

資料 - 2



KO+O-LAB.

「マチづくり」を、「モノづくり」ではなく、
「コトづくり」からはじめる会社です。

コトラボ合同会社



「マチづくり」を、「モノづくり」ではなく、「コトづくり」からはじめる会社です。

コトづくりからのまちづくりを考える視点を持ち、
地域の埋もれたアセットを活用し、

地域コミュニティの課題を改善する事業を行なっています。

地域の資源を活用して街に新しい産業を創り出しながら、街に新しい人の流れや新しいイメージを付加させ地域の活性化させる事業を行っています。通常、国や行政が行うべき内容のものでも、寄付や補助金に頼るのではなく、主体はあくまで自主事業による収益をもとに持続的な運営を行いつつ、行政と対等に連携した形で地域づくりを行なっています。

地域の埋もれた資源の発見・有効活用

→地域の資源を新たな視点で活用する

新しい見方を提示→新たな価値づくり

→今までのイメージや価値観に
とらわれないイメージづくり

持続的な運営体制をつくる

→持続させるための
資金をつくる事業づくり

■地域資源活用

YOKOHAMA HOSTEL VILLAGE
THE NO.1 LONG-ESTABLISHED HOSTEL IN YOKOHAMA

地域資源を活用した地域インバウンド事業
(2005年より)

KADOBEYA

地域と大学、地域と地域をつなぐ
オルタナティブスペースの企画・運営
(2010年より)

YHV HANARE 1,2

社会的弱者のエンパワメント
(2011年より)

BLUFF TERRACE
ブラフテラスヨコハマ

空き家活用とスモールビジネス担い手のための
インキュベーション施設(シェアカフェ)
(2016年より)

旧濱田医院

空き家活用と地域の賑わいづくりのための新
たな受け皿づくり(コミュニティアセット)
(2014年より)

■委託事業

ミツハマル
mitsuhamaru

三津浜地区にぎわい創出事業
(松山市から2013年より)

三津浜
町家バンク

三津浜地区における空き家バンク事業
(松山市から2013年より)

寿健康サロン

横浜市と連携した寿地区住民の
居場所づくり+健康サロン
(横浜市から2015年より)

■ブランディング・ソーシャルデザイン

kotobuki_promotion

横浜寿地区のプロモーションムービー
(2005年)

kotobuki 選挙へ行こうキャンペーン横浜寿地区の投票啓発キャンペーン

(2006年)

横浜駅大改造計画

プロモーションムービー

横浜駅改修工事のプロモーションムービー
(2008年)

三津浜プロモーションムービー

三津浜地区のプロモーションムービー
(2014年)

■代表者プロフィール

岡部友彦（おかべともひこ） 代表

2016年 横浜市立大学非常勤講師
2014年 立教大学兼任講師(2016年まで)
2012年 東京大学大学院工学系研究科建築学専攻博士後期課程単位取得退学
2011年 関内イノベーションイニシアティブ株式会社 取締役就任
2010年-2011年 isb 公共未来塾起業支援委員会 委員長就任
2009年 NPO 法人 アクションポート横浜 代表理事就任
2008年 横浜文化賞文化・芸術奨励賞
2007年-2009年 ヨコハマ市民まち普請事業審査委員
2007年 内閣府地域活性化伝道師
2007年 コトラボ合同会社 設立
2004年 東京大学大学院工学系研究科建築学専攻博士前期課程修了

■出版

| | | | |
|--|----|-----------|-----------|
| まちづくりの仕事ガイドブック | 共著 | 2016年9月 | 学芸出版社 |
| 日本のシビックエコノミー | 共著 | 2016年2月 | フィルムアート社 |
| まち建築 | 共著 | 2014年5月 | 彰国社 |
| OURS: 居住都市メソッド | 共著 | 2008/12/1 | INAX 出版 |
| 創造性が都市を変える | 共著 | 2007年5月 | 学芸出版社 |
| 10+1 Ten Plus One No.45 都市の危機/都市の再生 -アーバニズムは可能か? | 共著 | 2006/12/1 | INAX 出版 |
| 建築雑誌「増価する建築甦る地域」 | 共著 | 2006/7/1 | 日本建築学会学会誌 |
| 10+1 Ten Plus One No.38 建築と書物 | 共著 | 2005/4/1 | INAX 出版 |
| 10+1 Ten Plus One No.32 80年代建築 / 可能性としてのポストモダン | 共著 | 2004/9/1 | INAX 出版 |
| 10+1 Ten Plus One No.31 コンパクトシティ・スタディ | 共著 | 2003/7/1 | INAX 出版 |

