



“フク²ノイエ”プロジェクト

FUKU² COMMON HOUSE PROJECT

2016.9.6時点
空き家活用モデル事業公開審査会

-2ND PLACE PLAN FOR ALL-

By TEAM FUKU²

発表の流れ

応募動機(紹介)

物件概要

つながる家と庭
＜コンセプトと3つのビジョン＞

- 1) 「セカンドプレイス」の構築
- 2) 地域での「ゆるやかなつながり」をつむぐ
- 3) 「空き庭」から提案（「緑・農」を次世代に）

プレ始動！“フク²ノイエ”

- アクティビティ計画
- わたしたちのミッション

おわりに

これまでの経緯



2013年：両親同時に要介護となって、空き家にせざるを得なくなる

オーナーとしてのポリシー



[母]

- ・空き家にして、長年住んできた近隣の方に申し訳ない
- ・手放さず、1Fを地域の方々に活用していただけないか

- ・UR勤務時：郊外団地再生業務に携わる
(住宅地の平日昼間人口を支える層の重要性)
- ・産休／育休→子供の就園までの社会との接点の少なさ



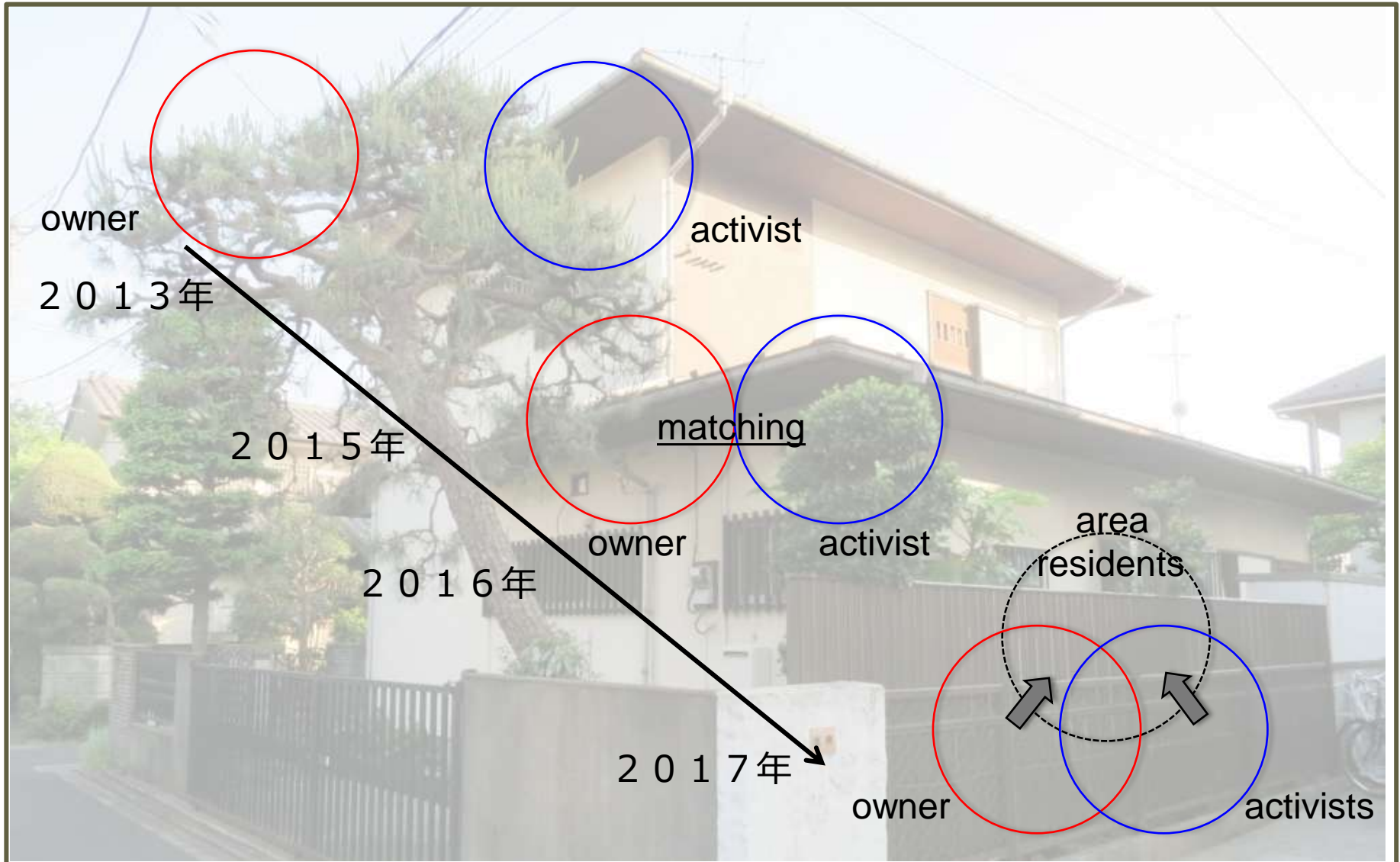
2015年：○高齢となったオーナー母の思い

○職歴、子育て&介護（Wケア）経験を通じて

「妊婦／未就園児親子や高齢者の身近な地域での居場所の大切さ」を痛感

オーナーと地域活動団体との出会い

2015年 →大学院・博士課程に所属、建築・地域計画を研究中
→空き家活用検討（「トラまち」に相談）＝“場づくり”実践を目指す



一般社団法人アクアバースハウス

- ＊ 世田谷区で20年以上の事業実績
- ＊ 3000人以上の赤ちゃんが誕生

基本理念

1. 自然性を尊重し、安全で快適なケアを提供します。
2. 女性の意思と自己決定権を尊重します。
3. 妊娠から出産・産後から育児まで「切れ目ない支援」を行っていきます。
4. 地域に開かれた助産所を目指します。



1. 対象地区

□立地

世田谷区喜多見9丁目
(小田急線喜多見駅から
徒歩5分)

