

キタリズム インタビュー

まちのひとに学ぶ



清水 尚子 (しみず・なおこ) さん

1967年生まれ。生まれてから55年(途中2年ほど他の地を経て)、東浅草在住。株式会社美アンドセンス代表取締役社長。

かつて北部地域に溢れていた「音」。金属部品製造業を東浅草で長年営む清水尚子さんに、まちへの想いをお聞きしました。

私が生まれたのは1960年代です。昔は子どもも多く、人の気配や靴の作る音がまちから聞こえていました。学校の帰り道に「トントントン」なんて。川向こうでは皮のなめしをやっていて、隅田川のなんともいえない独特の匂いも流れてくる。くさやを焼いても誰も文句を言わない。おつかいに行ける距離に駄菓子屋、豆腐屋、肉屋などがありました。近所には親が「見ちゃだめ」というような人がいらしたことも強く印象に残っています。さまざまなお店や人が混ざっていました。

音や匂い、色んなものが賑やかで今のように静かではなかったです。友達が焼き鳥屋で靴職人さんが仕事終わりにそこで一杯飲んでるような、なんともいえない下町らしさがありました。

子どもの頃は親が忙しく、誰かが相手をしてくれて色んな人に揉まれて育ちました。子どもがいたらみんなで構うまちだと思います。今は小学生が駆け込めるように、会社に子ども110番のマークを貼っています。子どもは遊びに来ますし、私が叱ることもあります。子どもの声が聞こえることは大事ですね。もちろんお年寄りもいてほしい。今は核家族用のマンションが多く、多世代と一緒に住むことはできなくても、まちの中に多様な世代がいて楽しいことができる場があるといいですね。他の地域の意見も耳に入りますが、私たちは私たちで面白くやれたらいいのではないのでしょうか。ここは雑多で多様なところがいいですし、そんな環境で子どもたちに育ってほしい。せっかくフリーコーヒーのような取組みをやるなら、楽しみながら広がっていけばいいですね。ちょっと時間はかかりそうですが少しずつ進んでいってほしいです。

活用したい方を募集します！



東浅草
2丁目

面積 28.80㎡
築年 37年
交通 バス停徒歩1分

【アール型のウィンドウが魅力的】
ものづくりが好きな方にぴったりな物件です！

10年前まで杖屋さんが営まれていた、入口のウィンドウが象徴的な2階建ての物件です。革用マシンがあり、革職人がすぐ工房として使用できそう！ものづくりが好きな方やチャレンジしてみたい方、台東区愛のある方、物件の使い方から一緒に考えていきませんか？

*詳しい情報・ご相談は、右下の【お問合せ先】をご参照ください。

COVER PHOTO. ~今号の表紙~

キタリズム屋台がまちに出設中！



タイトーキタリズムのメンバーが、コーヒーを振る舞う軒先屋台を開きました。訪れた皆さんに北部地域のことを教えていただきながら、どんなことができるのかを考えていくともよい時間となりました。今後も様々な場所へ出設する予定ですので、そのときは是非お話ししましょう！空いている場所や軒先も募集中です！



▲駐車場で屋台を開いたり...

▲コーヒーを淹れている様子

タイトーキタリズム

TAITO KITA RHYTHM

「コーヒー片手にお話しませんか？」



第1号

November.2022

「タイトーキタリズム」は、台東区北部地域を中心にまちひと、風景や日常をまるっともっと好きになる、地域密着型メディアです。

TOPICS!

・まちセッション vol.2

・キタリズムインタビュー！
清水 尚子 さん (株式会社美アンドセンス)

ゲスト
木本孝広さん
(株式会社カンパニー代表取締役)

「空室を0にする、大家のまちづくり」

台東区



タイトーキタリズムは、台東区・(株)HAGI STUDIO・(株)グランドレベルによって結成された「まちの編集室」が発行しています。まちの編集室は、情報発信・イベント企画・拠点づくりの3つを軸に、『空き家や空き店舗のマッチングサポート』、『まちの人や出来事とのリアルな交流』を進めます。



【お問合せ先】
台東区 地域整備第二課
電話：03-5246-1366
ファクス：03-5246-1359
メール：chilki02.99t@city.taito.tokyo.jp

発行日：2022年11月
発行：台東区
編集：株式会社 HAGI STUDIO
株式会社 グランドレベル

<まちを一緒に魅力的にしたい人あつまれ！> 台東区では、北部地域、特に北部地区(東浅草2丁目、日本堤1丁目・2丁目、清川1丁目・2丁目、橋場1丁目・2丁目)で、空き家・空き店舗を活用したい不動産オーナーさん、この地域で事業にチャレンジしたい人を募集しています。

まちセッション!

