

空きビルで「まちなか暮らし」を体感する取組。
「丸天ビル for now」 OPEN DAY 開催!!

要 旨

市は、空きビルを短期間お試しで使ってもらうことで、まちなかへの出店や居住に興味をもってもらうことを目的とした「_for now」プロジェクトを実施しています。

「_for now」プロジェクトのお試し出店者達が集まり、様々な交流や買い物を楽しめる「OPEN DAY」を下記のとおり開催します。「OPEN DAY」は、月1回開催予定です。

概 要

【OPEN DAY】

- 1 日時 2022年12月18日(日) 午前11時から午後5時30分まで
- 2 場所 丸天ビル3・4階(沼津市大手町5-4-1)
- 3 内容
 - ・まちなかりビング→テーブル、ソファなどを設置してリビングを体感
 - ・飲食→コーヒー、チャイ、焼き菓子など
 - ・物販→ドライフラワー・オブジェ、イラスト、手芸品、古着など
 - ・活動→プリクラ撮影、占い、本の交換、個人製作映画の上映など
 - ・その他→コーヒーやチャイの淹れ方講座、体のケア講座など

※各店舗の出店時間や事前予約などの詳細は、右記 QR コードから「_for now」の Instagram にてご確認ください。



4. これまでの OPENDAY の様子



★その他、「_for now」の取組内容や各店舗の詳細は、添付したリーフレットをご覧ください。

お問い合わせ先

沼津市役所 都市計画部 まちづくり政策課 まちづくり推進係
直通:055-934-4886

丸天ビル for now

MARUTEN Bldg.

遊休ビルの暫定利用で
人や活動の種を集める取り組み

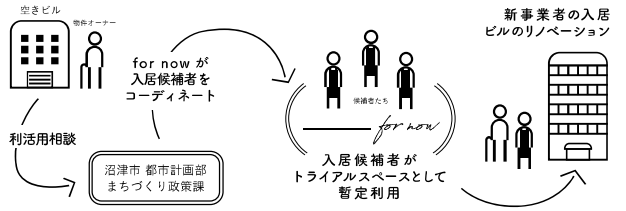


実施期間
2022/9/12
から

2023/3/12
まで

開館時間：9:00-17:30

produced by 合同会社 Reiver・豊前丸天建築計画・沼津市まちづくり政策課



沼津のまちなか*にはたくさんの空きビルがあります。
for now は、それら大切なまちの資源を
オーナーの協力のもと6ヶ月間開放し、
新たな取り組みを始めるスタートアップの活動拠点として
「とりあえず」はじめてみる人たちを集めるプロジェクトです。

*まちなか……沼津駅を中心に概ね1キロメートルの範囲

丸天ビル for now 出店者紹介

※各出店者の出店日時は異なります
詳しい情報は沼津 for now インスタグラムでご確認ください



体験型焙煎喫茶
油屋

山梨の古民家で正式開業前にトライアル機会を作りたいと for now に参加し、週3、4日接客などを体験している。週末は体験を通じたお客様とのコミュニケーション。お客様が希望すればご自身でチャイ用スペースの種類や配分を変えたり、手順始末から抽出までしていただくことも。チャイや珈琲焙煎も少しくらい失敗しても味に愛着が湧きますし、どんな味に仕上がると楽しみです。



石井 淳也さん



体験型映画づくり・アートWS
藤木裕介さん

文化的な刺激に飢えていたので、そんな体験ができる場を作りたいです。体の見方が変わった、ハッとする体験だったり、差異を持ち帰れるワークショップを目指しています。秋に行った映画制作ワークショップでは、参加者が自分と向き合ったり表現を深掘りするサポートができてやりがいを感じました。



藤木 裕介さん



対話と学びの場
みんなのトークルーム

これまで中高生対象に各分野で活躍する大人を招き実施してきた探究学習を、リアルな場でやりたいと思い for now に応募しました。子どもと大人が交流し学ぶ場になると同時に、自習室としても機能したいと目論んでいます。オンラインとリアルをハイブリッドな取り組みも試しています。



藤原 健児さん



体操教室と運動指導
T&M BODY

沼津市内で営んでいる鍼灸・マッサージの治療院を飛び出し街でも新しいお客様に出会いたい、そして「とりあえずやってみる」という勢いを覚えているコンセプトに共感しました。ここではお客様一人一人の体の状態を個別に伝えながら確認をしながらセッション後もいい状態にアップデートするよう運動指導等を行っています。ご自身の体を知るきっかけになれば嬉しいです。



