

H31地域協働研究（ステージⅠ）

H31-I-09 「一つの空き店舗から始まる小さな町から拓く新しいまちづくりの実践研究」

課題提案者：見世をはじめる会

研究代表者：総合政策学部 倉原宗孝

研究チーム員：松田直美（見世をはじめる会代表、洋野町地域おこし協力隊）

高橋勝利（洋野町企画課企画政策）、安藤あさひ（洋野町地域おこし協力隊）

<要旨>

本研究では、空き家の改修・活用を関係各主体で協働しながら検討・実践していくことを通じて、資源としての空き家の有効活用と共に、衰退する地方都市における新しいまちづくりの形、また個人の考えや思いの社会的な自己実現として具体的実践活動を通じて検討・経験、分析した。多くの協力のもと店舗改修により魅力的な場が生まれるとともに、その活用方策やそれを支えるメンバー・協力者の輪が広がり始めている。今回の成果（場所・人・繋がり）を基に、店舗・コミュニティ拠点として、活動課題と共に大きな期待をもって今後の運営が模索展開されていく。

1 研究の概要（背景・目的等）

今日全国的に空き家・空き店舗の問題が問われている。行政・民間などで各施策・事業など興味深い試みも生まれているが未だ模索段階である。こうした空き家・空き店舗を問題対象としてのみ位置づけるのではなく、地域社会の有効な資源として位置づけ活用していくことも大事だろう。

一方で地方都市の衰退が危惧される今日でもある。人口減少、少子高齢化の中で地方都市、とりわけ街中の衰退が危惧される。こうした危機感の中で、人口減少の時代に合った新しいまちづくりの形がいま問われている。そこでは地域の維持・振興と共に、今後はそこに暮らす、関わる人々の個々の思いを実現するという社会的自己実現の意義や形も重要になってこよう。

本研究では、空き家・空き店舗問題、地方都市の再生という社会的背景のもと、同様な課題を持つ洋野町を舞台にした実践的な活動として取り組んだ。中心となった地元メンバーの暮らしや仕事に対する考えや思いを、各関係者と共有・協力しながら、街中の空き店舗を活用していくことに向けた取り組みとその考察である。

2 研究の内容（方法・経過等）

洋野町種市商店街の一角にある空き店舗（M邸）を対象にして、様々な協力者と共に、店舗活用・改修の検討、具体的改修作業などを行った。同時にその中で作業やイベントなどを通じて今後繋がるメンバーの輪を形成していった。またそのことに寄与すべく先進事例や情報も収集した。

各活動内容の概要を触れておく。対象となる空き店舗の利活用については事前に持ち主からの許可が得られている。そのもと、研究期間において、建築・リフォームや取り扱う商品の専門家からのアドバイス・情報を得ながら運営が企画・計画された。

また店舗の改修作業においては内外の各メンバーの協力

のもと、手探りではあるが少しずつ独自の魅力的な空間を生み出していった。それと並行してイベントなども開催し、他者の興味や共感を増していった。

3 改修作業（様々な協力のもと支援の輪と魅力的な場へ）

対象物件は、種市商店街の中央通りから一步入り、洋野町役場から徒歩3分ほどと街中にある。すぐ傍には海も広がっている。およそ80平米の木造平屋建てで、住居として使われていた畳敷きの空間に、バーとして使われていた空間が併設している。



対象となる物件（写真左）。種市商店街から一区画入ったところにある。反対側（物件のすぐ先）には海が広がる。左側部分が畳敷きで以前は居住空間として使われていた（写真下左）。右側部分はカウンターがありバーとして使われていたようだ（同右）。築50年程だが十分使えそうだ。

建築事務所やリノベーションの専門家等から情報・アドバイスを得ていった。柱や壁の不具合もあり解体してみないと状況が不明な部分もあった。天井修理、トイレ水回り、断熱等、一定の修理で活用可能なことが確認された。これら判断のもと畳や窓枠の掃除など地域の協力を呼びかけ少しずつ作業に取り掛かった（写真下）。協力の輪の広がりは心強いし同時にそうした仲間づくりが大きな成果でもある。



改修作業と並行しながら、運営メニューの検討も行われた。地元大野木工の工芸商品、美味しいお菓子など、広くは知られていないが店主が選び皆に提供したい商品を扱うこと等が検討される。また地元住民の趣味や活動の場として活用してもらうなど、維持費の捻出も睨みながら運営計画が模索された。



作業と並行しその都度の運営計画を検討するとともに、物件を会場にしたワークショップ等により皆でアイデアや意見の共有もしていった。現地空間での議論は思考を触発すると同時にメンバー間の意識・意欲の共有にも寄与したと思う。写真左は廃校となる小学校の椅子。ほか机など味のある調度品が整っていた。

