

## 都市再生推進法人『株式会社まちみとらぼ』

(特非) シビルNPO 連携プラットフォーム理事  
(NPO法人茨城の暮らしと景観を考える会 代表理事)

三上 靖彦



水戸のまちなか再生を目的として、平成28年11月1日に仲間たちの出資で設立されたまちづくり会社『まちみとらぼ』。その設立経緯や狙いなどについてはCNCP 通信 Vol35で紹介させて頂いた。その後の2年間、地方創生推進交付金を活用し、様々な事業に取り組んできた。その概要と今後の展開についてお伝えする。

### 1. まちなかの新しい『可能性』を求めて

私たちはまず、水戸のまちなかを徹底的に調査した。スモールエリアごとの地域特性や、ヒト・モノ・コトの流れ、傾向等を調査し、新しい『可能性』を探した。さらに、空き店舗や空き地の活用可能性を見据えた実態調査を実施するとともに、活用事業スキームの研究・整理も行った。

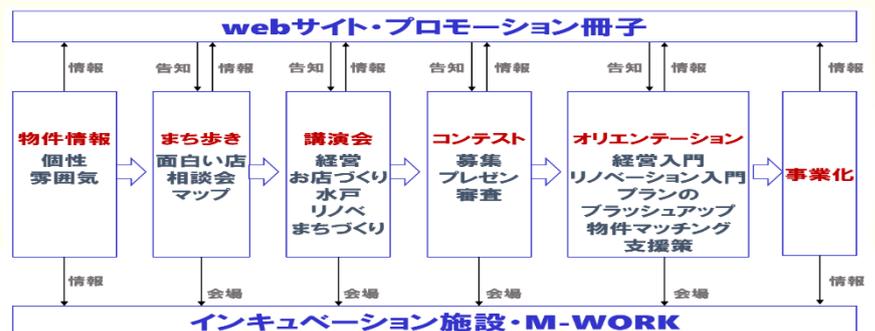
その上で、空き地を活用したマルシェ『ガングット』をモデル的に開催、多様な世代や市内外居住者の購買ニーズや新たに生まれつつあるライフスタイルの調査・分析を行った。一方でまちなかでの起業支援に向け、ビジネスプランコンテストを実施、優れた事業プランに対し、その実現に向け、事業者と物件オーナーとのマッチング、リノベーションによる店舗づくりを支援した。

さらに、水戸での新たなライフスタイルや空間利用の在り方を提案する、タブロイド判のプロモーション冊子を創刊、webサイト『TRIX MAG』もスタートした。



### 2. まちなかでの起業支援『まちで起業スクール』の開催へ

各種調査や事業を踏まえ、現在、これらを統合した事業の準備を進めている。それは、空き店舗等の物件情報提供や空き店舗ツアー、さらに出店意欲のある若者を対象とした講演会やコンテストの実施、そして優れた事業プランの実現に向けてのオリエンテーション、リノベーションによる店舗づくり、経営支援までを一貫してサポートしてゆく『まちで起業スクール』の開催だ。



### 3. 新たな拠点『M-WORK』づくり

この「まちで起業スクール」の拠点となるのが『M-WORK』。多様な形態・規模に対応した新規創業者の支援を図るためのインキュベーション空間を、水戸のまちなかに整備。水戸出身で新進気鋭の若手起業家・須田将啓氏（エニグモ代表）らとのコラボレーションで実現した。

敷地面積は440平方m。地下1階に黒板やプロジェクターなどを設置したイベントスペースを、1階には茨城初上陸となるカフェ「BYRON BAY COFFEE」が来店。2階と3階はコワーキングスペースとして運営し、会社登記やバーチャルオフィスとしての利用も可能。屋上にはテーブルやソファなど、多目的利用スペースを設け、施設を利用する人が交流できる場としても提供する。

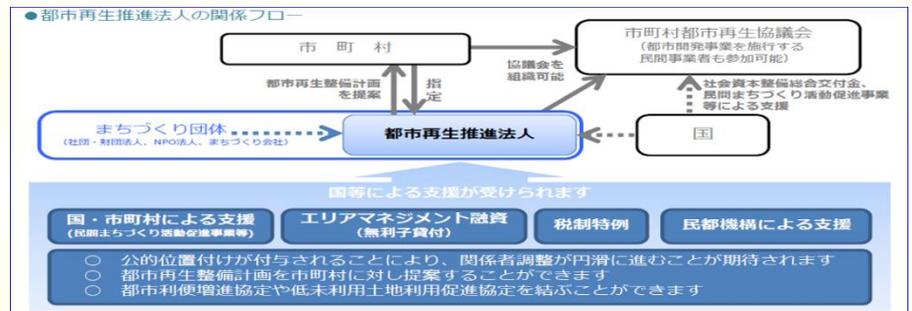


### 4. 水戸市から『都市再生推進法人』に指定

設立からちょうど2年を経過した平成30年11月1日、まちみとろぽは、水戸市から都市再生特別措置法に基づく『都市再生推進法人』に指定された。

都市再生推進法人とは、まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有し、運営体制・人材等が整っている優良なまちづくり団体に公的な位置付けを与え、あわせて支援措置を講ずることにより、その積極的な活用を図る制度。都市再生推進法人には、市町村や民間デベロッパー等では十分に果たすことができない、まちづくりのコーディネーター及びまちづくり活動の推進主体としての役割を果たすことが期待されている。

「都市再生推進法人」の指定は、設立当初からの目標の一つであった。当時は指定要件に「株式会社は、市町村の3%以上の出資が必要」とあり、水戸市からの出資を仰ぐべきか悩んだが、活動の自主性を考え、100%民間出資でスタートした。その後この要件はなくなり、結果的に正解だった。



### 5. 厚みのある裏通り『裡ミトづくり』の取り組みへ

都市再生推進法人の指定を受け、活動の幅は一層広がり、公共施設の管理のみならず整備にも主体的に取り組むことが出来るようになった私たちの今後の取り組みとして、『裡ミトづくり』を考えている。「実現性は低いけど夢がある」との講評を頂いた「CNCP アワード2017」ベスト・アイデア部門の奨励賞事業『新市民会館周辺公園化構想』の具体化である。来年度から地域の方々と共にその実現に取り組み、近い将来、ベスト・プラクティス部門にノミネートしたい。

