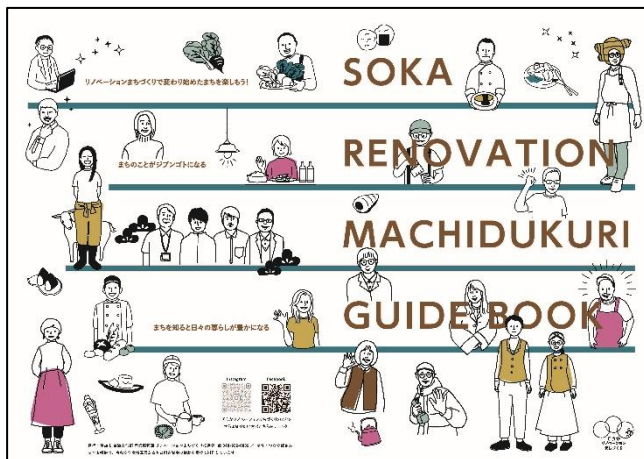


【そうかりノベーションまちづくり】について

※当資料は草加市が発行している

- ① 【そうかりノベーションまちづくり構想】
 - ② 【SOKA RENOVATION MACHIDUKURI GUIDE BOOK】
 - ③ 【SOKA RENOVATION MACHIDUKURI MAP 2024】
- から資料を抜粋し作成しています。



リノベーションまちづくりとは？

「まちにある様々な地域資源（遊休不動産といった空間資源や歴史的・文化的資源、人的資源など）を活用して、志ある市民自らが自身の「欲しい暮らし」を実現していきながら、まちの地域経営課題の解決も複合的に目指すことで、まちの新たな魅力創出を図る民間主導・行政支援のまちづくり手法です。市民自らのアクションによる「欲しい暮らし」の実現は、やがて共感の輪となり、まち全体の魅力を高めることにつながっていきます。」

リノベーションまちづくりの4つの特徴！

① 収益性が高く、スピードが早い

今あるものを活かし、新しい使い方をしてまちを変える

② 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

③ 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

④ 補助金にできる限り頼らない

自立した経営基盤の構築を促す



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。」

① 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

② 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

③ 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

④ 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



こうしたさまざまな課題を解決する方策として、草加市は2015年度からリノベーションまちづくりの推進をスタートさせました。

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。

構想策定に至るまで

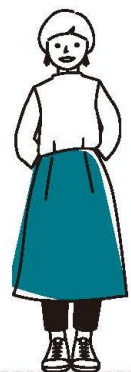


● そうかりノベーションまちづくり構想の位置づけ

2015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。

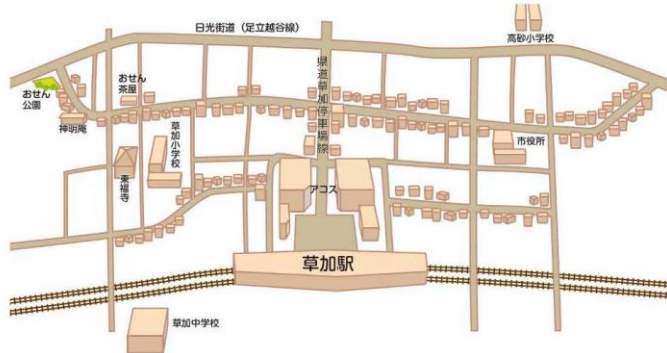
そうかりノベーションまちづくり構想は、リノベーションまちづくりが総合戦略及び産業戦略の主要施策として位置付けられたことから、その目的や進め方について公民連携の体制で検討し策定したものです。この構想を具現化し、地域の活性化を通じて基本構想にある「快適都市～草加～」の実現を目指します。



対象地域

4. 構想の実現
に向けて

- ・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、地域の変化を実際に感じることができます。
- ・本市においては、リノベーションまちづくりの端緒となるモデル地域として「旧道沿道（草加駅東口周辺）エリア」において取組を行います。
- ・平成25年度に実施した「草加駅東口周辺にぎわい創出調査」では、対象地域における課題として以下の点が浮かび上がりました。
 - ① 個性に欠け、都市空間としての魅力にも欠けている
 - ② 地域内の消費は伸び悩んでおり、足元需要の取りこぼしうかがえる
 - ③ 市民間の交流の不足や地域コミュニティの弱体化もうかがえる



