Vol. 4

フォーラム通信

Newsletter

2026 4

Feature

空きビルから描く「まちの未来」
伊東でリノベーションスクール開講
若者と地域が交差

「トスカナさんを中心として、まち全体がつながれるコンセプトで考えました」。

伊東市で開催された「リノベーションスクール」の最終プレゼンテーション。

会場には不動産オーナーや商店街関係者、市民らが集まり、3日間の成果に耳を傾けた。

壇上で示されたのは単なる事業案ではなく、地域の未来像だった。

主催は、伊東市と、全国各地でまちづくり人材育成に取り組むリノベリング。

2010年前後から広がった「リノベーションまちづくり」は、空き店舗などの遊休不動産や、その土地固有の産業・人材といった地域資源に、住民のやりたい事業を掛け合わせることで、まちの機能を更新し、課題解決を図る手法である。

その実践の場として各地で展開されているのがリノベーションスクールだ。

今回の舞台は伊東駅近くのキネマ通り商店街。市内在住の若手経営者や移住者、伊東市出身の大学生など16人（平均年齢36歳）が参加した。

8人ずつ2ユニットに分かれ、商店街に実在する空き店舗2件を題材に、新たな事業案づくりに挑んだ。

初日はまち歩きから始まり、物件の確認や周辺環境の取材を実施。

片方のユニットが担当するのは、商店街中央に位置する4階建てビル。オーナーからは、かつて人通りでにぎわった時代の様子や、店舗閉鎖に至った経緯などが語られた。

オーナーは自身が営む2階のイタリアン以外のフロアを提供し、「若い人に伊東を盛り上げてもらえたら」と期待を寄せる。

自由な発想で、他にない価値を生み出してほしいという思いを受け、参加者は真剣な表情で耳を傾けた。

市の担当者は「伊東の玄関口が元気になれば、まち全体の印象が変わる」と語り、エリア選定の意図を説明。受講生には、提案にとどまらず、将来的なまちの担い手となることへの期待も示した。

2日目、議論はさらに具体性を帯びていく。参加者は再びまちへ出て、飲食店や公園を訪れながら、地域の雰囲気を体感。

トスカナでテイクアウトし、屋外で食事をとるなど、実際にまちを「使う」ことで、新たな視点を探った。

「自分たちがまず伊東を楽しんでみよう」という声からだ。体験を通じて構想を深めていった。

一方で、講師からは厳しい指摘も示された。収支計画の甘さ、ターゲット設定の曖昧さ、事業の独自性。

参加者は夜遅くまで意見を交わし、ポストイットを前に何度も議論を重ねる。

「大筋は見えてきたが、細部の調整が必要」と語る受講生の言葉には、責任の重さと手応えがにじんだ。

最終日、公開プレゼンテーションが行われた。

ビルを「伊東のフロントラウンジ」と位置づけ、1階をセンターキッチン兼交流拠点、上階をゲストハウスとする案を提示。

地元住民と観光客が自然に交わる仕組みを描き、テイクアウトを通じてまちへ人の流れを広げる構想を示した。

別のユニットは、多様な人が集い、挑戦できるイベントスペースやシェアオフィスを提案。

子どもや次世代が、このまちを好きになれる環境づくりを目指すとした。

講師は総括で「思いが交差する地点を丁寧に探ることが重要」と述べ、「今日が本当の始まり」と呼びかけた。

商店街会長も「地域を真剣に考える若い世代の存在を実感した」と語る。

行政だけでなく、民間や若い担い手が主体的に関わる動きは、各地で広がりを見せている。

伊東での3日間は、空きビルの活用を超え、地域の将来を自ら描こうとする挑戦の場となった。

キネマ通りの点から生まれた構想が、今後どのようにエリアへ波及されていくのか注目される。