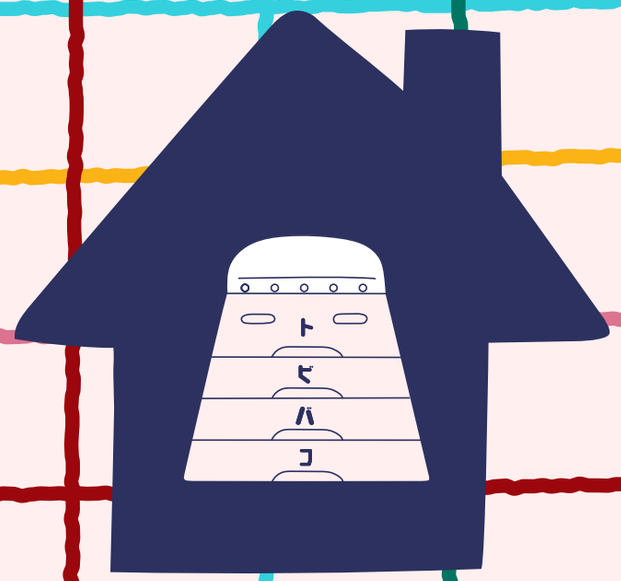
トビバコ

2023.06〜2025.02



モクジ

01 ガイヨウ

P3.4 調布ってどんな街？ / トビバコのこれまで

02 フカンズ

P5.6 トビバコまでのアクセス / 上から見たトビバコ

キロク

P9.10 トビバコ 2 年間の ふりかえり

04 ズカン

P11~ トビバコ管理者・企画者の紹介 / インタビュー

05 リカツヨウ

P20 共立女子大学高橋ゼミナールによる空き家利活用についての考察

06 リヨウシャ

P24 トビバコ利用者の声 / イラスト

07 サイゴニ

P25 編集後記

はじめに

誰も使わなくなった「空き家」が、
誰かの「居場所」になる。

もう戻ることのできない
子どもの頃の思い出。
友達と遊んだこと。食べたもの。
見た景色。いた場所。

調布に住む子どもたちの
思い出の1ページを
この空き家が彩っている。

共立女子大学の建築計画研究室に
所属する私たちが、
この空き家、「トビバコ」の
2年間の活動を、魂を
ここに残します。

トビバコのこれまで

「トビバコ」とは…？
調布市の空き家利活用プロジェクトの一環として、2年間という期間限定で飛田給の空き家を利活用したまちの拠点、「トビバコ」です。

2022

調布市空き家リノベーション事業として、富士見町を舞台に「富士見 BASE」として空き家活用の実証実験を行いました！

新たに空き家リノベーション促進事業のために企画会議を重ね、トビバコがオープンしました！

2023

2023年-2024年2月までの期間限定でトビバコがオープンしました！
オープニングイベントでは子どもから大人まで多くの方が参加しました！みんなの秘密基地！みんなのやりたかったことをチャレンジできる場所を目指します！

2024

2年目はさらに利用者さんが増えました！特に子どもに大人気のトビバコ。

トビバコの名前の由来は？
- トビっきり面白い企画
- 次のステージへジャンプする踏み台
- 「できる」を積み上げる場所
- 「飛田給の箱」

になってほしい！！という思いが込められており、共立女子大学が出した名前の案が採用されました！

富士見 BASE の立ち上げ人である、大輔さん × 大輔さんにお話を伺いました！

共立女子大学教授　髙橋大輔さん

都心までのアクセスも良く、緑とのバランスが取れている調布でも郊外は空き家が増えてきているのが現状です。そんな空き家を地域の居場所として利用できないかと考え、菅原さんと共に富士見 BASE の事業者のプロポーザルから始めていきました。富士見 BASE やトビバコはこれまでになかった新しい形だと思っています。これからこのような地域の居場所を各地へ点在させたいと強く感じます。

建築家　菅原大輔さん

もともと調布に「FUJIMI LOUNGE」というカフェを構えていたこと、空き家活用のイベントを開いていたことがきっかけで富士見 BASE に参加しました。主に企画運営・事業者選定・管理の3つに取り組みました。地域に根ざしたビジネスを企画・運営し、収益を上げながら新しい公共空間を構築するために、収益性と公共性をいかに保っていくかを検討しながら運営していきました！

調布ってどんなまち？

～空き家活用マップとともに調布市内の神社やイベント等を紹介～

調布市（2024年12月現在）
人口：239,530人
世帯数：124,709

調布市花火大会
2025年で40回目を迎える調布の花火。多摩川の雄大な自然を背景に、バラエティ豊かな花火が60分間で約1万発打ち上がる。毎年9月に開催。

みんなの秘密基地　トビバコ

卍 深大寺 -jindaiji- 卍
豊かな緑と湧き水に恵まれた場所にあり、日本最大の厄除け大師として知られる深大寺。江戸時代から続く名物の「深大寺そば」を味わうこともできるのが魅力のひとつ。日本三大だるま市の一つとしても全国的に知られている。

