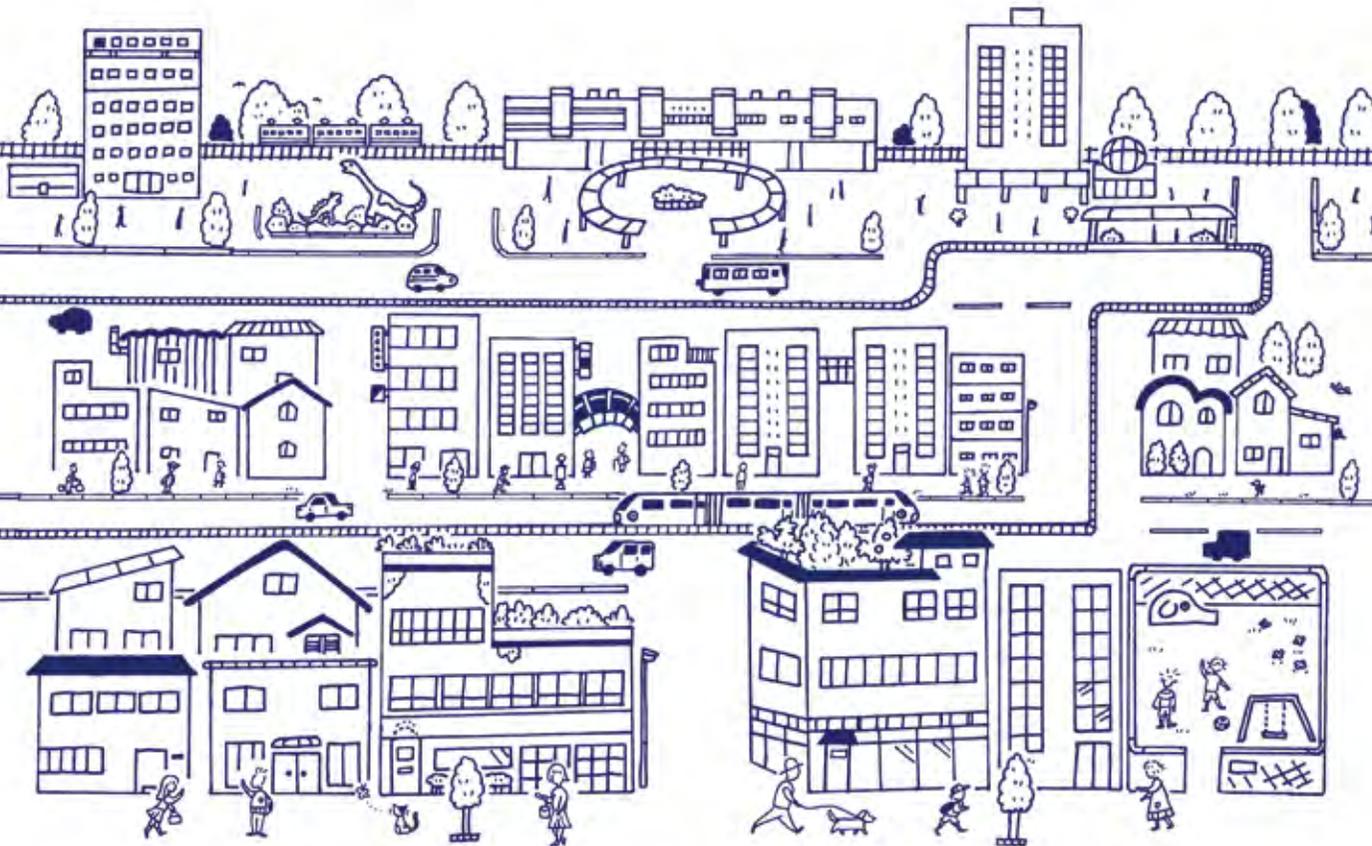


DiscoverRe-FUKUI

リノベーション未来ノート vol.1



「まち」と「わたし」のリノベーション

目次

はじめに	3	データ集	16
講師からの言葉	4	プレイヤーインタビュー	26
5年ビジョン	8	まちのキーパーソンの声 2	32
再開発エリアとリノベーション・まちなか MAP	12	5か月間の軌跡	34
まちのキーパーソンの声 1	14	プレゼンテーション	38
		開催スケジュール	44
		おわりに	46



DiscoverRe-FUKUI (ディスカバリー福井) の名前の由来

Discover = 発見する、Renovation = リノベーション、Re = 再び、再生 この3つの意味が含まれている。
福井のまち、地域の良さ、魅力を発見し、リノベーションによってまちを再生する思いを込めて、DiscoverRe-FUKUIとした。

はじめに

実践型エリアリノベーションまちづくり講座「DiscoverRe-FUKUI (ディスカバリー福井)」は、地域課題を解決し、地域の良さ、個性を活かしてまちを元気にし、リノベーションによるまちなかの活性化を本気で考えると同時に、福井の未来の担い手を育成するため、2018年からスタートしたプロジェクトです。

福井市では、北陸新幹線福井開業を見据えたまちづくりに取り組んでおり、福井駅周辺で進む複数の再開発事業と、既存ストックを活用したリノベーションが共存しお互いに補完することが、他市にない福井独自の個性と魅力を生み出すものと考えています。

福井でリノベーションによるまちづくりを進めている方々が全力で取り組むこのプロジェクトを成功させることが、未来の福井のまちを発展させることに繋がると確信しています。

そのためにも、この「リノベーション未来ノート」を手にとっていただいた皆さまお一人おひとりに、「DiscoverRe-FUKUI」プロジェクトの応援団となっただき、一緒に福井を盛り上げていただきたいと思います。福井を「面白い」まちにするために、あたたかいご支援とご協力をよろしくお願いいたします。

2019年2月

福井市長 東村 新一

まちづくり福井株式会社 代表取締役社長 岩崎 正夫

講師からの言葉



建築家/株式会社オープンエー 代表取締役/東北芸術工科大学教授。雑誌「A」の編集長を経て、2002年 OpenA Ltd. を設立。建築設計、都市計画、執筆などを行う。近著に「CREATIVE LOCAL エリアリノベーション海外編」(学芸出版、2017)

キャラ立ちしたプレイヤーが生まれる福井で。

2015年の第1回「リノベーションスクール@福井」が始まる以前から福井には縁があって通っているけど、他の地域と比べてキャラ立ちした、良い意味で向こう見ずなプレイヤーが多い。ここ5年くらいでネットワークも厚くなって点が面になってきた。リノベーションの隣で再開発事業が進んでいる状況にありながら、お互いに情報を共有しないのはもったいない。福井は優れたプレイヤーがいるわけだから、再開発の中にもプレーンとして入っていける可能性は十分ある。リノベーションと再開発は、必ずしも対立概念ではないし、北陸新幹線の開通という絶対にやってくる未来があるから、それについて一緒に考えてみない?という石を福井のみんなに投げ込んでみた。それが、「ディスカバリー福井」という形になっているんだと思う。

リノベーションと再開発が共存する、新しい風景を描く。

ディスカバリー福井は、今これで終わってしまったら意味がない。常に思考や人が動いている場所に、知恵も人材も経済も集まる。活発になれば異論が必ず出るけど、それがエンジンになる。そのエンジン役をディスカバリー福井が担い、リノベーションと再開発の相互的なエリアのビジョンを描ける場になることを期待している。この「作り続ける状況を止めないこと」と、フレームワークが得意な人とコンテンツを作る人との間にコミュニケーションの橋渡しができる人が必要。ディスカバリー福井がきっかけとなり発明されたアイデアを元に、そこで出会った人々が新たなプロジェクトを生み出してほしい。小さくても、具体的な行動こそが次の時代の空気をつくるから。リノベーションと再開発がバランスをとりながら共存するような未来の風景を描く可能性を追求してみしてほしい。

馬場正尊

MASATAKA BABA

2018年1月に行われた、まちづくりシンポジウム「再開発とリノベーション」は、福井駅を中心としたまちのプレイヤーが数多く高い興味を持って参加した。降りしきる雪の中、パネリストとして迎えられた馬場正尊氏、後藤太一氏、小津誠氏による鼎談は、これまでの再開発とリノベーションの対立概念を吹き飛ばし、相互に混じり合っただけで考え得る可能性を示唆してくれた。福井市では初の試みとなったエリアリノベーションの学校「ディスカバリー福井」を通じて、あらゆる都市をめぐるながら講師として見守り役を担ったお二人が、どのように福井のまちを、人を見たのか、話を伺った。

まちの人自らがデータを解釈し、共に議論すること。

僕はさまざまな都市を見る時に、「データ」を基に話を進めてきた。データには、地位や立場をフラットにする力、そして声の小さい人を救い出す力がある。福井のまちのデータが出揃ったら、リノベーションの人も再開発の人も同じフィールドに集まって、みんなでそれを観察し、解釈を話し合うこと。例えば同じ40%という数字を「40%もある」なのか、「40%しかない」なのか、まちの人がその議論をすることこそが大切。でも、ここでデータの解釈と議論を進行し、仲介する人が必要だということを忘れないでほしい。リノベーションと再開発のどちらも行き来できる人、お互いを仲介できる翻訳家が必要。それが、これからの都市計画に必要な能力じゃないかな。



プロジェクト・デザイナー/リノベーションワークス合同会社代表社員/九州大学グローバルリノベーションセンター客員教授。ポर्टランド都市圏自治体「メトロ」成長管理局に勤務。福岡、徳島、渋谷などで事業と社会を繋ぐプロジェクトのデザインを実践中。

