

Atami
Renovation
Town development
Report

熱海
リノベーション
まちづくり
報告書

2016—
2022

目次

2 はじめに

3 目次

4 「熱海リノベーションまちづくり」の歩み

8 熱海リノベーションまちづくりに関わる参加者・運営者紹介 part1

参加者・運営者紹介

10 エリアの変化①熱海銀座商店街

市来 広一郎（株式会社machimori 代表取締役）

熱海銀座通りから始まった挑戦。仲間とともに歩み続けた15年と、これからのビジョン

12 エリアの変化②渚町

茶田 勉（有限会社吉野屋商会 代表取締役）× 吉田奈生（質屋「つるや」3代目）
× 石井秀和（株式会社南荘石井事務所/セシーズイシイ 代表取締役）

渚大家鼎談

大変なのに、不動産の利活用を進めるのはどうして？大家たちの本音を聞きます。

14 エリアの変化③

熱海銀座商店街と渚町の before & after

16 熱海リノベーションまちづくりに関わる参加者・運営者紹介 part2

変化し続ける熱海のプレイヤーたち

18 熱海リノベーションまちづくりのこれから

清水義次（株式会社アフタヌーンソサエティ 代表取締役）

熱海は資産と伸び代のある街。活性のカギは「公共不動産の活用」と「既存事業の見直し」

20 熱海リノベーションまちづくりに関わる参加者・運営者紹介 part3

課題を可能性に変える。

自分らしく、挑戦し続けるプレイヤーたち

24 終わりに

熱海市役所 観光建設部次長 立見修司

25 クレジット

※年齢・事業者・部署情報などは2022年3月時点のものです



ここ数十年、生産年齢人口減少や市外流出による税収減少、高齢化による社会保障費の増大、過去に建設された公共建築やインフラの維持費増加など、従来の自治体経営では立ち行かなくなる時代が来ています。それは熱海市も例外ではありません。

2006年6月、北海道夕張市が財政破綻に陥った半年後には、熱海市も「熱海市財政危機宣言」を発表しました。年々減る観光客と、反比例するように増える人口流出とシャッター店舗。熱海市民が熱海の街に対して「自信」や「誇り」を育むことが困難な時期だったのかもしれない。

そのような混沌とした時期を経て、廃れていく街を「何とかしたい」と動き出した熱海の人たちの手によって、「リノベーションまちづくり」の取り組みがスタートしていきます。最初は小さな「点」から始まった取り組みが、徐々に賛同者や熱海に可能性を感じる仲間を増やし、「面」としての取り組みとなっていきました。熱海の未来を考え、自ら行動に移していく人たちが生まれてきたのです。

官民一体となり奮闘する中で、熱海の観光客数は「小さなV字回復」を遂げました。地方活性化の成功事例として評価されるようにもなりましたが、私たちは再び未曾有の危機に直面しています。新型コロナウイルスの影響により、基幹産業である宿泊・飲食業をはじめ市内の産業は大きな打撃を受けています。

そこで今、改めてこれまでの「熱海リノベーションまちづくり」の取り組みや成果を振り返るとともに、この先熱海として何が必要なのか、私たちは何ができるのかを考える機会が必要だと思いました。

この資料を手取る方は、熱海市民の方、会社員や自営業の方、公務員の方、学生もいるかもしれません。資料にはこれまでの歩みとともに、多様な人の声や経験、ヒントを散りばめました。ぜひ一人ひとりが「自分の立場で何ができるのか」「自分だったらどうしたいか」を考えてみていただけると幸いです。

「熱海リノベーションまちづくり」
報告書作成チーム一同



小山みどりさん

2012～2016年度 観光経済課 産業振興室
(現：健康福祉部 長寿介護課 長寿総務室調整監)

「一番印象に残っているのは、2017年3月11日に開催した『ATAMI2030会議ファイナル』です。2016年度から、熱海の潜在資源の掘り起こしと、それらを活用した地域に根ざす持続可能な事業を生み出し、継続的な支援を行う仕組みとして『リノベーションまちづくりと融合した創業支援による地域活性化』事業を開始しました。このファイナルでは、本取り組みの中から生まれた多様なプレイヤーによる事業が発表されました。当時、私は会議の司会進行役でしたが、みなさんの発表を聞きながら、これから熱海が動き始めるワクワク感と、この場をここまで作り上げてきた仲間の熱い思いに、何度も言葉が詰まりそうになりながら進行したことを覚えています。

同時に、民間主導の公民連携により、自分たちの暮らしは自分たちで創るという大きな目標を『熱海リノベーションまちづくり構想』として官民で共有した場でもありました。あの場に参加していた誰もがまぎれもなく“熱海の人”であり、ともに進む仲間であると感じられた瞬間でした」

リノベーションスクール@熱海 C

2016年度 (1月20日～22日)

リノベーションスクールとは、まちなかに実在する遊休不動産(空き家や空き店舗、空きビル、空き地、使われていない公共空間など)を対象とし、エリア再生のためのビジネスプランを創り出す短期集中の実践型スクールです。2011年7月に福岡県北九州市で始まり、以降多数の地域で導入されています。

熱海では2013年から民間主導で開催され、そこから熱海銀座商店街、渚町の変化が始まりました。官民連携型で初めて開催された2016年の「リノベーションスクール@熱海」では、銀座通り・渚町・南熱海の3エリアに分かれ、ほぼ初対面の参加者同士でビジネスプランを練りました。最終的に発表したプレゼン内容とは形は違えども、スクール卒業生たちの中には自ら事業を起こし、熱海で活躍している人材も多いです。



「リノベーションまちづくり」とは、今ある資産を活用して自治体の都市・地域経営課題を解決していく取り組み、手法のことです。2013年頃から民間主導で始まった「熱海リノベーションまちづくり」は、2016年度から官民連携型にシフトし、より多角的な取り組みに進化していききました。空き家活用を通じてエリア再生を考えるスクールプログラムや創業支援、既存事業者のための新規事業創出など、この場が起点となって多様な人が集まり、関わり合いながら「ある熱海の資産」や熱海の課題と真剣に向き合ってきました。

このページでは、実際にどのような取り組みや動きがあったのかを、年表形式で説明していきます。「熱海リノベーションまちづくり」に伴走し続けた、市役所の歴代担当者の方々のコメントにも注目ください。

熱海リノベーションまちづくり 大解剖

一から十まで説明します!

ATAMI2030会議ってなに? A

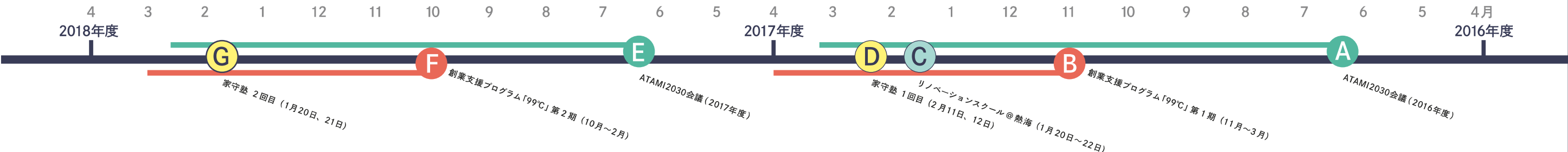
2016年度

- ・2016年6月14日 / ATAMI:2030 会議キックオフ
- ・2016年7月26日 / 「食と農」
- ・2016年9月27日 / 「林業とエコな暮らし」
- ・2016年11月24日 / 「福祉と健康」
- ・2017年1月31日 / 「ツーリズム」
- ・2017年3月11日 / 2016年度ファイナル

2030年の熱海を見据え、多様な都市経営課題をテーマに熱海をどういう街にしたいか、どういう方向を向いて進めば良いかを議論する公開型の会議です。2016年度から2019年度まで約20回(一部、台風や新型コロナウイルス等の影響での中止も含む)の会議が開かれました。テーマは食、林業、福祉、観光、働き方、子育てや教育など多岐に渡り、毎回全国からプロフェッショナルの講師にお話しいただきました。毎回100名前後の参加者が、半数以上は市外から集まり、この場が「関係人口」創出の場としても機能していました。



第1回2030会議 イラスト uwabami
多様な人や取り組みが生まれる、2030年の熱海の街を書き起こしたイラスト。よく見てみると、所々に創業支援プログラム「99℃」1期生がいるのがわかります。



家守塾 D G

2016年度 1回目 (2月11日、12日)
2017年度 2回目 (1月20日、21日)

現代における家守とは、空室の多い店舗やビルの店子(借り手)集めから、地元の職人・企業との交流による企業支援などを手がけ、街を再生しようという担い手たちを指します。家守塾はリノベーションスクールなどをきっかけに全国で設立の動きのある家守会社・事業者を対象とした、家守事業構築のためのビジネススクールです。

「民間組織として公共的な仕事をする」「エリアの価値向上のためのプロジェクトをビジネスとして実践する」「お金を稼いで社会に貢献し、地域に還元する」ことを目指し、熱海では2016年度開催のリノベーションスクール@熱海の直後と、2017年度に開催。合わせて26名の個性ある方々が参加し、地域や事業プランに向き合いました。

ATAMI2030会議 E

2017年度

- ・2017年6月17日 / 「まちなか空間の使い方」
- ・2017年8月23日 / 「現代」と公共空間
- ・2017年10月14日 / 「海・山・自然が働き方を変える」
- ・2017年12月5日 / 「アートと人と街と」
- ・2018年2月17日 / 2017年度ファイナル
- ・2017年8月9日 / 子ども会議 (テーマ: 「公園の活用」) ※小学生対象



99℃ B F J

2016年度 第1期 (11月～3月)
2017年度 第2期 (10月～2月)
2018年度 第3期 (10月～2月)

創業支援プログラム「99℃(正式名称:99℃ Startup Program for Atami 2030)」は、熱海で起業・創業したい人を対象にした、4ヶ月間の創業支援プログラムです(一部短期コースもあり)。ここでは単なる起業のためのノウハウを学ぶのではなく、「2030年の自分たちの暮らしを、自分たちで作る起業家たちを育てる」ビジョンのもと、一緒に動き出せる仲間づくりと事業の実現化を目的としていました。

2016年度から2018年度まで計3回実施され、合計27つのチームに50人の方々が関わりました。受講者だけではなく、官民の事務局メンバーや講師、伴走メンターが一丸となり、熱海の街や自分自身と向き合い



事業プランを考えました。最終的には各々の事業内容や計画を公開型でプレゼンし、ビジネスとしてスピード感を持って動き出せる場となりました。事業化し、実際に走り出した起業家も多数生まれました。

