

HANAMAKI RENOVATION VISION BOOK

—花巻リノベーションまちづくり構想—

HANAMAKI RENOVATION VISION BOOK
花巻リノベーションまちづくり構想



はなまきリノベーションビジョンブック
ー花巻リノベーションまちづくり構想ー

CHAPTER 1 まちに変化が起こっている

- 08 マルカンビルプロジェクト
大食堂・Dprtment Skatesshop Park・花巻おもちゃ美術館
- 14 ゲストハウス meinn
- 16 Lit Work Place
- 18 COCO-ARUBA・若葉町総菜店
- 20 KAGETSU DOORss
- 22 花巻中央広場・BonD Planning
- 24 ひとしづく仲町
- 26 構想の位置づけ
- 27 リノベーションまちづくり
- 30 コラム：青木純「まちづくりは人の関係づくり」

CHAPTER 2 目指すビジョン

- 34 わきそだつ花巻～なりわいとカルチャーの源泉～
- 36 目指していくまちの絵姿

CHAPTER 3 取組の方向性

- 40 なりわいの集積がカルチャーになり多彩なカルチャーが魅力的なまちをつくる
取組の視点と方向性
私たちがこれからやっていきたいこと
- 43 花巻中央広場
- 44 コラム：竹内昌義「誰も取り残さない暮らし」

CHAPTER 4 都市と農村は連続している

- 48 都市と農村の新しいつながり
佐藤ぶどう園・ファームプラス・イーサゴナースリーガーデン・こもれびマルシェ
- 51 まちに関心を持ち行動する新しい主体
高校生グループ YAMA、はなふーぶ、ハナレヤと学生、3 ビズ
- 52 コラム：山崎満広「花巻の持続可能な経済を考える」
- 54 おわりに



CHAPTER 1 CASE STUDY

まちに変化が起きている

古くなった建物の姿、街角に立ちその深部をよく観ると、ずっと守られてきた壮大な物語を読み取ることが出来ます。
その土地で育つ樹木が家づくりの材料に適しているように、かつてその建物は、まちに順応し、懸命に役割を果たしていました。それを感じ、これからの時代に相応しい新しい役割を与えてみましょう。すると、建物が息をふきかえし、新たな担い手とともに輝きだしていきます。まるで魔法のように、おなじまちの景色から未来を感じ取ることが出来るはずです。



「まちの主体者」が増えると、
まちが面白くなっていく

マルカンビル大食堂

マルカンビルプロジェクト

● マルカンビルはまちのシンボル

マルカンビルは、かつては百貨店として生鮮食品や衣料品、贈答品などが数多く取り揃えられ、また、建物が面するストリートで花巻祭りやイベントが盛んに行われるなど、まちなかの歴史と文化を物語る中心的存在です。なかでも、6階のレストランフロアは、1973年の創業以来、子供連れの家族から学生、カップル、ご年配の方まで幅広い年代に親しまれ、誰もが利用し滞在できる交流の場となっています。

昭和のレトロな雰囲気がい、どこか懐かしさを覚えるこの空間は、43年間の市民の思い出とともにマルカンビル大食堂（以下「大食堂」として(株)上町家守舎へ引き継がれ、2017年に再スタートを切ることになりました。

● 段階的な活用

マルカンビルプロジェクトの目的の一つは「大食堂を出来るだけそのまま残す」こと。そのため、

所有者から建物全体を低賃料で借り受け、大食堂と1階のリノベーションを先に行い、耐震工事と各フロアの活用については段階的に進めています。すべてのフロアを完成してからの営業では、費用は勿論、改修工事に大幅な時間がかかり、百貨店時代からのスタッフの再雇用も難しくなっていくからです。特に大食堂のスタッフは、560席もある客席に150種類以上あるメニューのなかからお客様のオーダーに正確に答えていきます。この奇跡の技はホールと厨房を切り盛りする熟練スタッフの見事な連携で成り立っているものです。設備だけではなく、この技も一緒に存在してこそ大食堂。まずは熟練スタッフの一日でも早い再就職を優先するため、一期目の改修工事は最低限必要な工事だけを進めることとし、残りの工事については段階的に進める形で計画されています。

Renovation Info

Company	(株) 上町家守舎
Address	花巻市上町6-2
Execution date	Feb.2017



【(株)上町家守舎 代表取締役 小友康広さん】

2015年4月からリノベーションまちづくりの手法（以下、「手法」）を花巻駅前エリアで推進し、小さな手応えを感じた矢先の2016年3月に「マルカン百貨店が6月閉館」のニュースを聞きました。自慢の大食堂が無くなるのは利用者として衝撃でしたが、次の瞬間「手法で大食堂を残せるのではないか？」と思い行動を起こし、その結果、大小合わせて数千人のご支援で大食堂を残すことができました。大食堂が残せたこと以上に嬉しかったのは、その後、手法を使って「まちを自分のために豊かにしながら、共感してくれる人の笑顔を作る」という人が増えたことです。



「どんな施設、設備があるか？」よりも「どんな人がいるのか？」の方がまちにとって重要だと思っています。つまり、我々は「百貨店・商店街の再生」をやっているのではなく、「今の時代のまちの楽しみ方」を率先実行し、「私もそれやりたい！」と行動する『まちの主体者』を増やしていく活動をしているのです。

1. マルカンビル大食堂は以前と変わらぬ姿をとどめています。
2. 電気室の新設に向け1階のエスカレーターを取り外すときの様子。
3. (株)上町家守舎代表取締役の小友康広さんは、2014年に北九州市のリノベーションスクールに参加。以後小友ビルに続きマルカンビルのリノベーションを手がけました。



マルカンビルプロジェクトのもう一つの目的は「上町を花巻の産業が育つまちにする」こと、「魅力的な人材が集まり面白い活動や新しいビジネスに繋がる」ことです。その第1号が地下1階のスケボーショップ&パーク。花巻市スケートボード協会が、仕事と趣味の両立を図りながら(株)上町家守舎のボランティアとして不定期営業の店舗運営を行い、新しい集客をつくり出しています。

Renovation Info

Produce	花巻市スケートボード協会
Address	花巻市上町 6-2
Execution date	Feb.2019



【花巻市スケートボード協会 会長 佐々木大地さん】
私はスケートボード（以下、スケボー）を 1993 年に始めました。周りにいた HIPHOP、PUNK、REGGAE などの音楽好きな先輩達の影響もあり、このカルチャーやストリートアートに今も夢中です。家では映画観て音楽聴いて、晴れたらスケボーしての毎日。雨の日は最低。探究心を失わないまま 20 代を過ごしてきて、自分は何か出来ないのか？という気持ちから、2009 年に花巻市スケボー協会を立ち上げ、2013 年からスケボー教室を開催し、2018 年にこの「Dpment Skateshop Park」を企画しました。今日まで普通はやらないような事も沢山やりましたが、仲間とスケボー

を通して本気で遊んできて、そのレベルが上がってきたことを実感します。リノベーションや商売をしたい訳じゃなくて、マルカンビルで最高の場所を作りたいんです。このどローカルな場所を「世界レベルで考えて面白い。そういうクオリティーにしようよ！」って話です。みんなのおかげで大体それなりになってきましたけど、もっともっと最高さを極めていきます。

1 1：以前は生鮮食品売り場だったマルカンビル地下1階に、
2 3 アメリカの裏庭にあるブルを模したコンクリートボウルが設置されています。2：日居城野運動公園スケボーパークでのスケボー教室。3：コンクリートボウルもフロアの床やショップ内装も協会メンバーが中心となり作製しています。

HANAMAKI TOY MUSEUM

岩手・花巻の歴史文化を紡いだ

おもちゃ美術館の誕生

「おもちゃ」と「遊び」で花巻の文化と豊かな自然を伝えるー花巻の豊かさを集め、この場所の価値をおもちゃで表現した体験型木育施設「花巻おもちゃ美術館」が、2020年にマルカンビル2階に誕生。大食堂や温泉、SLやぶどう畑など、地域の資源と産業をモチーフとした木のおもちゃが、木の香り漂う館内に並んでいます。「人間が初めて出会う芸術は、おもちゃである」ーこの言葉をもとにマルカンビル1階木育ひろばや移動おもちゃ美術館などいくつかの実験を経て事業として設立、運営可能としたのが(株)小友木材店。小友社長自身、幼少期にマルカン百貨店でよく遊んだ体験を持っています。大切な人と過ごしてきた楽しい思い出がまちの担い手を育む。大食堂に続き、地域に愛され、根付いていく空間を目指しています。

もう一つ、木材をふんだんに取り入れているのには理由があります。岩手は、寒冷地でありながら豊富な雨量と冬季の日射に恵まれ、30種以上の広葉樹・針葉樹が生育しています。こうした豊かな森林資源を持つ地域は世界でも珍しい。地場の木材でつくられた遊びの空間をとおして、エコでクリエイティブな取組が展開されています。

