

# リノベーションまちづくり 呉市

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、都市・地域の経営課題を解決する」**

まちづくりの手法の1つです。

今まで価値を見出していなかったようなまちの資源を再発見・再解釈し、再編集していきます。

新しいものをゼロからつくるのではなく、空き家など今あるまちの資源を上手く使いながら小さなチャレンジを同時多発的に生み出すことがまちに変化を生みます。

こうした民間主導の取組を地道に継続していくことでエリアの価値が上がり、エリアの再生につながります。

潜在的にまちに存在する  
社会資源

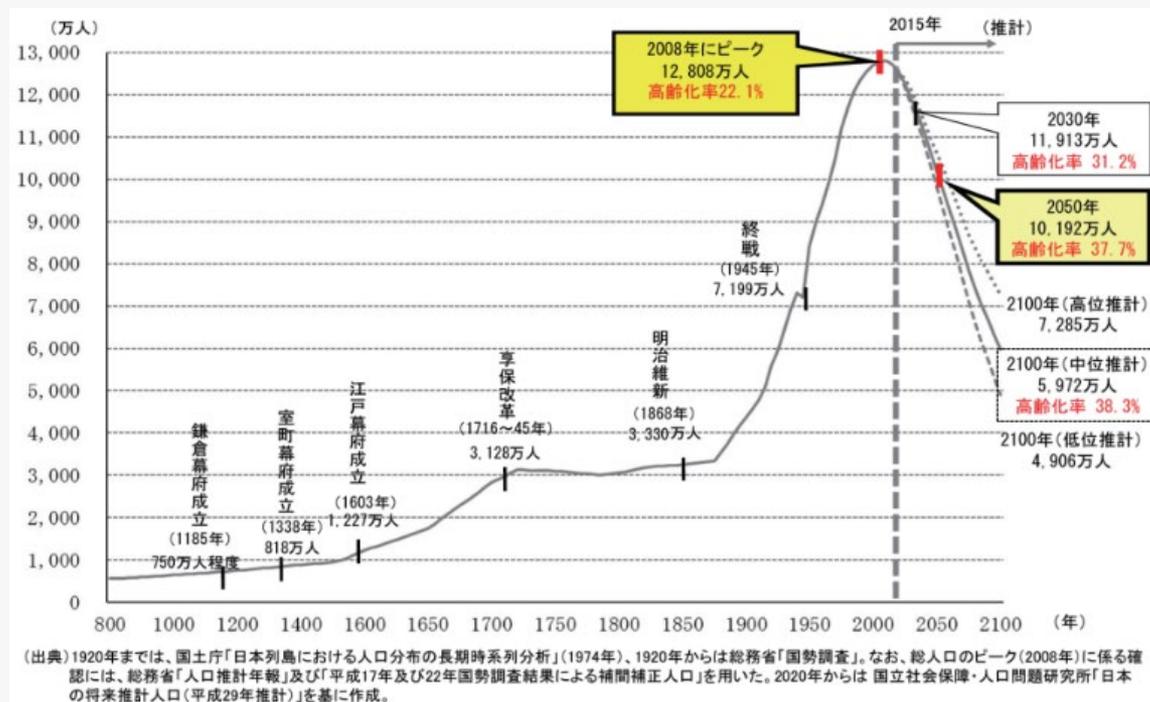
空間的資源・人的資源・文化的資源  
環境的資源・歴史的資源

発掘・  
再編集



新たな  
地域価値

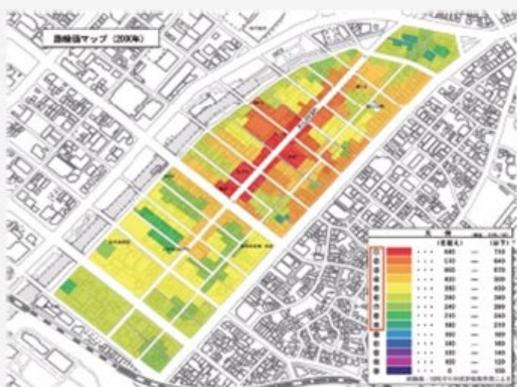
# 人口減少社会の まちづくり



## 中心市街地の路線価の推移

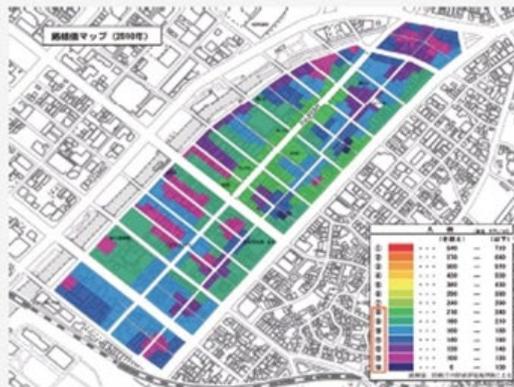
2000年

最高640~710千円以下/m<sup>2</sup>



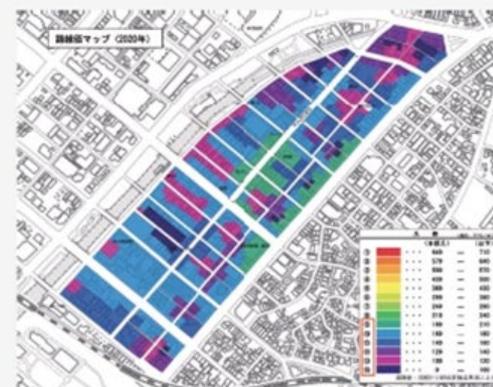
