

<b>事業名称</b>	地域未来創造大学校（通称：次世代まちづくりスクール）
<b>事業主体名</b>	株式会社エンジョイワークス
<b>連携先</b>	東京大学空間情報科学研究センター 別府市 全国空き家バンク推進機構 全国宅地建物取引業協会連合会 など
<b>対象地域</b>	全国
<b>事業概要</b>	まちづくりプロデューサーの育成・資格化・ネットワーク化
<b>事業の特徴</b>	①多様な学び：オンライン・オフラインによる幅広い分野の講座を受講 ・一般教養課程 ・専門課程 ・資格講座 3つの教育課程を構築 ②事業実践：実務家が教授となり実践に沿った講義やゼミを行う 資格化と実際の事業へ関わることのできる場を提供 ③コミュニティ：業種や各地域の壁を超え受講生をつなぎネットワーク化する
<b>成果</b>	・2020年9月 オンラインキャンパス（ウェブサイト）一般教養課程開講 ・2020年10月 第一期専門課程受講開始 ・2020年11月 資格講座受講開始 2021年2月現在、受講申込者約110名、約60講座、教授・顧問約20名
<b>成果の公表方法</b>	地域未来創造大学校・次世代まちづくりスクール <a href="https://hello-renovation.jp/machi-school">https://hello-renovation.jp/machi-school</a> Facebook ページ <a href="https://www.facebook.com/machi.school/">https://www.facebook.com/machi.school/</a>

## 1. 事業の背景と目的

本事業は、東京大学空間情報科学研究センター・不動産情報科学研究室が2019年に立ち上げた「次世代不動産研究会」と、株式会社エンジョイワークスが2018年より取り組んでいる「空き家再生プロデューサー育成プログラム」の共通の目的である「事業実践のできる人材育成とそれに伴う次世代の不動産業の発展」の達成のための人材育成（担い手強化）と、ネットワーク（担い手の連携）をつくるための学校です。次世代不動産研究会のもつ新たな不動産業の知見および先進的な取組をおこなう講師のネットワーク、空き家再生プロデューサー育成プログラムのもつ、より実践的な人材育成の手法を掛け合わせることで、幅広い知識の習得と事業実践のできる人材の育成を目指します。

本事業のミッションを「地域社会における「住まい」と「ひと」の間で発生する社会課題に対し、不動産とその周辺分野の様々な知識とコミュニティや人のネットワークを活かし実践的な解決ができる高度専門人材を育てる」と定めています。これに基づき、本事業の目的・解決できる課題は以下の3つと考えています。

### ①空き家利活用を含めた社会課題を、事業実践を通じて解決できる人材を育てる

空き家問題においては、空き家バンクの整備やマッチング等までは実現していると思われませんが、空き家を空き家として捉えるのではなく、地域活性の資源として捉え、利活用を進めていける人材・これをサポートする人材はまだ不足しています。本事業では「幅広い知識の習得」と「実践的な解決ができる」人材を育てるためのカリキュラムを設計し、事業実践できる人材を育成します。

## ②バリアフリー化・幅広い分野がつながるコミュニティ醸成

分野横断的な知識を習得できるカリキュラム設計を行うことで、不動産と建築、中央と地方、学術と実務等の様々な垣根を取り払う「バリアフリー化」を目指します。これにより様々な分野の方が参加することにつながり、コミュニティ化することで、さらに新たな方法で社会課題の解決ができる人材のネットワークを構築していきます。

## ③新しい不動産業による空き家問題の解決

空き家問題の解決には、特に地域の不動産業に関わる人の視点の切り替えが必要であると考えています。単純な仲介業務ではなく、空き家を活かした事業を計画・実施できる新しい不動産業に転換することで、この問題の解決を目指します。また、これらの事業者が小規模不動産特定共同事業者になり、事業の資金を調達できる手段をもつことで、さらに事業の幅は広がります。このような観点から、本事業の参加者のターゲットは、主に不動産業者・建築設計事務所・まちづくり会社・地域おこし協力隊・自治体担当職員など、まちづくりに関わる実務を行っている方としています。

## 2. 事業の内容

### (1) 事業の概要と手順

#### ①大学の設計・開設と運営

- ・カリキュラム（全体構成）設計・オンラインキャンパス（ウェブサイト）の開講
- ・リアルキャンパス（都内ビルリノベーション）開校プロジェクトの実施
- ・コミュニティ醸成への取組み

