

暮らしと仕事の環境を整え、まちを経営する

ON THE ROOF / 呉服元町ストリートマーケット（MOMs'Bagel+SUSIE）

佐賀県佐賀市 / 平成30年、令和元年竣工

シャッター通りと化したアーケード撤去後の旧商店街（歩行者専用道路）周辺エリアの面的な活性化をめざし、遊休不動産（空きビル）と低未利用地（駐車場）の利活用を図るプロジェクトです。

SPC「オン・ザ・ルーフ株式会社」がビルオーナーからビル1棟をマスターリースし、空きビルをクリエイターの活動拠点となる「ON THE ROOF」として再生。また、駐車場の一角を借地し、低層の店舗棟「呉服元町ストリートマーケット」を新築。ここで、地域の子育て世代の働く場や新しい雇用を創出するテナントリーシングをしています。これらの事業では、東京と佐賀に拠点を持つ「株式会社ワークヴィジョンズ」が出資して立ち上げた家守会社としての「オン・ザ・ルーフ株式会社」と「呉服元町ストリートマーケット株式会社」によって、まち全体の未来を見据え、ストックとしての不動産（空き地・空き店舗・空き家等）や公共空間とまちに必要な人材のマッチングが図られています。

呉服元町の周辺エリアでは、急激な人口減少や高齢化、経済の縮小が進むなか、むしろ街なかの“空き”を認め、価値を再考することで、活用されていない遊休不動産を連鎖的に活用する「わいわい!! コンテナプロジェクト（平成23年）」といった取組みが行われてきました。ハードをつくることを先行させるのではなく、まちの未来を担う人材の発掘しながら進めることで、持続的なまちの成長と運営を担保しています。

事業概要

所在地	佐賀市呉服元町 2-15、2-18、2-22 ほか
土地面積	約 8,000 m ² （合計）、道路延長約 200m
事業主体	オン・ザ・ルーフ（株）、（株）ワークヴィジョンズ
管理運営主体	（株）ワークヴィジョンズ、呉服元町ストリートマーケット（株）
主要施設	ON THE ROOF（カフェ等（1F）、フォトスタジオ（2F）、ダンススタジオ（3F）、オフィス（4F）） 呉服元町ストリートマーケット（ベーグル専門店、ハンドメイド雑貨店）
事業スキーム	ON THE ROOF（建物賃貸借、まち再生出資（民都機構）・自己資金・金融機関融資・佐賀市まちづくりファンド）、呉服元町ストリートマーケット（土地賃貸借、自己資金、佐賀市中心市街地活性化まちひとしごと創生補助）

取組のポイント

- 約10年間空きビル状態であったビルのマスターリース、リノベーションにより、若い有能な人材の育成の拠点を形成し、街なかのポテンシャルの向上に寄与
- 通りの景観を阻害していた駐車場の通りに面した一角に子育て世代の雇用を創出
- 歩行者専用道路のほか様々な公共空間を多様に活用する長期かつ連鎖的な取組

