

# ヨコハマ人・まち

- まちの人がまちをつくる -

発行：横浜市 都市整備局 地域事業部 地域整備支援課 Tel:045-671-2696 Fax:045-663-8641  
Email: [tb-chikishien@city.yokohama.jp](mailto:tb-chikishien@city.yokohama.jp)

## [ヨコハマ人・まち 目次]

- ◆ 地域まちづくり紙面講座 その2 空き店舗等の活用と地域まちづくり
- ◆ 平成 17 年度「ヨコハマ市民まち普請事業」整備助成対象提案グループの経緯談
- ◆ イベント情報

### 地域まちづくり 紙面講座 【その2】

## 空き店舗等の活用と地域まちづくり

### 事例報告

## 市民演出型 コミュニティショップ 井戸ばた 倶楽部

保土ヶ谷区の西谷商店街は旧八王子街道沿いに立地した商店街です。ここには 95 の商店があるが空き店舗もあったため、商店街としては空き店舗を何とか活用できないかと考えていました。同じ頃、保土ヶ谷区でも「特色ある商店街のモデル事業」を実施し、市民にアンケート調査を行い、その声も反映させて、2002 年 12 月に商店街関係者の協力を得て、「井戸ばた倶楽部」を開設しました。

「井戸ばた倶楽部」は、空き店舗を活用し、休憩サロン、手づくり教室、出店空間（1 坪のブースや棚：50cm 角のボックスなど計 68 個）の運営を行いました。当初は商店街の人たちの支援で運営されていましたが、3 年目から出店ブースに出店する人たちの代表と市民による自主運営を行ってきました。

出店空間では出店料と売上の 5% をいただいておりますが、経営面では黒字が続いており、来店者と出店者のコミュニティも自然に発生するようになってきました。



「井戸ばた倶楽部」は、建物の改築のため 2005 年 4 月に閉店することになったのですが、来店者や出店者から継続の希望が多く寄せられたこともあり、同年 9 月にコミュニティショップ「井戸ばた」として新装開店しました。

これまで県内の商店街のほか、全国から多くの見学者が訪れるようになりました。創設以来培ってきたノウハウを、同じようなニーズを持つ全国の商店街の人たちへ提供したり、人材を育成していきたいと思っています。

また、商店街で発行する地域情報誌の支援や、来店できない人に手づくり作品や情報を提供するためにインターネットのさらなる活用も考えていきたいと思っております。

現在では、全体では年間 700~800 万円の売上げがあり、10~20 万円の利益が出る状態が継続できていますのでこれをなにより大切にしながら活動し、市民や商店街にも貢献したいと考えています。報告：田邊智氏（井戸ばた代表）

## 空き店舗 等の活用と 地域まちづくり

今、地方都市の商店街は空き店舗が連なる悲惨な状況です。横浜の商店街はそれに比べればまだ状況は良いと言えます。

西谷商店街の「井戸ばた倶楽部」が成功した理由の一つは、保土ヶ谷区役所のモデル事業として、商品の扱い方や、1 店 1 品運動などをやってきていたということがあります。

また「井戸ばた」が事業を行うための初期費用を区役所が集めてくれたことや、経済局が改造費を補助してくれたことで、事業を軌道に乗せることができました。

もう一つ大事なことは、店舗を市民側がきちんと支えたことです。商店街の人は忙しくて店舗の運営まではできません。「井戸ばた倶楽部」では、出店者が店番を勤めるメイトという制度を作りました。

出店者は月に10,000~20,000円の出店料を支払いますが、1回メイトをすると1,500円もらえることになっています。このメイトという制度はうまくいきました。

また、利用規約に出店料などを明記することも重要です。利益が上がるようになると出店者同士でトラブルが発生することもあります。「井戸ばた倶楽部」では、正札に2枚レッテルを貼り、売上げ管理用や出店者用に2分割するという方法でトラブルを防いでいます。

このようなノウハウがいくつかあることがうまくいっている理由だと思えます。全国には、市民が運営にあまり参加してこなかったり、行政が口を出しすぎたりして、失敗している事例や、行政の補助金がなくなったらダメになったものもあります。横浜の場合は人材が多いことが地方都市と比べて決定的に異なる点だと思います。報告：櫻井淳氏（横浜ランナーズネットワーク）



商店街にとって、横浜市の「空き店舗活用事業」を活用することのメリットは3点挙げられます。1点目は、空き店舗を利用した事業をオープンした際に、公共的位置づけがあるということから、新聞やタウン誌にご協力いただいでPRしてもらうことができます。

