

リノベーション+断熱改修 市内でのリノベーション事例を紹介します

Lit work place(リットワークプレイス)

JR花巻駅東口にある旧民芸品店をリノベーションしたビール醸造所兼カフェ。店舗改装時、壁に断熱材を補充したことにより冬期間の暖房経費が抑えられ、節減分は設備投資へ充てられました。

【問い合わせ】Lit work place(☎41-3049)



カゲツドアーズ KAGETSU DOORss

吹張町の花月堂ビルを断熱リノベーション。快適さや利用者の健康に配慮したシェアキッチン・イベントスペースのほか、建築相談所を開設する予定です。

【問い合わせ】SS建築デザイン室有限会社(☎27-4447)



シェアハウス Aster(アスター)

まちに関心を持つ若者の住まいを造るため、中古民家を断熱リノベーション。各部屋の内装は入居予定者が好みに合わせて手作りしています。

【問い合わせ】株式会社ぼうけん(☎bouken.hanamaki@gmail.com)



花巻中央広場(吹張町)で開催されたイベントの様子

リノベーションまちづくりを 進めています

市は「将来にわたる住みやすい都市の形成」を目指し、平成28年度に「花巻市立地適正計画」を策定。活力あるまちなかの再生に向けて「リノベーションまちづくり」に取り組んでいます。

新しいビジネスで、まちを元気に
する「リノベーションまちづくり」

「リノベーション」とは、古いものの用途や機能を変更して、性能と価値を高めることです。

「リノベーションまちづくり」は、空き店舗や空き地などの遊休化した不動産を使い、新しいビジネスとまちづくりの担い手を生み出すのが狙い。さらに、これらが一定のエリアに集まることで、集客や経済の相乗効果を生み、エリア全体が活性化することを目指しています。

公共空間を面白く使ってみる

花巻中央広場や大堰川プロムナードなどの公共空間では、マルシェやパーティなど、さまざまな催しができます。

公共空間を利用することで、新しい交流やにぎわいが生まれるほか、コミュニティの創出が期待できます。

河川や道路などの公共空間をまちの資源として捉え、目的に応じてさまざまな使い方をすることもリノベーションまちづくりの一つの手法です。

事業の持続性を追求する

事業を持続するためには、固定経費だけでなく、建物の管理コストもしっかり組み立てることが重要です。中でも、夏と冬の冷暖房経費は、ほとんどが地域経済の循環につながらず、地域外へ流失。そのため、できるだけ流失を防ぎ、地域内の経済循環や事業拡大に向けてことが求められます。

断熱リノベーションで事業強化

建物の管理コストの変動が抑えられ、さらなる投資機会を得やすいことから、市内では「断熱リノベーション」が進められています。断熱材を使用することで、冷暖房経費の流出を防げるほか、急激な温度変化による人体への悪影響(ヒートショック)を抑制。さらに、二酸化炭素の排出量削減など、地球環境への配慮も期待できます。



▲中古民家での断熱リノベーション。断熱材(ロックウール)を満たしています

リノベーションまちづくりの特徴

1. 今ある資源を生かし新しい使い方をすることで、初期投資が少なく、事業収益を短期間に高く得られる
2. 民間主導の公民連携
3. 新たなビジネスが一定のエリアに集積することで人が集まり、空き店舗などの地域課題も同時に解決
4. 補助金にできるだけ頼らず、経済的合理性を追求する

まちなかの変化の兆し

リノベーションまちづくりを実践しながら学ぶため、市はリノベーションスクールを開催しました。全3回の開催で延べ62人が受講。その中から10人が市内でビジネスを起こし、6事業所が開業しました。同スクールを開始した平成29年度から現在までに、都市機能誘導区域(JR花巻駅東側の中心部)では15店舗が開業。40人以上の新規雇用が生まれています。

さらに、開業準備をしている案件が2例あり、まちづくりの担い手による、まちなかの活性化が期待されます。

「花巻市リノベーションまちづくり構想」の策定会議を実施しています

市では、行政・民間事業者・市民がリノベーションまちづくりの考え方と進むべき方向性を理解・共有するため、「花巻市リノベーションまちづくり構想」の策定に取り組んでいます。

策定委員は市内民間事業者や行政職員、有識者で構成。策定会議では、公共空間や遊休不動産を活用した、まちの課題解決策や、時代の変化に対応できるまちの姿と実現手法について話

し合っています。昨年度は、公開会議を2回開催。会議録は市ホームページに掲載しています。

※本年度の公開会議の開催時期と開催手法は決まり次第お知らせします



▲策定会議の様子