

空きテナントを活用して商店街の衰退を食い止めつつ、
地域の魅力発信と実験の場をつくる。

NPO法人AKITEN

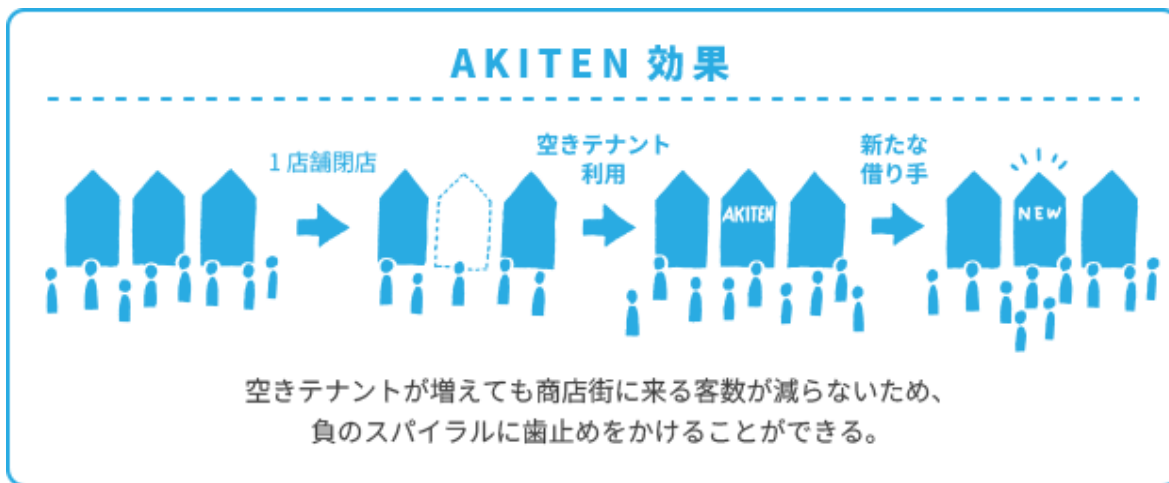
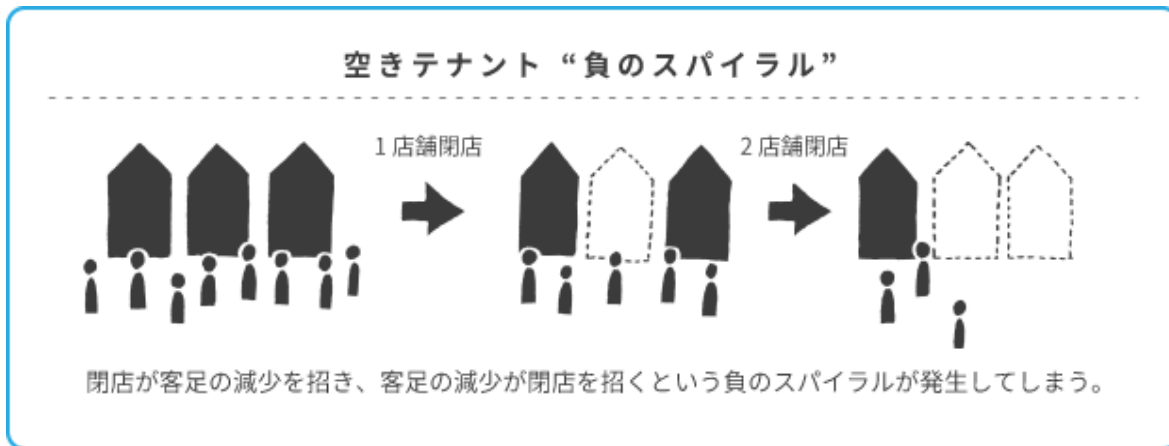
東京都八王子市中心市街地

八王子の中心市街地の課題とAKITENの活動

課題：都内の主要5区と比較して空室率が高く増加傾向にあった。

	2009年	2012年	2015年
八王子市	12.8%	約15.0%	9.9%
千代田区	3.85%	6.66%	
中央区	4.14%	8.01%	
港区	5.97%	10.55%	
新宿区	5.55%	10.06%	
渋谷区	5.64%	5.98%	

