

松戸でチャレンジ

～クリエイティブ産業の担い手誘致による商店街の活性化～

事業対象地域 千葉県松戸市本町地区

受 託 機 関 株式会社まちづくりクリエイティブ



1

事業内容

実施目的

中心市街地の「空き店舗増加」と、その原因の一つである「新たに事業を起こす人材不足」という課題を解決する方法の一つとして、千葉県松戸駅前にクリエイティブ産業従事者を誘致し、中心市街地における新たな産業集積を図ることにした。

実施期間

平成 22 年 8 月 12 日 → 平成 23 年 2 月 21 日

スケジュール	2010年					2011年		
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
自独自個店起業研修 (脱東京ゼミ)	企画策定				●告知開始・実施 ●0回目		●1回目 ●2回目 ●3回目 ●4回目 ●5回目	
チャレンジオフィス	運営準備		●オープン					
不動産協定 (商店街新規出店者受け入れ体制のための空き物件対策勉強会)	●各組織への説明 ●勉強会準備	●企画再検討 ●座組の組み直しのための各組織説明		●勉強会準備 ●日程調整	●第一回勉強会		●第二回勉強会 ●第三回勉強会	

実施内容

- ・商店街側の受け入れ体制整備のための拠点となるチャレンジオフィスの設置
- ・新規出店者誘致のセミナーの開催（「脱東京ゼミ」）
- ・空き店舗情報の集約が属人的になりがちであるという課題を解決するために勉強会を開催し、課題解決のための協定締結を行う

実施体制

団体名	役割・得意分野など
株式会社まちづくりクリエイティブ	チャレンジオフィスの設置、「脱東京ゼミ」の運営など

2

育成計画実施における状況

松戸駅前商業エリアに平成22年10月、「チャレンジオフィス（愛称：MAD City Gallery）」をオープン。12月には「脱東京ゼミ（2）（新規個店起業研修）」第0回目（プレ）を実施し、翌年1月及び2月に「商店街の新規出店者受け入れ体制のための空き物件対策勉強会」を3回実施した。

マッドシティとMAD City Gallery

「創造する人のホームタウン」

JR松戸駅西口駅前を「マッドシティ」と称し展開。クリエイターやアーティストなどによる創造的なコミュニティづくりを進め、より魅力あるエリアに変えていくまちづくりのプロジェクトである。

松戸駅周辺は東京・大手町へ30分という交通利便性にも関わらず“隙間”を見つげられる。しかも、駅から10分も歩けばカヌーを楽しめる自然豊かな江戸川の河川敷に出られる。アーティストやクリエイターが都市部の高額な家賃、過密な環境を嫌い、郊外へ活動拠点を移す海外の傾向は東京でも見られ、マッドシティ＝千葉県松戸市・松戸駅前周辺が創造の場として注目されている。

マッドシティには、独自の創造的なコミュニティが生まれ、クリエイティブな人たちがいち早くこの街の可能性を嗅ぎとり、集まりはじめた。

発想の交流に適度な人口密度

“クリエイティブシティ”を掲げてまちづくりを進める都市には、施設優先の発想が見受けられた。しかし、立派なミュージアムを建設すれば、都市がクリエイティブになるわけではない。大事なものは創造性を高め合えるコミュニティをつくることにある。クリエイティブな人たちがユニークなアイデアを思いついたら、街ですぐに仲間たちと分け合い、そのアイデアを膨らませ進化させることができる。

その点、松戸駅西口は、発想を交流させるのに適度な人口密度。創造性の好循環があるコミュニティづくりこそが、クリエイティブシティの本質である。自由な発想、オープンマインド、自立心、顔の見える関係…チャレンジオフィス（MAD City Gallery）を中心に、これらを大切にできる創造環境づくりを進めてきた。



スタッフによる改装（セルフリノベーション）が行われているMAD City Gallery



MAD City



大通りに面している1階スペース。アート作品などの自由度の高い展示も可能。

商店街の新規出店者受け入れ体制のための空き物件対策勉強会

第1回

「商店街でのよそ者・若者・バカ者の巻き込み方」

講演

桑島俊彦氏

平成23年1月11日(火)
19～21時

桑島氏は、若い世代を商店街の集客やイベント等へ巻き込む経験と知識から、自身の言葉で「変なやつ」のもつ新しさ、情報に敏感でいることが「よそ者・若者・バカ者」との接点になり、まちに魅力的なコンテンツをもたらすと指摘。商店街の縁の下の力持ちは女性が多いことも挙げ、「よそ者・若者・バカ者・女性」というのが本日のタイトルであるべきだとも話した。



