

熊谷市リノベーションまちづくり応援事業 報告書
令和2年度

株式会社まちづくり熊谷

目次

■(株)まちづくり熊谷から	1
■初めに	2
■他の地域のリノベーションまちづくり	2
■熊谷の現状	3
■募集形態	3
I. ワークショップ実施概要	6
1. 実施の背景	6
2. 開催日程	6
3. 主催・コーディネーター	6
4. ゲストアドバイザー	7
5. 参加者	7
II ワークショップの実施報告	8
1. 事前説明会	8
2. 第1回ワークショップ	19
3. 第1.5回 ミーティング	21
4. 第2回ワークショップ	27
5. 第2.5回 ミーティング	33
6. 第3回ワークショップ	36
7. 第3.5回 ミーティング・実践発表準備	41
8. 第4回ワークショップ	42
IV アンケート結果	46
■各種掲載記事	47
■今後に向けて ワークショップ後の活動	50
■ゲストアドバイザーからのコメント	54
■周辺地域からの声	55
■次年度に向けての構想	56

■(株)まちづくり熊谷から

(株)まちづくり熊谷では、熊谷市、熊谷商工会議所の協力を得て熊谷市の顔でもある“まちなか”の魅力の再発見再発掘の機会として、リノベーションまちづくり応援事業を企画しました。次代を担う若者、地元で生活や仕事をされている方、さらに熊谷市に関心をお持ちの方などの意見やアイデアがまとめられた報告書になりました。実際に起業された方も生まれました。参加された皆様にお礼申し上げます。活動成果をまとめて頂きました本報告書は弊社ホームページでも情報発信していきたいと考えておりますので宜しくお願いいたします。

また、トホ[®]の岡部先生はじめとする関係皆様の真摯な取組のお陰で志を有する皆様に年間を通じて参加して頂くことができました。心から感謝申し上げます。

本年度は新型コロナウイルスの猛威に振り回された一年でした。時差出勤、リモートワーク、店舗外販売（テイクアウトなど）が進み、裾野の広い観光関連、飲食関係事業所など企業や店舗の規模を問わず、苦しく厳しい経営を今なお余儀なくされています。早期に感染症が収束に向かってくれることを念願しています。

足元の経済をどう守り活性化していくのかは各地域の特性を踏まえた知恵比べの時代です。弊社としてできることは限られていますが熊谷市、熊谷商工会議所などと連携を図りながら取組んでまいります。

(株)まちづくり熊谷

■初めに

今回のリノベーションまちづくり応援事業を行うに際して、コロナ禍という状況も相まって、事業の組み立て方を如何にすべきか、悩みながらのスタートでした。

年度当初緊急事態宣言が発令され、ワークショップなどイベントごとを行うことができない中、また、このコロナ禍において、飲食店を中心に閉店する店が増えてきている中で、これから開業しようとしている人たちに向けたリノベーションワークショップを行うことは時期的にも厳しいと感じました。

さらにリノベーションまちづくりという本事業の趣旨からしても、単に空き家をリノベーションすることにフォーカスするのではなく、今後大型マンションが建設されるなど、エリアの性質が商業から居住地域へと変わっていくことも視野に入れ、これからの地域の未来をどのように考えていくかに焦点を当て、広く市民に参加を募る、本来のリノベーションまちづくりのあるべき姿に体制を整えつつ、ワークショップを行う形に組み立てました。

