

# 大里東みんなの家

2015年／越谷市下間久里

**BEFORE** 一戸建て住宅 → **AFTER** 地元自治会が運営する「まちのリビング」

■工夫した点…地元自治会や学生と協力して、企画や改修工事を行った

■協力団体……越谷市大里東自治会、文教大学

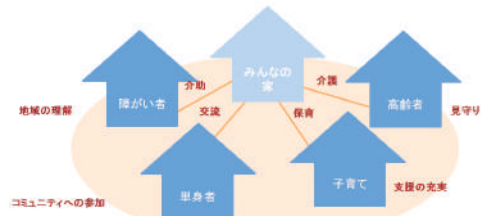
## ●みんなの家プロジェクト

みんなの家プロジェクトは、空き家を地域のCOMMONスペースとし、まちのリビングルームのように気軽に集まってお茶をしたり、イベントを開催するスペースとして活用する取り組みです。

「大里東みんなの家」は、所有者が長く老人ホームに入所されていて空き家になっていました。管理者であるお孫さんは遠方に住んでいるため、空き家の管理が大変であり、当団体の空き家相談会に来られました。

「無償でもいいから地域の方に使ってもらえれば…」という事でしたので、地元自治会に声をかけることにより提供されました。改修工事はほとんどDIYで、使い方は文教大学の学生が周辺住民に聞き取り調査を行い、その結果を参考にルールを定めて運営しました。

みんなの家のイメージ



外観

## ■物件の概要

所在地：埼玉県越谷市下間久里

推定竣工日：1965年

敷地面積：110㎡

延床面積：63㎡

構造：木造スレート葺2階建

残留物のかたづけ



オープニング企画提案コンテストの様様



発表風景

## ●オープニングイベントの様子

文教大学の学生がペイント作業やオープンイベントを手伝い、その後も地域の活動に参加しています。住民が本を持ち寄る「みんなの図書館」や、たこ焼きパーティー等を開催してきましたが、残念ながら所有者が亡くなり更新契約ができず、みんなの家は閉鎖されました。

現在、別の空き家でみんなの家プロジェクトを計画しています。



手形ペイント



しおりづくり



みんなの図書館

# 越ヶ谷こどもかふえ食堂 ぼらむの家

2018年／越谷市本町

**BEFORE** 大型店舗兼住宅 → **AFTER** 子どもサロン

■工夫した点…複数の団体に利用してもらうためにワークショップ方式で入居者を決定

■協力団体……越谷商工会議所、株式会社中央住宅

## ●空き家に「子どもサロン」がオープン

埼玉県越谷市で子ども食堂を運営していたグループが、2018年4月「子どもサロン」をオープンしました。場所は旧日光街道に面している店舗兼住宅だった木造2階建ての1階の一部。ここを越ヶ谷こどもかふえ食堂「ぼらむの家」と名付けました。

週1回夕食を提供しており、利用者は生活困窮の子どもに限らず、誰でも利用できます。食事の他に、子どもたちの放課後の居場所、学習支援の場、保護者が話し合えるサロンとなっています。夏には奥にある一般家庭用の風呂に入ってから帰宅する子どももいるそうで、過ごしやすい居場所になっています。

また、地元の文教大学のボランティアサークルと連携して、学習支援の取り組みを始めています。子どもたちの自習を必要に応じて大学生が教えたり、一緒にイベントを開催したりしています。