熱海リノベーションまちづくりの歩み

数字で読み解く熱海リノベーションまちづくり

プログラム参加を経た
起業・開業数



創業支援プログラム「99℃」1～3期（2016～2018年度）、リノベーションスクール（2016年度）、スタートアップキャンプ（2018年度）、家守塾（2016、2017年度）に参加した102名のうち、12名が熱海で起業・開業しました。熱海以外で自身のやりたいことや事業を立ち上げるなど、新たに動き出している方々も少なくありません。また起業、開業ではなく「プロジェクト化した数」で見ると倍以上。およそ30もの個人的な新規プロジェクトが熱海で立ち上がりました。

ATAMI2030会議参加者数
(2016～2019年度)



2016年度から開催されたATAMI2030会議には、累計約1800名が熱海に足を運び、2030年の熱海と向き合ってきました。官民、講師参加者など立場問わず、熱海の現状や課題、それらを踏まえてこれから何ができるのかを考えてきました。2018年度のファイナル(最終回)では、静岡県立熱海高等学校の生徒も参加し「高校生会議」を主体的に運営、異年齢交流が生まれていました。また毎回半数以上が熱海市外から足を運んでくれたことも特徴的でした。

印象に残っているプログラムは？

創業支援プログラム「99℃」3期

市役所
ボイス

富岡久和さん

2018～2020年度 観光経済課 課長
(現在：教育委員会事務局 生涯学習課 課長)

「2018年度、観光経済課課長に就任した年に開催された創業支援プログラム『99℃』3期は、特に印象に残っています。参加者それぞれが思い描く荒削りな事業プランが、徐々にブラッシュアップされていく様子は非常に興味深かったです。回を重ねるごとに参加者の目が変わっていき、最終的には覚悟を決めて一歩を踏み出して行く。リノベーションという言葉で真っ先に連想する“遊休不動産”ではなく、今後の熱海市に関わりを持っていただける“人材”がリノベーションされた瞬間に立ち会えた、とても意義深いプログラムでした」

Startup Camp in Atami

2018年度 7月7日、8日

「住みたい街、関わりたい街で、仕事をつくることを体感する」をテーマに、2日間という短期集中型で開催した起業支援プログラムです。当日は創業支援プログラム「99℃」の卒業生も講師役として参加。参加者は既に熱海で起業したプレイヤーの話や経験を体感しながら、起業することについて学びました。参加者はそれぞれ独自プランを持ち込み、2日間の間にブラッシュアップ。ここで生まれたアイデアが起点となり、熱海でお店を開業した方もいます。



ATAMI2030会議

2018年度

- ・2018年5月26日 / 「寛容社会と地域コミュニティ」
- ・2018年7月28日 / 「地域で子どもを育てる」 (台風により中止)
- ・2018年9月22日 / 「まちの健康」 ~超高齢社会だからこそ豊かな暮らしはまちで生まれる~
- ・2018年11月17日 / 「わたしの熱海」 ~自分に出会う旅~
- ・2019年2月16日 / 2018年度ファイナル

印象に残っているプログラムは？

**熱海リノベーションまちづくり
初年度の取り組みすべて**

市役所
ボイス

長谷川 智志さん

2015～2019年度 観光経済課 産業振興室
(現：熱海市教育委員会事務局 学校教育課 教育保育推進室長)

「熱海リノベーションまちづくりがスタートした2016年度は、ATAMI2030会議、創業支援プログラム『99℃』、リノベーションスクールなどを同時並行し、無我夢中で動き続けたハードな年でした。ですが ATAMI2030会議ファイナル（プログラム最終日）を迎え、街の課題をチャンスと捉えて動き出した20組以上の方たちを目の当たりにし、この取り組みが2030年へのベクトルを指し示していく仕組みとなったのだと感じました。また清水義次さんの『行政も民間も、外の人も内の人も、若者もシニアも、境目なし』というコメントはとても心に響きました。それぞれの立場や役割を少しだけのみ出して、どうやり通せるか。未来なんて、ちょっとしたはずみで、どんどん変わるのです」

ATAMI2030会議

2019年度

- ・2019年6月26日 「次世代ウェルネスツーリズムの幕開け」 ~豊かなライフスタイルを見つける旅~
- ・2019年9月24日 「地方企業の『働かせ方』改革」 ~熱海から本気で考える「働き方」と「働かせ方」~
- ・2019年11月16日 「移住しないで熱海で暮らす」 ~熱海を使って「欲しい暮らし」を考える~
- ・2020年3月7日 10年後の熱海を考えて対話しよう (新型コロナウイルスの影響により中止)

Step Up Camp in Atami

2018年度 1月12日、13日

「熱海リノベーションまちづくり」関連プログラムに参加したOBOGメンバーの事業進捗を共有し、講師の清水義次さんにアドバイスをもらう丸2日間の講座。12名が参加し、現在の事業・プロジェクト内容について助言を求めました。

アクセラレータプログラム

2019年度 10月～1月

食・まちなか再生（エリアリノベーション）・福祉の分野を担う熱海の3つの事業者の課題を題材に、事業者の課題を解決するビジネス案を生み出す実践型のスクールです。2019年10月～2020年1月の約4ヶ月間、計5日間に渡りチームで課題解決案を考えました。地域や地域事業に関わりたい人、テーマオーナー（事業者）の取り組みに興味がある人、自らの経験を活かしたい人など、計9名が参加。また民間メンターや市役所職員の伴走サポートなど、官民一体となり場を作り上げました。最終的にはテーマオーナーに対しプレゼンをし、新規事業として動き出した事業者や、このプログラムをきっかけに熱海に移住や就職した参加者が生まれるなど、双方に変化を生み出しました。

参加者・運営者紹介

熱海リノベーションまちづくりに関わった方たちを紹介します



社員をしながら
お店をオープン
させました

渡邊 沙絵子 さん (37歳)
静岡県沼津市出身。東京都内のIT企業に勤める傍ら、2021年6月に元映画館「ロマンス座」の入り口に鍵のかかった本屋「ひみつの本屋」を開業した。
Startup Camp in Atami
創業支援プログラム「99℃」3期(短期)参加

家業のこれからを考え
参加を決意



杉本 隆 さん (48歳)
杉本経節商店 4代目店主。農業や水産加工業に従事後、家業を継ぐ。プログラム参加をきっかけに、地元企業と即席みそ玉を共同開発。同商品や特製ふりかけなどが熱海ブランドに認定。
創業支援プログラム「99℃」2期参加

自分が何をしたいのか、
ブレない軸が見つかった



信太 育己 さん (54歳)
宿の料理人として18年間務めた経験を活かし、2018年に熱海で「株式会社風のね」を創業。美味しく、安心安全な食材・調味料にこだわったケータリングや出張料理、レシピ提供などを行う。
リノベーションスクール
創業支援プログラム「99℃」1期
創業支援プログラム「99℃」2期参加

街の課題を自分事として
考えられるようになった



小林 久紀 さん (41歳)
熱海市生まれ、熱海市育ちの熱海市役所職員。健康保険業務、税金徴収業務、人事業務を経て、2016年度から2018年度の3年間、観光経済課産業振興室でリノベーションまちづくり事業ほか個店支援事業(A-biz)を担当。
リノベーションスクール参加
創業支援プログラム「99℃」3期事務局

自分の手で事業を起こす
意識が生まれました



近藤 尚 さん (34歳)
鈴木 夢乃 さん (34歳)
熱海にあった親族の物件をリノベーションし、2021年に複数人で利用できる作業場と宿泊設備を備えた合宿所「yutorie」を立ち上げる。施設に併設した形で「薬膳喫茶 gekiyaku」も運営。
創業支援プログラム「99℃」1期参加

熱海という街や人に
可能性を感じました



熱海の
街と接続して
事業を考えたい

能勢 友歌 さん (40歳)
2012年に熱海に住居を移し、東京と熱海の二拠点生活を開始。現在は熱海に完全移住。2016年に「熱海の森林に新しい風を」というスローガンのもと「熱海キコリーズ」を立ち上げ、団長に就任。
家守塾 2回目参加

街の課題を解決する
不動産会社を創業しました



三好 明 さん (41歳)
都内マンション管理会社に13年勤務し、株式会社 machimori の取締役。2019年にマチモリ不動産を立ち上げ、熱海市内の賃貸物件の紹介・リノベーション・借り手探しを手がける。熱海は住んでこそ面白い街!
創業支援プログラム「99℃」1期、創業支援プログラム「99℃」2期
創業支援プログラム「99℃」3期参加

プログラムを経て
熱海で
就職しました!



草間 沙織 さん (35歳)
アクセラレータープログラムに参加し「地域と関わる」ことを実感。地方移住が現実的に。新潟移住を経て、2021年から熱海でワーキングスペース事業、キャリア教育事業などに従事する。
アクセラレータープログラム参加

一番の財産は
仲間ができたこと



加藤 麻衣 さん (37歳)
熱海での開業を志し、社員を辞めて2016年に熱海に移住。2017年に熱海銀座通りに「カフェ パールクアルト」を創業。飲食、小売、製造業に加えて、地域の中小企業のスタッフメンター兼組織開発のサポートも担当。
リノベーションスクール
創業支援プログラム「99℃」1期参加

これまでの経験を
熱海に還元したかった



永田 雅之 さん (49歳)
映像ディレクター・プロデューサーとして、映像制作や熱海市映像アドバイザーとして活動。「熱海怪獣映画祭」代表を務め、スナック経営なども行う。熱海移住して5年、地域に根ざした映画を制作中。
創業支援プログラム「99℃」2期参加

サービス産業で働く人の
キャリアと向き合いたい



小林 めぐみ さん (46歳)
リクルートグループなどを経て、2007年にキャリアコンサルタントとして独立。2021年に熱海銀座通りに CLUB HUBlic を設立後、起業家育成、若手のスキルアップ講座などを企画・運営する。
創業支援プログラム「99℃」1期
リノベーションスクール
家守塾 1回目、家守塾 2回目参加

「自分だったらどう思うか」
という視点や気づきを得られた



稲葉 最 さん (35歳)
高校卒業後に熱海市役所入庁。市民生活課、下水道課、企画財政課を経て2019年度に観光経済課産業振興室に配属、リノベーションまちづくり事業等を担当。
アクセラレータープログラム サポート

民間メンバーと関わり
視野や考え方が
広がった



高木 美紀 さん (46歳)
2017年度から2020年度まで観光経済課産業振興室に所属し、リノベーションまちづくり事業等を担当。現在は公営企業部 下水道課 経営企画室長を務める。
ATAMI2030会議 2017-2020年度 事務局

熱海での暮らしを
味わい尽くしたい!



