

令和3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 HAGI STUDIO	
行政の関わり	台東区が株式会社 HAGI STUDIO 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 HAGI STUDIO 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)	 <p>○北部地域 ——</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 ——</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>	

2 対象エリアの現状等

(1)まちづくりに係る課題
<ul style="list-style-type: none">・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。・近年では、簡易宿所の低廉な価格に魅かれ外国人観光客等が増加しており、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が、新型コロナウイルス感染症により、外国人観光客等が減少するなど、先行きが不透明な状況にある。・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。・空き家・空き店舗の有効活用が十分にできていない。
(2)空き家等の状況
<ul style="list-style-type: none">・台東区が把握している区全域の空き家は400件程度あるが、約3割弱が当該地域に存在している。・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4年2月末時点)
(3)住民等のニーズ
<ul style="list-style-type: none">・地域の活性化・地域コミュニティの推進・交流拠点、情報発信拠点の設置・まちの魅力、賑わいの創出・空き家・空き店舗の有効活用・生活利便性の向上

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	
(1)現況調査等とエリア設定		
令和3年8月～令和4年3月まで	現況調査(人口、地価・賃料、土地利用状況、空き家・空き店舗の他、対象エリアの特性である簡易宿所、まち工場等の状況など)	
令和3年8月～令和4年3月まで	まちづくりの課題の分析	
令和3年8月～令和4年3月まで	課題を効果的に解決するためのエリアの設定	
(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3年11月24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)を対象に勉強会の実施	
(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
—	—	—

(3)対象エリアの住民、地元組織等との連携内容

- ・地元商店街、旅館組合等へのインタビューの実施
- ・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

リノベーション型
まちづくりの勉強会
第1回

第1回 テーマ
**地域の魅力をあぶりだす
ローカルメディア**

**11/24 水
18:00~**

台東区北部地域は、戦後から高度経済成長期にかけ、簡易宿所の存在と労働需要を背景に発展・賑わいを見せてきました。また、皮革産業の町工場が集積し、職住近接の街として栄えてきました。しかし現在は、労働需要や産業構造の変化により、空き家・空き店舗が増加したり、小売店舗数が減少するなど、まちの活力が低下しつつあるという問題を抱えています。

そこで、そうした問題を解決すべく、空き家・空き店舗等を活用する「リノベーション型まちづくり」というプロジェクトを立ち上げました。これは当地区で活動する人と物件とをつなぐことを念頭に、歴史・文化といった地域特性を活かしながら、「人々が共生し住み働き続けられる便利なまち」の実現を目指していくことを目標に活動していきます。

【開催日】 令和3年11月24日(水) 18:00~20:00
【場所】 産業研修センター (台東区横場一丁目36番2号)
【対象】 北部地域でのリノベーションやまちづくりに興味・関心のある方
【参加費】 無料
【定員】 40人(先着順)
※会場参加の場合は台東区ホームページよりお申し込み下さい。
※別途オンラインでの視聴可(申込不要)
【講師】 指出一正氏(ソトコト編集長)
【テーマ】 地域の魅力をあぶりだすローカルメディア
【ファシリテーター】 宮崎晃吉(株式会社 HAGI STUDIO)
 田中元子・大西正紀(株式会社 グランドレベル)



指出一正(さしでかずまさ)
 株式会社ソトコト・プラネット 代表取締役
 「ソトコト」編集長。1969年群馬県生まれ。
 官公庁や自治体の委員、メディアの監修等を多数務める。奈良県「奥大和SUSTAINABLE DESIGN SCHOOL」メイン講師。内閣官房「水循環の推進に関する有識者会議」委員。
 2025年大阪・関西万博日本館クリエイター。著書に「ぼくらは地方で幸せを見つける」(ポプラ新書)。
 趣味はフライフィッシング。

