

## 郊外住宅地におけるコミュニティ・ビジネスの起業を促す環境

—泉北ニュータウンを対象にして—

主査 伊丹 絵美子\*<sup>1</sup>

委員 中川 健太\*<sup>2</sup>

泉北ニュータウンでコミュニティ・ビジネス（以下、CB）起業家に活動の場を提供する中間支援主体に着目し、公的組織の計画・施策等がそれらの組成に及ぼした影響、建築関連事業者の場の開設への関与の経緯・方法、中間支援主体によるCB起業における役割について、参与観察、中間支援主体等へのインタビュー調査、場を利用するCB起業家へのアンケート調査をもとに検証した。その結果、NT再生を主眼においたCB支援に限定しない施策展開により形成されたプラットフォームが、市民や公的組織等の関係性の構築、公的組織による支援を促すことで、中間支援主体の組成に影響を与えたこと等が明らかになった。

キーワード：1) ニュータウン、2) コミュニティビジネス、3) 起業支援、4) 中間支援主体、5) 公的組織、6) 建築関連事業者

### A SOCIAL ENVIRONMENT ENCOURAGING COMMUNITY BUSINESS START-UPS IN SUBURBS

-The case study of SENBOKU New Town-

Ch. Emiko Itami

Mem. Kenta Nakagawa

This study focuses on intermediary support organizations that provide a place for supporting community businesses (CB) in Senboku New Town. We examined the impact of public organization policies on their development process, the involvement of construction-related companies, and their role in CBs' start-up. As a result, it was found that platforms formed by policies not limited to CB support impacted the development of intermediary support organizations. For example, the platforms contributed to forming human networks, sharing ideas among diverse entities, and promoting support by public organizations.

#### 1. はじめに

##### 1.1 研究の背景・目的

高経年郊外住宅地の持続的な維持・発展のためには、魅力向上・課題解決に向けた市民の主体的な取組が重要であり、それを支える一形態としてコミュニティ・ビジネス（以下、CB）がある。子育て中の女性やリタイア後の高齢者等が多数居住する郊外では、小規模資金で始められる小商いも含めたCB<sup>注1)</sup>は地域との親和性が高い<sup>文1)</sup>。CB起業を促し、地域で住民の活躍の場を創出することは、ニュータウン（以下、NT）の維持・発展に有用である<sup>文2)</sup>。

CB起業の支援では、行政等に加え、現場での中間支援主体の役割の重要性が指摘されている<sup>文3)</sup>。具体的な支援として、コンサルティング、ネットワーキング<sup>文3)</sup>に加え、CB起業家が安価で気軽に商品の製造販売やサービス提供、コワーキング等で利用できる場（以下、場）の整備も有用とされている<sup>文4)・5)</sup>。こうした場が、起業前後の資金的余裕のないCB起業家を支える意義は大きい。

本研究で調査対象とする泉北NTでは、平成22年度に堺市が泉北NT再生指針を策定し、そこには「CB起業の支援」も目標のひとつとして含まれていた。それ以降、様々な公的組織の施策や市民・事業者・大学等からなるプラットフォームによるまちづくり活動が行われた。そして現在、多様な中間支援を行う主体や場が生まれ、CB起業家がそれらの場を利用しながら活動している。また、これらの流れの中で起業したCB起業家が、他のCB起業家を支援する場を運営する事例も見られる。このような支えられる側が支える側に移行する現象は、地方部の移住者の起業においても確認されているが<sup>文6)</sup>、CBの起業を促す特徴的な環境といえよう。

このように泉北NTではCBの起業を促す環境が形成されつつあるが、著者らはその背景のひとつに公的組織の計画・施策を端にした流れがあると仮説的に考えている。しかし、計画・施策がどのようにCBの起業を促す環境に貢献したのかは明らかにされていない。

一方、泉北NTでは、CBの起業を促す場の開設におい

\*<sup>1</sup> 大阪大学大学院工学研究科 准教授 博士（工学）

\*<sup>2</sup> 大阪大学大学院工学研究科 博士後期課程

て地域に密着した建築関連事業者の関与が複数見受けられる。地域密着の事業者には、一般市民とは異なる視点や活動の推進力があり、かつ、建築の専門性は場づくりには有用だろう<sup>注2)</sup>。しかし、当該事業者の場の開設への関与の経緯や方法は明らかにされていない。

そこで、本研究ではCB起業を促す環境を形成する中間支援主体、特に場を提供する主体（以下、場提供主体）に着目し、以下の3点を明らかにすることを目的とする（図1-1）。

- ① 公的組織の計画・施策やそれを契機にした流れが場提供主体の組成に及ぼした影響
- ② 建築関連事業者による場の開設への関与の経緯・方法
- ③ 場提供主体によるCBの起業における役割

その結果をもとに、他の郊外住宅地にも汎用可能なCBの起業を促す環境整備に向けた基礎的知見を探る。

## 1.2 主な用語の定義

本研究では「CB」を、先行文献<sup>文7)</sup>での定義を参考に、泉北NTで見られるCB起業家の特徴を踏まえ、①地域コミュニティを事業フィールドに、②近隣自治体を含む地域の住民や小規模事業者が、③地域にある原材料や技術等の資源を活かして、④地域の魅力創出や課題解決に向けて、⑤適正な利益獲得を目指したビジネスとして取り組む事業と定義する。「場」は、CB起業家が安価で気軽に商品の製造販売やサービス提供、コワーキング等で利用できる場のこととする。「公的組織」は行政や公的賃貸住宅所有者等の総称のこととし、「施策」とは政策目標の実現に向けた公的組織による取組のこととする。「プラットフォーム」は公的組織の計画や施策を契機に組成され、市民・事業者・大学等と自治体が連携してまちづくり活動を行う組織のこととする。

## 1.3 先行研究と本研究の位置づけ

CB起業の支援や中間支援に関しては、CBの起業プロセスが段階的な発展形態を有すること<sup>文7・8)</sup>や、CB支援において行政や中間支援主体が「ヒト・モノ・カネ・情報」といった各種経営資源の面で多様な役割を担いいうること<sup>文2・3・7・8)</sup>等が明らかにされている。本研究はこれらの研究から仮説構築のヒントを獲得した。

NTとCBの関係性については、「働く」という機能をNTに根付かせ、住民が地域で活躍できるきっかけや場を作るためにCBや小商いが有効であること<sup>文1)</sup>や、多様な主体が連携し、CB等の要素を取り入れながら地域課題の解決に取り組むことやそのための中間支援主体の充実の必要性<sup>文2)</sup>、団地ストックを活用した住民の暮らしを支えるCB支援の実態<sup>文9)</sup>等が明らかにされている。本研究ではNT再生におけるCBの位置づけや具体的な支援の方法論

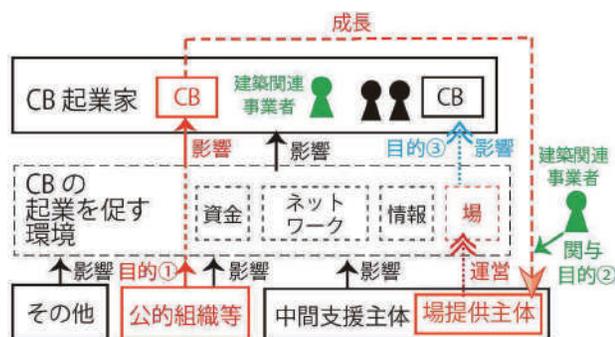


図1-1 本研究の着眼点と目的

に関する考え方でこれらの研究を参考にした。

まちづくりとCBを含む小規模事業者の起業・発展の関係性に関しては、公的計画の実現と小規模事業者の取組の促進が相互関係を有すること<sup>文10)</sup>等が明らかにされている。また、起業の循環については、社会的企業等の事業に基づく地域環境の向上や地域主体間の関係性構築といった効果が更なる起業循環を生み出すもととなること<sup>文11)</sup>等が明らかにされている。また、本研究の対象である泉北NTについても、公的組織の施策やプラットフォームの活動に関する文献でそれらの事業展開が記述されている<sup>文12)</sup>。本研究では、公的組織や事業者等、様々な主体によるまちづくりがCBの起業や発展に与える影響や起業循環のあり方を検討する上でこれらを参考にした。

建築関係事業者によるCBに類する取組に関して、工務店によるNPO活動や社屋内のコモンスペースを持つ取組において、地域社会とビジネス双方に関する動機や効果があることが明らかにされている<sup>文13)</sup>。この双方の視点の共存は事業者による場の開設への関与の動機となるものであり、本研究の考察の視点の参考にした。

上記の通り、CB起業と公的組織や中間支援主体の関係性については様々な研究の蓄積があるが、本研究のようにNTにおけるCB起業を支える場提供主体に着目したものは見受けられない。本研究の独自性は、NTにおける場提供主体に軸足を置き、その組成の背景として公的組織の計画・施策やそれを契機にした流れや、建築関連事業者の関与に着目する点にある。

## 2. 研究の方法と調査対象の概要

### 2.1 調査対象の概要

調査対象地域は大阪府堺市南区に位置する泉北NTである<sup>注3)</sup>。周辺部に村落部が広がり、地域全体に豊かな緑空間を有する。1967年に入居開始した、まちびらきから約60年が経過した高経年NTである。人口は1992年をピークに減少傾向で<sup>注4)</sup>、高齢化率は上昇傾向である<sup>注5)</sup>。

堺市が泉北NT再生指針を策定した平成22年度以降のまちづくりの流れの中で開設されたCB起業家が利用できる場は8ヶ所ある（表2-1・2-2、図2-1）。それらを運営する場提供主体は、地域で起業したCB起業家等が発