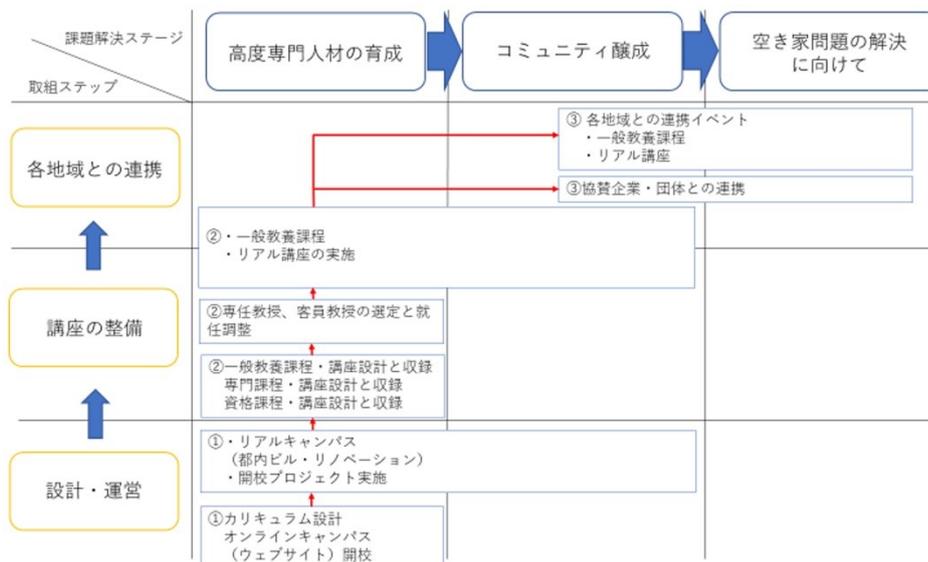
#### ②講座の整備

- ・専任教授・客員教授の選定と就任
- ・一般教養課程・講座設計と収録
- ・一般教養課程・リアル講座の実施
- ・専門課程・講座設計と運営
- ・資格講座設計と収録・実施

#### ③各地域との連携

- ・各地域のプレイヤーとの講座の実施
- ・協賛企業や団体との連携

【図1 取組フロー】



【図2 事業スケジュール】

事業項目	具体的な取組内容	令和2年度									令和3年度											
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
①②	【取組①】 大学設計・開設と運営																					
	・カリキュラム設計・オンラインキャンパス(ウェブサイト)開講																					
	・リアルキャンパス(都内ビルリノベーション)開校プロジェクト実施																					
	コミュニティ醸成																					
①②	【取組②】 講座の整備																					
	・専任教授・客員教授の選定と就任調整																					
	・一般教養課程・講座設計と収録																					
	・一般教養課程・リアル講座の実施																					
	・専門課程・講座設計と運営																					
①②	【取組③】 各地域との連携																					
	・各地域のプレイヤーとの講座の準備・実施																					
	・協賛企業・団体との連携																					
	■モデル事業報告業務																					
	・報告書の作成・発表																					

【表1 取組分担表】

具体的な取組内容	担当組織(担当者別)の業務内容	担当組織(担当者)
【取組①】 大学設計・ 開設と運営	カリキュラム設計	東京大学空間情報科学研究センター 清水千弘氏 株式会社エンジョイワークス 福田・松島
	オンラインキャンパス ウェブサイト開講	株式会社エンジョイワークス 唐沢 株式会社インプロ 佐々木千恵氏
	オンラインキャンパス事務局運営 学生とのコミュニティ醸成	株式会社エンジョイワークス 世良・長澤 さくら事務所 大西倫加氏
	リアルキャンパス開校プロジェクト	u.company 株式会社 内山博文氏 株式会社エンジョイワークス 松島・世良
【取組②】 講座の整備	専任教授・客員教授の選定・就任調整	東京大学空間情報科学研究センター 清水千弘氏 株式会社エンジョイワークス 福田・松島
	一般教養課程・講座設計と収録	各教授陣 株式会社エンジョイワークス 松島・世良・江口
	一般教養課程・リアル講座の実施	各教授陣・ゲスト講師 さくら事務所 大西倫加氏 株式会社エンジョイワークス 福田・松島・世良・長澤・濱口・永田
	専門課程・講座設計と収録・運営	東京大学空間情報科学研究センター 清水千弘氏 u.company 株式会社 内山博文氏 株式会社さくら事務所 長嶋修氏

		株式会社エンジョイワークス 福田・松島・牧・江口
	資格課程・講座設計と収録	株式会社エンジョイワークス 松島・牧・江口
【取組③】 各地域等との連携	一般教養課程・リアル講座 (各地域との連携イベント)	東京大学空間情報科学研究センター 清水千弘氏 別府市長 長野恭紘氏 各教授陣・ゲスト講師 株式会社エンジョイワークス 福田・松島・世良・長澤・濱口・永田
	協賛企業・団体との連携	東京大学空間情報科学研究センター 清水千弘氏 全国宅地建物取引業協会連合会 岡崎卓也氏 全国空き家バンク推進機構 池上明子氏 株式会社エンジョイワークス 福田・松島
モデル事業報告業務	報告書の作成・発表	株式会社エンジョイワークス 松島

