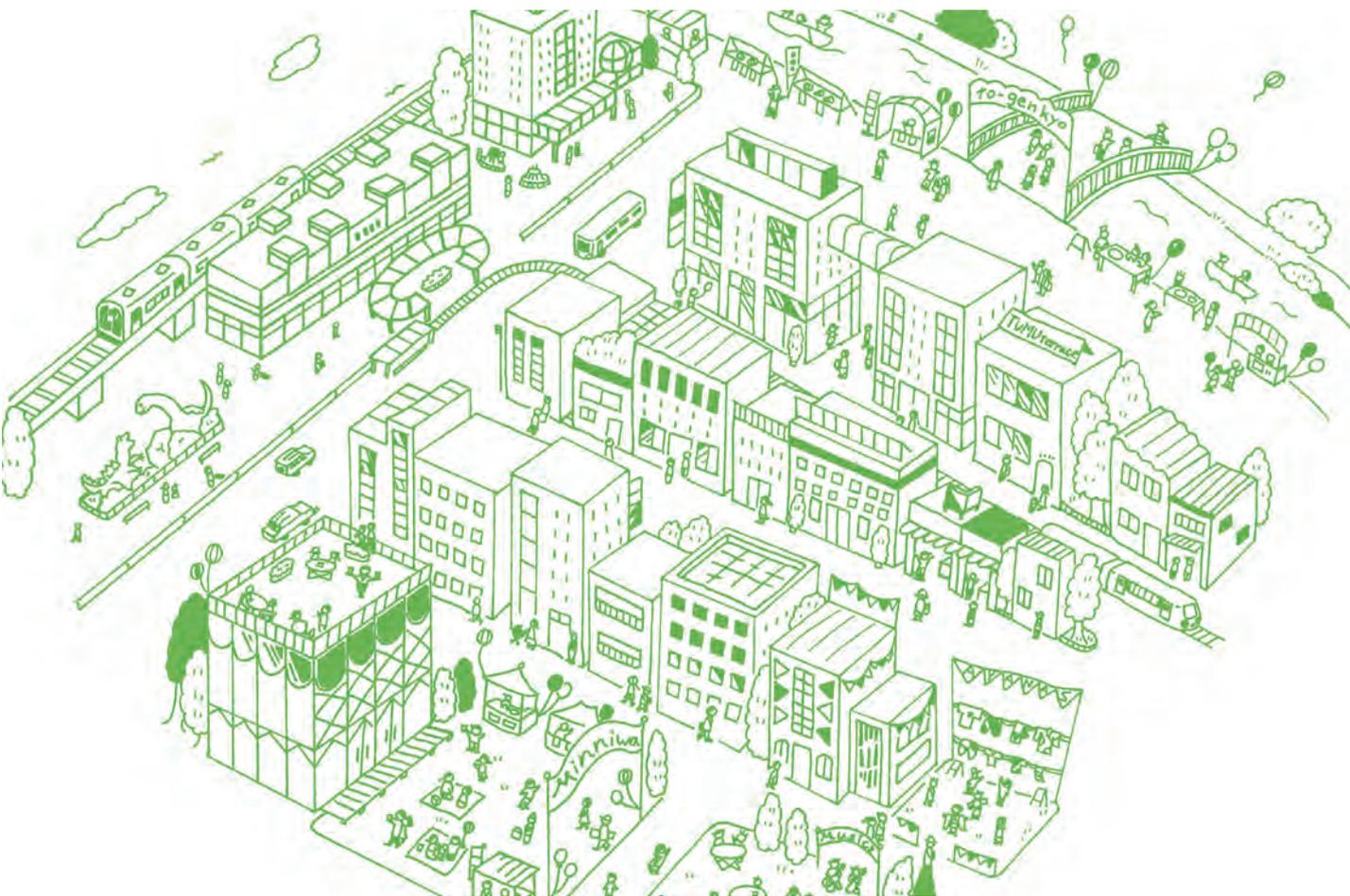


DiscovereRe-FUKUI

# リノベーション未来ノート vol.2



みんなで描く「パブリック・スペース」

## 目次

はじめに	3		
講師からの言葉	4	開催スケジュール	16
再開発エリアとリノベーション・まちなか MAP	8	DRF 参加メンバー紹介	18
データ集	10	DRF PHOTO REPORT	20
		プレゼンテーション	26
		インタビュー	32
		おわりに	34

## はじめに

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実践型リノベーションまちづくり講座「DiscovereRe-FUKUI（ディスカバリー福井）」。2回目の開催となる2019年は、福井のまちづくりに対する熱い思いを持つ多くの皆さまから、クラウドファンディングを通じて、多大なご支援をいただき、開催することができました。

現在、福井市のまちなかは3年後の北陸新幹線福井開業を見据え、飛躍的に増えるであろう交流人口を受け入れる土台をつくるため、大規模な再開発事業が着々と進んでいます。こうした中、自分たちが楽しめる「場づくり」を進め、まちの個性と魅力を、より一層磨き上げるエリアリノベーションの重要性が高まっていると感じています。そのための新たなステップとして、今回は公共空間の利活用を含めたリノベーションまちづくりの提案に取り組みました。

リノベーションによるまちづくりは、他市にない福井独自の個性と魅力を生み出し、愛着を持つ地元の皆さまだけでなく、これまで以上に多くの皆さまにも福井に足を運んでいただく良いきっかけになると確信しています。

皆さまの熱い思いがある限り、この「DiscovereRe-FUKUI」プロジェクトは続いていきます。今後このプロジェクトに関わるのは、今、この本を手にとって、そこのあなたかもしれません。福井をもっと面白いまちにするために、皆さまの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。

2020年3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



### DiscovereRe-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、DiscovereRe-FUKUIとした。

## MESSAGE

# 講師からの言葉

DRF master



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 KOZ」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。

**まちのことは、自分のこと。潜在的課題を事業化へ。**

今回の参加者は、与えられたテーマに対して課題を考えられる人が多かった。県外からの参加者も、福井在住のユニットマスターが伴走してくれたことで、まちのことを自分事としてプロセスを踏まえることができたと感じている。「まちづくり」は単なる自己実現だけでは成立しない。まちを観察し、その中の潜在的な問題を自分にいかに引き寄せて考えられるかが重要。前回の第1回目となるディスカバリー福井（以下 DRF）では「仮設」「本設」「妄想」の3チームに分かれたけど、実は事業を考える上ではすべてが大切な要素。現実を考え過ぎてもつまらないし、妄想が度を超えても実現化には至らない。本当に事業化するには、それぞれのバランスと粘り強い継続力こそが必要だと知ってほしい。

## あと3年。人と仕組みを、どう変えることができるか？

今回の DRF は「公共空間」の活用が大きなテーマとなったが、特に感じたのは行政やまちづくり団体自体のリノベーションの必要性だった。せっかくのアイデアがあっても管理側が理解できなかったり、壁となってしまったりはとてつもない。DRF を開いている間だけ考え直すのではなく、継続してアイデアを投じながら、小さなことから少しずつトライアンドエラーを繰り返してもいい。それを視覚化することで、まち全体の意識を少しずつ変えられるはずだと思う。たった数回のワークショップだけでは、まちづくりは決してできないからね。DRF の精神を受け継ぐ人たちが増え、それが大きなムーブメントになって、3年後の福井のまちにもっともって多種多様な人々が集っていることを期待している。

