

家守ブートキャンプ説明書

一般社団法人公民連携事業機構

○ 狙いと効果

従来のまちづくり分野では、事業開発に対する基本的な知識不足、事業開発に必要なとされる計画・執行に関わるプロジェクト・マネジメントに対するスキルなどが極めて脆弱でした。家守ブートキャンプではここ3年に渡る各種ブートキャンプの経験をもとに、全国各地で地元の活性化を目指すチームに経営スキルの開発養成を短期間に行うものです。過去の実績からみても、従来の多額の予算をかけて取り組まれてきた地域活性化に関わる研修よりも極めて予算効率が高く、事業化の達成率の高いプログラムとなっています。事業化を達成してこそ、本プログラムの存在意義があります。

○ 基礎的なまち事業経営スキルを身につける事前学習 e ラーニング

ブートキャンプでは事前学習プログラムを義務付けています。

参加地域の皆さんには、全員事前学習の e ラーニング(インターネットを通じた動画学習、及び小テスト)を必ず受講していただくことになります。この内容は、二泊三日のブートキャンプにおける議論の前提となる知識の習得を目的としています。

○ 事業開発に特化した二泊三日の集中合宿

チームにおける役割分担、事業開発に向けた計画策定、そのプロジェクト・マネジメントに関して二泊三日でのグループワークを実行していただきます。重要なのは、議論をすることでも、合意形成をすることでもなく、課題に対して結論を出していくことです。そして、その結論は地元に戻ってからの3-6ヶ月間で実行していくことになる内容です。

二泊三日で決定した内容をしっかりと実行することによって、地域において着実な成果を生み出していくことが可能になります。単に二泊三日の集中合宿に出席するだけでは、何も地域は変わりません。

○ 変える覚悟のある官民合同チームの参加が重要

まずは考えてみようではなく、まずは実行してみることを決断した上で、覚悟を決めて参加していただくことが前提です。事前学習の e ラーニング、2泊3日、そしてその後の実行段階のフォローアップをやり遂げる覚悟のあるチームのご参加をお待ちしています。

○過去の家守ブートキャンプ実績

一般社団法人公民連携事業機構は、自立型まちづくり会社の設立及び事業開発をテーマとして、前身を含めこれまで3年間にわたり計7回の各種ブートキャンプを開催し、のべ32チームにご参加いただいております。

	実施時期	参加チーム
1	2011年5月	熱海（静岡）・田辺（和歌山）・北九州（福岡）・大和高田（奈良）・取手（茨城）・徳島
2	2011年12月	多治見（岐阜）・小田原（神奈川）・長崎・高松・紫波（岩手）
3	2012年5月	札幌・名古屋・長崎・熱海（静岡）
4	2012年7月・8月・9月	郡山（福島）・女川（宮城）・釜石（岩手）・遠野（岩手）・大槌（岩手）
5	2012年11月	函館・吉原宿（静岡）・徳山（山口）
6	2013年9月	浜松（静岡）・熱海（静岡）・和歌山
7	2013年9月 2014年2月	女川・南三陸（宮城）・大船渡・山田・釜石・大槌（岩手）

家守ブートキャンプでは、家守ブートキャンプへの参加後に、各参加チームにおいて、自立型まちづくり会社の設立と初期事業の立上げをお願いしており、下記のまちづくり会社が、家守ブートキャンプ参加後に新設され、自主事業を開始しております。

熱海 株式会社 machimori
北九州 株式会社北九州家守舎
長崎 一般社団法人長崎サービスアンドディベロップメント
女川 復幸まちづくり女川合同会社

大槌 復興まちづくり大槌株式会社
釜石 釜石まちづくり株式会社
和歌山 株式会社 sasquatch (サスカッチ)

また、次の地域・まちづくり会社は、家守ブートキャンプ参加時点に既に法人が設立されており、ブートキャンプへの参加を通じて、自主事業の開発にドライブをかけております。

田辺 南紀田辺まちづくり株式会社
徳島 一般社団法人まちづくり役場とくしま
高松 高松丸亀町 TCM 株式会社
紫波 オガール紫波株式会社
札幌 札幌大通りまちづくり株式会社
名古屋 名古屋駅地区街づくり協議会 (法人化を検討中)
函館 株式会社まちづくり五稜郭
吉原宿 特定非営利活動法人 東海道・吉原宿

「特に行政の方々へ」 清水義次

ブートキャンプは、民間自立型のまちづくり会社を育てるためのものだけではありません。行政の方々が民間主導・公民連携のまちづくりを民間の人たちと一緒にやっていくことを学ぶ場です。今や官だ民だと言っているヒマは全くありません。そんなことを言っている間に人口は減少し、まちは疲弊し、財政破綻が迫ってきてしまいます。

