



リノベーションまちづくりとは



まちの潜在資源を活用して
地域の経営課題を解決する
まちづくり手法の一つ

リノベーション まちづくり2.0

画共創イノベーション課(☎231-5838)

1

あるものを活かす

地域資源を発掘・再編集し、新たな使い方をすることで、低リスク・低コスト・スピーディーかつ地域らしい事業につながる。

2

小さな点を打ち波及を生む

小さな事業を小さなエリアで複数同時に生み出すことで、エリアの期待値を上げ周辺に波及させる。

3

民間主導の公民連携

民間が補助金に頼らない持続性のあるプロジェクトを興し、行政がさまざまな形でサポートする。

今あるものを活かし、新しい使い方
でまちを変えていく。昨年の市報
しものせき11月号で特集した「リノ
ベーション
まちづくり」
では、廃業
した旅館や、
港町に残された空き家な
ど、建物が生まれ変わっ
た様子を紹介しました。

このリノベーションまちづくりの
手法は、教育や働き方など、さまざ
まな分野に応用することができると
考えています。

今月の特集は「リノベーションま
ちづくり2.0」として、建物のリノベ
ーションに加えて、空間・教育・働き
方など、今まさに進行中の4つのプ
ロジェクトを紹介。地域にあるもの
を活かして、まちが生まれ変わって
いく様子を感じてみてください。



地域活性化起業人※
瀬川 康弘さん

パソナグループから下関市共創イノベーション課に派遣中。淡路島で培った人材誘致やエリアマネジメントのノウハウ・ネットワークを、地域の課題解決に活かす。菊川町出身。39歳。

※地域活性化起業人=企業の社員を一定期間地方自治体に派遣し、課題に取り組む制度

2021



民間プロジェクトの伴走支援
遊休不動産を活用したい不動産オーナーと、物件を活用して地域活性化を目指すエリアマネジメント会社に、専門家がアドバイザー。モデル拠点第1号となるB&Cのmが誕生した。

2020



機運の高まり
手法を知るきっかけづくりや人材発掘のため、プレヤーとなり得る市民や事業者、建物オーナーに向けたセミナーを実施。

リノベーション まちづくりの取り組み

2

2025.11



短期・長期・移住、さまざまなステイを受け入れる

昨年の市報11月号で紹介した旧教職員住宅のリノベに続く、市の遊休不動産の活用事例。地域外からやって来たリノベ建築家チームが築いたものは、建物だけではありませんでした。

プロジェクトのきっかけは？

増田 豊北町での低未利用の公共施設の活用について相談を頂いたのが始まりでしたね。まず状態が良かった旧教職員住宅から始めて、その効果を点から面へ広げるために、続いてこの旧消防署待機宿舎に取り掛かりました。

岡戸 沖縄は台風やシロアリ対策で、鉄筋コンクリート造の建物が多いんです。鉄筋コンクリート造のリノベーションには特別な技術が必要。一緒に工事をした地域の工務店さんから、勉強になったと言ってもらえてうれしかったです。

工事はいかがでしたか？

高藤 既存のものを活かしてなるべくコストをかけずに工夫する、それを公共工事でやるというのが新鮮でした。ネガティブに思われていたものを、どうポジティブに変えられるか。下地に使われていた廃材をウッドフェンスに使ったり、木を組むために掘られた穴をプランターカバーの模様にした。岡戸 地域の方との交流も楽しかったです。スタッフにジャンベ(※)奏者がいるのですが、ジャンベの音が聞こえたのがきっかけで、工

事に興味を持ってくれた方もいら

っしゃいました。完成するまでの過程の段階で地域の方とつながれたことがうれしかったです。次は、個人の太工さんや、建築を志す若者とも出会いたい。もっと大きな音を出していきたいでしょうか(笑)

増田 1泊の旅行から単身赴任、家族での定住など、滞在期間に合わせて使ってほしいです。利用者にとって、きっかけになりやすいところから、まちに関わってもらえたらうれしいです。

