

## 土地公的活用領域図の作成と私有地の公的な活用の実践

— 福島県国見町貝田地区を対象として —

主査 矢野 拓洋\*<sup>1</sup>

委員 前芝 優也\*<sup>2</sup>

### 「私有地の一部または全部を公的に活用し住環境の向上を目指す」

福島県国見町貝田地区を対象として、私有地の一部または全部を公的に活用することで集落の住環境の改善を目指す実践である。人口減少と高齢化が進み管理が行き届かなくなったことによる所有意識の低下と集落という閉ざされたコミュニティ単位が生む他者への信頼が、土地利用の仕方に集落独特の公と私が入り混じった中間領域を生んでいる。その実態を把握するため土地公的活用領域図を調査により作成し、活用されていない管理不全の私有地を公的な目的で活用することを試みた。結果、2つの私有地を活用することに成功し、また私有地を有効活用した新たなコミュニケーションの可能性を考察することができた。

キーワード：1) 私有地, 2) 集落, 3) 公的領域, 4) 空き地, 5) 空き家,  
6) ワークショップ, 7) フィールドワーク

## CREATION OF PRIVATE LAND UTILIZATION AREA MAP AND PRAXISES OF PRIVATE LAND UTULIZATION FOR PUBLIC PURPOSE

-Project based in Kaida Village in Kunimi Town, Fukushima-

Ch. Takumi Yano

Mem. Yuya Maeshiba

### Optimization of part of or the entire abandoned private lands for public purposes.

This project aims to improve the living environment at Kaida Village in Kunimi Town, Fukushima Prefecture, by promoting the public use of private lands abandoned. A series of surveys has found that Kaida village has a number of intermediate lands between private and public due to the decrease in the sense of possession of private lands by their owners and due to the trust amongst village residents. This project resulted in utilizing two private lands through the creation of the private land utilization area map.

#### 1. はじめに

##### 1.1 背景

日本の人口減少、都心への人口集中などにより、消滅する集落が多数存在する。存続を願う集落にとっては、故郷を離れた人々がUターンしやすい環境、他地域で育った人々がIターン、Jターンしやすい環境、また定住はしなくともファンが多拠点居住の1拠点として選んだり、定期的に訪れて地域活動に参加しやすい環境を整える必要がある。

2018年に一般社団法人移住・交流推進機構によって実施された「若者の移住」調査<sup>x1)</sup>によれば、20代から30代の移住に興味のある既婚男女のうち約5割がその理由として自然溢れた魅力的な環境をあげており、3割以上

が子育てに適した自然環境をあげているなど、自宅周辺の環境を移住先選びの大きな決定要素と考えている。新型コロナウイルスの影響によりリモートワークが日常化し、自分の住む地域への関心が高まっていることに鑑みれば、この傾向は強まっていくことが予想される。

多くの集落では、地域内の景観や機能といった環境の不足、質の低下が懸念される。景観に目を向けてみれば、世帯数が減少すると空き地が増えたり、世帯人数の減少や高齢化により管理不全の家、土地が増えることで景観が悪化するといった問題が起きている。機能面で見れば、公共施設の劣化や、変化する住民のニーズを既存の空間が満たしていないといった課題があげられる。これらの課題を改善し、移住者希望者が移住しやすい住環境を整

\*<sup>1</sup> 東京都立大学大学院都市政策科学域博士後期課程 \*<sup>2</sup> 東京都立大学大学院工学研究科修士課程・修士(工学)

える手法を確立させることが、集落を存続させる上で必要不可欠である。

## 1.2 対象地

本実践研究は、福島県国見町貝田地区という集落で実施されている。国見町は福島県の最北端、宮城県との県境に位置しており、人口約9,000人の自治体である。貝田地区はその中でも最北端に位置しており、JR貝田駅から徒歩5分、福島市と仙台市をつなぐ国道4号線からアクセスできる好立地にある（図1-1）。人口は約300人、世帯数は90を切っており、これらの数は年々減少傾向にある。図1-2の生年コホート分析が示すとおり、80歳以上人口の自然減だけでなく、40歳未満人口の社会減も顕著である。2015年時点の人口のピークを形成している60-64歳が65歳以上になる頃、貝田地区は限界集落となる。

貝田地区は江戸時代に宿場町として形成された地区である。宿場町としての役割を終えたあとは養蚕業として栄えたが、集落の真裏を走る蒸気機関車から舞う火の粉が度重なる火災を引き起こし、養蚕住宅の数も大幅に減少する中で農業へと主産業をシフトさせて現在に至る。宿場町時代から様々な危機を助け合いながら乗り越えてきた歴史があり、2011年の東北大震災でも、自治体の補助なく自主的に炊き出しを行い危機的状況を乗り越えている。

火災に苦しめられた名残で、今でも大谷石で造られた蔵や防火水槽、鋼の外壁材など独特の要素が見られ、歴まち法の計画区域内にも指定されている。このような環境的資源も活用しつつも、歴史的な文脈に依存しすぎず住民の生活を中心に考えた集落の在り方を模索したい。