中屋 香織 さん (46歳)
2017年に熱海に移住。移住後、今の生活に違和感を持つ人へ自分らしく暮らす相談を行う「ライフスタイルデザイナー」として活動。移住相談・空き家相談を行う「Atami Stayle」を運営する。
リノベーションスクール、家守塾 1回目、家守塾 2回目
創業支援プログラム「99℃」2期参加
アクセラレータープログラム メンター

熱海の課題を
解決したい!



河瀬 豊 さん (52歳) **河瀬 愛美** さん (46歳)
2013年に介護タクシーと訪問介護を担う「株式会社伊豆おはな」を起業。坂と階段が多い熱海に暮らす高齢者の外出困難問題に尽力。伊豆におけるユニバーサルツーリズム推進にも取り組む。
創業支援プログラム「99℃」1期参加
アクセラレータープログラム テーマオーナー

熱海の今を知れて、
熱海との
“出会い直し”ができた



水野 綾子 さん (36歳)
実家のお寺を継ぐため2017年に家族で熱海にUターン。東京と熱海の二拠点生活などを経て、2019年に独立。同年、地域企業と首都圏人材を複業で繋ぐ「サーキュレーションライフ」を立ち上げる。
リノベーションスクール
家守塾 1回目、家守塾 2回目参加



目に見えた変化に喜ぶべき一方で、良くも悪くも、ここ数年間の変化のスピードはとも早いものでした。結果的に、2011年には33店舗中10店舗が空き家だった状態から、2021年には空き店舗はゼロになりました。地価は上昇し、エリア内の雇用数も増加したため、数字だけ見れば成功に感じるかもしれませんが、ブランディング的な面ではより良い形があったのではと思う部分もあります。

時間をかければ、エリアにとって必要なブレイヤと呼ばれることができるかもしれない。ですが、遊休不動産のオーナー側の立場からすると、あまり時間をかけずにテナントを決めたいのが本音です。両方を鑑みたりバランスを取りながら、進めていかなければならない難しさや葛藤をずっと抱えています。

株式会社 machimori を設立当初に想定していた再生エリアは、銀座町・渚町・中央町を含む約300m四方のエリアでした。まずは銀座から動き始めると決め、渚町に関しては先に述べた「熱海リノベーションまちづくり」を通じてブレイヤを創出し、変化を生んでもらうことを想定していました。現在、渚町は銀座とはまた違った個性が光るエリアに変化してきています。中央町へのアプローチはこれからであるものの、当初考えていた構想が一定の形になったと思っています。

今後の銀座通りの課題は、2階フロア以上の空間活用です。路面店の空き店舗がなくなくなった銀座通りでも、2階以上の空間の使い方という意味ではまだまだ可能性がある。machimori 設立時から、エリアにおける「20代30代の人口減少」と「居住空間の貧弱さ」は大きな課題だと認識していましたが、本質的な解決へのアプローチはできてい

理想は5年、10年の長期スパンで変化していくこと

経験を積んだ方に来ていただき、参加者や街の方々に対してリノベーションまちづくりの考え方を伝え続けました。同時に「家守塾^{※1}」や「創業支援プログラム99℃^{※2}」など、そこで生まれた賛同者やブレイヤが実例を生み出していきけるプログラムを積極的に行いました。「伝えながら、実例を増やしていく」という両輪で進めてきたことで、理解者や共感者の輪が目に見えた形で広がっていったのだと思います。

観光だけではない、多様な関わり方ができる街に

株式会社 machimori を設立当初に想定していた再生エリアは、銀座町・渚町・中央町を含む約300m四方のエリアでした。まずは銀座から動き始めると決め、渚町に関しては先に述べた「熱海リノベーションまちづくり」を通じてブレイヤを創出し、変化を生んでもらうことを想定していました。現在、渚町は銀座とはまた違った個性が光るエリアに変化してきています。中央町へのアプローチはこれからであるものの、当初考えていた構想が一定の形になったと思っています。

今後の銀座通りの課題は、2階フロア以上の空間活用です。路面店の空き店舗がなくなくなった銀座通りでも、2階以上の空間の使い方という意味ではまだまだ可能性がある。machimori 設立時から、エリアにおける「20代30代の人口減少」と「居住空間の貧弱さ」は大きな課題だと認識していましたが、本質的な解決へのアプローチはできてい



市来 広一郎 (いちき・こういちろう)
株式会社 machimori 代表取締役、NPO法人 atamista 代表理事
1979年、熱海生まれ熱海育ち。IBM ビジネスコンサルティングサービス (現・日本 IBM) 勤務を経て、2007年に熱海にUターンしゼロから地域づくりに取り組み始める。2010年にNPO法人 atamista を、翌年には熱海の中心市街地再生のための民間まちづくり会社、株式会社 machimori を設立。2016年度から官民連携で「熱海リノベーションまちづくり」を牽引する。著書に「熱海の奇跡」(東洋経済新報社)がある。

熱海銀座通りから始まった挑戦。 仲間とともに歩み続けた15年と、これからのビジョン

官
民連携型の「熱海リノベーションまちづくり」が始まる以前に、熱海銀座商店街から新たな挑戦を始めた。株式会社 machimori 代表取締役の市来広一郎さん。「熱海のために何かしたい」とUターンして約15年。これまでの取り組みや街で起こった変化を振り返るとともに、これから目指す先についても伺いました。

遊休不動産の活用は まったく経験がなかった

高校生の頃からみるみる廃れていく熱海を目の当たりにしていたので、「いつかは熱海のために何かをしたい」という想いを抱いていました。新卒で入社したIBMビジネスコンサルティングサービス(現・日本IBM)を退職し、熱海にUターンしたのが2007年のことです。当時はどのようなアプローチで取り組んでいけばいいのかが、具体的なアイデアは浮かんでいませんでしたが、漠然と「事業を通じて地域課題を解決したい」と思っていました。

2009年には、最初の一步として地域資源を活用した体験交流プログラム「熱海温泉玉手箱(以下、オンたま)」を立ち上げました。本プログラムは観光客向けというよりも、地元の人による、地元のための企画」として誕生し、ここを拠点に別荘所有者や移住者の方々、地域内のブレイヤたちとつながることができました。

「オンたま」は、熱海市や熱海市観光協会など地域と協働で取り組み、少しずつ大きくなる一方で、次の事業展開に悩んでいました。そのような中、2010年に熱海市の中心市街地活性化について考える会議で、都市再生プロデューサーの清水義次さん^{※1}と出会います。清水さんに教えていただいたのが「リノベーションまちづくり」の手法でした。

「リノベーションまちづくり」とは、対象区域にある空き空間資源の新しい使い道を発明することと、そのエリアに新しい人々を呼び込み、変えていく手法です。話を聞いて直感的に「これだ!」と思ったのを覚えています。

熱海市の空き家率は全国的にも高く、現在私たちが拠点を置く熱海銀座商店街もシャッターが目ませんでした。

ですが最近になり、熱海リノベーションまちづくりを通して誕生した「株式会社マチモリ不動産^{※2}」とともに、宿泊スペースに加えて住居スペースとしての活用に取り組み始めました。長時間滞在する人口を増やすことで、エリアでの日常的な消費活動の活性化を目指します。

2019年、宿泊施設「ロマンス座カド」をオープンする際に、「100万人が1回訪れる街よりも、1万人が100回訪れる街を目指そう」というメッセージを掲げましたが、これは活動を始めた当初から考えていたことでした。観光客に一次的に消費される街ではなく、暮らしている人がこそが心地よい街が、訪れた人にとっても居心地の良い街になるのではないのでしょうか。

熱海という街は観光地という宿命を持っていますし、そこからは逃げられません。だからこそ私たちは、二拠点居住で暮らす人や、定期的に訪れる人、長期間宿泊する人など、観光だけではなく形で熱海に関わる人々を、これからも増やしていきたいと思っています。

「リノベーションまちづくり」 が変化を後押しした

「リノベーションまちづくり」が変化を後押しした

当時から、私たちが一貫して掲げているビジョンは、「クリエイティブな30代に選ばれるエリアとなる」です。先述の「オンたま」を繰り返して開催する中で、同世代の面白そうな人たちが増えている感覚があったので、彼らが街中に集まり、同時に地域の人たちにも見えるような形にしていきたいと思っていました。

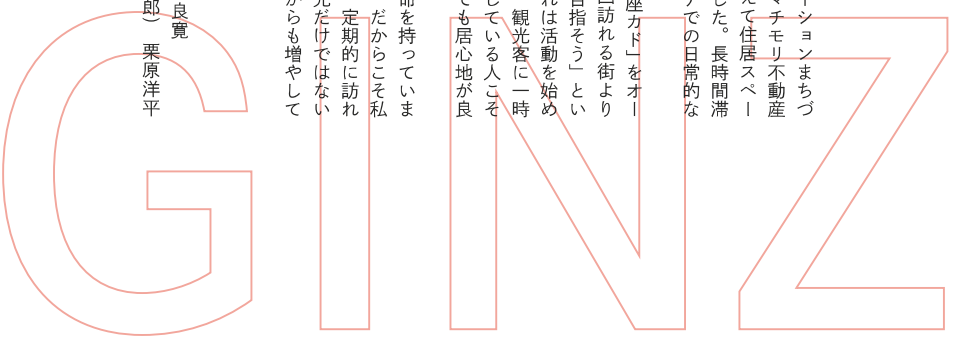
そこで、2015年には株式会社 machimori として「guest house MARUYA」ゲストハウスマルヤ)を、2016年には「コワーキングスペース nago(ナゴコ)」といった事業も立ち上げ、より多様な人材が交差する場の創出に取り組みました。

また、2016年にはファッションブランド・エタブルが、アトリエ併設ショップ「EOMO store(イーオーエムストア)」を出店。2017年には、シェア店舗ROCCA(元CAFÉ ROCCA)でカフェール「QUARIO(クアルロ)」とジェラート専門店「La DOPPIETTA(ラ・ドッピエッタ)」がオープンするなど、私たちだけではなくクリエイティブな30代が集まり、自ら事業を起こすブレイヤとして活躍するようになっていきました。その辺りから、ようやく変化や手応えを感じるようになりましたね。

