特集

想いをカタチにするチカラ。

北本団地活性化プロジェクト

北本団地　栄地区にある総戸数 2,000 戸超の団地で、UR 都市機構（独立行政法人都市再生機構）が管理する賃貸住宅。敷地内には商店街、公園等があるが、近年、少子高齢化の影響で商店街の空洞化や入居者数の減少等の課題を抱えている。

「中庭」に集合する北本団地活性化プロジェクト関係者。団地出身の若者、企業、組織、行政、入居者等その属性は様々。

まちを歩いていて、こんな風に思うことはないだろうか。

「もっと地元に活気があれば良いのに」

「こんな場所を作りたいなあ」

思っても、実現なんて無理――そう考え、口に出す人はほとんどいないかもしれない。

北本で、ある若者がこう口にした。

「団地で何かやろうよ」

彼は、生まれ育った北本団地に賑わいを作りたいと思った。その一言はやがて、団地に住む人たちの共感を呼び、可能性を感じさせ、ついには企業、行政が加わる「北本団地活性化プロジェクト」になった。これにより、シャッター街と化していた北本団地商店街に、新たなコミュニティの場「ジャズ喫茶 中庭」が誕生。「中庭」から、人と人との繋がりが広がり始めている。

「北本は何もない」と言う人もいる。しかし、「何かしたい」と思ったときに、それをカタチにするチカラを秘めているのではないだろうか。「中庭」を見ていると、そんな思いが生まれてくる。

今回の特集では、「北本団地活性化プロジェクト」の始まりから「中庭」の現在までを追う。このまちでやりたいことがある、すべての人たちの後押しになることを願って。

吉川さんの思い出の酒屋さんがあった北本団地商店街の現在。

団地に住んでいて楽しかった

北本団地に住んでいた人たちに話を聞くと、誰もが楽しかった日々の思い出を語ってくれる。

北本団地活性化プロジェクトの中心メンバー・吉川将太さんもその一人だ。

「毎日のように団地で遊んでいて、商店街や公園に行けば、約束してなくても友だちの誰かに会えました。鬼ごっこをしたり缶蹴りをしたりと、夢中で走り回ってましたね。友だちの親や商店街のお店の人たちとも顔見知りで、みんなが僕らを見守ってくれていた。酒屋さんでは駄菓子も置いてくれていて。そこで買ったフローズンは思い出の味です」

地域の人たちに見守られる安心感のある場所で、少年時代を過ごした吉川さん。

しかし、中学生から高校生になる頃には、商店街のお店が減り、外で遊ぶ子どもが少なくなり始めていた。もの寂しく思う気持ちはありつつも、就職を機に、市外へ引っ越した。

それでも、「いつかは北本へ帰ろう」と、団地でともに過ごした友人たちと北本西口駅前づくりのプロジェクトに参加するなど、北本に関わり続けた。

団地の暮らしに新しい選択肢を

吉川さんはもともと人が好きで、人の役に立ちたいとの想いから、理学療法士の職に就いた。体の不自由な人やお年寄りに運動療法や物理療法を行う中で、感じることがあった。

「身体が弱ってくると、行ける場所が減り、気持ちも落ち込んでくる。僕が福祉で目指しているのは、身体が不自由な人をサポートするだけでなく、その人たちが日常を自分らしく暮らしていけるようにすること。それには、自分の行動をいくつかの選択肢から選べる自由が必要なんです」

北本団地の状況にも、通じるものがあった。

『団地を変えよう』だなんて、大それたことは思っていないんです。ただ、団地の暮らしに選択肢を増やしたいと思った。行ける場所がいくつかあって、その日の気分で行きたい場所を選ぶ。それができる暮らしを実現できたらいいなと思ったんです」

そこで、最初に相談したのが、同じ北本団地出身の江澤勇介さんと、北本団地在住の岡野高志さんだ。

――団地で何かやろうよ

この一言が、のちに企業や行政5者が連携する「北本団地活性化プロジェクト」が始まるきっかけとなる。

団地の暮らしに選択肢を増やしたい。

吉川 将太（よしかわ しょうた）さん

北本団地出身で現在も団地近くに家族と暮らす。中学生の時のケガがきっかけで理学療法士の仕事を知り、福祉の道を志す。北本団地活性化プロジェクトでは、地元や福祉団体等への声かけを行い、人と人を繋げる役割を担った。