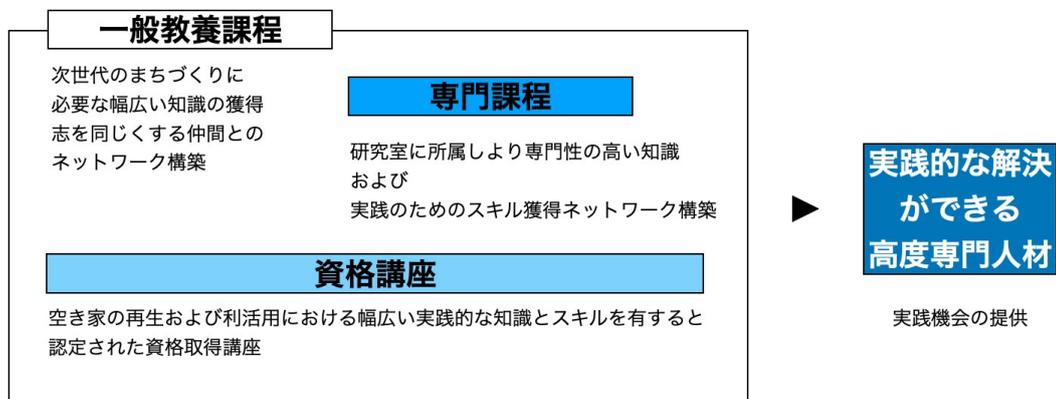
## (2) 事業の取組詳細

### 【取組①】 大学校設計・開設と運営

○カリキュラム（全体構成）設計・オンラインキャンパス（ウェブサイト）の開講

- ・受講のカリキュラムを3つの課程に分けて設計。
- ・一般教養課程は、生徒全員が受講する課程でまちづくりに必要な幅広い知識の獲得と、志を同じくする仲間とのネットワークを構築することが目的。
- ・専門課程は、教授による研究室（ゼミ）に所属し、専門性とより実践的なスキルを学ぶ。
- ・資格講座は、スクールが目指す人材として、空き家の再生および利活用における幅広い実践的な知識とスキルを有することを認定するものである。

【図3 カリキュラム構成】



・全国各地の受講を可能にするため、上記3つの課程はオンラインでの受講がメイン。受講生は入学の手続きをおこなうことで「マイページ」をもつことができ、マイページの中に、一般教養課程の講座動画やリアル講座の案内を見ることができる。受講生の大半は社会人であるため、それぞれ

の受講可能な時間帯で受講することができるように設計した。また、まちづくりに関する講演やイベントのアーカイブ化を推進することも目的のひとつである。

【図4 オンラインキャンパス・ウェブサイト】



地域未来創造大学校・次世代まちづくりスクールウェブサイト

<https://hello-renovation.jp/machi-school>

○リアルキャンパス（都内ビルリノベーション）開校プロジェクトの実施

・オンラインキャンパスの構築と並行して、リアルに集まれるキャンパスをつくるプロジェクトを実施。目黒駅徒歩5分にある小さなビル（通称：目黒ビル）を、地域とつながる新しい仕事場としてリノベーション。このビルの地階をスクールのリアルキャンパスとして計画。

・2021年1月から、3回にわたるスクールの公開講座としてプロジェクトのコンセプトや地域との連携について学ぶ講座を実施（予定含む）。また、この講座の実施において、スクールの受講生が運営の一部を担うなど、実践の場として取り組んでいる。

【図4 左：目黒ビル公開講座・右：目黒ビル】



### ○コミュニティ醸成への取組み

・受講生同士のコミュニティを形成し、各地域のプレイヤーをつなぎ、地域ごとの課題や解決策、具体的なプロジェクトや事業の状況を共有できるようにする。スクールでは、一般教養課程においては「ホームルーム」という取組を実施。専門課程に参加しなくても、横のつながりをもつことができるきっかけを提供。

・教授同士のコミュニティ醸成も同様で、清水校長を中心とした「教授会」を開催。それぞれの事業の状況をシェアしつつ、スクールの意義や展開について議論する場を設定。

【図5 左：ホームルーム・右：教授会】



### 【取組②】講座の整備

#### ○専任教授・客員教授の選定と就任

・スクールのミッションを達成するために、幅広い分野の実務家に教授就任を打診。また、地域で活躍される実務家の方にも参加いただくことで、都市と地域の垣根を超えた「バリアフリーな」学びを提供できるスクールを構築する。

・スクールのミッションを共有し、賛同いただける方が参加。地域のプレイヤーの場合、現地を訪問して実際の取組を現場で確認している。ご自身の事業においてもパートナーとなるような人材を育成することで、受講生にとっても教授にとってもお互いにメリットのあるスクールとする。

・以下、2021年2月現在の教授陣。（順不同）

#### 【校長・教頭】

- ・清水千弘氏 東京大学空間情報科学研究センター特任教授・日本大学教授  
麗澤大学都市不動産科学研究センター長
- ・大西倫加氏 さくら事務所代表取締役社長・らくだ不動産代表取締役社長  
マンションプラットフォーム BORDER5 編集長

