

空き家・空き店舗の活用による地域活性化

## 福島県リノベーションまちづくり

(トータルリノベーション実践事業)

# 創業希望者 募集要項

「リノベーションまちづくり」とは、まちの遊休資産（空き家、空き店舗、空きスペース等）を活用することで、まちのにぎわい創出や課題解決を行う民間主体のまちづくりです。今回、福島県では「リノベーションまちづくり」の考え方に基づき、下記の「トータルリノベーション実践事業」を行います。

当事業の実施に向けて、既にオーナー様から御応募頂いた物件の中から、2つの物件を選定いたしました。いずれかの物件を活用し、新たな事業の開業を行う創業希望者を募集しています。

福島のまちに問題意識を抱き、御自身の事業によりまちの活性化や地域貢献に取り組んでいただける創業希望者の皆様は、ぜひ御応募ください。

### <トータルリノベーション実践事業>

福島県が主体となり、まちの遊休資産と、リノベーション事業を行う創業希望者のマッチングを行い、リノベーション事業の推進を図ります。

※なお、本事業はリノベーションの専門家である株式会社ブルースタジオが事業の監修を行いません。

#### 1 募集期間

令和元年8月7日（水）～8月30日（金）

#### 2 応募条件

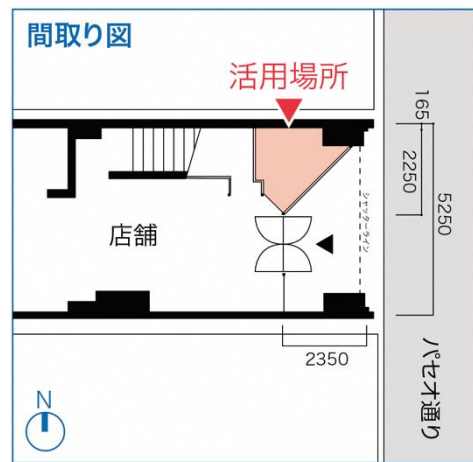
- ・ 対象物件の2つの内、いずれかにおいて事業の創業を希望される方
- ・ まちへの愛着や誇りを抱き、まちの魅力向上に対して当事者意識を抱いている方
- ・ 物件オーナー及び募集要項に掲げるまちのビジョンに共感している方
- ・ 当該事業における打合せや、別途実施を予定している「リノベーションプレイヤー育成事業」の研修生受け入れ等に御対応いただける方

### 3 対象物件①：地域商店街・パセオ通りの軒先

#### 物件概要

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 住所：福島県福島市本町2-7</li> <li>■ 駅までの距離：福島駅東口 300m</li> <li>■ 構造：鉄筋コンクリート造</li> <li>■ 活用部分面積：約2坪</li> <li>■ 建築年月：1982年9月竣工</li> </ul> <p>※以下の内容はオーナー様と応相談となります</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 契約形態</li> <li>■ 基準賃料：数千円程度</li> <li>■ 共益費</li> <li>■ 契約期間</li> <li>■ 敷金/礼金</li> <li>■ 更新手数料</li> <li>■ 保証会社（必須/任意）</li> <li>■ 火災保険</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 耐震診断結果：無</li> <li>■ アスベスト調査結果：無</li> <li>■ 付属設備（空調、TV、照明等）：店舗共有</li> <li>■ セキュリティ：無</li> <li>■ 管理会社：無</li> <li>■ 営業可能時間：原則 10時～19時<br/>水曜定休</li> <li>■ 業種制限：インテリア用品・生活雑貨販売店舗のため、商品に臭い移りする食品等の取扱いは不可。<br/>(オーナーの事業イメージ：コーヒーショップ、フォトスタジオ、似顔絵、バルーンショップ、農産物販売、等)</li> </ul> |
|---|--|

#### 物件の位置図 / 間取り図



#### 物件の写真



#### 4 対象物件②：馬町通り沿いの仕事・商いの場づくり

##### 物件概要

|   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 住所：須賀川市馬町1-12</li> <li>■ 駅までの距離：須賀川駅1,700m</li> <li>■ 構造・階数：SRC造2階建て</li> <li>■ 専有面積（内法）：77.81㎡</li> <li>■ 建築年月：1977年10月竣工</li> <br/> <li>■ 契約形態：貸主</li> <li>■ 基準賃料：6万円（税別）</li> <li>■ 共益費：なし</li> <li>■ 契約期間：3年</li> <li>■ 敷金/礼金：1ヶ月/1ヶ月</li> <li>■ 更新手数料：1ヶ月（税別）</li> <li>■ 保証会社：必須</li> <li>■ 火災保険：業種により異なる</li> <li>■ 仲介手数料：6万円（税別）</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 耐震診断結果：無</li> <li>■ アスベスト調査結果：無</li> <br/> <li>■ 下水：公共下水</li> <li>■ 飲用水：公営水道</li> <li>■ ガス：プロパン [個別]</li> <li>■ 電気（アンペア）：60A</li> <li>■ インターネット：無（開線可）</li> <li>■ 地デジ：有</li> <li>■ BS：無</li> <br/> <li>■ 業種制限：なし（工期は1ヶ月程度を想定しており、大掛かりな工事不可）</li> </ul> |
|---|---|