これら変化が生まれてきたのは、私たちがカフェやゲストハウスなど、目に見えた実事例を生み出してきたことに加えて、2016年から取り組んできた「リノベーションスクール^{※3}」や「ATAMT2030会議^{※4}」のような、官民連携型で立ち上げた熱海リノベーションまちづくりの力が大きかったと思います。

清水義次さんに代表されるような各地で実績と

※1 清水義次さんのプロフィール及びインタビューは18~19ページに記載。
※2~5 解説は4~7ページに記載。
※6 株式会社マチモリ不動産の紹介は22ページに記載。



取材・文 岡田良寛
写真(市来広一郎) 栗原洋平

NAGISA



本鼎談は、茶田さんが大家を務めるホステル&シェアアトリエ「ナギサウラ」のラウンジで実施しました。

石井秀和さん

株式会社南荘石井事務所代表。川崎市武蔵新城エリアに不動産を多数保有する大家。2013年のリノベーションスクール参加を機に熱海に関わり始め、現在「ナギサウラ」の運営にも携わる。

吉田奈生さん

質屋「つるや」3代目。渚町で生まれ育つ。家業や不動産業を継ぎ、現在複数の物件の大家として、日々悩みながらも渚町のエリアリノベーションに関わる。

茶田 勉さん

有限会社吉野屋商会代表。渚町にある実家を貸し出し、不動産オーナーとして実家の変遷を見守る。渚町だけではなく、熱海に関わる若者のお父さんの存在。

ていだん 渚大家鼎談

大変なのに、不動産の利活用を進めるのはどうして？ 大家たちの本音を聞きます。

熱

海市は空き家率が52・7%^{※1}と全国的に見ても高く、市内にある物件の半分以上が空き家という状態です。加えて不動産オーナー（大家）の高齢化や、物件を相続していくはずの生産年齢層の市外流出など、物件の管理に手が回らないというケースも少なくありません。ですが何もせず放置していると、個人や街にとって、負の遺産^{※2}に転換する場面もあり、大きな課題となっています。

そこで、今回「保有する物件を世の中に出していく大家が増えたら」と集まってくれた、パブリックマインドを持った不動産オーナーたちに、不動産利活用の歩みについてお話を聞きます。

渚町で複数の不動産を持つ、質屋「つるや」3代目の吉田奈生さんと、渚町にある実家の利活用を進めてきた茶田勉さん。そして2013年のリノベーションスクール^{※3}への参加を通じて熱海との関係が生まれた川崎市武蔵新城の大家・石井秀和さんの3名に、大家目線^{※4}でこの数年を振り返ってもらいました。「熱海リノベーションまちづくり」の取り組みを語る上で欠かせない大家たちの鼎談、必見です。

大家として物件を利活用し始めたら、想像以上に大変だった

——現在渚町エリアでは、個性的な店舗が生まれ始めています。例えば、吉田さんが保有する物件「nagisa cafe（ナギサートカフェ）」に、茶田さんの実家は、ホステル&シェアアトリエ「ナギサウラ」に変化し運営されています。そもそもおふたりは物件の利活用に積極的だったんですか？

吉田 元々はそうではなく、熱海にも愛着はなかったんです。だけど2013年、市来さん^{※5}にリノベーションスクールに誘われて参加したことで、街に対しての見方が変わりました。それまでは、熱海や渚町は古し良くないって思っていたけど、これはこれでいい。無理に壊したり変えたりせずに、活かせばいいんだ^{※6}と考えるようになりました。

茶田 僕の場合も、市来くんに出会っちゃったのが分岐点だったのかも。最初は彼のことを「いけ好かないやつだな」と思っていたんだけど、笑、市来くんは「熱海を良くする」って

本気で言っていたし行動していた。彼と向き合っているうちに、「自分がここを楽しいと感じる街にしたいなら、自分は何で責任を持つとしないのか。誰かのせいにするのは嫌だな」と思うようになったんだよね。

住居は別にあつて、渚町の実家は持て余していた状態だった。でも仏壇もあつたし何らかの形で残したいと思っていた時に、リノベーションスクールがあつて、戸井田くん^{※4}をはじめ、若い子たちがこの場所をどう活用するか話しているのを聞いて、「若者がこの場で何かしたいと思ってるのなら、彼らに懸けようかな」と。でも、実際に実家を貸し出してみたら、まあ大変（笑）。

——2013年に民間主体でリノベーションスクールが開催されたから8年以上経ちますが、大変なことは多かったですか？

茶田 不動産オーナーとして物件の改築資金などの投資をするんだけど、回収もなかなかできない。最初は家賃が入ってこないこともあつたし、「何でこんな苦労をしないといけないの？」というのは本当に多かつた。みんな理想ややりたいこと、この物件をどうしたい、って格好いいことを言うんだけど、その通りにならない（笑）。今の「ナギサウラ」になるまで、何度か関わってくれる人も業態も変化しているしね。

石井 僕は武蔵新城の大家として投資しないといけない場面は多いけど、原点は熱海にあるのかもしれない。熱海で茶田さんと奈生さんたち不動産オーナーが、覚悟を決めてお金を出してきたことを目の当たりにしてきた。それに影響をすごく受けているんだと思う。

吉田 人にやらせておいて、自分自身がやらないわけにはいかないし。

石井 それはそうだよな。

吉田 長い間、ナギサート^{※5}は店子^{※6}さんが決まらなくて、最終的にはもう誰もいないから来てくたさうって募集を出したんです。それでまたま素敵な店子さんに恵まれたのは、本当に運が良かった。

でも店子さんが決まった次には、雨漏りとかいろいろ問題が出てくる、他の物件では「こういう人が来てほしい」というイメージが強すぎてなかなか人が決められないということもある。今も悩み続けています。

選択して失敗するよりも、 選択しない方が怖い

石井 物件への投資や利活用なんて、究極はやらなくていいこと、でもあるじゃないですか。僕の地元（武蔵新城）の場合は、父の代に再開発が頓挫して、頓挫して良かったと思ってる反面、そちらが進んでいたら今の苦しさはないかと思うこともあります。

「人と出会ったから幸せか」というと確かにそうなんです。それにより悩むことが多いのも事実。全部辞めたいと思うことも未だにある。

吉田 本当はそうだよな。

茶田 でもさ、やっぱりやってきたことには意味があつて。お金をかけたことも勉強だし、先ほども言ったけど、戸井田くんや石井くんの存在、あとは奈生ちゃんも「大家」としての思いを共有できる仲間になった。

こういうつながりができたとか、渚町という街を好きになれたというのを、やっぱり認めたいし正当化してあげたい。悪いことを言ったらキリがないしね。やっぱり踏み出してなかったら、この場所も街の風景も変わってないんだよ。

石井 先祖から受け継いだもの（物件）をどうするかは観点で今まで動いてきたけど、自分がやっていることが正しいかどうかは、時間が経たないと分からないですね。再開発とか、駐車場にしようとか、そっちが正解な可能性もある。ただ最近はどうかが正解が分からないけど、「自分が望むことをやって、ダメならしょうがない」と思えるようになった。選択して失敗する怖さもあるんだけど、選択しないことの方がよっぽど怖い。

茶田 やらない方が楽だよな。だけど奈生ちゃんも言っていたように、明らかに日々の生活が豊かになった。それに楽しい、辛い、苦しい、ワクワクとかいろいろな感情を味わえるから、生きているなって感じる。

同じ方向を見て、 ともに進める仲間ができた

——いろいろな苦労があつた一方で、熱海リノベーションまちづくりやリノベーションスクールに関わったことで良かったことや変化はありましたか？

茶田 そもそもリノベーションスクールに関わらなかつたら、自分から家を改装して違う形にしようなんて思わなかつた。そう考えると人生が大きく変わった出来事なんだよね。「ナギサウラ」の前は「チャウス」という名前前で、大切を紡ぐ家^{※7}がテーマだった。それは家族で暮らしてきた思い出にもつながるところだから、この言葉を引き出してもらったことはとても嬉しかった。

吉田 日々の生活も豊かになりましたよね。

茶田 そうそう。実家の空間が魅力的になったのは、みんながいるからなのは間違いない。それに石井くんや戸井田くんという信頼できる仲間ができて、今でもワクワクする関係性が築けている。あとは奈生ちゃんのように同じ方向を向いて進める同志ができたのは幸せなことだよな。

吉田 確かに今だったら、町内の役員をやらされても怖くない（笑）。私は誰とでも仲良くできるタイプではないからこそ、悩みを投げかけられる人ができたのは大きいですね。茶田さんや、不動産に関してはマチモリ不動産の三好さん^{※7}、近くに頼れる人ができて「ひとりで頑張らなくていい」と思えるようになってからは、気持ちもすごく楽になった。

茶田 動いてきたことで、思いを感じ取ってくれる人が集まってくれたのは事実だよな。もちろん誰にでもいい顔ができるわけではないし、そこから覚悟を決めて進まなきゃいけないからこそ苦しい。だけど、人間関係で得たものはやっぱり大きいんじゃないかな。

吉田 あと、何だかんだいって不動産収入が回るようにはなりました。これまで長かったけど、やってきて良かったと思えます。

一歩を踏み出せる大家（仲間）を 少しずつ増やしたい

——みなさんがここの渚町でやりたいこと、目指したいことはありますか？

吉田 渚町と熱海銀座商店街は大体同時期にエリアリノベーションが始まったからこそ、「銀座は活性化したいのに、渚町はできていない」という負い目みたいなのがあつたんです。だけど、今では渚町に個性的なお店が集まってきていて、独特なエリアになれると思っています。

茶田 そうだね。あとは店舗だけでなく「暮らしを楽しむような人」とか、「好きなことに正直な人」とか、魅力的な人が若者を中心に集まってきているよね。僕は「渚町をどうにかしたい」と大それたことは思っていない。ここに来てくれた人が、楽しんでくれる姿を見たらそれで嬉しいんだよね。だからいつまでも肩肘張らず、気安い大家でありたい。

石井 あとは渚町に限らずだけど、同じ思いを持つ大家（仲間）が増えて欲しいかな。苦しみながら一緒に走ってってくれる人を作りたい。

吉田 それはリノベーションまちづくりに関わる人はみんな思っていることだよな。物件を保持している人も貸したくない人、なかなか一歩踏み出せない人も多いので、その大家たちの心を開けたい。いいには、私たち自身が少しずつ進んでいけたらいいかなと思います。

※1 2018年3月時点。「平成30年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）調べ。
※2 解説は4～7ページに記載。
※3 10～11ページにプロフィールやインタビューを記載。
※4 22ページにプロフィールやインタビューを記載。
※5 現在 nagisaArt cafeが入っている物件のこと。
※6 家を借りる人。借家人のこと。
※7 22ページにプロフィールやインタビューを記載。