表 2-1 平成 22 年度以降に開設された場の概要

場ID	場の名称	略称	場提供主体	開設年度	取組概要	場提供主体の組成と場の開設の経緯	開設時の補助金*1	建築関連事業者の関与
場1	Sharespace まちいえ	まちいえ	まちいえ (任意団体)	H29	戸建住宅の空きスペースを活用したシェアキッチン。キッチンでの製造のみならず、各種講座・ワークショップ等に場を提供	泉北をつむぐまちとわたしプロジェクト内の企画として組成。戸建住宅の空きスペースが利用可能になり、実現	無	有
場2	つながるDays	Days	南海電気鉄道(株)とNPO法人SEIN	H29	泉ヶ丘駅に隣接する商業施設(南海電気鉄道が所有)の広場における屋外マーケットイベント(年2回)。雑貨販売やカフェ、趣味の発表等に場を提供	泉ヶ丘駅前エリアの活性化に関する計画に基づき、駅前エリアの賑わい創出や関係人口増加等を目指した取組を合同で実施	無	無
場3	DIYのいえ	DIY	(株)カザールホーム	H30	大阪府住宅供給公社の茶山台団地の空き部屋を活用したDIY工房。工房利用のみならず、各種講座やワークショップへの場の提供	泉北NTでのDIYの普及を目指していた地元工務店が、大阪府住宅供給公社とマッチング事業等を介してつながり、実現	有(堺市)	有
場4	LIFE is PARK	LiP	(一社)SEED FOLKS	R2	大連公園の屋外スペースにおける定期的(週3回程度)なマルシェ。飲食・雑貨等の販売やワークショップ等に場を提供	泉北をつむぐまちとわたしプロジェクト内でそれぞれ別の企画を行っていたI氏とTA氏が、大連公園のPark-PFIを契機に新組織を組成し、実施	無	有
場5	ゆっくりばこ	ゆっくり	西紋建匠(株)	R2	建築事務所内のスペースで、シェアキッチンの運営や各種講座・ワークショップ等に場を提供	泉北をつむぐまちとわたしプロジェクトや泉北ニュータウン住宅リノベーション協議会で企画を行ってきたNI氏が、自社の社内内の一部スペースを活用して実現	無	有
場6	space. SUEMURA	SUE MURA	(一社)Reと(株)Add Wall	R3	大連公園内の旧資料館をリノベーションし、各種講座やワークショップ、雑貨の販売等に場を提供	泉北をつむぐまちとわたしプロジェクトで泉北NTの魅力を発信するための雑誌を作成してきたJ氏が、大連公園のPark-PFIを契機に組成した組織と、J氏が所属する地元の塗装事業社が合同で実施	無	有
場7	つながる食堂	食堂	南海電気鉄道(株)とNPO法人SEIN	R3	泉ヶ丘駅に隣接する商業施設(南海電気鉄道が所有)内の一店舗を、日替わりで、飲食・キッチンスペース等として場を提供	泉ヶ丘駅前エリアの活性化に関する計画に基づき駅前エリアの賑わい創出や食を通じたコミュニティづくり等を目指した取組を合同で実施	無	無
場8	泉北ラボ	-	(公財)泉北のまちと暮らしを考える財団	R3	閉校した元小学校の敷地に新築された場提供主体のコミュニティスペースで、地域住民にシェア・ワークスペース等の場やコミュニティフリッジ等を提供	泉北ニュータウンまちびらき50周年事業を契機に集まった市民達が、市民の方で地域の課題を解決するため地域内の資金循環を行うことを目的に財団を組成し、堺市の活用にて実施	有(村上財団)	無

\*1 ( )内の主体は補助金提供者を示す また、本稿の本文記述及び図表のデータは全てヒアリング調査時点のものである 写真の出典は各場のHPまたは筆者の撮影による



表 2-2 8ヶ所の場の利用料金

場の略称	利用料金
場1_まちいえ	会員制, 660円/時間, 光熱水費等550円/月
場2_Days	出店 平日2,000円/日, 休日4,000円/日
場3_DIY	無料
場4_LiP	非公表
場5_ゆっくり	コワーキング500円/人, イベント主催者1,000円/日・回*1 参加者500円/日・回
場6_SUEMURA	和室2,200円/時間, キッチン2,200円/時間, アトリエ1,100円/時間, 全体貸切3,850円/時間 定期利用の方に月額制度有り
場7_食堂	4,000円/日
場8_泉北ラボ	1,500円/2時間(1/4区画)

\*1 1ヵ月あたり4回以降の利用は半日2,000円, 1日2,500円  
各場の名称は表2-1の略称に基づく



地図の出典は堺市e-地図帳

図 2-1 8ヶ所の場の位置

展したもの(場1・4・6・8), 地域密着の小規模事業者(場3・5・6), 南海電気鉄道(株)のような大企業とNPOの協働(場2・7)に3種に大別される。場の機能は、屋内のフリースペース(場1・3・5・6・8), 屋内のシェアキッチン(場1・5・6・7), 屋外販売(場2・4), DIY工房(場3), 飲食事業(場6・7)であり、機能を複数持つものもある。開設時の補助金等の利用は2つの場で確認されたが(場3・8), いずれも運営には補助金を利用していない。建築関連事業者の関与は、5ヶ所(場1・3・

表 2-3 ヒアリング調査の概要

実施時期	ヒアリング対象者	属性	調査内容
R5.10月	(一社)SEED FOLKS 代表理事 I氏・理事 TA氏	LIFE is PARK 運営者	LIFE is PARKの活動経緯や内容
R5.10月	まちいえ 代表 TA氏	Sharespace まちいえ運営者	Sharespaceまちいえの活動経緯や内容
R5.11月	西紋建匠(株)代表取締役 NI氏	ゆっくりばこ 運営者	ゆっくりばこの活動経緯や内容
R5.12月	さかい新事業創造センターインキュベーションマネージャー Y氏	起業支援者	CB起業家や西紋建匠株式会社の支援
R6.1月	大阪府 総括主査 M氏	行政	泉北NTのまちづくりの経緯や内容
R6.2月	(株)Add Wall 代表取締役U氏・ディレクター J氏	space.SUEMURA 運営者	space.SUEMURAの活動経緯や内容
R6.2月	(株)カザールホーム代表取締役 NA氏	DIYのいえ 運営者	DIYのいえの活動経緯や内容
R6.2月	南海電気鉄道(株) 部長 I氏・課長補佐 T氏	つながるDaysとつながる食堂 運営者	つながるDaysやつながる食堂の活動経緯や内容
R6.4月	TAK氏	元堺市職員	泉北をつむぐまちとわたしプロジェクトの活動経緯や内容
R6.7月	NPO法人SEIN および(公財)泉北のまちと暮らしを考える財団 代表理事 H氏	つながるDaysとつながる食堂、および、泉北ラボ 運営者	つながるDaysやつながる食堂、泉北ラボの活動経緯や内容

表 2-4 アンケート調査の概要

調査対象	(場1_まちいえ)(場4_LiP)(場5_ゆっくりばこ)を利用するCB起業家
調査方法	Google FormによるWebアンケート調査
調査実施期間	R6.2.1~R6.3.5
回収数/配布数	(場1_まちいえ) 14名/27名(有効回答率約52%) (場4_LiP)26名/83名(有効回答率約31%) (場5_ゆっくりばこ) 11名/14名(有効回答率約79%)
調査項目	利用者の属性/事業の概要/事業の将来展望/場の利用に関する評価・ニーズ/地域への思い等

各場の名称は表2-1の略称に基づく

4・5・6)において、4名確認された。

## 2.2 調査方法

目的①と②に対して、文献調査、参与観察調査<sup>注6)</sup>及び表2-3に示す場提供主体や公的組織の関係者へのヒアリング調査を行った。目的③に対して、CB支援を主たる活動目的に掲げる3つの場(場1・4・5)の提供主体

表 2-5 関係主体の概要

主体 ID	主体名称		分類				概要
	名称	略称	地域団体	事業者	公的組織	プラットフォーム	
主1	堺市	—			○		地元の基礎自治体
主2	泉北ニュータウン再生府市等連携協議会	協議会			○		大阪府・堺市・大阪府住宅供給公社・UR都市機構・南海電気鉄道㈱・(一財)大阪府タウン管理財団(現:(公財)大阪府都市整備推進センター)による泉北NT活性化のための協議会(現在は泉北ニューデザイン推進協議会に改称)
主3	泉北ほっとけないネットワーク推進協議会	ほっとけない				○	地元自治会・NPO・大阪市立大学(現:大阪公立大学)等による、榎塚台地区で空住戸・店舗を福祉拠点に転用し、地区住民の生活を支援する取組を行う組織
主4	一般社団法人SEED FOLKS	SEED	○				(場4 LIP)を運営する組織
主5	西紋建匠株式会社	西紋		○			(場5 ゆっくり)を運営する建築事務所
主6	泉北をつむぐまちとわたしプロジェクト	つむプロ				○	泉北NTの魅力に住民主体で作り、発信することを目的に組成された組織
主7	泉北ニュータウン住宅リノベーション協会	リノベ協				○	NPOや建築家・不動産事業者・大阪市立大学(現:大阪公立大学)等による、「リノベーションによる中古住宅等の流通」や「職住一体の暮らし」の促進を目指す取組を行う組織
主8	まちいえ	まちいえ	○				(場1 まちいえ)を運営する組織
主9	泉北ニュータウンまちびらき50周年事業実行委員会	50周年実行				○	大阪府・堺市・大阪府住宅供給公社・UR都市機構・南海電気鉄道㈱・泉北高速鉄道(株)・(一財)大阪府タウン管理財団(現:(公財)大阪府都市整備推進センター)による、泉北NTまちびらき50周年事業のための実行委員会
主10	南海電気鉄道株式会社	南海		○			地元の鉄道事業者
主11	NPO法人SEIN	SEIN		○			泉北NT拠点に市民活動を支援する様々な事業を行う中間支援組織
主12	大阪府住宅供給公社	府公社			○		公的賃貸住宅の所有者
主13	カザールホーム	カザール		○			(場3 DIY)を運営する工務店
主14	一般社団法人Re	Re	○				(場6 SUEMURA)を(主15 Add)と共同で運営する組織
主15	株式会社Add Wall	Add		○			(場6 SUEMURA)を(主14 Re)と共同で運営する塗装事業者
主16	南海グループ公園管理団体	南海公園管理		○			南海不動産(株)を代表法人とする大連公園Park-PFI事業の運営組織(同Park-PFI事業はR6.7月に終了)
主17	公益財団法人泉北のまちと暮らしを考える財団	まちと暮らし	○				地域での新しい資金循環を行い、市民の力で地域の課題解決を実現することを旨とするニュータウン型コミュニティ財団