# 小津誠一

SEIICHI KOZU

2018年から始まった福井市中心市街地の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、クラウドファンディングを中心とした資金援助によって、第2回の開催を迎えることができた。今回は「公共空間」の活用をテーマに3つの物件に取り組み、さらに新しい取り組みとして「メディアコース」を新設。少しずつ変化を見せるまちと DRF を講師はどう捉えたのか？

# 出水建大



株式会社建大工務 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

**「応援するよ」から「自分がやるぞ」へ。**

DRF は、いかにまちに自分がコミットできるか？を学び実践する場所。個人的には2泊3日の短期集中型が良いかな。長く座学で勉強してしまうと、つい頭でっかちになってしまって、瞬発力が減る。すると、アイデアもつまらないものになるから。僕はリノベーションの講座に参加することはウィルスに感染するようなものだと思う。徐々に症状が出てくるのか、一気に現れるのかわからないけれど、一度人の心にとどまると、ずっと引っかかるもの。DRF に関わった人も、じわじわとリノベーションの思考やアイデアができる人が多くなっていて、いずれバンデミックのようにまちを席卷するようになるとおもしろいね。

**DRFは自分の第一歩を踏み出す場所。**

リノベーションという言葉で尻込みする人もいるかもしれないけど、ハード、つまり建築について詳しい必要なんてない。それよりも、いろいろな制約の中で一体何ができて、どれだけの事業を描けるか？っていうアイデアや提案力が必要。そもそも「自分ができることって何だろう？」という気持ちで参加している人も多いから、事業化と言われてもピンとこないかもしれない。だけど、いきなり大きなことなんてできないし、自分一人では何もやれない。小さいことから挑戦して、自分にとって何が足りないかを知り、次の第一歩は何なのか？を真剣に考えてみてほしい。DRF はそんなきっかけの場になればと思う。

# 石田竜一



株式会社テナワン 代表取締役。東京を拠点に中古ビルを専門に取り扱う不動産会社を運営しながら、福井との二拠点活動を行う。DRF 第1期生でもある。

RYUICHI ISHIDA

## 丸山晴之

建築家、(株)ヒヤッカ代表、仁愛女子短期大学、福井工業大学、福井大学非常勤講師。

HARUYUKI MARUYAMA



## 考え続けることが新しい可能性をつくる。

今回はチームメンバーとは少し距離を置いて、あくまでファシリテートするつもりで見守った。みんなそれぞれの意見を尊重しながら話し合えるバランスのいいチームだったと思う。公共空間の活用は難しいテーマだが単体で考えるのではなく、もう少し視野を広くしてみると良い。壁にぶつかった時、一般的な価値観だけで判断するのではなく、主体性を持ちながらどうすれば解決できるか、答えをつくり続ければ新しい可能性が開くはずだ。

## 清水俊貴

建築家、東京の設計事務所を経て、2018年より福井工業大学工学部建築土木工学科准教授。

TOSHITAKA SHIMIZU



## 目に見えないものに触れる機会を。

25年ぶりに東京から福井に戻り、DRFに講師として参加したことで、学生の時にはわからなかった福井のまちが見えてきた。リノベーションは建物や経済だけでなく、文化のような目に見えない価値に気づくことも大事で、それをアイデアによって可視化する必要がある。参加者の中にはそのアイデア自体を生み出せず苦戦する姿も見られたが、いろいろな価値観に触れ、セレクトする訓練を持ってまた事業化に挑戦してほしい。

## 参加者も運営側も本気で課題に向き合って。

福井のまちづくりのことに對して、県外からも多くの人が集まり、スキルもモチベーションも高い参加者と時間を共有できたことはこれからの福井のまちにとっても希望だと思う。ただ、まだ本気度の高い覚悟を持った参加者は少ないように感じた。DRFの仕組みや発信の方法にもまだまだ改善の余地があるし、継続してこの講座を進めていくな、運営側も本気で何を変える必要があるか?を話し合うべきかな。

## 景山直恵

アーチザン&パートナーズ代表、デザインコンサルタント、福井工業大学講師、現役女子大学生。

NAOE KAGEYAMA



## Media course

## 内にも外にも発信! 共感仲間を増やし、強くする。

DRFには初めての参加で、しかも「メディアコース」は新設だったので、カリキュラムから発信の仕方まですべて試行錯誤しながらの現場だった。だけど、参加者も講師も運営スタッフもみんなが現在進行形でまちを変えていこうとするエネルギーの塊に触れて、改めてこのムーブメントを可視化したい!と強く思えたね。このDRFの中にはいないと分からない血と汗と涙の2ヶ月のことを、外で見ている人にはもちろん、参加者のみんなにもしっかり伝えたい。それができるのがメディアの役割だし、一層共感してもらうことで仲間を増やせるはず。リノベーションチームとメディアチームがスクラムを組み、本当の意味での両輪として伴走できれば、その姿を見て誰かが一歩を踏み出すきっかけになると思う。



株式会社アンテナ代表取締役。「東京R不動産」の立ち上げに編集者として参加。地域の人や仕事をつなげ、自由な移住や事業所の地方移転を促すサイト「real local」制作統括。書籍「東京R不動産」「ローカルエコノミーのつくり方」など編集。

