

～花巻市から実践・発信するリノベーションまちづくり～

平成27年地域政策研究センター(地域提案型・後期) 採択課題

課題名：「働く」「暮らす」まちを目指すコンテンツの発掘、検討

研究代表者：総合政策学部 教授 倉原 宗孝

課題提案者：花巻市建設部都市政策課 伊藤 直樹

研究メンバー：井元 尚充(花巻市まち・ひと・しごと創生推進本部)

高橋 潤吉((株)花巻家守舎)、八木 浩(花巻商工会議所)

技術キーワード：リノベーションまちづくり、花巻市、立地適正化、空き物件

▼研究の概要(背景・目標)

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ります。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しました。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りました。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します。

▼研究の概要(市の背景)

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、流通の仕組みが大きく変わり、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てきた。その中で花巻市ではH26年に「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ました。それと同時に、H27年には民間がいち早く(株)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ました。

▼外部視点(若者)の点検・提案と交流

花巻市では民間・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、仕事と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。



市街を探索。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さないかといった思案も。旧料亭万福(写真中)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。話題のマルカンデパートは他とは異なり食堂フロアは人集りの賑わいだ(右)。



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。

提案
街灯を増やす
4階も活用、誰でも気軽に立ち寄りやすい。

プランターの設置
4階のバルコニーや外壁面などにプランターを設置し、緑化を促進する。

夏 星空ツアーを開く
「花巻市の天文学史を体感できる星空ツアー」を開催する。夏は、今までの星空ツアーとは異なり、天文学の歴史や天文学の発展の歴史を学ぶ。星空ツアーは、天文学の歴史や天文学の発展の歴史を学ぶ。星空ツアーは、天文学の歴史や天文学の発展の歴史を学ぶ。

提案2 元まんぷく亭
「まんぷく亭」は、花巻市の歴史を体感できる。まんぷく亭は、花巻市の歴史を体感できる。まんぷく亭は、花巻市の歴史を体感できる。

人気が少ない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。また建物など全体の古さについても、むしろレトロな感じと好意的な印象も。それらを踏まえて、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」等季節の楽しみ方が提案。

▼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(詳しくは井元のレポート「花巻市の立地適正化計画について」都市計画, 2016.9)。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という思いがある。

こうした施策と共に民間・市民による具体の活動も展開され始めていく。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。

▼今後に向けて 全国的にも注目される花巻市のリノベーションまちづくりは現在進行中である。その際、単体建築物の改修のみではなく「街路」「ブロック」単位で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等の視点・示唆もあった引き続き同市のまちづくり・リノベーションに参加・参画していきたい。