活動名:挑戦する人の船出を後押しする、コ・クリエイティブ・スペース。「せんぱく工舎」(omusubi不動産)

【共創者】岩澤哲野(演出家 | libido:代表) せんぱく工舎入居者一同(不動産業者) omusubi不動産

活動の概要

(活動拠点) 千葉県松戸市河原塚408-1

本物件は昭和35年築の元社宅で全18戸、延べ約380㎡の大型物件である。弊社の拠点から1.8kmほどにあり、代表の殿塚が活用されていないのを発見し、所有者(船舶関係の内装を行う法人)にアプローチ。弊社が活用するまで、30年近く空き家で放置されていたが、オーナーの理解もあり、弊社が一括で借り上げて、クリエイティブスペースとして再生した。

一般部門	
サブリース部門	/
空き家部門	

活動内容	新たに創造する地域価値・ 解決を目指す社会課題等	①まちの文化をつくる方へのサポート(アーティスト、クリエイター、個人商店) ②活用難易度の高い大規模社宅の再生
	先進性·新規性	①入居者とともに行う運営形態 ②サステナブルな賃貸条件の設定 L所有者への事業収支設計、DIY賃貸スキームの活用、 ③物件だけでなく地域との関わりによる活動の発展
	地域づくり・ コミュニティづくりへの寄与	①地域の人が訪れられるたまり場の創出 ②コラボレーションが生まれやすいイベントの継続
	活動の成果	・利用者総数 ◎ 名 ・卒業生がまちへの活動展開 ・メディア掲載により地域プロモーション ・空き家活用の先進事例としての認知 ・地域への波及効果
特にアピールしたいポイント		・運営に協力的な入居者のみなさんの存在 ・コラボレーションによる入居者さんの発展
他の受賞歴等		なし





コンセプト

挑戦する人の船出を後押しする、コ・クリエイティブ・スペース。



▷せんぱく工舎の概要

「せんぱく工舎」は、昭和35年に建てられた神戸船舶装備株式会社の社宅を改装したクリエイティブ・スペースです。 1階は地域に開かれたショップ、カフェ、本屋やバルとして、2階はアーティストや作家さんのアトリエなどに使われています。"室内全てをDIY可能な若手クリエイター中心の拠点として舵を取りました。八柱地域の新しい拠点として、またローカルなエリアからDIYカルチャーを発信する港のような場所として、入居者のみなさんと大切に育てています。

▷運営方針

- ・1階は地域に開かれたお店にすること
- ・2階は創作する人の場にすること
- ・芝生などのコモンスペースは、話し合いでつかうこと (ガチガチのルールにしない)
- ・月1回のオープンデーと掃除をすること





