目指すのは
おおきなまちじゃない
選ばれるまち

千葉市リノベーションまちづくり宣言書

千葉駅の西側
あなたは
どんなイメージを持っていますか？

千葉駅西口を皮切りに
裏チバへと広がり出した
「千葉市リノベーションまちづくり」

千葉駅西側には
寛容に個性を発露させ
暮らしを彩り
楽しんでいる人たちがいます

もくじ

千葉市でのリノベーションまちづくりのはじまり 01 -

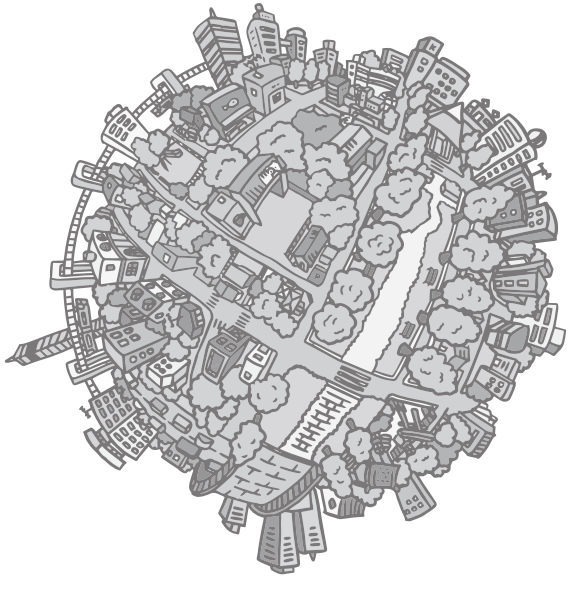
千葉駅西エリアで暮らす 12 -

ここにしかないものに目を向ける 38 -

地域の企業もともに 50 -

URACHIBA TALK 58 -

千葉市リノベーションまちづくり 64 -



千葉市でのリノベーションまちづくりのはじまり

千葉市でのリノベーションまちづくりのはじまり

裏チバ

独自の世界観を持つ店舗が点在している反面、歴史ある商店も多く、新旧が入り混じる個性的な裏チバエリア。

リノベーションまちづくりをきっかけに始まった活動も多く、その人自身がこのエリアに愛着を持ち、楽しみながら活躍しています。

西口駅前

千葉駅西口の再開発以降、新たな可能性を模索し続ける、千葉市でのリノベーションまちづくりの起点とも言えるエリア。

個性的なワゴン出店などが並ぶウェストリオ2やキッチンカーが集まる駅前広場など、新しい取り組みが盛んに繰り広げられています。

千葉駅西エリア

「千葉っていいよね」を発掘しながら建築・空間づくりに関わりたい

PROFILE
高田 文哉
（たかだ ふみや）
Mar6le
ニシノクチSTAFF
日大建築大学院2年

活動の内容を具体的に教えてください。

千葉駅西口のシェアスペースの運営をすることになり、二〇二二年一月から今まで縁のなかった千葉市に来るようになり、地域のイベントに参加する中で徐々に知り合いが増え、このまちに安心感を得るようになりました。今は「安心できるこのまちで生活して、稼いで、暮らしたい」そんな夢を持つようになりました。今は活動を通してその解像度を引き上げていくとともに、少しずつまちに愛着を持った人々を増やして「自分たちの楽しいまち」に育てていけたらと思って活動しています。

現在は大学院に通いながら、千葉市を軸としたシェアスペースの運営、イベントの企画運営、オリジナルブランドの事業展開などをメインに活動しています。シェアスペースの運営は、コミュニティを肌で感じて将来の建築設計や事業設計に活かしたかったからやっています。そうして学んだものをアウトプットするためにイベントの企画運営も行ってます。また、オリジナルブランドである「Mar6le（マーブル）」はとにかくやってみたかった夢のひとつです。

活動を通して、変化したことは？

僕はこの活動を通して、仲間のいる居場所（コミュニティ）がたくさんできました。僕は今、千葉に、楽しく遊ぶ人、しっぽり飲める人、悩みを相談できる人、ビジネスの話をできる人、人生について話せる人、ゲーム仲間など様々な仲間がいます。

そして、学生の僕に年齢も性別もバラバラの友達がたくさんできました。これはご飯を食べに行ったり、イベントに参加したり、事業を行ったりと「まちで活動する」ことで獲得しました。そしてそのほとんどが意図せずたまたま潜り込んだコミュニティです。家でゴロゴロしていたら何も生まれなかったと思います。コミュニティは、暮らしが劇的に楽しくなる、お金に変えられない財産だと思います。今までは、自分を世の中に出すことが恥ずかしかったり、勇気が出なかったり、めんどくさかったり、現状維持で満足していましたが、何でもいいので活動することは、人生を広げてくれるきっかけになることと噛み締めています。

今後の活動の展開を教えてください。

今後は千葉市を「自分たちの楽しいまち」にしていくため、シビックプライドの発掘をテーマに活動したいと思っています。つまり、「千葉っていいよね」という千葉市民の中にあるそんな感覚を掘り起こすことをしていきたいです。

継続的なイベントやコミュニティ運営、まちのブランドづくり、また、建築的な角度からも空間づくりなどの活動を通して千葉に居たいと思っています。またその先には、自分が建築家として設計した建物が社会に影響を与え続けると同時に、様々な事業をまちの人たちと行い、いろんな人が暮らしを楽しめる環境を作っていきたいです。

※インタビューの内容や肩書などは令和6年3月時点のものです（次ページ以降の他のインタビューも同様）。

自分やまちの人の想いをデザインという形で表現していきたい

活動を通して、変化したことは？

大学進学を機に千葉に引っ越してきて、最初は正直、大学時代に「住むだけ」のまちになると思っていました。そこから、千葉駅西口での屋台販売のアルバイトをきっかけに知った、「第三回リノベーションスクール@ちば」に参加し、まちに出て人と関わることの魅力を知りました。

スクールを通して「自分のやりたいことはなんだろう」と考え、それをカタチにしたものを持ってまちに出ると、ありがたいことにたくさんの出会いやチャンスに恵まれました。大学内だけではなく、「暮らしている」まちにも知り合いができ、人やお店の魅力を知って、今は千葉への愛着がどんどん増しています！