団地でやる理由が僕らにはある。

暮らしの編集室

岡野（おかの） 高志（たかし）さん（右）
江澤（えざわ） 勇介（ゆうすけ）さん（中央）
若山（わかやま） 範一（のりかず）さん（左）

北本のまちづくり会社「暮らしの編集室」メンバー。岡野さんは北本団地在住、江澤さんは北本団地出身。北本団地活性化プロジェクトの主体となり、団地商店街の空き店舗の内装設計、改修費用の工面、改修作業等を手がけた。

2 団地商店街に見出した可能性

「吉川君から初めて『団地で何かやろう』と言われたときは、活気のない商店街を見ていたので、正直難しいかなと思っていました」

暮らしの編集室のメンバーで、北本市で生まれ育った岡野高志さんはそう語る。

「子どものころは、友だちに会いに団地によく遊びに行きました。団地の外の地区にはない、人と人との距離が近い雰囲気がうらやましいとずっと思っていて。6年前に団地に引っ越しました」

北本団地を管理するのはUR都市機構。まちの不動産屋さんのように顔の見える関係があるわけではない。また、自分たちで場を開く経験もまだなかった。吉川さんからは繰り返し「団地で何かやろう」と持ちかけられていたが、「大変だろうな」とずっと思っていた。

団地の商店街で、人が流れるイメージがわいた

考えが変わったのは、平成31年4月に商店街の活性化を目的とした県の事業「NEXT商店街プロジェクト」に関わり始めてからだ。岡野さん、江澤勇介さん、若山範一さんはまちづくりチーム「暮らしの編集室」を立ち上げ、このプロジェクトに着手した。改めて市内の商店街を歩いて回ったときに、3人は北本団地商店街が持つ可能性に気づいた。

「北本団地商店街は、団地の敷地内にあるので、車で人の流れが分断されない。ここに1軒お店ができれば、商店街の他の店にも人が歩いて新しい時間が流れていくイメージが湧いた。何より、自分たちが団地出身・在住で、北本団地という場所に愛着を持っている。最後までやり遂げられそうだと思いました」

「NEXT商店街プロジェクト」では、空き店舗を改修し、北本市役所近くにシェアキッチン「ケルン」をオープンすることになった（※）。自分たちで場を開き、拠点を持つ機会を得たことは、彼らの自信となった。

チャンスが巡ってきたのは令和元年8月のこと。暮らしの編集室は、市長の紹介でUR都市機構の担当者と顔を合わせることになった。団地の活性化に取り組みたいと話すと、相手方の反応から、「この人たちなら、僕らの話を聞いてもらえそうだ」と感じた。

では、実際にどうやって団地を活性化させるのか。

暮らしの編集室が描く、北本団地商店街の活性化イメージ

※…広報きたもと令和３年１月号掲載

「この人を応援したい」彼らがそうだった。

3 空き店舗に地域活性化の拠点を

林（はやし） 巧（さとし）さん

「無印良品 東京有明」にて住空間（リノベーション・リフォーム担当）部門マネージャーを務める。㈱良品計画がUR都市機構と進めている「光が丘パークタウン（赤塚エリア）団地活性化プロジェクト」の経験をもとに、㈱MUJI HOUSEと連携して、「北本団地活性化プロジェクト」を推進。今後は「無印良品エルミこうのす」と連携して、北本団地の活性化活動および広報支援等を行う。

無印良品エルミこうのす店舗ブログ▶

岡野さんは「無印良品」で知られる㈱良品計画へ相談しようと考えた。5年ほど前に観光協会の事業で関わったきりだったが、連絡して時間を作ってもらい、江澤さんとともに池袋にある㈱良品計画の本社を訪れた。

「団地の活性化を含めて、良品計画さんと一緒にやってみたいことを箇条書きにして持っていきました。すると、思いのほか、北本団地に興味を示してもらえたんです」

彼らの取組みを成功させたい

なぜ、㈱良品計画が小さなまちの若者たちの話に耳を傾けたのか。

「感じ良いくらしと社会の実現」を理念に「無印良品」を展開する㈱良品計画は、平成30年に「ソーシャルグッド事業部」を立ち上げ、棚田（たなだ）の再生支援や、廃校の活用、商店街の空き店舗・団地の空きスペースのリノベーションといった地域活性化に取り組んでいる。