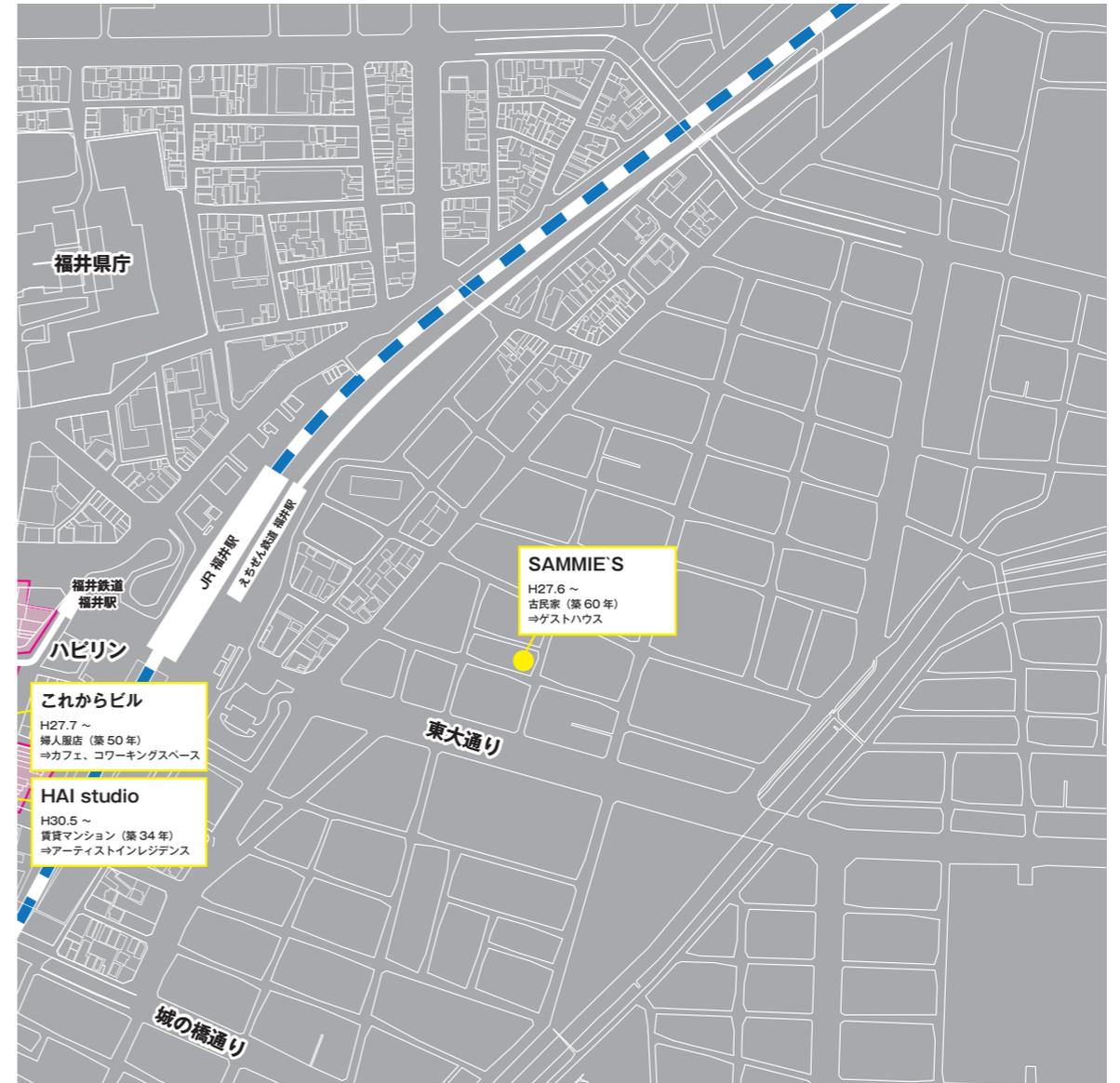
## 伝え続けることが、いつか誰かの背中をそっと押す。

もし、できるならば、次のDRFではメディアコースで新聞を作りたいね。一体どんなことが起こっているのかをまとめて、それを福井駅前の広場とかで「号外です!」って言いながら道ゆく人に渡す。DRFのことを全く知らなかった人が立ち止まり、新聞を読み、この動きを知っていく。さらに、興味を持った人がWebサイトなどでアーカイブを追っていくことができれば、今までの熱気を少しでも伝えられると思う。DRFの情報は、開催していない時間にもきちんと発信していることが重要。その発信自体が、講座が終わった後も参加者のモチベーションを維持して背中を押す役目も担うだろう。きっとこれから事業を進める中で、メディアのもつ可能性と必要性を強く感じていくはずだ。

## 安田洋平

YOHEI YASUDA

# 再開発エリアとリノベーション・まちなかMAP



# 福井のまちづくり

ここでは、福井市が誕生してから現在に至るまでの「福井のまちづくり」の歴史的な変遷を、解説付きの年表で示します。福井の市街地は、戦災や震災など度重なる大きな災害によって壊滅的なダメージを受けましたが、その災害を乗り越え、急速に近代的な都市づくりが進められました。しかし、1960年代以降、車社会の到来により、郊外への機能移転がすすみ、市街地は大きく拡大しました。昨今、都心部の空洞化が深刻となり、都心部を再生しようとする計画が1980年代後半から作られています。

これまでのまちづくりを振り返ると、車社会の中で人と車が共存しつつ、地域資源を活かしながら居心地の良い場所をつくり、歩行ネットワークでつなぎ、郊外にはない快適な歩ける環境を作ろうと計画・整備をすすめています。引用・参考：：The Fukui Design Guideline

## 戦前のまちづくり 1889 - 1944

- 1889年 福井市の誕生** …繊維産業を基盤とする商工都市、県内の政治・経済・文化の中心都市として開発
- 1896年 鉄道路線の開通** …1896年北陸本線（敦賀-福井間）が官営鉄道として建設、翌年に森田-小松間が開通
- 1923年 県庁の本丸跡への移転** …県庁跡地と周辺には百貨店や商店が進出し、にぎやかな商店街やビジネス街が誕生

## 戦後のまちづくり 1945 - 1969

- 1945年 戦災復興土地区画整理事業に着手** …街路の拡張整備、上下水道の改良、公園緑地の拡充などが推進
- 1949年 地域鉄道の整備** …大正時代からすすめられた整備が現在の形にまで整備
- 1969年 戦災復興土地区画整理事業が完成** …全国の戦災都市の中でも高い区画整理済率（1980年：63.9%）を示す

## 近代のまちづくり 1970 - 1984

- 1970年 線引き都市計画の設定** …全国に先駆けて区域区分（市街地化の区分）を設定
- 1970年代後半：各種施設の郊外移転／都心の空洞化、商業活動の停滞**
- 1980年 地方都市の将来展望と中長期交通計画分析** …都心部の交通計画の検討、都心環状道路、駅東地区55haを新都心地区とする。
- 1984年 御屋形地区第一種市街地再開発事業が都市計画決定** …佐佳枝廻社、ホテルフジタ周辺地区の一体的整備

## 現代のまちづくり 1985 - 1999

### 1980年頃：都市景観への関心／福井駅周辺整備構想と関連した動き

- 1985年頃 中心市街地整備基本構想、駅周辺整備基本構想**
  - 1988年 商業近代化地域計画** …都心づくりにおける駅周辺中心市街地整備の必要性
  - ローリング事業**
  - 1988年 コミュニティマート構想** …鉄道事業者が加わり福井駅前商店街振興組合により、トランジットモデル事業
  - 1989年 福井市都市景観基本計画** …福井市の都市景観整備の基本的な方向性を明示し、市民と行政が協力してその目標を実現するための指針を示した
  - 1990年 三の丸地区第一種市街地再開発事業が都市計画決定** …病院と福祉施設、マンションが一体化したユニークな再開発ビルの建設を行い、都市人口の増加と地域の活性化を目指す提案を示す
  - 1990年 シンボルロード整備事業** …地域特性を活かしつつ、都市・地域の顔となるような道路整備を行うため「風格あるみどりのまち」で景観を第一にすすめる
  - 1990年 福井城本丸石垣修復、福井城お城周辺整備事業**
  - 1990年 福井市中心市街地整備基本計画** …立体的駅前広場、総合交通広場としての機能性を考え、シンボル性やうるおいを付加、都心地区をコアゾーンとして段階的な発展を示す
- ### 1990年頃：福井市の都市整備の方向性を再度一極集中へ
- 1991年 福井市都市景観条例** …「福井市都市景観基本計画（1989）」に続き、福井市全域を対象として良好な都市景観形成のためのルールや制度を整えた
  - 1991年 福井駅付近連続立体交差事業、駅周辺土地区画整理事業が都市計画決定** …JR北陸本線（福井駅付近約3.3km）の鉄道を高架化することにより、踏切を除去し、都市内交通の円滑化を図りこれまでの分断を解消する
  - 1992年 福井市駐車場整備計画** …自動車交通の集中によって発生する道路交通混雑の解消を図り、円滑な道路交通を確保するため公共駐車場の整備を進める
  - 1994年 ふるさとの顔づくり計画** …都心構築のための先行的核づくり、新しい景観創出を行う
  - 1995年 福井駅周辺市街地総合再生計画** …主に宅地部分の更新や整備をすすめる
  - 1996年 福井市歴史のみち整備計画** …福井市都市景観基本計画を前提とし、内堀の道、北の庄城址と養浩館庭園をつなぐ道を「歴史のみち」と指定し整備を進める
  - 1999年 福井市中心市街地活性化基本計画** …「出会い、暮らし、遊びが彩るまちづくり」の理念のもと、「プラス1時間楽しむまち」を基本目標に、県庁線沿いの再開発、無電線化事業、コミュニティバスの運行のソフト事業などを計画、整備をすすめる