また、年代も職業も環境も全く違う方々とお話しして、考え方や働き方を知り、自分自身の生き方について見つめ直す時間が増えました。当たり前だと思っていたことに対しても自分でさらに考え、そこから実践することで、教科書や本などで学ぶ以上にリアルな体験としてたくさんのことを学ぶことができています。もっともっといろんなことを知りたいです！

活動の内容を具体的に教えてください。

子どもたち向けの花束づくりのワークショップ「OKUTTE」は、「子どもたちに会いたい」「花束を贈ることの魅力を伝えたい」という想いから始めました。イラストやパンフレットも作成し、イベントに出店させて頂いて、そこでたくさんの子どもたちの個性を知ることができ、とても楽しいです。

「ちばっぷ」は「TREASURE RIVER book cafe」の寶川さんとのプロジェクトで、このマップを手に千葉を散策してほしいとの想いから作っています。お店に取材へ伺い、出来るだけお店の方の想いを伝えられるように作成しています。自分自身このまちのことを知れて、働く人の想いを知れることがすごく嬉しく、またそれを自分のデザインを通じてたくさんの人に伝えられたら嬉しいです。

まちに漂うデザインユニット「Mar6le」では、イベントやアパレル販売をしています。自分達がまちに出て経験してきたことの魅力をより多くの人と共有したいと思っています。また、より自分達の学んでいるデザインという分野からまちを楽しくできないか計画中です。

今後の活動の展開を教えてください。

これまでの活動を通して、自分は「人の考えや想いを聞いて、その人の魅力（それが店の、プロジェクトの、まちの、魅力に直結していると思います）をたくさんの人に共有したい」のだと感じました。それを今学んでいるデザインの力で表現できたら嬉しいです。

私が誰かの想いを聞いて、そこからデザインしたものが、そのまちに馴染んで愛される、そしてそんなものがまち中に、日本全国に、たくさんある、そんな風になったらとっても嬉しいです。今暮らすここ千葉で、出会いを大切に、幅広く、芯のある活動を展開していきたいです。

いつか、千葉駅のおにぎりばぁちゃんに

PROFILE
辻中 亜由子
（つじなか あゆこ）

裏ちばみんなの広場 ミッケ
しろくまおにぎり

閉店してしまったのですが、加藤さんが繋いでくださったご縁で現在は轟町の「福田米店」さんでお米を購入しています。

美味しいお米にハマり、すっかり「コメ推し」になった私は「福田米店」さんのお米を少量のおためしパックにしてマルシェで販売したり、おにぎり屋もはじめたりしてしまいました。おにぎり屋は、いざやってみようとすると保健所の規定などハードルが高く、厨房を持たないただの会社員には簡単にできないものでした。ところが「これは無理だな―」と諦めかけていたところ、よく通っていたレストランのシェフが「あなたのおにぎりと私の具だくさん味噌汁でコラボランチやらない？」と背中を押してくださったのです。それがきっかけとなり、いくつかの飲食店さんのご協力のもと、一、二か月に一度ほどの頻度でコラボランチやライブキッチン、ケータリングやイベント出店をしています。

活動の内容を具体的に教えてください。

会社で働きながら「ミッケ」という裏チバを拠点にしたローカル活動と、お米にまつわることがしたくてお米を販売したり、たまにおにぎり屋をしています。ミッケが拠点にしている新宿町はもともと暮らしを支える商いが多く、お米屋さんが三軒もある町だったそうです。三年前にまちあるきをして出会った最後の一軒、「加藤米店」さんとの出会いが私の「コメ活」の原点となりました。そこもまもなく

まちのお米屋さんを応援したいので、おにぎりでお米を使用できることにとても意義を感じますし、お米が美味しいとお客様に喜んでいただけ、何よりやりたいと思ったことなので楽しく活動しています。チャンスを与えてくれ応援してくださる飲食店の先輩方には感謝の気持ちでいっぱいです。

活動を通して、変化したことは？

おにぎり屋を始めて、娘が応援してくれるのがとてもうれしいです！また、おにぎりの具を通じて地元にある生産者さんと繋がって応援できるようになりたいと思うようになりました。実際に、検見川で二五〇年続く老舗の「櫻井麹店」さんのお味噌や塩麹、「櫻井麹店」さんが紹介してくださった「佃煮のたかい」さんのあさりの浅炊き、マルシェで出店してくださった矢作町の「ナガシマ農園」さんの新鮮なお野菜など、ご縁で繋がったメニューを提供しています。

活動を続けているうちに、地元を楽しみたい人とのご縁が広がりました。とても小さな活動でも地道に続けることが変化に繋がると実感できたことが貴重な経験になったと思います。

今後の活動の展開を教えてください。

今後も働きながら、無理せず、継続的に今の活動をしつつ、自宅兼厨房の住まいが持てるようになりたいです。娘が給食じゃなくなった時、店のおにぎりや総菜を弁当箱に詰めていってもらう…とか妄想しています（笑）

お米のファンを増やして「こめニティ」を築くほか、こども食堂にも興味があります。年を重ねても幅広い年齢層の方と交流していたいです。そしていつか千葉駅の「おにぎりばあちゃん」と呼ばれるようになれたら最高です。

加藤米店
電話(42)1664(代)
たばこ

まちに関わる人たちが次のステップに進めるようにサポートしたい

PROFILE
奥居 次郎
（おくい じろう）
Cafe5
ミッケサポートメンバー
おためしマルシェ出店
ミッケ絵本広場主催

活動の内容を具体的に教えてください。

もともと鞄屋を西千葉で一九九九年からやっていて、いまは西千葉駅と千葉駅の間に移転して鞄屋としてのアトリエに「cafe5」というカフェを併設して運営してます。

千葉市役所の浅野さんの声かけで、リノベーションまちづくりのお手伝いをさせてもらってます。自分のホームは、いまやっている裏チバとは駅をはさんで逆側で、関わる前は静かな寂れてるイメージでした。実際には親子もたくさん住んでいて、特に新宿公園まわりはポテンシャルを感じてます。

しかし、なかなか物件の動きがなくて、いろいろな活動が定着しにくいという課題も感じていて、自分も商売をやっている身として、商売のプロが入っていきたくなるような環境が進んでいくとぐっと変わっていくんだと思います。