■他の地域のリノベーションまちづくり

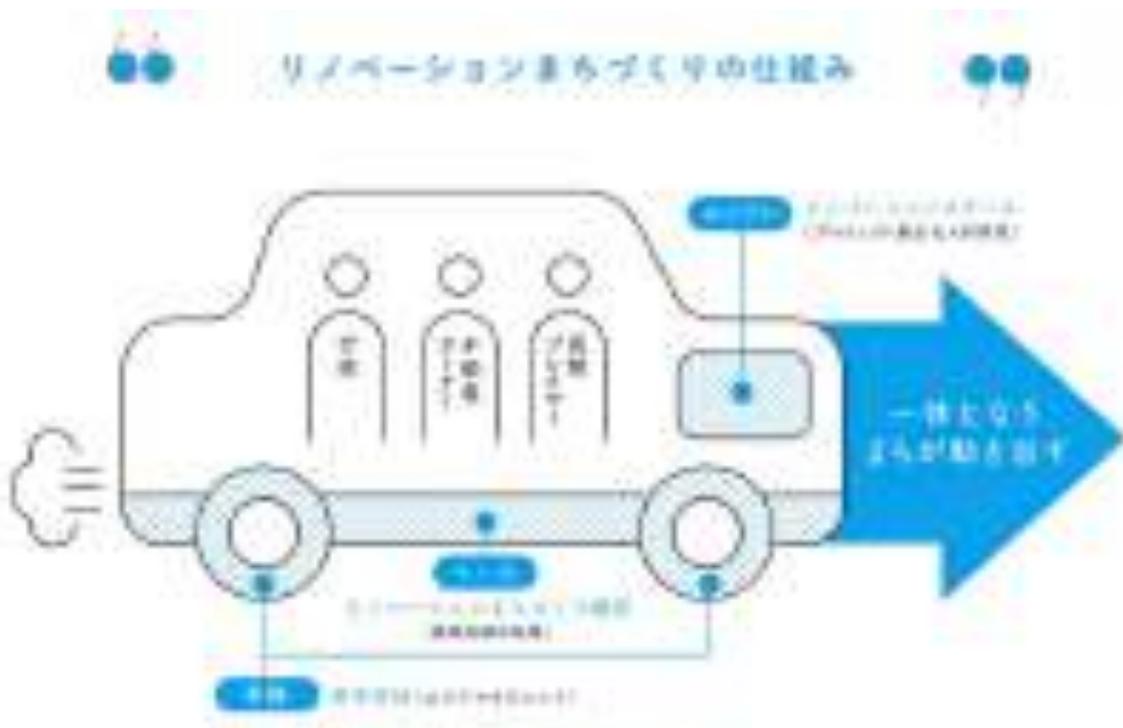
リノベーションまちづくりとは

まちの潜在資源を活用して 都市・地域の経営課題を解決する

リノベーションまちづくりとは、「今ある資産を活用して自治体の都市・地域経営課題を解決していくこと」です。ここでいう「今ある資産」とは遊休不動産などの空間資源にとどまらず人的資源や歴史的資源も含んでおり、それらの資源を余すことなく活用することで、なるべく低コスト・低リスク・スピーディーに事業を生み出し育てることを意図しています。必ずしも空き家のリノベーションありきの手法ではありません。

「自治体の都市・地域経営課題を解決する」とは、具体的には自治体の財政状況の健全化を指しています。未曾有の人口縮退局面において、多くの自治体では義務的経費が自主財源を上回っており、まちに対して新たな投資をすることが難しい状況です。

リノベーションまちづくりでは、エリアの価値（エリアに対する期待値）を上げることで路線価が向上し、固定資産税が増えることで自治体の財政をより健全な経営状態に近づけることを目指しています。（リノベリングより）



リノベリング ウェブサイトより

本来であれば、民間プレイヤーである市民以外に不動産オーナーや行政のメンバーも関わってもらえれば最高の企画となり得たのですが、おそらく、ワークショップなどの動きの積み重ね、結果の積み重ねが見えてきて、初めて不動産オーナーなどの参加者が出てくるのではと考えています。

また、リノベーションまちづくりは、多くの地域で行政主導により進められることが多いということと、当たり前ですが、一年二年で劇的な成果が見えるようなものではなく、10年、20年というまちや地域の時間軸で変化が起こってくるものという前提のもとでプロジェクトが進められています。

