

会、地域の親子がわくさん集まった。「世田谷区岡さんのいえTOMO」



図2 地域住民が10年以上維持管理活動を続けている。(練馬区清水山憩いの森)



の質の向上のために活用する場合、いかにしてその公共性を評価し、行政が介入するかが、課題となる。

(3)「ふつうのまち」が舞台になる——住民によるマネジメント

これまでの住環境施策は、「悪い住環境」を改造・改善・修復するための事業、あるいは「良い住環境」を保全するための規制が中心で、「ふつうのまち」については手薄だった。しかし、民有空間の「空き」はどんな地域でも起こりえるため、その活用は「ふつうのまち」の住環境施策としても展開し得る可能性があるのではないか。

では、その担い手は誰か。(1)(2)で述べた通り行政や企業では直接的に扱い難いこと、「ふつうのまち」の「空き」の地域価値を見極める必要があること、そして日常的な維持管理ができること、これらを鑑みると取組みの主体は住民(所有者も含め)である。

④事例——「新しい公共」の空間化  
住民が民有空間の「空き」を、空

ら、地域ニーズに合わせて活用し、住環境の質を高めている多様な取組みが全国各地で見られる。これは、「新しい公共」を空間化した取組みとしても積極的に捉えることができるだろう。

例えば、空き家を活用したNPOによる子育てや高齢者サロン、空き店舗を利用したコミュニティカフェ等の取組みは全国に広がっている。また、荒れ放題だった緑地・農地を住民が手入れをして、子どもの遊び場、地域の憩いの場等として活用している取組みもある。さらに、所有者の高齢化に伴い十分に手入れすることが叶わない庭を、定期的に地域住民が手入れをしている事例がある。そうして手入れした庭をオーブンガーデン等として地域に開き、住民に憩いの場を提供している事例も見られる(98頁「自宅をひらく、まち中の新しい公共空間づくり」)。

⑤取組みを誘発・支援する仕組みの必要性と論点  
このような取組みは、住民の善意

く、また発展的な広がりをもたない。何らかのまちづくりの仕組みで積極的に支えていくことが必要である。具体的な仕組みについては、次の機会に検討していくが、その論点としては、①民有空間の活用の誘発(所有者やその家族への働きかけ)、②相続税や固定資産税の減免といった税制優遇策、③所有者と空間を活用する主体とのマッチング、④民有空間を地域に開く際のしつらえ、⑤持続的な維持管理体制、等が挙げられる。

\*1 法人では宅地などの利用現況のうち「駐車場」、「資材置場」、「空き地」、世帯では現住居の敷地以外の宅地などの利用現況のうち「屋外駐車場」「資材置場」「利用していない(空き地・原野など)」と定義されている。

\*2 内田均・佐藤誠樹(2002)「東京都内における住宅庭園の植栽管理実態について」ランドスケープ研究65