



まちづくり情報サイト

「街元気」は、まちをもっと元気にしようとまちづくりに頑張る人を応援します



Tweet



サイトマップ

イベント・メルマガ

研修・オープン会議

学習教材・統計

コラム・事例紹介

タウンプロデューサー

まちづくり掲示板

政策関連情報

このサイトについて

コラム・事例紹介

ホーム > コラム・事例紹介 > 街と、人と、生きていく。 マチビト > 「ローカルエリアデベロッパーとしてのまちづくり - 自転車10分の範囲に集中する -」 (前編) 小泉寛明さん

街と、人と、生きていく。 マチビト

まちづくりコラム

タウン誌事例集

マップ事例集

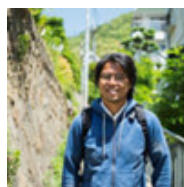
取組事例

地図から検索

「ローカルエリアデベロッパーとしてのまちづくり - 自転車10分の範囲に集中する -」 (前編) 小泉寛明さん



Tweet



小泉寛明 (こいずみ・ひろあき)

神戸R不動産／有限会社Lusie代表取締役

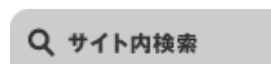
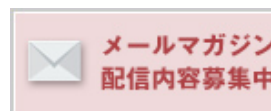
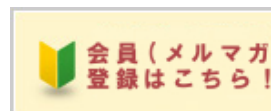
1973年兵庫県生まれ。関西学院大学経済学部卒。カリフォルニア大学アーバイン校ソーシャルエコロジー学部都市計画修士。森ビル株式会社勤務の後、米国におけるフリーランスコンサルタント株式会社Dressの代表取締役、株式会社アイディーユープラス取締役を歴任。

2010年から神戸でLusie Inc.の代表取締役に就任し、神戸R不動産を運営。街のコンテンツの開発/再生にかかわるプランニングコンサルティングを行う。

小泉さんは、どうして神戸でまちづくりに取り組まれるようになったのですか。

私は関西学院大学を卒業したあと、カリフォルニア大学のアーバイン校において都市計画を学びました。帰国して六本木ヒルズ開業前の森ビルに就職。アメリカでのフリーランス生活を経て、不動産企画開発会社に入社。関連企業の取締役を務め、旅館の再生など複数の不動産企画事業に携わった後、2010年4月に神戸R不動産をスタートさせることになりました。

神戸R不動産をはじめた直接のきっかけのひとつは、2008年にリーマンショックがあって時代の潮目



もっと詳しく検索する

を感じたことです。やりたかったこと、求められていることのずれを感じて勤めていた会社を辞めました。暫くどうするか悩んでいたのですが、たまたま『スペクテイター』という雑誌の「From OREGON with DIY」というポートランドを紹介する記事に出会って、自分の目指すべき方向がみえました。

ニューヨークなどの大都市でバリバリ働いていた人たちがたくさん移住してきて、仕事と人生を両立させる暮らしへ移行しているというという記事だったんですが、ポートランドの取組と、自分がやってみたかった「外から人が移り住むような魅力づくり」を仕事にするイメージが重なったんです。

神戸はポートランドと環境的にも似たところが多くて、自分自身で暮らしていて魅力も感じていたので、すぐに動き出すことができました。2011年4月には、神戸R不動産としてサイトを開設し、個性的なリノベーション物件の紹介を始めました。そして始めてみると、ちょうど東日本大震災に伴う原発トラブルへの不安感が高かったこともあり、東京からも非常に多くの問合せを頂きました。遠方のお客様は、せいぜい10%程度と予想していたのですが、予想をはるかに上回り、初年度は成約の半数が東京からのお客様になりました。

神戸以外に住んでいる人たちがすてきな神戸での暮らしをイメージすることができるようにするために、2013年に「KOBE MAP for NOMADS 神戸移住のための地図」を作成し、これもたいへん好評を博しました。そのうち、移住してきた人のためのシェアオフィスの運営や、阪急電車の高架下に工房街を作ろうというプロジェクトとか、ファーマーズマーケットとか、仕事の対象が広がってきたんです。

