大阪市空堀地区における新規流入者の創造的な暮らし方に関する研究

－セルフビルドと創造的機能に着目－

STUDY OF THE CREATIVE LIFESTYLE BY NEW INCOMING PEOPLE
IN OSAKA KARAHORI AREA

－ Self-building and creative functions －

原田 陽子*, 山脇 啓輔**, 野嶋 慎二***

Yoko HARADA, Keisuke YAMAWAKI and Shinji NOJIMA

This study clarifies the creative lifestyle embraced by new incoming people, particularly addressing self-building and creative functions in the Osaka Karahori area. The following are our major findings.

- 1) Main motives of self-building are not only low cost but also the pleasure of self-creation and creation of an original space.
- 2) Creative functions tend to include several combinations. A person who does self-building exhibits more creative functions than a person who does not.
- 3) Self-building and creative functions especially encourage personal exchange. Furthermore, they include values of self-realization and self-expression.

Keywords: *Densely built-up area with wooden buildings, Row house, Process of utilization, Self-building, Creative functions, Creativity*

木造密集市街地, 長屋, 活用プロセス, セルフビルド, 創造的機能, 創造性

1. 研究の背景と目的・方法

1-1. 研究の背景と目的

近年、ある一定の時間が経過した木造建築物やレトロビル等の空き家・空き店舗・空きスペースにおいて、比較的若い世代の新規流入者が店舗やギャラリー、事務所などとして新たに改修し活用する例が全国各地で少しずつ現れている^{注1)}。

こうした中で大阪市中央区の木造密集市街地である空堀地区においては近年、幹線道路沿いでの高層マンションの建設等が進む一方で、新規流入者による長屋等を活用した様々な事例が増加している。

このような既存の空間の活用事例では、セルフビルドで建物の改修を行っていたり、あるいは、創造・発信・交流といった要素が含まれる多様で新しい機能を持った活動が展開されている。そして、こうした現象によって空堀地区では、創造的な空間や機能が地区内に点在し、まちを訪れる若者が増加するなど、まち自体に新しい動きや活力が芽生えつつあるように思われる。

そこで本稿では、上記のような既存の空間を活用したセルフビルドによる空間作りや、創造・発信・交流の機能（以下、創造的機能とする）を持った「創造的な暮らし方」^{注2)}に着目する。

今後の人口減少、まちなかでの高齢化とそれに伴う空き家・空き店舗の増加、商業施設やマンションの大規模化とスクラップアンド

ビルドによるまちなみの均一化などが全国的な課題になる中で、まちなかにおけるこのようなセルフビルドによる既存の建物活用や創造的機能を持った創造的な暮らし方の質を明らかにすることは重要であると考えられる。

本研究に関連する既往研究として、既存の建物活用と創造的機能やまちとの関係に関連するものでは、長浜市と奈良町を対象にした発信型店主の住まい方と立地動向や店舗経営者の多様性と連鎖的展開についての研究^{1) 2)}、広島県尾道市の斜面市街地における空き家活用などによる地域創造圏の可能性に関する研究³⁾、大阪市中崎町における長屋などを利用したコンバージョン事例に関する研究^{4) 5)}、京都市における町家活用型店舗の特徴と持続可能性に関する研究⁶⁾がある。またセルフビルドに関連するものとして、建設から数十年を経た集合住宅地における居住者による増改築等の住環境形成プロセスに関する研究がある^{7) 8) 9) 10)}。

しかし本研究のように、利用者自らの創造的志向に基づく既存の空間活用プロセスに着目し、セルフビルドや創造的機能との関係から創造的な暮らし方の可能性を考察しようとした研究は行われていないのが現状である。

そこで本研究では空堀地区を対象に、①新規流入者と利用建物の特性、②新規流入者の長屋等の活用プロセスとセルフビルドの特性、

* 福井大学大学院工学研究科 助教・博士(芸術工学)

** 福井大学大学院工学研究科 大学院生

*** 福井大学大学院工学研究科 教授・博士(工学)

Assistant Prof., Graduate School of Engineering, University of Fukui, Dr. Design Research
Graduate Student, Graduate School of Engineering, University of Fukui
Prof., Graduate School of Engineering, University of Fukui, Dr. Eng.

図1 ヒアリングを行った新規流入者の建物種類別の分布

③創造的機能を持つ暮らし方を行っている新規流入者の特性と実態、の以上3点を明らかにし、これらを踏まえ、最終的にはまちなかにおける創造的な暮らし方の意義と可能性について考察することを目的とする。

1-2. 研究の方法

このため、本研究では以下のように論を進める。

第1に、新規流入者を対象に「建物利用の動機」、「建物改修の制作者」、「増改築に関する契約内容」から長屋などの活用プロセスを把握する。また「セルフビルドの動機・内容・費用」からセルフビルドの特性を明らかにする。

第2に、創造的機能の定義を行い、それに基づき創造的機能を持つ新規利用者を抽出する。そして、創造的機能の活動内容と建物用途との関係、空間の使い方の特徴などから創造的機能の特性を明らかにする。

第3に、セルフビルドや創造的機能を持つ暮らしを行うことでどのような生活が得られたかを明らかにし、まちなかでの既存建物を活用した創造的な暮らし方の意義と可能性について考察する。

1-3. 用語の定義

なお、本研究では、以下のように用語を定義する。

【セルフビルド】：利用者自らが材料集めから施工まで自前で行い、利用建物や屋外空間に手を加えて空間づくりを行うことを指す。また職人などに相談して自分で作業するものは含めるが、職人を雇って指図するだけのものは含めない。具体的な内容としては、家具づくり、壁や天井の塗装、床の張り替え、修景^{注3)}、設備の更新・新設、間取りの変更、耐震補強、屋根の張り替えなどを指す。

【創造的機能】：営利業務の一環であるかないかに関わらず、創造・

発信・交流などの性質を持つ機能。

【創造的な暮らし方】：既存の建物を活用してセルフビルドによる空間作りを行っていたり、創造的機能を持つ暮らし方のこと。

【新規流入者】：1990年以降に空堀地区内の建物利用を始めた人。

【創造的新規流入者】：創造的機能を持つ新規流入者。

2. 対象地区と調査の概要

2-1. 対象地区の概要

本研究では大阪市中央区空堀地区を対象とする。空堀地区は、面積約36ha、人口7294人（2008年時点）の商業・工業・住宅が混在する交通面で利便性の高い地区である。その一方で、空堀地区内には戦災を免れた長屋や路地が数多く残り、変化に富む地形条件のもと祠や地蔵、井戸、石畳の階段や坂等が点在し、大都市の都心部でありながら歴史的地域資源が残る木造密集市街地である^{注4)}。

近年では、地元のまちづくり団体である「からほり倶楽部」によって、「萌・練・惣（以下、萌練惣）」と呼ばれる長屋等を活用した3つの複合施設の運営や空堀地区全体を展示会場としたアートイベントが行われ^{注5)}、このような動きと共に、個人の新規流入者による長屋などを活用した事例が地区内に点在型で増加している（図1）。

2-2. 調査の概要

本研究では、以下の2つの調査を軸に分析を進めた。

(1) 新規流入者と利用建物の概況把握

空堀地区の町会役員、HOPEゾーン協議会役員、地元の不動産業者、からほり倶楽部メンバー、居住者や出店者からの聞き取り、及び現地目視調査をもとに、新規流入者の所在地や利用建物の概況の把握を行った（2010年6月～7月）。

(2) 新規流入者の特性と活動実態に関する調査

上記の調査をもとに、新規流入者 77 人へのヒアリング調査を行うと共に、創造的な暮らしを行っている人を対象に補足調査を実施した（2010 年 7 月～8 月、補足調査 2010 年 11 月～2011 年 1 月）。

なお本研究では、特に既存の建物を活用したセルフビルドや創造的機能に着目するため、分析対象を新規流入者の定義に合致し、かつ既存建物を活用し、居住以外の機能を持たない「専用住居」を除く合計 62 件に絞って分析を行う（表 1）。また本研究では、前述のからほり倶楽部が手がけた「萌練惣」のテナントを調査対象に加え、建物種別を「独立店舗」「萌練惣」「兼用住居」の 3 つに分けて分析を行う^{注 6)}。なお、「萌練惣」の概要を表 2 に示す。