4 学生参加による改修と運営提案・検討

空き家活用に向けて、また地域現状を踏まえた今後の活動に向けて大学生・地区外の視点も有効になろう。物件の改修を少しでも手伝わせて頂きつつ、地域の散策も踏まえて物件活用の提案と現地メンバーとの議論も行った。



事前に準備頂いた道具を使って窓ふき、壁塗り、床掃除などを手伝わせてもらった(写真上左)。古い物件が自分たちの手で少しずつきれいになっていくのは学生達にとっても新鮮な様子だった。町の散策も行った。人気の少なくなった地方都市の現状、一方で海などの自然、地場資源など店舗運営に効果的な素材も検討していた。

作業や現地観察、また各地の事例・情報を踏まえ学生3グループから物件を活用した運営の提案がされた。レンタルスペースとしての提供(カルチャー教室、会議、個展、等)、海をイメージしたカフェと子ども・高齢者が交わる場の提供、統計データを基に子ども・母親・高齢者をターゲットにした上で、シアター、交流スペースとしての活用など、興味深い提案が出され、地元関係者の参考とされた。



地元からは地域おこし協力隊のメンバーをはじめ多くの参加者に来て頂き、学生からの提案に興味深く耳を傾けられた。発表会場は洋野町役場最上階のフロアで近くには海が広がる見晴らしのいい空間で町の魅力にあらためて気づかされるひとときでもあった。

5 各地事例の情報収集

物件改修・運営に活かすべく各地の先進事例などの見学・情報収集も行った。今日リノベーションのブームのもと全国的に空き家・空き店舗を改修した事例は増えてきた。その中で今回の研究活動を睨むならば、店主個人の思いや考え(それは社会的なものだが)が開かれていく場としての使われ方が重要となろう。ここでは2点だけ紹介しておこう。一つは東久留米市ひばりヶ丘商店街の一角にあるHALUM(はる)。2階建ての空き家を改修してサステナブル・カフェとして運営されている。カフェの運営と共に、店主の「7世代先の子どもたちも喜ぶ地球を夢みて」のスローガンのもと、エネルギー、食事、資源など幅

広い環境をテーマにしたオープンな学習の場として持続展開されている。もう一つは広島市で運営されている「よもぎのアトリエ」。食の重要性を主張する店主が健康食に拘った食事作りを始めたものだが、そこから高齢者、障がい者、雇用問題など現代の多様な課題にテーマ・活動が広がっている。空き家ではないが、ご自宅を改修しながら、テーマの広がりと共に住宅そのものが改修されている様子も興味深い。



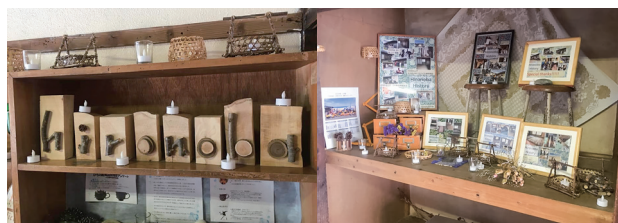
商店街の一角にある空き家を改修して運営されているHALUM。一階がカフェ空間、二階がその都度のテーマで講習会・交流会として運営されている。エネルギー問題をテーマにした映画上映会と語り合う会など、環境や社会に対する店主の思い・考えの発信の場に。



当初、自宅を使って健康に良い食事作りを行っていたが、高齢者への配色サービス、障がい者、雇用問題とテーマが広がる中で、本来の自宅を取り囲むように住宅が改修されていったNPO法人・よもぎのアトリエ。ヨモギは放射能問題に対するメッセージでもある。

6 これからに向かう手作りのイベント開催

当該物件の改修も完ぺきではないが一定の利用可能な状態になった。ここには地元内外の協力があつた。そうしたメンバーを中心に「冬あかりのHIRONOBA」としてこの場所・店舗の今後に向かう手作りのイベントが開催された。流木による玄関のモニュメント、大野の木工やミルク、町内手芸家の作品など、とても個性的魅力的な品々が改修された店舗空間を彩り始めている。演奏されたライブをはじめ感動的なひと時だった。今後の展開の意欲が皆に共有された。



様々な人たちの協力と特技のもと空き店舗内が少しずつ優しく美しい彩を帯びていく。イベントには子供たちの創作参加もあった。寒い冬だったが屋外に向けて一人一人の思いのこもった柔らかな灯りが放たれていった。



多くの方々に協力頂いていることに深く感謝したい。同時にそうした輪の中で今後のさらなる展開に向かいたい。※活動の様子の一部はヒロノートに。http://hironote-iwate.com/