

公共R不動産・鎌倉R不動産の連携

WEB・人的ネットワークを活用した民間事業者等の発掘

【テーマ】 戦略的なインフラマネジメントを担う自治体の体制の確保 / **スモールコンセッションの推進** / グリーン社会の実現 / その他（ ）
【対象施設】 道路 / 橋梁 / 公園 / 上下水道 / 河川 / 港湾 / **遊休施設** / その他（ ）
【事業方式】 コンセッション / その他のPFI / 包括的民間委託 / **その他**（ ）

①全国の公共遊休不動産を集めたデータベース「公共不動産DB」（公共R不動産）と、②地域に根差しユニークな物件の情報を集めたサイト「鎌倉R不動産」が連携・協業し、鎌倉市「旧華頂宮邸」の持続的な活用を可能とする市民団体や民間事業者の発掘を行い、有効な事業スキームの構築を検討する。

①提案によって解決することができる課題のイメージ

（鎌倉市のニーズ提案による）

鎌倉市の公共施設（「旧華頂宮邸」）の利活用に関心の高い事業者や市民団体（市民ボランティア等）に対して、物件の活用イメージはもとより、単純な物件情報に留まらないストーリー性のある情報発信や相互のヒアリングにより、当該事業者や市民団体等の活躍をイメージを膨らませ、共に、当事者意識を持って利活用に対して協業できるようなスキームを検討する。

・想定自治体の人口規模・面積・立地等：鎌倉市 ・提案の対象とする公共施設等の規模・種別・用途等の概要（想定）：「旧華頂宮邸」

②提案内容

提案の概要

市民団体や民間事業者等の力によって公共遊休不動産の利活用を検討する自治体にとって難易度の高い「地域プレイヤーの発掘」。持続可能な事業スキーム構築が可能な地域のプレイヤーを以下の枠組みで発掘する。

ストーリーある情報発信

公共R不動産
— REALPUBLICESTATE —

行政と民間の間で公共空間に新たな価値を見出す「公共R不動産」では、物件の歴史や鎌倉の市民活動等に光を当てたインタビュー記事等によりストーリー性ある情報を発信

ニーズのある者へ直接発信

公共R不動産DB

全国の公共遊休不動産の情報を集めた「公共不動産DB」では、公共施設の活用に関心のある3,000者以上のDB登録者に対して、直接的な情報を発信

地元で探す人へ直接発信

鎌倉R不動産
real.local 湘南

ユニークな不動産情報の発信・仲介事業を行う「鎌倉R不動産」では、地元の事業者だからこそその鎌倉で不動産を探す人々に向けた情報を発信

媒体による情報発信を軸に、地域においても丁寧なプレイヤーの発掘を実施。当該不動産を持続的に活用できる事業構築のため、市民団体等のニーズや民間事業者などを組み合わせた事業スキームを検討。その実現可能性の深掘りには、公共R不動産が手がけるトライアルサウンディング（物件の暫定活用）などを組み込み、よりクリエイティブなスキームの検討を行う。

実施に関する検討事項

- ① 情報発信に留まらない強みを生かす。
 - ↳ プレイヤー発掘に強み（市民団体との丁寧な関係構築実績あり）
 - ↳ 持続可能な事業スキーム構築の検討実績多数
- ② 今回、想定される事業者イメージ
 - ↳ ボランティアはじめソーシャルインパクトの集積地等
- ③ 従来にはない連携にトライし、今後の、地域独自のスモールコンセッションを推進する仕組みの検討



【先進性】

公共空間の利活用実績を多数持つ公共R不動産の特化メディア、全国の公共遊休不動産が載る「公共不動産DB」、各地のユニークな物件情報と不動産事業を営む「R不動産」が揃うのが、R不動産グループの先進性と捉えている。

【有効性】

物件活用前から活用に至るまでのストーリーをリアルタイムでの発信を続けることで、地域の想いを半永久的に残しつつ、コミュニティ調和・共生が可能な利活用の重要性を理解した事業者等を集めることができる。

