



そうか リノベーション まちづくり レポート

Vol.01



野菜とお酒のバル

新しい働き方、新しい暮らし方のヒントはここにある



野菜とお酒のバル

3月27日に草加市にオープンした『野菜とお酒のバル スバル』は、市が主催した『第1回リノベーションスクール@そうか』から生まれたお店です。お寿司屋さんだった場所が地場野菜を取り入れたバルに。草加のにぎわいを取り戻すため新たなコンテンツが原動力になろうとしています。今回のそうかりノベーションまちづくりレポート vol.1 では、『第1回リノベーションスクール@そうか』から生まれた第1号案件、『野菜とお酒のバル スバル』を紹介します。



店名：野菜とお酒のバル スバル

住所：草加市住吉 1-3-26 篠崎ビル 1 F

(草加駅東口より徒歩 6 分)

電話：050-2018-0069

定休日：日曜日・祝日

営業時間：11:30 ~ 14:30 (ラストオーダー 14:00)

17:00 ~ 23:00 (ラストオーダー 22:30)



野菜とお酒のバル スバル



草加市は民間主導・公民連携による “リノベーションまちづくり”を進めています！



リノベーションスクール@そうかの開催

草加市は、地域の賑わいを取り戻すため、空き家や空き店舗といった遊休不動産を利活用することで、住民のコミュニティの活性化や都市型産業の集積といったまちの地域経営課題を解決していくリノベーションまちづくりを、旧道沿道（草加駅東口周辺）エリアにおいて進めています。

このリノベーションまちづくりの取組の一環として、実際の空き家などを題材に、市内外から集まった参加者たちが「ユニット」と呼ばれるチームを組み、建物の再生だけでなく、周辺エリアの価値をどのようにして上げ、再生させるかの利活用事業計画を3日間で作成し、最終日に不動産オーナーへ提案するリノベーションスクールを開催しています。

スクール後はその提案をもとに、ブラッシュアップを重ねて、事業化に向けて動き出します。

そうかりノベーションまちづくり構想を1月に策定！！

草加市のリノベーションまちづくりのテーマは、「一人ひとりに快適な暮らしのスタイルがあるまち・そうか」です。

平成27年9月に、公民合わせて19名の委員より構成されたそうかりノベーションまちづくり構想検討委員会（委員長：清水義次〈株式会社アフタヌーンソサエティ代表取締役〉／副委員長：中村卓〈草加市副市長〉）を設置、約1年をかけ、自分たちのほしい快適な暮らしのスタイルについて検討を重ねました。そして平成29年1月に、リノベーションまちづくりで目指すべき方向性を定めた、都市経営戦略「そうかりノベーションまちづくり構想」を策定・公開しました。

構想本編、資料編及び概要版は、市ホームページでご覧いただけます。

そうかりノベーションまちづくり 🔍 で検索

●リノベーションまちづくりとは：活力を失いつつある地域の再生のため、現代版家守と呼ばれる民間自立型まちづくり会社が遊休不動産のリノベーションを通じてまちを再生し、都市型産業の集積を図ることで、雇用の創出、コミュニティの活性化などにつなげるまちづくりのこと。

●家守とは：江戸時代、家主や地主に代わって、家屋や家賃の管理だけでなく店子からの相談ごとまでこなし、タウンマネジメントを担っていた職能のこと。

野菜とお酒のバルスバル

1 不動産オーナーとの出会い

きっかけは、町会長さんが旧篠寿司のオーナー（篠崎さん）に、草加市のリノベーションまちづくりについてお話してくださったことです。理解を示してくれた篠崎さんのもとへ市が相談に伺ったところから、始まりました。



2 第1回リノベーションスクール@そうか

旧篠寿司が対象物件となったユニットは、不動産オーナーの想いをしっかりと受け継ぎ、食堂とバーが一緒になった飲食店『バル』を提案しました。その提案が、不動産オーナーの心を動かし、事業化に向けて取り組むことが決まりました。