パブリックマインドを持つ民間チームは、民間の強みを生かしたまちづくり事業を行い、公共の一翼を担っていきます。その際、行政側は従来のやり方をいったん捨て去って新たな民間とのコラボレーションの仕方を追及していかなければなりません。民間の強みは、マーケティング力とマネジメント力に基づく事業経営力があることです。そして、スピーディでフレキシブルです。責任ある民間組織がまちづくり事業に乗り出してくる時代になった今、公共側もまた同じスピード感と柔軟性が求められるのは、当然のことだと思えます。ブートキャンプで、民間の方々と一緒になって学ぶことにより、まちの潜在資源の発掘、潜在資源を活かしたまちのためになる儲かる事業の企画、スピードと柔軟性、を体得してください。すなわち”稼ぐセンス”を身に付けてください。ブートキャンプは、官も民も境目のない場なのです。

中心市街地活性化法(1998年施行、2006年改正)に基づき全国の諸都市にTMOが誕生し、補助金による活性化事業がいたるところで行われましたが、そのほとんどが全く成果を上げられていない惨憺たる状況です。一方、市民グループ、民間企業、商業者、不動産オーナー、大学関係者などによる、民間主導型の自立型まちづくりが全国各地で行なわれ始め、まちに変化の兆しが出始めています。ブートキャンプからも民間自立型のまちづくり会社がいくつも誕生し、元気に活動を行っています。民間自立型まちづくり会社ができ、OWNリスクでまちづくり事業を行い、それが継続力を持っているところでは、元気なまちが維持され、地域が活性化しています。この違いを、真剣に受け止めてほしいのです。

そして、行政側の人たちは、従来のように国の補助金獲得とその緻密な執行にのみに注力せずに、民間主導のまちづくりの現場に自ら飛び込んでください。民間と同じ意識で、民間と同じスピード感で、民間と同じフレキシビリティを持って。そして、行政でなけれなできないことをキチンと行ってください。戦略的な都市経営政策を作ったり、志を持つ民間チームが活躍できる場づくりをしたり、行政でなけれなできないことがたくさんあるはずですよ。

ピンチはチャンスです。今あるものを使って創造的にまちを変えていけば、もっと楽しく暮らせる世の中にしていけるのではないかと思います。

「事業として成り立つことが再生のしるし」 岡崎正信

会社再生も、地域再生も、不動産再生も目的は「再生」させること。過去数回開催された **Boot Camp** では、遊休化した不動産を活用した地域再生について、ステークホルダーが能動的に事業を興す事に主眼を置き、従来のような補助金等第三者の支援を期待した他力本願的な再生支援プログラムとは一線を画します。

Boot Camp で徹底的に議論される事業を興すためのポイントは2つです。一つ目は言わずもがな「収益性」です。事業は収益性を担保に構築されるのが基本です。補助金に紐付けられた事業が収益性を確保することが非常に難しいのは、事業を継続させるための収益性のチェックが甘いからに他なりません。パブリック要素の大きい不動産を扱う再生事業だからこそ収益を上げる事が如いては地域に潤いをもたらすことを徹底的に学んでもらうのが **Boot Camp** です。2つ目は「時間」です。第三者の投資を促して再生事業を構築する際、もしくはチームを組んで事業を興す際にもっとも重要視されるのがスケジュールに関して同じ価値観を共有できるかどうかです。**Boot Camp** では2泊3日などの短期間において最大限効果が出る事業計画を作り上げます。時間をかければ良い事業ができるというある種の甘えた根性を叩きなおす機会としています。

収益性と時間のマネジメントを具体的な不動産を用いて計画を立案することで、真の骨太、贅肉が削ぎ落とされた筋肉質な事業を構築することが可能です。

ただし、参加者にはそれなりの覚悟が必要です。限られた時間の中で事業を構築しなければならぬ緊迫感と妥協を許さない運営スタッフへの恐怖で参加した事を後悔する人も過去にはいたことでしょう。けど、たった2泊3日も頑張ること事ができなくて世のため人のための事業が作れると傲っている方には良い薬になると思います。**Boot Camp** を耐えることができなかったあなたはこの業界では用無しの人間ということですよ。自身の才能の見極め、能力チェックとしても有用な **Boot Camp** に是非参加して自分のまち、自分の能力の可能性を見出してください。

眠っている民間不動産もまちにとっては公共資産です。まちの問題は自分の問題という意識を持ち、パブリックマインドで大きな収益をあげ、まちに経済的な潤いを与えてください。