#### 【専任教授】

- ・内山博文氏 u. company 株式会社代表取締役・Japan asset management 株式会社代表取締役  
株式会社エヌ・シー・エヌ社外取締役・一般社団法人リノベーション協議会会長
- ・島原万丈氏 株式会社 LIFULL/LIFULL HOME' S 総研所長
- ・中山善夫氏 ザイマックス不動産総合研究所代表取締役社長
- ・西岡敏郎氏 一般財団法人日本不動産研究所上席主幹
- ・西田司氏 株式会社オンデザインパートナーズ代表・東京理科大学准教授  
明治大学特別招聘教授・立教大学講師・大阪工業大学客員教授
- ・長嶋修氏 株式会社さくら事務所代表取締役会長・株式会社しあわせな家取締役  
日本ホームインスペクターズ協会理事長・一般社団法人地域微動探査協会理事

- ・馬場正尊氏 東北芸術工科大学教授・オープン・エー代表取締役
- ・福田和則氏 株式会社エンジョイワークス代表取締役
- ・矢部佳宏氏 一般社団法人 B00T 代表理事・西会津国際芸術村ディレクター
- ・吉崎誠二氏 一般社団法人住宅・不動産総合研究所理事
- ・池上明子氏 一般社団法人全国空き家バンク推進機構事務局長・別府市役所職員

【客員教授】

- ・池本洋一氏 株式会社リクルート SUUMO リサーチセンター長
- ・岡崎卓也氏 公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会不動産総合研究所研究員
- ・倉石智典氏 株式会社 MYROOM 代表取締役
- ・小山隆輝氏 丸順不動産株式会社代表取締役
- ・林厚見氏 株式会社スピーク共同代表
- ・矢部智仁氏 ハイアス総研主席研究員・東洋大学大学院公民連携専攻客員教授
- ・吉原勝己氏 吉原住宅有限会社代表取締役・株式会社スペース R デザイン代表取締役

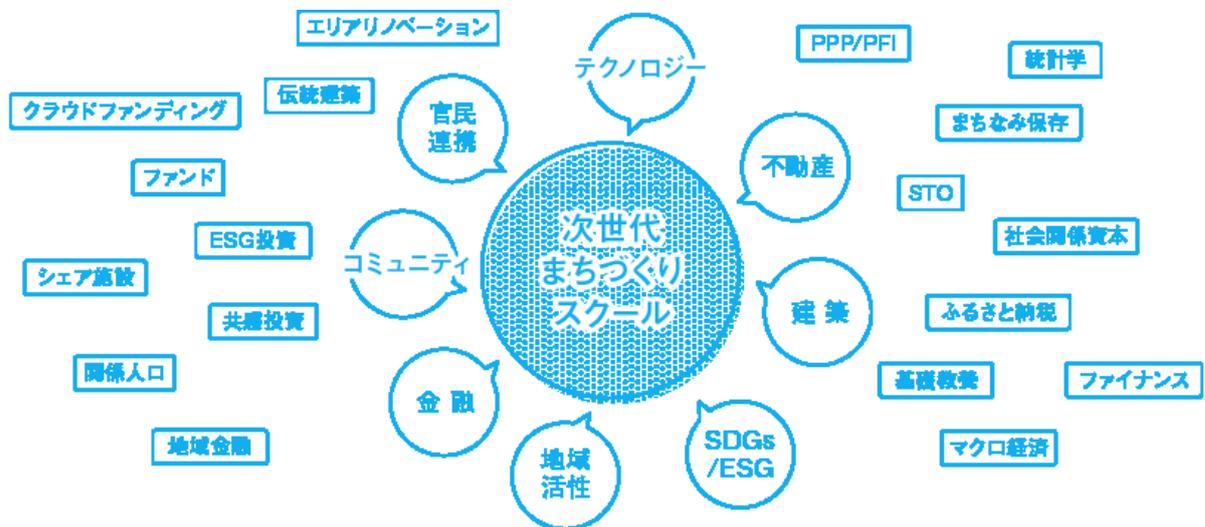
【顧問】

- ・浅見泰司氏 東京大学大学院工学系研究科教授
- ・西芝雅美氏 ポートランド州立大学ハットフィールド・行政大学院行政学部学部長

○一般教養課程・講座設計と収録

・一般教養課程においては、次世代のまちづくりに必要な主な視点として「不動産」「建築」「SDGs/ESG」「地域活性」「金融」「コミュニティ」「官民連携」「テクノロジー」を定め、これらからの細分化および掛け合わせによる受講分野を設定していく。

【図6 次世代まちづくりスクール講座分野の設計】



・一般教養課程においては、スクールの目的やガイドラインを共有するための「オリエンテーション講座」、オンタイムで行われる講座およびアーカイブ化された講座を視聴する「一般教養講座」、連続して開催される「特別講座」で構成。

- ・一般教養講座について、以下の方法にて収録しアーカイブ化する。
  - ・教授によるオリジナル講座の収録
  - ・リアル講座（オンタイムで行われる講座やイベントの収録）の収録
  - ・教授の過去の講演などを編集収録