Renovation Info

Company	(株) 小友木材店
Address	岩手県花巻市上町6-2
Execution date	Jul.2020



GUESTHOUSE MEINN

CASE STUDY

まちを一つの宿と見たて、宿泊と地域の日常を繋ぎ、まちぐるみで宿泊客をもてなすことで地域価値を向上していく「まちやど」。まちにある資源やプレーヤーをつなぎ、まち固有の日常から生まれる宿泊体験を提供すると同時に、地域の住人や事業者に新たな活躍の場や事業機会を提供します。東北のまちやど第1号となったのがゲストハウス「meinn」。元旅館をリノベーションし、建物の一部に飲食店が入居したほか、1階にはバーカウンターとリビングフロアを設置しました。ここでは旅人同士が交流し、ブックシアターやライブイベントが開催されるなど、新たな交流の形が生まれています。



【株ぼうけん 代表取締役 福田一馬さん】

meinn は花巻の経済が好循環に向かい、この先何十年も花巻として存在していくために開業しました。なぜそのように考え、リスクをとって事業を始めたかという、私が花巻に移住したため必然的に花巻は息子たちのふるさととなったためです。人口が減り近い将来日本中で街が無くなっていくと言われています。私も含め息子たちの思い出が詰まった花巻が跡地になっていると想像したとき、まちに生きる大人として恥ずかしく、申し訳なくも思います。つまり、決して他人事ではないと危機感をもって、私ができることを息子たちのためにやっているのです。なので、まちづくり

をやっているという感覚は少ないです。ただ自分が今できることをまちと結びつけ、事業でまちに波及効果を生み出し花巻を持続可能なものとなるように活動しています。私はまちづくりを難しく考えなくてもいいと考えています。ちょっとした選択や活動が、少しでも花巻のまちに向けられるだけで、十分いい方向へ進むと思います。まちは一人ひとりの集合体なのだから。

1 1：建物の外観。2：2つの個室を繋いでドミトリとして2段ベッドを設置しました。3：靴を脱いで足を延ばせるように小上がりを作りました。改修のほとんどは福田さん（写真）のDIYによるものです。

LIT WORK PLACE



「自分たちが誇れる場所をつくる」全国のスノーボーダーとの語らいの中で生まれた情熱、気が付いたら市内で4店舗の飲食店を経営。5店舗目として手掛けたのが2019年に開業した Lit work placeです。第1回リノベーションスクール(2017年)での構想をもとに、花巻駅東口にある民芸品店を引き継ぎ、手作りのパンとビールが楽しめるブリュワリーカフェにリノベーションしました。開業後も、1階にはクラフトショップの「Lit Style」が設置され、2階にはカウンター席を設けるなど、店内の風景が今も変わり続けています。



【株トルクスト 代表取締役 高橋亮さん】

ここを『花巻が詰まった場所』にしたい。ビールやパンも、料理に使う野菜、1階で販売してるアクセサリーやキッチン用品のほとんどは地元の人々の手でつくられたもの。自分たちの事業も普段の日常の暮らしも、全部そういった所で繋がっていて誰かによって作られてると思ったら、これって実はすごいことなんじゃないかと思う。作りに面白い人や挑戦している人がいるからこそ、地域が面白かったり楽しくなったりするんだと。だから、自分自身もそんな魅力がここにあるってことを発信していきたい。ここに来れば花巻の面白さが実感できる！みたいな。そういう意味で、

リノベーションは、古い建物を再利用するだけじゃなくて、元の建物とまちの特性を活かして更に発展出来るチャンスだと思う。このお店でその事を証明したいし、作り手やお客様と一緒に成長していきたい。まだまだやりたいことが沢山あってワクワクしている。

- 1 1:1階にはベーグルとコーヒー販売のほか、クラフトや雑貨を取りそろえた「Lit Style」スペースがあり、正面にクラフトビールの醸造タンクが並んでいます。2:醸造室に改修する様子。3:高橋さんはこの事業に向けて建物を買い取り酒造免許も取得しました。

COCO-ARUBA WAKABACHO-SOZAITEN

誰もが生きがいや希望を持ちながら支え合って暮らしていくことを目指し、5種類の事業を複合的に展開している（一社）COCO-ARUBA。活動拠点はまちなかから少し離れた住宅地域の一角、花屋の2階にある障害者サポート事業「ココ・ミガクバ」と元喫茶店「カフェ・ド・ラバン」をリノベーションした飲食店「ココ・タベルバ・ラバン」（以下「ラバン」という）の二か所に分かれています。そして、ラバン内に同時に開業した「若葉町総菜店」は、ラバンに惣菜を卸しています。こうした複数の拠点と事業を組合せ、障がいのある人、お年寄り、子育て世代、子どもたちなど、多様なニーズに対応した小さな支えを届けることでまち全体がよりよく循環し、誰もがさらに輝いていく「新たなつながり」を発信しています。



【（一社）COCO-ARUBA 照井智子さん】

私たちが姉妹で福祉事業を始めることにして、でも何もかもが初めてで、ヒントを求めて参加したリノベーションスクール。そのチームメイトで出逢った朋美さんは、飲食店の経験のない私たちにとっては救世主でした。スクール3日間でまちづくりとともに事業計画をチームで必死に考えることで、共通課題へ考え方や共通言語ができたからこそ、この場所ができたと思います。新米経営者同士、次々に起こる初めての困難や感動を相談したり共有しあえる関係でいられることが何よりうれしいです。

1. 佐々木朋美さん（左）は、照井さん（右）に声をかけられ、喫茶部門の相談をうけているうちにラバン内に「若葉町総菜店」を開業。地域の素材を使った惣菜を提供しているほか、矢巾町に飲食店「TOM CREPERIE&DELI」を開業し、食べることへの感動や喜びを伝えています。以来二人は公私ともになんでも話し合える間柄です。2：2017年リノベーションスクールの様子。思いを形にするため、メンバー全員で事業計画を磨き上げました。3：（一社）COCO-ARUBA代表理事の高橋早苗さん（左）は照井さんの妹。誰もが大切にに関わりあい、つながることで自分らしく生きていける社会を目指して様々な事業を展開しています。

KAGETSU DOORSS

CASE STUDY

カゲツドアーズの目の前にある南斜面の緩いカーブの交差点には、花巻祭りになると方々から山車や神輿が集合し、まるで入場門のようなその光景が今も昔も変わらずに保たれています。この特徴的な場所で、遊休化していた元飲食店・洋服店をリノベーションしたのが「KAGETSU DOORss (カゲツドアーズ)」です。外から室内に入る機能としての「ドア」と、人と人を繋ぐ「ドア」をイメージし3つのドアがリズムよく並んでいます。明るく清潔でオシャレな集会所として、一人ひとりに親しまれる空間を目指しています。



【SS 建築デザイン室 (有) 代表取締役 佐々木江美さん】
リノベーションスクールでの学びから、「ひとりの幸せ」が集まれば「みんなが幸せ」、一人ひとりが自分らしく過ごす時間や笑顔を大切にすることは、地域に賑わいをもたらし、それは、次の世代へもつながるのではないかと考えるようになり、自社でやれることからやってみようとスタートしました。花巻市吹張町にある「花月堂ビル」という名のこのビルは、ドアがたくさんあったことが特徴でしたので、「カゲツドアーズ」という新しい名前を付け、エセナ跡地にできた中央広場と大堰川プロムナードをつなぐこの場所で、あったらいいと思うモノを考えました。はじめに欲

しいと思ったものは、清潔で暖かいトイレ「わたしトイレ」。それから、集い、学び、健康的に過ごせる場所「みんなサロン」。食べて、しゃべって笑顔になるところ「あなた食堂」。そして、この建物を事業として成り立たせるために、本業である建築、リノベーションの事務所として「SS 暮らし再生室」を作りました。

- 1 : 社内チームを立上げ、イメージの共有とデザインについてとことん話し合いました。2 : 改修工事の様子。十分な断熱を施し温かく快適な室内に配慮しました。3 : 佐々木さん自身が社員1名と2018年のリノベーションスクールに参加し(翌年も社員1名が参加)、社員と共通認識をもってプロジェクトを進めました。

HANAMAKI CHUO HIROBA



花巻中央広場は、2019年にまちなかのデパート跡地に市が整備したものです。整備にあたっては、地域の利用候補者との意見交換やリノベーションスクール（2017年）での検討を経て行われました。これにより、整備前に民間事業者によるイベントが開催されたほか、整備後も親子連れや保育園児、学生などがスロープやベンチで寛ぐ姿が見られるようになり、また、地元の様々な主体がイベントを企画するなど徐々に新たな活動が展開され始めています。まちなかに市民が親しみやすい場が出来、今後様々な活動の展開が期待されています。



