

リノベーションまちづくりサミット 2016 アニュアルレポート



Introduction

嶋田 洋平

北九州で、第1回リノベーションスクールが開催されてから5年が経ちました。その間全国の21の都市・地域で開催され、卒業生の総数は1400人を超みました。最近では、国内だけでなく、お隣の国、韓国でもリノベーションスクールの開催が検討されています。

今、すでにあるものを使って、補助金に頼らずに民間が自立して稼ぎながら事業を継続して行い、そのことを通じてまちを変え、都市・地域経営課題を解決する。

都市経営本来の姿に戻ろうよ、というとてもシンプルなメッセージであるにも関わらず、どうしてこれまでの我が国ではこのことがなかなか実現しなかったのでしょうか。

局面が変わり、人口減少と高齢化によって自治体の財政課題が深刻化する中で、これまでどおりのやり方では長続きしないことが誰の目に見ても明らかな時代に突入したからこそ、今このことが日本全国の様々な地域で求められている確かなやり方であることがだんだんわかってきました。今こそ僕たち民間人は、行政に頼ることなく自立して、自分たちのまちは自分たちで作り守っていく、そして成熟した市民社会をしっかりと作っていく時期に入ってきたのだと思います。

不動産オーナー、家守会社の面々、まちのコンテンツたるビジネスオーナー、行政、金融機関、メディア。リノベーションまちづくりには実に様々な人たちが、世代や立場を超えて真の公民連携を実現するため参加してくれています。

みんなで乗ることのできる開かれた舞台といつていい。

いや、これはまさに、誰でも乗船可能な船ですから、乗ってみたい方は是非、リノベーションまちづくりの船に乗って、僕らと一緒にたのしい航海に漕ぎだしてみてほしいと思います。リノベーションまちづくりサミットはそんな全国の仲間たちが1年に一度集う「場」です。

嶋田洋平



Event outline

開催概要・参加地域

名称 リノベーションまちづくりサミット!!!2016

会期 2016年5月24日(火)～29日(日)

会場 3331 Arts Chiyoda

主催 株式会社リノベリング

協賛 一般社団法人民間都市開発推進機構

株式会社全国賃貸住宅新聞社

イベント協賛

マナーの獅子 READYFOR株式会社

建築家の職能の外側 株式会社日経BP社



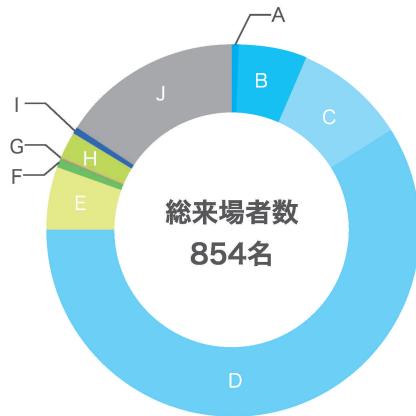
リノベーションまちづくりサミット!!!
2017 開催決定！！

会期:2017年4月13日(木)～16日(日)

会場:3331 Arts Chiyoda

Data

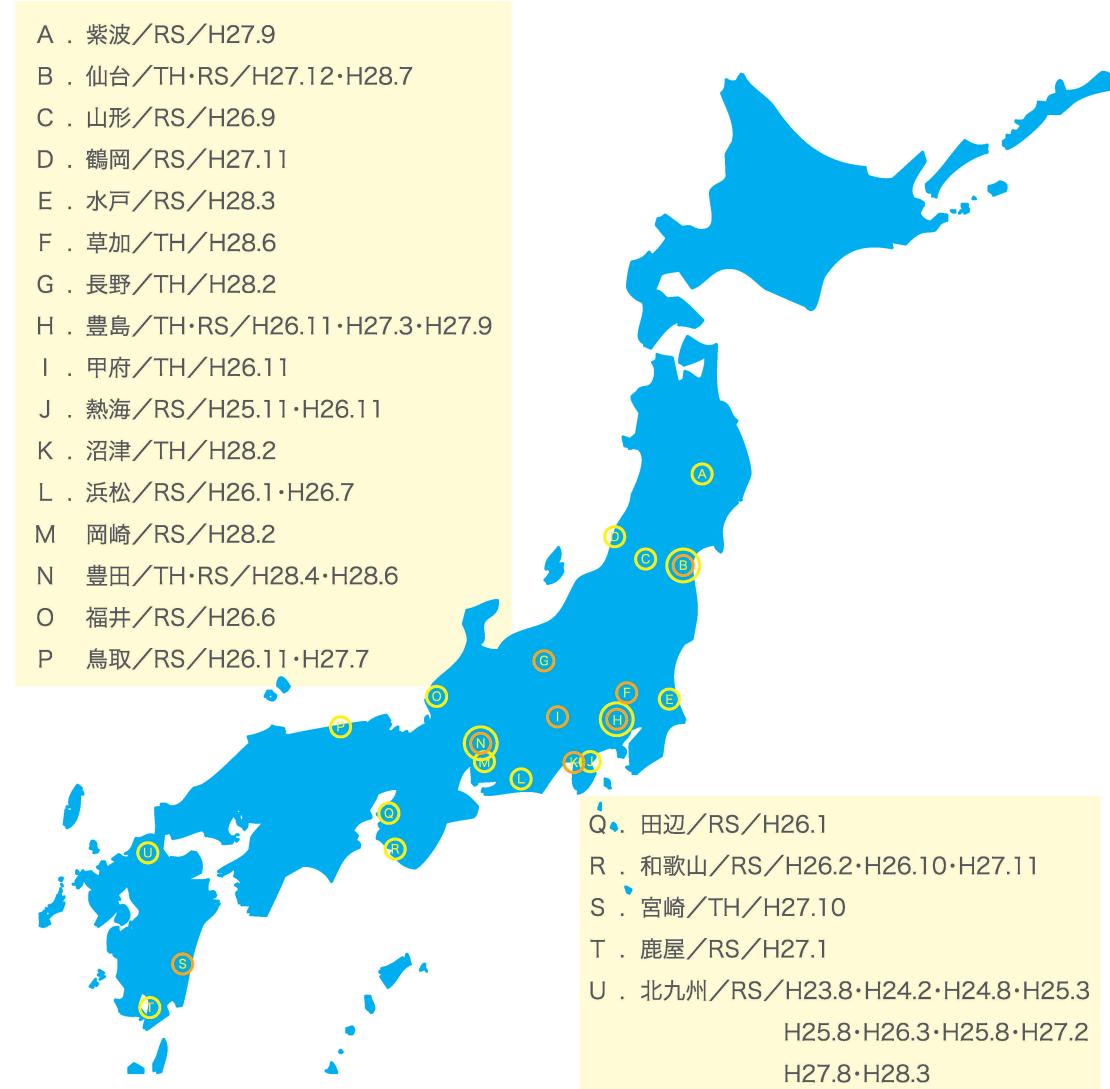
リノベーションまちづくりサミット2016来場者数



全国の家守舎

オガール・MORINOVA・花巻家守舎・伊達の家守舎・仙南家守舎・柴田町家守舎・マルアール・都電家守舎・シーナタウン・good morning society・日の出家守舎・日の出おとな家守舎・オット・早稲田家守舎・machimori・lucky drop・NPOまちにわ・三河家守舎・wagamama・Street&Park Project・福井木守り舎・舎家・紀州まちづくり舎・サスカッチ・ワカヤマヤモリ舎・宿坊クリエイティブ・赤磐リノベーションまちづくりソサエティ・鳥取家守舎・まるにわ・北九州家守舎・三番街家守・鳥町ストリートアライアンス・北九州まちづくり応援団・リノベーションまちづくりセンター・ワカマツグラシ・大隈家守舎 以上、36社

リノベーションスクール・トレジャーハンティング開催地域



Column Photography

馬場 正尊

(日)
学級備考

（日）
学級備考

（日）
学級備考

（日）
学級備考



Open A代表／東北芸術工科大学教授

1968年生まれ。早稲田大学大学院建築学科修了後、博

報堂入士。早稲田大学大学院博士課程へ復学、雑誌『A』

編集長を務める。2003年建築設計事務所Open Aを

設立し、建築設計、都市計画まで幅広く手がけ、ウェブ

サイト「東京R不動産」を共同運営する。近作に「佐賀市

柳町歴史地区再生プロジェクト」「道頓堀 角座」「雨説

庵」「観月橋岡地再生計画」など。近著に『エリアリノ

ベーション』『PUBLIC DRSSIGN』『RePUBLIC』など。

リノベーションまちづくりサミットとは何だったのか？

どうやら僕らが都市や建築のでき方の大変革期の中にいることは間違いないようだ。リノベーションサミットで見た風景がそれを象徴しているかのようだった。そこで起こったことや交わされた会話は、今までの都市を語る学会やシンポジウムとはあらゆる面において異質だった。