3. 新規流入者と利用建物の特性

ヒアリング調査を行った新規流入者と利用建物の特性を把握する。

(1) 新規流入者の特性

調査対象者の利用物件の所有関係を表 3 に示す。独立店舗では 21 件全てが賃貸物件であるのに対し、兼用住居では 16 件中 5 件が所有物件である。なお、萌練惣はもともと全てが賃貸物件となっている。

表 4 に新規流入者の居住地を示す。これを見ると、独立店舗や萌練惣においても、空堀地区内に別棟で居住している人がそれぞれ 3 件と 4 件おり、兼用住居を合わせると、調査対象者 62 件の内の 23 件（37.1%）は空堀地区内に居住している。

新規利用者の年齢を見る（表 5）。全 62 件中、20 代が 7 人、30 代が 24 人、40 代が 17 人であるなど、40 代以下が全体の 77.4% を占めており、比較的若い世代が中心であることが分かる。

建物利用開始時期を表 6 に示す。新規流入者を 1990 年以降と定義して調査を行ったが、結果的に 62 件全てが 2000 年代以降の利用開始であり、近年も継続的に新規の流入が行われている。なお、新規流入者の大部分は、からほり倶楽部による長屋再生活動が開始された 2001 年以降の利用開始となっており、空堀地区内でのこうした新規流入者の集積には、からほり倶楽部の活動が促進の役割を果たしていると考えられる。

(2) 利用建物の空間特性

調査物件の建築形態を見ると（表 7）、長屋の利用は独立店舗で 21 件中 16 件、兼用住居で 16 件中 12 件、伝統的木造建築の利用は独立店舗で 21 件中 3 件、兼用住居で 16 件中 2 件となっている。なお萌練惣の建物形態は前述の表 2 に示す通り、「萌」は町家、「惣」は長屋、「練」は屋敷（伝統的木造建築物）を活用した複合施設となっている。

同じく表 7 より調査物件の接道状況を見ると、4m 未満の路地のみ面に面する非接道の建物割合は、独立店舗では 21 件中 7 件（33.3%）、兼用住居では 16 件中 9 件（56.3%）となっている。兼用住居で路地に面する割合が高いのは住居機能が含まれていることが関係していると考えられる。なお萌練惣はいずれも 4m 以上の道路に面している。

(3) 利用空間の広さ

利用空間の延床面積を見ると（表 8）、独立店舗や兼用住居では幅広く分布しているが、特に 50 ㎡以上～100 ㎡未満に多く分布している。一方、萌練惣では、20 ㎡のものが 28.0% であるなど、独立店舗や兼用住居に比べ全体的に延床面積は非常に小さい。これは萌練惣では 1 つの建物を小規模なブースに区切り、広さや形の異なる小部屋のような空間を複数のテナントに貸しているためと考えられる。

表 1 調査実施数と分析対象数

	独立店舗	萌練惣	兼用住居	専用住居	合計
ヒアリング調査実施数	22	25	22	8	77
分析対象物件	21	25	16	–	62

表 2 「萌練惣」の概要

	利用開始時期	建築形態	階数	敷地面積	延床面積	テナント数
萌	2004 年 8 月	町家	3 階建	約 121㎡	約 266㎡	9
練	2003 年 2 月	屋敷（伝統的木造建築）	2 階建	約 1000㎡	約 550㎡	15
惣	2002 年 7 月、2006 年 10 月（南長屋）	長屋（3 戸分）	2 階建	約 141㎡	約 194㎡	9

表 3 調査対象者の利用物件の所有関係

	独立店舗	萌練惣	兼用住居	合計
賃貸物件（土地・建物とも）	21/21	25/25	11/16	57/62
所有物件（土地・建物とも）	0/21	–	5/16	5/62

表 4 新規利用者の居住地

	空堀地区内		大阪市内	その他
	同じ場所	別の場所		
独立店舗	0/21(0.0%)	3/21(14.3%)	14/21(66.7%)	4/21(19.0%)
萌練惣	–	4/25(16.0%)	18/25(72.0%)	3/25(12.0%)
兼用住居	16/16(100.0%)	–	–	–
合計	16/62(25.8%)	7/62(11.3%)	31/62(50.0%)	7/62(11.3%)

表 5 新規利用者の年齢

	20 代	30 代	40 代	50 代	60 代	70 代	80 代以上	合計
独立店舗	3	11	4	3	0	0	0	21
萌練惣	2	10	8	1	4	0	0	25
兼用住居	2	3	5	4	2	0	0	16
合計	7	24	17	8	6	0	0	62
	11.3%	38.7%	27.4%	12.9%	9.7%	0.0%	0.0%	100.0%

表 6 新規利用者の利用開始時期

	2000 年	2001 年	2002 年	2003 年	2004 年	2005 年	2006 年	2007 年	2008 年	2009 年	2010 年	合計
独立店舗	1	0	2	2	0	3	1	3	1	7	1	21
萌練惣	0	0	5	3	4	1	2	2	1	4	3	25
兼用住居	1	3	1	2	2	3	0	1	1	2	0	16
合計	2	3	8	7	6	7	3	6	3	13	4	62

表 7 調査物件の建築形態と接道状況

		独立店舗	萌練惣	兼用住居	合計
建築形態	長屋	16/21	7/25	12/16	35/62
	伝統的木造建築	3/21	18/25	2/16	23/62
	その他	2/21	0/25	2/16	4/62
接道状況	接道（4m 以上）	14/21	25/25	7/16	46/62
	非接道（4m 未満）	7/21	–	9/16	15/62

表 8 延床面積

	20㎡未満	20㎡以上 30㎡未満	30㎡以上 40㎡未満	40㎡以上 50㎡未満	50㎡以上 60㎡未満	60㎡以上 70㎡未満	70㎡以上 80㎡未満	80㎡以上 90㎡未満	90㎡以上 100㎡未満	100㎡以上 150㎡未満	150㎡以上 200㎡未満	不明	合計
独立店舗	0	1	2	1	4	4	2	0	3	0	0	4	21
	0.0%	4.8%	9.5%	4.8%	19.0%	19.0%	9.5%	0.0%	14.3%	0.0%	0.0%	19.0%	100.0%
萌練惣	7	8	3	3	0	0	0	0	0	0	1	3	25
	28.0%	32.0%	12.0%	12.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	4.0%	12.0%	100.0%
兼用住居	0	1	0	1	2	3	2	2	2	1	0	2	16
	0.0%	6.3%	0.0%	6.3%	12.5%	18.8%	12.5%	12.5%	12.5%	6.3%	0.0%	12.5%	100.0%
合計	7	10	5	5	6	7	4	2	5	1	1	8	60

4. 新規流入者の長屋等の活用プロセスとセルフビルドの特性

ここから新規流入者の長屋等の活用プロセスとセルフビルドの特性について分析していく。

4-1. 物件入手のプロセス

(1) 物件利用の動機

物件利用の動機を複数回答で見る（表 9）。全体的には「まちなみの風情が好き」（16 件）が最も多く、次いで「オリジナルな空間が作れる」（13 件）となっており、歴史あるまちの風情やセルフビル

ドなどによる独自の空間づくりを行えることが大きな魅力になっている。また、「家賃が安い」（11件）など経済面での動機と共に、「古い建物、風情ある建物が好きだから」（9件）、「利用用途と建物の雰囲気合っている」（9件）、「木造が良かった」（6件）、「長屋の空間自体が好き」（5件）など、伝統的な木造建築ならではの空間が魅力になっている。

さらに「集客しやすい立地」（6件）、「現在住んでいる住宅に近い」（4件）、「交通が便利」（3件）など、まちなかであることによって集客や職住近接しやすいことも重要な動機になっていると考えられる。

(2) 建物改修に関する契約内容

建物改修に関する契約内容を見ると（表10）、独立店舗では21件中21件（100.0%）、兼用住居では11件中10件（91.0%）が「自由に改修できる」となっている。このような背景として、不動産業者へのヒアリングからも、物件の多くは設備や耐震など様々な問題を抱えた老朽化した建物であり、また大家の多くは高齢者で改修に伴う費用を出すことは負担であることから、物件を貸すにあたり大家自身が改修しない代わりに賃貸者による自由な改修を認めているケースが多いことがわかった^{注7)}。なお、萌練惣では、からほり倶楽部が定めた条件に沿い、かつ、からほり倶楽部から改修の許可を得る必要があるが、基本的には自由に改修できることになっている^{注8)}。