## 1.3 これまでの活動

国見町の役場職員と知り合ったことをきっかけに、



図1-1 福島県国見町貝田地区の立地

2018年から貝田地区のまちづくりに関わっている。貝田地区に通い、現地調査を実施したり住民と交流しながら地区の課題を発見し改善の方法を住民と模索する伴走型のまちづくりを実施している。夏には、日本国内、そして海外から建築やまちづくりを学ぶ学生を公募し、貝田地区の実態を把握するための調査や住民を巻き込んだワークショップを開催した。

資金的な準備もなく、短期間での調査、ワークショップであったが、私有地を所有権を移動することなく一部または全部開放し公的な空間としている特徴を発見し、住民と話し合いながらその特徴を活かす提案を作り上げることができた（図1-3、図1-4）。この取り組みがきっかけとなり、貝田地区内でのまちづくりの機運が高まり、ワークショップ終了後に住民が自主的に提案の内容を実践してみたり、本格的に提案を実現するにあたって住民どうしで話し合いが行われるなどの動きがある。役場職員も個人的に貝田を訪れ、ワークショップ中にあがった住民からの要求に個人レベルで応えられる範囲で応えているなどの報告がされている。

しかしながら、それよりも踏み込んだ取り組みを実践するためのプロセスが想像できず、住民のみで進めることの限界を迎えている。本格的な住環境改善に向けた取り組みを実践していくために、昨年の取り組みを知る者による継続的な活動支援が必要である。今後住民が、自立した持続的なまちづくりを実践していくため、今貝田地区内で醸成されつつある機運を逃してはならない。

## 1.4 実践研究目的

本実践研究は、貝田地区における住環境改善活動の一環として、地区内の私有地の公的な活用可能性を明らかにし、私有地を公的に活用する段階へつなげることを目的とする。

これまでの活動で、貝田地区に住む住民が所有する土地を一部または全部、公的な場として開放している状況が散見された。例えば、集落で唯一店舗を構えるM氏は、

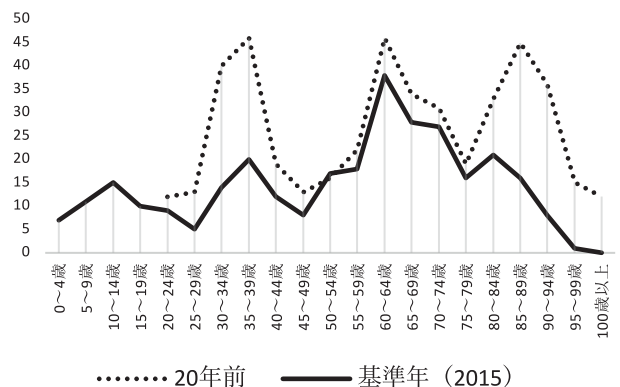


図1-2 国見町貝田地区の生年コホート分析

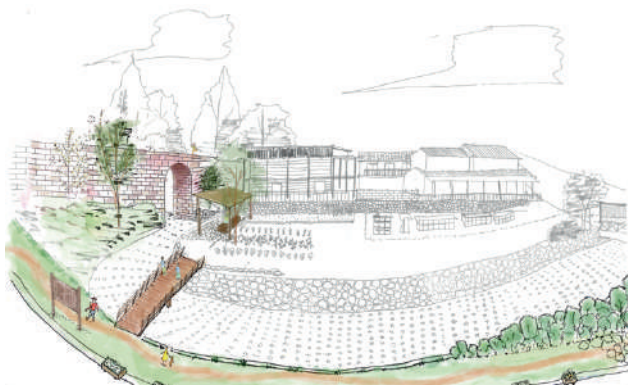


図 1-3 住民と共に作成した M 邸庭の将来イメージ



図 1-4 住民と共に作成した O 公園の将来イメージ

自邸の庭から歴史的建造物であるレンガ橋がよく見えるため、他人が庭の内部まで入りレンガ橋を眺めることができるよう整備している。O氏は、自分が持つ空き地が集落のメインストリートに面していることから普段は敷地全体を駐車場として開放し、夏は盆踊り大会の会場として提供している。そのため、この敷地は住民からはO公園と呼ばれている。また、東西に伸びる奥州街道に沿って形成された宿場町は、高低差の激しい南北方向を繋ぐ道路はあまり整備されてこなかった。これに対し、民家の敷地は南北方向に向かって短冊状に分割されており、多くの民家の敷地には南北方向に通り抜ける通りが存在し、ときにそれらは私的な通道なのか開放されているのか曖昧になっている。

このような、私有地を一部または全部開放する状況が起こる原因を探るため土地を開放している所有者や周辺住民に話を聞くと、衰退している地方にある集落という閉ざされた地域単位が独特の中間領域を生み出している事がわかった。つまり、世帯人数減少により1人あたりが負担すべき管理面積は増加傾向にあるうえ高齢化により管理能力が低下しているため土地の所有意識が弱まっており、その一方で、古くから助け合うことで信頼関係が構築されてきた集落内では家の外で出会う人は基本的に知り合いや少なくとも顔見知りであるため警戒心は弱い。この傾向を肯定的に捉え、私有地の使われていない

一部または全部を活用し、地域に不足している機能を補填する活動を実践する。

## 1.5 実践手法

実践研究は、「土地公的活用領域図」の作成、私有地の活用実践という2つの作業に分けて進める。まず、現在公的に使われている領域と今後公的に使われる可能性のある領域を、敷地境界線に関わらず調査し図に起こしたものを土地公的活用領域図と名付け、貝田地区を調査し図に起こす。調査は、目視によって領域を判断するフィールドワークと、貝田地区の全世帯に活用実態を尋ねるアンケートをベースとしつつ、現地で活動する中で住民との会話から得られた情報をもとに随時更新した。