活動を通して、変化したことは？

リノベーションスクールの講師として出させてもらって、それが何年も続いていることで、新しい繋がりや仲間が生まれて活動に繋がっているのは楽しいですね。

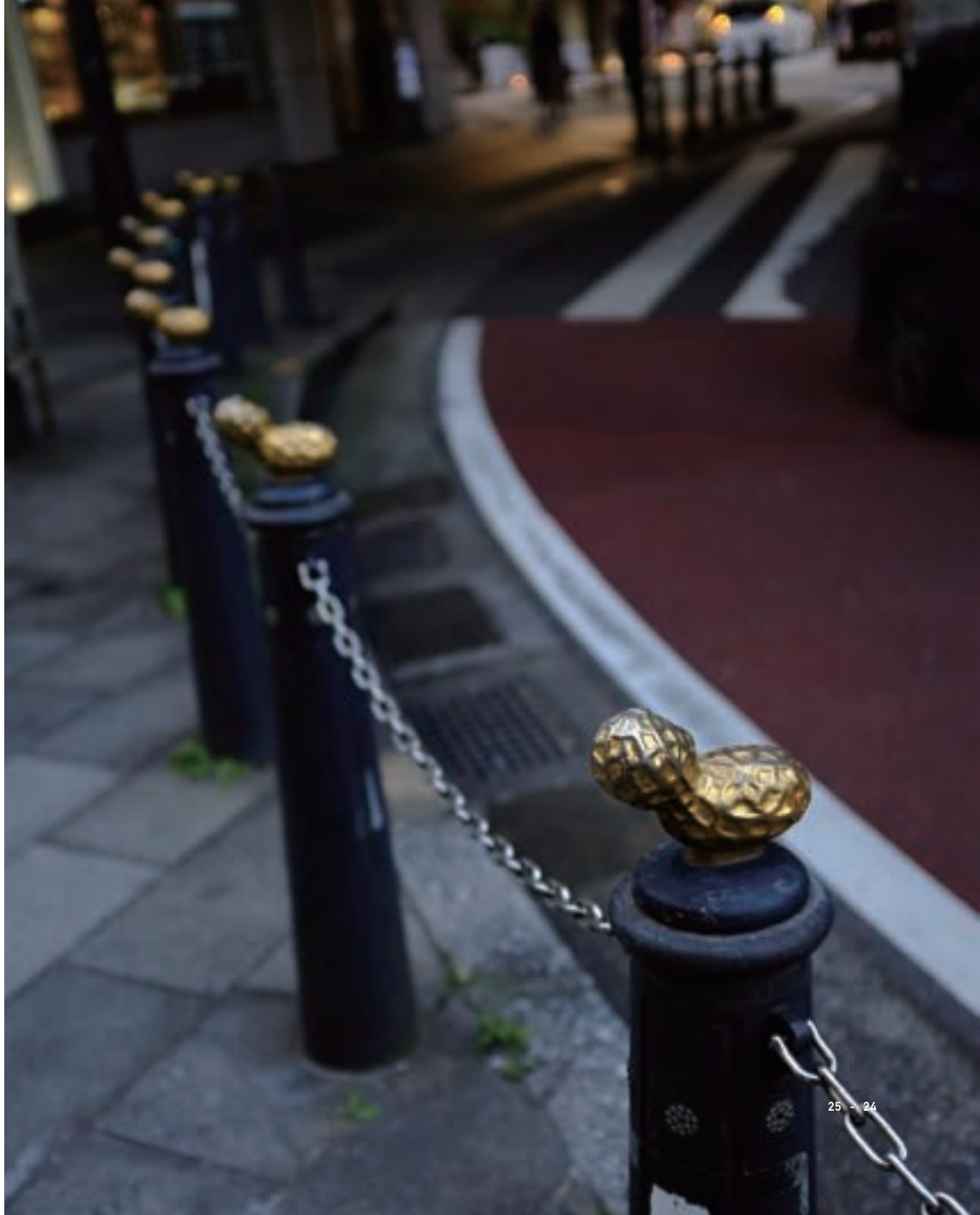
一方で、それぞれ動いている人たちや、これまでリノベーションスクールを卒業した人たちがもっと繋がって、それぞれの活動を次のステージに進めれるような交流ができるプラットフォームであったり、新しく始めたい人たちが相談できるような仕組みもそろそろつくっていかなくてはならないステップだとも思ってます。

今後の活動の展開を教えてください。

以前も西千葉のゆりの木通りでまちづくりのお手伝いをしてたときにも感じましたが、まちが変わっていくにはそうやって、新しい人たちがどんどん育っていくような流れが欠かせないと思います。

裏チバもいろいろな人たちが出てきて、そのなかで、チームで動くことも大事だけど、個々の力が伸びるような、個人での活動も応援して、結果的にチームが強くなるような流れも後押ししようと思っています。

アオソラ
絵本ひろば
SYDNEY



美味しい飲み物片手にアートを体感してもらえる空間をつくりたい

PROFILE
寶川 紘司
（たからがわ こうじ）
TREASURE RIVER
book cafe

の三点が魅力でした。お店をオープンしてから、近くにどんどん魅力的なお店などが増えてきて、オーナーさんはだいたい千葉出身で千葉愛が強い人たちで、繁華街じゃないので競い合うことなく、ゆるい関係なのもすごいよかったです。

「TREASURE RIVER book cafe」は、大学生の時から、美味しいご飯と美味しい飲み物を囲んで、みんながアートに触れられる場を作りたいなと思っていたことを形にしています。アート本を中心に約二千冊置いています。また、月替わりでイラストレーター、写真家、陶芸家などの作家さんたちによる展示を店内で開催しています。美味しい飲み物を片手にアートを体感してもらえる空間を作っています。

千夜市夜は、二〇一一年にはじめた「BOOKNOT」というイベントが前身で、BOOKNOT＝book（本）＋knot（結ぶ）という造語なのですが、本を通して出店者とお客様を繋ぐ

活動の内容を具体的に教えてください。

千葉駅徒歩約八分の場所で「TREASURE RIVER book cafe」という飲食店で店長兼シェフとして働いてます。また、「千夜市夜」というクラフトマーケットを毎年開催しています。