■熊谷の現状

2年前に立ち上げた星川夜市は、商店街の若手リーダーが主軸であるものの、熊谷愛のある若い市民が参加して、定期的かつ持続的にイベントが運営されています。誰かに言われて行うのではなく、街や地域レベルの取り組みを自分たちで企画し実行した結果として、多くの人々が参加し楽しんでくれている状況に彼らのモチベーションがあると見受けられます。

その状況を踏まえると、熊谷市民の中には潜在的に、町やまちづくりに関心のある人たちが一定層存在しているのではという仮説も立てられます。そのような人達が気軽にアクションを起こせる仲間や環境があるということが、地域の未来を作っていく上で重要なのではないかと感じております。

そこで、本事業では、星川周辺のまちづくりに興味のある市民、企業を集め、これからのまちづくりを考えていくためのチーム作りを行うことを裏のテーマとし、熊谷らしいライフスタイル、暮らし方を行うために地域がどのようなようであったら良いかを考える、そんなワークショップの設定を行いました。

地域に何があれば楽しいのか、どのような課題が地域にあるのかをみんなで語り合い、実験的にアクションを起こしてみ、フィードバックする。そしてまた次のアクションを行う。

このサイクルを意識した取り組みを目指しています。

■募集形態

ワークショップ用のチラシやウェブサイトを作成したり、snsなどを通して情報発信を行なった結果、30名を超える参加者からの問い合わせがありました。コロナ禍というご時世でもあったため、当初は15名前後と想定していたものの、意欲的な参加者が多かったこともあり、人数を絞るのではなく、会場を工夫することで、全員参加できる環境を整えました。

また、1回目を行う前に、事前説明会を設けることとし、「ワークショップに関心はあるものの素人である自分が参加しても大丈夫か」という不安を解消できるように、また主催側としての思いや目標などを事前に共有することも目的として開催しました。

年齢層も、小学生から60代まで幅広い参加者が集まり、また企業として、埼玉縣信用金庫さんやJTさんも参加されるなど、付き合い的な参加ではなく、意識の高い方々が集まる結果となりました。

事前説明会の会場としては埼玉縣信用金庫さんのホールをお借りすることができ、1回目からは、大露地商店街にあるシェアカフェエイエイオーの2スペースと、市営駐車場の会議室を各グ

参加者募集
参加費無料
9/12締切!!

事前説明会開催!
参加しようが悩んでいる方、
どんなことをするのか聞いてみたい
方など、是非この機会にご参加
ください!!

9/12(土) 13:00-15:00
会場：シェアカフェ☆エイエイオー
下記の申込フォームからお申込
ください。

申込フォーム

熊谷 街・妄想・ワークショップ
一街の快適さ向上をみんなで考えようー

開催日時 9/26(土)・10/24(土)・11/28(土)・12/19(土)
13:00-16:00
問合せ先 diy.kumagaya2020@gmail.com (コトラ舎合同会社)
会場 シェアカフェ☆エイエイオー (熊谷市本町1-222)
主催 まちづくり熊谷 リノベーションまちづくり事業

自分の家や店舗の延長として身の回りの地域を楽しくしよう。

01 エリアの価値を再考してみよう。

みんなでもち歩きをして、見聞きしたものをスタジオに持ち帰り、地域の魅力や課題点、基礎情報などをマップにプロット。マップを眺め、「どう考えたらここにどう発展させるのか」と妄想できる場所を見つけ、こうならいいなと思える未来を想像してみよう。



02 エリアの余白を妄想してみよう。

01でエリアの魅力もプロットしたマップをもとに、妄想するエリアの余白を測定。空き家、空き地、道路空間、秋水広場、どんな要素を加えれば、より楽しい街が生まれるかを考える。測定した空間でどのようなリノベーションを行うことでより良い空間作れるかを妄想しよう。空間の設計まで行い、必要な材料も検討する。チームに分けて、選んだ余白をデザインし実現に向けて協議しよう。



03 妄想を形にしてみよう。

妄想した企画を形にしてみよう。実践的に、一時的に、限定的に、都市空間で実験的な環境を作ってみよう。職人など、専門家を招聘することも検討し、実際に形を作ってみる。完成したら、実際にみんなでもって、まちの小ジグザグな風景を作ろう。