永田 優希さん



写真撮影
丸天プリント倶楽部

以前従事していた写真撮影を再開しようと思い、実践的にプリントをやることに。使い道がよくわからないプリントを皆さんがどう使うのかも知りたくてやっています。あえてナゾの手順をかけて印刷された自撮りっぽい低画質カラーと高画質データの使い道は参加される皆さん次第です！



田村 莉菜さん



ドライフラワー・オブジェ販売
ONE LOCAL

「取るに足らない小さなものたち」というテーマで、ドライフラワーのほか廃材でできた花瓶やオブジェなどを販売しています。今後はオープンデイズに合わせて季節に応じた花を使ったワークショップを実施予定です。



みなみ 莉菜さん

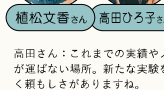


イラスト販売、交換本屋、古い+α
アジト『開き』
(橋本文美さん、高田ひろ子さん、西澤洋子さん)

橋本さん：仲見世にあった大好きな書店が閉店してしまったので、自分も本を扱う場所を作りたいと思い「交換本屋」をすることに。本は読んだら手放すようにしているの、他の本好きの人とお互いの読んだ本を交換しあえる場所があったらいいな。3階では落書きや読評コーナーもあるので、絵や言葉を通じたコミュニケーションができるようになっています。

高田さん：マヤ懸りディーンは、誕生日からエネルギーを読み解き人が本来持つ潜在的な可能性をお伝えするというもの。対面型でセッションを行いたいと思った時に for now の取り組みを知り、丸天ビルに来たら空見さんがすごく良かったので参加を決めました。

FOR for now 橋本さん：昔から生活の中心にある商店街で、小さな居場所を提供できる空間を作れたら嬉しいです。



植村 文香さん 高田 ひろ子さん

高田さん：これまでの実績やノルマが求められる、むしろそういった発想はものごとが選ばない場所。新たな実験を試みる人々が集まり、アイデアを等身大でカタチにしていく楽しさがありますね。



穂木 千広さん

謎い物語 CHICCHI

普段は自宅で謎い物語の作業をしているので、人と関わりたいからアリエスとして利用できる場所を探したくて for now に参加しました。お直しや謎い物語の直し、素晴らしい大切なものを広める活動をご一緒できたらと思っています。



島津 一さん

占い 夢咲楽内人

タロットカードと数術で占いをやっています。これまでさまざまな人生経験をきた中で、自然と磨かれた直感や感覚を占いに活かしています。1人で多くの人が明るい未来を歩めるよう、占いを通して光になれたらと思っています。



MIZUHOさん

手芸 おじまみくじ？座布団？

もともとの作るのが好きで「お店を出したら」という話をいただくこともありますが、為天許可を取る必要のない for now に出店してみました。おじまみくじや座布団でお手紙のこと。西陣織など絹の着物の反物などで丁寧に作っています。正確なときに足の間に快適に心地いいですよ。

まちなか物件への
入居
をご希望の方へ

for now 運営事務局では今後もまちなかでも実施する for now 向け入居希望者募集を行っています。インスタグラム @numazu_fornow のDMやウェブサイトからお気軽にお問い合わせください。



@numazu_fornow

AVION

丸天ビルの 今までと これから



第2回「for now」の場として選ばれたのは、駅前通りに1964年に開業した「丸天ビル」。オーナーの早川浩一さんは、現在も同ビル1階で婦人服店「アビオン」を経営しています。for now に協力されたきっかけや感想、今後の展望について伺いました。

沼津には珍しい業態が集まる取り組み

沼津市が実施していた空きビルに関するアンケートに回答したことをきっかけに、後日駅周辺の遊休ビルを試験的に活用するプロジェクトへの参加のお話をいただきました。前回開催された加藤靴店さんと伺いましたが、写真展やワークショップなどの辺りではあまり見かけないような業態やタイプのお店が集まっていて、面白いと思いました。自分のビルではどなたがどんなふうに出店され、ビルがどのように使われるのかなどと興味が湧きました。

人の出入りでビルが生き返った

父がビルを建て、現在もビル上階に家族が住んでいます。ビル完成当初は父が地下から4階まで色々なジャンルの飲食業態を運営していました。子供

だった当時の私には、このビルに多くの従業員とお客さんがいて賑やかだったイメージがあります。その後、フロアごとにテナントへ貸し出すようになりました。ここ10-20年は3階、4階、地下は人が出入りせずしんとして、ビルが半分死んでしまったような寂しさがありました。でも今回を機に毎日色々な人の出入りがあるので、ビルが生き返ったという印象があります。場所をつくるのは人ですね。for now 参加をきっかけに空きフロアの設備を改めて把握することになるなど、今後ビル運営をしていく上で思わぬプラスもありました。