スモールエリアの考え方について

対象地域においては、草加松原との結節点となる付近には草加宿神明庵、おせん公園があり、他にも歴史ある草加小学校、草加駅から延びる県道草加停車場線と旧道との交差点、市役所などいくつかの核となる箇所があります。

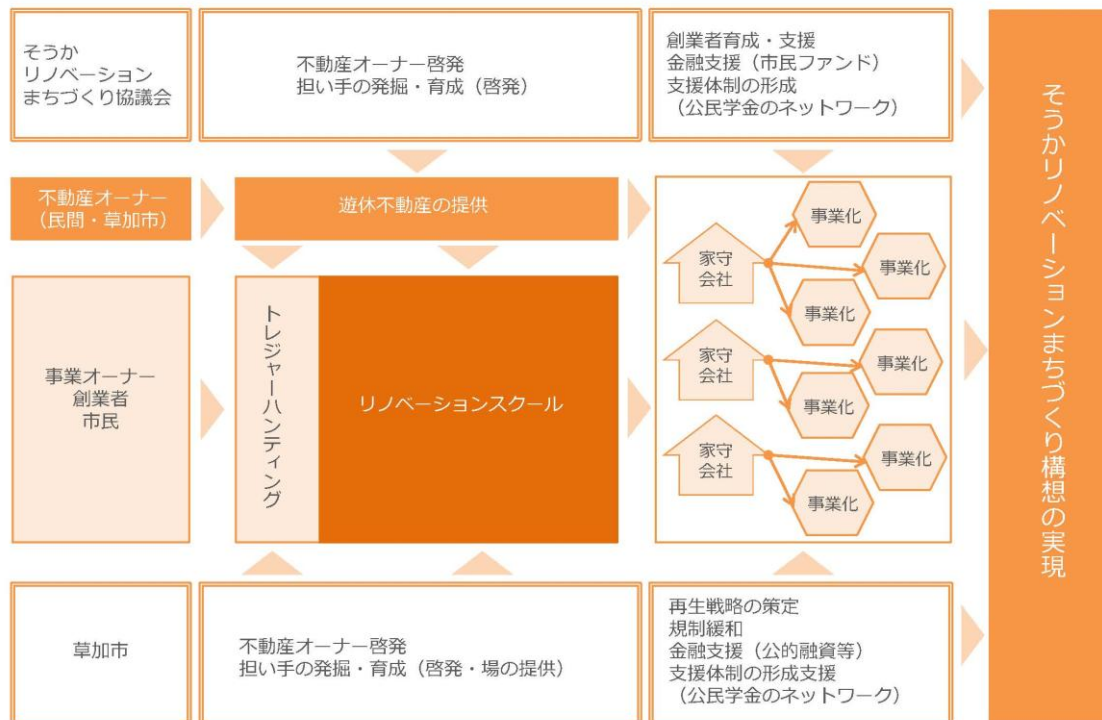
これらを念頭に置きつつ、リノベーション案件の集積可能性やその周辺に対する波及効果などを考慮しながら、対象地域内において複数のスモールエリアの設定をしていきます。

- ・旧道沿道エリアは草加市の「都市核」として生き残りを考える必要があります。
- ・そのために、都市核として魅力を高める「コンテンツの創造」、経済活動の活性化に資する施策を複合的に講じ、24万商圏及び経済活動（調達→生産→消費）の核として機能を再生します。