□用途地域

第1種低層住居専用地域

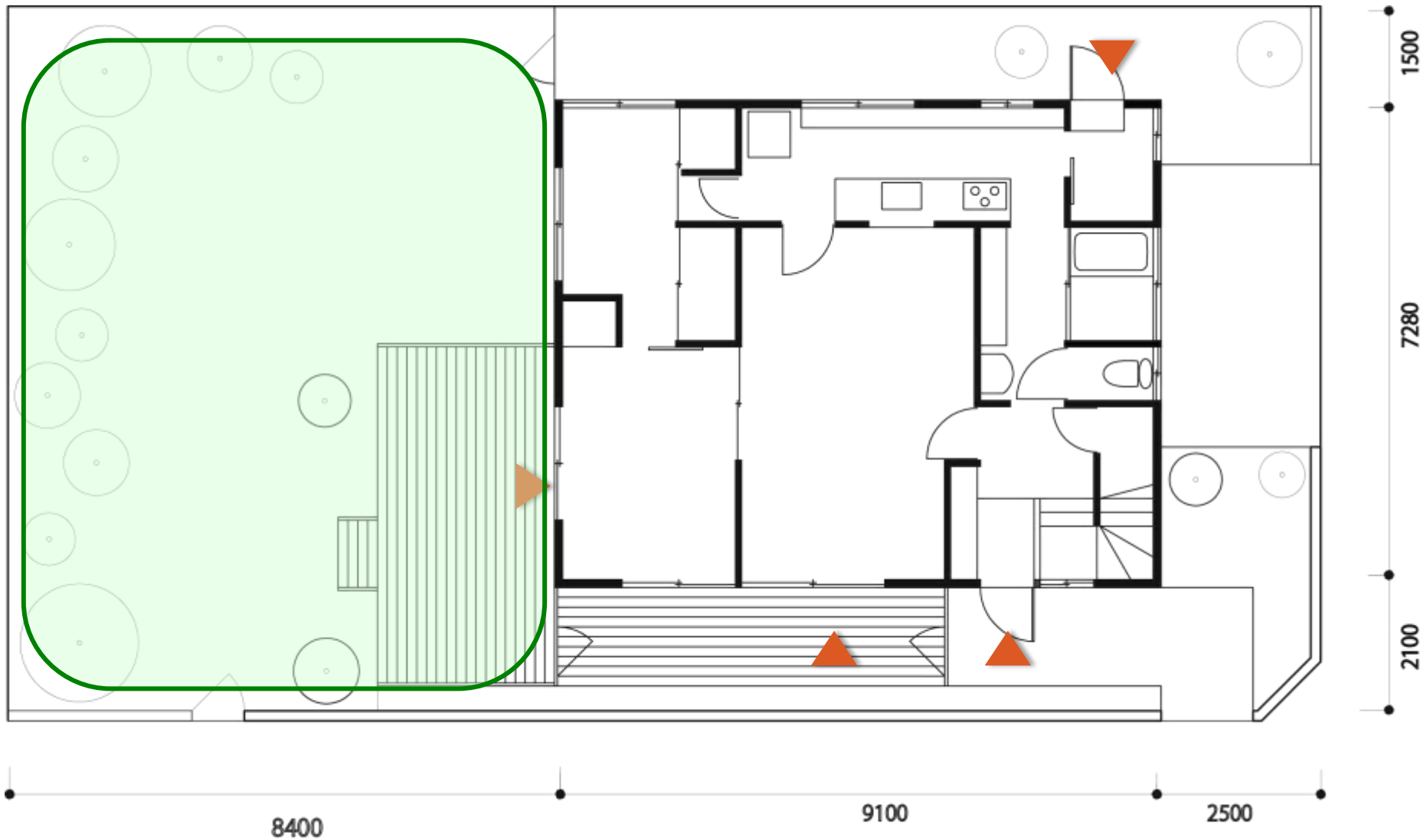
□周辺環境

- ・世田谷区の西端
(狛江市に隣接)
- ・比較的自然豊かに残る
野川・国分寺崖線を始め、
農地も点在
- ・庭木の緑も多い



→相続等により、土地が細分化している。(=地域課題のひとつ)

物件概要



○築40年（LDKはリフォーム済み、耐震改修は今冬実施予定）

