

リノベーションの取組み

まちを変える取組「リノベーション」とは？

- ①今ある素材（建物など）を活用する
- ②新しい使い方を考える
- ③採算がとれる事業として継続する

北九州市の事例（三木屋） リノベーションスクール@北九州で実現



レンタルスペース・カフェとして営業

古い空き物件＋必要最低限の改修

= 【安い賃料】＋【小さな初期投資】＝収益性確保！



面白い人が面白いことをできる まち へ

サレガマ



ho-ho

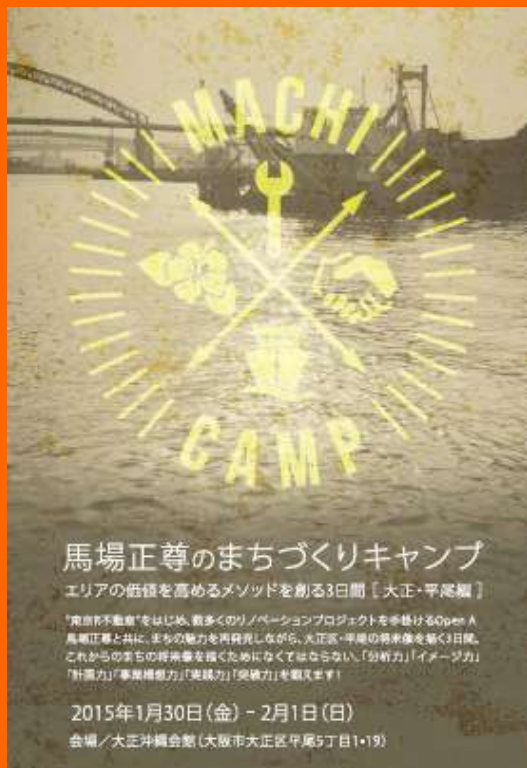


地酒蔵大阪



馬場正尊のまちづくりキャンプ

～エリアの価値を高めるメソッドを創る3日間【大正・平尾編】～



2015年1月30日～2月1日
大正沖繩会館にて

「東京R不動産」をはじめ、数多くのリノベーションプロジェクトを手掛けるOpen Aの馬場正尊氏と共に、**大正区・平尾エリアの魅力を再発見し、まちの将来像を描く** 3日間のプログラム。

1. 商店街再生戦略コース
2. 小さなカフェプランニングコース
3. リノベプランニングコース
4. 本気のセルフリノベコース

DIYによるリノベーション

ビルの空きスペース

BEFORE



DIY

カフェ+シェアオフィス

AFTER



7. 16
OPEN
**TAISHO
DOCK**



民間事業者（建築事務所等）がユニットを組み、
大正・港工リア空き家活用協議会（We Compass）が発足

15 「水辺エリアの活性化」 = 「公共空間のリノベーション」

水辺エリア(尻無川河川広場周辺)の概要



① 今ある素材（建物など）を活用する

- ・ 200万人集客（京セラドーム）の受け皿をつくる
- ・ 「下町」「秘密基地」感を活かす

② 新しい使い方を考える

- ・ 立入り禁止の河川敷を特区指定で店舗・クルーズ展開を可能にする

③ 採算がとれる事業として継続する

- ・ 補助金を出さず、事業者による常設運営にする

社会実験事業「Taishoリバービレッジ」の結果

BEFORE



AFTER 1



AFTER 2



		B B Q レストラン	クルージング	屋台エリア	計
第 1 期 (6/6~7/7)	来場者数	延べ5,707人	262人	延べ12,608人	延べ18,577人
	売上額	8,869,300円	590,000円	5,327,520円	14,786,820円
第 2 期 (7/8~10/18)	来場者数	延べ1,963人	0人	延べ3,916人	延べ5,879人
	売上額	5,256,200円	0円	2,179,850円	7,436,050円
通期合計	来場者数	延べ7,670人	262人	延べ16,524人	延べ24,456人
	売上額	14,125,500円	590,000円	7,507,370円	22,222,870円

