

プロセスエコノミー型まちづくり:ホシノマチ団地

株式会社みんなのまちづくり 代表取締役 伊藤洋平

【概要】

長野県佐久市の公営住宅をリノベーションしたホシノマチ団地は、佐久市圏域外からの移住者のみが住める住宅です。佐久市から運営を任された佐久市臼田地区活性化共同企業体（代表法人：株式会社みんなのまちづくり）が運営を担っています。2021年3月から8室の入居募集を開始し、すべての部屋の入居が決まり、すべて20代～30代の移住者です。

住民主体で入居者募集や団地の環境整備、入居者向けのサービスづくりが行われ、地域での仕事の創出といった地域での活動も生まれています。

住宅の施工費、運営費について佐久市は支出しておらず、弊社の費用負担にて行われています。

【住民主体の具体的な活動】

（1）入居者募集

ホシノマチ暮らし (<https://www.hoshikura.net/>) というホームページの立ち上げから運営まで住民がすべて行っています。Youtubeチャンネルの開設やSNSでの情報発信も行われています。

Youtube https://www.youtube.com/channel/UC_Y2ejgFWe5hUC-2lkdv3Bw

Twitter https://twitter.com/hoshikura_saku

Instagram https://www.instagram.com/iju_80/

Facebook <https://www.facebook.com/hoshikura.saku/>

（2）入居者向けサービスづくり

平成8年に建設された建物のため、居室内だけでなく、周辺環境も整備が行き届いていない部分が多くあります。住民が植栽の整備を提案し、進めていくことになりました。今後は、団地内の公園のペンキ塗りなども行っていく予定です。

農業をしたいという移住希望者が多いため、近くの農園を借りて、シェア農園が始まりました。

（3）仕事創出

地域の高校生がホシノマチ団地にあるコワーキングスペースにある家具作りを行ってくださることになりました。また、地域で利用されていなかった木材加工機械を活用し、地元材を利用して木工細工を作成して販売するという仕事が生まれました。デザイナーが地域の高校で講義を行うといった取り組みも進んでいます。

（4）地域との関係性

コワーキングスペースを中高生に無料で利用してもらえるようにするなど、開かれた団地にする動きをしています。地域の方々が団地を見学に来ることも増えています。また、地域のイベントへ出店するなど、地域へ出ていく取り組みも始めています。

【住民主体となった仕組み】

(1) ハード環境

老朽化した住宅だったため、リノベーションを行いました。移住希望者へのヒアリングや自身が佐久市に暮らすことで感じたハード面での不安点を改善する修繕内容としました。団地の集会所をコワーキングスペースとして整備することで、仕事をテーマとして住民が集える場を設けました。移住に対しての不安を改善するようにカーシェア用の車を用意しました。

(2) 運営者の意識

サービスを享受するのではなく、サービスを作り上げる過程を楽しむプロセスエコノミーの意識を移住者に理解してもらうように努めました。意見があったときはすぐに行動に移し、反応が見えるようにしました。

(3) ソフト面の提供

ホシノマチ団地のあるべき姿と共通の目標、期限を提供しました。具体的には入居者全員が社長になれる団地ということコンセプトに、お金のための仕事ではなく、好きなことをした結果お金がもらえるというライフスタイルの実現のあるべき姿としました。2021年9月末までに8室中6室以上入居という佐久市からの期限と目標を共有し、共通の課題に向けて取り組む環境を作りました。

移住者がとったアクションに対しては、毎回アクションをしました。また、成功体験を感じてもらえるように成果を見える化しました。

ボランティアのプロボノ人材が関わる場を設け、団地住民のみでなく、広い視野で考えられる場を設けました。毎週1回オンラインで打ち合わせをすることで、外からの刺激を受けるとともに進捗管理を行うことができます。

移住者兼スタッフとして1人雇用をしましたが、そのスタッフには目標と期限を共有するのみで、細かい指示は行わない自由に行動できる環境を提供しました。スタッフ自身が好きなことをした結果お金をもらえているという環境の体現者になってもらうことで、スタッフ自身がホシノマチ団地のライフスタイルのモデルとなっています。

(4) 佐久市の役割

住民説明会などの隣接する団地住民との関係性構築や移住者募集におけるセミナーの協力がありました。もっとも効果的だったのは、2021年9月末までに8室中6室以上入居者が集まらなければ本プロジェクトが終了になるという期限の設定でした。これによって、移住希望者の危機感が高まり、一体感が生まれました。

また、団地には移住者のみしか入居ができないというルールを決められたことで、地域から団地は移住者ばかりが集まる場として注目してもらえることになり、移住者側としても

地域との交流の機会を得やすくなりました。

他の団地との関係性からペットを不可とするなど、行政としてのルールが適用がありました。このようなルールで行政に悪役になってもらうことで、移住希望者には言い訳を行うことができる一方で、行政のルールをなんとかして変えられないかという想いを引き出すことができます。