2010年

最高210~240千円以下/m<sup>2</sup>



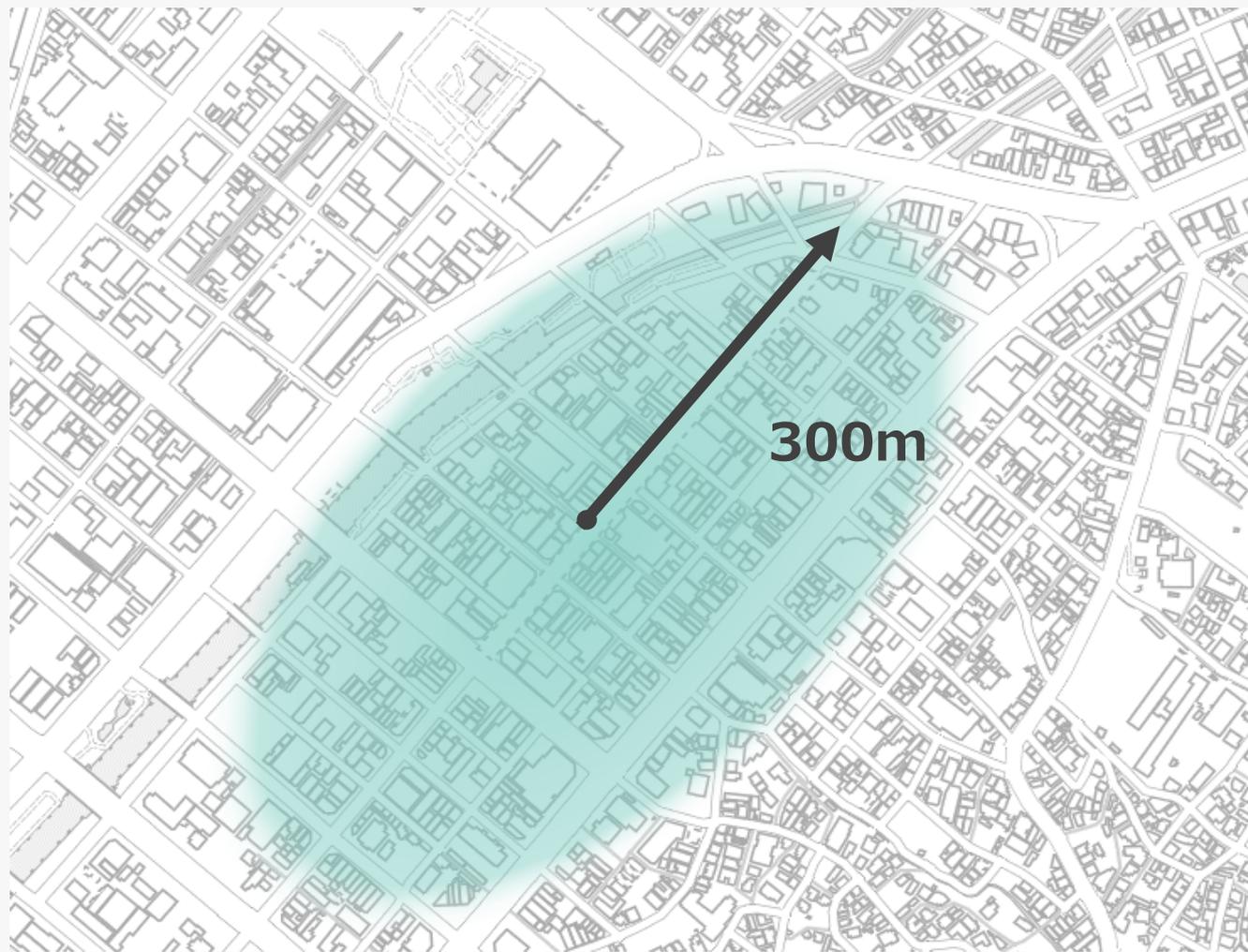
2020年

最高180~210千円以下/m<sup>2</sup>



呉市においても、1975年から人口減少が続くなど同様の現象が発生しています。さらに呉市がリノベーションまちづくりに取り組んでいる「中央地区商店街エリア」では、空き店舗・空きビル等の遊休不動産の増加、商業機能の衰退、雇用の喪失、にぎわいの喪失など山積する都市・地域の経営課題によりエリア価値が低下していました。そこで、都市・地域経営課題を複合的に解決するため、増え続ける遊休不動産を空間的資源として捉えリノベーションまちづくりに取り組んでいます。

中央地区  
商店街エリア



# PROCESS

リノベーションまちづくりによるエリア価値の向上

民間主導の取組により、  
小さいエリアに魅力あるプロジェクトをつくる。  
そのプロジェクトにより活性化した人流と経済エリアを  
徐々に拡大していくことでエリア価値を向上させる。

Phase 01



Phase 02



Phase 03



Phase 04



2019年度

事前講演会



第1回  
2019年8月



第2回  
2019年10月  
第3回  
2019年11月



