

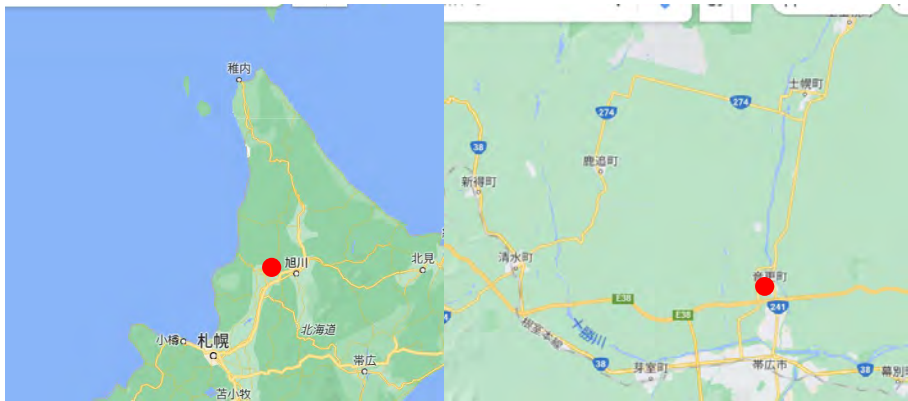
地方における町の再生に既存ストックの活用を

一般社団法人 NORTH ReDESIGN

北海道中川郡幕別町

●幕別町の抱えている課題

北海道十勝地方にある幕別町は、国内有数の畑作生産を誇り、1次産業が主要な経済となっています。十勝の玄関口である帯広市から車で20分程度、JRや国道など交通利便性があるにも関わらず、役場庁舎がある以前の中心市街地は、ほとんどが商業施設でありましたが、郊外大型施設に進出や、居住区が帯広側へと移動など時代の流れそのままに展開したことで、役場庁舎周辺は空き店舗が多数残されているなど、空洞が顕著となっています。新規出店が何十年もない中、閉店施設が年々増えている地域であります。今回の取り組みは以前ご提出させていただきました「Makura showcase」のその後としての続編になります。



●幕別町再生への可能性を感じる

- ・ 中心エリアは空洞化していますが、郊外も含めると経済及び町民は豊かであり元気そして地域への思いも強い地域と感じています。
- ・ 交通利便性が良く、魅力的なものを生み出すことで町外からのアクセスは増える可能性を感じています。
- ・ 建築費高騰など厳しい状況の中、既存ストックの価値は注目される中、多くのストックが中心に集中しているため、再生への鍵と感じています。

●空き施設の課題の整理

市街中心の状況を打開すべく、空き施設が多くなる理由や放置されている現状把握を行い、その先の再生へのヒントを得ることに努めました。

- ・ 親からやむなく受け継ぐも、所有していても固定資産税は高くないので所有している意識が薄れている。
- ・ 自ら築古建物は売れないし借りてもらえないと自己判断している。
- ・ どこに又は何を相談良いかわからないし、その作業手間が面倒と感じている。
- ・ 地方では土地価格も安いので解体費が上回るので、赤字出してまで解体することを考えたくないし、土地が売れる保障もないのでリスクになる。
- ・ 私物を放置していてその処理が大変な作業になる。

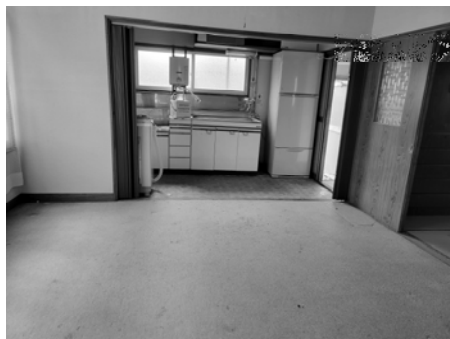
この地域は自然も豊かで地域への想いも強く、地域そして人はとてもエネルギーがあるから、動くための「きっかけ」を生むことで、地域は自発的に動いていることを強く感じた事がこの地域での取り組むきっかけになっています。

