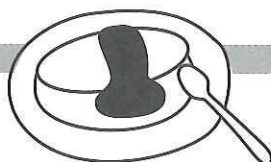


SOKA



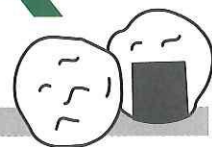
RENOVATION



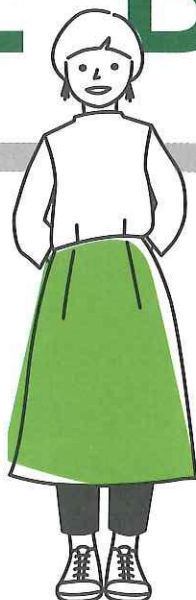
MACHIDUKURI



GUIDE BOOK



2022



リノベーションまちづくりとは ?

まちのことをよく知り、まちの方とのつながりや、自分のやりたいことを活かしながら、地域経営課題の解決を目指し、今ある地域資源を活用し、志ある市民によりまちの新たな魅力となるコンテンツの創出を通して「ほしい暮らしは自分でつくる」を実践する。市民自らの活動による新たなコミュニティの創出、そして、まちへの愛着と共感の輪の広がりからさまざまな取り組みが絡み合うことで、まち全体の魅力が高まっていく。

リノベーションまちづくりの4つの特徴 !

- 01 収益性が高く、スピードが早い**
今あるものを活かし、新しい使い方をし、まちを変える
- 02 民間主導の公民連携**
リノベーションまちづくりは、民間主導でプロジェクトを興し、行政が支援する
- 03 都市・地域経営課題を複合的に解決**
遊休不動産という空間資源と地域資源を活用して、民間自立型プロジェクトを興して地域を活性化させる
- 04 補助金にできる限り頼らない**
経済合理性を追求する



どうして草加市ではリノベーションまちづくりを推進することになったの ?

東京のベッドタウンとして繁栄してきた草加市。しかし、「市内で楽しむ場所がない」「家があるだけでまちに愛着がない」「職場も買い物する場も遊ぶ場もすべて市外」という住民が少なくなく、『寝に帰るだけのまち』になっていました。『寝に帰るだけのまち』としての草加市は、次のような課題を抱えています。

- 01 市民間、世代間、市民と学生におけるコミュニティの不足**
地元に対する愛着の差から交流が不足しています
- 02 公共不動産の利活用の必要性**
行政サービス需要の増加とそれに伴う歳出増加を支える「公共不動産の利活用」の必要性が生じています
- 03 都市型産業の不足**
行きたい店、交流する場、ライフスタイルに合わせた働く場が不足しています
- 04 寝に帰るだけのまち**
アクセスの良さからも、周辺都市に生活の豊かさを求め、寝に帰るだけのまちになっています



これまでに誕生したまちの新たなコンテンツを見てみよう!

野菜とお酒のバル スバル



草加市住吉 1-3-26-1F

スバル
SUBARU

野菜料理を楽しめるバル。草加産野菜を中心に地場のおいしい野菜料理を提供。メニューは入荷した野菜次第で変化する。まちを照らす提灯のような場所。

キッチンスタジオ アオイエ [株式会社 aoie]



草加市高砂 2-20-7

アオイエ

『食卓を共にすること』に重きをおいた料理教室。繋がりがりや交流を意識した料理教室やイベントを運営。レンタルスペースとして借りることもできる。

洋食屋 アターブル



草加市住吉 1-11-66

aTable
アターブル

都内のホテルで20年以上修業したシェフによる子連れ家族でも楽しめる王道を極めた本格洋食屋さん。こだわりのデミグラスソースをベースにしたハンバーグやオムライスが絶品。



シェアアトリエ つなぐば [つなぐば家守舎 株式会社]

1Fは子連れで働けるシェアアトリエと子どもスペースのあるカフェ。2Fは木のおもちゃと託児室、美容室、設計事務所、展示室を併設。目の前には公園が広がる。「仕事につながる/母親につながる/地域につながる」の3つを軸に運営している。



