

KPA共同企業体 担い手育成プログラム
「家守ブートキャンプ +リノベーション
スクール」 参加説明会
～遊休不動産を活用したまちづくり～

平成26年6月3日

平成26年6月6日改定

鳥取市

本日の内容

1. 鳥取市におけるリノベーションまちづくりの考え方と、平成26年度の取り組み(案)
2. 「家守ブートキャンプ+リノベーションスクール」の概要説明
3. 意見交換

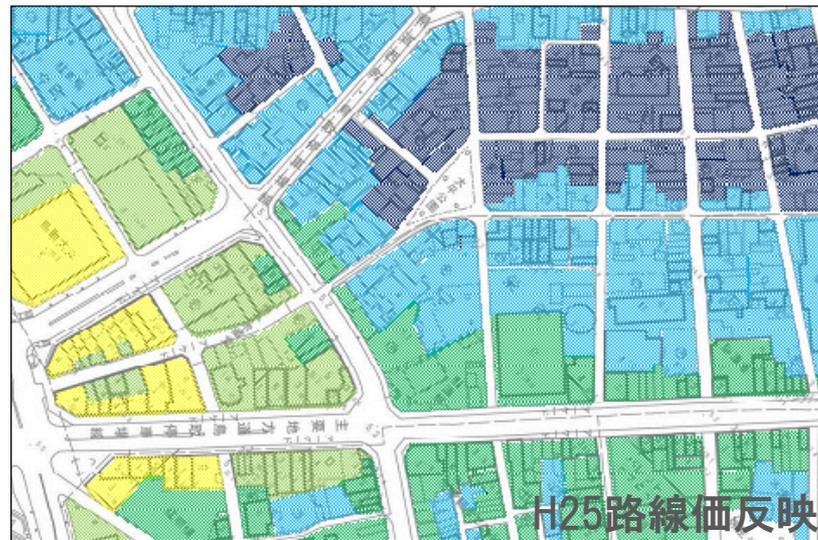
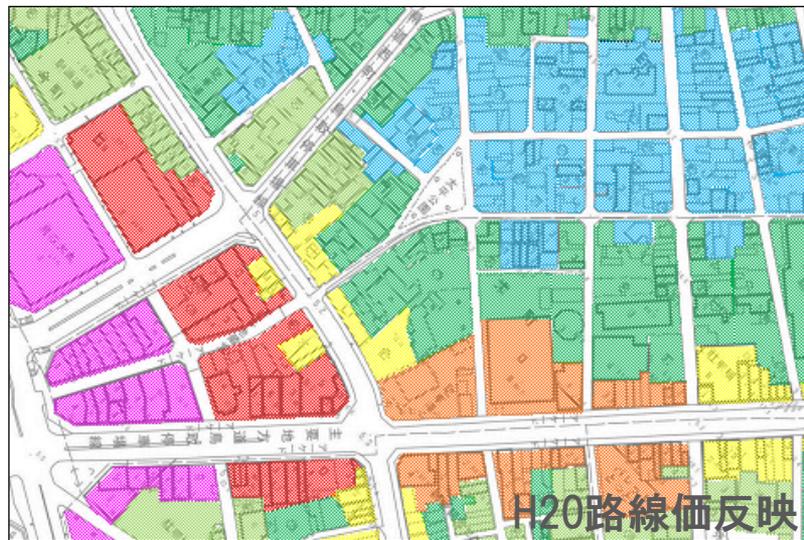
1. 鳥取市の考えるリノベーションまちづくり

- 本市の中心市街地の現状
- リノベーションまちづくりとは
- これまでの経緯
- 本市の考えるリノベーションまちづくり
- 平成26年度の取り組みとスケジュール(案)
- 今後の取り組み(案)

