

空家特措法だけで「空間」は「場所」に変わるか

(平成30年度東北支部第1回都市計画シンポジウム)

北原 啓司 弘前大学・東北支部長



平成27年5月に完全施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」(通称、空家特措法)によって、市街地内部に存在する空き家、空き地整備の進展が期待されているところではあるが、徐々にその効果は出現しているものの、目標にはかなり遠い状況にある。一方で、建築界では、リノベーションが脚光を浴び、学びながら事業スキームを創出するリノベ・スクールが注目を集め、多様に展開されている。単なるスクールというのではなく、アウトプットがついてくるものとして高い評価を受け、沈滞化した地方自治体では過大な期待を寄せられている事例も少なくない。

日本都市計画学会東北支部としては、この二つを結びつけながら、都市計画として市街地内部の再編集を手がけていくために必要な考え方、あるいは新たな法制度の改革や緩和等、前向きな議論を展開していきたいと考えて、平成30年5月26日(土)に、東北大学人間・環境系教育研究棟101講義室において、支部総会の終了後に42名の参加によってシンポジウムを開催した。

支部長である私の主旨説明の後、以下の講演が続いた。

- (1)「日本版ランド・バンク(小規模連鎖型区画再編事業)によるまちのリノベーション」早坂 進氏(NPO法人つるおかランドバンク理事/鶴岡市職員)
- (2)「家守事業が仕掛ける街の再編集」小友康広氏(花巻家守舎および上町家守舎代表取締役)
- (3)「ゲストハウスからはじまるまちの継ぎ方」加納亮介氏(町家体験ゲストハウス管理人/東京工業大学大学院博士課程)

最初の登壇者である早坂進氏は、単に建築単体の再生というのではなく、小規模敷地の集合体としての区画再編を伴う空き家・空き地の活用に向けた先進的な取り組みを解説していただき、接道条件等の既存不適格物件として扱うしかない対象地と如何に向き合っていくかという地方都市の覚悟ともいべき事業マインドを熱く語っていただいた。

一方で、マルカンデパートのソフトクリームとともに注目を集めた小友康広氏は、マインドのある不動産所有者と若い経営者の卵たちを育てながら進めてきた家守事業のスタンスと行政との連携に対する独自の感覚を軽やかにお話しいただいた。

最後に高岡市において町家体験ゲストハウスの管理人を務めながら、地域コミュニティーと密接な関係性を保つ、まちの継ぎ方をアクションリサーチしている加納亮介氏は、「風の人」としてのメリットと一方で苦勞を、丁寧

に語っていただいた。

3名の講演が終了後、国土交通省東北地方整備局の小林孝都市・住宅整備課長により、このほど国会で成立した改正都市再生特別措置法に関して解説があった。「低未利用土地権利設定等促進計画」では、地権者と利用希望者とを行政がコーディネートして、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権を設定することが可能となるスキームが提示された。このような考え方は、まさに鶴岡市のランドバンク事業が実践してきたものであり、国としても単純に空き家特措法で都市を再生するという考え方ではないことが明らかにされた。

その後が続いて進められた4者および私のコーディネートによるパネルディスカッションでは、そもそも空き家特措法は特定空き家を除却していくのが第一目的であり、問題のある「空間」をなくすことがゴールであるということ、それを小友康広氏の実践のように「場所」に変えていくためには、小林氏が提示した新たな仕組み等が当然必要になってくるという話が出された。とはいえ、所有権にこだわる東北地方の体質として、各自治体はこの改正都市再生特措法を、使いこなせるのかという疑問も提起された。リノベーションとはそのような固定的な体質という呪縛からの解放ではないのか。たとえ小さな「場所」の小さな「出来事」であったとしても、その解放の影響は大きく、それはホリスティックに街全体につながっていくはずだという考え方も、小友氏の発言には散りばめられていた。

一方で、その小友氏から「私は、まちづくりは嫌いだった。超補助金まみれで、イケていない奴らがやっているものだと思っていた」という発言は、都市計画学会としては、強烈なパンチであった。最年少の加納氏の「そもそも、鶴岡のようなまちづくりと小友さんの活動が、本当は一緒の土俵で語られていくべきだと思う」との発言は、まさに企画の本意を感じとっていただいた言葉だった。

そもそも「空間」を「場所」に変えられるか、というタイトルにしたのは、小友氏のような実践を用いて、変えたい人を育てていかなければならない。その時、「空間」を作るために用いられてきた制度を、「場所」に変えるためのツールに変えていかなければならないという私の思いからであった。そんな思いが一層強くなる、刺激的なシンポジウムを開催することができた。ご協力いただいた関係諸氏に心から感謝の意を表したい。