草加市八幡町 935-4

ecoma
ecoma



ecoma coffee
[株式会社カフェネイチャー]
スペシャルティコーヒーの専門店。産地にもこだわり選び抜いた豆を丁寧に自家焙煎している。店主夫婦の人柄の良さと笑顔が魅力で近所の常連さんも多く、地域の方と挨拶を交わす様子がよく見られる。



草加市住吉 1-13-2

SOSOPARK

SOSOPARK

[株式会社 奏草舎]

常設店にコロナカフェ「SOSOCAFE」、焼売と焼鳥の「つつみ家 なすび」(4月オープン)、そしてキッチンカーやポップアップストアが日々入れ替わる企画スペースが併設。人々がふらっと立ち寄れる小さな公園のような空間。



草加市高砂 2-20-35

TORINO'S

Coworking space Torino's [ネスティング 株式会社]

現役の行政書士が運営する草加市初のコワーキングスペース。地域の人が新たに何かを始めようとする時に、仲間と出会い、気軽に相談できる場所。



草加市高砂 1-10-3-1

おーぐぱん



草加市神明 1-2-31

おーぐぱん
OGUPAN

かつて地域の人が集まる店があった場所に、パン屋として新しい命を吹き込む。目指すのは、人と人を繋ぐ「まちのパン屋さん」。

パカン PAKAN



草加市中央 2-2-20-002

PAKAN

やさしいおやつとコーヒーを提供するカフェ。放課後に、仕事帰りに、ちょっと一息休憩に。あらゆる年代の地域の人が自然と集まるような場所。

草加宿 今様本陣

[NPO 法人今様草加宿 / 株式会社 FUN-KEY FACTORY]