NAGISA

渚町

before after

1950年の熱海大火を逃れ、今でも昭和の建物や雰囲気が残る渚町エリア。現在は、わざわざ足を運ぶようになるような個性的な店舗や飲食店が増えています。思いを持ったプレイヤーと物件オーナーの共創により、今後さらに面白い変化を遂げていくエリアのひとつです。

ナギサウラ



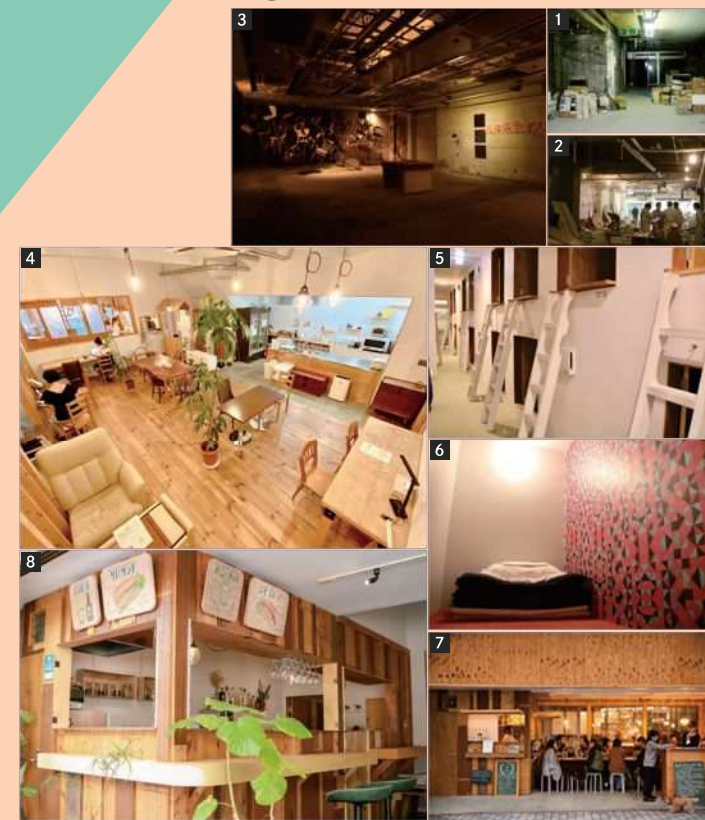
1/2. 渚町にある茶田さん※3の実家をリノベーション。リノベーション前の物件の外観や、室内のDIYワークショップをしている様子。3. リノベーション後、2015～2018年は手仕事の器を扱う専門店「My Table (マイ テーブル/現在は店舗を閉めWebに移行)」が、また奥のスペースでは2016～2018年に「fohdou cafe (オーダーカフェ)」が運営されていました。4. 精進料理をいただく食イベントの様子。5/6. 2019年からは、 Hostel &シェアアトリエ「ナギサウラ」として運営されています。1階のラウンジでは、不定期でアートの展示販売なども実施。宿泊スペースは2階。
※3 12～13ページにプロフィールやインタビューを記載。

nagisArt café

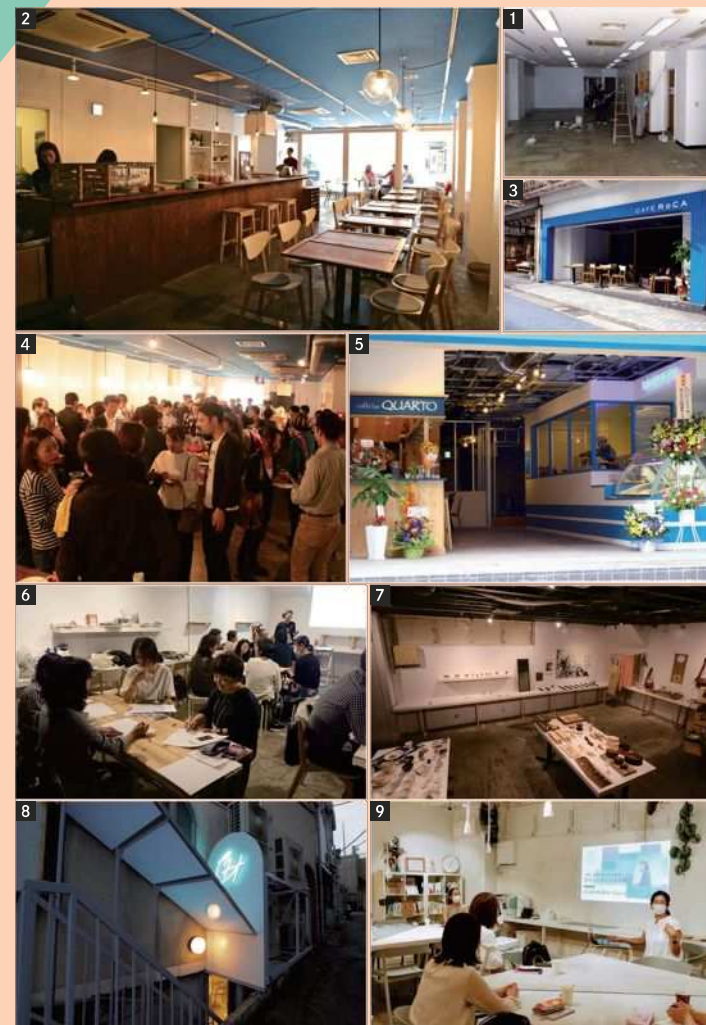


1～3. 質屋「つるや」が保有する空き物件が、2020年にスーパースタイルの専門店「nagisArt café (ナギサート カフェ)」としてオープン。アンティーク家具に囲まれたシャビッシュな世界観で人気を集めています。「訪れた人の『かわいい!』という声が聞こえてくるのが幸せ」だと、大家の吉田さん※2は話します。4. リノベーション前、室内は荷物に溢れていました。5. リノベーション後、店舗が入るまではシェアスペースなどとして活用されていました。
※2 12～13ページにプロフィールやインタビューを記載。

guest house MARUYA



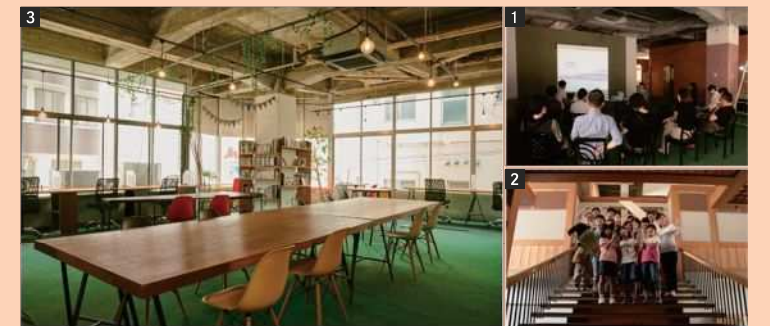
1/2. 「guest house MARUYA (ゲストハウス マルヤ)」へと変わったビル「丸屋」は、かつてパチンコ屋だった大箱。それまでは近隣にある干物屋の倉庫として一部使用されているだけという、ほぼ空き物件の状態でした。写真はリノベーション前や工事中の様子。3. ゲストハウスオープン前には展覧会で活用したことも。4. 2014年に「guest house MARUYA」がオープン。宿泊客が自由に過ごすラウンジ。5/6. リノベーション後の客室。7. 2015～2017年にMARUYAの軒先で営業されていた、デリカフェ「エンとマル」では賑やかな日常が生まれていました。8. 2022年2月に「guest house MARUYA」はリニューアルオープンしました。飲食を提供する「MARUYA Terrace (マルヤテラス)」も表情が少し変わりました。



RoCA

1. 元証券会社だった空き店舗。その後リノベーションを施し姿を変えていくことに。2. 2012年にオープンした「CAFE RoCA (カフェロカ)」の店内の様子。3. ブルーの外観が目立つ。エリアの雰囲気を一歩目の店舗となりました。4. CAFE RoCAではイベントも頻りに開催され、地域の方や別荘の方など多様な人が入り混じる稀有な場でした。5. CAFE RoCAは2017年に閉店し、同年「シェア店舗RoCA」へと姿を変えることに。カフェバル「QUARTO (クアルト)」とジュエリート専門店「La DOPPIETTA (ラ・ドッピエッタ)」が店舗を構えます。6/7. シェア店舗RoCAの奥のスペースが空いていた時代、イベントやマルシェなどが開催されることも。8/9. 2021年に奥のスペースにワークスペース「CLUB HUBlic (クラブハブリック)」が誕生しました。熱海で暮らし働く人々向けのスキルアップ講座を定期的で開催しています。

naedoco



1/2. 熱海銀座商店街に面する通称「椿油ビル」。1階は椿油を中心とした小売店舗として活用されていますが、2階部分は建物ができ以来57年もの間、活用されてきませんでした。写真はリノベーション前の説明会やワークショップの様子。3. 2016年にコワーキングスペース「naedoco」が完成。

ひみつの本屋



1. 本屋「ひみつの本屋」は、2002年に閉館した熱海最後の映画館「ロマンス座」の入り口脇の一角をリノベーションしてオープン。まちづくり関連プログラムに参加した渡邊さん※1が知人と運営しています。2. リノベーション前の「ロマンス座」の入り口の様子。
※1 9ページにプロフィールを記載。

ロマンス座カド

1/2. ホテル「ロマンス座カド」は、現在は居酒屋「山洋水産」、昔は呉服屋「東宮」の店舗兼住居として使われていた建物をリノベーションして、2019年にオープン。写真はリノベーション前の建物内の写真。3/4. テマごとに室内の雰囲気がガラッと変わります。部屋数は6部屋。

熱海は資産と伸び代のある街。

活性のカギは「公共不動産の活用」と「既存事業の見直し」

2016年度から「リノベーションまちづくり」に取り組んできた熱海市。エリア活性や新たな事業の創出など、着実に変化が生まれてきました。新型コロナウイルスによる社会変化も踏まえて、今後、熱海にはどのような取り組み、心構えが必要なのか。公民連携の「リノベーションまちづくり」を提唱する、都市・地域再生プロデューサーの清水義次さんに伺いました。



清水義次（しみず・よしつぐ）
株式会社アフタヌーンソサエティ代表取締役、株式会社リノベリング代表取締役。
1949年生まれ。東京大学工学部都市工学科卒業。マーケティング・コンサルタント会社を経て、1992年に株式会社アフタヌーンソサエティを設立。都市生活者の潜在意識の変化に根ざした建築のプロデュース、プロジェクトマネジメント、都市・地域再生プロデュースを行う。民間のみならず公共の遊休不動産を活用しエリア価値を向上させるリノベーションまちづくり事業をプロデュースしている。