以上のことから全体的に建物改修に関する規制は緩く、特に契約内容や空間条件共に制約の少ない独立店舗や兼用住居では新規流入者の空間づくりに関する意向を反映しやすい状況であるといえる。

4-2. 改修プロセスとセルフビルドとの関係性

(1) 建物改修の制作者

建物改修の制作者を複数回答で見ると（表11）、「セルフビルド」の割合は、独立店舗は21件中13件（61.9%）、萌練惣は25件中6件（24.0%）、兼用住居は16件中10件（62.5%）となっており、特に独立店舗と兼用住居での割合が高い。また萌練惣で「からほり倶楽部」の割合が25件中14件（56.0%）と高いのは、からほり倶楽部の中心メンバーが建築士であることが要因として考えられる。

(2) セルフビルドの内容

次にセルフビルドの内容を複数回答で見ると（表12）、「壁・天井の塗装」が25件と最も多く、次いで「家具の製作」が20件、「床の貼り替え」が19件、「修景」が10件などが多かった。このようにセルフビルドの内容は、素人でも取り組みやすい作業が多く、設備面や耐震面など専門的な内容については業者や建築士に依頼している場合が多いが、中には、間取りの全面的変更や設備の新設など、ほぼ全てをセルフビルドで行った人も複数見られた。

(3) 改修費用

セルフビルドの有無別で建物改修費用を分析する（表13）。改修無しと無回答を除く47人を見ると、例えば改修費用600万円未満の割合は、セルフビルドありでは23件中23件（100.0%）であるのに対し、セルフビルドなしでは24件中18件（75.0%）であるなど全体的にセルフビルドを行っている人の方が費用が低いことがわかる。

(4) セルフビルドの動機

次にセルフビルドの動機を複数回答で見ると（表14）、「経費を抑えるため」が22件と最も多いが、「自由につくれる・思い通りにつくれる」が11件、「自分でつくることが好き・楽しい」が9件、「オリジナルな空間にしたい」3件などとなっている。

表9 建物の利用の動機（複数回答あり）

利用の動機		独立 店舗	萌練 惣	兼用 住居	合計
建築(65)	オリジナルな空間が作れる	9	2	2	13
	家賃が安い	5	3	3	11
	古い建物、風情ある建物が好きだから	3	4	2	9
	利用用途と建物の雰囲気が合っている	3	4	2	9
	住みながらお店など仕事ができるから	2	0	5	7
	木造が良かった	2	2	2	6
	物件規模や建物作りがちょうど良かった	1	1	3	5
	長屋の空間自体が好き	3	1	1	5
まち(43)	まちなみの風情が好き	9	1	6	16
	集客しやすい立地	1	3	2	6
	現在住んでいる住宅に近い	0	4	0	4
	交通が便利	1	2	0	3
	静か、のんびり、ゆったりしている	1	2	0	3
	地元の人が良い	2	0	1	3
	客層が良い	1	1	1	3
	面白い場所だと思った	2	1	0	3
	同業種が少ないから	0	2	0	2
その他(3)	親族、友人・知人から譲り受けたから	1	1	1	3

表10 建物改修に関する大家との契約内容（兼用住居の持ち家4件を除く）

増改築に関する契約内容	独立店舗(21)	萌練惣(25)	兼用住居(11)	合計(57)
自由に改修できる。	21 (100.0%)	—	10 (91.0%)	31 (54.4%)
からほり倶楽部の定めた条件に沿い、許可を得れば、基本的には自由に改修できる。	—	25 (100.0%)	—	25 (43.9%)
こちらの要望で自由に改修できない。	0	—	1 (9.1%)	1 (1.8%)

表11 建物改修の制作者（複数回答あり）

	独立店舗	萌練惣	兼用住居	合計
セルフビルド	13/21(61.9%)	8/25(32.0%)	10/16(62.5%)	31/62(50.0%)
建築関係の知人	4/21(19.0%)	7/25(28.0%)	6/16(37.5%)	17/62(27.4%)
工務店・建築事務所	12/21(57.1%)	2/25(8.0%)	0/16(0.0%)	14/62(22.6%)
からほり倶楽部	1/21(4.8%)	14/25(56.0%)	3/16(18.8%)	18/62(29.0%)
改修なし	0/21(0.0%)	3/25(12.0%)	1/16(6.3%)	4/62(6.5%)

表12 セルフビルドの内容（複数回答あり）

壁・天井の塗装	25
家具の制作	20
床の張り替え	19
修景	10
設備の更新・新設	6
間取りの変更	7
耐震補強	2
屋根の張り替え	2
その他	1

表14 セルフビルドの動機（複数回答あり）

経費を抑えるため	22
自由につくれる・思い通りにつくれる	11
自分でつくることが好き・楽しい	9
オリジナルな空間にしたい	3
自分でつくる楽しさを表現できる	2
業者はきれいにし過ぎるから	1
家族と相談しながら少しずつ改修できる	1

表13 セルフビルドの有無と改修費用

	独立店舗	萌練惣	兼用住居	セルフビルドあり合計	セルフビルドなし合計	合計
セルフビルド	あり	なし	あり	なし	あり	なし
0-10万円未満	1	0	0	3	0	1/23 4.3%
10-50万円未満	5	0	1	1	0	7/23 30.4%
50-100万円未満	1	0	1	2	0	2/23 8.7%
100-200万円未満	0	1	0	2	0	0/23 0.0%
200-300万円未満	2	1	1	5	4	7/23 30.4%
300-400万円未満	0	1	1	0	3	4/23 17.4%
400-500万円未満	1	0	0	0	0	1/23 4.3%
500-600万円未満	1	0	0	1	0	1/23 4.3%
600-800万円未満	0	0	0	0	2	0/23 0.0%
800-1000万円未満	0	2	0	0	0	0/23 0.0%
1000-1200万円未満	0	0	0	0	0	0/23 0.0%
1200-1400万円未満	0	1	0	0	0	0/23 0.0%
無回答	2	2	2	5	2	6
改修なし	0	0	0	0	0	0
合計	13	8	6	19	10	6

以上のことから、セルフビルドは単に費用の安さだけでなく、自分で思い通りに作れることや自分で作ることによる作業の楽しさが大きな魅力になっているといえる。

(5) セルフビルドの製作期間とプロセス

セルフビルドの制作期間では(表15)、全体的に制作期間には幅があり、短いものでは1晩で行うものから長いものでは3年、あるいは利用開始時から8年以上継続して改修を続けている事例もある。

また、表16のセルフビルドの製作期間とプロセスに関する意見を見ると、表16の(1)のように、ワークショップ形式で行うなど友人に手伝ってもらいながら進めている事例が多く見られると共に、(2)のように、廃材を利用したセルフビルドの事例も複数見られた。また(3)のように、空堀内の他店で既にセルフビルドを行った人にやり方を教わったり作業道具を貸してもらうなど店舗どうしでの協力関係が見られると共に、(4)のように、セルフビルドの作業を行うことで、作業中に近所の人に声をかけられ仲良くなるなど、地域住人との交流のきっかけにもなっていることが伺える。

5. 創造的新規流入者の特性と創造的な暮らし方の実態

創造的新規流入者の特性と創造的な暮らし方の実態を見ていく。

5-1. 創造的機能の特性

(1) 6つの創造的機能の内容と建物用途との関係

創造的新規流入者が行っている「創造的機能」の具体的な内容を考察した結果、表17に示す6つの機能に分類した。この結果62人の調査対象者の内38人が創造的機能を持つことが分かった^{注9)}。以下、創造的機能の具体的な活動内容の例(表18、写真1)と創造的機能と建物用途との関係(表19)をもとに6つの機能ごとに分析していく。なお6つの機能は1人の創造的新規流入者でも複数該当することがある。「①工房設置」13件/38件(34.2%)：創造的機能の内容は主にクリエイティブ系の事務所や手作り作品をつくるアトリエとなっている。建物用途は比較的大きな差は無く分布しており、雑貨(4件)や服飾(4件)、事務所(4件)、教室(4件)での併設が多い。

「②物品展示」25件/38件(57.9%)：創造的機能の内容は貸しギャ

ラリーや店主自身の制作作品を展示する場となっている。建物用途は、雑貨(11件)やカフェ(8件)などで組み合わせられることが多い。

「③イベント開催」20件/38件(52.6%)：創造的機能の内容はライブや持ち込みイベントの受け入れなど多様な活動が展開されている。建物用途は雑貨(9件)、カフェ(8件)、服飾(7件)、教室(7件)など幅広い用途で見られる。