活動のきっかけは？

自分がこのエリアを最初に探したときは、住宅街とオフィス街の間で、家賃が安い、意外と駅から近い、ことをコンセプトにしたイベントを立ち上げました。小さい店の店主が色んな思いを持って商品や料理を作っているのを、簡単にお客さんに伝えれないかなと考えたのがきっかけです。「BOOKNOT」をもう少し大きなイベントにできないかと考えて出来上がったのが「千夜市夜」です。

「千夜市夜」は、「千の話を市場の中で小説のように繋いでいく」というコンセプトです。なので、必ず事前に出店者とは一時間ぐらいの面談をして、出店者の思いをなるべく聞いて、それをSNSや当日の現場でも伝えられるように考えています。

今後の活動の展開を教えてください。

今後は、「千夜市夜」で培ったイベント運営ノウハウを利用して、千葉公園と千葉県立美術館で、マーケット開催を企画中です。千葉のリノベまちづくりに講師として関わらせていただいて特に感じるようになったのですが、ただマーケットを開催するだけでなく、その会場で公共空間の魅力を発揮できたり発見できたりするようなイベントにできたらと思ってます。その公共空間が、そのときにイベントで人がたくさん来るだけでなく、イベントが実施される週末以外にも何かが起こるための施策を行政と一緒に計画中です。

また、「TREASURE RIVER book cafe」は、もう自分だけのものから進化をして、お客様にとってとても重要な場所になってきていると思うので、それを損なわないように、二十年、三十年、四十年と続けられたらと思います。

地域に根ざした活動を通して、暮らしの楽しみを少しずつ育てたい

PROFILE

高津 真裕美
（たかつ まゆみ）

櫻井 洋介
（さくらい ようすけ）

辻中 亜由子
（つじなか あゆこ）

裏ちばみんなの広場
ミッケ

活動のきっかけは？

リノベーションスクールの同期として出会った我々は、このエリアの持つ独特な雰囲気に「気になるけど、自分には敷居が高い」と感じていました。平凡な自分たちが等身大でまちと向き合い、みなさんと一緒に楽しみながらお気に入りの場所を見つけたり、入りづらかったお店を訪ねたりしてまちへの愛着を育てていきたい！「このまちに暮らしていてよかった」という声を増やしていきたい！と思うようになり活動を始めました。

幸運なことに今のガレージをお借りし、活動の拠点として「裏ちばみんなの広場 ミッケ」を構えることができました。このガレージと素敵なオーナーさんとの出会いがより地域に根差す足がかりとなり、今のミッケがあります。

活動の内容を具体的に教えてください。

「ミッケ」という愛称でまちに潜在する魅力を見っけ（ミッケ）るきっかけづくりをしています。イベントの主催だったり、人やお店の橋渡しだったり、率先して楽しみ尽くすことだったり、内容は様々ですが関わった人がまちに魅力を感じて愛着が生まれたらいいなと思っています。

そのため開催するイベントは「ここだから」にこだわっています。近くにあるお店、お教室、人々に協力していただき、イベントの後も通える・会える距離であることを大切にしています。

ぜひ知ってもらいたい活動は「ミッケボトル」です。応援したいお店にミッケのボトルタグを使ってボトルキープし、ハッシュタグ付き（#ミッケボトルキープ）で投稿します。見た人はお店に行ってタグに書かれたミッションを楽しみながらご馳走になるという仕組みです。知らなかったお店を訪ねるきっかけ・コロナ禍にお店を応援する新しい形・驕り文化の継承を狙ってスタートしました。じわじわ広がって、誰かのいれたボトルをたよりにお店をはしごするようになったら面白いなと思っています。

今後の活動の展開を教えてください。

何をやってる団体なの？何をしている人なの？と不思議がられる事もありますが、活動のモチベーションはここで暮らしていてよかったと思う人が一人でも増えたらいいなという気持ちです。今まではイベント中心のきっかけ作りに注力してきましたが、心地良さは人それぞれなのを実感したので、規模や形にこだわらず柔軟に取り組んでいきたいと思っています。「まちがもっと好きになったよ」という声を励みにこれからも続けていきたいです。ミッケの活動をしてみたいと思う人が現われてくれたらなお嬉しいです。

活動の内容を具体的に教えてください。

私は今まで十年ほどパティシエとして修行を重ねてきました。その中で、お客様の笑顔をもっと身近に感じたい、より美味しいタイミング・ベストなタイミングでお菓子を提供したいなと考えて、将来はカフェをオープンして私が感じる最も美味しいと思う瞬間のお菓子を提供しようと考えていました。

結婚を期に「まずはオンラインから副業として起業しては？」との妻のアドバイスを得て、オンライン上で出店し予想以上の温かい反響をもらい、やはりこの仕事で、実際に対面してお客様に接したいとの思いが強くなったところで、リノベーションまちづくりのお話をいただきました。その時期はちょうどバレンタイン時期と重なり、私が製造で手いっぱいになっていたので妻に代役を頼み、「第四回リノベーションスクール@ちば」に参加させてもらいました。私としては、誰か知り合いが出来て千葉市にファンが増えて、いつかカフェを出したときのお客様になってもらえたらなぁ、なんて軽い気持ちだったので、皆さんが凄く協力していただき、店舗化を飛躍的に進める事になったので焦る反面、とてもありがたい気持ちでいっぱいです。

今後の活動の展開を教えてください。

裏チバというエリアは個性的なお店が多く、私がやりたい出来たてのお菓子を提供するカフェもできると考えています。周りに応援してくださる方々がたくさんいてくださる環境での店作りはとても嬉しく思います。今後は地域に根付き、人々に愛されるお店を作るのが目標です。千葉に来たら「ハコニワのマドレーヌを買おう」となれたら素敵だと思います。

お客様が笑顔になれる商品を今後とも作っていこうと思いますので「フルーツティーとマドレーヌのお店 cafeハコニワ」を宜しくお願い致します。

千葉に来たら「ハコニワのマドレーヌを買おう」となれたら素敵だと思います

PROFILE
澤井 優一
澤井 恵巳梨
（さわい ゆういち・えみり）

フルーツティーと
マドレーヌのお店
cafe ハコニワ

活動のきっかけは？

北陸の田舎育ちで、それぞれの集落に個性があって、住む人々が自分の集落に誇りを持って暮らしている、そんなイメージで漠然と地域というものを捉えていました。

なので個性ある地域とそこに住む人々の暮らしを後世に残していきたい！という想いが自分の心の中にあります。

新宿町に住み始めて最初にご近所に挨拶に伺ったら、子ども会を紹介されて、その年の夏から町内会の盆踊りで子ども達が太鼓を叩くことになりました。新しいまちだと思っていたけど、昔ながらの下町の雰囲気を残したまちであることに気づきました。