「かつて人でにぎわっていた場所をもう一度活性化させることは、その地域の役に立ち、私たちのマーケット開拓にも繋がります。良品計画は、地域の消費者や生産者とともに持続する未来を目指しています」

そう語るのは、令和2年8月までソーシャルグッド事業部に所属していた林巧さんだ。現在は、「無印良品 東京有明」で、個人住宅のリフォーム事業を中心に、集合住宅のリノベーションや地域活性化の活動も推進している。

「ソーシャルグッド事業部では、『この人や地域を応援したい』と思う出会いを大切にしています。岡野さんたち、暮らしの編集室との出会いは、まさにそれでした」

㈱良品計画が主体となって地域活性化プロジェクトを推進する場合は、近隣の無印良品の店舗スタッフが、行政、事業者、地域住民との対話やイベントの企画を行うが、本来はそこに住む人や事業者が主体となるのが望ましい。

「岡野さんたちは北本に根っこを張ってやっていこうという人たち。熱意も行動力もある。私たちが応援することで、彼らが進める地域活性化プロジェクトを成功させたいと思いました」

地域にプレーヤーがいることが北本の強み

当時、林さんは光が丘パークタウン（東京都板橋区）の団地活性化プロジェクトを進めていた。団地内商店街の店舗「MUJIｃｏｍ光が丘ゆりの木商店街」を地域活性化の拠点として、商店主や地域住民と一緒にイベントやワークショップを開催するなど、地域活性化の活動を推進していた。

「光が丘での実績が、北本団地でも生かせるのではと思いました。北本団地商店街の店舗は住宅付きのため、2階の住宅をMUJI×UR（※）でリノベーションしてそこに若者が暮らし、1階の店舗で彼らが小商いを営みながら、地域活性化を行うモデルを提案しました」

令和元年10月、団地集会所で暮らしの編集室・㈱良品計画がUR都市機構へ企画説明を行った。

「北本には暮らしの編集室という主体となるプレーヤーがいる。この強みを生かして『URさん、彼らと一緒に北本団地の活性化を進めましょう』とお話をさせていただきました」

※…㈱MUJI HOUSEとＵＲ都市機構が連携して団地のリノベーションに取り組むプロジェクト

地域のプレーヤー、企業、行政が強みを生かして連携した。

4 五者連携の全国初のプロジェクトへ

新谷（しんがい） 英朗（ひであき）さん

UR都市機構ウェルフェア推進課および北本団地マネージャースタッフとして、地域医療福祉拠点化の取組みや北本団地の活性化に関する業務を担当。北本団地活性化プロジェクト開始時は、ストック活用計画課に所属し、北本団地住宅付き店舗MUJI × URに携わる。同プロジェクトのUR都市機構における窓口となり、あらゆる部署の調整を担った。

「URとしても、北本団地商店街の空洞化は認識していました。そういった中で、このような提案を地域の方からいただけて嬉しく思いました」

こう語るのは、UR都市機構の担当者で、現在もウェルフェア推進課のスタッフとして北本団地を担当する新谷英朗さんだ。

多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まちを目指すUR都市機構は、全国に約71万戸あるUR賃貸住宅を管理している。一部の団地では、北本団地同様に入居者の高齢化や空き店舗といった課題を抱えているのが現状だ。

多くの関係者をまきこんだ前代未聞のプロジェクト

「ただ、MUJI×URを住宅付き店舗で行った事例は他にありませんでした。そのうえ、今回は、単なる店舗としてだけでなく、地域活性化の拠点としての機能も持たせたいという内容。これも前代未聞でした」

新谷さんは外部関係者やUR内部との調整に奔走した。さらに、㈱良品計画の林さんの声かけにより、㈱MUJI HOUSE担当者も合流した。こうして、暮らしの編集室、㈱良品計画、㈱MUJI HOUSE、UR都市機構、北本市役所の5者連携による北本団地活性化プロジェクトが本格始動することになった。

新谷さんはこう語る。

「今回のプロジェクトは、北本市（行政）、暮らしの編集室（地域のプレーヤー）、㈱良品計画・㈱MUJI HOUSE（民間企業）、UR都市機構と、異なる立場の人たちがそれぞれの強みを生かして連携した好事例。他のエリアの団地にも、今回得られた知見を展開したいと考えています」