まず当事者、実践者がすべてをリードした。理論は後からついてきた。

計画が語られるのではなく、現在進行形の試行錯誤が語られた。リアルでないことに説得力はなかった。

集う人間の種類が雑多だった。領域の横断や多様性の中からしか革新は生まれない。

金について真剣だった。経済を動かさないデザインは信用されなかった。

ここで出会った仲間たちは、ひたすらポジティブで良い奴ばかりだった。声もでかかったし、酒もよく飲んだ。

リノベーションまちづくりサミットはあらゆる変化をあぶり出した出来事だった。その熱っぽい空気の中で、僕らは状況をドライブさせる当事者でありたいと強く思った。

50年くらい経った頃、その先の時代を方向付けたのは2016年のリノベーションまちづくりサミットあたりだったと語られていれば幸せだ。そのためにも、僕らはこの動きを着実に進めていかなければならない。

Event

ユニットマスターたちの
リノベーションスクール

概要

日 時 2016.05.28 11:00～19:00

場 所 ギャラリーA

司 会 嶋田洋平

審査員 青木純、島原万丈、西村浩、馬場正尊

大島芳彦、林厚見、吉里裕也

UNITA 明石卓巳、馬場祐介、平松圭、岩本唯史
高藤宏夫

UNITB 瀬川翠、三浦丈典、宮部浩幸、吉野智和
岸本千佳

UNITC 田中歩、倉石智典、小野裕之、宮崎晃吉
市来広一郎



リノベーションの実践を学ぶ3日間のスクール。サミットで企画された「ユニットマスターたちのリノベーションスクール」では、そんなスクールでファシリテーターとして実践技術を教えているユニットマスターたちが、6時間の短い間に事業プランをつくって提案する企画です。今回のスクールの題材になった3つの案件はすべて公共空間。

1)池袋東口駅前広場 2)マッカーサー通り 3)高田小学校

選ばれし14人のユニットマスターに、客席から手をあげ自ら参戦した1人を加え、くじ引きでチーム分けを行ない、5名3ユニットをつくりました。

真っ白なギャラリースペースで始まったユニットワーク。議論は開始早々盛り上がり、ユニットマスターはならではのアイディアが飛び混ざります。早速現地に向かうチームもあれば、ノリノリで妄想を膨らませ、すぐにランチビールを楽しむチームも！そんな面白くて真剣な彼らのユニットワークを、観客は、横からまじめに見学もできました。

議論がまとまってからはプレゼン資料の作成時間。アイディアを盛り込んで、役割分担してまとめる。さらには論理構成を洗練するその様は、さすがユニットマスター。一般受講生が3～4日かけて作り上げるもののが6時間でできました。

新しい公共空間の活用方法を ユニットマスターたちが提案

公開プレゼンは6人の審査員の前でA、B、Cの順に行われます。

平松氏、明石氏がプレゼンしたユニットAの提案は、「駅前広場を水辺空間にしよう！」。今出ている計画を否定するのではなく、さらに実現可能にするための提案として、水辺空間とその商業活動によって、民間資金を活用しながら市民にとっても楽しく都市空間を提案するやんちゃな内容でした。

ユニットBのプレゼンターは、SPEACの宮部氏。平日の昼間にはサラリーマンで賑わうマッカーサー通りが週末には寂しくなるのが課題。その解決案を探りながら、道路の広さから公園としての可能性を導き出し、その活用を提案。

ユニットCは、高田小学校。耐震の問題で取り壊しが決まり、防災公園化する予定の案件を、避難だけの場所ではなく、全国の過疎地とつながるキャンプ＆直販市場を提案。それも公共空間をより積極的に活用し、賑わう都市空間をつくろうという提案でしたが、優勝したのはユニットB案。

審査員の全員一致で決まりました。その理由としては、明確なビジョン、運営組織、そして実現可能性。優勝チームは、プレゼンターとして沖縄トレハント出張権を獲得！新しいまちにて、さらにリノベーションまちづくりを展開する機会が与えられました。



Party

オープニング・クロージング
パーティ！！



オープニングパーティ

2016年5月24日、サミットの開幕を祝うオープニングパーティーが行われました。

Globe Caravan・寺脇氏が、リノベまちづくりに取り組む全国各地から取り寄せた食材を使って料理を振る舞い、出席者たちは舌鼓を打ちました。

リノベリング代表・嶋田によるオープニングアクトでは、「今回のサミットが、リノベまちづくりに取り組む人々によって構築されたヒューマンネットワークと各地での成果を披露し共有する場となり、今後リノベまちづくりの手法をさらに発展・展開させ、新しい産業としてのエリア再生を推し進め、そして真の地方創生につなげていきたい」という強い想いが語られました。

続いて、清水氏と馬場氏のトークライブでは、公民連携によるリノベまちづくりの実践者たち（紫波町、仙台市、北九州市、豊島区）を招き入れ、各々が考える「公民連携とは」が語されました。

クロージングパーティ

2016年5月28日、サミットのメインイベント「ユニットマスターたちのリノベーションスクール」と「マナーの獅子」が大盛況に終わり、これからリノベーションまちづくりへの期待と熱狂の中クロージングパーティーが行われました。

欲しいものは自分でつくるリノベーションまちづくりの精神のもと、まちづくりアイテムをつくった鳥取・高藤氏と浜松・松岡氏のDIYトークが予定外で開催されるなど、最後まで様々なリノベーションまちづくりイベントが絶えず楽しめました。

料理は、オープニングパーティーと同じく、Globe Caravanの寺脇氏が全国のリノベまちづくり仲間から提供された食材を使った料理が並びました。ドリンクバーには、宮城から送られてきたヨーグルト酒の試飲もできました。

Column

大島 芳彦



株式会社ブルースタジオ専務取締役

武蔵野美術大学建築学科卒業。米国Southern

California Institute of Architecture(SCI-Arc)に学

び1998年石本建築事務所入社。2000年よりブルース

タジオにて建物ストックの再生「リノベーション」を

テーマに建築設計、コンサルティングを展開。活動域は

デザインに留まらず不動産流通、マーケティング、ブロ

ンディングなど多岐にわたる。近年では地域再生のコ

ンサルティング、講演活動で全国各地に足を運ぶ。

街で稼ぎ続けるための「共感の輪」

与えられた環境を使いこなすマインド。つくることに頼らないまちづくり、社会づくり。「成長」の時代は「成熟」の時代へと必然的に舵を切った。ぼくらの時代は他と比較してどちらが勝っているかを競う時代じゃない。経済成長率、出生率、高齢化率、そんな値を比較しても何もはじまらないし意味もない。突きつけられた現実と値は過去の仕組みの結果であり、それもこの時代に与えられた個々の状況と思って使いこなすくらいの甲斐性が必要だ。ただし僕らが留意すべきただ一つの値がある。それは稼いでいるかということ。「儲かっているか」ではなく「稼いでいるか」。それはまさに生き続けていけるかということ、日々活き活きしているかということ。駆逐されない継続力を持っているかということ。ビジネスの世界も排他的な「儲け」至上主義の時代から共存を前提とした「稼ぐことのネットワーク」つまりソーシャルビジネスの時代へと移り変わろうとしている。

2011年夏から今に至る、リノベーションスクールを核とした全国各地の「リノベーションまちづくり」のムーヴメント。

リノベーションまちづくりサミットの1週間を通して実感したのは、その圧倒的な人の輪そして共感の輪のエネルギーと、地域を越えたリノベマインドを持つ者同志の一体感。つまり街で生きて行くための視点、街で稼ぎ続けて行くためのアイデア。それがリノベーションまちづくり、リノベーションスクールという共通のプラットフォームの上に存在していることをこのイベントを介して実感し、その継続性を確信することができた。この感覚は僕だけでのものではなく、参加者、訪れた者の全てが確信したことだろう。

さあ行動を起こすのならば今だ。リノベーションという発想から生まれるみんなのまちづくり。

Event

不動産オーナーは
まちづくりの主役！！

概要

日 時 2016.05.27 15:30～17:00

場 所 ギャラリーA

登壇者 青木 純 株式会社まめくらし代表

梯 輝元 中屋興産(株)代表取締役

吉原勝己 吉原住宅(有)代表

浅原賢一 アサコーホーム株式会社代表



これまでにない画期的な視点で常識を覆した4名のオーナー。それぞれの工夫や、立ちはだかる壁との戦い、そして信念について熱く語って頂いた。重要なのは契約やルールではなく、その時の入居者や入居希望者のニーズを敏感に捉え、柔軟に対応していく姿勢、そしてどれだけ「大家」という敷居を低くして住人と暮らしていくか。そこに従来とは違う不動産オーナーのあり方が垣間見える。人口が減少して空き家が猛スピードで増加していく昨今だからこそ、通り一遍ではない人情味溢れる、個性の強いオーナーを目指していきたい。

Column

エリアごとリノベーションする

梯 輝元／中屋不動産(株)代表



2011年建替える予定だった10年以上の自社の木造2階建の商業ビルをリノベーションした。ビルのコンセプトを明確にして、テナントを先付けし、払えるだけの家賃と必要な床面積を聴取した。それをもとに若手のクリエイター・デザイナー中心に「メルカート三番街」をオープンさせた。