各場の名称は表2-1の略称に基づく

表 2-6 主な計画の概要

計画 ID	計画名称		策定・改訂年度	策定者		概要
	名称	略称		主1 堺市	主2 協議会	
計1	泉北NT再生指針	再生指針	H22	○		泉北NTの再生の方向性を示す指針
計2	泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン	泉ヶ丘V	H22・26		○	泉ヶ丘駅前地域の活性化の方向性を示すビジョン
計3	泉北NT公的賃貸住宅再生計画	公的再生	H23・27 R3・4		○	泉北NTの公的賃貸住宅の再生の方向性を示す計画
計4	泉ヶ丘駅前地域活性化アクションプラン	泉ヶ丘AP	H27		○	泉ヶ丘駅前地域の活性化の方向性を示すアクションプラン
計5	SENBOKU New Design	New Design	R3	○		泉北NTの次の10年間の取組の方向性や将来像を示す指針

各主体の名称は表2-5の略称に基づく

表 2-7 主な施策の概要

施策ID	施策名称		実施年度	実施主体			概要
	名称	略称		主1 堺市	主9 50周年実行	多様な主体	
施1	泉北NT魅力発信事業	魅力発信	H26~29	○			泉北NTの魅力に住民が創出・発信することを目的に、フィールドワークやワークショップ・社会実験イベント等を行った事業
施2	戸建住宅活用促進事業	戸建活用	H27	○			戸建住宅空家の活用や職住一体・近接のライフスタイルの普及等を目指し、(主7リノベ協)の立上げ支援等を行った事業
施3	泉北NTまちびらき50周年事業	50周年事業	H29		○		泉北NTのまちびらき50周年を祝うため、公的組織や市民・事業者等の様々な主体が年間を通じて多様な催しを行った事業
施4	大企業などコラボしてシニア向けサービスを創ろう!	オープンイノベ	H29	○			泉北NTで大企業等と連携して高齢者向けサービスを創出したい事業者等を募集した企画
施5	SUEプロジェクト	SUE	R2~			○	事業者や市民等と(主1 堺市)が連携し、大連公園で集客施設や市民活動ゾーン等を設置して公園の活性を目指す事業
施6	ネクストコア1活用	NC1活用	R3~			○	(計2 泉ヶ丘V)で「ネクストコア1」と位置づけられたエリアで短期大学の開設や交流、防災機能等を整備する事業

各主体や計画の名称は表2-5・2-6の略称に基づく

に協力頂き、当該場を利用するCB起業家に対するアンケート調査を行った(表2-4)。

## 2.3 研究の構成

1章で研究の背景や目的、先行研究を整理し、本研究の位置づけを示した。2章で研究の方法や構成を示す。3章では、泉北NTにおけるCB起業支援に関連する公的組織の計画・施策を時系列で示し、その流れにおける場提供主体の組成・発展の状況を整理する(目的①)。4章では、建築関連事業者4名による場に対する関与の方法や経緯を示す(目的②)。5章では、場提供主体3団体による場がCB起業家に果たしている役割を示す(目的③)。6章では、まとめとしてCBの起業を促す環境整備に向けた知見を示す。

なお、実施年度は元号を用い、平成はH22等、令和はR1等と表記する。また、場・主体・計画・施策・段階区分についてIDと略称を表2-1・2-5~8で定義し、本文記述では<ID\_略称>で表記する。

## 3. 公的組織の計画・施策と場提供主体の組成

本章では、時系列で公的組織の計画・施策とその後の流れを整理し、場提供主体の組成に繋がった経緯を示す。続いて、場提供主体の組成への影響が確認されたプラットフォームに着目し、それらが与えた影響を整理する。

### 3.1 時系列にみた計画・施策と場提供主体の組成

調査により確認された場提供主体の組成への関係主体を表2-5、関連する公的組織の計画を表2-6、施策を表2-

表 2-8 段階区分

段階 ID	時期名称	年度	内容
I 期	ビジョン形成期	H22~25	公的組織が泉北NTの再生に関する計画を策定し、政策目標のひとつとしてCB支援を掲げた時期
II 期	取組萌芽期	H26~28	I 期策定の計画に基づく公的組織の施策によりプラットフォームが組成され、様々な場提供主体の組成につながる取組が行われた時期
III 期	先行事例組成期	H29~R1	多様な計画や施策・プラットフォームの影響を受け、〈場1 まちいえ〉〈場2 Days〉〈場3 DIY〉等の先行的な事例が組成された時期
IV 期	確立期	R2~	III 期までの流れを受け、地域内で多様な場が組成され、それぞれの活動が活発化した時期

各場の名称は表2-1の略称に基づく

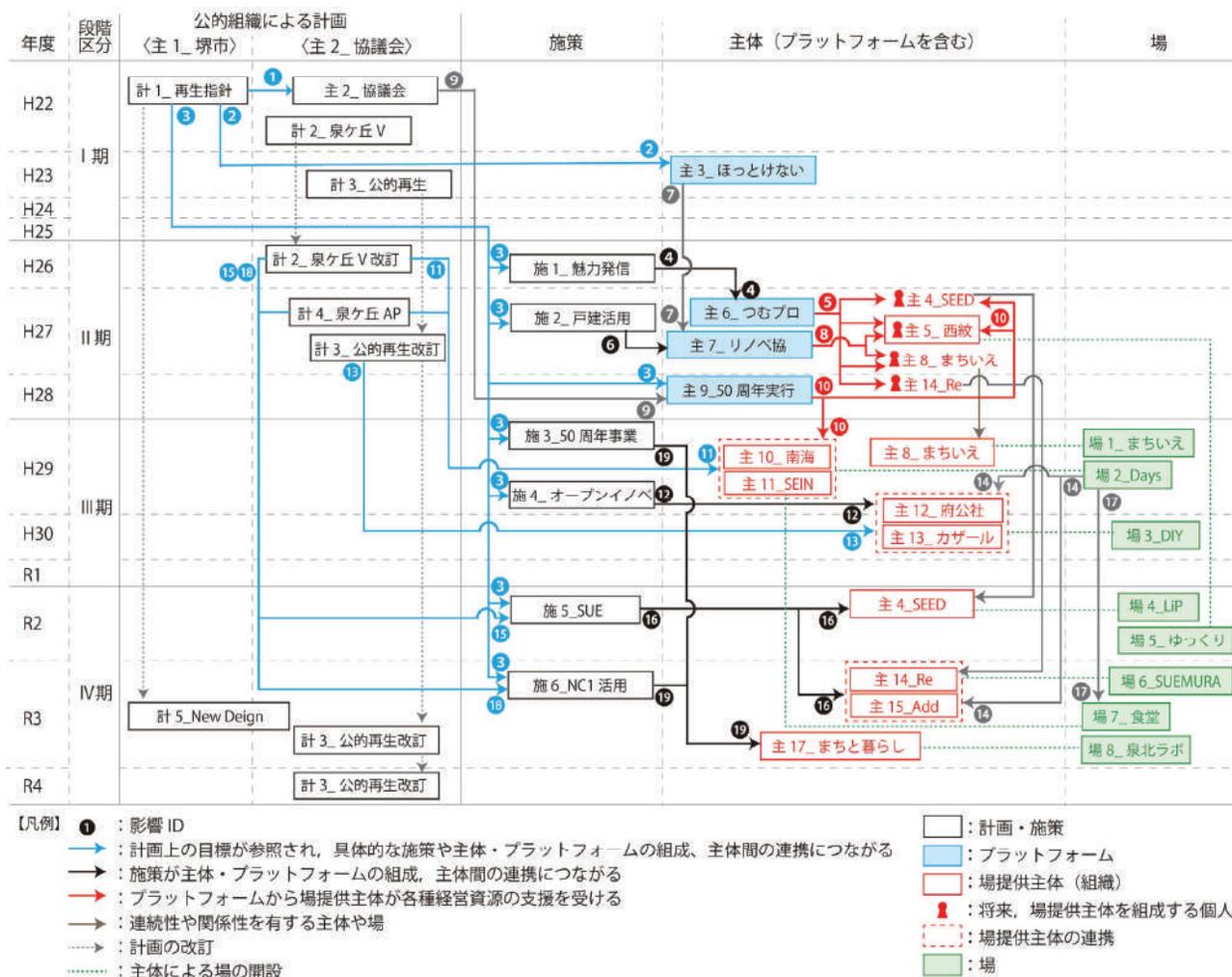


図 2-2 場提供主体による場の開設までの流れ

7に示す。また、泉北NTにおける計画・施策と場提供主体の組成状況を俯瞰し、H22の〈計1\_再生指針〉策定以降の流れを表2-8に示す4期に区分する。

ここでは、計画上の目標が参照され具体的な施策や主体の組成に繋がったことや、場提供主体がプラットフォーム等に参加・関与することで各種経営資源（ヒト・モノ・カネ・情報<sup>注7)</sup>）の支援を受けたこと等を「影響」と捉える。図2-2に計画・施策・プラットフォームとその後の流れで場提供主体が組成した経緯を示す。調査で確認された影響を数字のID付きの矢印で示し、本文記述では(例：図2-2の①)と表記する。

