

そうか リノベーション まちづくり レポート

Vol.02

そうかりノベーションまちづくりレポート vol.2 では、第2回リノベーションスクール@そうかの開催報告と、第1回リノベーションスクール@そうかから立ち上がった各家守会社の事業化に向けた動きについて紹介します

そうかりノベーションまちづくり

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高めることにつながる利活用事業計画を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 🔍 で検索

第2回リノベーションスクール@そうか

「ほしい暮らしを創りたい」「草加で自分の暮らしのスタイルを築きたい」、そんな想いを持った受講生が集まった第2回リノベーションスクール@そうかは、平成29年9月22日（金）から24日（日）の3日間にかけて開催された。対象物件は昨年の3物件から1つ増え4物件となり、事業化への期待がより高まる中、始まった。



1日目 2017.9.22（金）

1日目は、対象物件の見学を含めた周辺エリアのまち歩き調査と利活用事業計画を考えるユニットワークが行われた。



2日目 2017.9.23（土）

2日目は、1日目に続くユニットワークを中心に、合間に行われる講師陣（ユニットマスター）によるライブアクト（講演）を聴講しながら、事業計画をブラッシュアップ。

中間発表として行われたショートプレゼンテーションでは、講師陣（ユニットマスター）などから厳しい指摘を受け、その後のユニットワークは夜通し行われた。





そうかリノベーションまちづくり構想に描かれた草加市の様子

●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、家守会社（現代版家守）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。

●家守会社（現代版家守）とは

補助金に頼らない、事業の企画・運営から、エリアマネジメントまでを行う民間自立型まちづくり会社のこと。

3日目 2017.9.24(日)

