リノベーションまちづくりの背景と本構想の位置づけ

「花巻市立地適正化計画」のリノベーションまちづくりの歩みを辿り、今後の方向性について、委員会として意見を整理

○「花巻市立地適正化計画」の策定

市が花巻市立地適正化計画（平成28年）を策定し、「花巻市の将来を担う若者が定住し、安心して子育てができる環境づくり」を進めるとともに、「住みたい、住み続けたい」と感じる魅力あるまちづくりを展開するための様々な施策について述べています。

その取組の一つとして「リノベーションまちづくり」によって新しいビジネスの創出や公的不動産活用による都市機能の充実などに取組み、活力あるまちなかの創出に取組むことにしています。

○本構想の位置づけ

・民間主導で整理しまとめていく

・子育て世代が住みやすい住環境を作る

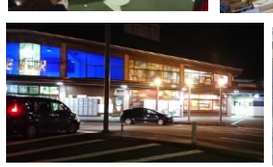
・遊休不動産を生かして
　新しいビジネスと雇用を生む

花巻の活かすべきポテンシャル

・豊かな自然
・豊富な産業資源
・文化の発信地
・etc

花巻人の特徴
　今あるものを活かす
　ゆるいつながり
　新しいチャレンジに寛容
　文化の発信

→これからは個々ではなく全体として挑戦する



ビジョン

今ある資源を大切に活かしながら、包摂性と多様性を併せ持ち、自分たちの発想に基づく新しい価値観のもと今までよりも一段高い品質と持続可能性を追求した「住まい」「働き（仕事）」「遊び（学び）」を実現

仮）「住んで・働いて・学び遊ぶ」を自分たちで高めあえる
仮）「住んで・働いて・学び遊ぶ」の質が一つ高い花巻
（量ではなく質にこだわることが重要）

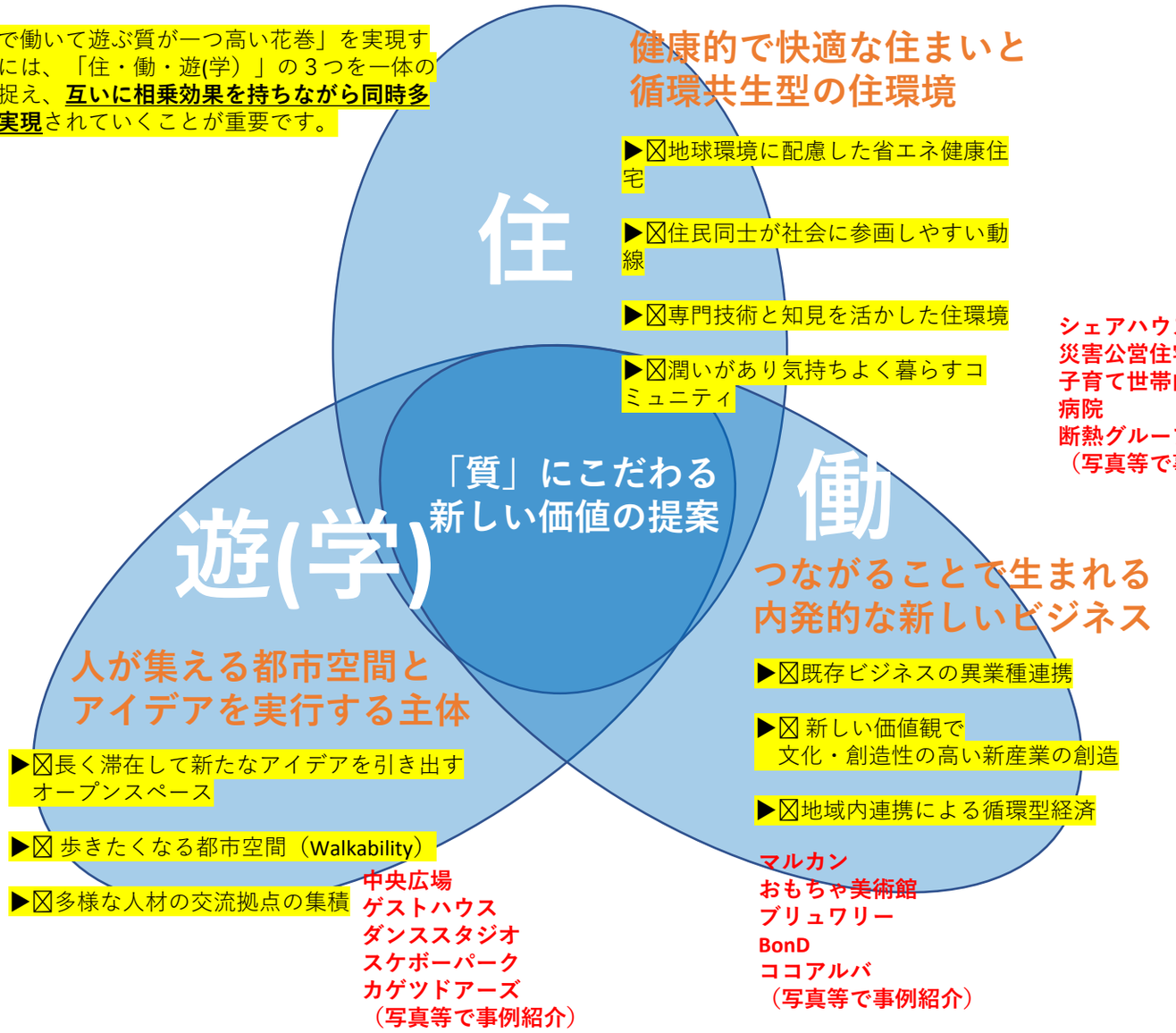
川島さんスケッチ
田んぼは少し遠く
広場-マルカン-カゲツ（メイン、リット、川（右）で多様な主体がたくさん遊んで（学んで）いる
高齢者、女性、子供、白杖、車いす、たき火野遊び、公共交通、都市農業？養蜂、屋上BBQ

