

不動産オーナーと家守が一緒に行く リノベーションまちづくり

2015年9月28日

草加市検討委員会にて



AFTERNOON SOCIETY

清水義次

shimizu@as-tokyo.com

家守 (やもり) とは

◆“家守”とは江戸時代、不在地主に代わって家屋を管理する役割の人
店子に慕われ尊敬されると同時に、店子から持ち込まれたありとあらゆる
面倒ごとの相談に乗っていた

◆今、全国の地方自治体が財政難で喘いでいる。その中で、江戸の町人による
まちのマネジメントの仕組み”家守“を現代に採り入れて、空室の多いビルの店
子集めから、地元の職人・企業との交流による起業支援などを手がけ
まちを再生しようという実践的な試みが全国各地で始まっている

2007年7月16日 読売新聞 編集手帳

編集手帳

トカゲの仲間、ヤモリは、害虫を捕らえて食べることから、家の守り神であると考え、**「守宮」と書かれる。「家守」の**
字をあてることもあるが、こちらは、江戸時代に地主に代わって長屋などを管理した職業の呼び名でもある◆江戸の家守は、店子を持ち込む様々な相談に乗り、庶民の暮らしを助ける存在だった。この家守を復活させ、現代の街の再生に取り組もうという動きが広がっている◆空室が目立つビルの店子を集め、事業を支援する。地元の商店・企業との交流を手助けし、周辺の遊休不動産の活用法も考える。◆コンサルタントであり、プロデューサーやマネジャーにもなるのが現代版の家守だ◆大都市だけでなく、地方での関心も強まってきた。一昨年から東京・千代田区と組んで、集中講義型の家守育成塾を開いてきたコンサルタント会社には、「今年はおうちの地元で塾を」との声が数多く寄せられている◆塾のこれまでの卒業生にも、地方の非営利組織(NPO)のメンバーや、自治体の職員がいる。引退後に故郷に帰って街づくりに取り組みたい、と受講した会社社長もいる◆地方にとって、地域再生は急務だが、人材やノウハウの不足が悩みの種だ。地域の守り手となる可能性を秘めた「現代版ヤモリ」の生息地が広がれば、日本全体がもっと元気になりそうだ。

“リノベーションまちづくり”とは

1. リノベーションまちづくりとは、今あるものを活かし新しい使い方をしてまちを変えること
2. 民間主導でプロジェクトを興し、行政がこれを支援する形で行う “民間主導の公民連携” が基本
3. 遊休化した不動産という空間資源と潜在的な地域資源を組み合わせ、経済合理性の高いプロジェクトを興し地域を活性化する
4. 補助金に出来る限り頼らない
5. これによって、都市・地域経営課題を解決する！