〒182-0017
東京都調布市深大寺元町 5-15-1

トビバコ ってなに？

〒182-0036
東京都調布市飛田給３丁目２５－３０

トビバコは複数の企画者によって活動を行い、自由に活動しています。そのため不定期でオープンしており集う人もさまざまです。誰でも遊びに来ることができ、みんなでトビバコをつくっています。

高速第四児童遊園
夏には納涼盆踊り大会をするよ。

西部地域福祉センター
大集会室・各種集会室・調理室・談話室・ボランティアコーナーなどがあるよ。

閑静な住宅街の中にある一軒家。
中は和室があったり、縁側があったりとどこか懐かしいお家だよ。

飛小の愛称で親しまれてるよ。

トビバコ1F

五味部屋

五味部屋は五味太郎さんの絵本の部屋となっている。
五味さんから送っていただいた本は、韓国語や英語版もあり、多くの絵本が並んでいる。この畳の部屋で誰でもいつでも読むことができる。

カーペットの部屋はたくさんのおもちゃが置いてあり、子どもたちが遊ぶことができる。またてらこやにも使われている。

絵本作家 五味太郎さん

絵本作家の五味太郎さんは調布出身のためトビバコに五味部屋を設けました。誰もが一度は見たことのある五味さんの絵。
代表作は「きんぎょがにげた」「みんなうんち」など。

トビバコ2F

1 階はトビバコが開いているときは
自由に出入りできるよ。
2 階は管理人さんのお部屋があるよ。

住み込み管理人 安田拓真さん

トビバコの２階に住みながら鍵の管理、掃除や備品の補充を行っている。トビバコの様子を一番近くで見守り、訪れる子どもたちや地域の人との積極的な交流を楽しむ様子からは暖かい人柄が伺えます。空き家の利活用においては、大切な環境管理を保つにあたり重要な役割をになってくれている。

Green Mind Labo Pebbles

ペブルスの部屋

Pebblesさんの部屋では、再生プラスチックステーショ
再生プラスチック製品の回収
販売まで行っている。ペット
蓋や、プラスチックボトルの
集めたものをシュレッダーマシンで粉砕する。ヒートプレス機で板状に固める。そこからストラップやアクセサリーなど多様なものを作成。プラごみのいろんな色によってカラフルで世界に一つだけの作品が生まれる。

minglelingo

みんぐるりんごの部屋

minglelingo の部屋では住み込み管理人のたくまさんが今は使用している。
minglelingo さんは普段アート作品の制作にとどまらず、舞台美術や子ども向けワークショップ、STREAM 教育、さらには空き家を活用したソーシャルインクルーシブな居場所づくりへと広がっている。子どもたちが興味を惹くようなカラフルな作品が多く、場所を問わず誰でも参加できるのが特徴である。

book
きんぎょが にげた
みんなうんち
tobibako
トビバコ
toys
tobibako

トビバコ 2年間のキロク

２０２３年5月１４日・6月3日・6月１７日の計３回、飛田給コミュニティスペース（仮）にて「みんなの企画会議」が開催されました。本会議では、この拠点をどう使いたいか？まちにどんな場所が必要とされているか？今あつまっているメンバーはどんなことができそうか？」といった企画アイディアを決めました。
また、共立女子大学の学生が考えた『トビバコ』という名前が参加者全員の心に刺さり、無事にスペース名も決めることができました。「これから色々な方に楽しんでいただけたら。」そんな思いを胸にここからトビバコがスタートしました。

２０２４年5月１１日に１年間の振り返りと今後の企画会議を行いました。本会議では「トビバコをもっとこんな場所にしたい！こんな人たちに使って欲しい！」そのためにはどうすれば良いかなど、初年度の振り返りを交えて意見交換をしました。

２０２４年7月１４日に西部飛田給主催の納涼盆踊り大会が高速第四児童遊園にて開催されました。普段五味部屋に通う子どもたちが企画を考え、保護者の方のサポートを借りながら元気よく接客をしている姿もみられました。この他トビバコからは、バルーンアート屋やゴキブリたたき、なんでもすくい、射的、駄菓子屋を出店しました。

1年目

春
- みんなの企画会議 #1
- みんなの企画会議 #2
- みんなの企画会議 #3

夏
- オープニングイベント
- カードゲーム大会 (初回)
- ふるいど夜ごはんの会 (初回)
- タブレット絵画教室 (初回)

秋
- ママのための癒し部屋 (初回)
- 終活お茶会 (初回)
- プラスチック楽器 WS
- 0 円物々交換ぐるり (初回)

冬
- トビバコトークショー Vol.1
- トビバコトークショー Vol.2
- トビバコトークショー Vol.3
- 電車っ子 Party(初回)

地域密着の参加型イベントスペース『トビバコ』が２０２３年7月１日にオープンしました！同日にはオープニングイベントを行い、子どもから大人までたくさんの方にご参加いただきました。トビバコの概要や使い方についてお話しをしたり、トビバコの目印となるとっても素敵な「看板」を作りました。