草加市神明 1-6-18

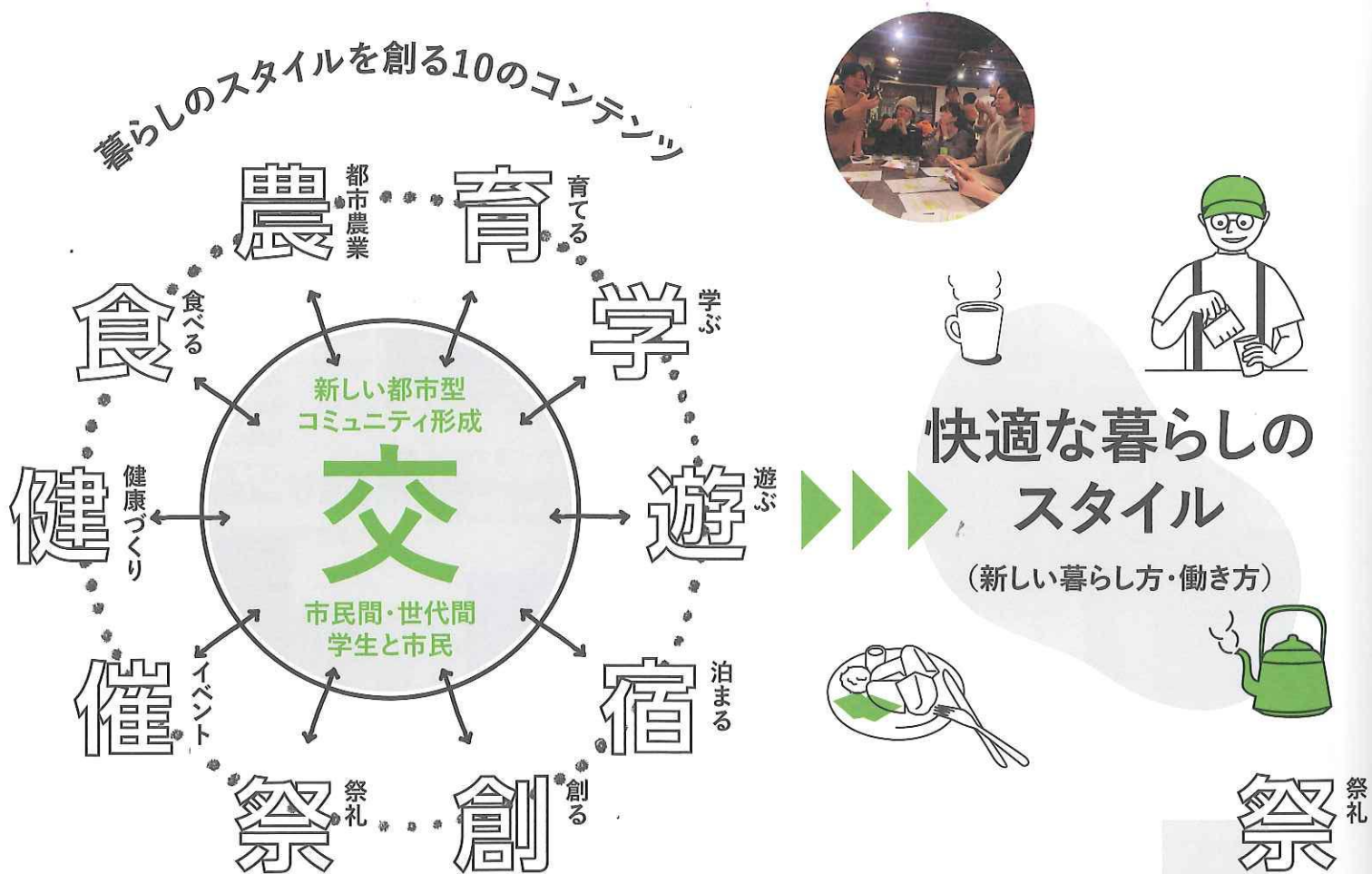
草加宿

1階は和洋のエッセンスが融合した和食料理店と草加の名産品を中心に新鮮な野菜等を扱う物産店が併設。2階はワークショップや会議等に使えるレンタルスペース。旧道と草加松原の結節点から歴史と伝統を紡ぐ場所。

変わり始めたまちを見てみよう！

空間資源×産業・文化・歴史資源×人的資源

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、平坦な地形などの「空間資源」、ものづくり、地場産業、都市農業、音楽、草加松原、宿場町などの「産業・文化・歴史資源」、子育てママ、高年者、学生、働くパパなどの「人的資源」をうまく活用し、まちの魅力となる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コミュニティの形成の実現を目指します。この実現のために、草加市では「そうかりノベーションまちづくり構想」を策定しました。



由緒ある数々の祭礼は、その伝統と歴史から、市民の地元に対する愛着を醸成することにつながります。祭礼を地域資源として捉え、地域の活性化に活かしていくことが必要です。



食 食べる

子どもと一緒に安心して行けるお店、安全で安心な地元産の食材を食べられるお店、食べること以外にも楽しみがあるお店、多種多様な飲食の場が生活を豊かにします。(カフェ、焼き立てパン、ワインバー、スポーツバー、定食屋、地産地消レストラン、BBQ、ビアガーデン、動物カフェ等)

農

都市農業

地産地消の推進、農業や農業者との触れ合いを通じた食育など、都市にいながらにして農業に触れることができます。(ガーデンテラスレストラン、農家レストラン、収穫体験、市民農園、直売所、マルシェ、マーケット等)



学

学ぶ

新しいことを学ぶということは新たな出会いやコミュニティを広げます。ものづくりの技術や地場産業の伝統、セカンドライフ世代のスキルある男性など誰もが先生になれ、誰もが学ぶことができます。(ものづくり教室、国際交流(英会話)、スポーツ教室、ベビーサイン、ダンス、音楽教室、学習塾、経営塾等)



遊

遊ぶ

老若男女を問わず共通の楽しみはコミュニティのきっかけになり、子どもが安心して遊べる場は子どもの創造性を刺激し、親が子どもを気にせず遊べる場は精神的なゆとりある生活を生み出します。(シェアスペース、子どもの遊び場等)