「土地に価値なし、エリアに価値あり」清水義次氏の言葉を元にリノベーションスクールをエンジン役にして、魚町商店街を中心に10を越える遊休不動産・空きビルをリノベーションし、再生することに成功した。

自分のビルだけを再生したとしてもそれだけでは集客がはかれるわけではない。エリアを再生し、エリアの価値を上げることで、自社ビルの集客がはかれ、価値も上がるのだ。

公共空間たる道路空間を活用するために国家戦略特区を申請し、エリアマネジメントすることが可能になった。道路上でオープンカフェを展開し、商店街のにぎわいづくりを行うことで、商店街内の飲食店の売上も増やすこともできたのだ。

リノベーションまちづくりサミット

浅原 賢一／アサコーホーム株式会社代表



今回お話しさせていただいた目白ホワイトマンションは、約3年前、半分が空室となり、それまでの和室を洋室に変え、バストイレを別にするなど相応のお金をかけてリフォームしてきました。築年が40年を超え、ネット検索にも引っかからない状況のさなかで、お会いしたのがらいおん建築事務所の嶋田さんでした。

建築家といえば、デザイン料を支払い、その後の部屋の成否には関与せず、「決まればデザインが良かった、決まらなければ募集の仕方が悪い」と言って、結局は投下資金を回収できずに終わるものだと思っていました。

それが、部屋は借りてくれる、投下資金も半分以下でしかも保証してくれる。もっとびっくりしたことは、入居者にもお金を出させるところ。

あとは決断するだけでした。

進めてみてわかったのは、3者が同じ方向を向いて進んでいるということでした。同じ目標に向かっている同士としてこのプロジェクトが失敗することはないと確信した瞬間でした。

Event

プロジェクト失敗の構造！

概要

日 時 2016.05.28 12:00~13:00

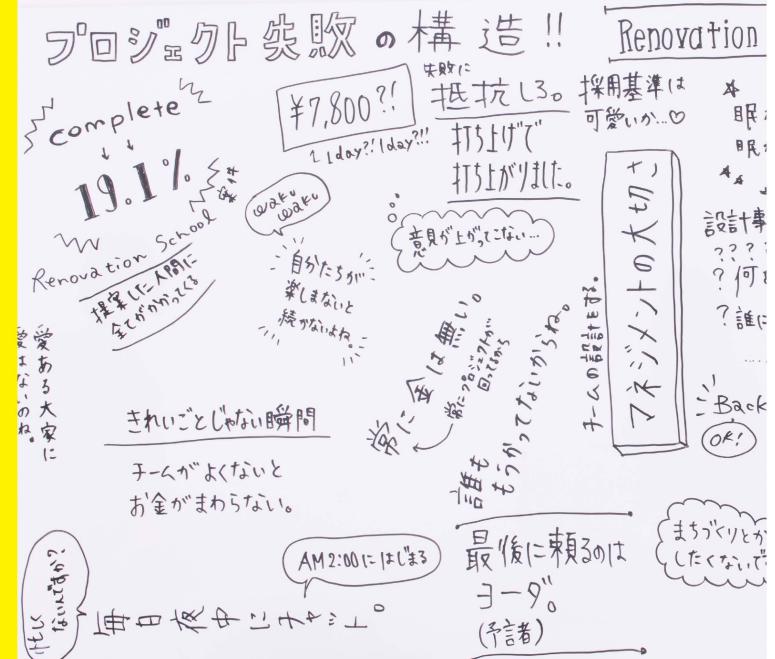
場 所 ギャラリーA

司 会 西村浩

登壇者 青木 純 株式会社まめくらし代表

遠矢弘毅 株式会社北九州家守舎取締役

高藤宏夫 コモン建築事務所代表



5年間で全国のべ30回以上開催されてきたリノベーションスクール。そこで作られた事業プランの中には、実現されなかった提案も多々あります。案件化に失敗したプロジェクト、または実現したけどうまく行かなかつたプロジェクトについて、なぜ失敗したかを掘り下げるトークを行いました。話し手は、全国を代表する家守会社の青木氏(東京・都電家守舎)、遠矢氏(北九州・北九州家守舎)、高藤氏(鳥取・鳥取家守舎)の3人。聞き手は、西村氏です。この日発表されたデータによると、スクール案件の事業化率は約2~3割。それが多いか少いかの評価はさておき、ひとつのプロジェクトを立ち上げ持続されることの大変さがわかります。しかし、その失敗した経験を裏返すと成功のヒントが潜めていたり。オーナー、パートナー、スタッフ、そして、成功するまでに諦めず問題解決し続ける執拗さもそのひとつでした。

Column

西村 浩



株式会社ワークヴィジョンズ代表

1967年佐賀県生まれ。設計事務所勤務を経て1999年
ワークヴィジョンズ 設立。建築・土木・まちづくり等、
常に「まち」を視野にいれ、分野を超えてモノづくりに
取り組む。主な計画・作品に、大分都心南北軸構想、佐賀
市街なか再生計画、岩見沢複合駅舎、鳥羽海辺のプロム
ナード、長崎水辺の森公園橋梁群など。主な受賞歴に、
日本建築学会賞、土木学会デザイン賞、グッドデザイン
賞大賞、BCS賞、ブルネル賞、アルカシア建築賞 他多
数。共著に「グラウンドスケープ宣言 土木・建築・都市
デザインの戦場へ」(丸善)、「『駅・復権!』—JR岩見沢
複合駅舎誕生とまち再生への軌跡ー」(岩見沢複合駅舎
完成記念誌制作委員会)等。

社会のベクトルを変える旗印

初めてのリノベまちづくりサミットの印象から始めよう。よくあるお堅いシンポジウムなんかに比べると、突っ込みどころ満載のいい未完成感、ラフだけどどこかかっこいい若者の集団、会話と笑い声が途切れる事のない気楽な会場。雰囲気があまりにも突き抜けて明るいもんだから、ついつい参加したくなる感じ。この楽しさこそが、リノベまちづくりの魅力の一つだ。ただし、実践には苦しいことも多いのが現実だ。これはビジネスの実践だから、最初からそう全てが上手く進むわけではない。お金のことや人材のこと、家族のことなど。ここには、そんな苦楽を知り尽くし、自分がどんなに辛くても笑い飛ばせる強者が大勢集まり、実践を通じて生まれる新しいまちづくりの方法論が存分に語られた。

この仲間たちこそが、僕らの最高の財産だと思った。

北九州で第1回目のリノベーションスクールが開催されたのが約5年前。たった5年で、随分、世の中変わったなあと薄々は感じていたが、ここはそれを確信に変えてくれた。まちづくりと言えば、つい最近までは行政の仕事だと思われていた。ところがどうだ。ここには、民間で事業を興し、それを街のために展開していくという若者たちと、そのムーブメントを支えようとする行政マンが全国から所狭しと集まっていた。もう20年以上前の話になる。僕は昔、大学のお偉い先生のいうことしか聞かない社会が嫌だった。だから、大学の教職に就く有り難いお誘いを、「僕は民間がいう正しいことにきちんと耳を傾ける社会をつくりたい」と、若さに任せてお断りした。今から思うと少々勿体なかったなあと思わないでもない(笑)が、その後の民間としての活動は苦しくも正しい選択だったかもなあと、このリノベまちづくりサミットの様子をみて思い返したりもした。

リノベまちづくりの旗印は、間違いなく社会のベクトルを変えた。

ここには、自分自身を成長させてくれる仲間がいる。

そんな仲間が増え続ければ、きっとその先に新しい未来がある。

そしてまた、明日から新しいチャレンジがはじまる。

なんだか、やれそうな気がする。

そんな、リノベまちづくりサミット2016、了。

また来年!

Event

官能と快樂の都市

リノベーションスクール説明会



都市の構造やあり方について、ソフト面から噛み砕いて議論して頂いた。

理想的な都市とは、病院や施設の数などの数値で表せるものではなく、感覚つまり人間らしいやわらかな物差しで見てみるとわかる。ほとんどの都市で都市計画、再開発という文言と共にハード面で解決しようとする局面が見られる。だが実際の「住み良い街」はより感覚的で人間的な側面から見なければわからない。確かに実際に住んで生活をしているのは、組織ではなく一人の個人、人間である。そのことを改めて感じさせる内容だった。

概要

日 時 2016.05.26 19:30～21:00

場 所 ギャラリーA

登壇者 島原万丈 (株)ネクスト HOME'S総研 所長

林 厚見 SPEAC共同代表/東京R不動産 ディレクター



自分のまちでリノベーションスクールやトレジャーハンティングを開催したい地域の方、特に自治体の方向けの、(株)リノベリングの嶋田氏によるリノベーションスクール説明会。目指すべき民間の力による都市・地域経営課題の解決に向けた、構想から実践につながるリノベーションまちづくりの方法論が語られた。その中で、まちのコンテンツと潜在資源から新しいシゴト、くらし、産業群を育てることで、民間・行政それぞれが自立した持続的なまちを目指すべきだとした。