KOBE MAP for NOMADS神戸移住のための地図





関連リンク

有限会社Lusie

EAT LOCAL KOBE

リアルローカル

「ローカルエリアデベロッパーとしてのまちづくり - 自転車10分の範囲に集中する -」（後編）

登録日 2018年3月23日（金曜）00:00

[よくあるご質問](#) [サイトマップ](#) [お問い合わせ](#) [リンク・バナーについて](#) [ご利用規約](#) [個人情報の取り扱いについて](#) [個人情報保護方針](#)

経済産業省（法人番号 4000012090001）

主催／経済産業政策局 中心市街地活性化室 事務局／株式会社 野村総合研究所

Copyright © Ministry of Economy, Trade and Industry.



まちづくり情報サイト

「街元気」は、まちをもっと元気にしようとまちづくりに頑張る人を応援します



Tweet



サイトマップ

イベント・メルマガ

研修・オープン会議

学習教材・統計

コラム・事例紹介

タウンプロデューサー

まちづくり掲示板

政策関連情報

このサイトについて

コラム・事例紹介

ホーム > コラム・事例紹介 > 街と、人と、生きていく。 マチビト > 「ローカルエリアデベロッパーとしてのまちづくり - 自転車10分の範囲に集中する -」 (前編) 小泉寛明さん - 2ページ目

街と、人と、生きていく。 マチビト

まちづくりコラム

タウン誌事例集

マップ事例集

取組事例

地図から検索

「ローカルエリアデベロッパーとしてのまちづくり - 自転車10分の範囲に集中する -」 (前編) 小泉寛明さん

その中でも、最近は、「食」に着目したまちづくりに注力されているそうですね。

「食」と関わるようになったきっかけは、神戸産の野菜の魅力を知ってもらうためのサイト『EAT LOCAL KOBE』を神戸市から受託してつくることになったことです。神戸では、北部に素晴らしい野菜を生産している人たちがいるんですが、街中では買う術がありませんでした。それで誰が野菜を作っていて、どこで買えるのかを紹介するというサイトを作成するという仕事をするようになりました。埋もれているよい不動産に関心のある人たちにネットで伝える神戸R不動産の取組とも共通するところがあったということです。

ただ、サイトの開設に向けて実際に検討を始めたところ、「対面で野菜を買いたい」という声がありました。そこで、サイト構築に加えて、農家さんと直接コミュニケーションを取りながら野菜を買うファーマーズマーケットを社会実験として開催することを提案したところ、たまたま、検討されていた東遊園地の活性化の話とつながり、事業化してもらうことができました。

ログイン

会員(メルマガ)登録はこちら！

メールマガジン
配信内容募集中

マチイベ！
-街のイベント-
掲載依頼募集中

サイト内検索

検索

もっと詳しく検索する



<http://eatlocalkobe.org/farmers-market/>



モデルとなったのは、やはりポートランドのファーマーズマーケットです。取組にあたっては、「地域の農水産業は地域のコミュニティによって育てられる」というCSA (Community Supported Agriculture)と呼ばれる考え方を紹介しました。

また、立ち上げる前には、神戸市役所の人とポートランドへ視察にも行きました。現地でいろいろ聞いたのですが、そこで言われたのが、「絶対に継続してやらないと意味がないということ。もうひとつは、大きな樹の下でやりなさいということ」です。このアドバイスはたいへん有効でした。

2015年の春に社会実験として始めたわけですが、好評だったこともあり、秋にはアドバイスを踏まえて毎週開催するようになりました。さらに2016年は30回、2017年は42回と、開催回数が増え、今ではほぼ毎週土曜日にマーケットをやるようになりました。

また、東遊園地の現在の場所でやるようになったのも2番目のアドバイスがあったからこそです。アドバイスがなければ、ごく普通のマルシェのように、芝生の上で開催されていたかもしれません(笑)。実際にやってみて、大きな樹の下で開催すると、陽射しの強い日には日陰が快適だし、多少の雨なら濡れないし、野菜も傷みにくいなど、いろいろなメリットがあることがわかりました。現在の場所で開くことにして、本当によかったと思っています。

