

2026年2月20日

西日本旅客鉄道株式会社

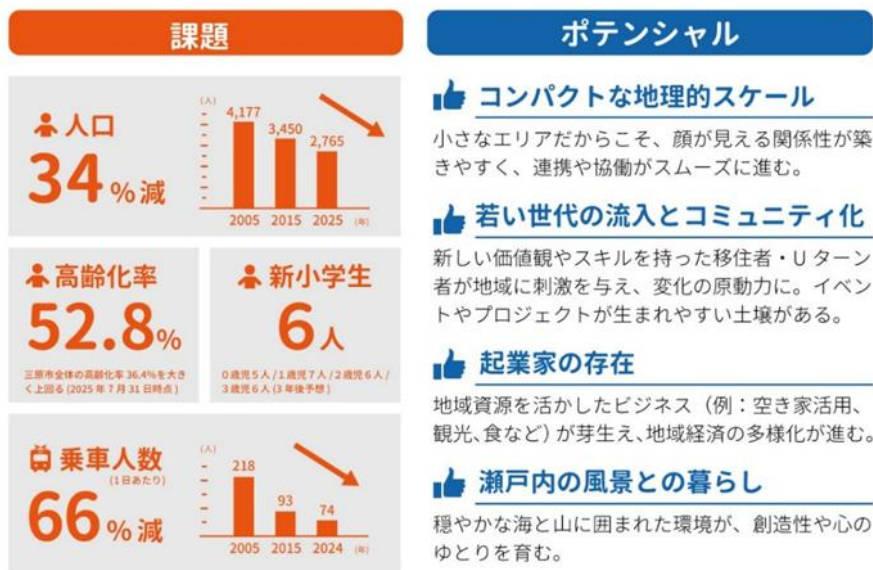
未利用社宅を地域の未来へ 呉線・須波駅前で初の地域活用プロジェクト始動 ～地域主導のまちづくりを支援～

JR 西日本は、呉線・須波駅前にある未利用の旧社宅を、地元のまちづくり会社と連携し、地域活性化を目的とした事業に活用していきます。本取り組みは、2021年3月に三原市・竹原市・尾道市と締結した「関係人口創出に関する協定（せとうちファンづくり協定）」や、2022年12月に発表した「地域共創モデル」に基づく事業の一つです。**JR 西日本として、未利用社宅をまちづくり会社に活用いただく初めての事例となります。**

1. 事業の背景

須波エリアは、全国のローカルと同様に人口減少や少子高齢化、それに伴う鉄道利用者の減少など多くの課題があるものの、コンパクトなエリアに若い世代や移住者による起業が少しずつ進んでいます。

そんな彼らが中心となって開催したまちづくりのワークショップに当社の建築若手社員も参加し、当社の旧須波社宅を活用した地域活性化プランを共同で検討してまいりました。



※出典：三原市の人口（指定区別年齢別男女別人口）



2. 事業の目的

JR 西日本グループは、西日本各地に既に使われていない CRE（企業不動産）を多数所有、管理しています。本プロジェクトを通じて、将来発生する解体撤去費を削減すると同時に、地域が主体となったまちづくり活動を軸とした当社未利用 CRE の活用可能性、他地域への展開可能性を検討してまいります。

3. 事業の概要

JR 西日本から株式会社まちづくり須波（以下、まちづくり須波）に対し、旧須波社宅の土地建物を約5年間の貸付を行います。まちづくり須波はサブリース（転貸）業や地域イベントを軸に、地域外の若手アーティストやクリエイターたちが活動しやすい状態を創り出し、地域活性化に繋がる交流拠点として整備、運営する予定です。

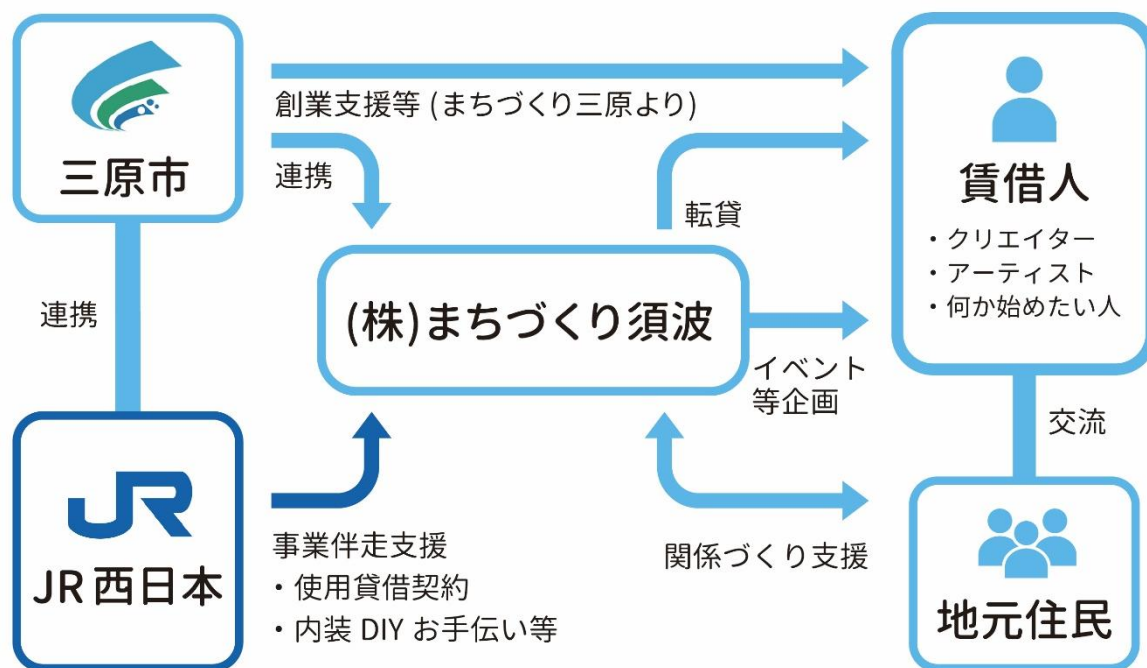
貸付期間終了までに、まちづくり須波が事業継続性を確保できることを目指し連携してまいります。

