

MACHINAKA RENOVATION

in SAGA CITY

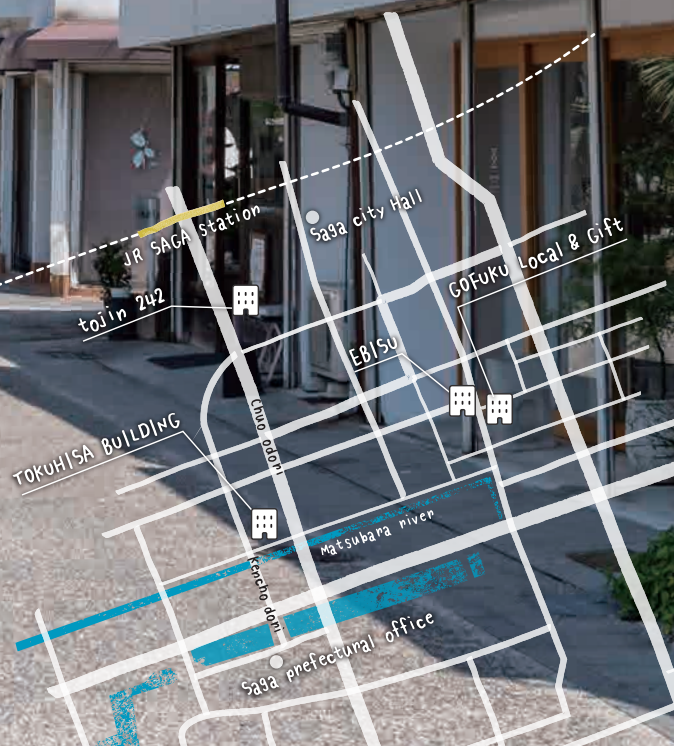
HAMBURG & STEAK
EBISU

GOFUKU
Local & Gift

TOKUHISA
BUILDING
『対対/tuui』

tojin242

TSUITACHI COFFEE&TEA
ROUTii BASE
LIGHTHOUSE



賃貸によって物件がリニューアル 後に続く活用者もスムーズに決定

呉服元町で安永年間から営業する老舗和菓子店「ひぜんえびすや」。
隣の物件は6年ほど空き店舗でしたが、賃貸によって建物が一新されたことで、
活用者から次の活用者へスムーズに引き継がれています。



物件を探して街なかを回っていたとき、小さな商店が集まる呉服町名店街に惹かれたという菊池さん。気になった空き物件の隣にある和菓子店を訪れ、所有者の中溝さんと出会いました。「菊池君に初めて会ったとき、今どき風のファッションで大変驚きましたが、見かけによらず骨のある青年でした。単独で海外に行った経験があったりと意気込みもあるし、商売のやる気もある。さまざまな事情で6年ほどシャッターを下ろしていたけど、彼になら貸してもいいと思ったんです」と中溝さん。

菊池さんは仲間の協力を得ながら、築100年を超える建物をリノベーション。ニューヨークのブルックリンをイメージしたスタイリッシュな雰囲気「Tシャツのプリント工房PRESS」がオープンしました。「4年くらいこの場所でやったんですが、シルクスクリーンの版が増えて手狭になったので、移転を考えるようになりました。そんなとき、世界一周の旅から帰国し、カメラマンとして活動を始めていた水田さんに声をかけました」。

お店をする計画はなかったものの「内装や設備はそのまま活用できるし、じわじわと盛り上がりを見せているこの界隈に拠点をつくるのもいいかな」と思ったという水田さん。撮影を生業としていたためスタジオにする選択肢もありましたが、ここは商店街。自分個人よりもこの街の文化を活気づけることを考え、佐賀で生まれた選りすぐりのものを集めたセレクトショップ「GOFUKU Local & Gift」をオープンします。「撮影で農業や工業など、ものづくりの現場に行くことが多くて、撮影を通じて出会った佐賀の素敵なものを集めて売るところまでやってみようと考えました」。

