整備事例 1

八景市場ANNEX（現・こずみのANNEX）
――自らつくり、つながる場所
～空間と時間のシェアハウス～

金沢文庫駅に近い住宅地の中にある民家。入り口はちょっと古い造りですが、表に回ると、塀はなく、ブドウの蔓がからまるパーゴラ、その下には腰をかけたくなる小上がり、奥には何やら畑が見えます。思わず入りたくなる場所、それがこずみのANNEXです。

この場所の仕掛け人は、平野さん、酒谷さん、藤原さんの3人。この地域はもともと戦後の復興住宅からスタートした街で共存共助の土地柄であったのに、アパートが増え、新住民も増えてどこにでもある住宅地に変貌していました。ここで生まれ育った平野さんは、自分が子どもの頃に感じていた街の活力が失われていることに気づきます。空き家・空室も目立つようになっていました。それは平野さんの父親が経営していたアパートも同様でした。そんな中で不動産を引き継いだ平野さんは、空洞化の波を盛り返すには街の人が楽しめる場所が必要だと考え、自らの関心ごとであった「食」をコンセプトに、地域に開かれたラウンジを併設したアパートメント「八景市場」を平成31年2月にオープンさせました。

白を基調に植物の緑のコントラストが映える外観

酒谷さん藤原さん夫妻がこの土地に住むようになったのは、酒谷さんの関東学院大学への赴任がきっかけでした。住居を探す中で金沢文庫駅に初めて降り立ちます。共に建築に携わるお二人は、沿線の中でも乗降客数の多い金沢文庫駅の周辺であれば、住む人も多いので、地域で何か化学反応を起こすことができたら、それが大きくなるポテンシャルを秘めていると思ったそうです。偶然探し当てた「八景市場」に直感で入居を決めたその翌年からの新型コロナウイルス感染症拡大。慣れない巣ごもり生活の中で都市に集まらずローカルでどうにかしなくてはいけないという気持ちにもなっていました。

お二人はちょうど子どもが生まれたタイミングだったのですが、藤原さんは地域で子育てする中で、少し辛いと思う時期がありました。引っ越してきて知り合いがほとんどいない中、近所の人がみんなでわいわいと喋ったり、頼ったり頼られたりという関わりがあまりありませんでした。しかし、子育ては一人ではできません。そこで近所の人と交わるきっかけをつくろうと考えました。

そんな3人の問題意識が合致して、「八景市場」を中心に色々な動きが生まれます。その中でも大きなイベントが令和2年に行われた「ENJOY LOCAL!八景市場」マルシェです。新型コロナウイルスの感染拡大が一旦落ち着き、制限が緩和されたタイミングだったこともあり、地域外も含めて2000人が集まり、大盛況でした。

このイベントと並行して、もう少し地域に住む人が日常的に気軽に利用でき、ご近所の良さを感じられる場所が必要だと考えていた平野さんは、10年ほど空き家となっていた住宅の活用方法について酒谷さんと藤原さんに相談して整備し始めたのが、「こずみのANNEX」の前身となる「八景市場ANNEX」です。

外構も含め建物の解体など、手掛けられる部分は住民の手で工事を行った

物件を見てすぐに、学生のシェアハウスをベースにし、一部を時間を区切って地域へと開き、パブリックに使えるようにするという方針は固まりました。早速、町内会を含めて地域の方も巻き込んだワークショップを開催し、この街の将来像とこの施設の位置付けについて考える取り組みを始めました。実は以前よりヨコハマ市民まち普請事業を知っていた3人は、その時点ですでに申請することを念頭に置いていたとのことです。令和2年度内に自己資金と金沢区の「空き家等を活用した地域の「茶の間」支援事業」で耐震改修と居住環境整備を行い、令和3年4月から実際に学生が住み始めました。

誰でも利用できる時間に、自宅ではちょっと難しいヴァイオリンの練習に利用されることも

そして、シェアハウスをより地域へと開いていくために、大きな開口部と縁側、みんなが使える庭を整備するため、まち普請に申請します。これまでの活動の積み重ねもあり、コンテスト挑戦の期間は大きな障害もなく、町内会や地域の方々の応援・支援を受けて、学生と地域の方が力を合わせて、整備対象に選ばれました。

キッチンも利用可能なので、貸切でお食事会なども催される

しかし、大変なのはここからでした。平野さんら中心メンバーの中にあった施設と活動のビジョンを、そのまま地域の方々に押し付けるのも違うと考えて、4月から4回ワークショップを実施して地域の意見を出してもらい、それを設計に落とし込む作業をしました。また、コンテストからワークショップの間に資材価格が高騰し、当初想定していた見積りに実際の費用が合わなくなったのです。3社の工務店に断られ、「これは設計を変更せざるを得ないか」と諦めかけたころ、過去に付き合いのあった工務店が引き受けてくれて、令和5年3月に無事オープンすることができました。この間に、施設の名称を、昔の地域の名前である「小泉（こずみ）」からとって、「こずみのANNEX」と決めました。

整備を終えて、外からでも中の様子が伺えるようになった「こずみのANNEX」。ここで学生が生活をしていることが、地元の安心感につながっています。現在20名ほどいる「運営メンバー」がシフトを組んで当番している時間帯は、誰でも共用スペースを利用することができます。運営メンバーの友達がお茶をしたり、テレワークの場所として活用する人もいますが、一番多い利用者は子どもです。学校帰りに宿題をしたり、友達とゲームをしたりしています。歳の近い学生がいることも大きいのでしょう。貸し切りでの利用も可能で民生委員の方々が会議をしたり、新たに手芸サークルが生まれたりもしています。

地域に開かれた庭の畑には多様なものが植わっています。そこで採れたものは利用者が自由に使えるので、ママ友のランチ会のサラダになったりします。ブドウの苗も植えられて、来年はシャインマスカットが食べられるかもと夢が膨らんでいます。

子どもから学生、ママ友や町内会の方々などが関わり、多世代の融合による化学反応が生まれていますが、それが金沢区全域にも影響を与え始めています。金沢区が誕生した5月に合わせて区の誕生日を祝おうと動き出した「金沢区の日」イベントの企画・運営にも参画し、区内の多様な団体・人の、面的なつながりが生まれました。

街と人の化学反応が生まれるきっかけを作り、つなげて、さらに発展させている、こずみのANNEXの今後に期待です。

八景市場ANNEX（現・こずみのANNEX）
――自らつくり、つながる場所（金沢区）
整備主体…食卓八景――つながりのリビングをつくる会
整備場所…金沢区釜利谷東1丁目19番11号
整備内容…学生シェアハウスの共用部、縁側、庭
竣工時期…令和5年3月