## 現代のまちづくり 2000 - 2009

2000年頃：大和田エリアなど市街化区域（市街地）が大きく拡大

- 2000年 まちづくり福井株式会社が設立** … 中心市街地における商業まちづくりを運営・管理する機関として設立、福井駅周辺の中心市街地活性化のための事業を進める
- コミュニティバス「すまいる」の運行
  - まちなかイベント・祭りの企画・中心市街地店舗開業支援など
- 2000年 福井市都市計画マスタープラン** … 都市計画に関する基本的な方針を示す計画を策定、都市づくりの将来の目標や将来像などを示し、まちづくりの指針とする
- トラフィックセル内のにぎわい交流拠点の整備
  - 回遊区間の整備 ● 周辺とのネットワークの整備
  - 公共交通と自動車アクセスの整備
  - 都心居住の推進 ● 県庁線沿いの再開発 など

2003年 第三セクター鉄道会社「えちぜん鉄道」運行開始

2005年 福井駅高架化、高架下商業施設の開業、JR 福井駅新駅舎開業

2007年 手寄地区市街地再開発事業「AOSSA」開業

- 2008年 福井市景観計画** … 市民が誇りをもつことができる望ましい将来の景観像を描き、実現するために必要な景観形成に関する基本的な方向性を明らかにした
- 質の高い都市空間
  - 楽しさやにぎわいのある業務・商業空間
  - ゆとりと潤いのある緑豊かな歩行空間
  - 福井城址へのアプローチとしての風格ある沿道空間 など

## 現代のまちづくり 2010 - 2014

中心市街地を県都の玄関口として 活力と魅力ある拠点の形成に向け整備を推進

- 2010年（改定）福井市都市計画マスタープラン** … 「歩く」視点に立った都市づくりの考え方を継承し、「暮らしの豊かさを実感できる「歩きたくなる」まち」を目標に都市づくりを進める
- コンパクトシティ ● 地域拠点の設定
- 2013年 県都デザイン戦略** … 福井国体や北陸新幹線の福井延伸等を控え、中・長期的視点に立ったまちづくりを進める
- 「緑のシンボル軸」の形成
  - 駅と城址を結ぶ緑豊かな県庁線の整備
  - 歩きやすい歩行者ネットワークの充実

## 現代のまちづくり 2015 -

- 2016年 福井駅西口広場が供用開始** … 新たにバス乗降場と福井鉄道の駅が整備され（福井鉄道延伸）、交通機関の乗り継ぎが容易になった
- 2016年 福井鉄道・えちぜん鉄道の相互乗入れを開始**
- 2016年 福井駅西口中央地区第一種市街地再開発事業「ハビリン」開業**
- 2016年 福井駅・城址周辺地区のまちづくりガイドライン** … エリアの特性、地域課題を踏まえ、住民・事業者・行政が共有すべきまちの方向性・将来像を示す
- 2018年 中央公園再整備事業の完成** … 県民会館跡地に城址と中央公園の一体性を高める公園整備を行う
- 2019年 福井市立地適正化計画** … 都市計画マスタープランの一部として位置づけられ、居住や必要な都市機能の適正な誘導を図ることで、コンパクトなまちづくりと公共交通の確保を図り、持続可能な都市づくりを推進する
- 都市機能誘導区域の設定
  - 居住誘導区域、居住環境再構築区域の設定
- 2019年 福井駅前電車通り北地区A街区第一種市街地再開発事業が都市計画決定**



旧 JR 福井駅の駅舎

(出典：福ふくガイドホームページ <http://www.fuku2.co.jp/kesiki1g.html>)



現在の JR 福井駅の駅舎と西口広場

(出典：福井県ホームページ)

# まちなかの実態(空き店舗の状況)

福井市では、賑わいのある中心市街地とするため、様々な活性化施策に取り組んでいます。市街地における再開発事業プロジェクトも進み(AOSSAやハビリンの開業など)、福井駅を中心とした中心部は様々なイベントが行われ、賑わいが戻りつつあります。その一方で、空き店舗及び空地(低未利用地)の活用については、いまだに多くの課題を抱えています。

これまででは、中心市街地の「中央1丁目のみ」、もしくは「1階部分のみ」と狭い範囲で空き店舗に関する情報は公開されてきました。ここでは、中心市街地全体を広範囲に、そして垂直方向にも把握できるように、まちづくり福井隊が情報を提供している中央1丁目に加えて、順化1-2丁目、中央3丁目、大手1-3丁目、日之出1-2丁目、手寄1-2丁目の最新の調査データ(2019年実施)を公開します。

町丁目別の空き店舗数の割合を算出した一覧をみると(表1)、中央1丁目が高割合のことがわかります。次にその割合が高いのは大手3丁目となっており、2階以上の空き店舗の割合が高くなっています。



