



日本都市計画学会北海道支部では、令和元年10月24日に、札幌市内において「空き家のリノベーションで地域を活性化」をテーマに令和元年度第1回都市地域セミナーを開催しました。札幌をはじめ道内各地でも動きの見える「空き家のリノベーション」は、人口減少下の地方都市における新たな都市再生、活性化に寄与する取り組みとして興味深いもので、今回その内容をご紹介します。

クローズアップ①

「空き家のリノベーションで地域を活性化」 ～令和元年度 第1回都市地域セミナー～

公益社団法人日本都市計画学会北海道支部 幹事 山下 昌彦

【報告1】都市の活性化に向けた新たな動きについて

木本 晃 (日本都市計画学会北海道支部 副支部長)



人口減少が続く都市にどうしたら住み続けられるかを考えたとき、官による都市政策では時間がかかります。官に依らない取り組みとして民間が空き家をリノベーション^{*1}し、例えば「今を楽しく」「夏の間だけ」「面白い人が」「チャレンジしたい人を」受け入れ交流の場を生み出し、住み続けたいまちにする。こうした発想で道内でもゲストハウスが展開され始めています。昔のユースホテルと違い「泊まる」より「交流する」に着眼しているのが特徴です。最近のリノベーションによって同じ趣味の人が集うシェアハウス、起業を促すインキュベーション^{*2}の役割を果たすコワーキングスペース^{*3}も生み出されています。こうした交流の場づくりに若くして取り組んでいる林さん、柴田さんのお話を聞き、今回のテーマを考えたいと思います。

【報告2】街のストックをエリアの価値に変える

林 匡宏 氏 (commons fun代表)

「立場や領域を超えてつながり、計画をしてチャレ



ンジするしくみ」を目指し活動しています。その一つの江別の商店街では5、6年前から様々な交流の場・居場所づくりを手掛け、その活動拠点として空き店舗をリノベーションしてゲストハウスを開業しました。

また、空き地や公園、河川、道路など公的な空間でも活動しており、江別の川の魅力アップ事業「ミズベリング江別」では、川沿いの緑道に様々な人が訪れるイベントや空間づくりをしています。これらの活動はただのイベントで終わらせるのではなく、持続的な「仕組み」として定着させていくことが大事だと思っています。

交流の場をつくる過程では、地元住民や利害関係者など様々な人の意見・アイデアを形にしていきます。解り易く共有するため皆からのアイデアを広場や施設など空間イメージにまとめ、その場で描き起こす“ライブ・ドローイング”といった工夫もしています。

現在、渋谷区の職員も兼任しており、その中で地域をマネジメントできる共創の場・体制づくりを目指し、行政職員とまちづくり専門家、企業、地域団体等が連携して、よりクリエイティブに取り組める仕組みづく

*1 リノベーション

空き地・空き家に新しい価値や機能を見出し、そのために建物や広場の改修等を行うこと。

*2 インキュベーション

新規事業立ち上げなどにつながる、創業時の場所やノウハウの提供などを通じた支援。

*3 コワーキングスペース

新しく仕事を始める者や一時的にその町で仕事をする者などに貸し出すスペースで、複数の利用者が会議室やコピー機等事務機器を共有することができる。

利用者同士の交流が促され、お互いの事業に役立つことが期待されている。

りにチャレンジしています。

【報告3】ゲストハウス × 地域の可能性

柴田 涼平 氏 (合同会社 Staylink)



笑顔あふれる場づくりを心掛け、札幌と小樽で6つの宿泊施設を運営しています。居場所が多いと人の幸福度が増すと思っており、ゲストハウスがその場所になれると考えています。

1号店「waya」は25歳の好奇心旺盛で交流好きな女性、2号店「雪結-yuyu-」は初めてゲストハウスを利用する30代の女性をターゲットに施設を作っています。他の施設も「泊まるとまちが好きになる」、「お酒と交流が好きな人が集まる」といったそれぞれ異なるコンセプトで企画・運営しています。

また世界初だと思いますが、2号店「雪結-yuyu-」では、ゲストハウスを活用した学童保育事業を行っています。宿の利用者で教員免許を持った方の想いから企画が始まり、学童保育事業の認可もゲストハウスが建築・設備面でクリアできたことで立ち上げも円滑にでき、30名の子ども達が利用しています。また、不登校生にゲストハウスを居場所として提供する教育事業なども展開しています。

その他の取り組みとして、自治体・企業を「球団」、移住希望者を「選手」と見立てマッチングする「移住ドラフト会議」、ゲストハウスのオーナーが集まり悩みや考えを話し合う「ゲストハウスサミット」など、ゲストハウスを起点とした様々な人の居場所づくりを進めています。

今後もこうした「ゲストハウス×○○」を通じた様々なソリューションを提案し、地域の再生・再創造を手掛けていく、宿起点のローカルベンチャー（宿ベンチャー）を広めていきたいです。

【対談】

「空き家のリノベーション、ゲストハウス、その先にあるものは」

報告者3名に、北海道支部幹事の窪田映子を加え、対談を行いました。

林さん、柴田さんは一見違ったアプローチ・手法で活動に取り組んでいるように見えますが、共通して重視しているのは想いや熱量を持った人を探し、その人たちを巻き込むことでした。特に林さんからは行政を含め様々な立場の人がテーブルを囲み戦略を練る協働のプラットフォームの重要性、柴田さんからは人口減少で人の出会い・繋がり^{つな}がりが限られる地方都市で、地域の実情を丁寧にヒアリング・マーケティングする重要性について語っていただきました。

そしてもう一つ分かったのは、始めから面白い人、熱量・元気のある人でなくても、ゲストハウスには訪れる人の生き方に触れこれまでの考え方のタガを外し、その人を元気にし、成長させる力もあるのでは、ということです。

地方は人材不足と思われがちですが、地域に合った「何かやるための場」を作り、地域の人が持つ潜在的なアイデア・熱意を試す場づくりの重要性が確認できました。

会場からは、「自分のまちに来てゲストハウスに取り組む人にアドバイスがほしい」、「人が持つ潜在的な資源に焦点を当てるゲストハウスは大変貴重」など、熱心な意見が寄せられました。

結びに

当日は札幌市内のみならず、札幌近郊、空知、胆振、宗谷、上川、日高など道内各地から、また都市計画に限らず地域を元気にしたい様々な分野から88名の参加がありました。

今回は空き家のリノベーションによるゲストハウスを軸に、集まる場、人を元気にする場を生み出すまちづくりへの熱量を間近に感じ取れた大変有意義なセミナーでした。パネリストをはじめご参加の皆様には厚く御礼申し上げます。