概要

日 時 2016.05.25 15:00～17:00

場 所 ギャラリーA

登壇者 嶋田洋平 (株)リノベリング代表

Event

正しい公民連携とは？



サミットのオープニングパーティー中には、リノベーションまちづくりを進める上で必然とされる公民連携の本質を改めて見つめ直すトークライブが行われた。当初の企画では、公民連携事業機関の清水氏、公共R不動産の馬場氏の対談が予定されていたが、サミットのパーティー最中という場の雰囲気に応じて、急遽全国で公民連携事業やリノベーションまちづくりを自ら実践している公務員が、自己紹介とともに、自分が思う真の公民連携について語る時間となった。北九州市、豊島区、仙台市、紫波町はそれぞれの状況の中でどのように自分たちが欲しがるまちを作っていくかを悩みながら、各地の課題や人物に合わせてそれぞれの公民連携の仕組みをつくりプロジェクトを生み出す経験を紹介しあう貴重な時間となった。

概要

日 時 2016.05.24 19:30～20:30

場 所 コミュニティスペース

登壇者 清水義次 公民連携事業機関

馬場正尊 公共R不動産

馬場正尊出版記念パーティ



馬場氏の新著出版を記念し、「エリアリノベーション／変化の構造とローカライズ」の読み方／使い方』が開催された。新著では、全国6カ所のエリアで起こっているまちの変化を、各地の実践者に丁寧にインタビューし、視覚的な構造化を行っている。「不動産・建築・グラフィック・メディア」、この4つのキャラクターが揃うことで、小さな出来事が起こり、それが、エリアを変化させるエンジンとなる。観察者と実践者の両方の目線を持ち、好奇心旺盛な著者だからこそ発見した方法論が、さらにローカライズされ、各地に拡がっていくことを予感させる講演会となった。

概要

日 時 2016.05.24 17:30～16:30

場 所 コミュニティスペース

登壇者 馬場正尊 (株)オープン・エー代表

Event

自立する幸せな地域になる作法



リノベーションまちづくり学会のスピンオフ企画。「農業」「エネルギー」「仕事」というキーワードを元に、自立する地域はどのように生まれ、地域の中で幸せな暮らしはどのように育まれるのかについてそれぞれの立場から議論。とはいえた強い講義とは違い、「身近な暮らし」を題材に具体的でわかりやすい言葉で解説していく。個々が単純にそれぞれ確立していくのではなく、その活動や考え方や、地域の活性化、雇用の創出、経済の発展へつながり、それこそが「幸せ」でありかつ「自立」している証明であることを明確に説いてくれた。

概要

日 時 2016.05.26 13:00～14:30

場 所 コミュニティスペース

登壇者 松村秀一 東京大学大学院工学系研究科 建築学専攻 教授

竹内昌義 みかんぐみ共同主宰

徳田光弘 九州工業大学 准教授

紫芝 勉 株式会社道の駅田切の里取締役

建築家の職能の外側



これまでの建築家の仕事のあり方(職能)では絶滅しかねないなかで、視野を広げて自分なりの新しい働き方を見つけ、楽しみながら建築家としての生き方を歩む世代の異なる4人が登壇。これまでの建築業界では考えられなかった、建築家が事業のリスクをとった形でのマネタイズであったり、実際に自身で始めた事業の話であったり、新しい時代の建築家としての仕事のあり方が語られた。これからは自分たちで仕事をつくり、自立しないと生き残れないしながらも、だからこそデザインありきでしか生き残ることが困難だった建築家が、「建築」だけに縛られずもっと軽やかに楽しみながら働けるものとして、建築家の職能の広がりを感じさせるトークイベントだった。

概要

日 時 2016.05.26 16:00～18:00

場 所 コミュニティスペース

登壇者 嶋田洋平 (株)らいおん建築事務所代表

三浦丈典 スターパイロット代表

宮崎晃吉 一級建築士事務所 HAGI STUDIO代表

瀬川 翠 設計事務所 Studio Tokyo West代表

Event

クラウドファンディング×まちづくりの可能性



クラウドファンディングサイト「READYFOR」の取締役COO樋浦氏と、「都電テーブル」と「Comichiかわらぐち」の2つのプロジェクトのクラウドファンディング(以下、CF)を成功させた青木氏が、まちづくりとCFの可能性について語った。樋口氏は、READYFORの実績から、CFは、熱い思いを形にして伝える手段であり、それが応援者にしっかりと届いたプロジェクトが成功すると語った。青木氏は自分の経験から、CF成功の秘訣として共感できるコンセプトや明確な資金活用の目的などを上げた。最後には、応援者も実践者も資金も必要なまちづくりにおいて、CFをその第一歩として捉えることから、よりシンプルに応援者を増やすことができ、マーケティングにもなれると可能性を示した。

概要

日 時 2016.05.25 17:30～18:30

場 所 コミュニティスペース

登壇者 青木 純 株式会社まめぐらし代表

樋浦直樹 READYFOR株式会社取締役 COO

プロフェッショナルコース拡大版講義／これが私の生きる道



「リノベーションスクールプロフェッショナルコース」の拡大版講義として、米良はるか氏と、寺脇加恵氏を講師として迎え、自身のビジネスの立ち上げの経緯や思い描くビジネスモデルを語ってもらった。米良氏は『READYFOR?』の原型ともいえる、学生時代にパラリンピック日本代表スキーチームのための資金集めを行った体験から『READYFOR?』の立ち上げに至り、「世の中の最初の一歩を踏み出す人々の後押しができるようにしていきたい」と自身のビジネスに込める思いを語った。寺脇氏は税理士のお父様による教育が現在の自分に大きな影響を与えたとして、幼少期のエピソードを語った。そして自分が手掛けたビジネスにおいて、他との差別化や付加価値の最大化をどのように行いビジネスモデルを構築化したかを語った。

概要

日 時 2016.05.25 19:00～21:00

場 所 コミュニティスペース

登壇者 米良はるか READYFOR株式会社 代表

寺脇 加恵 Globe Caravan 代表

嶋田 洋平 (株)らいおん建築事務所代表

Event

リノベーションを実現するファイナンスの決め手 民都機構の制度を活用した民間によるまちづくりの推進について



前半の佐々木氏は、MINTO機構の今後の方向性や仕組みの目的、後半の山川氏はその仕組みの構成について説明頂いた。人口減少に伴う地方経済のポテンシャルの減少、投資されない地方都市。今後の問題点を解決するには、小さな初期投資による事業の早期黒字化・市場の価値を見極めた段階的な事業実施を経て、エリアの価値上昇を実現し、相乗効果を生み出す必要がある。この条件を満たす事業は現状では「リノベーション」「PRE(公的不動産活用)」しかない。しかしその成功の十分条件が様々ある中で、特にファイナンス面のサポートが弱いことを指摘。解決策として信金と民都機構を組み合わせたスキームを構築していくことが重要であることを明らかにしました。

概要

日 時 2016.05.25 12:00～14:45

場 所 コミュニティスペース

登壇者 佐々木晶二 (一財)民間都市開発推進機構上席参事兼都市研究センター副所長

山川 修 (一財)民間都市開発推進機構企画部参事



全国賃貸住宅新聞社



不動産オーナーやリノベーション業界への情報発信メディアである全国賃貸住宅新聞社は、リノベーションサミット参加者向けに賃貸住宅フェアの情報を提供してくれた。

Event

マネーの獅子！

一次審査概要

日 時 2016.05.27 19:00～22:00

場 所 ギャラリーA

審査員 青木 純 株式会社まめくらし代表
嶋田洋平 株式会社リノベリング代表

最終審査概要

日 時 2016.05.28 15:00～17:00

場 所 ギャラリーA

司 会 青木 純

審査員 吉里裕也、馬場正尊、大島芳彦、西村浩
嶋田洋平、林厚見、田才諒哉



「まちづくりは補助金からファイナンスの時代へ！」を掲げ、クラウドファンディング『READYFOR?』により調達した資金を事業支援金として獲得すべく、全国各地から3組の挑戦者が参加した。各々の趣向を凝らした事業計画プレゼンテーションに対して審査員達が鋭い視点で切り込んでゆく、その白熱した議論に会場は終始ただならぬ緊張感に包まれていた。最終的には審査員や一般来場者からも支援金の申し出が出るなどの盛り上がりを見せ、参加者の今後の展開に大きな期待感が残るイベントとなっただ。

タイルスタイル

玉川 幸枝

タイルマン(通称:汚いサル)で出場しました玉川です。

今回のマネーの獅子、タイル釉薬づくりの職人である父の姿や、産地の焼き物工場の技術をそばで見てきて、もっと工場発信でできることがあると思い、それをビジネスという形で見える化していきたいと考えエントリーしました！

マネーの獅子に出場したことは、そういった抽象的だった思いが、いっきに形になって飛び出す、まるでアイディアにジェットエンジンを搭載したような体験でした。

発表の前日のプレゼンで、嶋田さん・青木さんに、「きれいごとにしか聞こえない」とプランに対して鋭く痛いツッコミがあり、改めて、本当に自分たちは何がしたいのか？プランを白紙に戻して考え、本番に挑みました。

それを一人でやれるの？(馬場さん)

産地を救えるの？(西村さん)