まちをマネジメントするのは、今ここにいる人たち。

データを扱うには、観察力、そして、歴史とか文化の目が必要。同じ規模のまちを選ぶ時、最終的には「おもしろさ」で決めるのが人間なんだよね。データに振り回されないためには、本を読むとか映画を見るとか、そういうことが意外と役に立つ。福井の人には、東京だけじゃなくて福井と同じような規模のまちに行っても旅してほしいな(笑)。郊外化が徹底して進んで、市民が真面目で、毎年の雪でどうしようもない課題がある福井を、これからどうするのか?北陸新幹線によって、多くの人とエネルギーがまちで動こうとしている時に、どこへどう動かすのか?それをコントロールできるのは、失敗を恐れずに集った、「ディスカバリー福井」という、今ここにいる人たちだと思う。

後藤太一

TAICHI GOTO

講師からの言葉



建築家／有限会社E.N.N.代表／株式会社晴季代表。東京の設計事務所などを経て、京都にて「Studio KOZU」を設立。2003年に金沢にて「E.N.N.」設立後、金沢に活動の本拠地を置き、建築設計、不動産、空間運営などを横断的に携わる。

与えられた課題を自分事にする力を。

厳しいことを言うようだが、ディスカバリー福井の受講生には、あらゆる事業はプレイヤーの自己実現だけでやるのではないと肝に命じてほしい。特にリノベーションは、オーナーというクライアントがあり、外から与えられた課題を解決するための仕事。自分がやりたかったことじゃないならば、それを自分事に変化させる工夫ができるかどうか。講師が感動するプレゼンをすることが事業の目的ではない。納得はできるけど、心から共感できないアイデアは続かないし、やっつけてもつまらないからね。まずは、自分たちのアイデアを捻り出し、異なる意見が出てきた時には、それを取り入れながらいかに実現に持っていけるかが重要。そしてそれを継続していくことはさらに困難だけど、粘り強くやり続ける執念も持っていてほしい。

持久力と、瞬発力と、共感力を持って。

福井は、リノベーションスクールを実施してきた時から事業の打率が高い。今回も事業化できそうな案が生まれつつあるので、期待は高まっている。ディスカバリー福井では建築、ひいてはまちを扱うから、さまざまな人が関わるし、それらの意見を咀嚼しながら縦思考も横思考もしなければならない。ある形を作るためにあらゆる立場の関係者をまとめていく必要がある。そう言った意味では、来期は「持久力」と「瞬発力」を鍛えたい人、そして「共感力」を得るために粘り腰でやれる人にぜひ参加してほしい。食欲で吸収することを怠らず、全方位オープンな好奇心があればいい。僕はプレイヤーとして福井のまちに入るのではないが、それだけの意気込みと想いをもって関わり続け、客観的にいろんな意見を言える立場にいたいと思う。

小津誠一

SEIICHI KOZU

出水建大



株式会社建大工房 代表取締役。FLATやCRAFTBRIDGEなどを手がけ、福井県内のセルフビルドやリノベーションに関わる様々なプロジェクトに携わる。

KENDAI DEMIZU

僕らのまちづくりが試される時。

これまで関わってきた福井のリノベーション事業には、あまり見られなかった個性を持つ参加者が多く、さらに途中から頼りになる学生が入ってくれたことが本当によかった。ディスカバリー福井が終わった後も、他の案件とつながって拡がるんじゃないかと期待できるアイデアが多かったし。今回得られたデータは指標になるから、目的の軸をしっかり持っておけば、問題とか壁とかに対してもデータに戻って確認しながら自由に動けるように活用できるはず。今後は、せっかく生まれたアイデアや仲間が、事業としてきちんと進んでいくことに自分なりに注力したい。スタートするのはいいけど、事業が続けられなければ意味がないから。点から始まったまちづくりが、どこまでいけるのか、今試される時じゃないかと思う。

誰もがゼロから作り出せる勇気を。

正直言うと、学校として成り立つのか半信半疑だったけど、受講生の意気込みや学生たちのキャラクターの濃さに触れて、福井にまだこんなに熱い人がいるんだと思えた。個性もバラエティ豊かで、お互いを尊重できるメンバーだったね。ディスカバリー福井は、まちに踏み込みたいと思っている人たちが集うきっかけを作っている場所にすぎない。だけど、既存のコミュニティに入りにくい人でも、一歩踏み出せばゼロから自分で作り出せることに気付いてもらえたら嬉しい。この学校を卒業した後、自分のお金と時間をどう使って、どれぐらい福井のまちにコミットしていけるのか。失敗して批判があっても、「やったんだ」という経験値はついてくるし、ちゃんと応援してくれる人がいることを忘れないでほしい。

高岡勇治



Sanpo Design Office 代表。迫建築設計公社、UDS 株式会社勤務を経て独立。不動産や商業施設の企画設計、家具や建材の商品企画開発などを行う。

YUJI TAKAOKA

DiscoverRe-FUKUI 5年ビジョン

◆リノベーションまちづくりによる中心市街地のイメージ



◆ビジョン策定の目的

まちなかの再開発エリアと既存ストックを活用するリノベーションエリアの共存、相互補完を図り、2023年春の北陸新幹線福井開業に向けて、福井独自の個性と魅力創出を公民が連携して進める。

