地域づくりの現場を訪ねる〔第11回〕

暮らしの編集室（埼玉県北本市）
－空き店舗を活用したシェアスペース整備等による地域活性化－

一般財団法人国土計画協会顧問・客員研究員　太田 秀也

1．暮らしの編集室について

暮らしの編集室は、埼玉県北本市（人口64,943人（2026年３月１日現在）を拠点に活動する合同会社である。

北本市は、埼玉県の中央部、大宮台地の最高地点に位置し、首都圏45キロメートルという立地にある首都圏郊外のベットタウンであり、1971年には日本住宅公団（現UR（都市再生機構））により、約2,000戸・71棟からなる大規模な賃貸住宅団地である北本団地が建設されている。

暮らしの編集室は、新しいまちの可能性を生み出す「まちづくりのチーム」として、観光協会職員、カメラマン、建築家など様々な背景を持つ、地元の若手メンバーが集まり、2019年６月に活動を開始し、2020年には合同会社となり、活動を続けている。

その活動により、2022年度に地域づくり表彰・全国地域づくり推進協議会会長賞を受賞している。

2．インタビュー、現地調査

2026年４月24日に暮らしの編集室を訪問し、江澤勇介氏（業務執行社員）へのインタビューを行うとともに、北本団地で運営されているシェアスペースの現地調査を行った。

暮らしの編集室が運営する「ケルン」にて
（この２階に暮らしの編集室の事務所がある）
（以下、写真は筆者撮影）

(1) インタビュー

①活動内容について

活動のきっかけについてお教えください。

埼玉県の市街地活性化（NEXT商店街）のプロジェクトに北本市からお声掛けいただき参加したことが活動のきっかけです。

その最初の活動はどのようなものですか。

商店街の活性化のプロジェクトでしたが、北本駅東口に昔からある商店街でなく、西口のこの地で、パン屋さんが移転して空き家になっていた店舗を自分たちで借りて、2019年にシェアキッチン「ケルン」をオープンしました。

その際、市民提案型のプロジェクトに活用できる北本市の「ふるさと納税型クラウドファンディング（GCF）」の制度を活用して、約80万円の資金を調達し、空き物件を改装しました。

ケルンは日単位で貸し出していて、今はフォカッチャ屋さんや、ランチのカフェ、２階ではアロマトリートメントのお店が営業しています。

当日営業していたケルン内のフォカッチャ屋「yolk」
（別の店のクッキーも販売されている）

江澤さんはそれまでにこのような活動を行っていたのですか。

私は写真の仕事とともにイベント企画などの仕事もしていて、暮らしの編集室をいっしょに運営している岡野高志（代表社員）らと一緒に地域で活動していました。

その後、活動をどのように展開されたのですか。

ケルンのシェアスペースのモデルがある程度有効だなと感じられたので近いものを、北本団地商店街で展開しました。私は北本団地の生まれ育ち、岡野も最近まで住んでいたのですが、かつては賑わっていた商店街もシャッター街化（団地中心部にある15か所ほどの店舗付き住居の商店のうち10か所ほどはシャッターが閉まっている状況）していました。URや北本市の団地再生の計画に声をかけていただき参画し、私が繋がりのあった良品計画に相談し、「北本市・UR都市機構・良品計画・MUJIHOUSE・暮らしの編集室」の５者で連携し、「北本団地活性化project」を進めました。

そのなかで、先ほど述べた北本市のクラウドファンディング制度を同じように活用して調達した約200万円の資金で、商店街の空き物件を改装して、2021年にシェアキッチン「中庭」をオープンしました。UR団地での店舗付き住宅の空き物件活用はそれまでなかったので、モデル的なものでした。「中庭」では、現在カフェのほか、ジャズライブが行われるほか、福祉関係者の集まりや手話べりカフェ、中庭スゥクゥルゥ（フリースクール的な集まり）など、様々な人たちの活動場所になっています。

その後も、クラウドファンディングを活用して、同商店街に、2022年にシェアアトリエ&ギャラリー「まちの工作室てと」、2023年に「うえのへや写真館」「○×□エンパイボックス」をオープンしました。

