

(第1回)

富岡に眠っている宝物に、再び命を吹き込む  
**とみおかリノベーションまちづくり**



欲しい暮らしは、自分たちで作る

平成28年度から、県や富岡商工会議所の協力のもと、リノベーションまちづくり事業を実施しています。富岡をもっと面白く、暮らしやすい場所に交えるための「官民連携」の取り組みを、今月号から連載でご紹介します。

**リノベーションとは**

リノベーション (RENOVATION) は「革新」を意味し、既存の建物を新しく生まれ変わらせることで性能を新築の状態よりも向上させたり、価値を高めたりすることを言います。リフォームが「老朽化した建物を新築状態に戻す」ことに対して、リノベーションは「新しい価値を付け加え、生まれ変わらせる」という違いがあります。

**リノベーションまちづくりとは**

リノベーションまちづくりとは、まちの財産である遊休不動産(空き店舗・空き家)や活用されていない公共空間を使って、民間の力で都市・地域経営課題を解決する産業を生み出すことです。\*「家守会社」が中心となって遊休不動産をリノベーションすることでエリアの価値が上がり、地価が上がることで、不動産オーナーに還元し、持続可能なまちにすることを最終的な目的としています。

例えば…

- ▼リフォーム  
長屋 → 長屋
- ▼リノベーション  
長屋 → おしゃれなカフェ

\*1「家守」とは、江戸時代、不在地主に代わって長屋の管理をしたり、店子の面倒をみたりした、まちの顔役のこと。

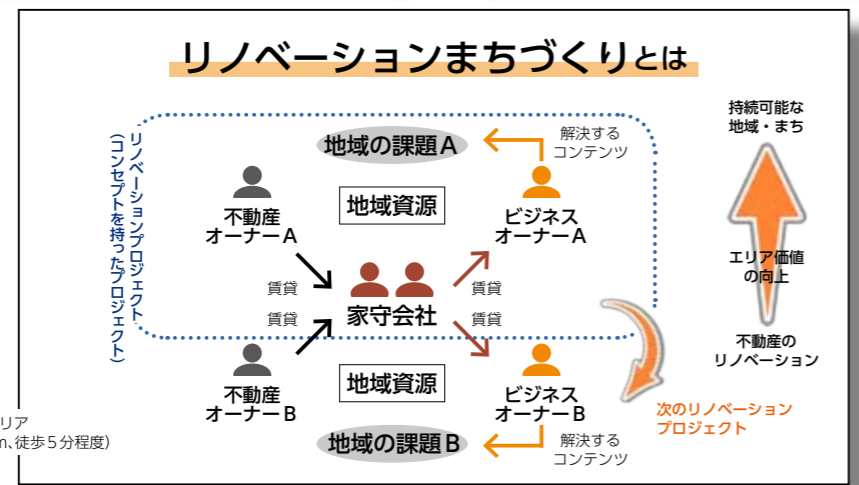
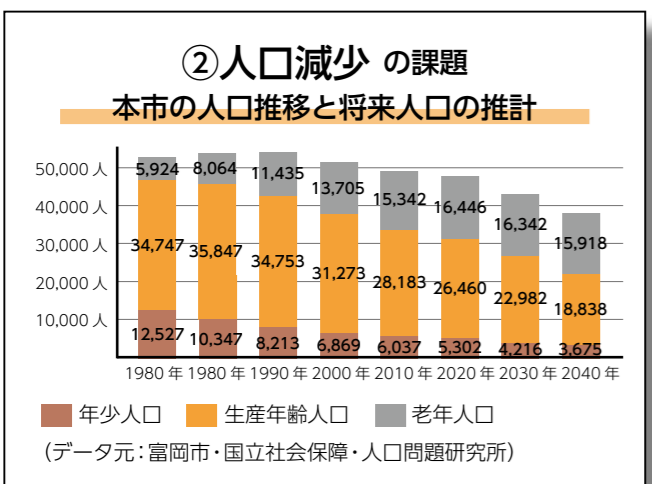
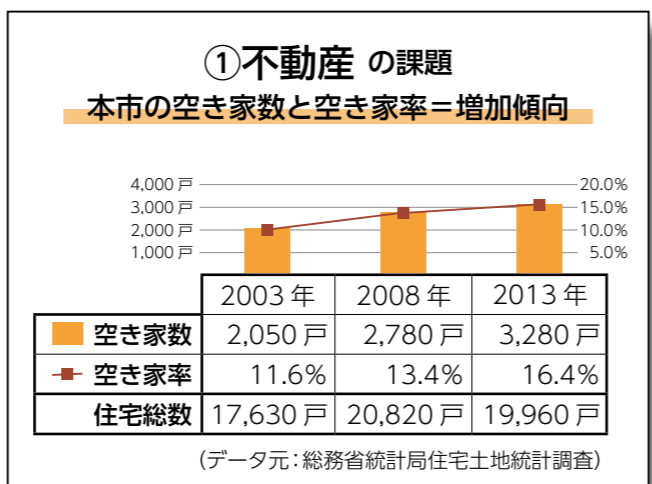
**リノベーションまちづくりが必要なのか**

中心市街地の課題は多数あり、絡み合っています。今回は、「不動産の課題」と「人口減少の課題」について説明します。(下図参照)

**不動産は、2003年から10年間で1千戸以上空き家が増加。空き家率が5割程度増加しています。遊休不動産(空き店舗・空き家)が増えるということは、「地域で稼ぐチャンス」のロス(経済損失)につながり、地域経済が縮小していくこととなります。**

**人口は、2000年頃から徐々に減少し、国の予測では2040年で約3万8千人、約1万6千人減少することになります。生産年齢人口も同様に減少し、約1万5千人減少することになります。**

今までのまちづくりは、「人口が増加し、税収も増加するである」という予測から開発的手法で行ってきました。しかし、これからは、人口減少に伴う縮小の時代に対応し、「**すでにあるもの(遊休不動産)を活用した税金(補助金)に頼らない仕組み**」＝「**リノベーションまちづくり**」が必要になるのです。



リノベーションまちづくり事業は、今までの手法よりスピードが速いこと、新たな雇用の創出が期待できること、建て替えより初期投資を抑えられることなど、さまざま効果が期待できることから、市でも本事業を積極的に進めていきます。今後の事業内容は、「広報とみおか」や市ホームページ、フェイスブックなどを通じてお知らせします。



●本事業の内容については、まちなか拠点準備室 ☎(62)5432までお問い合わせください。