中心市街地の現状

- 空き店舗率約12%(H25)
- 空き地、駐車場等の低未利用地率約12%(H23)
- 地価の下落

【高】←桃・赤・橙・黄・黄緑・緑・青・紫→【低】



リノベーションまちづくり

- リノベーションとは

既存の建物に改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させたり価値を高めたりすること。

- 全国各地での取り組み

空き家、空き店舗、空きビル等の遊休不動産をリノベーション手法により再生することで、雇用と産業を生み出し、まち(エリア)の魅力を高める取り組みが進められている。

自立した民間まちづくり会社が、遊休不動産所有者とテナントの仲立ちとなり、エリアマネジメントを行っている。

北九州市、熱海市、和歌山市他

これまでの経緯

平成26年3月に、一般社団法人HEAD研究会の協力のもと「リノベーションシンポジウム鳥取」を開催したところ、市内外より200名を超える参加があり、リノベーションまちづくりへの機運が高まりつつある。



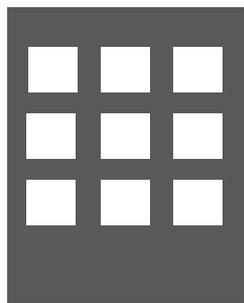
主催：鳥取市、鳥取県建築士会東部支部、住もう鳥取ネット

共催：一般社団法人HEAD研究会

後援：鳥取県、鳥取市中心市街地活性化協議会

本市の考えるリノベまちづくり

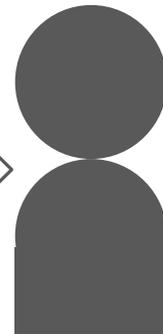
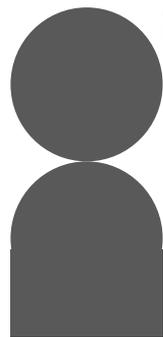
自分の建物だけでなく
まち(エリア)の価値の
向上に関心のある不
動産オーナー



投資回収可能な範囲
でリノベーション

- ・これまでの起業支援では対応しきれていないタイプの起業家予備軍
- ・まちなかでお店を持ちたい若手

仲立ちとリスク軽減



行政

関係者



補助金に頼らない自立型のまちづくり
産業振興、雇用創出、エリア価値の向上

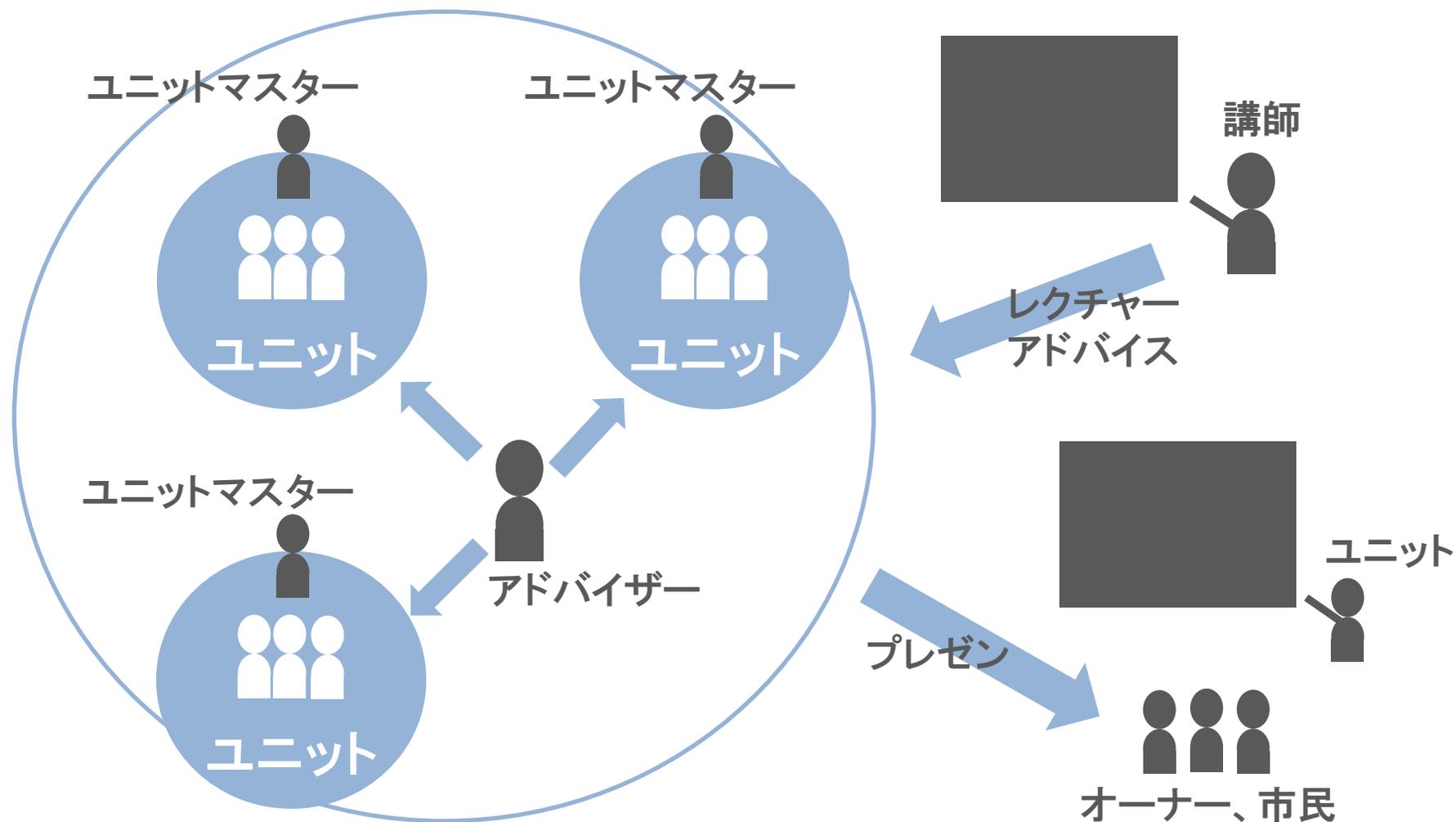
平成26年度の取り組み(案)

