

# 都市農家を再生し新たな「里」を育てる

## 三年鳴かず飛ばず 世田谷区大蔵で始まった新たな企て

# #01

東京都世田谷区大蔵は小田急線の成城学園前駅から徒歩20分ほどの街だ。国分寺崖線にも近く、23区内ではあるが、自然豊かで武蔵野の里の雰囲気も残っている。そこに都市計画道路が通るということで、2025年現在は仙川を渡る大きな橋を建設中だ。この仙川沿いの道路予定地を挟むように、不思議な光景が広がる。一方には3階建ての木造の大きな建物。1階(斜面に立っているの、実は地下)は伝統的な工法の日本家屋のようだが、2、3階は長屋建ての集合住宅のようだ。もう一方には畑と、2階建ての建物、小さな平屋の建物、そしてお稲荷さんや野菜の無人販売スタンドがある。2階建ての建物の前の道路用地の一部は子どもが遊ぶ広場になっている。

ここは、2014年にこの連載の第20回「新しい集合住宅」<sup>(1)</sup>の回で取り上げた安藤勝信さんが手掛けている新たな企ての場所だ。「三年鳴かず飛ばず」という名前が付いている。元々は中国の故事なのだが、安藤さんに言わせると、これは標語のようなものだそうだ。よくある開発プロジェクトのように目的に向かって計画を

一気に作り上げるのではなく、時間の経過とともにその時その時の状況に合わせて変化しながら動的平衡を保ち、さまざまなこと(お金、人、暮らし、農、住の循環)を巡らせ続けて、子どもの世代につないでいくという構想だ。

### 道路に分断された 実家再生プロジェクト

この土地は、安藤さんが祖父から受け継いだ場所だ。ここには安藤家が代々受け継いできた実家と畑、アパートがあった。敷地を2つに分断する道路計画は1966年に決定されたが、長年動いていなかった。2014年、祖父の介護が必要になったのを機に、安藤さんは祖父が建てたが、住まいとして人気なくなり空き室ばかりのアパートを「タガヤセ大蔵」として再生。都市の中の畑、空きアパート、ケアという一見別々のものがつながっていた。祖父は地域の多くの人に見守られて亡くなったが、直後の2020年、道路計画が認可された。実家は取り壊され、土地は更地になる。そんななか、安藤さんは土地の形は変わっても、この場所の記

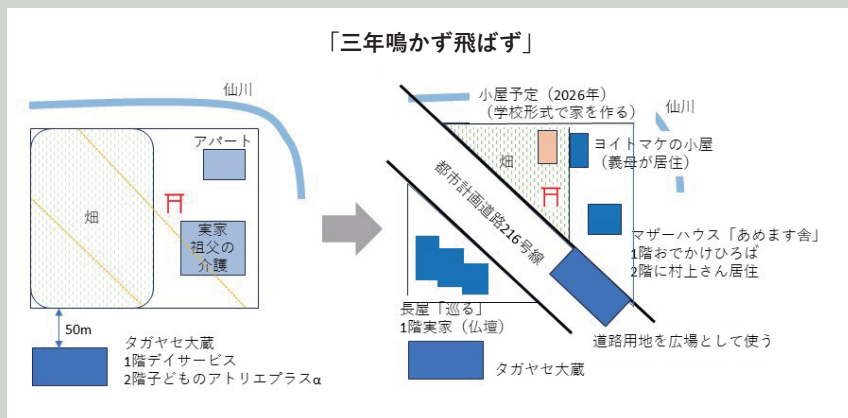
憶を次の世代に手渡すことのできる都市農地と住まいの形を作っていくためのプロジェクトを立ち上げた。それが「三年鳴かず飛ばず」だ。

プロジェクトは道路用地を挟む形で、2つの区画で進んでいる。道路の南側は「長屋プロジェクト」、北側は「小屋プロジェクト」と仮に名付けられた。

「長屋プロジェクト」の敷地には2025年に3階建ての建物が竣工した。「巡る」と名付けられたこの建物、2、3階は子育て家族向け長屋形式の賃貸住宅が3戸、1階はみんなで使える安藤家の実家という位置付けのCOMMONスペースだ。1階には将来、安藤さん家族が住む予定になっており、和室には安藤家の仏壇もある。

道路北側の「小屋プロジェクト」は単身世帯向けで、2023年に竣工した2階建ての「マザーハウス」を中心に、畑と小さな戸建ての「小屋」が並ぶことになる。マザーハウスには地域のNPOで長年活動する村上ゆかさんが入居。村上さんはこの家を「あめます舎」と名付け、1階を地域に開いて、世田谷区の子育て支援事業「おでかけひろば ゆるり」を運営している。マザーハウスの前の道路予定地は資材置き場になるはずだったが、世田谷区と協力し、道路ができるまで、暫定的に子どもが遊べる広場として使うことになったという。現在1戸が完成(義母が在住)した「小屋」は、簡単に建築、移動でき、土地を傷めない伝統的な工法(石場立ての基礎、竹小舞の壁等)を採用し、今後「自然とつながる家づくりの学校」という形をとりながら、順次できていく予定だ。