育

育てる

子育ては家で親御さんが行うだけではありません。まちの中にもたくさん教育の場、子育ての場があります。(乳児向け保育サービス、ベビーマッサージ、ママカフェ等)

健

健康づくり

国指定名勝の草加松原ではジョギングやウォーキングが楽しめます。また豊かな食によっても健康増進を図ることができます。(お寺ヨガ、ヨガスタジオ、ウォーキングクラス、ラジオ体操、まちの保健室等)

宿

泊まる

1630年に開宿した草加宿において、草加市に暮らす市民の宿としてだけでなく、歴史的・立地的な側面を活かした宿は新たな交流を生みだします。(ゲストハウス、旅館等)

創

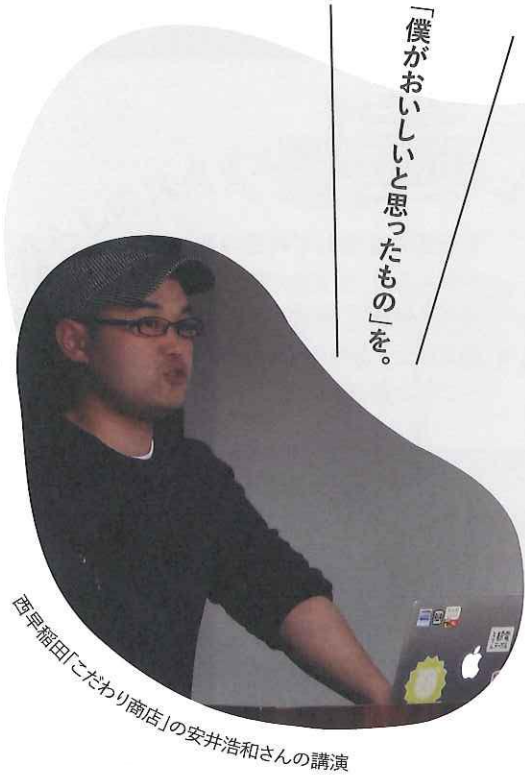
創る

地場産業などの地域資源を活かしたものづくりや、創造的な活動によるものづくり、手仕事など、創造的なアイデアを形にすることで、誰もが活躍できます。(シェアアトリエ・月3万円ビジネス、ハンドメイド、アートクラフト、音楽等)



そうかりノベーションまちづくり構想

そうかりノベーションまちづくり構想では、空間資源×産業・文化・歴史資源×人的資源を掛け合わせ、「暮らしのスタイルを創る10のコンテンツ」を生み出し、快適な暮らしのスタイルの創造を目指していきます。構想の策定にあたっては、そうかりノベーションまちづくり構想検討委員会に多くの市民の皆さんが参画し、公民一体となって作成しました。



「僕がおいしいと思ったもの」を。

西早稲田「こだわり商店」の安井浩和さんの講演



そうかりノベーションまちづくり構想検討委員会の様子



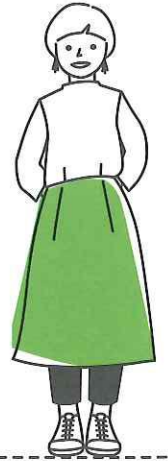
構想策定に至るまで

● そうかりノベーションまちづくり構想の位置づけ

平成27年に策定された第四次草加市総合振興計画基本構想(以下、基本構想)では、草加市が目指す都市像として、「快適都市～地域の豊かさの創出～」を掲げ、第四次草加市総合振興計画基本計画(以下、基本計画)では、都市像を実現するための基本的要素の一つとして「活気の創出～にぎわいのあるまちをつくる」と示されています。

さらに、草加市では「草加市版総合戦略(以下、総合戦略)」を策定し、本市における人口減少の克服と地域の活性化、まち・ひと・しごとの創生と好循環の確立を目指すこととしています。そして、産業振興分野の個別計画である草加市産業新成長戦略(以下、産業戦略)は、総合戦略における産業振興分野のアクションプランとしても位置付けられています。