##### 物件の位置図 / 間取り図



##### 物件の写真



## 5 事業の監修者について

### 株式会社ブルースタジオ

専務取締役 クリエイティブディレクター  
大島 芳彦（おおしま よしひこ）氏



2000年より株式会社ブルースタジオにて「Re\*innovation リノベーション」を旗印に、遊休資産の再生・価値最大化をテーマとした建築企画・設計、コンサルティング、アセットマネジメント事業を展開。近年は全国の自治体とともに地方創生、中心市街地再生、団地再生、小中学校再編などの都市スケールの再生プロジェクトに取り組む。一方で企業 CI、プロダクトブランディング、ランドスケープデザインなど多角的に社会価値の創造に取り組む。

2015年「ストック型社会におけるリノベーションスクールを通じた人材育成と地域再生事業」にて日本建築学会教育賞を受賞。団地再生プロジェクト「ホシノタニ団地」で2016年度グッドデザイン金賞（経産大臣賞）受賞。2012年11月にはテレビ東京系「カンブリア宮殿」、2017年1月にはNHK「プロフェッショナル仕事の流儀」に出演。  
(ブルースタジオ提供)

### リノベーション実施事例



写真提供：ブルースタジオ

## 6 事業の流れ

- ~~6月～7月~~ ○ ~~対象物件にかかる選考~~ ←終了致しました。  
8月～9月 ○ 創業希望者にかかる選考及びマッチング
- ・1次選考：書類審査
  - ・2次選考：面接及びオーナーへのプレゼン
- 10月～11月 ○ 事業実施にかかる打ち合わせ（事業計画、設計等）  
12月～1月 ○ 改修工事  
3月 ○ 完成記念式典

（現時点での想定のため、今後変更の可能性があります）

## 7 注意事項

- （1）当事業の実施について、施工費や賃料等への公的な補助金はありません。
- （2）事業監修料は県が負担致しますが、リノベーション工事や設計費用等は創業希望者の自己資金にて実施していただきます。
- （3）賃貸契約につきましては、オーナーと実際に創業される方との締結を想定しています。
- （4）創業希望者の2次選考に際し、面接及びオーナーへのプレゼンテーションを予定しております（日程は別途調整）。
- （5）本事業とは別に、リノベーションプレイヤー育成事業を予定しておりますので、研修生の物件訪問や打合せに同席させていただくなど、御協力をお願いすることがございます。

## 8 提出書類

- （1）応募申請書（様式第1号）
- （2）企画提案書（様式第2号）
- （3）暴力団等反社会的勢力でないことの表明・確約に関する同意書（様式第3号）
- （4）団体の概要（様式第4号）（創業希望者が団体の場合）
- （5）団体の役員一覧（様式第5号）（創業希望者が団体の場合）

## 9 選考方法

- （1）提出頂いた書類を基に書類審査を実施し、各物件の上位5名、かつ、得点が満点の7割を超えた方には、面接及びプレゼンテーションを実施して頂きます。
- （2）主な選考ポイント
  - まちへの愛着や誇りを抱き、まちの魅力向上に対して当事者意識を持っている
  - 物件オーナー及び募集要項に掲げるまちのビジョンに共感している
  - 当該事業における打合せやスケジュールにご対応いただけること
  - スケジュール通りに事業資金を調達可能であること

## 1 0 本実施要領及び各様式の入手方法

福島県商業まちづくり課ホームページ内「ふくしまリノベーションまちづくり推進事業」からダウンロードして下さい。

<https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/32021d/fukushima-renovation-machi.html>

### 1 1 申込書類の提出

- (1) 提出方法：持参、郵送、FAX、電子メール
- (2) 受付期限：令和元年8月30日（金）17時必着

### 1 2 選考結果の通知

- (1) 選考の結果は書面で通知致します。

### 1 3 参加資格に関する事項

次の(1)及び(2)の要件をいずれも満たすものとします。

- (1) 宗教活動または政治活動を主たる目的とした者（団体）でないこと。
- (2) 暴力団またはその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む）の統制下にある者（団体）ではないこと。

### 1 4 不適格事項について

- (1) 失格又は無効

次のアからエまでのいずれかに該当する場合は、失格又は無効となる場合があります。

- ア 提出書類に虚偽の内容を記載した場合
- イ 提出書類に不備があった場合
- ウ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- エ 本実施要領に定める参加資格を満たしていない場合

### 1 5 参加申込書等の提出先及び問い合わせ先

〒960-8670

福島県福島市杉妻町2番16号(福島県庁 西庁舎10階)

福島県商工労働部 商業まちづくり課（担当：瀬谷）

電話 024-521-7126 FAX 024-521-8886

Eメール shougyoumachidukuri@pref.fukushima.lg.jp