(1)2014年『アド・スタディーズ』50号では、「キッカ経堂」(イタリアの農家ホテルをモデルとした居住者同士と大家が交流する賃貸住宅)と「タガヤセ大蔵」(祖父所有の古い賃貸住宅をデイサービス、コミュニティカフェ、子どものアトリエ等として地域の人が集まるつながりの場にリノベーション)を掲載。  
[https://www.yhmf.jp/as/backnumber/vol\\_50.html](https://www.yhmf.jp/as/backnumber/vol_50.html)



## マザーハウス「あめます舎」 専業主婦からの地域活動キャリア

# #02

「三年鳴かず飛ばず」のマザーハウスに入居した村上さんは、もともと2014年から「タガヤセ大蔵」の2階を借りて、「ゆいまあと3つの磁石」という子どものアトリエ+α(子ども向けアートクラス、映画の上映会、子ども野外活動へのケータリング等)の活動を行っていた。

専業主婦として2人の子どもを育てた村上さんは、2006年に子どもの小学校のPTA会長を引き受けたことをきっかけに、現在はせたがや水辺デザインネットワークが運営する「せたがや水辺の楽校」(多摩川の水辺や河川敷で子どもたちが自然に親しみ、川遊びや生き物観察などを通じて、水辺の自然や大切さを楽しむ学ぶ体験活動)に関わるようになった。その一方で子どものアトリエのカウンセラーという仕事もしていた村上さんは、野外での子どものアート活動を行うようになる。また、現在の活動にもつながるおでかけひろばや一時預かりの事業に関わるなど、子どもと親が自由に楽しく生きていけるような活動を長年行ってきた。

「タガヤセ大蔵」ができた後、安藤さんは以前世田谷区のイベントで知り合った村上さんに、2階の1室を自由にリノベーションして使わないかと声をかけた。2週間迷ったという村上さんだが「自分がいいなと思えることで経済的自立もできたら」という思いをかなえられる場所にすることができるのではと、安藤さん等と話し合っリノベーションした部屋を借り、「ゆいまあと3つの磁石」を始めた。このアトリエでは、子どもたちの自由な創作の場や、映画の上映会、お菓子作りワークショップ、野外遊び場へのケー

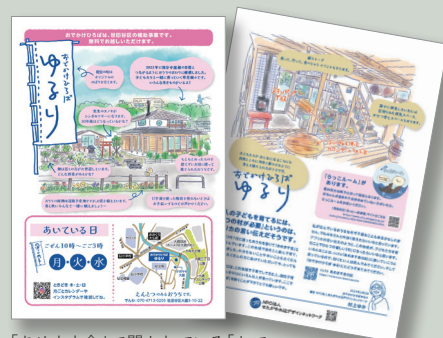


タリング等、村上さんを中心にいろいろな活動が行われていた。

### きままにやさしく いみなくうつくしくいきる

その後コロナ禍、NPOの設立と代表就任、親の介護問題など、村上さんの人生にも紆余曲折があった。そんな時、「三年鳴かず飛ばず」のプロジェクトが始まり、設計段階から村上さんの希望を取り入れ、賃料もアトリエと合わせてある程度の幅の中で村上さんが決めるという形で、マザーハウスの住人になってほしいという提案が安藤さんからあった。これに村上さんは二つ返事でOKし、今は「あめます舎」となったマザーハウスの2階に住み、1階で「おでかけひろば ゆるり」を開き、時にはイベントを開催している。

安藤さんは、村上さんと初めて出会った時の印象を「ムーミン谷のスナフキンのような」人と評している。確かに、子どもや若いお母さん、おでかけひろばのスタッフとおおらかにニュートラルに接し、



「あめます舎」で開かれている「おでかけひろばゆるり」のパンフレット



左:村上ゆかさん。note「あめます舎日記」には村上さんの日々の暮らしとこれまでの人生が書かれている。<https://note.com/amemasusha>  
右:「あめます舎」の内部。アメマスのステンドグラスと薪ストーブ、杉の板の間、畳スペースがあり、ほっとする雰囲気が漂っている

何事も思うままに楽しんで身軽に生きているようにも見える村上さんのたたずまいは、地域のお母さんという風情もありながら自由人の風情もある。村上さんがマザーハウスに住んでいることによって、「三年鳴かず飛ばず」全体の雰囲気が楽しそうに感じられ、何ができるのだろうと思っていた地域の人からも安心して受け入れられるものになっているようだ。

