

Topics

支援機関連絡会議を開催

日の出企画・山田氏が家守の立場を伝える

先月22日、長泉町で支援機関連絡会議を開催しました。
講師には県東部でリノベーションまちづくりを展開する日の出企画・山田知弘氏を招き、講演とグループワークを行いました。



去年に引き続き、2回目の開催となった支援機関連絡会議。市町や金融機関、商店街などが集まり、「家守に対して各立場からどんな支援ができるか」という役割理解や検討を行うもので、今回はおよそ40人が参加しました。

第一部：山田知弘氏講演「まちの”隙間”のつなぎ方」

第一部では、山田氏から、実例をベースに、家守の活動について講演いただきました。住宅営業や税理士事務所を経て独立した経歴を持つ山田氏は、遊休不動産を「人の挑戦と出会いの場」として再生するなど、「リノベーションまちづくり」を推進しています。山田氏の活動の根幹には、「まちづくりは『人』から始まる」という考えがあります。エリアリノベーションの柱として「人集め」「仲間探し」「人の育成」を掲げ、物理的な空間の改修に加え、そこに集う人々の成長と連携を重視しています。

核になっているのは「チャレンジショップからの出店支援」。コワーキングスペースやチャレンジショップを創業希望者のスモールスタートの場所として用意し、協働する中で人柄や事業の方向性を把握。そのうえで、不動産屋が扱わない空き物件や低賃料物件を、新たな挑戦の場として整備（改修）して地域に送り出すほか、徒歩圏内で複数店舗を同時期に出店をさせることで、エリアの雰囲気を一気に変える試みをしています。こうした活動を通し、地域に新たなコミュニティと交流の場を創出し、創業支援、移住定住支援、空き家対策といった地域の喫緊の課題解決に挑んでいます。

長泉町では「事業を始めたい人は多いが、小規模な物件が少ない」という地域特有の課題に対し、大家さんとの交渉を通じて空き店舗を小分割し、商店街の裏通りにシェア出店スペースを整備するという、「隙間」を埋めるようなリノベーションまちづくりを実施しています。

具体的には、既存の商店街の動線と、住民の現在の動線を結ぶ「短い動線」の区間で空き物件を複数発掘し、改修。ペルソナを設定し、SNS発信力を持つ出店者たちを呼び込むことで「新たな動線」を作り、地域全体の回遊性を高める『面的な再生』を実現させています。

他にも、富士市では、築70年のそろばん塾をケーキ屋に、三島市では、伝統的な長屋をカレー屋に再生するなど、物件の持つ歴史や物語性を活かしたリノベーションを通じて、移住者の開業を支援。

また、富士宮市では、高校生をまちづくりに関わらせることで、約10年スパンでUターン転職を促す、「人を育てる」まちづくりを実践しています。

最終的に、山田氏が目指すのは、住民の方々が「あのエリア、最近面白くなってきたね」と感じるような、持続可能で自律的な地域活性化。人の育成とコミュニティ形成を重視する観点から、リノベーションまちづくりを推進していきます。

第二部:グループワーク「各支援機関における家守へのサポートの仕方」

第二部では、各支援機関に分かれ、家守へのサポートについて検討するグループワークを実施しました。

このうち、市町グループでは、「これから動き出す家守に行政はどう伴走できるか？」というテーマでワークを実施。下記の4つの問いに対し、各グループで意見を出し合ってもらいました。

- ①家守は活動初期、何に困るか
 - ②空き物件を借りる交渉において、誰と共に行けば話がスムーズに進むか
 - ③家守が「事業プレイヤー」を探す際、行政ができる支援の仕方
 - ④行政担当者ができる「家守への信頼」の付け方(庁内向け、住民向け)
- (①②は家守の立場になって考える、③④は行政担当者として考えるお題)

各お題ごとにグループ発表→山田氏がコメントする形式で実施し、「②空き物件を借りる交渉において、誰と共に行けば話がスムーズに進むか」では、行政担当者の「商店街の組会長や商工会議所担当者」との発表に対し、山田氏は「会長でなくとも、顔が広い人が一緒にいってくれればいい。エリア出身の行政職員と行くのも効く。」などとコメント。

「④行政担当者が出来る「家守への信頼」の付け方」では、行政担当者が「市のアドバイザーや認定制度への任命」との発表に、山田氏は「何かに任命してもらうことは非常に動きやすくなる。ただハードルがある場合もあるので、まずは広報誌から取り上げてもらったり、市主催の講演会に呼んでもらうことが考えられるのでは」とコメントしました。

その上で山田氏からは、「リノベーションまちづくりは空き家、創業支援、移住など多課にまたがる事業のため、庁内連携を深めて支援をしてほしい」と伝えられました。

また、今回は県商店街振興組合連合会の増田恭子理事長も参加。家守の重要性について認識した旨を語ったうえで、「商店街としても地域のために出来ることがあれば協力したい。積極的に関われる、良好な間柄でありたい。」とコメントしました。