

Topics

裾野市で初めてのリノベーションスクール開講 まちの魅力を再発見した参加者が「すその暮らし」を提案

8月28日から30日までの3日間、裾野市において初となる「リノベーションスクール」が開講されました。裾野のまちに関心を持つ幅広い年代や職業の12名が参加し、実在する空き物件を題材に、まちの資源を活用してエリアをどう変えていくか、未来へつなぐ事業の提案作りに挑みました。



まちの未来を耕す「暮らしの質」と「セッション」の重要性

初日のオープニングアクトでは、スクールマスターの青木純氏より、まちづくりにおける根本的なマインドセットが提示されました。

青木氏はリノベーションスクールを単なるビジネスモデル構築の場ではなく、「暮らし」を創出する場であると定義。事業を考える上で、その先にどのような暮らしが実現できるのか、どのような未来に繋がっていくのかを意識することの重要性を訴えました。



具体的な「暮らしの質」を向上させる実践例として、自身が手掛けた共同住宅「青豆ハウス」の取組が紹介されました。

住宅の中に一つの社会を作るという視点に基づき、住人が主体となって資金を集めて開催する夏祭りや、無人の貸出本棚の設置を起点として、手描きのポストカード販売や花屋の誘致といった小さな商いが自発的に発生していくプロセスなどを説明。家が単なる居住空間を超えて地域社会との接点となることで、そこに暮らす人々や周辺住民の幸福度が高まると語られました。

また、良いまちの条件として「立ち止まるきっかけがある」「挨拶が生まれるきっかけがある」「誰かの舞台が生まれるきっかけがある」の3点を提示し、他者を気遣う「ケア」の精神が日常に溶け込んでいる状態こそが、暮らしの質を担保するものであると述べました。

また、青木氏は、まちづくりへの関わり方について、「プレイヤーになろうと思わなくていい」と語りかけました。

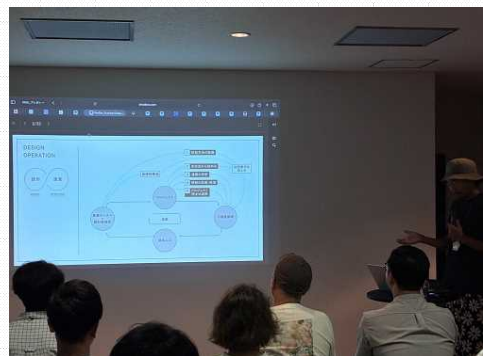
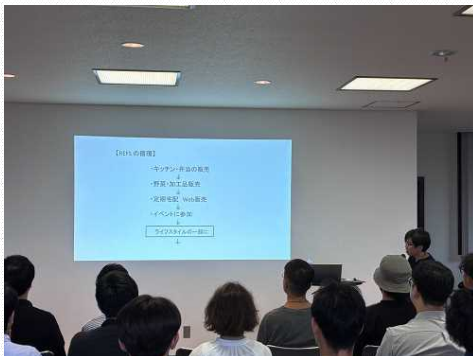
特別なスキルを持つ限られた人物だけがまちを牽引するのではなく、全員がそれぞれに居場所と出番を持てるまちのあり方が理想であるとし、他者との対話や協働(セッション)を掛け合わせることで生み出せる価値は多数存在すると指摘しました。

日常を幸せにするための関係性構築や、身体性を伴う学びの機会を増やすといった一人ひとりの地道な行動を「足元の小さな革命」と表現し、参加者に対してプレッシャーを抱えることなく自然な形でまちの未来を照らす存在になることの重要性を訴えました。

実践者からのインプットと事業計画の構築



今回は、裾野駅東口エリアにある2つの遊休不動産を対象に、参加者が2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、細道や水路が残る周辺エリアの調査を実施。スクールマスターの青木氏をはじめ、ユニットマスターの小松浩二氏(株式会社REFS)と勝亦優祐氏(株式会社勝亦丸山建築設計)、ローカルユニットマスターの長田友和氏と石戸康幸氏が伴走し、3日間で事業計画を組み立てました。



2日目には、石戸氏が古材を活用し自らの内側から出たものを表現した喫茶店づくりの経緯や、長田氏が有機農業からまちのビレッジ構想を描く過程が共有されました。

また、小松氏からは小さく始める公民連携や食のインフラ構築の実践例が、勝亦氏からは物件活用の可視化の重要性や、スモールスタートの連鎖を生む手法などが伝えられ、受講生たちは理想と現実の収支計画の間で葛藤しながらも、夜まで事業の解像度を高めていきました。

裾野の日常を価値に変える2つの事業提案



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しました。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、裾野駅徒歩1分のパン屋隣にある1階空き区画を対象に、駅東口エリア(裏裾:うらすそ)の玄関口となる「おかって」を提案しました。「いってらっしゃいとお帰りなさいがあるまち」を目指し、地元農家の無農薬野菜や隣のパンを活用したスープやジュースを提供。営業時間を朝夕に絞り、日中の空き時間を畑の手伝いや交流の「祭りタイム」に充て、設備投資や人件費を抑えるなど、地域住民が参加しやすい無理のない運営スタイルを描きました。

ユニットBでは、駅徒歩2分にある築32年のアパートの2階空室を対象に、1週間単位の短期賃貸住宅「環玖(わく)」を提案しました。水路や細道、富士山の景色など、市民にとっての日常である「裾野らしさ」を味わえる空間を体験してもらい、将来的な移住にもつなげる構想です。地元の不動産会社が事業主体となり、初期投資を抑えつつ、この物件を足掛かりに周辺エリアの空き物件へと事業を展開していく長期的なビジネスモデルを発表しました。

行政と市民が混ざり合う未来へのキックオフ



講評では大西副市長が登壇し、今回のスクールが「裾野のまちで頑張ってやりたい」という市職員の熱い思いからスタートしたプロジェクトであることを明かしました。その上で、行政としてもできる限り現実的な伴走支援を行っていくと表明し、行政と市民が混ざり合いながらまちを良くしていくことへの強い期待を語りました。

また、スクールマスターの青木氏は、「今日が終わりではなくスタート(キックオフ)である」と呼びかけました。リノベーションスクールは提案で終わるものではなく、地域で実際に事業を実装し、継続していくことが重要であると強調されました。

裾野市で初開催となったリノベーションスクールは、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。特別なプレイヤーだけではなく、一人ひとりのセッションによって生み出される「すその暮らし」が、今後どのように実装され、新たな日常へとつながっていくのか、期待が寄せられています。

裾野市リノベーションまちづくり担当・有村ひとみ氏

「初めてのリノベーションスクール。準備中は、物件が最後まで決まらず、思うように進まないことも多く、不安の連続でした。それでも、受講生が想像を超えるアイデアと熱量で、裾野らしさを追求した「これからの日常」を描いてくれました。終えてみて感じるのは、まちづくりは行政だけではできないということ。人と場所がつながることで、まちの中に新しい一歩が生まれる。そんな可能性を感じた3日間でした。」