2階住宅のリノベーションは、新谷さん、URグループの工事担当者、UR埼玉エリア経営部の技術担当者、㈱MUJI HOUSE等の関係者が何度も意見交換を重ねながら進めていった。1階店舗と2階住宅が階段で繋がっている特殊な建物のため、大変な面もあったが、「関係者の方々のおかげでいいものができた」と新谷さんは太鼓判を押す。

一方、1階店舗では、暮らしの編集室が「飲食店営業が可能なシェアキッチン」を計画し、店舗の名称を「中庭」とした。名付けたのは江澤さんだ。

「団地には、個人の生活空間と公共の空間の境界が曖昧な部分がある。この中庭のような『曖昧さ』が、団地特有の人と人との繋がりを生み出す大事なポイントになっているんじゃないかと思ったんです」

令和2年12月、暮らしの編集室は、店舗の改修資金を集めるため、市と連携し、ふるさと納税を通じたクラウドファンディングを開始。専用サイトでは、吉川さんが団地への想いを綴った。結果として、目標寄附金額200万円を達成した。

「寄附してくださった人たちからたくさん応援メッセージをもらいました。かつて団地に住んでいた人も多く、団地を〝卒業〟しても関わりたい人は、思った以上にいてくれるんだなと思いました」と江澤さんは語る。

市は、ふるさと納税を通じて暮らしの編集室を支援し、UR都市機構は「コミュニティ支援施設への店舗賃料の優遇」を適用した。また、㈱良品計画は、「中庭」オープン後の活動を見据え、エルミこうのすの無印良品の店舗へ声をかけ、より地域に密着して活動に携わる体制を整えていった。

令和3年に入ると、暮らしの編集室は寄附と自己資金を活用して、1階店舗の改修に着手した。ペンキ塗りなど、できる作業は自分たちで行った。

「ジャズ喫茶　中庭」へ

令和3年1月、「中庭」2階の住宅部分の入居者が決まった。東京に住んでいた落合康介さん・カナコさん夫妻だ。

「一度北本団地に来た時に、人と人との距離の近さがいいなと思って。すぐに『ここに住もうよ』という話になりました」と康介さんは当時を振り返る。

康介さんはジャズベーシスト。ほうぼうのライブハウスへ呼ばれては演奏する毎日を送っていた。

「ライブで『演奏者』と『観客』に分かれると、一方通行になってしまう。もっと近い距離で、もっと外に開いて、音楽を通じたコミュニケーションをとりたいと思っていました。以前に、楽器をやる人も、そうでない人も参加できるセッションをやったことがあったので、団地の人たちとコミュニケーションを取りながら創る『中庭』で、僕たちができることがありそうだと思いました」

落合さん夫妻が入居することにより、「中庭」はジャズ喫茶としての営業をメインとして、休業日に団地の人たちと触れ合うイベントやワークショップを行うことに決まった。

4月に入居し、本格的な開店準備に取りかかると、お店の前を通りかかる人に声をかけられるようになった。

「『何やるの？』とか、メニューが決まる前から『私はパスタが食べたいわ』と言われたりとか（笑）。団地の人たちも開店を楽しみにしてくれている雰囲気を感じました」

5 人の繋がりを生む「中庭」を団地に

音楽を通して団地の人と交流したい。

落合夫妻が綴るMUJI × UR住まいのレポート「団地暮らしとジャズ喫茶」▼

私も元団地っ子です(*^^*)
住んでた頃みたいな賑やかな商店街に戻れるように微力ですがお力になれるとうれしいです☆
2021年2月28日 21:03

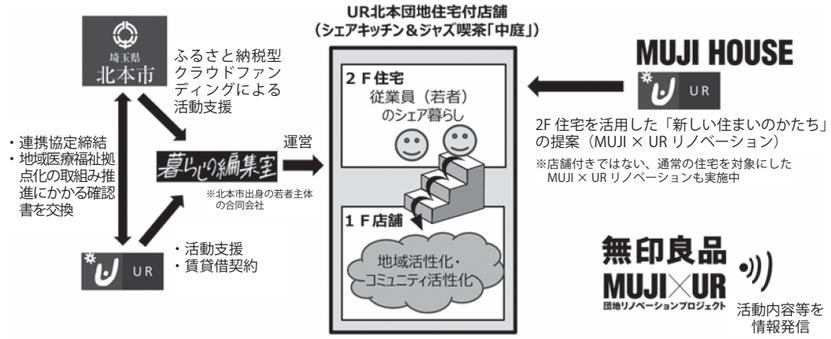
大好きな町北本を、もっと元気にするために、少しでもお力添えできたら嬉しいです！
2021年2月28日 20:47