２０２３年１２月１６日・２０２４年１月３１日・３月９日にトビバコトークショーが開催されました。テーマは「正解のない子供の遊び」や「インド DAY」、「おとなとこどもの金融教育」。アートや文化を生業にする方々や、インド人の方、現役高校生の起業家など沢山の方をお招きして知見を深めました。

2年目

春
- ファミリーファンタジア
- トビバコ企画会議
- 紙すき WS

夏
- 夏祭り
- よさこい祭り

秋
- KIDS BEATBOX

冬
- フィナーレイベント開催予定

2024 年 4 月 20 日にトビバコを通して繋がった、公益社団法人調布青年会議所主催のちょうふファミリーファンタジアに minglelingo を中心にトビバコの企画者等も参加しました。

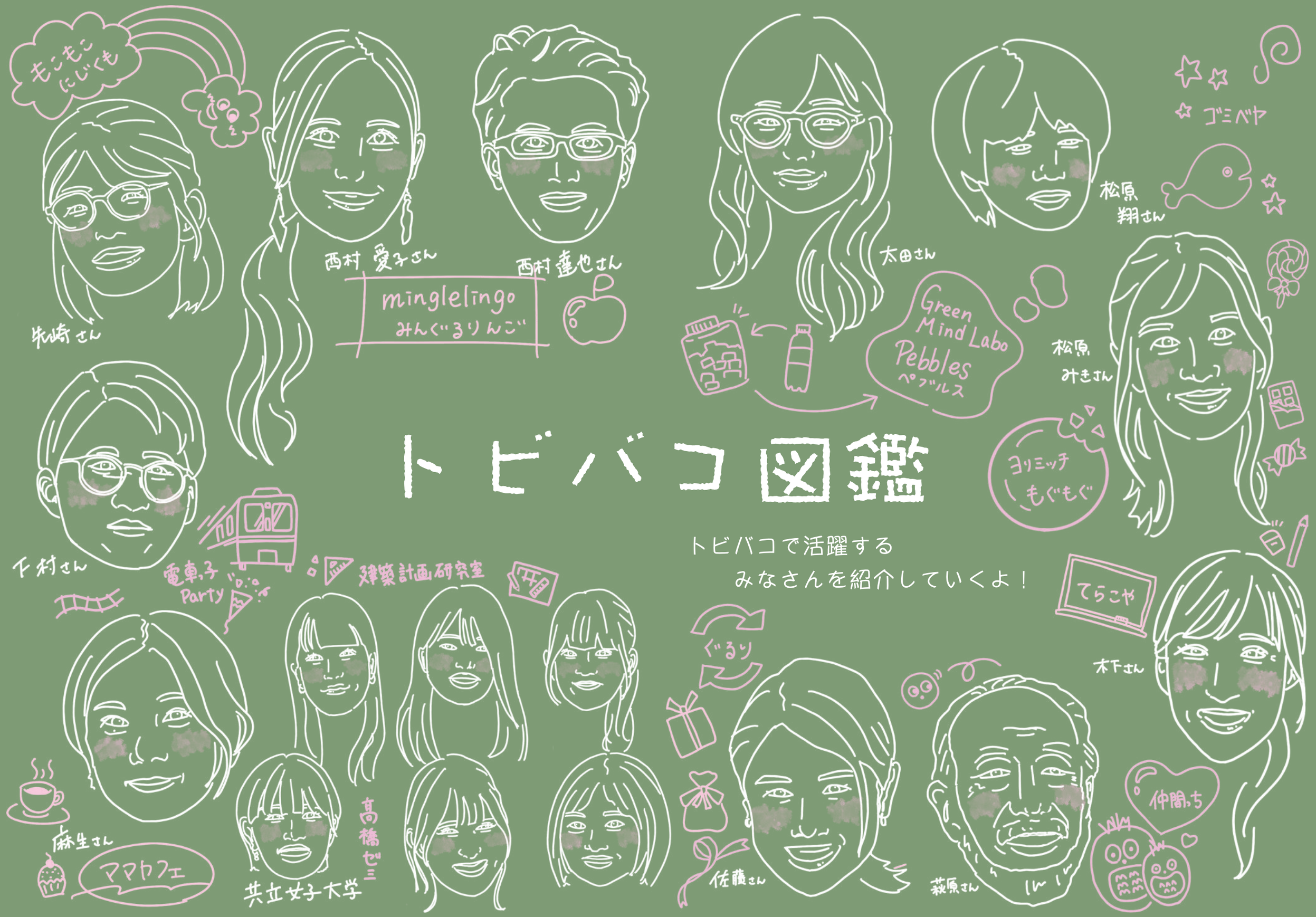
２０２４年８月２４日に、調布市文化・コミュニティ振興財団主催の調布よさこい２０２４に minglelingo と Pebbles が参加しました。くすのきホールの入り口で、子ども向けにライトけん玉と再生プラスチックアクセサリー制作を行いました。