今では開催3年目に入り、週末に開催されるまちの朝市として定着してきました。運営組織として、農家や飲食店、食物販の事業者が会員となる一般社団法人KOBE FARMERS MARKETが設立され、COOPのような運営をしています。この間の取組を通じて、ローカルに活動する若い生産者の皆さんと知り合うことができ、生産者同士のつながりや、生産者とお客様とのつながり、さらには生産者と飲食店とのつながりなど、さまざまな主体が協働することの大切さを再確認することができました。





<https://reallocal.jp/33287>



<https://reallocal.jp/33287>



1 2

関連リンク

有限会社Lusie

EAT LOCAL KOBE

リアルローカル

「ローカルエリアデベロッパーとしてのまちづくり - 自転車10分の範囲に集中する -」（後編）

登録日 2018年3月23日（金曜）00:00

[よくあるご質問](#) [サイトマップ](#) [お問い合わせ](#) [リンク・バナーについて](#) [ご利用規約](#) [個人情報の取り扱いについて](#) [個人情報保護方針](#)

経済産業省（法人番号 4000012090001）
主催／経済産業政策局 中心市街地活性化室 事務局／株式会社 野村総合研究所



まちづくり情報サイト

「街元気」は、まちをもっと元気にしようとまちづくりに頑張る人を応援します



Tweet



サイトマップ

イベント・メルマガ

研修・オープン会議

学習教材・統計

コラム・事例紹介

タウンプロデューサー

まちづくり掲示板

政策関連情報

このサイトについて

コラム・事例紹介

ホーム > コラム・事例紹介 > 街と、人と、生きていく。 マチビト > 「ローカルエリアデベロッパーとしてのまちづくり - 自転車10分の範囲に集中する-」 (後編) 小泉寛明さん

街と、人と、生きていく。 マチビト

まちづくりコラム

タウン誌事例集

マップ事例集

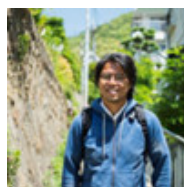
取組事例

地図から検索

「ローカルエリアデベロッパーとしてのまちづくり - 自転車10分の範囲に集中する-」 (後編) 小泉寛明さん



Tweet



小泉寛明 (こいずみ・ひろあき)

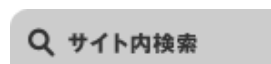
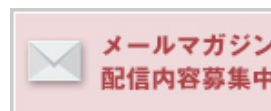
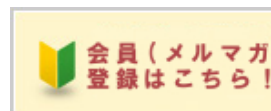
神戸R不動産／有限会社Lusie代表取締役

1973年兵庫県生まれ。関西学院大学経済学部卒。カリフォルニア大学アーバイン校ソーシャルエコロジー学部都市計画修士。森ビル株式会社勤務の後、米国におけるフリーランスコンサルタント株式会社Dressの代表取締役、株式会社アイディーユープラス取締役を歴任。

2010年から神戸でLusie Inc.の代表取締役に就任し、神戸R不動産を運営。街のコンテンツの開発/再生にかかわるプランニングコンサルティングを行う。

現在、北野では新たな取り組みとなる「KITANOMAD」の整備を進められているそうですね。ファーマーズマーケットも関連ショップが出店するとお伺いしています。

「KITANOMAD」は、「ローカルエリアデベロッパー」を目指す私の会社の節目となるプロジェクトで、現在、3月末の開業に向けて取り組んでいます。



もっと詳しく検索する

これは、北野地区で3年間運営してきた移住者を中心としたフリーランサーの「シェアオフィス」、EAT LOCAL KOBEに参加する農家の野菜や食の事業者の商品が揃うグローサリーショップ「ファームショップ」、ヨガや裏山でのトレイルランのための「アウトドアフィットネスクラブ」の3つから構成される複合施設です。たまたま北野地区に大きな空き物件に入居できる機会があり、整備することにしました。

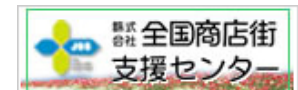


<http://kitanomad.org/>

「KITANOMAD」開設のねらいは、北野をよりローカル志向のまちとし、農や自然に関心のあるクリエイティブな職業人の集まりの場にする事です。シェアオフィスやファーマーズマーケットの経験から、何かが生まれるには、ローコストで同士達が一緒に励むことができる場所が必要で、そこに面白い人材が集まれば「協力から生まれる経済（コーポラティブ・エコノミー）」が生まれると確信するようになりました。そういう活動を定常的に行えるハブとなるような場として、「KITANOMAD」を整備したいと考えたのです。