「④創作体験」8件/38件(21.5%)：創造的機能の内容は手作りの作品をつくる教室やワークショップ(以下、WS)が多く見られる。建物用途はカフェ(6件)、雑貨(6件)と共に、教室(5件)などとの組み合わせも多い。

「⑤文化体験」12件/38件(31.6%)：創造的機能の内容は日本文化

表18 6つの創造的機能の活動内容の例

種類	内容
①工房設置	パン工房、ランドスケープ事務所、オーダーメイド革靴工房、映像事務所アトリエ、洋服のデザインアトリエ、オリジナルバックの工房、何でも屋工房、彫刻家のアトリエ、建築事務所アトリエ、陶芸工房、画家のアトリエ、手織工房、着物等を用いたリサイクル小物・服飾の工房
②物品展示	貸しギャラリー、オリジナルイラストの展示、オリジナル革靴作品の展示、手作り作家の作品展示(レンタルボックス)、現代アートと写真ギャラリー、オリジナルバックの展示、オリジナル陶芸作品の展示、子供の絵画教室作品の展示、オリジナル写真の展示、オリジナル手織作品の展示、着物等を用いたオリジナル小物・服飾の展示
③イベント開催	アフタヌーンティーパーティー、料理1日体験、リースづくりWS、さんもくサロン、田植え、ライブ、他店とのスタンブラリー、着物パーティー、フリーマーケット、ヨガWS、持ち込みイベントの受け入れ、劇団による演劇、オープンキャンパス、伝統芸能の鑑賞、着物でまち歩き、空堀まち歩き、着物を用いたリサイクル小物・服飾の教室・WS
④創作体験	田植え、パン教室、リースづくりWS、造形教室、手芸教室、芸術作品・雑貨に伴うWS、ハーブのWS、オリジナルリング・コースージュ教室、陶芸教室、手作りフェルトWS、こけ玉づくりWS、お絵描き教室、着物を用いたリサイクル小物・服飾の教室・WS
⑤文化体験	田植え、紅茶教室、英語落語、ヨガ教室、田植え、四柱推命、ピアノ教室、俳句の会、伝統楽器演奏教室、陶芸教室、中国茶、着付、和稽古、伝統芸能の鑑賞、着物でまち歩き、着物を用いたリサイクル小物・服飾の教室・WS、前世ヒーリング
⑥サロン	アフタヌーンティーパーティー、パン教室、リースづくりWS、さんもくサロン、書店・雑貨・カフェ兼サロン、ギャラリー兼サロン、オープンキャンパス、カフェ・雑貨・盆栽・工房兼サロン、和文化の情報交換、植物/食物(例:たまねぎ)を用いたWS

写真1 創造的機能の例

表15 セルフビルドの制作期間

1晩	2日間	2〜3日	4日間	2週間	1ヶ月	1ヶ月半	2ヶ月	2ヶ月半	3ヶ月	6ヶ月	9.5ヶ月	10ヶ月	1年	3年	8年以上(継続的)
1	1	1	1	1	1	2	5	2	1	2	1	1	1	1	1

表16 セルフビルドの製作期間とプロセスに関する意見

(1) 2日間: WS形式で壁の塗装を大工さんに教えてもらいながら友人と作成(サロン)。
(2) 継続的: 自分たちで自由に改修して良いと言われたので、スタッフの増加への対応や快適な空間にするために改修している。仕事がない時にスタッフの手を使って気になっている場所を改修している。改修する時は一気に一日くらいでやってしまう。改修は遊びの部分もあって、飲み会をしている時などに、改修・改善したい場所をどうするかスタッフと話をしている。新しいスタッフのために道具の使い方の勉強として改修していることもある。建具等も自分たちで作れないか実験的にしている。現場で余った材料を使ったり、廃材を使用しているので費用は殆どかかっていない(ランドスケープ事務所)。
(3) 半年: 空堀内の店舗で自分で改修している方にセルフビルドでのやり方を相談したり、道具を貸してもらった(ヒーリング/住居)。
(4) 10ヶ月: セルフビルドの材料は費用を低く抑えるために8種類に絞った。路地中の大工さんに聞いて柱を切った。改修中は店は閉めていたので派遣の仕事をしたりが生活していた。基本的に自分たちでつくった方が安いしオリジナルな空間を作りたかった。作業は大工の経験のある友人を含めて5人で行った。セルフビルドの改修中には、店舗前の公園で遊んでいた子供が作業をしたいと言って来たので一緒につくった。改修工事をきっかけに近所の人たちとも自然と仲良くなった(古着/工房)。

表17 創造的機能の定義

①工房設置	工房やアトリエを設置している。
②物品展示	出店者のオリジナルや作家による創作作品や商品を展示している。
③イベント開催	ライブやまち歩きなどイベントを開催している。
④創作体験	ワークショップや教室などを開き、モノを創作する体験が出来る。
⑤文化体験	伝統楽器の鑑賞、演奏、伝統的な創作など文化的な体験が出来る。
⑥サロン	交流を目的とした活動、場の提供。

に関するものだけでなく、英語落語、中国茶、先住民族の楽器演奏など様々な国の文化体験が含まれている。建物用途は教室が（9件）、カフェ（7件）、雑貨（6件）などとなっている。

「⑥サロン」11件/38件（28.9%）：創造的機能の内容はいずれも上記②～⑤の機能と組み合わせられる形で行われている。建物用途は、カフェ（6件）、教室（6件）、雑貨（4件）などで行われている。

以上のことから、建物用途と創造的機能との関係は、特に「雑貨」（40件）、「カフェ」（38件）、「教室」（37件）において、様々な創造的機能と組み合わせられる傾向にあることが明らかとなった。

（2）創造的機能の動機

創造的機能の動機を「A. 創造・表現・発信の場の創出」「B. 交流の場の創出」「C. 店舗・仕事などの運営上」「D. まちづくり、社会貢献」の大きく4つに分類してまとめた（表20）。それぞれの件数は11件、11件、9件、4件となっており、「A. 創造・表現・発信の場の創出」、「B. 交流の場の創出」、「C. 店舗・仕事などの運営上」が創造的機能の主な動機であるといえる。

また表20の細分類を全体的に見ると、「幅広い人どうしの交流」（7件）が最も多く、次いで「自分が関わっている文化や興味を広めたい」（5件）、「制作風景や作品を見てもらいたい」（3件）、「作家と客との交流」（3件）、「店の宣伝のため」（3件）などとなっている。

なお表21に創造的機能の動機の詳細例を示すが、表21の（10）では「A. 創造・表現・発信の場の創出」と「B. 交流の場の創出」が動機であるなど、1つの創造的機能においても多様な動機が含まれる場合があることがわかった。

（3）創造的新規流入者の営業日数と兼業の有無

創造的新規流入者の営業日数と兼業の有無を表22に示す。萌練惣は週1日と定休日が決まっているが、独立店舗や兼用住居では、26件の内、週に4日以下や不定期の営業が合計6件存在する。そしてこれら6件の内の4件は兼業しており、別に本業を持っていたり副業をしながら生計を立て趣味的に創造活動を行っていることが推測される。実際、新規流入者からの話でも、「路地沿いで雑貨などを売っても金儲けにはならないが、夫は会社員で趣味で絵を描いており、夫や自分がつくった作品を売っている」、「客は少ないけど空堀でのゆったりした暮らしが好き」など、そもそも利益優先で事業展開していないと思われる意見も見られた。

（4）創造的機能とセルフビルドとの関係

表23にセルフビルドと創造的機能との関係を示す。全体的に見ると、「セルフビルドあり」は62件31件（50.0%）、「創造的機能あり」は62件中38件（61.3%）、「創造的機能+セルフビルド」は62件25件（40.3%）となっている。建物種別ごとに見ると、創造的機能ありは、独立店舗で21件中14件（66.7%）、萌練惣は25件中12件（48.0%）、兼用住居が16件中12件（75.0%）となっている。また創造的機能を持つ暮らしを行っている人で、かつセルフビルドも行った人の割合を見ると、独立店舗が21件中10件（47.7%）、萌練惣は25件中7件（28.0%）、兼用住居は16件中8件（50.0%）となっている。

