広報きたもと

1月
2021 No.995

特集面

このまちに
灯る明かり。

特集

空き店舗から
つながる未来

特集

空き店舗から つながる未来

問産業観光課商工労政・観光担当
（☎594-5530）

若い人たちと出会って前向きになれた

清水ショッピングセンター
オーナー
清水 浩さん

北本に生まれ、北本で育ちました。自分の生まれたまちなので、北本は好きですね。海も山もないけれど、その何もないところがいいと思っています。

私が所有する「清水ショッピングセンター」は、道路を挟んで2棟の4軒長屋が向かい合っています。ベーグル屋さんやコーヒーのお店などが入っていて、自転車で出かけてお店の様子を覗いたりしています。お客さんで賑わっていると嬉しいものですね。

片側の4軒長屋が、すべて空き店舗になった時期がありました。このご時世に、個人がお店を続けていくのは大変なこと。借り手がつかないのは仕方がないと思いつつも、シャッターが並ぶ長屋を見ると、寂しい気持ちになりましたね。自分の住んでいるまちには活気があってほしい。そう思っても、具体的に行動するきっかけがなくて。

そんなころに、市が主催する「きたもと未来会議」（平成31年3月）に参加しました。皆で北本の好きなところやどんなまちに暮らしたいかを話すイベントで、若い人たちがこのまちの未来を真剣に考えていることに驚きました。ここでの出会いがきっかけで、清水ショッピングセンターを地元の若い人たちに使ってもらうことになり、今では空き店舗全てが埋まりました。彼らの影響を受けて、変わらないと思っていたこのまちも、何か変わるかもと前向きになれた気がします。

▲清水さんが参加した「みんなのきたもと未来会議①」の参加者。
個人店を営む人や不動産会社の人、公務員、学生など幅広い職種の人たちが集まりました。
ここから新たな人のつながりが生まれ、さまざまな取組みが実現しています。

若い人たちが北本を面白くしようと頑張ってる。それが嬉しくて。

清水さんと「暮らしの編集室」の出会いが新たなまちづくりの拠点「ケルン」の誕生へとつながりました。

ケルンで談笑する清水さん（右から2番目）と暮らしの編集室メンバー（左から江澤勇介さん、若山範一さん、岡野高志さん）。次々と新しいことを始める暮らしの編集室と、それを見守り応援する清水さんの関係は、こうした時間の積み重ねで築かれていきました。

清水さんが参加した「きたもと未来会議」を企画したのが「暮らしの編集室」です。「暮らしの編集室」とは、フォトグラファーの江澤勇介さん・北本市観光協会の岡野高志さん・建築家の若山範一さんで構成されるまちづくりのチーム。平成31年4月から、市街地活性化を目的とする県の事業「NEXT商店街プロジェクト」に携わっており、清水ショッピングセンターを活用し、プロジェクトのメインエリアにしたいと考えていました。理由を尋ねると「以前は人気のパン屋さんなど面白いお店が入っていたところが空き店舗になっているのを見て、ここに活気が戻ったらいいなと思ったんです。そのためには、まず、自分たちが空き店舗を借りて、人の流れを増やしていこうと考えました」と江澤さんは語っています。

若い人たちを応援したい

令和元年6月、暮らしの編集室は市職員とともに清水さんのお宅を訪れました。自分たちの活動にご協力いただきたいとお話ししたところ、↗清水さんは快諾。「若い彼らが北本で新しいことを始めようとしている。ぜひ応援したいと思いました」。

同年7月には、清水ショッピングセンターの空き店舗で「きたもと未来会議②」を開催。『どんなお店が入ってほしいか』をテーマに、参加者が自由に意見を交換しました。清水さんは「皆さんがうちの空き店舗にこんなお店が入ってほしい、こんなお店を開きたいと前向きに話してくれて、とても刺激を受けました」と当時を振り返ります。

まちづくりの拠点「ケルン」の誕生

令和元年11月、暮らしの編集室は活動拠点を清水ショッピングセンター内に作るため、クラウドファンディングを開始。この目的は、古びた商店街に拠点を作ることで「人の出入りが増える。そこで顔見知りが増えて一緒に何かをやろうという話になる。そういう小さな循環を生み出す」ことでした。想定した以上の寄付が集まり、空き店舗の改修費用↖の半分近くを賄うことができました。契約にあたっては、清水さんの厚意で要件を軽くしてもらい、さまざまな人たちの協力を得て、令和2年2月、暮らしの編集室の拠点「ケルン」がオープンするに至りました。

ケルンは、1階はシェアキッチン、2階はシェアスタジオになっており、日替わりで飲食店や写真館が営業しています。ケルンに出入りする人たち同士がつながり、ケルンに出店したお店と地元のお店がコラボレーションする等の新しい交流が生まれました。そうした人の活気が作用してか、今では清水ショッピングセンターすべてにお店や会社が入っています。

【暮らしの編集室の主な活動】

●きたもと未来会議
まちに新たな共通言語を生み出すコミュニケーションの場

●みどりといち
みどりと暮らす北本の生活を体験できるマーケット

●きたもと空き物件ツアー
北本市内の魅力的な空き物件をめぐる

詳しくは暮らしの編集室ホームページへ

清水ショッピングセンターの改修作業は、地元の若者たちを中心とした有志が手作業で行いました。

ケルンとは「山頂や登山道などの道標となるように、石を円錐状に積み上げたもの」を指す言葉。ケルンでの時間が積み重なりまちの道標になるように、との願いが込められています。