○建築面積 67㎡ / 敷地面積 216㎡ =庭の活用



和室から庭をみる

物件概要



キッチン

物件概要



リビング



喜多見

□世田谷区全体
 (老齡人口指数)
29.49%
 (65歳以上÷15-64歳)
 喜多見地区も同様

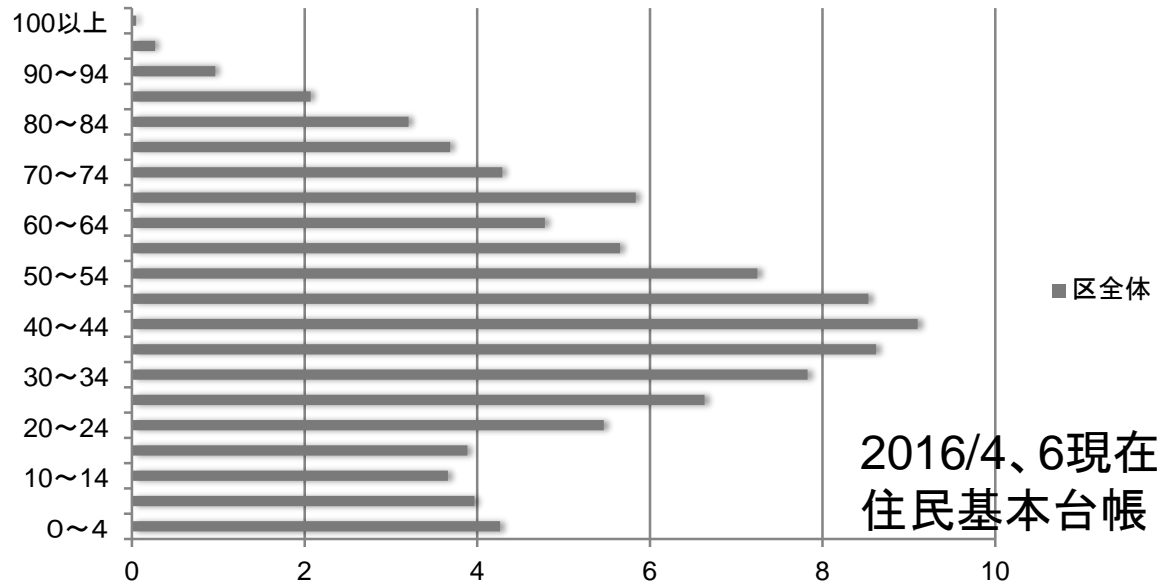
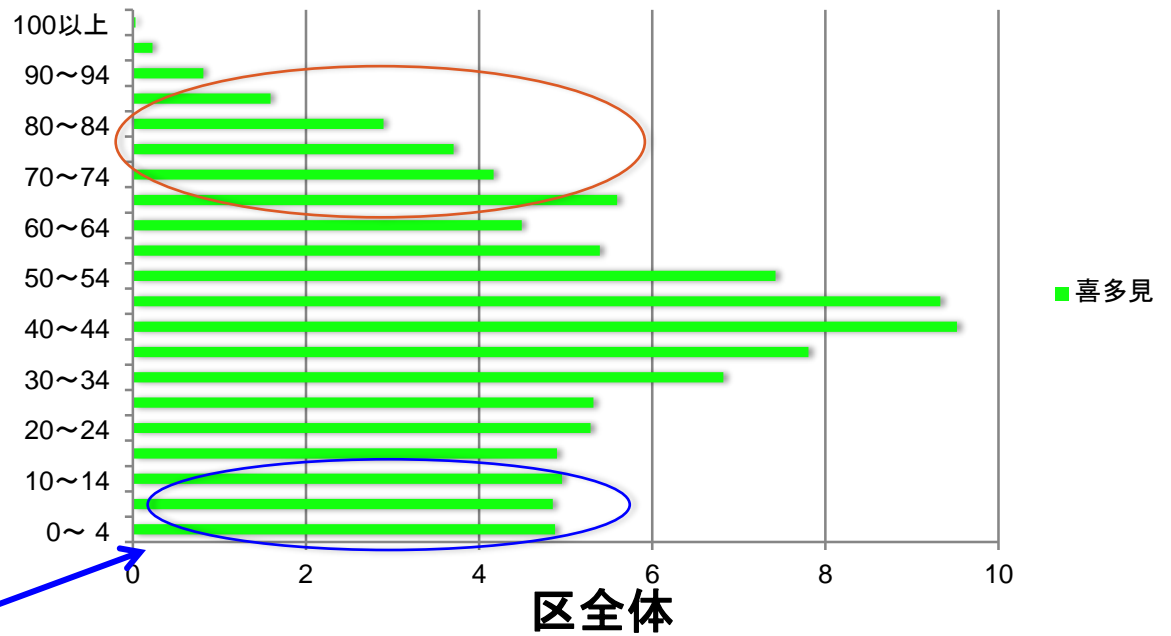
→高齡化が進む

