

## 企業・NPOスタディツアー実施結果

### 【日時】

平成30年（2018年）11月10日（土） 12:30～17:30

### 【参加者】

20名（NPO10名、企業6名、行政3名、教育1名）

### 【テーマ】

集まらなきゃ始まらない！集まるだけでは始まらない！  
空き家・遊休不動産の活用事例から学ぶソーシャルプロジェクト

### 【訪問先】

1. 逗子桜山シェアアトリエ SAQLAB  
廃工場のリノベーションプロジェクトで実現した、共創によるアトリエやオフィス、ガレージ、遊び場などとして使えるシェアスペース。
2. The Bath & Bed Hayama  
参画型の「泊まれる蔵プロジェクト」から、葉山町の中心エリア・元町にある「古い蔵」を改装して生まれた宿泊施設。
3. Yワイひろば  
空き家活用プロジェクトを通じて誕生した、コミュニティスペースとシェアオフィス機能を備えた拠点。
4. 新おひさま広場  
企業が運営する地域交流拠点として、2017年に太陽住建の本社に「おひさま広場」として併設。2018年9月の本社移転に伴い、新たに開設された。

### 【実践報告】

- ・株式会社エンジョイワークス
- ・株式会社太陽住建

## 1 「共創」を理念とする企業のプロジェクトを生み出す仕掛け

発表者：松島 孝夫 さん（株式会社エンジョイワークス取締役）

まちづくりの「ジブンゴト化」「共創」を理念とするエンジョイワークスは、鎌倉を拠点に、不動産仲介や建築の設計、まちづくり、空き家再生などに取り組む企業です。まちづくりや空き家再生に関するプロジェクトやイベントを通じて「まちづくりの仲間を増やす」ことを目指しています。

エンジョイワークスでは、空き家を社会の貴重なストックと考え、その資産をみんなで利活用することに取り組んでいます。そのためには地域の人を始め色々な人と価値観を共有しながら仲間を増やしていくとともに、同時に改修のための資金調達や利活用に向けた相談先がわからないといった課題を解決していく必要があります。そこで、参加型プロジェクトのプラットフォーム「ハロー！ RENOVATION」を立ち上げました。「ハロー！ RENOVATION」には、物件オーナーとプロジェクトリーダーのほか、多くのサポーターや専門家の参加・参画があり、そこにエンジョイワークスがファシリテーターとして関わることによってプロジェクトが回る仕組みになっています。

資金調達に関しては、投資型クラウドファンディングを採用していますが、これも参加・参画の機会の一つと考えており、投資家には、資金を提供してもらうだけでなく、プロジェクトに対して継続的に関心を持って関わり続けてもらうような機会を設けています。

最初に訪問した「SAQLAB」は、3年前に工場の跡地をリノベーションした、クリエイターやアーティストのためのシェアアトリエです。

イベントを開催した際に地元のクリエイターなどから挙げた「活動の場が欲しい」という意見と「工場跡地を利活用したい」という相談をエンジョイワークスがマッチングし、クリエイターや投資家など色々な人が一緒に考えながらシェアアトリエを創り上げるプロジェクトがスタートしました。

プロジェクトには多くの人に参加して、リノベーションの過程でアイデアを出したり、DIYで扉を塗ったりと色々な形で関わりました。その中で施設の完成前から入居者が決まり、オープン後も入居者自身が施設の名付け親となったり、ホームページを制作したりするなど自主的な運営がなされており、オーナー、クリエイター、投資家そして施設を管理するエンジョイワークス、関わる人全てにとって WIN-WIN の形となりました。

オープンから3年経った今年、オーナーから、より多くの人に関わってもらい、みんなでクリエイターを応援する仕組みにしようという提案がなされたため、ファンドを募集したところ、新たに70名の方が投資家として参加することになりました。この機会に地域の人にもオープンにしたイベントを開催するなど、新たなスタートを切っ

ています。

次に訪問した「The Bath & Bed Hayama」も、「泊まれる蔵プロジェクト」として地域の人や地域に愛着のある人達が一緒に考え、協力して創りあげた宿泊施設です。

ワークショップを通じて内装のアイデアを募ったり、実際にDIYを行うイベントやクラウドファンディング、SNSによる参加まで含めると、これまでに延べ300名もの方が関わりながら運営されています。

現在は、こうしてプロジェクトに参加したサポーターや投資家などが次のリーダーとなって別のプロジェクトが動き出すという循環も見えつつあり、「まちづくりの仲間を増やす」ことにつながっています。

## 2 空き家活用の相談がプロジェクトに結びついたプロセスを辿る

発表者：河原 勇輝 さん（株式会社太陽住建社長）

坂元 裕輔 さん（磯子区社会福祉協議会事務局長）

関 洋子 さん（横浜市屏風ヶ浦ケアプラザ生活支援コーディネーター）

太陽住建は、横浜市の南区・磯子区を中心とする住宅用・産業用太陽光発電、リフォームの施工会社で、本業を活かした社会貢献を目指して「太陽光パネルの屋根借り事業」「空き家活用プロジェクト」に取り組んでいます。「つながりがことを生む」がキーワードで、自社で運営する地域拠点施設は、主催イベントや持込みの企画などで活用され、様々な人たちが出会いつながり合う場になっています。

訪問先3「Yワイひろば」は、空き家を改装して、1階をコミュニティスペース、2階をシェアオフィスとして活用している磯子区杉田の事例です。

きっかけは、空き家を地域のために有効活用したいという家主の思いから始まったもので、それを区社会福祉協議会や地域ケアプラザが受けとめ、空き家活用プロジェクトに取り組んでいた太陽住建に声をかけたことで、三者連携のプロジェクトとして動き出しました。

地域の事情をよく知るケアプラザの生活支援コーディネーターの協力によって、時間をかけて、住民や地域活動団体の方々との関係づくりが進められたことは、地域に根差した取組みにしていくにあたって、重要なポイントとなりました。

また、太陽住建は、日頃からのネットワークを活かして、シェアオフィスの入居団体探しを進め、例えば、横浜市市民活動支援センターからの紹介でNPO法人の入居につながるなど、情報やネットワークを持つ人・機関がつながることによって、空き家活用が具体化されていきました。

また、Yワイひろばの運用にあたっては、太陽住建が事務所機能の一部を置いて管理者を務めながら、この施設を空き家活用のモデルルームとして活用するといったねらいもあります。会社の本業にもつながる形で継続的に社会貢献に取り組んでいこう

とする、これからの可能性を感じさせる事例でした。

なお、訪問先4の「新おひさま広場」も含め、各エリアの横浜型リビングラボの拠点としても活用されており、多様な人が集い、新たなプロジェクトが生まれる場所としても期待されています。

\*横浜型リビングラボとは：横浜市内各拠点、15 か所ほどで展開している取組み（2018年11月時点）。住民や企業、各機関等のメンバーが参加し、各拠点で設定したテーマについて取り上げ、地域や社会の課題解決に向けて事業化等を目指して取り組んでいます。



▲訪問先3：Yワイひろばのウェルカムボード

▼訪問先 1 : 返子桜山シェアアトリエSAQLABでの実践報告の様子



▲訪問先 2 : The Bath & Bed Hayamawでの見学の様子

▼訪問先3：Yワイひろばでの実践報告の様子



▲訪問先4：新おひさま広場での参加者による振り返りワークの様子