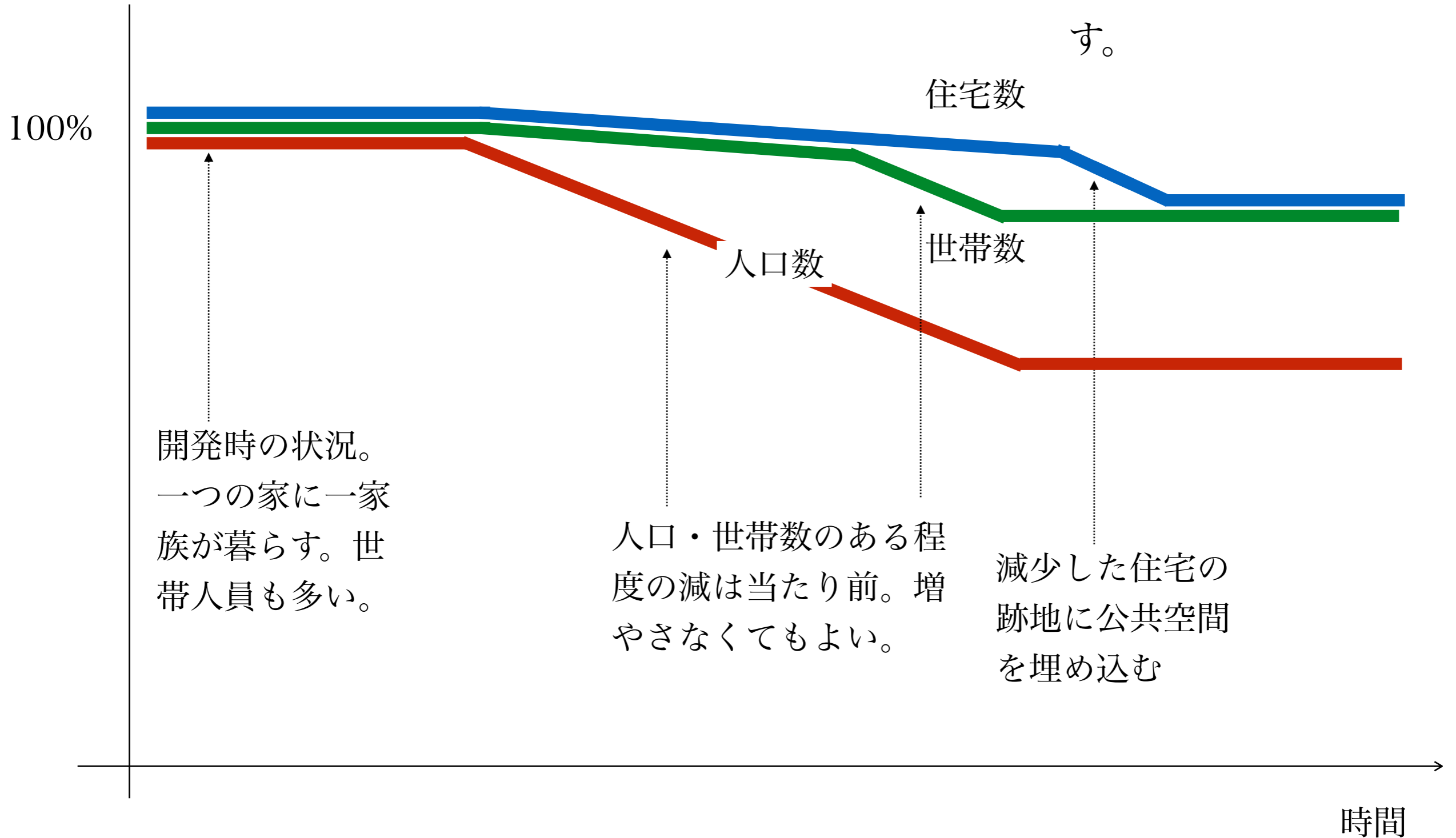


# つきみ野の人口・世帯は減っているのか？

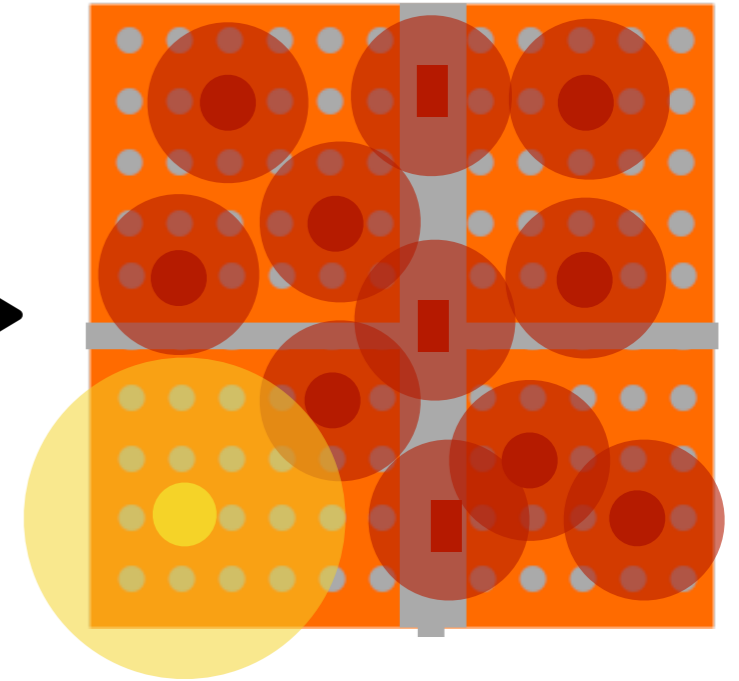
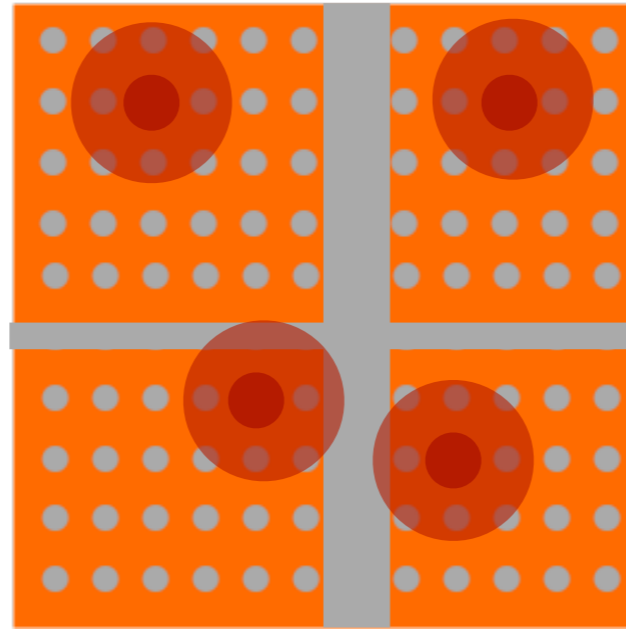
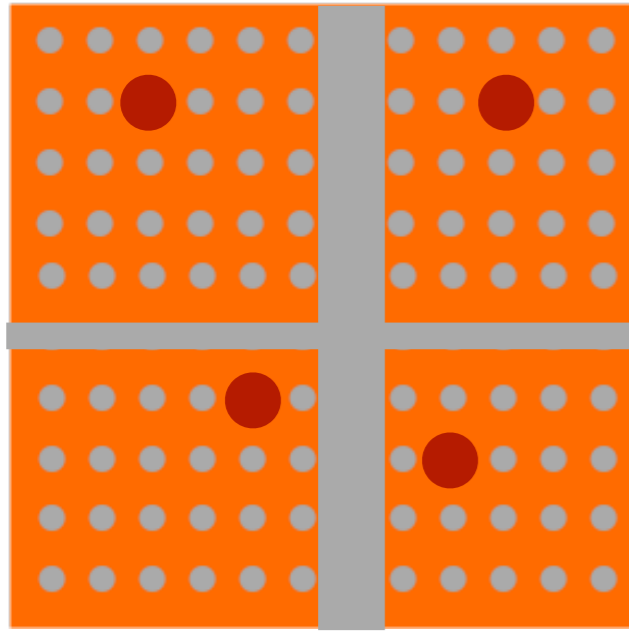


# これからのまちづくり

新陳代謝に介入しながら、次なる安定した状態＝定常化した状態を目指す。



# これからのまちづくり



空き家化したところに、都市を少しずつよくするものを埋め込んでいく。新築でも、リノベでも、あらゆるチャンスをとらえる。

一つ一つの取り組みが周辺をよくする。ダイナミックな波及効果は期待できないが、向こう三軒くらいをよくする。

チャンスを重ねて都市が賢くなっていく。どうしてもカバーできないところに公共施設を導入する。

- ・つきみ野は衰退している？ → ゆっくりとした新陳代謝の過程にある
- ・町はもう「ダイナミック」には変化しない
- ・小さな変化にあわせて、「必要なもの」「まちを楽しくするもの」を埋め込んでいく。