他、建築ジャーナルにて2014年1月から2015年12月まで隔週連載

■海外招聘視察、海外事業家交流

| | | |
|--------------------------------------|-----|---------------------------|
| 2013 2月 日印社会起業家交流事業 | 招聘先 | 国際交流基金 |
| 2011 7月 Social Innovation in Seattle | 招聘先 | iLeap |
| 2011 3月 イギリスソーシャルイノベーションツアー | 招聘先 | The British Council Japan |
| 2010 9月 DTA 年次総会 講演 | 招聘先 | DTA |
| 2009 3月 イギリス視察研修 | 招聘先 | The British Council Japan |

uk Arts for community development and regeneration

■講演・シンポジウム

*一部抜粋

| | |
|----------|---|
| 2017年1月 | 共創オープンフォーラム (モデレーターとして登壇) |
| 2016年7月 | 韓国光州講演 |
| 2016年6月 | 燕三条講演 |
| 2016年6月 | 韓国ソウル講演 |
| 2015年2月 | 韓国講演 |
| 2015年1月 | 岐阜県美濃加茂市講演 |
| 2014年9月 | 富士通総研 |
| 2014年4月 | 韓国講演 仁川文化財団 |
| 2013年11月 | 韓国講演 Science & Creativity Annual Conference 2013 基調講演 |
| 2013年3月 | 韓国講演 |
| 2013年3月 | 大磯まちづくり団体での講演 |
| 2013年1月 | 富士通総研 |
| 2012年12月 | かながわ円卓会議 |
| 2012年11月 | 出雲まちづくり団体での講演 |
| 2012年10月 | 韓国講演 仁川文化財団, プジョン文化財団 |
| 2012年6月 | 韓国仁川 アジアにおける歴史・文化による中心市街地再生の可能性 |
| 2012年1月 | 宇都宮まちづくり団体での講演 |
| 2011年11月 | 韓国インチョンにて講演 |
| 2011年9月 | 韓国済州島にて Asia NGO Innovation Summit に参加 |
| 2011年5月 | 韓国ソウルにて講演 |
| 2010年9月 | DTA 年次総会にて講演 |
| 2009年5月 | ヨコハマクリエイティブシティセンター開館記念フォーラム (田中弥生氏、逢坂恵理子氏、加藤種男氏と共に) |
| 2009年3月 | ヨコハマユースフォーラム 横浜市経済観光局 |
| 2009年3月 | 関西大学 第3回丹波公開講座 |
| 2009年3月 | 国際経営者協会 コミュニティ再生委員会 |
| 2009年3月 | シンポジウム「社会的企業が拓く日韓の新たな出会い」(国際交流基金) |
| 2009年3月 | トウキョウ建築コレクション2009 プロジェクト展 |
| 2008年12月 | 住まい・まちづくり活動推進協議会シンポジウム (北川フラム氏、池田修氏、本田孝義氏と共に) |
| 2008年11月 | 北九州市 ヒューマンメディア財団 |
| 2008年11月 | 集まれ!アーティストイニシアティブ |
| 2008年11月 | 横浜クリエイティブシティ・シンポジウム2008 |
| 2008年11月 | 第31回 Non-Purpose |
| 2008年5月 | ア-トの力でまちを変える 会場:横浜開港資料館講堂 |
| 2008年3月 | 横浜のコミュニティビジネスの未来を読む 会場:横浜情報文化センター |
| 2008年2月 | コミュニティ・ア-キテクト研究会『ソ-シャルデザインと地域再生』 |
| 2007年12月 | JICA 地球ひろば 世界銀行情報センター (PsIC 東京) 共催ト-クサロン |
| 2007年11月 | 中小企業診断協会 東京支部「まちづくり研究会」 |
| 2007年11月 | US-JAPAN Innovators network |
| 2007年11月 | 住宅特集 まち居住2007 CASE001:ドヤ 横浜市中区寿町インタビュー |
| 2007年5月 | シンポジウム「社会変革のデザイナー-たち~日米イノベ-タ-と語る、 |
| 2007年1月 | 個人を動かす仕組みとイノベ-ション」慶應義塾+ジャパン・ソサエティ |
| 2006年 | 内閣府 地域再生室勉強会 |

他毎年大学にて講演 横浜国立大学、横浜市立大学、東京理科大学、立教大学、慶応大学 SFC、明治大学、明治学院大学、東京工業大学、駒澤大学、神奈川大学、日本大学、愛媛大学など

