

第1回 「ATAMI2030会議」

熱海リノベーションまちづくり構想検討委員会

日時 平成28年6月14日(火)

18:00～20:30

場所 熱海芸妓見番歌舞練場

今年度熱海市では「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」事業の一環として、リノベーションまちづくり構想を策定します。

策定にあたっては、不動産オーナーや有識者による委員会を設置し、今回を含め年度5回の公開型会議を開催いたします。この会議は、市民や民間事業者、創業希望者など様々な方にご参加いただき、2030年を見据えた熱海の「暮らし」「仕事」「ツーリズム」を考え、行動に移すきっかけの場にしたいと考えています。

遊休化した不動産という空間資源と潜在的な地域資源を活用して、民間自立型プロジェクトを起こし地域を活性化し、都市、地域経営課題を複合的に解決するため、熱海のまちを変える方向性をみんなで議論し、構想という形でまとめます。

第1回目は、熱海市のまちの課題や資源を再認識し、リノベーションまちづくりについて考えました。今後は回ごとにテーマを設定し、新しい産業や暮らし方など具体的なイメージを考えつつ、まちを変える方向性を検討しながら、プロジェクト始動にもつなげます。

○次 第

1. 「ATAMI2030会議」の開催にあたって・・・熱海市副市長 森本 要
2. 熱海市の現状・・・熱海市観光経済課産業振興室 主幹 長谷川 智志
3. 基調講演・・・「熱海市のリノベーションまちづくり」
(株)アフタヌーンソサエティ代表取締役 清水義次 氏
4. 会場も交えた意見交換

○内 容



まず初めに、「ATAMI2030会議」の開催にあたり、森本副市長からリノベーションの手法を通じて何かやりたい・チャレンジしたい時には熱海となるような環境をみんなで作りあげることが重要。そして熱海には2つの大きな特徴がある。観光地ということもあり多様性と寛容性があるまち。多様性と寛容性に加え、様々な人が混ざりあえばもっともっとまちは発展する。行政はもちろん市民の方々が行動するきっかけにこの会議がなればよいと思っているという話に続き、市の担当者から熱海市の現状等の説明が行われました。

その後、基調講演として「熱海市のリノベーションまちづくり」と題し、(株)アフタヌーンソサエティ代表取締役 清水義次 氏による民間主導型公民連携のリノベーションまちづくりやリノベーション事例の説明等がされました。



その後、委員を含めた約100名の参加者による意見交換が行われました。

まず始めに、市来委員によるリノベーションまちづくりの実践が紹介されました。90年代ごろからみるみるうちに寂れてく熱海を目の当たりにし、何とかしたい思いでまちづくり会社を設立。熱海は地域資源が豊富でまた、まちのくらしを楽しんでいる人たちも数多く存在していた。そんなくらしを楽しむ人やおもしろい人が集まる場所として不動産オーナーの協力もありカフェをオープン。また、リノベーションスクールの案件も動き出しており、銀座町の空き物件は減少した。重要なことは、自分達がどういう暮らしをしたいか、そのためにはどうしたらよいか考えること。また、いろいろな人が集まると地元の人が気づかない暮らし方も発見できると説明されました。

吉田委員からは空き家にするよりはパブリックマインドを持った若い人たちのためにという気持ちで、家賃を下げたこと。その結果若い人が路地を歩くようになり、飲食店も増え少し活気が戻ってきたことが説明されました。

佐藤委員からはアインシュタインの相対性理論から導かれた式「 $E=mc^2$ 」(エネルギーと質量は等価である)の例が挙げられ、リノベーションまちづくりに当てはめるとEは「エネルギー」、mは「人(man)」、cは「まちの潜在力(city)」である。つまり「人」と「まちの潜在力」が交わるとものすごい「エネルギー」になるとの話がされました。

内田委員からは旅館のリノベーションについて紹介されました。2002年ごろの閑散期を経て、2005年ホテル・旅館が本気で客室等設備投資し、リノベーションを実施してきた。その結果2009年ごろから回復が見られ2011年には東日本大震災が起きなければ過去最高にまでなっていたらと予想されていた。そして現在もリノベーションは続いており、情報発信の方法も進み始めたことが説明されました。



その他意見

- ・熱海をスポーツで元気にしたい。特に自転車で。自転車のイメージとして平坦な道を想像する人が多いが、実は坂道が有利である。また、市街地を走るレースはどこにもないので大会を開催すれば日本初となる。
- ・熱海だけではなく伊豆の拠点として、自転車需要はあると思う。
- ・熱海に住む高齢者は比較的に裕福な人が多いと思う。若い人はそのような人達をうまく活用し新たなファンを作るなどしてもらいたい。
- ・宿泊者数が300万人を超えたからといって、慢心するのではなくもっと増やしていけるような仕組みづくりが必要。
- ・ただ隣町から人を呼ぶのではなく、東京や他の首都圏から人を呼ぶことが重要。

- ・新規に起業する場所として、熱海は立地がよい。また、歴史的に見ても良いお客、良いスタッフもいる。
- ・通信インフラはもう少し必要。
- ・立地がよいので、若い層にもっと普及させるには生活基盤を移せる仕組み作りが必要。
- ・海・サンビーチはもっともっと活用できる。また、熱海は立地的に津波に対して比較的安全に遊べる。
- ・リゾートマンションに住む親世代は住み良いまちと言っているが、子・孫世代になると住む・遊ぶところがなく離れていってしまうことが多い。リゾートマンションにくる人とこの場にいるような若い人達を結びつけるようなものがあればよい。
- ・リゾートマンションの空き物件問題は、熱海だけの問題ではなく全国的なものになっている。また、東京では現在マンションの建て替え問題がある。建て替えが始まると2～3年は別の場所に住む必要があり、一から地域との関係づくり、友達づくりをしなくてはならない。そのような方々と一緒に熱海のリゾートマンションに呼び込めないか。
- ・住宅循環という課題に対し、熱海版の解決方法が確立されると話題になる。
- ・最初熱海が好きではなかったが、住む覚悟を決めたときに自分自身が楽しまなければ良いまちにならないと思った。
- ・熱海を好きな人はいっぱいいて、何とかしたい・何かしたいと考えている人もいっぱいいる。しかし一人だと出来ないと思っているのではないか。そのような人たちにも向けて一つの成功例を作りたいと感じた。