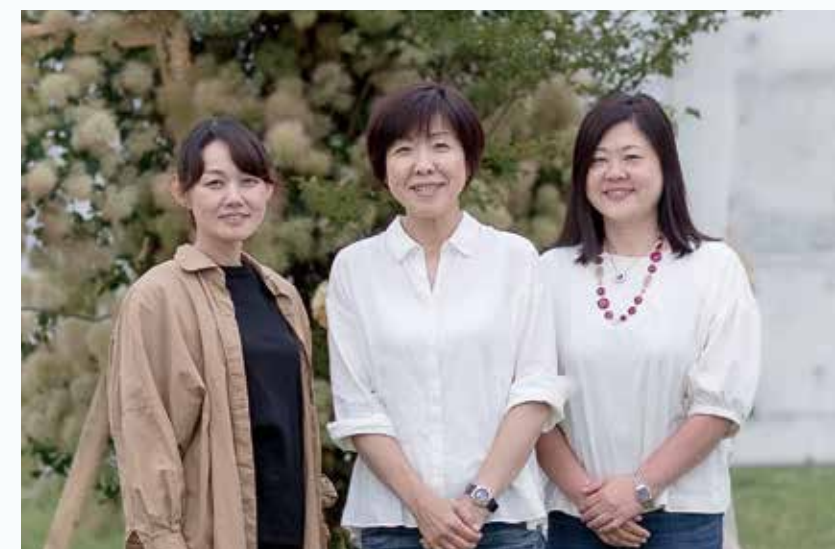
冬遊びイベント（2019年）の様子



宮沢賢治童話村で開催した「いわてコーヒーフェス」のデミカップ。

【株式会社 BonD Planning 代表取締役 清水頭聖子さん】

まちなかにどうすれば人が集まるのか、まちなかだけではなく地域のみながワクワクする花巻を取り戻すにはどうすればいいのか…日々暮らす中に必ず何かヒントがある、この思いがいつもあります。「ヒト・コト・モノをつなぐ」これができれば小さいコトが起き、そこからヒトが集まり、いずれ大きなコトになる、このことをいつも信じ事業を企画してきました。私たちが企画・開催してきた広場オープン前のビアフェス、大堰川付近を利用したの蜜の市、広場完成後の模擬結婚式・お茶会、冬の広場でのアウトドア体験・ワインパーティー、童話村での岩手コーヒーフェス等々は、子供から年配の方まで幅広い世代が集まり、自然と笑顔になり、時間や空間・楽しいひと時の共有を目指してきたものです。このまちで出会う人々の気持ちやつながりを大切に、これからも「想いをかたちにする」提案・企画を生み出したいと考えています。



高橋久美子さん（左）、清水頭さん（中央）、照井久美子さん（右）は2017年のリノベーションスクールの同じチームで、高橋さんはサブユニットマスターを務めました。

HITOSHIZUKU NAKAMACHI

持続的な暮らしには快適な住まいが不可欠です。建物の役割は、外部環境から使い手を守るだけでなく、先見性と普遍性を併せ持ち、使い手の暮らしの可能性を開いていくことにあります。この観点からみると、体の弱い高齢者や障がいのある方々にとって住む場所とは、インフラも便利なお店も揃っていて、ご近所や会社の人などいつも誰かがいるまちなかが適していると言えます。この「障がい者グループホーム ひとしずく仲町」は、もと歯科医院だった建物をリノベーションすることで福祉が必要な方々のまちなか居住をかなえ、また熱量計算に基づいた断熱改修により、ヒートショックや結露に煩わされることのない、健康で快適な暮らしを提供するほか、域外へ流失していた冷暖房経費を建物の資産的価値として保存することを可能にしています。



【(株)木村設計 A・T 代表取締役 / (株)ひとしずく代表取締役 木村直樹さん】
建築設計事務所として、建築士として建物に関する知識を使って、世の中のために何かできないかと常に考えていました。長年在籍した青年会議所の友人が秋田県能代市で、介護事業を営んでいましたが、新しく障がい者のグループホーム（以下：「GH」という）を始める話を聞いて、設計させてほしいと連絡をしました。その友人はそんなことより自分で開業し運営をしたほうがよいと言いました。それをきっかけに勉強していくうちに、世の中で障がい者 GH が不足していること知りました。認知症 GH の建築実績があった私は、建物の設計にも繋がると考え、友人の力を借りながら会

社をつくり運営を始めました。障がい者 GH を運営するにあたり、いくつか決めごとをつくりました。それは、街中につくるということと、住むひとが快適な環境で暮らせる建物をつくるということです。今後もさらに勉強し、建築士として福祉事業者として、夢をもって私にできることをやっていきたいと考えています。

1
2 3

1：室内の様子。スタッフと GH 入所者の状況を共有します。
2：断熱改修の様子。天井には壁の 1.5 倍の断熱材を入れます。
3：入居者のお部屋の様子。冬でも結露せず朝エアコンつけなくても快適に過ごしています。

リノベーションまちづくり構想の位置付け

リノベーションまちづくりの背景

人口構造の変化により人口減少と少子高齢化が進行していきます。このことから新たなインフラ整備による社会的コストの拡大を抑制するとともに、都市機能を集約し、コンパクトで活力のある持続可能なまちづくりを進めていくことが求められています。都市機能を集約することは、単に社会的コストの抑制や商店街の活性化を狙いとしているではありません。まちの中心部は、地域の経済活動の中核的機能を果たしており、加えて、職住近接など暮らしと仕事が包括された高い生産性を発揮できる場でもあります。花巻市立地適正化計画では、市街地を今以上に拡大するのではなくコンパクトに機能集約し、郊外や周辺地域の生活拠点と相互に連動しながら活力を高め、誰もが安心して健康に快適に暮らすことが出来る持続可能な都市の形成を目指しています。都市機能誘導区域（以下、まちなか）は、すでに街路や公園など公的空間が整備されているほ

か、駅や行政官庁、病院・福祉・商業施設などが集積し、また花巻祭りなど大規模行事の開催拠点として地域の象徴的な区域となっています。そしていま、まちなかに目を向けると、たくさんの空き家や空き店舗など遊休化した資源が歴史や文化とともに眠っています。そこに秘められている魅力と可能性に惹きつけられ、自分たちで作り出す楽しさに気が付いた新たな担い手たちが集まり行動しはじめています。

本構想の位置づけ

花巻市立地適正化計画に掲げる「リノベーションまちづくり」に向けた取組の中で、様々な変化が起こってきました。今後さらに花巻で、チャレンジしていく人や家守事業者、これを応援する不動産オーナーなどが増えていくようにするため、これまでの実践者をメンバーとする本構想策定委員の意見をもとに、今後に向けたビジョンと取組の方向性を整理します。



リノベーションまちづくり

What is リノベーションまちづくり？

空き家や空き店舗をリノベーションして新しいビジネスと雇用を生み出すとともに新たな事業者を呼び込み、市街地に活力を取り戻す取組みです。「家守（やもり）」と呼ばれる民間まちづくり会社などが主導して自らの資金で遊休不動産を再生していき、行政はこうした意欲的な民間事業者に対し、不動産オーナーの意向把握や活動の周知広報、関係機関（警察、保健所、消防、教育機関など）との連携支援を行っていきます。



《リノベーションまちづくりの基本的特徴》

1、事業収益性が高く、スピードが速い

空家や空き店舗など今ある資源を活かすので、解体・新築よりも初期投資が小さくスピーディ

2、民間主導の公民連携

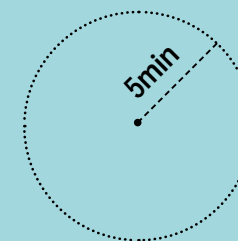
民間主導でビジネスをエリア内に集中的に起こし、行政は民間の動きを支える

3、都市地域経営課題を複合的に解決

民間自立型のビジネスが集積することで、空き店舗問題だけでなく、防犯、コミュニティ活動の活発化など地域の課題を複合的に解決していく

4、補助金にできる限り頼らない

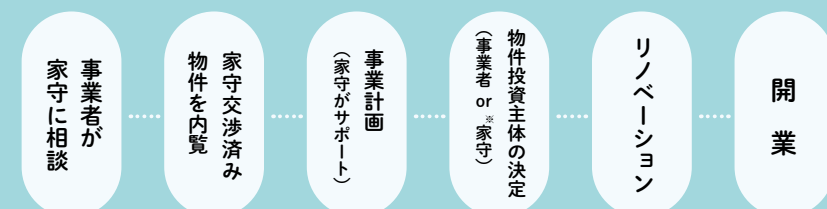
経済合理性を追求し、魅力ある事業を持続して実現する



○スモールエリアに魅力的なコンテンツを集積

リノベーションまちづくりは、まずは歩いて5分程度の小さい範囲にリノベーションビジネスを集積させることから始める。家守等はエリアや建物の歴史、エリアが抱える課題を理解し、「エリア設定」「エリアビジョンの構築」「ビジョンにむけた遊休不動産活用（事業者の誘致とサポート）」などを行い、エリア価値の向上を目指す。

開業までのステップ例



※家守は「事業者の初期投資軽減」と「転賃家賃で投資回収」を行う。事業者が投資主体になる場合もある。

RENOVATION SCHOOL

リノベーションスクールとは？

実在する遊休不動産を対象に、エリアの近未来を先導する事業を「収支計画も整い、後は実行するだけ」のレベルまで短期集中で作り上げる実践型スクールのこと。

リノベーションスクールの流れ



リノベーションまちづくりの手法を実践を通して学ぶために市が開催したのがリノベーションスクール。2017年から2019年まで開催されたこのスクールでは、各年3案件、計9件の遊休不動産を対象案件とし、延べ62名が受講しました。対象案件の中から6案件が何らかの形で実事業化したほか、受講関係者から12人が起業し、延べ14事業、40名以上の雇用が生まれました。