横浜でのプロジェクト



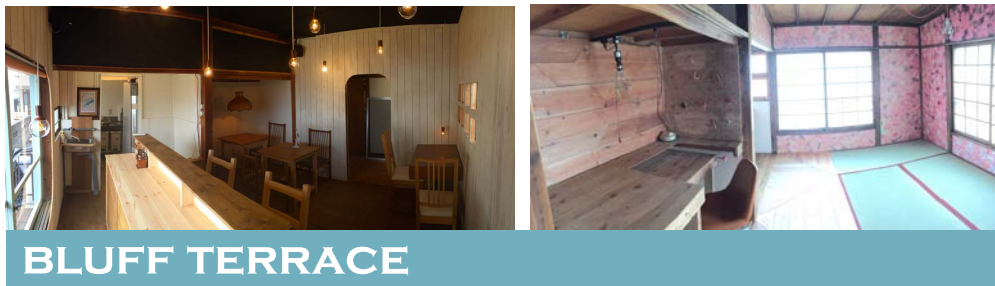
地域資源を活用した旅行者向け宿泊事業



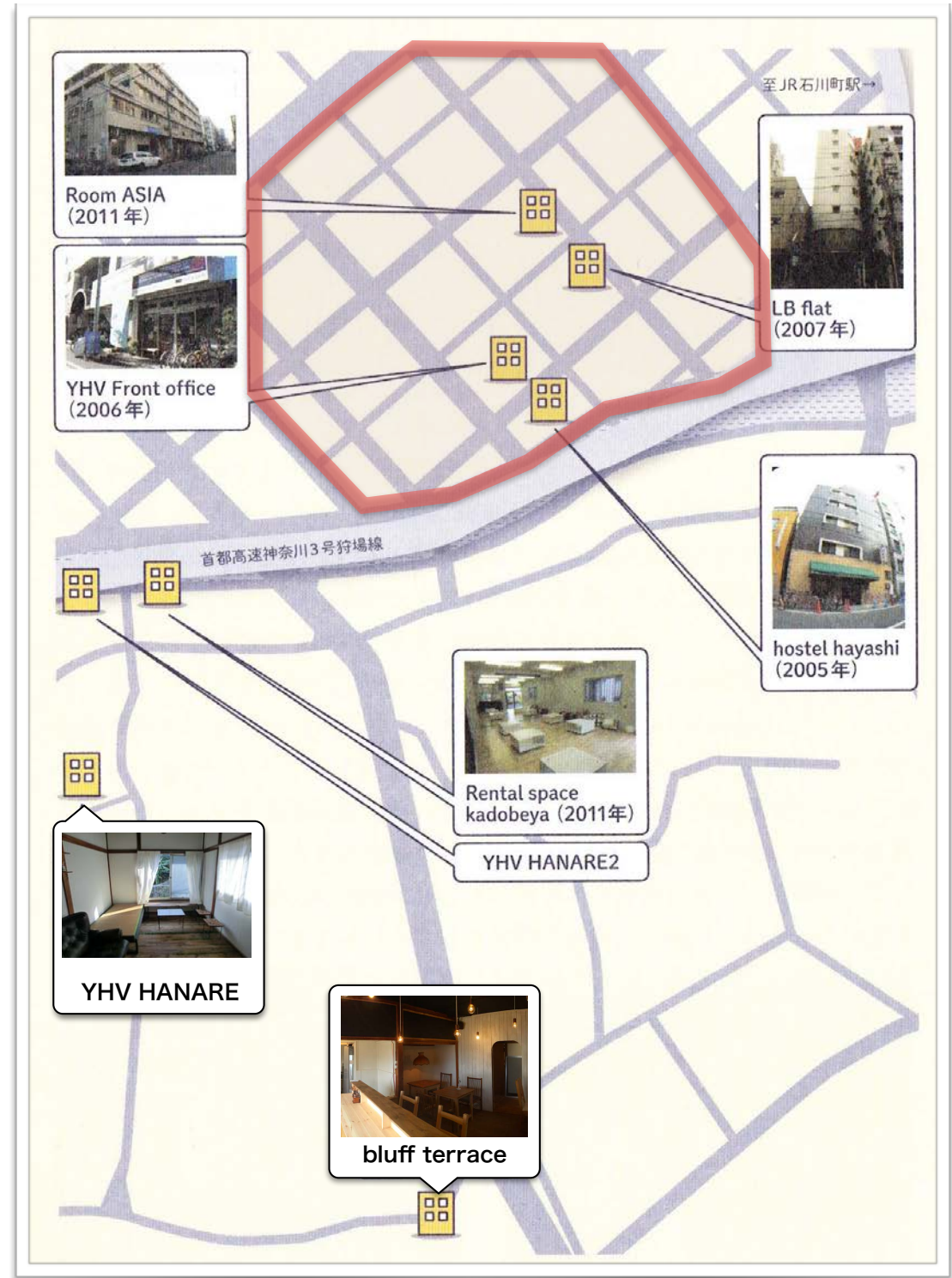
大学と連携した拠点運営事業



生活保護受給者のエンパワメント事業



スモールビジネス支援+シェアハウス



YOKOHAMA HOSTEL VILLAGE

THE NO.1 LONG-ESTABLISHED HOSTEL IN YOKOHAMA

【地域資源を活用した宿泊事業】



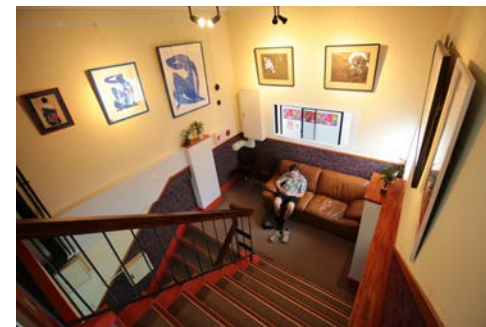
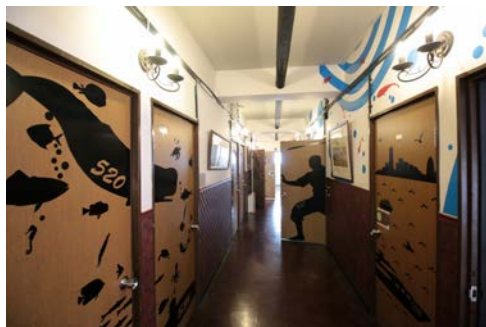
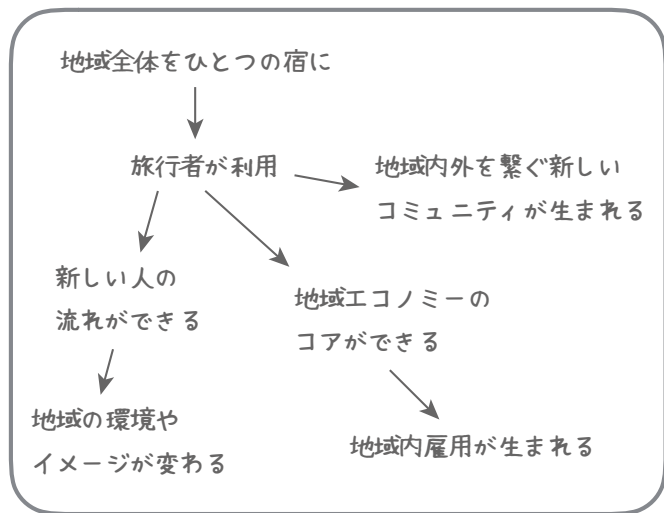
YOKOHAMA HOSTEL VILLAGE