「ファームショップ」には、ファーマーズマーケットに参加する神戸市の農家の野菜や、物販事業者の商品を中心に並べます。土曜の朝3時間ほどの開催だけでは、まだまだまちなかで地産地消を日常に取り入れるのが難しいという声に答えるためです。また、売れ残り野菜を減らすため、野菜を調理し、その場で食べてもらえるイートイン・スペースも設けます。イートイン・スペースでは、ファーマーズマーケットのような屋外イベントでは提供できない、生野菜や生チーズなど、フレッシュな神戸の産品をシンプルに味わってもらいたいと考えており、基本的にあまり手をかけない家庭料理のようなものを提供する、地域の食堂を目指したいと思っています。さらに、EAT LOCAL KOBE関連のイベントや、農家・物販・レストランといった食に関わる事業者による料理教室やワークショップもこちらで開催していく予定です。

この施設を拠点として、農家・物販・レストランといった食に関わる事業者たちが集まって、落ち着いた環境で意欲的に仕事をできるようになり、また別の職種のユニークな事業者さんたち（写真家やデザイナーや編集者など）ともつながりができて、面白い協働が起こったらよいなと思っています。



KITANOMADが開設されるビル



<https://www.realkobeestate.jp/column.php?n=1044>

FARMSTANDのイメージ



中心市街地活性化協議会
支援センター

J-Net21
中小企業ビジネス支援サイト

1 2

関連リンク

有限会社Lusie

EAT LOCAL KOBE

リアルローカル

「ローカルエリアデベロッパーとしてのまちづくりー自転車10分の範囲に集中するー」（前編）

登録日 2018年3月23日（金曜）00:00

[よくあるご質問](#) [サイトマップ](#) [お問い合わせ](#) [リンク・バナーについて](#) [ご利用規約](#) [個人情報の取り扱いについて](#) [個人情報保護方針](#)

経済産業省（法人番号 4000012090001）

主催／経済産業政策局 中心市街地活性化室 事務局／株式会社 野村総合研究所

Copyright © Ministry of Economy, Trade and Industry.



コラム・事例紹介

ホーム > コラム・事例紹介 > 街と、人と、生きていく。 マチビト > 「ローカルエリアデベロッパーとしてのまちづくり - 自転車10分の範囲に集中する -」 (後編) 小泉寛明さん - 2ページ目

街と、人と、生きていく。 マチビト

まちづくりコラム

タウン誌事例集

マップ事例集

取組事例

地図から検索

「ローカルエリアデベロッパーとしてのまちづくり - 自転車10分の範囲に集中する -」 (後編) 小泉寛明さん

今後は、どのようなまちづくりをやってみたいとお考えですか。
関連して、最近、政府が提案した日本版BID (※) について、どのように思われますか。

※日本版BID (Business Improvement District) :

市町村が、公共空間の活用やイベントの開催、歩道の管理等のエリアマネジメント活動に要する費用を受益者である事業者等から徴収し、エリアマネジメント推進主体に交付する官民連携の制度。

戦略とかビジョンとか細かい話はいろいろありますけど、一番のベースの部分では自分がこうなったらいいなということを仕掛けていって、その結果としてまちが良くなり、周りに面白い人が増えたらいい。単純に言えば、それだけの話です。

最近、自分たちの仕事を「ローカルエリアデベロッパー」と呼んでいます。今は、「ファーマーズマーケット」も、その他の取組にしても、一点集中というか、北野のオフィスを中心にして、だいたい自転車10分圏内の範囲で仕事をしています。とにかく自分が住んで活動しているエリアに絞ってサービスを提供し、申し訳ないことですが、それ以外の仕事は基本的に受けないようにしています。その代わり、エリア内のことだったら何でもするようにしています。

農園も作るし、ファームスタンドみたいなこともする、なんなら自治会の仕事も引き受けます。ほぼ、“何でも屋”です。「ローカルエリアデベロッパー」として、一般的には行政が税金を使って行っていることを、民間でやろうとしている感じです。

自分のまちが良くなればいいなというのは誰でも思うことだし、そのために自分ができることをや

ログイン

会員 (メルマガ) 登録はこちら!