活動の特徴などについてお教えください。

北本市内外の魅力的なモノ・コト・ヒトを「つなげる」ことを目的とし、主に、先ほど申したような、空き店舗を活用したシェアスペースの整備によるエリアリノベーション、交流の場づくりを行っている点です。

他の団体とのつなぎ的役割も行っています（後述③参照）。

また、活動は、メンバーが自治的に行っている点も特徴といえます（後述④を参照）。

②収入等財政状況

活動の継続できるためには、財政状況が安定していることが必要だと思いますが、収入などはどのように確保されているのですか。

北本市の受託事業の収入が中心です。市が実施している「マーケットの学校」（屋外で行われる仮設型のマーケットについて学び、作っていく市民参加型のワークショップ）や、若者の市内でのチャレンジを伴走支援する「ふみだスコーレ」などの事業を受託運営しています。その一環で、二か月に一度、北本市役所の芝生広場で行われている「&green market」も運営しています。

また、北本市のシティプロモーション冊子「&green（アンドグリーン）」のふるさと納税返礼品の写真撮影・取材記事などのお手伝いもしています。

「ケルン」などのシェアスペースの運営は、借り上げ賃料は低く抑えられていますが、貸し出し料も低くしているので、あまり収益が出るような形にはなっていません。

それら全体で、赤字ではないが、収支トントンといった状況です。

③自治会など地域の他団体との関係

地域の自治会との関係はどうなつていますか。

北本団地には団地自治会があります。入居者間の連絡やお祭り等の活動を行っていますが、役員の方も高齢化していている状況です。また団地商店街には商店街の組織があります。

暮らしの編集室は、いわば孫の世代の組織として、それらの団体のつなぎ役となって活動していきたいと考えています。

具体の活動としては、北本団地写真展「団地のアルバム 北本団地商店街」を開催し、自治会事務所に眠っていた写真や住民から募った昔の写真・資料を展示する展覧会を開催しました。団地の歴史やその営みを次の世代に繋ぎ、コミュニティのつながりを強める、コミュニティのアーカイブを整備することができたと考えています。

また、新型コロナウイルスの影響で開催できなかった、「団地祭」の代替として「秋まつり」を、団地自治会と様々なメンバーが協働し

て開催するなどのより、コミュニティサイクルの小さな芽が生まれていると感じています。

NPO組織など、地域の他の団体との関係はどうなっていますか

北本には、「荒川藁の会」や「北本雑木林の会」などの先輩格のNPO法人があり、それらの団体とも連携した活動をしています。

協働の活動の例として、市内の公園でナラ枯れした樹木を福祉作業所で薪にして地元のホームセンターで「北本産薪」として再生・販売する事業のコーディネートなどを行いました。また市内で田植えや収穫体験などをさせてもらう「暮らしの学校」というイベントも不定期に行っています。

これらの活動により、少しずつ、まちに優しさが増えている気がします。

④取組が継続している要因

活動開始から7年目になりますが、活動が継続している要因はどのようなことが考えられますか。

地域の活動に熱意のあるメンバーにより、こういう街にしたいという想いで、活動を自治的に行っていることだと思います。

私も含め、暮らしの編集室の社員は本業をもっていて、活動をボランティア的に行っており、また活動に参加いただいている方の中にもスタッフとしてお手伝いいただいている方もいます。

⑤取組の効果（地域への効果など）

活動の効果はどのようなものがありますか。

少しずつですが、地域の活性化に寄与していると感じています。北本団地商店街では、我々が運営する３店舗により賑わいがでてきたこともあり、その後、７つの店舗が開業しています。

また、シェアキッチンで店を営業していた方が独立して店舗を出した事例も出ています。

団地写真展の開催でアーカイブを整備したことで、コミュニティのつながりをつくることに寄与できたと感じています。

⑥活動の今後の展望（新たな事業展開など）

今後のめざす方向や新たな事業展開の構想があればお教えください。

事業を始め数年たち、現在は続けていく段階に入っていると思います。出来ることもありますが、自分たちでは出来ないこともあるので、色々な人と協力しながら、やった方が良いと思うことはなるべくやっていきたいなと思います。