ものづくり企業の魅力発信事業の実施へ

負の連鎖

騒音等への近隣住民
からの苦情



工場の移転



工場従業員の減少



工場従業員の
利用する店舗の閉鎖



住環境の悪化



住民の流出

好循環へ転換

ものづくりの魅力発信



住民の
工場操業価値理解



操業環境の向上



工場への
就業希望者増加



わがまちへの
誇りと愛着醸成



住民流出の歯止め

好循環へ

製造業からみたまちの連鎖

ものづくりフェスタの実施(H25～)

区内の小中学生及びその保護者の方をメインターゲットとして、出展企業がチームを組んで、大正区の「ものづくり」の素晴らしい技術を分かりやすく紹介する体験型イベントです。

区民の方には大正区の「ものづくり」に誇りを持っていただき、出展企業の方にはネットワーク形成に役立てていただいています。

この結果、フェスタに参加した高校生の出展企業への就職や出展企業間の商取引がスタートしています。

【来場者数 H25:約700名 H26:約800名 H27:1001名】



修学旅行生の受入れ事業(H28～)

**ものづくりを
誇りに思えるまちへ**

**全国初
修学旅行コーディネート事業をスタート**

中區25年度から、ものづくり企業・地域・行政が一体となり、まちの活性化に取り組んでいます。今年度は、全国から大正を訪れる修学旅行生を、区内の工場見学に案内する事業を本格的にスタートしました。

区民の皆さんが「ものづくりのまち大正」を誇りに思えるよう、大正区から全国へ「ものづくりのまち大正」を発信していきます。

オープンファクトリーの実施(H27～)

- ・区内の工場を一斉に開放する**西日本初**の試みを実施
- ・実施日時:11月6日(金)・7日(土)
午前3コース、午後3コース 計6コース/日
- ・参加企業17社 受入人数 延べ188名



19 (株)リバネスと工場の連携によるベンチャー事業の促進

(株)リバネスの持つ発想力 + 大正区の町工場の技術力 = 新しいビジネス



新たな市場の創出＝トツプランナーへ

技術力を結集するための大正区役所の役割

- ① 拠点設置 : 『WeCompass』 (大正・港エリア空き家活動協議会)
による空き工場の活用
- ② 企業ネットワーク : 『大正ものづくり事業実行委員会』 参画企業を中心とした
技術力の活用
⇒H29年度より港区も実行委員会に参加、ネットワークを拡充

(株)リバネスとは

サイエンスとテクノロジーを世界から集めて、ニーズに合わせて区組み合わせる研究者集団。
社会課題の解決を目指す研究者が持つ発想力を具現化するため、ものづくり企業がもつ技術力を活用し、新たなビジネスを作り上げ、その地域や企業の活性化を行っている。

港区・大正区ものづくり活性化事業イメージ図

産業が活性化している（企業の力が強い）

②分野 事業のイメージアップ・操業環境向上（回復）

- ・行政と企業有志で、住民及び工場と共に工場操業価値を再認識

「ファクトリーステイ」

「修学旅行生受け入れ」

「ワークス探検隊」「オープンファクトリー」

「ものづくりフェスタ」

③分野 ものづくり事業のリノベーション（革新）

「リバネスと工場との連携によるベンチャー事業促進」

「ものづくり医療コンソーシアム」

「大阪商工会議所による各種サポート事業」

企業利益
マイナス

企業利益
プラス

①分野 産業・地域衰退状態（課題）

負の連鎖

「騒音苦情等
近隣住民と工場との軋轢」

「工場移転・廃業」

「工場近辺の飲食店閉鎖」

「バス便数減少等、住環境悪化」

「人口減少」

④分野 産業・地域発展状態（目標）

- ・区内に人とお金が循環している状態
- ・企業と住民とで地域活動を担っている状態

「企業の従業員 ≡ 住民
企業の従業員 ≡ 区内商業の消費者
企業の従業員 ≡ 地域コミュニティの一員」

地域コミュニティが活性化している（住民の力が強い）