(事業継続性が確保できた場合、JR 西日本からまちづくり須波へ旧須波社宅を譲渡します)

1930 年	須波駅開業
1935 年	呉線全線開業
1974 年	国鉄須波宿舎として供用開始
1987 年	JR 西日本発足
2012 年	須波駅無人駅化
2020 年	須波社宅を用途休止
2024 年～	ワークショップ・共同検討



4. 事業のスキーム



※まちづくり須波の資料は別紙参照

5. 関係者メッセージ



株式会社まちづくり須波



須波駅JＲ社宅 再生プロジェクト 事業計画

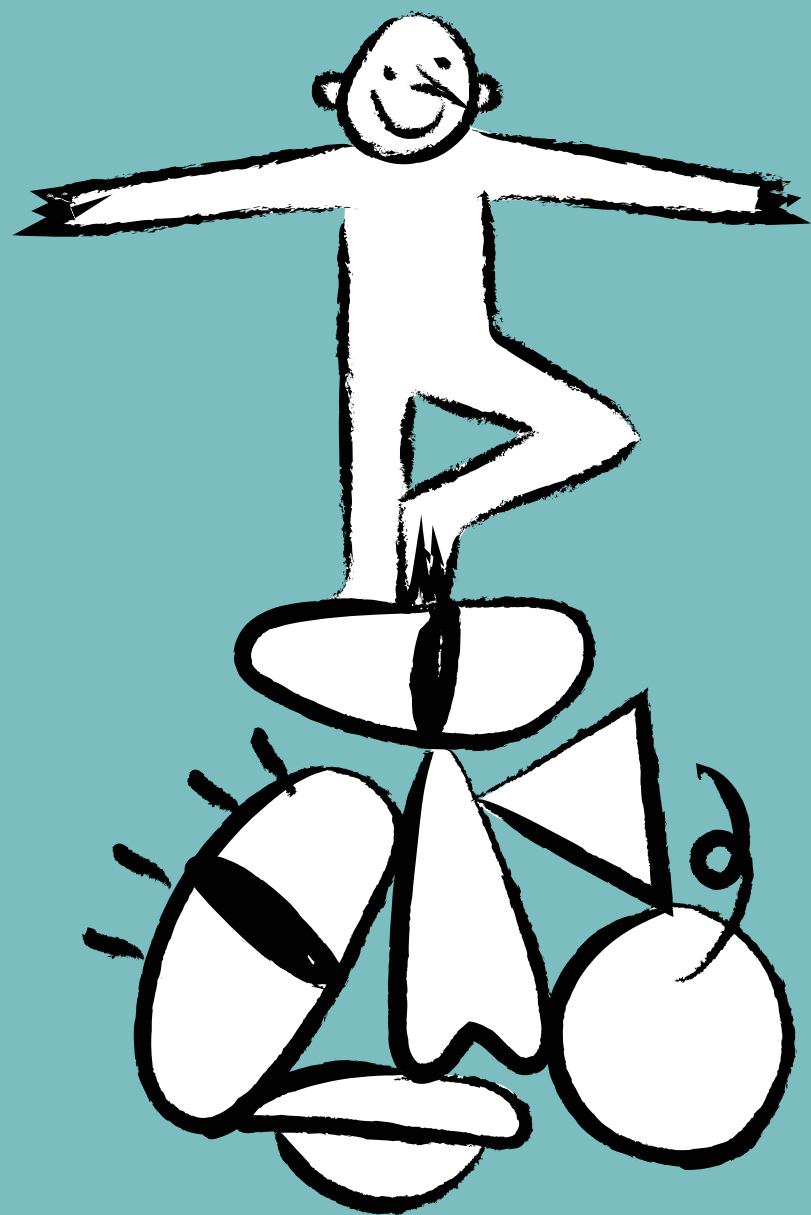
2026.02.20

目次

- 01 中核メンバー
- 02 三原市・須波について
- 03 会社概要
- 04 拠点「須波share宅」
- 05 スケジュール・share宅メンバー募集



① 中核メンバー



MEMBER

中核メンバー



株式会社 結び
田中 裕士



パンパカンパニ
水呉 成美



株式会社KOTOYA
泉 太貴



三原市地域おこし協力隊
三原 一哲

MEMBER



田中 裕士

《たなかひろし》株式会社 結び 代表取締役

1985年大阪市生まれ／20歳から31歳まで東京で俳優として活動／俳優の時に劇団にも所属し外部とのやり取りや0から1を作り上げる事に魅力を感じる／2016年には、元AKB48峯岸みなみの初主演の映画《女子高》のメインプロデューサーを務める／2020年から三原に移住し任意団体 みはらスパイスに所属し町づくりに意欲的に参加



