Vol. 8

フォーラム通信

2026

Newsletter 8

Topics 磐田市でリノベーションスクール初開講 3チームから”まちの未来”が提案される

先月３日から５日までの３日間、磐田市で初となるリノベーションスクールが開講されました。参加者は、実在する空き家や空き店舗を題材に、まちの課題解決やエリア価値の向上につながる事業の構築に挑みました。

リノベーションスクールは、実際に使われていない不動産を活用した新たな事業計画を、３日間で検討・提案する実践型のプログラムです。磐田市では初開催となり、大学生や創業希望者など、磐田のまちに関心を持つ17人が参加しました。

今回は、市中心部にある3つの遊休不動産を対象に、参加者が3ユニットに分かれて事業プランを検討しました。受講生は対象物件を見学し、不動産オーナーへのヒアリングや周辺エリアの調査を実施。スクールマスターの畑克敏氏（岡崎市）、ユニットマスターの須藤剛氏（東京都豊島区）、中根利枝氏（岡崎市）が伴走しながら、３日間で事業計画を組み立てました。

また、今回のスクールでは、市職員チームが全プログラムに参加し、各ユニットで交わされた議論を記録。AIを活用して議論の内容を分析し、市の既存計画との関連や活用可能な支援制度について検討する、全国初の取組が行われました。

最終日に行われた公開プレゼンテーションには、多くの市民や関係者が来場。各ユニットは、不動産オーナーの思いや物件の特徴を踏まえながら、実現可能な収支計画とともに事業プランを発表しました。

ユニットAでは、元静岡新聞・静岡放送磐田支局である5階建てビルを対象に、オーナーと挑戦者が一体となって創業を支援する「中間不動産」を提案しました。約5年間のインキュベーション期間を設け、事業が軌道に乗った後は周辺エリアへの独立開業を促すことで、新たな挑戦者が次々と生まれる循環型の仕組みを目指しています。

ユニットBでは、1階に店舗が入る集合住宅を対象に、併設の広場や公園と建物を一体的に活用する共生空間「汀（みぎわ）」を提案しました。イベントやワークショップ、コワーキング利用に加え、中高生が気軽に立ち寄れる学びと交流の場を設けることで、若い世代が地域と関わるきっかけづくりを目指しています。

ユニットCでは、3階建て空きビルを対象に、チャレンジショップと相談機能を備えた拠点「問（とん）」を提案しました。地域住民によるサブスクリプション型の支援を取り入れ、建物を段階的に成長させていくビジネスモデルを描き、小さく始められる創業環境の実現を目指しました。

また、市役所チームも今後について参加者の前で発表。チームのメンバーが「市役所全体の窓口」として、民間主導のプロジェクトを全力でサポートしていくと表明しました。実現が難しい課題に直面した際も、適切な担当課を自ら探し、丁寧に橋渡しを行う役割を担います。
「今後は民間と語り合う時間を大切にしたい」など、街が動いていく変化を共に楽しみ、これからも対話を続けていきたいという熱い想いが共有されました。

講評では、スクールマスターの畑氏が「今日が始まりの日です」と参加者へ呼びかけ。リノベーションスクールは、事業案を発表して終わるものではなく、実際に事業を実践し、地域で実装していくことが重要だとしました。

磐田市で初開催となったリノベーションスクールでは、遊休不動産の活用方法を考えるだけでなく、民間、行政、不動産オーナーが一体となって、まちの未来を考える3日間となりました。今後、今回のスクールから生まれた事業プランが実現し、新たな挑戦へとつながっていくことが期待されます。