3 仮営業

自らの店舗をリノベーションし、レンタルキッチン始めた【よろずキッチン恵登屋】にて4日間の仮営業を行いました。新鮮な地場野菜を使ったミネストローネなど、大好評でした。



ルの誕生ヒストリー



4 塗装・タイル張り ワークショップ

『野菜とお酒のバル スバル』のオープンに向けた工事が進む中、左官職人の方の指導の下、お店に愛着をもってもらうために、みんなで壁を塗ったり、タイル張りをしました。丸々1日を費やす作業でしたが、とても充実した1日となりました。

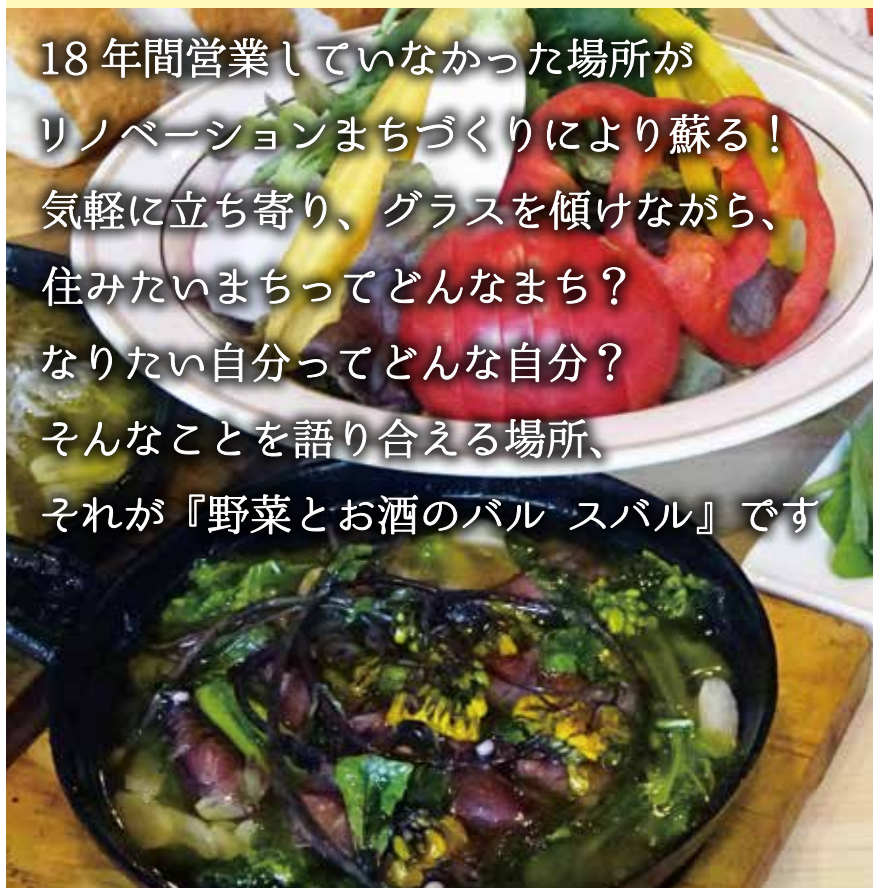


5 開店セレモニー & オープン

第1回リノベーションスクール@そうかから4か月で空き店舗がまちに開けたバルに生まれ変わり、草加市に新たなコンテンツが誕生しました。開店セレモニーでは、そうかりノベーションまちづくり総合プロデューサーの清水義次さん、そうかりノベーションまちづくり協議会会長の長谷部健一さん、スバルの開店に向けて一緒に活動してきたスクール受講生の仲間達を迎え、盛大に執り行われました。また、セレモニーの中では、篠崎さんと田中さんにより、18年間準備中となっていた札を営業中にする心温まる共同作業も行われました。



