明海大学
不動産学部

不動産の話題 □20□

学生と教員の見方

〈かみのやまランドバンク〉

創造性豊かな人々が集まってくるまちに

店主たちは「アーバニスト」一番の基本に気がついた

【学生の見方&考え方】
（3年 冨山波音）

今年の1月、はじめて訪れたかみのやまは、聞いていたとおり空き物件や廃業した旅館群が多い印象であった。一方で、空き物件を活用した個性的で魅力的な店が既にいくつか存在し、それらを巡る人々が散見された。私自身もその1人である。

NPO法人かみのやまランドバンクによる空き家再生起業支援を受けた4つの店と、それ以外にも8つの店がこの6年間で開業している。起業支援を受けていない店も魅力的だから不思議である。

それらの店主はみな「アーバニスト」だと感じた。都市計画の授業では、まちに良い影響をもたらす創造的な人々を「アーバニスト」と呼び、彼ら彼女らが多いまちは活き活きすると教わった。現在、かみのやまは市内外から注目されるようになり、出店希望の問い合わせが増えている。開業したアーバニストが開業を夢見るアーバニストを呼び寄せているのではないか。

NPOは現在も4つの空き物件で6つの新しい店の起業を支援している。この出店ラッシュの背景には、NPOによる充実した支援体制がある。しかしそれだけではないはずだ。NPOのコアメンバーに話を聞いて気がついたのは、起業支援をしている彼らもまた、人の夢を応援するアーバニストだということだ。

まちづくりとは古い建物を取り壊して新しい建築をつくること、空き家問題を解決することと捉えていた。魅力的な人と人とのつながりがまちをつくる。かみのやまに来て一番の基本に気がつくことができた。

【プロフィール】
アイドルを推すことが生きがいです。不動産では、ホテルやオフィスの空間づくりに魅力を感じています。

【教員による展開】
（小杉学教授）

山形県上山市では、NPO法人かみのやまランドバンクが市と連携して衰退した旧市街地・温泉街の再生に取り組んでいる。空き物件を活用した起業支援事業等の6年間の取り組みを経て、魅力的な「点（店や場所）」が増え、現在ようやくそれらを結ぶ「線（道）」を回遊する人々が現れてきた。

学生が指摘するように、この背景には市とNPOによる充実した支援があった。学生の記事では「アーバニスト」概念に着目した人的支援が紹介されている。一方、起業支援では金銭面の支援が非常に重要となる。

NPO理事長の渡邊秀賢氏は、支援事業において「いかにお金をかけさせずに開業させてあげられるか」を心がけていると語る。

市では従来から空き店舗等リノベーション支援、創業支援、ファサード改修支援等の補助金を用意しているが、ランドバンクエリア（空家等対策計画区域）において、同エリア内の「賑わい創出や回遊性の向上につながる施設を建設する事業者」に対する補助制度も新設した。

NPOは民間都市開発推進機構（MINTO機構）の支援を受けて「ランドバンクエリア再生事業ファンド」を設立した。

エリア内で「空き家・空き店舗を若者・子育て世代が交流する場等へリノベーションして行う民間まちづくり事業に、支援（助成）を行う」。さらに、ランドバンクコアメンバーの建築士は設計監理費の大幅値引きと、改修費用削減の創意工夫で事業者を支援する。独自の支援体制により地域再生を着実に進めている。