



総務省

Ministry of Internal Affairs
and Communications

地域人材ネット

地域共創・官民連携でのエリアリノベーション支援

瀬部 浩司 (せべ ひろし)

株式会社エンジョイワークス 事業企画部 プロデューサー



○ 登録者情報

所在地

神奈川県鎌倉市

略歴

2011年より、組織設計事務所において、首都圏および地方中心市街地駅前の市街地再開発事業の事業計画・都市計画・地権者組織の運営支援・権利者合意形成支援等に携わりました。また、官民連携事業として、市街地再開発事業による中心商店街(防火建築帯)の再生スキーム検討や地方中心市街地まちづくりビジョン策定、地方公共団体所有土地の官民連携プロジェクトの都市計画変更・事業計画・補助金導入・エリアマネジメント検討支援を行っています。

2023年より、(株)エンジョイワークスにおいて、「地域未来創造大学校 次世代まちづくりスクール」や「空き家再生プロデューサー資格講座」の運営にて、伴走型人材育成に携わりました。また、神奈川県真鶴町との包括連携協定の締結および国土交通省総合政策局のsmallコンセプション各種モデル事業の支援を受け、真鶴町所有の公的不動産再生プロジェクトを官民共創および地域共創で取り組んでいます。

■略歴

2011年 早稲田大学大学院創造理工学研究科建築学 修了

2011年～組織設計事務所(株)アール・アイ・イー)

2023年～株式会社エンジョイワークス

保有資格:再開発プランナー

著書・論文等

2017年 「まちづくり図解」共著・鹿島出版会

〇 地域共創・官民連携でのエリアリノベーション支援

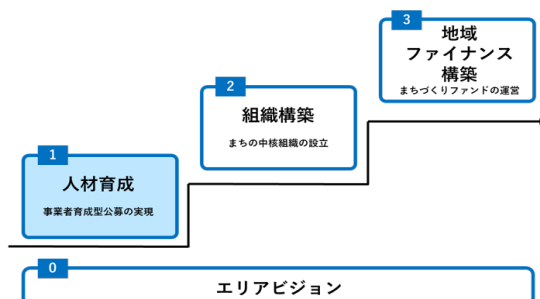
取組の内容

民間空き家や公的遊休不動産の再生を単発の「点」の取組で終わらず、エリア全体の価値向上につながる「面」の再生(エリアリノベーション)を地域共創・官民連携で実現する支援を行っています。具体的には、①エリアビジョン構築、②人材育成(事業者育成型公募等)、③実行力あるまちづくり組織の構築、④共感投資による地域ファイナンスの構築という「まちづくりの3STEP」を軸に、ロードマップ設計から実行段階まで一貫して伴走します。自治体、地域事業者、金融機関、住民等の多様な主体をつなぐコーディネーターとして、地域共創型の仕組みづくりを支援しています。

神奈川県真鶴町において、国土交通省総合政策局「smallコンセプション形成推進事業」を活用し、町有不動産の再生に向けた地域共創型プロジェクトを推進。地域内で事業者を発掘・育成・公募し、事業化を実現する事業者育成型公募の制度設計を支援しました。群馬県館林市では、国土交通省都市局「官民連携まちなか再生推進事業」に基づくエリアプラットフォーム構築を支援しました。

〇真鶴町地域共創での公的不動産再生プロジェクト(神奈川県真鶴町)

神奈川県真鶴町と協働して、町が所有する公的遊休不動産を地域事業者で再生するビジョンを組み、取り組んでいます。令和7年度は、真鶴町旧民俗資料館において、地域とのビジョン検討・事業者育成型公募を支援し、町民事業者による事業化を支援しています。国のsmallコンセプション関連の補助制度も活用し、町全体の公的不動産を地域共創で再生する仕組みづくりをサポートしています。



ビジョン構築から始まるまちづくりの3STEP



真鶴町での支援の様子

実績

・2011年～2023年：首都圏および地方中心市街地駅前の市街地再開発事業の事業計画・都市計画・地権者組織の運営支援・権利者合意形成支援等に携わっています。また、官民連携事業として、中心商店街（防火建築帯）の再生スキーム検討や地方中心市街地まちづくりビジョン策定、地方公共団体所有土地の官民連携プロジェクトの都市計画変更・事業計画・補助金導入・エリアマネジメント検討支援を行っています。（主な支援地域：静岡県静岡市・東京都町田市・港区・品川区・伊勢原市・北海道北広島市）

・2024年～：神奈川県真鶴町 地域共創での公的不動産再生の支援
※令和6年度官民連携モデリング事業・令和7年度スモールコンセッション形成推進事業採択事業（国交省・総合政策局）

・2024年～：群馬県館林市 館林駅東エリアプラットフォーム構築支援
※令和6年度・令和7年度官民連携まちなか再生推進事業採択事業（国交省・都市局）

工夫した点や苦労した点

国の制度はあくまで手段であり、地域の実情と合致しなければ機能しません。そのため、まず地域のビジョンとコンセプトを丁寧と言語化し、庁内他部署や議会、地域事業者、地域住民等との合意形成プロセスを設計します。制度の要件と地域の将来像を擦り合わせながら最適な活用方法を提案する点に工夫を重ねています。

ひとことPR

国の推進施策、地方公共団体の地域戦略、地域状況を接続し、ビジョンづくりから人材育成、組織構築、ファイナンスまで一貫して伴走します。自治体と地域の間立ち、共感と合意を積み重ねながら、持続可能な官民連携の仕組みを共に構築します。

○ 参考

取組分野の分類

登録者の取組を12の政策分野に分類しています(複数の分野に該当するものもあります)。

1.地域資源を活用した地域経済循環	2.まちなか再生
地場産品発掘・販路開拓	○ 中心市街地活性化
6次産業化	○ 空地・空家・空きビル・空き店舗等対策
経営資源の引継(事業承継等)・起業支援	○ 商店街活性化
地域中核企業等の支援	その他
その他	
3.生活機能の維持	4.環境保全・SDGs
地域医療・福祉	分散型エネルギーシステム
地域交通	地球温暖化対策
集落機能の確保	廃棄物・リサイクル対策
その他	その他
5.防災減災・危機管理	6.観光振興・交流
建築物耐震化・長寿命化	DMOとの連携
地区防災計画	インバウンド対応
BCP	民泊・農泊
避難所運営	地域おこし協力隊の推進
感染症対策	その他
その他	
7.関係人口の創出・拡大	8.移住・定住促進
滞在・活動の場づくり	起業・事業承継等支援
地域おこし協力隊の推進	○ 空地・空家対策
○ 地域と関係人口の協働	地域おこし協力隊の推進
その他	その他
9.少子化対策、子ども・子育て支援	10.地域づくり人材の育成・教育
結婚・出産・子育て支援	○ 人材研修
働き方改革	ふるさと教育
子どもの貧困対策	地域と教育機関の連携(高校魅力化・域学連携等)
その他	その他
11.自治体経営イノベーション	12.シティプロモーション・地域PR
財政マネジメント(公共施設管理・公会計整備)	地域ブランディング
○ 官民連携(PPP・PFI)	メディア活用策
自治体間連携	効果の把握・評価
○ 住民参加	その他
EBPMに基づく政策立案	
その他	

関連ホームページ

株式会社エンジョイワークス	https://enjoyworks.jp/
#自治体まちづくり共創研究所	https://note.com/iichitaikvosolab
#新しい不動産業研究所	https://atarashi-fudousan.jp/

連絡先

メールアドレス	h.sebe [アットマーク] enjoyworks.jp		
---------	-------------------------------	--	--

※メールを送る際には[アットマーク]を『@』に変えてください。