メールマガジン 配信内容募集中

マチイベ!
- 街のイベント -
掲載依頼募集中

🔍 サイト内検索

検索

🔍 もっと詳しく検索する

ろうという人もたくさんいると思います。ただ、それに見合った収益が伴わないと、民間では継続できないのも事実です。もちろん、外から人が入ってきて動くことで、僕らも仕事を得ることができるので、私達は、そのために非営利と営利の間を泳ぎながら、やれることは何でもやるという姿勢で取り組んでいきたいと思っています。

ですから、日本版BIDにも関心があります。僕が米国で勉強したのがBIDだということもありますが、日本では、なぜ米国のBIDのような特定地区における協働サービスを支える仕組みがないのかと、以前から疑問に思っていました。北野山本地区におけるビジネス立地としてのブランド力向上施策の検討や、事業を実施するために発足した会も、いつかBIDのような団体になればよいと考えて、「北野BID」と名づけましょう、と提言したほどです。

現在、検討されている制度については、制定される制度の内容次第だと思いますが、「ローカルエリアデベロッパー」として、地域の魅力の向上に役立つものであればうまく活用してみたいと思っています。

参考：北野BIDについて

設立主旨：

異人館のある美しい景観と国際文化が北野山本地区の最大の財産であると認識し、長期的な視点で北野山本地区のビジネス立地としてのブランド力向上施策の検討や事業を実施する会として発足しました。北野の各種地域団体と連携し、行政機関との協力関係を構築し、ビルオーナー・ビジネスオーナー・住民・行政が一体となった調和のとれた街づくりを目指す団体として組織されました。

北野BIDで発行しているフリーペーパー

会長：ダルビッシュセファット・ファルサ（ダルビッシュコート）

役員：潁川欽和（ローズガーデン他）、サンジブ・ジャベリ（北野ヒルズ）

監査役：浅木隆子（北野クラブ）



顧問：若山晴洋（リンズギャラリー他）

事務局長：小泉寛明（神戸R不動産）



<http://kobe-relocation.com/project/kitano-free-paper/>



編集後記

小泉さんは、多数のサイトを立ち上げていますが、その中のひとつが新しい視点でローカルを発見し、紹介していくサイト「real local/ リアルローカル」。

「日本のローカルはとても多様で環境的に豊かな場所がたくさんあります。それをもっと多くの人が選択して日常的に享受できるためにはどうしたらいいかを考えています。」「幸いなことに、僕らの周りにはいろんなローカルに拠点を持つ仲間がいて、なおかつ彼らはそこに暮らす楽しさを体現しています。リアルローカルでは、ローカル同士をネットワークで結び、「物件」「人」「仕事」「イベント」「宿/拠点」「店」などの情報を発信していきます。」とその趣旨が述べられています。

今回の取材にあたり、実際に東遊園地の樹の下で開催されているファーマーズマーケットを訪れてみたところ、思ったより若い農家の方たちが、お洒落に野菜を販売している姿に出会うことができました。出店者たち同士は顔見知りで、お客さんも常連客が多数いるとのこと。和気藹々とした雰囲気、に、「リアルローカル」を体現する人々の存在を実感することができたように思いました。

KITANOMADという新しい活動拠点を開設することで、「リアルローカル」をめざす取組が今後どのような展開を見せるのか、ひとつのモデルとして見守りたいと思います。

1 2

■ 関連リンク

有限会社Lusie

EAT LOCAL KOBE

リアルローカル

「ローカルエリアデベロッパーとしてのまちづくり – 自転車10分の範囲に集中する –」（前編）

登録日 2018年3月23日（金曜）00:00

[よくあるご質問](#) [サイトマップ](#) [お問い合わせ](#) [リンク・バナーについて](#) [ご利用規約](#) [個人情報の取り扱いについて](#) [個人情報保護方針](#)

経済産業省（法人番号 4000012090001）

主催／経済産業政策局 中心市街地活性化室 事務局／株式会社 野村総合研究所

Copyright © Ministry of Economy, Trade and Industry.