地域の使われていない資源（空部屋）をつなぎ合わせ、かつ地域の食堂や銭湯などを含めて地域全体で一つの宿泊施設を構築。新しい事業をつくり、地域コミュニティの活性化を図る。また、事業を通して地域に定住する人達の住まいの提供も行っている。

宿事業でまちづくりを行なった先駆的事例として脚光を浴びている。

DATA

| | |
|--------|---------|
| 創業 | 2005年 |
| 部屋数 | 60部屋 |
| 年間利用者数 | 延べ1万人/泊 |
| 国内外比 | 60:40 |



— 地域の空き部屋を集めて、一つの宿泊施設をつくりだす —



YOKOHAMA HOSTEL VILLAGE
THE OLDEST ESTABLISHED HOSTEL IN YOKOHAMA

事業への評価、反響



横浜駅仮囲いにて紹介（2016年3月－5月）

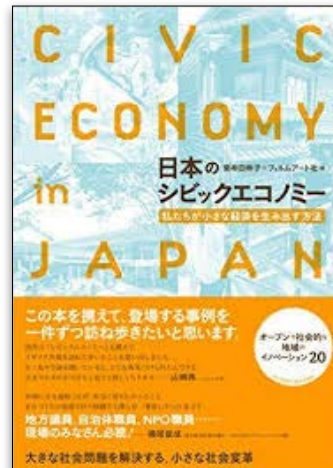
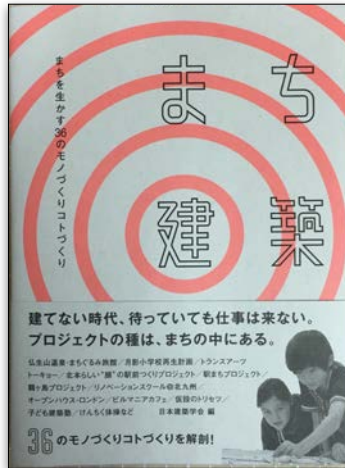
JR横浜駅で人通りの多い西口部分の駅ビル新築工事仮囲いに2016年3月から5月までの3ヶ月間、ヨコハマホテルヴィレッジで毎月行われているイベントが紹介された。



TOKYO GUESTHOUSEやるるぶに掲載

ゲストハウス専門誌に掲載。建築やまちづくりなどの専門誌では比較的容易に掲載される機会があるが、一般誌に掲載されることで寿地区へのネガティブなイメージが低減されていることが伺える。

この他にもるるぶなどの旅行専門誌にも掲載。



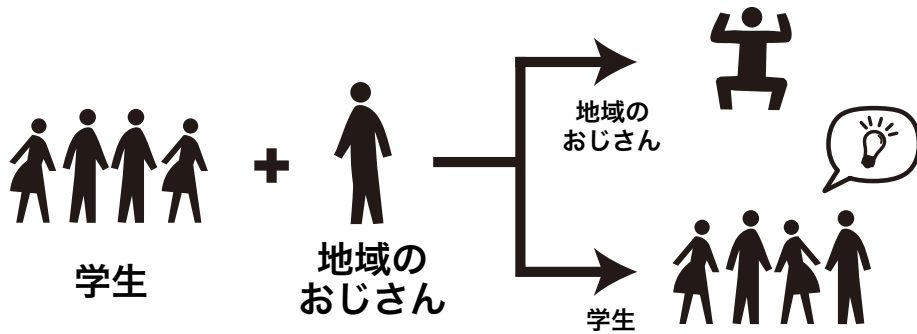
専門誌や講演、受賞も

他にも建築雑誌、建築文化など建築関係雑誌以外にも新聞、テレビ、ラジオなどからも取材を受ける。国内のみならず海外からも視察を受け入れている。また、国内外で基調講演、特別講演なども年数回招聘されていたり、横浜文化奨励賞の受賞や地域活性化伝道師に任命されている。