土地公的活用領域図を作成しながら、公的に活用できそうな土地の所有者と交渉し、景観に変化を加えたり、地区内に足りない機能を補うための実験的イベントを開催するなどの実践へつなげる。私有地の活用実践は、提案を創るワークショップ、アイデアを形にするための家具制作ワークショップ、活用実験の3つのステップに分けて実施する。

## 2. 土地公的活用領域図の作成

### 2.1 フィールドワーク

土地公的活用領域図のベースを作るために、現地調査を実施する。土地公的活用領域図は、①道路など行政が所有し公的に活用されている公共施設、②所有は個人だが公的に活用されている領域、③所有は個人で今のところ公的に活用されていないが公的に活用できそうな領域の3つの要素によって構成される。観察した土地が①に該当するかどうかは登記簿謄本に基づき判断した。②は、これまで貝田で活動してきた過程で、所有者以外の人がその土地に立ち入っているのを見かけた領域や、住民との会話から他者に開放していると証言があった領域を表している。③に該当する領域は、外部空間に関しては公共施設に接続しており、かつ塀やフェンス、木々などがなく自由に侵入できる状態であることを判断基準として設けた。丹羽、若山らによる都市における公私の混交活用に関する研究<sup>2)</sup>では、「公空間から常時立ち入ることが可能な[私空間]内の領域を[公的領域]と定義づけ、都心のグランドレベルにおいて公的に開かれた私有地を6タイプ(通路型、広場型、セットバック型、私道型、駐車場型、境内型)に分類して調査している。都心で実施されたこの調査とは大きくコンテキストが異なるものの、私有地の公的な活用という観点では一致していることから、③の判断基準として参考にした。建物内部に関しては、所有者が現場にいらなくても使用できる状況である場合を判断基準として設けた。



## 2.2 アンケートとヒアリング

本実践研究では、目視に加えて全戸アンケートでも公的な活用が可能な領域を調査している。全戸アンケートは、建物内部内部など目視では確認できない領域について明らかにすること、候補地となった領域が実際に公的な目的で活用可能かどうかを明らかにすることを目的として実施した。加えて、住民のニーズを探る質問も含めた。

アンケートの結果を図 2-1 に示す。アンケートの回収率は 36%と、多くの回答を集めることができた。住民のニーズを探る質問として、外から新たな住民が貝田地区に移住してくることにについて、階建地区が良くなるために必要と思われる機能について質問した。前者に対しては、すべての回答者が前向きな姿勢を見せており、入ってほしくないと答えた人はいなかった。後者に対しては、最も多くの意見が寄せられたのが「気軽に友人や家族と集まれる場所」で(イ:25%)、普段の活動でもよく住民から出ている意見であった。その次に多かった意見は「移住希望者がお試しで滞在できる場所」で(カ:19.7%)、移住者を望んでいる様子が分かる。

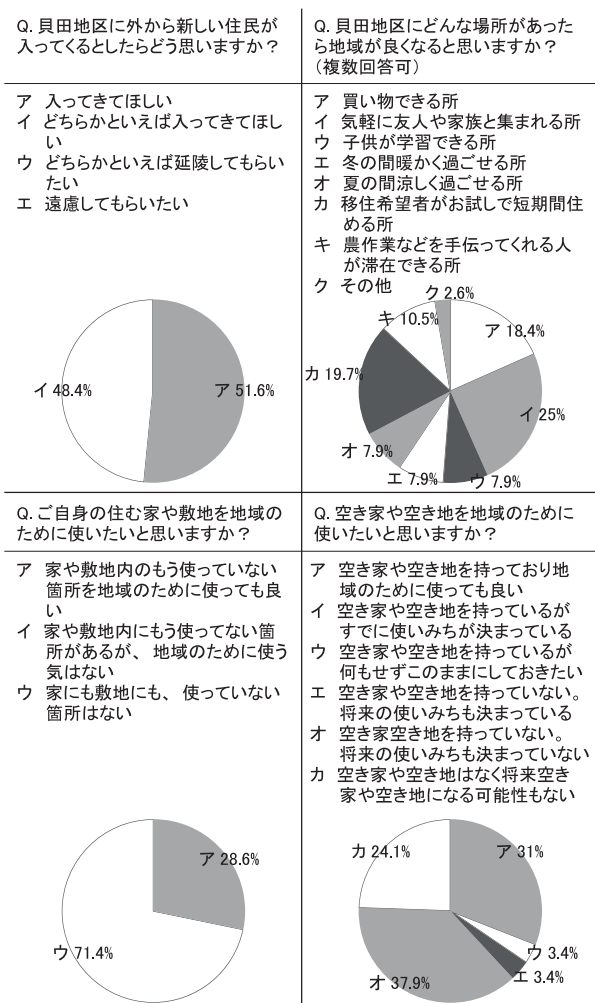


図 2-1 貝田地区全戸アンケート結果

公的な活用が可能な領域を探る質問として、現在使用している家もしくは敷地の一部を地域のために使いたいと思うか、現在使用していない空き家もしくは空き地を地域のために使いたいと思うか、という2つの質問をした。前者に対しては、余っている場所がある世帯からは公的な理由のために使っても良いという前向きな返答があった。後者に対しては、31%の回答者が「空き家/空き地を持っており、地域のために使っても良い」と回答した。