# 空き家を使ったまちづくり



市立南平東地区センタ

コーホ

公園

現神明神社

こいわいハイツ

ほちハイツ

ケーツー工房

8丁目

日野第一コーポ

多摩ハウス

木村

パークハウス

ハタスコーポ程久保1

(株)セレモニー小峰

ハタスコーポ程久保2

503

# 空き家を使ったまちづくり





# 空き家を使ったまちづくり



# 空き家を使ったまちづくり

## 杉の子通り(仮)を楽しくする3つのハブと7つの工夫

空き家、空き部屋、空きガレージなどの地域に点在する使われていない空間を、若者を対象とした下宿や、カーシェアなどの近隣住民で使える小さな機能で満たしていき、地域の利便性、価値を向上させます。

### ハブ1 地域のリビング

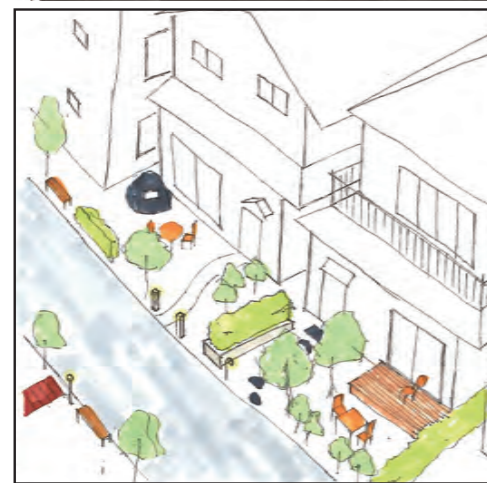
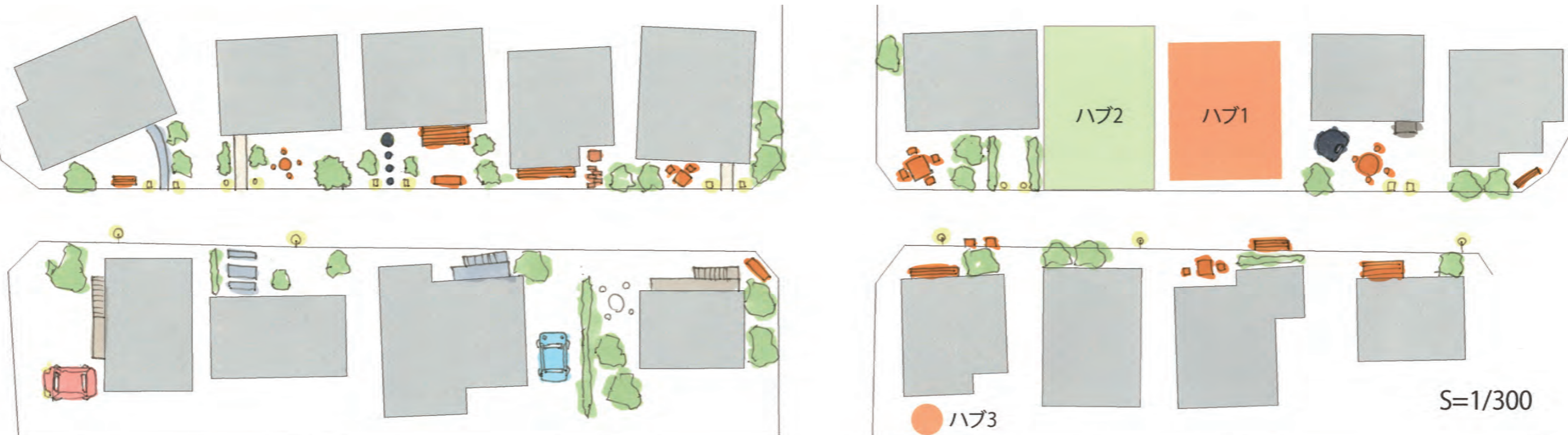
WSや軽い食事など、地域内、世代間の交流ができる場をつくります。