呉服町名店街は車が通行できないぶん、子ども連れでものんびりと歩ける環境にポテンシャルがあると話す3人が感じているのは、「こんな店があと2、3軒あれば絶対に街が良くなる」ということ。「今の時代、人通りに頼らなくても、面白い店には人が集まるもの。出店したい人はたくさんいます。この街の発展は物件が動くかどうかにかかっている」と菊池さん。

中溝さんは、近隣に住む空き物件の所有者に交渉して回っているそうです。「今どきの“若っかもん”は私たちの時代の商売とは違うかもしれないが、必ず街を良くしてくれる。2人のおかげでこの界隈に新しい風が吹いています。まだまだ街なかには空き店舗がたくさんあります。それぞれの事情はあるかもしれませんが、この街を良くするために、一歩踏み出してくれる家主さんが1人でも多く現れることを願っています」。



【所有者】「ひぜんえびすや」店主 中溝 一雄さん(中央)
【活用者】「GOFUKU Local & Gift」店主 水田 秀樹さん(右)
【前活用者】「株式会社PRESS」代表取締役 菊池 裕太さん(左)

【GOFUKU Local & Gift】

- 営業時間/12:00~18:00
- 所在地/佐賀市呉服元町8-6
- 店休日/月曜・火曜 ※祝日は営業

tel.0952-37-0743
https://gofukusaga.thebase.in/



●お店の紹介

ひぜんえびすや



1772年創業、中溝さんで9代目となる和菓子店。最上級の小豆を用いた「やぶれまんじゅう」や、ふわふわとした食感が特徴の「たまごまんじゅう」が名物。笑顔の店主に会いに来る常連も多い。

PRESS



菊池さんが経営する「PRESS」は、呉服元町の複合ビル「ON THE ROOF(オンザ・ルーフ)」に2018年に移転。カフェを併設しており、コーヒーを飲みながら作業風景を見ることができる。

GOFUKU Local & Gift



水田さんが撮影を通じて出会った、佐賀の“いいもの”を集めたセレクトショップ。手みやげにピッタリのお菓子や調味料、焼き物など、約500種の商品がそろい、佐賀の新しい魅力に出会える。

空き地に設置されたコンテナに 西海岸風のレストランがOPEN

656広場前の芝生広場に、屋上やテラス付きのコンテナハウスを設置し、
アメリカ西海岸をイメージしたレストランがオープン。
活気が戻りつつある呉服元町に新たなランドマークができました。



佐賀城の城下町として発展してきた呉服元町。「合同会社Emo Planning」の前川さんは、その一角にある空き地を活用し、「若い人たちが集まる場所をつくりたい」とコンテナハウスを設置。松尾さんがお手頃価格でステーキやハンバーグ、バーベキューを楽しめるレストランをオープンしました。

「佐賀市の補助金を活用させていただき、外観や内装は当初の計画時よりいいものを造ることができました」。店主の松尾さんによると、オープン前まで集客に不安があったものの、実際は地域の人をはじめ、幅広い年代のお客様で賑わっているそうです。

魅力的なお店があれば人が集まり、そこに出会いが生まれる。コンパクトな街だからこそ、店づくりは街づくりに直結することを実感しているという前川さんと松尾さん。「お店があることで街が元気になってくれたら」と話す2人は、これからも長く愛されるお店づくりに取り組んでいきます。

【HAMBURG & STEAK EBISU】

- 営業時間: 11:00~15:00、17:00~22:00 ※日曜はランチ営業のみ
- 所在地: 佐賀市呉服元町1-5
- 店休日: 月曜

tel.0952-28-0208
IG:hamburg_and_steak_ebisu



【建物所有者】合同会社Emo Planning 代表 前川 哲磨さん(右)
【活用者】HAMBURG & STEAK EBISU 松尾 延寿さん(左)