さらに表24に、38人の創造的新規流入者におけるセルフビルドの有無別の6つの創造的機能の実施状況を示す。萌練惣はもともセルフビルドを実施している割合自体が少なくセルフビルドの有無で明瞭な差は見られないが、独立店舗と兼用住居では、①～⑤の項目で「セルフビルドあり」の方が実施割合が高くなっている。

表 19 創造的機能と建物用途との関係（n = 38）

用途		①工房 設置 (13)	②物品 展示 (25)	③イベ ント開 催 (20)	④創作 体験 (8)	⑤文化 体験 (12)	⑥サロ ン (11)	合計
飲食	カフェ(12)	3	8	8	6	7	6	38
	バー(4)	—	2	4	—	1	1	8
	その他の飲食(2)	—	1	1	—	—	—	2
物品	雑貨(12)	4	11	9	6	6	4	40
	服飾(8)	4	7	7	1	4	3	26
	その他の物品(7)	1	5	4	2	1	2	15
制作・サービス	事務所(6)	4	1	3	2	3	2	15
	ギャラリー(8)	2	7	2	3	2	1	17
	教室(10)	4	6	7	5	9	6	37
	その他の制作・サービス(6)	3	1	3	1	3	3	20

※1つの事例でも複数の用途を持っているものが多く、その場合、複数の用途にカウントしている。例えば、カフェとパン教室と事務所の用途として使っている新規流入者がパンをつくる工房機能を持っている場合、創造的機能の「①工房設置」欄の「カフェ」、「教室」、「事務所」にカウントしている。なお、表中の各縦軸の中で件数が最も多いものと2番目に多いものに網掛けを付けている。

表 20 創造的機能の動機

A. 創造・表現・発信の場の創出（11）	自分が関わっている文化や興味を広めたい	5
	制作風景や作品を見てほしい	3
	新しい空間像や暮らし方を提案したい	2
	その他	1
B. 交流の場の創出（11）	幅広い人どうしとの交流	7
	作家と客との交流	3
	地元の人との交流や地元の人どうしの交流	1
C. 店舗・仕事の運営上（9）	店の宣伝のため	3
	機能の融合による快適性	2
	空間の有効活用	2
	店の個性を出したい	1
	複数機能を行うことによる収入確保	1
D. まちづくり、社会貢献（4）	住環境の改善	2
	まちの良さを広めたい	1
	社会貢献	1

※異なる大分類間では複数回答あり（カッコ内の数値は人数）

表 21 創造的機能の動機の詳細例

〈A. 創造・表現・発信の場の創出〉	
(1) ここで創作しているのは手作りで作っているところを見て欲しいから（雑貨の工房）	
(2) 古いものを直しながら住まうことの大切さを伝えるために始めた。空間を見てもらいながら良さを伝えたい。長く使えるものを提案したい（雑貨／サロン／教室／住居）	
(3) 夫が絵を描いている作家で、自分も作詩活動をしていて、展示が出来たらいいと思った。（カフェ／ギャラリー）	
〈B. 交流の場の創出〉	
(4) いろいろな人との交流の場になればと思って行っている（カフェ／バー／貸しスペース／ライブ／WS／教室）	
(5) WSはみんなが楽しめたらいいなと思っている。単に展示だけでなく、WSもしながら作品を見てもらいたい（カフェ／ギャラリー）	
〈C. 店舗・仕事などの運営上〉	
(6) スタンプラリーは、路地など分かりづらい立地の店を宣伝するために、店どうしで協力して始めた。（中古雑貨／古着／古本／オリジナル）	
(7) ギャラリーは雑貨と連動展示するものが変われば店の風景も変わるのでお客さんにも楽しんでもらえると思った。常に新しい風が吹くようにしたい。（ギャラリー／雑貨）	
(8) 本が好きで自分が買った本を売っている。お客さんにゆっくりしてもらえるように飲み物も置いてる。（古本／カフェ／サロン）	
〈D. まちづくり・社会貢献〉	
(9) 防災面で、避難所として路地内の空地を活用してほしいが、普段はコミュニケーションの場として使ってほしい（ランドスケープ事務所）	
〈複合的な動機〉（例：「A. 創造・表現・発信の場の創出」＋「B. 交流の場の創出」）	
(10) ①クリエイティブな学びの場にする②交流サロンの機能を持たせる③完結せずに発信していく。講師から一方的に教えてもらうのではなく学び合うことを重視。人が何かに興味を持った時のエネルギーを受け止める受け皿のような場にしたい（大学／住居）	

表 22 創造的新規流入者の営業日数と兼業の有無（カッコは兼業ありの件数）

	独立店舗	萌練惣	兼用住居	合計
無休	1	—	1 (1)	2 (1)
週6日	7	12 (1)	8 (1)	27 (3)
週5日	3	—	0	3
週4日	1 (1)	—	1	2 (1)
週3日	1	—	0	1
土日のみ	0	—	1 (1)	1 (1)
不定期	1 (1)	—	1 (1)	2 (2)
合計	14 (3)	12 (1)	12 (4)	38 (8)

表 23 セルフビルドと創造的機能との関係性

	独立店舗	萌練惣	兼用住居	合計
セルフビルド実施	13/21 (61.9%)	8/25 (32.0%)	10/16 (62.5%)	31/62 (50.0%)
創造的機能あり	14/21 (66.7%)	12/25 (48.0%)	12/16 (75.0%)	38/62 (61.3%)
セルフビルド+創造的機能あり	10/21 (47.7%)	7/25 (28.0%)	8/16 (50.0%)	25/62 (40.3%)

表 24 セルフビルの有無別の創造的機能の実施状況

	独立店舗(n=14)		萌練惣(n=12)		兼用住居(n=12)		合計(n=38)	
	セルフビルドあり(n=10)	セルフビルドなし(n=4)	セルフビルドあり(n=5)	セルフビルドなし(n=7)	セルフビルドあり(n=8)	セルフビルドなし(n=4)	セルフビルドあり(n=25)	セルフビルドなし(n=13)
①工房設置	4/14 28.6%	1/14 7.1%	1/12 8.3%	0/12 0.0%	5/12 41.7%	2/12 16.7%	10/38 26.3%	3/38 7.9%
②物品展示	5/14 35.7%	2/14 14.3%	5/12 41.7%	3/12 25.0%	4/12 33.3%	3/12 25.0%	14/38 36.8%	8/38 21.1%
③イベント開催	7/14 50.0%	3/14 21.4%	2/12 16.7%	3/12 25.0%	4/12 33.3%	2/12 16.7%	13/38 34.2%	8/38 21.1%
④創作体験	3/14 21.4%	1/14 7.1%	0/12 0.0%	1/12 8.3%	2/12 16.7%	1/12 8.3%	5/38 13.2%	3/38 7.9%
⑤文化体験	4/14 28.6%	2/14 14.3%	1/12 8.3%	2/12 16.7%	2/12 16.7%	1/12 8.3%	7/38 18.4%	5/38 13.2%
⑥サロン	2/14 14.3%	2/14 14.3%	2/12 16.7%	1/12 8.3%	2/12 16.7%	2/12 16.7%	6/38 15.8%	5/38 13.2%
合計	25/14	11/14	11/12	10/12	19/12	11/12	55/38	32/38

以上のことから、独立店舗と兼用住居においてセルフビルドを行った人は、行わない人に比べて創造的機能を持つ暮らしを行っている人が多いことがわかる。

なお、萌練惣で創造的機能やセルフビルの割合が低い理由として、萌練惣は小規模なブースに区切られた複合施設であり、自由度の面で限界があることと共に、物件の入手から空間作りの段取り、運営の全てを自分で作り上げる必要のある独立店舗や兼用住宅と比べ、もともとの新規流入者自体の志向性の違いも関係していると考えられる。

5-2. 創造的新規流入者の空間の使い方の特徴

次に、38 件の創造的新規流入者が利用している空間の使い方について、どのような点が創造的であるのかについて考察した結果、以下に示す a～f の 6 つの項目に分類した。なお e と f については分かりにくい項目のため、使い方の具体例を各項目の定義に付記する。また 6 つの空間の使い方の具体例を写真 2 で示す。

「a. セミパブリック・半屋内空間」18 件 / 38 件 (47. 4%) : 利用建物と道路との境界部分に演出・創作的な物や植物を置いていたり、敷地内や建物に付加する形で半屋内の空間がある。