第4回  
2019年12月

2021年度

リノベーションスクール



第1回スクール  
2020年2月



第2回スクール  
2021年7月

2022年度



第3回スクール  
2022年8月



第4回スクール  
2023年1月

2023年度



第5回スクール  
2024年1月



空き店舗めぐり  
2019年10月

まちづくり戦略会議



第1回戦略会議  
2023年1月



第2回戦略会議  
2023年2月



第3回戦略会議  
2023年4月



第4回戦略会議  
2023年8月



第5回戦略会議  
2024年2月

約4ヶ月間の間に3回の戦略会議を行い、集中的にインプットの場を設けた

呉リノベーションまちづくり構想より

# 呉における これまでの取組

## 2019~

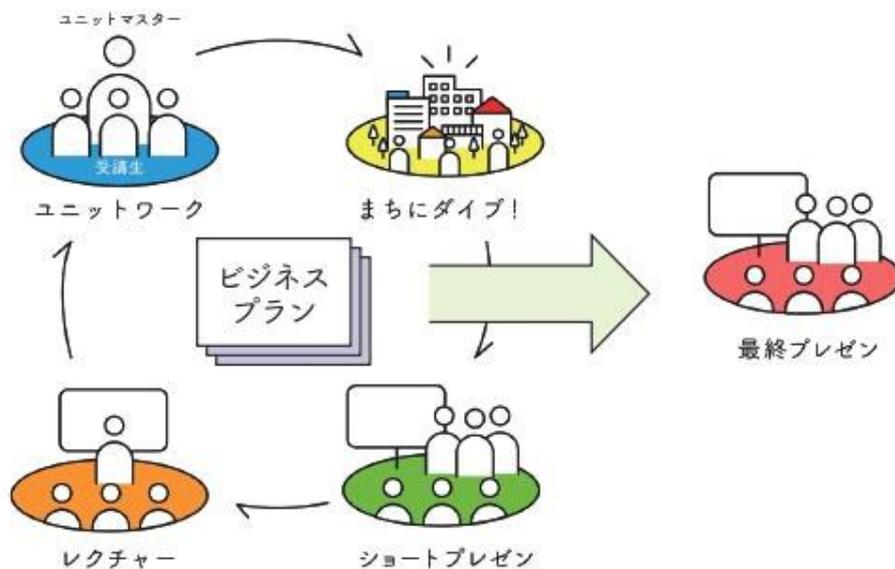
個人版リノベーションスクールの連続開催  
構想づくり

## COLUMN

### リノベーションスクールとは？



#### 3日間の実践型スクール



中央地区商店街エリアでは、リノベーションスクールをきっかけに11件の関連プロジェクトが事業化しました。そして事業化案件の周辺では新規出店が相次ぐなど、まちに変化の兆しが生まれています。