【実践知を行うフィールドとして寿町を活用】



社会問題の多いこの地域を学生達の学びの場と捉えて、実体験を通した学びの場を構築する。学生達が地域へ関わることで地域に新しい風を入れ込む。



若者との交流でやる気や意欲を高める
出番づくり、やり甲斐

地域に関わり、実体験を通して社会の問題に向き合い、気づきを得る。

— 大学の外に社会を実体験する大学をつくる —



大学の授業フィールドとして使用

↓
現在、慶應義塾、立教、横浜国立大学、
駒澤大学のゼミが参加

+



レンタルスペースとして地域に貸出

↓
レンタル料で運営資金を捻出



学生が街に入り込む
to make the flow of students
住人の気持ちを前向きに
to make positive mind
新しい地域イメージをつくる
to create new city image

【社会的弱者の環境サポート + 社会コストの削減】



前向きな気持ちを促進する環境づくり
+
生活保護費など社会コストの削減
を組み合わせた居住環境プロジェクト



3倍以上の面積とクリエイターによるデザインされた住環境

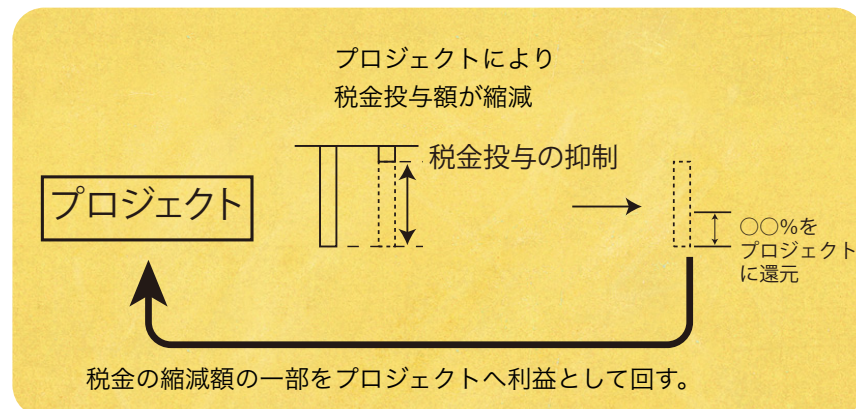
空き家を活用することで、家賃コストは40%削減

アルバイトなど出来る範囲での就労活動。

100%生活保護費の生活から半福祉半就労の生活へステップアップ



