

空き家・空き地・^{きょうあい}狭隘道路を 一体で再生する新たな手法

「地域の未来を良くするために」
官民のベクトルを合わせる

つるおかランド・バンクの 仕組みについて

つるおかランド・バンクは、中心市街地の空洞化を起こしている居住地域を活性化させ、まちを元気にしていくことを目的とするNPO法人です。その設立には鶴岡市がおかれている状況が大きく関係していました。

(1) 鶴岡市の状況と設立の経緯

鶴岡は人口が約13万人で5万世帯の規模の市です。ところが人口ピラミッドで見ると25歳人口が0歳児人口より少なく、出産・子育て世帯の多くが東京や仙台に流出しています。このままだと少子化が加速し、消滅可能都市になってしまいます。一方、2010年と2015年に実施した市の空き家実態調査によると5年間で533棟、年間約100棟ペースで空き家が増加していましたが、現在はもっと加速しており、このまま増加すれば空き家の数は2040年までには、少なくみても1万棟にのぼります。仮に50%解体したとしても5,000区画の空き地が生まれます。空き地の管理は大変なので、こちらの再生・再活用の手法を考えないとまち全体が沈んでしまうと考えていました。

15年程前から空き家や空き地で困っているという市民からの相談が来るようになりました。しかしお金になりにくく権利関係が面倒な案件については多くの不動産会社は対応しようとしません。

不動産の困り事を解決するのも不動産会社の仕事ですし、この業界を良くしたいという思いがありましたので、対応について市にも相談しましたが、前例もなく個人の財産については関与できないと取り上げてくれず、市民からすると相談にのってくれたり、解決してくれるところはないという状況でした。また課題認識についても、2004年に市が都市計画の線引きをした際、市は「郊外の無秩序な開発が中心部の空洞化を起こしている」と言っていました。私たちは「中心部の空洞化問題は郊外とは別に問題がある」と思っていました。

しかし、時代とともに市も考え、その後実施した“中心居住地域の低未利用地2モデル地区の実態調査”を行うなど行政も少しずつ変わり、2011年には市と一緒にランド・バンク研究会を発足し、13年には“NPO法人つるおかランド・バンク”を設立しました。



つるおかランド・バンクが手掛けるカテゴリ