この2つの質問で地域のために使っても良いと答えた回答者のうち連絡先を記載していただいた住民に連絡を取りヒアリングを実施した。お話を聞かせていただいた住民は空いているスペースや空き家/空き地の持ち主だけでなく、なかには、自分は該当する物件を所有していないが、所有している人のことを知っている、といった意図で記入した人も複数人いた。そういった人々からは物件の位置やその所有者をご紹介いただき、改めてお話を伺うなどし、情報の修正、更新を行った。

## 2.3 リサーチ結果

現地調査、アンケート調査を経て描いた土地公的活用領域図を図 2-2 に示す。地区全体にまんべんなく公的活用されている領域、公的活用できそうな領域が広がっている。現在公的に活用されている私有地は 11 箇所あった。用途別に見てみると、駐車場/広場として使われている領域が3箇所、通路として使われている領域が7箇所、

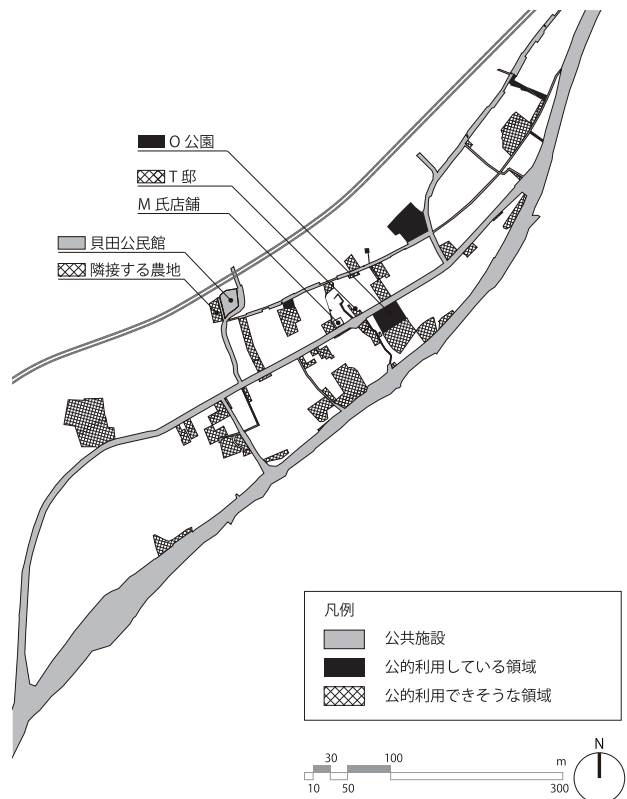


図 2-2 土地公的活用領域図

参拝する場として使われている領域が1箇所あった。公的活用できそうな領域は、38箇所あった。そのうち全部が使えるような空き家は1箇所、部分的に使えるような空き家は7箇所、全部が使えるような空き地は14箇所、部分的に使えるような空き地は16箇所だった。

公的活用できそうな私有地のうち、所有者が協力的であり有効に活用できそうな立地にある領域を選択し、実際に使ってみることにした。

### 3. 私有地と公有地の活用実験

#### 3.1 貝田の30年後の未来を考えるワークショップ

公的に活用できそうな私有地を調査により明らかにしつつ、ワークショップを重ねて活用する準備を進めていく。ワークショップの運営をするJAS実行委員会が中心となりワークショップの設計、運営を実施。国内外から参加者を募り、昨年度と同様、日本人学生、海外学生、貝田住民という3者でワークショップを行った。ワークショップは、貝田宿の統計情報や全戸アンケートの結果をもとに、貝田宿の現状の把握、将来のシミュレーション、目標となる風景の提案を主な目的として実施した。

まず、統計やアンケート結果をもとにして、貝田宿の縮図を作成し、人口や世帯数が30年後にどう変化しているのかを予想した。どのグループも、確実に衰退して

いく未来を想像することができた。しかしながら、地元の参加者は高齢者が多く、ワークショップの趣旨がうまく伝わらずに現実味の薄い30年後になってしまうグループもあった。また、30年後の未来は高齢者にとっては関係がないという思いを持つ人もいたようだった。貝田住民の参加者の中により若い年齢層がいれば高齢者とともに考えられるのではないかという意見が集まり、若者への周知が課題となった。

次にグループごとにまちづくりに対する目標を立ててもらった。目標立てるにあたって「自分と同じ世代のために」、「将来の次世代のために」、「移住者のために」といった3つの視点を与え、それぞれの視点にとってどんな未来が望ましいかを議論し発表してもらった。目標は、買い物ができる地区にしたい、働く場所のある地区にしたい、といった具体的な機能の目標や、歴史が感じられる地区や笑いの耐えない地区など暮らしの風景の目標もあった。全体的に、アンケート結果と同じように、活気が失われていくことを課題として捉え、住民が集まったり、外から移住者が入ってこれる状態をつくることを目標として掲げている傾向にあった。最後に、目標を達成するために、今ある資源や前年度のワークショップで提案されたファニチャーなど使って目の前の風景をどう変えられるかをコラージュで表現してもらい、それを全体で共有した(図3-1)。