⑦地域づくりを行う団体への取組のヒント等となるアドバイス

これまでの活動を踏まえ、地域づくりを行う団体への取組のヒント等となるアドバイスがあればお教えください。

地域ごとに違いがあり、また私たちも活動途上で、確たる答えがあるわけではないですが、自分なりに活動を継続していくことが重要と思います。私たちの活動では、先ほど述べたアーカイブの整備が、つながりづくりに寄与できたと思います。その際、昔の写真を募るだけでなく、「八百屋さんで飼っていた犬の名前なんでしたっけ」というような情報を持ち寄るような取組、いわばプロセス重視の方法も有効であったと思います。

また、自治体、URといった公的団体ではできない活動、他の団体とつなげるような活動を担っていくことも重要と感じます。

活動を続けていく中で新たな気づきも生じてきます。シェアキッチンにきていたお客さんが出店側に回ったり、市内の別の場所で偶然会うことが増えてそれが安心感につながったり、副次的に生まれてくる価値が多くあるので、その気づきを活かしながら色々進めています。

(2) 現地調査

同日、江澤さんにご案内いただき、北本団地の商店街を視察させていただいた。

アーケードが設けられた広々とした商店街には、暮らしの編集室が運営する「中庭」、「てと」、「うえのへや写真館」・「○×□エンパイボックス」が営業しており、ほかにも、これらの店が開店後、

北本団地外観

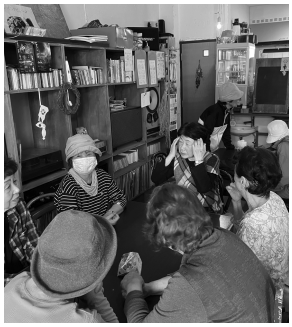
団地商店街

５件の店舗が新たに開業し、空き物件は４件と多くはなかった。

中庭では、地元の方が団欒されていた。井戸端会議のようによく「中庭」で集まられるとのことであった。

団地商店街案内板

「中庭」



中庭での集まり

３．まとめと若干のコメント

以下、暮らしの編集室の取組のポイントと思われる点をまとめるとともに、若干のコメントをしたい。

(1) 取組のポイント

本誌2024年１月号50項以下において、「地域づくり表彰の表彰事例の整理・分析」として、これまでの地域づくりの取組事例を整理・分析したが、その内容も踏まえ、暮らしの編集室の取組をみると、以下のようなポイントが挙げられる。

①取組の位置づけ

地域の活性化を主たる目的とした合同会社組織による「事業活動」（同誌53頁参照）であり、商店街の組合ではないが商店街活性化の取組を行っている。活動のきっかけ・経緯は「新たな企画の提案」（同誌52頁参照）と位置付けることができる。

②取組の継続性

活動開始から７年であるが、一定の収入があり、ボランティアの参画による活動の担い手も確保できており、今後の活動の継続性が期待される。

(2) 若干のコメント

本取組は、首都圏の郊外住宅地における、空き店舗を活用したシェアスペース整備等による、地域活性化の活動として特色を有する。特に、築50年超の団地のシャッター街化した商店街を再生する取組としても注目される。加えて、整備したシェアスペースが契機となり他の店舗も開業するなど、インキュベーション的な機能も果たしている点も注目される。

活動においては、地域の自治会やNPO等とのつなぎ的・ブリッジ的な組織としての役割を担い、協働した取組を行っている点も参考となる。

加えて、シェアスペース整備というハード面の取組だけでなく、写真展開催でのアーカイブ整備や、市民参加型ワークショップ開催というソフト面の取組により、コミュニティのつながりをつくることに寄与している点でも注目される。

※本稿の内容は、筆者の見解であり、筆者の属する組織及び地域づくり表彰主催団体としての意見ではないことを申し添える。