

不動産オーナーと家守が一緒に行う リノベーションまちづくり

2016年11月29日

沼津市リノベーションまちづくり戦略会議



嶋田 洋平

shimada@lion-kenchiku.co.jp

“リノベーションまちづくり”とは

1. リノベーションまちづくりとは、今あるものを活かし新しい使い方をしてまちを変えること
2. 民間主導でプロジェクトを興し、行政がこれを支援する形で行う “民間主導の公民連携” が基本
3. 遊休化した不動産という空間資源と潜在的な地域資源を組み合わせ、経済合理性の高いプロジェクトを興し地域を活性化する
4. 補助金には頼らない
5. これによって、都市・地域経営課題を解決する！

皆さんが主役です！

いままでの検討会

とは違います！

まちなかだけで考えない

周辺の変化の兆し

Iターン・Jターン・Uターン人材

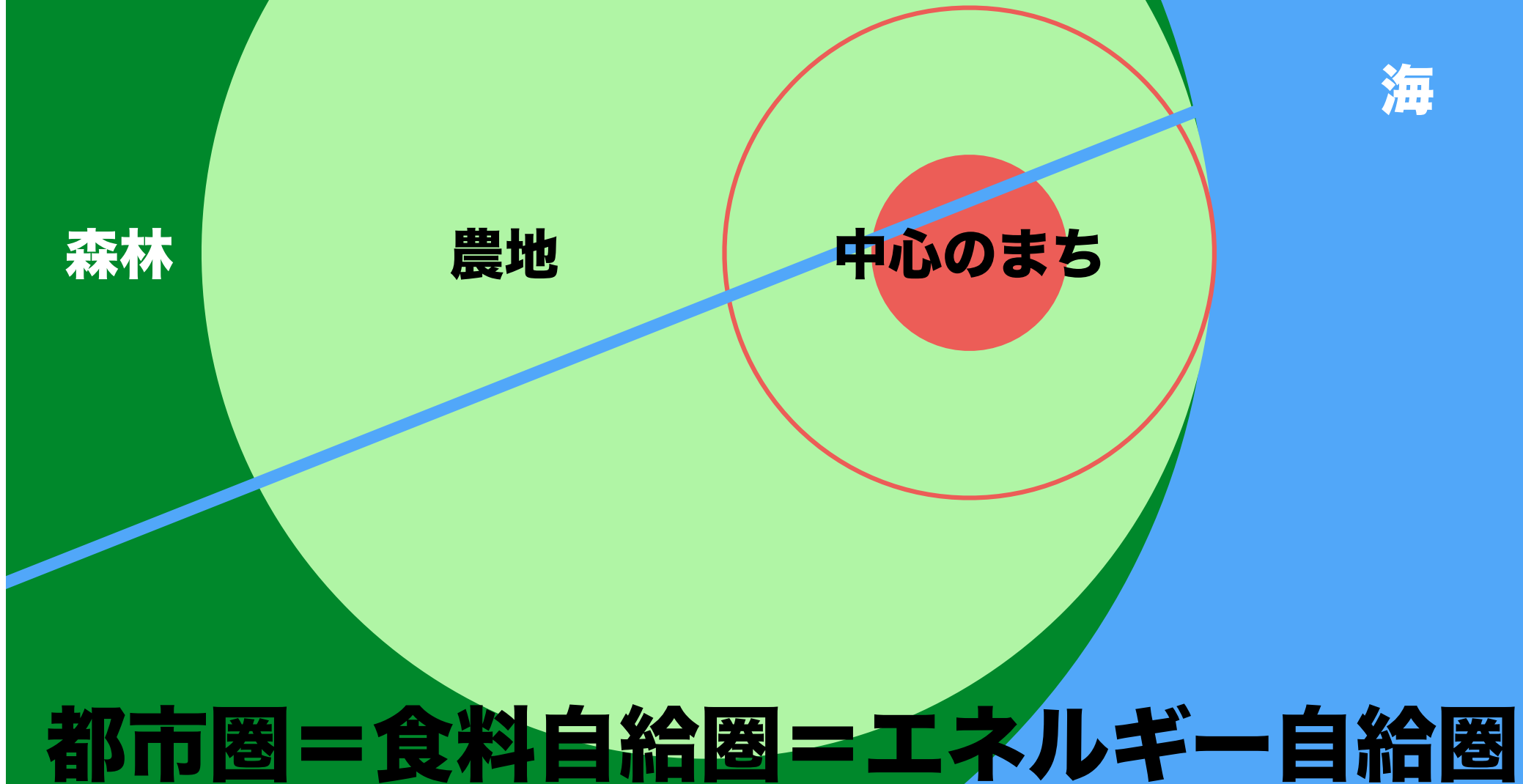
農産品海産品と濃厚な食文化

緩やかにつながる

新しい都市型コミュニティ

都市は人類最大の発明

まちの周囲の資源にも注目しましょう
農村部・森林部は沼津の蔵と油田だ！



都市圏=食料自給圏=エネルギー自給圏

あるもので考える

すべてのリソースを使い倒す

ないものは、ない

**周辺の豊富な資源
をまちなかで表現
しよう**

**沼津のまちなかで住んだり
働いたり、遊んだりする中で**

**現在、欠けているものは
何ですか？**

**どんな人たちが住み、働き、遊ぶ
まちにしたいですか？**

どんなターゲット層？

どんな年代の、どんな職業の

どんな人がいいですか？

学生、若いファミリー、高齢者？

**半径200m のスモールエリアを
変えていくことを考え
連鎖的にプロジェクトを起こして
いくことが必要です！**

**最初のエリアはどこから
始めますか？**

不動産オーナーのみなさん

現代版家守になってみませんか

家守と一緒にまちづくりをして
みませんか？

家守を目指すみなさん

現代版家守になってみませんか

不動産オーナーと一緒に

リノベーションまちづくりをして

みませんか？

起業を目指すみなさん

沼津の中心で起業しませんか！

不動産オーナー、家守と一緒に
新しい事業を興して沼津のまちを
変えてみませんか？

学生のみなさん

沼津のリノベーションまちづくりに参加しましょう！

そして、卒業後も沼津のまちに暮らしてみませんか！

行政関係のみなさん

公共はまち最大の不動産オーナー
です

沼津市自らが“家守”に
なりましょう!