寄附者から寄せられたメッセージ

落合（おちあい） 康介（こうすけ）さん、カナコさん

康介さんは、主にコントラバスを演奏するジャズミュージシャン。音を通じたコミュニケーションに興味があり、子どもから大人まで平等に即興を通じて音を楽しめるセッションを開催。「ジャズ喫茶中庭」では、コーヒーや「くん玉」を提供。イベントの企画も行う。カナコさんは、ライブハウスやカフェで喫茶メニューを担当するほか、人形作りのワークショップを開催。「中庭」では北本産の野菜を使った美味しいごはんやケーキ等を提供。

北本団地活性化にかかる関係者との連携図



6「中庭」で広がる人と人との繋がり

関わる人が増えていく。面白いことが生まれそうだ。

「中庭」のお披露目会は総勢150人が集まった。

楽器の演奏、地元農家の野菜やお弁当等の販売もお披露目会を盛り上げた。

「中庭」店内。椅子やテーブル、グランドピアノ、レコード類等は、様々な人から譲り受けたもの。

「中庭」前で記念撮影を行う北本団地活性化プロジェクト関係者。

令和3年5月23日。よく晴れた日曜日に「中庭」のお披露目会が開催された。寄附者を前に、吉川さんや暮らしの編集室をはじめとした関係者から感謝の言葉や今後の意気込みについてスピーチが行われた。

「中庭」の前には近隣の農家さんやキッチンカー等が出店し、色とりどりの野菜やお弁当等を提供。ちんどん屋さんや高校生トランペッターの演奏が花を添え、無印良品エルミこうのす店のスタッフも駆けつけるなど、北本団地商店街は活気に包まれた。

江澤さんはこう語る。

「プロジェクトの関係者はもちろん、子どもたちやミュージシャン、通りすがりの人も集まってきて、北本団地をハブに、新たな人の繋がりが生まれていて。これは予想以上に面白いことが生まれていきそうだなと思いました」

こうして「中庭」は、6月1日から本格稼働を始めた。ジャズ喫茶としての営業は週4日ほど。ジャズライブは月に2〜3回、吉川さんや社会福祉協議会が主催する「福祉と暮らすラボ」は月に1回程度開催している。

「団地の人が自分の好きなレコードや描いた絵を『お店に置いてほしい』と持ってきてくれたことがありました。今は、市外の団体から子どもたちが立ち寄れる場所として『中庭』を活用したいというお話をいただいています。僕たちは、『中庭』をみんなが〝こう使ったら面白いだろうな〟というアイデアを投げ込める場所にしたいと考えています」と康介さんは語る。

かつて団地の外からも遊びに来る人で賑わった北本団地商店街。少子高齢化の影響を受け、19区画中、営業しているのは7店舗にまで減少した。その現状を見て、吉川さんが声を上げた。

——団地で何かやろうよ

こう口にしたことで、同じ想いの人や協力してくれる人たちと繋がり、企業や行政が連携するプロジェクトが立ち上がった。そうして生まれた「中庭」で、今、『やりたいこと』を持つ人たちが集まり、新たな賑わいが生まれつつある。

「北本は何もない」という人もいる。しかし、「何かしたい」と思ったときに、それをカタチにするチカラが、確かにある。

このまちでやってみたいことがあれば、ぜひ口に出してみてほしい。きっと、あなたと同じ想いの人に出会えるはずだから。

ジャズライブ
お年寄りから若い人たちまで、皆が自由に音楽を楽しんでいる。

想いを口に出せば同じ気持ちの人にきっと、出会える。

7 一人の想いが人から人へ

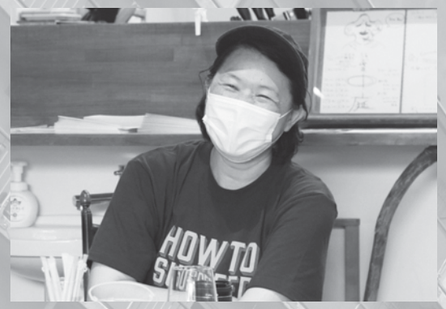
福祉と暮らすラボ
吉川さん、社会福祉協議会、UR都市機構等で連携し、コーヒーやパン等を提供。地域の人たちの居場所づくりと同時に健康状態の把握等を行う。

