

# 尾張瀬戸地域における学生主体による一連のまちづくり支援活動

尾張瀬戸地域は古くから陶磁器産業のまちとして栄えてきました。一方近年では、様々な地域課題が顕著になっています。私たち愛知工業大学益尾研究室では、様々な実務家とも連携しながら、学生主体による以下の5つの取り組みを推進しています。  
**①地域資源を自主事業で再生活用する取り組み**（学生シェアハウス「松千代館」の運営・学生カフェ「hirondell」の運営）  
**②地域資源の再生を支援する取り組み**（歴史的建造物「旧山繁商店」の活用）  
**③空き家リノベーションの支援**（「本・ひとしづく」・「瀬戸くらし研究所」・「梅村商店」のリノベーション支援）  
**④地域まちづくり活動への参画**（商店街の会議やイベントへの参画やアルバイト等）  
**⑤瀬戸を対象とした大学授業への参加**（空き家店舗の事業化ワークショップなど）  
 様々な活動を通して、尾張瀬戸地域の一員として、みんなのあしたを創るまちづくりを推進しています。

## 松千代館再生プロジェクト



地域に遺された歴史的建造物はそのまちの歴史文化、人々の営みを後世に伝える重要な資産であるのにも関わらず、空き家化し、減少傾向にあります。研究室では、こうした歴史的資産を保存活用することで未来に繋いでいくとともに連鎖的なまちづくりのきっかけとなるような拠点整備を行っています。第1項目では尾張瀬戸の元旅館「松千代館」を自主事業で学生シェアハウスとして再生している事例を紹介しします。

## 岩屋堂プロジェクト



空き家・空き店舗・空き地といった未活用空間は、地域社会の衰退に直結するため多くの課題が残されています。このような空間を活用することで地域再生のきっかけを生む「プレイスメイキング」の考え方のもと、学生主体でカフェの運営活動を行っています。第2項目では、国指定「岩屋堂公園」内の空き店舗を自主事業で再生活用する取り組みについて紹介しします。