### 1) I 期\_ビジョン形成期

まちびらきから40年以上が経過し、高齢化等に起因する地域課題が顕在化する泉北NTの再生を図るため、H22に〈主1\_堺市〉が策定した〈計1\_再生指針〉では、

「地域の課題解決や住民の生活支援、交流促進」等の手段としてCB支援の推進が掲げられた。同年には、〈計1\_再生指針〉の策定にも関わった泉北NTの公的組織からなる〈主2\_協議会〉が組成され、地域の公的関係者が連携してNT再生を行う体制が整備された(図2-2の①)。また同年、泉北NTで最初に開発されたエリアであり、商業・住宅等の機能が集積する泉ヶ丘の駅前エリアの活性化を目的として〈主2\_協議会〉が策定した〈計2\_泉ヶ丘V〉でも、CB支援に関する記述が見られた。

H24には〈計1\_再生指針〉でモデル事業として示されたソフト・ハード一体型の取組を参考に、自治会・NPO・大阪市立大学<sup>注8)</sup>等が行政と連携して〈主3\_ほっとけない〉を組成し、槇塚台地区で府営団地・戸建住宅・近隣センター等の空ストックを転用して住民の生活を支援する様々なCB事業を行う取組が始まった(図2-2の②)。また同年、〈主2\_協議会〉が〈計3\_公的再生〉を策定し、

公的賃貸住宅の再生の方向性が示された。

こうしてこの時期には、NT 再生に関する計画で CB 支援の推進が掲げられ、〈主 2\_協議会〉で NT 再生の理念がステイクホルダー間に共有されるとともに、〈主 3\_ほっとけない〉のような実践的な CB が行われた。この時期に形作られた計画や体制、取組が、後の施策やプラットフォーム、場提供主体の組成に影響を与え、泉北 NT の CB 起業の支援環境を下支えすることとなる。

## 2) II 期\_取組萌芽期

H26 には、〈計 2\_泉ヶ丘 V〉が改訂され、20 年後の泉ヶ丘駅前のまちのイメージとして、シンボルコア・パークライフコア等の 7 つのエリア分けと各エリアの機能導入・展開イメージが示された。

同年には、堺市の事業仕分けの結果<sup>注9)</sup>や、〈計 1\_再生指針〉が掲げる「魅力的なニュータウンとしてのブランドの確立」といった目標を実現するため、泉北 NT の魅力を市民が自ら作り、発信することを目指す〈施 1\_魅力発信〉を、〈主 1\_堺市〉が始めた(図 2-2 の③)<sup>注10)</sup>。世代を超えた多くの住民が集い、泉北 NT の課題や魅力等を学ぶフィールドワークやワークショップ、〈計 2\_泉ヶ丘 V〉のパークライフコアに位置する大蓮公園を中心に社会実験イベント等を繰り返し、地域の魅力を発信する取組をスタートさせた。後に場提供主体となる〈主 4\_SEED〉や〈主 5\_西紋〉の代表は、この時期に〈主 1\_堺市〉の担当者からの呼びかけに応じ、同事業に参画した。

続く H27 には、組織体制構築のための支援を〈主 1\_堺市〉やまちづくりコンサルタントから受けながら、同事業に参加する住民達が自ら地域の魅力発信を行うプラットフォーム〈主 6\_つむプロ〉を組成し(図 2-2 の④)、様々な個別企画を立上げた。特に〈主 4\_SEED〉や〈主 5\_西紋〉の代表は、大蓮公園等の公園で CB 起業家や地域の個店等が出店できるマルシェイベントや、住民交流のための企画を行った。これらは、〈場 4\_LiP〉や〈場 5\_ゆっくり〉に繋がるものであり、社会実験の機会が〈主 6\_つむプロ〉により提供されたと捉えられる(図 2-2 の⑤)。また、〈主 6\_つむプロ〉メンバーと〈主 1\_堺市〉の担当者は、〈主 6\_つむプロ〉の活動ビジョンや泉北 NT の将来像について議論を重ね、「多様な魅力の創出」「公共空間の活用」「ベッドタウンからの脱却」等のキーワードが活動理念として共有された。

各企画の実施に当たっては、永続的・自立的な活動を目指すため、〈主 1\_堺市〉は個々の企画に対して活動資金の補助金等を出さず、金銭面以外で活動を支援することを双方協議して決めた上で、相談対応や広報 PR、企画で連携する組織や地域コミュニティの紹介等を〈主 1\_堺市〉等が担った<sup>注11)</sup>。

また同年には、〈計 1\_再生指針〉が掲げる「中古住宅

の流通促進等による空き家の活用や子育て世代とのマッチング」等の目標を実現するため、〈主 1\_堺市〉が〈施 2\_戸建活用〉を実施し、〈主 3\_ほっとけない〉のメンバーや〈主 5\_西紋〉の代表等からなるプラットフォーム〈主 7\_リノベ協〉が組成された(図 2-2 の③⑥⑦)。〈主 7\_リノベ協〉メンバーと〈主 1\_堺市〉は活動ビジョンについて議論を重ね、泉北 NT への定住を希望する子育て世代と戸建空家のマッチングや、職住一体の暮らしの実践者宅の見学等を行う「リノベ暮らし学校」を行った。そしてその第 1 回には、後に場提供主体となる〈主 8\_まちいえ〉の代表も受講生として参加し、〈主 8\_まちいえ〉とともに活動することになる人物と出会った。こうして、〈場 1\_まちいえ〉や〈場 5\_ゆっくり〉の開設に繋がる動きが〈主 7\_リノベ協〉からも生まれた(図 2-2 の③)。

同年には〈主 2\_協議会〉が〈計 4\_泉ヶ丘 AP〉を策定し、大蓮公園があるパークライフコアを、隣接エリアと連動する形で「子どもや保護者をターゲットにした施設・プログラム」を図っていくエリアとして位置づけた。

H28 には、H29 の泉北 NT まちびらき 50 周年を契機に〈計 1\_再生指針〉が掲げる「まちに関わる人の輪を広げ、つなぎ、地域力の向上をめざす」といった目標を実現することを見据え、〈主 2\_協議会〉や自治会等からなる〈主 9\_50 周年実行〉が組成された(図 2-2 の③⑨)。

こうしてこの時期には、公的組織の施策等を契機に〈主 6\_つむプロ〉〈主 7\_リノベ協〉〈主 9\_50 周年実行〉といった複数のプラットフォームが組成され、各場提供主体の組成につながる具体的な動きが始まった<sup>注12)</sup>。

## 3) III 期\_先行事例組成期

H29 には〈主 9\_50 周年実行〉が主導し、市民や事業者・公的組織等の様々な主体が年間を通じて泉北 NT を盛り上げる多様な催しを行う〈施 3\_50 周年事業〉が実施された(図 2-2 の③)。公的組織と連携し、泉北 NT の地域資源を活用した新たな取組を行いたいメンバーを公募した。〈主 9\_50 周年実行〉の「市民委員枠」には〈主 4\_SEED〉や〈主 5\_西紋〉の代表も選ばれ、公園や緑道での企画を実施するとともに、〈主 9\_50 周年実行〉の多様なメンバーと泉北 NT の将来像を議論し、つながりを深めていった(図 2-2 の⑩)。

同年、〈主 8\_まちいえ〉の代表が〈主 6\_つむプロ〉内の企画として、戸建住宅の空きスペースを活用して〈場 1\_まちいえ〉を始めた(図 2-2 の⑤)。また、〈主 10\_南海電鉄〉と、〈施 9\_50 周年事業〉で事業コーディネートを務めた〈主 11\_SEIN〉は、〈計 2\_泉ヶ丘 V〉や〈計 4\_泉ヶ丘 AP〉が掲げる泉ヶ丘駅前エリアの賑わい創出や関係人口の増加等を目標に、〈場 2\_Days〉を始めた(図 2-2 の⑩⑪)。〈場 2\_Days〉での〈主 12\_府公社〉の担当者や〈主 13\_カザール〉の代表の出会いや、同年に〈主 1\_堺市〉が

泉北 NT で活動する大企業等と連携して高齢者向けサービスを創出する事業者を募集した〈施 4\_オープンイノベ〉で〈主 12\_府公社〉と〈主 13\_カザール〉がマッチングしたこと、〈計 3\_公的再生〉を政策的背景に、H30 に茶山台団地の空き部屋を活用した〈場 3\_DIY〉が始まった（図 2-2 の⑬⑭⑮）。また同年、当時〈主 11\_SEIN〉に務めていた〈主 14\_Re〉の代表が、〈主 6\_つむプロ〉内の企画として雑誌「RE-EDIT」を発刊し、泉北 NT の魅力を発信する取組を始めた（図 2-2 の⑤）。さらに、〈場 2\_Days〉で、後にとともに〈場 6\_SUEMURA〉を運営することになる〈主 15\_Add〉の代表と出会った（図 2-2 の⑭）。

こうしてこの時期には、様々な計画や施策、プラットフォームの存在を背景に、戸建住宅の空きスペースや駅前の公共空間、団地の空き部屋といった地域の多様なストックを活用した複数の場が開設し、CB 起業家が地域内で活動できる環境が次第に整えられていった。

#### 4) IV期\_確立期

R2 には、〈計 2\_泉ヶ丘 V〉・〈計 4\_泉ヶ丘 AP〉といった計画で重点エリアとしての位置づけを有し、かつ、〈主 6\_つむプロ〉の企画等が頻繁に行われて拠点性が高まっていた大蓮公園の管理の Park-PFI（以下、P-PFI という）実施が本格化し、〈施 5\_SUE〉が始まった（図 2-2 の③⑯）。ここでは〈主 1\_堺市〉や代表組織の〈主 16\_南海公園管理〉と連携する形で、〈主 6\_つむプロ〉内で別の企画の代表を務めていた二人が連携して組成した〈主 4\_SEED〉による〈場 4\_LiP〉が始まった（図 2-2 の⑯）。