愛着をもって長く街とつながる

for now がオープンして間もないですが、とても良い取り組みだと思います。仲間見はお客さんの年齢層の高いエリアになりましたが、若い方のお店

がうちのビルにあることで若年層も増えてほしい、それは街としてもメリットですね。僕も商売をしているので、出店者の方や、いずれビルへの正式な入居を検討されている方とも、貸し借りの関係だけではなく同じ売人同士としてお付き合いできればと思います。少しでもこのエリアに愛着を持ってくださるような方に入っていたら、長く街とのつながりもできて良いのではと感じています。

<丸天ビルの歴史>

1964年——駅前通りに開業。初代オーナー、早川さんの父が4階から地下まで複数の飲食業態を経営。その後、各フロアを外部に賃貸するようになる。
1990年代後半——1階に婦人服店「アビオン」開業
2000年代前半——3・4階のテナントが退去
2012年——地下からレストラン「ボルカノ」が近隣へ移転。
現在は2階がヘアサロン、5階が個人宅となっている。

FROM for now

早川さんとお話した「貸し借りの関係だけではなく同じ売人同士としての付き合い」はまさに for now でも起きています。時には1階の店舗に立っている早川さん自身が来場者を案内したり、出店者とも直接コミュニケーションをとるなど場作り積極的に参加されています。人柄や信頼関係がベースとなって「賃貸」が成立すると、オーナーも入居者もその後の過ごし方に愛着が生まれるのではないのでしょうか。

丸天ビル概要
住所：静岡県沼津市大字町5-4-1（沼津港南口から徒歩5分）
建群年：1964年（昭和39年）構造：鋼鉄-鉄筋コンクリート造
地下1階 / 地上8階建て

for now チームの声

「沼津 for now」は沼津市都市計画部まちづくり政策課が行う「沼津市まちなか居住促進事業」の取り組みの一環として、合同会社 Reiver（静岡県沼津市/東京都渋谷区）と勝亦丸山建築計画（静岡県富士市/東京都北区）による企画運営で行われます。本事業を担当するまちづくり政策課の筑城浩介さん、合同会社 Reiver の鈴木智博さん、勝亦丸山建築計画の勝亦優祐さんに事業の背景を紹介してもらいました。

つゆみこうじ
筑城浩介
沼津市都市計画部まちづくり政策課まちづくり推進係主任
2009年に沼津市役所入庁。公共施設の改修・改修の設計や工事監理、再配置計画の策定などの業務を経て2019年より現職。これまで「公共施設のまぶくり」をモットーに、まちなかの住民の促進、公共施設・公共空間の活用を担う。

つよあきゆうじ
勝亦優祐
建築家
株式会社勝亦丸山建築計画代表取締役
工学院大学大学院修了後、日建設計に勤務。2015年に静岡県富士市の商業施設の立体駐車場の再整備プロジェクトを担当。2017年より東京都内にクリエイターのためのシェアハウス4拠点を開発し、現在は静岡と東京を中心に、建築、インテリア、家具のデザイン、都市リノベーションを担っている。空きビルを活用した建築企画を行う。

すずきたしひろ
鈴木智博
合同会社 Reiver 代表
2012年に慶応義塾大学大学院修士課程修了。建築設計事務所、まちづくり建築等に勤務。2019年ホルスタイン建設社建築デザイン会社として合同会社 Reiver（レイバー）→一般建築士事務所を設立。都市・まちづくりに関わるプロジェクトによるコミュニティの再構築を目指し、イベント企画や再開発プロジェクトを進行中。2019年沼津市にまちづくり拠点としての常設施設「アールド・ハバロ・メアリス」2022年「ココロ」開業。「アーキテクト・ハウス」を運営。