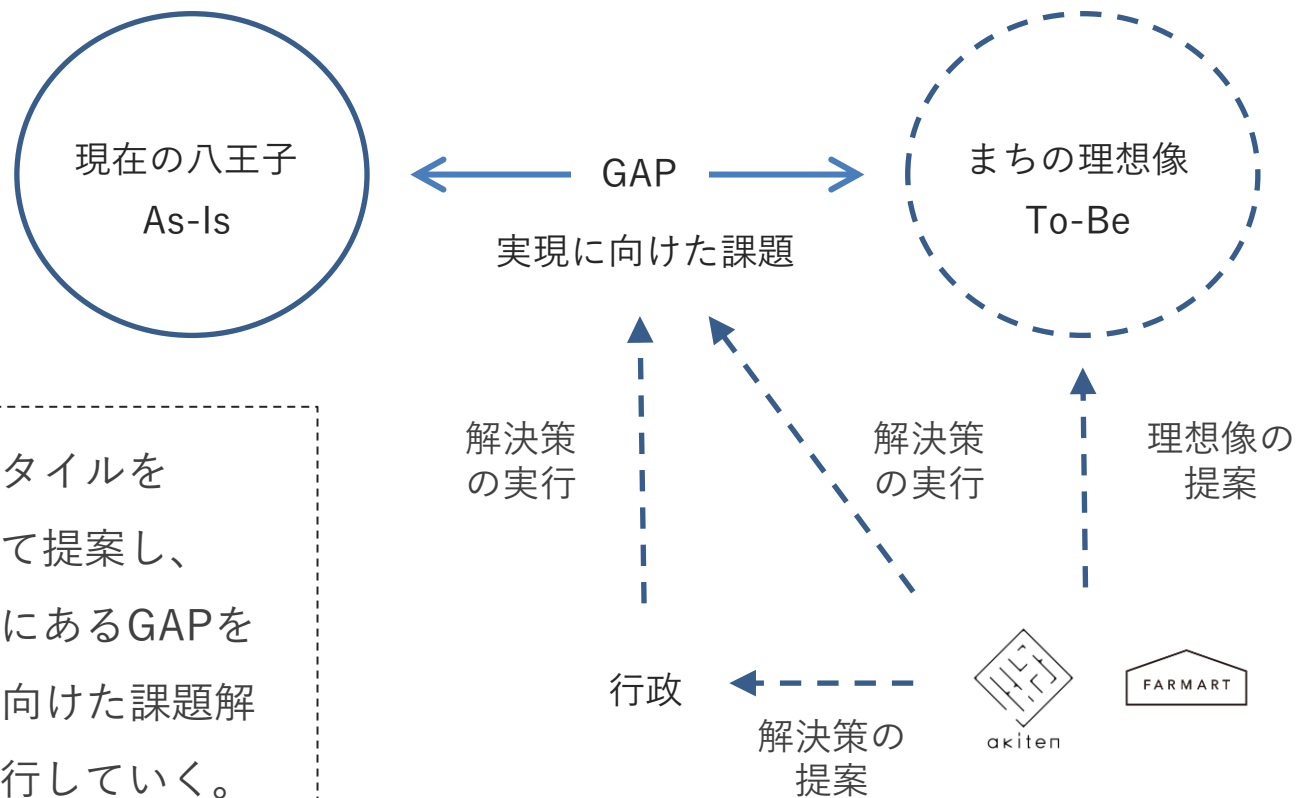
市役所やまちづくり会社との連携の中で、空きテナントを活用し、商店街の衰退を食い止めつつ、新規のテナントを呼び込んでいった効果もあって、八王子市の中心市街地の空室率は大幅に減少した。



AKITENの沿革

- 2012年 任意団体として空きテナントを使った活動を開始。
- 2014年 NPO法人AKITENを設立。拠点をJR八王子駅周辺に構える。
- 2016年 JR八王子駅周辺の空きテナントが減少したため、拠点をJR西八王子駅へと移す。
アートギャラリーとレジデンスの運営、デザイン、リノベーションといった収益事業を開始。
空きテナント活用だけでなく、地域活性化につながる各種事業を開始。

AKITENの活動理念



まちの理想像となるライフスタイルを
アート・デザインの力によって提案し、
現在のまちの姿と理想像の間にあるGAPを
示すとともに、GAPの解消に向けた課題解
決策を行政と連携しながら実行していく。

AKITENの活動事例(その1)

Case.1 空きテナント×アートギャラリー

空きテナントを使ったアートギャラリー。汚れた空きテナントをアーティストの力で彩ることで、商店街に新たな集客をもたらすとともに、空きテナント活用の有効性という気付きを周辺ビルオーナーに訴求できた。シャッターが閉まったままのジメジメした空きテナントも人が出入りすることで、テナントの空気が変わり、テナントの入居が決まるようになっていった。