子ども会のお父さんとして町会のイベント設営のお手伝いをしていたら、いつの間にか町会の役員になり、さらに新宿小学校避難所運営委員会（新宿一丁目、新宿二丁目、新田町、新町）のメンバーとして地域住民が進んで活動に参加し、地域活動の担い手を継承できるための仕組み作りを模索しながら続けています。

地域の中の人と人をつないで、日本中の地域の活動を同時多発的に新たな形で継承させたい

PROFILE
長谷川 満彦
（はせがわ みつひこ）
新宿一丁目町会
新宿小学校避難所運営委員会
イッテミッケ

活動を通して、変化したことは？

裏チバには、不思議な居心地の良さがあります。流行りを追いかけず、マイブームを貫くような、メジャーじゃなくてマイナーで、キラキラしてなくていい、そんな雰囲気です。館山でリノベーションスクールと出会ったことがきっかけで、地道に活動していれば、少しずつ仲間が増え、その仲間の繋がりから思いもかけない方向へ道が開けるのを目の当たりにしました。自分の町内でこういった活動が起きるとは想像もしてませんでした。

今後の活動の展開を教えてください。

今は、ネットの普及によって地域と関わらずに生きていくことも可能ですが、人は地域の中で生活しているので、自分の暮らしを良くするために地域の活動は、程度の差こそあれ避けて通れないんです。

一方で、ネットは地域の中の人を繋げるツールでもあるんです。町会でLINEグループを作っただけで、役員間の風通しが随分と良くなりました。

地域の個性、そしてそこに住む人々の想いを良い形で未来に繋ぐために、地域と人、人と人を繋げる活動を継続し、仕組み化することで、誰もが自分の地域で真似したくなり、気づいたら日本中の地域活動が新たな形で次世代にイキイキと継承されていた、そのお手伝いをナリワイにしていきたいですね。

未活用な屋外空間をデザインし、ゆったりとした時間を過ごせる場所に

PROFILE
櫻井 洋介
（さくらい ようすけ）
裏ちばみんなの広場 ミッケ
屋台BAR

活動の内容を具体的に教えてください。

裏ちばで「ミッケ」の活動を行う一方、屋台型のBARをしています。空間デザイナーという肩書きもあるのですが、最近は特にまちづくりや地域ブランドといった言葉に興味を抱くようになりました。これまで培ったデザインの力で、何か地元の役に立てないかなと思ったのが始まりです。

最初に自分の中にある「心地良さ」のようなものをひとつひとつ積み重ねていくことから始めました。結果、たどり着いたのが「屋台」という形だったんです。

活動するための条件は、(1)お酒が好き、素敵な空間が好き、といった自分の「好き」で形にすること。(2)一人でも出店できるように小回りが効くことだったり、無理せず自分のペースで開店させられたり、お客様が来なくてもそこでデザインの仕事をしていられることだったりと、活動を継続するために無理をしないこと。(3)暗く不安な公園を明るく照らしたりJAZZを流したり、その場で生まれる人との繋がりをつくるなどまちのためになる要素を含むこと。

他にもたくさんあるのですが、このまちに必要なことを見極めて、自分らしくやれることを考えた結果「屋台BAR」になりました。

活動を通して、変化したことは？

今まで何もなかった暗い公園に、突如現れたので皆さん興味を持ってお声がけをしてくれます。「何やってるんですか？」から始まる会話が生まれるだけでもやっている意味があるように思いますが、「このまちに必要なので絶対続けてください！」といった声が多く、とても励みになります。ほぼ同じ住宅街に住んでいる人がお客様なので、ここで初めて会話をした人同士が意外な繋がりがあったり、友達に教えてたくさん連れてきてくださったりと、とても嬉しい連鎖が起きているのを肌で感じています。

今後の活動の展開を教えてください。

賑わいをスポット的に作るのではなく、日常にある景色を作ることが大切だと思っています。未活用な屋外空間をデザインし、ゆったりとした時間を過ごせる場所をまちの中に生み出せたら素敵だなと。

まちの中には、活かせるけど眠っている公共空間が日本全国多くあると思います。空間デザイナーとしてもそういった場所の活用をその土地の人たちと一緒に作り上げていけたらおもしろいだろうなと考えています。