花巻市立地適正化計画

事業化された案件等

- 1月：WEEK End(タイ古式サロン)
- 3月：焼き芋りょうちゃん
- 6月：エセナビル跡地ビアフェス
- 7月：若葉町総菜店、COCO-ARUBA
- 8月：ゲストハウス meinn、プロムナード蚤の市
- 12月：スケボーパーク (マルカンビル地下)

事業化された案件等

- 7月：Lit Work Place、吹張家守舎
- 10月：シェアハウス Aster
- 11月：ほめのば学習塾

事業化された案件等

- 7月：花巻おもちゃ美術館
- 10月：カゲツドアーズ
- 11月：ひとしずく仲町

2015



小友ビルリノベーション

2016



マルカンビルリノベーション

株上町家守舎が1Fと6Fを先に改修し、翌2月に開業

2017



第1回リノベーションスクール

2018



第2回リノベーションスクール

2019



花巻中央広場 (エセナビル跡地)

オープンに合わせ民間アイデアによる活用実験を実施

2020



第3回リノベーションスクール

まちづくりは人の関係づくり

これからは一方通行の消費型経済ではなく、双方向の”お互いさま”循環型経済を地域の中に育てていく必要がある。そのためにまず地域の人同士が自立した当事者としてお互いさまの関係にネットワーク化していくことが大切だ。僕らがリノベーションまちづくりで意識するのは行動したくなる人材の発掘、行動を起こしやすい状況づくり、行動を続けていきやすい環境づくりだ。「行動」が未来を力強くする。

リノベーションまちづくりは、地域に暮らす市民のなかで行動を起こしはじめた人とこれから起こそうとしている人をつなげることからはじまり、リノベーションスクール(以下「スクール」)を通して、人材育成を行うことから始まる。スクール参加者にまちが抱える課題と兆し、自分たちの行動の積み重ねがまちの未来を変える可能性があることを体験を通して学んでもらい、共通の体験から芽生える確かな繋がりを地域内外に発信することで生まれ育った花巻と離れて暮らす人、花巻に何かしら繋がりを持っている人、まだ花巻と繋がっていない人たちのささやかな行動を呼び起こしていく。花巻の三年間のように、行動の集積が地域内の潜在層、若年層にまで伝わり深まるとスクールそのものは一定の役割を果たしたといってい。スクールに頼らない持続可能なまちづくりのための「環境づくり」とも言える今回の構想策定会議でも花巻の未来を担うたくさんの学生たちがオブザーブ参加して自分たちの意識や感覚を率直に発言してくれた。彼ら、彼女らに必要なのは行動する身近な背中だ。

行動する背中が新たな行動を呼び起こす。花巻においてはスモールエリアに行動の連鎖を生み出すリーディングプロジェクトの影響はとてつもなく大きかった。大通りの小友ビルと、上町通りのマルカンビルプロジェクト。この2大リーディングプロジェクトの中心人物である小友くんも、大通り沿いに夜な夜な人が集う飲食店「バダローネ」があったから、この場所で一步を踏み出せたと教えてくれた。花巻ならでの食材やワインを当たり前楽しめる飲食店に花巻の人が集う。地域の循環型経済の連鎖を営みにつなげる飲食店は「小さな公共」

(「公共＝行政」をイメージすることもあるが、ここでは「公共＝社会」を意図)とも言える。そこに日々灯される小さな灯りが、一度は消えた大きな灯り、花巻市民の心の拠り所であり地域のアイデンティティである「マルカンビル大食堂」に再び火を灯すことに結果として繋がった。その後も、駅前のブルワリーカフェ、地域交流型のゲストハウス、血縁のない他人同士が家族のように暮らすシェアハウス、地域ぐるみの福祉を実現する複合事業所やグループホーム、遊びと学びを融合するスケボーパーク、おもちゃ美術館など小さな公共が続々と誕生した。

今、花巻は小さな公共の集積の先に、中央広場に象徴される大きな公共への投資がはじまった。公共の投資を活かすのは小さな公共を育む市民たちだ。自らプレイヤーとして場や事を起こす人もいれば、それを暮らしの一部に取り込んで楽しむ人もいる。公共空間がすべての市民の日常の拠り所となり、循環型経済を育み続けるステージとなってこそ選ばれる街、生き残る街になる。花巻のこれからがますます楽しみだ。



多くのファンに親しまれるマルカンビル大食堂



まちなかの広場で思いっきり遊ぶ子供たち

青木 純 あおき じゅん

1975年東京都生まれ。カスタマイズ・DIY可能な賃貸文化を創造し経産省「平成26年度先進的なリフォーム事業者表彰」受賞。「青豆ハウス」で2014グッドデザイン賞受賞。主宰する「大家の学校」で愛ある大家の育成にも取り組む。「南池袋公園」など新しい公共が注目を集める。全国で行われるリノベーションスクールではスクールマスターを歴任。



CHAPTER

2

HANAMAKI RENOVATION VISION BOOK

目指すビジョン

奥羽山脈と北上山地に降り注いだ雨は、地中に浸透し再び地表に湧き出して川となり、いつしか北上平野の肥沃な土壌を生みました。寒暖差の大きい内陸性気候と多様な植生を有する地。この豊かな恵みをもとに学び、創造し続ける人々の奥底には、独特の美意識と感受性が根付いています。田園風景に溶け込む四季折々の祈りと舞、神楽・鹿踊りなど独創的な芸能。その懐に、人々の手によって脈々と受け継がれてきた物語がたくさん集まっています。



CHAPTER 2

ここまで述べてきた私たちの取組は、一つ一つはバラバラですが、共通している思いがあります。それは「便利」「効率」「均質」といったものとは別にある価値にこだわり、「仲間」と出会い「チャレンジ」し、「自分らしく暮らしていくこと」です。自分なりの「生き方」、「働き方」、「まちのあり方」に対するビジョンを持ちながら、地域の資源をフルに生かし、地域に根差すビジネスとして成立していく事業。これを、「なりわい」と呼びたいと思います。私たちは、この「なりわい」の仲間が、ここ花巻にもっと集まってほしいと思っています。そして、「なりわい」が何重にも繋がりが合った先に、古さと新しさが融合した「カルチャー」が醸成されていくことを目指しています。この「カルチャー」と呼ばれるものは、箸で食べるソフトクリームのように、その地域では当たり前のものが、ほかの土地の人から見ると少しユニークに見えるものです。このような「カルチャー」を新たに創り出せる条件と仲間が花巻には揃っています。そこで、私たちは次のビジョンを掲げていこうと思います。

わきそだつ花巻

なりわいとカルチャーの源泉

大食堂のソフトクリームは、これまで巻の段数や少し垂れる先っぽなどの形は変化してきましたが、その大きさや粘り具合、箸立てが各テーブルにあったことから、いつしか「割り箸で食べる」ことが当たり前に着きました。「美味しいソフトクリームをお腹いっぱい食べてもらいたい」という創業者の思いで生まれた大きなソフトクリームが、今や全国に「何十年も前から箸で食べるソフトクリームがあるらしい」と、その名を轟かし結果として大食堂の復活やグッズ販売などに展開しました。このように、なりわいが極められることでカルチャーが生れ、そしてまた次のなりわいへと連鎖していくのです。



まちの歴史や文化こそが魅力

時代の変化を乗り越え、次の世代のために力を尽くした人々のおかげで、私たちはここにすることが出来ます。古いまちほど、たくさんの人が関わり、込められてきた想いや情熱、多くの思い出と歴史が重なっています。便利で効率的、均質で作り手の顔が見えないサービスには真似できない、唯一無二の魅力が花巻にはたくさんあると、私たちは感じています。また、美しい田園風景や豊かな産業が、まちなかの魅力をさらに価値あるものにしてくれます。

ともすれば、古くさいと思われるような街並みも、その歴史や文化を思うと、私たちは、そこに惹きつけられるのです。「少し手を加えて使うと、もっと面白いことが出来る」、そんな魅力的な資源が、花巻には沢山あるからこそ、私たちは、この花巻をもっと大切にしたいと感じ、活動の場所として選んだのです。

まちの魅力を引き出すために

リノベーションまちづくりとは、今ある空き家や空き店舗を活かし、新しい使い方をし、さらに魅力的なまちにしていくことです。このやり方で、全く新しいものに作り替えるのではなく、これまでの想いや歴史を捉えなおし、魅力的な使い方を考え、言わば「古くて新しい価値」を創出していくことです。※P 27 参照

花巻のまちなかの建物・空間に積み重ねられてきた歴史・文化こそが魅力であり、これからの成熟した社会において大きな可能性があると感じています。だから、リノベーションまちづくりなのです。

リノベーションまちづくりに取り組む理由

日本のまちの郊外には、どこも同じような景色があります。車社会になって郊外に住む人が増え、大きな道路沿いには誰もが知っているチェーン店が立ち並び、そこで東京と同じ商品を手にする。

スマホの画面をタッチすれば、明日には商品が届く。たしかに便利になりました。その便利さを手放した暮らしに戻ることは難しいでしょう。

でも、均質的な便利さだけで豊かになれるでしょうか。人や資本が集まり、便利さの競争に打ち勝つ場所だけが選ばれていくのでしょうか。

便利さの追求以外の「この地域ならではの」ものに胸がときめいたり、ワクワクしたり、生きる実感を得たりする人たちが増えてきていることを、私たちは知っています。なぜなら、私たちがそうだから。