Case.2 空きテナント×ファーマーズマーケット

空きテナント複数店舗を使って多摩地域の食生活の魅力を発信していくファーマーズマーケット(FARMART)の運営を手掛けた。常時、1日平均500人の来場者を集め、地域における農産物、加工食品、クラフト品などの販売場所の必要性を確認するとともに、屋外で開催されるマーケットよりも飲食物出店上の保健所許可を得やすく、雨天の影響も少ないという利点も検証することができた。



Case.3 空きテナントを活用した遊び場づくり

スケルトンではなく、居抜き状態のまま募集がかかっている空きテナントに残されていた什器、壁、照明、椅子、テーブルなどの残置物を使って、どのような遊び場を作ることができるか子供たちと一緒に検討したワークショップ。ワークショップで検討されたアイデアを基に、子供たちと一緒に空きテナントをゴルフコース、フォトロゲイニング場、ディスコなどへと作り替え、まちの中に新たな遊び場所を作った。



Case.4 空きテナントを使ったアートイベント

八王子駅周辺に公共の広場がないという地域課題に対して、雨の日でも遊べる空き地を空きテナントの中に設営。空き地を彷彿とさせる土管を使ったステージや、お祭りの縁日、落書きができるブロック塀、廃バスを模した移動図書館やサーカステントなど、1日当たり500人が来場する公共空間を作るとともに、この地域に広場を作ることの有効性を検証することができた。



Case.5 空きテナントの使い方ワークショップ

空きテナントや、空きテナントを抱える商店街路の活用方法について、地域住民、テナントオーナー、不動産業者、行政職員、学生とともに検討するワークショップを開催。ワークショップで検討されたアイデアをもとに、建築士を交えて、他のCaseで紹介している空きテナントを活用した企画や、新規テナントの誘致、リノベーションへと繋げていった。



Case.6 空きテナント⇒障害者就労支援施設

アートギャラリーとして活用した空きテナントに、障害者就労継続支援事業で運営するギャラリーカフェを設計・施工。フード・ドリンクメニューの企画や食器選定、ロゴデザインなどもAKITENメンバーで請け負った。空きテナントギャラリーとして使用した際に子供たちが多く集まったことから、キッズスペースを広く取り、障害者と子供、母親がコミュニケーションを取れる空間を作った。



AKITENの活動事例(その2)

Case.7 まちづくりのプロジェクトセミナー

AKITENが手掛けてきたプロジェクトをベースにまちづくりのプロジェクトの運営方法について、学ぶことのできるゼミナールを開催。ゼミナールの講義内容をもとに、東京都の支援を受けて、プロジェクトの運営について、企画や体制、スケジュールの作り方、広報、予算などをまとめたテキストを作成。全国のまちづくり、アートプロジェクト運営団体に配布している。(写真右)



Case.8 空きテナントマッチングサイト

AKITENの仕組みで空きテナントを活用したい団体や、空きテナントの貸し出しを希望するテナントオーナーに向けた、空きテナントマッチングサイトの運営。オーナーは使用可能な空きテナントの情報を登録し、空きテナントを探している団体は、団体の情報を登録することで、それぞれの情報を閲覧することができる。



Case.9 地域の伝統産業を学ぶワークショップ

織物のまち八王子の伝統産業である、染色業者と連携した、参加者自身が浴衣生地を染めるワークショップ。繊維工場を1日貸し切り、染色家の指導のもと13mの浴衣生地を刷毛や筆、ローラーなどを使って思い思いの柄に染め上げていった。市内の呉服店の協力を得て、染めた生地を浴衣として仕立て、参加者が集まって八王子祭りに参加した。



Case.10 美大生と連携した商店街活性化施策

多摩美術大学の環境デザイン学部とAKITENが連携して、八王子の商店街の個人店舗10店舗の 프로모ーションおよび新商品開発プロジェクトを実施。商店主10名と学生4~5名の10チームを組織し、経営の課題に対してアート・デザインの領域から提案した。10チーム中5チームは提案の実現に至り、授業終了後も商店街と美大生のつながりが続き、継続的な商店街との連携が生み出した。



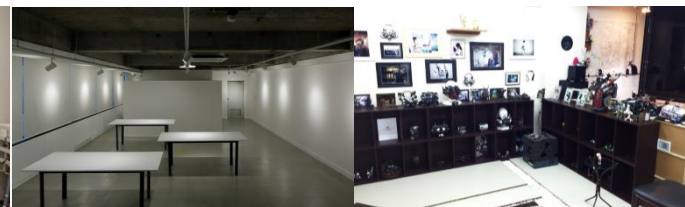
Case.11 食をテーマにしたワークショップ

空きテナントを使って八王子の食の魅力を伝えていくファーマーズマーケット「FARMART」の活動を通じて、地域住民の食に対する意識の高さを確認できたため、子供向けの調理ワークショップや、フードロスの削減に向けたサルベージパーティーを開催。市内のフードバンクや子ども食堂と連携して材料調達を図るとともに、それら団体のデザインをAKITENメンバーが請け負っている。