トビバコを通した出会いから様々な外部活動に繋がりました！

２０２４年6月２３日・6月３０日に、今年初めての共立女子大学のワークショップ・紙すき体験を実施しました。申し込み人数も少なく不安でしたが、散歩途中に立ち寄ってくださった方のおかげで、トビバコがさらに賑やかになり、とても楽しい時間を過ごすことができました！

トビバコ図鑑

トビバコで活躍する
みなさんを紹介していくよ！



01

minglelingo

自由と創造を探究する居場所

西村 達也さん・愛子さん

トビバコの運営者として、この場所を支え続けている minglelingo の西村達也さんと愛子さん。お二人は、アートを通して感性が交わり合い、テクノロジーとアート、教育とデザインが融合する創造的な場を探求する活動を行っている。夫婦でアート活動を始めたきっかけは、息子さんが入院し、病院で一緒に泊まることになった時の経験だ。夜中、いろいろな部屋から聞こえてくる子どもたちの泣き声に心を動かされ、「アートで子どもたちを笑顔にしたい」との思いから、絵本制作やワークショップなどの活動をスタートした。トビバコでは、「肩に力を入れず、街に溶け込むこと」を大切にしながら、みんなが「やりたい」と思うことを自由にできる場をつくりたいと考えている。前身の富士見 BASE では、企画者として子どもたちのための無料の工作室を運営してきたが、トビバコではさらに企画者や利用者をサポートする役割に携わり、運営側の立場で場づくりを楽しんでいる。特にプレオープン時に行った映画上映会では、この場所を自由に使う子どもたちの姿が印象的だったという。また、自分たちにはない魅力を持つ企画者のアイデアに感銘を受け、この場の独特な空気感をとても大切にしたいと感じたようだ。「楽しいことをやっていたら、結果として居場所を探していた人がここを居場所にしてくれる、そんな場所になってほしい」と話す。楽しみながら新しいチャレンジができる “面白い場所” であり続けることを大切にしている。

02

Green Mind Labo Pebbles

プラごみをアートに変える

太田 風美さん

管理人としてトビバコを支えながら、事業者、企画者として Pebbles の活動をしトビバコを盛り上げてくれている太田さん。Pebbles の活動としてはトビバコの一室を再生プラスチックステーションとし、再生プラスチック製品の回収、加工、販売まで行っており、ワークショップを行ったりもしている。コロナ禍によりフルリモートで仕事をしているときに、カラフルなデスクが欲しいと考えていて、プラごみで天板が作れることを知った。同時に今の活動につながるプレシャスプラスチックの存在を知ったのがきっかけで、トビバコの前身である富士見 BASE にも参加する。Pebbles のワークショップでは子ども向けに行うものの、大学生や環境教育に興味を持っている親子が来たりと、調布だけでなくさまざまな地域からトビバコに集う。太田さんの作品はもともと色のついたプラごみから作ることで世界に一つだけのカラフルな作品が生まれる。そんなポジティブな作品が空き家を利活用しているトビバコで生まれているのは、どちらも再利用を通じて新たな価値を創り出している点で共通している。

03 ママカフェ

麻生まさみさん

子どものためにママの居場所をつくる

トビバコでママさんの居場所をアートセラピー、カラーセラピーを通して提供する麻生さん。もともと、美大で勉強をしており、座学で児童心理に興味を持ったことから、子どものアトリエ教室で働いていた経験もある。その後、アートセラピー、カラーセラピーに興味を持ち勉強を始めた。このセラピーは言葉では表現することが難しい心の内を、色やアートを使って自然に表現することができる。自身がママになったことにより、子どもにとって一番身近なママがイライラなどしていると子どもに影響があると考えた。ママさんが自分と向き合う時間を提供し、元気にしたいと思い今の活動を開始。初めはオンラインでアートセラピーを行っていたが、今は並行して外の活動としてトビバコも利用。他の場所での活動と違いトビバコは空き家ということもあり、ママさんが気楽に来ることができ、ホッとできる場所になっているそうだ。

04 ぐるり

佐藤幸さん

物々交換を通して支え合う

使えるけどいらない物を持ち寄って、0円で物々交換をする場を提供する佐藤さん。「ぐるり」という物々交換の活動は、兵庫県で始まり全国各地で開催されている。調布に引っ越してきた時に、知り合いもいなければどんな場所かも分からなかったため、児童館へ行き他のお母さんと交流するようにしていた。そこでお下がりの洋服を貰ったり、子育てに役立つ情報を得たことでとても助かったそう。今度は自分がそんな場所を提供したいという思いで「ぐるり」の活動を調布で始めた。「物と物を交換してコミュニケーションが生まれて、情報も交換していく、そういうコミュニティが作れたらいい」と語る。親子で来てくれる方が多く、子どもたちは遊べるし、お母さんたちは一息ついて日々の疲れを癒してお話ししたりなど、おばあちゃんの家のような落ち着ける空間になっているそうだ。