筑城浩介（以下筑城）：沼津市はこれまでに「リノベーションまちづくり」といって、民間の力を借りてまちづくりを進める公民連携プロジェクトを手掛けてきました。若いプレイヤーが講師とともに遊休不動産の活用方法を探り、不動産オーナーに提案する「リノベーションスクール」実施のほか、様々な取り組みによって多くの事業が生まれています。そして今回、まちなかに増え続ける空きビルに注目しました。種まるごと空いているものもあれば、今回 for now を実施している丸天ビルのように部分的に空いているものも色々あります。この空きビルを活用して居住促進を図ろう考えたのが「沼津市まちなか居住促進事業」の始まりです。
勝亦優祐（以下勝亦）：筑城さんともまちづくり政策課の皆さんともブツワークが軽くて素晴らしいと思います。この事業は4年目を確認しますが、最初の2年ほどはご自身でも空きビルを築く状況を確認しに行ったり、ビルオーナーさんを対象とした行政アンケートを実施して接点づくりを重ねるなど、現状調査に力を入れてきましたね。
筑城：沼津駅周辺の空きビルオーナーを対象に活用意向のアンケートを実施したところ、約260件に対し半数程度の回答があり、その中の40件には連絡希望の記入がありました。一般的な行政アンケートの回答率は平均20%程度であることを考えると非常に反響が大きいです。これはなんともかしなければいけない、ではどうしてこうか？と思ったときに、行政主導ではなく民間の自由な発想で活用を進めると考えた。アイデア公募の結果 Reiver さんと勝亦丸山建築さんに委託することになりました。
鈴木智博（以下鈴木）：「まちなか居住促進」というお題目ですが、住む人と呼ぶだけでは根本的な解決策になりません。小商の事業者がビルに入り活動し、場所を活用することで周辺に居住者が生まれる未来につながるのでは、というビジョンを持って計画しました。ところで、採択の決め手はなんだったんでしょうか？
筑城：採択は選定委員会の評点によりましたが、個人的には実績のあるお二人に任せ取り組めば単純に面白そうだなと思っていました。市としても前例のないことですが、全国的にもここまで実験的な公民連携プロジェクトは珍しいのではないかと思います。
勝亦：ありがとうございます。前向きに捉えていただけて嬉しいですが、やはりこういったビルの活用の仕方に関して、さまざまな事情や躊躇を感じるオーナーさんも多いと思います。家賃を得る必要性が低いという方もいるでしょう。ただ、空きビルをそのままにしていることはエリアの健全性を下げることになり、それ自体がリスクとなってしまいます。ビルの活用を前提とした新しい賃貸促進の仕組みや所有の形を刷新するなど、空間を流動化させる動きを作り、街の経済的なポテンシャルを引き出すために「とりえず賃貸/出店してみよう」というゆるい状況が生まれる必要があります。

加藤靴店 → for now → チャトラコーヒー

「加藤 for now、加藤靴店は for now チームで営業を再開」

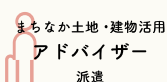
加藤靴店
加藤靴店の中を覗くと、おしゃれな雰囲気の店舗が広がっていました。壁には「for now」のポスターが貼られており、店内にはカフェの雰囲気が漂っています。カウンターにはスタッフが笑顔で迎えてくれています。

for now
for now の取り組みが、加藤靴店にも波及しているようです。加藤靴店のスタッフは、for now の理念を大切にしながら、お客さんへの接客に取り組んでいます。

チャトラコーヒー
夏に向けて、夏加藤靴店の営業再開に向けて、チャトラコーヒーの取り組みが、加藤靴店にも波及しているようです。

for now チーム
for now チームの取り組みが、加藤靴店にも波及しているようです。加藤靴店のスタッフは、for now の理念を大切にしながら、お客さんへの接客に取り組んでいます。

鈴木：だから for now のように、オーナーさんと事業者をマッチングする仕組みを作り、それがカタチになることで、別のオーナーさんが手を挙げやすい状況が生まれ、潜在的なニーズを掘り起こすことができるのではないかと。
筑城：オーナーさんからすると事業者が暫定利用することで、入居候補者が事前に見えるメリットは大きいですよね。今回の丸天ビルオーナーの早川さんは、ご自身でもビル1階で商売をされている方なので、自然と事業者と接点が多くなるのは良い状況だと思います。これからもさまざまな関係性のパターンを知見として重ねて活用していきたいと考えています。
for now の反応は好調で、物件所有者から市への問い合わせも増えていきます。今後も情報発信など行政としてサポートすることで、この新しい不動産活用の手法がまちなかに浸透してほしいと思っています。



まちなか土地・建物活用
アドバイザー
派遣

静岡県都市計画部まちづくり政策課
まちづくり推進係
〒410-8801 静岡県沼津市大字町16-1
TEL: 055-934-4886 FAX: 055-933-1412
MAIL: mati-seisaku@city.numazu.lg.jp