このまちに既にあった場所
このまちで暮らしている人
このまちの個性豊かな店舗

新しいモノを取り入れるばかりではなく
今ここにある既存資源に目を向け
小さく 早く まちを動かすことが
プラスの変化をもたらします

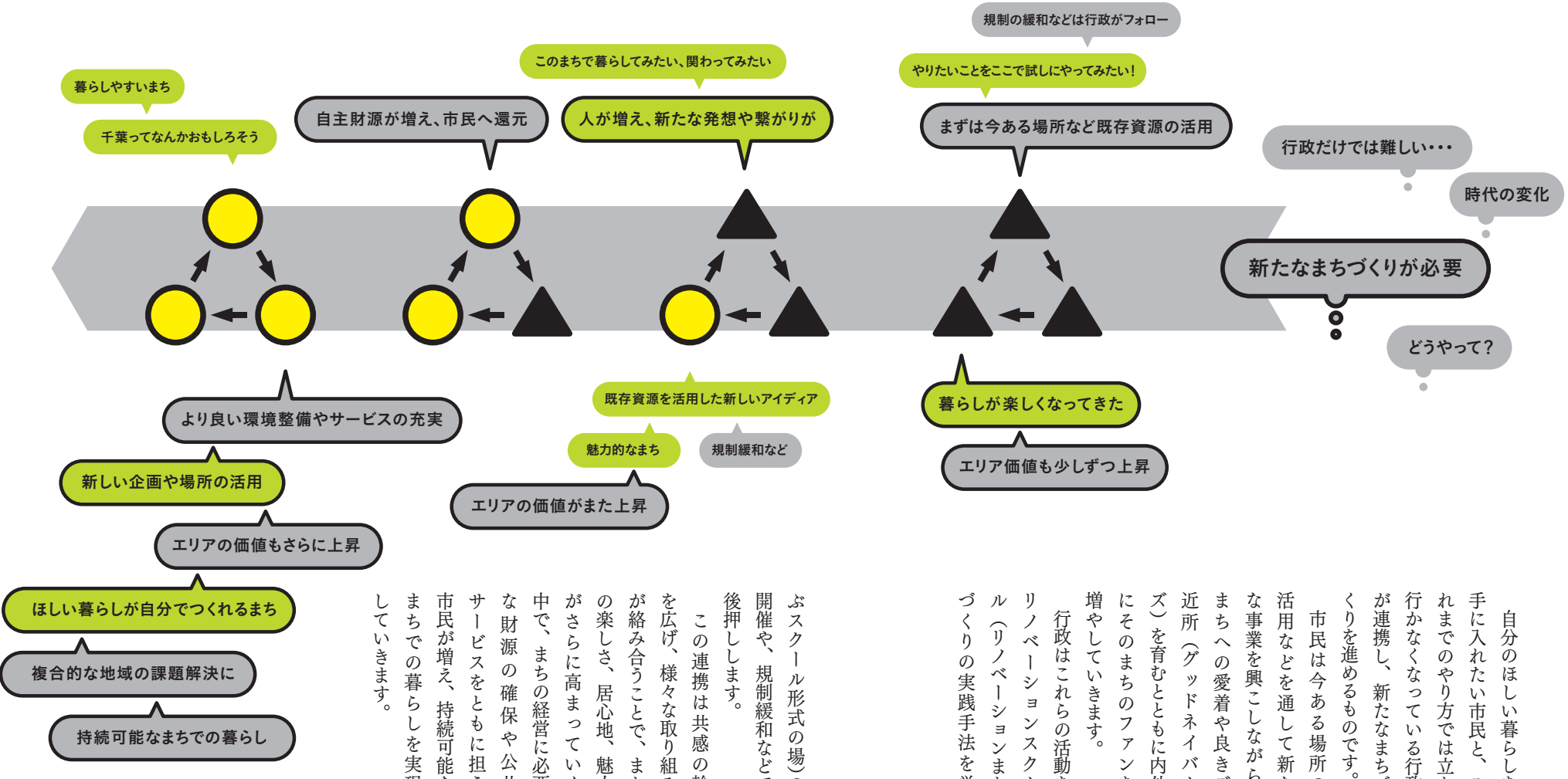
それは 身近な課題を解決していく
最短ルートかもしれません

Who's next?

まちを彩るのは、あなた

千葉駅西エリアが魅力的なエリアに変わってきています。
私たちはこれからも活動していきます。
あなたもこの動きに参加しませんか？
千葉市のリノベーションまちづくりに興味が
ある方は千葉市まちづくり課へご連絡ください。

リノベーションまちづくりとは？



自分のほしい暮らしを手に入れたい市民と、これまでのやり方では立ち行かなくなっている行政が連携し、新たなまちづくりを進めるものです。

市民は今ある場所の活用などを通して新たな事業を興こしながら、まちへの愛着や良きご近所（グッドネイバーズ）を育むとともに内外にそのまちのファンを増やしていきます。

行政はこれらの活動をリノベーションスクール（リノベーションまちづくりの実践手法を学ぶスクール形式の場）の開催や、規制緩和などで後押しします。

この連携は共感の輪を広げ、様々な取り組みが絡み合うことで、まちの楽しさ、居心地、魅力がさらに高まっていく中で、まちの経営に必要な財源の確保や公共サービスをともに担う市民が増え、持続可能なまちでの暮らしを実現していきます。

まちの中にある、このまちにしかない未活用の空間を最大限活用する

「もったいない」と思うまちの空間は意外と多い。
活用しようにも、ひとりの力ではどうしようもないことがほとんどです。
千葉市のリノベーションまちづくりでは、市民と行政の距離が近く、
可能性のある空間を柔軟に活用し、新しい取り組みがスタートしています。
そんな既存資源(空間)の活用の一例を紹介します。

01 ウェストリオ2

02 そごう千葉店周辺

03 ミッケガレージ

04 うらにわ(さざなみ橋たもと)

そごう千葉店周辺

Case 02

高層ビルが立ち並ぶ昨今、公開空地の活用は、とても重要になってきます。

千葉駅の顔とも言えるそごう千葉店は、その公開空地を「くつろぎば」という愛称で活用を始めました。社員の方々、まちの人、行政とが協力し合うことで生まれる取り組みは、これからの千葉駅西エリアをおもしろくしていく原動力になりそうです。

ウェストリオ2

Case 01

ただの通り道だったビルの通路。

テナントや市民が協力し合い、今ではストリートライブや縁日、マルシェなど様々な楽しみが集う、パブリックスペースとして活用されています。

相乗効果でテナントの集客も上がるなど、ひとつの変化が多角的にまちに良い効果をもたらしています。

Case 02

まちを楽しむ一人として千葉市のリノベーションまちづくりに

PROFILE
SOGO千葉店
小島 進一
（こじま しんいち）

公開空地の活用
「KUTSUROGIBA」

職場であるそごうには、通勤で来て、勤務後電車に乗って帰るだけの生活を続けていました。店内勤務ということもあり、日中外に出ることもなく、それが当たり前と思っていました。そごう千葉店は千葉市と包括広域連携協定を締結しまちづくりのパートナーとなって様々な活動をしていたこともなんとなくでしか知りませんでした。

二〇二二年九月に、まちの顔として機能する空間の創出を行う目的で、若手メンバーで発足させた「そごう千葉店プレイスメイキングプロジェクトメンバー」になった当時も何をしたら良いのか良く分かっていませんでした。

そんな中でも毎週メンバーで集まり、市役所さま、外部講師の方のご指導をいただき、そごうまちづくり実践プログラムを半年で二十四回開催し、メンバー同士でのワイガヤ（ディスカッション）やセミナー、現地視察など様々な活動を行いました。その中で一番印象に残っている「居心地の良い空間づくりをするには自分ごととして考え、自分が楽しまないとその場は楽しくなる訳がない」の言葉通り、まずは自分はどうしたいのか？を考えることが多くなりました。