水呉 成美

《みずくれなるみ》パンパカンパニ

広島県三原市須波出身。

武蔵野美術大学造形学部工芸工業デザイン学科にてインテリアデザインを学ぶ。卒業後、地元三原にUターン。デザインユニット、パンパカンパニを結成し、現在は女性3人で活動中。2023年に第一子を出産、育児と仕事の両立に日々模索している。

MEMBER



泉 太貴

《いずみだいき》

広島県三原市出身。株式会社KOTOYAの創業者であり、株式会社まちづくり三原の統括マネージャーを務める。地域課題の解決を軸に、組織の再編や担い手獲得などに注力。また、三原商栄会連合会会長、三原観光協会副会長としても地域活性化に携わる。2025年度より、総務省「地域力創造アドバイザー」に就任

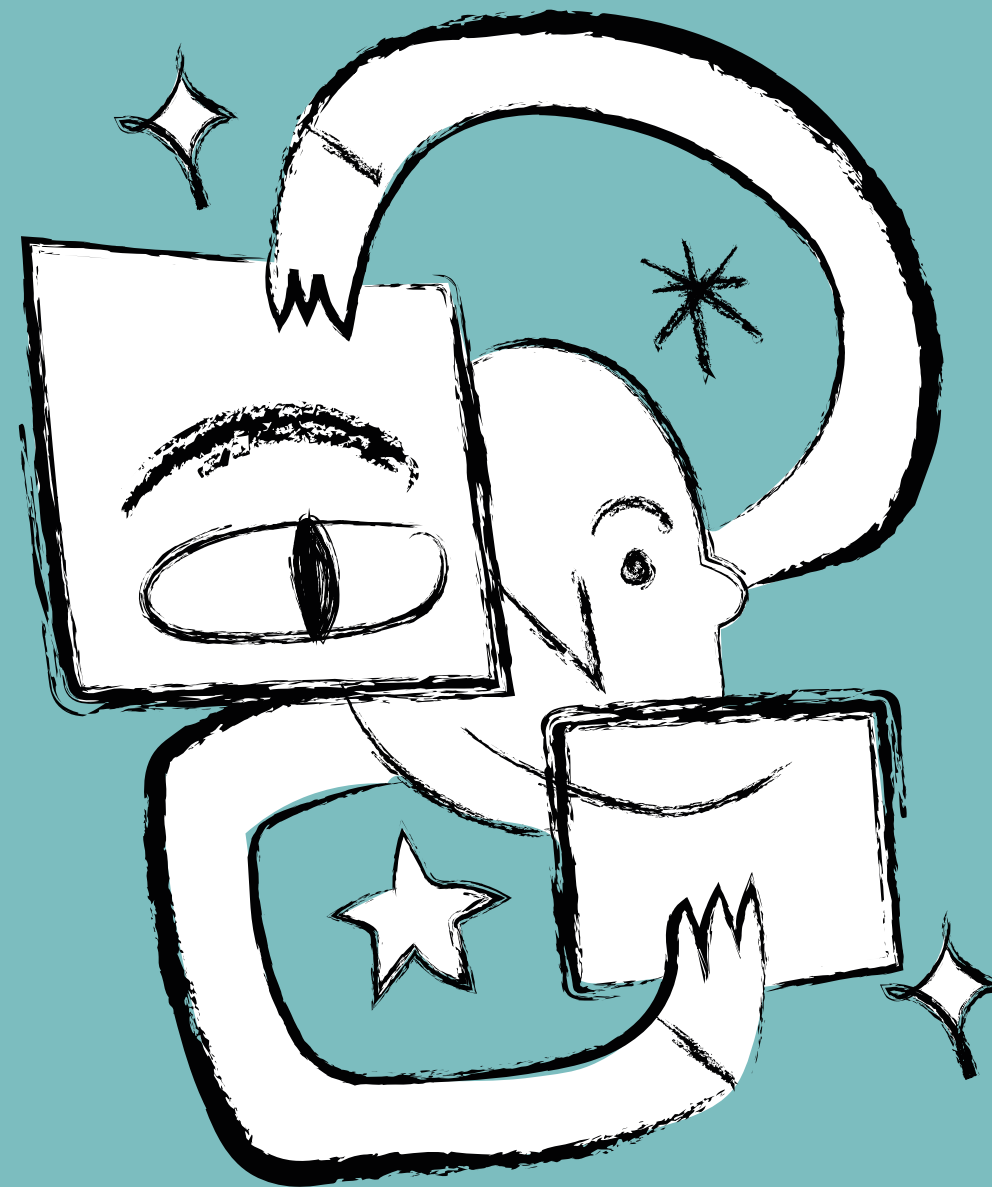


三原 一哲

《みはらいってつ》 広島県三原市地域おこし協力隊

1991年京都府生まれ／2016年京都大学大学院建築学修了／2016年東京の設計事務所で都市計画・建築設計に携わる／2023年京都で一級建築士事務所を設立。「Empowerment Architecture -人の可能性を引き出す建築-」をテーマに建築設計に取り組む
2024年三原市地域おこし協力隊着任／現在、グッスリ・アーキテクツ(株)代表、西国街道・三原本町まちづくり協議会アドバイザー、(株)まちづくり三原都市創造部長、シェアキッチンおかって共同代表。