それでいくらで売れるの？(林さん)

面白いタイルって何なの？(吉里さん)

緊張で質問された内容もうろ覚えですが(間違ってたらごめんなさい)、本番ではみなさんから詰まり切っていないアイディアに対して、タイル攻めの大変有難い質問をいただき、身の引き締まる想いでした。

今回、リノベーションまちづくりに関わるみなさんに「タイル用釉薬」の存在と可能性を知って頂くことができたのは大きな収穫です。

マネーの獅子に出場し何度もプランを練り考える中で、改めて、タイルの可能性やその魅力を引き出していくことで、空間、物件、まちの価値の向上に貢献できると感じました。

みんなの資金を、必ずや有効に活用し、新しいタイルビジネスを生み出せるよう邁進します！

タイルでご相談があればぜひお声がけください！

wagamama

山本 優子

超絶きつかった言葉

- ・あなたが今までやりきった凄いことなんかある？言ってみてよ。／林さん
- ・全然お金のにおいがしない。／西村さん？
- ・ママがそんなにすごいの？／大島さん？
(すみません、どなたに言われたのかが定かでありません。)

正直、一番はお金欲しさではありませんでした。自分たちがはじめる事業とその想いを伝えたかった。リノベ界の偉大な方々からのご指摘を受けられるチャンス。自分たちでつくろうと思ってもなかなかつかれない貴重な機会だなと思いました。そして、嶋田さんの、「マネーの獅子出たら？」の一言に後押しされ、応募する決意をしました。

しかし、現実は予想を遥かに超えた戦場でした。笑わない獅子たちを前にただただ緊張が増すばかり。プレゼンはなんとか終えたものの、獅子たちからの質問が激しすぎて動搖し、本当に伝えたかった事、伝えなければならない事が、言葉にできませんでした。でも、獅子たちから頂いた言葉は、ごもっとも過ぎて、今後事業を進めていく上で必要な指摘ばかりでした。出資してもらうことの責任の大きさ、事業の成立させるためにはきれいごとだけでは続かないということ、そしてビジネスをはじめる厳しさ。私たちwagamamaにとって、今回ここで学んだこと、気づいたことは、再認識すべきこと・タイミングだったのだと感じています。

改修工事も間もなくはじまり、今秋にはオープン予定です。今後、うまくいかないことや苦しいことも沢山あると思いますが、再度メンバー内で基盤となる考え方を見つめ直し、いつでも皆が立ち返られるところを強くしていきたいと思います。

人間性までもえぐりとられるマネーの獅子は最高にエキサイティングでした。他の何にも代え難いこの経験を胸に突き進みます。

日出おとな家守舎

沢崎 槟祐

私たちは東京都豊島区と文京区にまたがる「日出エリア」を対象として、地域の遊休ストックと子供たちの新しい教育とを掛け合わせた「日出こども商店街」という事業計画を提案しました。これは2016年4月のリノベーションスクール@都電・東京におけるエリアビジネスユニットの提案を発展させたもの。メンバーも受講生とサブユニットマスターの計3名です。エリアビジネスユニットの提案は相手となる不動産オーナーがいないため、実現するには、多くの方々の共感を得ること、自分たちの熱量を自分たちで増加させることができることが大切と考えました。そのため、スクールから間もないタイミングでしたが、今回の「マナーの獅子」にエントリーさせて頂きました。

前日の一次審査では、既存の商店街を舞台に「職業体験」と「学童保育」が一体となった「まちぐるみ学童保育」を提案しました。しかし、獅子たちからは厳しいご意見の嵐。辛うじて審査通過との判断を頂きましたが、ここから翌日に向けて徹夜のユニットワーク……。ポテンシャルとして捉えるべきは商店街なのか空き地なのか、事業のコアは学童保育なのか職業体験なのか、地域の課題はそもそも何なのか等々、直前になってゼロから計画を練り直すのでした。

結局、本審査でも獅子たちから頂くことは厳しいものばかりでした。「ぐうの音も出ない」とは正にこのこと。しかしながら、どれも示唆に富むもので改めて本当に貴重な機会だと感じました。

結果は「条件付き成立」。より多くの方々に共感を得られるプランとなるよう、そして、ちゃんと地域の課題解決に資するよう、改めて考えて実践し、リノベーションまちづくりを実現していくたいと思います。

・超絶キツかった一言

西村さんの「幼稚園児でも分かる」

宿坊クリエイティブ

武内 淳

和歌山市の中心市街地を流れる市堀川は、かつては和歌山城の外堀として賑わいのある空間だったが、現在は川を背に建物が建ち、街の裏側となった水辺は全く活用されていない。我々は、和歌山の水辺を再生するために、水辺に面した建物のリノベーション事業に着手し2016年5月に日本酒バー「水辺座」をオープンした。そして、使われていない水辺空間を活用していくために、マナーの獅子に応募し、水辺座と周辺エリアの建物の川辺にデッキをつくる事業提案を行った。しかし、審査の中で獅子の方々から指摘を受けて、我々の提案が、デッキをつくるというハードに偏ったものであり、どのように魅力的な水辺にするかというソフトウェアについて考えが至っていないという問題点について反省した。今回の指摘を受けて、デッキはつくらずに、水辺で美味しいお酒と食べ物を提供することと、店の魅力を情報発信することに力を入れて、まずは自分達の店のファンを増やしていくことが必要だと改めて認識することが出来た。

そして、水辺のまちづくりについては、店のファンの方々と一緒に市堀川の水辺をきれいにする取り組みを進め、一方でカヌーやSUPなどのアクティビティを増やしていく、和歌山の水辺を賑わいのある楽しい空間に変えていきたい。

・獅子からのお言葉

「色気が無い」馬場正尊様

「話が小さくて乗る気がしない」西村浩様

「あなたがやるんじゃないの！？」嶋田洋平様

Column

青木 純

活動の集積ってすごい。まだ5年間、されど5年間。こんなにも全国に広がって、同じ想いを持つ仲間たちが集まつたのかと、リノベーションまちづくりサミットの展示会場に足を踏み入れた瞬間、ただただ圧倒された。僕はいつも主張している。リノベーションまちづくりはひとつくり。コンテンツを生み出し、それを持続成長させるための雇用を生み出す。「つくっておわり」ではなくて、「つくってはじまり」。リノベーションまちづくりでは、まちの担い手が生まれることに一番の価値があると常々感じてきた。今回サミットを開催したことで、会場に押し寄せる全国の担い手たちと顔を合わせ、言葉を交わして、時を共にした。さらにその実感が濃くなった。個人的には、モレーテを担当した「クラウドファンド×まちづくりの可能性」と題したトークセッションや、リアルクラウドファンディングともいえる「マネーの獅子」がとても印象に深い。まちづくりにおいて最も重要な要素は、共感を呼ぶコンセプトのある尖ったコンテンツと、人と、金。当たり前のことなのだけれど、この6日間で再認識した。サミット全体のハイライトともいべき「ユニットマスターたちのリノベーションスクール」では5年間で広がりを見せたユニットマスターたちのキャラクターの多様性と、各地のスクールで積み重ねられたチームワークの強さに未来の可能性を感じた。僕にとっても今後の活動のロケットエンジンになった。

株式会社まめくらし代表／株式会社都電家守舎代表

日本の賃貸文化そのものをリノベーションし、経済産業省「平成26年度先進的なリフォーム事業者表彰」受賞。TEDxTokyo2014のスピーチやThe International New York Timesへの掲載など世界からも注目を集める。大家である自らの役割を「まちの採用担当」と「暮らしの舞台づくり」と表現。著書「大家も住人もしあわせになる賃貸住宅のつくり方」の舞台となった『ロイヤルアネックス』や「育つ賃貸住宅」として2014年度グッドデザイン賞受賞の『青豆ハウス』は、手作りの暮らしやまちに開いたコミュニティが共感を呼び、エリアを凌駕して注目を集める。都電家守舎の代表として遊休不動産の転貸事業や飲食事業「都電テーブル」を中心に生まれ育った豊島区を拠点としたリノベーションまちづくりにも取り組んでいる。



Exhibition

リノベーションまちづくり
サミット!!!展

概要

日 時 2016.05.24~29 10:00~19:00
場 所 3331 Arts Chiyoda メインギャラリー



リノベーション
まちづくり
サミット!!!
2016

Column

瀬川 翠／設計事務所 Studio Tokyo West 代表



リノベーションスクールのプロジェクトはどれも、驚くほどたくさんの人が関わっている。主人公と仲間たち、名脇役、近所の子、いじわるなおじさん…まるでドラマのようだ。そんなプロジェクトの数々が一堂に会したら、一体どれだけたくさんのキャストが登場するのだろう。それが現実に繰り広げられている舞台こそ、私たちが愛してやまない「まち」なのである。この会場も、まちのようであってほしい。話をする人、聞く人、場所をつくる人、物を売る人、熱気のある祭典、乗り物、食べ物。そこに必要なのは、「かっこいい展示台」ではない。出来事の舞台となる、道や広場のような空間だ。そのような思いから、什器そのもののデザインは一切せず、余白に焦点をあわせて提案した。道のように形作られた空間をたどると、十字路や袋小路、広場があらわれる。くねくねと曲がりくねった先に次の物語がみえてくる。そんな会場である。ベニヤという素材を選んだことに深い意味はない。強いて言えば、たくさんのちいさな物語をひとりの建築家の作意あるデザインで束ねることへの強い違和感があったなかで、私にとって、素地のベニヤが一番なんでもない、意図のない素材だったからだ。また、規格サイズのまま使用すれば、会期終了後に必ず別のプロジェクトに転用できるのも、リノベーションスクールのコンセプトに合っていると考えた。展示物である小屋や移動販売車が搬入され、来場者と出演者がごちゃまぜになって歩き回りはじめた途端に、無意味なベニヤが舞台セットのように生きた空間となる、未完成な会場を目指した。