その結果、大きな変化の一つが活動を通して若手メンバーの日々の業務に対する考え方が変わりました。他部署の人達と積極的に話す機会が増え、天気の良い日に外のテラスでランチをしたり、屋上で座禅を組んでリフレッシュしたり、地元のバスケットボールチームのパブリックビューイングの実験会をやったり、一所懸命仕事をしながらも自分ごとして楽しむ場を自主的に始める光景が見られました。

まちで活躍するメンバーも一緒に作る場所に

座禅を楽しんだそごう千葉店若手社員

また、もう一つの変化として、「居心地の良い空間を提案する」そごう近隣の公共空間を使った実証実験「センシティガーデンテラス KUTSUROGIBA(くつろぎば)」を二〇二三年八月までに五回開催をしましたが、若手のメンバーだけが実施するのではなく、回を重ねることに協力してくれる館内の仲間が増えてきました。

会場設営を手伝ってくれる人、より良い環境作りを手伝ってくれる人、告知看板等のサポートをしてくれる人など・・プロジェクトメンバーではないのに、自分の仕事があるのに「より良いまちづくりにちょっとでも参画したい」気持ちの表れでした。「より良いまちに変えたい」の気持ちが、まずは会社を変えてくれたと思います。

こんな活動ですから、当然同じ志を持つまちの方とも親しくなり、一緒に実践プログラムに入っていただいたり、まち歩きをしたり、地域の清掃活動&コミュニケーション会を実施したり、一緒に公共空間を使った実証実験も行うようになりました。

地域の飲食店さまや小学校や保育園・幼稚園に伺ったり、地域の大学生の皆さんと一緒に活動したおかげで、今まではお店で会う人はすべてお客様でしたが、まちにお知り合い(仲間)が増え、外を歩いていて「普通に挨拶のできる関係」の人たちが多くなり、仕事場が楽しくなりました。

まちづくりに参画する人は、いろいろな形で参加・応援したい人がいて良いと思います。熱烈に先頭に立って活動する人もいれば、一緒に参加するのであればできる人、理解し、温かい目で見守ってくれる人など様々な立場で千葉市をより良いまちにしたい気持ちをもった人を増やして行くことができるか? そのために何をすべきか? 今まで知り合った店内外メンバーと喧々諤々しながら、そんな活動にそごう千葉店の〇〇さんとして参加していきたいと思います。ぜひ皆さんも一緒に参画してみませんか?(笑)

現在行っているそごう千葉店近隣公共空間を使った実証実験「KUTSUROGIBA(くつろぎば)」活動の最終目標は、この公共空間が日常に溶け込んだ普通にある心地良い空間、日常的な空間になることです。そのためにまちの人みんなで作る居心地の良い空間が望ましいと考え、今後の活動においては主体者をそごう千葉店だけでなく、そごう千葉店とまちの人と一緒になって行っていきたいと考えています。

住みよいまちにしたいと考える仲間を増やし、自分ごととして考える個性ある人が集う場所は魅力ある空間になり得ることが今までの実証実験を通してわかりました。そんな場所が千葉駅周辺にいくつも増えていくと、千葉市がセンシュアス・シティ(魅力ある、楽しいまち)に近づくと考え、まちの方と一緒に楽しみながら今後も活動していきたいと思います。

若手社員も楽しみながら参加する人が増えていく

そごう千葉店と裏チバで活躍する人、そしてまちの住民が一緒に楽しむ

試験的に行われたパブリックビューイング

うらにわ（さざなみ橋たもと）

Case 04

裏チバの一角にある緑地。そこに着目し、「第二回リノベーションスクール@ちば」を機に実験的に活用を開始した事例です。

個人では難しいことも行政と連携し、活用方法の企画など、このまちならではの催しや活用方法は市民が主体となり生まれていきます。それぞれの弱みを補うために、民と行政が一体となることがまちづくりには欠かせません。

ミッケガレージ

Case 03

未使用になっていたガレージが、「第二回リノベーションスクール@ちば」を機に「裏ちばみんなの広場 ミッケ」の拠点として生まれ変わりました。

イベントやワークショップなどが開催され、小さな商いも生まれてきています。

まちを見守り続けるオーナーもリノベーションまちづくりには欠かせません。

TREASURE RIVER
book cafe

ethica

vol. 1

URACHIBA TALK

2023.01.22
@TREASURE RIVER book cafe

裏チバが裏チバと呼ばれる前から、このエリアで表現することを選んだイノベーターたち

リノベーションスクールの舞台となった裏チバエリア。その裏チバの雰囲気が伝わるように、このエリアで個性あるお店を営んでいる店主四名が登壇し、それぞれの口からお店へのこだわりや裏チバの魅力を語ってもらった。

登壇者紹介（写真右から）

斎藤 浩一さん：Andante Andante 店主
鈴木 明美さん：ethica Table オーナー
伊藤 健祐さん：Barman's house Byron のオーナー・バーテンダー
寶川 紘司さん：TREASURE RIVER book cafe 店主 / 千夜市夜実行委員長

寶川）もともとがっつり理系で、飲食の世界で自分がどう勝負するかというときに、他の人たちがやってないことをやらなきゃいけないなと思って、そこでアートとか建築とかの本といっしょに美味しい飲み物があるといいなというのが「TREASURE RIVER book cafe」のコンセプトです。うちにくるお客さんたちは滞在時間も長くて、ごはんもしっかり食べる。本も手に取ったりして。その感じって、友達の家に招待されたような感じだなと思って、そんな時間を過ごしてもらえればと思ってます。楽しみ方はお客さんたちがそれぞれ決めてくれればいいですね。最初の頃は「脱東京」みたいなことを掲げてたけど、このエリアだからこその雰囲気があるし、この辺で活動する若い子のお店を応援したい気持ちがすごくありますね。トレジャーだけって人が多いけど、他のお店も味わってほしいです。