安藤さん、村上さん共通の座右の銘は「きままにやさしくいみなくうつくしくいきる」だそうだ。これは絵本(アン・ハーバード、マーガレット・パロマ・バヴェル文 小田まゆみ絵 谷川俊太郎訳 現代思潮新社 2012年)のタイトルで、それぞれ異なった力を持つ生き物たちが、その力があるがままに持ち寄って共に暮らしを楽しみ続けようとする過程が描かれている。「三年鳴かず飛ばず」は、この絵本のような世界の実現を願い、大家の安藤さん、「あめます舎」の村上さんと、今後増えていく住人がともに作っていく里となる。



## 「不動産事業」の前提を変えていくということ 市場経済型賃貸ビジネスからの脱却

# #03

2014年にインタビューした時、安藤さんは、立地や間取り、賃料といった条件の情報だけで取引される既存の賃貸ビジネスに疑問を持ち、もっと借りる人の顔や暮らしが見える賃貸住宅を作りたいという思いを「キッカ経堂」にこめたと語っていた。その時既に道路計画も含め大蔵の実家をどう継承していくかということが安藤さんの頭の中にはあった。それは都市農家をどう次の時代につなげていくかということでもある。

安藤家を含め周辺の農家は、生業としての農業を続けてきたが、都市化が進むなか、農地が公園や団地等の施設に転換され、敷地は分断されて農業だけでは立ちいかなかった。そのため敷地の一部を宅地化し、賃貸住宅経営と農業を兼業するようになった。賃貸住宅経営は既存の市場経済型の不動産ビジネスの仕組みの中で行われる。最寄り駅からの距離や築年数といった条件が市場のニーズと折り合わなければ、結局空室が増え、相続のタイミングなどでだんだんと土地を手放してしまうケースも多い。その結果その土地ならではの景観はほかと似たような市街地になり、お祭りや地域の人々に

よる文化も失われていく。

安藤さんはそうした従来の流れに対して、今あるものを大切にしながら活かすことによって、住まいと畑の両方を活かした「実家(のある地域)の再生(といっても元のままというわけではなく、新たな文脈での再生)」を試みようとしているようにも見える。

### 都市農家を再生し 新たな「里」を育てる

安藤さんは賃貸住宅の大家を釣り人にとえる。釣り人はできるだけたくさんの大きな魚を釣ろう(空き室なく高く貸そう)と工夫するが、水の外から魚そのものの生態をリアルにつかむことは難しい。安藤さんは、ただ釣り糸を垂らして待つだけでなく、水の中に入り、魚をより知ることにした(キッカ経堂やタガヤセ大蔵はその足掛かりとなった)。

水に入ることによって、安藤さんは魚だけでなく、そこにいる生き物の生態系を知り、生き物にとって幸せな環境を整えていくことが大家の命題と考えるようになる。釣り人は、水の中で多様な生き物とともに暮らし、棲みかをいっしょに



安藤勝信さん

つくり、そこでの環境と経済を循環させる。それも金融資本主義的なやり方ではなく、社会資本を大切にするやり方で。安藤さんは自分を「一人自治体」というが、不動産賃貸と子育て、福祉、農業、環境等がつながることによって、実家だけでなく、実家を取り囲む地域の暮らし全体を再建することが可能になる。それは現在の不動産業の仕組みを根本から再解釈していくことも意味している。

85号で取り上げた「ちっちゃい辻堂」の石井さんもそうだが、「地主」といわれる人たちがまちづくりやコミュニティの再生におけるキープレイヤーとして重要な役割を果たすというケースはこのところ増えている。彼らは自分が所有する土地と地域で自分を含めた人々がどう幸せに暮らしていけるかを真剣に考えて実行していくことで、地域そのものの変化に寄与していく。その変化の方向性は血縁を超えた人と人、人と自然との循環を重視するという共通点があることも注目される。哲学者の鷲田清一氏は『所有論』(講談社、2024年)の中で、「所有」は「受託」にすぎないと述べている。所有するとは、何かを受け継ぎ、託されたということで、所有者は受託した責任、次に受け渡す責任がある。そのことを自覚した若き地主の活動は、貨幣経済だけではない土地と自然と人々の新たな暮らしの創造につながるのかもしれない。



子育て世帯のための賃貸住宅、長屋「巡る」の外観。2階3階がメゾネットの集合住宅、1階はコモンの実家的スペースで、安藤さんがいることも多い



小屋を作る際、昔ながらの工法である石場立ての地固めを、大勢の人が人力で行うヨイトマケで行った。  
<https://bioform.jp/project/3nennakazutobazu>