DiscovereRe-FUKUI 5年ビジョン

◆DiscovereRe-FUKUI が目指す5年後のまちの姿

福井らしいまちづくりの創造

いまこそ市民が自ら誇れる「福井らしさ」を考えて、創造的まちづくりを福井市中心部で実現する。

過去と未来の融合による多様性ある福井

中古ビルなど既存ストックと再開発などによる新築が融合する多様性のある福井市中心部をつくる。

物語性のあるストリートブランディング

これまでとこれからのストーリー性を感じられるストリートカルチャーが生まれ、賑わいのある通りによってまちがつくられる。

福井市中心部だからこそ実現する「働くこと／暮らすこと／楽しむこと」の共生

希望のあるスタートアップで働くこと、豊かで利便性の高い暮らしが実現する福井市中心部。ミクストユースによるまちづくりの実現。

◆目指すまちの実現に向けた取り組み方針

働く

まちのコンテンツと潜在需要から新しい「仕事」を生み出す

- ・起業しやすく若者が自己実現のために働きたくなるまちを目指す
- ・都市部と福井で多拠点活動する関係人口を増やす

住む

欲しい「暮らし」を実現できるまちを目指す

- ・都心居住の新たな暮らし方をつくる
- ・職住近接の福井市中心部を目指す

遊ぶ

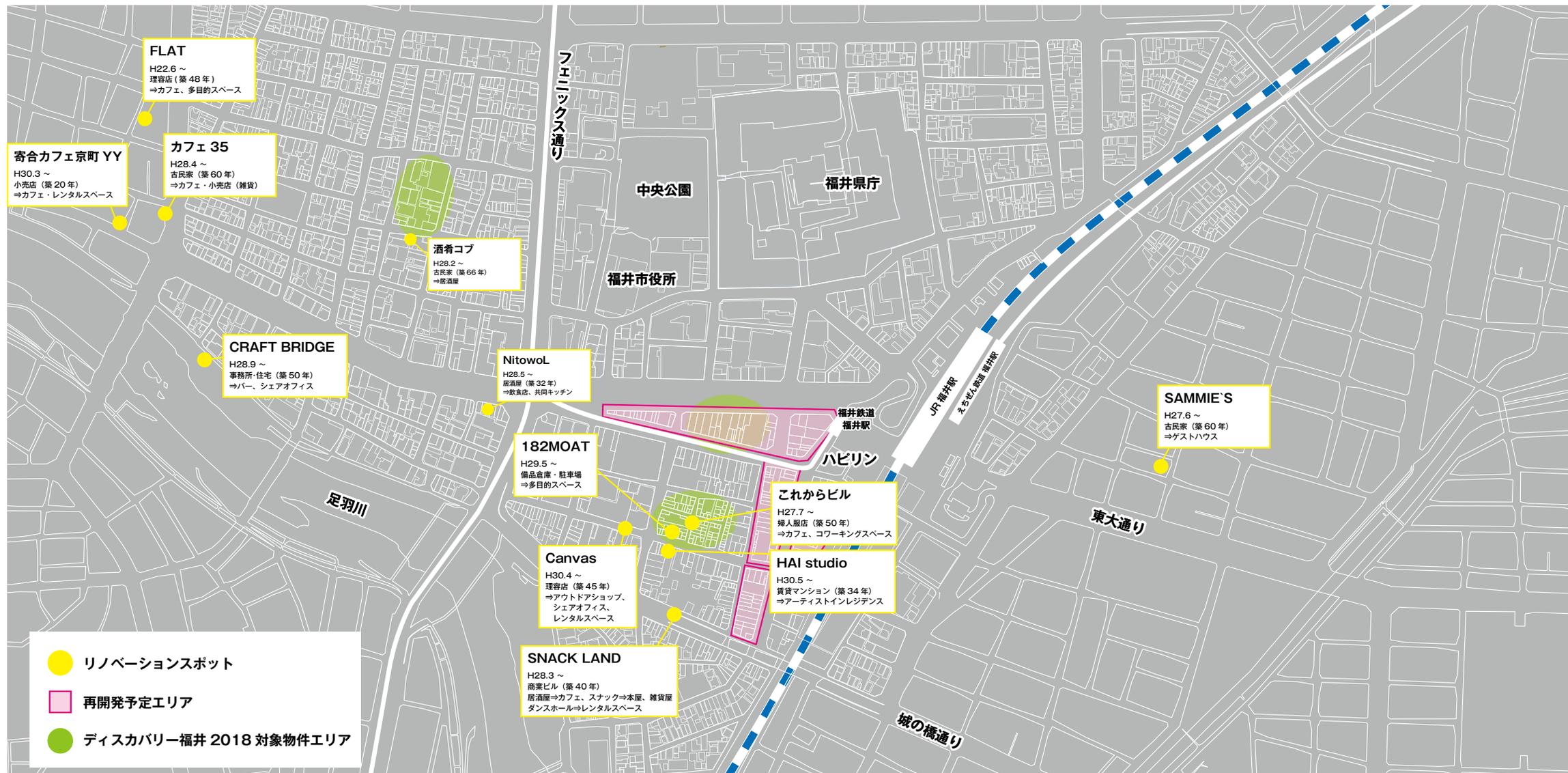
人々が交流する場「愉しさ」をつくりだす

- ・店舗や公共空間で人とつながる機会に溢れるまちを目指す
- ・大通り、街路、路地の特性に分け、ストリートをブランディングする

◆実現プロセス



再開発エリアとリノベーション・まちなかMAP



まちのキーパーソンの声

01

かくれわ食堂

福井銀行地域創生チーム

ウララコミュニケーションズ

竹内博恵 / 平塚幹夫 / 宮田耕輔

HIROE TAKEUCHI / MIKIO HIRATSUKA / KOSUKE MIYATA

2018. 10. 06. sat (聞き手・妄想チーム 石田、長野、松村、高橋)

Q.ふだんのお仕事は？

竹内 小さな食堂を営んでいます。10代から長年接客業をして、30代で病気を患った時、食べ物を通じて幸せになれる飲食業に出会ったのがきっかけで、自分の店を持つと思いました。

平塚 銀行員として地方創生をテーマに福井のまちづくりに関わるコンサルティングや企業誘致、融資などのお手伝いをしています。事業の価値をいかに見出せるかが、今後重要になると思います。

宮田 「月刊ウララ」という地域密着誌の編集長をしています。高校2年生の時には、すでに都市計画やまちづくりの仕事をしたと考えていたので、自然な流れでこの会社を選んでましたね。

Q.福井の好きな場所は？

竹内 駅前と片町によく遊びに行きます。美味しくてコストの良いお店がたくさんあるので、勉強がてら食べに行きますね。福井の海岸沿いは、リフレッシュするために年中行ってますね。

平塚 ふだん、お客さんをお迎えすることも多くて、おもてなしするために福井について調べるんですが、改めて良さ気付くことも。特に、浜町周辺は県外の方にも気に入っていただけますね。

宮田 新栄商店街ですね。僕が衝撃を受けた神戸の元町の商店街のように昭和の香りひしめく店先を楽しめるのは、福井にはここしかないから。福井らしいあたたかさを感じられる場所です。

Q.今後の展望は？

竹内 福井駅から裏路地に入ってくるための導線を作りたい。広告を出して自分のお店をまず知ってもらようとしています。まず人通りが多くなり、さらに、まちが明るくなれば嬉しいです。

平塚 福井のまちをどうしたいのかというイメージを福井銀行の中でも捉えられるように画策中です。福井銀行の社員も市民ですから、積極的にまちづくりにも参加してもらいたいですね。

宮田 大上段に構えず、現場人間でいたいと思っています。自らがまちに入って行って、プレイヤーとして関わりたい。パンツ屋*も、映画プロジェクトも、そんな気持ちの一環で実行しています。

Q.これからの人にアドバイスは？

竹内 人脈作りですね。私の場合は、「きちづくり福井*」に参加したことで一気に開けました。あと、お金は貯めておきましょう！補助金の制度もありますが、長く営業するにはお金は大切！

平塚 事業を開始したら、必ず振り返り、見直すことが必要だと思います。事業が停滞しないように、常に見直し、改善していく努力こそが、継続の要だと思います。

宮田 事業を始める時、立地条件はあまり問題ではありません。やはり人の質がものを決めていく。「この人に会いたい」「この人から買いたい」そういう人になるにはどうすべきかを考えてほしい。



©Photo by Kyoko Kataoka



かくれわ食堂

住所：福井市中央 1-14-5
営業時間：11:00 ~ 23:00 / 定休日：水
新栄商店街の路地裏にある小さな食堂。まちを見守る竹内さんの愛らしいキャラクターにファンは多い。ランチは限定 20 食。

福井銀行 地域創生チーム

福井銀行において、県内地域プロジェクト・地域活性化策の企画推進を使命とし、様々な活動を展開している。

ウララコミュニケーションズ

地域情報誌『月刊ウララ』を発刊する広告代理店。そのほかマガネ小売『six four』、東京・京都での飲食店経営、仮想通貨ニュースサイト「コインテレグラフ日本版」運営などを手掛ける。

妄想チーム (左から) 長野、石田、松村、高橋



*パンツ屋・・・新栄商店街で宮田氏の妻が営むボクサーパンツ専門店のこと
*きちづくり福井・・・福井駅前を拠点にまちを盛り上げるためにさまざまな職種の市民が関わっているNPO法人

後藤太一氏 レクチャー

「暮らしと空間の創造的整合性をデータから考える」

エリアリノベーションをこれからすすめていく上でどのような視点で取り組んでいくのか？ その「視点」を考えるヒントを整理していきたい。デザインという仕事は、いろいろな人と話をして、複雑な課題を整理して合意をつくっていく仕事である。テーマである「暮らしと空間の創造的整合性」を様々なデータから考えていきたい。

1. 暮らしと空間の創造的整合性とは？

人々の「暮らし」には、「住む」、「働く」、「遊ぶ」の3つ側面がある。その空間では、誰が何をするのか。現在は、人口も減り、高齢化も進んでいるという社会がばらばらなとき。マーケットリサーチばかりしていてもそれは無駄になりがちである。あなたが創ろうとしている空間は、何をするとところなのか、改めて考えてほしい。行政が主導で空間を考えると「機能」を優先的に考える。しかし、それでは面白い空間はできない。

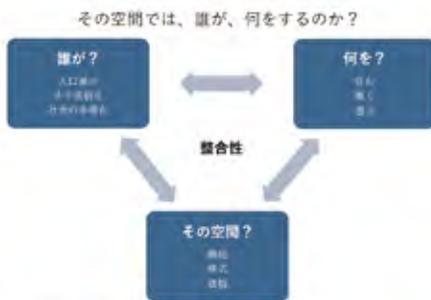
データを見る際は、「誰が?」「何を?」この2つの視点で、考えることが重要である。そして、その空間は本当に暮らしを創造的に変えていくことができるのかも改めて考える必要がある。世の中が便利になり、都市には高層ビルが建ち並び、生活が豊かになったと多くの人々はいう。本当に豊かになったのか、大切な価値が失われていないか、ということを考えてほしい。

分析は目的を設定してから行う。地域によって課題は異なる。「まちの課題は何だろうか、そして、どういうまちにしたいのか。」そこを起点にしてデータを分析することが大切である。

2. 福井市中心部を分析する視点

福井の課題は、「経済」なのか、「住まい」なのか、それとも「暮らし」なのか。また、魅力的な「お店」が足りていないのか、「文化的な場所」が少ないのか。何が課題なのかをみなさん自身が考える。そこに住む人々の活動は観察した方がいいと思われるので、人口密度を他都市と分析してみた。

他都市と比べ、福井はまち全体の活動密度が薄くなっている。車社会が浸透しているため、明日どうにかできるということではない。住まい方が他市とは異なるということを理解しなくてはならない。



他都市と比べ、福井はまち全体の活動密度が薄くなっている。車社会が浸透しているため、明日どうにかできるということではない。住まい方が他市とは異なるということを理解しなくてはならない。

次に福井のまちなかの人口を見てみると、中央2丁目は40代～50代が非常に多いことがわかる。なぜ、この場所にこの世代が飛びぬけて多いのか。そして、20年後、この世代は60代～70代になる。この人たちは将来ここに住み続けるのだろうか。さらに、いつから住んでいるのが気になり、中央1～3丁目の居住期間データをみてみた。最近引っ越してきている人が意外と多いことがわかり、その人達は県外から引っ越してきた人が多いことがわかった。

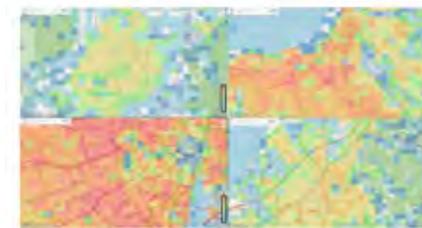
さらに、どこで働いているのか、どういう仕事をしているのかも調べていった。5～10年後どういった仕事をしているのかをデータから考えてみてもいいのかもしれない。データを分析していくと、どんな人をターゲットにしていくべきかが見えてくる。

3. 伝えたいこと

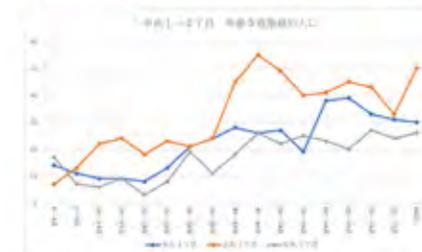
1つ目は、「できることからやるしかないが、やるべきことも考えること」。それが重なる時、ゲリラとして、できることしかやらなかった人たちが、自由になり、まちに希望をつくっていくかもしれない。あなたが作った小さな場所が、福井のまちに物凄くインパクトを与える場所となるかもしれないのだ。そういう風に考えると希望がでてくるのではないかな。