05 ヨリミッチもぐもぐ

松原美希さん

子どものやりたいことを第一に

小学生に向けて、「五味部屋」の運営と駄菓子屋をされているヨリミッチもぐもぐの松原さん。駄菓子を売って、子どもたちが好きなことをして遊んでいるのを見守っている。さらに、五味部屋では絵本作家の五味太郎さんの絵本をご本人からの寄贈も含めて 200 冊以上置いている。友達家族を誘ってのお遊び会を開くのが好きだったことや、学校や塾、習い事に追われる息子さんの口癖「つまんない」を「今日は楽しかった〜」に変換できる場所を作りたかったことがきっかけでトビバコでの活動を始めた。子どもたちの「心を解放できる場所」になっていたらいいと望む松原さんであるが、実際に学校で喧嘩していた友達同士がトビバコで仲直りをしたり、学校での嫌だったことをこぼす子どももいるそう。親でも先生でもない第三者の大人である松原さんだからこそ、子どもたちが素直に、無邪気に、楽しんでトビバコを利用できているのではないだろうか。

松原 翔さん

06 もこもこにじくも

先崎さん

子どもの自己肯定感を高める

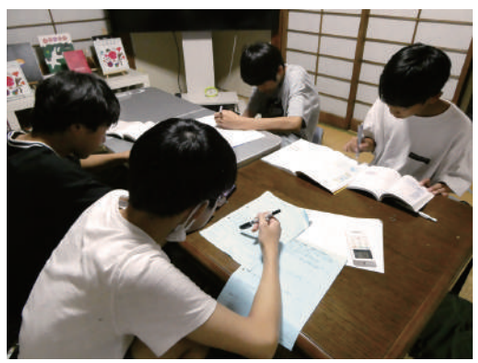
トビバコで活動する先崎さんは、子どもたち主体の遊びを通じて自己肯定感を高める取り組みを行っている。活動内容は、子どもたちがやりたいことや成長につながることを中心に進めており、過去には調布や社会問題をテーマにしたカードゲーム大会を開催した。遊びの中で発見や学びを得られることを大切にしている。この活動を始めたきっかけは、コロナ禍で家庭内生活が増え、子どもの承認欲求が満たされにくい状況を感じたことだ。トビバコを選んだ理由は、無料でスペースを利用でき、活動を始めるハードルが低かった点にある。また、地域や他の企画者とつながりを持てることも魅力的だと語る。子どもたちにとってトビバコは「おじいちゃんおばあちゃんの家」のような安心感のある場所であり、暖かみのある空間になっている。今後も子どもたちが挑戦したいことを支援しつつ、他の企画者とコラボレーションすることで新たな活動を展開していきたいと考えている。

07 てらこや

木下喜子さん

子どもの成長を身近に感じる

毎週金曜日の夕方に「無料の自習室」として、てらこやの活動をしている木下さん。子どもたちが各々で勉強したいものを持ち寄って勉強し、それを見守りながらわからない部分は子どもたちと一緒に考えながら活動している。勉強が苦手な息子さんが、勉強を習慣化するために好きな友達とだったら勉強する姿勢になるのでは？と考えたことがきっかけでこの活動を始めたそう。そのため、木下さんの息子さんとその友達が主要メンバーとなり、週に１回、トビバコで勉強を行っている。小学６年生までは勉強を根付かせるのに必死だったそうですが、中学生になり自分でやるべきものをやるようになった姿などを見て日々成長を感じているそう。今後は、気軽に立ち寄れて落ち着く場所であるトビバコで、企画者同士での横のつながりがさらに深まることを望んでいる。



08 仲間っち

萩原富雄さん

助け合い、補い合う地域の仲間

仲間っちでトビバコを拠点に地域のお手伝いをする萩原さん。草取りから介護支援まで地域の人助けをなんでも 30 分 100 円～頼める仲間っちは地域に根付いた万屋のよう。「仲間とは助け合い、補い合い、支え合えるから仲間であり人間であるから弱い部分をボトムアップ出来る。これが仲間っちの根源的意義だ。それを地域の中に見つけたい。」と話す萩原さん。経験・知恵を豊富に持つ高齢者がその知恵を出し合い、支え合い、豊かな生活や生きがいにもつながる地域への貢献が高齢者の健康にもつながると考えた。子どもたちが高齢者たちの知恵を蓄え活用し、豊かに成長していく環境をつくってあげたいという思いから活動している。みんながトビバコのために地域のためにという気持ちで手を取り合い、トビバコが高齢者と年少者の融合拠点になっていってほしいと語った。