#### 3.2 ストリートファニチャーづくりワークショップ

「貝田の30年後を考えるワークショップ」で生まれた提案を実現するにあたって欠けている要素のうち、すぐに制作できそうなものを選択し住民たちと共同で制作した。ストリートファニチャーを制作している様子を、図3-2に示す。住民から材料や工具、そして作業スペースを提供していただき、学生と住民とで協力して制作した。道路上や、道路からよく見える私有地を借りて作業をしていると、通りすがりの住民が話しかけてくれ、地域を活性化させるためのファニチャーを作る制作プロセスそ



図3-1 貝田の30年後を考えるワークショップ結果(C,D班)



図3-2 家具を制作している学生と貝田住民



のものが地域を活性化させた。制作は一箇所に固まらず様々なところで制作することで、貝田内の違ったエリアに住む住民とコミュニケーションをとることができた。フィジカルなアクティビティを通して、先日のワークショップより一層学生と住民の距離は近づいたようだった。特に外国人学生と地元住民が共同でファニチャーを制作したことは、両者にとって大きな楽しみになったようで、後に興奮して感想を語っていた。

#### 4. 私有地の公的活用

##### 4.1 貝田公民館と農地

住民たちと共同で制作したファニチャーを使って、実際に私有地を公的に使う実験を行う。「貝田の30年後を考えるワークショップ」で思い描いた提案のうちの1つである風景を、私有地を有効活用し実現することで、今後のまちづくり活動に希望を持って参加したいと思える住民を増やすことを主な目的として実施した。

実験の場として選んだのは、貝田住民が集まる際に必ず活用している、貝田公民館と呼ばれている集会所と、その隣のS氏が所有する農地である。いつも住民が集まっている場所で開催することで実験への参加のハードルが下がることに加え、農地所有者のS氏は自治会役員を務めており取り組みにも理解をしてくださっていることから、最初の実施する場として最適と判断した。実際に公民館前のエントランスとその奥に隣接する農地を活用している様子を図4-1に、図面化したものを図4-2に示す。公民館前に学生と住民が共同で制作したファニチャーを並べ、農地までレジャーシートを広げることができたおかげで、貝田住民が屋外に集まることができた。話を楽しみながら、ファニチャーを制作した今までの経緯や、この先どんな風景を描けそうかという将来のビジョンを



図 4-1 貝田公民館とその隣の農地の公的活用の様子  
イラストなどを使って共有した。

そのうえで、今後のまちづくりに継続的に協力してくれる住民を募った。具体的にどんな役割を持った人が必要かをリスト化し、各役割を担っても良いと思った人は名前を記入できるようにした。例えば居場所を作るといふ目標に対しては、「イベントを企画したり、みんなを招待してくれる人」「空き家をときどき掃除したり、管理をしてくれる人」「空き家に置くソファなど、家具を貸してくれる人」「コップを貸してくれる人」など、具体的で小さな役割を挙げ、僅かな貢献が貝田全体の居場所を作り出せることを実感してもらい、名前を記入してもらった。結果的に、延人数で約40人が役割を担ってくれることとなった。

##### 4.2 T邸

貝田公民館での成功をもとに、次に活用できる私有地として10年近く空き家となっているT邸が候補に上がった。貝田公民館はみんなが集まる場所として認知されていたが、坂の上に位置しており、高齢者には行きづらい場所と言われていた。T邸は貝田地区のメインストリートとなっている旧奥州街道沿いにある上、集落の中心部に位置しており、誰もとって集まりやすい。盆踊り大会を開催する公園の目の前でもあるため、貝田中心エリアとして集中的に盛り上げていくことができる。加えて、敷地内の倉庫や作業場はまだ使っていることもあり住宅部分の掃除も行き届いており、持ち主の許可があればすぐに使えるような状態であった。

持ち主のT氏は元役場職員であることからすぐにこちらの意図を理解し「放置しているよりは貝田宿のために使ってほしい」と活用許可をくれた。活用料なども含めて、使い方のルール、使いみちを議論していくためにも、まずは実際に何度か使ってみて、どんな可能性がありそうか、どんな課題がありそうか、話し合うこととした(T氏は何もいないから好きに使ってくれて構わないと話