2つ目は「正規軍にイノベーションを」。都市計画は仕組みとして、がちがちに堅いイメージがあるが、少し柔軟に捉えて、もっと変化をおこせるのではないかと考え、データを見ていくことが重要である。

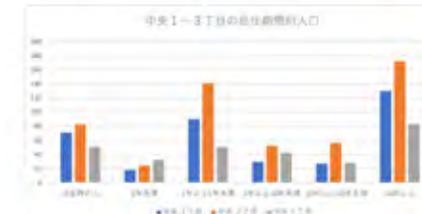
3つ目は、「地域に展望を」。希望があると思ってデータを見て欲しい。明るい未来を想像しながらデータを分析することが大事である。課題解決に特化しないで、こんな未来を創りたいと思ったら、それを馬鹿にしないでトライして欲しい。



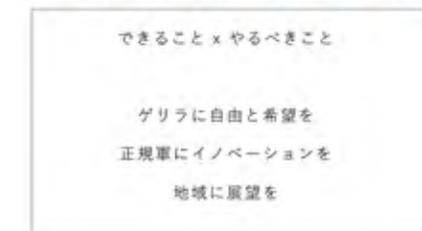
福井市・福岡市・東京・金沢市の人口密度 (出典: RESAS)



中央1～3丁目の年齢5階級別人口 (出典: H27年国勢調査)



中央1～3丁目の居住期間別人口 (出典: H27年国勢調査)



福井の都市構造

成長・拡大を目指した都市づくりから中心市街地の復権へ

これまでは、成長・拡大を前提とした都市づくりが進められてきた。戦後（昭和21年以降）の都市づくりをみると、特に昭和50年以降、市街化区域^{*}の南西部での大規模な住宅団地造成や市街化区域の東部、東南部での工業系沿道土地利用の推進など、積極的な都市開発が行われてきた。平成に入ると、市街化区域の北東部を中心に市街化区域の拡大・整備を行い、市街地が大きく拡大した。

都市の郊外への急速な拡大に伴って生じた多くの問題への解決方法が、ようやく提案されるようになってきている。とりわけ地方都市では、中心市街地の復権とコンパクトな市街地形成への期待が高まっている。



図 01-1 平成 27 年の地形図

(出典：福井市立地適正化計画「資料：福井市 GIS」より作成)

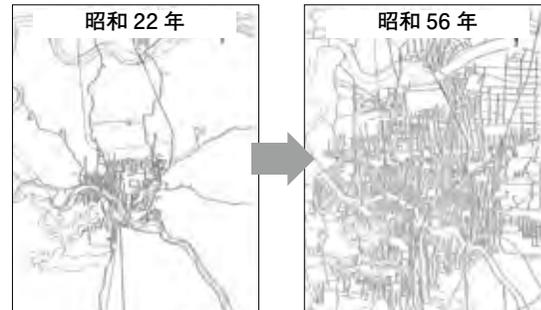


図 01-2 福井市の道路網の変遷

(出典：「福井のまちづくりの歴史 - 改訂版」より作成)



図 01-3 大名町交差点

(出典：左 / 福井県、右 / 写真提供・清水省吾氏)

^{*}市街化区域…既に市街化を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

福井市中心市街地の概要

城を中心に発展した福井市中心市街地

現在の福井市の中心部は、室町時代の頃「北ノ庄」と呼ばれ、まちづくりは柴田勝家の北ノ庄城築城が始まりといわれている。江戸時代に入り、徳川家康の次男である結城秀康が68万石の城主として慶長5年（1600年）に封された。福井の地名については、北ノ庄から「福居」となり、3代藩主忠昌のとき、「福井」と改められた。幕末の藩主は、名君の誉れ高い松平慶永（春嶽）で、その時代には、橋本左内、由利公正、橘曙覧、笠原白翁ら多くの人材が輩出された。また、慶永は産業振興事業として織物をとりいれ、これが織物王国福井の礎となった。

明治22年に市制が施行され福井市となり、鉄道の開通や織物産業などの興隆により政治・経済・文化の中心都市として発展。昭和20年7月の空襲、昭和23年の福井大震災で壊滅的な打撃を受け、さらに水害、雪害と幾多の災害に見舞われたが、市民の不屈の精神によって不死鳥のように甦り、今日の「不死鳥のまち福井」を築き上げてきた。



図 02-1 福井城址



図 02-2 北の庄城址・柴田公園



図 02-3 百間堀跡（福井城外堀石垣）

現在の中心市街地は、JR福井駅を中心として、多様な都市機能が集積し、多くの人やモノ、情報が行きかう場として、独自の生活文化や伝統を育み、圏域全体の発展に大きな役割を果たしてきた。特に、えちぜん鉄道、福井鉄道などの鉄道に加え、路線バス、すまいるバスなど多様な公共交通機関が結節し、市役所や県庁などの行政施設、金融機関などの業務施設、百貨店や商店街などの商業施設、響のホールなどの文化施設など、多くの都市機能が徒歩圏内に集積していることに特徴がある。(出典：第2期 福井市中心市街地活性化基本計画より)



図 02-4 JR福井駅と福井駅西口再開発ビル「ハビリン」

「まち」をみる



図 03-1 まちに必要要素 (三寺研究室にて作成)

“まちの在り方”を再考する

時代とともに私たちの日常生活の圏域は広がってきており、これからの時代にふさわしい“まちの在り方”について再考する必要がある。

そこで、私たちのまちの現状はどうなっているのか?客観的な角度から、いまの福井のまちなかの姿を様々なデータを使って把握していく。

私たちが住むまちを構成する要素は、一般的に左図に示すように大きく7つ存在するといわれている。エリア全体として、福井のまちなかを再考する際の参考にするため、いくつかの要素について焦点を絞り、データを紹介していきたい。(図 03-1)

福井市の中心部で行われているまちづくりについて、市民はどのような意識を抱いているのだろうか。平成 30 年 5 月に実施された最新の意識調査のうち、まちなかに関する項目をみてみると、中心市街地の活性化に対しては、「満足」「やや満足」と回答しているのは、全体の 5 割に満たない状況となっている。(図 03-2)



図 03-2 福井市のまちなかに対する市民の意識 (出典:平成 30 年度 福井市民意識調査報告書をもとに作成)

福井の人口

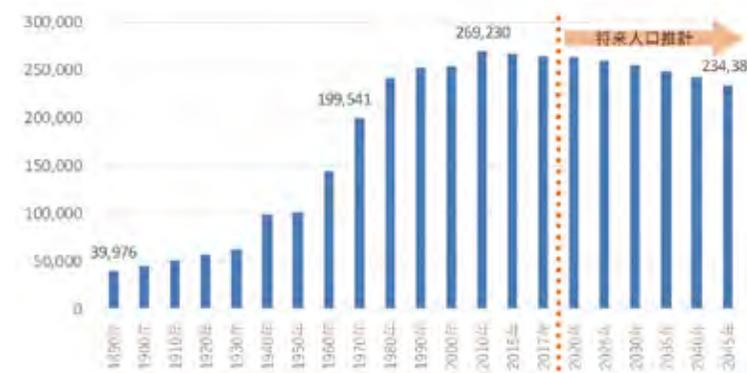


図 04-1 福井市の人口推移および将来人口推計 (出典:福井市オープンデータバンク(人口・統計)より作成)

減少する人口

福井市の人口は、2010 年で 269,230 人となり、それ以降、近年は減少傾向にある。福井市オープンデータによる推計をみると、2045 年には 234,380 人まで減少の見込みとなっている。(図 04-1) 年齢区分別にみると、老年人口が増加する一方で、年少人口はほぼ一貫して減少していくことがわかっていく。

福井市の人口は全体の 75%が市街化区域^{※P18 脚注}に集中している。(図 04-2,3) 近年の人口密度の変化を面的にみたものが(図 04-4)になる。1998 年から 2013 年の 15 年間で中心部に近い都心エリアについては、7 割以上の町丁が人口密度低下型となる。一方、中心部縁辺のエリア(都心周辺エリア)では半数以上(51.8%)が増加の傾向を示している。(図 04-4)

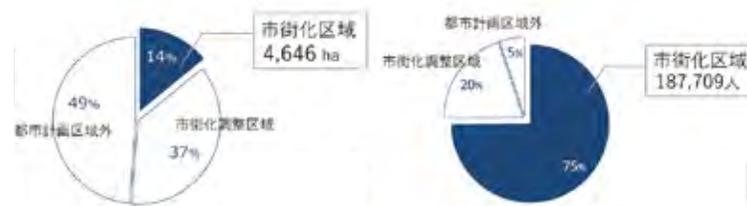


図 04-2 人口構成比 (2013 年) 図 04-3 面積構成比 (2013 年)



図 04-4 人口密度の変化 (1998-2013 年) (出典:香木、三寺、川上「小地区単位で見た福井市の人口密度特性に関する研究」)

「移動」で見る福井

「歩く」ことが少ない福井

福井で暮らす人々は、普段どのような手段で移動しているのだろうか。交通手段別にみた人々の動きの割合とその推移を示したものが(図 05-1)になる。これを見ると、自家用車で移動する割合は移動全体の76.6%を占めており、30年間で約28ポイントも増えている。一方、徒歩の割合は約14ポイント減少しており、福井は北陸3県の中でも特に「歩く」ことが少ない地域といわれている。

