

## 令和4年度エリアリノベーション推進支援事業 事業報告書

### 1 概要

区市町村名	台東区	
事業の名称	台東区北部地域におけるリノベーション型まちづくり事業	
まちづくりプロデューサー	株式会社 HAGISO	
行政の関わり	台東区が株式会社 HAGISO との委託契約を締結し活動	
区市町村体制	担当部署: 都市づくり部地域整備第二課	役割: 庁内各部署及び地域との全体調整
連携先	名称: 株式会社グランドレベル	役割: 株式会社 HAGISO の協力会社として共同で企画等
事業概要	空き家・空き店舗等を活用するリノベーションの手法を用いて、地域産業である皮革等の産業や商店街の活性化、飲食店をはじめとした生活利便施設の誘導を図ることで、本地域の歴史・文化といった地域特性を活かしながら、台東区都市計画マスタープランにおける北部地域の将来像「人々が共生し住み働き続けられる便利なまち」を目指していく。	
対象エリア	台東区北部地域のうち北部地区(下図参照)	
対象エリア図 (範囲を図示)	<div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>○北部地域 <span style="color: red;">——</span></p> <p>日本堤1～2丁目、 東浅草1～2丁目、 橋場1～2丁目、 竜泉3丁目、 千束3～4丁目、 今戸1～2丁目、 清川1～2丁目、 浅草3～7丁目、 三ノ輪1～2丁目</p> <p>○北部地区 <span style="background-color: lightblue; border-radius: 50%; padding: 2px;">  </span></p> <p>日本堤1～2丁目、 清川1～2丁目、 東浅草2丁目、 橋場1～2丁目</p> </div> </div>	

## 2 対象エリアの現状等

<b>(1)まちづくりに係る課題</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・台東区北部地域は、簡易宿所の集積と戦後の労働需要を背景に発展・賑わいをみせてきたが、労働需要や産業構造の変化により、空き家・空き店舗の増加や小売店舗数の減少がみられ、まちの活力低下が懸念される。</li><li>・簡易宿所の低廉な価格に魅かれ訪れていたビジネス客や外国人等の観光客は、新型コロナウイルス感染症による影響で一時減少したものの徐々に回復傾向を見せている。また、マンション等の建設によって新たな住民の流入が期待されるなど、まちの状況が変化しつつある。</li><li>・浅草や上野などの観光地や都心部からは近い立地だが、鉄道駅からは離れている。</li><li>・空き家・空き店舗の有効活用が十分にできていない。</li></ul>
<b>(2)空き家等の状況</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・台東区が把握している区全域の空き家は360件程度あるが、約3割弱が当該地域に存在している。</li><li>・管理されている良好な状態の空き家も多数存在している。(令和5年1月末時点)</li></ul>
<b>(3)住民等のニーズ</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・地域の活性化</li><li>・地域コミュニティの推進</li><li>・交流拠点、情報発信拠点の設置</li><li>・まちの魅力、賑わいの創出</li><li>・空き家・空き店舗の有効活用</li><li>・生活利便性の向上</li></ul>

### 3 事業実施工程

実施項目	具体的な取組内容	令和3年度	令和4年度	令和5年度
(1) 現況調査等 とエリア設定	①対象エリアの現況調査(人口、地価・賃料、土地利用状況、空き家など)			
	②まちづくりの課題分析			
	③効果的な事業エリアの設定			
(2) エリアビジョンの設定	地域主体のまちづくりの体制構築の検討、提案			
(3) エリアリノベーションの実現に向けた機運の醸成	区 HP 等による、事業参加者の募集、発掘			
	機運助成、マッチング促進のための勉強会の実施			
(4) エリアビジョンを踏まえた空き家等の活用、再生の企画・調整等	リノベーション型まちづくりに係る理解促進、人材・物件の発掘			
	情報発信拠点の開設、運営			
(5) その他エリアリノベーションの推進に係る取組	地元に向けて活動状況等を発信する地域密着型メディア(タブロイド)の検討及び作成			

上段(予定)  
下段(実績)