台東区北部地域リノベーション型まちづくり

2022年9月7日、清川区民館にてvol.2を開催しました!

台東区北部地域リノベーション型まちづくりトークイベント「まちセッション」。まちで活躍するゲストの方をお呼びし、講演会を開催。その後、タイトーキタリズムメンバーのHAGI STUDIOの宮崎晃吉とグランドレベルの田中元子、大西正紀とのトークセッションを通して、北部地域における空き家活用の可能性について皆さんと一緒に考えました。



「空室を0にする、大家のまちづくり」

実際に大家業をされている木本さんから、兵庫県宝塚市での取り組みをお話いただきました。



木本孝広 (きもと・たかひろ) さん

1973年、兵庫県宝塚市生まれ。2013年に不動産賃貸事業のダマヤ・カンパニー株式会社を設立。不動産賃貸事業を通じてまちづくりを実践する「つくる賃貸」を提唱している。



開演に先駆け、北部地区のご案内!

南千住駅をスタートし、現在活動拠点の候補場所にあたる日本堤、東浅草、清川界限をめぐりました。まちの方と偶然出会い、お話しする機会にも恵まれて充実したまち歩きとなりました。

築50年、問題だらけのアパートを引き継いで

私の実家は兵庫県宝塚市にあります。宝塚は華やかな印象がありますが、歩くと下町が広がっているようなエリアです。そんな風情のあるまちに建つ築50年ほどの店舗付きアパートを、祖父から引き継ぐことになりました。

賑わいを見せていたまちが急速に衰退していくのに合わせて、引き継いだアパートも老朽化や夜逃げ、家賃滞納といった問題を抱えている状態でした。

不動産屋の方に相談をした時に、「木本さんの物件はどんな人でも受け入れてくれるから、お客さんには一番最後に紹介する物件ですよ」と言われて、非常にショックを受けたこともありました。

リノベーションの手法で、自由度の高い場づくりを

それまでもリフォームなどはしていたのですが稼働率は上がらず、売却の話が出たこともありました。でも愛着や思い出があるこの建物を何かしらの形で残したいと思い、改めてリノベーションを行うことに決めました。

まずターゲットにしたのは、自ら何かを行う「クリエイティブな思考を持った人」。部屋のコンセプトは、「作りすぎない、自由度の高い部屋」としました。この指針は、自分自身が本当に住みたい家とは何かと考えた結果見えてきたものです。



リノベーションを行う前の建物の様子

「INNO HOUSE」の誕生 完成する前に満室を達成

工事中から、建物への想いやリノベーションの過程を、日々ブログなどで発信していきました。すると、完成前から多くの反響をいただいて、実際に現場を見に来てくださる方も!そうしているうちに、なんと完成前に全ての入居申し込みが入り、満室となったのです。最後に、入居予定の方々と建物を仕上げ、「INNO HOUSE」ができあがりました。

INNO HOUSEは、壁を自分好みの色に塗り変えたり、棚を設けたり、自由に作り込むことができます。入居者のみなさんが、思い思いに暮らしを彩り、様々なイベントも開かれていきました。満室を目指すためのリノベーションでしたが、それだけではないものができたと実感しました。



完成したINNO HOUSE (全5室)



入居者が主体となった様々なイベントを開催

直径100メートルのまちづくり

祖父の代から引き継いだ、INNO HOUSE周辺の直径100mのエリアを、「INNO TOWN」と名づけ、更に取り組みを続けました。店舗と一体となった賃貸マンション「karakusa」やオフィス「canvas」なども展開し、自分らしい暮らしが叶うまちを目指しています。