図 4-3 T邸の公的活用の様子

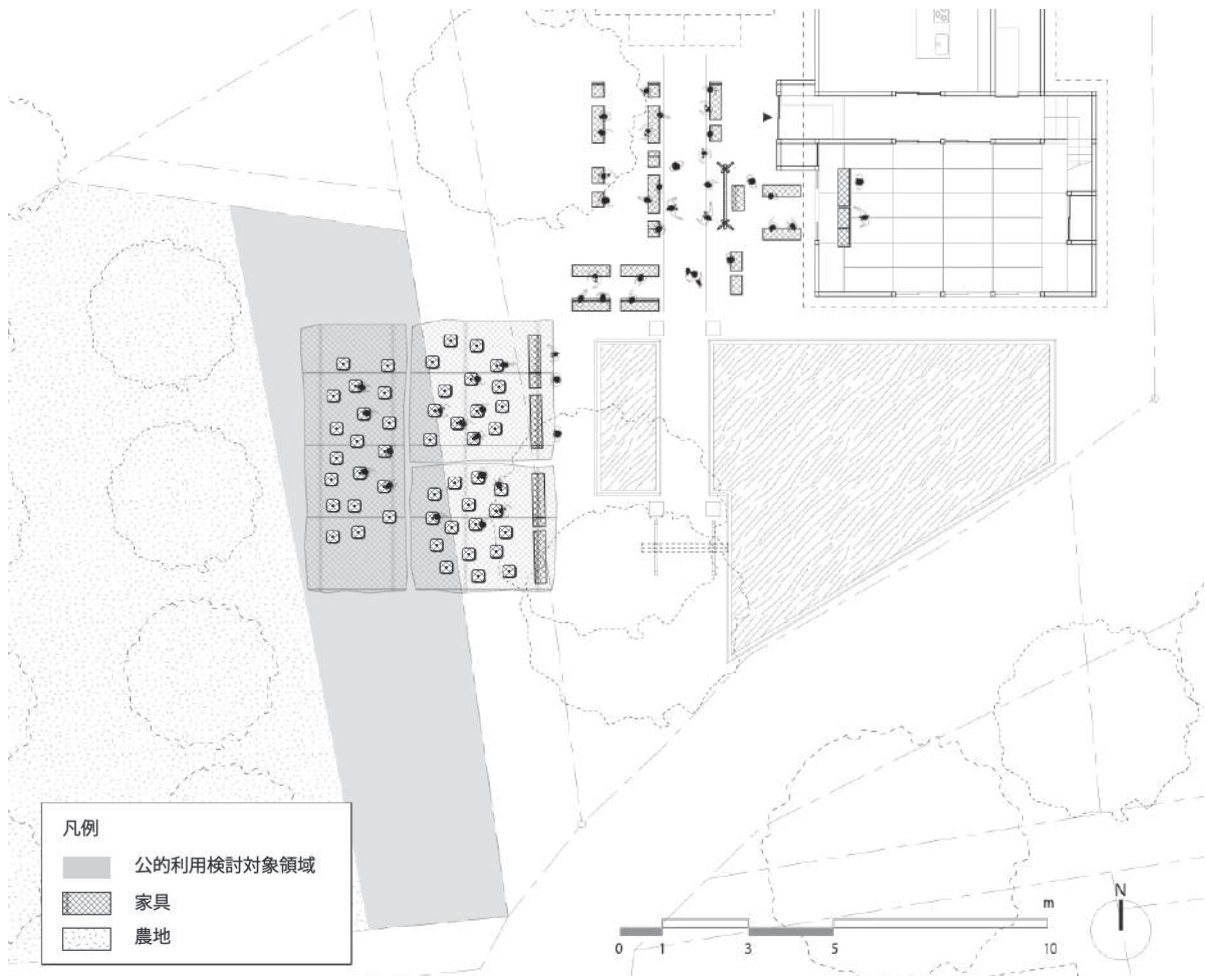


図 4-2 貝田公民館とその隣の農地の公的活用の平面図



図 4-4 T 邸の公的活用の平面図

しているものの、持続可能性を考慮すると活用料など T 氏にとっても空き家を提供しがいがある仕組みを作る必要がある)。

T 邸を住民たちが使っている様子を図 4-3、その図面を図 4-4 に示す。T 邸は住宅道路の間に小さな庭があり、その庭を使って前回ワークショップで制作したファニチャーを並べた。夜になって気温が下がってくると、建物の中に入り晩御飯を囲みながら T 邸の今後の使い方について話し合った。数回に渡って住民の声を聞いていると、以下のような意見が集まった。

- ・ T 邸をいつでも集まれるような集会所にできるのであれば、坂の上まで登らなくて済むので助かる
- ・ トイレが壊れているのを直したい
- ・ T 氏に活用料を支払うなど、使い方について T 氏と話し合う必要がある
- ・ 鍵も現在は T 氏が管理しており、わざわざ市街地から貝田まで空けにこななければならない。誰かが責任を持って鍵を管理するべき
- ・ 鍵の管理も含めて、住民同士の使い方のルールを決めていく必要がある
- ・ 別の世代と話し合えば別の使い方のニーズが出てくるはずなのでみんなが気持ちよく使えるようにしたい

これらの議題について解決するため、T 邸の使い方について継続的な議論が必要だが、新型コロナウイルスの感染の可能性をなるべく避けるためにしばらく議論が中断してしまっている。今後の見通しが立たない中で、T 邸のみでなく、貝田地区と関わり続ける方法について模索する必要がある。

## 5. まとめ

これまで、福島県国見町北部に位置する集落、貝田地区において、住環境を改善する活動の一環として、私有地の公的活用を試みてきた。これまでの活動に主に関わってきた場所を図 5-1 に示す。実施した内容は大きく 2 つあり、1 つは現地調査とアンケート調査を実施することで、現在公的に活用されている私有地と、公的に活用できる可能性のある私有地を可視化した土地公的活用領域図を作成した。もう 1 つは、地元住民と提案を創るワークショップ、アイデアを形にするための家具制作ワークショップ、私有地活用実験の 3 つを通して私有地を実験的に活用し地域に不足する機能を補足したりした。

土地公的活用領域図の作成により、貝田地区内で 9 つの私有地が現在公的に活用されている領域を有していることが明らかになり、公的に活用できる可能性のある領域を持つ私有地は 38 箇所あることが明らかになった。