□喜多見地区の特徴
区全体に比べて、
子供の割合が高い

→待機児童問題
 (世田谷区は全国NO1)

特に、未就園児の親子
 の居場所の確保

重要な地域課題の一つ



2016/4、6現在
 住民基本台帳

多様な世代の居場所の必要性

○自宅以外の「第2の居場所」「セカンドプレイス」の確保

人々の暮らしにサード（第3の居場所）があることは、コミュニティとのつながりや気持ちの豊かなライフスタイルに重要な要素と言われる昨今。
=まず、セカンドプレイスがあることが前提。

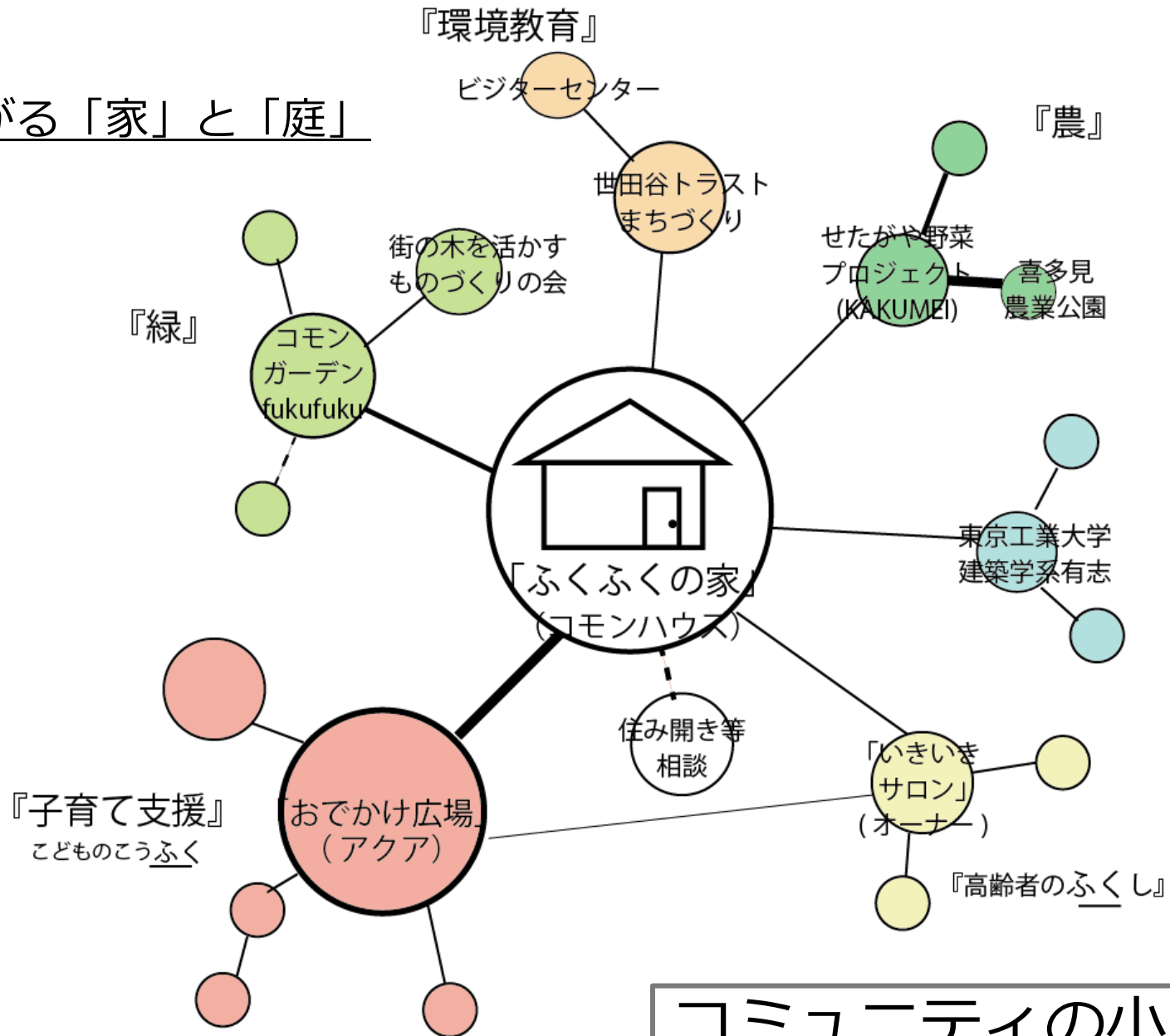
1st2nd3rd

<自宅(家庭)> + <職場? 学校> + <サードプレイス>

“高齢者”や“未就園児親子”は「孤独」になり易い存在

「孤立」を防ぐための一歩 = ホッと安心できる“場”づくり

つながる「家」と「庭」



コミュニティの小さな核

「フク²ノイエ」の由来。。。

こどものこうふく、高齢者のふくし。

この家を集うみんなに
“ふく”が重なりますように。
そんな願いを込めて名付けました。

たとえば、こんな連携を！

“みんなでおやつ”

=いきいきサロン × アクア × ふく²

“育てて食べよう”（庭で収穫）

=まちもの × アクア × ふく²

“わいわいDIY”