目指していくまちの絵姿

広場では地元のマルシェが開かれています。飲食店や果物野菜の生産者、アーティストやクラフトメーカー、副業ママや若い世代も出店しています。テントやキッチンカーがいくつも並び、商品の特徴や共同事業、引き継がれる技術などを語り合っています。芝生にイスとテーブルを並べ、趣味を楽しむグループがいます。スロープでは子どもたちが裸足で駆けまわり、その横で学生と大人が熱心に話し合っています。

健康で快適な住まいが増え、みんなが元気に活動しています。まちに人が集まってコミュニティが自然に発生し、新たな活動や事業がどんどん展開しています。水辺にはサウナやテントが並び、焚火を囲んで語り合うグループもいます。スケボーの若者が、子供たちが声を掛け、障がいのある人にクラフトビールを案内しています。少し走って、地元の醸造所で仕込んだ果実酒を味わい、溪流で遊び、葡萄畑や棚田を堪能しています。

遠く連なる山々と空の美しさのもとで誰もが主体者となってまちを使い、それが地元へ還元し循環しています。まちに住む人も訪れる人も皆、土壌に根差す心地よさと遊び心が湧きそだち、祭りに代表される花巻の文化的な香りに包み込まれています。



CHAPTER

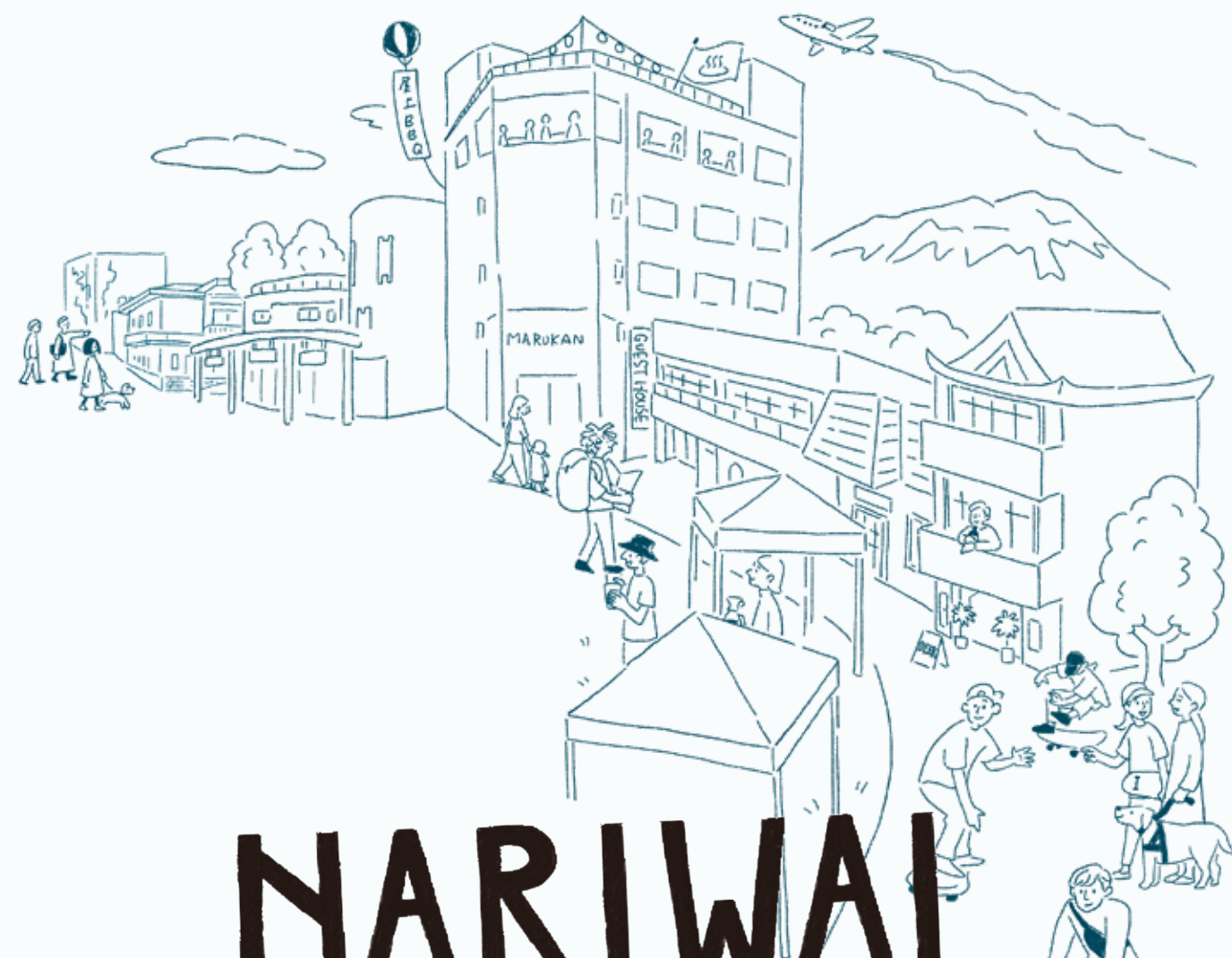
3

HANAMAKI RENOVATION VISION BOOK

取り組みの方向性

一軒のお店からまちが変わる

例えば、はじめは小さなコーヒーショップ。コーヒーが大好きで、豆も器も厳選し、世界で唯一、花巻での最高の1杯を提案するお店。その味と店主の人柄に共感して根強いファンが生まれ、彼らが別な何かを運んできます。お菓子友達、本友達、あらゆるジャンルの趣味や職業が、そのコーヒーショップのもとに集まり始めます。すると隣に菓子店が出来、オフィスが出来、新しく訪れる人々がエリアの雰囲気を作り出し、やがて新たなカルチャーとなっていく。小さなコーヒーショップというなりわいが、今までと少し違うカルチャーを提案し、まちの風景を徐々に変えていくのです。