また、同年には〈主 5\_西紋〉が NT 周辺の村落部に社屋を構え、そこで〈場 5\_ゆっくり〉を始めた。

R3 には、大蓮公園の〈施 5\_SUE〉で、〈主 14\_Re〉と〈主 15\_Add〉による〈場 6\_SUEMURA〉が始まった（図 2-2 の⑯）他、〈場 2\_Days〉で連携してきた〈主 10\_南海電鉄〉と〈主 11\_SEIN〉が泉ヶ丘駅前の〈主 10\_南海電鉄〉所有の空き物件で、〈計 2\_泉ヶ丘 V〉や〈計 4\_泉ヶ丘 AP〉が掲げる駅前エリアの賑わい創出や「食を通じたコミュニティづくり」を目指して〈場 7\_食堂〉を始めた（図 2-2 の⑪⑰）。

また同年には、〈計 2\_泉ヶ丘 V〉で「教育・交流・防災機能等の将来ニーズに対応する拠点」と位置づけられた「ネクストコア 1」エリアで堺市が誘致した短期大学が開設し〈施 6\_NC1 活用〉、隣接する場所で〈主 11\_SEIN〉を中心に〈施 3\_50 周年事業〉でつながった 30~40 代の市民が立ち上げた〈主 17\_まちと暮らし〉が〈場 8\_泉北ラボ〉を始めた（図 2-2 の③⑱⑲）。そして R4 には、〈主 13\_カザール〉が〈場 3\_DIY〉の工房に併設するスペースで、レンタルスペースの取組を始めた。

こうしてこの時期には、Ⅲ期までの施策やプラットフォームに関わり発展した各主体の新たな取組に対し、公園や駅前物件・閉校後の活用用地・団地の空き部屋とい

った様々なストックが提供される形で多種多様な場が開設した。また、周辺の村落部でも〈場 5\_ゆっくり〉のような取組が生まれ、エリア的にも広がりを見せた。

加えて R3 には、〈計 1\_再生指針〉の後継となる新たな泉北 NT の将来ビジョンとして、〈主 1\_堺市〉が〈計 5\_New Design〉を策定した。長年プラットフォームで議論されてきたことや場提供主体の取組も反映され、それらをもとにまちの 10 年後の姿を描く内容となった。

以上、時系列で計画・施策と場提供主体の組成の関係性を見てきた。公的組織が計画で提示したまちづくり全体の方向性に基づき様々なテーマの施策展開とその実働組織となる複数のプラットフォームが組成され、その影響を受けて場提供主体の組成が進み、8ヶ所の場が開設した。8ヶ所中7ヶ所の場の提供主体が何らかの形で〈主 6\_つむプロ〉〈主 7\_リノベ協〉〈主 9\_50 周年実行〉の3つのプラットフォームとの関わりを有しており、プラットフォームが果たした役割の大きさが窺える。こうしたことから次節では、場提供主体の組成に対してプラットフォームが与えた影響を具体的に明らかにする。

### 3.2 場提供主体の組成へのプラットフォームの影響

3つのプラットフォームの活動と、それに対する〈主 1\_堺市〉等の公的組織や事業コーディネートを務めたまちづくりコンサルタントからの支援を表 3-1 に示す。活動は、①地域の課題や魅力に関する学習、②まちの将来像に関する様々な地域関係者との議論や交流、③企画（社会実験）の実施、④大型イベントの実施の4つに分類される。また、⑤企画（社会実験）実施に当たって、各種支援（相談対応や実施場所の紹介や提供、公共空間の使用料の減免、広報 PR、連携する組織や地域コミュニティの紹介等）を、〈主 1\_堺市〉やまちづくりコンサルタントが実施した。これらの活動に参加したこととそこでの支援が、場提供主体の組成を促したと推察される。

場提供主体の組成に対してプラットフォームが果たした役割を解釈するため、起業や事業成長に必要な各種経営資源（ヒト・モノ・カネ・情報）の視点を軸に整理したものを表 3-2 に示す。各々の側面で役割が見られた。

人的役割としては、将来の組織メンバーとつながる機会が提供されたことから、場提供主体の「組織体制の構築」に影響したと捉えられよう。物的役割としては、企画（社会実験）の実施場所の紹介や提供がなされたことから、「事業実施の場の確立」に影響したと捉えられよう。

財政的役割としては、企画（社会実験）の実施場所となった公園等の公共空間の使用申請にあたり〈主 1\_堺市〉の担当部署が副申を出すなどし、使用料減免がなされたことから、「ランニングコストの軽減」に影響したと捉えられよう。情報的役割では、地域の課題や魅力に関

表 3-1 プラットフォームの具体的な活動と支援の内容

区分		主6つむプロ	主7リノベ協	主9.50周年実行
活動	① 地域の課題や魅力に関する学習	・フィールドワークやワークショップ等を通じた地域課題や地域魅力に関する学習	・空家調査等を通じた地域課題や地域魅力に関する学習	・ワークショップ等を通じた地域課題や地域魅力に関する学習
	② まちの将来像に関する様々な地域関係者との議論や交流	・参画者や(主1_堺市)等によるまちの将来像に関する議論	・参画者や(主1_堺市)等による、まちの将来像に関する議論	・参画者や自治会、公的組織によるまちの将来像に関する議論
	③ 企画(社会実験)の実施	・参画者による提案型での、まちの魅力を高め、発信するための企画(社会実験)の実施	・リノベーションや職住一体・近接の暮らしの普及促進を目的とした市民向けの連続講座「リノベ暮らし学校」の実施	・市民委員11名の提案型による、まちの魅力を高め、発信するための企画(社会実験)の実施
	④ 大型イベントの実施	・各企画のお披露目を兼ねた大型イベントの実施		
支援	⑤ 企画(社会実験)の実施に際しての各種支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(主1_堺市)等による、企画(社会実験)実施のための相談対応</li> <li>・(主1_堺市)等による、公園等、企画(社会実験)の実施場所としての公共空間の紹介や提供、使用料の減免</li> <li>・(主1_堺市)等による企画(社会実験)の広報PR</li> <li>・(主1_堺市)等による、企画(社会実験)で連携する組織や地域コミュニティの紹介</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(主1_堺市)等による、講座の実施場所の紹介や提供、使用料の減免</li> <li>・(主1_堺市)等による講座の広報PR</li> <li>・(主1_堺市)等による、講座等で連携する組織や地域コミュニティの紹介</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局による、企画(社会実験)実施のための相談対応</li> <li>・市民委員の各企画(社会実験)に対して各公的組織の担当を設け、企画実現のために各組織が持つ資源を提供(企画の実施場所の提供、使用料の減免等)</li> <li>・各公的組織による企画(社会実験)の広報PR</li> <li>・事務局による、企画(社会実験)で連携する組織や地域コミュニティの紹介</li> </ul>

各主体の名称は表2-5の略称に基づく

表 3-2 資源別にみたプラットフォームが果たした役割

資源に基づく役割区分	プラットフォームが場提供主体に果たした役割	具体的な内容	活動・支援の区分*1
ヒト:人的役割	組織体制の構築	・組織メンバーとつながる機会	①②③④
モノ:物的役割	事業実施の場の確立	・企画(社会実験)の実施場所の紹介や提供	⑤
カネ:財政的役割	ランニングコストの軽減	・企画(社会実験)の実施場所としての公共空間の使用料の減免	⑤
情報:情報的役割	地域に根ざした事業理念の形成	・地域の課題や魅力に関する学習の機会	①
	事業内容の構築	・まちの将来像に関する公的組織や自治会等の様々な地域関係者との議論や交流の機会	②
	事業実施の機会	・企画(社会実験)の内容に関する相談の機会	⑤
	人的ネットワークの構築	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共空間等を活用した企画(社会実験)の実施機会(大型イベント等のお披露目機会を含む)</li> <li>・企画(社会実験)の広報PR</li> </ul>	③④
		・企画(社会実験)で連携する組織や地域コミュニティの紹介	⑤

\*1 区分IDは表3-1と対応

表 4-1 場提供主体に関する建築関連事業者の概要

個人ID	場との関係	個人			本業			
		年代	性別	泉北NTとの関係	本業の主たる業務	法人形態	事業所立地	従業員数(人)
TA氏	場1の運営主体の代表、場4を1氏と運営	50代	女	現居住地	インテリア設計・コーディネート	個人事業	自宅(泉北NT内)	1
NA氏	場3の運営主体の代表	50代	男	先代からの商圏	建築設計・施工(リフォーム)、不動産仲介(中古住宅)	株式会社	堺市中区	3
NI氏	場5の運営主体の代表	40代	男	妻の出身地、現居住地、周辺部に事務所	建築設計・施工、不動産物件の調査・提案	株式会社	堺市南区(泉北NTの周辺部)	3
U氏	場6の運営主体の代表	30代	男	出身地、周辺部に事務所	内外装の塗装工事	株式会社	堺市南区(泉北NTの周辺部)	9

表 4-2 場提供主体および場の開設への関与の経緯

個人ID	場ID	関与の経緯
TA氏	場1	高校時代の同級生が(主6つむプロ)に参加するのを見て、まず、自身の仕事に関係する(主7リノベ協)の講座を受講。その後、同級生を手伝うつもりで(主6つむプロ)に参加。一方、高校時代の別の同級生が自宅の1階を理学療法士に貸し出す際のリフォーム設計を本業で従事。その案件が頓挫したため、当該空間を活用すべく(主6つむプロ)の企画として場1を発案。リフォームを実施し、代表として実現(H29)。R5にキッチンエリアの拡張(2部屋目)。
NA氏	場3	事業の方向性を模索する中、行政とのつながりの本業への利点の可能性を視野に「堺市中小企業コミュニティビジネス進出支援補助金」に応募・採択、引き続き(主4オープンイノベ)で(主12_府公社)との連携が決定。場3を団地内のDIY工房としてNA氏の会社が開設・運営(H30)。シニアの団地住民がサポーターとして運営に関与。R4に工房内に講座やWSができるレンタルスペース機能を追加。場の利用や大工サービスは団地住民に限らず、近隣住民や小規模事業者も利用。
NI氏	場5	設計事務所として独立する際に、会社の軸を模索。堺市のインキューベーション施設(S-Cube)への入居審査の頃に、まちづくり・泉北NT活性化を自社の軸と明確化。S-Cubeで知り合った堺市の職員(ニュータウン担当)に誘われ、(主6つむプロ)に参加。その後、(主7リノベ協)と(主9.50周年実行)にも参加。(主6つむプロ)と(主9.50周年実行)では、屋台を公園などの公共空間に設置し、集いや仕事の場をつくる「だじりキッチン」を実施。一方、人が集う場・働く場を常設の屋内で実施したいという思いがあり、S-Cubeの退去を機に、NTの周辺の村落部にある古民家を社屋として購入。社屋を開放し、場5を開設。
U氏	場6	もともと(主11_SEIN)に勤務していたJ氏(現在は、(主14_Re)の代表理事。かつ、(主15_Add)社員)が、近隣企業に対する(場2_Days)への出店の打診をU氏にたのびがきっかけ(H30)。(主15_Add)の経営理念(ミッション)「彩りと感動を。」、企業理念「We make life better with paint.(わたしたちは、ペイントで暮らしをより良いものにします。)」や、U氏の地域に恩返ししたい気持ちがあり、すぐに(場2_Days)やJ氏が関わる地域情報誌RE-EDIT等の取り組みに共感し、企業として協力を開始。企業のまちづくり担当としてJ氏を雇用(R2)するとともに、J氏が組成した(主14_Re)と共同で場6を開設。