「商店街の定義とはなにか」「今後の再開発で流入が見込まれる若い世代への期待と同時にどのように巻き込むか」…桑島氏と参加者の中で熱心な質疑応答が交わされた。

第2回

「高崎・日光の事例紹介」

講演

本木陽一氏、村瀬正尊氏

平成23年2月1日(火)
19～21時

村瀬氏より、栃木県における商店街活性化の取り組みとして、宇都宮のオリオン通り・もみじ通りの事例が紹介された。本木氏からは、群馬県高崎市街が中心市街地エリアの駐車場を借りて屋台村を作り、古い蔵を改装して産直野菜の売り場にしたこと、またそれら取り組みへの導線として「上州かるた」を活用した口コミの観光ツアーを企画していることなどが紹介された。



村瀬氏(中央)が宇都宮のフリーペーパーの取り組みについて説明。バックナンバーを繋いでいくとインタビューされている店主の繋がりがデザインされている。

第3回

「地域活性化とクリエイターの関係」

講演

広瀬郁氏、村瀬正尊氏

平成23年2月14日(月)
19～21時

広瀬氏は、クリエイターを誘致し、巻き込んだ数々の実績を発表。特に東京・学芸大学の商店街付近で廃ビル状態のホテルを改装し、クリエイター層のSOHOやドッグランなどを併設した新機軸のホテルとして運営する「クラスカ」、北海道で進行しているアーティスト工房を併設するホテルの計画についての詳細が目を引いた。

村瀬氏は、栃木県今市市の事例を

挙げる。空き店舗率が相当に高い商店街エリアで、長らく使われていなかった物件を自前で改築するなどし、古民家的なカフェ・画廊付きの古本屋などが集積する店舗群が形成されたという。既成概念にとらわれず、多様なアーティスト・クリエイター・親和性あるショップ(カフェ等)の中からシナジー(相乗効果)を期待した組み合わせを模索していく必要性が伝わってきた。

空き物件対策

脱東京不動産

都心から地方に拠点を移すクリエイター、アーティスト…。マッドシティは「脱東京」の動きに合わせて、

- ・オーナーの手元で塩漬けになり、不動産市場に流通していない遊休物件を中心に
 - ・物件への入居者や彼らの生活と仕事のスタイルも情報提供する
 - ・入居歴や物件改造を、物件の付加価値としてとらえる
- という独特の方向性に基づいて、新たに事業を起

こす若い人材の活動拠点探しを後押ししている。魅力的な物件を借りやすくし、創造空間として再生・再利用する効果が少しずつ見えてきている。



脱東京不動産ホームページ(トップページ)。さまざまな住居・家屋形態の物件情報と、マッドシティとしての情報発信にあふれている。
<http://www.posttokyo.jp>

3

目標に対する成果（定量・定性面を含む）

チャレンジオフィス開設後、毎月約30～50名の利用者が得られた。利用者には新規個店起業研修への参加、地元商店街関係者との懇親会への出席などを促すことで、起業のノウハウや地元との繋がりを獲得できるよう働きかけた。同オフィスでは「脱東京ゼミ2」という名称で新規個店起業研修を行った。また、起業を目標として同オフィスを定期的に利用しているデザイナーが、地元商店よりパンフレット作成の依頼を複数件受けるなど、地域での起業の窓口的役割を担った。

脱東京ゼミ2

平成22年12月11日にプレ開講、23年2月に全5回を開催した。毎回、メイン講師と、松戸以外の地域や商店街などに拠点を持った事業を行う方々をゲスト講師に招いた。

参加者には事前課題を提出してもらい、受け身ではない積極的な研修をめざした。チャレンジオフィスの利用者が研修に参加し、起業へのさらなる

ステップアップの場となった。研修終了後、4名の商店主候補が開業にむけて準備を進めている。

空き物件対策勉強会

地元商業エリアに向けて、「商店街の新規出店者受け入れ体制のための空き物件対策勉強会」を平成23年1月～2月にかけて計3回開催した。

さまざまなかたちで商店街・地域・起業に携わっている講師4名を招き、松戸商業エリアにおける空き物件を活用した起業について研修・意見交換をおこなった。最終的な目標である「新たな商店主」の起業をバックアップしていくために、23年度以降も意見交換・情報交換の場を地元と設けることを合意して終了した。



MAD City Gallery
で開催されるゼミ。

4

支援協力機関が事業に果たした役割

チャレンジオフィス（MAD City Gallery）が地元とクリエイターをつなぐ窓口的な役割を果たした。相談を持ちかけるクリエイター、同オフィスに常に集まっている人たちは、地元店主にも若手の活気をアピールすることができた。