18年間営業していなかった場所が
リノベーションまちづくりにより蘇る！
気軽に立ち寄り、グラスを傾けながら、
住みたいまちってどんなまち？
なりたい自分ってどんな自分？
そんなことを語り合える場所、
それが『野菜とお酒のバル スバル』です



お寿司屋さんが 地場野菜を使った洋風おばんざいを提供するバルに

店主 田中さん・不動産オーナー 篠崎夫妻インタビュー

スバルのコンセプト

第1回リノベーションスクール@そうかから4か月。お寿司屋さんだった場所が地場野菜を使った洋風おばんざいなどを提供するバル「野菜とお酒のバル スバル」として生まれ変わりましたね。

田中：「野菜とお酒のバル スバル」のコンセプトは、ズバリ野菜です。料理人として長年働きながらも不規則でジャンクな食生活、栄養バランスの悪い外食メニューに疑問を抱き、大げさですがお店を開くなら自分の人生をかけられるようなものにしたいと思っていました。毎日食べても体に良いもの、毎日楽しく笑顔で過ごせること。とても基本的なことですが、これがちゃんとできて人ってとても少ない気がします。外食でも野菜がしっかり摂れて、友達と楽しくお酒を飲んで明日への活力にしてもらえるようなお店にしたいですね。まずは自分が楽しんで健康的に働き、それがお客様へ、商店街へ、農家さんへ、まちへと広がっていったら良いなと思っています。



物件を提供した理由

ご自身の物件を提供するに当たって、色々な想いがあったかと思いますが、そのあたりはいかがですか？

篠崎：市役所でまちを活性化させるためのリノベーションまちづくりという動きがあるか

ら、話を聞いた上で利用していない物件があるなら貸してみたらどう？と、町会長さんからお話を伺ったのがきっかけです。色々な大手スーパーがある中で個人でものを売る商売は難しいと感じていましたが、この旧町に活気を取り戻してほしかったし、リノベーションまちづくりについてお話を聞く中で市役所の方も含めた色々な人が関わってくれるならと思い、私達の物件を貸すことに決めました。スバルの開店により、これまで出会えなかったまちの人との交流を図ることができ、今は、本当にこの取り組みに協力できて良かったと思っています。



篠寿司から引き継いでいくもの

オーナーの想いがとても詰まった場所からどのようなものを引き継いでいきたいですか。

田中：私はずっと洋食の仕事をしていたのでカウンターの色も濃い茶色にしようと思っていました。洋食は白いお皿に絵を描くような盛り付けをするので、白皿が映える色なんです。でも、設計士さんにアドバイスをいただく中で、せっかくの一枚板のお寿司屋のカウンターは残したいと思い、綺麗に削ってもらってクリア塗装を自分でした。できてみると既製品にはない奥深い、とても趣きのあるお店ができた



田中 昂（たなか すばる）さん
「野菜とお酒のバル スバル」店主



篠崎 一男（しのざき かずお）さん
篠崎すみ子（しのざき すみこ）さん
「旧篠寿司」オーナー

した。なぜか、お客様も「家より落ち着く」などと言って、気に入ってくれています。何より、大家さんである篠崎夫妻が喜んでくれたことが嬉しいですね。全部壊して新しいものを作るのは簡単です。リノベーションは新しい人も昔からの人もどちらも喜んでくれるんだなあというのが今回実際にやってみてわかったことで、自分でもちょっとした驚きでした。

リノベーションスクールから学んだこと

第1回リノベーションスクール@そうかから誕生したスバルですが、リノベーションスクールを通してどのようなことを学びましたか？リノベーションスクールは、田中さんにとってターニングポイントになりましたね。

