H27地域協働研究（地域提案型・後期）

RP-04「「働く」「暮らす」まちを目指すコンテンツの発掘、検討」

課題提案者：花巻市建設部都市政策課都市再生室
研究代表者：総合政策学部　倉原宗孝
研究チーム員：伊藤直樹（花巻市建設部都市政策課）、井元尚充（同市まち・ひと・しごと創生推進本部）
高橋潤吉（㈱花巻家守舎）、八木浩（花巻商工会議所）

<要　旨>

全国的に中心市街地の衰退が課題となっているが花巻市も同様な状況にある。その中でここでは「働く」「暮らす」をキーワードに、また「リノベーション」をテーマに新たなまちづくりの展開を目指す。関連して本研究期間において、話題となったマルカンデパート再生の案件もあった。こうした動きと並行しながら、ここでは具体的には行政施策としてのリノベーションまちづくり、また学生をはじめ外部視点と交流によるまちの再生・活性化の研究活動について報告する。

1　研究の概要（背景・目的等）

花巻市の中心部（駅前大通り～上町）は、かつて商業の中心として大いに賑わったが、昭和50年代以降、流通の仕組みが大きく変わり、消費の多くが郊外型の大規模小売店やインターネット販売へ移行、まちで行われてきた商業はほとんど競争力を失った。他都市と同様に花巻市においても区画整理事業、街路事業などにより市街地を拡大、良好な住宅地を整備してきた反面、旧来からの市街地では、まちの賑わいや利便性の向上をマネジメントする仕組みがなく、まちの産業の疲弊を食い止めることが出来なかった。その中で花巻市ではH26年11月に「まちづくりと施設整備の方向性」を発表。都市機能の再編計画やリノベーションまちづくりによる新たなまちづくり方策の導入検討を開始した。それと同時に、H27年４月には民間がいち早く㈱花巻家守舎を設立し、新しいまちづくり手法への一歩を踏み出した。

こうした動きは全国的にも注目されるが、しかしながら具体的な取り組みは模索段階にある。その上で本研究においては、花巻市においてまちづくりの新たな芽として生み出したテーマ・活動・組織を活かしながら、具体の形・成果を目指すものである。

2　研究の内容（方法・経過等）

主に行政施策、民間及び協働によるリノベーションまちづくりの活動が展開された。これについてはマルカンデパートの再生など既に各メディアで取り上げられているので詳細は省く。これらと並行して、外部の視点（特に大学生など若者）によるまちの点検と提案、地元関係者との交流・意見交換も行った。

3　立地適正化とまちづくり活動

まず花巻市の現状分析と今後の施策・都市計画について検討される（詳しくは研究メンバーの一人である井元のレポート「花巻市の立地適正化計画について」都市計画，2016.9）。平成の合併後、花巻市は大きくは、花巻、石鳥谷、東和、大迫の４地区が拠点となるが、前者２地区を中心にして、また後者２地区を地域の拠点として位置づけられる。その上で、居住誘導区域、都市機能誘導区域、都市機能誘導施設、公共交通などが検討される。中でも既存大型店、リノベーションまちづくりの検討は大きく、今回の主な活動内容にもなった。また、立地適正化ということが近年都市計画において問われているが、それに向けた花巻市のテーマは『「高齢者・大人」と「若者・子ども」が生活圏を共有する「まち」』である。ここには、各世代が自然と交流するまちなかこそ目指されるべきではないかという思いと意図がある。

こうした施策としての計画方針と共に、民間・市民による具体の活動も展開され始めている。特に中心市街地の衰退に伴い消滅・機能不全になりかけた施設・空間の再生・再活用は注目される。周知のマルカンデパートをはじめ、単体物件のみではなく街路としての活用プロジェクトも動いている。

marble market(花巻駅前なはん通り)
食、クラフト、美容、音楽などジャンルを問わずに来場者も出店者も楽しめるマーケットとして企画・開催。

リノベーションされたビル。１、２階が店舗。４階はコミュニティ、貸しスペースとして各種会合等に活用。まちの拠点の一つとなる。

4　外部視点（若者世代）による点検・提案と交流

花巻市ではこうした民間・行政によるリノベーションまちづくりに積極的に取り組まれているが、当然課題も多く模索的な状況もある。とりわけ仕事や暮らしといった都市生活の根幹に関する課題はある。これらに対して、また市や街中などの今後に向けて、若者世代（学生）と街の観察・検討、また地元関係者への提案・交流を行った。

