

コミュニティに根ざした被災地域における町の再生 – 石巻市の「街なか創生」の取り組み –

都市計画家 西郷 真理子

2012年10月25日、石巻市都市計画審議会が「石巻市中央三丁目1番地第一種市街地再開発事業」を決定した。石巻市の中心市街地の一角3900㎡に、避難階の上に83戸の集合住宅を建設する事業で、今年春に着工、来年春には完成する予定だ。このほか、立町二丁目5番地区、立町一丁目5番地区、中央二丁目の3カ所で再開発の話し合いが進んでおり、ようやく本格的な町の再建が始まる。

これらの計画は、2011年12月に発足した「コンパクトシティいしのまき・街なか創生協議会」のもとに「事業推進部会」を設け、意欲のある地権者と練りあげてきたものだ。まず「街なか創生」とうたっていることに注意して欲しい。津波の被害が激しかった今回の災害では「高台移転」が強調されがちである。しかし津波の大きな被害を受けたのは戦後低湿地に拡大された市街地で、古くからの、いわゆる中心市街地は被害が少なかった。石巻の中心市街地は、地域の社会・経済の中心であり、今なお地割を含む多くの歴史資産がのこり、人びとの記憶に刻みつけられている。農村を含む地域の再生には、その中心市街地を「地域の誇りを産業にする」「ライフスタイルのブランド化」の Schauケースとしていくことが有力な手段となる。さらに人口減少という動向を踏まえれば、復興は、郊外よりもコンパクトシティをめざす中心市街地再生にこそ注力されるべきである。

では、どのように、どのようなまちづくりをめざすか。

まずデザインがめざすのは、メインストリートに町の賑わいが集まるように町並み型だ。高いマンションは避け、せいぜい数階建てで人間的な空間を生み出していく。それには、歴史的な市街地の構造に学び、活かし強化すればよい。石巻は、江戸時代から殷賑をきわめた町で、当時の絵図には京都のように鰻の寝床型の敷地に町家が並ぶさまが描かれている。戦後の近代化で建物は失われたが、道路パターンと地割はそのままである。そこで、通りぞいに町並みを復興し、街区内に住宅を整備する。津波を経験した

石巻では、1階は居住に適さないから、住宅は2階をメインフロアとし、1階は通りぞいを商店、内部を主に駐車場として使っていく。このメインフロアをいざという時に人びとが駆け込む避難フロアとする。建物は通りぞいで4～5階、街区内は駐車場を含めて3階程度とする。

このような町家に学ぶデザインのひとつの利点は、合意の出来たところから実行に移せることである。伝統的な町家は、建て主・建築年代が異なっても整った町並みをうみだすことのできるスグレモノであった。現代ではさすがに一筆では小さすぎるが、何軒か集まれば実行に移せる。デザインコードを決めておくことで、多様だが整った町並みをつくっていくことができる。

これを次のような事業スキームで実現していく。活用するのは都市再開発法の市街地再開発事業。土地の所有は変えない定期借地方式で、保留床の住宅部分は、災害公営住宅として自治体に、あるいは分譲住宅として一般に売却する。保留床の店舗部分は、地権者によるまちづくり会社（ディロッパー型）が、戦略補助金や政府系融資資金を活用して取得・運営する。まちづくり会社Aは権利床を含めて運営する。現実的には、これら運営は、中心市街地全体を管理するまちづくり会社B（プロデュース型）へ委託し、合理的なマネージメントをおこなう。

スキームの要はまちづくり会社である。モットーは「コミュニティに根ざした開発で、すばやく、美しいまちをつくる」。以上をまとめ、以下の3点からなる「地域再生の3ポイント・アプローチ」を提唱したい：①コンパクトな町を実現するデザイン、②ライフスタイルをブランド化する産業おこし、③町づくり会社を主要なプレイヤーとするスキーム。