柿原 優紀／tarakusa株式会社代表



企画から制作、設営までの準備に追われた数ヶ月。一年じゅう、日本のどこかでリノベーションスクールが開催されているという盛り上がりのなか、その記念祭とでもいうべき“全員集合”的『リノベーションまちづくりサミット』が立ち上がった。開催にあたっては、北から南まで各地に根を下ろして活躍するリノベーションまちづくりのプレーヤーのみなさんをお誘いすることに。その数は、50名以上にもなったと思う。会期中の会場のいたるところで目にしたのは、初対面にしてソウルメイトに出会ったかのように心を許し、それぞれのまちづくりの手法を語り合うプレーヤーたちの姿。地方ごとの実績を競う姿こそあれ、クリエイターにありがちな、手の内を隠すようなせせこましいやりとりはどこにもない。日々の活動のなかで自身のなかに蓄えてきた手法を他者に披露して交わせることを楽しむ。それぞれの実践と分析をシェアして持ち帰る、健全でいて賢明、建設的な感覚。まだまだ地域ごとに変わり者の類に見られてしまいそうな私たちが、共通する「正しさ」や「かっこよさ」の基準で互いを評価し合う。かっこいいと思える人がいれば、賞賛して学び、一緒に作る。Don't Hate Collaborateの精神。そんな場面は出演者同士に限らず、来場者との間にも度々生まれていた。これまで一匹狼で活動していたようなプレーヤーも、サミット開催を聞きつけて飛び込んでくれた。一番の理解者である仲間たちと存分に語り合い、満たされた気持ちでそれぞれのまちへと帰っていくことができる。それが、これからも続していくサミットの場だと思う。

Exhibition

北九州

まちに埋もれる夢を
リノベーションする

概要

日 時 2016.05.24~29 10:00~19:00

場 所 3331 Arts Chiyoda メインギャラリー



北九州は、小倉家守構想とリノベーションスクールを軸としたリノベーションまちづくりの発想地。今回の展示では、「まちに埋もれる夢をリノベーションする」というタイトルで、北九州で進んできたリノベーションまちづくりの姿を、まちのプレイヤーと事業を中心紹介しました。民間主導のまちづくりには、志のある不動産オーナーが登場し、家守会社が形成され、リノベーションプロジェクトの事業化によって動きます。北九州には不動産オーナー、家守会社、そして自分のまちが大好きで自ら仕事をつくり、夢を追いかけるプレイヤーがたくさんいて、そのみなさんの姿をコラージュし、溢れる夢を表現しました。

また、5年間蓄積された事例の中で、10案件を選定し、コンセプト・投資金額・新規雇用数・事業主体・不動産オーナーの情報を紹介することで、ファイナンスを含めて事業構造と雇用効果を明確に表せました。

Column

北九州

遠矢 弘毅／北九州家守社代表取締役COO



リノベーションとリフォームの違いさえわからなかった5年前。北九州で始まったリノベーションスクールへの参加をきっかけに大きく人生が変わりました。

家守会社を立ち上げ、新しい働き方、暮らし方を提案し、気づけば多くの仲間と一緒に働き、そして全国に同志が増えて、リノベーションサミットが開催されました。

会に参加して気づくのは、当初のリノベーションの対象は不動産を中心とした空間だったことでした。それが進化して意識が変わり、人ととの関係性まで変えていくものになっていると感じます。

会期中に聞いた

・補助金からファイナンスへ

・民間不動産から公共空間へ

・既存建物活用から新しい再開発へ

・形ある(不動産)ものから形のない(エネルギー、食、教育、福祉、健康)ものへ

・民間から民間主導の公民連携へ

というヒントを生かし、次代につなげていきたいと感じています。

上野 貢太郎／北九州市公務員



初日のオープニングパーティーに参加させていただいたときのことだ。遅れて駆けつけたばかりの私に、北九州で始まったリノベーションまちづくりプロジェクトにおける公民連携について喋れと突然マイクを渡される。

元より私は公民連携なんて意識して仕事をしたことがない。リノベプロジェクトも、たまたま仕事のパートナーが民間の方で、その仲間たちとプロジェクトを進めただけだった。そんな私に公民連携について喋れなんてと思いながら話したのは、家守が必要だった当時の小倉の状況、清水義次さんとの出会い、小倉家守構想検討会の裏側、私の最も重要な役割は飲み会のセッティングだったこと、そんなところだ。その後の清水さん、馬場さん、嶋田さんとの掛け合いの中で改めて感じたことがある。真の公民連携とは、その手法ではなく、民と官が互いに尊重しあい、同じ目的に向かって、それぞれの役割を果たしながらゴールへ向かうことだと。

Exhibition

豊島

まちの暮らしを
リノベーションする

概要

日 時 2016.05.24~29 10:00~19:00

場 所 3331 Arts Chiyoda メインギャラリー



東京豊島区では、リノベーションまちづくり構想「Happy Growth Town～ママとパパになりたくなるまち、なれるまち～」をモットーに、2回のリノベーションスクールを経て、各家守会社(都電家守舎、シーナタウン、日の出家守舎)が自分のまちで事業を行っておりまます。今回の展示では、都電テーブル、シーナと一平、日の出ファクトリーがまちの中の作り上げている、働く場、習い事の場、おしゃべりの場、旅人たちの滞在を迎える場などを実写で体験できる場を設けました。都電テーブルでは、食べる人、食材をつくる人、家守メンバーが出逢うようなテーブルを実現。シーナと一平では、布を再生して作ったのれんの先にミシンを中心としたコミュニティカフェ空間を紹介。日の出ファクトリーでは壁紙を再利用した名刺入れを展示。それぞれの視点で始めた事業を体験し、豊島の未来図に近づけるようにしました。

Column

豊島

日神山 晃一／(株)シーナタウン



(株)シーナタウンは豊島区として出展、個人的にはオープニング・クロージングパーティーへの参加と最終日プレゼンを聴講しました。パーティーでは初めてお逢いする全国の家守の方と出会い、熱・想いを共有し、刺激をもらいました。

展示内容はダイナミックかつ魅力的ですばらしいものでしたが、会場全体構成の中で企画していただき、自分たちで考えませんでしたので「用意されたもの」になってしまった感覚がありました。もっと自分たちの「想い」や「人」が表れたものにならなければならなかったのだなと。まさに「やるのか？やらないのか？」でした。

コストと手間をかけてでも「やる」ことで何を得ることができるのか、それが魅力的であり、選択できる事が、これから増えていくであろう家守の方の為になるのではないかと思います。

家守会社を継続的に運営していくことは本当に大変な事ばかりで、そういう苦労や経験を共有出来る場所は貴重です。

まずは第一回目ということで、なにはともあれ形にすることが一番大変なことですし。

これからすべての家守会社が出展したくなるサミットに進化していくことが重要だと思いまし
た。スタッフの皆さん本当に疲れ様でした。

安達 絵美子／豊島区公務員



会場で最初に目に飛び込んできたのは、壁一面たくさんの笑顔！視線を移すと「わたしたちは今、何をリノベーションしているのか」というテーマが。足を踏み入れた瞬間から、リノベーションまちづくりの主役は建物ではなく人であることが伝わってきました。

各地域における取り組みや目指すまちの未来の紹介も、まちのプレイヤーやオーナーさんなど様々な立場から関わっている方々の顔と想いが見えて、あたたかさを感じる展示でした。

たくさんのイベントの中から参加したオープニングパーティーとトークイベント「官能と快樂の都市論」は、どちらも過去と未来両方を捉え直す機会になりました。また、クラウドファンディングというかたちで参加した「マネーの獅子」は自分のまちからもエントリーがあり、会場に行けなくても固唾を呑んで見守るようなドキドキ感を味わうことが出来ました。

全国各地で取り組む方々とつながれる貴重な場でもあり、とても充実したイベントでした。ぜひ継続開催され、リノベーションまちづくりがさらに広がっていくことを期待しています！

Exhibition

仙台

公共空間と都市圏を
リノベーションする

概要

日 時 2016.05.24~29 10:00~19:00

場 所 3331 Arts Chiyoda メインギャラリー



Column

仙台

洞口 文人／仙台市公務員



「せんだいリノベーションまちづくりのみんなが全国で活躍する家守会社とつながって欲しい！」

サミットの案内が来た時に僕は素直にそう思った。

そして、サミットが始まると仙台から12人の仲間が集まった。仙台の仲間たちが全国の仲間たちと出会い、繋がり、刺激を受け、みんな仙台に帰った後にやりたい多くのアイデアを思いついたと思う。