■ 対象地域、商店街へのヒアリング

インタビュー先：八嶋正典氏

（八嶋商店店主、松戸本町大通り商店会 会計、松戸駅周辺にぎやか推進協議会 事務局長）

松戸駅西口側の商店街は、老舗商店などが多い一方、テナントの入れ替わりが少なく長く停滞していた。まちづくりエイティブ社により、平日や夜も若い世代が商店街に集まるようになった。駅近辺の商店街は分裂を繰り返した経緯があり、各商店街が弱体化している。隣接する商店街、自治会町会も含めて大きな視野から地域コミュニティを生み出し、商売とも結びつけていく必要を感じていた。

今回の事業は幅広い地域団体のキーパーソンが参加し、若い世代の新たな店主候補と出会い、コミュニティ形成をしていく土台として機能していたのではないかと。今後も継続するような、地元と参加者の出会いがあった気がする。

周辺に多くのショッピングモールが控える松戸駅前では、商店に強力な個性や専門性が必要（八百屋でも産直や有機野菜を扱う、自社窯でパンを焼いているパン屋など）になると感じている。今回集まっていた店主候補、クリエイターたちは「個性ある個店」を生む人たちだと思った。今後、実際に起業・出店が生まれることを期待したい。

■ まとめ

一見商店街とは関係性が薄そうなクリエイター層の商店街起業を促すという本事業の目的において、先ず立ち寄って仕事ができるスペースとしてのチャレンジオフィスの役割はクリエイター側の心理的ハードルを大きく下げたと考えられる。

起業研修

独自に仕事の方法を編み出して実践している講師を招いたことで、参加者は起業の構想から実際の開業まで実践的なアイデアやアドバイスを受けられた。店主候補のクリエイターは全員がチャレンジオフィス利用者。起業のイメージを膨らませて研修を受講することが、本人のモチベーションや計画に具体的に働きかけることがわかった。

地元との勉強会

まちづくりのさまざまな手法を学びながら、活発な意見交換を行い、各商店街関係者が松戸に対してもつ夢や目標についても話し合う場となった。開催前に試行錯誤があったものの、定期的・継続的にこうした場を設け、意見交換していくことは重要なことだと考えられる。今年度、十分に達成できなかった部分は今後の目標としたい。



音楽ライブなども開催。



トークイベントや勉強会も行われる。

5

地域、商店街が活性化に向けて果たした役割・活動の報告

事業を通じて、4人の商店主候補が誕生したことは大きな成果であり、期待をふくらませた。クリエイターが商店街で起業するという前例のない取り組みも、協力を惜しまなかった人たちがいたからこそである。

●松戸駅周辺にぎやか推進協議会

松戸駅周辺商店街エリアの有志商店主・商業ビル等によるまちづくり協議会合やメーリングリストで本事業の周知・告知協力

●本町自治会

懇親会に商店主候補を招待するなど、商店主候補と地元との接点づくりに協力

6

新たな課題とその対策について

今後、4人の商店主候補が知り合いを連れてきたり、本事業を耳にして新たに松戸を訪れるクリエイター層が出現したりすることを想定すると、チャレンジオフィスのような受け皿的存在は今後もさらに重要になってくると考えられる。

課題

3回のみで開催となった勉強会＝研修・意見交換の場を、何らかのかたちで定期的・継続的に設け、地元・クリエイター・まちづくりエィティブの三者を交えたゴールイメージ形成・合意形成の場をつくっていききたい。商店主候補は、「クリエイターが商店街で起業する」という前例の少ない形態に挑んだため、起業イメージがまだあやふやであったり、具体的に事業化していくための詳細な計画が描けていなかったりするが、今後も松戸で活動していく意向であり、何らかのかたちで平成23年度中の事業化をめざしている。

対策

受託機関としては、事業化に際しての相談や地域とのコミュニケーション、具体的な拠点整備などで今後も協力しつつ、商店主候補にも地域活性化のためにイベント等で協力してもらおうなど、協力関係を続けていきたいと計画している。



Wi-Fiやコンセントなどを完備したMAD City Galleryでは、PCを持ち込んで大テーブルを囲み、会議も開く。

参加機関
参加者リスト

講師：

- ・全国商店街振興組合連合会理事長 桑島俊彦氏
- ・株式会社アールアンドディーアイスクエア 代表取締役 本木陽一氏
- ・株式会社マチツクリ・ラボラトリー 代表取締役 村瀬正尊氏
- ・株式会社トーンアンドマター 代表取締役 広瀬郁氏

勉強会構成メンバー（順不同）：

- ・(株) 有田商店 ・(株) 森谷エステート ・(株) 山一ハウス ・(有) 八嶋商店 ・(株) 松屋 ・(株) 関宿屋 / 本町自治会町 ・(株) 葛西屋呉服店 ・(有) 成島酒店 ・松戸駅周辺にぎやか推進協議会 ・松戸市商工観光課 ・松戸市商工会議所