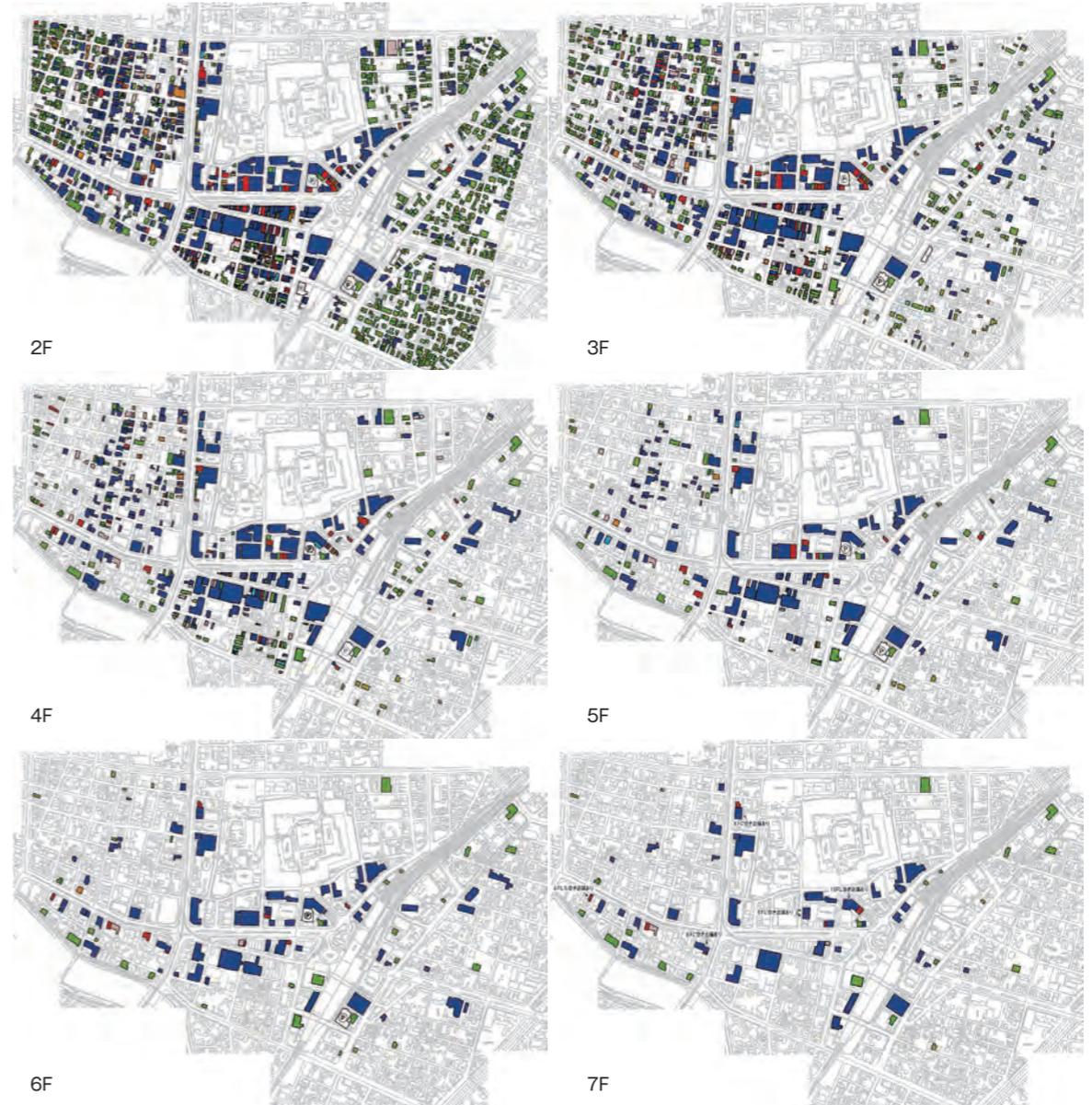
図1-調査対象エリア

表 空き店舗数とその割合(1-3階)

	1階	2階	3階
順化1丁目	9   3.1%	7   2.8%	6   2.3%
順化2丁目	5   1.4%	6   1.7%	5   2.3%
中央1丁目	42   11.4%	48   16.4%	14   8.6%
中央3丁目	6   5.0%	8   8.2%	5   7.9%
大手1丁目	3   3.2%	1   1.1%	0   0.0%
大手2丁目	5   2.7%	7   4.3%	8   10.1%
大手3丁目	7   8.5%	10   13.7%	10   17.2%
日之出1丁目	3   3.4%	3   3.8%	4   8.0%
日之出2丁目	2   1.0%	2   1.1%	0   0.0%
手寄1丁目	2   1.0%	0   0.0%	0   0.0%
手寄2丁目	2   1.1%	0   0.0%	0   0.0%
エリア全体	86   4.0%	92   4.9%	52   5.3%
	2162	1883	985

注) 上段: 空き店舗数 / 空き店舗数の割合  
下段: 町丁目における店舗の総数

出典: 中心市街地における空き店舗情報のあり方に関する研究 (三寺研究室・藤澤涼太)



# DRF SCHEDULE

## リノベーションコース

### 9/7(土)、8(日)

開校式、ガイダンス

レクチャー1(ゲスト講師/三寺教授)

レクチャー2(ゲスト講師/野嶋教授)

レクチャー3(まちづくり福井 岩崎)

まち歩きフィールドワーク

レクチャー4(サブマスター/出水氏)

レクチャー5(ゲスト講師/指出氏)

グループワーク

プレゼン

『様々な角度から「まち」をみる』

『戦前～現代の中心市街地について』

『商業の変革&再開発について』

『自分の居場所の作り方』

『人が集まっている場所のつくり方と関係人口の意味について』

### 10/12(土)、13(日)

レクチャー1(サブマスター/石田氏)

レクチャー2(DRFマスター/小津氏)

レクチャー3(まちづくり福井 岩崎)

レクチャー4(ゲスト講師/川島教授)

講師陣プレゼン大喜利

グループワーク

プレゼン

『事業計画について』

『PR、戦略について』

『ストリートの位置づけについて』

事例紹介『街と僕と仲間たち』

### 11/2(土)、3(日)

レクチャー1(ゲスト講師/平松氏)

レクチャー2(ゲスト講師/馬場氏)

レクチャー3(ゲスト講師/後藤氏)

グループワーク

プレゼン

『IT活用での事業開発からのファイナンスおよび全国リノスクからの気づき』

『場所やメディアを持つことで変わること』

『皆さんに伝えたいこと～着眼大局・着手小局～』

### 11/4(月・祝)

公開プレゼンテーション

修了式

## メディアコース

### 9/7(土)、8(日)

メディアレクチャー(安田氏)

『原稿の書き方』

リノベーションコースグループワークに同行し取材

レポート執筆

\*開校式、ガイダンス、各レクチャー、まち歩きフィールドワークは  
リノベーションコースに同席

### 10/12(土)、13(日)

メディアレクチャー(安田氏)

『原稿の書き方』

インタビュー(高岡邸 高岡氏)

レポート執筆

\*各レクチャー、講師陣プレゼン大喜利は  
リノベーションコースに同席

### 11/2(土)、3(日)

メディアレクチャー(安田氏)

『原稿の書き方』

インタビュー(新栄リビング 中上氏)

レポート執筆

\*各レクチャー、講師陣プレゼン大喜利は  
リノベーションコースに同席

## DRF MEMBER

### リノベーションコース

### Renovation course

#### チーム・ガス

- 飯塚 奏太(福井市出身/大阪府在住/学生)  
今村 尚史(滋賀県出身/東京都在住/金融機関)  
奥戸 一揮(滋賀県出身/福井市在住/学生)  
奥谷 郁(石川県出身/石川県在住/不動産業)  
吉田 武次(福井市出身/福井市在住/会社員)



#### チーム・オコゼ

- 加賀 光一(坂井市出身/福井市在住/学生)  
重信 隆広(鹿児島県出身/東京都在住/金融機関)  
嶋田 陽子(福井市出身/福井市在住/リフォーム業)  
長尾 侑哉(富山県出身/石川県在住/建築業)  
丸山 貴史(東京都出身/敦賀市在住/教員)



#### ヨシダ組

- 饗庭 大喜(滋賀県出身/福井市在住/学生)  
岡島 徹(石川県出身/神奈川県在住/会社員)  
平瀧 友惟(福井市出身/福井市在住/学生)  
藤原 亮一(福井市出身/越前市在住/団体職員)  
武藤さとみ(新潟県出身/石川県在住/金融機関)



### メディアコース

### Media course

- 浜野 千佳(敦賀市出身/大阪府在住/会社員)  
水口 実穂(兵庫県出身/福井市在住/会社員・NPO職員)  
山口 幸子(福井県出身/福井市在住/主婦)  
山本 龍角(南越前町出身/南越前町在住/団体職員)



### 講師陣一覧

#### レギュラー講師

- DRFマスター 小津 誠一 (南E.N.N 代表)  
サブマスター 石田 竜一 (テナワン(株) 代表取締役)  
サブマスター 出水 建大 (株建大工房 代表)  
メディアコース 安田 洋平 (株アンテナ 代表取締役)

#### リノベーションチームマスター

- 景山 直恵 (チーム・ガス担当/アーチザン&パートナーズ 代表)  
丸山 晴之 (ヨシダ組担当/株ヒャッカ 代表)  
清水 俊貴 (チーム・オコゼ担当/福井工業大学准教授)

#### ゲスト講師

- 馬場 正尊 (株オープン・エー 代表)  
後藤 太一 (リージョンワークス(同) 代表)  
嶋田 洋平 (らいおん建築事務所 代表)  
指出 一正 (月刊『ソトコト』編集長)  
平松 圭 (小僧com(株) 代表取締役)  
野嶋 慎二 (福井大学建築建設工学講座 教授)  
川島 洋一 (福井工業大学環境情報学部 デザイン学科 教授)  
三寺 潤 (福井工業大学環境情報学部 デザイン学科 教授)