【汎用性】

今回の提案は鎌倉市を対象としているが、上図の通り、R不動産グループとしては全国的に展開しており、今回のようなスキームでの検討がうまくいけば、各地域においても類似の体制での展開が可能と考えている。

公共R不動産・鎌倉R不動産の連携

WEB・人的ネットワークを活用した民間事業者等の発掘

【テーマ】 戦略的なインフラマネジメントを担う自治体の体制の確保 / **スモールコンセッションの推進** / グリーン社会の実現 / その他（ ）

【対象施設】 道路 / 橋梁 / 公園 / 上下水道 / 河川 / 港湾 / **遊休施設** / その他（ ）

【事業方式】 コンセッション / その他のPFI / 包括的民間委託 / **その他**（ ）

公共R不動産

— REALPUBLICESTATE —

公共空間をオープンに。
パブリックをアップデートする、
「プロデュース」「研究開発」機能を持った実践メディア

Mission

公共空間を一緒に革新したい。

公共R不動産では、全国の低利用・未利用の公共空間の活用を促進するためのチャレンジを行っています。

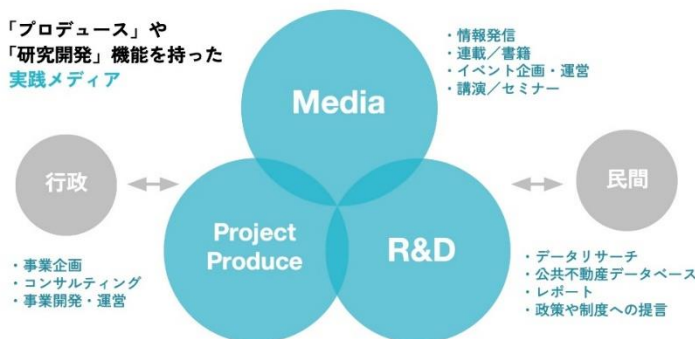
一部の自治体で公共空間活用の成果を上げているものの、まだその動きは一部の自治体からしか見えていない。全国的な公共空間の活用は、この国の常態にならないと考えると考えています。

この動きをもっと拡大し、実効的なものにしていきたい。公共空間活用のムーブメントを、ぜひ一緒に作りましょう。



事業概要

「プロデュース」や
「研究開発」機能を持った
実践メディア



公共R不動産の強み

- 公共R不動産
公共DB
メディア運営による
情報発信力と企業・自治体
双方とのネットワーク
- inn
施設運営の実績を多数有し、
事業者目線での
検討・提案が可能
- Open A
リノベーションを得意とする
建築設計事務所が
バックグラウンド
- R不動産
全国に広がる
ローカルネットワーク
イベントの企画・運営も可能

メディア事業



メディア運営

- 物件募集の取材・記事掲載
- 公共空間活用の事例紹介
- 自治体への逆プロポーザル

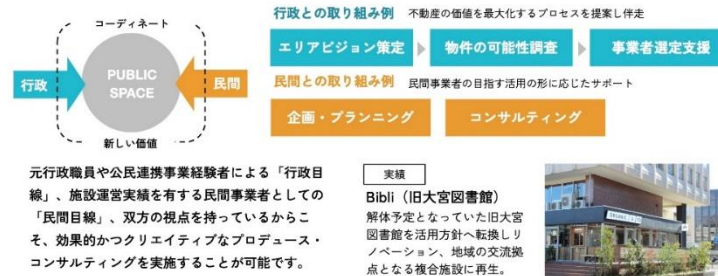
イベント企画



＜ユーザー属性＞

自治体職員、飲食サービス、宿泊施設運営、銀行/金融機関、オフィス/ワークスペース運営、建築設計/デザイン事務所、公共空間を活用したいクリエイター など

プロジェクトプロデュース事業



R&D事業

プロデューサー
馬場 正尊

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
株式会社nest 代表取締役
株式会社インザパーク 代表取締役
東京R不動産 ディレクター

＜事務局＞

株式会社オープン・エー
〒103-0002
東京都中央区日本橋馬喰町2丁目7-15 7F
Mail: contact_p@realpublicestate.jp