#### 4 本年度の取組内容

(1)本年度実施した取組		
実施時期	取組内容	
(3)エリアリノベーションの実現に向けた機運の醸成		
令和4年9月7日 令和4年11月21日	地域の方や不動産所有者、事業に興味・関心のある方(地域内外を問わず)を対象に勉強会を実施	
(4)エリアビジョンを踏まえた空き家等の活用、再生の企画・調整等		
令和4年9月～令和5年2月(計16回)	地域内の軒先等をお借りし、地域での会話や交流を通じて情報収集や事業のPRを行う、情報発信スペースを運営	
(5)その他エリアリノベーションの推進に係る取組		
令和4年9月、11月 令和5年1月、3月	地域の魅力の発信やまちづくりに興味のある人材の発掘及び本事業の紹介を目的としてタブロイドを発行	
(2)空き家等のマッチング及び事業化へ向けたコーディネート活動実績		
実施時期	空き家等の概要	マッチング、コーディネートの内容
令和4年10月～	築年数:37年 階数:2階建 面積:28.80㎡	所有者へのヒアリング 情報発信スペースとしての活用(情報発信) タブロイドに物件情報の掲載

### (3)対象エリアの住民、地元組織等との連携内容

- ・地域の方、不動産所有者及び事業に興味がある方を対象に勉強会の実施
- ・情報発信スペースを運営し、事業の紹介と地域住民へのヒアリング等を実施
- ・タブロイドに空き家所有者協力のもと、物件情報を掲載し活用事業者を募集



第一回勉強会の様子



第二回勉強会の様子



情報発信スペース運営の様子

# キタリズム インタビュー

まちづくりに学ぶ



榎田 清治郎 (うめだ・せいじろう) さん  
職歴「阪大・フリーランス」3代目  
住所「〒111-0001 東京都台東区谷中1丁目4-5」

榎田さんのオンラインコミュニティのこと、今後の展開を伺いました。  
遠くから帰省の3代目です。自然な流れで家業の継承を継がず。天然温泉で露天風呂もあるが、他の温泉とはちょっと違うところはないかと自負しています。家では露天風呂には入れないです。サウナも水風呂もおすすです。たまに水風呂に入りたくなる時があるでしょう。夏なんて最高だと思っています。お風呂は3代目です。昔からうちが夏休みの時に他の温泉に遊びに行くと多かったですね。勝手に他の温泉を見て聞いてたんだらうな。レポートして頂くまでの本島に行きたい気持でなかなか見つからない。だからこそ、そういう記事を書きたいですね。リポーターを引き寄せる魅力を考えて風呂づくりをしています。

家業の特徴の一つは「オンラインコミュニティ」の存在でしょう。そもそも、うちは習熟した人が持つペースがないから、オンラインで特色を作ったのが強みです。会員さんの人数は1000人を超えています。地元住民以外の人もたくさん入っています。任んでいる自分たちには当たり前のことで、まわりの人が知らないところがある。まわりの人が「このまわり面白くない」とか「強いていきたい」なんてコミュニケーションをしています。今はうちに来た後にご飯を食べられる場所を紹介して、地域の飲食店を紹介してみました。命懸けの形で地域の強さを再確認もやっています。そろそろ数年後を考えると建物の建て替えを検討しないといけない時期です。そうなるかと風呂屋でなくともできるのか、ターゲットは誰かなんてことも考え始めます。まわりの将来像はなかなか思い浮かびませんが、こは上野や浅草のようなエリアに囲まれている。若い人が集まるといい。良い場所を作って「まわりの人が」と思えるアイデアを待っています。

活用したい方を募集中です！

東浅草2丁目  
1階のウィンドウが素敵な元銭屋  
面積28.80㎡ 築37年 徒歩1分  
月賃28,800円 築37年 徒歩1分  
周辺や駅、周りの環境、夜更の静けさなどは要相談！  
オーナーとコミュニティを運営したい方を募集します！  
私たち「まわりの編集室」がサポートします！

こんな人がいいかも！

- この地域で楽しむ気持ちがある人！  
生活感も一緒に盛り上げませんか？
- 「クリエイター」や「ものづくり」に関わる人！  
プロアマ問わず、クリエイティブな方がぜひ！
- 商品を一緒に整理し、利用してくれる人！  
2階には着払いレンタル可能なものを多く取り扱っています。