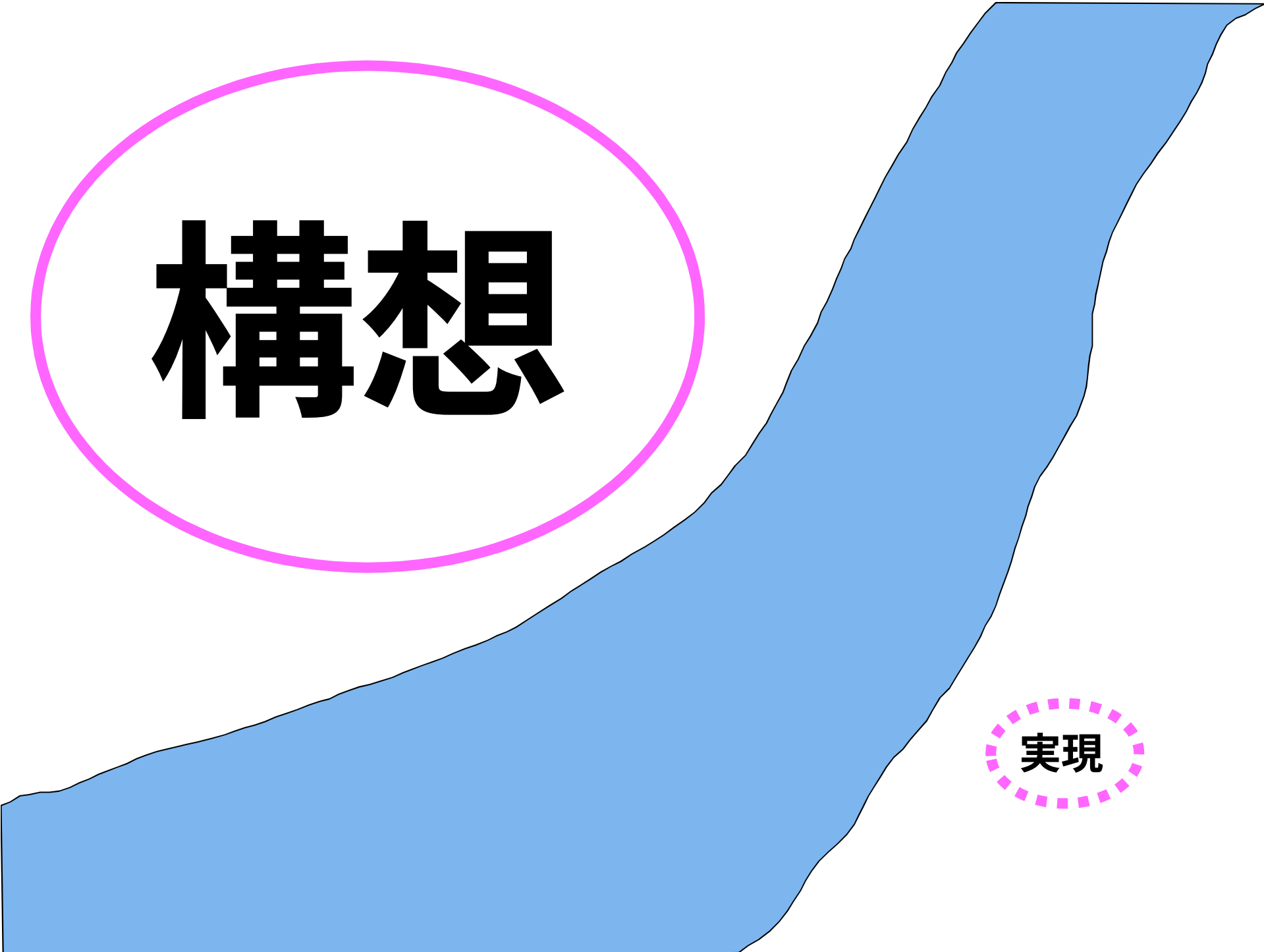
皆さんが主役です！

**いままでの委員会とは
違います！**

いままでは絵に描いた餅ばかり、、、



絵に描いた餅は食べられません！



構想

実現

構想検討委員会メンバー

従来



これから

まちの顔役

不動産オーナー

大先生

家守候補者

偉い人

若手の先生

老人

若い女性

構想の実現化プロセス

従来



これから

な い

リノベスクール

家守会社

推進協議会

やれることから
すぐに始める！

目標設定と実績カウント

従来



これから

何のために何をする
かの目標がない

カウントされない

何のために何をする
かの目標を定める

実績をカウントする

プロジェクト実現数

新規従業者数

歩行者通行量

家賃の変化・地価の変化等々

庁内の部署横断

従来



これから

ない

担当部局・担当課

【産業経済局新産業振興課】
(現在はサービス産業政策課)