## 事業化した アンカープロジェクト

半径200～300m以内のエリアに  
アンカープロジェクトを  
同時多発的に発生させる



# 呉リノベーション まちづくり構想

呉の新たな魅力を探り  
魅力と課題を再認識  
～だれもがチャレンジできるまち～

点と面で考えるリノベーションまちづくりについて、  
今後のビジョン（構想）・取組の方向性（提言）を示す「くれまち編み図」。  
「使いこなしやすいまちをつくる」「人的資源の支援」などが提言された。



# くるくるスクール

過去5年間のリノベーションスクールの経験から  
呉市ならではの形で実施

①仲間力

②観察力

③対話力・協創力

④行動力・くるくる力

⑤プロジェクトデザイン力

⑥表現力・巻き込み力



# 企業版 リノベーションスクール

地域課題にビジネス手法で挑戦することで  
企業価値の向上を目指す

企業版 リノベーションスクール@呉  
事前講演会

RENOVATION SCHOOL  
@KURE Preliminary Lecture

2025 1月21日(火) 15時より

Yasuhiro Otomo    Shusuke Shimada    Hiroki Taniguchi

小友 康広    島田 宗輔    谷口 博輝

企業版リノベーションスクールは、2019年夏から呉市において取り組んでいる「リノベーションまちづくり」をさらに拡大した取組の一つです。参加する企業が、各地域の課題や社会課題の解決を目指すことで、地域課題の解決に貢献し、事業を創り出す「R&D+」型プログラムとなります。企業版のプログラムを通じて、参加企業間の交流や、お互いに学びあえる機会を創出するだけでなく、参加企業のブランディングにも取り組めます。地域課題にビジネス手法で挑戦することで、2024年企業価値の向上を目指します。また、企業が従来の地域課題の考え方を脱却し、自身のものを再編することで地域課題を解決を目指すとしています。今回は、事前講座に開催される企業版リノベーションスクールの事前講演会となります。

【講演テーマ】  
「地域の強みを活かした事業のつくり方」小友 康広  
「なぜやるのか？」地元企業が取り組むまちづくり」島田 宗輔

【会場】 呉市 呉商工会議所 6階大会議室

【参加費】 無料

【申し込み】 2025年1月17日(土) 15時迄

【お問い合わせ】 呉市 産業振興課 企画・広報課

【申し込み】 <https://www.city.kure.lg.jp/renovation-school/>

【お問い合わせ】 0823-25-3819

企業版  
RENOVATION SCHOOL  
@KURE Preliminary Lecture

3人の講師を迎え、地域課題にビジネス手法で挑戦すること学びます。

小友 康広    島田 宗輔    谷口 博輝

Yasuhiro Otomo    Shusuke Shimada    Hiroki Taniguchi

【プログラム】  
14:00-15:15 開会・講演1  
15:15-16:00 講演2 (仮定) 講演3  
16:00-16:45 ティータイム  
16:45-17:00 クロージング・懇話会

【お申し込み】  
お申し込みは、各のQRコードを撮影していただき、申込フォームよりお申し込みください。【2025年1月20日(月)17:00まで】

【お問い合わせ】 呉市産業振興課 企画・広報グループ 〒737-8551 呉市中央4-1-6  
電話 0823-25-3819 FAX 0823-25-7592 Mail: [ryosha@city.kure.lg.jp](mailto:ryosha@city.kure.lg.jp)

## くれオンパク

広島県呉市で、食や自然、歴史、アート、人々とのふれあいを楽しめる体験イベント「くれオンパク」を開催！案内するのは、地元の市民たち。地元の方には新たな発見を、呉市外の方にはこの町の魅力を体感してもらう。



いまだけ、ここだけ、  
あなただけの体験。  
くれオンパクでみつけよう。

Thank you