NARIWAI

なりわいとカルチャーの源泉

CULTURE



なりわいの集積がカルチャーになり

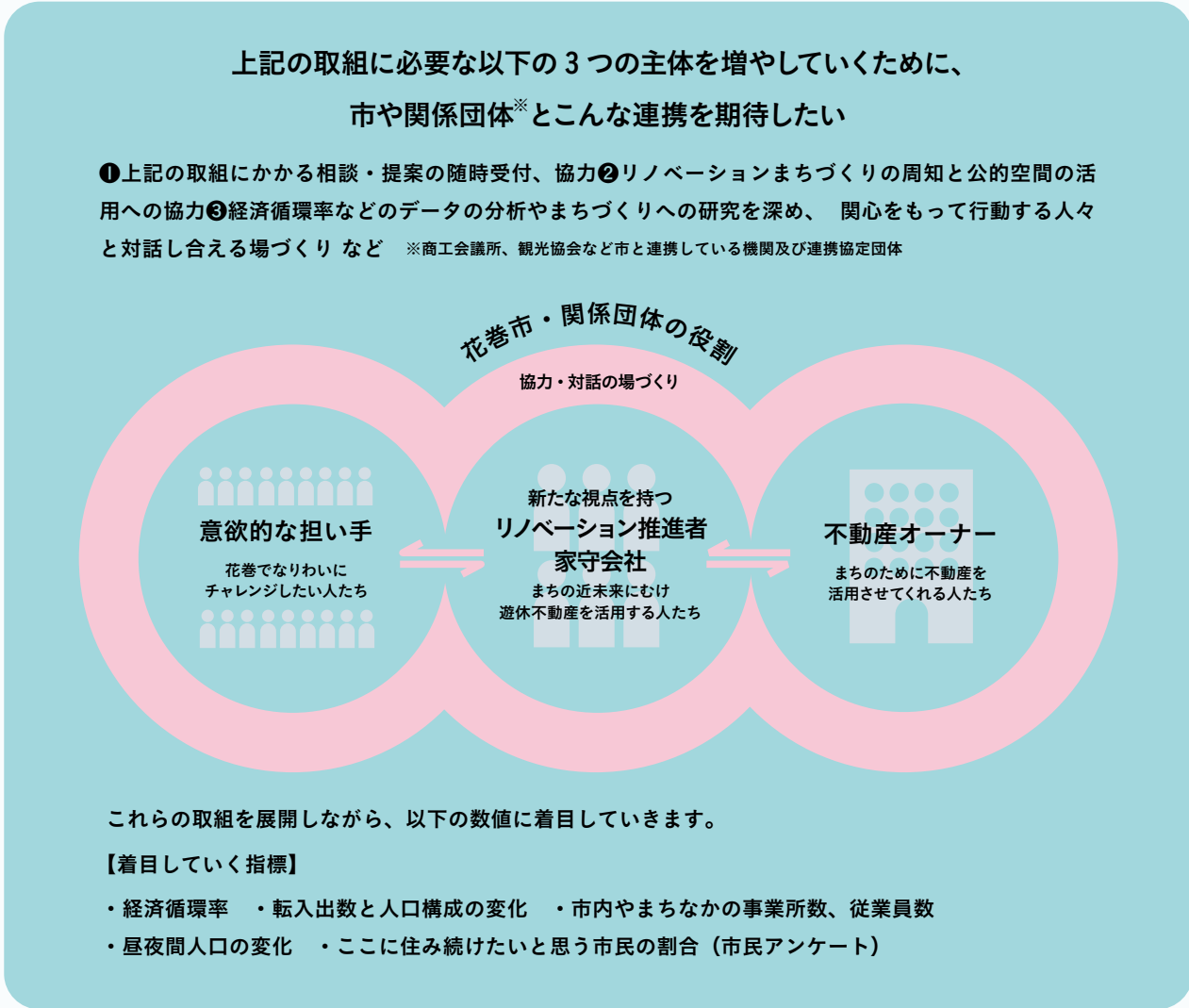
多彩なカルチャーが魅力的なまちをつくる

優れた通信技術により瞬時に世界中と繋がり、私たちが日常手にするものも、ほとんどが海外技術や資源に由来しています。それだけ「花巻らしさ」や「花巻ならではの」に触れる機会が減少していると言えるでしょう。花巻で育った若い世代がふるさとで好きな仕事に就くために、またこの地の特徴や歴史・文化を継承しこの豊かさを次世代に繋ぐためには、花巻らしい特徴を掘り起こして根付いていく「なりわい」を育てていく必要があります。ただし、それは今までの商売の仕方を踏襲すればよいということではありません。最新のテクノロジーや世の中の流行も取り入れつつ「花巻の風土や文化とどのように織り交ぜるのか？」を常に意識し、同じような志の仲間たちとチャレンジする必要があります。こうした「なりわい」に向けたチャレンジや連携から新たな「カルチャー」が生れてくるのです。



私たちがこれからやっていきたいこと

- 魅力ある「なりわい」を持続的に展開し、幅広く連携しながらまちなかの価値と活力を上げていきます。
- まちに関心を持ち、情熱をもって取り組む人たち（新たな仲間、地域の人たち、全国の若者など）を増やし、その魅力を伝えていきます。
- 新たに「なりわい」にチャレンジしたいと思う人に必要なアドバイス・支援、仲間つなぎをしていきます。
- 花巻の産業・経済、地域資源などに着目し、産業間連携の可能性を学術的に研究・分析していきます。





花巻中央広場

まちなかの気持ち良いオープンスペース

2019 年に整備された花巻中央広場（以下「広場」という）では、様々な主体が思い思いに過ごしなが、お互いを尊重した自然なコミュニケーションが生まれています。この広場には高さ約 1.5m x 幅約 20m の巨大スロープと思い切り駆け回れる芝生、クライミングウォールとロングベンチが用意され、親子連れや学生らが思い思いに寛いでいる姿が見られるようになったほか、広場内にキッチンカーやテント・屋台を設置した飲食イベントなどが開催されるようになりました。こうしたオープンなスペースでは、使うたびに自然なコミュニケーションと一緒に生まれていきます。例えば、別々に遊びに来ていた子供たちが一緒に遊ぶようになったり、イベントの出店者同士が交流して事業をやり取りするようになったり。多様な主体が場を共有していくうちに新しい関係性やアイデアも自然に生まれてくる、そんな広場がまちなかに登場しました。



オープンな空間が持つ可能性

広場や公園は、飲食店や事務所のように用途が定められた空間ではないので、その分幅広く様々な活動が可能です。同じことは、河川や道路などについても言えます。すでに、まちなかでは道路を利用した宵宮やイベントが行われ、出店だけでなく、ゲームや演奏など様々なパフォーマンスが繰り広げられているほか、祭りでは山車や神輿が練り歩き、大勢の市民が集います。建物に限らず、広場や道路など公的空間の活用についてもリノベーションまちづくりの一部と捉え、地域に根差すなりわいの創出や新たなコミュニケーションの場としての活用が期待されています。



誰も取り残さない暮らし

ここで取り上げるのはエネルギーの話、建築の話です。これは、人間の生活の要素、「衣食住」の中の「住」に関わることです。近年、この「住」に対する技術革新はめざましく、安価に高断熱高気密住宅が作ることができるようになってきました。大きくは建材、技術の進歩です。トリプルガラスの樹脂製のサッシが作られ、普及とともに価格が下がってきました。断熱の方法も進化しています。様々な工法が試され、コストパフォーマンスの良い高性能な家を作ることができるようになってきました。住宅の温熱性能のシミュレーション技術が精度を増し、パソコンでかなり正確に簡単にシミュレーションできるようになってきました。この結果、建設以前に試行錯誤ができるので工務店ごとの仕様が作りやすくなったこと、お客さんにこのシミュレーションで納得してもらえるので、高スペックにすることへの理解が得られやすくなっているのです。

この断熱性能の差は、住んでいる人の健康に密接に関係します。今まで通りの寒い家では、「冬になったから体が痛い、あるいは血圧が上がる。」とか「家に閉じこもって、体も縮こまる。」とか、健康が損なわれるのはまるで季節のせいのように言われてきましたが、そうではありません。家が寒いのです。そのことが、直接的に健康被害をもたらしています。高性能住宅では、「以前の家ではひどかった喘息やアトピーなどの症状が改善した。」「家が暖かくなったので、肩こりがなくなった。」などの改善が聞かれます。このような住宅は健康で快適な住宅でもありつつ、消費エネルギーが普通の家の半分以上に減らせるものなのです。寒い家が原因でヒートショックという症状で亡くなる方すら

竹内昌義 たけうちまさよし

1962年神奈川県生まれ。1989年東京工業大学大学院建築学専攻修了。2009年より東北芸術工科大学でエコハウスの研究を開始。「山形エコハウス」「house-M」「天童エコアパートメント」の設計、また、みかんぐみの「マルヤガーデンズ」「最上町の老人ホーム」「マーチ エキュート 神田万世橋」など。

出ています。事実として、入浴中の事故による死亡者数は交通事故のそれを大きく上回るとの推計や、岩手の循環器系疾患死亡者が冬季に多く見られるなどの報告が出されています。

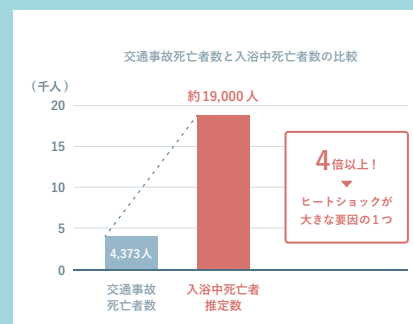


表1

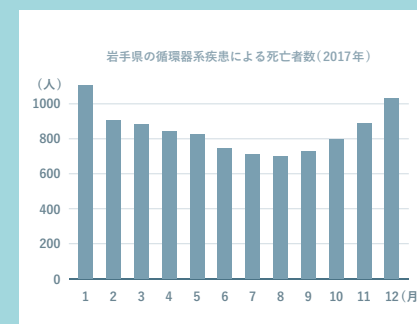
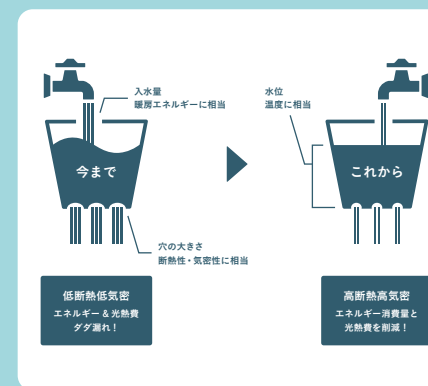


表2

さて、エネルギーの話はもう少しマクロ的な視点からの話になります。花巻は森林資源に恵まれています。これを伐採し、建築やバイオマスボイラや発電の原料として使うことで大きなメリットとなります。これは地球環境のためだけではなく、地域の経済にとって有益です。家の材料やエネルギーを花巻の外部に求めるのであれば、その対価として、花巻の資本が流出してしまいます。一方、内部で調達できれば内容は同じでも対価としての資本は地域の中にとどまり、更なる消費の源泉となり、副次的な効果が期待できます。キャッシュアウト（資本流出）しないやり方を進めることが、花巻のエネルギー戦略の基本ともいえます。また、生業（なりわい）として、地域の建設業の潜在能力を評価する必要があります。普請は必要不可欠ですが、それらを高断熱高気密住宅にすることで付加価値を高め、戸あたりの価値が上がります。そうすることで、地域内部の材料を使って、地域全体の内部資産を高めることができます。建設業の取扱い金額は、意外に大きく工業団地などの雇用や固定資産税などの収入に匹敵する規模があることを認識しましょう。このような住宅の技術は、新



図

築だけではなく、断熱改修などの改築においても同様にその効果が発揮されます。ここに、花巻でこれらのことに気がつき、技術を習得、さらに実践している二人を紹介したいと思います。一人目は株式会社木村設計 A・T の木村直樹さんです。彼は公民連携プロフェッショナルスクールエコタウン専門課程で学び、その経験を活かして、高性能なエコグループホームを設計、建設しました。それが評判を呼び、その快適さを求められ次々と注文を受けています。二人目は福田一馬さんです。福田さんはリノベーションスクールをきっかけに取り組み始め、まちなかで、ゲストハウスやシェアハウスを断熱改修しています。いずれの方も先進的な技術を活かして新しい付加価値を持った仕事を広げています。この動きに続く人たちを応援することが大切です。



