

第2回ふくまちエリア価値創造フォーラム

【日 時】 2024年（令和6年）11月13日（水）14：00～16：00
【場 所】 iti SETOUCHI内 コワーキングスペースtovio
【テーマ】 民間の不動産でまちを変える方法
【参加者】 約80人（オンライン参加を含む）
【内 容】 講師レクチャー・グループワーク・質疑応答



講師レクチャー

● パブリックライフについて

- ・ 周りの目を気にせず、自分の尺度で暮らすことは気楽なこと。しかし、少子高齢化・孤立化が進む中で幸福に生きるためには、それぞれの地域の中でパブリックライフをどう作るかということが、大事なことだと実感してる。

● パブリック空間の運営

- ・ 2016年から、J R池袋駅近くの公園やストリートなどのパブリック空間の運営にも取り組んできた。池袋のような大都市だったから実現できたことがあるのも事実だが、一方で、池袋特有の治安の悪さや、警察・行政の厳しい規制といったハードルを乗り越える必要もあった。

● 高円寺での団地再生プロジェクト

- ・ 高円寺では、ジェイアール東日本都市開発の築50年以上の社宅再生プロジェクトを通じて、地域住民と一緒に幸せなコミュニティを育てることに成功した。再生した住宅は家賃が上昇し、地域の価値も向上している。



高円寺アパートメントの外観

● 飲食店経営について

- ・ 飲食店も経営しているが、コロナ禍で大きな打撃を受けた。東京は家賃が高いため、コロナ禍で客が来ない中、高い家賃を支払わなければならない状況に直面し、厳しさを痛感した。
- ・ 飲食店経営を通じて、地域の健康を支える取り組みを行っている。「まちのもう一つの食卓」というコンセプトのもと、子どもたちや、地域住民の健康を支える目的で、体に負担がかからない健康的なメニューを提供している。また、子育て



講師/青木 純さん

(株)まめくらし代表取締役／
(株)nest共同代表／(株)都電家守舎
共同代表



都電テーブル早稲田店

世帯をメインターゲットにすることで、少数派の大賛成を勝ち取ることができ、お店の経営を下支えしてくれるファンを増やすことに成功した。現在では、地域のインフラとしての役割を担っている。

（次頁に続く）

● ファミリー向け賃貸住宅「青豆ハウス」について

- 人口減少するこれからの時代に必要となる住宅を作ろうと考え、建物の経年劣化など時間の経過とともに価値が無くなる賃貸住宅ではなく、住人同士のつながりや、住人と地域のつながりといった、時間の経過とともに関係性が育まれ、その蓄積が価値になるという考えのもと、ファミリー向け賃貸住宅「青豆ハウス」を企画運営している。
- コロナ禍以降、子どもの不登校が増えている。OECD加盟38か国のうち、日本の子どもたちの精神的幸福度は37位となっている。日本の未来のためにも、子どもたちの未来を明るくする取組が急務になっている。
- 青豆ハウスでは、毎年夏祭りを開催している。夏祭りの運営は来場者からの募金で賄われており、それを原資に夏祭りに来た子どもたちへの振る舞いをするすることで、近所の子どもたちの幸福度を向上させる取組をしている。
- 地域住民とも日常的に関わる場所を設けるため、青豆ハウスの1階部分をリノベーションし、軒先で編み物などの趣味をしたり、臨時でお店を開くなど、日常のちょっとした違和感を作り出した。それをきっかけに、これまで交流する機会がなかった地域住民とも会話が生まれた。
- 青豆ハウスの目の前にある区民農園の活用に加えて、都市農業を支える取組を行っている。住民が定額で農産物を購入し、収穫された野菜を毎週受け取る仕組み。さらに、生ごみをコンポスト化して農地に戻すことで、循環型の地域コミュニティを構築している。



青豆ハウス外観（区民農園側から）

● 民間主導による池袋リビンググループについて

- 池袋のグリーン大通りで、「池袋リビンググループ」という活動をしている。人がまちなかに滞在するきっかけを作り、ストリートがネイバーフッドコミュニティの拠点となるような取組をしている。
- 行政とも粘り強く交渉し、公共空間にベンチやテーブルなどのストリートファニチャーを設置することで、安全で快適に過ごせる環境を整備した。現在では、地域住民の交流の場となり、利用者の愛着も芽生えた。それにより、住民が主体的にストリートファニチャーの修繕をするなど、住民自治の現場となり、環境が保たれている。
- これまでただ通り過ぎるだけだったストリートが、いつの間にか仲間に会いに行く目的地となった。まちはもともとそういう場所だったと思う。



小学校の廃材等を再利用した
ストリートファニチャー



グリーン大通りでの
「池袋リビンググループ」の様子

● 循環型社会への参画

- 池袋は消費都市で大量のごみが出るからこそ、循環型社会の実現を目指す活動も行っている。プラスチックごみを減らす取組や、生ごみをコンポスト化するプロジェクトを展開している。また、そこには子どもたちにも加わってもらい、体験を通じて循環型社会に軽やかに参画してもらう機会を作っている。