ココディネーター 熊谷駅前ワークショップのコーディネーターを行います。専門的な知識がない方でもお気軽にご参加いただけます。

◆エイエイオー 熊谷駅前には数多くの建築ユニット、本町の中心に位置するシェアカフェ☆エイエイオーが建築デザインを得意とします。

◆OBスタジオ 熊谷駅周辺の建築物のリノベーション、100坪、200坪、300坪以上のプランニング、建築設計を得意とします。

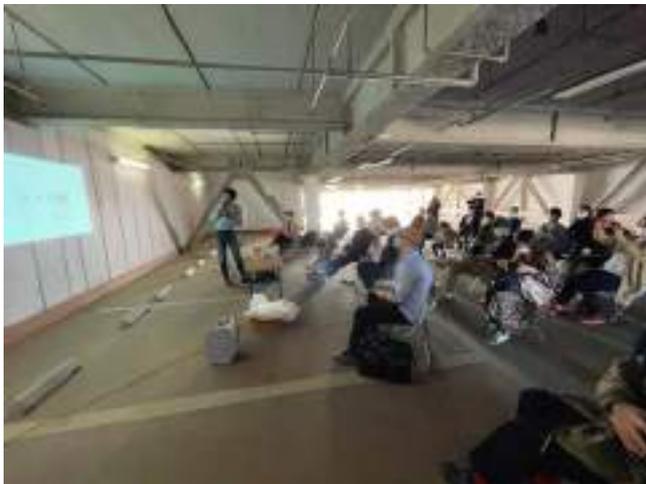
ゲストアドバイザー (候補)

- ◆渡西 悠希 HANASHI DESIGN (コトラ舎に所属する若手デザイナー)
- ◆永田 賢一郎 YONEDA (熊谷駅前周辺で活動する建築家)
- ◆藤 大祐 西澤あそび舎 代表 (大塚駅前、本郷2丁目などの街づくり)

スケジュール

- 9/26(土) 01 エリアの価値を再考しよう。
- 11/28(土) 02 妄想を形にしよう。
- 10/24(土) 02 エリアの余白を妄想しよう。
- 12/19(土) 03 妄想を形にしよう。

ループワークの会場とし、全員で集まるレクチャーなどは、市営駐車場の上部階で駐車が行われていない空間をお借りし、セミナールーム的な環境を作り行いました。



市営駐車场上層階を活用したレクチャー風景



シェアカフェ☆エイエイオースペース



シェアカフェ☆エイエイオー工房スペース



市営駐車場会議室

I. ワークショップ実施概要

1. 実施の背景

今回のワークショップは、地域の課題やニーズを掘り起こし、空き家の改装だけでなく、地域の資源を活用して、自分達の街を快適だと思える環境に近づけていくためには、どのようなアプローチが必要か、ということに焦点を当てて妄想するワークショップを行った。本来、リノベーションというと、建物単体の新たな活用方法を組み込み、改装を行うことを指す場合が多いが、今回の「リノベーションまちづくり」という言葉を深掘りしていく中で、地域の中に新たなライフスタイルを生み出すことが最終的な目標となることが自然なのではという結論に至り、ワークショップの組み立てを行った。また、今回のワークショップでは、地域やパブリックという要素が強く、自分達の住んでいる地域を見つめ直し、悲観でなく楽観的にこうありたいと思う生活、暮らし方を妄想し、実験することが重要なのではと考えた。

