

## 須部 貴之 氏 TAKAYUKI SUBE

株式会社KISYABAREE 代表取締役  
(キシャバリー)



### コミュニティ形成に関する事業を通じた街の「再生」の実践

#### 企業情報

企業名：株式会社KISYABAREE  
所在地：890-0056 鹿児島県鹿児島市下荒田3丁目43番7号  
業種：その他(地域開発における企画運営)  
資本金：355万円  
従業員数：2名  
活動エリア：鹿児島県

#### 解決を目指す社会課題

地域のコミュニティ衰退

取材日(令和6年2月8日)現在



家族や親といった枠組を超えて、住む街に市民が居場所を見いだせるようになってほしい。たとえば自分が70歳、80歳になったとき、騎射場の街を歩いたら、中学生や大学生などの若い世代ともコミュニケーションが取れるような風景を実現したい。街に出かけたら若男女を問わず知人がいて、自然にコミュニケーションが取れるような、理想的な地域を作っていきたい。

#### 事業の概要

### 地域の活性化に資するスクール事業やコンサルティングを展開

須部氏は、鹿児島大学に近い騎射場エリアの出身である。一度は県外で就職した後、2013年に帰郷して家業の不動産業を営んだが、当時、騎射場の不動産物件は空き室、空きテナントがかなり多い状態になっていた。不動産事業者の立場として危機感を覚え、騎射場のまちづくりに取り組み始めた。最初に取り組んだのは、当時注目され始めていた「リノベーション」事業である。市民参加型の「DIYリノベーション」イベントを開催し、レンタルルームをつくるなどして、街を巻き込んだ地域の活性化を狙った。しかし、この取組で物件の付加価値は上がったものの、街自体の活性化には至らず、物件主体でのまちづくりに限界を感じた。そこで、コミュニティの活性化に焦点を当てたイベント「騎射場のきさき市」(以下、のきさき市)を立ち上げた。市電「騎射場駅」沿いの軒先や空き店舗、ガレージ、公園、駐車場など「まちの隙間」に、地域内外の約90の店舗が出店するイベントである。2015年から毎年開催し、現在では1日で約1万人が参加する地域の大イベントとなり、「騎射場はおもしろいまち」という認知が広がることで、エリアに対する出店は増え、須部氏の不動産事業に対してもプラスの影響を及ぼした。

のきさき市が評判となることで、須部氏に対してはリノベーションや地域コミュニティ形成によるまちづくりについて、相談や人材育成の依頼が増えた。行政から、リノベーションによるまちづくりを実践するスクール事業の運営を依頼されたが、家業の不動産会社では受託が難しいと判断し、従来の不動産事業とは切り分ける形で2019年に株式会社KISYABAREEを立ち上げた。現在の同社は、前述のスクール事業や、公共空間活用

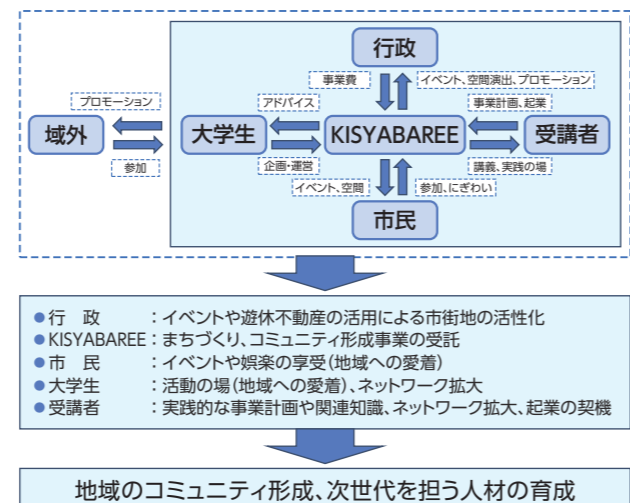
のコンサルティング・コーディネート事業、イベント企画・運営事業といった行政からの委託事業が収益の60%を占めている。また、リノベーションなどの不動産事業や、地域のまちづくりに関する番組制作・プロモーション事業など、40%が事業による収入である。不動産を始め、空間演出やコミュニティ形成、PRなど多岐にわたる事業を通じて、街の「再生」、つまり地域コミュニティ衰退という社会課題の解決を進めている。



のきさき市の様子

1 古い建物を新たな使用に耐えようよう修繕、改造すること。(建築学用語辞典)

<図表：ビジネスモデルと社会課題>



#### 社会課題への対応

### 事業を通じた地域のコミュニティ再生を狙う

帰郷で17年ぶりに鹿児島市へ戻ったとき、当時は騎射場停留所の路面店に空き店舗が7件も存在するなど、地域の活力そのものが衰えて閑散とした様子に違和感を覚えた。同時に、以前は見かけていた多様な客層がいなくなるなど、過去に存在していた地域コミュニティの活力が失われている状況を目の当たりにし、地域の多様なプレイヤーと連携して地域の活性化を試みなければ、自身の不動産事業だけではなく地域自体の存続も危うくなることを痛感した。

この状況を変えるため、リノベーション事業やのきさき市など、取組を契機に地域のコミュニティが再生するよう仕掛けたが、仕掛けにあたっては、リノベーション事業における学生や主婦、社会人など、のきさき市における鹿児島大学を中心とした学生など、多様な主体(客層)が参加することに留意している。加えて同社

は、イベントの開催そのものではなく、イベントを通じた地域における多様な客層を呼びもどして地域のコミュニティを再生することを、取組の主眼としている。そのために多様な主体同士・主体と地域が混ざり、つながりを作ることを狙っている。のきさき市は開始当初、須部氏など社会人が主体となって運営していたが、現在では運営スタッフの7割が学生であり、地域やコミュニティの再生に対して思いのある学生と、地域がつながる場となっている。

同社は、公共空間の活用事業も実施しているが、体験型の企画を通じて子どもが楽しめるよう演出する。非日常的で印象に残るイベントを経験することで、地域への愛着が深まり、真剣に地元の活性化を目指す次世代が育つことを期待している。

#### 今後の展望

### 次世代のまちづくりを担う人材を育成

同社は、まちづくりに関連する多様な事業やプロジェクトの実施を通じて、地域のことを真剣に考えて地域のために活動する思いがある人材の育成まで見据えて活動している。例えばスクール事業では、大学生や社会人、主婦など20人程の有志を集め、全6回の講義を通じて遊休不動産を活用した事業計画を立案することで、受講者が柔軟な思考や事業・まちづくりのロールモデルを実践的に学べるように設計している。また、

地域の銀行から具体的なレクチャーを受け、実効性のある事業計画を真剣に考え抜くこともカリキュラム化している。その結果、スクール事業の受講者のうち3割程度は、立案した事業計画をベースにして実際に創業している。今後も、スクールの受講者が地域で新規事業を立ち上げ続けることができれば、多様な背景を持つ受講者が次世代のまちづくりを担う人材となることが期待できる。こうした人材が増えれば、次世代のコミュニティ活性化にもつながる。