○一般教養課程・リアル講座（オンタイムで行われる講座）の実施

・アーカイブ受講に加えてリアル講座も設計。今年度においては、基本的に公開講座（受講生以外も受講可能）とし広くスクールを知っていただく機会とする。

・また、各教授が行っている講義やイベント等と連携し講座とする。地域で行われているまちづくりイベントや、普段参加できない大学の授業を受講する機会を設定。

【図7 地域で行われているまちづくりイベント講座】



1月～2月開催ライブ配信イベント | 毎週末開催！リアルタイムで参加しよう！【九州DIYリノベWEEKEND2020オンラインステーション（全23回）】

教授名:吉原勝巳

カテゴリ:特別講座

リノベーション

リアルタイム受講

○専門課程・講座設計と運営

・専門課程は専任教授ごとにゼミの内容を決定。「実践」につながることで、「教授と直接のコミュニケーションができること」、「月1回程度のゼミの開催」を軸として設計いただく。

・様々なゼミに参加できるように、ゼミの期間を「6ヶ月」と定める。2020年10月～2021年3月を第一期専門課程として、9月下旬から参加者を募集。

・（参考）内山博文研究室の場合

【プロジェクト企画プロデューサーになる為の総論とスキル獲得】 不動産と建築スキルを活用した新しい仕組みづくりです。内山がこれまで構築したネットワークを、フルに活用して皆様のスキルアップを応援します。

#### 学べる内容

以下のような活動を月に一度実施します。オンライン・リアル両方行う予定です。

- ・社会課題に気づく
- ・プロジェクト事例から企画プロセスを学ぶ
- ・リノベの検討に必要な建築のチェックプロセスを学ぶ
- ・検査済証のない建物の再生
- ・ターゲット設定とコンセプト作成（マーケティングを学ぶ）
- ・不動産の仕組みを活用しWIN-WINの仕組みを作る（契約形態の多様性を活用する）
- ・具体的案件でのプロジェクト企画を体験
- ・などなど

実際には、皆さんのキャリアや目指す方向性を伺い、実務的に役に立つことをできる限り基本を学びつつ、実際に実践していただく予定です。オンライン・オフライン併用で行いたいと思います。もちろん、早めにキックオフの飲み会も。ゼミ生同士の情報交換も大切かと。

### ○資格講座設計と収録・実施

・空き家・遊休不動産の利活用を通じて実践的に地域課題を解決できる人材に必要な基本的な事業計画の設計方法・多くの人を巻き込むためのコミュニケーション手法・資金調達的手段として不動産特定共同事業法によるファンドの設計手法を学ぶ講座。

・スクール運営事務局の株式会社エンジョイワークスが取り組んできた「空き家再生プロデューサー育成プログラム」の講座をベースに、事業計画策定支援ツール「ハロリノノート」を使って、プロデューサー視点としてのポイントを解説する講座を収録。オンラインで受講が可能。以下、講座の構成。

#### ■事業計画策定のサポート手法を学ぶ（ハロリノノート実習）

講座1 はじめに

講座2 事業者がつかうハロリノノートを知ろう

講座3 現地確認調査・コンセプト策定（ハロリノノートを使ってみよう①）

講座4 チーム・参加型PJ立案・発信（ハロリノノートを使ってみよう②）

講座5 工事費・事業運営・収支計画（ハロリノノートを使ってみよう③）

講座6 資金調達・投資型クラウドファンディング（ハロリノノートを使ってみよう④）

#### ■メンタリング

#### ■事業計画そのものを作成できるスキルを取得（ケーススタディーワーク）

講座7 事業計画（詳細版）

講座8 収支計画（詳細版）

講座9 資金調達計画とファンド設計

講座10 地域での展開の仕方（講義）

#### 【取組③】各地域等との連携

##### ○各地域のプレイヤーとの講座の実施

・地域で活躍するまちづくりのプレイヤーの公開講座を実施。また、これらを一般教養課程の講座としてアーカイブ化することで、各地域における課題と解決策を比較して学ぶことができる。

##### ○協賛企業や団体との連携

・不動産業や建築設計業などまちづくりに欠かせない業種の団体との協業により、体系的な講座を実施するとともに、スクールの受講生を増やす。

・前述の分野にとどまらず、地方創生・地域活性につながる事業を行っている企業・団体との連携を図ることで、幅広い分野の知識を得るとともに、新しい分野との協業の実践を図る。

・自治体との連携をとることで、地域に特化した人材を育成するとともに、官民連携のまちづくりを強化する。

・教育機関と一緒に講座を開設し、アカデミックな視点を学びつつ実践につなげていく取組を増やしていく。

### (3) 成果 ※数字的なことかなー！の上での具体をみせる

#### 【取組①】大学校設計・開設と運営

・2020年9月にオンラインキャンパスを開講。2021年2月現在、受講申込者数約110名。

・受講生のうち、31%が不動産関連業と想定している業種が参加している。自治体職員 5%、建築設計事務所・まちづくり会社・建設関連業はそれぞれ 2%。これら不動産・建築に関わらない業種が 53%と、様々な業種に広がりを見せている。

・年齢は、実務に取り組んでいる 30代～50代がほとんどで、合計で 86%を占めている。

・受講の理由として「まちづくりに関する学び」が 75%を占めるが、「空き家で起業」が 53%、「コミュニティに参加」が 32%。実践につながる学びと同じ志の受講生や教授とのネットワークを期待していることがわかる。

