

いろんなプロジェクトが進行中!

リノベーションまちづくり in 浜松市

HAMAMATSU

vol. 2

— Renovation Town planning —



浜松でどんなことがしたい?



リノベーションまちづくりとは?

老朽化した建物を取り壊すのではなく、今あるものを新しい使い方をして新たな価値を創り出し、エリアを変えていくまちづくりの手法です。浜松市では2014年からリノベーションまちづくりに取り組んでいます。

リノベーションまちづくりの拡がり



地域の不安材料になっている空き家を安心安全な長寿命住宅へ

建築士・白坂隆之介さんが進めるヤドカリプロジェクトは、木造空き家を耐震性や断熱性に配慮して改修し、資産価値を回復させて市場に戻す事業。第1弾の鴨江にある「がんばり坂の家」は、住居兼事務所にしながら購入希望者に売却し、自らはまた別の空き家に移り住む計画で、既に2軒目の改修が始まっている。まちに開いたイベントも随時開催し、エリアや物件の付加価値向上に繋げている。

region-studies.co.jp/yadokari.htm

ビルの際間にある小さなシェア屋台スペース

クラフトビールを自家醸造するビアバブ「OCTAGON BREWING」など様々な交流の場を作り出している丸八不動産・高林健太さんが手がけたシェア屋台スペース「肴町Little」。飲食で何か始めたい人を後押しし、まちのにぎわいにも繋げる取り組みだ。スモールビジネスを始める際、自分で店を持つより手軽でリスクが少ないのが利点。日替わりでいろいろな味を楽しむことができる注目の場所だ。

sakanamachi-little.com

「あったらいいのに…」と
感じることもあるなら、自分
で始めるという選択肢も
アリですよ。特別な才能や
センスがなくても、想いが
あれば協力してくれる人と
たくさん出会えます。
(らくさぽDeli・飯尾みずきさん)

特別な人じゃなくても、普通の会社員だって、まち
に対してできることがある。自分たちにはできるやり
方で、時にはいろいろな人の力を借りて。まずは
小さくても一歩踏み出すことが大事!
(町塾〇一えん・瀧澤あさみさん)

自分の想いが固まっていなくて
も小さなきっかけ作りのために
スクールに参加するのもいいと
思います。多くの人と出会い経験
や考えを聞くことで自分の目指
すものが見えてくるかも。
(浜松家守舎CON・
鈴木友美子さん)

リノベーションまちづくりを自分ゴトにする第一歩!

「おもしろそうだけど、何からしたらいいか…」
そんな人にまちづくりの先輩たちからアドバイス!

一歩踏み込んで、自分でや
ってみるのが一番面白い
し、人生の糧になる。新しい
刺激のある毎日や様々な
縁、やりたいことをやって
いる充実感が待っています!
(みかわや|コトバコ・大端将さん)

新しいことを始める第一歩は、軽快に踏み出せることばかり
ではありません。でも、その先には、想像を超える他者や
自分自身との出会いが待っているはず。一緒に街を駆け回
りましょう!
(4cus・重松克弥さん)

リノベーションスクールの熱
量や人の心を動かす力はす
ごい。空間だけでなく概念の
リノベーションが学べる場。
現状に違和感を感じている
人はアクションを起こしてみ
よう。
(山ノ舎・中谷明史さん)

発行/令和2年4月
浜松市 産業部産業振興課

編集/(株)浜松家守舎CON Design/uoworks Photo/photo salon em*

浜松リノベーションまちづくり
最新情報はコチラ! >>

https://hama-rino.com/





2



3



4

1 日常の喧騒を離れてホッできる第2の家でありたいと天竜区二俣にオープンさせた『山ノ舎』。 2 オーナーの中谷さん。この店で自分を知ってもらい、天竜での活動を広げる礎を築いた。 3 2Fに誕生した地域密着型のコワーキングオフィス『天竜トリアルオフィス』。様々なアイデアが集まり、新しい“コト”がこの空間から生まれている。 4 『駅舎ホテル INN MY LIFE』は地域を訪れ観光する人々の拠点となっている。

「ここに集まってくる人たちがうちの店の魅力です。そう語るのは、天竜のカフェ『山ノ舎』のオーナー中谷明史さん。2015年に開催された第1回リノベーションスクール@浜松の卒業生だ。スクールに参加し、自分と似た考えの人が浜松にもいること、自分だけで完結させるよりも誰かと一緒にやることでプロジェクトに広がり生まれることを実感。2015年9月、スクールで出会った人とのご縁も活かしながら地元天竜区に店をオープンする。当時は『東京R不動産』でも働いていたため東京と浜松の二拠点生活だったが、『山ノ舎』に専念しようとUターンした。

