

歴史的資産を活用して魅力を高めるしくみづくり

18 最近の地域での取組みを知る

栃木市においても空き家や空き店舗の対策が全市的な課題であり、空き家活用を推進するしくみが求められた。そこで、行政による「あったか住まいバンク(空き家バンク)」や、栃木商工会議所による「栃木市空き店舗.com」によって情報とリフォームや開業資金を支援するしくみが近年運用されている。しかし、いずれのシステムも歴史的建造物は対象から外されている状況であり、歴史的建造物の活用を促進するようしくみにはなっていない。その背景として、歴史的建造物の評価には、一般的な耐用年数を超えた建物の価値と歴史的価値の両方を考慮する必要があることがある。そのため、売買や活用を一般的な不動産の流通市場で対応することが難しく、所有者と希望者の双方の価値観の違いによって金銭面等で齟齬をきたす事例も多い。そのような中、嘉右衛門町地区や栃木町地区では若者や民間団体による店舗としての活用や、歴史的建造物の一部を活用したイベントなどが近年増加傾向にあり、イベントを通して新たなアクターと地域の結束力を高め、さらにイベントが活用に興味のある人の橋渡しを担い、活用に向けて人々を繋ぐしくみが定着しつつある。そこで、以下では栃木市において近年取組まれている歴史的資産を活用する取組みについて紹介する。

■出店イベント「クラモノ。」

嘉右衛門町伝建地区では、平成 22 年から新規出店者が増えつつあるが、この開業者の有志が、平成 23 年から「蔵ノ街デ タカラモノ サガシ。(略称:クラモノ。)」を始めた(図1)。このイベントは、空き家を活用して出店した若い店主が、同じように開業した別の店主と共に企画し、県内外から物販店・飲食店・作家などを集め、主催者の店舗や空き家・空き地に出店してもらうものである。現在の地域とイベントとの関係は図2のようになっている。企画した店主らは、開業に際してほぼ自力で空き家を探し出店したことから、開業当初は地域住民との信頼関係が上手く築けていなかったが、イベント開催にあたり栃木の例幣使街道を考える会のメンバーや近隣住民の協力が得られ、イベントの規模も年々大きくなってきた。SNS 等を上手く活用して情報発信を行い、現在では2日間の開催で出店数が約 60 店にのぼり、多くの来訪者でまちが賑わう。

このイベントでは、地区内の既存出店者だけでなく、空き家や伝統的建造物の一部を活用して地区外出店者も参加している。その中には、生業として新たに嘉右衛門町地区や栃木町地区での継続的な出店を考えている者も多いため、イベントが空き家活用希望者

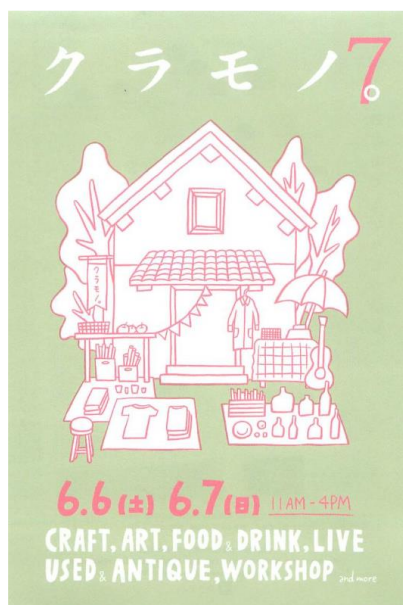


図1 「クラモノ。」のチラシと様子

への情報提供や出店の疑似体験的な場となっている。実際にこのイベントを経て出店に至った例もある。現在は地区内の複数の出店者で構成される実行委員会が運営する体制になり、地区内の住民のイベントに対する認知も高まった。また、自治会による模擬店の出店なども行われるようになっており、活用による地域活力の向上に繋がっている。イベントを企画した中心人物が嘉右衛門町伝建地区まちづくり協議会の役員に入ったことで、新たなアクターと地域との理解の深まりや盛んな交流が期待される。

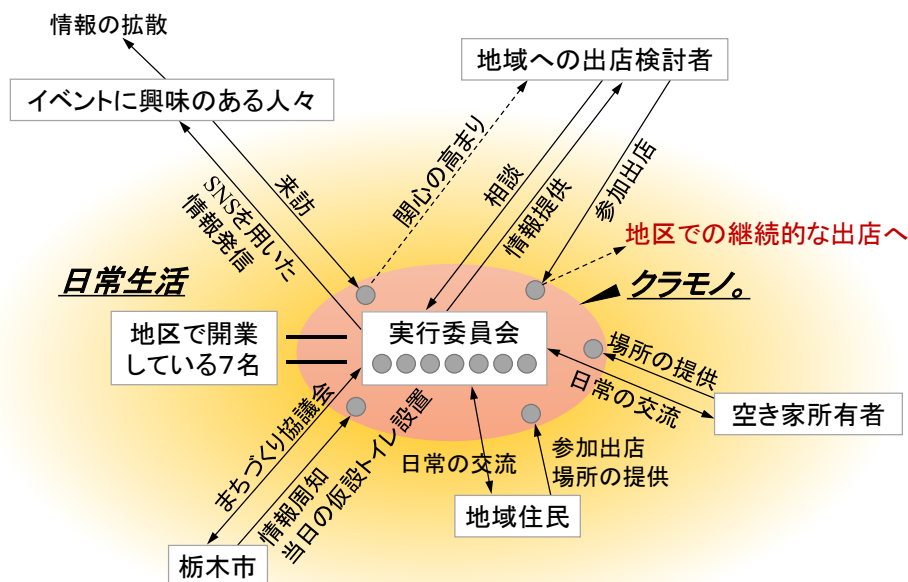


図2 「クラモノ。」の運営と地域との関係

■マチナカプロジェクトの取組み

主屋には住んでいるが店舗は使っていない、介護のため施設に入所または親族と同居した、代替わりしたが遠方に住んでいるなどの理由から、維持管理に手がまわらず放置され、建物が傷んでいく例が多い。空き家であっても、家財が残されている、年に数回は帰省するなどの理由から、賃貸には出せない事情も様々である。こうした空き家を市民団体などがイベント等で一時的に借用し、活用を図れる仕組みを構築することは、空き家の維持管理に寄与すると同時に、新たなかたちの地域コミュニティを育むことにつながる。また、空き家を活用するためには掃除・片づけ等(再生活動)に時間と人手を要するため、これを参加型のイベントとして実施し、参加者との交流を図ることで活動のサポーターを増やす取り組みをマチナカプロジェクトは進めている。この空き家の一時的な活用を支援する取り組みは、2011年から再生活動の参加者を募り開始した。これまでに数棟の建物が再生活用され、不定期ではあるがイベントや会合で活用されている(写真1)。



写真1 マチナカプロジェクトによる空き家の再生・活用