各主体や施策の名称は表2-5・2-7の略称に基づく。

する学習の機会や、まちの将来像に関する地域関係者との議論や交流の場が持たれたことから、「地域に根ざした事業理念の形成」に影響したと捉えられよう。また、(主1\_堺市)等による企画(社会実験)内容に関する相談機会は「事業内容の構築」に、公園等の公共空間を活用した企画(社会実験)の実施機会・広報PRは「事業実施の機会」に影響したと捉えられよう。さらに、企画(社会実験)で連携する組織や地域コミュニティの紹介は、「人的ネットワークの構築」に影響したと捉えられよう。

#### 4. 建築関連事業者の場の開設への関与

ここでは、場の開設に関与した建築関連事業者4名へ

のインタビュー調査結果をもとに、関与の経緯や本業との関係について述べる。表 4-1 に4名の概要を示す。いずれも泉北NTやその周辺に、居住地、出身地、商圏としてなじみがある人物である。また、本人を含む従業員数は1~9名と小規模事業者である。なお、TA氏は場4の開設にも関与しているが、本章ではTA氏が主導する場1に関して述べる。

#### 4.1 開設時の関与の経緯や考え

表 4-2・4-3 に示すようにその経緯や考えは様々である。3名(TA氏・NA氏・NI氏)は事業者本人が発案し実現化したのに対し、1名(U氏)は発案者からの声掛けに

より関与が始まっている。発案した3名中2名は〈主6\_つむプロ〉に、3名中1名は〈主7\_リノベ協〉に、それぞれメンバーとして参画している。専門性を活用できると感じられるプラットフォームが、建築関連事業者のまちづくりへの参加のきっかけになることがわかる。

関与時の考え(表4-3)からは、発端は様々であるが、4名とも他者(起業者、シニア男性、地域の人)を応援したい気持ちがあることがわかる。本業への還元について、TA氏を除く3名は、程度の差はあるが意識はある。しかし、いずれも直接的な営業活動ではない。会社の理念と場の方向性が一致(NI氏・U氏)すれば、場が発展するほど広報効果が期待されよう。行政の補助金を獲得することによる与信の効果もあるだろう(NA氏)。

## 4.2 本業との関係

表4-4に示すように、本業からの提供資源のうち資金に関しては、社屋の一部を場とするNI氏以外の3名から確認された。TA氏はキッチンエリアの改修費を個人で負担したが、拡張(2部屋目)の際には回収の見込みがあったという。この背景には、〈場1\_まちいえ〉が事業として赤字になったことがなく、事業として成立していたことがある。NA氏とU氏は共に初期の改修費、人件費、光熱費を、NA氏は家賃も本業で負担している。事業者の資金力が場の開設・運営を支えていることがわかる。すべての場において、事業者自身が設計を行い、空間のデザイン性の向上に寄与している。また、場となる物件の獲得(TA氏)、廃材の提供(NA氏)も建築関連事業者ゆえの貢献と言えよう。

一方、本業への好影響としては、表4-5に示す通り、相談や受注数の増加が3名(TA氏・NA氏・NI氏)から確認された。その背景には、場やこれまでのまちづくり活動による人的ネットワークの拡大や、場によるショールーム的な機能があると推察される。U氏は、公的組織や学校からの依頼や協働・環境志向という本業の得意分野の開拓、そして様々な学びや視点の変化を本業への好影響と捉えている。これらは短期的な利益にはつながらないが、長期的な利点と言えよう。

## 5. 場提供主体がCB起業者に果たしている役割

本章では、場提供主体である〈主4\_SEED〉・〈主5\_西紋〉・〈主8\_まちいえ〉の3主体が運営する場の利用者に対して行ったアンケート結果をもとに、場提供主体がCB起業者に対して果たしている役割を明らかにする。

### 5.1 利用者の属性や事業内容

利用者の性別は女性が大半(90%)を占める(図5-1)。年代は「40代(45%)」が約半数で、「50代(29%)」・「30代(20%)」と続く(図5-2)。居住地は「堺市外の他市町

表4-3 場の開設・運営に対する考え

個人ID	場ID	対地域	対本業
TA氏	場1	・何かをやりたい人を応援したい(自分が子育て後に仕事復帰を考えた際に手助けしてくれう人も環境もなかった) ・場で儲けるつもりはない	・本業の受注につなげるつもりはない
NA氏	場3	・リタイア後に急激に衰えるシニア男性の趣味・生きがいの場を作りたい	・(最初の補助金申請時)補助金や行政とのつながりが本業の利点になるのではないかと考えた
NI氏	場5	・地域で暮らし・働き・遊ぶこと、地域内での経済循環を実現したい(それが泉北NTの魅力・活性化につながる)。それを自身で実行し、魅力を伝えたい。そのため場もつくりたい ・起業支援をしたい(自身の起業を支えてくれたS-Cubeへの恩返し気持ち)	・地域で暮らし、働き、遊ぶことは自身の価値観であり、自社の理念。それを実践して見てもらうことや、サポートする場を持つことは、本業の営業活動の一環
U氏	場6	・出身地である泉北NTに恩返ししたい。 ・地域の人が集まって楽しそうにされる風景を作りたい。そこに塗装の力を使えたらと	・自社の経営理念(ミッション)「彩りと感動を。」。企業理念「We make life better with paint.(わたしたちは、ペイントで暮らしをより良いものにします。)」の実践 ・本業への受注など、直接的な還元は期待していない

表4-4 場の開設・運営に対する本業からの提供資源

個人ID	場ID	資金	その他
TA氏	場1	・キッチンエリアの改修費(TA氏個人で負担したが、回収の見込みがある)	・場となる物件の獲得 ・場の設計
NA氏	場3	・改修費(機材等の購入には補助金利用) ・光熱費(家賃は減免) ・人件費(会社スタッフの常駐、住民サポーターへの謝金の不足分)	・場の設計・施工 ・廃材
NI氏	場5	無	・社屋内の一部を提供
U氏	場6	・改修費 ・家賃、光熱費 ・人件費(J氏を社員として雇用)	・場の設計・施工

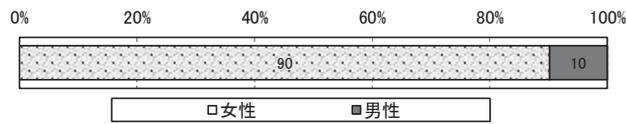
表4-5 場の開設・運営による本業への好影響

個人ID	場ID	内容
TA氏	場1	・インテリア設計の相談・受注(場1の利用者が独立する際の店舗・工房の設計、シェアキッチン・スペースや空き家活用の検討)
NA氏	場3	・壁紙や塗料のショールームとしていたので少しは売れる ・広報の効果はあるが、受注に繋がっている実感はない
NI氏	場5	・泉北NT内や周辺からの受注は増加 ・人的ネットワークの拡大(場だけではなく、参加するまちづくり活動全般から)
U氏	場6	・受注内容の変化(例えば、自治体や小中学校からの依頼(ワークショップや職業体験・講話など。利益はないがやりがいがある)) ・人的ネットワークの拡大 ・場6の理念に影響を受け、環境指向の塗装(廃棄無、土)の強化 ・活動を通して様々な学び、本業での視点の変化

村(53%)」、「泉北ニュータウン内(24%)」と続く(図5-3)。事業年数は「5年未満(73%)」が最も多い(図5-4)。組織形態は、「個人事業主(84%)」が大半を占める(図5-5)。事業内容は「菓子やパン等の製造販売(46%)」「各種講座やワークショップ(24%)」等が多い(図5-6)。事業年商は「年商10~99万円(49%)」「年商9万円以下(37%)」が(図5-7)、成長段階は「事業の形を模索しながら、試行錯誤を繰り返している時期(76%)」が大半を占め(図5-8)、成長初期段階のCB起業者の利用がメインと言える。事業規模に関する将来展望は、「事業の拡大は目指さず、現在の規模を維持したい(45%)」、「現在の従業員数程度で事業を拡大したい(29%)」と続き、成長志向が強くない利用者が多い(図5-9)。

以上から、主に30~50代の個人事業主の女性が、「菓子やパン等の製造販売」や「各種講座やワークショップ」等の事業確立を模索するための場として利用していること、他自治体の住民の利用も半数ほどと多く、地域の関係人口の増加につながっていること、事業規模としての成長志向は希薄であることが明らかとなった。

このことから、起業支援ネット〈2004〉<sup>文8)</sup>がCBの成長段階として示す「社会実験期」<sup>注13)</sup>に位置するような、子育て等で多忙な年代である30～50代の女性のCB起業家に、個人事業を行うライフスタイルを実現するための