+

将来関係する部局

【商業振興課・企業誘致課】

【建築都市局】

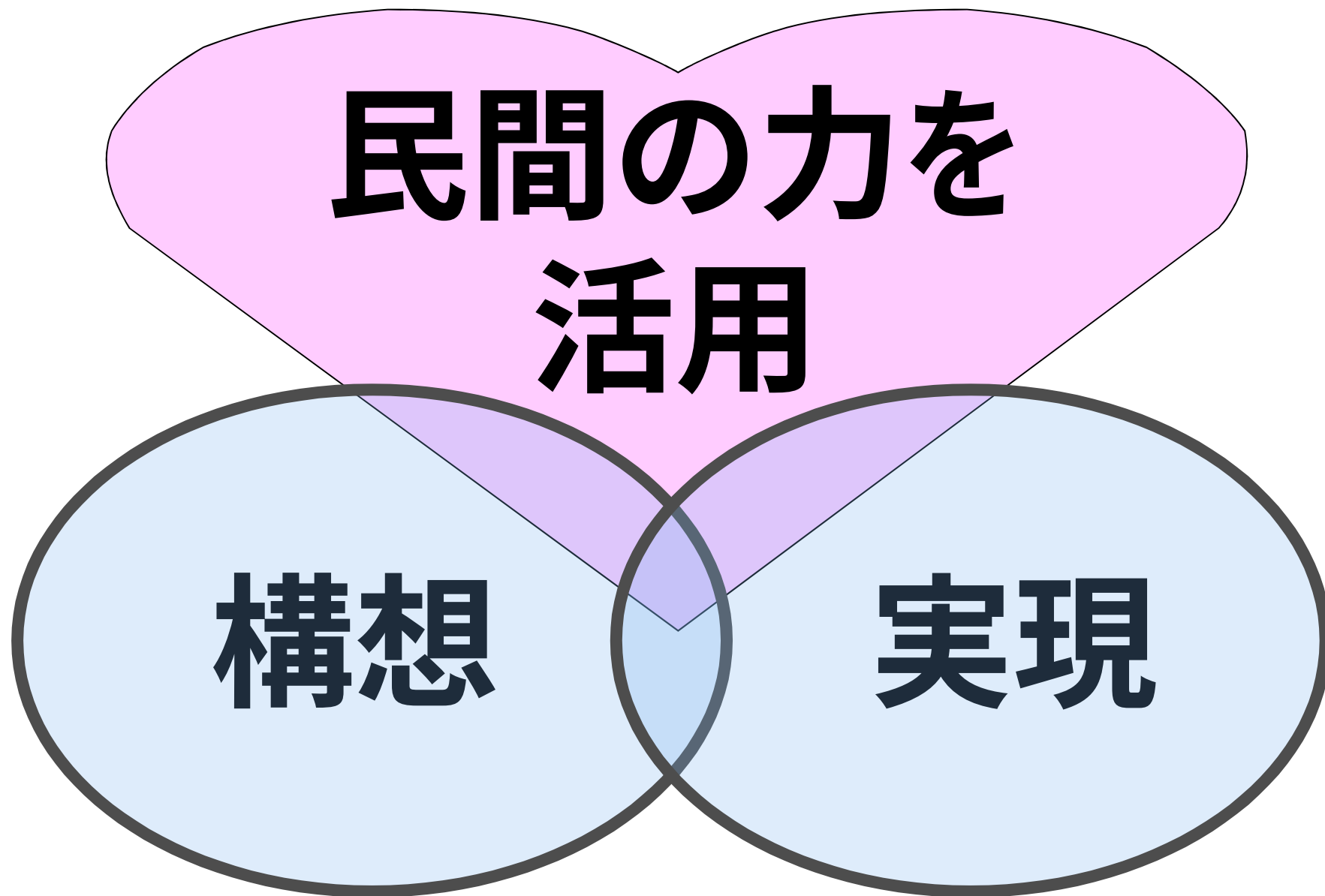
【小倉北区役所】

他

**民間の力を
活用**

構想

実現



そうかりノベーションまちづくり構想 と実プロジェクト化

「そうかりノベーションまちづくり構想」
検討・策定・発表

=

行政の役割

コンセプトをプロジェクトに反映する

最初のプロジェクトの仕込み

最初のプロジェクトの実現

2番目のプロジェクトの実現

3番目のプロジェクトの実現

民間主導でプロジェクトを興して実現していく

近未来、草加の市街地は空き家・空きビルだらけに



多くのまちが個性を失い、価値が下落する！

商業地 → 住宅地？？？

**商店街にマンションが建設されて
住宅地になれば草加のまちが
本当に良くなるのでしょうか？**

草加のまちなかでどんな人たちに住んだり、働いたり、遊んだりしてもらいたいのですか？

どんなターゲットがいいのですか？

どんな年代の、どんな職業の、
どんな人？

学生、若いファミリー、高齢者？

ターゲット層に向けて
どんなこと(商品、サービス等)を
提供したら面白いですか？

アイディアを言ってみましょう！

半径200m のスモールエリアを
変えていくことを考え
連鎖的にプロジェクトを起こして
いく必要があります！

最初のエリアはどこから
始めますか？

不動産オーナーのみなさん

現代版家守になってみませんか

**家守と一緒にまちづくりをして
みませんか？**

家守を目指すみなさん

現代版家守になってみませんか

不動産オーナーと一緒に
リノベーションまちづくりをして
みませんか？

起業を目指すみなさん

草加の中心で起業しませんか！

不動産オーナー、家守と一緒に
新しい事業を興して草加のまち
を変えてみませんか？

大学の先生と学生の方々

草加のリノベーションまちづくりに参加しましょう！

そして、卒業後も草加のまちに暮らしてみませんか！

草加のまちは
どんなまちになっていたら
良いのでしょうか？

みんなで理想のイメージを
見つけてみましょう！