※お申込、申し込み後、申し込み後2週間後までお待ちください。

掲載空き物件募集

「欲しいけどお片づけがない」「古い物件に使ってほしい」「そんな物件があったらぜひ、タイトルキタリズムにご相談ください！」  
借り手探しも活用方法を考えます！

編集後記

まわりのみなさんからは、日々まざままに意見をいただくのですが、その様子や気づきなどを共有しています。半年度も引き続きよろしくお願いします！(編集後記/スルギ)

タイトルキタリズムが始まってから半年ほどに間に合うようになりました。今ではフリーコーギーなどを行った気持ちは強固に固くありません。これからいろんな場所に出張先がほしいです！(編集後記/スルギ)

活動に積極的な方はぜひご登録ください！

活動の場を共有する  
「まわりの編集室」

キタリズムは、台東区・浅草地区の「まわりの編集室」によって運営されています。本誌の編集・発行は、編集長兼イベント企画 藤原が中心となって、(台東区)「まわりの編集室」のメンバーがサポートしています。

【お問い合わせ】  
〒111-0001 東京都台東区谷中1丁目4-5  
電話：03-5244-1368  
ファクス：03-5244-1369  
Eメール：mawari@kitazumi.jp

発行：2023年3月  
発行：1回/年  
編集：藤原 兼行 HAKURO  
発行所：タイトルキタリズム

＜まわりの編集室は「まわりの編集室」＞ 台東区では、北部地域、特に北部地域(東浅草1丁目・2丁目、南川1丁目・2丁目、橋本1丁目・2丁目)で、空き家・空き店舗を活用した「環境型オープンサイン」の建築で事例をチャレンジしたい方を募集しています。



第3号  
March 2023

タイトルキタリズムは、台東区北部地域を中心としたまちづくりを推進する「まわりの編集室」が主催するまちづくりのコミュニティ誌です。

TOPICS!

まわりの編集室をしよう！  
「キタリズムインタビュー」  
榎田清治郎さん(谷中1丁目4-5)さん

台東区

タブロイド(第3号)

## (4)本年度の成果

- ・昨年度に引き続き、本事業への理解促進やまちづくりに興味のある人材の発掘を目的とし、リノベーション型まちづくりの先進的な取組みをテーマにした勉強会を2回開催した。勉強会では、本事業における将来的な空き家の活用方法や地域に根ざしたコミュニティ形成について、具体的に活躍するゲストを招き講演いただくとともに参加者との意見交換等を行った。
- ・地域での会話や交流を通じた情報収集と本事業のPRを目的とした情報発信スペースとして、地域内の軒先等をお借りして、フリーコーヒーや子供向けのワークショップを実施した。
- ・北部地域の魅力の発信、まちづくりに興味のある人材の発掘及び本事業の紹介を目的としたタブロイドを計4回発行し、地域内の区有施設や郵便局等に配布した。地域の方々に、情報発信スペースの取組みや、勉強会等の活動を区民に発信することで、本事業について知ってもらう機会を増やすことができた。
- ・勉強会の開催、情報発信スペースの運営及びタブロイドの発行等を通じて本事業に関して情報発信したことにより、本事業の主旨に賛同する空き家等の所有者や事業者から問合せがあり、リノベーション活用の候補物件やまちづくりに興味のある人材の発掘等に一定の成果があった。

## 5 事業の評価と課題

### 【事業の評価】

・令和4年度は、勉強会の開催、情報発信スペースの運営及びタブロイドの発行等により、リノベーションの手法を用いた空き家等の活用に向け、物件や人材の発掘等に一定の成果があった。

### 【課題】

- ・本事業での空き家等の活用に向けた空き家等所有者と事業者とのマッチング成立の促進
- ・本事業の地域での自走化に向けた将来的な推進体制の構築

## 6 今後の展開

令和5年度は、機運醸成や体制づくりに継続して取り組むとともに、情報発信の更なる強化と効果的なマッチングを目指す。

- ・人材、物件の発掘及びマッチング促進に関する情報発信
  - ・まちの編集室によるタブロイドの発行(年3回程度)
  - ・勉強会の実施(年2回程度)
  - ・情報発信スペースの運営(年8回程度)
  - ・推進体制及び将来像の検討
- ※実現に向けた体制(イメージ)



上記の手順を踏んで、最終的には、まちやコミュニティを活性化していくとともに、地元コミュニティの中でリノベーション事業の自走及び持続可能な仕組みを構築していけるよう、区は支援していく。