2. 開催日程

	開催日	場所	テーマ
事前説明会	令和2年9月12日(土)	さいしんホール (埼玉縣信用金庫 本店営業部)	WS概要説明 / 現在行われている街づくりの動き紹介
第1回	令和2年9月26日(土)	シェアカフェエイエイオー	エリアの価値を再考してみよう
第1.5回	令和2年10月11日(月) 水路 令和2年10月13日(火) ストリート 令和2年10月17日(土) 空き家	オンライン シェアカフェエイエイオー	各チーム 次回に向けて ミーティング
第2回	令和2年10月24日(土)	熊谷市営本町駐車場 シェアカフェエイエイオー	エリアの余白を妄想してみよう
第2.5回	令和2年11月12日(木) 水路 令和2年11月9日(月)/13日(金) ストリート 令和2年11月9日(月)/14日(土) 空き家	オンライン シェアカフェエイエイオー シェアスペース トナリノ	各チーム 次回に向けて ミーティング
第3回	令和2年11月28日(土)	シェアカフェエイエイオー	妄想を形にしよう
第3.5回	令和2年12月4日(金)/10日(木) 空き家 令和2年12月9日(水) ストリート 令和2年12月12日(土) 星川夜市 ストリート・水路	オンライン シェアカフェエイエイオー 太原堂	各チーム 実践に向けての事前準備
第4回	令和2年12月19日(土)	シェアカフェエイエイオー 太原堂 星川通り	まとめ・実践

3. 主催・コーディネーター

主催

株式会社まちづくり熊谷
コトラボ合同会社

コーディネーター

エイエイオー(白田和弘・森智弘・真島瞬・植松敦史)

熊谷にアトリエを置く4人の建築家ユニット。本町の旧原口商店にて、シェアカフェエイエイオー や原島でデンクマルを運営。

08スタジオ (八木重朝・八木奈都子)

元コペリアの建物をリノベーションし、108ocha standとシェアスペース「トナリノ」を運営する建築家。

4. ゲストアドバイザー

濱西邦和

神奈川県生まれ。多摩美術大学環境デザイン学科卒業後、(株)丹青社にて商業施設等のインテリアデザインに約7年間従事。その後、北欧(デンマーク)にて家具デザインを学び、2015年にHamanishi DESIGNを設立。2018年より日本工学院専門学校PD科、非常勤講師着任。

永田賢一郎

東京都出身 横浜国立大学大学院/建築都市スクールY-GSA修了 2011 KUU

2013 IVolli architecture(原崎寛明と共同設立)

2018 YONG architecture studio設立

賞歴

2009 円錐会主催"横浜国立大学卒業設計展" 円錐会賞 2010 RIJ主催"Design for hope competition"優秀賞 2015 黄金町バザール"空間デザインコンペ" 最優秀賞 2019 インテリア産業協会主催 "キッチン空間アイデアコンテスト"実施部門 部門賞

原大祐

NPO法人西湘をあそぶ会代表理事

Co.Lab代表取締役 1978年生まれ。青山学院大学経済学経済学科卒。大磯在住。コンサル会社勤務後、2006年Co.Lab設立、2008年特定非営利活動法人 西湘をあそぶ会を設立。大磯で別荘生活のように暮らすのがテーマ。地方化する郊外を再生すべく個性ある地域づくりに取り組んでいる。漁協直営の食堂「めしや大磯港」、神奈川県下最大朝市「大磯市」、コミュニティ農園「大磯農園」、ソーシャル雑居ビル「OISO1668」、空き家リノベーション「茶屋町路地」、二宮団地暮らし方リノベーションなどをプロデュース。

5. 参加者

	事前説明会	第1回	第2回	第3回	第4回
参加者数	29名	24名	25名	16名	15名

II ワークショップの実施報告

1. 事前説明会

日時：令和2年9月12日(土)

場所：埼玉縣信用金庫 本店営業部 さいしんホール

参加者：29名

当日の流れ

1. 事前説明会 講演
第一部 現在日本で行われている街づくりの動き
第二部 ワークショップ概要説明
第三部 地元建築士の視点から見た現在の星川
2. ワークショップ拠点見学