21

構想の実現の仕組み（プロセス）

4. 構想の実現
に向けて



18



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

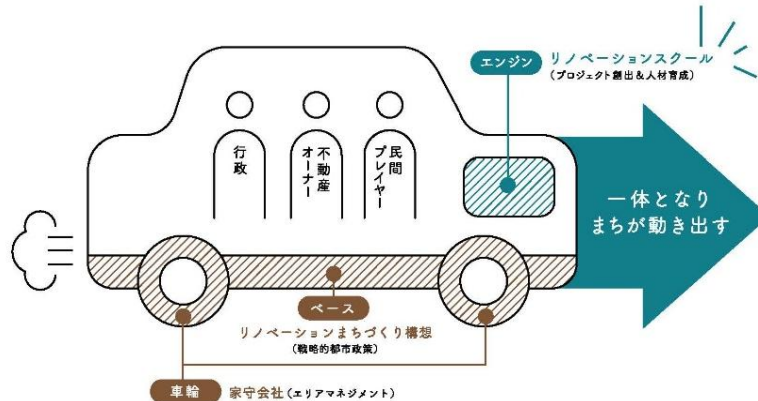
スクールマスター
青木 純さん



● 地域資源をリノベーションして、 まちの新たな魅力を創出

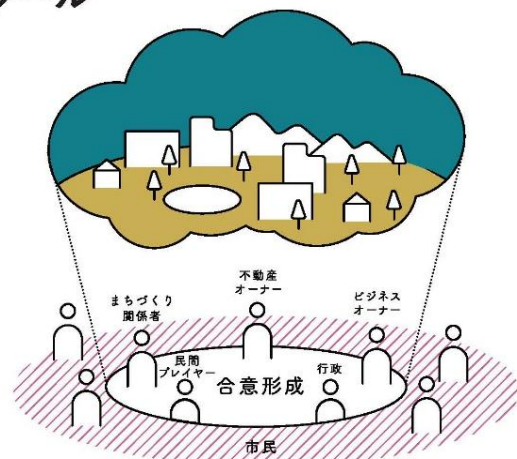
まちなかに実在する遊休不動産（空き家や空き店舗、使われていない公共空間など）や様々な地域資源を活用して、エリアの価値向上、地域経営課題の解決に繋がる事業及びプロジェクトの創出を目指す短期集中の実践型スクールです。

草加市では、対象エリアを草加駅東口周辺エリア（旧日光街道エリア）に定めた「第1回リノベーションスクール@そうか」を2016年度に開催して以降、対象エリアを谷塚駅周辺エリアにも拡大しながら、これまでに計7回のリノベーションスクールを開催しました。対象案件のリノベーションだけに留まらず、対象案件をリノベーションすることで、どのようにエリア全体の価値を高めていくか、草加のまちをもっと豊かに、楽しいまちにしていけるかを本気で考えるスクール、それが「リノベーションスクール」です。

