

北九州未来づくりラボは、福岡県北九州市において、空き家・空き商店街の活性化を通じてオールドタウン化した団地・エリアの再生を図ることを目的に、対象エリアにおいてリノベーション及びコミュニティ再生を目的としたマーケットの開催等を行った。これによって、団地内でのコミュニティの活性化が図られるとともに、空き家の買取・再販等の動きも見受けられるようになっている。

■ 事業概要

事業部門	部門2 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決を行う事業
事業地域	福岡県北九州市
背景・課題	小嶺台団地は人口減少、少子高齢化、団地の老朽化などの多くの問題を抱えている。昨年度の事業実施によって、同団地において地域のマーケット(空き商店街)を起業者向けのコワーキングスペースやワンデーショップ、コミュニティスペースへと転用することで、新たな人流を創造し、当該エリアの価値向上に繋げる第一歩を踏み出すことができたが、更なる継続的な取組が必要である。加えて、北九州市は人口減少で全国ワーストとなっており、オールドタウン化した類似の団地が多数存在する。
目的	今年度は引き続き当該エリアの価値向上を図りつつ、構成団体の複数の不動産事業者が空き家バンク等を活用しながら、空き家の買取・再販等を通じた空き家の再生を図る。同時に、北九州市内で類似の課題を抱えるエリアにおいて、小嶺台団地での取組をベースとしつつ、各エリアのニーズや課題に則した形で団地再生に向けた取組を支援していくこととする。引き続き「北九州モデルの発信」に取り組み、令和5年度に想定している「(仮称)エリア再生マネージャー養成講座」の実施に向けた準備を進める。
連携する団体・役割	リクルート住まいカンパニー(事業支援)、(株)清川建設(リノベーション指導)、北九州市(事業連携)

空き家・空き店舗・空き商店街等の調査、活性化策の展開、地域コミュニティの課題把握

前年度に引き続き小嶺マーケットの再生に取り組むとともに、小倉南区朽網地区、八幡東区枝光地区での横展開を図り、各エリアの課題に則した事業を展開し、地域コミュニティの課題把握に努めた。



八幡西区小嶺台地区



小倉南区朽網地区



八幡東区枝光地区



ワークショップしながらDIYリノベーション

小嶺マーケットで倉庫としてしか活用できていなかった空間をDIYリノベーションすることで、作品の展示や小さな教室等が開催できるスペースへの変身させた。



転換後のスペース活用(小嶺マーケット)



専門家招へい・先進事例調査

リクルート住まいカンパニーSUUMO編集長の池本洋一氏を招へいし、広島県のミナガルデンを視察・調査することで、本事業へのフィードバックを諮った。



セミナー(池本氏)



ミナガルデン