住宅の稼働率は、10年前の45%から100%へと大きく成長し、店舗の数も今では10店舗です。居住者の世代もシニアだけではなく多世代へと広がりました。昔では考えられなかった日常が広がり、一連の取り組みを通して、自分がしていることは「まちづくり」なのだと思えました。



karakusaで開催されたイベントの様子

住みたい家と、住んでよかった家

「住みたい」家は、便利でおしゃれな場所であることが多いです。それに対して「住んでよかった」家は、「緩やかなコミュニティがある場所」であると考えています。コミュニティの活発さを売りにすると、外にいる人は少し引け目を感じるかもしれませんが、内と外のバランスをうまくつくるのが大切です。

大家は、「不動産経営・相続・地域社会」の3つを同時に考える必要があります。そこでキーワードとなるのが「まちづくり」だと考えています。「まちづくり」が結果として、人との交流などの「良質なコミュニティ」を育み、「住んでよかった」と思える家にも繋がっていくのです。

エリアへの愛情を常に持つこと、自分の目線に立って物事を考えることで、同じ目線の共感者を生み出すことができます。コミュニティの火種であるプレイヤーの活躍を支え、トライアンドエラーを繰り返して、誇りを持ってまちをつくっていきましょう。

みんなでクロストーク!!



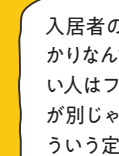
田中 (グランドレベル)

「INNO TOWN」の建物たちは、コンセプトがしっかりとしていることで、自然と人々が集まり、良質なコミュニティが生まれることに繋がっているのでしょう。世代にも属性や年齢にもとられない多様なジャンルの方々がそこで起きていくことに「コレって良いよね」と共感して繋がっていくことが、とても素敵です。



井上 (台東区)

この北部地域は、否定的な見方をされる方もいるのですが、決してそんなことはありません。まちの皆さんを信頼してコミュニケーションを取ることから始めることは、私たちがこのエリアでも大切にしないでいけないことだと感じました。



木本

入居者の皆さんは、とにかく遊び心を持っている方が多いんです。当初、いろんな不動産屋さんからは、「若い人はフローリングじゃなきゃ」「女性はトイレと風呂が別じゃなきゃ」と、あれこれ言われたのですが、そういう定石よりも意思決定として重要なのは、「自分だったらどうか」ということ。自分ごととして筋道を立てれば、共感する方々に必ず届くのだと思いました。



木本

会場の皆さんへと話の輪は広がり!!
私は、人付き合いやコミュニティに入ることが苦手で、北部地域の活動にも、今後関わっていけるか不安です。おそらく、自分と同じ感覚の人はいると思います。参加者の方



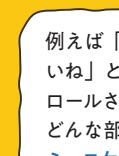
宮崎 (HAGI STUDIO)

木本さんのリノベーションは、巷の「おしゃれなりフォーム」とは異なります。その大きな違いのひとつは、そこを使う人への信頼がある。木本さんは、住まれる方へ信頼を持って、その先を委ねている。それこそがリノベーションだと感じました。



田中

コミュニティに強い壁があり、人が入りにくいものと、オープンで誰でも入ってこれるようなコミュニティの2つあると思います。内と外の状態ができるのは当たり前なことなので、様々なタイプの人がいることを理解し、それらのバランスをとっていくことが大切ですね。



木本

例えば「自由にできますよ、でもここから選んで下さいね」という提案は、自由なようで実は相手にコントロールされていて嫌じゃないですか。自分が住んだらどんな部屋になるのかを楽しく考えていける柔軟なコミュニケーションをしていきたいですね。



木本

簡単なこと、自分にもできるようなことから始めることで繋がりは生まれるのではないかと思います。行動にうつすことの勇気をもらいました! 参加者の方



田中

木本さんが他者を信頼するというアクションが、「INNO HOUSE」や「INNO TOWN」で自分たちの存在を感じ取れることに繋がっているのでしょうか。

木本さんをお迎えたまちセッション vol.02は、大家の視点から、まちづくりについての様々なお話を聞くことができました。たくさんの参加者のみなさんと、これからの北部地域を考える、とても熱気のある会となったと思います。今後も素敵なゲストをお迎えする予定ですのでお楽しみに!



見逃し配信はコチラから! (期間限定配信)