## 旧山繁商店活用プロジェクト



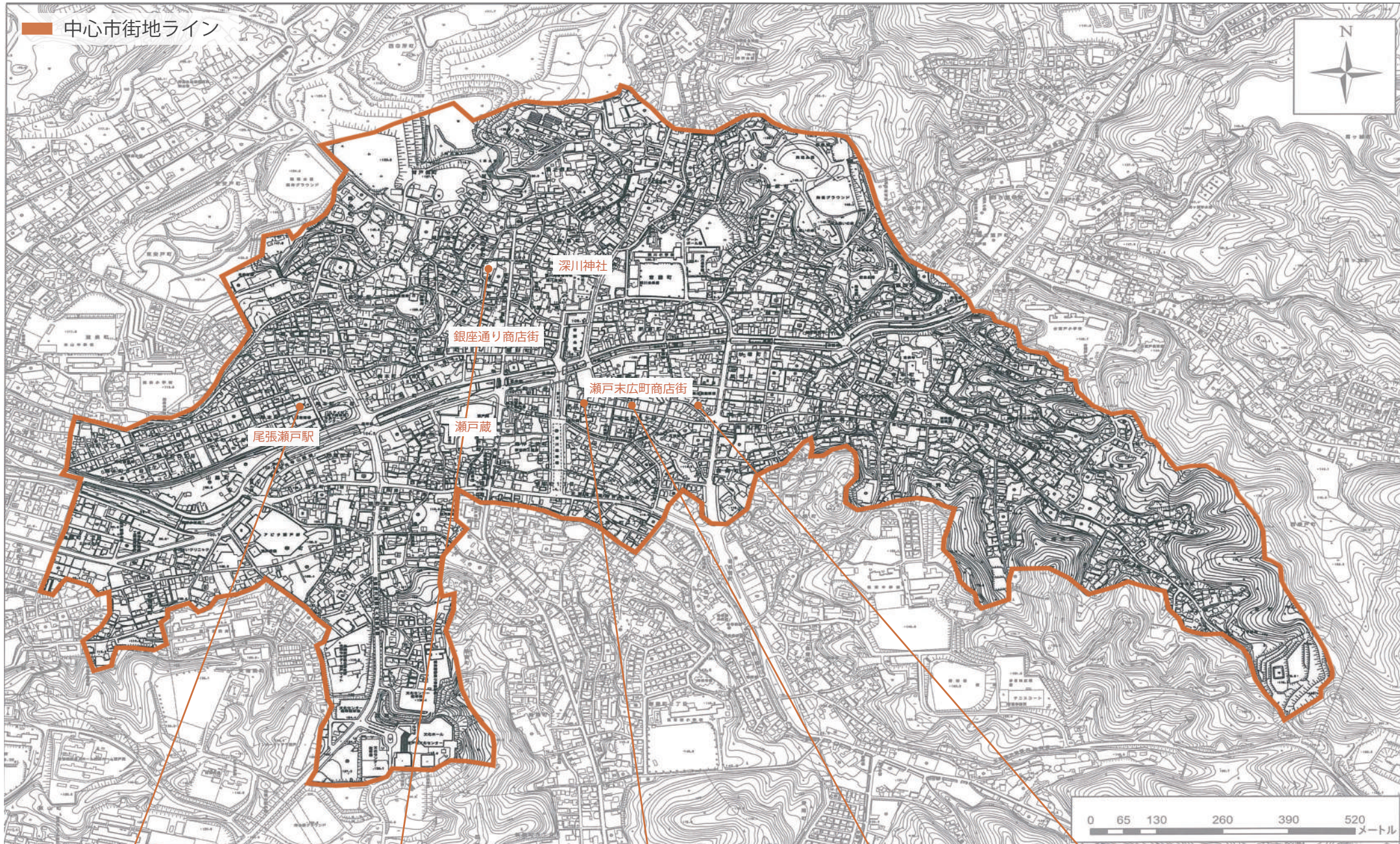
文化財等として保存はされても具体的な活用がされていないために、人々からの認知が乏しく放置されている歴史的建造物が多くあります。古くから、まちの象徴的機能を担ってきた地域資産に新たな役割を与えることで、保存だけでなく再生・活用・継承を目指しています。第3項目では尾張瀬戸の元卸問屋「旧山繁商店」活用のための、社会実験による暫定利用や産官学連携プロジェクトについて紹介しします。

## 瀬戸まちづくり支援活動



近年、空き家・空き店舗を活用した新規事業が瀬戸中心市街地に波及し、多くの未活用空間が再生されています。研究室では学生シェアハウスや歴史的建造物の暫定利用といった単一のプロジェクに加えて、新規事業者に対してまちづくり支援活動を行うほか、他大学と連携してまちの未来を考え提案する活動も行っています。第4項目では、他大学との交流授業等も含め、様々な授業への参画や提案を紹介しします。

## プロジェクトマップ



研究活動・論文	2021/4月	6月	10月	2022/1月	5月	9月	2023/1月	5月	9月	2024/1月	2月
A. 陶の記憶が残る街-連鎖的な空き家リノベーションによる瀬戸再生計画- (R3/石塚)	プロジェクト始動										
B. 空き家を活用した学生シェアハウスに関する研究 (R4/平岩、永嶋、五十嵐)	大掃除・工事・DIY										
C. クラウドファンディングを活用した連鎖的空き家再生に関する研究 -民間都市開発推進機構の事例を対象として- (R4/五十嵐)	第1期入居										
D. エリアにおける連鎖的な空き家・空き店舗活用に関する研究 -愛知県瀬戸市中心市街地活性化地区を対象として- (R4/後藤、五十嵐)	第2期入居										
E. 学生主体のカフェ運営に関する研究 (R4/藤木、加藤)	第3期入居										
F. ひしの団地大学-学生が繋ぐ団地再生- (R4/笠原、坂部)	カフェ準備・検討										
	第1期運営										
	第2期運営										
松千代館	プロジェクト始動										
岩屋堂公園	実測調査・事業検討・コンセプト検討・大掃除										
旧山繁商店	●インсталレーション ●損傷個所調査										
まちづくりDIY支援活動	暫定利用実現										
研究活動	おひなめぐり										
	本・ひとしづくDIY支援										
	梅村商店支援										
	瀬戸くらし研究所 ワークショップ・解体・DIY支援										
	●合同WS開催										
	1期研究A										
	研究A、B、C										
	研究D、E、F										
	研究継続中										