リノベーションは過去と未来をつなぐコミュニケーション。解体したものを残し、新しい人が訪れる。生物が持つ本能「自分たちが住む場所は自分たちの手で作る」この行為を一緒に楽しんでみませんか？



増田 理沙さん
らいおん
建築事務所

空き家や使われていない不動産の再生や、建築プロジェクトの企画や設計、進行管理など、幅広くまちづくりに取り組む建築事務所。設計や発注、アドバイザー業務などを担当する。



高藤 宏夫さん
k apok
岡戸 大和さん

沖縄市のコザを拠点とするリノベーションに特化した建築会社。3年間で200m圏内を30軒手掛けるなど、エリアの魅力向上にも大きく貢献。



高藤 宏夫さん
koki takahashi

鳥取市の浜村温泉を拠点に、これからの職人の働き方を模索し、地方でいかにサバイブするかを仲間と共に考え実践。目に入るすべてのものが素材に見える。

新たな拠点の誕生

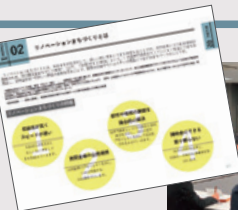
空き店舗をリノベーションし、コワーキングスペースやカフェ、イベントスペースなど、HACOR茶山をはじめ、3カ所のモデル拠点が誕生。



第1回リノベーションまちづくり実践ワークショップ

下関市リノベーションまちづくりガイドラインの策定

下関市まちづくり構想検討委員会において、民間プレーヤーと市民、学識者たちが議論。公民が方向性を共有しながら、複数の事業をつなげ地域に広がりを生み出していくために、ガイドラインを策定した。





学生たちも汗を流した



9月15日に行われた斜面地シェア農園ワークショップ

続いて、相続人がおらず国が管理することになった斜面地の土地。家も建てられない、車も入れない、草刈りなどの維持費がかかるばかり。この空間：どう活かす？

最初の一步を踏み出したのは？

橋本 日ごろから路地を歩く中で、国有地と書かれた看板が立っている空き地があるなと気になっていました。今年5月、下関と同じく斜面地が多い長崎市に視察に行つて、そこで見たシェア農園の土地が、なんと国有地で。

村上 橋本さんから、活用したい土地があると相談を受け、土地の管理者である中国財務局下関出張所に電話をしたところ、思いがけない展開が待っていました。

藤原 私たちも長崎市に視察に行つていて、ワーキンググループを立ち上げ、斜面地の活用方法を模索していたところだったのです。このプロジェクトを一緒に進めていきたいと思いました。

地域のためにどう活用を？

橋本 水が要らない手軽な農法を久芳さんがアドバイスしてくれるので、地域外の方にも使ってもらいたいんです。ただ農園として使うだけではなく、地域につながりができたらいなと思っています。私が小さい頃は、何気ないおしゃべりとか、顔の見えるつながりがありました。ここがきっかけで、

そうなつていくとうれしいです。藤原 商業地だと人が呼び込めて収益化も見込めて、事業者としてもやりやすさがあると思います。このような狭い住宅地で挑戦するのは、すごいなと感じます。橋本 私は逆に魅力を感じますね。この取り組みをしたことで、私もやりたい、という人が現れてくれたらうれしい。小さな輪が広がっていくといいなと思います。