この店を拠点に人が繋がることで天竜をおもしろくしたいと話す中谷さん。実際、各ジャンルのキーマンとも呼べる人たちが自然と店に集まってきたそう。地方や過疎は可能性に満ちている」と、カフェ経営以外に『天竜トリアルオフィス』や旅行業『山ノ舎旅社』WEBサイト『uraniwa』の運営なども行う。また、2019年5月には天竜浜名湖鉄道沿線をひとつの観光宿泊施設に見立てた一日一組限定の貸し切り宿『駅舎ホテルINNMYLIFE』をオープン。様々な角度から天竜地域のまちづくりに取り組んでいる。

KISSA & DINING
山ノ舎(やまのいえ)
住 浜松市天竜区二俣町二俣1283-1 P 有
☎ HP・SNSにて案内
☒ yama-ie.com

【その他のプロジェクト】
uraniwa(ウラニワ) ☒ uraniwa.in/
天竜トリアルオフィス ☒ tenryu-trialoffice.info/
INN MY LIFE(インマイライフ) ☒ innmylife.com/home

浜松リノベまちづくり
PROJECT.2

山ノ舎 (やまのいえ)

天竜エリア



浜松リノベまちづくり
PROJECT.1

浜松サザンクロスほしの市

浜松駅南エリア



1 毎回新しい発見があるように工夫されたマーケットはピーターも多い。 2 右から島津さん、鈴木さん。同じスクールで出会った吉田ゆかさん(写真左)も加わり3人で運営。 3 出店者がお勧めの本を紹介する『私の本棚』コーナー。 4 魅力的なゲストと交流できる『10人10色働き方トーク』を企画。

2018年1月、浜松初の女性による家守会社※『(株)浜松家守舎CON』が誕生した。設立メンバーは建築士の鈴木友美子さんと物づくり作家兼ライターの島津順子さんだ。駅南エリアの再生を目指し、毎月第2日曜日に『浜松サザンクロスほしの市』を開催するほか、地元起業家を発掘するイベントやローカルメディア『ほしの便り』の運営を行う。

2人が出会ったのは2017年開催の第4回リノベーションスクール@浜松。担当物件のあるサザンクロス商店街を定期マーケットで再生していく事業を提案する。スクール後、本業や家事に追われ半年が経過する中、状況を変えたのは鈴木さんが偶然足を運んだ岐阜県・千代保稲荷の月並祭だった。

平日の夜とは思えない盛況ぶりに驚き、出店者と客とのやりとりが和んだ。これを機にサザンクロス商店街への想いが再燃。自らの設計事務所と家守舎CONの事務所をサザンクロス商店街に設け、2018年4月からほしの市をスタートさせた。

繋がりがやチャレンジを大切にしたいマーケットにより活気が生まれ、商店街も徐々に前向きな雰囲気。マーケットを通じてエリアの価値を高め、将来的には商店街のシャッターを開けることを目指す。

(※) 家守会社IIエリアマネジメント会社

浜松サザンクロスほしの市
住 浜松市中区砂山町 357-22 (浜松サザンクロス商店街)
☎ 毎月第2日曜日 10:00~15:00(季節によって変動あり)
☒ hoshinoichi.com/ @ southern.cross_hoshinoichi
株式会社浜松家守舎CON ☒ yamorishacon.mystrikingly.com/

ローカルメディア『ほしの便り』
☒ hoshi.localinfo.jp/

駅南エリアのファンを作る！
浜松初の家守会社誕生。

好きなことを仕事に。
スクールでの学びを活かして独立

以前は住宅メディアの運営に携わっていた大端将さん。スクール参加のきっかけは「うわべだけの情報発信でまちは本当に良くなるのか」という違和感だった。スクールを通してやりたいことをやる面白さを感じ、2019年7月に起業。主に家づくり関連の事業者支援と、スクールで魅力を感じた尾張町エリアでの活動を行う。現在、スクール対象物件は学生向けシェアスペースに。オーナーから敷地内の母屋や倉庫部分の活用も任せられ、自身の「家づくり相談室」のほか発酵食を扱う食堂や本づくりを体験できる製本所なども入居予定だ。