活力あるまちなかとは、地域の中枢機能のほか、**多様で多彩な主体とサービスが集まり、新しい出会いや創造、惹きつける遊びや学びの機会が提供されている**ことが求められます。そして、昼間には仕事やサービス、夜間には住まいや滞在、交流など、長時間にわたり、**多用途の人が沢山滞在**することで、まちなかに賑わいが生れます。また、職住近接の暮らし方が見直され、まちに住むメリットも生まれてきます。このように、多彩なビジネスコンテンツとともに、住まいや中枢機能とが混然一体となって人々に提供されている状況がまちなかの活力の要素となります。

このことから、今後は新しい生活様式に合わせ、**誰もが参画しやすく質の高い**魅力的な市街地の形成が求められます。

「住んで働いて遊ぶ（学ぶ）質が一つ高い花巻」を実現するための、３つの視点

「住んで働いて遊ぶ質が一つ高い花巻」を実現するためには、「住・働・遊(学）」の３つを一体の要素と捉え、**互いに相乗効果を持ちながら同時多発的に実現**されていくことが重要です。



展開の手法：プロジェクトづくりから公民連携で。

時代の変化に合わせたまちづくりが必要となっています。これは言い換えれば、市民一人ひとりが胸の内にずっとあっためてきた夢を実現できる局面にあると言っても良いでしょう。

社会の激変を飛躍のチャンスと捉え、今ある良さを凝縮し、進化していくコンパクトシティになるために、モノや経済など物質的な側面だけでなく、包摂性と多様性、公正性にも着目していきましょう。とくに後者は、若い世代のまちづくりへの参画にかかる重要な視点です。新たな発想を生かした内発的な事業を創出し、地域の課題を複合的に解決していくことが求められているのです。

このことから、今まで目を向けていなかった側面に注目し、まちに良い変化をもたらすプロジェクトの創出と、それを考え遂行する官民連携チームの創出に取組みます。

▶☒企業や学生など、多様な主体によるディスカッションの場の創出

▶☒民間発信による公共空間の有効活用事業の創出

【追いかけたい指標を上げよう】観察する指標を見出していくことから

（１）住
・居住人口（都市機能誘導区域字、居住誘導区域字、全体）
※立地適正化計画：人口密度35.9人/ha(2015)→35人/ha(2035)
・住宅着工数（都市機能誘導区域字、居住誘導区域字、全体）2階建てまで
都市機能誘導区域の店舗数（生活必需品取扱店舗/高額良質品取扱店）（まちなか、全体）
市街地でのコミュニティ活動回数（参加者数、主体者数）

（２）働
・雇用者数（まちなか、全体）実態調査2，3年おき、
・事業所数
生産額所得額
貿易セクター（外貨を稼ぐ会社）の事業所数（まちなか、全体）
経済循環率調査（環境省システム、実態調査後）

（３）遊(学)
・まちなかの新規出店数（直営調査）
まちなかのアメニティの高いパブリックスペース（Wifiとコーヒーがあって一人で2時間以上腰かけていられる場所）の数
・小売り業販売額（resasもしくは実態調査(2，3年おき）
商店街全体の小売売上額（地区別小売売上額）
客単価の変化（周囲と比較）
主要施設の年間利用数（マルカン、おもちゃ美術館、ローソン、賢治の広場、カゲツドアーズ、広場）
来街者の滞在時間

※水色は要確認

（4）その他
・地価推移（毎年）
・転入転出（毎年）
・人口コーホート（国勢調査）

その他フリー意見
※課題：リサーチが不足している現状
情報がないのでベースラインがない、目標が立てられない
→データを定期的にとる必要性

【今後の展開】
〇中期的展開（約3年毎）
・毎年レビューを発行。上記数値の記録。指標の検討
・富士大を拠点とした地域経済とまちプロジェクト立案ラボの立上
・道路活用社会実験