大手企業では手が届きにくい小さな住宅地。だからこそ、マイクロディベロッパーとして価値を生み出す、そんな挑戦をしていきたい。



中国財務局下関出張所
藤原 啓隆さん

共創イノベーション課
村上 遼さん

園ちゃん農法
アドバイザー
久芳 虎文さん



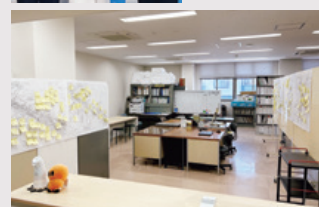
橋本 千嘉子さん
ARCH

2024年3月、22年間務めた家業の不動産会社より独立して起業。「歩きたくなる街」を意識して、不動産の力で人に明かりを灯すべく活動する。

2023

豊北地域再生プロジェクト
推進室の設置

リノベーションまちづくりと移住定住施策を一体的に推進するため、推進室を設置。若手職員に加え、地域活性化起業人も参画し、公民共創によるプロジェクトがスタート。



エリアマネジメント会社
一般社団法人たきびれっじ設立

キックオフミーティングの開催

豊北町海部地区のシンボリック存在「太翔館」で、73人の地域住民が集うミーティングを開催。

まち歩きやデイスカッションを通じて、地域の可能性や将来像を語り合う場となった。





おもしろ路地サミット



路地を歩いて感じた地域の課題

教育は学校の中だけじゃない。茶山エリアでは、教室を飛び出して、地域の大人と一緒に見て・感じて・学ぶ、そんな企画が進行しています。

プロジェクトの始まりは？

大迫 自分の好きなことを活かし人と協力して新しい価値を生み出せる人、これからの時代に求められるのはこういう人材です。そのためには、家でもない、学校や職場でもない第三の場所で、子どもたちが多種多様な大人と出会い、地域を題材に学べる機会が必要。校区内に多い空き家という本物の課題を通じて学ぶ場をつくれなか、地域に相談しました。

前田 Kananowaでは、放課後の勉強会や子どもの居場所づくりの他にも、自然体験や社会見学など、子どもたちに体験をさせる活動に力を入れています。実際に路地を歩いたり、空き家に行つてDIYをしたり、子どもたちが自分ごととして地域のことを考えてくれるようになったらうれしいです。

山西 私は3月に開催したおもしろ路地サミットの企画をきっかけに茶山エリアに関わりました。みんなの学び舎プロジェクトは、地域の大人との交流を通じて、空き家問題を感じてもらうことから始まりましたが、すでに学生たちから仏像カフェなど面白いアイデアが

生まれています。

西島 おもしろ路地サミットで飲食ブースを担当しましたが、ピークがなく、狭い路地がずっとにぎわっていたのがとても印象的でした。地域の課題について考える、良いきっかけになりました。

大迫 まだ、どうなるかは分かりませんが、来年3月のおもしろ路地サミット2に向けて、大人も一緒に学びながら形にしていきたいと思っています。

中学生や高校生が「本物の」社会課題に「直接」関わる機会を提供したい。プロジェクトは「見て感じる」「アクションする」「企画運営する」という3つのフェーズで構成されています。



大迫 宣之さん
文洋中学校

子どもたちには、多種多様な人に出会って多彩な才能を開花させてほしい。子どもたちが繰り返し挑戦したくなる機会をつくる、そんな先生。



ふぐチューバー
山西 伸典さん

高校生
西島 広晴さん

Kananowa
前田 亜樹さん



旧教職員住宅の地域活用

市の遊休不動産を活用したモデル。エリアマネジメント会社が管理・運営することで、市が負担していた維持費がからなくなるなど、持続可能な仕組みが実現した。



事業共創型 ワーケーションツアーの開催

都市部の企業を対象に、豊北地域への事業進出や地域課題の解決など共創を目的としたワーケーションツアーを開催。地域住民やプレーヤーとの意見交換会などを通じて、地域との新たな関わり方やビジネスチャンスを模索した。



テレワーク人材育成
プロジェクトの開始



ちびっこびよんぴよん教室



テレワーク入門ミニ講座

平日のちびっこびよんぴよん教室に参加する子どもたちとお母さんたち。子どものそばにいないが仕事ができたら…。女性が元氣な菊川町で新たな働き方が誕生しました。

テレワーク講座いかがでしたか？

秋田 もともと雑誌のデザインの仕事をしていた、今は子育て真っ最中です。自分らしい暮らし方を探していて、オンラインで講座に参加しました。修了式で他の参加者さんに会って話をしたのですが、もう話が止まらなくて(笑)

酒井 テレワーク講座は、子育て中の方の参加がいちばん多いです。働くということだけでなく、人とながつていたいという思いの方もいらっしやいますね。

井上 菊川スポーツクラブでは、子ども向けの運動教室を開催しています。連れて来てくれるお母さんと一緒に子どもたちを育てるということ大切にしています。

林 行政目線で見たら、平日開催の教室に来るお母さんは潜在的な資源。でもそれだけじゃなくて、お母さんが子どもを見ながら仕事ができたら、すごく幸せなんじゃないかなって思って、井上さんや酒井さんに相談しました。

