

「街とかわり、人の流れをつくる」

盛岡の魅力に惹かれながら……

盛岡には不思議な魅力がある。確かにメジャーな観光資源や、突出した産業があるわけではないが、ひとたび暮らしてみるとバランスの取れた人間らしい規模の、飾りのない豊かな暮らしが手に入ること気がつく。それも美しい自然と、美味しい食べ物に恵まれた環境の中で。

主人の転勤で2012年から2年間移り住んだ盛岡という街にすっかりほれ込んでしまい、趣味で盛岡の魅力を発信するwebサイトと書籍「盛岡さんぽ」を作っている私だが、街を知るにつれて、いつしか小さな違和感を抱くようになった。ふとした瞬間に漠然とした危機感のようなものにとらわれることがあったのだ。

盛岡の人口は30万人ほどでここ10年横ばい

である。表面上は人口流出など大きな変化はないように見えるが、実際には盛南開発により多くの人が盛岡駅の南側へと移動し、松園や山岸地区、そして中心市街地である中央通まで、ずいぶんと空き家・空きビルが目立つようになった。

盛岡の良さを失わないために考えたこと

住む場所や商売を始める場所を選ぶ時、多くの人は物件単体ではなく、どこの街（エリア）、沿線にするかなどをまず考える。この場所なら治安が良さそうだから、商売がうまくいきそうだから、意識、無意識にかかわらず、人は「エリアの価値」を判断している。空き家・空きビルが増えると、やがてそのエリアの店舗が減り、住む人や会社も減って人の流れが消えていく。それはお金の流れも消えること



株式会社ソーファデザインデスク
(盛岡市・東京都)
代表取締役

浅野 聡子

を意味し、個々の不動産の価値も下がってしまう。空き家が増えることと街の価値が下がることは直結していて、この現象を「都市が縮退する」と言う。盛岡はじわじわとこの現象に侵されつつあるのではないか。

新しい市街地や大型商業施設も必要かもしれないが、盛岡の良さは古い建物を大事にする町並みや、川沿いの小さな雑貨屋や地元民に愛される小さな飲食店にあったりする。できることならこの良さを失ってほしくない。すでに東京に戻ってしまった私だが、もしかしたら「よそ者」だからこそこの街のためにできることがあるのかもしれない、それは何かを考えるようになった。

そんな中、「リノベーションまちづくり」という考え方を掲げ、パブリックマインドを持って街を活性化させようと活動する方たちに出会い衝撃を受けた。まちづくりは行政だけが行うものではない。また物理的に建物をリ

フォームすることでは解決しない。必要なのは実際に盛岡に住む人達が積極的に街とかかわり、人の流れをつくる必要がある。遊休不動産をリノベーションして作られた小さなお店が、街の流れを変えることもあるのだ。私はここに盛岡の抱える問題を解決する糸口があると確信し、信頼する人に声をかけ、遊休不動産を活用したまちづくりをするための会社を作ろうと決心した。

「まちづくり会社」「モリノバ (MORINOVA)」の設立

はじめに、2015年に紫波町で行われた「リノベーションスクール@紫波」に参加したメンバーとユニット「モリノバ (MORINOVA)」を結成し、同年12月に行った「盛岡さんぽ会議」と銘打ったイベントを行い、まちづくり会社の構想を発表した。

その後「モリノバ (MORINOVA)」は(株)エディシヨonzのクリエイティブディレクター金谷克己、(株)マネジメント・ワン不動産の商業開発コンサルタント星洋治、インテリアコーディネーター星麻希、(有)萬世堂の建築・インテリアデザイナー浅川洋と(株)ソーファデザイナーデスクのwebディレクター・デザイナーの私の5名で、この秋法人化している。

有休不動産活用とリノベーションまちづくりへの理解と関心を高めるため、これまでに計4回のトークショーを行い、毎回各方面の

専門家を招き、不動産オーナーから商店主、行政マンなど、延べ350名以上が参加した。

また、トークショーに参加したビルオーナーから、取り壊して駐車場にすることを内定していた物件のリノベーションによる再生を打診されたり、行政からの市有地の活用の公民連携プロジェクトを持ちかけられたりと、まちづくり会社として今後多くの情報が集まってくる手応えを感じた。設立メンバーには、不動産取引のできる不動産業者、リノベーション



「十三日プロジェクト」によるリノベーション後の予想イメージ

ョン工事の設計ができる建築家、そしてそれをプランニングし発信できるデザイナーがいることから、早い段階でリノベーション再生の事例を作ることのできる大きなマーケットを作れる可能性がある。

「十三日プロジェクト」の始動

そんな中、盛岡さんぽ会議に参加して私達の活動に興味を抱いてくださった岩手県味噌醤油工業協同組合の理事の一人から相談を受け、2016年7月、盛岡市肴町(旧十三日町)にある同組合事務所のリノベーション再生を見込んだ活用を組合に提案、可決され「十三日プロジェクト」として始動した。昭和初期に建てられた趣きのある建物の良さを残して、カフェレストランなどの飲食店とクリエイティブ系の事業者のシェアオフィス、イベントスペースなど新しい活用を来年春に向けて計画している。

特にこのエリアは、肴町の商店街、「ななっく」の反対側を出たところであり、誰もが知っているがほとんど歩いたことがない場所で、空き家や駐車場が目立つ場所だった。中ノ橋から鉾屋町の間の、まるでブランクのような地域だ。もしこの場所でプロジェクトが成功し人の流れが生まれた場合、新たな魅力が盛岡に加わるのではないかと期待しながら、盛岡の街を愛する人たちとともに一步を踏み出したところである。