敬称略

# DRF PHOTO REPORT

## DAY 1-2

2019. 9. 7 sat, 8 sun

まだまだ暑い日の続く昼下がりには始まったDRFは、開校式、ガイダンスに続いて、福井工業大学の三寺教授と福井大学の野嶋教授によるデータや歴史から考察するまちの見方からスタート。実際にまちを歩き、観察、妄想を働かせる。さらに、まちづくり福井の岩崎社長やサブマスターの出水氏、ローカルマガジン『ソトコト』の編集長・指出氏からのレクチャーを受けて、チーム毎に分かれてグループワークやアイデア出しの実践ワークショップが行われた。



## DAY 3-4

2019. 10. 12 sat, 13 sun

DRF マスターの小津氏、サブマスターの石田氏より、事業計画やPRのプレゼン戦略を学び、福井工業大学の川島教授からは DRF をきっかけに自らが実践したリノベーション体験談が。今回初の試みとして、講師陣自らアイデア合戦を行う「DRF大喜利」を実施。講師も参加者も一体となってアイデアを出すことで、教える・教えられるという学校ではなく、まちの課題に真剣に取り組む同じ当事者として、一つの境界線を超えて向き合う時間となった。



## DAY 5-6

2019. 11. 2 sat, 3 sun

最終講義となる2日間は、ゲスト講師の平松氏、馬場氏、後藤氏より、これまで全国各地で行われてきたリノベーション事業によるまちづくりのリアルデータや成功事例などを学んだ。できることから始める実験的なスモールビジネスやデータの活用など、様々な角度から各講師による熱いメッセージを受け取り、それぞれの物件に向き合いながら事業の実現化へと大詰めを迎えた。直前プレゼンでは、厳しいコメントも見られ、参加者からは笑顔が消える瞬間も。



## Media course

今回、初めての試みとなった「メディアコース」の新設。リノベーションによるまちづくりを学ぶ横で、同じように講座を受け、取材し、「一体、福井のまちで何が起きているのか?何を感じたのか?」を文章と写真で表現し、発信することを学んだ。講師の安田氏からは「DRF に集う参加者たちの熱に当てられて、より一層メディアによる発信の必要性を感じてほしい」というメッセージが。実行する人と、それを伝える人の両輪によって、力強くまちづくりが動き出す。



## LAST DAY

2019. 11. 4 mon

前日の直前発表では内容が頼りなかったり、インパクトが弱かったりしたプレゼンだったが、本番当日までには刷新され、アップグレードしたものに仕上がった。各チームのこれまで2ヶ月をかけて練り上げた事業提案とそれぞれのこれからの将来性に、招かれた物件オーナーや聴講者たちは胸を打たれ、中には出資を希望する人も。DRFはプレゼンがゴールではなく、プレゼンがスタートとなる。これらの事業が実際に実現に向けて動き出せるのかどうか、重要になる。



公開プレゼンテーション終了後は、シンポジウムが開催された。スペシャルゲストに建築家の嶋田洋平氏を迎え、北九州市のリノベーション事業の実例を紹介。また、パネルディスカッションでは、DRFマスターの小津氏をはじめ、嶋田氏、馬場氏、後藤氏の4名によるトークセッションが行われた。馬場氏から「これからは僕たちも単にアドバイザーとしてではなく、参加者と同じ目線でDRFに取り組みたいね」という言葉も飛び出し、会場の誰もが自分事として福井のまちの将来について考え出そうとする前向きな空気に包まれた。この熱を受けて、福井のまちも、DRFも、変容しながら続いていくはずだ。





物件紹介



物件紹介

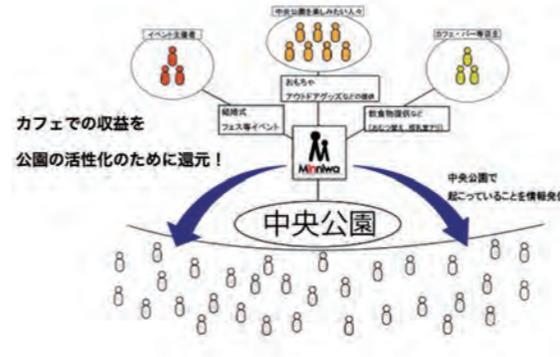
【物件情報】

- ・企業局 1Fガスショールーム (大手3丁目)
- ・持主: 福井市・昭和39年建築・鉄筋造地上6階、地下1階建
- ・延床面積: 173.59㎡
- \*ガス事業の民間譲渡に伴い、令和2年度以降は民間事業者への貸し出しを検討している。

## ガス設備が揃い、整った物件

福井市役所庁舎北側に隣接する中央公園に面して位置する「福井市企業局」のビル1階。ガスコンロやシステムキッチンなどの商品に触れることができるショールームとして利用され、ガスの普及活動の一環として料理教室なども行われている。しかし、2020年4月からのガス事業の民営化により、本物件が空きテナントとなることを受け、「チーム・ガス」によって「中央公園と連携をとった活用方法」について事業提案がなされた。

物件の設備の特徴として、すぐにでも使えるシステムキッチンが設置されていること、また目の前に公園があることに目を付け、「中央公園の管理事務所を兼ねたオープンカフェ」を企画。せっかく広々としたスペースがありながら、中央公園に人がいない・通らないことに疑問を感じ、駅前への周遊性も視野に入れたものだ。



## 手ぶらで気軽に集える中央公園へ

チーム・ガスでは、公園の利用についてアンケートを取り、ピクニックや外遊びのために荷物を持たずに手ぶらで来ても楽しめるレンタルサービスや、休憩所としてビル1階のスペースを解放しカフェレストランとしての利用ができる仕組みを提案。中央公園と連携した一連の事業を「Minniwa (ミニニワ)」と称し、もっと気軽に人々が公園に集うための様々なアイデアが飛び出した。

例えば、通勤中にも利用できるコーヒースタンドを設置したり、小さな子どもが来ても安心できるようにキッズスペースを設けたり、芝生の上での青空ウェディングを企画したり。その他、昨年開催された「ONE PARK FESTIVAL 2019」もヒントにして、音楽イベントやマルシェなどもスケッチに盛り込まれた。

現在の中央公園の指定管理を民間が受ける体制を整えていき、行政との連携がスムーズに取れるようになれば、自由度の高い利活用が期待できる。今後の展開は中央公園に限らず、他の公共空間の利活用も含め、理想的な形へと進むための官民連携が重要となるだろう。

## 講評

「この事業は、カフェを作ることが目的ではない。最後に描いた写真のように公園に人が集いにぎわいを作ることが目的。該当物件が主になるのではなく、公園の付帯の施設であることを明快にした方がいい。海の家のように、公園で滞在するためにカフェ利用できるサービスを整えると良いだろう。中央公園を新しい市民の憩いの場にすることは福井市の施策としても受け入れられやすいはずだ。」

(株) オープン・エー 馬場正尊氏

# Ayanasu

## オーナー様の今のまちへの思い

オーナー様は繊維にかかわるご商売をされている  
かわいい女の子だった時代は  
福井の駅周辺はおしゃれを発信する場所だった

今のまちには  
人の居場所がない

圧倒的に衣がない

賑わいの役に立てたら嬉しい

衣場所をつくる！



### 【物件情報】

- ・元布地販売店 (大手 3 丁目)
- ・持主：個人・木造 2 階建
- \*元は生地を扱う小売店 (ハギレヤの親族が経営)
- 4 年ほど前に現持主が購入

## 生地屋跡を繊維産業の発信拠点に

福井駅西口広場から伸びる中央大通り沿い、福井市役所や県庁からもほど近い場所に対象物件がある。元は布生地やインテリアファブリックなどを販売する生地屋を生業としていた。