新たに生まれ続ける「想い」

私たちの想いも力タチに。

北本団地活性化プロジェクトを受けて、「自分も団地でこんなことをやりたい」と立ち上がった人たちがいる。それぞれの立場から、団地への想いと、今後やりたいことについて話を聞いた。

お母さんと子どもの居場所を作りたい



育児サポーターくりりん
小澤（おざわ） 理絵（りえ）さん

北本団地活性化プロジェクトを知ったとき、「ようやく同志に出会えた〜！」とすごく嬉しかったのを覚えています。

私は北本団地で子育てをしてきました。お母さん同士で交流できる育児サークルや支部社協の活動で、団地の親子が繋がる場を作り続けていました。子どもが手を離れてからも、お母さんたちが交流する場作りの活動を「育児サポーターくりりん」として続けています。その中で、子ども食堂をやりたいと思い、吉川さんへ相談したところ、「中庭」で「くりりん Cafe」をやることができました。内容は、食事を出すだけでなく、一緒に料理を作ったり、配膳をして手伝ってもらったり、子どもも親も参加できるものですごく盛り上がりました。「中庭」のように、使い方も一緒に考えることができる場ができて本当に良かったなと思います。

マーケットで団地に賑わいを

トラットリアイッチア
飯島（いいじま） 裕一（ゆういち）さん

北本団地には、生まれた時から30年以上住んでいました。

マンホールの中に秘密基地を作ったり、共有スペースに宝物を持っていって遊んだり。

団地祭にはたくさんの露店が立ち並び、ちょうちんや太鼓の演奏、盆踊りと、小学生の僕らにとっては一大イベントでした。今でも、用がなくても月に1度は訪れるくらい、僕にとって北本団地は大切なふるさとです。

僕はピッツァやマリトッツォを販売するキッチンカーで様々なマーケットに出店してきましたが、そこでできた仲間たちと新たなマーケットをやろうと企画しています。いずれは、北本団地でもマーケットをやれたらいいなと思っています。

「あのマーケットがあるから団地に行こうよ」と言ってもらえるようなイベントにして、団地を、そして北本を盛り上げていきたいですね。

北本には、想いをカタチにするチカラがある

北本で、あなたの想いも力タチに。

北本団地「中庭」へお越しください。

あなたの「好き」「人と関わりたい」想いを聞かせてください。

「中庭」は、みんなで使い方を考える場所。ここでやりたいこと、自分の好きなことを持ち寄って一緒に実現しましょう。

・「お菓子を作るのが好き」
・「中庭の活動に関わりたい」

など、ちょっとしたことでも構いません。ぜひ、一度お越しください。

シェアキッチン利用者募集中

北本団地「中庭」のシェアキッチンは、レンタル利用が可能です。お店やコミュニティ活動の場として利用することができます。
まずはご相談ください。

問合同会社暮らしの編集室　（岡野 090-5406-1119）

◀暮らしの編集室ホームページ

◀北本団地「中庭」インスタグラム

北本市も、応援します。

ふるさと納税を活用したクラウドファンディング

北本市の活性化につながるプロジェクトを募集し、その実現に必要な資金を、北本市がふるさと納税の仕組みを活用して、クラウドファンディングの手法で集めます。

【令和2年度に寄附募集を行った事業】
・地元若者が挑む　全国初　住宅付店舗の MUJI × UR による地域活性化事業（北本団地活性化プロジェクト）
・北本発アウトドアブランド創設事業

&green project－あなたの「やってみたい！」を応援します－

「北本の緑を活用し、&greenfesに出店してみたい」「アート作品を展示したい」などのアイデアを、担い手と場所のマッチング等を通して応援します。令和2年度は北本発のアウトドアブランド創設、雑木林マップの作成などが実現しました。

【現在までに提案いただいているプロジェクト（一部抜粋）】
・&greenfes で環境保全に関するトークイベントを行いたい
・市内の公園を活用してマーケットを行いたい

市の仕組みを活用して、あなたのやりたいことにチャレンジしてみてください！

問市長公室シティプロモーション・広報担当（☎ 511-9119）