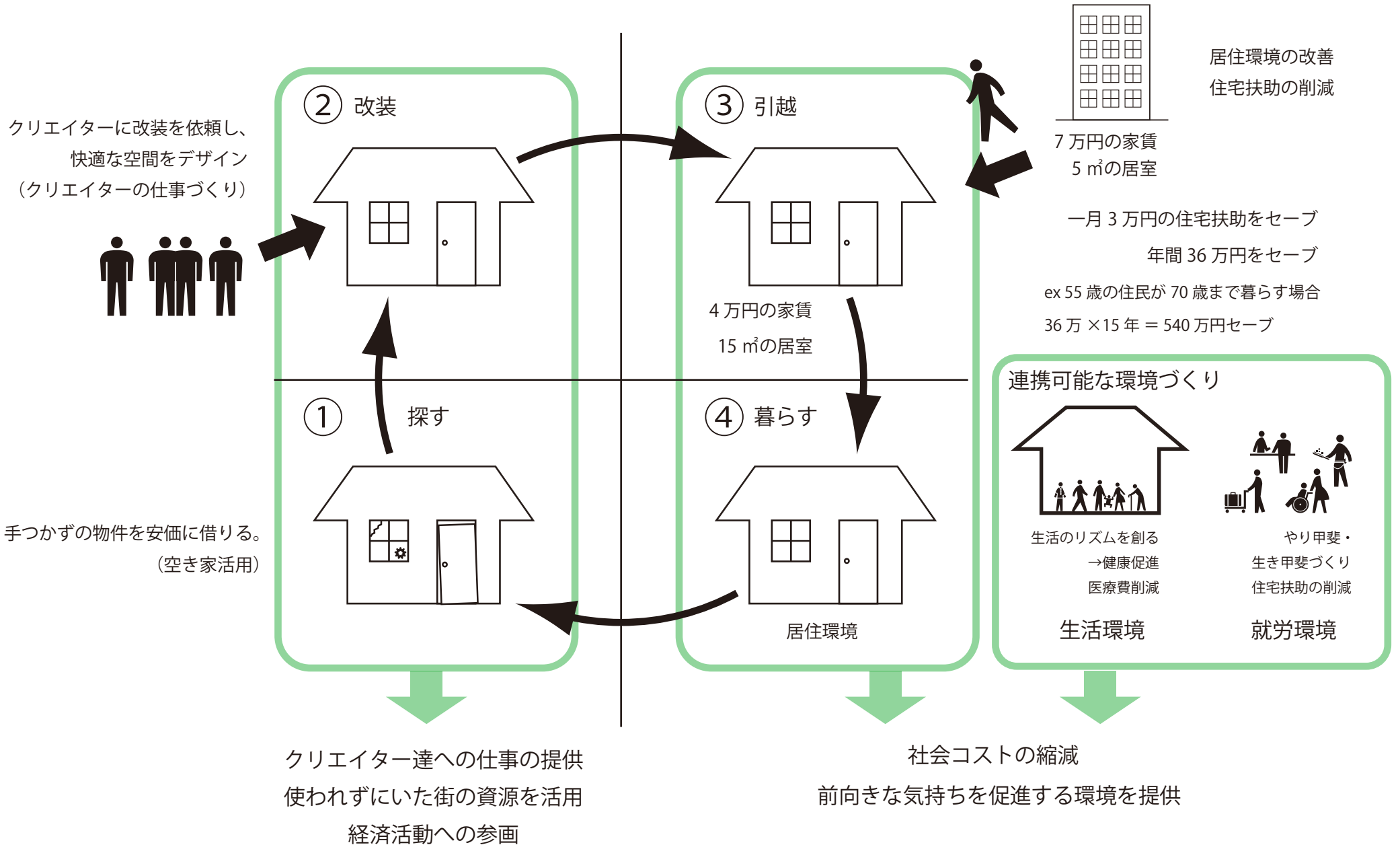
無理なく生活保護費を削減していく



より良い住環境を提供
to provide better environment

社会コストの削減
to reduce social cost

社会復帰へのステップとして
to support for rehabilitation



助成：アーツコミッション・ヨコハマ
(都市文化創造支援助成)



YHV HANARE



寿地区の生活保護受給者のエンパワメントを目的とした居住環境改善事業。
ソーシャルインパクトボンドなどを旨し、社会コストの縮減と、利用者の生活環境改善を目的とした事業。
→外からの流れづくりと地域内の問題解決の両側面を民間で行っている。

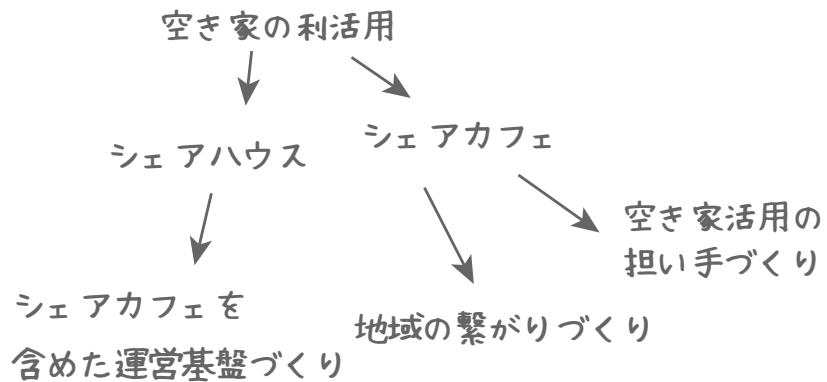


BLUFF TERRACE

since 2016

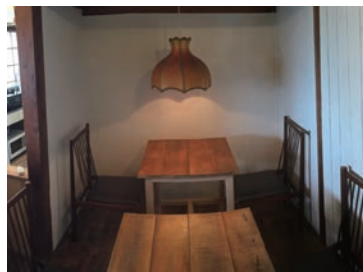
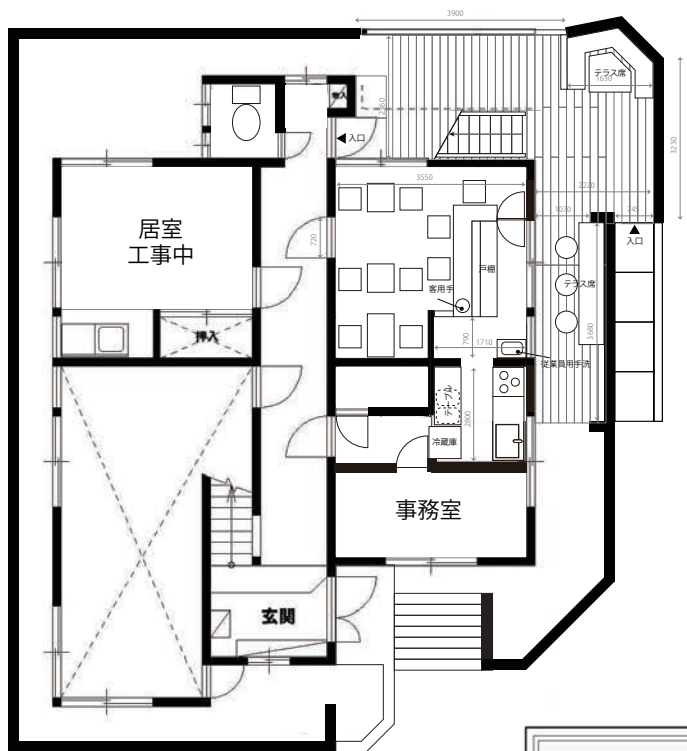
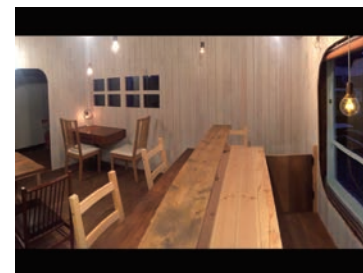
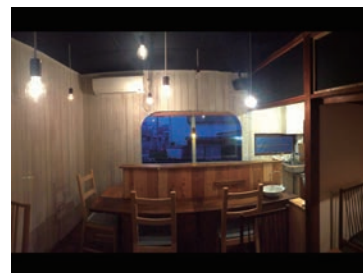
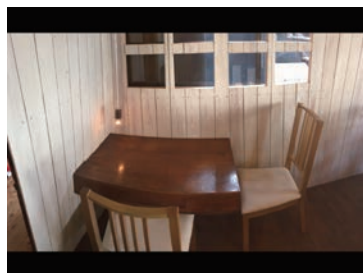
シェアハウス
+
シェアカフェ