3日目は、公開プレゼンテーションが始まる直前まで、各ユニットによる事業計画のブラッシュアップが行われた。

14時から始まった公開プレゼンテーションでは、受講生それぞれがまちの課題を自分事として捉え、この場所でこの事業をやりたいという想いのこもった事業計画を発表。

ユニットメンバーの熱い語りに、不動産オーナーを含めた参加者約180人全員が真剣に耳を傾けていた。



ユニット A



思い出や体験を共有する場、遊びに行くところが少ないといった課題を解決する事業計画を提案。

ユニット C



フルーツ主役のパフェと自家焙煎でシングルオリジンにこだわった最高の一杯を提供する事業計画を提案。

ユニット B



男性向けの料理教室“メンズキッチン”をメインコンテンツとして、地域のパパさんの居場所を作る事業計画を提案。

ユニット D



家族で食事ができ楽しい時間を過ごせるお店をコンセプトに、思い出に残る味を提供する事業計画を提案。

つながば家守舎 つながば

つながば家守舎第1号案件
子連れで働けるシェアアトリエ
2018年6月
オープン予定

つながば家守舎は、「女性が笑顔でいられる」まちづくりを目指し、子連れで働けるシェアアトリエ「つながば」を次の3つのつながるを軸に運営していきます。

1・仕事につながる

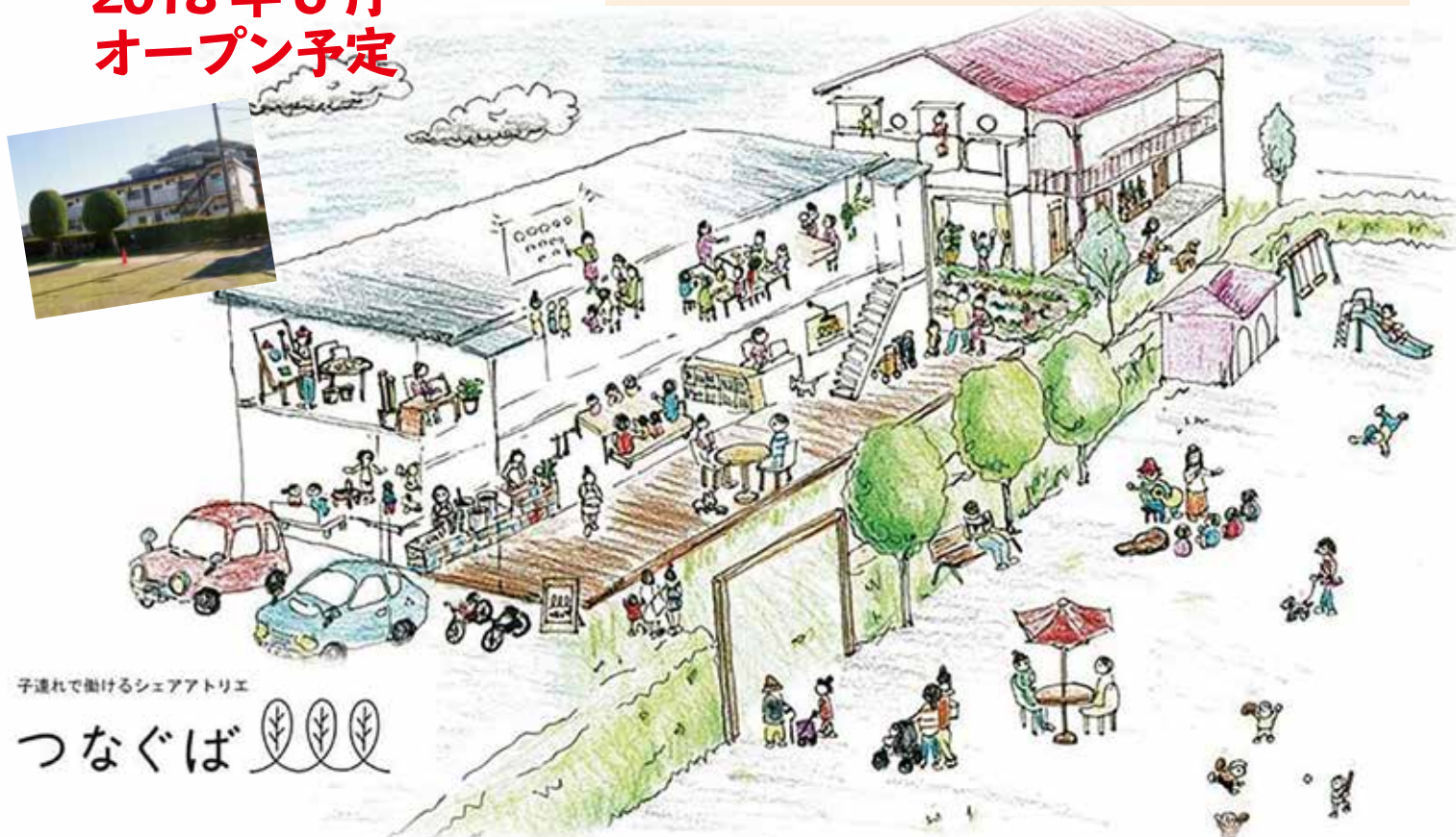
様々なクリエイターの集まる場、多くの刺激に囲まれ、
良いものが生まれる環境

2・母親とつながる

働きながら母親同士のコミュニティが生まれる場、
みんなで子どもを見守りながら、女性が生き生きと働ける環境

3・地域につながる

地域の賑わいが集まる場、世代、性別と分け隔てない
多世代の交流が生まれる環境



女性の笑顔を創る家守会社 つながば家守舎



第1回リノベーションスクール@そうかから想いをつなぎながら、約1年かけて物件探しを行ってきたことが実を結び、私たちの想いを理解していただき、まちの未来のためにと物件をお貸しいただけるオーナーと出会うことができました。場所は新田駅東口エリアに位置する草加市八幡町で、物件は元々社宅やファミリーなどに利用されていたアパート一棟です。私たちは、この場所ですぐに子連れで働けるシェアアトリエをつくろうと、今年の6月オープンを目指して作業を進めています。つながばでは、アトリエ入居者や近隣の方など皆さん対話しながらワークショップなどを行い、欲しい暮らしをみんなで作っていきます。DIY (Do It Yourself) から DIO (Do It Ourselves) へ。任せるのではなく、みんなで一緒に考えて、つくっていく。遊具が楽しい公園が隣接する絶好の場であり、仕事場兼子育てをする場、地域に開かれたコミュニティを形成していく、私たちの考えに共感し応援していただけると幸いです。

つなぐば誕生ヒストリー

1 第1回リノベーションスクール@そうか 2016.11.18 (金) ~ 20 (日)



これまで関わってきた人たちの想いを次世代につなげていく。

仕事につながる、母親とつながる、地域につながる、そんな想いをテーマに子連れで働けるシェアアトリエを提案。提案内容が不動産オーナーの賛同を得て、事業化に向けて取り組むことが決定。しかし、様々な事情が重なり、対象案件での事業化は断念することに。以後、新たな物件を探す日々が続く。

2 草加 Welcome Festival 2017 2017.4.23 (日) soso market vol.0.75 2017.9.10 (日)



「廃材を使って家をつくろう」と題し、草加 Welcome Festival 2017 に参加。手の平サイズの台に自分の好きなパーツを選んで家づくり。子どもから大人までが楽しみ、つなぐば家守舎が作ろうとしているシェアアトリエの雰囲気を感じてもらった。

9月には、Welcome Festival に続き、soso market vol.0.75 に出店。来場者は、木端にドリルで穴をあけてオリジナルのバードコールを作成した。

3 第1回入居募集説明会 2017.12.12 (火)



第2回入居募集説明会開催決定！ 詳しくはfacebookのつなぐば家守舎ページにてお知らせします。

今年6月のオープンに向けて、リノベーションまちづくりとは何か、つなぐば家守舎はどのようなことをしようとしているのか、入居者募集についての説明会が行われた。アトリエ&カフェ「つなぐば」の1階は、キッズスペース併設のカフェとショップ型アトリエとフリーアドレス型アトリエ。2階は、活動内容に合わせて自由にリノベーションできる個室用アトリエ。

女性の新しい働き方を生み出すため、活発な意見交換が行われた。

4 解体 DIO ワークショップ 2018.1.27 (土)



