



写真：シェアアトリエつなぐば1周年記念イベント  
 第1回リノベーションスクール@そうかのメンバーが中心となり誕生した、シェアアトリエつなぐば。今年6月、オープンから1周年を迎えました。もともとは他人同士だった2人が、まちづくりに想いを抱き参加したリノベーションスクールで出会い、家守会社「つなぐば家守舎(株)」を立ち上げ、シェアアトリエつなぐばをオープンしました。今ではたくさんの仲間とともに、草加のまちの暮らしを豊かにするためこの場所を拠点に活動しています。

草加市は、昭和30年代頃から人口が増え続け、東京のベッドタウンとして繁栄してきました。

しかしその反面「市内で楽しむ場所（レジャー、商業施設、飲食店等）がない」「家があるだけでまちに愛着がない」「職場もお買い物も遊ぶ場所もすべて市外」という方も少なくなく、『寝に帰るだけのまち』と呼ぶ方もいます。

そうかりノベーションまちづくり構想では、「空間資源」（空き家や空き店舗等の遊休不動産、公共施設、交通アクセスの良さ、平たんな地形など）、「産業・文化・歴史資源」（ものづくり、地場産業、都市農業、音楽、草加松原、宿場町など）、「人的資源」（子育てママ、高年者、学生、働くパパなど）をうまく活用し、新たにニーズに合ったまちのコンテンツを創出することで、新しい暮らし方や働き方など「快

適な暮らしのスタイル」を生み出し、地域経済の活性化やベッドタウンにおける新しい都市型のコミュニティの形成を目指しています。

そして、リノベーションスクールから生まれた家守会社や、そうかりノベーションまちづくりに共感する人などが力を合わせ、2017年の第1号案件のオープンから現在までに、7つの案件が事業化しました。

少しずつ、着実に、草加のまちが変わってきています。

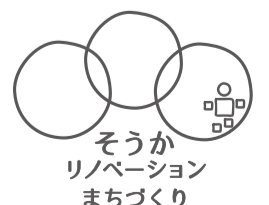
ほしい暮らしは自分でつくる。  
 草加で「ジブンゴトのまちづくり」をする3人が語る!



お問い合わせ

草加市 自治文化部 産業振興課  
 リノベーションまちづくり推進係  
 TEL 048-922-0839 FAX 048-922-3406

 そうかりノベーションまちづくり 



## ほしい暮らしは自分で作る。座談会



そうかリノベーションまちづくりにジブンゴトで携わる方々に、今までのこと、これからのことについて伺います。  
 今回は、そうかリノベーションまちづくり協議会会長である長谷部健一さん（写真中央）、四丁目町会長 浅井昭光さん（写真右）、シェアアトリエつなぐばの物件オーナー 中村美雪さん（写真左）にお話を伺いました。

### Talk 01 変わりはじめた草加のまち

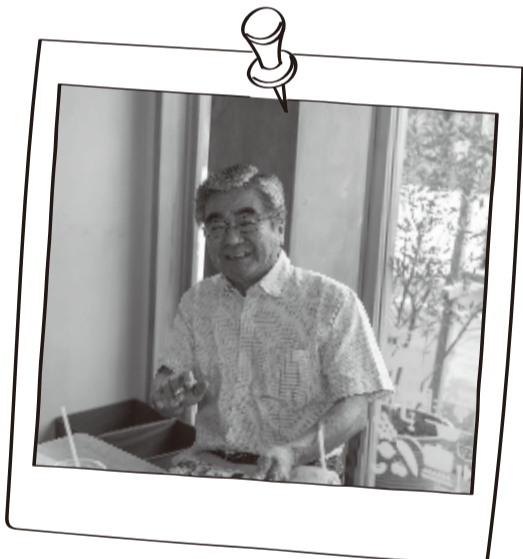
- 長** 第1回目のリノベーションスクール@そうかによる第1号案件オープン以降、複数の案件が事業化されましたね。まちの雰囲気の变化は感じますか？
- 浅** そうですね。私が町会長を務める四丁目町会では、リノベーションスクールの案件である、野菜とお酒のバルスバル、洋食屋アターブル、エコマコーヒーの他に、**合同会社そうか家守舎**による「ホルモン虎門&まなべや」もオープンし、以前に比べ人通りも増えたように思います。
- 中** 最近、リノベーションスクールの案件とは別に新しいお店がどんどんできてきたように感じます。
- 長** 本当ですね。「FUN-KEY SOKA SOKO Grill&Bar」は、そうかリノベーションまちづくりが動き始めた頃、駅前の倉庫が使用されていなくて、オーナーに活用できないかと話したところ、気づいたら素敵なグリルバーになっていました（笑）。草加市には本当に行動力ある人がたくさんいて、「蔵カフェ中屋」も、「よろずキッチン恵登屋」も、リノベーションまちづくり構想に共感してくれたオーナーが動いてくれ、事業化しました。