1. 事前説明会 講演

第一部 現在日本で行われている街づくりの動き

登壇者 コトラボ合同会社 岡部友彦

講演内容

1. ワークショップのテーマ

「自分の家やお店の延長として身の回りの地域を心地よくしよう」
→自分たちの周りや地域のことを自分たちで変えていくのは、難しいイメージがあるが、かつての道普請（みちぶしん）のように自分たちの周りの道は自分たちで整備するのが当たり前な時代も存在した。今では自分の家から一步出ると、そこは行政が管理する場所＝利用はするが自分たちが積極的に関わっていく対象ではないという流れができてきているのが現状となっている。



説明会の様子

まず、自分の家やお店の延長として、自分たちの地域を自分にとっても心地よく、「住んでいる人たちにとっても快適な街にしていくこと」を今回ワークショップの大きなテーマとした。

2. 様々なアイデアによって自分たちの過ごす空間を彩る事例紹介

ゴミ捨て場のデザイン



ゴミ袋に魚の絵柄をプリントする → 積み上げられると魚の群れに
→ くさい、汚いなどのネガティブなイメージのゴミ捨て場をポップに彩る



ゴミ置き場をアートにするプロジェクト



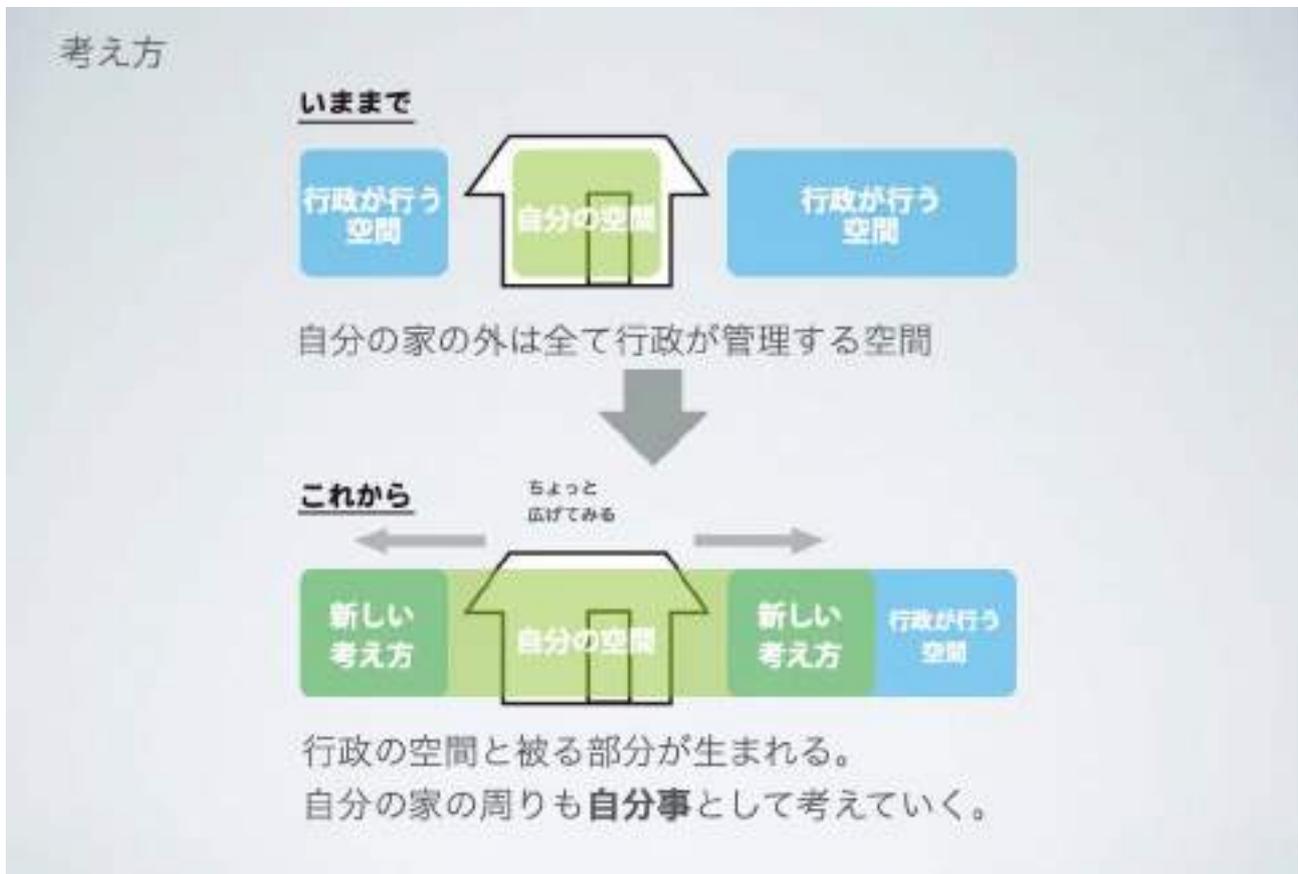
MOTTAINAIプロジェクト



ゴミを楽しく持って帰ろうよプロジェクト

3. 自分の家の周りも自分事として考える

「自分の家の外は全て行政が管理する空間」から「自分の家の周りも自分事として考えていく」方向に考えをシフトしてきている段階と言われている。

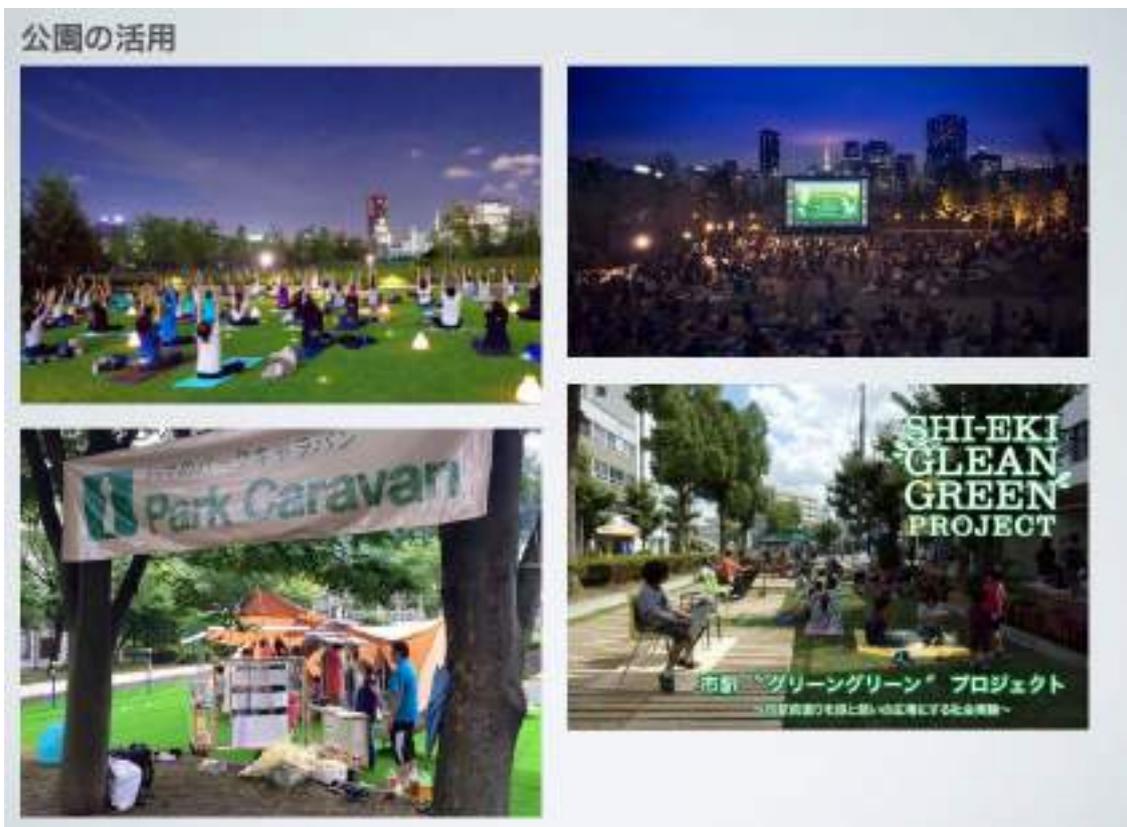


4. 公共空間の活用事例

a. 公園の活用

パークPFIなどの新たな制度により、公園の新たな活用が行われるようになった。

民間事業者が公園で収益事業を行い、その利益の一部を公園運営に還元してより魅力的な公園運営を行う



最近できている新たな仕組み

Park PFI 公園民間活用



南池袋公園

b. 河川のオープン化

河川敷においても新たに民間事業者がカフェなどの施設を設営することができるようになった。

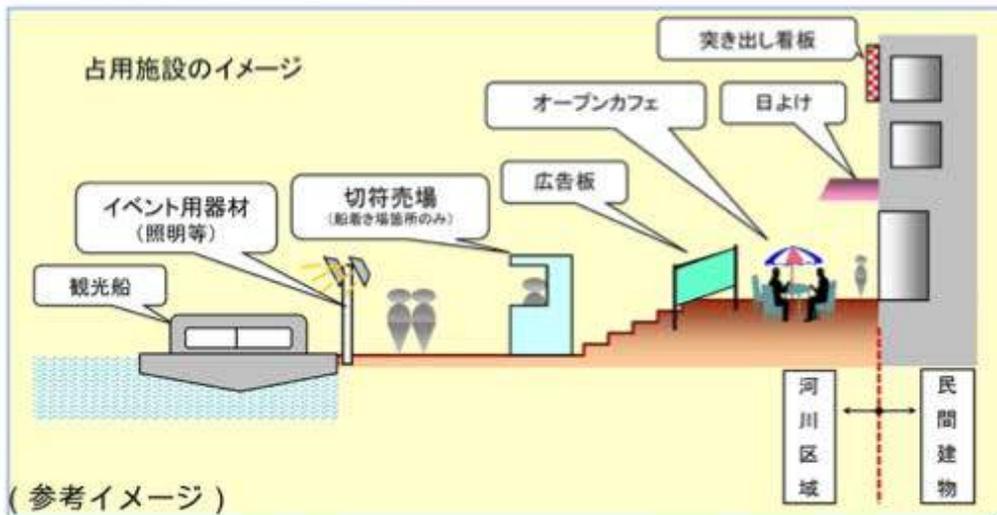
最近できている新たな仕組み

河川のオープン化

水辺を活かした賑わいの創出や魅力あるまちづくりへの寄与