家守の職能を現代に蘇らせまちを再

生

戦略的都市政策

三者でまち再生



民間・行政
不動産オーナー
達

遊休不動産
遊休化した公共施設
道路・公園

家守会社達

エリアプロデュース
&
マネジメント
リノベーション
ディベロッパー

ビジネス
オーナー達

まちの新しいコンテンツ

沼津のまちは

**どんなまちになっていたら
良いのでしょうか？**

みんなで**理想のイメージ**を
見つけてみましよう！



沼津市

リノベーションまちづくり戦略

まちなかエリアの

不動産を活用し

働く場をつくる

**公共空間・公有不
動産を活用するた
めの使いやすい仕
組みをつくる**

千本、内浦、の空
ま家群を活用して
新しいツアーリズム
の産業をつくる

**市内と周辺の農業生産品
をまちなかで消費できる
仕組みと農家とレストラン
をつなぐ新たな飲食業
態を生み出す**

まちなかと周辺の遊休不動産を活用して、リノベーションによる新しい居住環境とコミュニティをつくる

新たなフアイ
ナンススキーム
をつくる。

リノベーションまちづくりファイナンスの現状

不動産オーナー
家守会社・SPC



金利補助



制度融資



篤志家



自己資金

家守会社

リノベーションまちづくりファイナンスの現状

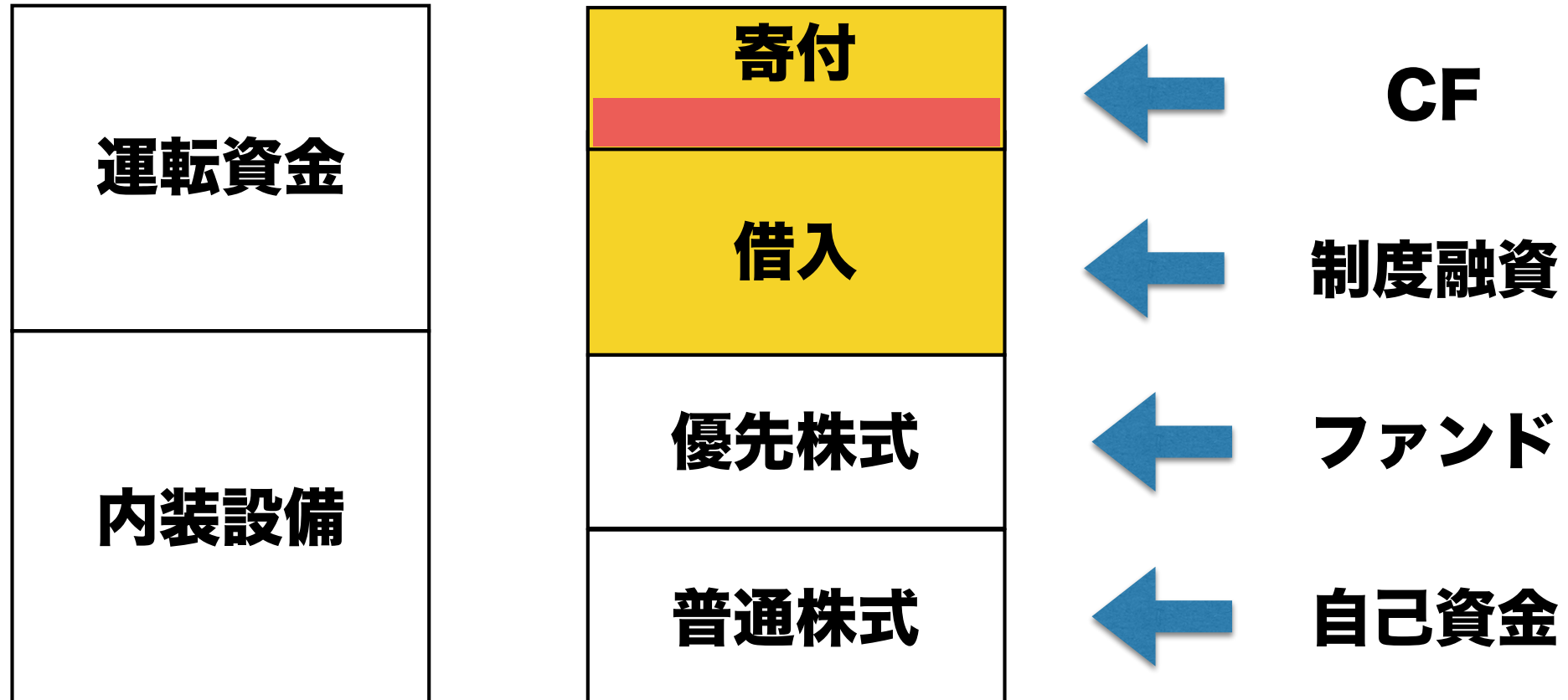
不動産オーナー
家守会社・SPC



事業オーナー

リノベーションまちづくりファイナンスのスキームイメージ

不動産オーナー
家守会社・SPC



市中金融機関や政策金融の制度融資と民間寄付型クラウドファンディングを
セットでリノベーションまちづくりファイナンスとして
プロジェクト毎の融資制度化を検討する

CFでデットファイナンスの金利分（割合は要検討）も集める（保証協会不要）

規制緩和策

まちやど業態の宿

アグリツーリズム

の宿

海の活用

クルージング

A large, bright yellow circle with a white center, resembling a sun or a stylized logo, positioned behind the text.

農産物の

二次加工品

1 **その他** **0**