解決する課題:活用難易度の高い社宅の利活用

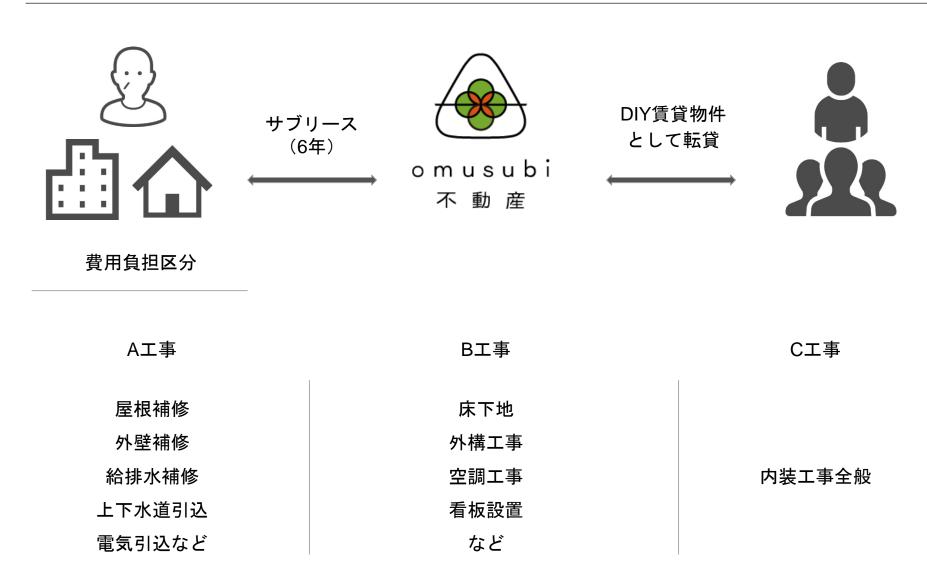








先進性 サステナブルの不動産条件の設定



クラウドファンディングスタート

松戸・八柱を、クリエイターと共に面白い動きが生まれる街にしたい。レトロ社宅をリノベして、地域拠点を つくるプロジェクト

♥ 千葉県 🌊 コミュニティ



コレクター

59_x

現在までに集まった金額

678,000_P

残り日数

0



このプロジェクトは、目標金額500,000円を達成し、2017 年7月31日23:59に終了しました。

■ シェア リッイート / サイトに埋め込み





入居者とともに地域へひらく





























コラボレーションが生まれやすいイベント

せんぱくまるしぇ~まちが輪になる広場~

※入居者による主催イベント

くせんぱく>9組

あみぐるみpechka・O.P.S.・ レトロサイクル&カフェ・ el arca ・せんぱくBookbase ・俵珈琲・星子スコーン・Nana Nanaka・ Sign paint & pinstriping / Sandy

くゲスト>14組

Atelier KANA(キャンドル)・自然素材yosagena(野菜)・CB PAC(セレクトショップ)

- ・山田屋の家庭用品(家庭用品)・blanc(生花販売)・zom(革小物)・研ぎ忠(包丁研ぎ)
- ・一般社団法人 幸樹会(介護相談)・Tokoa coffee(コーヒー)・niyatto design(小物)
- ・Ball Cats Coffee(コーヒー)・せれくとすーぱー パピコ(小物)・おしゃべりチューリップ(折り網
- ・キュキュキュカンパニー(似顔絵)・yUKKA(イラスト)

















活動の成果:多様な入居者のみなさんの存在 (累計32組)































活動の成果:地域プロモーション効果

メディア掲載

2017年7月19日	greenz
2017年07月20日	すみかる住生活版
2017年10月2日	東京新聞
2019年1月30日	東葛まいにち(第694号)
2019年3月22日	松戸経済新聞
2019年 3月28日	LIFULL HOME'S PRESS/ライフルホームズプレス
2019年7月22日	CiaOCiaO(新京成電鉄)
2019年6月28日	東京新聞(第27505号)
2019年7月4日	毎日新聞(第51599 号)
2019年9月20日	ちいき新聞 松戸南版
2019年11月	NHK おはようにっぽん
2021年1月29日	下北沢、線路と街
2020年10月11日	d design travel 岡山号
2020年12月21日	TURNS vol.44
2022年4月予定	『MANAGEMENT SQUARE』新・房総百景
2023 年 7月	NHK首都圏ネットワーク 生放送

活動の成果:空き家活用の先進事例としての認知

▽専門誌等への掲載

全国宅地建物取引業協会連合会 空き家対策等地域守りに関する調査研究 RENOVATION2020 新しい不動産業を目指して

▽家主と地主 連載 世界一おせっかいなDIY賃貸のススメ



活動の成果:入居者さんの発展



岩澤哲野(舞台演出家) 松戸市主催アートフェスティバル 「科学と芸術の丘」ディレクター就任 Photo by Riku Hirota



小川宏之(建築デザイナー) デザイン設計事務所 STAG 市内に移転。店舗設計等 多数



喫茶ニューフジコ

キッチンカーの開業及び市内に店舗兼工房開業

他、市内外での事務所開業、作品展示、 店舗開業など多数

特にアピールしたいポイント:8年続く、みんなの港である