=工大生 × アクア × ふく²

＜運営体制＞

おでかけひろば 平日週5回（10－3時）

高齢者のサロン 土日 月1回

多世代交流イベント 土日 月1回

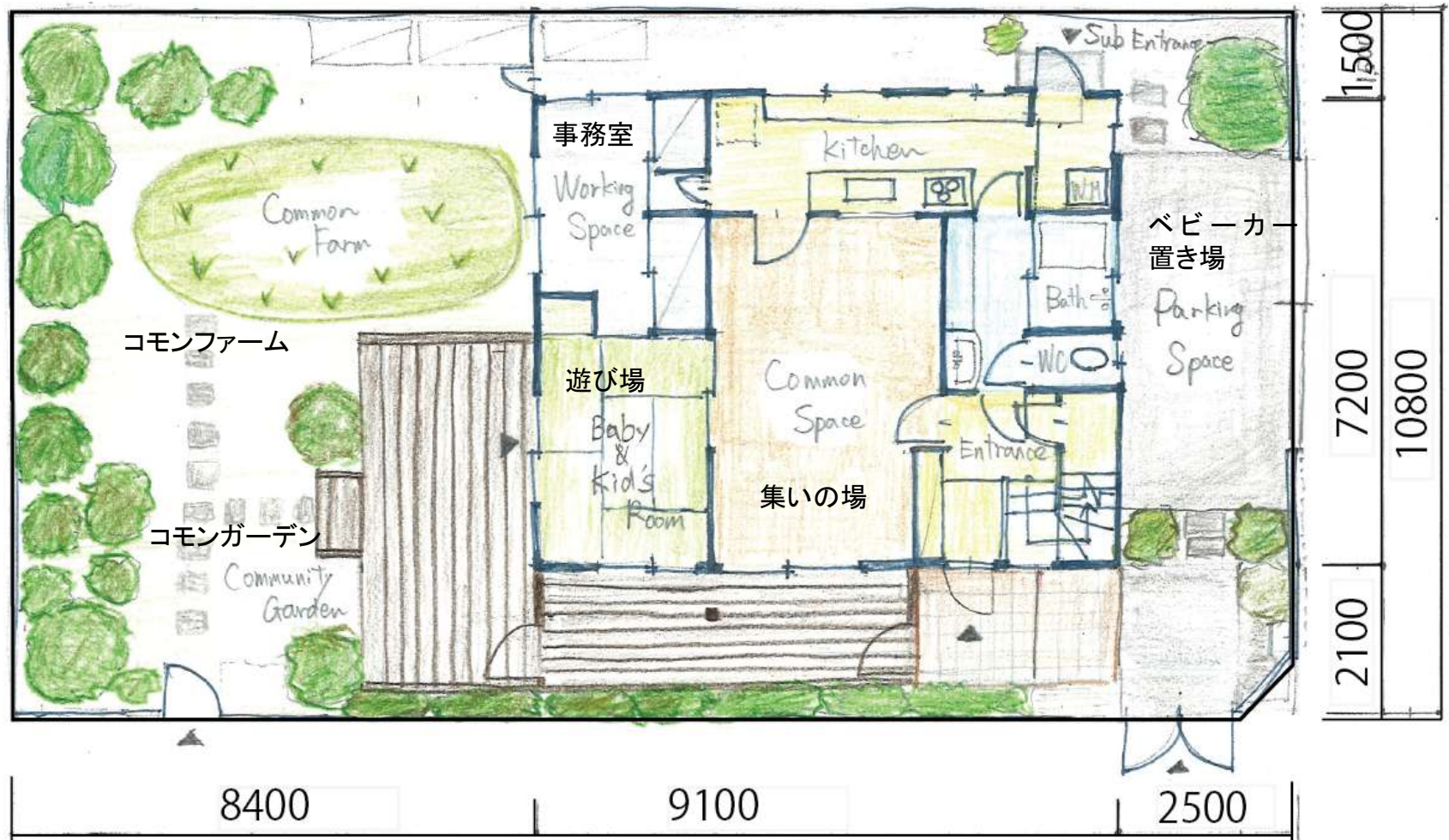
地域公開イベント（庭づくり） 季節ごと

“畑ごはん” “コモンミール” etc…

事業計画

科目	金額	
<収入> 賃貸料収入	100千円×12ヶ月=1,200,000円	おでかけひろば収入より
運営費支援金	60,000円	オーナーより
サロン会費等	150,000円	参加者会費等
	収入小計 [1,410,000円]	
<支出> 賃貸料支払	100千円×12ヶ月=1,200,000円	オーナーへ (水光熱費等 含む)
全体運営費	60,000円	広告費、備品購入等
イベント等支出	150,000円	実費
	支出小計 [1,410,000円]	
合計	差額[0円]	