築55年の空きアパートを改装。
スモールビジネスを始めようとする人達にチャレンジ
の場としてシェアカフェを提供。地域の空き家活用の
担い手となる人達を増やしていくことを狙う。シェア
ハウスと組み合わせることで持続性を担保



曜日単位でカフェスペースの貸出しを行う。
時間は9時から17時。それ以外の時間帯はシェアハウスの住
民がリビングとして利用。





若手建築家やクリエイターに各部屋の改装を依頼。
コトラボが建物全体のコーディネートと運営を行う。



毎日店主が変わる日替わりカフェ。
古民家を活用したちょっとだけなお部屋で
皆さまをお迎え。

山手近くの高台にあるためテラスからは
みなとみらいの建物が一望できます。
テラス席ではワンちゃんと一緒にランチもOK!
お散歩帰りにお立ち寄りください。

★ ★ ★ ★ ★
Crêperie de L'Aff
クレープリー・ドゥ・ラフ

フランスのブルターニュの
クレープリーの味を再現しました。

Every Monday 毎週月曜日 18:00-16:00
Mail: creperiedelaff@gmail.com
https://perich.com/landing_page/view
creperiedelaff

グレット・コンプレント 800円
(サクサク付)
クレープ3個 (飲み物付) 800円
カフェ 380円〜

QRコード
お持ち帰り

月 Cafe
11:00-16:00
17:00-24:00

MENU

日替わり Lunch ¥1000
スイーツセット ¥550
おつまみ set ¥750
お子様しらすごはん ¥300
お弁当 (お持ち帰り) ¥600

餅葉玄米や旬の野菜を
たっぷり使った無添加ご飯

https://www.facebook.com/tsuki5.cafe/

水

ごきげん! かふえ
11:00 ~ 16:00
(L.O. 15:30)

地元横浜の旬の食材で
「お洒落」にも合う豪華料理などを
提供しています。

★メニュー★
ごまげんプレート 1,000円

香仲 家月ブログ <http://ameblo.jp/bluemoon930/>

木

asari cafe

11-5pm
Lunch ¥600
Coffee ¥270
Beer ¥330

Facebook Asari cafe
Tel. 090/44360367
イベント 教室開催もどうぞ

金

yofe

スロージョー
焼きアツパネ 490円

オムレツ 390円
オムレツ+ソーダ 490円
白濁アイスコーヒー 400円

Friday
Open 11:00 - 17:00

fb @yofebako

土

pom

face book @pomcoffeehouse

open 9:00-17:00

menu
coffee ¥500
smoothie ¥550
etc...

日

Pimmedo's
カフェ&キャラリー

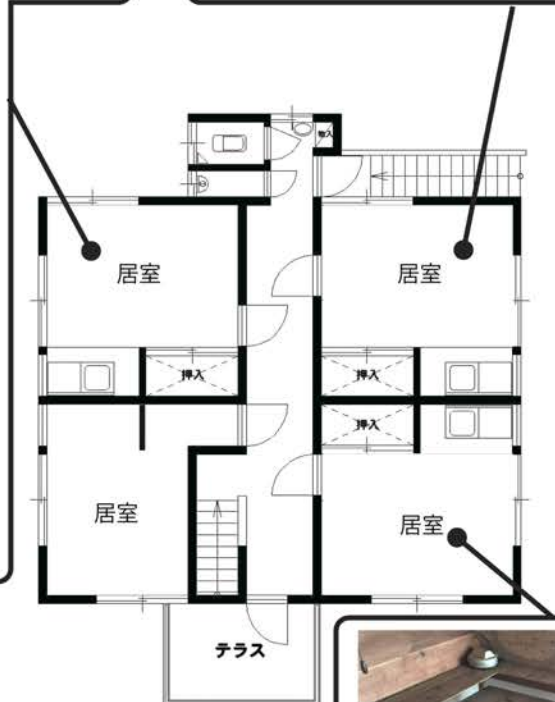
OPEN 10:30 ~ 17:00 (L.O. 16:30)

アート作品が囲まれて
暖かたてコーヒー・アイス・クリーム、
お洒落のんびりカフェタイムはいませんか?

焼き立て
ケーキ ¥350
ゼール (エビス) ¥350

手作り濃厚
アイス・クリーム
焼き立てケーキ ¥350

ピンメッタイ
カフェ&キャラリー ¥350



面積：147.07㎡

室数：5部屋＋カフェスペース

愛媛県松山市三津浜地区におけるにぎわい創出事業

三津浜地区に地域情報スペースを運営しつつ、地域のニーズを模索、空き家バンクをつくり移住者の受け入れを行う。
松山市より地域活性化事業を2012年度より受託。松山支店を設置し、常勤スタッフを置き事業を行っている。