そうかりノベーションまちづくり構想は、リノベーションまちづくりが総合戦略及び産業戦略の主要施策として位置付けられたことから、その目的や進め方について公民連携の体制で検討し策定したものです。この構想を具現化し、地域の活性化を通じて基本構想にある「快適都市-草加-」の実現を目指します。



そうかりノベーションまちづくり協議会

そうかりノベーションまちづくり構想を実現するため、そうかりノベーションまちづくり構想検討委員会の委員を中心に、平成28年5月20日に設立されました。現在では、リノベーションスクールから生まれた家守会社等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加入し、相互に協力しながらリノベーションまちづくりを進めています。

場作り、環境作り
啓発活動
機運醸成

そうかりノベーションまちづくり協議会

金融支援環境の整備

創業者育成・支援
産学官金連携

不動産オーナー

(民間・公共)

志を持つ所有者による
遊休不動産の提供

- ・不動産を使ってまちに
貢献したい
- ・不動産価値を維持・向上
させたい

家守会社

(民間自立型まちづくり会社)

補助金に頼らない
民間自立型事業による
構想の具現化・コーディネート

- ・エリアマネジメント
- ・事業企画・運営・転貸
- ・まちに投資
- ・不動産マッチング

事業オーナー

草加市に新たなコンテンツ
を生み出す人・企業

- ・豊かな暮らしがしたい
- ・ビジネスを通じて、まちに
貢献したい
- ・持続可能な(想いをつなぐ)
まちづくり

都市を再生する都市政策と具体的な再生戦略
(=そうかりノベーションまちづくり構想)の作成等

草加市

場作り、
環境作りの支援

規制緩和

金融支援
環境の整備

草加でリノベーションまちづくりがスタートしてから7年が経過し、これまでにスクール案件で10件の新しい店がオープンしました。リノベーション手法を活用した草加宿今様本陣も開所できました。SDGsの理念に沿った持続するまちづくりが徐々に根付き始めています。谷塚家守塾を通して、谷塚・瀬崎エリアにもリノベーションの考え方が浸透し、スクールも開催されています。フレッシュなプレイヤーを迎えてまちが活性化する予感がしています。これからも「そうかりノベーションまちづくり」へのご協力をよろしくお願い致します。



そうかりノベーションまちづくり協議会

会長 長谷部 健一

リノベーションまちづくりのエンジン



● リノベーションスクール

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が6人程度の「ユニット」と呼ばれるグループに分かれて、実在する遊休不動産や地域全体などを題材に、リノベーションまちづくりの第一人者である講師陣のアドバイスを受けながら地域経営課題を解決する事業計画を作成し、まちに変化を生み出すワークショップです。
地域に必要なサービス、まちで暮らす人々が豊かになるビジネス、まちに面白い人が集まる仕組みなどを検討し、事業計画の実現を目指します。