●お店の紹介



アメリカ西海岸をイメージしたポップな店内。テラス席もあり、開放的な雰囲気の中でゆったりと食事を楽しめる。



「おいしい肉を手頃な価格で」がコンセプトのレストラン。アメリカ産やオーストラリア産の上質な赤身肉をステーキやハンバーグ、バーベキューで提供。

デザインで可能性を再構築 次々と出店者が集まる築古ビル

約20年もの間、2・3階は入居者の不在が続いていた徳久ビル。
1つのテナントが入居したことをきっかけに、
建物全体が次のステージへと動き出しました。



事務所を構えるために物件を探し歩いていたデザイナーの田中さんは、レトロな外観の徳久ビルに一目惚れ。所有者の徳久さんに問い合わせたところ、2・3階のフロアは、設備の老朽化から20年以上も稼働していない状況でした。「トイレが使用できないことがネックで長いこと入居者不在になっていた」と徳久さん。田中さんの人柄や熱意に心を動かされた徳久さんは、賃貸を承諾。トイレの改修工事も行いました。

「この建物を見たときに存続したがっている意思のようなものを感じました。デザイン次第で建物自体が持つエネルギーを取り戻せると思っただけです」と田中さん。ビルの武骨な味わいを活かせるよう、構造体を見せるデザインを採用し、費用を抑えるためにリノベーションはできるだけ自力で行ったそうです。

2019年9月に3階のリノベーションが完成し、2020年4月からは伊藤さんとデザインユニット『対対/tuii』をスタート。同年2階に出店した「くらしの教室と服飾雑貨のおみせ・ある晴れた日に」の内装も手がけました。デザインによって建物が息吹を取り戻してからは、入居希望者からの問い合わせが多く、自然と人が集まってきているといいます。さらに2022年には、1階に3店舗の出店が決まっており、『対対/tuii』がデザインを手がける予定です。

「全ては、自由に使っていいよと任せてくれた徳久さんのおかげ。こんなに懐が深いオーナーさんは中々いないと思う」と話す田中さんの隣で、徳久さんは振り返ります。「最初はデザインするだけで人が来るんかい?と半信半疑だったが、任せて良かった。うちの例を見て、遊休不動産の所有者が貸してみようかなと思ってくれたら嬉しい。この流れが波紋のように広がることを期待しています」。



【所有者】徳久 正弘さん(中央)

【活ユーザー】対対/tuii 田中 淳 さん(右)、伊藤 友紀さん(左)

【徳久ビル】デザインユニット 対対/tuii

□所在地：佐賀市松原1丁目3-15

tel.0952-48-0293

<https://tuii.design>



●お店の紹介



シンプルかつゆとりのある空間にデザインしたギャラリー。明るい雰囲気からふらりと立ち寄る人も多い。



アートディレクション、イラスト、店舗デザイン、ブランディングを手がけるデザインユニット「対対/tuii」の田中淳さんと伊藤友紀さん。

築100年以上の古民家を大改修 ジム+カフェ+レンタルスペースに

中央大通りの唐人町エリアで長らく閉店していた、築100年を超える古民家を大規模リノベーション。3つの業態を展開する施設が誕生しました。



「中央大通りの空き店舗を人気店にする」をコンセプトに「Cafe木と本」や女性専用ジムなど、オリジナリティーに溢れる店舗を手がける「株式会社RELI.STYLE」。代表の船津さんが3店舗目を選んだのは、中央大通りのメインエリアにありながら、長年に亘って店舗として稼働せず、倉庫として使用されている物件でした。

「テナントを借りる場合、やりたい事業と物件がマッチしないことも多い。物件に合わせてビジネスを練り直すことも必要です」と話す船津さんが手がけたのは、1階はフィットネスジムとコーヒースタンド、2階はレンタルスペースと3つの業態が同居する施設「tojin 242」でした。建物は老朽化が進んでいたため、大規模なリノベーションが必要に。船津さんは佐賀市等の補助金を活用し、友人とDIYで壁や床などを改装するなど費用を節約。天井梁の掃除はSNSで協力を呼び掛け、40人ほどが集まったそうです。

「ここ5年くらいで出店者も増え、少しずつ中央大通りに人が戻ってきているのを感じます」と船津さん。その一方で、市場に出ていなかったり、放置されていたりする物件が多いのが課題だといいます。「この近辺に出店したい若者はたくさんいて、相談を受けることも多いです。起業したい人たちがチャレンジできる街にするためには、物件を借りやすい状況をつくることも大切だと思います」。