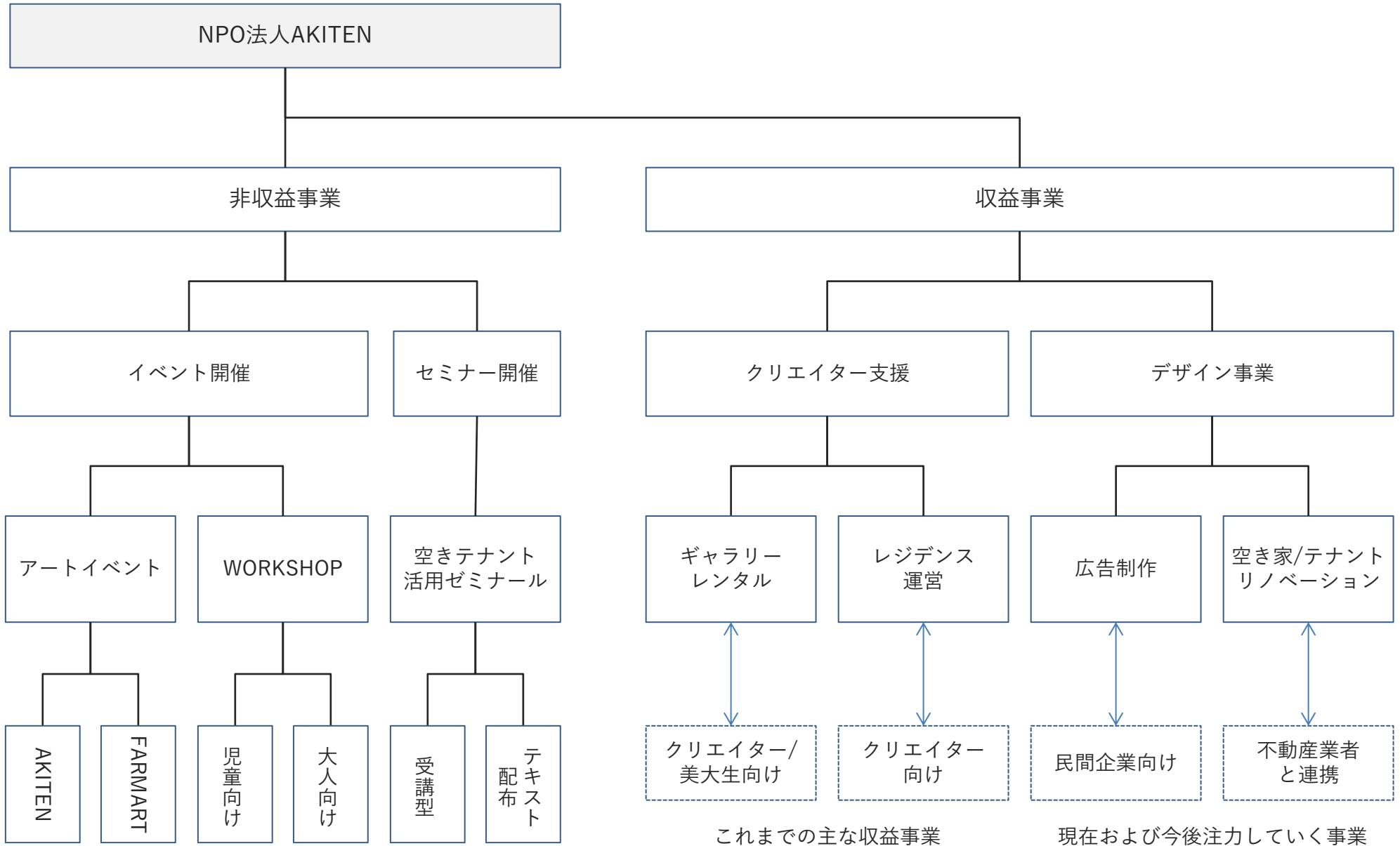


Case.12 ギャラリー、レジデンス運営

アートに対する地域ニーズを確認できたことから、常設のアートギャラリーをAKITENで設計・施工し、地域アーティストの展示の場として運営している。(写真左) またギャラリーに併設する形で、全6室のアーティストインレジデンスを運営することで、クリエイターに制作場所を提供するとともに、制作と展示を一緒にできるような体制を構築している。



AKITENの事業および組織図



これまでの主な収益事業

現在および今後注力していく事業