しかし、「歩く」ことに対する意向が低いわけではない。実態としては普段歩いていないが、半数以上の人々が歩きたいという意識を持っていることが最近の調査でわかっている(図 05-2)。歩いて生活ができる環境が整えば、もっと多くの歩行者がまちなかに溢れるかもしれない。

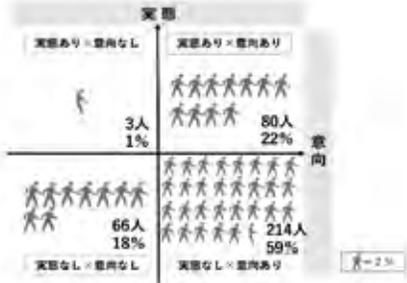


図 05-2 福井市民の歩行の実態と意向 (出典:西谷、三寺、川上他「歩行実態と「歩くこと」の意識に関する研究」)

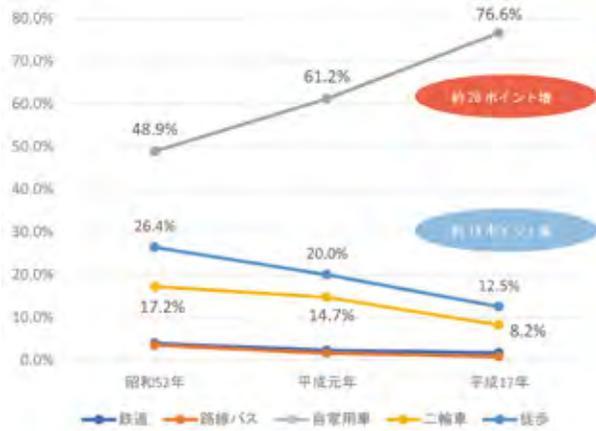


図 05-1 代表交通手段からみた人の動き (出典:第3回福井都市圏PT調査より作成)

まちなかの歩行者通行量をみると、西口と東口をつなぐアクセス路の通行量が多いことがわかる。また、電車通りについても、他に比べ歩く人の割合が高い。(図 05-3)



図 05-3 地点別歩行者通行量(人/日・休日)(中央1丁目) (出典:まちづくり福井(株)平成29年度歩行者通行量調査より作成)

公共交通機関

JR 福井駅を中心として、えちぜん鉄道、福井鉄道が公共交通の軸となっており、「まちなか」への移動を支えている。(図 06-1) また、平成28年3月に、福井駅西口広場が供用開始となり、京福バスやすまいるバス、市内バス、郊外バス、コミュニティバスの発着地点が福井駅に集約され、公共交通の利便性が高まり、利用者も増えている。(図 06-2)



図 06-1 “まちなか”の公共交通機関

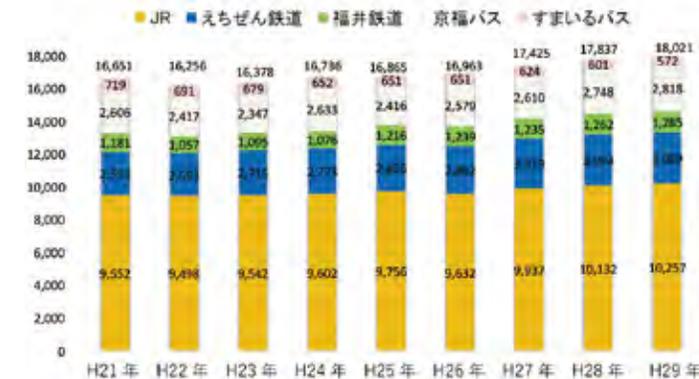


図 06-2 中心市街地における1日平均の公共交通利用者の推移 (出典:まちづくり福井(株)調査資料より作成)



図 06-3 駅前広場に延伸をした福井鉄道 (写真提供:清水省吾氏)

まちなかの実態

空き店舗および駐車場(中央1丁目)

まちなかの中央1丁目の路面店舗と空き店舗の現状をみていく。営業種類別に色分けしたマップ(図07-1)をみると、現況では他の業種に比べ、飲食店やサービス業を営む路面店舗が多いことがわかる。また、路面店舗数・空き店舗数の推移をみると、路面店舗の総数が徐々に減少していることがわかる。一方、空き店舗数はH22年ごろにピークを越え、今は順調に減ってきている。(図07-2)



図07-1 中央1丁目における路面店舗(1階部分)実態調査
(出典:まちづくり福井(株)調査資料より作成)

一方、周辺には福井駅西口地下駐車場、福井市本町地下駐車場、大手駐車場など大規模駐車場が整備されており、自動車でのアクセスも容易となっている。

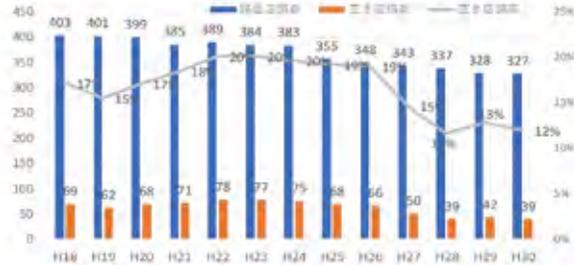


図07-2 中央1丁目における路面店舗数・空き店舗数の推移
(出典:まちづくり福井(株)調査資料より作成)



図07-3 中央1丁目における駐車場・台数の推移
(出典:まちづくり福井(株)調査資料より作成)

販売額(中央1丁目)

中央1丁目で買い物をする人の特徴(中央1丁目の事業者を対象とした調査)は、①女性が全体の6割、②顧客の約8割が30代以上(図08-1)、さらに資料をみると、③7割が福井市内に住んでいる人であることがわかっている。

平成30年度の実態調査をみると、課題や問題点については、店主の6割以上が「売上の減少」をあげており、「客単価の減少」、「設備老朽化」などを問題としている。実際の年間商品販売額についてみても、売上を伸ばしている商店街はほとんどみられない。事業所数の減少(表08-2)も含めて、地域が抱える課題を丁寧に検証していく必要がある。

さらに、まちなかに必要な施設やサービスについては、事業者は「駐車場」に関するサービス、消費者は「屋内の休憩施設」を設置してほしいという声が多く、事業者と消費者の意向が必ずしも一致しているわけではない。(平成30年度実態調査より)

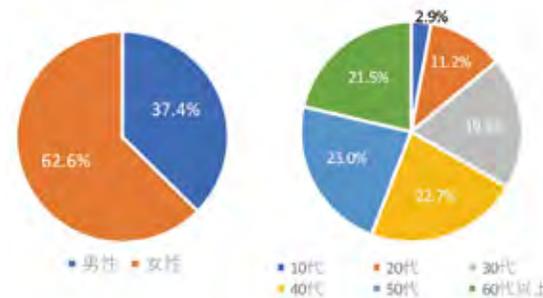


図08-1 中央1丁目の顧客の属性
(出典:まちづくり福井(株)H30年度実態調査資料より作成)

表08-2 商業集積地区別の年間販売額
(出典:平成19年・26年福井県商業統計調査より作成)

商業集積地区名	H19年		H26年	
	事業所数	売上面積(㎡)	事業所数	売上面積(㎡)
大手町通り商店街	43	2,883	31	2,134
駅前商店街	59	27,960	57	34,174
大木町通り商店街	24	1,947	19	1,184
中央商店街	25	3,318	20	2,635
新栄町通り商店街	32	1,817	14	1,743
駅前北大通り商店街	6	316	8	528
駅前南通り商店街	10	648	5	968
サンロード北の店街	39	2,424	20	1,307
呉服町中央商店街	29	4,297	17	1,942
片町商店街	21	1,242	12	515
丸屋・上原町・本町通り	31	1,815	21	1,310
プリズム福井	27	1,531	20	1,130
AOSSA	5	567	6	2,211



図08-3 福井市中心部の事業所数と従業員数
(出典:平成26年 経済センサスより作成)

FLAT PROJECT

道坂皓彦

FLAT KITCHEN オーナー

「キミ、おもしろいね」っていう
出会いが生み出すカルチャー。

僕は最初、リノベーションに興味があるというより、このビルの解体に参加していた友達から「おもしろいよ」って誘われたのがきっかけでした。解体を手伝いに来ただけなんですけど、そのときに1階のカフェをやらないか?って話になって。僕は当時ヒマだったんで「じゃあやろうかな」って、1階を任せてもらうことになったんです。

リノベーションをするには、やっぱり土台の建築がしっかりしていることが大事ですね。建築がちゃんとしていないと、せっかく良いリノベーションしても、結局ガタがきて終わっちゃうんですよ。しっかりした建築の上でリノベーションすると、途中でいろんなところにほころびが出て、その都度そこだけ直せばやっていけるし。僕はDIYとかそんなに好きじゃないので、職人さんにやってもらうのがベスト。その修繕で地元の工務店も儲かるっていうのは、一つのビジネススタイルですよね。近所のおばちゃんが言うには、「(FLATの入っている) このビルは、