地域プロモーションツールとして封筒型マップを制作。地域の企業に使用してもらう。



地域の歴史を紹介する案内看板。地域内の15箇所に作成・設置



町家バンク実績

→ 2013年より3年間で27件の移住者



三津浜 町家バンク

Mitsuhamamachi Bank

www.mitsuhamamaru.com

地域の空き家活用事業

旧濱田医院は大正時代に建てられたレトロな洋館。
空き家となり朽ち果てていたところを2016年に再生
させお店をオープン。

年々増えていく空き家問題に対し、地域の資源として
扱うことで地域活動に資金源を作り出し、持続的な
まちづくり活動の原動力へと変える取り組み。

2017年 松山市松山市街並み景観賞を受賞

<http://mitsu-hamada.com>



コミュニティアセット化計画

空き家問題はもはや個人の問題ではなく地域の問題となっている。地域で空き家を管理・運営していくコミュニティアセット化を検討。地域のメンバーが出資し改修、完成後サブリース事業を行い出資金を返還。その後の利益をまちづくり事業の資金源へ充てていく。



~~個人の問題~~

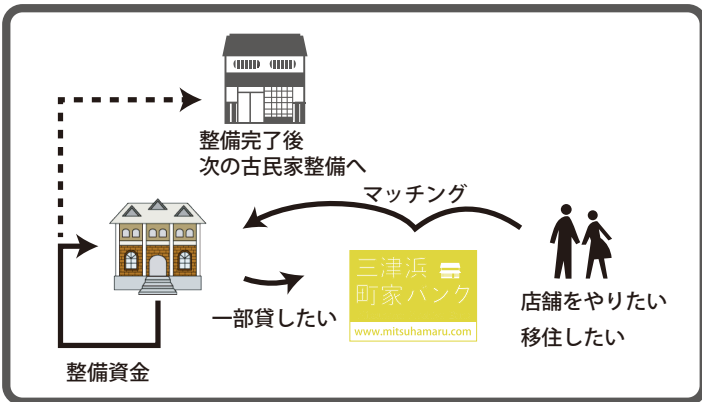
空き家問題



地域の問題

コミュニティアセットとは

地域コミュニティによって所有、管理される土地や建物のことであり、地域を良くする活用を通して利益を生み出す資産のこと。



① 駄菓子場 まさおかし屋

営業日：水・日



NPO法人みんなのダイスキ松山冒険遊び場が運営している駄菓子屋です。駄菓子を販売することで、放課後や休日に子供たちが遊びに来ることができる場所を提供しています。値札貼りやレジなどをお手伝いする子供もいて、店内はいつも賑やかです。運営団体のNPO法人みんなのダイスキ松山冒険遊び場は松山総合公園内、考古館裏の山でプレーパーク活動なども行っています。自然と人と地域と子どもたちを繋ぎ、未来を担う人材の育成を目指し活動を行っています。

② あかねろ社

営業日：土・日



調剤室として使われていた小さな空間はノスタルジックな雰囲気漂う雑貨店になりました。色とりどりのガラス器、レトロなアクセサリー、古着など時代を超えて乙女心をくすぐる品々が所狭しと並べられています。中でも吹きガラスの器は、以前ガラス製作に携わっていた店主自ら作るもので、数ヶ月に一度、工房で作製しています。様々な時代のものが調和し置かれている店内は、どこか懐かしく、一歩足を踏み入ると、まるで不思議な絵本を開くような感覚...そんな空間全体を楽しめるのも「あかねろ社」の魅力です。

旧濱田医院館内マップ

隠れパワースポット 『おたぬまさん』
「他種より特異な出る。」というニセが、鳥居賢三、麻生、出位、杉原、金堂の山で利益が大きいパワースポット。このおたぬまさんでこれだけ、ものご利益は一目瞭然!



④ Le rire (ルリール)

営業日：水・月



高松に本社を置く「おとクリエイティブ」の松山支店。ブライダル関係の写真やムービー、ヘアメイクはもちろんです。ブライダル以外にもファミリーフォトやマタニティーフォト等の撮影も行っています。趣がある三津の町で記念の写真はいかがでしょうか。結婚式を挙げる予定はないけど、写真だけ残しておきたいという方にもおすすめです。

③ キモノ倉庫 293

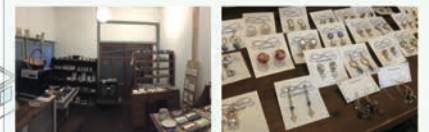
営業日：土・日



ネットショップで人気の「キモノ倉庫293(キモノソウコフクサン)」の実店舗となるお店です。洋服感覚で楽しめるリーズナブルなアンティーク&リサイクル着物を販売しています。着物にも洋服にも使える作家もののプローチやアクセサリーも取り扱っており、気軽にフラック入れる雑貨屋さんみたいな着物屋さんです。※道後のレンタルショップ「アンティーク着物 KRUKIRU」の系列店です。

⑤ ハンドメイドマーケット

営業日：土・日



日本全国いろんなところから、ハンドメイド作家さんの作品を集めました。アクセサリーから陶器やガラス、レターセットやハガキ、キャンドルなど日常に使えるものからプレゼント用まで様々なものを取り揃えています。ほとんどが作品がサイト上でしか販売されていないものですが、ここでは実際に手に取って見ることが出来ます。休日のお出かけついでに、ブラリとお散歩気分でお立ち寄りください。