建物の全景

### ■プロフィール

運営団体：ぼらむの家

事業内容：子どもサロン（子ども食堂、学習支援）

施設名：越ヶ谷こどもかふえ食堂「ぼらむの家」

開設時期：2018年4月

※「ぼらむ」とは韓国語で「やりがい」といった意味



建物の奥にある子ども食堂入り口



子ども食堂の奥にある風呂



建物の前半分の子どもアトリエ「コトリエ」



コトリエ内部

ぼらむの家  
詳細調査データ

### 【物件について】

所在地：埼玉県越谷市越ヶ谷本町8-3

構造・階数：木造2階建て（延床面積337.18㎡）の1階の一部

（1階の一部はこどものアトリエ「コトリエ」が、2階はITベンチャー会社が使用）

建設時期：昭和38年7月建築 昭和44年に増築

改修工事：有り

### 【資金について】

財源・運営資金：食堂の売上

運営費補助：なし、食材の寄付あり

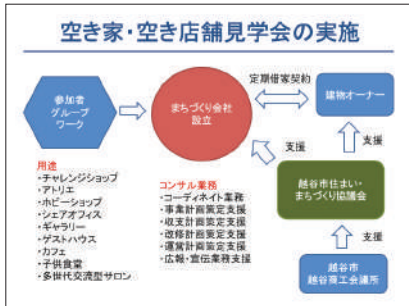
設置費補助：なし

※スタッフは無償ボランティア

# 越ヶ谷こどもかふえ食堂 ぽらむの家

## ●空き家の活用に至る経過

この場所は、元の衣料品店が廃業した後、市の商工会が一時起業支援のチャレンジショップとして使っていましたが、その後空き家となりました。大型物件であるため、一つの団体では活用が難しいと考え、共同利用できるように見学会を兼ねたワークショップを4回開催し、参加者が活用方法を話し合いました。



ワークショップの様子

当初は、共同でまちづくり会社を設立して運営してもらうことを考えていましたが、結果的には「ぽらむの家」メンバーが一括して借りて、こどものアトリエやIT系のベンチャー企業にサブリースしています。本来、施設全体を子ども関連の活動や事業を行っている団体で利用する構想でしたので、ベンチャー企業には、子どもパソコン教室等を開催してもらおうといった協力を得て、子どもたちが楽しく集まれる場になっています。

1階の奥の住宅であった部分をこども食堂が使うこととなり、傷んだ床を撤去したり、雨漏りのひどい部屋(間取り図の黄色部分)の屋根は撤去してパティオ(中庭)に改修しました。内装はDIYで行い、できるだけ現状の間取りで使っています。新設したトイレの便器は地元建設会社から寄付を受けるなどして改修工事費を切り詰めました。

間取り(赤色部分が子ども食堂)



パティオに改修した空間



子ども食堂の様子



ぽらむの家のメンバー



厨房の様子

# 油長内蔵 (あぶらちょううちくら)

2020年／越谷市越ヶ谷3丁目

**BEFORE** 江戸時代の蔵 → **AFTER** まちづくり相談処 (コミュニティスペース)

■工夫した点…所有者の中央住宅が市に寄贈して、地域のまちづくり拠点として活用

■協力団体……株式会社中央住宅

## ●土蔵を曳家改修して地域のまちづくり拠点として活用

この蔵は江戸時代末期の約百六十年以上前に建てられたとされ、「油長」の屋号を持つ山崎家が代々所有してきたものです。平成25年に、この屋敷地を譲り受けたボラスグループ中央住宅は、再開発に際して、地域の歴史的景観を後世に引き継ぐため、内蔵、米蔵、粕蔵の三棟のうち比較的保存状態の良かった内蔵を残すことにしました。曳家工法や漆喰施工など新旧の修復技術によってよみがえった「油長内蔵」は、平成29年2月13日越谷市に寄贈されました。

具体的な運営については、当団体(本展示会の主催者であるNP0法人越谷市住まい・まちづくりセンター)が中心となって、商工会議所と地元企業と共に設立した「油長内蔵運営協議会」が越谷市からこの蔵を借受け、まちづくり相談処、まち蔵カフェ等を運営しています。



曳家工事



改修後の外観

## ■物件の概要

所在地: 埼玉県越谷市越ヶ谷三丁目2-19-5

推定竣工日: 江戸時代後期

敷地面積: 100.16㎡

延床面積: 48.96㎡

構造: 土蔵づくり瓦葺2階建



表示板

## ●この蔵を拠点とする主な活動内容は次の3点です。

### ①景観協定地区の運営支援

当団体は越谷市から景観整備機構の指定を受けており、隣接地に開発された越谷市最初の景観協定地区の運営に関する支援をしています。



緑のワークショップ

隣接の「ことのは越ヶ谷」の皆さんに、植栽の剪定の支援をしています。



ペイントワークショップ

テラスやテーブル・イスの塗装をみんなで行いました。

### ②空き家、空き店舗等の有効活用支援

住まい・まちづくりに関する専門書籍があり、空き家やまちづくりに関する相談を受けています。

また、ホームページを立ち上げ、案内リーフレットや新たな空き家バンク活用ツール等を制作しています。



まちづくり相談処

まちづくりの専門家や学生さんも研究のために訪れます。



建築相談会

# 油長内蔵 (あぶらちょううちくら)

## ③まち蔵カフェ(コミュニティ・カフェ)の開設

地域のお祭りやイベントと協賛することにより、中心市街地における賑わいの創出を目指し、地域の寄合処やふれあいサロンとして活用しています。また、シニア生きがいカフェや多世代交流サロン「クロスオーバーカフェ」を定期的を開催しています。