木村さん：中央



福田さん：左下

このことは地域の産業振興として、重要な意味があります。ハウスメーカーを圧倒できる実力をつけさせることができるのです。一つには専門家による業者や設計者の勉強会を通じて、ノウハウの移転をすることが求められます。また、住宅の価格が高くなるので、ある程度の補助があると地域の理解も得られやすくなります。この件で実際に先行している他県の事例を紹介します。鳥取の省エネ健康住宅の制度は、2020年の省エネ義務化基準より遥かに高い性能を分類、それに応じて少しずつ補助額を変える認証制度を作りました。県が進めるという意思表示の効果と、温熱環境にはグレードがあるということを知らしめ民間の意欲を募る効果があります。これは県の制度ですが、全国的に取り入れる気運があります。また、これに追随する市町村もあります。山形市は条例で、県の条例と同じような制度を作ろうとして、同時に補助することでこの流れをいっそう加速することを目指しています。菅政権が2050年脱炭素を打ち出したことで、国、県、市など自治体の連携も含めた動きも活発化しています。

表1) 国土交通省交通局資料及び消費者庁報道資料より作成 表2) 人口動態調査(確定数保管統計表都道府県編)より作成
図) HEAD研究会資料より作成

都市と農村は連続している

花巻は都市と農村の距離が近く、生産者も消費者もともに実りの喜びを共有することが出来ます。月を映す春の田んぼ、ピカピカの夏の野菜、祭り囃子が奏でる秋の訪れ、透きとおっている冬の空。ここでは暮らしの全てが大地と繋がっていることを実感し、四季の美しさに共感し、豊かな恵みに包まれて暮らしていくことが出来ます。



都市と農村のあたらしいつながり

農村は、農作物の生産だけでなく、土地の保全や資源の循環、美しい田園風景など、都市の暮らしを多面的に支える力を持っています。そして都市は、農村から得た力をもとに交易を行い、農村に必要な物資や情報を還元していく力を持っています。このように都市と農村はお互いを支え合っています。特に花巻は県内屈指の穀倉地域であり、農業機械や精密・加工機械の技術開発などとおして商工業が盛んになり、農村とまちなかがつながりながら一体的に発展してきました。しかし、物流の変化や農業の工業化などにより、こうしたつながりが見えにくくなるとともに、農業の担い手の不足や農地の荒廃による様々な問題が生じています。そんな中で、新しい視点で農業に向き合い、土壌や土地の特性を活かして新たな可能性を引き出していく取り組みがあります。

作ることと伝えることは
同じくらい大事

佐藤ぶどう園

地域環境と消費者の身体にやさしい厳選された「一房一房」のぶどうづくりと、その品質を伝えるためのパッケージデザインを導入。2016年伊勢志摩サミットのお土産に選ばれた「生レーズン」など、農業の新境地を拓いています。



佐藤徹さん

食材に恵まれている土地、だからまずはいいぶどうを作ること、その次に作ってるものの良さをお客様に伝えていくこと。特に一房丸ごと生レーズンは手間も時間もかかるので、手に取ってもらえるまでの間に伝えていく工夫が必要と感じ、商品の持ち味を正しく伝えられるパッケージを相当考えてデザインしました。



関わるよこびに触れる日常

ファームプラス

学生時代に沖縄やメキシコなど様々な土地を歩き、その後洋服店や飲食店での仕事を経て「農家カフェ ファームプラス」を立上げ。農業体験ツーリズム、音楽ライブなどを企画し、日々の営みで感じる触れ合いや出会いの素晴らしさを発信しています。



平賀恒樹さん

作ことも使うことも、自分に関わるから意味を持つし特別になる。自分に関わった野菜が美味しく感じるのも、そんな特別さがある。そこは農業もまちもおんなじだと思っています。ずっと続いていた関わりをもう一度見直すことで新しい面白さに気付くことがあると。面白い関わり合いから特別な意味が生れて、それが集まってるまちはきっと他とは違う意味をもつのではないのでしょうか。

見えにくい関係性も大事に
iisago nursery & garden

大きくて急ごしらえの関係よりも、ある程度同じ方向を共有して長続きする関係の方を大事にしたい。植物は、花になる前の土のことや肥料のことなど、どちらかと言うと、見えにくい部分に関することが多いのです。植物に限らずそういう見えにくいことの蓄積がかなり大事だし、と言うか、そもそも見えにくいことが全てなのかもしれないですね。



及川洋磨さん



都市と農村の豊かさをつなぐ取組
こもればマルシェ・こもれば朝市



2018年のリノベーションスクールを機に「街中で、ちょっと特別な暮らしの風景を描く」をコンセプトに、かつて農機具開発や講習が行われていた空きビルでマルシェや朝市を開催。“農”を起点としたストーリーを大切に、地元農家や作家が出店。出店者との会話や買い物を楽しみにお客さんがまちを訪れています。



まちに関心を持ち行動する新しい主体

自分の得意なことを活かし、自ら考え行動する多様な主体がまちなかに現れ始めています。彼らは、地域の課題と自分の課題を照らし合わせながら双方により良い事業を様々な形で試していきます。そうした活動を理解し応援する地域の輪が広がり始めています。



高校生グループ YAMA
身近な経営者とともに SDGs を実践

花巻青年会議所主催「地方創生花巻政策アイデアコンテスト」で優勝した「YAMA (花北青雲高校)」が、公共交通で市内飲食店舗をめぐる「食坊ガチャ」(商品クーポンとマップ、バスチケット、自作のミニサンプルなどが入ったガチャ)の販売を市内事業所、JR、市営循環バスなどと連携し、実験的に実現しました。



はなふーぶ
対話でつながりを作り出していく取組み

対話を通じて市民同士の繋がりと行動を考える団体「はなふーぶ」は高校生が主体となって、身の回りの課題と地域の課題を照らし合わせています。誰もが対話で課題を解決していく社会を目指し、市内事業者のインタビュー記事の発信や市議と高校生の対話の場「STEP (すてっぷ)」の開催、飲食店での高校生の勉強の場づくりなど、様々な取組を展開しています。



ハナレヤと学生
自分で考え行動する仲間と繋がる

「HANALLE → (ハナレヤ)」による社会教育プログラム「イーハトーブまち塾」で高校生による音楽ライブのオンライン配信を企画。自ら楽しめるモノやコトを自ら作り出すことをミッションに掲げ、その活動の場をまちなかで展開しています。



3 ビズ
柔軟な関わり合いで小さななりわいを創り出す

自分の得意なことや趣味を活かし、夢に向かってワクワクしながら行動を起こしていく「私たちの月3万円ビジネス」(通称「3 ビズ」:平成30年度市主催)。ここから、小さな仕事を複数つくり、愉しく稼ぐ女性たちのビジネスコミュニティが生れています。

花巻の持続可能な経済を考える

「あなたの思う世界一番住みたいまちとは？」

この質問を読んだ時、あなたはどんなまちを思い浮かべたでしょうか？

歩いてどこでも行ける車のいらないまちでしょうか。何でも手に入る商店街があるまちでしょうか。はたまた緑に囲まれた公園みたいなまちや、水辺の美しいまちかもしれませんね。

僕が以前住んでいたアメリカのポートランドというまちは、アメリカで最も住みたいまちの一つとして長年名を連ねてきました。でもそれはあくまでどこかのメディアの編集者がまとめた統計でみると人気があるというだけで、ポートランドが全てにおいて他の都市よりも優れているわけではありません。まちの住みやすさの基準は十人十色、人それぞれだからです。

ここで僕が長い間国内外の都市計画や地域経済の研究を通じて、魅力的でサステナブル（持続可能）な都市を計画するために欠かせない四つの要素を軸にこれからの花巻のあり方について考えたいと思います。

サステナブルな都市を計画する種に欠かせない要素

①明確なビジョン ②豊かな都市空間 ③なりわいとコミュニティ ④地域資源の循環

一つ目は広く共有されたあるべき姿、「ビジョン」です。ビジョンは、自分たちが今から未来に向けてどういう風になりたいのか、あるいは常にどうありたいのかという理想の姿を表したものです。言い方を変えれば、あなたが5年後、10年後はたまた50年後の花巻を考えた時に、自分の命を賭けてでも絶対に後世に残したいまちの特徴を言葉にしたものです。そしてこのビジョンを実現するために、あなた自身がたった今から花巻とどう関わり、花巻をどう変えていくかがこのまちの未来を左右するので、早いスピードで変化している世の中では、事業や組織も変わっていかなければ、良い結果を生み出し続けるのは難しい。自分たちが目指す姿を明確にすることで、意思決定のスピードを上げて、前に進んでいけるようになります。