38 箇所の候補地から、有効に活用できそうな私有地を選択しつつ、住民と学生がワークショップを通して私有地の活用方法を考え実現するために必要なファニチャー制作し、2 つの私有地を活用することに成功した。1 つ目の私有地の活用実験では、私有地を公的に使うことで得られるメリットを体験を通して感じてもらい、今後の活動に協力してくれる人を募った結果、延 40 人ほどの協力者を募ることができた。2 つ目の私有地の活用実験では複数回の活用を通して、今後持続可能な状態で使い続けるための議論を深めることができた。

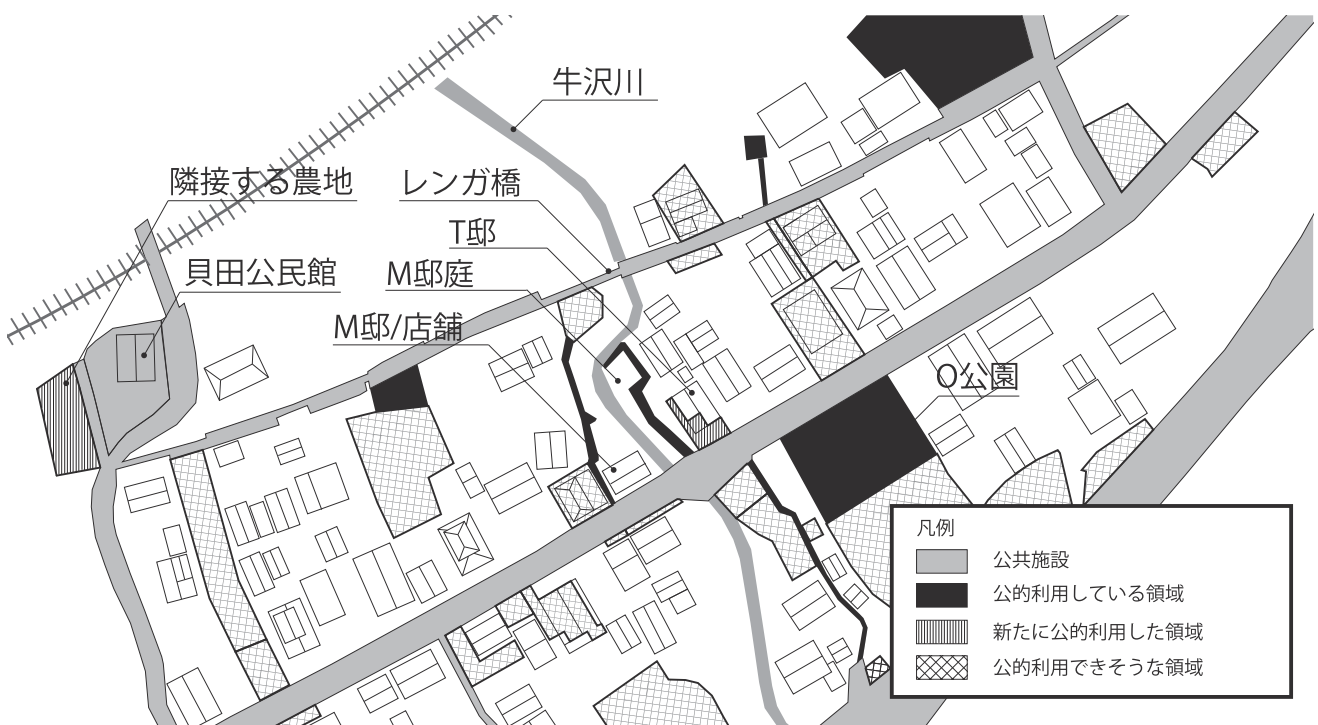


図 5-1 これまでの活動で主に関係してきた場所



## 6. 今後の課題

新型コロナウイルスの感染拡大の影響を受けて、2020年3月頃から半年間貝田地区に訪問することができず、9、10月に再訪するも住民との接触は避けているため、実践研究開始当初目指していたにもかかわらず達成できなかった部分がある。また恐れることなく貝田地区に訪問できるようになったときに向けて、今後の実践そして研究へとつながる内容を記す。

### 6.1 貝田地区のまちづくり体制

T邸での議論は、T邸の使い方の枠組みを超えて、今後貝田で持続可能なまちづくりをしていくための体制にも焦点が当てられた。以下に、特に印象深かった内容を挙げる。

- ・貝田地区内には、20を超える団体が存在している
- ・1つ以上の団体の役員を兼務している人も多い
- ・積極的な人、キャパシティの大きな人に役職が集中しており、身動きが取れない
- ・何かと活動はあるものの、団体間の活動の連動性は薄く、力が分散している
- ・消防団、子供会、婦人会など、自治的な団体は、なんとなくの義務感から成り立っていることが多い
- ・団体内での仲は非常によく、飲み会なども盛り上がるなど。

これまでの活動を振り返ってみても、住民は非常に積極的にまちづくり活動に関わっている。しかし、新たな団体ができると、また活動的な人の負担が増えてしまうという懸念があるため、「まちづくり組織を作りましょう」と言って人を募るのは避けるべきだと判断している。