\*特記がない限りN=51。  
棒の中あるいは横の数字は割合 (%) を示す。図5-1～12と同様。  
図5-1 利用者の性別

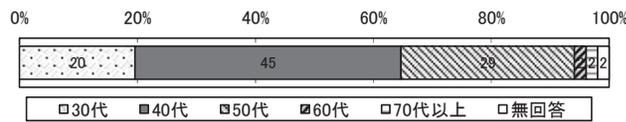


図5-2 利用者の年代

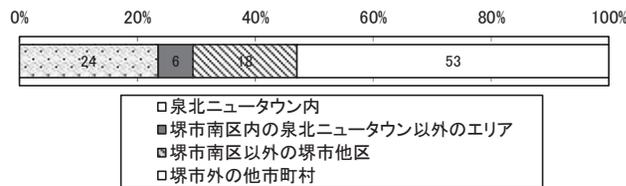


図5-3 利用者の居住地

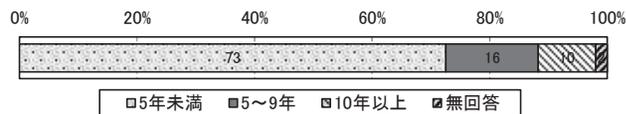


図5-4 事業年数

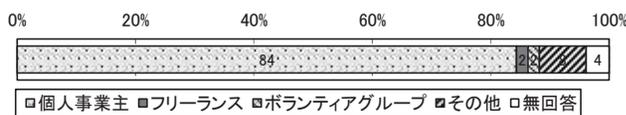


図5-5 組織形態

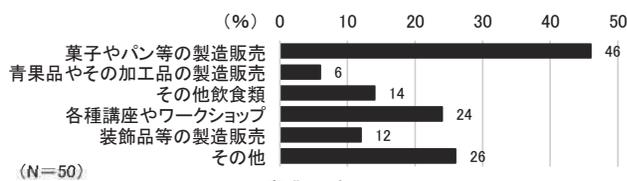


図5-6 事業内容 (M.A.)

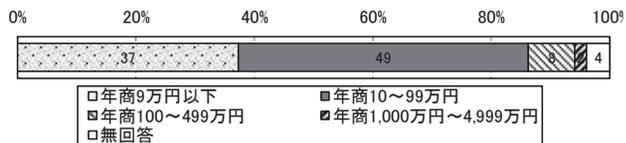


図5-7 事業年商

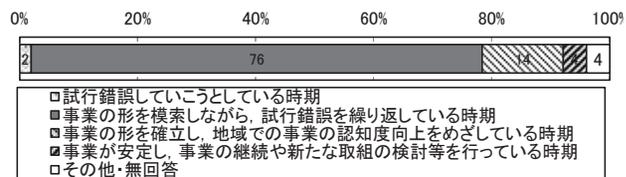


図5-8 成長段階

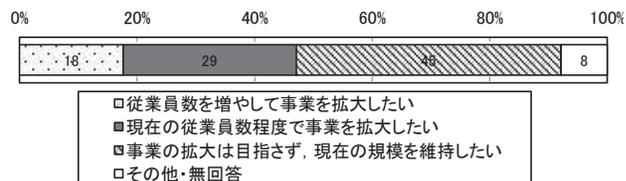


図5-9 事業の将来展望 (事業規模)

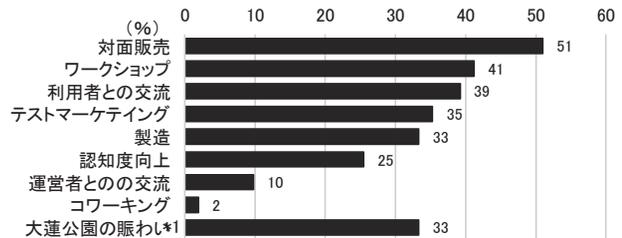
インキュベーション機能としてこれらの場が利用され、彼女らの暮らしを下支えしているといえよう。

## 5.2 場の利用目的や魅力・意義

場の利用目的については、「商品の対面販売 (51%)」、「ワークショップやサービス実施 (41%)」、「利用者 (他のCB起業家) との交流 (39%)」、「テストマーケティング (35%)」、「製造 (33%)」が3割を超える (図5-10)。製品製造から販売、マーケティング、サービス提供と、事業の多くの工程に対応した実践的な場として機能しているといえよう。

場の魅力は「空間としての居心地の良さ (78%)」、「場の利用料金 (73%)」、「他の利用者との交流や情報交換 (63%)」、「自宅からのアクセス性 (59%)」、「運営者との交流や情報交換 (55%)」が多く、「集客 (12%)」と「PR (10%)」は少ない (図5-11)。利便性や快適性に優れ、低廉な利用料金で他のCB起業家や場提供主体と交流・情報交換ができることが魅力となっているといえよう。

場が持つ意味は、「趣味を仕事にするための場 (57%)」、「自己実現のための場 (55%)」、「事業を行う仲間と交流する場 (51%)」等が多い (図5-12)。場を利用しながら事業を確立し、趣味を仕事にして自己実現を目指すとともに、同じような考えを持つ人たちとの交流を図りたいと考えているCB起業家が多いことがわかる。



\*1 LiPのみ選択肢あり。母数をLiP利用者の限定すると63%

図5-10 場の利用目的 (M.A.)

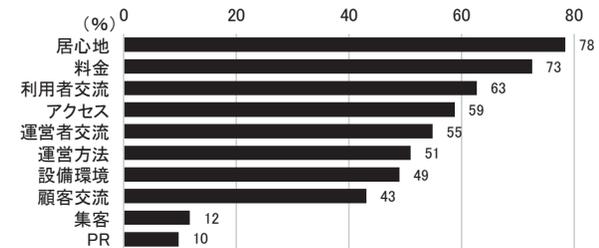


図5-11 場の魅力 (M.A.)

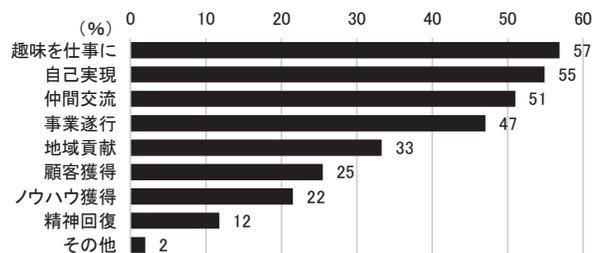


図5-12 場が持つ意味 (M.A.)

以上のことから、低廉な価格で利用できる、自宅からアクセス性が高い快適な空間として、また製品の製造販売やサービスの実施、他の CB 起業家や場提供主体との交流の中で事業に資する情報を獲得できる場として評価されていることがわかった。

これらを踏まえ、個人事業がメインであり、将来的な従業員雇用の希望も希薄であったことから、各種経営資源のうちヒト（人的役割）を除く、モノ（物的役割）・カネ（財政的役割）・情報（情動的役割）の3区分に絞って、場提供主体が CB 起業家に対して果たしている役割を表 5-1 の通りまとめた。

物的役割としては、自宅からのアクセス性・居心地の良さ等の利便性・快適性を備え、商品の製造・対面販売・テストマーケティング・ワークショップ・サービス実施等、幅広く活用できる場を提供しているといえる。財政的役割としては、低廉な利用価格で CB 起業家のランニングコスト軽減を支える役割を果たしているといえる。

情動的役割としては、事業の認知度向上や他の CB 起業家や場の運営者との交流・情報交換等、情報発信や事業活動の円滑化、展開模索のための様々な関係者とのネットワーク形成に資する役割を果たしているといえる。

場提供主体は場での様々な支援を通じ、主に働き世代の女性の CB 起業家が趣味を仕事にし、起業家仲間や場提供主体との交流を楽しみながら職住近接で自己実現を目指すのを下支える役割を果たしているといえよう。

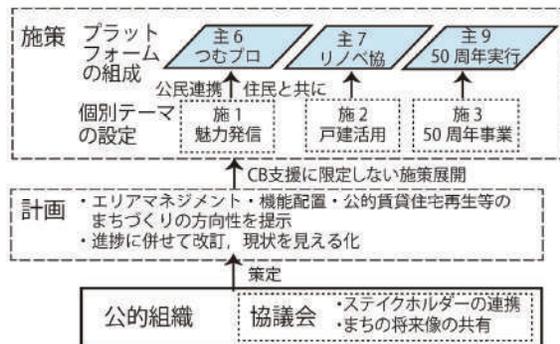
## 6. まとめ

本研究では、郊外住宅地における CB 起業を促す環境整備の方策を探るために、泉北 NT を事例に①公的組織

表 5-1 資源別にみた場提供主体が果たしている役割

資源に基づく役割区分	場提供主体がCB起業家に果たしている役割	場を利用することによるCB起業家にとっての具体的な便益
モノ: 物的役割	事業実施の場	商品製造・対面販売・テストマーケティング・ワークショップ・サービス実施等ができる
	利便性・快適性の高い場	自宅からのアクセス性に優れ、居心地の良い空間として利用できる
カネ: 財政的役割	ランニングコストの軽減	低廉な価格で利用できる
情報: 情動的役割	交流や情報交換	他のCB起業家や場の運営者との交流や情報交換ができる
	事業の認知度向上	事業の情報発信ができる

### 第1段階:



### 第2段階:

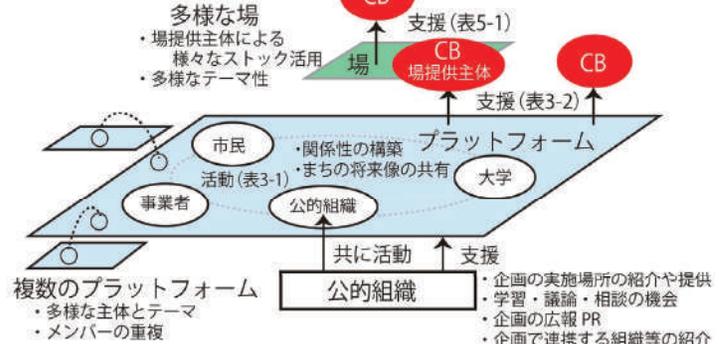


図 6-1 公的組織等の計画・施策から CB 起業への流れ

の計画・施策やそれを契機にした流れが場提供主体の組成に及ぼした影響、②建築関連事業者による場の開設への関与の経緯・方法、③場提供主体による CB の起業における役割を明らかにした。本章では泉北 NT で CB 起業を促す環境が形成された流れを俯瞰し、他の郊外住宅地においても汎用可能な知見となることを目指し、主体や場が環境整備に向け有用に機能したと考えられるポイントを整理する。