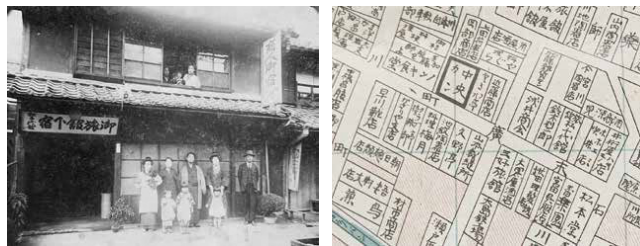
令和3年度～実施

# 松千代館再生プロジェクト

「瀬戸末広町商店街」にある20年以上空き旅館となっていた歴史的建造物「松千代館」を学びの場として再生。1階をシェア会議室や貸店舗、2階を学生シェアハウスとし、地域の方々に広く利用頂けるまちづくり拠点として整備しています。実測、企画、設計、工事への参画だけでなく日常的に歴史的建造物に共同で住まい、また1階の運営も主体的に関わっています。

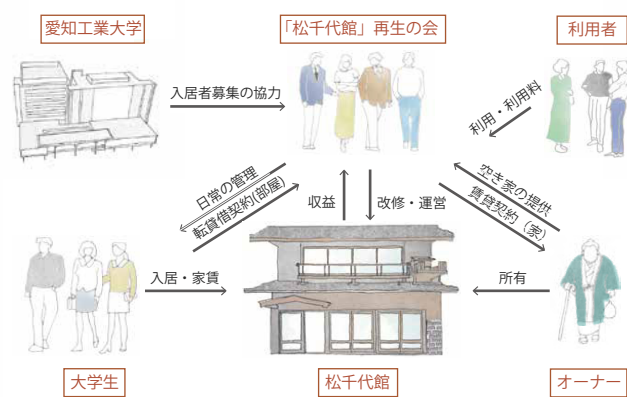
## 背景/「松千代館」の概要

松千代館は、愛知県瀬戸市瀬戸末広町商店街に最も古くから存在する元旅館です。松千代館は空き家となって20年余り、放置することが危険な状態が解体の危機に瀕していました。瀬戸市の陶磁器産業を支えてきたこの歴史の象徴を残すことが、「陶磁器産業の歴史と文化を継承してゆく」意味でも価値のあることだと考え、学生シェアハウス+地域の人々が集えるまちづくり拠点として活用することで、未来に繋いでゆくことを目指しました。保存再生のために「松千代館再生の会」が発足され、クラウドファンディングを通して全国大勢の方々から共感とご支援を頂いています。



昭和初期の「松千代館」の様子

昭和2(1927)年の瀬戸の地図



## 概要①/松千代館再生スキーム

「松千代館再生の会」が松千代館オーナーと賃貸契約を結び、シェアハウスの家賃・イベント収益等によって改修費や運営費を賄っています。学生シェアハウスには愛知工業大学の学生が再生の会と賃貸借契約を結ぶことで居住しています。

## 概要②/クラウドファンディングの活用

松千代館の再生にあたり、クラウドファンディングによる資金調達を実施しました。令和3年6/13～7/13のひと月の間に143名の方々からご支援を頂き、2,817,000円という目標を上回る結果でクラウドファンディングを達成しました。**【資金の使い道】** 壁の耐震補強、床の歪み補正、床材の張り替え、トイレ/風呂場の修繕、壁の補修、建具の修繕など。