- 遊休不動産(オーナー)の掘り起こし
ポテンシャルがあるにも関わらず不動産が有効活用できずに地価が大きく下がっているエリアの物件調査を行い、活用についてオーナーに働きかけを行う。
- 「技術者」、「担い手」の育成とネットワークづくり
 - ・リノベーションスクールの開催(中国四国ブロック初)
 - ・まちづくり会社設立の後方支援

遊休不動産(オーナー)の掘り起こし

- 立地、路線価の下落状況などを勘案した上で、集中的に取り組むコンパクトなエリアを設定。(ポテンシャルがあるにもかかわらず、うまく発揮できていないエリア)
- エリア内物件の調査、オーナーヒアリング。
- 自分の建物だけでなくエリア価値の向上に目を向けてくださる不動産オーナーの物件で検討開始。(右肩上がりの時代に設定された家賃設定の見直し等に理解が必要。)
- スピード感をもって取組みを進めるため、事業規模の大小にはこだわらず、平成27年度には一定の成果に繋げる(事業開始、雇用創出)ことをめざす

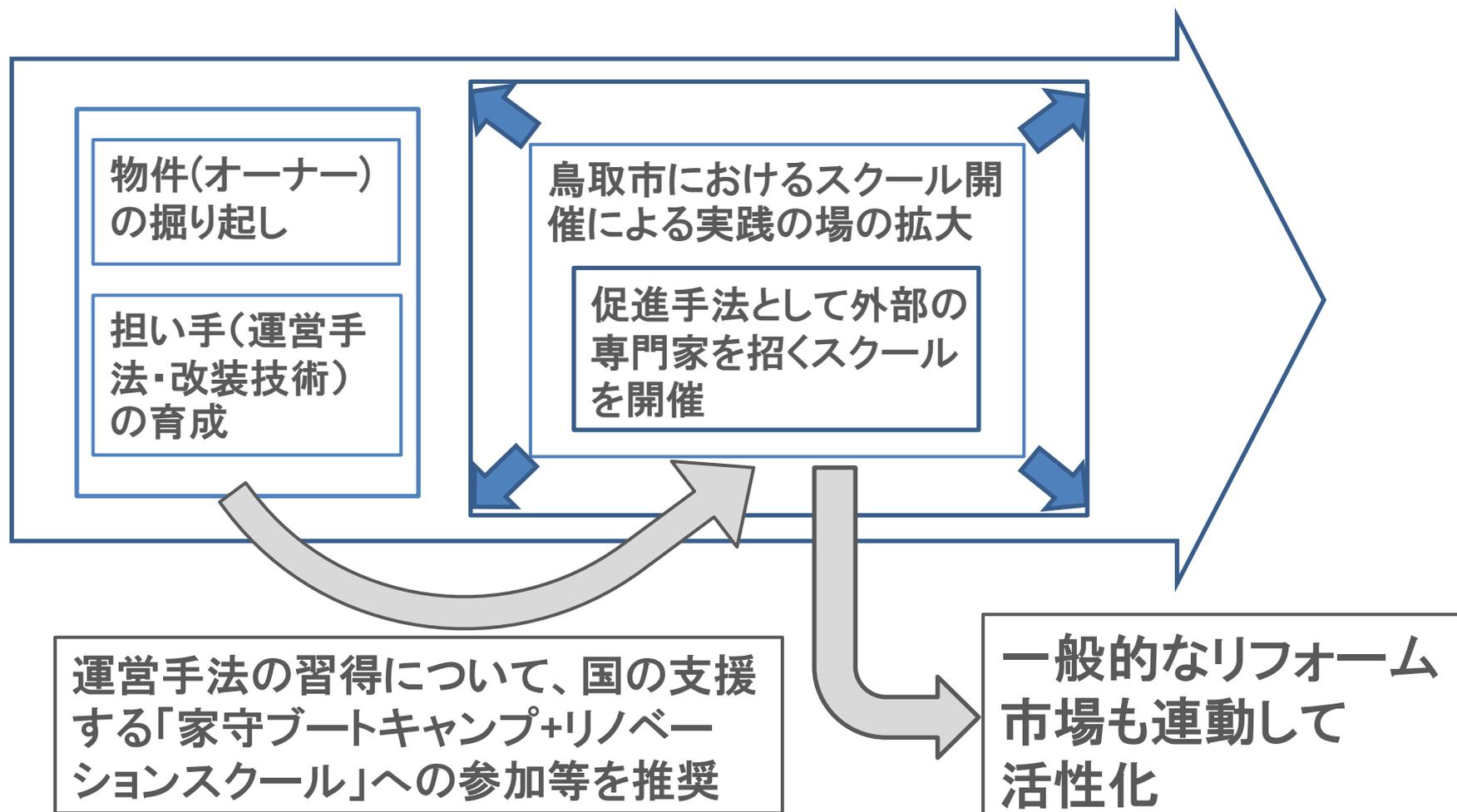
リノベーションスクールとは



スクール後に、行政・まちづくり会社が不動産オーナーをフォローし、事業化、他案件への波及を目指す。