09 電車っ子 party

下村りょうさん

大好きな電車で人々をつなぐ

親子向けに鉄道をテーマに遊ぶ活動をする電車っ子 party の下村さん。電車が好きだが我が子はあまり電車に興味がない。そこでワークショップで電車好きの子どもたちと一緒に楽しい時間を過ごせたらと思い、鉄道をテーマに活動をはじめた。そこでの電車好きの親御さんとの会話も楽しいと話す。電車っ子 party の活動は主に三鷹に近いエリアで行っていたため、調布市内のたくさんの子どもたちにきてもらいたいという思いからトビバコでも活動するようになった。トビバコに集いつながりが広がる。そこにトビバコでの活動にやりがいを感じるという。こぢんまりした雰囲気がアットホームな形で子ども同士が仲良く遊んでいる様子が印象的だと話す下村さんからのお話はトビバコの温かい情景が思い浮かばされる。トビバコが地域のやりたいを始められる場所でいてほしいと願っている。

10 共立女子大学

髙橋ゼミナール

トビバコの活動基盤を作る

トビバコの初期活動を担当した先輩たちは、まずオープニングイベントの準備として地域住民や利用者層の調査を実施し、企画会議でトビバコの方向性を議論した。調布の空き家活用例を調査し、地域に不足しているものを補うアイデアを提案。住民との対話を通じて地域の特性を理解し、それを反映したプランを進めた。ワークショップでは、プラスチックを使った楽器作りを開催。マラカスやカスタネットなどを子どもたちが自由に作れるよう工夫し、安全管理を徹底した。さらに、オープニングイベントでは看板やのれんを制作し、駄菓子屋の出店や住民参加型の催しで、地域と一体となったにぎやかな空間を実現。トビバコを「秘密基地」や「第二の家」のような存在に育て、子どもたちや住民にとって気軽に訪れられる安心できる場所を作り上げた。この土台が、現在のトビバコの活動の基盤となっている。

空き家の利活用

私たちは共立女子大学の建築・デザイン学科に所属し、建築計画研究室で活動を行っています。空き家活用の研究活動の一環としてトビバコの運営に携わってきました。企画者の方へのインタビューも行い、さまざまな人の考え方や利用方法を知ることができました。トビバコへ関わり経験したこと、聞いたことをもとにトビバコがどのように活用されているのか、そしてトビバコの可能性、また今の日本における空き家利活用について考えました。

01 空き家利活用の現状

「空き家問題」　現在使用目的のない空き家が増加し続けている。

空き家は現在、増加し続けている。全国の空き家の数は住宅全体の 13.8%にあたる 900 万戸となった。

適切に管理されず放置された空き家は損傷しやすく、台風で外装材や屋根材が飛んだり、地震により倒壊したりする危険性が高くなる。このような欠点を持ちながらもなぜ空き家は増加を続けるのか。

↓

人口が減少することで、住宅需要が下がり多くの家屋が使用されずに残っている。日本全国で空き家が増え続ける背景になっている。

全国の中でも東京が一番空き家が多いが、人口減少の他に理由がある。古くからの住宅地では道が狭く建築基準法により建て替えができないため空き家を持て余している人が多くいる。

欧米の家は古くなるほど資産価値があがっていくと言われている。日本のように古い家屋ほど価値が下がるということはないようだ。決して古いから良くないというわけではなく、価値を自分の手で創り出していくことが大事なのではないか。

都道府県別空き家数ランキング

1	位	東京都	89 万 8000 戸
2	位	大阪府	70 万 3000 戸
3	位	神奈川県	46 万 6000 戸

総務省 2023年10月1日調べ

トビバコ

地域密着型の参加型イベントスペース

空き家が増加している中注目されているのが、利活用。その活用方法はさまざまである。

02 トビバコの使われ方

運営方針 みんなの秘密基地にする、チャレンジの場

空き家を借りて、各種助成金などを活用しているトビバコ。安い家賃で借りることができていて、企画者、利用者は無料で利用可能。管理人をはじめ、複数の企画者が活動を行っている。自由度が高く、企画者がそれぞれやりたいことを企画し、それぞれの呼びかけで利用者を集め活動している。企画者、利用者ともに西調布に住んでいる人が多い。

Q トビバコはどんな居場所ですか？

おばあちゃんの家みたいな感覚
心を開放できる場所
落ち着ける場所

(企画者インタビューより)

▶ **地域の人々の安らぎの場となっている**

運営者紹介

管理人

minglelingo 西村夫婦
Pebbles 太田さん

住み込み管理人

たくまさん

企画者リーダー

松原さん、先崎さん、木下さん

03 無料・有料

空き家の活用法としてレンタルスペースのように有料で貸し出しをしている所もある。トビバコは企画者が各々の企画で材料費等を徴収することもあるが、基本無料で貸し出しイベントも無料で行っている。無料であることでどのような影響があるのか。利点と欠点を考えた。

気軽に参加できる

どんな人でも参加できる、地域の居場所。

ターゲットを絞りにくい。

新たな人との出会い、つながりが生まれやすい

空き家での人との繋がりが新たな仕事へつながる。

西調布在住者の利用が多く効果が長くは続かない。

企画者と利用者からお金をとり利益化した場合

企画者

対価を支払うことで管理人との関係が明確化され、依頼する際の遠慮や負担が減る

利益分のクオリティに仕上げる必要があるため、気軽にできない。

利用者

充実した企画を期待できる。

お金を払うというハードルが生まれ、利用者が減少。

04 目的の一致

最初の企画会議では運営方針、使われ方等を管理人と企画者が決定し、目的が一致されていたが、企画者の人数も増え集まる機会もなく**目的の共有・一致がされていない**。