② 三原市・須波について



LOCATION



LOCATION

三原市須波

海と鉄道が重なり、瀬戸内の穏やかな風景が日常にある、暮らしが息づく、静かでゆったりとした海辺のまち。

強み

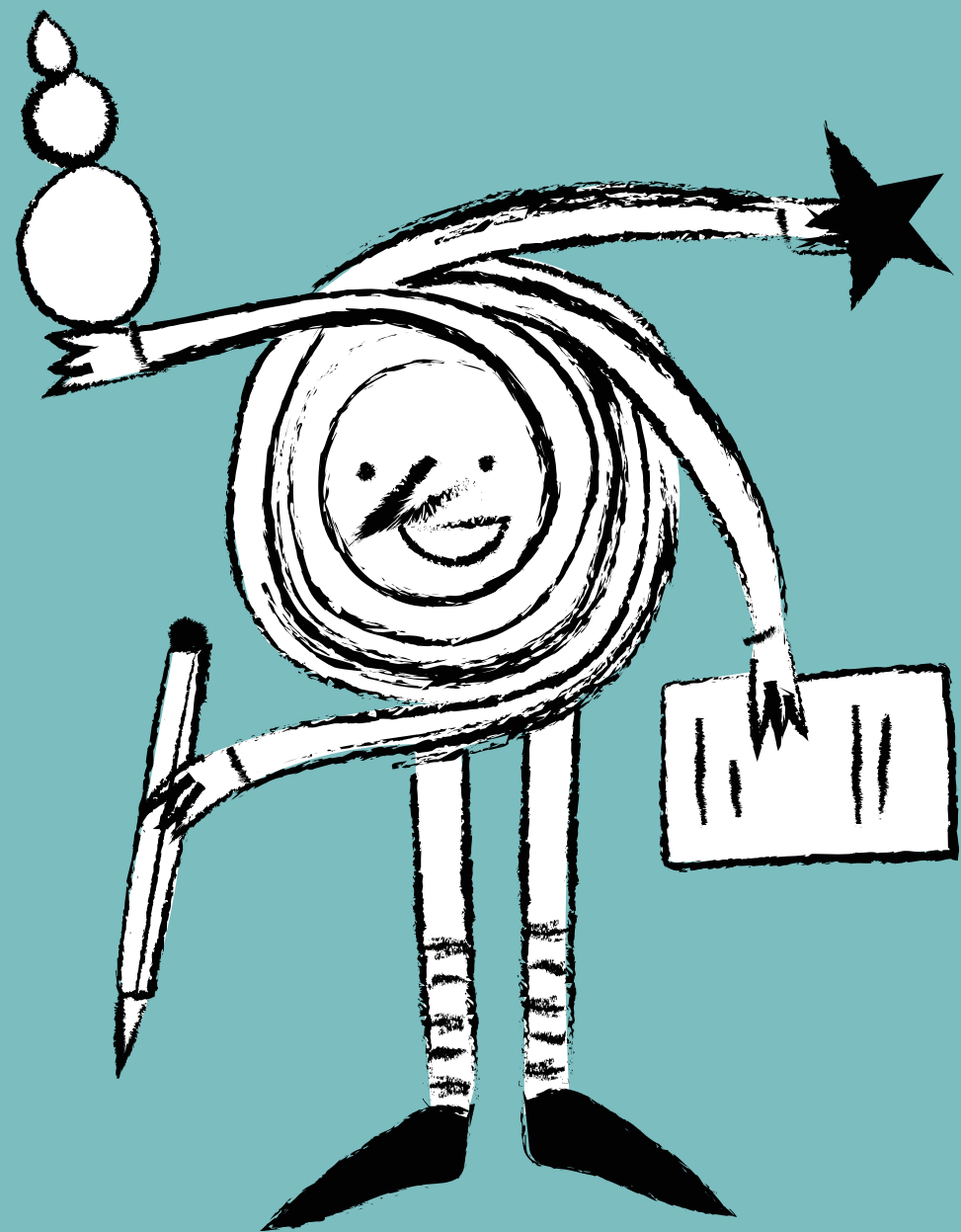
- 海と鉄道が交差する風景
- すなみ海浜公園・筆影山・竜王山などの周辺資源

課題

- 空き家・未利用不動産の増加
- 「日常の暮らし」の拠点が不足
- 「旅・滞在」の拠点が不足



③ 会社概要





会社名 株式会社まちづくり須波

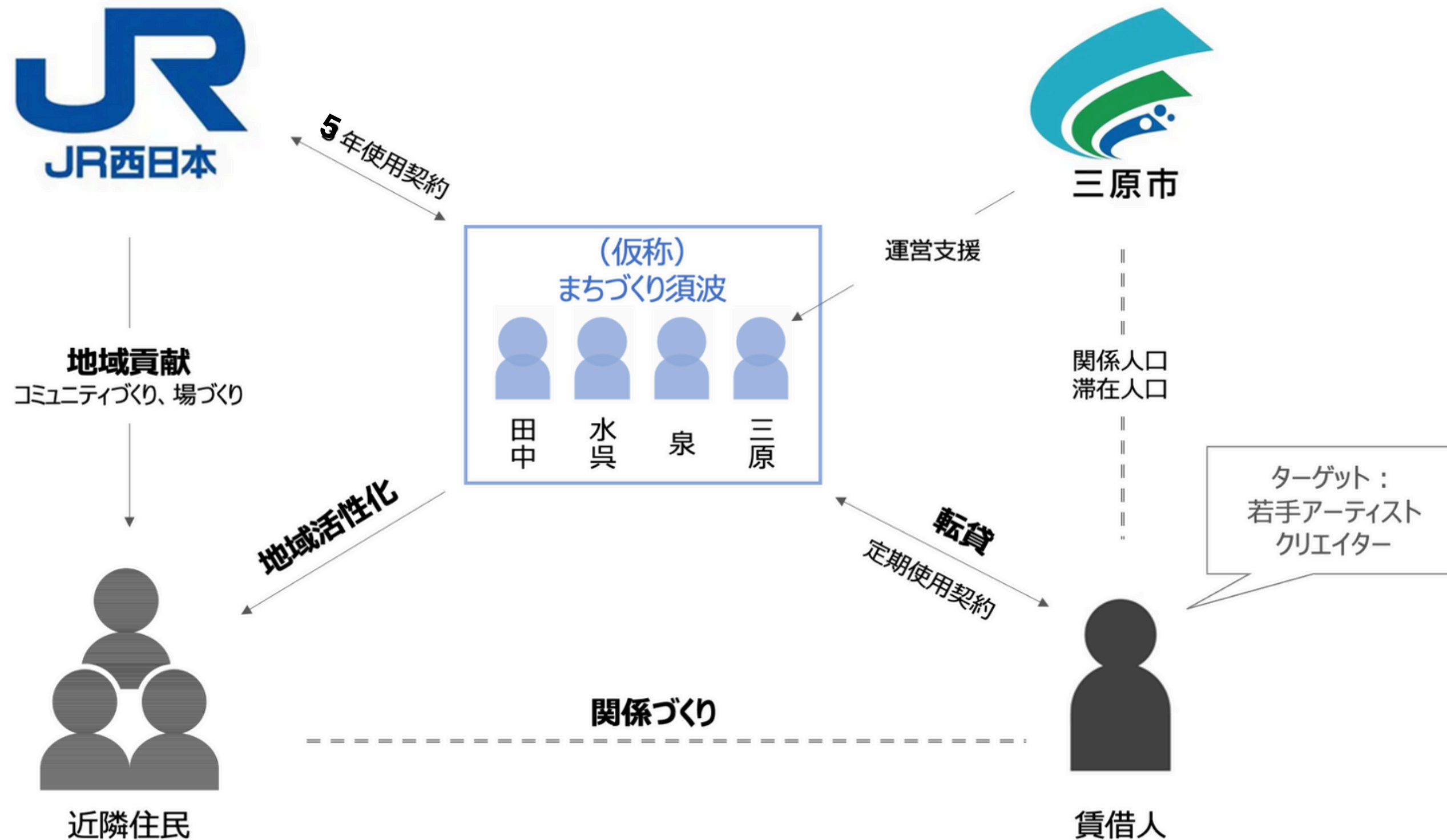
代表 代表取締役 三原一哲
取締役 田中裕士
取締役 泉 太貴

設立 2026年1月19日