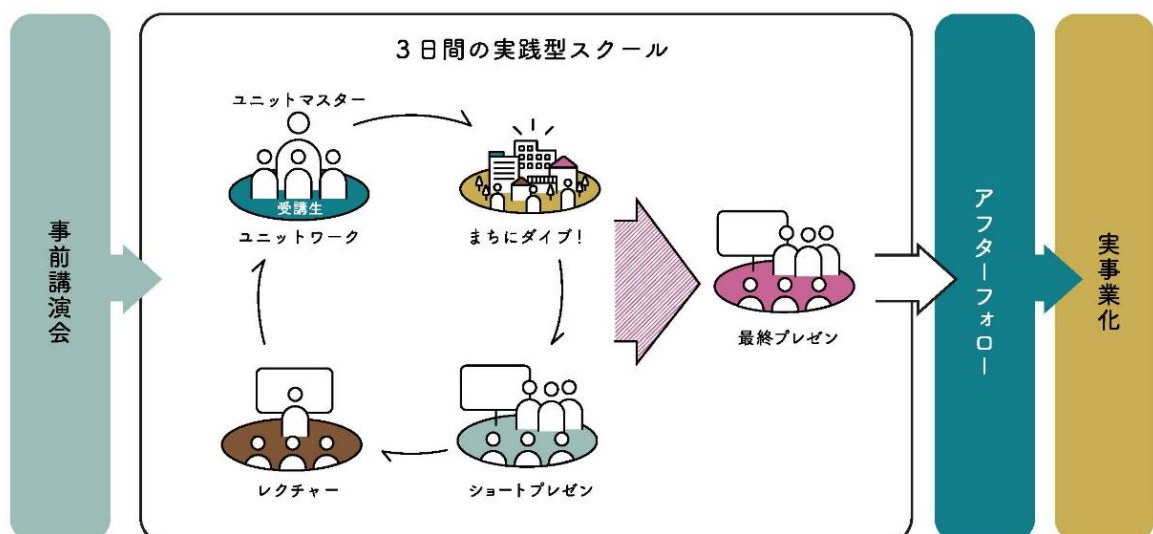
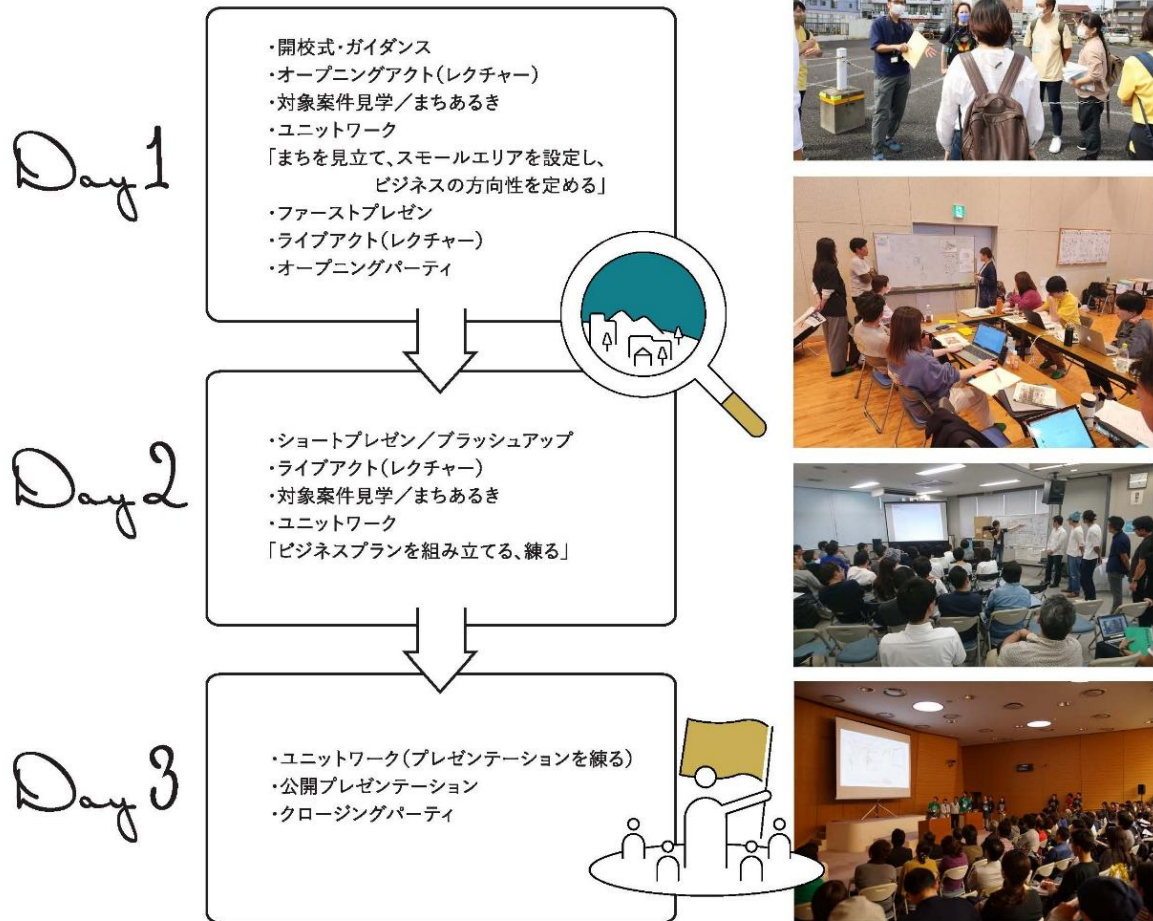


● 実事業化を目指す、実践型のスクール

スクールの受講生は8名程度のユニット（チーム）に振り分けられ、対象案件を題材に、エリア価値の向上と地域経営課題の解決に繋がる事業及びプロジェクトを検討します。スクールは、スクールマスター（全国でリノベーションまちづくりに取り組み、スクール全体の企画・統括を担う役）が進行し、各ユニットには「ユニットマスター」と呼ばれる、まちづくりに関する各分野のプロフェッショナルが参加し、ファシリテートを行います。スクールで検討した事業及びプロジェクトは、スクール終了後もアフターフォロー（事業化支援）を通じてさらなるブラッシュアップを図ります。こうしてエリアの価値向上と地域経営課題の解決に繋がる事業及びプロジェクトの実現を目指していきます。



リノベーションスクールの流れ(一例)



