

都城市の中心市街地活性化を目的としたリノベーションまちづくり

タウンマネージャーとリノベーション

みなさんこんにちは！都城市中心市街地活性化タウンマネージャーの二宮啓市です。まちなかの空き店舗や空き地などの遊休不動産を活用して、起業家やクリエイター、学生たちが集まる拠点づくりなどにぎわいの源づくりのために活動しています。

また、旧都城大丸跡地では、新しい図書館や子育て支援施設が来春に開業するなど、まちなかが大きく変わろうとしています。そうした機運も追い風にしながら取組を進めていきます。

私たちがいう「リノベーション」とは、建物の見た目を変えるだけでなく、まちなかにとって魅力的な中身まで一緒に考えていくことを指します。



都城市中心市街地活性化
タウンマネージャー 二宮 啓市 さん

プロフィール

約17年間、総合建設会社に勤め営業職として大規模再開発等に従事。商業施設の管理運営・都市開発コンサルタント業を新規創業し、商業ビルの管理や販売促進イベントに取り組む。北九州街づくり応援団員にて、エリアマネージャーとして約5年間で7件の空きビル再生を行う。2015年8月より都城市のタウンマネージャーを務め、現在に至る。

タウンマネージャーとして取り組んでいること

昨年実施した調査をもとに、不動産オーナーの方々が困っていることや不安に感じていることを解消しつつ、まちなかの遊休不動産を活用するため、行政や商工会議所、金融機関、まちのキーマンなど、官民の垣根なく連携しながら、まちなかへの新規出店を希望する事業者とのマッチングを図っている。

こうした地道な取組もあり、昨年1年間で中心市街地に18件の新規出店が実現している。



二宮さんの主な仕事

- ・空き店舗などの現地調査
- ・出店希望者の相談対応、アドバイス
- ・不動産オーナーとの情報交換や交渉

タウンマネージャーが支援した主な案件



出店者とオーナーの橋渡し

商業施設オーバルパティオ内にフォトスタジオが出店。移転先を探していた出店者と、テナント誘導に積極的な不動産オーナーをマッチング。物件を分割する提案も行い、出店者のニーズに合わせた開業を実現。

STUDIO ZERO

- ・都城市中町13-22
- ・営業 / 9:00～18:00
- ・店休日 / 火曜



粘り強い交渉で出店を実現

JR西都城駅の小荷物窓口だった場所にセレクトショップがオープン。グループ企業以外はほとんど事例のない駅構内への出店の依頼を受け、JR側と交渉。約1年かけて交渉し、出店者の希望をかなえた。

CONCOURSE AULICO

- ・都城市松元町1街区1号
- ・営業 / 11:00～18:00



リノベーションスクール@都城とは？

リノベーションスクールとは、実際の遊休不動産を対象に、物件の実案件化を目指し、短期集中で実践技術を学ぶ場です。リノベーションまちづくりの第一線で活躍する講師陣をチームに迎え、3日間で事業プランを練り上げ、不動産オーナーに提案します。大まかな流れは、以下のとおりです。

1 ユニット編成

8人程度からなる異業種チームをつくります



ここがポイント

様々な職種が集まり、ひとつの目標に向けて取り組む特別な体験♪

2 エリアリサーチ

ユニットごとに対象物件(空き店舗)を含む周辺環境を調査します



ここがポイント

講師とのまちあるきを通して、先入観を捨て、可能性を探る視点が学べます！

ライブアクト

講師陣によるレクチャーがユニットワークの合間に開催され、リノベーションまちづくりについて理解を深めます。



ここがポイント

レクチャーでは、事業計画作成の段階に応じてさまざまな視点が示されていきます。

3

ユニットワーク

②の調査を踏まえ、対象物件で事業化するにふさわしい計画は何かをユニット全員で考えます。最終日のプレゼンに向けて役割分担しながら資料作成していきます。



ここがポイント

チーム一丸となり、事業プランを考え抜きます。産みの苦しみの先にある喜びを味わえます。

4

公開プレゼンテーション

最終日には、対象物件をスクール題材として提供いただいた不動産オーナーに対し、チームで練り上げた事業プランをプレゼンテーションします。単なるリフォーム計画ではなく、周辺の環境や店舗の歴史なども考慮し、新たな風を吹き込む事業プランを提案していきます。



スクール開催後の動き…

(株)みやこんじょやもい舎設立！

昨年開催した第1回スクールのユニットAの有志メンバーで結成された同社。千日通りの一角にある梅月堂をリノベーションして、貸店舗やシェアオフィスなどの事業を展開していきます。大切にしたいことは、女性や子どもが安心して集えるまちなか。お店や通りをひっくりめて楽しめるイベントも開催していきます。