「b. 和洋混在」31 件 / 38 件 (81. 6%) : 建物と内装の設え・家具・商品との関係が和風と洋風混在している。

「c. 中古や不揃い家具・廃材利用」23 件 / 38 件 (60. 5%) : 中古や不揃いの家具、廃材を敢えて用い、それらをアレンジしたり組み合わせたりしながら、独自の空間が生まれるように室内デザインを行っている。

「d. 秘密の空間・隠れ家的雰囲気」12 件 / 38 件 (31. 6%) : 利用建物内に秘密の空間を持っていたり、路地奥や複合施設内の奥まった場所に立地し、隠れ家的雰囲気がある。

「e. 空間と機能の意外性」3 件 / 38 件 (7. 9%) : 空間の規模・立地・間取り等と機能との組み合わせが通常では見られないようなもの。(例: 極めて狭い路地内での中古雑貨等の販売、路地奥長屋でのカフェ・バー兼劇団による演劇、路地に面した長屋での大学兼住居)

「f. 外部空間利用」5 件 / 38 件 (13. 2%) : 上記 a のセミパブリック空間以外で路地空間などパブリックな空間を利用している。(例: まち歩き、路地にベンチを置いてサロン空間として利用、路地でのバーベキュー、路地での餅つき、路地内の田んぼでの田植えと稲刈り)

5-3. 創造的新規流入者の機能と空間の使い方の特徴の組み合わせ

創造的新規流入者の機能と空間の使い方の特徴の組み合わせを創造的機能の該当件数の多い順に並べ表 25 に示す。ここから、①～③

写真 2 空間の使い方の特徴の例

表 25 創造的新規流入者の創造的機能と空間的特徴の組み合わせ
(建物種類の記号 / D: 独立店舗、H: 萌練惣、K: 兼用住居)

建物種類	番号	建物用途	セルフビルド実施	創造的機能						空間の使い方の特徴					
				①工房設置	②物品展示	③イベント開催	④創作体験	⑤文化体験	⑥サロン	該当数(機能)	a セミパブリック半屋内空間	b 和洋混在	c 中古や不揃い家具・廃材	d 秘密・隠れ家的空間	e 空間と機能の意外性
K	1	雑貨/服飾/工房/教室/カフェ/服飾/住居	●	○	○	○	○	○	○	6	○	○	○	○	3
K	2	カフェ/雑貨/盆栽/工房/教室/住居	●	○	○	○	○	○	○	6	○	○	○	○	3
D	3	カフェ/バー/教室/雑貨/工房/事務所	●	○	○	○	○	○	○	5	○	○	○	○	1
D	4	ランドスケープ事務所	●	○	○	○	○	○	○	4	○	○	○	○	5
D	5	古着/アトリエ	●	○	○	○	○	○	○	4	○	○	○	○	3
D	6	紅茶教室/展示	●	○	○	○	○	○	○	4	○	○	○	○	2
H	7	毒物工場/NPO事務所/雑貨/カフェ/サロン	●	○	○	○	○	○	○	4	○	○	○	○	2
K	8	陶芸教室/工房/ギャラリー/住居	●	○	○	○	○	○	○	4	○	○	○	○	2
K	9	カフェ/バー/展示/舞台/住居	●	○	○	○	○	○	○	3	○	○	○	○	6
D	10	ギャラリー/カフェ/作品販売/雑貨	●	○	○	○	○	○	○	3	○	○	○	○	3
H	11	カフェ/バー	●	○	○	○	○	○	○	3	○	○	○	○	3
D	12	サロン/教室	●	○	○	○	○	○	○	3	○	○	○	○	1
D	13	雑貨/ギャラリー/教室/カフェ	●	○	○	○	○	○	○	3	○	○	○	○	0
H	14	ギャラリー	●	○	○	○	○	○	○	3	○	○	○	○	0
D	15	中古雑貨/古着/古本/オリジナルイラスト	●	○	○	○	○	○	○	2	○	○	○	○	5
D	16	靴の工房/店舗	●	○	○	○	○	○	○	2	○	○	○	○	4
K	17	大学/住居	●	○	○	○	○	○	○	2	○	○	○	○	3
K	18	バブ/住居	●	○	○	○	○	○	○	2	○	○	○	○	3
H	19	オリジナルバック/雑貨	●	○	○	○	○	○	○	2	○	○	○	○	3
K	20	織物工房/雑貨/服飾/ギャラリー/雑貨/住居	●	○	○	○	○	○	○	2	○	○	○	○	2
D	21	雑貨/ギャラリー	●	○	○	○	○	○	○	2	○	○	○	○	1
H	22	アンティーク着飾と伝統工芸	●	○	○	○	○	○	○	2	○	○	○	○	1
D	23	映像事務所	●	○	○	○	○	○	○	1	○	○	○	○	4
D	24	雑貨/古本	●	○	○	○	○	○	○	1	○	○	○	○	3
D	25	カレー/ジャズバー	●	○	○	○	○	○	○	1	○	○	○	○	3
H	26	カフェ/雑貨	●	○	○	○	○	○	○	1	○	○	○	○	3
H	27	カフェ	●	○	○	○	○	○	○	1	○	○	○	○	3
K	28	アトリエ/住居	●	○	○	○	○	○	○	1	○	○	○	○	3
D	29	雑貨/洋服/カフェ/ピア教室	●	○	○	○	○	○	○	1	○	○	○	○	2
H	30	雑貨	●	○	○	○	○	○	○	1	○	○	○	○	2
H	31	カフェ/本/サロン	●	○	○	○	○	○	○	1	○	○	○	○	2
H	32	手作り作家の作品展示・販売	●	○	○	○	○	○	○	1	○	○	○	○	2
K	33	和歌料理/ギャラリー/住居	●	○	○	○	○	○	○	1	○	○	○	○	2
K	34	カウンセリング/氣功/教室/住居	●	○	○	○	○	○	○	1	○	○	○	○	2
K	35	事務所/住居	●	○	○	○	○	○	○	1	○	○	○	○	2
H	36	ギャラリー/事務所	●	○	○	○	○	○	○	1	○	○	○	○	1
H	37	靴	●	○	○	○	○	○	○	1	○	○	○	○	1
K	38	工房/住居	●	○	○	○	○	○	○	1	○	○	○	○	1
合計				25	13	22	21	8	12	11	18	31	23	12	3

の項目は全体的に分布しているが、④～⑥の項目については上位に示す複数の機能を持つ暮らしを行っている人ほど多く該当していることがわかる。このような要因として、①～③の項目に比べて④～⑥の項目は、より協同的で他者との関わりの強い機能であり開かれた志向や実行力が必要とされることが関係していると考えられる。

また、多くの創造的新規流入者は創造的機能と共に、空間の使い方の特徴も複数該当しており、これらが融合することによって、より多様で創造的な活動や空間が展開されていると考えられる。

5-4. 創造的新規流入者の創造的な暮らし方の実態

具体的に表 25 の中で、セルフビルドを行い、かつ創造的機能と空間の特徴の該当数が多い事例を 3 例取り上げ、創造的新規流入者の創造的な暮らし方の実態を見ていく（図 2～図 4）。

(1) 既存のものを大切にしたライフスタイル（図 2、表 25・No. 1）

路地沿いの長屋を活用しているこの兼用住居は、改修作業は夫婦で相談しながら 3 年かけてほぼ全てを自分たちで行った。古い物を

図 2 創造的新規利用者の活動実態①（表 25・No. 1）

図 3 創造的新規利用者の活動実態②（表 25・No. 5）

直しながら住まうことの大切さを伝えるため、住居 1 階部分を土日のみ店舗として開き、古い着物を用いたデザイナーである奥さんが手作りで制作したリサイクル小物の販売と共に、和裁教室や食に関する WS（写真 1・⑥、図 2・A）、まち歩きなど様々な活動を展開し開かれたライフスタイルとなっている。

(2) 独創的空間と子供や高齢者も集う店舗展開（図 3、表 25・No. 5）

20 代のオーナーが経営するこの古着屋では、10 ヶ月間かけて友人とセルフビルドで改修し、作られた空間は隠し部屋（図 3・B）が点在するなど遊び心あふれる独創的な空間が展開されている。改修中には店舗前の公園で遊ぶ子供たちも作業に参加し、セルフビルドをきっかけに完成後も子供や高齢者の集う憩いの場になっている。