そうかりノベーションまちづくりのさらなる展開

● 点の魅力から面の魅力へ

そうかりノベーションまちづくり構想の策定から約9年、令和6年度のリノベーションスクールは、そうかりノベーションまちづくりの魅力をさらに広げていくために、草加のまちの新たな魅力創出につながるプロジェクトを検討するプログラム「そうかミライ会議」と称して開催されました。そうかミライ会議をきっかけに、新たに活動する人が草加のまちに誕生し、そうかりノベーションまちづくりを実践する人、草加のまちに住む人・働く人、草加のまちを訪れる人にとって、まちへの愛着と共感の輪がさらに広がっていくことを目指します。



そうかミライ会議



グラレコ:イラストレーター-hal

● そうかにおけるリノベーションスクールの新たな形

そうかミライ会議は、草加市が約9年間実践してきたリノベーションスクールの枠組みを活かして開催しました。そうかミライ会議には、草加市で開催されたこれまでのリノベーションスクールを修了して草加のまちで活躍する方々や、そうかりノベーションまちづくりの様々な取り組みに関わる方々が参加し、2つのユニットに分かれてそれぞれのテーマをもとに、ユニットワークやまちあるき、ライブアクトなどを実施。ユニットAは「食分野で新しい関係性をつくる」、ユニットBは「ネイバーフッドで新しい取り組みをつくる」というテーマで、自分たちが既にまちの中で営む事業を活かしながら、草加のまちの新たな魅力創出につながるプロジェクトを2日間のワークで検討しました。

各ユニットの提案内容

Unit A 草加新規お土産プロジェクト



そうかりノベーションまちづくりで誕生したコンテンツと地域の魅力をつなぎ合わせ、多くの人が関わって、楽しめるお土産を考案しました。

新しいお土産を検討するにあたっては、地域の魅力で既にブランドとして確立している「草加せんべい」に着目。そうかりノベーションまちづくりが目指す「顔の見える経済循環」から「顔の見える範囲を超えた経済循環」という今までのそうかりノベーションまちづくりの枠にとどまらない展開を模索し、草加せんべいの袋を使い、そうかりノベーションまちづくりに関わったことのない店舗でも気軽に参加でき、さまざまな草加の魅力を詰め込める形としました。

新たなお土産の定義は、「丸くて、魅力あるストーリーがあり、『知りたくなる』、『あげたくなる』ような味やもの、こと」とし、草加のまちを訪れたくなるような魅力がたくさん詰まったプロジェクトとして提案しました。



Unit B NELU(ねる)まちプロジェクト



草加市はベッドタウンというネガティブなイメージを持ちながらも、まちには魅力的なコンテンツやイベントが溢れており、「市民力=人」の魅力に溢れたまちです。

そんなまちで、ゆるやかに多くの人が関われるコンテンツの一つとして、「ブックポスト」を作成し、そうかりノベーションまちづくりで生まれたコンテンツや市内の本に関わりのある場所などに設置してつながりを育むプロジェクトを提案しました。

つながりを増やしてゆき、そこに生まれる心の豊かさで草加の暮らしを「ごきげん」にしたいという想いが込められています。「ごきげんな」暮らしのスマールアクションとして、ブックポストを使い、ゆるやかに人がつながる仕組みを構築し、共感や共有による心の豊かさをまちに広げていきます。さらにはその後の展開として、ブックポストにより誕生したコンテンツや人のつながりを活かしてまち宿や草加の案内所、まちの図工室などワクワクするミライを提案しました。

多様性を尊重した連携へ

各ユニットが提案した内容は、人と人、個人や企業、企業と企業などのつながりを育み、草加のまちに住む人、草加のまちで働く人、草加のまちを訪れる人にとって、まちを楽しむきっかけとなり、地域課題の解決にもつながる内容です。そうかりノベーションまちづくり構想の策定以来、「顔の見える経済循環の創出」というビジョンを大切にしてきたからこそ、そうかりノベーションまちづくりに関わる人々が集まり、誰もが参加しやすく、ゆるやかにつながりを育みながら、みんなでまちを楽しめる提案を考えることができました。今後は「顔の見える範囲を超えた経済循環」という言葉にもあるように、そうかりノベーションまちづくりという範囲に囚われることなく、多様性を尊重しながら連携していき、草加のまちの日常の中により多くの楽しい活動がある景色を実現できるように進んでいきます。

そうかミライ会議の動画はこちらから

第1部



第2部