● リノベーションスクールの主なプログラム



① まち歩き

対象エリアや案件をユニットで歩いて、地域の人や不動産オーナーの話を聞いたりまちの魅力や課題を探ります。



② ライブアクト

実際にまちに変化を与えるビジネスを展開している講師陣によるレクチャー。レクチャーからヒントを得て、ユニットワークでのビジネスの検討に活かします。



③ ユニットワーク

対象案件でエリアの課題解決に向けた実事業化する事業計画をユニットメンバーで検討します。



④ 公開プレゼンテーション

練り上げた事業計画を対象案件のオーナーや地域の皆さんの前で発表します。公開プレゼンテーションの様子はYouTubeでライブ配信します。



第1回リノベーションスクール@
やつかの概要・各ユニットのプ
レゼン内容はこちらから。

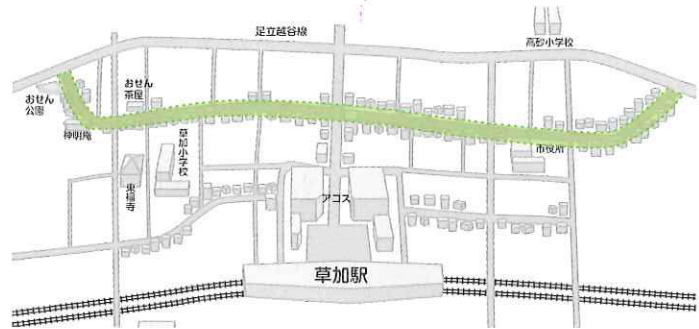
そうかりノベーションまちづくりで目指す未来像

対象エリア

リノベーションまちづくりでは、複数の事業を狭い地域に集中して、かつ短期間に展開することで、地域に変化を生み出します。そこで、そうかりノベーションまちづくり構想では、草加市の「都市核」であり、かつて、宿場があった地域でもある草加駅東口の旧道沿道エリアをモデル地域として設定し、3つのステップでその効果を波及させていくこととしました。

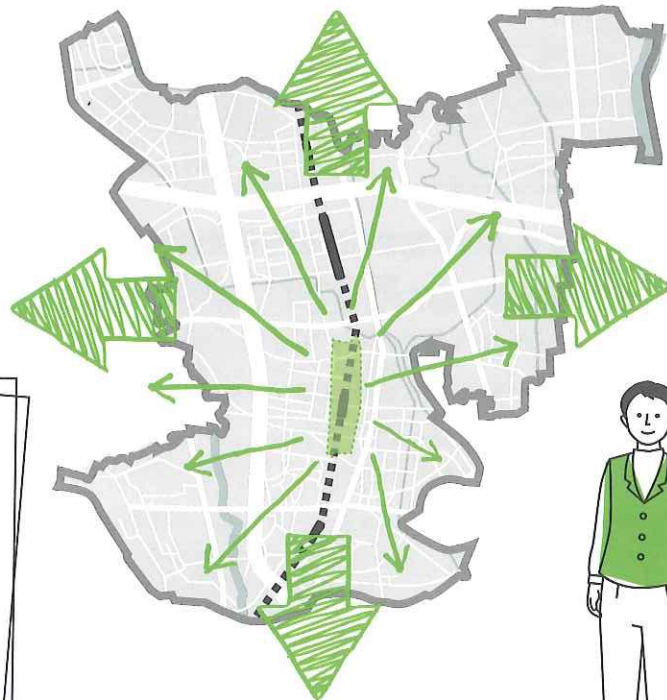
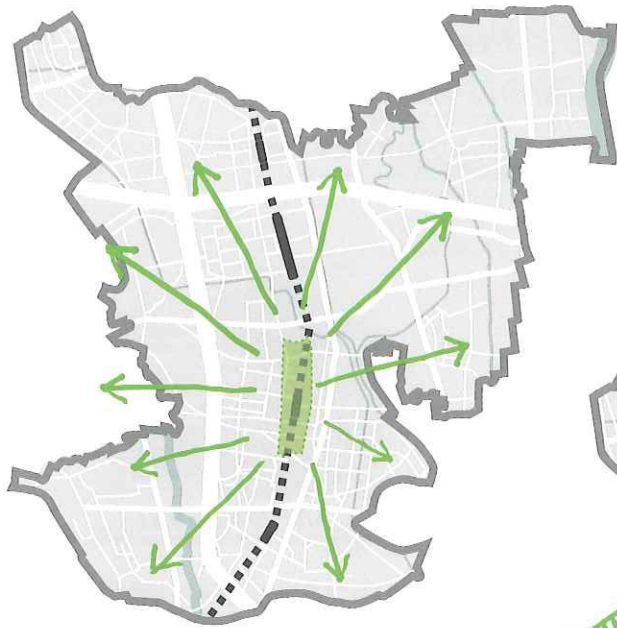
Step01

旧道沿道エリアをモデル地域としてリノベーションまちづくりを推進し、地域経営課題の解決に繋がるコンテンツを当該エリアの遊休不動産において具現化することで、対象エリアの活性化を目指します。