#### リノベーションスクール@そうか

リノベーションスクールとは、市内外から集まった受講生たちが「ユニット」と呼ばれるチームを組み、実際の空き家などを題材に、地域経営課題の解決につながる利活用事業計画を3日間で検討、提案するワークショップ。最終日には、公開プレゼンテーションを開催し、物件をお持ちの不動産オーナーに対して事業計画を提案。スクール後は、事業計画のブラッシュアップを重ね、事業化に向けて取り組む。草加市ではこれまで3回のリノベーションスクールが開催された。今年11月末には、第4回目が開催される。

#### 合同会社そうか家守舎

リノベーションにより草加のまちの再生に取り組もうと、市内でそれぞれ会社を営み、代表取締役を務める4名が立ち上げた家守会社。メンバーのうち3名は第3回リノベーションスクール@そうかにも参加。「ホルモン虎門」や学習塾の「まなべや」に店舗をサブリースしている。



### Talk 02 物件探しは簡単じゃないけど、役に立ててよかった

- 長** 第1号案件のスバルは、浅井さんがオーナーさんに向けあったそうですね。どのような経緯だったのでしょうか？
- 浅** まず、市からリノベーションまちづくりについて説明があり、町会の協力が必要だということ伝えられました。じゃあ一体何をすればよいのかを聞くと、「場所を見つけてほしい」と。そこで、町会の理事会で、どこか良さそうな物件はないかと聞き、話に出たオーナーのもとへ伺ったのがきっかけで今日に至ります。
- 長** 物件を見つけることに苦労はしませんでしたか？
- 浅** 物件によっては、様々な事情があり、現在は使用してなくても案件として提供できないということもよくあるので、簡単なことではないです。ただ、お店にお客さんが入っているのを見ると、私は役に立ててよかったな、と思いますし、オーナーさんも物件を貸してよかったなと思っています。

### Talk 03 市外の人によって、地元愛に目覚めた

- 長** 中村さんは、実際に物件を提供しているオーナーですが、よろずキッチン恵登屋で開催された「まちの学校」への参加がリノベーションまちづくりに関わるきっかけになったそうですね。
- 中** はい。現在「シェアアトリエつなぐば」となっている物件を所有していた先代が亡くなって1年半経過したころ、物件をどう活用していくかを家族で話し合っていました。そんな時に、SNSで「まちの学校」の開催を知り、何かヒントになれば、と思い参加を決めました。
- 長** 実際に参加してみて、どうでしたか？
- 中** 私は草加市で生まれ育ったのですが、特に地元愛はもっておらず、買い物は市外に出かけるなど、愛着もありませんでした。しかし、まちの学校で講師の方の話聞き、地域のために何かできないか、という気持ちが芽生えました。所有している物件の隣には公園があり、その特性を活かせれば、と思ったこともあり、まず市役所に相談してみることにしました。
- 長** なるほど。確かに、昔から住んでいると、なかなか地元の良さに気づけないんですよね。私も、市外から来た人に草加の魅力について気づかされるのがよくあります。中村さんも、外の人からの刺激を受け地元愛に目覚め、そのことにより、シェアアトリエつなぐばが誕生したのですね。
- 中** そうですね。ただ、最初は、つなぐば家守舎(株)の方が提示してくれた図面や言葉だけでは完成形をうまく想像できず、どうになってしまうのだろう、という不安もありました。でも、みなさんの熱い思いを聞いて、地域の人たちの憩いの場になれば、と勇気をもって決断しました。



#### まちの学校

全国のまちづくり実践者による市主催の講演会。誰でも参加できる無料の講演会で、草加のまちを魅力的にするために何ができるのかを多方面から考える。今年11月9日には、「まちの学校 vol.13」を開催。（4面に告知あり）

#### つなぐば家守舎(株)

第1回リノベーションスクール@そうかのユニットから生まれた家守会社。メンバーは建築士とデザイナーの2名。「仕事につながる」「母親とつながる」「地域につながる」の3つを軸に、「シェアアトリエつなぐば」を運営している。