(3) 継続的空間づくりと路地空間のデザイン（図 4、表 25・No. 4）

ランドスケープ事務所であるこの事例では、利用開始時から毎年常にセルフビルドで改修を続けている。転落しそうな「柵の無い吹き抜け」（図 4・C）や、屋根にテレビが置かれている「半屋内の秘

図 4 創造的新規利用者の活動実態③（表 25・No. 4）

密のリビング」(写真2・d)など、セルフビルドならではの過激な空間が展開されている。その一方で、防災面での住環境の改善とコミュニティづくりを意図して、大阪市の修景補助事業を活用して隣接する路地のデザインを行った。既存の地蔵や井戸を活かしつつ新しく田んぼを設け、近所の子供たちを誘っての田植えを行うなど外部を使った新たな空間デザインが展開されている(写真2・f、図4・D)。

6. セルフビルドと創造的機能による生活や心境の変化

最後にセルフビルドや創造的機能を行うことで生活や心境にどのような変化が生じたのかを分析する。なお回答は「交流」「意欲」「愛着」「充実感」「マイナス面」にまとめて示した。

まず「セルフビルドによる生活や心境の変化」では(表26)、大分類を全体的に見ると、「交流」(27件)が最も多く、「意欲」(14件)、「愛着」(8件)、「充実感」(8件)、「マイナス面」(14件)となっている。具体的に件数の多い「交流」の細分類を見ると、「客との交流の増加」(15件)、「幅広い人との出会いの増加」(7件)、「地域住民との交流の増加」(5件)となっており、表27に示すセルフビルドの意義に関する意見(1)～(3)からも、セルフビルドを行ったことで、客や近所の人との話題のきっかけになるなど思いがけない交流に繋がっていることを示している。また、全体的にはプラス面での変化が多いが、マイナス面としては拘束時間の増加(14件)が挙げられている。

次に「創造的機能による生活や心境の変化」(表28)を大分類で見ると、最も多いのは圧倒的に「交流」(53件)であり、次いで「充実感」(22件)、「意欲」(18件)、「愛着」(9件)、「マイナス面」(6件)となっている。具体的に件数の多い「交流」の細分類を見ると、「幅広い人との出会いの増加」(24件)、「客との交流の増加」(16件)、「地域住民との交流の増加」(13件)となっており、表29の創造的機能

の意義に関する意見(1)(2)からも、セルフビルド同様、創造的機能を通して思いがけない交流に繋がっていることを示している。

なおセルフビルドと比べると、創造的機能における「交流面」での変化の件数はさらに多くなっており、またプラス面での変化がより多いといえる。

以上のことから、セルフビルドや創造的機能を行うことは、意欲、愛着、充実感などの生活や心境の向上が見られるが、その中でも特に「交流面」での向上が大きく、これらの活動を通して「自己表現」や「自己実現」に繋がっていると考えられる。

7. まとめ

7-1. 調査結果の整理

本研究で得られた知見は以下のようにまとめられる。

- 1) 新規流入者の多くは風情あるまちなみや建物と共に、オリジナルな空間づくりができることを気に入って空堀地区での建物利用を行っており、独立店舗や兼用住居の多くは大家との契約内容で建物改修は自由となっている。また独立店舗や兼用住居では約6割がセルフビルドを行っており、費用の安さだけでなく、自分で自由に作れることや作業の愉しさがセルフビルドの主な動機となっている。
- 2) 創造的機能を行っている新規流入者は独立店舗や兼用住居で多く、創造的機能には「①工房設置」、「②物品展示」、「③イベント開催」、「④創作体験」、「⑤文化体験」、「⑥サロン」の6つに整理できる。創造的機能は創造・表現・発信の場の創出、交流の場の創出、店舗・仕事の運営、まちづくり・社会貢献に関する動機で行われており、「雑貨」、「カフェ」、「教室」の建物用途で多く見られる。
- 3) 創造的機能の④～⑥の項目については複数の機能を持つ暮らしを行っている人ほど該当しており、これらの項目は、より他者との結びつきが強く、開かれた志向や実行力が必要であると考えられる。また多くの創造的新規流入者は創造的機能と共に空間の使い方の特徴も複数該当しており、これらが融合することによって、より多様で創造的な活動や空間が展開されていると考えられる。さらに独立店舗や兼用住居においてセルフビルドを行った人は、行わない人に比べて創造的機能を持つ暮らしを行っている人が多いといえ、セルフビルドと創造的機能には関係性があるといえる。
- 4) セルフビルドや創造的機能を行うことで交流や意欲、愛着、充実感などの生活や心境の向上が見られるが、その中でも特に交流面での向上が大きい。またセルフビルドや創造的機能を行うことは、自己表現・自己実現としての意義を持つと考えられる。

7-2. 創造的な暮らし方の可能性

以上の結果をもとに、創造的な暮らし方の可能性を以下の3点にまとめた。

- 1) 空堀地区では老朽化した長屋などが自由に改修できる物件として特に若い世代に多く活用されており、建物やまちなみの風情と共に、用途や新旧住人など様々な要素が混在し、混在することによって多様なものを受け入れる柔軟性や思いがけない空間や交流の連鎖が生まれ、それが新規流入者の流入や創造性を支えていると考えられる。さらに創造的機能の多くは、結果的に多様な人的交流を生み出しており、このような創造的な暮らし方は、まちなかならではの新しいライフスタイルの方向性を示す重要な暮らし方であると考えられる。
- 2) したがって、このような創造的な暮らし方を推進しその可能性を

表 26 セルフビルドによる生活や心境の変化(複数回答あり)

交流(27)	客との交流の増加	15
	幅広い人との出会いの増加	7
	地域住民との交流の増加	5
意欲(14)	創作意欲の向上	11
	自分で制作・修理できるようになった	3
愛着(8)	まちへの愛着の増加	4
	建物への愛着の増加	4
充実感(8)	精神面の満足・充実感の増加	8
マイナス面(14)	拘束時間の増加	14

表 28 創造的機能による生活や心境の変化(複数回答あり)

交流(53)	幅広い人との出会いの増加	24
	客との交流の増加	16
	地域住民との交流増加	13
	発信しているものを広める意欲の増加	7
意欲(18)	まちの良さを広める意欲の増加	6
	創作意欲の向上	5
愛着(9)	まちへの愛着の増加	9
	精神面の満足、充実感の増加	10
充実感(22)	好きなことができるようになった	7
	社会参加による達成感	3
	幅広い情報が得られる	2
マイナス面(6)	拘束時間の増加	5
	収入減少	1

表 27 セルフビルドの意義に関する意見

(1) 自分たちで作ったことで客との話題になる(雑貨/古本)。〈交流〉
(2) 近所の人との会話のきっかけになった。お店や住居として長屋を改修したい人が改修方法を聞きに来るので壁の塗り方などを教えてあげる(雑貨/カフェ/教室)。〈交流〉
(3) 既に改修を行った空堀内他の店舗の人に協力してもらえて出会いにもつながった(ヒーリング/住居)。〈交流〉
(4) 自分で何でも出来ることがわかったので、修理する時も業者に頼むのではなく自分でするようになった(雑貨/ギャラリー/教室/カフェ)。〈意欲〉
(5) 自分たちでつくった建物の愛着はある(ギャラリー/カフェ/雑貨)。〈愛着〉
(6) 空堀のまちへの愛着は出てきた(映像事務所)。〈愛着〉
(7) プロに頼むと高いが安いなりに自分の空間ができて良かった(古着/工房)。〈充実感〉
(8) セルフビルドをした事で制作が終わったことの開放感があった。改修して終わりではないので空間が出来て次のステップに進める喜びもあった(パブ/住居)。〈充実感〉

表 29 創造的機能の意義に関する意見

(1) NPO やギャラリーなど似たような事をしてる方と横のつながりができ、交流することが出来た。(サロン) 〈交流〉
(2) 雑貨だけだったら出会えないような人とも出会えた(ギャラリー/雑貨) 〈交流〉
(3) 壁をギャラリーとして貸すことによってアーティストのことが理解でき、芸術に興味を持った。展示を見に来た方がお茶を飲んでくれる。(カフェ/ギャラリー) 〈意欲〉
(4) 以前より地域にコミットして深く広く動けている。(サロン) 〈愛着・充実感〉

広げるためには、長屋や路地といった既存の地域資源やまちなみの風情を継承し活用しつつ、利用者自らの創造的な空間作りや活動を柔軟に受け入れ、住環境との連携を図ることが重要である。