田中：独立するにあたって補助金などの支援が受けられないかなという思いもあって受講しました。しかし、初っ端で「補助金に頼らない」「不動産を持つ人間には公共に対する責任がある」などのレクチャーを受け、かなり衝撃を受けました。市がやってくれる、国がやってくれる…って結局は誰なの？って話で。住みたいまちは自分で作る、作れるんだと気づかされました。あらゆるものの見方も変わったような気がします。皆、実はそれぞれ思いや意見をしっかりと持っているのに、いつの間にか自分たちではどうしようもできないと思って口を閉ざしてしまっているのではないのでしょうか？1番は人なんだと思います。人との繋がりが新しい考え方も喜びも生み出すし、さらには人を呼ぶんだなあと思いました。

これから

これからどんな場所になってほしいですか？

篠崎：誰でも気軽に立ち寄れて、まちを活気づけられる場になってほしいと思います。

これまでの田中さんの経験を活かして他にないようなものを作り、地元出身ということも活かして、まちに開けた長年続くお店になってほしいです。

田中：お店は入口が全面ガラス張りです。特に女性のお客様が中が見えるので入りやすいと言ってくださいます。ただ、中からも外が見やすく、正面の2軒がシャッターが閉まったままなんです。何か素敵なお店が入ったら良いなあ毎日思っています。自分で経験してみてわかったことですが、独立開業するのはとても大変なことです。お金の問題もあるし、それをクリアしても物件探しや専門的な部分で自分のできる限界があります。自分が周りの方々に助けてもらったように、私も立ち上がりたい誰かがいたら力を貸していきたいと思っています。同じ飲食の分野に限らず、農家さんと何か面白いことができないかな？とも。まだまだ課題はたくさんありますが、スバルがあるから草加に行こうか？と言ってもらえるようなお店にしていきたいです。



そうかリノベーションまちづくりに参加してみませんか？

不動産オーナーの皆様へ～自らの物件をまちに活用～

「旧道沿道エリア」に位置する、空き家や空き店舗といった活用可能な物件をお持ちの方、

ご自身の不動産をまちづくりのために活用しませんか？

リノベーションまちづくりでは、物件のリノベーションを通じて、エリアの価値を高めることを目指します。

何かを始めたいとお考えの皆様へ～自らまちづくりに参加～

第1回リノベーションスクール@そうかから4か月が経ち、草加でも家守会社が動き出しています。

飲食店、シェアオフィス、ゲストハウスなど、何かを始めたいと考えている方、

エリアの価値を高めようとするリノベーションまちづくり始めませんか？

お問い合わせ：草加市自治文化部産業振興課 〒340-8550 埼玉県草加市高砂一丁目1番1号 ☎048-922-0839 Fax:048-922-3406

旧道沿道エリア周辺マップ



3つの家守会社



担い手を支える家守会社

そうか家守センター株式会社

2017年1月、そうかリノベーションまちづくり構想の策定から2日後に誕生した草加市初の家守会社。旧町地区を中心に、エリアのマネジメント、事業企画・運営、賃貸、遊休不動産管理などのまちづくり事業を実行する。



非日常を創出する家守会社

株式会社 奏草舎

リノベーションによるエリアプロデュースと再生を行い、賑わい、憩い、繋がりに溢れる非日常体験や空間を創造し、“住みたくなるまちづくり”をしていくために地元・草加でネットPR・イベントコーディネーター、カフェ店主、農業のあらたな可能性に挑む農家の3人で、2017年3月に設立された家守会社。設立後、イベント事業として賑わいマーケット「soso market」を開催するなど、積極的にまちを舞台に活躍していく。



つなぐば
家守舎

女性の笑顔を創る家守会社

つなぐば家守舎（設立準備中）

つなぐば家守舎は、地域に対して「女性が笑顔でいられる」まちを目指す。

只今、子連れで働きに来れるシェアアトリエ「つなぐば」の準備中。

「つなぐば」とは、

- ・仕事につながる
- ・母親とつながる
- ・地域とつながる

この3つのつながるを軸に「つなぐば」を運営していく。わたしたちの思いに共感し応援していただける方がいらっしやれば幸いです。