伊藤）千葉が地元だけど、あまり好きじゃなかったので東京に出ました。そこで、バーテンダーに憧れていたわけでもなかったんですが、ご縁があって中央区のホテル内で「バイロン」というバーを始め、十三、四年やりました。そんななかで、小さいお店でやりたいという思いもあって、コロナをきっかけにお店を移すことに。ホテルの近くでというのも考えていたけど、今の場所を選んだのはいろいろな条件やタイミングです。ここはもともとロックバーをやってたとこで、コロナでそのマスターが引退するというところでした。オーセンティックな雰囲気を壊して、気軽に来れるような雰囲気をつくっています。栄町とか中央のほうだったらこんな感じにはしてないですね。中央でやっていたころからすると客層はまるで真逆になりました。路面店だし、年齢層が若くなったし、親子で来てくれたりと。予想していたわけではなかったけど、逆にそれは楽しいですね。「Barman's house Byron」という店名にあるように、バーテンダーの家に来てよって感じです。

鈴木）もともと主人が新町で美容室を経営していて、二店舗目を探してたどり着いたのがいまの物件です。大通りに面していなくて、テラスのように外の空間が欲しいということで探して出会いました。とはいえ、美容室だけだと広いからその半分で好きなことやりなよと言われ、以前から千葉市の食生活改善推進委員というのをボランティアでやっていたので、健康にいいものを地産地消で、千葉のいいものを提供して、せっかく食べるなら体にいいものを、ということでカフェを始めました。二階も空いていて、そこでも同じように好きなことやってよってことで、そこではヨガスタジオをやってます。目の前に公園があって、夕方になると子どもたちの遊んでいる声が聞こえる、のんびりできる空間。千葉って温暖で過ごしやすいのに外で食べられる場所があんまりないから、テラスで公園の賑やかな声を楽しんでほしいです。もともとこの辺りが裏チバっていう概念を持ってたわけじゃないけど、わたしにとっては大事な場所で、大好きな場所です。

斎藤）ヨーロッパ系の古着屋でアンティークも取り扱っていて、二〇二三年の三月で丸十五年になります。始めた頃は本当に、この辺には何もなかった。富士見あたりでも探してましたが、この裏チバエリアにお店を構えたのはこの物件との出会いが一番の理由です。ニューヨークで人は角に集まるというのを見ていたし、アンティークを扱うというのでも理想的な物件でした。なんでここで？という声はたくさんありましたが、がやがやしたところで買いたいか、ひっそりとあかりが灯っているようなところで買いたいか、僕は圧倒的に後者だったんです。しかし、想像を絶するほど人が来なかった。だけど二年ぐらいすると、お客さんだった人がこの辺でお店を出したり、同時期にこの辺りで四軒のアンティークを取り扱うお店ができて、そのころにこの辺りを裏チバって呼ぼうという動きが出てきてましたね。

十代のころは千葉に物足りなさを感じて、当たり前に東京に憧れていましたけど、店名のアンダンテ（音楽用語で歩くような速さで）に込めているように、このエリアでお店を出すことに、東京のように走り続けるのではない価値を感じています。僕が千葉でお店を持とうと考えた時には登る階段が見当たらなかったけど、今では何段もあるんじゃないかな？満足いくものも増えて、若い子たちも千葉でもっと楽しめるようになったんじゃないかと思います。

そんなつもりで始めたわけじゃないけど、千葉で十五年やって、これは千葉の人の支えなしにはできなかったことなので、自分ではなく、誰にスポットライトを当てられるかっていうふうに考えるようになっています。

千葉市リノベーションまちづくりのあゆみとこれから

2014

・千葉駅西口駅前での
公共空間活用開始
・「ウェストリオテナント会」設立

2015

・第1回
千葉西口マルシェ開催

2017

・リノベーションまちづくりの
普及啓発が本格化
・講演会
・ウェストリオ2 ワゴン出店開始 Case 01

2018

・「突撃!!!まちあるき」開催

・西口駅前の
公共空間マネジメント会社
「センリーフ」設立

2019

・第1回
リノベーション
スクール開催

2020

・千葉都心
ウォーカブル推進
社会実験

2021

・「裏ちば みんなの広場 ミッケ」始動

Case 03

2022

・「うらにわ」始動
（さざなみ橋たもと） Case 04

・関係者プロジェクトが増加
（しろくまおにぎり、Mar61e、design_oak等）
・TV出演、講演依頼
・そごう千葉店との連携開始（公開空地活用） Case 02
・URACHIBA TALK（裏チバの開拓者が集結）

2023

・「裏ちば会議」
トークライブ＆パーティ
裏チバプレイヤーの
可視化・ネットワーク化
・グッドネイバーズスクール開催
（第5回リノベーションスクール）

「裏ちば会議」を中心に、いろいろなものが交差し、より自走できるまちづくりを目指し、そのノウハウを近隣の他エリアへも展開していく。

2024

2025

2026

To be continued...

※時期の記載は年度

千葉駅の西側
あなたは
どんなイメージを持っていますか？

自分のなかの「B面」をさらけだして
まちとひとが繋がる

居心地のいい場所が増えていって
まちがわたしにとって家のようになっていく

何年も先の理想を目指すのではなく
今日のまちに目を向け
動き続けることが
この先の千葉市を彩るのではないでしょうか

「千葉市リノベーションまちづくり」は
きっかけにすぎません

ほしい暮らしを自分でつくる
やりたいことをやってみたい
その思いを千葉市は後押ししていきます

2019
第1回

2020
第2回

2021
第3回

2022
第4回

2023
第5回

RENOVATION SCHOOL
リノベーションスクール

2019年に第1回が開催された
リノベーションスクール＠ちば。
このまちの資源を生かした、この
まちらしいアイデアが詰まった
提案をぜひご覧ください。

Let’s become Good Neighbors! —

目指すのは
おおきなまちじゃない
選ばれるまち

千葉市リノベーションまちづくり宣言書

発行日	令和6年6月
著作・発行者	千葉市
協力	株式会社リノベリング
編集・デザイン	12番街Design 櫻井 洋介
編集協力者	「千葉駅西エリアで暮らす」 高田 文哉 柏 スズ 辻中 亜由子 奥居 次郎 寶川 紘司 高津 真裕美 澤井 優一 澤井 恵巳梨 長谷川 満彦 櫻井 洋介 「地域の企業もともに」 小島 進一 「URACHIBA TALK」 斎藤 浩一 鈴木 明美 伊藤 健祐 寶川 紘司
印刷製本	株式会社イニュニック
お問い合わせ	千葉市都市局都市部まちづくり課 電話　043-245-5328 mail　machizukuri.URU@city.chiba.lg.jp

※本誌掲載の写真、記事などの無断転載・複製・流用は固くお断りします。