AKIHIKO DOSAKA

結構深いところまで杭が入っていて丈夫らしい」とのこと。雨漏りもないし、建物自体の調子はいい方だと思います。

FLATが打ち出した「リノベーション + コミュニティスペース」は、福井では新しいコンセプトの店舗でした。始まった時はいわゆる意識の高い人たちが集まってきて「まちづくりとはなにか?」みたいな話をされていたんですけど、僕はまったく興味がなくて。まちのカルチャーみたいなものは、そういう話し合いから生まれるものではなくて、結局人が集まってきて酒飲んで騒いで、キミおもしろいねみたいな出会いがあって、そこからまちづくりができあがっていくものなんだろうなって思っていたので、意識高い系の人にはかなり冷たくしていたんですけど(笑)。みんなが酒飲んだりコーヒー飲んだりしてラクになろうと思ってくるのに、めんどくさい議論をしたくない。

日々忙殺されてお客さんとゆっくり話すこともできない状況になった時は、しばらく休んだりもしたけど、今ようやくお店も9年目を迎えて、おもしろいアーティストやものづくりの人たちがどんどん集まってきているし、一周回って、ようやくいい感じでストリート感が出てきたなと感じています。



©Photo by HUDGE



AKIHIKO DOSAKA

FLAT

住所：福井市順化2-16-14
営業時間：17:00-24:00
定休日：日

まだリノベーションという言葉が浸透していない2009年に始まった「FLAT」。浜町や片町からもほど近い「呉服町商店街」の一角にある。1階の「Flat Kitchen」は、カフェ&バル。2階のスペースでは、ライブやスクーリングなど多様なイベントが開催されている。

2018年8月22日 取材者：福井工業大学環境情報学部デザイン学科

CRAFT BRIDGE

内田裕規

株式会社ヒュージ 代表

HIROKI UCHIDA

個性あるまちと人の循環を生み出す「リノベーション」という仕掛け。

CRAFT BRIDGE がある浜町は、高級料亭が多い大人のエリアです。開花亭という、まさに浜町を代表する料亭の前に建つこのビルが、ずっと廃墟みたいな感じで賑わいを感じられなかったのもったいないと思ってました。そこで、「食」と「伝統工芸」を結ぶ場所としてここを拠点にまちを再生しよう仲間と一緒にリノベーションに着手したんです。

リノベーションという手法は、2003年頃にニューヨークの廃校を利用したアートをスペースを訪問したことをきっかけに知りました。新しい建築ではなく廃材を利用するリノベーションで環境問題に取り組めると気づかされ、福井も少子化が進んでいるし廃校も増えていくので、自分でもそういった活動をやりたいと考えようになりました。それに、福井にはいい古民家がまだ残っているのに、毎日壊されている状況で。磨けば光る素材だし、再利用すれば資源やエネルギーのムダ使いを防げるし、ゴミが減って環境にも良い。古い建物は地

域の大事な資源です。古い資源を活かすことによって、地域の特色も出せるのではないかと考えてます。

ただ、やるには一人ではできません。仲間集めが一番苦勞しますが、SNSなどをうまく利用しているいろんな人を巻き込むと、たくさんのつながりが生まれます。キャラクターの濃い人が集まれば、おもしろいことができる。リノベーションは、人のつながりと流れを起こす循環の一旦を担えるはず。まちの人口は少ないし、雨や雪が多いなど気候条件も良くないので、拠点を作った後の運営は難しいです。建物を作るだけでは人は集まらないけれど、みんなの興味を引きつけるようなイベントを仕掛ける「コト」づくりが大事です。

福井では、多くの若者が高校卒業すると県外の大学に行きたまま、県外で就職してしまう状況があります。地元でもおもしろいことはできるし、それを自分たちが仲間と一緒にやることでアピールをしながら、若い人たちの賑わいをつくってきたい。一度県外に出た人やこれから高校を卒業する人にも、福井でいろいろやれるってことをぜひ知ってほしい。そうして福井で働く人が増えるといいなっています。



© Photo by HUDGE



HIROKI UCHIDA

CRAFT BRIDGE

住所：福井市中央3丁目5-12

営業時間：各事業所に拠る

定休日：各事業所に拠る

中央3丁目、通称「浜町」にある複合リノベーションビル。1階には全国の日本酒が味わえる「RICE BAR」、2階にはコワーキングスペースとして利用できる「みどり荘」がある。今後もあらゆる可能性を見据えながら、ヒト、コト、モノが循環する拠点を目指す。

2018年8月22日 取材者：福井工業大学環境情報学部デザイン学科

クマゴローカフェ 牛久保星子

SEIKO USHIKUBO

クマゴローカフェ オーナー / 株式会社 舎家 代表取締役

「まち」のため、というよりも まずは自分がやりたいことを。

クマゴローカフェをするきっかけになったのは、「リノベーションスクール@福井」でした。私は2015年の第1回のスクールに受講生として参加したのですが、このニシワキビルが対象物件でした。3日間でリノベーションという手法を使って、このビルをどうやって再生していくかを考える（提案する）スクールで、いろいろ大家さんにも想いがあったり、元々ここへ来ていたお客さんがいたり、そういう想いや根づいたものを知ることができました。スクールが終わっても、せっかくの機会だし、それらを活かしながら私も何かやりたいなど。すでにあるものを最大限に使いながら、今の時代に合ったものになりたいと思って、いろんな人が気軽に入れるようなカフェを始めました。

「クマゴローカフェ」という名前ですが、10年ちょっと前は居酒屋熊五郎というお店が入っていたんですね。名前をそこからいただいてクマゴローカフェにしたんですけど、そうすると

「あれっ?ここって昔、居酒屋熊五郎さんじゃなかった?」って入ってきてくれるお客さんいれば、それとは関係なくインスタなどのSNSを見ながら入ってきてくれる若い人もいて、いろいろな世代の方が来てくれます。ちょうど同じタイミングぐらいで駅の近くにゲストハウス「SAMMIE'S」ができたので、そこへ県外から来たお客さんがうちにも来店してくれてお話ししたりとか、いろんな人たちが混ざってここでしゃべって友だちになったりという動きが、少しずつですがではじめたのかな?って思いますね。

大変なこともたくさんありますが、その分自分で決断したことっておもしろい。最初からよしがんばるぞとか、まちのためっていうのは正直ないですけど、自分が好きなように生きたいし、好きなように決断したいなって思ったので。

今後はもっといろんな人が、このお店を使ってくれればいいなと思っています。出産によって環境の変化があっても続けられるように、日替わり店長だったりとか、もっと地域に根ざしたいような人がもっと入りやすいようなお店になれたらいいですね。



SEIKO USHIKUBO

クマゴローカフェ

住所：福井市中央1丁目22-7
営業時間：曜日によって異なる
定休日：Facebook ページを参照
第1回「リノベーションスクール@福井」で生まれたニシワキビルの事業「スナックランド」1階にあるカフェ。現在(2019年)は、カレーや定食、だしまきサンドなど、日替わり店主による、それぞれの個性的なフードが楽しめる。イベントなども開催中。

2018年8月22日 取材者：福井工業大学環境情報学部デザイン学科

まちのキーパーソンの声

02

株式会社オーモリ

開花亭

西尾食品株式会社

大森伸夫 / 開発 毅 / 西尾佳高

NOBUO OMORI / TAKESHI KAIHOTSU / YOSHITAKA NISHIO

2018. 10. 06. sat (聞き手・ディスカバリー福井受講生)

Q.福井のまちづくりにはどのように関わっている？

大森 中央一丁目の駅前商店街と新栄商店街に物件を保有し、主に女性向けのアパレルショップを経営、県外は金沢の名鉄エムザ百貨店にも出店しています。まちづくり福井株式会社の取締役として、再開発に伴う響のホールの在り方についても議論しています。元々は再開発寄りの立場でしたが、第2回「リノベーションスクール@福井」では対象物件のオーナーとして参加し、リノベーションによるまちづくりに理解が深まりました。

開発 中央3丁目、通称「浜町」の明治23年創業の老舗料亭「開花亭」の5代目社長を務めています。浜町を活性化するために立ち上げた「NPOこみちこまち浜町推進会議」の代表としてイベントなどを企画実施していて、浜町地区一帯の事業所発展のための研修・勉強会の企画運営なども積極的に行なっています。4年前に「浜町コミュニティデザインコンテスト」を開催し、その審査委員として馬場正尊氏（P.4）をお招きして以来、交友関係が続いています。第3回「リノベーションスクール@福井」では、中央3丁目のエリアについてレクチャーをさせていただきました。

西尾 順化2丁目、通称「片町」にある「西尾食品(株)」の3代目です。「ふくい片町青年会」の会長として、「どまんなか祭」などの企画運営や片町まち歩き、片町の勉強会を実施しています。

Q.それぞれの地区で抱える問題は？

大森 歩いて魅力に感じられる店舗が少ない。大手ブランドは環境ありきでしか出店できないので、結果的に顧客が県外へ出てしまう悪循環が生まれてしまっていることですね。

開発 補助金などがなくても、まちのためにやれるかどうかのモチベーションの違いで店の活気に差が出ます。どんどん廃れていく店を見つけたら、そこをいかに持ち上げられるかに注力しています。

西尾 青年会結成当初は盛り上がりがあったのですが、年を追うごとにメンバーの生活環境に変化があり、集まりが悪くなってしまいました。状況が変わってもメンバーを確保することは難しいですね。

Q.今後の展望は？

大森 これから3～5年の間、工事中だらけのまちから顧客が離れないよう、コンテンツを作る必要があります。例えば、女性が1人で3時間過ごせる場所を作るだけでもまちの魅力は上がるはず。

開発 浜町が死んだら福井が死ぬ、というほど真剣に取り組まないといけないと思っています。これからは、福井だけでやっても盛り上がりません。隣県とつながりを持って広げることが大事。