まず５月15日、地元関係者の案内のもと市街を探索した。魅力ある物件・空間があるが、同時に街中の衰退に抗えない地方都市の現状も感じられた。その上で「勿体ない」「何とかならないか」という思いが皆に共有された。

半日をかけ市街を探索する。市街に並ぶ古い建造物など若者には興味深いようだ。駅周辺でありながら人通りの少ない街路、空間など、逆に車や人気の無さを活かせないかといった思案も。

旧料亭万福の空き物件など、難しい課題だが「（商売として）使ってみようかな」という意欲も若者に見られた（写真左）。話題のマルカンデパートに寄る。他とは異なり食堂フロアーは人集りだった（右）。

これら現地情報及び各情報を睨みながら花巻市の今後の街中整備・活用と暮らしや仕事のあり方について検討した。特に花巻市について若者世代からは、想像していたよりも人が少ないこと・活気の無さ、空き家が多いこと等の意見が出た。「花巻」という知名度からもっと賑わいがあると感じていたようだ。一方、そうした印象とのギャップと同時に、自然、農業、文化など、これも想像以上に豊富な素材があることが実感された。

これらを受けて、花巻の街を歩く魅力（市街に坂道などを楽しむ、駅周辺で中心部だが車が少ない状況を楽しむ）、そのことでリピーターを増やす、空き家をはじめ空き物件（旧料亭万福、等）を他の用途として活用、街中だけでなく周辺環境の豊かな自然を取り込む（星空体験ツアー等）、あるいは、若者よりももっと若年層の子供をキーワードに街を盛り上げる、等の提案が生まれた。

地元関係者に対し若者世代から街の感想と提案がされる。現実の経済環境、都市計画制度等の制限を考慮しない(知らない)若者からの提案に、時に現実的な指摘もされたが、それゆえに自由な提案と交流となった。

人気が少なかったという印象は負の側面だけでなく、落ち着くというプラス面もあったようだ。その中で文化的環境の向上に向けて空きスペース・空き施設を活用した図書館の充実などが提案される。若者世代は勉強の為と世代が集まる場が求められるようだ。

建物など全体の古さについても、むしろレトロな感じがすると好意的な印象もある。また家守舎など頑張っている人達の姿が実感された。それらを踏まえて、特にまちが持つ自然・文化を活かして「星空ツアー」「早池峰山の紅葉を楽しむ」「祭りを楽しむ」など季節の楽しみ方が提案される。

街の賑わいには「子供の声がするかしないか」に大きく左右されるとする指摘。そのため施設整備、イベントなど特に子供をテーマにした内容にすることの提案。そのことが翻って街の雰囲気も賑わせるとする。また旧料亭など空き物件を食や保育の提供などの場にすることも。

そのほか、地元目線の重要性、公園や坂道などの公共空間、食の文化、等独自の視点、提案がなされ、地元メンバーとの活発な意見交換がされた。

5　今後に向けて

花巻市のリノベーションまちづくりは全国的にも注目されながら現在進行中である。当然課題もあり模索しながらの展開だが、マルカンデパート再生にも代表されるように民間・行政共に各立場から街再生・活性化に向けて活発な活動がされている。それゆえ今回の研究活動においても、これら地元主体による活動と成果が具体的な物としてウェートを占めた。一方で、リノベーションまちづくりのテーマを考える際に、単体建築物の改修のみではなく「街路」「ブロック」単位でリノベーションを考えることの有効性・可能性、子供や高齢者といった世代の端から暮らしや街環境を見つめることなど、有効・ユニークな視点・示唆ももたらされたと思う。経済面も含めて街の進展が軌道に乗るにはまだ一定の期間・経験が必要になると思うが、引き続き同市のまちづくり・リノベーションといった動きに参加・参画していきたい。