船津さんは、10年、20年とこの街で頑張っていくという決意を込めて、2021年9月に所有者から物件を購入。「人気店が1つできれば近隣に出店する人が出てきて、街の活性化における相乗効果が期待できます。私自身の目標は、中央大通りに10店舗出店すること。佐賀の人たちが“街ブラ”を楽しめるよう、エリアごとリノベーションしていきたいです」。



【活ユーザー】株式会社 RELI.STYLE 代表取締役 船津 脩平さん
※2021年9月に物件購入

【TSUITACHI COFFEE&TEA】(ツイタチコーヒーアンドティー)

□営業時間:月~金12:00~20:45、土・日・祝10:30~18:00
□所在地:佐賀市唐人町2-4-2-1F
□店休日:木曜

tel.070-4111-7328

<https://tsuitachi-coffee-and-tea.com/>



【ROUTii BASE】(ルーティーベース)

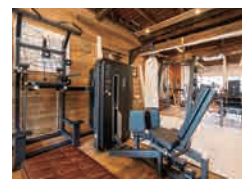
□営業時間:月・火・金11:00~21:30、水12:00~21:00、土・日・祝 9:30~18:30

tel.080-1980-0754

<https://routii-base.com/>



●お店の紹介



カフェの隣にあるフィットネスジム「ROUTii BASE」は2階を含む70坪の広々スペース。少人数制の落ち着いた空間でトレーニングに打ち込める。



羊羹に合うオリジナルブレンドのコーヒーや佐賀牛ハンバーガーが人気の「TSUITACHI COFFEE & TEA」。

街なかの空き店舗、空き家の活用・街なかへの出店をサポート！

ワンストップ相談窓口のご案内

佐賀市中心市街地における空き店舗や空き家等の活用に関するご相談に応じ、お困りごとの解決に向けた支援を行います。



●相談窓口・お問い合わせ先

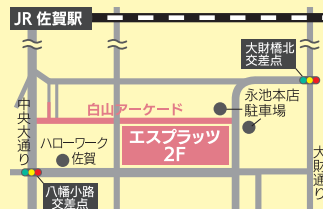


特定非営利活動法人 まちづくり機構 ユマニテさが

〒840-0826 佐賀市白山二丁目7-1 エスプラッツ2F

Tel:0952-22-7340 FAX:0952-22-7346

Mail:machidukuri@humanite-saga.com



支援内容

マッチング支援

◆空き店舗・空き家の所有者からの相談受付

物件の扱いに困っている、借りたい・買いたい人に物件を紹介してほしいという所有者からの相談を受け付けています。

◆空き店舗・空き家の紹介

出店希望者に対し、街なかの空き店舗や空き家を紹介することによって、借り手と貸し手のマッチングを図ります。物件情報はWebページでも紹介しています。

◆さが街なか空き店舗見学会

定期的に街なかの空き店舗を巡る見学会を開催しています。
場合によっては、市場に流通していない物件を見学することもできます。



▲空き店舗紹介ページ

専門家チームによるアドバイス

物件の活用方法、デザイン、資金繰り等、ご相談内容に合った専門家を選定し、お悩みの解決に向けたアドバイスを行います。

《専門家の例》

建築士、デザイナー、中小企業診断士、金融機関、空き家相談士 等

補助制度の紹介

街なかの空き店舗や空き家を活用するときに利用できる様々な補助制度を設けています。相談者の事業内容をヒアリングし、利用可能な補助制度を紹介します。

《補助制度の例》

街なか遊休不動産活用促進利子助成事業

空き店舗や空き家を活用して事業を行うために受けた融資の支払利子(最長2年間)を助成します！
補助上限額：50万円

戦略的商機能等集積支援事業

空き店舗や空き家を賃借して出店する際の施設改修費を補助します！
補助率：1/2以内 補助上限額：150万円

まちづくりファンド活用事業(中央大通り沿道賑わい空間創出事業)

中央大通りにおいて、デザインガイドラインに基づく施設整備等の費用を補助します！
補助率：最大2/3以内 補助上限額：最大600万円



▲補助制度紹介ページ