## 学生シェアハウスから始まる「まちびらき」

### 商店街との繋がりをつくる

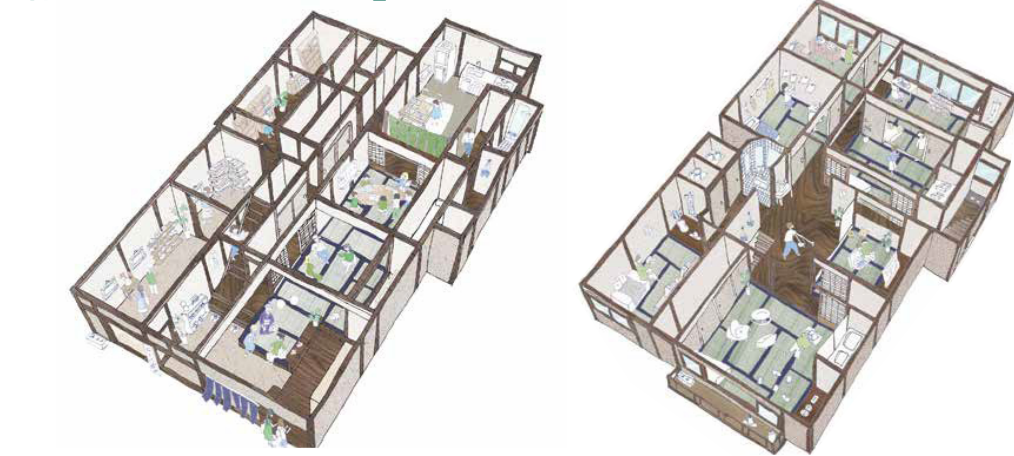
- 作品に触れ、ものづくりの考え方を学ぶ「ギャラリースペース」
- ワークショップなどで人々が関わり学び合う「レンタルスペース」
- 学生が歴史的建造物・空き家問題といった地域課題を住みながら学べる学生シェアハウスを運営し、「人が集える学びの場」の創出を目指しています。また、まちづくりサロンを定期開催することで地域の方々との対話ができる空間を育てています。

例えば…

- 松千代館のリノベのポイント
- 瀬戸の歴史的建築を探そう！
- 瀬戸の空き家の課題を知ろう
- 全国の商店街など、幅広い世代の方が興味関心を持つ企画を実施しています。

### つくりながら暮らす

愛知工業大学の学生が中心となり、2021年3月からワークショップや解体作業・大掃除等を行いながら少しずつ居住環境を整えています。2021年10月からは本格的な入居が始まり、生活の営みの一環として、塗装や棚の造作といった仕上げ部分をDIYによってつくり続け、次年度の学生へと繋いでいきます。



### 1階 シェアスペース

1階はギャラリーやイベント貸出スペースなど、まちのシェア空間として地域に開放。

### 2階 学生シェアハウス

2階は学生向けのシェアハウスとして、文化やまちづくりを学べる共同の住まいとして活用



令和4年～実施

# 岩屋堂プロジェクト -hirondelle-



国定公園である瀬戸市岩屋堂公園内の空き店舗を活用した学生カフェ「hirondelle」の運営。公園内に点在する2棟の空き店舗を活用し、学生カフェにより公園の賑わいづくりに貢献しています。また、学生自主事業としてカフェを運営することで、経営や店舗デザイン、プレースメイキングを学んでいます。

## 空き空間の活用を通じたプレースメイキング

人口減少社会移行期の今日、地域社会の衰退が問題となっています。その典型的な課題として、空き家・空き店舗・空き地といった未活用空間の増加があげられます。近年、このような空間を活用することで地域再生のきっかけとする「プレースメイキング」の取り組みが全国で展開されています。本プロジェクトでは愛知工業大学の近隣地域である瀬戸市を中心に、地域のエリアの再生のきっかけを生むことを目的としています。岩屋堂公園内に放置されていた空き店舗を対象に、地域の価値を再生する「プレースメイキング」の実現を目指しています。



## 社会実験・準備

2022年4月29日から5月5日までの7日間で第1回目の社会実験を行いました。岩屋堂の現状把握、居心地の良い空間をつくる方法、SNSを通じた宣伝による集客率等の調査のため、来客者にアンケートを書いて頂き検証を行いました。岩屋堂は登山者やパドウォッチング者が年間を通して多く訪れ、夏には川遊び、秋には紅葉祭りなどで賑わう自然豊かな場所です。そこで、ゆったりと自然を満喫できる休憩所として利用出来る空間を目指し、テーブルやイス、フライヤー、メニューなどの制作も行いました。



