

福知山ワンダーマーケット実行委員会 京都府福知山市

空き店舗のリノベーションとレトロ商店街の活性化



空き店舗を改修、厨房付きのレンタルスペースとしてオープンした「アーキテンポ」

団体設立経緯

京都府の郊外にある福知山という街の中心にある「新町商店街」。かつてはこの町一番のにぎわいを見せたこの商店街も、今ではシャッターが目立ち、人通りもまばらとなってしまいました。

そんな商店街にひときり目立つカフェ&ギャラリー「まいまい堂」に集う常連客がいつしか顔見知りになり、「この街には定期市がないので、手作りやこだわりのお店を集めたマルシェイベントをやってみよう」と動き始めました。「福知山ワンダーマーケット」と名付けたイベントは、2016年10月にスタートしました。

活動概要と活動対象範囲

私たちが活動している新町商店街は、京阪神から約1時間半、京都府

の北部にある人口8万人弱の地方都市、福知山市の中心部にあります。

この新町商店街で、毎月第4日曜日に手作りの雑貨やおいしい食べ物など、市内外からこだわりの出店者を集めるマーケットを開催しています。私たちと同じような想いを持つお客様にも恵まれ、毎月2000人以上の来場者が集まり、月1回だけは商店街も昔のにぎわいを取り戻しています。

活動に至った理由や背景

毎月第4日曜日のマーケットで、少しずつにぎわいを取り戻しつつある商店街。次の展開として何が必要かと考え



たとき、私たちは「月1回以上チャレンジできる環境づくり」ではないかと思ひ至りました。

そんな中、商店街のある空き店舗をお借りできるかも、というお話をいただきました。この建物を自分たちの手で使えるように直し、誰でも気軽にお

店を持つことができる厨房付きのレンタルスペースとして運営していこうと活動を始めました。

活動内容と成果

[1] 店舗のデザイン

運用の方針が定まりはしたものの、店舗のデザインをどのようにするのかは、実行委員の中でも様々な想いがありました。予算の都合上、プロの設計士に頼むというわけにもいきませんでした。

そこで設計に手を挙げてくれたのが、京都工芸繊維大学の女子大学生。建築学生は架空のプロジェクトを設計するため、実際の現場を学ぶことができる今回のプロジェクトは、実践の場として彼女にとっても貴重なものでした。この手を挙げてくれた学生を建築家（アーキテクト）として迎え、学生もプロの大工さんに色々学びながら作り上げていきます。

メンバーからの様々な要求を満たしつつ、限られた資金内で収めなければいけない。この難しい要件に、京都市内から2時間近くかけて何度も何度も福知山市まで打ち合わせに来てくれました。

そして出来上がったのは、通りに面した大きな窓と、その窓辺に腰掛けることができるベンチスペースが特徴的なデザインでした。通り抜ける「道」となったアーケード商店街を、立ち止まって会話を生む「場」に変える、という設計コンセプトです。日毎、時間毎に変化する店舗内空間を様々な角度、奥行きから窓を通して商店街に映し出すとともに、ベンチ空間を併設することで内と外を対応させました。

[2] リノベーションの実践

店舗のデザインと並行して進めていったのがリノベーション。30年以上も空き店舗となっていて、中にはいろいろな家具や荷物がいっぱいだったので、これらの搬出作業から始めました。

もちろん予算は限られていますので、実行委員が集まって「腕が痛い。肩が痛い。腰が痛い」と言いながら、時には他の人の力も借りながら、中には重い家財を運び出していました。

家財がなくなった後は、改修に向け



改修前の店舗



建物内に山のように残された家具類



実行委員会による撤去作業



廃材を分別します



知人をお願いして粗大ゴミを処分



実行委員の知人のプロに依頼して、店内をおおよそ解体してもらいました。



解体で出た破片などを掃除



壁の細かな造作も解体していきます



地元の建設業者から譲り受けた厨房器具を洗浄



設計者である京都工芸繊維大学生と打ち合わせ



大工さんによる外観の下地工事



外壁のフローリング貼りをDIYで

た解体作業です。天井や壁といった大きな部分は専門の方に重機での解体をお願いしましたが、床のタイルや梁に這わされた電線などは、自らの手で撤去していきます。

解体用の機具を満足に持ち合わせているわけでもないで、ドライバーやパールなどの簡単な器具で立ち向かいました。時には他の方に道具を借りて、毎週末にみんなで集まって少しずつ解体を進めていきました。

解体後には、いよいよ施工開始です。予算をできる限り抑えるために、大工さんをお願いするのは外観やガス・水道の配管、電気設備など専門的な機具や技術が必要なところだけ。それ以外はDIYで進めていきます。

壁の板張りや塗装、トイレ用の小部屋、厨房との境となるカウンター、見栄えをよくするためのフローリングなどなど。自分たちでやった作業は、枚挙にいとまがありません。

毎週末は土日両日とも、たとえどれだけ集まれる人が少なかりとも、誰かが何かの作業をし続けました。大工さんにも忙しい合間を縫って熱心に御指導いただき、貴重な機材をお借りすることができました。

レンタルスペースには欠かせない厨房機器は、地元の建設業者さんが使用しなくなったものをありがたく頂戴し

ました。長い間使われていたため、汚れがこびりついてしまっていたが、汚れを落とす機具をお借りしながら、DIYで使えるようになるまで洗浄しました。

いろいろな人に支えてもらいながら、4月28日のオープンに向けて徐々にリノベーションを進めていきました。

[3] 屋号の決定

レンタルスペースの名前を決めるに当たっては、実行委員がそれぞれ案を持ち寄って決めることとしていました。しかし、それぞれがそれぞれの想いを持っているので、なかなか決まりそうにありませんでした。