**長** 実際にシェアアトリエつなぐばが完成して、どうですか？

**中** 先日、オープンから1周年を迎え、シェアアトリエつなぐばを愛してくれる人が増えたな、と感じています。ただ、もっと地域に溶け込めるように、大家として協力していきたいです。



旧道沿道（草加駅東口）を通る車と、下校中の子どもたち

## Talk 04 子どもを安心して育てられるまちへ

**長** お二人の中で、これから草加のまちをこうしたい、という気持ち、または自分の次のステップがあれば教えてください。

**浅** 旧道沿道（草加駅東口周辺）についての話になってしまいますが、夜も明るい通りにしたいです。明るいと言ってもネオン街とは違う明るさが欲しくて。例えば、野菜とお酒のバルスバルが営業していると、お店の照明もそうだけど、笑い声や楽しそうなおしゃべりが聞こえてきて、街灯とは違う、あたたかみのある灯りになる。そんな旧町らしいあたたかみのある場所が増えるといいなと思います。

**長** たしかに、街灯だけでは明るいまちにはならないですね。今は夜のお話でしたが、朝昼についてはどうですか。例えば、旧道沿道（草加駅東口周辺）は子どもたちの通学路にもなっているので、子どものためのまちづくりについてだとか。

**浅** 子どもが寄り道できる場所があるといいな、とは個人として思います。エコマコーヒーがあった場所には、昔駄菓子屋さんがあったんです。私が子どもの頃には、よく寄り道して帰りました。子どもが寄り道できる場所があると、地域の人たちとのふれあいも増えて、防犯にもなる。あと、通りに草花が増えるといいなと思います。旧道沿道（草加駅東口周辺）は車の通りが多いけど、運転していても、草花を見ると心が和みますし。



野菜とお酒のバルスバル

18年間閉店していたお寿司屋さんをリノベーション。外にあふれる優しい光は、まるで提灯のようにまちに明かりを灯す。

**長** 本当に旧道沿道（草加駅東口周辺）は車の通りが多い。子どもが安心して通れる道にしたいとは常に考えています。地域の人たちが安心して暮らせる場所をつくっていくことがまちづくりの大前提だと思いますしね。中村さんはどうですか？

**中** 私がやりたいことは、さきほどもお話ししましたが、まずはシェアアトリエつなぐばがより地域になじめるように努力したいです。おまつりなど地域のイベントを通して、彼らと町会との架け橋になればと思っています。また、自分の次のステップとして、今年「わたしたちの月3万円ビジネス講座」（以下3ビズ）を受講することになりました。

**長** シェアアトリエつなぐばで働く女性は3ビズ受講生の方が多く、みなさん活躍されていますよね。そんなみなさんに刺激を受けて、受講を決心したのですか？

**中** そうですね。彼女たちのパワーは本当にすごくて、きらきらしています。そのパワーの源をたどると、3ビズに行き着いたんです。自分の次のステップのために、役立てたいと思います。

## Talk 05 ほしい暮らしは自分でつくる

**長** リノベーションまちづくりは、空き家や空き店舗を埋めることを目的としているのではなく、リノベーションという方法で地域の経営課題を複合的に解決しビジネスを生み出し、エリアの価値を高めることが目的です。つまり、地域の人たちの暮らしを豊かにするためのものなんですよ。だから、まちづくりをジブンゴトとしてとらえて活動している浅井さんや中村さんのような方が今後もっと増えれば素晴らしいなと思います。

お2人とも本日はありがとうございました。



## 第4回リノベーションスクール@そうかにも、期待しています



住吉商店会長 山口 昭仁さん

※日程が合わず、座談会にご参加いただけなかったため、山口さんには別の日にお話を伺いました。

初めて「そうかリノベーションまちづくり」について話を聞いたとき、どんなものなのか想像もつきませんでした。市に案内されて参加した「まちの学校」で、講師の方の話を聞いて、リノベーションまちづくりの目的を理解し、とても良い取組だと感じました。

「リノベーションスクール@そうか」の第1号案件であるスバルは、私のお店の向かいにあるので、着工時から様子をよく見えています。今では地域のみなさんに愛され、お客さんが絶えず訪れていてよかったです。ドアがガラスなので、中で楽しそうにしているお客さんの様子が見えていいですよ。

その後、エコマコーヒーがオープンしましたが、リノベーションまちづくりが始まる前に比べて目の前の道路は人通りが増えたなと思います。若い人ももちろんですが、彼ら以外にも、幅広い年齢層の方が行き交っているように感じます。

