

# リノベーション まちづくり

～ほしい暮らしは自分でつくる～

「何かを変えたい」「こんな場所があったらいいな」そんな思いでまちに関わる「市民プレイヤー」が浜松には増えています。ほしい暮らしや、住みたいまちを自分自身でつくりませんか？



5

- 1 みかわや | コトバコ (中区尾張町)
- 2 kissa&dining 山ノ舎 (天竜区二俣町二俣)
- 3 アトリエいもほり (天竜区二俣町二俣)
- 4 駅舎ホテル INN MY LIFE (天竜区二俣町二俣)
- 5 新川モール (中区田町)
- 6 浜松サザンクロスほしの市 (中区砂山町)
- 7 DAN (中区連尺町)
- 8 シルクケット (中区紺屋町)

とによって、行政主導のまちづくりに比べて柔軟性やスピード感を持って新しい事業を展開することができ、「何かを変えたい」「こんな場所があったらいいな」そんな皆さんの思いの実現につながっています。

これまでも、さまざまな職業や年代の人がこのスクールに参加し、数多くの事業プランを実現しました。また、スクールを通じて、積極的に地域と関わり、まちづくりを行う「市民プレイヤー」が増えていきます。4・5ページでは、スクールをきっかけに実現した事例を紹介します。



▲スクールでの物件見学

リノベーションとは、老朽化した建物を取り壊さず、新しい使い方で活用し、新たな価値を生み出すことです。そして、リノベーションの手法を用いて、空き家や公共空間など、今ある地域資源を再生し、周辺エリアを変えていくことを「リノベーションまちづくり」といいます。新しい商店をオープンさせたり、人が集まる空間を作ったりすることで、産業の振興、雇用の創出、地域の活性化につながります。市では「ほしい暮らしは自分でつくる」を合言葉に、2014（平成26）年から官民連携でリノベーションまちづくりに取り組み、空き家などの遊休不動産の新しい活用方法を市民が主体となって考え実践し、それを行政がサポートしています。市民が主体となり、今あるものを活用するこ

まちの未来を考える  
「リノベーションスクール」

リノベーションスクールは市が行うサポートの一つで、実際の空き物件を題材に、その物件の新しい使い方を考え、周辺エリアの再生を目指す実践型のスクールです。リノベーションの専門家やスクール卒業生を講師に招き、集まった仲間とともに、まちの未来や事業プランを考えます。土・日曜日を利用した3〜4日間の日程で、最終日には物件オーナーや地域住民に向けて事業プランを発表します。スクールが終わった後も事業を進めることを前提として行うため、発表の内容は受講生の事業やまちに対する熱い思いだけではなく、資金計画なども含めた具体的に実現可能性の高い内容となります。これまで、さまざまな職業や年代の人がこのスクールに参加し、数多くの事業プランを実現しました。また、スクールを通じて、積極的に地域と関わり、まちづくりを行う「市民プレイヤー」が増えていきます。4・5ページでは、スクールをきっかけに実現した事例を紹介します。



まき  
柳本 茉希さん

2020(令和2)年11月に第8回リノベーションスクール@浜松に参加。2023(令和5)年3月、中区北田町にカフェ「gramme」をオープン。2023(令和5)年7月に家守会社「株式会社浜松家守舎キュウ」設立。

## リノベーションスクール卒業生インタビュー 一歩を踏み出すきっかけに

### ■リノベーションスクールに参加したきっかけはなんですか？

16年勤めた金融機関を退職し、自分の今後の人生について悩んでいた時期に、「広報はままつ」でリノベーションまちづくりに関する記事を読んだことをきっかけに興味を持ち、「何か新しいことがしたい」という思いでスクールに参加しました。

### ■参加してどうでしたか？

「これからどうしたいの?」「何やりたいの?」とスクール中に何度も聞かれました。大人になってからは聞かれることがなかったことなのでとても考えさせられました。

スクール参加が自分のこれからの生き方を考えるきっかけになり、今は自分のほしい暮らしを実現しています。

### ■今後、地域とどう関わっていきたいですか？

今年の7月に家守会社<sup>やもり</sup>※を設立しました。地域の空き家の管理者として、建物自体を長く活用できるようにサポートしていきたいと思っています。使われていない空き家を価値あるものとして、次の世代に残せるような活動をしたいです。空き家に関するご相談、リノベーション・修繕などの施工も承ります。

※江戸時代に借地・借家を管理してまちづくりを行った人を「家守」といいます。家守会社は、空き家のオーナーと入居事業者をつなぐ役割をしたり、地域のイベントや公共空間の管理をしたりする「現代版の家守」です

## 点から面へ 「エリアリノベーション」

リノベーションスクールを通じて、さまざまな事業が生まれ、点ができました。今、これらの点を「面」へとつなげる「エリアリノベーション」の動きが広がっています。これまでのリノベーションは、既存の建物に改修工事を行い、用途や機能を変えて新しい価値を生み出すという、物件を再生するための手段でした。しかし、周辺エリアで複数のリノベーションが起こり、人が集まる空間が増えることによって、点から面へのリノベーションとなり、エリア全体の再生につながります。近年、JR浜松駅周辺の中心市街地や、天竜区二俣町のクローバー通り商店街でリノベーションによって複数の新しい事業が生まれています。本ページでは、中心市街地での事例として、中区尾張町・北田町エリアにある3つの店舗を紹介いたします。



### さまざまな事業者が集まる複合型店舗

#### ① みかわや | コトバコ 中区尾張町 126-1

リノベーションスクールをきっかけに、築50年の空き店舗をリノベーションして生まれました。さまざまな分野の事業者が入居する複合型の店舗となっています。食堂、製本所、野菜販売、サッカー選手対象の英会話教室、家づくり相談、プログラミング学習、ワインとカヌレ販売など、曜日や時間によって建物の表情が変わります。内装は仕切りがない開放的なつくりで、あらゆる人が交流しやすく、地域のエリアリノベーションの拠点にもなっています。