福井は繊維産業が盛んであり、かつて福井駅前はおしゃれの最先端を発信する場所だったが、今はそういったファッションカルチャーの情報を得られる人々の居場所が少ないことを指摘。また、福井県は呉服屋の件数が全国でも一位だということにも着目し、物件オーナーの生業からもヒントを得て、駅前にファッションカルチャーを感じられるにぎわいの拠点をつくることを提案した。

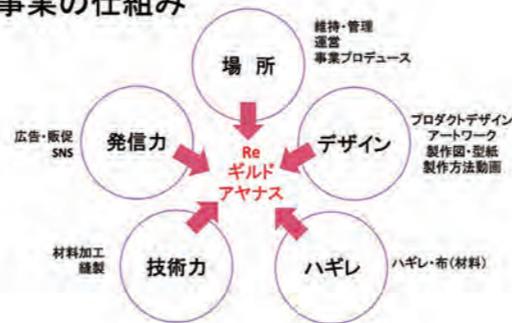
さらに、福井駅と繁華街である片町との中間地点であることを視野に入れ、通りの回遊性と繊維産業の情報発信の仕掛けを考えた。

### 対象物件

元ハギレヤ  
布生地の販売や  
インテリアファブリック、じゅうたんのショールーム



## 事業の仕組み



Re ギルド

「アヤナス」



## 「今あるもの」を活用して事業をつくる

事業内容は、生地の工場の生産過程などで発生する商品価値がなくなった生地の切れ端「ハギレ」を提供してもらい、アーティストやデザイナーと共に Re デザインを行って、販売やギャラリー展示などを実施する。そこでハギレに新しい付加価値を与え、商品として復活することで、利益を生む仕組みだ。

建物内には、販売スペース、ギャラリー、ミシン工房を用意。事業に関わるアーティストやデザイナーには若手を起用することで、実験的な取り組みや表現の場の提供とされるため、福井独自のファッション文化の醸成を後押しすることもできる。

また、建物の前を走る中央大通りに設置されたギャラリーボックスを活用し、アーティストとのコラボレーションによるストリートギャラリーの展開も提案。通りを歩く人々にその作品群が目にとまり、自然と福井の繊維産業やファッション文化に触れられる。さらに、福井駅前から片町や浜町、中央公園などへの周遊性も高め、一つの物件だけでなく公共空間であるストリートも取り入れた広く動きのある提案となった。

## 講評

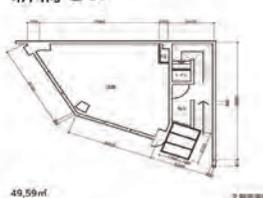
「まず建物に執着せずに事業内容を組み立てたことと、着物を着ることで主体的に当事者としてプレゼンを行ったことが非常に良かったと思う。人々は、その地域にある本物を見たがっている。時代によって培われた技術や製品は、プライスレスな価値となるだろう。新幹線が来るまでの3年間を見据えて始めれば、この場所を福井の繊維産業を発信する観光の拠点にもできるのではないかな。」

らいおん建築事務所 嶋田洋平 氏

# ヨシダ組

# 摘むテラス

新橋ビル



駅から徒歩10分圏内



大きく河川敷が広がる

歩道も広くイスやテーブルも設置可能

**【物件情報】**

- ・幸橋北詰新橋ビル2F(中央1丁目)
- ・持主:個人
- ・昭和56年建築・鉄筋造5階建・延床面積:57.56㎡
- \*現持主は1Fでフルーツ屋を経営

## 殺風景な河川敷をまるごとリノベーション

福井のまちなかを走るフェニックス通りが足羽川をわたる「幸橋」の北詰交差点にある物件。老舗果物店として知られる「フルーツのヨシダ」の2階部分は、交通量の多い大通りに面しながらも長年空きテナントとなっていた。

物件の特徴として、2階にもかかわらずランドレベルに近い位置にあること、足羽川に面して見晴らしが良いことを挙げ、川辺との連携をアイデアのベースとした。

歴史的に見れば、かつて足羽川の河川敷は桃林が広がり、その風景を眺めながら人々が集まるにぎわいの場所の一つであった。

しかし、近年は福井のまちなかにありながら、花見以外のシーズンは特に利用されず、殺風景であることにも着目。もう一度、人々が集まる場所にするための事業提案が練られた。

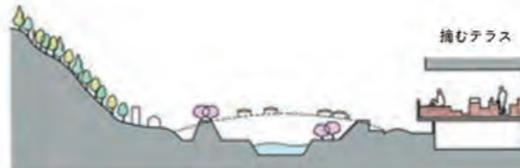
### 現在

特に活用されている様子もなく草がボーボー

除草活動なども定期的に行わないといけない

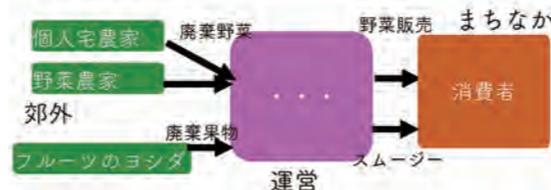


### 周辺イメージ



### ビジネスモデル

#### 「摘むテラス」



## 農産物の廃棄を活用する事業へ

川辺という公共空間を積極的に活用するため、オーナーが取り扱っている果物とのコラボレーションを軸に、水辺活用推進プロジェクトの「ミスベリング」についてヒヤリングを実施。河川敷の活動拠点として、対象物件である「フルーツのヨシダ」の2階部分の利用を考えた。

この場所を利用して、「野菜の販売」「足羽川の眺望の活用」「人々の交流の場づくり」を仕掛ける。

まず、野菜の販売は、個人の畑や農家から廃棄野菜・果物が多く出ることを受け、廃棄ロスを防ぐために、安く仕入れて安く販売したり、スムージーなどの商品を開発して加工販売を行う。

さらに、河川敷では、屋台や椅子、テーブルなどを設置して、オープンマルシェやファーマーズマーケットのイベント開催を提案。イベントなどが行われていない日は、対象物件の中で野菜の販売や加工品の提供を行い、人々が集う機会をつくる。まちなかに拠点を置くことで、河川敷、橋への回遊性を高め、まちの通りににぎわいを増やすことが狙いだ。

### 講評

「野菜と景色と人という大きなテーマが3つあるので、何から始めるのかをはっきりした方が良いでしょう。例えばオーナーさんが果物を取り扱っているのだから、野菜ではなく果物に絞る方が、事業を開始する上では解像度が上がる。まちなかは商店街だけではない。果物という商材の背景には『農業』がある。まちなかだから駅前だけの問題と限らずに、まちを大きく捉えて事業展開を提案してくと良いだろう」

リージョンワークス(同) 後藤太一氏



## 高岡 邸

TAKAOKA TEI

## 駅前に拠点を持つことの可能性

福井駅から徒歩約6分の雑居ビル。薄暗く狭い階段を登ると、建物の外観からは予想できないような洗練された部屋が現れた。どこか秘密基地のようでもある。そこは企画設計、家具・建材の商品企画開発などを行う Sanpo Design Office 代表、高岡勇治（たかおかゆうじ）さんの仕事場兼住居である。セルフリノベーションされた部屋には、中国の職人にオーダーメイドで作ってもらったレンガタイルなど、高岡さんが開発に携わった建材がセンス良く配置されており、日本と中国のエッセンスが入り混じる独特の内装は、福井、東京、上海で3拠点生活を展開する高岡さんの価値観を表しているように感じられる。