ケルン出店情報はこちら→

「ケルン」利用者

今あるものから“面白い”を見つける

フリーランスの管理栄養士
GOHAN（ごはん）MAYU（まゆ）さん

「自分の暮らすまちを面白がろう」という想いに共感し、暮らしの編集室とは以前からお付き合いがありました。彼らのケルン立ち上げの際に、食事の面から参加できないかと声をかけられ、お披露目会の料理を担当したり、料理教室やお弁当のお店をケルンに出店したりしました。

「つまらない」と簡単に言ってしまうのではなく、今あるものから面白いを自分で作り出すというケルンの発想は素敵ですね！ 今後、ケルンが「ここに行けば何か面白いことに出会える」という場所になってほしいと思います。ケルンのように、シャッターが閉まったお店をいろいろなアイデアで活用していって、まちが活気づくと良いですね。

ケルンお披露目会には、寄附者や協力者の人たちを招き、GOHAN MAYUさんが作る北本野菜を使った料理を提供しました。

個人のお店がまちの賑わいをつくる

取材中も絶えずお客さんが訪れる「コーヒーとタイヤキのカラク」。

タイヤキは1個150円。味は5種類

ゆるやかな商店街がつくる北本らしさ

清水ショッピングセンターで、「ケルン」の向かいの長屋に店舗を構える「コーヒーとタイヤキのカラク」は、長く地元の人たちに愛されてきたお店です。店主の唐澤雅樹さんは、次のように語ります。

「向かいが全て空き店舗になった時期は寂しいものがありましたが、『ケルン』ができてからは、こちらに寄ってくれるお客さんも増えてきました。この辺りはほかのお店に来ている人がうちのお店に寄ってくれたり、その逆もあったりして、ゆるやかな商店街のような雰囲気があります。こういう場所が北本に増えると面白いなあと思いますね」。唐澤さんは、北本の空き店舗について「もったいないと感じる」と言います。「今の若い人たちにはアイデアがたくさんあると思うので、少し古い物件でも素敵なお店に変えることができると思います。そういうお店が増えることが北本らしさにつながるのではないでしょうか」。

本木 陽一さん

遊休不動産を活用したまちづくりのプロ

北本というまちが持つ可能性

私は、群馬県高崎市で遊休不動産を活用したリノベーションによるまちづくりに取り組んでおり、アドバイザーとして北本市の市街地活性化に関わっています。北本と関わるようになって一番驚いたのが、人材の豊富さです。官民問わず、30代前半くらいの多くの若い人たちが、自分事として地域に関わろうとしているのは、奇跡に近いと感じています。

今後資源が枯渇し、人口も減少していく中で、地域の中で人・モノ・カネ等の資産を循環していくことが、これからの地域には求められています。

今回の、地元の若者たちが空き店舗にまちづくりの拠点を作るという取組は、地域で資産を循環させるまちづくりの素晴らしい事例と言えるでしょう。

北本には、若い人たちを中心に、新しいことを実現していく土壌が育っています。何かを始めてみたいと考えている人は、暮らしの編集室を訪ねてみてはいかがでしょうか。

ケルンのシェアキッチンには、毎月のようにいろいろなお店が期間限定で出店しています。その中には自店舗を構える前のお試し出店として利用している人も。お客さんが増えて清水ショッピングセンター全体もにぎやかな雰囲気に変わっています。

空き店舗からつながる未来

北本では、年々空き店舗が増えていると言われています。一方で、北本の空き店舗を使って新しいことをしたいと考えている人も多くいます。

今回の清水ショッピングセンターのように、「空き店舗を借りてほしい」大家さんと「空き店舗だから自分のやりたいことができる」人たちがつながれば、北本らしい個性豊かなお店や、人のつながりを感じる地域が増えていくかもしれません。今ある空き店舗の数だけ、そうした未来につながる可能性を秘めています。

市では、空き店舗を持つ大家さん、なかなか使い手が決まらない物件を管理する不動産会社の皆さん、地域で何かを始めたい人たちとともにまちの課題を解決していきたいと考えています。一緒に北本のまちに新たな明かりを灯していきませんか？

大家さん・不動産会社さん募集！

みんなのきたもと未来会議2020

「DIY賃貸ではじまる地域づくりとひとづくり」

1月30日（土）17:00～19:00

北本市役所庁舎ホール 定員:30人

空き家・空き店舗の活用講座を開催します。
第1回テーマ：コストをかけずに空き家活用！DIY賃貸の魅力

講師 **殿塚建吾**さん

omusubi不動産代表。松戸市で約250件の物件を取り扱う。古かったりクセがあるけれど味わいのある物件を、DIY・改装可や、シェアOKな条件にしたり、時には物件のルールそのものを利用者と一緒につくっていくことで、より良く使い続けていく事業を行っている。

こんな人が対象です

- ①ご自身が所有している空き物件のリノベーションに興味がある大家さん
- ②買い手がなかなかつかない物件をお持ちの不動産会社さん
- ③物件を探している・お店を始めようと考えている人
- ④リノベーションに興味がある・まちづくりに参加したい人

実際に物件を動かしている人からお話を聞き、なにができるか一緒に考えてみませんか？

申 産業観光課商工労政・観光担当（☎594-5530・E kitamotokurashi@gmail.com）へ電話またはメール。
メールでお申込みの際は、
件名に「きたもと未来会議2020参加申込」、本文に「お名前・住所・電話番号・参加人数」をご記入ください。

【主催】合同会社暮らしの編集室・北本市NEXT商店街プロジェクト　【協力】北本市産業観光課