【表2 受講生の属性】

受講生の属性		【業種】		【年齢】		【興味関心】 ※講座参加者含む	
不動産業関連	31%	20代	9%	まちづくりの学び	75%		
自治体職員	5%	30代	31%	空き家で起業	53%		
まちづくり団体	2%	40代	30%	コミュニティ	32%		
建築設計事務所	2%	50代	25%	イベント参加	30%		
建設関連	2%	60代	6%	事業している	22%		
その他	53%						

・オフラインキャンパス（目黒ビル）は、目黒駅徒歩 5分にある小さなビルをリノベーションし、2021年4月に事業運用開始予定。スクールの専任教授である内山博文氏と福田和則氏との共同プロジェクト。

・住まいや地域に近い仕事場+学びの場という事業のコンセプトや地域との連携・つながりをうむ仕掛けについて、以下の公開講座を行った。（予定含む）

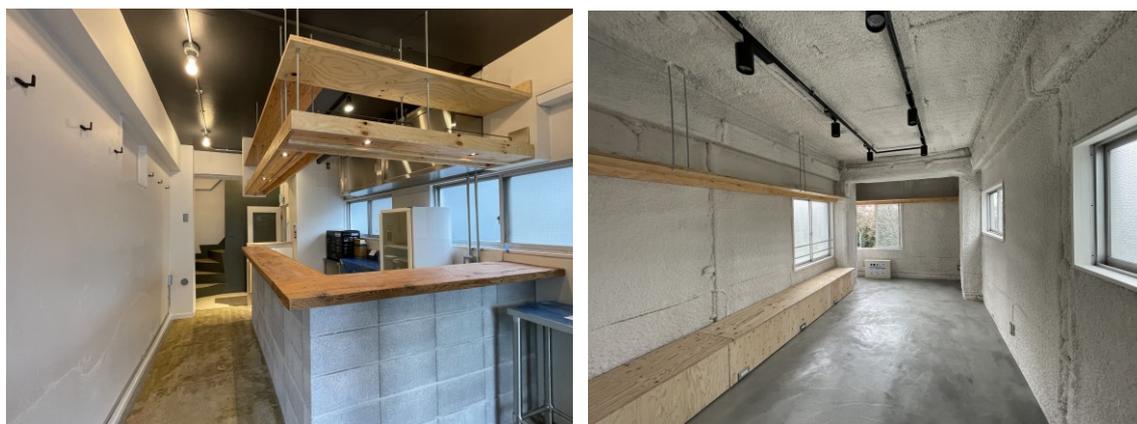
【目黒ビルプロジェクト・連続公開講座】

第一回 2021年1月24日「コロナ時代、東京の仕事場が変わる～目黒ビルプロジェクト」  
吉田亮介氏（三茶ワークカンパニー）+内山博文氏・福田和則氏

第二回 2021年3月7日「地域と交わる場づくりを考えよう」  
横田耕司氏（目黒駅前商店振興組合理事）今野豊氏（日本酒バルいと。代表）  
+内山博文氏

第三回 2021年3月27日「都心近郊から変わるオフィスと働き方」  
島原万丈氏（LIFULL/LIFULLHOMES 総研所長）今野豊氏（日本酒バルいと。代表）  
+内山博文氏

【図8 目黒ビルリノベーション】



・ホームルームは月に1回開催。常時10名程度が参加し、専用のSNSを含めて受講生同士のコミュニティ醸成につながっている。そのコミュニティからクラブハウスを利用した発信やさらなるつながりをつくる取組を自発的に行っている。

### 【取組②】講座の整備

・一般教養課程の講座数は、オリエンテーション講座、一般教養講座、特別講座の合計で約60講座、約6ヶ月で月平均10講座を実施。

【図9 一般教養課程（マイページ）】

・公開講座については、以下の講座を実施。広告を含めた告知活動から、各回300~500人の申し込みがあり、関心の高さが伺えている。

### 【次世代まちづくりスクール・公開講座 2020-2021】

- ① 2020年8月8日「地域の未来を創造する、新しいまちづくりの担い手とは」  
清水千弘氏・池上明子氏・内山博文氏・島原万丈氏・長嶋修氏・福田和則氏・大西倫加氏
- ② 2020年10月10日「地域と活躍する教授陣と考える、新しいまちづくりの担い手とは」  
吉原勝己氏・小山隆輝氏・倉石智典氏・岡崎卓也氏
- ③ 2020年11月6日「プロデューサーと考える「参加型まちづくり」が空き家再生を変えるワケ」  
西川百栄氏・西岡奈保子氏（むすび目コワーキング）
- ④ 2021年1月14日「コロナ時代、東京の仕事場が変わる～目黒ビルプロジェクト」  
吉田亮介氏（三茶ワークカンパニー）・内山博文氏・福田和則氏
- ⑤ 2021年1月29日「データからみる住みたいまちの最新動向」  
池本洋一氏
- ⑥ 2021年2月4日「まちやど」の仕掛け方  
宮崎晃吉氏（HAGISTUDIO）
- ⑦ 2021年2月13日「建築家とプロデューサーが語る「建築・まちづくりプロデュース論」」  
西田司氏（オンデザインパートナーズ）・広瀬郁氏（トーン&マター）・松島孝夫氏
- ⑧ 2021年2月20日「関西のエリアリノベーションの実践事例」  
西村剛氏（西村興産）・畑本康介氏（ひと・まち・あーと）・小山隆輝氏