かつての商店の面影が残る外観



▲オーナーとも協力しながら、自分たちで壁や天井の解体や清掃を行いました

### こだわりの盆栽と器を集めたギャラリー

#### ② 頭山 中区尾張町 127-13

みかわや | コトバコの道を挟んだ向かい側には、盆栽をテーマにしたお店「頭山」がオープンしました。みかわや | コトバコの管理人である大端さんが、植物を扱うお店を持ちたいと考えていたことがきっかけです。器専門店を営む鈴木さんと共同で店主を務めており、全国の陶芸作家から仕入れたこだわりの器を使用した盆栽が並びます。大端さんは、「陶芸や園芸はどの空間にもなじむため、いろいろな空間の利活用にも有効だと思う。多くの人に盆栽を身近に感じてほしい」と話してくれました。



共同運営する大端 将さん(左)と鈴木 林太郎さん(右)



▲建物の来歴が残るようなかたちでリノベーションしました

### 瓦の可能性を再考するカフェ

#### ③ gramme 中区北田町 130-2

北田町の空き店舗をリノベーションして作られたカフェ「gramme」を運営しているのは、1890(明治23)年創業の瓦屋、株式会社柳本産業です。責任者を務める柳本さんが、リノベーションスクールに参加したことをきっかけに、家業である瓦屋の新事業として、瓦の魅力を知ってほしい、地域の人と関わっていききたいという思いでオープンしました。瓦をモチーフにした味わい深い「もなか」と厳選されたお茶を堪能できます。また、店内のワークスペースでは、鬼瓦の石こう型抜きが体験できます。



看板メニューの「もなか」



▲カウンターや床には、瓦の廃材を混ぜた材料を使用しました

## 地元企業がまちを変える 「企業版」リノベーション スクール

市では、個人を対象とした従来のリノベーションスクールに加え、2019（令和元）年から民間企業を対象とした「企業版」リノベーションスクールを開催しています。企業版のスクールは全国初の取り組みで、浜松市から全国へ広がっています。地元企業が中心市街地の現状に関心を持つとともに、異業種が連携して事業に取り組み機会の創出にもつながっています。これまで、飲食業や小売業に限らず、製造業や農林業、医療・福祉、金融機関など、さまざまな分野の企業が参加し、新しいビジネスや新しいまちの使い方を考えています。また、企業が関わることで、より大きなエリアや規模でのリノベーションが期待できます。

スクールでは、講義に加え、まち歩き、ディスカッション、プレゼンテーションなどを通じて、事業プランを考えます。

ここでは、企業版リノベーションスクールをきっかけに、市内の3社株式会社鳥善、株式会社鈴三材木店、合同会社 ATLAS の共同出資により設立され、リノベーションまちづくりを行う株式会社 HACK の取り組みを紹介합니다。

### だれもが利用できるまちなかの居場所

#### 新川モール

中区田町 230-28  
遠州鉄道「第一通り駅」高架下南側

遠州鉄道「第一通り駅」南側の高架下を市が再整備し、2022（令和4）年4月から供用開始した公共空間を、株式会社 HACK が管理運営しています。天竜材などの木材を使用したベンチやテーブル、野菜やハーブのプランターが設置され、まちなかの憩いの場となっています。コーヒースタンドやフリー WiFi を整備し、デスクワークをしたり、ぼーっとしたり、訪れた人が自由に過ごせるまちなかの居場所を提供しています。スペースの貸し出しも行っており、イベントを行いたい人や、キッチンカーなどで出店したい人のサポートもしています。



### 地域に根ざした、暮らし働く人のための食堂

#### 街食堂

中区板屋町 102-15 B1 [sou]

2023（令和5）年5月、遠州鉄道「第一通り駅」東のレンタルスペース [sou] にオープンしました。市内の名店のランチが週替わりで楽しみ、会員企業の社員はランチ割引をはじめとした特典が付きまします。企業版リノベーションスクールで、浜松で暮らす人、働く人を応援する共同の社員食堂のような場所をつくりたいと提案したことがきっかけでした。平日のランチ営業に加え、毎週水曜日の19時から「水曜日のヨル喫茶」と題して、地元企業の若手社員や起業家などをゲストに迎えたカジュアルなイベントを開催し、所属や年代を横断したさまざまな人が集まる交流の場としても利用されています。



## information

### 第11回

## リノベーションスクール@浜松

開催日 11月18日(土)・19日(日)・25日(土)・26日(日) (4日間)  
会場 まちなかコース：鴨江アートセンター  
天竜コース：天竜トライアルオフィス  
定員 まちなかコース：15人（応募者多数の場合は選考）  
天竜コース：5人（応募者多数の場合は選考）  
申込 ホームページ申し込みフォームより  
期限 10月20日(金)まで  
問合せ 産業振興課 ☎ 457-2096



[HP▶](#) リノベーションスクール@浜松 [検索](#)

このほかの事例や、リノベーションまちづくりの最新情報を  
HP・SNS で公開中！ぜひチェック・フォローしてください

[HP▶](#) 浜松リノベーションまちづくり [検索](#)

### リノベーション

## フェスティバル

開催日 12月3日(日)  
会場 ギャラリーモールソラモ  
問合せ 産業振興課 ☎ 457-2096

リノベーションまちづくりに関わってきた事業者がソラモに集まり、ブース出店、謎解きイベントなどを行います。気軽にお立ち寄りください！



▲昨年の様子

HP



Facebook



Instagram