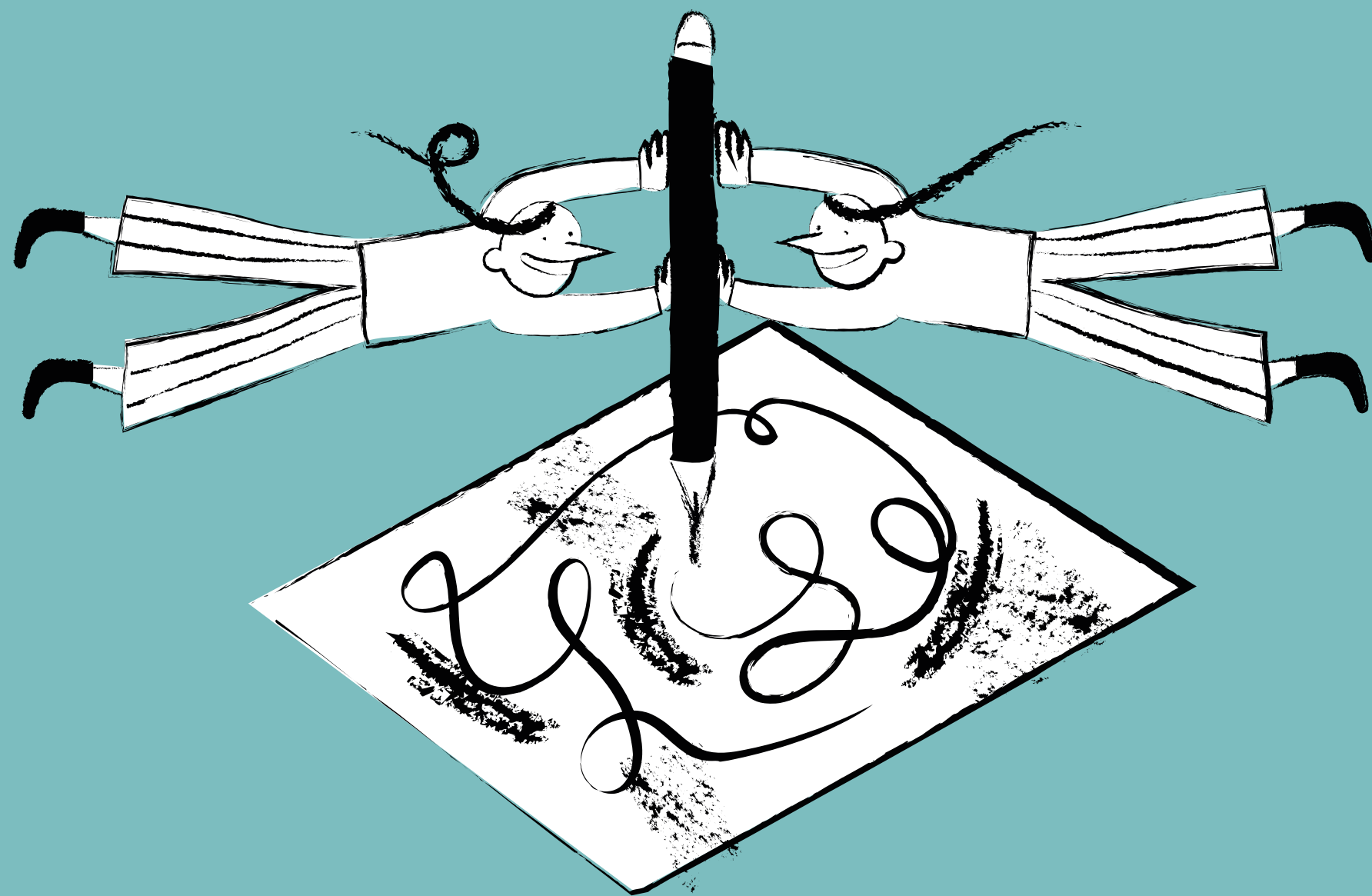
資本金 100万円

ビジョン 自分たちの暮らしをつくる。
その積み重ねで、須波の明日をつくる。

SCHEME



④ 拐点「須波share宅」





コンセプト

**社宅（しゃたく）を、地域と外からの人が重なり合う
『share宅（しゃたく）』へ**

キーワード

暮らしの拠点／中長期滞在／地域インキュベーション

主な機能

- つながる

ワーケーション、Uターン・移住のトライアル滞在

- あつまる

小さなイベント／勉強会／地域の集まりの場

- つくる

テレワーク・プロジェクトの拠点（小さなオフィス機能）

SHARE宅 PROJECT

📍 SUNAMI

「シェア宅」へ。

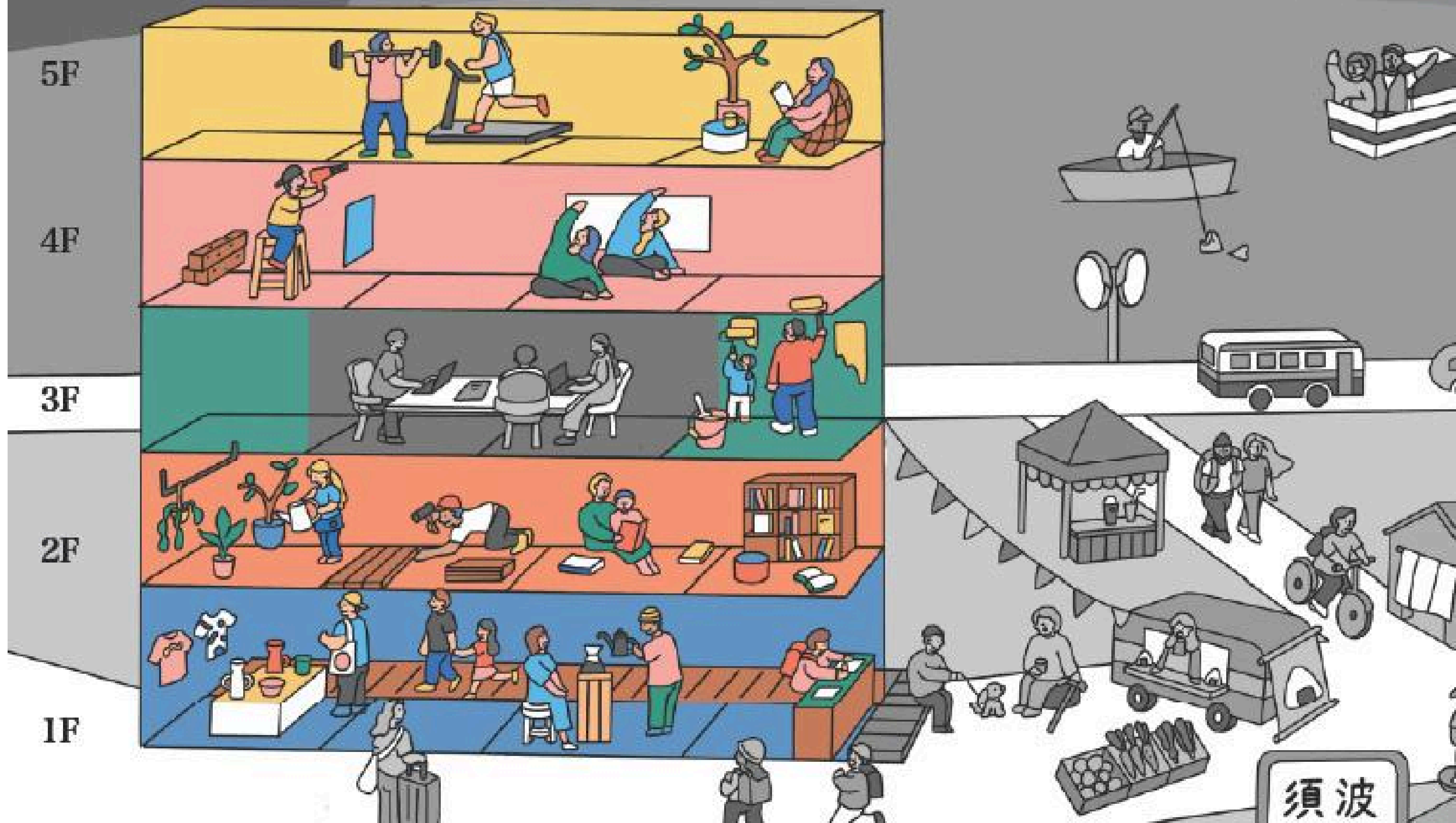