そんな時、福知山にある古本のお店のブックキュレーターの方から「アーキテンポ」という案が出ました。

空き店舗(アキテンポ)をもじった名前であることはもちろんですが、archi(アーキ)は主(あるじ)を意味し、日毎に変わる「店主」の特徴が楽しめるお店であることを示唆しています。また、architect

(アーキテクト)は建築家を意味し、今回の建築学生へ実践の場を提供していることの意味も込めています。



ロゴも大学生がデザイン

とても素敵な名前だと満場一致で決まり、ロゴについてはデザインを専攻する大学生が制作を担当しました。

[4] クラウドファンディングの実施

DIYを多く取り入れることでできるだけ予算を抑えてきましたが、それでも当初想定していた予算を超過することになってしまいました。そこで、資金調達のためクラウドファンディングを実施することとしました。どう呼び掛けるか、目標額はいくらにするか、リターンはどうか、期間はどうかなど課題を1つずつクリアし、3月から開始しました。

本当に集まるのかとみんなが不安に思う中、蓋を開けてみれば、目標額100万円に対して約140万円もの支援をいただき、見事達成することができました。

[5] オープンへ

そして迎えた4月28日。福知山ワンダーマーケットの開催日にアーキテンポはめでたくオープンしました。オープン当日は、福知山ワンダーマーケットにいつも出店してくださっている出店者さんが3者で連携して運営。アーキテンポの中は大いににぎわい、今後のアーキテンポの可能性を大いに感じさせる1日となりました。

すでに「継続的に使ってほしい！」という希望をいくつかいただいております。



改修後、にぎわい店内



地元紙にも掲載

ます。シャッター街となってしまうという新町商店街が、かつてのにぎわいを取り戻すのに必ず貢献できると確信しています。

[6] 最後に

これからの時代、大規模小売店の出店やネットショッピングの利用が盛んになる中で、従来のように通行客に対して物を売るという商売の仕方は、地方の商店街ではますます難しくなると思います。しかし、そういう世の中になっても、作り手と話して買いたいという方々は、いつでも一定数は必ずいると信じています。

福知山ワンダーマーケットは「ちょっとお金を払ってでも暮らしを充実させたい」「顔の見える安心安全な食べ物を買いたい」「作り手さんから話を聞いて素敵な商品を買いたい」というお客様がたくさん集まるマーケットでありたいと思っています。小さな商売を始めたいお店が、こうしたお客様に向き合い、試行錯誤できる環境であることが福知山ワンダーマーケットの使命です。

今のまま放っておいたら商店街はどんどん寂れていってしまい、最終的には空き地になってしまうかもしれません。でも、レトロな看板や街並みを残し、店主こだわりのオリジナルな商品を扱うお店が集まる何処にもない商店街を目指すことだってできます。私たちはこのレトロで可愛い商店街を、温かく支えてくれるマーケットのお客様と一緒に、何処にもない商店街にすることを目指しています。

この1店舗をキッカケに、2店舗目、3店舗目と変化が起き、いつか第4日曜日だけのマーケットの風景が日常の商店街の姿になることを夢見て、取り組んでいます。

課題と解決策

レンタルスペースのデザインについては実行委員の中でも思いが様々であり、方針を決めるために侃々諤々の議論が夜中まで続き、意見がなかなかまとまりませんでした。そこで、建築家を志す大学生に設計を任せることとし、教育の場を提供するというミッションを全員で共有することで、方針を一本化することができました。

また、ボランティア任意団体であることから投資についての意識に差があり、当初見積もりが予算を大幅にオーバーしたことで事業に対して不安を持った実行委員もいました。DIYを行う部分と専門の大工に任せる部分とをきっちりと分けて設計し、それでも予

算が足りない部分はクラウドファンディングを実施することで対処しました。

DIYにおいても、各々が本業を持つ中では参加できる人が少なくなってしまう日もありましたが、実行委員以外にも協力を仰ぐことで、人員を確保し無事に完工することができました。

今後の予定

現在、アーキテンポの利用希望者のヒアリングおよび契約を進めています。すでに福知山ワンダーマーケット出店者からは3人、また別業種の人からも1人の継続的な利用希望をいただいております。持続可能な運営体制を維持することを当面の目標としています。

アーキテンポで出店した人が「常設店を持つ」という夢を叶えることができるよう、実行委員だけでなく地域も一丸となってサポートしていく機運を高めます。街ぐるみで起業家を育てていく仕組みを、作り上げていければと思います。

● 福知山ワンダーマーケット実行委員会

設立年月	2016年9月
メンバー数	20人
代表者名	美作 歩(みまさ・あゆみ)
住所	〒620-0029 京都府福知山市下新26 まいまい室内
Eメール	wonderfukuchiyama@gmail.com
ウェブサイト	https://wonderfukuchiyama.jimdo.com/
FBページ	https://www.facebook.com/FukuchiyamaWonder/

【団体のミッション】私たちは、地方都市でのスモールビジネスの起業促進やレトロ商店街のリノベーションを目的として、月1回の定期市「福知山ワンダーマーケット」や、厨房付きレンタルスペース「アーキテンポ」を運営しています。