企画者がラフに参加でき、多くの企画者が集まる。決まりがなく自由に、やりたいことができチャレンジの場となる

同じ場所で活動しているが、みんなでつくりあげる意識や支え合うことが難しく、つながりも生まれづらい。またここだからこその価値が生まれにくい

多くの人が自由に空き家を利用することが目的の場合、情報を共有しなくても成立する。
空き家の利活用としての価値を生み出す場合、目的を一致させ定期的に企画会議を開き情報を共有する。

05 利用者

トビバコの活動を大きくするには…

トビバコの現状 ➡ 提案

・利用する人、世代

子ども・ママ向きの企画が多いため親子が多い

➡ 高齢者も参加可能の企画
企画者同士がコラボした企画

利用者が固定で変化がない

➡ 家に呼ぶ代わりに気軽に利用できるが、活動が不安定になる。広報に力をいれる。

・認知度

トビバコを調べても実態が分からない。
普通の空き家であるため外から見ても何をしている場所なのかが分からない。

➡ SNS等をうまく活用し広報活動に力を入れる。
有名な人が他にもいれば、キーワードとしてトビバコにたどり着き認知度が高まる。

・立地

駅から歩くため、地元の人以外はあまり参加していない。

➡ 企画に興味を持ち、地方から参加する人もいるため、もっと活動自体の認知度を高める。

トビバコは西調布の住宅街にある。近くには小・中学校や児童館があり、そこで活動を告知している。

➡ 協力してくれる人、エネルギーのある人が近くにたくさんいるため企画者へ向けた宣伝を行う。
初回の人が来やすい企画　地元のイベントなどにトビバコとしてさらに参加していく。

トビバコの活動を大きくするためにと考えたが、企画者にとっては活動場所が大きくなくてもいい場合がある。しかしチャレンジしようとしている企画者が場所の選択ができるくらい空き家活用の場が増え、またさまざまな企画者に対応できる大きな場があるべきだと考える。そのためトビバコのような空き家利活用の場の活動を大きくしていく必要があると考える。

利用者のこえ

期間限定でオープンしたトビバコは、たくさんの人に愛されてきました。トビバコを愛してくれた利用者と子どもたちに、イラストを描いてもらいました！**みんなで遊べて楽しかった、まだまだ続いてほしい**など、トビバコが終わるのを惜しむ声もありました。
そんなみなさんが、またいつかどこかで再会できる日が来たら、トビバコの思い出を語り合いたいです。

06 空き家の比較　空き家利活用の事例

コワーキングスペース フリースペース	古民家カフェ	戸建賃貸・シェアハウス
空間貸しのため、お金を生み出しやすく、運営しやすいまた古い家が多く親しみが持てる	すでに付加価値のある建築物であり、カフェにもなる	安定的な収入が期待できるため多くの活用事例がある

空き家を活用して収益を得るには空間や時間貸し、もしくは場所の価値をつける

空き家の特性、所在地域の特性から見極めることが大事

具体的に

空き家の特性
何として使われていたか
付加価値があるか

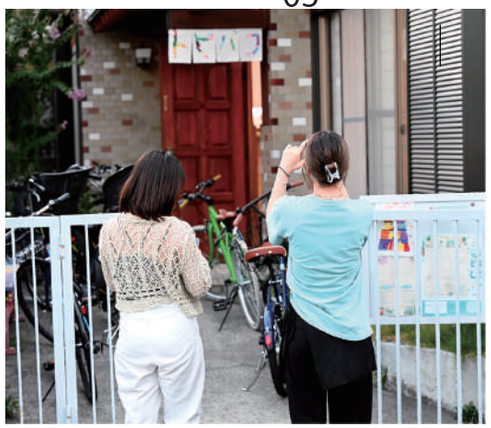
所在地域の特性
観光地であるか住宅街か

07 空き家利活用について人々の意識の展望

「空き家利活用」の問題では空き家を持て余している人が多くいることや、利活用法の認知度など多くの課題が存在する。
空き家利活用の数を増やし、空き家の特性や利用目的に合わせた最適な活用をすることが必要だとわかる。

また空き家を利活用している多くの人々は「空き家利活用」という意識を持たず、単に「たまたま場所があったから」と利用しているケースが多い。空き家である意味が未だ見つけられていないように感じる。空き家という負の遺産を新たな価値のある居場所として再生していくその素晴らしさを伝え、空き家利活用を広めていく必要がある。