尾張町三河屋再生プロジェクト『みかわや|コトバコ』のメンバー。



本格始動に向けて清掃活動を実施中。



プロジェクト代表の大端将さん。

浜松リノベまちづくり
PROJECT.5

みかわや
—
コトバコ

尾張町エリア

尾張町三河屋再生プロジェクト
『みかわや|コトバコ』

住 浜松市中区尾張町126-1
☎ mikawayakotobako.com/

本をきっかけに『縁』が生まれる
小さなまちの図書館

みんなで本を持ち寄って創る図書館&コミュニティの場『町塾〇-えん-』。瀧澤あさみさんと鈴木真知子さんが多世代で交流できるコミュニティが作りたい、と立ち上げる。リノベーションスクールの回を越えて出会った2人だが、目指す方向が似ていることから自然と何でも言い合える関係に。話し合いを重ね、実現したいことを追求していった。様々なテーマで行われる交流会では、参加者が私物の本を紹介しながら自己紹介するのが定番に。本を中心に話が盛り上がり、繋がりが生まれている。



『まち塾〇-えん-』を運営する瀧澤あさみさん（写真左）、鈴木真知子さん（写真右）。



本が多世代の人を繋ぐツールに。



寄贈された本は誰でも自由に借りられる。

浜松リノベまちづくり
PROJECT.3

町塾〇-えん-

大工町エリア

町塾〇-えん-

住 浜松市中区大工町311-21
☎ machijuku-en.jimdofree.com/
☎ machijukuen
☎ 随時HPやSNSにて案内

新しい価値を生み出す
ワークショップの場が誕生

「趣味や特技を共有し、新たな表現が生まれる場を作りたい」との想いで誕生したのが、尾張町の交差点にある市民活動スペース『4cus(フォーカス)』。普段は異なるフィールドで活動するメンバーがリノベーションスクールで出会い、『NPO法人街角再生プロジェクト』を設立して共に運営している。代表の重松克弥さんの趣味はカメラ。自ら趣味を活かしたワークショップを企画運営するほか、この場所で活動する人々のサポートも行う。街角という立地を活かし、「公園のような建物」を目指している。



NPO法人街角再生プロジェクト代表の重松克弥さん。



セルフリノベーション中の空間。



朗読劇を題材にしたWSを開催。

浜松リノベまちづくり
PROJECT.6

4cus
(フォーカス)

尾張町エリア

NPO法人街角再生プロジェクト

住 浜松市中区尾張町127-13
☎ facebook.com/machikado.4cus/
☎ 随時SNSにて案内

想いに立ち返り、柔軟に。
ヘルシーデリで子育て世代を応援!

二児の母でもある飯尾みずきさんが、リノベーションスクールで出会った仲間と共に子どもからお年寄まで食べられるお粥を移動販売していた『OKAYU-BAR』。1年後、不動産Re活用トレーニングをきっかけに自分たちが本当にやりたいことを問い直し、ママの育児や家事を楽にしたい、と2019年7月から『旬惣菜らくさばDee-i』として再始動。現在、自家製の発酵調味料を使った惣菜や弁当の出張販売を行っている。家庭の状況の変化で思うように動けないこともあるが、臨機応変に自分らしくまちに関わっている。



現在はデリの出張販売がメイン。お粥はイベント時のみ販売。



地元農家の旬野菜を使用。



共に運営する永田拓也さんの本業は建築士。

浜松リノベまちづくり
PROJECT.4

OKAYU-BAR &
旬惣菜らくさばDee-i

大工町エリア

OKAYU-BAR &
旬惣菜らくさばDeli

住 浜松市中区大工町311-21 (『まち塾〇-えん-』内)
☎ 販売場所は随時FBやInstagramにて案内
☎ facebook.com/okayubar/
☎ okayubar_rakusapodeli