今後の取り組み(案)

官民連携による以下の取り組みにより、リノベーションを意識的に加速し、持続可能な地域の再生を図る。



2. KPA共同企業体 担い手育成プログラム 「家守ブートキャンプ+リノベー ションスクール」について

- 北九州家守舎、公民連携事業機構、アフタヌーンソサエティが共同で開催する、実践型民間まちづくりの担い手を育成する人材育成プログラム
- 中心市街地の遊休不動産を有効活用する事業実現に必要なノウハウ等を学ぶ
- 民間自立型まちづくり会社の設立と事業化

事業プログラム

- 事前学習のeラーニング
- 各地区の特性を踏まえた、具体的な事業モデルの作成、民間自立型まちづくり会社設立のための集中合宿プログラム「**ブートキャンプ**」
- 参加者自らが検討、提案することで、まちづくりや不動産経営事業に必要なノウハウを獲得する「**リノベーションスクール(北九州市)**」
- 事業実行段階でのチェック、アフターフォロー

参加要件等

- 3名以上4名以下のチームで参加し、チーム全員が事業プログラム全行程に参加すること（1都市1チーム）
- 交通費、宿泊費、資料代は参加者負担
- 年度内に民間まちづくり会社の設立と事業化を行うこと
（覚悟のあるメンバーで参加すること）