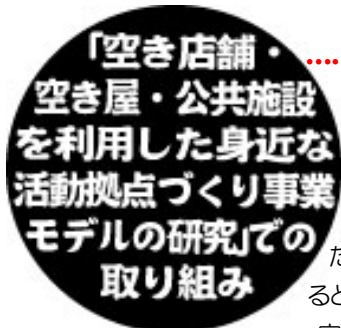
2点目は、「井戸ばた」で、1日に30~40人の来店者があるように、新しい来街者を獲得できます。3点目は、市民が商店街の活動に参加するきっかけとなることです。商店街活動は、役員を中心としたメンバーで行われており、顔ぶれが固定しかちです、NPOなどが店舗を構えたことで、新しい人たちに参加してもらえるようになります。

空き店舗活用事業は補助対象が広く、個人、企業、各種団体（社会福祉協議会、NPO…）など、いろいろな人ができるようになっています。今年度や昨年度の活用事例では、社会福祉協議会や株式会社、NPOが事業者となっています。

現行の空き店舗活用事業では、最大で対象経費の30%を補助します。また市の補助の他、神奈川県からの助成も受けられます。

株式会社等がいきなり商店街に入ってお店を始めても、地域全体・商店街全体を活性化させることは難しいでしょう。このために、コミュニティ貢献ソフト事業への取り組みが必須となっています。これは、新しいお店が出ることをきっかけに、商店街全体で取り組む事業で、西谷商店街の事例では情報誌の発行が対象となっています。

その他、例えば花壇作りなどでもかまいません。空き店舗活用事業には商店街の協力が必要なので、どこでもできるわけではないが、この制度を活用したいという場合には、ぜひ相談を寄せてください。報告：吉田雅彦氏（横浜市経済局 商業サービス課）



身近なところに活動拠点がほしいという市民ニーズがあります。そこで横浜会議の共同研究に提案をして、空き家・空き店舗と公共施設の活用で身近な活動拠点を作れないかということを検討しています。

横浜市には、商店街の空き店舗は商店街の6割で平均2.7軒（100軒で2軒）あります。また学校以外の公共施設は市民1万人に1つある計算になります。ヒアリング調査などを行ってみると、市民がほしいのは公共施設でなく身近な拠点であるようです。

空き家を活用すれば、施設整備費が安くてすみますし、地域にとっても防災や防犯面で効果があります。所有者にとっても社会貢献しているという満足度が満たされます。

一方、既存の公共施設は、使い勝手や立地条件が悪いなどの不満があり、空き家や空き店舗の活用に比べて整備費が高くなります。従来型の公共施設を画一的につくるのは財政的にも厳しいし、市民の満足度から考えても難しいと思います。このため従来型の公共施設づくりは当面（概ね3~5年）凍結して、既存の資源（空き家・空き店舗・公共施設）を使いやすくすれば、市民の満足度の高い活動拠点ができるのではないかと考えています。ただしそのためにはそれができるようなトータルマネジメントシステムを確立しなくてはならないでしょう。

具体的には、（1）住民の活動の現場に一番近いところにある区の機能強化と縦割りでない全区的な身近な拠点の整備計画・経営戦略の検討、（2）空き家・空き店舗の活用促進など新たな事業モデルの構築（例えば区の市民活動支援センターを作る前に、まず空き店舗に実験的に設置するなど）、（3）既存の公共施設の有効利用等、が考えられます。

区役所、市役所、中間支援組織など権能と権限とシンクタンク機能を持っているところが、地域の中で身近な拠点を縦割りではなくトータルでマネジメントしていくくみを作らなければなりません。報告：斎藤孝氏（地域総合研究所）



平成 17 年度

## 「ヨコハマ市民まち普請事業」 整備助成対象提案グループの 経験談

●場所：平成18年2月20日かながわ県民センターにて

●話し手：「こどもの遊び場、ピオトープ作り」  
代表 永田町上三町内会会長 谷内道男

昨年の2次コンテストを通過したグループに、「ヨコハマ市民まち普請事業」に応募するにあたってのノウハウなどをお聞かせくださいということですが、私どもには全くノウハウはございませんでした。

提案場所は、谷戸の一番奥のところに子供広場として約1,500㎡を25年間個人から借りているところです。この広場の5倍くらいの自然の山林がつながっています。

以前からその広場に湧き水がありました、そのまま流されていました。その湧き水が何とかならないかということを考えていました。私は町内会の代表8年目ですが、5年位前からこの計画を持っていて、南区の地域振興課に行ったらこういうことをしたいので補助をしてもらえないかと話をしました。そのころはこういう事業もなく、「ダメダメそんなお金はないよ」と断られていました。たまたま昨年の募集締め切り少し前に地域振興課から「こういうのが今年できたんだよ」ということで書類が送られてきたので、あわてて私が飛び込みで提出したというのが実情です。

\*:..: \*\*:. . . : \*:..: \*\*:. . . : \*:..: \*\*:. . . : \*

資料をごらんいただければ分かると思いますが、申込書は私の手書ですが、他のグループは皆きれいに出来ているし、発表も私一人でやったので、一番お粗末だったのではないかと思います。発表の採点があったらおそらく落ちていたと思います。役所の方も「内容だよ内容だよ」と言って下さったので、内容で審査していただいたと感じています。