図 6-1 に示すように、流れは大きく 2 段階に分けて捉えることができる。第 1 段階では、まず、地域の公的組織が連携するための協議会が組成され、計画策定等を通じて各組織が地域の課題や将来像を共有した。さらに、計画に対して CB 支援に限定しない施策が展開され、その実現に向けて多様なテーマを持つ複数のプラットフォームが公民連携により組成された。第 1 段階でのポイントは、NT 再生に向けた取組を支える土台となる公的組織間の連携体制の構築、将来像を実現するための複数テーマの設定、実行組織としてのプラットフォームを市民等との連携で組成したことといえよう。

続く第 2 段階では、プラットフォームを通じて市民や事業者・大学・公的組織が実際の活動とともにし、関係性の構築やまちの将来像を共有した（表 3-1）。また、市民や事業者の主体的な活動をプラットフォームが支援し（表 3-2）、その影響を受けて組成した CB の中には地域の CB 起業を支える場提供主体がある。そして、これらの場で物的・財政的・情動的役割の 3 側面から場提供主体が CB 起業家の活動を支えている（表 5-1）。第 2 段階でのポイントはプラットフォームの手法に換言できよう。地域で活動する様々な主体の関係性構築及び意識共有、プラットフォーム毎の一体感を持った取組やメンバー重複等のプラットフォーム相互の連関、そこでの公的組織の支援が、CB の萌芽・自立化や NT での起業循環を牽引する場提供主体の輩出に影響したと考えられる。特に公的組織による支援は、市民個人の取組ではなくプラットフォームに対してゆえに円滑に提供されたと推察される。また、公的組織により公園や団地、駅前空間や開校後の活用地等、多様なストックが提供されたことで、

数多くの場の形成につながったものと考えられる。

こうして、旧来のように行政等が特定の間支援主体に委託等をして CB 起業を支援する形とは異なる手法で政策が展開された。それが、支援主体や場の多様性、他市の住民も巻き込んだ形での CB 起業家の集積や関係人口の増加、そして一定成長した CB 起業家が支援者となり、新たな CB 起業家の輩出を支援するという、CB 起業の循環の創出につながったと考えられる。

なお、建築関連事業者による関与については、利用可能な物件の獲得・資金・空間のデザイン・廃材提供等、建築の専門性や事業者ゆへの貢献が確認され、場の提供への関与の有用性が示唆された。関与を促すポイントとして、地域のために専門性が活かせる、かつ、長期的には本業の利益に資する筋道を想定できる取組やプラットフォームでの企画やそこへの声掛けがあげられる。

今後の研究課題は、本研究で着目した計画・施策や建築関連事業者の関与等以外の泉北 NT における CB 起業を促す環境への影響要因を探ることと、泉北 NT における今後の動きを継続的に記録することである。また、他の NT における CB 起業促進の手法との比較分析も行いたい。

#### <謝辞>

本研究では泉北 NT の地域関係者の皆様から数多くの御協力と学びを頂戴しました。改めて厚く御礼申し上げます。

#### <注>

- 1) 本研究では、自身の店舗を持たずとも、マルシェへの出店や自宅での実践等を通じて収入を得ることを小商いとし、広義の CB と捉える。なぜなら、小商いを実践しやすい環境は「職住一体・近接の暮らしができる」という点で地域の魅力といえ、さらに、小商いが増えることは「魅力的なものが地域にない」「近くで買いたい物ができない」という高経年 NT の課題解決にも寄与すると考えるためである。
- 2) 建築関連事業者に着目したのは、地域密着の事業者ゆへの人的ネットワークや資金力などに加え、建築の専門性を持ち、場づくり、ひいては、郊外再生のまちづくりにおいて有用なプレイヤーになる可能性があると考えたためである。
- 3) 本研究の対象エリアは泉北 NT であるが、泉北 NT と周辺の村落部は日常的な生活圏として一体的に捉えられている。NT 周辺にある場で事業を行う NT 在住の CB 起業家もいることから、本研究では NT 周辺の場も事例対象として扱う。
- 4) 令和 6 年 3 月末時点で約 11.2 万人、約 5.5 万世帯。
- 5) 令和 6 年 3 月末時点で 37.5%。
- 6) 筆者の一人は H27～R1 の 5 年間にわたり、堺市役所の泉北 NT 再生事業の担当として、CB 起業の支援やまちづくりの業務に関わった経験を有する。
- 7) 各種経営資源の区分は、ヒト（運営体制）、モノ（活動場所となる施設・空間や設備等）、カネ（資金調達や活動場所の賃料負担等）、情報（事業の情報発信や関係者との交流・情報交換、地域コミュニティ等とのつながり等）とする。従業員を含む組織構成員は有形資産の「ヒト」に区分するが、随時の事業連携・協力や地域情報の入手源等として円滑な事業運営に資する他組織や地域コミュニティ等とのつながりは無形資産の「情報」として扱う。
- 8) 現在は大阪公立大学に改称。
- 9) 有識者から「泉北 NT 再生の取組が NT 内外にきちんと伝わっていない」旨の指摘を受けた。

- 10) 特に〈主 2\_協議会〉等で駅前施設や公的賃貸住宅等のハード更新を進めていくことが議論される中、〈主 1\_堺市〉の担当者は「先行的にソフトを充実させ、更新されたハードの担い手や利用者となる住民の顔を見えるようにしておくことが、中長期視点で地域魅力を高めるためには重要」との思いから、そのような住民の発掘・育成を目指した。
- 11) このことに関し、〈主 1\_堺市〉の担当者間では産業振興政策における起業支援の発想で個々の企画を伴走支援し、CB として事業成長を目指していくことが話し合われた。
- 12) この頃には、同じ大阪府下の千里 NT でスクラップ&ビルドを基調とする NT 再生が進んでいたが、〈主 3\_ほっとけない〉でのストック活用経験や各々のプラットフォームでの取組も踏まえ、千里 NT と比べて条件不立地の泉北 NT では、市民の力や既存ストックといったソフト・ハード資源を活かしたストック活用型の NT 再生を意識的に志向していくこと、そのために市民の取組を徹底的に公的組織が支援していくことが、〈主 1\_堺市〉の担当者間や各プラットフォームで頻繁に議論され、関係者間の共通認識となっていく。
- 13) 先行研究<sup>文 8)</sup>では、CB の成長段階として、事業や地域への個人の思いを温める「思い醸成期」、勉強会等を地域の仲間と行い、ネットワークを形成する「共同学習期」、身近な関係者を含めた一部の顧客に対して実験的に事業を試み、マーケティングやノウハウ蓄積、社会的信用力を得る「社会実験期」、事業の仕組みを確立し、事業を開花させる「事業展開期」、事業が一定の成果を出し、結実する「成長・安定・分化期」の 5 段階を提示している。

#### <参考文献>

- 1) 国土交通省住宅局：持続可能なまちづくりに向けた住宅団地再生の手引き、2022
- 2) 細内信孝・東海林信篤：コミュニティ・ビジネスが支えるこれからの地域社会—多重多層の戦略コミュニティ構築とニュータウンの再生に向けて—、都市住宅学、2010 巻 69 号、pp. 40-48、2010
- 3) 工藤順：コミュニティビジネス/ソーシャルビジネス支援における中間支援組織の実態と課題、イノベーションマネジメント、10 巻、pp. 89-105、2013
- 4) 清水義次：リノベーションまちづくり—不動産事業でまちを再生する方法—、学芸出版社、2014
- 5) 清水裕子、中山徹：チャレンジショップ事業の効果及び問題点に関する研究—全国調査及び奈良市「夢 CUBE」を事例として—、日本建築学会計画系論文集第 80 巻、第 711 号、pp. 1127-1137、2015
- 6) 酒井扶美・立見淳哉・筒井一伸：農山村における移住起業のサポート実態—兵庫県丹波市を事例として—、E-journal GEO、15 巻 1 号、pp. 14-28、2020
- 7) 細内信孝：コミュニティ・ビジネス、学芸出版社、2010
- 8) 特定非営利活動法人起業支援ネット：コミュニティビジネスガイドブック、特定非営利活動法人起業支援ネット、2004
- 9) 中川健太・伊丹絵美子：ストック活用型団地再生の事業創発において公的組織が果たする役割に関する研究—大阪府住宅供給公社茶山台団地を対象に—、都市計画学会論文集、vol. 58、No. 3、pp. 1179-1186、2023
- 10) 中島弘貴・森田紘圭・名畑恵・真鍋陸太郎・村山顕人：地域の制度的環境が創発する小規模事業を通じた既成市街地の再生—錦二丁目長者町まちづくりの事例分析—、都市計画学会論文集、vol. 55、No. 2、pp. 85-93、2020
- 11) 中島弘貴・馬場場弘：地域起業家と社会的企業を主とする起業エコシステムを通じた既成市街地の再生—松戸駅周辺の MAD City プロジェクトの事例研究—、都市計画学会論文集、vol. 58、No. 3、pp. 719-726、2023
- 12) 泉北ほっとかない郊外編集委員会：ほっとかない郊外—ニュータウンを次世代につなぐ—、大阪公立大学共同出版会、2017
- 13) 伊丹絵美子：地場工務店の地域社会への貢献活動における社会的指向と経済的指向の共存、都市計画学会論文集、vol. 59、No. 3、pp. 619-626、2024