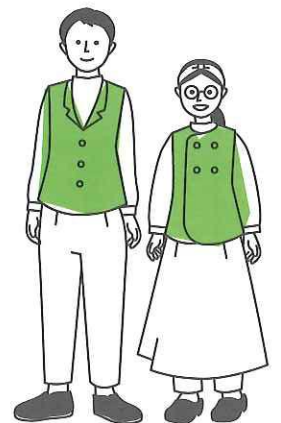
Step02

モデル地域での取組を生かし、市内他エリアにおいても、旧道沿道エリアで活動する家守会社や新たな家守会社が各地域の課題解決を目指すコンテンツの創出を図り、市内全域の活性化を目指します。



Step03

草加市での取組をベースに事業拡大する家守会社が、衰退の懸念のある東武スカイツリーライン沿線を中心とした周辺都市における取組を広げ、活性化効果を波及させることを目指します。



そうかリノベーションまちづくり沿革

2013年度

「草加駅東口周辺にぎわい創出調査」の実施

- ・草加駅東口周辺ににぎわいを創出させ、「つよいまち草加」の実現を進めるために調査を実施

2014年度

「草加駅東口周辺にぎわい創出基本計画」策定に向けた 庁内調整会議設置

- ・庁内調整会議を設置し、全3回の会議を開催
- ・地域住民、町会、商店会、各種団体等のヒアリング実施
- ・各種ヒアリングにより、計画策定よりもまちの変化、つまり実事業の推進を求める声を認識

2015年度

草加駅周辺市街地活性化事業として 「リノベーションまちづくり」の普及啓発

- ・リノベーションまちづくりの普及啓発と担い手の発掘・育成
(「キック・オフ・ミーティング」「そうか 実践!家守塾」、その他講演会2回開催)
- ・リノベーションまちづくりによって目指すべき将来の方向性や目標を明確にした
「そうかりノベーションまちづくり構想」の検討(第1~4回検討委員会開催)

2016年度

草加駅周辺市街地活性化事業として「リノベーションまちづくり」の実践 ～草加初の家守会社設立、 リノベーションスクールから第1号案件オープン～

- ・リノベーションまちづくりの普及啓発と担い手の発掘・育成
(職員向け講演会、まちのトレジャーハンティング@そうか、まちの学校vol.1~3開催)
- ・第1回リノベーションスクール@そうか開催
- ・「そうかりノベーションまちづくり構想」の策定(第5~7回構想検討委員会)
- ・草加初の家守会社「そうか家守センター株式会社」及び「株式会社奏草舎」設立
- ・リノベーションスクール第1号案件「野菜とお酒のバル スパル」オープン



8月/vol.1



10月/vol.2



3月/vol.3

2017年度

草加駅周辺市街地活性化事業として「リノベーションまちづくり」の実践 ～家守会社初主催のマーケット開催～

- ・リノベーションまちづくりの普及啓発と担い手の発掘・育成(まちの学校vol.4~6、番外編開催)
- ・第2回リノベーションスクール@そうか開催
- ・株式会社奏草舎主催「so so market」開催・家守会社「株式会社aoie」及び「つなぐば家守舎株式会社」設立



7月/vol.4



8月/vol.5



8月/vol.6

2018年度

草加駅周辺市街地活性化事業として「リノベーションまちづくり」の実践 ～リノベーションスクール対象案件等6案件の事業化～

- ・リノベーションまちづくりの普及啓発と担手の発掘・育成(まちの学校vol.7～10開催)
- ・リノベーションスクール案件「SOSOPARK」「シェアアトリエつなぐば」「キッチンスタジオアオイエ」「洋食屋アターブル」「ecoma coffee」「Coworking space Torino's」オープン
- ・リノベーションまちづくりさんぽ(リノさんぽ)開催
- ・家守会社「ネスティング株式会社」及び「合同会社そうか家守舎」設立
- ・第3回リノベーションスクール@そうか開催