具体的には、空き家の数や状態、利用の仕方、利活用のメリットなどについての情報を広め、認知させる。親しみのある昔ながらの空き家では「地域の人との居場所」が生まれやすい。そのためこのような活動に参加意欲を持つ利用者をターゲットにする。
空き家利活用への関心が高まることで、空き家の特性や利用目的に合わせた最適な活用をより行うことができる。
その結果、空き家ごとの特色が引き出され、空き家利活用の可能性をさらに広げ、新しい価値を創出するきっかけとなる。また「空き家利活用」の問題への効果的な対策へとつながることだろう。
このように、「空き家の利活用」は単なる問題解決の手段ではなく、新しい可能性を広げる挑戦の場とも言えるでしょう。

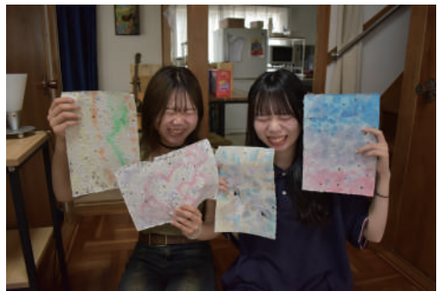


トビバコ

発　　行　共立女子大学 家政学部建築デザイン学科
建築コース 建築計画研究室
（髙橋大輔ゼミナール）

発 行 日　2025 年 2 月 3 日

編集制作　共立女子大学 建築計画研究室
石田麻乃 / 伊澤舞 / 武田彩希
藤木菜央 / 目黒優梨子



たくさんの方とお会いする機会があり、多くの学びを受けた
トビバコ生活。2025 年 2 月に一度幕を閉じてしまいますが、
このトビバコで遊んだこと、学んだこと、見たもの、会った人
全ての思い出が、魂が、この冊子で残り続けてほしいです。

KWU

編集後記

空き家利活用に関わること、取材をすること、冊子をつくること全てが初めての経験で、試行錯誤しながらの活動でした。その中で運営者さん、企画者さん、利用者さん全ての人と関わることができて、視野が広がっていき、とても貴重な経験ができました。冊子作成を通して、一つの空き家が出会い、学び、思い出、たくさんのことを生み出すことができるのだと実感し、トビバコがより大好きになりました。これからトビバコが空き家利活用のヒントになれば良いなと思います。（目黒）

空き家の研究活動の一環としてトビバコに携わり、ワークショップを通じてその魅力や可能性を身近に感じることができました。この冊子作成では、企画者や運営者の方々から直接お話を伺い、トビバコが持つ社会的な意義や背景にある想いを深く理解することができました。また、多くの人と直接対話し、それぞれの視点や価値観に触れることで、空き家活用の可能性を広い視点で考えられるようになりました。トビバコに関わることができ嬉しく思っています。この 2 年間の出来事や学びが、この冊子を通じて少しでも伝わっていたら嬉しいです。（藤木）

トビバコの前身、富士見 BASE 時代のレポート冊子を作成したご縁で、学生の皆さんによるこの冊子作りの伴走役を少しさせていただきました。皆さん、子ども向けのワークショップを企画して実践されたり、関係者へのインタビューを行ってホームページで記事にしたり、時間をかけて丁寧にトビバコと関わり、その集大成がこの冊子です。印刷所との折衝もみなさんだけで行い、用紙の選択にもこだわったそうです。文章はもちろん、地面やイラスト、手に持った質感など、隅々まで熱い思いがこもったこの一冊。皆さんのパワーに脱帽です。（パカノラ編集処・小西）

サイゴニ

生まれてはじめて冊子作成に携わったため、わからないことばかりでしたが、徐々にカタチになっていき完成した時は達成感でいっぱいでした！私自身、元々は調布に関わりがなかったのですがゼミに入り、調布市のイベントに参加したり、多くの方へのインタビューなどを通じて調布・トビバコの魅力を知り、愛着が湧きました。今ではトビバコが私たちにとって第二の家のような感覚です。今後、このような新しいカタチの空き家拠点が広がっていくことを楽しみにしています。（伊澤）

初めての冊子作りは全てが新鮮で、多くの学びに満ちた体験でした。ゼミの仲間 4 人と試行錯誤を重ね、一歩ずつ形にしていく中で、貴重な経験を積むことができました。多くの方々に支えられ、お力添えをいただいたことに心から感謝しています。また、調布のイベントや地域の方々への取材を通じ、この街が持つ温かさや魅力に触れ、次第に深い愛着を抱くようになりました。トビバコが地域のつながりを生み出すきっかけとなり、このような空き家活用の新しい形がさらに広がっていくことを願っています。（石田）

1 年間、トビバコに関わり、空き家が地域にどのように貢献し活用されているかを直接見ることができました。ワークショップで地域の方々と交流し、企画者へのインタビューも行い、多くの人々と関わる貴重な経験を得ました。空き家の再生可能性や利活用の視点から、トビバコの良い点や改善点を多角的に考察することができました。この活動を通じて、社会をより良くするために問題に向き合い続けたいと思います。この冊子を手に取ってくださった読者の皆様が、空き家について少しでも関心を持ち、新たな気づきが生まれるきっかけとなれば幸いです。（武田）

ご協力いただいたみなさん、そしてトビバコ、ありがとうございました！