人が増えたことで、気になるのは道路を通る車です。確かに車の通りは多いですが、スピードを出しているから危険なのであって、運転している人が自らスピードを落とすような仕組みづくりができればいいかな、と思います。私も日々、他の商店街の事例などを参考に、何か良い方法はないか模索しているところです。

今年のリノベーションスクールは、公共空間が題材になっているので、受講生のみなさんによって何か良いアイデアが生まれるといいなと思います。事業計画コースについても、これまでのように、地域に定着するものができることを期待しています。

変わり始めたわたしたちのまち。ほしい暮らしは、自分でつくろう。

そうかリノベーションまちづくりのエンジン

# 第4回リノベーションスクール@そうか

ボウケンできるまちがいい

2019年11月29日(金)・30日(土)・12月1日(日)

今年も、リノベーションスクール@そうかを開催します!

リノベーションスクールは、市内外から集まった受講生たちで「ユニット」というチームを組み、実際の空き物件などを題材に、地域経営課題の解決につながる利活用事業計画を3日間で検討、提案するワークショップです。今回は、**事業計画コースと、公共空間利活用コースの2種類があります!!**

「ジブンゴトのまちづくり」スタートとして、受講申し込みませんか!  
一緒に草加の魅力を増やしましょう!!!

※各ユニットの発表が聞ける公開プレゼンテーション(12月1日開催)は、どなたでもご参加いただけます。

問合せ:草加市産業振興課 リノベーションまちづくり推進係  
TEL:048-922-0839  
MAIL:sangyosinko@city.soka.saitama.jp

そうかリノベーションまちづくり

空き物件を題材に  
事業計画を組み立てる

**事業計画  
コース**

あなたは  
どっち?

道路の在り方を考える

**公共空間  
利活用  
コース**

## 募集概要

設置コース:事業計画コース、公共空間利活用コース

参加費:2万1,000円(学生1万1,000円)

申込:10月20日(日)までに第4回リノベーションスクール@そうかホームページ(外部サイト)にて、必要事項を入力の上、申し込みしてください。参加の可否は審査で決定します。



▲申込はこちらから

## リノベーションスクール3日間のスケジュール

1日目

### 地域課題の発見

ユニットメンバーも、題材物件も初めて発表。題材物件見学後、まちに繰り出し魅力や課題を探ります。



2日目

### ユニットワーク

ユニットメンバーで事業計画を練ります。それぞれの得意分野を生かしながら、みんなでアイデアを出し合います。



3日目

### 公開プレゼンテーション

3日間かけて練り上げた事業計画を題材物件のオーナーさんにご提案。了承を得られたら、メンバーを中心に事業化に向け動き出します。



### オープニングパーティー

初日の夜は親睦を深めるために夜のまちへ。飲みながらまちの未来について語り合います。



### ライブアクト

まちづくりの実践者による講師達の講演会形式のレクチャー。刺激を受け、自分たちの提案に生かします。



### クロージングパーティー

3日間お疲れ様でした!互いを労い、結束を深め、事業化に向け弾みをつけます。

check

これまでのリノベーションスクール@そうかで事業化した案件は、**広報「そうか」令和元年9月5日号の1面**で紹介しています。ぜひご覧ください。

今年のリノベーションスクールの題材には、公共空間がある!

リノベーションスクールの事前準備として、まちの学校vol.13への参加をおすすめします!

まちの学校vol.13

## 空間が変わればまちは変わる

～エリアマネジメントで変化してきた札幌駅前のストーリー～

札幌市北3条広場「アカプラ」や札幌駅前通地下広場「チ・カ・ホ」といった公共空間を活用し、エリアの価値を上げた札幌駅前通まちづくり株式会社統括マネージャーの内川亜紀さんをお招きし、エリアマネジメントについて学びます。エリアの価値をいかに高めていくか、エリアリノベーションの観点からまちの未来を描いてみましょう!



札幌駅前通まちづくり株式会社 統括マネージャー

講師 : **内川 亜紀氏**

日時 : 9月19日(木)19時~20時30分  
場所 : 草加市役所第2駐車場(立体駐車場)  
参加費 : 無料

※講演会終了後、懇親会あり。  
参加費として、3,000円程度がかかります。

## 申込方法

産業振興課に、メールか電話でお申し込みください。

TEL:048-922-0839

Mail:sangyosinko@city.soka.saitama.jp

氏名、住所、電話番号、メールアドレス、懇親会参加有無をお伺いしています。

参加申込締切

**9/13(金)**

定員超過の場合、  
期日前に締め切ることがあります。