西尾 片町を愛している人なら誰でもメンバーになれる青年会に、多くの人が関われるよう、店舗側と地元民の座談会を実施する予定。さまざまな角度から見た片町に対する意見を聞いてみたい。



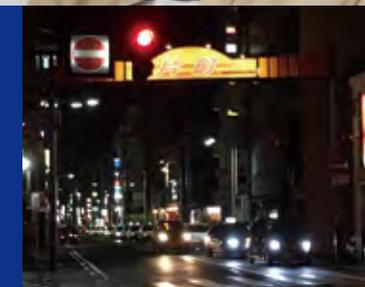
中央一丁目

JR福井駅に面した福井市の中心とも言えるエリア。路面電車が走る電車通りに沿って店舗が並ぶ。現在（2019年）再開発事業が進み始めており、工事用の囲いに覆われながら新旧のまち並みが混在し日々風景が変わりつつある。



浜町

中央3丁目にあたる通称「浜町」は、かつての花街として高級料亭が多く、大人の風情を残している。国指定の登録有形文化財に指定される「開花亭」をはじめ、「グリフィス記念館」など、観光スポットにもなっている。



片町

順化1・2丁目にあたる通称「片町」は、福井市きつての繁華街。飲食店、呑み処などが多く、夜になるとネオン街としてにぎやかなスポットとなる。福井の社交場として、ビジネスや人脈づくりには欠かせないまちである。

ディスカバリー福井 受講生



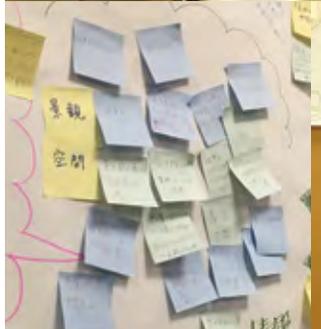
Discovere-FUKUI 5か月間の軌跡



KICK OFF

2018. 7. 28 sat, 29 sun

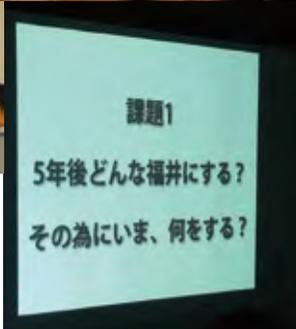
廃材を使ったリノベーション活動を全国で展開する「デッドストック工務店」を迎えるトークや、まち歩き、交流会でディスカバリー福井のはじまりに期待が高まった。



DAY 1

2018. 9. 1 sat, 2 sun

第1回目は、具体的な福井のまちのデータを使ったワークショップを実施。データの見方やアイデア出しなど、グループワークの第一歩を踏み出した。



DAY 2

2018. 10. 6 sat, 7 sun

福井のまちで活動を続けるキーパーソンに、直接インタビューすることによって、「人」からまちを考察するワークショップを実施。リアルな声は何よりの資料となった。



DAY 3

2018. 11. 3 sat, 4 sun

福井のリノベーション事業の先駆者でもある福井ゲストハウス「SAMMIE'S」のオーナー・森岡さんから、より具体的な事業計画や現在の状況などのレクチャーを受けた。受講生はグループワークでのアイデアをプレゼンし、講師からの厳しい指摘を受け、さらなるブラッシュアップが求められた。



DAY4

2018. 11. 24 sat, 25 sun

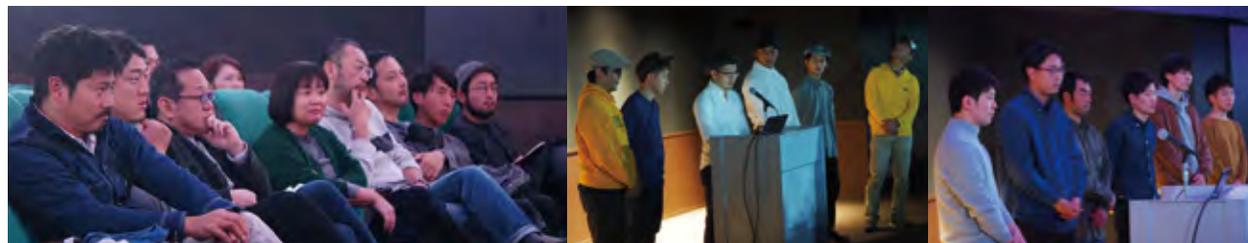
「リノベーションスクール@福井」の卒業生による現状報告は、簡単には事業は進まないこと、しかし、アイデア次第では意外な展開を見せることを学んだ。



DAY 5

2018. 12. 8 sat

最終グループワーク。徹夜も覚悟という差し迫ったメンバーの真剣な表情には焦りが見えるようになる。直前ながらも講師からの手厳しい講評に頭を悩ませる。



PRESENTATION

2018. 12. 9 sun

セーレンプラネットのドームシアターが満席になるほどの聴講者が、将来の福井に輝く星を見るように、最終プレゼンをジッと聴き入った。受講生たちの最終の追い込みが功を奏し、どのプレゼンも感動を生んだことが会場の熱気から感じられた。卒業後、どのような展開を見せるかは、彼ら次第だ。

DiscoverRe-FUKUI 本設チーム

エッジ・ビルディング

THE edge BLD.



【物件情報】

- ・河野ドレス学校（順化1丁目）
 - ・昭和42年建築 鉄筋造4階建 延床面積：623㎡
 - ・元ドレス学校（コース：和洋裁，編物，生花，茶道，手芸）
- オーナーはリノベーションに関心を持つ。

かつては流行の最先端を行く場所

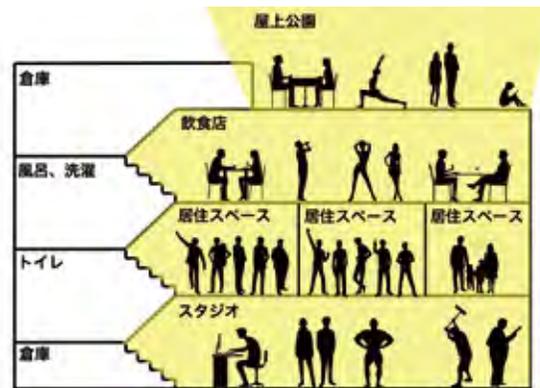
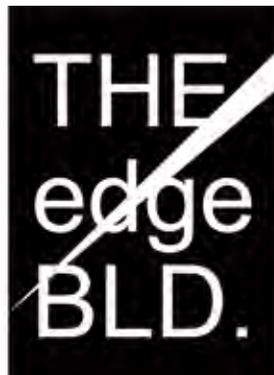
当物件が存在する順化エリアは、かつて「繊維のまち福井」を代表する企業や商社が軒を連ねた片町。その社交場として数多くの飲食店や飲み処が栄え、現在に至るまで北陸有数の繁華街となっている。

しかし近年の順化エリアは、駐車場・空き地が約30件、空き家・空きビルが4件あり、路線価も下落している。また、客数・テナント数の減少や、若手のアルバイトスタッフの確保にも手を焼いているという現状である。

対象物件である「河野ドレス学校」は、戦後、洋裁・生花・茶道などを習う若者が集い、流行の最先端を行く場所だった。



かつてはここも流行の最先端



学生とクリエイターで創るビルへ

調査を行ったところ、現在、アルバイトとして片町で働いている学生でさえ、片町の店はダークな雰囲気や料金が不明瞭なため入りづらいと感じていることがわかった。また、県外から来た学生は1～2割しか福井に残らず、多くの学生が福井のまちに魅力を感じていない側面も伺える。

本設チームでは、こういった状況を打開するため、若者が集う学びと創作の場だった河野ドレス学校を、再び「創る×学ぶ」「創る×住む」「創る×職」をコンセプトとする、学生とクリエイターの活動拠点「THE edge BLD」として蘇らせる事業を考案。1階はスタジオ兼工房、2階は学生住居、3階には建築士等クリエイターの住居、屋上はカフェレストランを配置した。

事業収入は、片町店舗を対象とした24時間対応のメンテナンス・デザイン事業収入（例：店舗の電気交換や、壁紙メンテナンス、名刺デザイン、ロゴ作成等）、家賃収入、カフェ事業収入など。学・職・住一体の空間づくりを実践し、エッジの効いた物件を増やしていきデザインでまち全体をドレスアップしていく。

エリアへの波及効果

学生とクリエイターの活動拠点

学・職・住一体の空間づくりを実践

デザインでまちをドレスアップ

おくりびる



時代と共に歩んだ三角地帯

当物件が存在するエリア（通称「三角地帯」）は、戦災・震災後の復興都市計画の区画整理によって現在のような三角形になっている。昭和初期まで福井城の内堀にあり、交通および商業の中心として栄えたが、近代のモーターゼーション・郊外開発により、徐々に駅前是人通りが少なくなり空洞化していった。

三角地帯のエリアは、対象物件である西勤堂ビルを含め開業 50 年近くのお店が多く、この地域と共に人生を歩んできた人々の熱い思いに満ち溢れている。しかし、本エリアは北陸新幹線福井開業に合わせた再開発事業が進んでおり、2020 年春頃の着工を見込んでいる。