## 運営と周辺地域への展開「出張hirondelle」

### 自らの手で空間をつくる

学生カフェ hirondelle の運営にあたり、空き店舗の整備やインテリア制作、メニューや商品の提供に至るまで、全て学生主体によって行われています。陽光に照り雨露に透ける岩屋堂の緑の中、私たちの手で地域の価値となるような空間づくりを目指して活動を続けています。



### 周辺の地域イベントに出張！

カフェの運営は岩屋堂公園内にとどまりません。活動の周知に伴って周辺地域のイベントにもお誘い頂く機会が増えています。高蔵寺駅で年に数回開催されるマルシェイベント「Kozoji PLAT」や、名古屋市で開催された豆をテーマにしたイベント「豆祭」、瀬戸市で毎年開催されるせともの祭の際には、松千代館に出張して運営を行っています。岩屋堂公園の小さな店舗から始まった学生カフェ。広域的な活動を通して人々にやすらぎの空間を届けるとともに、プレースメイキングによる地域連携の推進・地域活力の向上につながる活動を行っています。





令和4年度～実施

# 旧山繁商店活用プロジェクト



元卸問屋「旧山繁商店」は、最盛期の瀬戸陶磁器文化を象徴する歴史的建造物です。平成27年度に国の有形文化財に登録されて以降、建物の保存活用が望まれています。本プロジェクトは、瀬戸市、民間会社・大学が連携し、瀬戸市中心市街地の観光・交流の拠点施設としての旧山繁商店再生を目指し、事業化検討や活用イメージの共有のための社会実験を行なっています。

## 背景/「旧山繁商店」の概要

旧山繁商店は、明治時代から瀬戸市の焼き物産業を支えてきた陶磁器卸問屋で、近代の瀬戸を代表する建造物群です。陶磁器を焼く窯屋エリアと陶磁器を販売する商業エリアの中間に位置しており、卸売業が営まれていました。平成26年度(2014年)に建造物とその用地の公有化を図り、平成27年度(2015年)に国の登録有形文化財に登録されました。文化財として歴史的価値を有する部分の保護を図りながら、旧山繁商店の所在する中心市街地への来訪者の観光・交流を推進する拠点施設を目指して瀬戸市・民間会社・大学が連携してプロジェクトを進めています。



## スケジュール/旧山繁商店活用計画

	～2022/7月	8月	11月	2023/1月	3月	5月	9月	今後
活動内容	卒業設計にて提案	活用検討案作成	損傷箇所調査	市民フォーラムの開催				
活動写真	旧山繁商店の大掃除	活用提案書提出	山町ヴァレー視察	研究室で暫定利用				
	インスタレーション	文化課と進め方検討	コンセプト検討・提出	旧山繁商店保存活用				
活動写真	インスタレーション活用	イメージパース作成	山町ヴァレー視察	損傷箇所調査	研究室学生による暫定利用			

## プロポーザル作成の様子



2022年11月、瀬戸市によりコンセプトプラン策定支援業務のサウンディング調査が実施されました。専門家の方々と共に活用の検討および地元事業者のヒアリングを検討し、プロポーザルに向けて全体構想・活用検討及び活用時のイメージパース作成等を行いました。

## 全体構想



## 歴史的建造物の保存、そして活用へ

### 旧山繁商店復活祭

2023年9月、せともの祭の開催に際して研究室学生らが主体となり、「旧山繁商店復活祭」を開催しました。倉庫に眠っていた焼き物用カゴでテーブルやバーカウンター等を作成。瀬戸発祥の地酒「明眸」やソフトドリンクなどを販売することで休憩所として活用するとともに、訪れた方々に地域の価値ある建造物群を再発見して頂き、旧山繁商店を未来へと繋いでゆく一助になることを目指しました。県内外から300人を超える人々が訪れ、存続と活用を強く望む声を頂き、大変意義のある復活祭となりました。



