

持続可能社会への取り組み

# 点検の不動産利活用

一般財団法人 日本不動産研究所

第1回

不動産のあり方が刻々と変化する中で、「持続可能で長期的な発展・成長」という視点が世界的な潮流となつていきます。これらを踏まえて地域の取り組みに焦点をあて、地域に精通する不動産鑑定士が「不動産の利活用」を点検する新シリーズ「点検 不動産利活用」持続可能社会への取り組み」がスタートします。

北海道夕張市は、「夕張メロン」の産地として全国的にも有名である一方で、財政再生団体として指定されている国内唯一の自治体でもある。20年3月1日時点の市の人口は7788人。最多人口は昭和35年4月時点で、11万6908人であり、最多時から約93%も減少している。市の歴史は明治24年から始



3月1日にオープンした「リすた」

0本以上が枯死してしまう。17年にやむなく活動は終了したが、約8300本の桜が生長しているようである。以前、植樹に参加した私も、いつの日か満開の桜が山肌に広がる景色を眺めたいと願うばかりである。

夕張市は財政難を克服するため大きく5つのエリアに分散していた市街地のコンパクト化を積極的に進めた。また、予算削減のために、8カ所のプール、市民図書館などを廃止し、10校以上の小中学校を閉校した。

## 国内唯一の財政再生団体 夕張市

# 根底に共同体意識の醸成

JR北海道は125年の歴史を持つ夕張支線を19年3月31日をもって廃止し、路線バスを中心とする交通網を再整備し、(株)ニトリや北海道労働金庫の支援により20年3月1日、拠点複合施設「リすた」がオープンした。

人口減少と財政破綻という大きな課題を抱えた夕張市が、持続可能なまちづくりについて下した結論は、財源がなくても住民が力を合わせて知恵を絞れば幸せなまちづく

### 財源なしのまちづくり

「そもそも人口規模がまちの価値のすべてとは限らない。住民が夕張に住んでいてそれぞれが地域の中心で自分らしさを発揮しながら、それぞれの幸福を形にして暮らすことが大切である」というのが、夕張市が大切にしている住民意識の根拠である。

(企画部主幹・幸田仁)



①複合施設「リすた」の内部  
②現存するかつての炭鉱住宅も活用

りができるということ、もう一度夕張と炭鉱との結びつきや歴史を地域住民自身が見直

「16年、「住民主体」「地域資源の保存・活用」来訪者を意識」という観光まちづくりを体現するため、「一般社団法人清水沢プロジェクト」を設立し、現在も精力的に活動している。

持続可能な社会に必要なことは、まちの現実を住民自身が受け入れ、現存する不動産を工夫しながら活用し、行政と住民が一体となって知恵を絞り、常に助け合って生活するといった「共同体意識の醸成」ではないだろうか。しかし、このような取り組みが実現したのも、夕張市は数度を経験し、何事もなく生活できることの大切さを知っている住民の意識に根拠しているからこそなのかもしれない。