熱海のまちづくりとして今後すべきこと

- 1. 自治体が保有する施設・空間などの公共資産を民間とともに活用しましょう。
□街で最大の不動産オーナーは自治体！
- 2. 既存産業や企業における事業の見直しを。旧来と同じやり方を続けて、コロナ以前を取り戻すのは不可能です。
□コロナ以前を取り戻すのは不可能です。

熱海における、リノベーションまちづくりのこれまで

僕と熱海との出会いは、経済産業省の「中心市街地活性化まちづくり」^{※1}の取り組みで来訪した時に遡ります。2012年から2013年にかけて、まちづくりに関心のある若手に声をかけてもらい、熱海という街をどのように変えていけるかについて話をするようになりました。
今は、使われていない建物のストックが過剰に増え続けている時代です。そこで「リノベーションまちづくり」^{※2}を通して、今ある資産に新しい価値や使い方を提案することで、街を変えていけるのではないかと話したことを覚えています。2013年11月には熱海でも民間主導の「リノベーションスクール」^{※3}が開催され、これを機に思いのあるプレイヤーが集まり、具体的な動きが生まれるようになりました。中でも熱海銀座エリアの変化は顕著で、空き店舗が少しずつ埋まってきましたね。



ATAMI2030会議（2016年度）ファイナルの様子

道路や公園、山林などの公共資産を自治体で握らず開くこと

熱海市の「リノベーションまちづくり」としては、公共の不動産に目を向け、活用する時期に入っていると思います。これは全国のどの自治体にも言えることで、行政も加わって一緒に進めていかなければなりません。

熱海の銀座商店街は、僕が来た10年前は空き店舗が多く日中の人通りも少なかった。それが今では見違えるように回復して、民間が所有している不動産物件にはほとんど空きがないのが実情です。次のステップとしては、例えば近隣の糸川沿いの公道を全面歩行者路にするのがあるいは公園の活用はどうやって民間の力を取り入れていくのかなど、官民が連携した公共財の活用を考えていきたいです。

よく行政の方にお話するのが、その街で最大の不動産オーナーは自治体ですよ、ということです。道路も河川も山林も、大半の不動産は自治体が所有しています。本来、遊休化した公共資産に対しては自治体で責任を持つべきで、いかに最適な運営をされているかが問われています。熱海市の多くを占める山林の自伐林業や、空間占有率の高い市街地の道路の活用など、行政が新たに投資をしなくても仕組みを変えるだけで、民間が関わられる方法はあります。

企業誘致ではなく、地域の企業やプレイヤーと組む重要性

公共の遊休資産を開いていく上で大切なのが、企業選びです。それには民間と行政が胸襟を開いて話し合うことが必要で、日頃からどれくらいコミュニケーションを取っているか、会話をしているかが非常に重要です。日本の場合、行政と民間企業が近しいと癒着を疑われたりしますが、アメリカでは不動産ヘラスの話をする際に民間企業が行政を訪れて提案するのが当たり前です。行政と企業が不正のない関係性で付き合うためにも、行政側はしっかりとした民間

熱海が持つ「寛容性」という強みと未来

熱海市の公共不動産の活用を考えていく際に、東京に近いという立地の利便性は圧倒的な強みです。新幹線の停車駅がある優位性もあり、都心から約50分で山も海も温泉もある。首都圏から近く、これだけの素晴らしい環境、資産があること自体が熱海の奇跡です。

そして地理的な利便性に加えて、熱海市の強みとして挙げたいのが「寛容性」です。熱海は、全国各地から働き手が集まってこの街に住み、産業を支えてきた歴史があります。多様な地域から人が集まって街が作られてきた背景、そして観光の街という特性も相まって、人に対して寛容なところが特徴です。現代の研究では、寛容性の高い街の方が都市的で人が集まると言われますが、熱海は日本の地方都市の中で珍しく該当する街なのです。「FULL HOME'S 総研」所



長の島原万丈氏が発表されたレポートの「ゼンシユアス・シテイ」^{※6}の概念でも、寛容性があるかないかが東京と地方を分ける一番の違いだと、はつきり書かれています。
その上で、熱海のまちづくりの課題としてあげたいのが「事業の見直し」です。今までと同じことを粛々とやっていたら街が保てるかというところなどは絶対なく、時代の変化とともに事業を変える必要があります。産業は急速な転換期を迎えているので、熱海としても大胆な産業政策が必要でしょう。新型コロナウィルスの影響で主幹の観光・サービス業は大きな打撃を受けたと思いますが、以前の産業や賑わいを旧来と同じやり方で「取り戻す」のは難しいと、そろそろ認識しないといけません。

温泉があり、非常に資源に恵まれた地域です。例えば基幹の観光業でも、大量に排出されている温泉の熱を活かした再生可能エネルギーに注力し、従来のエネルギー多消費型の観光とは異なるあり方を提案することもできるはずだと思います。熱海が先進的なエネルギー消費の少ないまちづくりを掲げ、進めることだってできる。観光ひとつをとっても選択肢の多様性が問われているのです。
こうした「リノベーションまちづくり」の話が「ATAMI2030会議」でも出ていましたから、すでに官民で課題の認識の共有はできていると思うんです。熱海は正に次の一歩を踏み出す時期を迎えています。何よりも大切なのは、その街に暮らす人たちの生活が、より楽しく、より豊かになること。熱海は伸び代が山のようにある、いい街です。本当に豊かないい街になることを期待しています。

取材・文：中村早紀

※1 中心市街地活性化まちづくり1998年（第146回国会）に「まちづくり3法」（中心市街地活性化法、大規模小売店舗立地法、都市計画法（改正））が制定され、中心市街地の活性化が図られることとなった。中心市街地の活性化とは、単に商店街を活性化することではなく、都市全体のコンパクトなまちづくりを進めるマスタープランのもと、居住、公益施設、交通など5つの要素を中心に、生活拠点として総合的に中心市街地のまちづくりを進めること（国土交通省「中心市街地活性化のまちづくり」参照）。

※2～5 解説は4～7ページに記載。

※6 2015年に「LIFULL HOME'S 総研」所長の島原万丈氏が提唱した、都市の魅力を人間の五感による官能的視点から評価する新しい物差し概念。

課題を可能性に変える。

自分らしく、挑戦し続けるプレイヤーたち

「熱海リノベーションまちづくり」のプログラムに関わることで、熱海の街や現代社会の動きについて改めて知る機会が得られたと、関係者の多くは語ります。プログラムを経て事業を起こしたり、自らの置かれた環境で新しい挑戦をするプレイヤーたちは、結果的に社会や街の課題にアプローチしていることが多い反面、誰ひとりとして悲壮感を抱き動いている人たちはいません。街の課題をチャンスや可能性として捉え、自分らしく、そして誰かのために、挑戦し続ける人たちを追いました。



熱海キコリーズならではの「地産地消」を追求

NPO法人熱海キコリーズ 能勢友歌さん

家守塾（2回目）参加

岐阜県飛騨高山市出身。2012年に熱海に住民票を移し、東京と熱海の二拠点生活を開始。現在は熱海に完全移住。2016年に「熱海の森林に新しい風を」というスローガンのもと熱海キコリーズ(2020年にNPO法人化)を立ち上げ、団長に就任。平日は会社員、週末は木こりとして活動中。熱海の森の豊かさ、間伐材の尊さ、コミュニティの楽しさを伝える広報活動も行う。現在、NPO法人熱海キコリーズは多種多様な本業を持つメンバー21名で構成されている。

2016年に熱海市主催の自伐型林業研修に参加したことが、今の取り組みの起点となっています。入口は「チェーンが使えるようになる」とか「いい！」くらいの動機でしたが、研修の中で熱海の面積の63%が森林ということや、約50年前に植えられたヒノキを中心とした放置林が課題となっていることなどを知り、「研修で得た知識を活かして無理なく森林保全活動をしていこう」と任意団体「熱海キコリーズ」(2020年にNPO法人化)を立ち上げました。

熱海の場合、放置林の割合が高いんです。森林が放置され木が密集すると、栄養が行き届かない森になって地盤が緩んだり、光が射し込みづらくなるため生態系が育たず、生物多様性が担保されないといった問題があります。そこで立ち上げ当初は、市が管理する森林の間伐が主な活動でした。

ですが2017年頃から、間伐した木材をそのまませず、何か活用したり付加価値をつけられないかと製材加工をスタートさせました。熱海は観光地という特性があり、クリエイティブな人たちが多い街です。「間伐材を施設の空間に使いたい」「プレートや食器として使えないか」といった声が寄せられ徐々に形になっていきました。森林を守るために間伐し、そこで生まれた間伐材を街で使ってもらう。周囲との関わりによって、熱海キコリーズならではの地産地消の取り組み

が広がっていきました。2022年4月からは「森づくり」体験づくり「技術強化」を3本の柱とし、「防災・減災につながる森づくり」を掲げていきます。今までと活動内容は大きく変わらないものの、体験プログラムを強化して森への理解を深めていきたいと思っています。また、今後は私有林での活動も増やしていくこと、森林のオーナーさんとともに「熱海の街や海を一望できる秘密基地のような森林浴フィールド作り」にも取り組み始めました。熱海市の森林の半分以上が私有林と言われているので、持主が不明だったり高齢化に伴う管理者不在のケースも少なくありません。人の手が入らない森林が増えると、地盤の緩みや獣害など周囲に危険が及ぶ可能性もあるので、これを機に私有林における森林保全・活用のモデルケースをもっと作っていきたくいです。

人が入りやすい森を作ることが自然を守ることにもなり、「自然と共存する」意識を育てていくことにもなります。私も日々感じています。森から学べることはとても多いんです。これからも仲間とともに、楽しみながら活動を広げていきます。



個人の“働き方”と企業の“働かせ方”がより良く変化していく機会を作りたい

「CIRCULATION LIFE」代表 水野綾子さん

リノベーションスクール
家守塾（1回目、2回目）参加

雑誌編集、PR、ブランド戦略、経営戦略などを経験。将来的に実家のお寺を継ぐため、2017年に家族で熱海にUターン。東京の仕事を続けながら熱海のまちづくりに関わり、二拠点、複業など「多様な働き方」を熱海から実践、発信する。熱海の企業と主に首都圏人材を“複業”でつなぐWebサイト「CIRCULATION LIFE(サーキュレーションライフ)」代表。2021年にお坊さん向けキャリアスクール「TERA WORK SCHOOL」を立ち上げる。同年に得度。