5月/vol.7



8月/vol.8



11月/vol.9



12月/vol.10

2019年度

草加駅周辺市街地活性化事業として「リノベーションまちづくり」の実践 ～リノベーションスクール対象案件2案件の事業化～

- ・リノベーションまちづくりの普及啓発と担手の発掘・育成(まちの学校vol.11～13開催)
- ・リノベーションスクール案件「おーぐばん」「PAKAN」オープン
- ・第4回リノベーションスクール@そうか開催(新たな取組として「公共空間活用 コース」を設置)



6月/vol.11



7月/vol.12



9月/vol.13

2020年度

草加駅周辺等市街地活性化事業として草加駅東口周辺に加え 新たに「谷塚駅周辺」にも展開

～草加初の都市再生推進法人指定、 谷塚家守塾ヤツカノキザシ編の開催～

- ・アコス株式会社及び特定非営利活動法人今様草加宿を草加市初の都市再生推進法人に指定
- ・リノベーションまちづくりの普及啓発と担手の発掘・育成(まちの学校vol.14～16開催)
- ・リノベーションまちづくりを谷塚駅周辺エリアにおいて進めるにあたり、谷塚のポテンシャル、まちの要素を洗い出すとともにターゲットを明確にする谷塚家守塾ヤツカノキザシ編を開催



11月/vol.14



12月/vol.15



1月/vol.16

2021年度

草加駅周辺等市街地活性化事業としての地域展開の本格化

～リノベーションスクール対象案件1案件の事業化、谷塚家守塾ヤツカノ ミライ編の開催、谷塚駅周辺エリアで初のリノベーションスクール開催～

- ・リノベーションまちづくりの普及啓発と担手の発掘・育成(まちの学校vol.17～19開催)
- ・リノベーションまちづくりを谷塚駅周辺エリアにおいて進めるにあたり、谷塚駅周辺エリアのポテンシャル、強みや弱みなどを整理してエリアのビジョンを検討する谷塚家守塾ヤツカノミライ編を開催
- ・第1回リノベーションスクール@やつか開催(「ローカルコアビジネスコース」と「エリアマネジメントビジネスコース」を設置)
- ・リノベーションスクール案件「草加宿 今様本陣」オープン



6月/vol.17



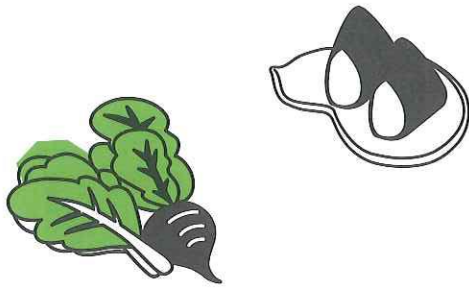
8月/vol.18



8月/vol.19

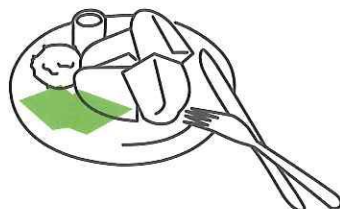
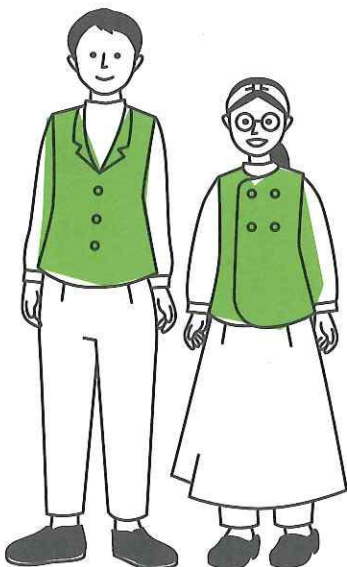


リノベーションまちづくりで変わり始めたまちを楽しもう!



まちのことがジブンゴトになる

まちを知ると日々の暮らしが豊かになる



Instagram



Facebook



そうかリノベーションまちづくりのことを
さらに知りたい方はこちらをチェック!