●きっかけづくりから地域の想いが動き出す



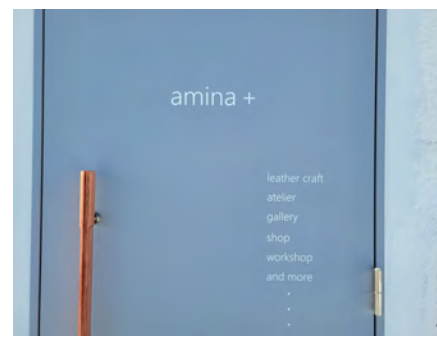
地域の交流拠点として生まれたのが「Makura showcase」で、色々なイベントを通じて交流そしてつながりが生まれ、そこから様々な地域活性化の動きが各所で自発的に生まれ育まれてきています。どの活動も地域の方が主導となり集い行っています。たった一つの箱を設けたことで、皆持っていた想いに対して一歩踏み出すことができたことで、地域に笑顔はいっぱいにあふれ始めました。その中でコロナ前に設立した地域活動を基本とした一般社団法人 NORTH ReDESIGNがこの幕別を拠点とすることとしました

●空き施設（既存ストックの活用手法 事例1） 地域の方がオーナー



Makurashowcase イベントで地域とつながり、幕別の魅力を感じ移住してきた革細工の作家さん店舗及び工房をつくりたいとの希望を地域の人たちと実現にむけて考え取り組んで空き施設を活用して創ったもの

店舗工房を持つのは、購入や改修費など初期投資は多くなります。移住してきたばかりで決して予算も確保できるのは難しい現実この作家さんを皆でサポートしたいそんな思いからプロジェクトが自然に生まれ、各所で実現に向けた意見交換は進められました。そしてその活動に賛同していただいた方が空き施設を購入し改修までを行い、完成後にその作家さんへ賃貸するというものです。地元の方がオーナーにそしてリノベーションのコーディネイトは NORTH がサポートするなど空き施設の利用の新しい 1 つの形を生むことができた事例です。今後の展開にも有効な方法の一つになりました。

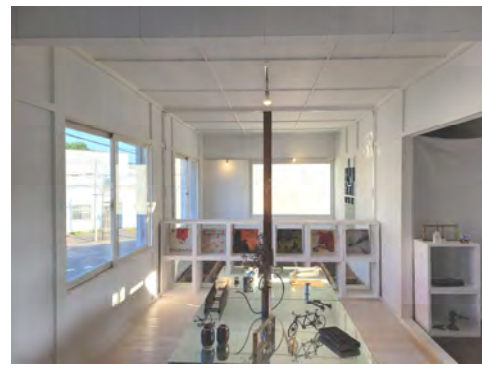


●町の空き施設利用サポートセンター開設が実現 事例2 町の空き店舗対策補助金の活用

町の空き施設の利用について活動を進める中で、空き施設についての相談が10件弱と急増してきていました。姿形が見えることで町民の意識も変化してきたように感じます。その中で町もより展開を進めるべく空き施設対策として「地域おこし協力隊」を募集することに動きました。地域がよいよ本格的に加速する風が吹き、次なる展開では、空き施設について気軽に相談でき、また利用に関して検討したい方などのほか、町では縦割りになってしまう、「空き店舗」「空き家」「移住」「起業」など実はとても関係性が高いと感じる部分であるため、ワンストップでサービスの向上を図るなどを検討しました。その結果、役場庁舎外に空き施設をリノベーションした建物の一部に「町の空き施設利用サポートセンター」が間借りし、その他のスペースは今後のこのエリアで空き施設を利用して起業・店舗を構える方へのスタートアップの場、その他ギャラリーなど、最小複合施設としてセンターを開設することができました。



施設は相談に来られた方に色々視覚でも感じてもらうため、あえて築56年施設をセルフリノベーションしたもので仕上げ材の壁や、木造不可視部分の露出も含め、リノベーションのショーケースを意識して創ったものです。7月3日にオープンしてよいよこの場所で地域の空き施設利用に関する新しい取り組みがスタートすることができました。空き施設利用により衛生環境的にも課題の空き施設が減少し、一つ一つシャッターが地域に想いであけられていくこの地域に展開につなげられたらと考え今後も様々な取り組みでいく予定



この地域の再生に当初はプライベートで個人としてスタートしたものが、年々厚みが生まれ地域が動くなかで、個人から法人そしてなにより地域に人達皆が動きはじめたことがこの地域の潜在していた魅力かと感じています。どの活動をも地域参加型、そして高校生なども積極的に加わるなど、大きなものが線路を敷き導くとはまた違った地域共創としてとてもいい形で数年で変化してきたと感じています。空きにはオータムフェスタ、冬にはランタン、以前には音楽フェス、そしてあらたに「第3の居場所」のプロジェクトが法人と地域の方で毎週火曜日に Makura で開催するなど、幕別スタイルで地域の再生・活性化に進んでいますので、今後も法人の NORTH としても地域の方々の想いを大切に、協働で楽しく笑顔あふれる町に展開していきたいと考えています。