みんなで分かち合う

社宅から、須波の暮らしを

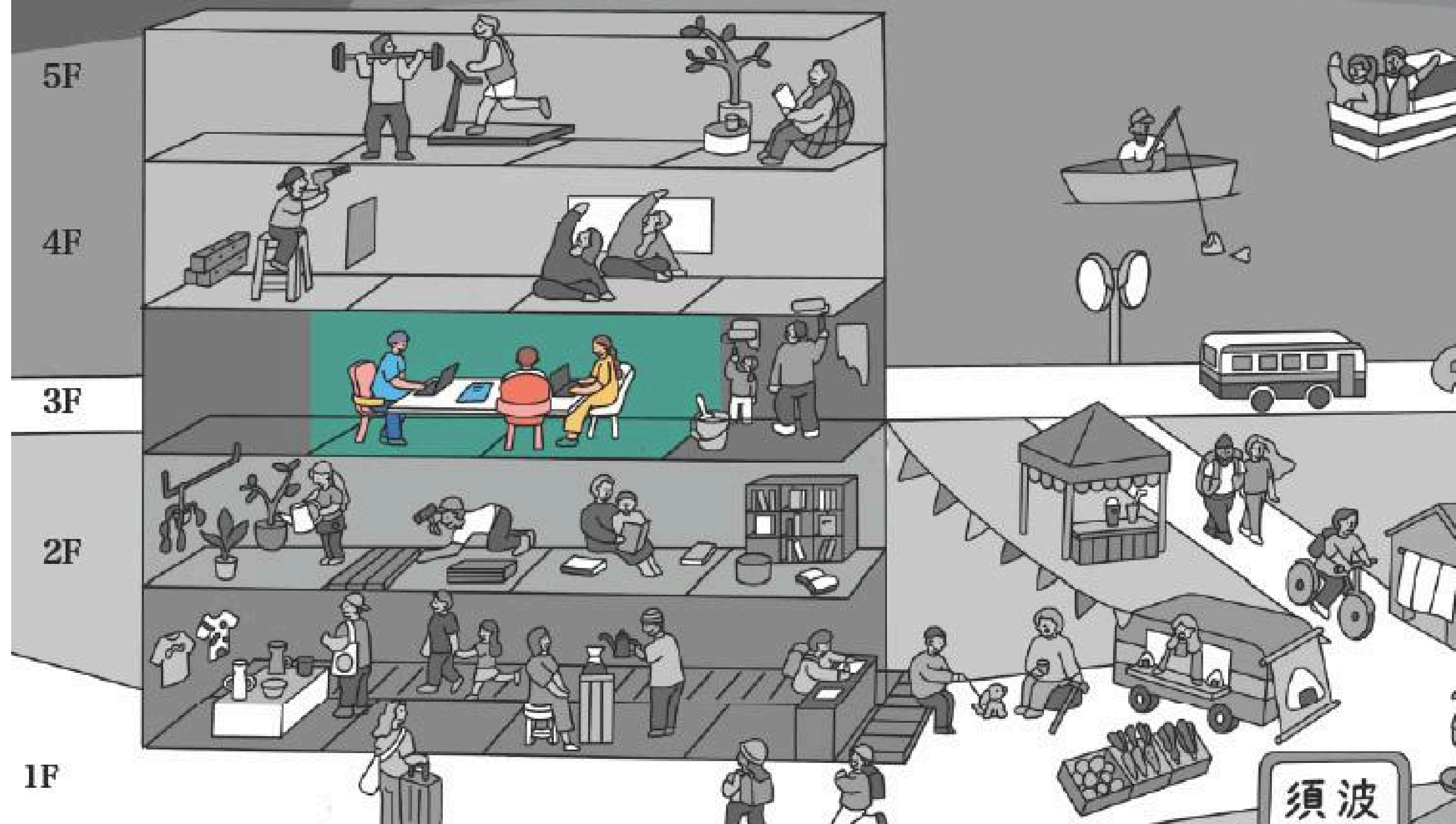
JR西日本社員のための

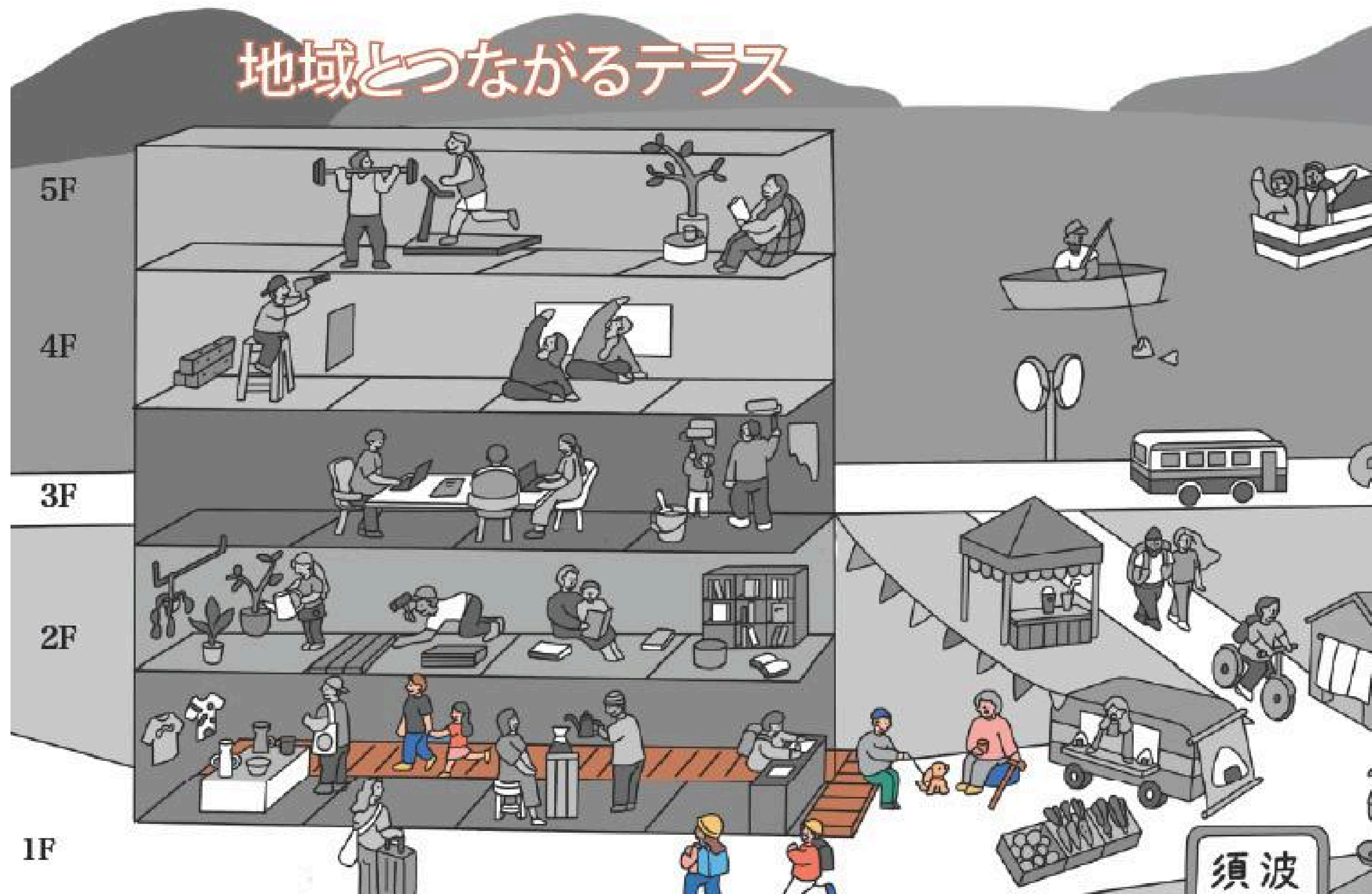


「あなたらしく」を表現できる場所



瀬戸内海への眺望があるコワーキング





SCHEDULE

2026年
1月末

2～5月

6月

2027年

2030年

契約・引き渡し

DIY工事
PR期間

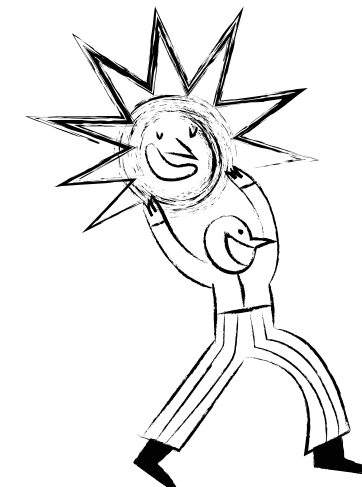
オープンイベント

マルシェ等を開催
「share宅らしさ」
の醸成

ホテル事業等
事業拡大

クラウド
ファンディング

入居者
募集開始



須波での新しい暮らし方・働き方を 一緒につくる仲間を募集します