対象物件



【物件情報】

- ・西勤堂ビル（中央 1 丁目）
- ・昭和 54 年建築 鉄骨造陸屋根 5 階建 延床面積：294.13㎡
- ・元菓子店（イトインスペース有）

オーナーは、事業提案によっては再開発による取り壊しまで賃貸してもいいと考えている。



失われる風景を残すための事業

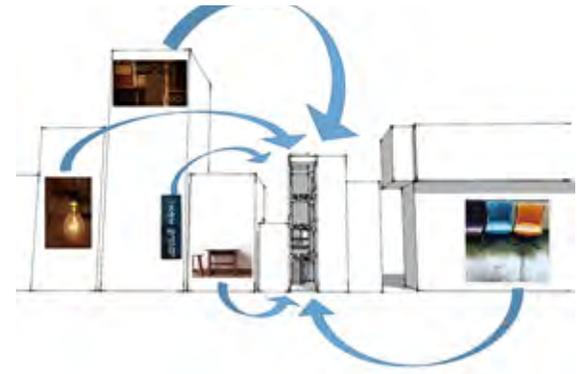
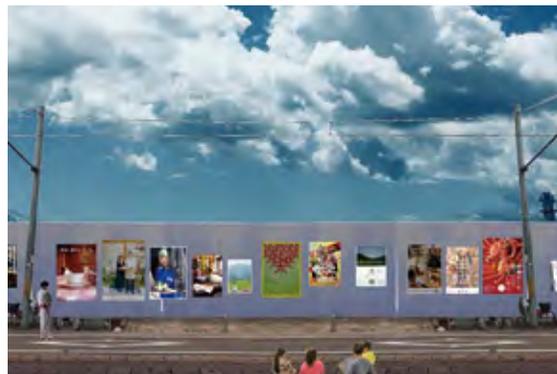
仮設チームは、これらの状況を考え、再開発事業によって失われる三角地帯の風景を前提として「壊して残す」をテーマとし、「おくりびる」という事業を提案。

「おくりびる」は、歴史、思い出、文化が詰まった三角地帯の最後を彩り、まちの人々と共にそれを見送り、再開発事業にバトンをつなげる一連の活動を展開するプロジェクトである。

事業内容は、ビルの解体によって出てきた看板や廃材、思い出の写真・ポスターなどを使って仮囲いを彩るなどして、工事期間中の賑やかさを演出する。

そのほか、解体までの間、空いてしまった場所を使って、映画館や写真展、Bar、音楽イベントなどを企画し、人通りが減ることを少しでも回避する。

三角地帯の最後を彩る「おくりびる」は、2度と見ることができなくなる風景をまちを知る多くの人の心に強烈に残し、新たに生まれる再開発の空間に歴史を引き継ぐことをねらいとしている。



新栄シネマ天国



【物件情報】

- ・大森ビル（中央1丁目）
- ・昭和55年建築 木造2階建 延床面積：139.2㎡
- ・元洋装店
- ・今回は新栄商店街全体をエリアリノベーションとして事業提案し、最初のモデル物件として大森ビルを対象とした。

レイヤーの違う視点からの事業提案

当物件が存在する新栄商店街は、繊維、アパレルの商業施設が並ぶ駅前ぎっさりの商店街だった。現在も間口が小さくレトロな雰囲気が漂う店舗が連なる個性的な商店街として知られているが、かつてのような賑わいはなく、寂しい商店街になっている。

妄想チームは、一つの物件に固執せず、新栄商店街一帯を対象としてエリアリノベーションの視点によってアイデアを提案した。振り切った妄想に近い事業提案を行うことで、新しい角度からまちが見えてきた。

これは、**妄想リノベチーム**が
新栄に関わりたい人と
福井のすべての映画好きに
贈るお話です。



今後、シーンに沿って一つずつお店をオープンさせていきます

シナリオの中で生み出す商店街

妄想チームは、エリアリノベーション事業を「新栄シネマ天国」と名付け、新栄商店街全体を対象として、「映画を通じたまちづくり」を提案した。

新栄商店街にある店舗や空き店舗などを利用し、オリジナルで制作したシナリオをもとに、商店街全体をロケ地として見立てていく。シナリオに必要な空間は新たに作り、実際の店舗として少しずつオープンさせていく。

例えば、商店街の中の「オーモリビル」では、2本の通りに面していることを利用し、映画のセットとして雰囲気の違う2つの空間を設計し、どちらもロケに使えるような仕様にする。

シナリオに沿って作られた店舗や空間を、転貸型の「リース店舗」として提供すれば、事業を始めたい人がすぐ開業でき、開業時の負担を減らせる。

また、撮影した映画は動画配信などによって実際に観てもらい、ファンを作ることでロケ地めぐりなどのコンテンツを増やすこともできる。映画村のようなある意味チープさを楽しめる商店街として観光客にも楽しんでもらえるだろう。

「リース店舗」とは、すぐお店が始められるようにあらかじめ作りこまれた店舗のことです



- ✓ビルオーナーからは開口いまままで借りる
- ✓サブリース(我たち)が今すぐ使える店舗を作ってテナントに転貸

Discovere-FUKUI 2018 開催スケジュール

	日程	内容	ゲスト講師 (敬称略)
プレセミナー	7.28 sat, 29 sun	<ul style="list-style-type: none"> ・まち歩き ・デッドストック工務店 トークショー ・セルフリノベーション (屋台 DIY) 	デッドストック工務店 森道市場運営 代表 山田高広
第1回 課題を発見する	9.1 sat, 2 sun	<ul style="list-style-type: none"> ・開校式 ・地域、データリサーチ ・ゲスト講師レクチャー ① 「暮らしと空間の創造的整合性をデータから考える」 ② 「福井市の現状～データから見る特徴・分析～」 ・データリサーチ ・5年後の福井妄想ワークショップ 	①リージョンワークス(同) 代表社員 後藤太一 ②福井工業大学 環境情報学部デザイン学科 教授 三寺潤
第2回 仕組みを考える	10.6 sat, 7 sun	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画アウトライン ・ゲスト講師レクチャー ① 「エリアの調査の意義・やり方」 ② 「事業計画の立て方」 ・街頭インタビュー (中央1・3丁目、順化) ・まちのキーマンインタビュー ・エリアのキーマン座談会 	①ジャートム(株) 代表取締役 光成章 ②(株)バリューレイズ 代表取締役 石田竜一 《まちのキーマン》 ・中央1丁目飲食店 かくれわ食堂 店主 竹内博恵 ・(株)福井銀行地域創生グループ 平塚幹夫 ・(株)ウララコミュニケーションズ 総編集長 宮田耕輔 《エリアのキーマン》 ・中央1丁目 (株)オーモリ 代表取締役社長 大森伸夫 ・中央3丁目 (資)開花亭 代表社員社長 開発毅 ・順化 西尾食品 代表取締役社長 西尾佳高

	日程	内容	ゲスト講師 (敬称略)
第3回 事業を語る	11.3 sat, 4 sun	<ul style="list-style-type: none"> ・ゲスト講師レクチャー ① 「数字で見るゲストハウス経営事情」 ② 「再開発とリノベーションの関係」 ・中間発表、講評会 	①ゲストハウスサミーズ オーナー 森岡咲子 ②春蔭プロジェクト(株) 代表取締役 田中陽明
第4回 事業をデザインする	11.24 sat, 25 sun	<ul style="list-style-type: none"> ・リノベーションスクールOBによる経過報告 ・ゲスト講師レクチャー ① 「再開発の話」 ・講師レクチャー ② 「伝わる熱いプレゼン」 	OB1 (株)舎家 (第1回リノベーションスクール卒業生) OB2 マチリビング (第3回リノベーションスクール卒業生) ①森ビル都市企画(株) プロジェクトマネージャー 石澤滝太郎 ② Sanpo Design Office 高岡勇治
第5回 事業を発表する	12.8 sat, 9 sun	<ul style="list-style-type: none"> ・公開プレゼンテーション ・修了式 	(株)オープン・エー 代表取締役 馬場正尊 リージョンワークス(同) 代表社員 後藤太一 < DRF 専任講師 > (敬称略) (有) E.N.N.: 代表 小津誠一 (株) 建大工房: 代表取締役 出水建大 Sanpo Design Office: 代表 高岡勇治

おわりに

隣県の金沢を拠点とし、北陸新幹線の開通によって自分のまちが大きく変わっていく様子を目の当たりにしながら、リノベーションと再開発事業が対立的になっていると感じていた。その反省点を福井のまちで活かしたいと、この「DiscoverRe-FUKUI」に関わり、その1年目が終わろうとしている。

7月から始まった「DiscoverRe-FUKUI」と共に5か月間伴走し、リノベーションと再開発事業を対立概念から考えるのではなく、福井のまちにおいてお互いの共存や連携の可能性を少しでも探ることができたのではないかと感じている。

1年目はまだ小さな成果かもしれないが、客観的な視点を取り入れつつ、毎年ブラッシュアップしながら、5年後に大きな成果を目指したい。

まちづくりには、あらゆる人が関わりさまざまな価値観が入り乱れる。そこでひるむことなく、意見を咀嚼し、縦思考と横思考ができる力を身につけてほしい。福井のまちづくり、あるいはここで学んだことを手がかりに自分のまちづくりやリノベーションに活かしたいと考える人が一人でも育ち、広がっていくことを願う。

2019年2月

小津 誠一



発行日：2019年2月

発行元：福井市・まちづくり福井（株）

協力：福井工業大学環境情報学部デザイン学科

デザイン監修：福井工業大学 デザイン学科 教授 川島洋一

データ作成：福井工業大学 デザイン学科 教授 三寺 潤

表紙イラスト：福井工業大学デザイン学科 田中杏里

Printed in Japan. All rights reserved.



DiscoverRe-FUKUI