令和3年～5年度実施

# 瀬戸まちづくり支援活動



尾張瀬戸地区にある空き家の課題に対して、様々なリノベーションを支援(企画・設計・実測・大掃除・解体・DIY等)しています。また、尾張瀬戸地区を対象とした、大学の授業や大学連携のシャレットWSなどに参加し、瀬戸の将来を考える活動を行っています。日常的には、まちづくり拠点の運営や日々の生活を通して、尾張瀬戸地域の一員として、地域のまちづくり活動を推進しています。

## ワークショップやDIYを介した実践的地域参加

### 歴史的建造物の長屋を活用した本屋「ひとしづく」の実現

2021年9月から今日に至るまで、尾張瀬戸エリアを対象に4物件(本・ひとしづく、旧山繁商店、松千代館、瀬戸くらし研究所)のリノベーション事業を支援しました。日本遺産でもある尾張瀬戸の町並を構成する歴史的建造物は、重要な資産であるに関わらず空き家化し、年々減少傾向にあります。地域の資産を保存活用するために「本・ひとしづく」では、学生達が「大掃除やDIY」等を支援することで地域貢献活動を行いました。



私たちは、継続的な空き家活用のためには地域で空き家再生・空き家活用を相談できる体制が必要であると考えています。現在、尾張瀬戸地域では多くの空き家再生と活用の担い手が発生しています。プロジェクトを通じた産官学の連携による空き家相談プラットフォームの構築推進によって、地域資産を再生するとともに、学生が地域活動・まちづくりに参画する機会の創出に繋がっていきたくと考えています。

### 「瀬戸くらし研究所」の実現

2022年4月から、瀬戸市「瀬戸末広町商店街」にある空き店舗「ヴィーナス」の再生プロジェクトに学生が参加しました。「ヴィーナス」の活用について、瀬戸市の分析・市民参加型のワークショップから出たアイデアをもとに、地元民間会社と学生がリノベーション計画を作成しました。地域住民の方々、市役所職員、まちづくりに興味がある人、愛知工業大学の学生など様々な人々がワークショップに参加。まちの全体から、商店街、ヴィーナスの課題まで多くの意見がでました。現在ヴィーナスは「瀬戸くらし研究所」として多くの方に利用されています。



瀬戸くらし研究所リノベ イメージパース



## 愛知工業大学・東京都立大学合同ワークショップ

2023年8月、愛知工業大学益尾研究室の学生達と東京都立大学の学生達が不動産利活用の方法論を学ぶとともに、地域に対して提案を行いました。都市空間における不動産の課題は山積しています。特に地方都市において人口減少の影響は大きく、2033年には空き家率が30%近くに達し、2,000万戸弱にのぼるといった予測もあります。同時に、産業の衰退や人口減少等の様々な課題も多く見受けられます。本合同ワークショップでは瀬戸市の不動産を題材とし、実際の空き家において地域プレイヤーとの連携や地域住民へのヒアリングを行うことで活用の事業企画を作成しました。



収支計画の提案

空き家住棟に対する提案

A~Dの4班に分かれ事業計画の作成を行い、末広商店街にある3件の空き家を対象に「収益性・公共性・市場性・連動性」の観点から提案を行いました。当日は東京都立大学の饗庭伸教授をはじめ、多くの専門家の方々にご教授頂きながら空き家活用とこれからの瀬戸について考え、成果発表会を行いました。

## 尾張瀬戸地域を対象とした地区再生計画

大学の授業や卒業研究、卒業論文等を通して、尾張瀬戸地域を対象に地域再生提案を行っています。地域の文脈を読み解きながらヒアリングを重ね、歴史的建造物である旧山繁商店や、廃業して空き家となっている銭湯、瀬戸川の親水空間、尾張瀬戸駅、道路空間に至るまで幅広く提案を行っています。設計提案や論文執筆といった実践的研究は、ワークショップや空き家再生・歴史的建造物の保存活用といった実践的研究に直結し、尾張瀬戸地域の一員として、みんなのあしたを創るまちづくりを推進しています。



夜間景観の提案

廃工場の活用提案

廃銭湯の活用提案

旧山繁商店の再生提案