初期整備の内容

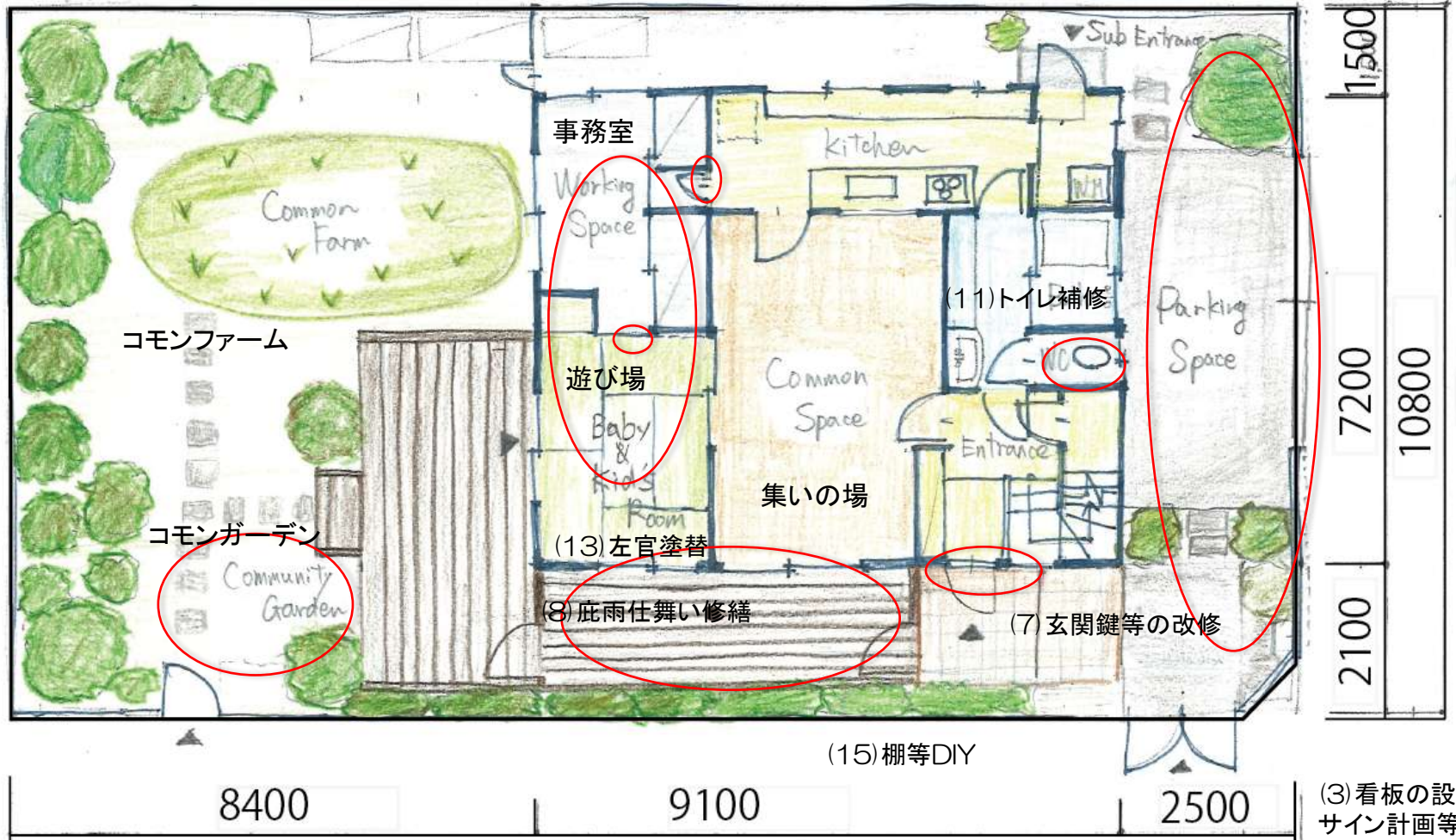


初期整備の内容

(6) 畳や襖の表替え

(9) 障子仕様変更

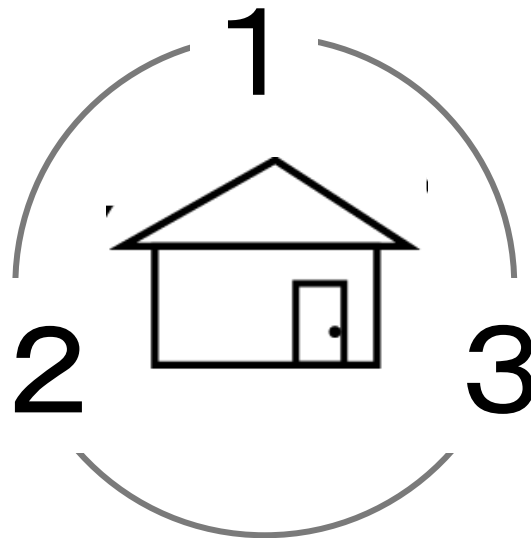
(2) ベビーカー
置き場設置等



CONCEPT & VISION

コンセプト
“つながる「家」と「庭」”

&
プロジェクトの3ビジョン



1

「セカンドプレイス」の構築

“多世代の身近な居場所づくり”