それよりも、既存の様々な団体の活動に参加しながら、団体のモチベーションとまちづくりのモチベーションの交点を見出していく、活動の中に少しずつまちづくりの要素を挿入していくことで、バラバラに動いているように見える貝田地区内のあらゆる団体がまちづくりを介してヒエラルキーなく交わっていくようなプロセスをデザ

インすることが持続可能なまちづくり体制を作る上で重要であると考え。高齢者が多い貝田地区では、新型コロナウイルスに感染した場合に深刻化するリスクが高い関係で、あらゆる団体の活動が休止状態になっている。活動が再開し、地域外からの訪問も可能になった際には実践していきたい。

### 6.2 子ども、子育て世代との交流

これまでの活動は、主に高齢者の住民が協働していたが、より若い世代とつながることがまちづくりを盛り上げるためには必要不可欠であると考えた。そこで、いつも活動に参加している住民たちと共に子どもたちに向けたクリスマスパーティを実施することにした(図6-1)。これがきっかけとなり、今まで繋がらなかった年齢層とのつながりが生まれ、貝田地区内の小学生の子どもを持つ親が所属する子供会に入れていただくなど、継続的にコミュニケーションできるようになった。しかしながら年明け後に新型コロナウイルスの感染拡大が深刻となり、メッセージ交換などのやり取りのほか、休校期間中に貝田地区に住む小学生たちと毎日ビデオ通話で対話するなど関係を深める取り組みは実施してきたものの、具体的に住環境に働きかける取り組みには至っていない。再び安心して訪れることができる目処が立ったとき、改めて企画段階であった取り組みを再開したい。

### 6.3 土地公的活用領域図

土地公的活用領域図は、作図の過程で詳しく土地所有者にヒアリングし公的活用を類型化することで汎用性を高めたい。現在公的な活用がされている領域を持つ土地の所有者からは、土地を開放するまでの経緯、開放してから起きた変化、今後の意向を、公的活用できそうな領域を持つ土地の所有者には、現在の利用状況、今後の意向をヒアリングしながら、協力的な所有者に対しては住民が作成した活用案などを提示しリアクションをまとめ、活用可能な私有地の全体像を把握しつつ、計画的に空間を整備し活用できるようにしたい。



図6-1 2019年12月に開催したクリスマスパーティ



図6-2 学生が作成したテーブルに飾られた花

#### 6.4 私有地の公的活用の効果測定

私有地を公的に活用することでどんな効果があったか、貝田地区住民へのヒアリングやアンケート調査を実施することでこの実践研究の意義を証明できる。一度活用すれば住民の意識が変わるわけではなく、継続的に活用することで時間をかけて変化していくものであると考えているため、継続的に訪問できるようになった際には私有地活用の効果を測定し、次に繋がる課題も明らかにしていきたい。

#### 6.5 新たなコミュニケーションの可能性

活動のなかで、人と人の信頼から成り立つ間接的なコミュニケーションにも、何度か遭遇した。ワークショップ中に学生が制作した屋外テーブルの上には、翌日になると花瓶に入った花が飾られていた(図6-2)。学生が制作している際に話しかけてくれた住民が、学生が去ったあとで飾ってくれたことがその後の会話でわかった。また、空き家を活用し住民と食事会を開催したときには、空き家所有者が事前に家の鍵を開けておいてくれ「後で締めに行くからそのままにしておいて大丈夫」と連絡をくださった。別の日には、フィールドワークを終えて拠点に戻ると、野菜や果物が届けられており、「余ったから食べて」と手紙が添えられていた。これらの経験は、一緒に活動、会話することはないものの、確実に実空間を介して貝田住民と交わした間接的なコミュニケーションである。これらは、まちづくりワークショップや社会実験に比べ、より住民の普段の生活の一部に自然に溶け込んだコミュニケーションを促している。

新型コロナウイルスの拡大により、直接的なコミュニケーションをとることが困難になり、特によそ者が関わるまちづくり活動が停止する傾向にある。しかし、このような間接的なコミュニケーションを促すことで、コロナ禍においてもよそ者が関わる参加型まちづくりは可能なのではないだろうか。また、時間的拘束がない間接的なコミュニケーションは、子育て世代など普段時間が合わずワークショップや社会実験に参加することができない人々に対しても、参加の機会を提供することになるのではないだろうか。

無人販売所など、実空間を介して間接的にコミュニケーションを促している装置を研究し、貝田地区で制作し装置が及ぼす人の行動への影響を観察することで、間接的なコミュニケーションのまちづくりへの効果を研究することができるだろう。

#### <謝辞>

本実践研究は、八島章氏をはじめとする国見町役場の方々にご協力いただいたことで進めることができました。また、訪問

するたびに「おかえり」と暖かく迎え入れてくださる貝田住民の皆様から感謝申し上げます。加えて、ワークショップや調査活動に忙しい合間を縫って駆けつけてご指導くださる建築家の方々、積極的に参加し共に悩んでくれる国内外の建築学生の皆様にも、この場を借りて心よりお礼申し上げます。

#### <参考文献>

- 1) 一般社団法人移住・交流推進機構：「若者の移住」調査【結果レポート】、一般社団法人移住・交流推進機構、2018.3
- 2) 丹羽貴之, 若山滋, 夏目欣昇：都市における公私の混交利用に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, Vol.73, No. 628, pp. 1259-1265, 2008.6