- ⑨ 2021年2月21日「建築と不動産のあいだ。コミュニティと金融のあいだ。」  
高橋寿太郎氏（創造系不動産）・福田和則氏
- ⑩ 2021年2月24日「まちづくりに関わる人材育成と自治体の関わり方」  
長野恭紘氏（別府市長）・清水千弘氏
- ⑪ 2021年3月中旬「（仮）次世代まちづくりスクール教授陣が！アフターコロナを語る」  
内山博文氏・長嶋修氏・福田和則氏（予定）
- ⑫ 2021年3月25日「（仮）清水校長ゼミ・公開講座」  
清水千弘氏・大西倫加氏・松島孝夫氏

【図10 公開講座告知】



- ・2020年10月から専門課程をスタート。第一期専門課程は4つのゼミを開講。受講生約30名。
- ・スクールのミッションに資する「実践」をコンセプトにし、教授との直接のコミュニケーションを含め、自身の課題やプロジェクト・事業のブラッシュアップを進めている。

運営中の専門課程



■清水千弘研究室  
 ・毎月の新しいニュースを解説し、最新の動向や技術について学ぶことができる  
 ・公開ゼミとして誰でも参加可能、双方向ゼミ



■内山博文研究室  
 ・自身のプロジェクトや起業コンサルタント等の経験を活かした、プロジェクト実務に直接的に役立つ学びと課題設定



■長嶋修研究室  
 ・マクロ経済の理解、不動産の具体的な評価とその新しい手法、次世代の不動産エージェントの仕事やブランディング等の事前課題と解説



■福田和則研究室  
 ・ENJOYWORKSのプロデューサーおよび受講生のプロジェクトの課題の共有と解決プロセスを研究室で実施し、即実践に活かす

- ・福田研究室においては、受講生がゼミごとにマイプロジェクトを発表。教授だけではなく受講生を含めた参加者で議論しプロジェクトをブラッシュアップする。議論足りないところは、引き続きSNS上で活発なコミュニケーションが行われている。

【図11 福田研究室の様子】

【検討中のプロジェクト】～人と情報が集まる空間～

【レンタルオフィスと会員ルーム】  
 ○ 2Fは、個人事業主の仕事場として活用できる空間  
 ○ 1Fは、会員専用飲食ルームと来客対応ブース

1F: 会員専用飲食ルーム  
 月額 5,000円(最大10名まで)  
 2F: レンタルオフィス  
 月額15,000円(男女各5名まで)

満室時月額賃料 200,000円  
 満室時年額賃料 2,400,000円  
 30%計算で予算 8,000,000円  
 20%計算で予算12,000,000円

エリア: 坪単価15万円前後

- ・資格講座は2020年11月スタート。2021年2月現在受講生12名。一部受講生はすでに講座を修了し、メンタリングおよびケーススタディワークに移っている。

【図12 資格講座のステップ・サイト・講義動画】

**空き家再生プロデューサー資格講座**

STEP.01 お申し込み  
STEP.02 講座受講  
STEP.03 ケーススタディワーク  
STEP.04 登録  
STEP.05 実践

空き家再生プロデューサー資格講座

講座01 はじめに

空き家再生プロデューサーが目指す「参加型まちづくり」

テキスト 動画

講座01 (CLEAN)

はじめに	■	無料講座01	-	CLEAN
------	---	--------	---	-------

講座02 (CLEAN)

プロジェクトリーダーが使う「ハリノノート」を知ろう	■	無料講座02	-	CLEAN
---------------------------	---	--------	---	-------

講座03 (CLEAN)

ハリノノート機能①「はじめに、現地確認、コンセプト」	■	無料講座03	-	CLEAN
----------------------------	---	--------	---	-------

「空き家再生プロデューサー」の役割

- ① 自ら事業を起こしたい人のサポートやコンサルティング
- ② 地域の空き家と事業オーナーとのマッチング
- ③ 自分の専門性、コミュニティ、人とのネットワークを活かした地域のファシリテーション
- ④ 自分自身で空き家再生のアイデアをかたちに

次世代まちづくりスクール 資格講座 講義01

### 【取組③】各地域等との連携

・地域のプレイヤーの講座や、地域のイベント・講演などを連携して開催した。前述の公開講座においては、②・③・④・⑤・⑧・⑨の約半数を地域で活動をされているプレイヤーの皆さんを招いての講座を行った。また、吉原勝己氏の活動における「九州リノベウイーク（※一部期間緊急事態宣言のため自粛あり）」をスクールの生徒にも共有するなどの取組を実施。