二つ目は豊かな都市空間です。特にまちの顔である市街地中心部の魅力の再発見と再評価をし、可能な限り都市機能と経済活動をまちなかに集約することが重要です。今まで高度成長期に郊外へ散らばってしまった重心をもう一度一点に集める工夫し、まちなかをなるべくミクストユース（職住近接で多機能）化する事で、朝から晩までいつでも誰かが働いたり、遊んだり、学んだりする事で活気が生まれ、その活気がまた人を呼び寄せます。また、これからはゆとりのある多目的なオープンスペース（大小の公園や広場）も過ごしやすい空間づくりの重要な鍵となるでしょう。歩きやすい歩道空間やちょっと休めるようなベンチを作ること、小さい子からお年寄りまで過ごしやすい場所がふえるでしょう。今は老朽化した空きビルや空き家が点在し、まちの雰囲気や暗くしてしまっているかもしれませんが、逆に取ればそれらは工夫次第では、まちにとっての創造的な空間資源と捉える事ができます。マルカンビルやカゲツドアーズなど建物の再生はまさにリノベーションの好事例であり、まちなかに新たな人、物、お金の循環を生み出しています。

三つ目は、業種や立場の垣根を超えた横のつながりを強くすることです。農業、林業、観光業、精密機械産業、食品加工業、福祉施設、飲食店、大学、市役所、商工会議所など、たとえ競合相手だったとしても普段から連絡を取り合い、信頼を高め、同じ目標に向かって共同することにより、花巻の経済はもっともっと豊かなものになるでしょう。一つの開発事業のための官民連携ではなく、普段から声を掛け合い、お互いが高め合えるようなまちぐるみの官民連携を目指すべきです。そのためには、外から来た人間もフラットに受け入れられるような寛容な雰囲気を作り、誰もが居心地の良いコミュニティを作り続ける事を花巻に関わる全員が心掛けることが大切だと思います。強いコミュニティは地域の経済の要となるでしょう。

そして四つ目は地域資源の循環です。上記のまちの空間資源の再活用や、人間関係の再評価から生まれるコラボレーション、そして北上高地や北上・豊沢川、花巻温泉といった自然資源の利用、再生可能エネルギーによる熱や電力の地産地消など、花巻ならではの創意工夫でいろんなものの循環を増やすことにより、これからもこのまちに素敵な人、もの、お金が集まり、住んで、働いて、学んで、遊んで楽しい花巻らしいライフスタイルが育っていくことでしょう。

山崎満広 やまざきみつひろ

1975年東京生まれ。Mitsu Yamazaki LLC 代表。横浜国立大学客員教授。95年に渡米し南ミシシッピ大学で経済開発修士号を取得。全米各地で建設、都市開発などを経験した後、2012年よりポートランド市開発局に勤務。17年に都市計画コンサルタントとして起業。19年に帰国。



おわりに

古い佇まいの中に、色褪せることのない記憶が残っています。それらはときに、信じられないほどあざやかに輝き、せわしない日常を希望に満ちた毎日へと変えていきます。あなたとまちがつながるリノベーションまちづくり。老若男女にかかわらず、挑戦する人とそれを応援する人の手によって、世界中にここにしかない、思いに溢れるまちが引き継がれていきます。

花巻市内で 事業を展開している 委員のコメント

照井 智子



(一社) COCO-ARUBA 理事
文化会館、ぎんどう公園を
使い倒す！障がいのある方、
お年寄り、子どもたち、い
ろんな人たちが一緒に楽し
める空間を作りたい！

小友 康広



株式会社花巻家守舎 代表取締役 ほか
チャレンジする大人を応援
したい！個人的にはマルカ
ンピルの屋上に温泉作りた
い！

佐々木 江美



SS 建築デザイン室 (有)
代表取締役 ほか
誰もが自分らしく居られ、思
いを共有し合える場を増やし
たい

高橋 潤吉



花巻商工会議所青年部 (株花
巻家守舎取締役) ほか
花巻のあちこちで家守をや
る人(仲間)を増やしたい！

土屋 昌美



花巻ふたごサークル
Love Twins 元代表
ゆとりを持った子育て支援
をして、こどもたちが伸び
伸び育つ社会をつくりたい

高橋 智彦



株式会社花巻南水道土木代表取締役
双葉町におじさんたちの憩
いの場を作る。飲みおじさ
んの聖地づくり！

清水 聖子



株式会社 BonD Planning 代表取締役 ほか
花巻に居ると幸せを感じら
れる「ワクワク=湧く湧く」
な空間・時間・関係づくり
を創っていききたい。

茂庭 裕之



株式会社吹張家守舎取締役 ほか
クリエイターとプログラ
マーが集い、常に新しいこ
とが生まれる街にしたい

伊藤 俊樹



株式会社大一土地代表取締役
花巻の人口が少しでも増え
るよう、仕事を通して力に
なりたい。

平賀 恒樹



農家カフェファームプラスほか
ライブイベント、マルシェ、
加工品の EC を展開して、
農と暮らしの繋がりがもっ
と感じられる活動をした
い。

木村 直樹



岩手県建築士会花巻支部事務局
株式会社木村設計 A・T 代表取締役ほか
住む人が幸せに快適に暮ら
せる、資産価値の減らない
建物を増やしていきたい。
そして、誰もが夢を持って
生活ができるまちにしてい
きたい。

似内 一弘



(一社) 結学舎 代表理事 ほか
大人も子どもも障がいを
持っている方も楽しめるイ
ンクルーシブスポーツイベ
ントを中央広場でやりたい！

堀 徹



NPO 法人花巻市民活動支援セ
ンター理事長 ほか
自分で考えて行動する市民
がチャレンジできる、さら
に応援される花巻にした
い！

上田 直輝



2019 花巻青年会議所理事長
上田土地家屋調査士事務所 ほか
BBQ とキャンプを通じて子
供達の経験を増やしてあげ
たい。非日常から大人の心
の癒しを提供していきたい。

福田 一馬



株式会社吹張家守舎 代表取締役 ほか
ハイタッチが行き交うよう
なまちにしたい！

伊藤 直樹



株式会社花巻家守舎取締役
釣り、アウトドアを中心に
したツーリズムをやりたい。

高橋 久美子



株式会社花巻家守舎 取締役 ほか
働く人と街を繋ぎ、新たな
コミュニティを作りたい。ま
ずはカゲツドアーズでヨガ
教室から！

その他の委員

【外部有識者】

青木純：株式会社まめくらし ほか

竹内昌義：株式会社エネルギーまちづくり社 ほか

山崎満広：(一社) クリエイティブシティラボ ほか※令和2年度のみ

岡崎正信：株式会社オガール ほか※令和元年度のみ

【学識有識者】

中村良則：富士大学副学長

遠藤元治：富士大学経済学部教授

【市職員】

長井謙：花巻市副市長

松田英基：花巻市財務部長

[ご連絡・ご相談窓口]

●リノベーション事業やリノベーションまちづくりに関心がある方、何かやってみたい方

花巻市建設部都市政策課都市再生室

電話 0198-24-2111

E-mail toshiseibi@city.hanamaki.iwate.jp

●遊休不動産を使って事業をしたいとお考えの方

株花巻家守舎 info@hanamakiyamori.com

株上町家守舎 info@kamichoyamori.com

株吹張家守舎 fuppariyamorisya@gmail.com

●会議開催実績(委員会名省略)

日付	項目	内容
2019.7.12	委員会現地視察①(一次産業のポテンシャル)	ファームプラス、㈱ネクスグループ、㈱マーマ食品、佐藤ぶどう園、イーサゴナーサリーガーデン
2019.7.13	第1回会議(事業部会:非公開)	リノベーションまちづくりについて
2019.10.19	断熱エコ建築勉強会	断熱リノベーションについて
2019.10.28	委員会現地視察②(エネルギーインフラ①)	デイスサービスセンター風音(遠野市)、㈱花巻バイオマスエナジー、花巻パイオチップ㈱、サンボット㈱
2019.10.28	第2回会議(第1回策定部会:公開)	検討テーマ:福祉と建築
2019.10.29	第3回会議(第2回事業部会:非公開)	事業継続について
2019.12.23	公開シンポジウム「ここに住んで働きたい、選ばれる花巻のまちをつくる」	ポートランドのまちづくりの視点
2020.1.14	委員会現地視察③(エネルギーインフラ②)	PS ㈱ IDIC(八幡平市)
2020.1.14	第4回会議(第2回策定部会:公開)	検討テーマ:子育てと歩車共存
2020.1.15	第5回会議(第3回事業部会:非公開)	デザインとプロジェクトについて
2020.8.5	第6回会議(第4回事業部会:非公開)	地域の強みと弱みとビジョンについて
2020.10.23	第7回会議(第3回策定部会:公開)	まちのビジョンについて
2020.12.17	第8回会議(第4回策定部会:公開)	まちのビジョンについて2
2021.2.20	第9回会議(第5回策定部会:公開)	ワクワクをつなぎ広げる

HANAMAKI RENOVATION VISION BOOK- 花巻リノベーションまちづくり構想 -

編集制作 花巻市リノベーションまちづくり構想策定委員会

(花巻市建設部都市政策課都市再生室)

協力 (株)リノベリング

デザイン (株)COKAGE STUDIO

著作・発行 花巻市

令和3年(2021年)3月

※本誌内容を転載する場合は、事前に以下にお問い合わせください。

花巻市建設部都市政策課都市再生室

電話 0198-24-2111

E-mail toshiseibi@city.hanamaki.iwate.jp