な変化が生まれています。また、こうした目に見えた結果や変化に加えて、地域側の視点や価値観が広がったという声もあります。ある50代の社員の方から「会社に勤め上げることが美德だと思っていただけ、違ふ価値観もあると知れて良かった」と聞けたのは嬉しかったですね。

私が実家のお寺を継ごうと、Uターンを決意したのは2014年のことでしたが、当時、地方移住のムーブメントなど地方への注目は集まりつつも、「地方には面白い仕事がない」というのが定説でした。ですが改めて熱海に関わると、魅力的な人や企業がたくさんいます。このギャップを埋めたいと思っただけです。地域側からの発信や仕事の切り出しの仕方で、首都圏からも人が率先して集まってくるというのを、本事業を通じて感じています。

個人の働き方は時代とともに変化してきていますが、一方で地域企業側の「働かせ方」には、まだ課題が残ります。そもそも勤務形態、正社員・契約社員・パートアルバイトに限らない雇用のあり方、仕事を切り出しプロジェクト型で社内社外の方々がチームとして共創するなど、複業を取り口、地域側の「働かせ方」にもアプローチしていきたい。そして、地域と個人の双方がより良く変化していく場や機会を作っていきたいと思っています。

これまで本サイトを通じて、8社の企業に対して15名ほどの方がつながり、多様な変化が生まれてきました。例えば、地域の防災会社では、社内インフラ・バックオフィスに強い複業人材が入ってくれたことで、ITを活用した業務改善が実現。業務の効率化に伴い、これまで取り組めていなかった新規事業にも乗り出せるようになりました。ある不動産会社では複業人材を4名採用され、事業スビードや収益が格段に上がったと聞いています。他にも新規案件を獲得できた、店舗を改装し新しい業態でスタートさせるなど、多様



観光客数以外のモノサシを。サービス産業従事者の自立を目指す

HUBlic 合同会社 会員制ワークスペース「CLUB HUBlic」 小林めぐみさん

創業支援プログラム「99°C」1期
リノベーションスクール、家守塾（1回目、2回目）参加

リクルートグループ、ソフトバンクグループなどを経て、2007年にキャリアコンサルタントとして独立。2017年にHUBlic 合同会社を設立し、経営者コーチングなど企業の支援などを行う。2021年に熱海銀座通りに会員制のワークスペース「CLUB HUBlic(クラブハブリック)」を設立後、熱海で働く若者たちの自立やスキルアップ、起業家育成に役立つ講座などを企画・運営する。2009年に東京から伊豆高原に移住、2018年から熱海に移住し拠点を移す。

と感じ、2021年4月に会員制のワークスペース「CLUB HUBlic」を立ち上げました。この場合は熱海で暮らし、働く人たちがつながれるコミュニティ機能に、働く人たちの生活設計に悩む熱海の若者たち(主に宿泊業、飲食サービス業)のスキルアップを後押しする役割があります。宿泊・サービス産業で働く方々の中にはパソコンを持っていない人も多く、先のキャリアに不安を抱えても、そんな若者たちが自立し生きていける力を育てたいと、多様な講座の企画・運営を始めました。

立ち上げから一年が経ちますが、現在の会員数は48名。これまで70回のスキルアップ講座を実施し、のべ400名の方が講座に参加してくれました。有難いことに、この場に社員を送り出してくれる企業も増えてきています。まだまだ道半ばと思う反面、この場が地域に必要とされている実感があります。今後は、個人の自立のための学び場に加えて、働く場や起業支援なども視野に入れていきます。また、熱海の経営者の方々がより事業と知識、スキルの地産地消を目指して取り組んでいきます。

現在、キャリアコンサルタントとして経営者コーチングや企業研修、人材組織開発など「組織の変革」に携わりながら、「熱海で働く若者たちのキャリア支援」にも取り組んでいます。熱海に関わり始めたのは、2016年の創業支援プログラム「99°C」に参加したことがきっかけです。約5ヶ月間、「99°C」リノベーションスクール※2「家守塾」への参加を通じて正面から熱海に向き合う中で、元々課題感を持っていた「宿泊・サービス産業で働く人の所得の低さやキャリア」にもっと真剣に取り組みたいと、熱海で起業しました。2015年頃から、熱海は「観光客数が300万人を超えた」「寂れた温泉街に賑わいが戻った」と、地方創生のひとつの事例として注目されてきました。ですが、どれだけ外から人が来ても観光産業で働く方々の所得は上がっておらず、働く環境も改善されていません。離職率も高く、熱海が盛り上がる一方で、働き手は疲弊している状態が続いています。本当の意味での活性とは、観光客数の増加に終わるのではなく、熱海で働く人たちの所得が上がり、彼らの生活が良くなることだと、より強く思うようになりました。

現在、観光産業が主軸の熱海は新型コロナウイルスの影響を大きく受けています。今後、雇止めや給与削減など、宿泊・サービス産業で働く方々の環境がより厳しいものになる

※1〜3 解説は4〜7ページに記載。

課題を可能性に変える。自分らしく、挑戦し続けるプレイヤーたち

現在、熱海市清町でホステル&シェアアート「ナギサウラ」を運営しています。2016年には「混流温泉株式会社」を立ち上げ、この場を拠点にアートが介在したエリアリノベーションや、街におけるアートイベントの支援などを始めています。

出身は神奈川県横浜須賀野市で熱海にゆかりはありませんでしたが、2013年、民間主導で開催されていたリノベーションスクールへの参加を機に、熱海との関係性が始まりました。渚町は1950年の熱海大火をしのぎ、令和の今でも昭和の街並みが色濃く残るエリアです。当時、美大を出てアーティストとして活動していた自分にとって、木造建築が密集している雰囲気や路地裏など、独特な街並みが魅力的に映りました。

今は事業を立ち上げ、アーティストやアートに関わる取り組みを支援する側に回っていますが、当時は自分を含めたアーティストが暮らしやすい拠点作りを目指していました。それら取り組みの中で改めて向き合ったのは、街におけるアートやアーティストの存在意義です。

アートの考え方は人によって違いますが、私たちは「アート＝価値観を広げてくれるもの」と考えています。なので、工芸も食も音楽もアートと言えます。



福祉は身近なもの。それぞれの立場で周囲が幸せに暮らせる方法を考えよう

健康福祉部 長寿介護課
長寿総務室調整監
小山みどりさん

熱海市役所観光経済課産業振興室（2012～2016年度）

1990年熱海市役所入庁。児童福祉、市民生活、人事部門を経て、2012年度に産業振興室に配属。個店支援、起業支援などを行う中、民間主導のリノベーションスクール@熱海に参加。その後、ATAMI2030会議などを開始。現在は長寿介護課長寿総務室で地域共生社会担当調整監として、包括的な支援体制づくりを進めている。

「この事業では、制度や分野ごとの縦割りや、支え手と受け手の関係性を超えて、地域住民や多様なプレイヤーがつながり、住民一人ひとりの暮らしや生きがい、そして地域をともに創っていく「地域共生社会の実現」を目指します。」

「これは行政だけでなく、他業種・他分野の方々と連携し、地域で支え合う自助、共助の意識の醸成が必要となります。2022年度は準備期間として、熱海市社会福祉協議会と連携し、まずは職員との体制づくりを進めていきます。専門的知識や資格がないとできないこともありますが、本来、福祉とは身近なもの。「自分や家族、みんなが幸せになるために何ができるか」を考えると、思っています。ハードルを高くせず、それぞれの立場でみんなが幸せに暮らせる社会を考え、行動に移していく機会づくりをしていきたいです。」

※1 市町村において、すべての地域住民を対象とする包括的な支援体制の整備を行う事業。
※2 高齢の親が長年引きこもる子どもを養える家族形態の問題。親子の高齢化・長期化により、昨今は9060問題へと移行し始めている。
※3 病気を患ったある家族の介護や面倒に忙殺され、教育を受けられなかったり、同世代との人間関係を満足に構築できない子どもたち。

「2020年度から、熱海市就学前教育カリキュラムに掲げる「郷土熱海を愛する心」を育てていくことを目的に、幼児期から熱海を知り、自然や歴史、文化に触れる体験保育を実施しています。」

「元々は前任者を中心に策定されたカリキュラムで、郷土への興味関心を育てると同時に、この体験を通じて自ら考える力や多様な人と接すること、たくましく生きる力を育ててほしいという思いがありました。」

「私が異動してきた時は、カリキュラムをどう具体化していくかの段階。そこで、従来のように講師をお呼びして園内に学びの場を用意するだけでなく、地域に出て、園児自らが地域と接続する機会作りを意識しました。昨年は公立園の5歳児を対象に初島へ、事前の調べ学習や当日のレクチャーの様子、事後の調べ表を見て、少しのきっかけで、子どもたちが多様な通常業務に加えて、コロナ対策で業務量も増えています。思いを持って仕事に就いたのに、忙しい毎日の中で、「自分自身がどうなっていきたいのか」「どう働きたいのか」が描けなくなっている職員が多く、離職率も高いです。」

「園児たちのより良い教育環境、機会創出を」



地域と接続・共創しながら園児と保育士を支えていく

熱海市教育委員会事務局
学校教育課 教育保育推進室長
長谷川 智志さん

熱海市役所観光経済課産業振興室（2015～2019年度）

1974年熱海市生まれ。1993年熱海市役所入庁。徴税、情報管理、児童福祉、観光、総務部門を経て、2015年に観光経済課産業振興室に配属。民間主導の公民連携の熱海型リノベーションまちづくりを進める。2020年度から現職。

「掲げているからこそ、その場を支える職員へのびのびと働ける環境が必要です。2021年度からは25〜30歳未満の職員10名ほどを対象にキャリアアープランニングを導入し、第三者を交えながらキャリアや働き方に向き合う時間を設けています。まずは抱える悩みを吐露したり共有する場があることで、「苦しんで辞めていく」職員が少しでも減ってくれたらと思います。」

「来年度もこれらの取り組みに加え、園の業務改善や組織改革も少しずつ進めていきます。改めて思うのは、園や市の職員だけではできないというところです。産業振興室時代に、民間の方々を取り組むことで新しい関係性が生まれ、彼らとともにいろんな景色を見てきました。積極的に外の人たちに頼り関わってもらうことが、結果的に園児にとっても職員にとってもプラスになると思うのです。自分が子どもたちや職員に何かを教えることはできませんが、材料や機会を用意することはできます。それが自分に与えられた役割だと思っています。これからも動いていきます。」