▼会場参加申込


▼配信視聴はこちら


※新型コロナウイルス感染対策のため、当日はマスク着用等にご協力下さい。
※会場に駐車場はございませんので、公共交通機関でのご来場をお願いします。

主催：台東区
企画：株式会社 HAGI STUDIO 協力：株式会社 グランドレベル

【お問い合わせ】
地域整備課二課担当 電話：03-5246-1366 ファクス：03-5246-1359

(4)本年度の成果

- ・地域の現況調査において、人口関係、商業動態、就労形態、空き家、空き店舗、地域の動き等の把握及び分析を行い、まちづくりの方向性を模索した。
- ・エリア設定は、北部地域内において台東区都市計画マスタープランで「まちづくり推進重点地区」に指定されている北部地区を主な対象エリアとした。ただ、地域全体の活性化なども考慮しながら、北部地域全体で推進していく方向性とした。
- ・地元商店街、旅館組合等に対して、地域の生の声を確認するため、北部地域の現状の把握、課題の明確化、魅力等の抽出を目的としたインタビューを実施した。主に商店街の様子、まちのコミュニティ、簡易宿所の利用者状況、地域の就労・居住支援状況等の様々な内容の話を伺った。
- ・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、勉強会を実施した。勉強会では、リノベーションまちづくりの事業説明を行い、区が目指しているまちづくりの方向性を示した。講演では、全国各地で実施しているまちづくりの事例紹介、事例に関する意見交換を実施し、今後の地域との関わり方やリノベーションまちづくりの実現に向けて機運醸成を図った。
- ・地元向けのタブロイドの準備号(案)の作成を行った。地域の方々に、区が実施している事業を知ってもらうことが必要であること、地域の魅力及び情報を発信していくための準備が整った。

5 事業の評価と課題

【事業の評価】

- ・空き店舗、空き家の調査を行うことで、ターゲットとするエリアを抽出することができた。
- ・地元商店街、旅館組合等に対して、リノベーション型まちづくりについて認知してもらったことで、地元全体への働きかけがスムーズになった。
- ・不動産所有者や事業者に対して、勉強会を実施することで、リノベーションの事業化に向けたイメージを共有することができた。

【課題】

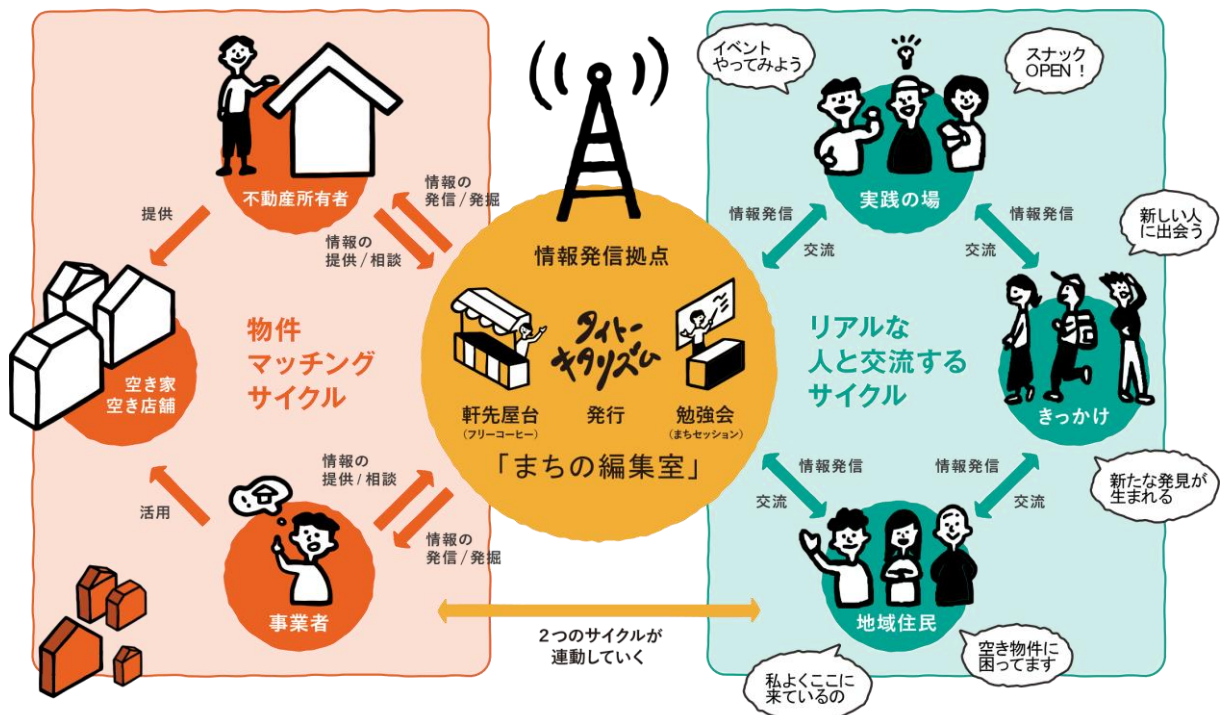
- ・不動産所有者や事業者に対して、リノベーション事業の周知がまだまだ不足しているため、更に周知を図っていく必要がある。
- ・空き家、空き店舗などの所有者に対して、事業のPRをしていく必要がある。
- ・民間事業者だけで、リノベーション事業の自走及び持続可能な仕組みを構築していく必要がある。

6 今後の展開

令和4年度の主な取組み(予定)

- ・まちの編集室によるタブロイドの発行(年3回程度)
- ・不動産所有者や事業者など向けの勉強会の実施(年2回程度)
- ・情報発信の場の開設・運営(年15回程度)
- ・新たな空き家、空き店舗などの発掘(都度)
- ・空き家、空き店舗などの所有者や事業者との情報共有(都度)

※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。