地域振興や経済活性化に向けた取組支援(占用準則の緩和)

平成23年3月の準則改正により、全国の河川で民間事業者が、飲食店、オープンカフェ、広告板、照明・音響施設、バーベキュー場等を設営することが可能となった。全国で水辺空間の様々な利用が加速している。



34

水辺の活用



c. 道路空間の活用

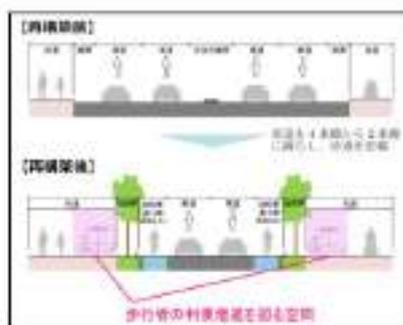
近年、まちなかに人のための空間を作っていこうという動きの中で、海外で実施されている「パークレット (Parklet)」という取り組みが注目を集めています。車道の一部を転用して人のための空間を生み出す取り組みで、日本でも神戸市が社会実験を行っていたり、横浜市でも同様の取り組みが始まっています。

星川も沿道の道路を関係車両のみの交通として、パークレットのように人のための空間として転換させていながら、ソフトとしてのアクティビティが導入されれば、新たな街中のスポットとなり得るのではないだろうか。



神戸市におけるパークレット化の社会実験

最近できている新たな仕組み 道路空間の新たな活用



神戸市におけるパークレット化の社会実験