なぜ、駅前に住むんだろう。そういう発想がなかったのか、聞いてみた。

「実際に駅前を拠点にした暮らしを表現することで、それができるんだというプロトタイプモデルを作りたいんです。ここは『実験の場所』。で、内装など自分のやりたいことを詰め込んだ感じですね」。



## 高岡 勇治

Sanpo Design Office 代表。  
 迫建築設計社、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。



駅前を拠点にしているのは、たまたま街で出会った面白い人と飲んでいる時だという。面白い人が拠点を駅前でつくるケースが増えていけば、地域の熱量が上がって何かが始まる可能性になるんじゃないかと思う。

「僕が中高生だった頃には、新栄商店街が栄えていていつも行っていました。当時はセレクトショップ、古着屋さん、レコードショップがあって、そこで働く人も場所も、すごくかっこいいと思っていました。それが駅前の原風景です」

郊外化が進み、再開発によって店舗が撤退し、寂れつつある駅前。その駅前にあえて人々が集う拠点をつくることで、再び駅前に人と熱量が戻ってくるのだろうか。高岡さんが始めた新しい取り組みに共鳴して、未来のプレーヤーたちが集まる場所になることを強く願う。

## 新栄リビング

SHINSAKAE LIVING

## 駅前だからこそ人が見える、つながれる

福井は日本で一番郊外型商業が進んでいる街。対照的に、中心市街地における消費は徐々に減っており、かつては福井の駅前でファッション&カルチャーの発信基地であった新栄商店街も今ではシャッターを閉める店舗が増え、人通りも少ない。

2014年、福井市は中心市街地の低未利用地の活用を模索するため、福井大学と協力して社会実験を実施。新栄商店街内のコインパーキングを“憩いの場”として改造し「新栄テラス」を作った。2年間の社会実験の後、2016年に新栄商店街振興組合に運営権を譲渡。2019年の春からは新栄商店街の有志が「新栄リビング」という任意団体を立ち上げ、管理を行っている。その中心となって尽力しているのが、中上久範（なかがみひさのり）さんだ。中上さんは新栄テラスに接するビルでアウトドア用品専門買取店を営みながら、テラスを管理している。



## 中上 久範

canvas 代表 / 大型総合リユース店舗の店長やアメリカ古着やアンティーク、ブランド品のバイヤーなどを歴任し2017年秋に退職。  
 帰国後アウトドア用品の買取専門店シエアオフィスを駅前に開店。  
 新栄リビングの代表としてまちづくりにも携わる。



もともと福井出身で、2010年頃から転勤で金沢に赴任し、2017年秋に退職。退職を機に福井へ戻り、縁あって2018年春に新栄商店街に店を構え、同年夏に新栄テラス・新栄商店街運営への協力依頼を受けたのだった。

運営に関わっていく中で、商店街への熱い思いを持ち始め、現在では運営主体の代表として毎日忙しく動き回っている。「開業前は新栄商店街ではなく、郊外の商業施設での出店も考えましたが、その場合、モノは売れても人との関係が希薄になってしまう。一方で、駅前だと『一対一で繋がった状態で、物を売れる』良さがある。正直、店を運営しながら、テラスを管理するというのは大変なことも多いですが、この場所を利用する人の顔が見えたり、交流ができれば自然ともう止めようという気にはならない。ここは人々にとって温かみのある『優しい場所』にしたい。そういう気持ちは常に持っていますね」

(こちらの記事続きや他のメンバーの記事は Web サイト「real local」をご覧ください)

## これまでのDRF、これからのDRF

2018年から始まった DiscovereRe-FUKUI も2年連続開催を無事に終えました。

DRF2019では、クラウドファンディングによる支援をいただいたり、福井在住ユニットマスターによるサポート、ゲスト講師陣によるレクチャーなど、より多くの方々に支えられながら DRF2019 を開催するに至りました。まずは、ご支援やご協力いただいた皆様にお礼を申し上げたいと思います。

今回は、地元福井の建築家、デザイナーの方々にチームマスターとして参加いただき、熱のこもったサポートをいただきました。その甲斐もあって、地域や物件の課題や問題点を捉えたリアリティのある提案もうまれ、最終日のプレゼンテーションでは、心を揺さぶられるようなシーンもありました。

現時点では、物件の個別事情などもあり、実現にいたったプロジェクトはありませんが、まちを変えていく活動は常に進行形です。各チームのメンバーは DRF を通して考えた構想の実現に向けた活動を続け、主催者や講師陣など DRF 関係者も支援を継続しています。その成果が、形となることを楽しみにしています。

また、DRF は講座の開催継続はもちろん、今後、より具体的で多彩な事業を展開して福井市中心部エリアをリノベーションしていく活動へと進化していきたいと考えています。

引き続き、これからの DiscovereRe-FUKUI にご期待ください。

2020年3月

小津 誠一

## THANK YOU FOR YOUR SUPPORT...

DiscovereRe-FUKUI 2019 は MOTION GALLERY × real local のクラウドファンディングで、多くの方の熱い思いによって支えられ、無事に開催することができました。ご支援いただきましたみなさまに感謝申し上げます。ありがとうございました!!

相澤毅	加藤幹夫	高島健	Piccolo Tavolo
青木一実	Canade 半田保則	高野翔	HUDGE Co.,Ltd Hiroki
青山美和	上出一就	高野麻実	Uchida
Akira Morise	川島洋一	高橋名人	平森幸弘
麻王伝兵衛	木村哲郎	高山健太郎	藤丸伸和
あとリエ・こらる 伊藤絵梨	倉橋宏典	多田治樹	藤本岳陽
阿部まゆ	K・I	辻克英	藤原安伸
阿部俊二	小津誠一	土山実穂	細江美沙子
一級建築士事務所山田屋	後藤太一	坪田尚也	細川善弘
伊東尋志	酒井康輔	D スタ福井駅前	マエケン
伊藤俊也	酒井健一	テナワン株式会社	muratahideo
井上佳音里	サカタモリフミ	出水建大	水上大輔
井上満枝	坂野孝典	寺井智彦	三田村敦
今井紗耶香	坂本克之 (KAKA)	とーるんるん	宮田耕輔
いろはダンスセンター岡本理恵	佐久間一己	轟木雅幸	村井一気
岩堀葉	佐藤実紀代	TOMOE	明倫舎建築事務所
岩本拓馬	柴田叔之	長尾侑哉	森安津紗
牛久保星子	嶋田浩昌	中上久範	森岡咲子
内田友紀	清水俊貴	中谷香澄	安井正樹
梅村冬馬	清水一史	中村和幸	山本龍角
一般社団法人 EKIMAE MALL	清水勝	西岡清隆	吉村悠
S.S	ジャートム株式会社	西澤公太	ライツ社 高野翔
Oh-G1 Brand 荻野靖弘	城地俊任	野尻和弘	Rum Fire 宮津敏文
岡島和美	雀家 十四月	野村恒太	Y.S
尾崎太郎	千田崇裕	HashimotoAym	わだまき
小谷孝一	高岡勇治	長谷川玲子	(眼不同、ご芳名掲載を希望されなかった方を含む総勢177名)
株式会社オファシム 溝口範	高岡聡	服部純平	【特別協賛】
かくれわ食堂	高桑宏之 たちの軒	林幸治	(株) 加藤ビル
春日野道治	高島昌太郎	久木康輔	福井商工会議所 理財情報部会

発行日 2020年3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  
編集 (株) 舎家 佐藤実紀代

Printed in Japan. All rights reserved.



DiscoverRe-FUKUI