DIOって？ 「Do It Ourselves= 欲しい暮らしはみんなで作る」という意味。それを合言葉にワークショップを進める。

賃貸住宅として使われていた建物をシェアアトリエにすることから、壁や扉を解体するワークショップを開催。市内工務店の方に、道具の使い方や解体の進め方をレクチャーいただきながら作業を進めると共に、壁の下地となる木材を丁寧に取り出すことで古材として使用できることも学び、自分たちの手でつくっていく楽しさを感じることができたワークショップとなった。

5 断熱 DIO ワークショップ 2018.3.4 (日) 開催

あたたかく快適でエコな暮らしをテーマに、断熱リノベーションを全国に広める活動を行っている建築家で、東北芸術工科大学教授、みかんぐみ共同代表の竹内昌義さんをお招きして、断熱 DIO ワークショップを3月4日(日)に開催。体を動かしながら、快適な暮らしづくりをみんなで楽しく学ぶ。

詳しい様子は、facebook のつなぐば家守舎ページにて公開中。



奏草舎 soso park

奏草舎は、賑わい、憩い、繋がりに溢れる住みたくなるまちづくりを目指し、リノベーションによるエリアプロデュースと再生を行っています。

- 1・遊休不動産・空間資源を活用したエリアプロデュース
及びエリアマネジメント
- 2・リノベーションによる建築再生の企画、事業開発、デザイン
- 3・イベントの企画及び運営

奏草舎第1号案件 飲食店併設コミュニティパーク 2018年5月オープン予定



非日常を創出する家守会社 奏草舎



私たちは、第1回リノベーションスクール@そうかで草加駅東口のボードステージと出会いました。昨年7月から実施されたボードステージ用地のプロポーザルでは、書類審査やプレゼンなどを経て、奏草舎が優先交渉事業者第1位として選ばれ、この場所で事業を進めることになりました。

これまで、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、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動してきました。ここからは、体験の創出、産業の創出、交流の振興の3つをビジョンに、今年の5月オープンを目指し、利用者・歩行者が行き来するごとに多様な空間が顔を出す、非日常的な空間・街並みを創出していきます。

奏草舎



で検索

soso park 誕生ヒストリー

1 第1回リノベーションスクール@そうか 2016.11.18 (金) ~ 20 (日)



草加駅東口、旧日光街道の賑わいの拠点に位置するボードステージ用地を題材に、賑わいの創出、憩いの場となる空間づくりをコンセプトとして、こだわりと品質の高い商品を提供する、飲食店併設コミュニティパーク soso park を提案。

ベッドタウン草加、寝に帰ってくるだけと言われていたまちに変化を与えてほしいという声が多数上がった。

2 soso market vol.0 2017.3.12 (日) soso market vol.0.5 2017.5.5 (金) soso market vol.0.75 2017.9.10 (日)



第1回リノベーションスクール@そうかのユニットメンバーを中心に奏草舎を設立。ボードステージ用地にて、美味しい、楽しい、カッコイイ、カワイイ、心地良い音楽など、いっぱい詰め込んだ奏草舎にしかできない soso market を開催。駅前通りにこれまでにない賑わいを創出した。

3 草加市高砂二丁目地内まちづくり推進事業用地 利活用事業者選定に係るプロポーザル



第1回リノベーションスクール@そうかの対象案件であったボードステージ用地について、民間事業者の活力を活用して草加駅東口周辺（旧道沿道エリア）に継続的な賑わいを創出し地域の活性化を図るため、公募型プロポーザルを実施。

書類審査やプレゼンテーションの結果、草加産の採れたて野菜を使用したカフェ、非日常のにぎわいを創出するマーケットイベント、新たな産業を創出するチャレンジショップを主要事業に、誰もが気軽に利用できる憩いスペースなどを設置した飲食店併設コミュニティパーク soso park を提案した奏草舎が優先交渉事業者第1位に選定された。ここから、オープンを目指して、公民連携による公共不動産の利活用プロジェクトへの歩みが始まった。

4 草加商工会議所まつり 2017.11.3 (金) 街グル in 草加 2017 商店街フェスティバル & 百縁市 2017.11.12 (日)



奏草舎として初めての草加商工会議所まつりへの出店。数量やオペレーションの検討、天候の確認、来客者を次にどう繋げるか。メンバーによる打合せは繰り返行われた。蓋を開けてみれば、焼きうどんや白ワインなどは完売！コットンキャンディなども大好評で、soso market に続き、大盛況に終わった。

商店街フェスティバルでは、カレー鍋、焼き芋、コットンキャンディ、ソフトドリンク、なみなみと注がれた白ワインなどを提供。soso market に続き、音楽ユニット「ケセラバサラン」によるライブも行われ盛り上がりを見せる中、ボードステージ上には休憩スペースが用意され、当日はオアシスの空間にもなった。

5 グランドオープンに合わせてイベントを開催！

詳しくは facebook の奏草舎ページにてお知らせします。



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、空いてはいいが今後誰かに貸すことを検討されている方、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、第2回とリノベーションスクールを開催し、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



つなぐば周辺マップ