## ●蔵を活かして開催されたイベント

### 【雛人形の展示】

3月のひな祭りには山崎家に伝わる明治、大正、昭和、平成4代にわたるお雛さまの展示を行います。



【越谷市こばと歴史館企画展】

「越ヶ谷蔵物語」特別企画

平田篤胤と油長山崎家史料展

「蔵」が守り続けた郷土の至宝。  
国学者平田篤胤と豪商油長山崎長右衛門篤利  
200年の絆が甦る。

2020年11月21日～29日 (入場無料) 越谷市市民活動支援センター  
公民館(午前9時～午後5時) 和式2F(10時～15時) 協賛館(15時～18時)

■記念講演会(11月28日) 13:30～15:00 ■展覧会二階(11月23日) 10:00～20:00(11月29日) 13:30～15:00

【主催】越谷市 越谷市教育委員会 越谷市文化財保護委員会 越谷市歴史館 越谷市市民活動支援センター  
【協賛】越谷市 越谷市教育委員会 越谷市文化財保護委員会 越谷市歴史館 越谷市市民活動支援センター  
【後援】越谷市 越谷市教育委員会 越谷市文化財保護委員会 越谷市歴史館 越谷市市民活動支援センター  
【協力】越谷市 越谷市教育委員会 越谷市文化財保護委員会 越谷市歴史館 越谷市市民活動支援センター

お問い合わせ: 049-481-2122 越谷市歴史館史料館受付係 受付時間: 10:00～17:00(休館日を除く)

### 【平田篤胤と油長山崎家史料展】

幕末の国学者平田篤胤は、しばしば門人の指導に越谷へ赴いており、山崎家にも逗留したと伝えられています。この蔵に保存されていた数々の史料について、地元の郷土史研究グループが調査したところ、越谷市史を見直さなければならない程の新発見や、国の専門機関からみえた研究者も認める非常に貴重な史料があることがわかりました。

そこで、越谷市教育委員会やNOP団体、商工会議所、地元企業等と連携して展示会と記念講演会を実施したところ、延べ330名の市民が来場し、成功裏に終わりました。この模様は地方紙やNHKラジオでも報道されましたが、本来、文化財の発掘や保管は行政が行うものですが、約200年もの間眠っていた歴史的な史料を、市民が中心となって調査し、越谷市をはじめ関係団体と連携して実施されたことは、本市が提唱している「協働のまちづくり」が具現化されたものと評価をいただきました。

# はかりや

2018年／越谷市本町

有形登録文化財 2019. 3. 29

## BEFORE 明治時代の商家 → AFTER 古民家複合施設（商業モール）

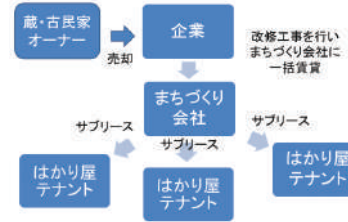
■工夫した点…運営会社を設立して、サブリースによる経営システムを確立

■協力団体……株式会社中央住宅、一般社団法人越谷テロワール

### ●明治時代の商家の店蔵や住居を古民家複合施設として活用

はかり屋は、旧街道に接した築120年のお屋敷旧大野邸「秤屋（はかりや）」を改修、和テイストを活かし今様な趣ある建物に甦りました。そこに設計事務所、レストラン、ショップ、イベントスペース等が入っています。

所有者から地元企業（ポラスグループ株式会社中央住宅）が取得し、全面改修してまちづくり会社に一括賃貸し、複数のテナントにサブリースする方法を取っており、空き家を公的な補助に依拠せずに持続的に活用する仕組みといえます。



### ■物件の概要

所在地：埼玉県越谷市越ヶ谷本町8番8号  
 推定竣工時：明治38年（推定築年数約120年）  
 敷地面積：610.96㎡  
 延べ面積：279.02㎡  
 構造：木造瓦葺 2階建一部土蔵造り