2



**ご近所の
ゆるやかな
「つながり」
をつむぐ**

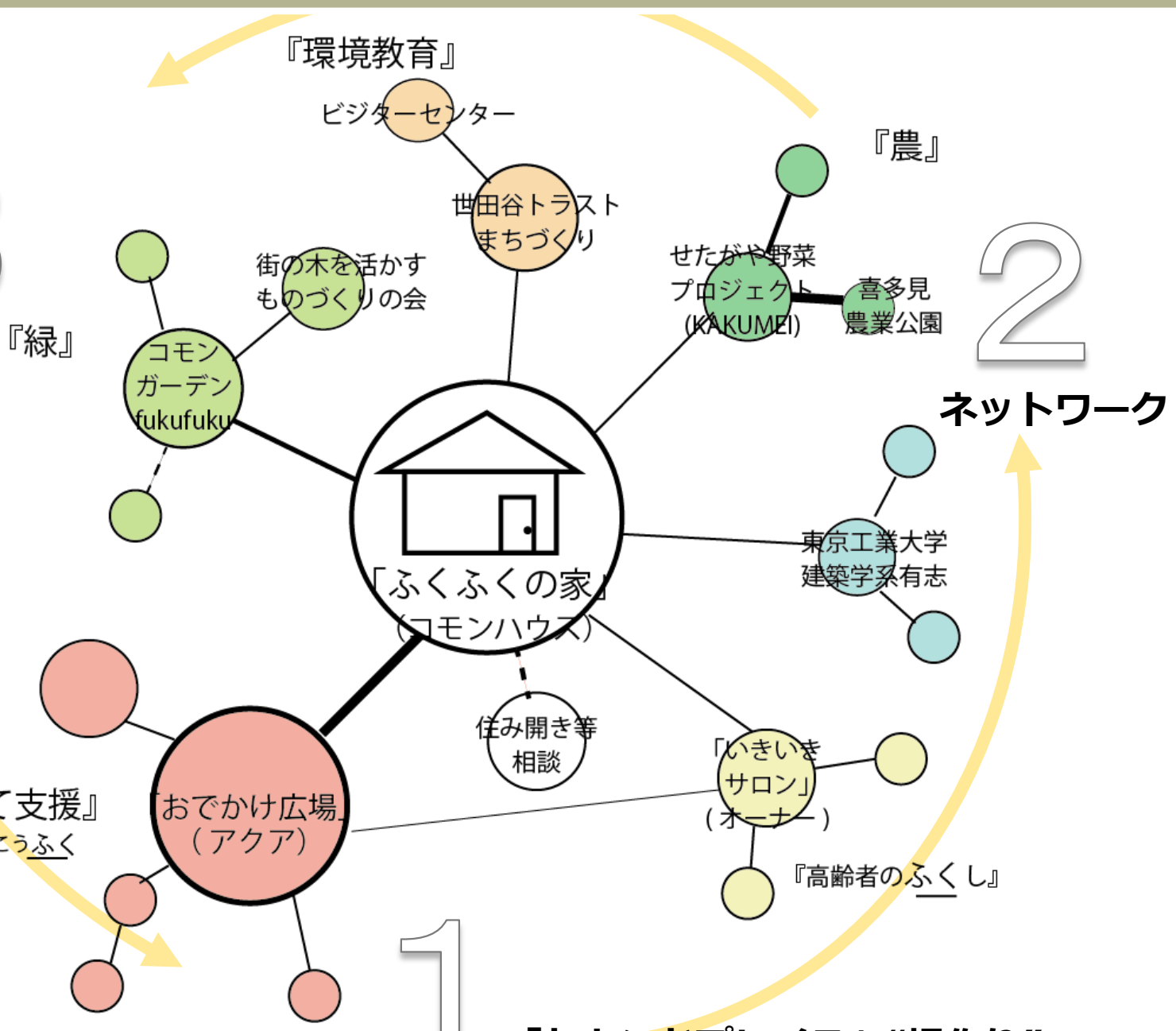
「空き庭」から提案



“ソト”があるからこそ生きる“イエ”

“ネイバーフッドネットワーク”

3
「緑や農」
を次世代に



2

ネットワーク

1

「セカンドプレイス」 “場作り”

プレ始動！

「フク²ノイエ」プロジェクト

セカンドプレイス





「空き庭」

そこはカマキリ、バッタ、バナナ虫たちの
住処でした

お庭の草取りはすぐに遊びとなり
子どもたちは目を輝かせ

学生たちは子どもたちのパワーに圧倒され

大人たちはそんな煌めきを見守りながら

みんなで お庭の手入れ

「空き庭」×子育て

環境教育×建築系大学生



みんなで
おやつタイム

「空き家」×子育て食育×高齢者

建築系大学生×まちもの

「フク2ノイエ」プロジェクトのミッション
／社会的課題

「空き家」×子育て×学生

= 未来の親育て



世田谷トラストまちづくりが
運営するビジターセンターも
徒歩圏内

好奇心いっぱいの子どもたち
の心強い味方に！





「空き家」「空き庭」×子育て

畑×食育×ご近所さん

「フク2ノイエ」プロジェクトのビジョン

“セカンドプレイス”を原動力に

職場や学校という第2の居場所がない
特に妊婦や未就園児親子、高齢者には
“セカンドプレイス＝身近な地域の中に居
場所”がとても大事

「フク2ノイエ」プロジェクトのビジョン

“セカンドプレイス”から
“プレスメイキング”へ

居場所を得た人々が自ら！
地域に対してポジティブに働きかけるはじ
める



割

糸

「フク²ノイエ」プロジェクトの未来

“温かな手触り”を生みだす機織りの場

現代社会は様々なカテゴリー（よこ系）に分断されがち
本当は様々な形でかかわり合いながら複合的有機的につながっているはず

「フク²ノイエ」プロジェクトはたて系となり
そこに暮らす多世代（よこ系）の寄り合える“場所”を提供

そしてそこで出会う地域の人々が、新たなつながりを生み出す機会を作り出す＝機織り機能

“目に見えないものを感じ取る力”

見えないけど、たしかにある人々や環境などの関係の中から
つむぎだされる布はどんな模様を描くのか、、、
地域の小さな拠点でつむがれる物語が楽しみ

A black metal gate stands in a lush garden. Above the gate is a large, arched structure made of bare, brown branches, possibly a vine archway. The garden is filled with various green plants, including a large, dense green bush on the left and several smaller plants on the right. The background shows more trees and a building with a tiled roof. The text '未来はつくる' is overlaid in the center of the image in a white, stylized font.

未来はつくる