この計画は前々から持っていたのですが、実現性がないので口外してはいませんでした。しかし、この申請をする頃から子供会や町内会の役員などほとんどの方が、「それはいいね」と言ってくださるので、だんだん勇気付けられてきました。町内会、子供会、老人会と3つの組織があり、今までは別々に活動していたことが多かったのですがこれを契機にまとまりができてつつあります。特にこれだけの事業をするにあたって、老人会でも「積極的にお手伝いします」、子供会でも「子供たちも手伝います」と言ってくださるようになりましたので、町内会、老人会、子供会が合同でこの事業に取り組めるような体制が整うことと思います。

特にこの事業の一番メインは、築山とその下にある池です。池を三つ掘るのですが、池を掘ると土が出ます。土は大人が掘りますが、子供たちに集まってもらってポリバケツで土を運んでもらって築山を造り場内で処理いたします。そして築山でも遊べるようにしたい。築山から池まで清水が流れるようにするという計画です。大人と子供がいっしょに土を運ぶこと、これが市の提案している協働作業に値するのではないかと、みんなで力をあわせて作業をした後で子供たちにお茶やお菓子を振舞うことで親しみがわくのではないかと思います。

私どもの提案の一番の難点は個人の所有の土地ということです。市が一番懸念をされたのは、助成はしました、地主がダメだと言ったらどうするというようなことで、今でも懸念されているのではないかと思います。地主さんの好意によるわけですが、一年一年の契約をしていますが、地主さんとの関係をうまく保っていくことが大きな課題です。

そういう意味で、出来上がった後の管理をきちんとして町内会の者みんなが喜んで使う、そういう喜んだ姿を地主さんが見られたとき、「あー良かった」というふうに思っておさると考えています。この間もテレビ神奈川の取材がありましたが、その時にも地主さんはそれらしいことを言っていました。

この事業をすすめることによって町内会の活動も人間と人間との交流を大事に、礼儀を持ってこれをやっていかねばいけないということが課題として残されましたが、私たちとしてはこれをやって非常に良かったと思っています。

\*...\*...\*...\*...\*...\*...\*

\*...\*...\*...\*...\*...\*...\*

整備後の維持管理については、基本的に町内会が行っていきます。まず町会費とともに寄付金を集めます。そして、町内会だけでなくみんなの広場だということで、この広場を使う近隣の人たちからの寄付を仰ぐことも考えていて、何人かの知り合いに声をかけたら、寄付をしてくれると言ってくれています。また、将来的には、NPO化して企業からの助成金を貰うことも考えています。

内容についてはみんなが賛成してくれているので、見通しとしては明るいと思っていますし、みんなが喜んでくれているのをうれしく思っています。



## イベント情報

### ●地域デビュー講座開催のお知らせ

これまで長い間仕事をされていた方が、スムーズに地域生活へ移行できるようにするためのセミナーです。ご興味のある方は是非ご参加下さい。

◇日時：平成18年3月9日（木）18時30分～19時30分

◇場所：磯子区役所 7階会議室

◇参加料：無料（参加者には「地域デビュー虎の巻」を差し上げます）

◇内容：\*講演 夢コネネット代表 時任和子

\*地域活動の体験者からのアドバイス

◇参加希望の方は、当日直接会場にお越しください。

◇連絡先・磯子区役所地域振興課 TEL：750-2393 FAX：750-2534



### ●今後の「ヨコハマ人・まち」発行予定は以下の通りです。

・平成18年3月末 第17号 発行

### ★「ヨコハマ人・まち」への情報提供を募集します。

- ・まちづくりに関わるイベントや参加者募集などPRしたいこと
- ・地域で行っているまちづくりの取り組み情報提供はこちらへ

横浜市 都市整備局 地域事業部 地域整備支援課

Tel:045-671-2696 Fax:045-663-8641

Email:[tb-chiikishien@city.yokohama.jp](mailto:tb-chiikishien@city.yokohama.jp)

### ★メールマガジンの配信申し込みは、下記のアドレスからお願いします。

<http://ml.city.yokohama.jp/mailman/listinfo/hitomachi>

「協働によるまちづくりを進めます」と言っても、なかなか思うようにいかないですよ。現在の生活環境に満足している人、問題を抱えている人、そもそもまちづくりには無関心な人、様々ですから。でも、何かの「きっかけ」があれば、地域でのまちづくり活動は活発になりますよね。

人もまちも急ぐことなく、一步一步着実に成長していけばそれでいいと思っています。あなたのまちの「きっかけ」はなんですか。（地域整備支援課：國本）

ゆっくり...少しずつ



まちも私も育ちたい♪