STEP5 不動産Re活用トレーニング

まちの価値を上げるエリアマネジメントを行う人材(家守)を育てるほか、リノベーションまちづくりの専門家が事業化実現へのアドバイスを行います。



STEP4 フォローアップ

リノベーションスクール終了後、各ユニットのプロジェクト進行状況のもとに専門家がアドバイス。課題をクリアにして事業化促進を図ります。



STEP3 リノベーションスクール@浜松

まちに散在する空き物件や公共空間を活用してまちづくり事業を学び、実践する場。全国で活躍する講師と3日間でもちの未来を描き、事業プランを考えます。



STEP2 リノベーションシンポジウムはままつ

全国でまちづくりに取り組む多彩なゲストスピーカーを講師に招き、実体験に基づいたリアルな話を聞くことができる貴重な機会です。



STEP1 リノベーションまちづくりトーク

浜松や岡崎など、身近なエリアでおもしろい働き方や活動を行っている人をゲストに呼び、少人数で話を聞ける場を設定。参加者同士の交流も生まれます。



浜松リノベーション
まちづくりの
取り組み

なにかコトを起こしたい人を
段階的にサポートしています

まだある! リノベーションスクールから生まれたプロジェクト

肴町・不二丘2F&屋根裏

1Fはオーナーがジャズバーを営業。空いている2Fと屋根裏を貸しスペースに生まれ変わった。かつて三味線の音色が響いた趣ある空間でライブや会議室、楽器練習など多様な使い方が可能になった。



パドルウォーク

浜松初のセルフリノベーションコースで、築40年を超える物件を、周辺店舗から集めた廃材を使った「まちの標本」のような空間に。スモールビジネスや学生のチャレンジスペースとして利用されている。



はまリノ応援団

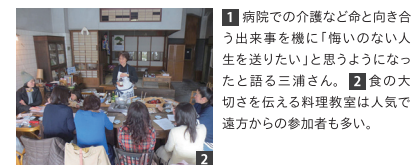
浜松のリノベーションまちづくりを支える、まちのキーマンを紹介します。

file.01 三米アトリエ 三浦 京子さん

オーナー自身が楽しみながら育てる気持ちが大切

まちなかで海産物小売店『丸喜屋商店』を営みつつ、隣接する風情ある建物『三米アトリエ』を活かしてさまざまな講座やイベントを企画する三浦京子さん。だし教室からアート展、コンサートまでその内容は多岐にわたる。「自分自身が楽しみながら場を開くと、想いのある人と繋がれる」と話す三浦さん。魅力ある人を発掘し、チャレンジの機会を提供している。

三米アトリエ 所在地 浜松市中区肴町314-23
TEL 053-452-1713 (丸喜屋商店)
sanyone.hamazo.tv/



1 病院での介護など命と向き合う出来事を機に「悔いのない人生を送りたい」と思うようになったと語る三浦さん。2 食の大切さを伝える料理教室は人気で遠方からの参加者も多い。

file.02 KJスクエアビル 檀 和男さん

リノベーションスクールはまちなかに目を向けてもらうきっかけのひとつ

物件オーナーの立場から浜松のリノベーションまちづくりに関わる檀和男さん。自らも好きなことを仕事にしようと約20年前にジャズバー『ハーミットドルフィン』をオープンさせた経験から、店を続ける大変さにも理解を示す。「スクールはまちに関心を持ってもらうきっかけのひとつ。小さくてもこだわりのあるお店が増えてくれれば」と期待を寄せる。

Hermit Dolphin (ハーミットドルフィン) 所在地 浜松市中区田町326-25 KJスクエア2F
TEL 053-451-1807
営業 19:30~23:30 休 日曜、祝日
www3.tokai.or.jp/hermitdolphin/



1 「苦しい時期を支えるのは『好き』という気持ち。長く続けるといいことがある」と笑う檀さん。2 多くのアーティストや音楽ファンに愛される同店。音楽のまち・浜松を引っ張るパオニアの存在だ。

file.03 365BASE 古橋 啓稔さん

リノベーションスクールは、プレーヤーのインキュベーション。一緒に浜松を盛り上げよう

元社員寮をリノベーションし、ゲスト交流型シェア住居複合施設を運営する古橋啓稔さん。自然豊かな浜松の魅力に注目し、アウトドアをコンセプトにしている。第1回リノベーションスクール@浜松に受講生として参加後、現在はユニットマスターを務める古橋さん。事業者、不動産会社、様々な立場から浜松のリノベーションまちづくりを盛り上げている。

365BASE 所在地 浜松市中区奥馬2-1-25 TEL 053-544-4338
▶ 不動産のセレクトショップ 365LIFE ▶ 365BASE outdoor hostel
365life-realestate.com/ 365base.jp/



1 浜松にはない新しい価値の創造に積極的に取り組まれている古橋さん。2 施設内には、充実したパブリックスペースが設けられ、ゲスト同士の交流が生まれている。