菊川町×テレワークの可能性は？

酒井 女性が生き生きとしていて元氣だなと感じます。いろんな地域でセミナーを開催していますが、

都市部に住んでいる菊川町ファンの方が、菊川町の仕事を受けて、たまに打ち合わせで菊川町に来てくれたりとか、二拠点居住にもつながっていきそうな予感がしています。

菊川総合支所地域政策課
林祐史さん

菊川スポーツクラブ
井上登代子さん

子育てママ
秋田ともさん



酒井 晶子さん
aubeBiz

2011年から、全員がテレワークで働く組織でバックオフィス業務の代行サービスなどを行っている。全国約100人のテレワーカーが活躍中。

ここまで「うちの地域いいですよ」という声は他では聞かないですね。

井上 ちょっとした仕事をね、手伝ってもらいたいです。実はもうチラシの作成を秋田さんをお願いしているんですよ。

林 ローカルテレワーク。地域の仕事を地域のテレワーカーがやる。

秋田 いいですね。山口より菊川、より地元密着の仕事ができたらうれしいです。いろんな働き方ができて、もっと子育てがしやすいまちになるといいなと思います。



モデル拠点、続々と
ゲストハウス〇△(まるやま) 日和・Harb Cottage、チャレンジルーム KRI:SOM1972、民泊施設海月館など、空き家をリノベーションした拠点が続々と誕生。



エリアマネジメント会社
株式会社うみまちスタイル設立



エリアマネジメント会社
株式会社ARCH設立

リノベーターズサミット in HOHOKU SHIMONOSEKI

さあ、次は何をリノベーションしようか。

日時 **11/22** 土 午前11時～午後5時

場所 **豊北歴史民俗資料館**

社会課題の解決に向けた地域・企業・行政の共創イノベーション最前線!

下関・豊北地域のまちづくりの取り組みを、実践者たちが語ります!

太翔館前広場マルシェ&イベント

- 11:00 ▷地元グルメや新鮮な農産物など、豊北の魅力を五感で楽しめるマルシェ
- ▷鉄道体験コーナーやマッスル駅弁の販売、JR山陰本線の写真展示などのイベント

リノベーターズサミット2025

- 13:00 オープニング
- 13:10 トークセッション
「中山間地域のリノベーションまちづくり創出モデル」
- 14:30 探究発表 下関北高等学校

全線復旧記念シンポジウム～JR山陰本線の今とこれから～

- 14:50 JR山陰本線(下関-益田間)利用促進協議会の紹介
- 15:00 トークセッション「JR山陰本線の可能性を探る」
- 15:40 探究発表 萩商工高等学校
- 15:50 沿線自治体等によるトークセッション
- 16:30 参加者交流

定▷会場=150人

▷オンライン=150人 ※先着順
※直接、会場へ。豊北総合支所の駐車場をご利用ください。
※オンラインはQRコードで申し込みを。

リノベーターズサミットHP



申し込みはコチラから



祝! 復活城山お掃除&復活記念パーティー

かつて大人の社交場としてにぎわった豊北町滝部地区の喫茶城山を再生! らいおん建築事務所、kapok、令和建設の皆さんと一緒に掃除をしながら、みんなで活用の道を考えましょう!

日 11月23日(日) 午前10時～午後7時
所 喫茶城山



下関市リノベーションまちづくりのウェブサイトがオープン



まちづくりの考え方や、これまでの歩み、実際の物件やイベント情報など、リノベーションまちづくりに関する情報をお届けします。



2025

誌面では伝え切れなかったアツい思いを、ぜひ会場で直接感じてみてください!



角島・阿川地区への展開
滝部地区での成果を踏まえ、角島・阿川地区へリノベーションまちづくりの手法を展開。新たなプロジェクトを模索している。



おもしろ路地サミット



リノベーターズサミット2024
in下関・豊北