3) 具体的には、これまで負の遺産として捉えていたような老朽化した物件なども、利用者自らが手を加え利用者の創造性が発揮できる資源として価値を見出し、建物内だけでなく路地整備など「屋外空間と一体になった」新しい空間づくりや活動も柔軟に受け入れることが重要である。これによって、商店や住宅、新旧住人など多様な要素と創造的機能や空間が自然な形で結びつくような場がまちの中に点在型で創出され、それによって結果的に個人の自己表現や自己実現としての意味だけでなく、空き家の活用や、防災、世代間交流など地域が抱える課題の改善にもつながることが期待される。

謝辞

空堀地区の居住者や出店者の皆様、HOPE ゾーン協議会、地元不動産業者、空堀住環境魅力づくり研究会、からほり倶楽部、大阪市役所をはじめ、本研究にご協力頂きました方々に記して感謝致します。

注

注1) 例えば文献1)～文献5)の長浜市や奈良町の中心市街地、尾道市の斜面地、大阪市中西崎町の長屋集積地区などでは、既存の歴史的建物を活用した事例が連鎖的に展開している。

注2) 本研究における「暮らし方」とは、寝泊まりもするという意味での居住に限らず、居住はしていなくても店舗や事務所、アトリエとして建物を利用する中ででの生活の仕方や生活実態など広い意味での暮らし方を指すものとする。例えば居住機能を持たない店舗や事務所、アトリエなどの場合、業務としての生活だけでなく、利用建物における空間づくりや多様な活動と共に、近所の人との日常的な交流、まつりなど地元の行事への参加などを含め、空堀のまちや利用建物での暮らし全般を意味する。以上を踏まえ、本研究における「創造的な暮らし方」とは、既存の建物を活用してセルフビルドによる空間づくりを行っていたり、創造的機能を持つ暮らし方のことを指す。

注3) 本研究における「修景」とは、歴史的まちなみとの調和を意図した建物や塀、屋外空間などに関する空間づくりを指す。具体的には、格子窓の設置、外装の素材や色彩の変更、路地空間のしつらえの変更などを指し、鉢植えの設置など軽微な飾り付けは含めない。

注4) 平成15年度住宅・土地統計調査による都道府県別の長屋戸数では、大阪府は24.8万戸と全国の中で最も多く、また大阪府内の長屋戸数では、大阪市が8.8万戸と最も多い。さらに空堀地区は、大阪市内の中でも特に長屋が多く残る地区で、空堀地区内の住宅の内、約2割(1450戸)が長屋で構成されている。

注5) からほり倶楽部は、空堀商店街界隈の良さを活かした住みやすく魅力あるまちの創造を目差し、2001年から活動している団体で、これまでに「萌練惣」や「からほりまちアート」をはじめ、長屋を活用したデイサービス施設や防災拠点としての広場の再生など空堀地区を拠点に様々な活動を展開している。また「萌練惣」の概要として、これらの物件は長屋や町家などをからほり倶楽部が大家からいったん借り上げ、補強や雨漏り等の修理をした上で建物内を小さく区切り転貸先を募集するという形で運営されている。

具体的に「萌」は、公園横に位置する町家を利用し地域住人をはじめ多くの人々が共有できる空堀文化の拠点として、店舗だけでなく複合文化施設として計画された。「練」は、空き家になっていた蔵のあるお屋敷建築を活用した事例で、店舗だけでなく事務所なども含まれ中庭を持つのが特徴である。「惣」は、もともと前入居者の退去を機に駐車場にする寸前だった老朽化した長屋をからほり倶楽部が交渉し再生した事例で、建物内には裏側の路地に面する住人の防災時の避難路になることを意図した通り抜け通路も設けられている。なお、からほり倶楽部の概要や萌練惣の建物図面については文献11でも記載されている。

注6) 事務所やアトリエ、ギャラリーなど、居住以外の建物用途を持つものを本研究では「店舗」と呼び、これに基づき店舗のみの用途を持つものを「独立店舗」、店舗と共に居住機能を持つものを「兼用住居」と呼ぶこととする。

一方、調査対象事例では多様で複雑な用途や活動形態が行われており、また本研究における「店舗」での活動には非営利の活動も含まれる。さらに創造的機能の活動も、営利業務の活動の一環として行われているものもあれば、非営利で行っているもの、あるいは両方の意味を含めているものなど多様である。したがって自宅で創造的機能を行っているものを「専用住居」か「兼用住居」に細かく分類することは極めて難しいため、本研究における「専用住居」とは創造的機能を持たず居住機能のみを持つものとし、居住機能と共に創造的機能を含め居住以外の機能も持つものについては全て「兼用住居」とし、本研究の分析では「専用住居」を除いた。

注7) ただし住居として貸し出している物件の中には、屋根や躯体など必要最低限の部分は大家が改修しているものもある。なお、独立店舗、兼用住居で、「自由に改修できる」となっている物件のほとんどは、退去時に元の状態に戻すことも不要となっている。

注8) からほり倶楽部のテナント利用に関しては、契約前に審査があり、複合施設内での用途が重ならないことや、複合施設全体の雰囲気を壊さないような内装にすること、改修をする際にはからほり倶楽部に許可をとる、退去時の現状復帰、定休日と営業時間の厳守がテナント利用の条件とされている。

注9) なお本研究における創造的機能は、建物利用者自身の自発的意志に基づくものを対象とし、前述のからほり倶楽部の企画による「からほりまちアート」など、他者や団体として企画したイベントなどについては含まないものとする。

参考文献

- 1) 野嶋慎二・松元清悟：発信型店主の住まい方と立地動向に関する研究，日本都市計画学会都市計画論文集，No.40-3，pp.253-258，2005
- 2) 片岡裕典・野嶋慎二：長浜市中心商店街における店舗経営者の多様性とその連鎖的展開に関する研究，日本都市計画学会都市計画論文集，No.35-3，pp.111-1116，2000
- 3) 真野洋介：尾道・歴史的市街地を核にした地域創造圏の可能性，「季刊まちづくり」29号，pp.56-61，学芸出版社，2010.12
- 4) 脇田祥尚：コンバージョンによる長屋と路地の空間更新中崎町界隈（大阪市北区）を事例として，日本建築学会計画系論文集，NO.660，pp.287-294，2011.2
- 5) 篠田なつき・松村暢彦・鳴海邦碩：密集市街地における住居コンバージョン店舗集積地区の空間印象評価に関する研究－大阪市中崎町地区を事例として－，日本都市計画学会都市計画論文集，No.40-3，pp.433-438，2008.
- 6) 小伊藤亜希子・片方信也・室崎生子・上野勝代・奥野修・小伊藤直哉：京都市における町家活用型店舗の特徴と持続可能性，日本建築学会計画系論文集，第631号，pp.1853-1860，2008.9
- 7) 大月敏雄：集合住宅の住戸ユニットの経年的変化について－同潤会代官山アパートの住みこなしに関する研究 その1－，日本建築学会計画系論文集，第522号，pp.123-130，1999.8
- 8) 安藤元夫・寺川政司・幸田稔：戦前不良住宅地区改良事業による大阪市営下寺・日東改良住宅の建設とその空間構成，および「出し家」(増築)空間に関する研究，日本建築学会計画系論文集，第513号，pp.235-244，1998.11
- 9) 横山俊祐・延藤安弘：公営住宅における住み手の自主的増改築の考察－住み手主体の集住環境生成に関する研究－，日本建築学会計画系論文集，第471号，pp.47-56，1995.5
- 10) 原田陽子・土肥博至：増改築など住人による環境への働きかけの特性とその集合による固有性の形成過程－集合住宅地における住人の自主的住環境形成に関する研究－，日本建築学会計画系論文集，第549号，pp.129-136，2001.11
- 11) 三角健二郎・土屋敦夫：市街地再生における「公共空間」の創出と中間団体の役割についての考察－大阪空堀地区の「からほり倶楽部」を事例として－，日本都市計画学会都市計画論文集，No.40-3，pp.667-672，2005.
- 12) 野嶋慎二・玉置伸悟：小規模賃貸店舗の展開特性とその集積街区の受け皿機能に関する研究，日本建築学会計画系論文集，第530号，pp.193-200，2000.4
- 13) 空堀地区 HOPE ゾーン整備方針策定調査報告書，大阪市，2004.3

(2011年2月8日原稿受理，2011年6月3日採用決定)