・地域のプレイヤーの活動を活動現場においてインタビュー等を行っている。2020年11月には、専門課程福田研究室において、兵庫県たつの市において活動されている畑本氏を訪問。受講生も視察に参加するなど、リアルな体感の場を共有する取組を行っている。大阪、浜松、山形、福岡、別府などにも訪問。

・自治体との取組としては、2020年11月に開催した公務員のための3週連続の特別講座を実施。2021年2月に別府市長野市長の公開講座を実施し、まちづくりに関わる人材育成において官の役割について学ぶ機会を提供。

・教育機関との連携は、東京大学・麗澤大学と以下の共同講座を実施。これからの不動産に必要な知識を学ぶ場として、特に不動産業者や不動産鑑定士などが多く参加した。また、吉原勝己教授との連携で、九州産業大学の一部講座をスクールでの受講を実施。

- ・不動産テック講座
- ・AI ビジネス講座
- ・不動産金融フォーラム

- ・地域未来創造研究会
- ・不動産市場分析研究会

【図 11 左：たつの市訪問・右：別府市長野市長の公開講座】



### 3. 評価と課題

#### 【取組①】 大学校設計・開設と運営

- ・2020年9月一般教養課程、10月専門課程、11月資格講座とスケジュール通りに開講でき、100名を超える受講生、20名を超える教授陣との連携を図ることができている。
- ・専門課程においても、コンセプトに沿った運営を行えている。受講生全体の30%以上の方が受講しており、学びと実践に対する意欲の高さが伺える。
- ・資格講座の受講生数は10名程度であるが、資格取得を目指している受講生の自身の仕事に活かす姿勢や起業にむけての意識が高く、実際に活躍していくプロデューサーになる手応えがある。
- ・受講生同士のコミュニケーションが想定以上に良く、自発的な活動を行って周りを巻き込むことができている。まちづくり人材においても重要なスキルになるため、スクール内での実践を通して学びを得られている。

#### 【取組②】 講座の整備

- ・6ヶ月で60講座を実施できている。教授陣の協力を得てこの取組を継続していく。
- ・スクールを知っていただくきっかけとなる公開講座には、常に数百人の申込みがあり、注目を得られている。見逃し配信を実施することで、当日の視聴者の数が少なくても、後日アーカイブにて視聴する人が数百人いる状況をつくれている。

#### 【取組③】 各地域等との連携

- ・初年度から、教育機関・自治体・地域プレイヤーとの連携を図ることができている。特に地域プレイヤーの講座は関心が高く、より身近で具体的な事業の進め方の学びを求められていると考える。

#### 【上記における主な課題】

- ・不動産・建築に関わる講座・教授の数が多いため。
- ・注目度の高い地域のプレイヤーの参加が足りていない。
- ・一般教養課程のアーカイブ動画を増やす施策と実施体制の強化。
- ・通年カリキュラムの設定と受講生との共有ができていない。
- ・まちづくりに興味のある企業や団体との連携講座の構築。
- ・直近2ヶ月の受講生の数の鈍化および一部退会者の存在。オリエンテーションの整備。
- ・講座の視聴状況の保存ができないため、視聴済みかどうかの把握が難しく、意見の共有が難しい。

#### 4. 今後の展開

- ①これからのまちづくりに特に必要な、より幅広い分野の講座提供と教授の参加によって、さらに多くの受講生を増やすとともに、新たな不動産業を目指す受講生に、ユニークな視点をもたらす講座を設計・実施していく。
- ②公開講座、リアル講座、特別講座などのスケジュールの適切な共有、マイページのユーザビリティ向上等、受講生によってより使い勝手のよいオンラインキャンパスを目指す。
- ③地域のプレイヤーとの連携講座を増やす。特に不動産業者のネットワークを活かし、身近で具体的かつ実施しやすい事業のイメージを共有し、実践フェーズへと導いていく。
- ④宅建協会のような業界団体、地方創生・地域活性化に資する事業を行っている企業との連携講座を構築する。またこれらをきっかけに、企業と資格取得者との連携を図る。
- ⑤第二期専門課程を行うゼミ数を増やす。第一期で全体の30%の受講生がゼミにも参加しており、教授との直接のコミュニケーション、それによる自身の課題へのフィードバック、実践につながっていくスクールのコンセプトを強化していく。また、一期生を含めた実践段階のサポートを強化。
- ⑥資格を取得・登録した「空き家再生プロデューサー」を紹介するウェブサイトの構築。また、資格者との連携による地域での実践事例を増やしていく。
- ⑦受講生同士および教授陣とのコミュニティの強化。教授内でも学びのある教授会の構築により、さらなる教授の参加を促す。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	2007年11月		
代表者名	福田和則		
連絡先担当者名	松島孝夫		
連絡先	住所	〒248-0014	鎌倉市由比ガ浜 1-10-9
	電話	0467-53-8583	
ホームページ	<a href="https://enjoyworks.jp">https://enjoyworks.jp</a>		