アート×エリアリノベーションで寛容な街が育っていく

混流温泉 株式会社/一般社団法人ミーツバイアーツ
戸井田 雄さん

家守塾（1回目、2回目）参加
アクセラレータープログラム テーマオーナー

1983年横須賀市生まれ。2008年武蔵野美術大学大学院修了後、2010年から現代美術の作家活動を始め、国内の展覧会に参加しながら、海外のコンテストでも作品が評価され、活動の場を広げる。展覧会を受け入れる「地域」に関心を持ち、2013年に熱海に移住。展覧会「混流温泉文化祭」の実施や、アサヒアートフェスティバル報告会の誘致などを実現。「アート×まち×ビジネスのちょうど良い加減」を目指し、熱海で活動を続ける。

「マチモリ不動産は、2019年にまちづくり会社 Machimori の不動産部門をスピンアウトさせる形で会社化しました。現在は不動産会社として、熱海市内のマンションやアパートを中心に、賃貸物件の紹介・リノベーション・借手探しまでを一気通貫で手掛けています。2021年には不動産仲介業の免許を取得し、物件の買取り・再販売も始めました。会社を立ち上げた3年経ち、できることも増えてきました。起点となるのは「不動産オーナーの課題を解決したい」という思いです。」

「事業を通して感じたのは、不動産オーナーの選択肢の少なさです。例えば保有する建物の運用や管理について、一般的な不動産会社に相談を持ちかけても、提案されるのはたいがい売買か賃貸かの2択。そこからこぼれる物件は取り壊して更地にするか駐車場に物が、オーナーの方々がその選択肢を知る機会が少ないのです。」

「そこで私たちは、不動産オーナーの課題を整理しながら、物件に合った解決策やリスクを回避できる方法を提案しています。こうした寄り添いを重ねて、物件活用をしてみようと思えるオーナーの方々が、良い形で市場に出ていく物件を増やしていきたいです。」

「現在、日本における鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造りの建物（マンション）の法定耐用年数は47年とされ、業界では60年がマンションの寿命と言われています。これら寿命を迎える建物が全国的な課題となっており、未だ明確な解決策はありません。中でも熱海は寿命越えの建物が非常に多く、いわば「課題の先端地域」なんです。」

「私たちが提案モデルのひとつに、空室のリノベーションにかかる費用は、すべてマチモリ不動産が支払う代わりに、不動産オーナーとは6年間無料で物件が使用できるよう契約、7年目に物件を返却するスキームがあります。実際にこのスキームでのリノベーション実績も増え、空き物件の活用や寿命越えマンションの対策にもつながっています。」

「そもそも私は、やりたいことや目標がある人間ではありませんでした。ですが、周囲との関わりの中でやりたいことが見えてきたのは、先述したスキームをはじめ熱海で解決策の先行事例を作り、全国に対して解決策を提示していったらと思っています。」

「さらには先行事例を一般化させることで、より多くの不動産オーナーの力になっていきます。」

不動産オーナーに多様な選択肢を。熱海から先行事例を作りたい

マチモリ不動産
三好 明さん

創業支援プログラム「99°C」1期
創業支援プログラム「99°C」2期
創業支援プログラム「99°C」3期 参加

東京都出身。都内マンション管理会社に勤務しながら熱海に関わり始め、自身の経験やスキルが活かせる環境があることを知る。2015年から株式会社machimoriの取締役を務める。2019年にマチモリ不動産を立ち上げ、熱海市内の賃貸物件の紹介・リノベーション・借手探しや、物件の買取り・再販売を手がける。賃貸不動産経営管理士、管理業務主任者。

熱海リノベーションまちづくり関連プログラム 講師・メンターリスト (敬称略/順不同)

■ATAMI2030会議 2016年度

日程	テーマ	ゲスト
2016年6月14日	ATAMI2030会議キックオフ	
2016年7月26日	「食と農」	岡崎正信
2016年9月27日	「林業とエコな暮らし」	竹内昌義
2016年11月24日	「福祉と健康」	福本怜
2017年1月31日	「ツーリズム」	阿部公和
2017年3月11日	ファイナル	

■ATAMI2030会議 2017年度

日程	テーマ	ゲスト
2017年6月17日	「まちなか空間の使い方」	西村浩
2017年8月23日	「現代」と公共空間	馬場正尊
2017年10月14日	「海・山・自然が働き方を変える」	村瀬亮
2017年12月5日	「アートと人と街と」	中村政人
2018年2月17日	ファイナル	

2017年8月9日	ATAMI2030子ども会議 テーマ：公園	
-----------	-----------------------	--

■ATAMI2030会議 2018年度

日程	テーマ	ゲスト
2018年5月26日	「寛容社会と地域コミュニティ」	島原万丈
2018年7月28日	「地域で子どもを育む」	西村早栄子
2018年9月22日	「まちの健康」～超高齢社会だからこそ豊かな暮らしはまちで生まれる～	逢坂伸子
2018年11月17日	「わたしの熱海」～自分に出会う旅～	大木貴之
2019年2月16日	ファイナル	

※台風により中止

■ATAMI2030会議 2019年度

日程	テーマ	ゲスト
2019年6月26日	「次世代ウェルネスツーリズムの幕開け」～豊かなライフスタイルを見つける旅～	荒川雅志
2019年9月24日	「地方企業の『働き方』改革」～熱海から本気で考える「働き方」と「働き方」～	木下斉
2019年11月16日	「移住しないで熱海で暮らす」～熱海を使って「欲しい暮らし」を考える～	鈴木栄央
2020年3月7日	10年後の熱海を考えて対話しよう	森光輝

※新型コロナウイルスの影響により中止

■創業支援プログラム

プログラム	期間	講師・メンター
99℃ 第1期	2016年11月～2017年3月	清水義次・大島芳彦・森本要・佐藤真琴・吉野智和・寺脇加恵・佐別当隆志・小野裕之・渡邊賢太郎・内田宗一郎・今井仁志
99℃ 第2期	2017年10月～2018年2月	清水義次・内田宗一郎・佐別当隆志・小野裕之・山屋景文・佐藤真琴・吉野智和・鬼頭武嗣・渡邊賢太郎・戸井田雄
99℃ 第3期(短期コース)	2018年10月～2018年11月	清水義次・釋種良子・光村智弘・茶田勉・河瀬豊・河瀬愛美・小野裕之・加藤麻衣
99℃ 第3期(長期コース)	2018年10月～2019年2月	清水義次・佐藤真琴・飯倉清太・戸井田雄・吉野智和・山屋景文・内田宗一郎・小野裕之・釋種良子

■リノベーションスクール

プログラム	期間	講師・メンター
リノベーションスクール@熱海	2017年1月20日～22日	大島芳彦・小野裕之・桑原宏治・三浦文典・瀬川翠・石井秀和・戸井田雄・佐別当隆志

■家守塾

プログラム	日時	講師・メンター
家守塾1回目	2017年2月11日、12日	清水義次
家守塾2回目	2018年1月20日、21日	清水義次・小野裕之

■Startup Camp

プログラム	日時	講師・メンター
Startup Camp in Atami	2018年7月7日、8日	清水義次・石川貴志・中村龍太・石井秀和・近藤尚・鈴木夢乃・岡田良寛

■Step Up Camp

プログラム	日時	講師・メンター
Step Up Camp in Atami	2019年1月12日、13日	清水義次・菊地マリエ・吉野智和

■アクセラレータプログラム

プログラム	期間	講師・メンター
アクセラレータプログラム	2019年10月～2020年1月	清水義次・松本大地・長屋博・東海林論宣・大島芳彦・木村ともえ・三浦健・鈴木聡

ATAMI2030会議の動画はこちらから▼



Atami Renovation Town development Report

終わりに

2021年5月、熱海市観光の指針となる「熱海市観光基本計画2021」を策定しました。そこで示された熱海の目指す将来像は「変化しつづける温泉観光地」。サブタイトルには「多様な地域の資源・価値に立脚し、時代・価値観の変化に柔軟に対応する満足度の高い滞在空間の提供」を掲げました。

熱海の発展は、「温泉」という天与の資源、海山に囲まれた良好な「景観」、そこに育まれた「歴史・文化」など多様な地域資源に負うところが大きく、その恵まれた地域資源を時代のニーズに合わせ提供してきました。良い時もあれば、悪い時もありました。今後も、観光地として「変わる」ことを「変わらず」続けていく必要があります。熱海を持続可能な街とするためには、多様なプレイヤーの存在、関心・興味を持つファンが存在は欠かせません。その意味で、何よりも人づくりが大切であります。


熱海の街は、3万5千人の市民だけで創れるものではありません。いろいろなところで紹介する話ですが、1937(昭和十二)年、市制施行のために実施された人口調査では、三万人の人口要件のうち、3割弱の8500人は、旅館・別荘滞在者でした(当時は国勢調査による定住人口ではなく、都度調査を実施した)。つまり、熱海市は成立から現在まで、どの時点をとっても、常に市民・旅行者・別荘利用者等の多様な主体によって構成されており、すでに活躍できる土壌、フィールドは用意されています。

私は、幸いにも「熱海リノベーションまちづくり」へ続く起点となった「熱海温泉玉手箱(オンたま)」から、若い方々の想い、活動が徐々に街を変える姿を間近で見ることができました。この動きが加速したのは、2016年度からの「ATAMI2030会議」によるものと思います。行政・民間という見えない壁を双方が一步踏み出すことで動き出し、それが大きなうねりとなり熱海に興味を持つ若者を増やし、現在の熱海のイメージをつくってきたと考えています。この動きはもはや止まることはありません。

中世の坂東に源頼朝という貴種が現れたことで歴史が動き出したように、明治維新を成し遂げた元勳たちが集ったことで熱海が近代化したように、「熱海リノベーションまちづくり」のプレイヤーである一人ひとりが、熱海の街に多くのインパクトを与えようとしています。また、ここに紹介された実践者の後ろには、さらに新しい視点で、熱海の使い方・楽しみ方を考える多くの人たちが控えています。

「熱海リノベーションまちづくり」の取り組みがコアとなり、さらに多くの熱海ファンを巻き込むムーブメントを起こし、多くの化学反応が現れることを期待しています。

熱海市観光建設部長 立見修司



発行 2022年3月

発行元 熱海市観光建設部観光経済課産業振興室

問い合わせ

熱海市観光建設部観光経済課産業振興室

電話：0557-86-6204