問合せ先

(株)まちづくり須波 代表三原
instagram: @share_tak_sunami
Mail: machi.sunami@gmail.com

説明会
(予定)

3/8 (日) 10:00~@現地
内見ツアー／相談会 第一弾



SHARE宅 PROJECT

Q SUNAMI



「シェア宅」へ。

みんなで分かち合う

社宅から、須波の暮らしを

JR西日本社員のための

株式会社まちづくり須波は、JR 西日本と連携し、須波駅前にある旧須波社宅を活用した、地域主導のまちづくりプロジェクトを行っています。「つながる、あつまる、つくる」の3つの機能をもつ、須波での暮らしをSHAREするための場所づくりを進めていきます。

つながる



- ・ワーケーション
- ・トライアル滞在

あつまる



- ・小さなイベント
- ・地域の集まりの場
- ・勉強会

つくる



- ・DIY 工房
- ・プロジェクト拠点
- ・テレワーク

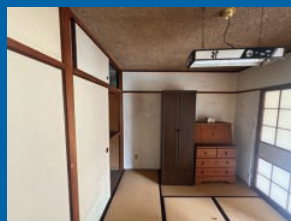
SCHEDULE

- 2/19～ クラウドファンディング開始
- 5 月頃 DIY ワークショップ開催
- 6 月頃 プレオープンイベント
- 6 月頃 入居募集開始



2026/3/8 (日)
10:00～

内見ツアー/相談会
第一弾実施予定!!



詳細はイン
スタグラム
で更新中



クラウド
ファンディ
ング実施中



アクセス

広島県三原市須波1丁目5-6
須波駅出口から徒歩約0分

お問い合わせ

運営 (株) まちづくり須波
連絡先 machi.sunami@gmail.com