そこで得た繋がり、刺激、経験によって、いくつかのプロジェクトが今、動き始めている。そして、サミットでみんなが「仙台に帰って、何かしてやる！」という気持ちが共有され、「せんだいリノベーションまちづくり実行委員会」が設立された。本気で仙台を面白くしたいという人が集まり、タスクフォース制で仙台の家守構想を実行していくチームだ。

気づけば、当初、全国とつながって欲しい！という僕の狙い以上に、サミット出展の一番の効果は仙台チームの結束力が強まったことだった。

来年はもっとパワーアップした仙台チームをサミットで見せれると思う。

そして、いつか、みんなでサミットを仙台に誘致したい。

松田 友望／仙南家守舎



仙台でリノベーションまちづくりが始まって10ヶ月足らず、複数の家守会社が動いている。しかも市内にとどまらず仙南地区を含めた都市圏で。ちょっと面白い動きをしている都市だ。とはいえる出展はある意味賭けだった。事例がないのだ。構想段階で出展するのは勇気がいることだった。仙台しょぼい、と言われないか(笑)。

結果、出展して正解だった。100万人都市でリノベーションまちづくりをするのは挑戦だと思う。その挑戦を見て口々に「仙台面白い！」「スピード感がすごい！」と言ってもらえた。自分たちで実感していることを共感してもらえたのは嬉しいし、突き進む自信にもなる。そして同じ志を持つ仲間が全国にできたことは、一番の収穫だ。壁にぶつかり辛いこともあるけど、みんな楽しそうにやっている。話を聞いているだけで勉強になる。これから自分たちを見ているようだった。

今年度からタスクフォース制で実行委員会が動いている。悩み、模索している段階だが、民間で自走させようという気持ちは実行委員みな同じ。イベントにも昨年度とは違う顔ぶれが見え始めている。これからどう仙台のまちづくりが動いていくか、私も楽しみだ。

Exhibition

浜松

まちの所有する意識を
リノベーションする

概要

日 時 2016.05.24~29 10:00~19:00

場 所 3331 Arts Chiyoda メインギャラリー



スーパー公務員がいる浜松リノベーションまちづくりの特徴は、志のあるオーナーの強い想いがまちづくりの原動力となっていること。

今回の展示では、リノベーションスクールの案件を提供してくださったオーナー様や、受講生の経験を生かしたオーナーさん、まちの変化の兆しを見逃さず率先して参加したプレイヤーたちの想いを表現しました。壁面には、物件の写真とオーナーの等身大パネルを設置し、自らが所有する物件のリノベーション事業について説明をする構図。新しく事業を立ち上げようと模索する若者たちへの応援と期待を伺えたと思います。

また、スクール卒業生が考案したタイニーハウスなどのまちづくりアイテムを設置し、まちの空間の活用方法を体験できるなど、浜松ならではのリノベーションまちづくりをお見せしました。

Column

浜松

佐々木 豊／浜松市公務員

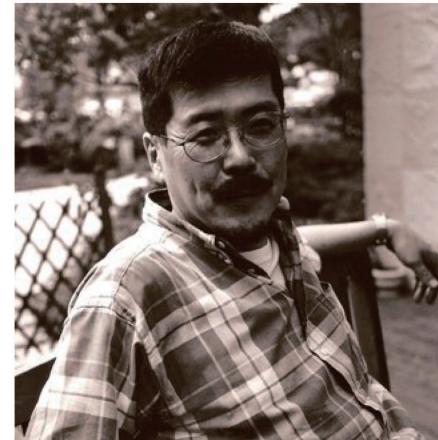


浜松でリノベーションまちづくりが始まって2年あまり。最近では多くのオーナーにご協力いただけますようになり、だんだんとオーナーの意識が使う方向に変化しているのを実感しています。今回のサミットでは最先端を行く5人のオーナーにスポットを当て、まちづくりへの想い、その取り組みをご紹介しました。オーナー自身が等身大のパネルで登場し、皆さんに語りかけていましたよ！そして、浜松からもう一つの目玉として、スクール受講生が考案、制作したタイニーハウスを出展しました。まちなかを機動的に移動し、遊休スペースを有効的に活用するモバイル屋台です。浜松もスクールをきっかけに面白い事業者が現れ、活躍しています。

また、サミット期間中に、東京在住の浜松出身者に対し、浜松のリノベーションまちづくりの説明会を行っています。故郷に想いを持つ、幅広い年代の方が集まり、熱い意見交換会になりました。

浜松のリノベーションまちづくりは動いています。来年のサミットではさらに進化した取り組みをお見せ致します！

檀 和男／不動産オーナー



浜松のリノベーションまちづくりには、浜松家守構想検討委員として、そして、第2回リノベーションスクール@浜松の物件提供者として関わってきました。サミットでは、私が所有するKJスクエアビルを全国に発信する貴重な機会をいただきました。私は当ビルを購入後、自分が運営しているライブハウスの他、若手クリエイターが集まるコ・ワーキングスペース、音楽スタジオとホールなど、自分の思い描くとおりにリノベーションを行ってきました。小さい規模であっても、自分の本当にやりたいことを実現できるのがリノベーション。若い皆さんには、最初から大きく出るのではなく、自分ならではの視点で、持続可能な方法を考えて欲しいと思います。サミットでは北九州や仙台などの全国のリノベーションまちづくりも紹介されていて、また何人かの当事者とはお話しする機会が持て、大いに刺激をいただきました。浜松も負けてられないぞと改めて思いました。

Exhibition

紫波

都市と農村をつなぐ リノベーション

概要

日 時 2016.05.24~29 10:00~19:00

場 所 3331 Arts Chiyoda メインギャラリー



岩手県紫波郡紫波町では、歴史ある「日詰」エリアと新しい町の拠点である「オガール」とを繋いで町の中心を形成し、民間自立型のまちづくりを目指しています。

今回は、「岩手県」「紫波町」「祥薰company」等が協力して出展。「祥薰company」は、まだ始まつたばかりですが、今後、岩手県内のリノベーションを担っていく、期待されるプレイヤーとして参加しました。展示では、すでに有名になっている「オガール」ではなく、日詰エリアの空き家を活用して進めるリノベーションスクール@紫波町の事例や、リンゴ箱を活用してつくったモビリティアイテムを披露。そんなまちづくり構想を子供用の物語にした絵本は、サミットで観れたリアルな機会を作りました。これからが楽しみな紫波町の未来像をお見せできる場になったのではないかでしょうか。

Column

紫波

小堀 啓／岩手県公務員



サミット開催まで2カ月を切ったある日のこと。

突如「チーム岩手」としてのサミットへの参加打診がありました。

声を掛けてくれたのは紫波町の哲也さん。

私以外にも、県内の家守会社とリノベまちづくりに興味があると宣言している面々に声を掛けるも、ほとんどがNG。そんな中、ノリ良く手を挙げたのが祥薫companyさんでした。

「まちを動かす人と出会いたければ祭りに行け！」という言葉の裏付けにもなった今回の出来事。誰もが忙しく、誰もが余裕がない。時間も金も、人もいない中で、それでも「祭り」に参加することを決め、見事乗り切った「チーム岩手」は、今後県内各地に展開されるであろうリノベまちづくりの礎と、一つの大きなベクトルを示しながら、信頼関係をさらに強くすることができたと感じています。

祥薫companyさん、紫波町さん、公民連携機構さん、サミットに参加した全国のみなさん、そしてリノベリングのみなさん、本当にありがとうございました！

感謝！！！

高橋 哲也／紫波町公務員



北九州市でリノベーションまちづくりが始まって5年。その取り組みが全国へと広がっている中で開催された「リノベーションまちづくりサミット2016」に出展することはとても戸惑いがありました。岩手県紫波町においては、まだこれといった実績が無かったからです。しかし、意を決して、盛岡にある祥薫companyと共にチーム岩手として出展して本当に良かったと思います。出展した全国のエリアからはまちを動かそうとする熱意が感じられ、大いに刺激を受けました。

紫波町はリノベーションまちづくりに取り組んでいる自治体の中では規模も小さく、農村文化の色濃いエリアゆえに歩みも遅いかもしれません。しかし、昨年の取組みを通して新たに事業を起こそうとする若者の動きが徐々に出てきました。これらの成果が、都市と農村をつなぐ紫波らしいリノベーションの形として、来年のリノベーションまちづくりサミットで全国の皆さんに報告できるよう進めて行きたいと考えています。

Town item

まちづくりアイテム

自分の欲しいまちを実現するために、全国各地のアイデアマンたちが考案したまちづくりアイテム。物件がなくたって、まちなかの軒先、空きスペースからまちづくりは始められるモビリティアイテムや、人とまちのコンテンツを豊かにするアイテムまで。オリジナリティ満載の「まちづくりアイテム」を紹介します。