### ハブ2 公園

防災や移動販売の拠点といった小さな機能を集めた広場をつくります。

### ハブ3 カーシェア

地域で保有する車を集約することで、ガレージを空け、他の用途に転用します。



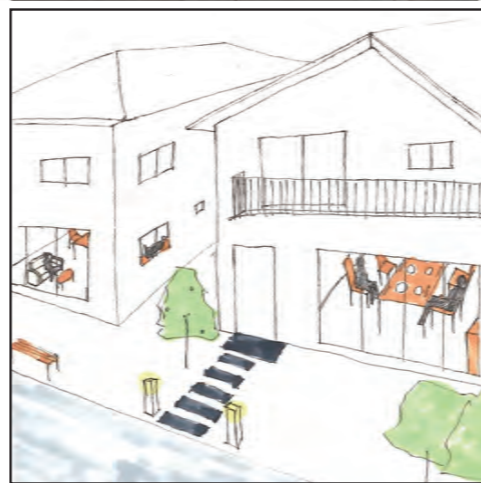
1. 塀を減らす
2. 道端を豊かに

塀を減らし、道端に門灯やベンチを設置することで、開放的な通りを作ります。



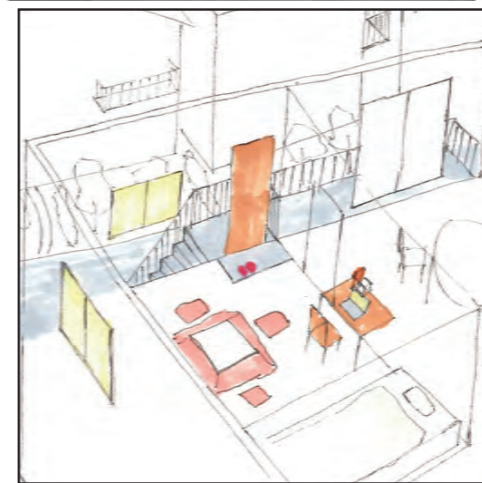
3. 空きガレージを何かに
4. 擁壁に何かを

空きガレージや擁壁に、工房などの小さな施設や掲示板などの情報発信の機能を埋め込んでいきます。



5. 生活の場を1Fに

生活の場を1Fにおくことで、通りに人の気配を生み、活気と防犯性を向上させます。



6. 空き家・空き部屋を下宿に

空き家・空き部屋が出たら、ハブ1と連携させつつ、学生の下宿として活用します。



7. 食べられる植栽

植栽は食べられるものを植え、災害時の備えを作ります。

# 空き家を使ったまちづくり



本番を見たなら110番  
防犯パトロール実施中

不法投棄厳禁  
この場所にゴミ等を放置すると、  
罰金に課せられます。  
不法投棄は環境を汚すだけでなく、  
健康被害の原因にもなります。  
ごみは必ず指定された場所へ  
分別してごみ出しください。  
ごみ分別のルールはこちら  
ごみ分別のルールはこちら

杉の子屋

# 空き家を使ったまちづくり



武蔵野台自治会では、住民の手で広場の土を  
らし、菜園や花壇を作りました。採れたサ  
イモを炊き出し訓練で食べたりもしています

# 空き家を使ったまちづくり



# 空き家を使ったまちづくり



- 想像力を膨らませることが大事
- 所有者と話をすることが大事
- 自治会の力が大事→近隣対策力、人材のコーディネート力
- 楽しくやることが大事→天の岩戸効果

# さまざまな空き家まちづくり







さまざまな空き家まちづくり



3期  
本田 陽菜  
ことぶき

陸人  
ことぶき

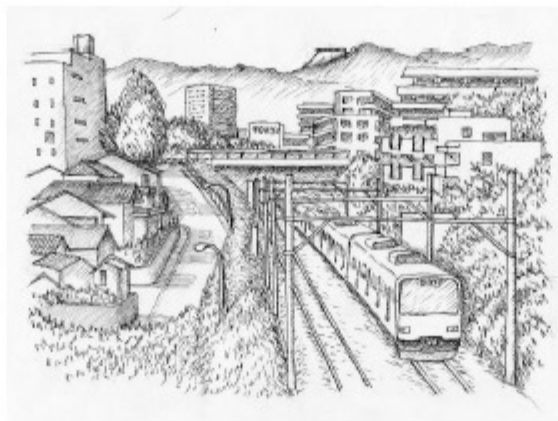
# さまざまな空き家まちづくり



まちと空き家の学校 公開シンポジウム  
空き家＝まちの資源

東京都立大学 饗庭伸

武蔵野台自治会で起きたこと  
まちはどう変わっていく？  
空き家を使った取り組み



**ご精聴ありがとうございました**