古民家を輝かせ、地域の未来を創る。



## はかり屋

想いを過去から未来へ

旧日光街道沿い、明治38年よりおよそ120年間 屋敷のまちなみをつけたきたお屋敷旧大野邸「秤屋（はかりや）」、2018年4月に120年の時を経てこれからのショップ、レストランを併設できる在民家蔵を施設として生まれ変わりました。

人々の想いやまちなみの歴史を継承し未来へと繋いでいける存在であり続けたい。それが私達の願いです。

暖める空間で感じる  
あなただけの特別な時間

**yururi**  
(リラクゼーションマッサージ)

モノ・コト・ヒトの  
クリエイティブスペース

**naya**  
変化しない良さ。変化する良さ。  
夢が現実となる空間「naya」

2nd FLOOR

1st FLOOR

新しい形を感じる  
四季折々のギフトショップ

**TSURUTO** (つると)

暖める空間で感じる  
1年間24部の旬の楽しみ

**RESTAURANT modest**  
(フレンチレストラン)

キッチンと  
フレンチ音楽の自演

**minette** (ミニネット)

テラリウムと植物のお店

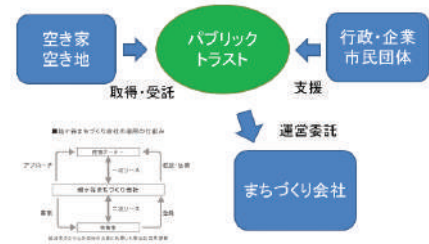
**green bucket**

HARIKO DARUMA

## はかりや

## ●中心市街地に眠る歴史的資産の発掘と活用

旧日光街道沿いをはじめとして、越谷市内には多くの歴史的建造物が残されています。はかり屋プロジェクトは地元企業の協力によって実現しましたが、今後はまちづくり会社を中心となり、この地域に残っている蔵や歴史的建築物を活用して行く計画です。



## 糀屋蔵

2020年／越谷市本町

有形登録文化財 2023. 8. 7

**BEFORE** 古い味噌蔵 → **AFTER** 1階をカフェ・2階を多目的スペースに

■工夫した点…古蔵を取り壊そうと考えていた所有者の負担を軽減して保存活用した

■協力団体……都築家、株式会社中央住宅、一般社団法人越谷テロワール

●鉄筋コンクリート造の蔵を本のあるカフェとして活用  
味噌屋を生業としていた都築家所有のこの蔵は、鉄筋コンクリート造で大正時代に造られたとされており、建築的にも大変価値のあるものです。この歴史ある味噌蔵が、読書やカフェ、ワークショップが楽しめるスペースに再生されて、2020年5月にオープンしました。

1階は 日替わりカフェ、2階はレンタルスペースとして活用。  
ヨガ、ちりめん細工、サンキャッチャーのワークショップの他、アナログレコードの鑑賞会や琵琶などの楽器演奏会、作品展示会などが月ごとに開催されています。



## ■物件の概要

所在地：埼玉県越谷市越ヶ谷本町3-29

推定竣工時：不明

延べ面積：69.41㎡

構造：鉄筋コンクリート造 2階建





# 糺屋蔵

## ●再生・活用の新しいしくみ

この味噌蔵の持ち主である都築家は、「歴史ある建物なので残したいが、維持するのが大変」と、越谷市役所に相談。そこから「まちづくり相談処」越谷市住まい・まちづくり協議会に、歴史的建造物を取り壊さずに活かす方法はないか、持ち掛けられました。

近隣に2件の前例があり、ひとつは協議会の拠点である「油長内蔵」で、ポラスグループ株式会社中央住宅が移築再生を手掛けて市に寄贈したものです。

そして、糺屋の斜め向かいにある「はかり屋」は、築120年の古民家を再生し、株式会社中央住宅が所有。ショップやレストランの複合施設として人気を博しています。

一方、「糺屋」は寄贈でも所有でもない、新しい形を実現しました。まず株式会社中央住宅が蔵を補修します。そしてオーナーの都築家と、はかり屋の運営も手掛ける「一般社団法人越谷テロワール」がリース契約を結び、テロワールがさらに複数の店子とサブリース契約を結びというもの。

こうして歴史的価値のある建物が新しい魅力を伴って再生・維持され、人々が集い、つながる場所になることで、街の歴史やまちづくりに関心が高まる好循環が期待できます。