ツクツク／豊島区

まちなかを安全・快適に移動するための三輪自転車。愛娘たちの保育園の送り迎えのために発明。

製作 嶋田洋平



カーゴバイク／豊島区

自転車を通してコミュニケーションを楽しめる移動式店舗として考案されたモビリティアイテム。まちのイベントでお菓子や飲み物を詰め込んで販売するなど活用中。

製作 三輪ノブヨシ



モバイルスタンド／豊島区

置き場に困らず、女性でも軽く運べるコンパクトな移動式屋台。

製作 高藤宏夫



三輪屋台／豊島区

移動式店舗「三輪屋台」。三輪においしいものを詰め込んで、まちに登場！

製作 嶋田洋平



カンイズホーム／浜松

軽トラックにも乗る、モバイル型タイニーハウス。廃材やゴミを上手に利用し、子どもも大人も一緒に制作。

製作 松本 憲



ブッシュ！おばあちゃん／浜松

おばあちゃんの手押し車にソーラーパネルとバッテリーをつけて作った、お散歩で発電できるアイテム。音楽も楽しめ、パソコン充電もできる面白いアイテム。

製作 松本 憲



Sendai Yatai／仙台

まちのすきまに、小さなお店を立てることで、まちをちょっとずつ自分たちでつくるアイテム。仙台の素敵なお店、お店、ことを結び、イベント場所に送り込む。

製作 三輪ノブヨシさん(ベース)



SENDAI COFFEE STAND／仙台

路上でコーヒーを販売するための移動式スタンド。公共空間を上手く活用しながら、幸せの一杯を今日も届ける。

製作 RYO KAJITA & SCSmember



ホンバコ／鳥取

自分のセレクトしたホンバコを媒介にして、人とまちがつながるアイテム。

製作 岡田良寛(「ホンバコ」のオーナー)

タンタンコロリン大平(アレンジ)

Column

清水 義次

今からちょうど5年前、リノベーションスクール@北九州がはじまりました。

最初はHEAD研究会が主催しました。リノベーション業界をリードする人たちが初期段階から集まって、縮退時代のまちづくりに必要なこれまでとは違うやり方を模索しました。

それが2011年8月の第1回目のリノベーションスクール@北九州という形になりました。

その時は、今日のサミットのような場ができるとは夢にも思っていませんでした。雰囲気も少し生真面目で、あまり面白い動きが出てこない感じがしました。残念ながら対象案件の1つも実案件化しませんでした。

それが、5年間の間に着々と中身が進化し、発展してきました。

全国のいろんな都市に出かけて感じるのは、それぞれのまちに関係する若い人たちのエネルギーが爆発的に発揮されて、まちが変わっていることです。

どうしてこんなに面白くて、しかもまともな人たちがこんなにいっぱい出てきたんだろうか。そして、みんな自分のまちが大好きなんだろうかと思います。

見ていて、ものすごく面白いですよね。

今までのまちづくりより、ずっと面白く、ちょっと変わっていて、本当に心根の良い人たちが、活躍できる場をつくり続けてきたのかもしれないという感じがしています。

日本中の面白い仲間が、リノベスクールの場であつまる。それはものすごく熱い場となり、その瞬間、共感の輪が広がる。

なぜでしょう？

あ、これは面白い、ここに入ってるみたいと思える場があることが特徴ではないでしょうか。

全国各地には、40以上の家守会社や家守チームが具体的な活動を起こしています。

そして、エアリアリノベーションが各地で起こり始めています。



長野の倉石さんや岡山の明石さんは、まさにエリアリノベーションを起こしている張本人です。東京じゃなければできないわけではなく、全国のあらゆるまちでできることです。5年から10年くらいの間、活動が継続すると、エリアに賑わいが回復し、やがて不動産の価値が上昇していきます。それらのまちでは、それまでまったく起こらなかった新築の投資が起り始めていると思います。

魅力のある場所にひとが集まり、そこにビジネスがうまれる

今までのまちづくりでは、"愛"だけが強調され続けてきましたが、それより大事なことは、お金だと思います。マネーの獅子達もお金のことをビシビシと言っていましたよね。実はこの人たちは愛も溢れてる人たちだと僕は思います。

ここで一つ言いたいことがあります。

リノベーションまちづくりをやって地方を回っていると、リノベーションまちづくりをする人たちは、ことごとく再開発の否定派だと言われています。でもそんなことはありません。大きいリノベーションまちづくりの例である岩手県紫波町のオガールプロジェクトは、容積率100%の新築の開発です。

地方都市で行われる再開発プロジェクトの多くは、エリアの価値を高めることにつながつていません。面白くないまちができています。

僕らは、そんなことをやっていてはだめですよと言っているのです。

あるエリアが衰退したら、まず衰退をどうやったら止められるかを考えましょう。エリアが再び活性化はじめたら、そこで新築をしても構わないと思います。

都市計画法ができたのが、昭和43年(1968年)です。その頃はまさに高度成長時代で、土地や建物の需要が多い開発圧力が強まっていました。現在は、縮退引力が働いている時代です。僕は、丹下健三先生に憧れて大学に進学しました。行ってみたら、実はあんまり面白くなかった。時代の先を感じませんでした。その後、今和次郎という人の著作に出会いました。あ、これってもしかしたら面白いんじゃないかなと感じて丹下先生を離れて、今和次郎先生に突っ走りました。

皆さん、今和次郎先生に着目してその方法を学んでみてください。その著書に書かれている考え方、人と社会への関心、そして自分の仕事と生き方への関心に目を向けて、リノベまちづくりをやってみてはどうでしょう。

まちへダイブする。

人間の観察=服装の観察ではなくて、人が頭の中で何を考えているのかがわかるように観察をしましょう。潜在意識の変化を読み取る。これがビジネスの基となって、志とソロバンを一致させるための最大に勉強になると思います。

リノベーションまちづくりは動きながらまちを育っていく、そのプロセスづくりこそが大切です。

自分の頭で考えて人のお金で人のことをやるのではなく、どんな形でもいいから自ら少額の投資をして、自らリスクを負って自分でビジネスに関わってみましょう。自分で物事を考え、実行する姿勢が新たなことを生み出す道だと思います。そして、その先に未来が見えてくると思います。

エリアを変えるコンセプトを持ち、プロジェクトを通じてエリアを変えていきましょう。

このあたりは大島さんのやり方が名人級です。建築のリノベーションプロジェクトをやるときに、一個の点を打つことによって周辺エリアを変えていくその手法は、名人級です。

エリアを変える起点になって小さく産んで、大きく育てていく。

たとえば、豊島区椎名町の「シーナと一平」がこの後どんな波及効果を産んでいくか、ここが一番面白いところです。そして椎名町の動きが周辺のエリアに波及し、豊島区の都市地域経営課題を解決していく。やれることからすぐに始めるというのは、こういうやり方のことです。

今日マナーの獅子を見て、残念だと思ったことは、「発明」がまだ少なかったことです。

「まちのために良いことやっているんだから」と低いレベルで満足していたらダメです。新しい業態を発明するところまでとことん突き詰めなければダメです。

きっかけは小さくても構わない。

でも、新しいコンセプト、新しい業態を形としてつくり上げて、発明を起こすことがものすごく重要です。まちの中で新しいビジネスが生まれ、継続する。これがまちと社会をもっと楽しくします。

そして、たくさん稼いで、儲かったら、まちに再投資していけばいい。ただそれだけです。

行政マンとして新しい行政を目指す人たちは、真の公民連携を目指して突き進んで欲しいです。

民間は、パブリックマインドを持って、事業を行い、収益をあげ、儲かったお金は蓄積してまちに再投資する。

行政はプライベートマインドを持って、民間を後押しし、支援する。

行政も体質を変えていくのが大事です。

民間並みのスピード感があり、民間並みのフレキシビリティを備えた民間と一緒に走ることができる行政になりましょう。

今、縮退・成熟化する日本社会の中で未永く継続するまちをつくり出すことが求められています。

こうやってリノベーションまちづくりの場で起こっていることを起点にして、みなさんのまちの都市経営を本質的に変えていくことをやってみてはどうでしょうか。

市民の暮らしをよりよくする社会。

補助金に頼らず、民間の力でまちの自立力をフルに発揮しながら、自分たちの手で自分たちの未来を責任を持ってつくっていきましょう。

そして、丁寧に、焦らずに、やり続けることで、都市経営の本来の姿に戻ることがとても大事です。

5年前に始まったリノベーションまちづくり。

おそらくこのリノベーションサミットを機にして、次のステージへ向かいます。

今後も、真剣に、真面目に、ちょっとヤンチャに、楽しく、みんなでリノベーションまちづくりを進めて行きましょう。

株式会社アフタヌーンソサエティ代表

1949年生まれ。東京大学工学部都市工学科卒業。

マーケティング・コンサルタント会社を経て、1992年、株式会社アフタヌーンソサエティ設立。都市生活者の潜在意識の変化に根ざした建築のプロデュース、プロジェクトマネジメント、都市・地域再生プロデュースを行う。