

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36回

一生涯にただ一度会うかどうか分からぬほどの縁、出会いを大切にすることの例えを表す「一期一会」という言葉がある。この言葉をキーワードに、地域の文化や伝統を伝え、様々な人たちと出会っただけでなく、新しい知識、経験、体験とも出会える場を創る取り組みが総社市の総社商店街筋で見られる。

岡山県の南西部に位置し、人口7万人弱の総社市の中心市街地に総社商店街筋がある。総社宮の参道に接する総社商店街筋は、かつては豪商が軒を並べた前町として栄えた。しかし、その繁栄も遠い昔の話。近年、店舗は閉鎖

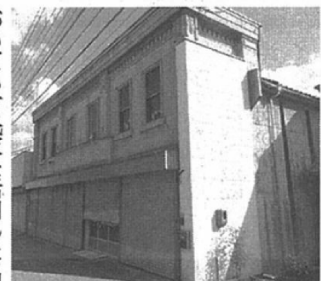


④3つの機能を併せ持つ拠点として再生した「旧堀和平邸」
⑤古民家を活用した店舗。旧堀和平邸の成功が波及している



ていたところ、和平の子孫により総社市に寄贈された。総社商店街筋に残る古民家、空き家の保存、活用を様々な切り口からアプローチすることを旨とするNPO法人「総社商店街筋の古民家を活用する会」(以下、「法人」という)は、高齢化の進む総社商店街筋に再び活力を取り戻し、総社市の商業、生活の中心となる街づくりの核とすることをめくろんだ。そのためには、総社商店街筋を訪れた人はもちろんのこと、その存在を知り、すべての人に「関わりたい」店主が替わる古民家カフェを

①江戸期の建築物や洋風の外観を持つ「看板建築」など総社市には人を魅了する建物がある



され、空き家も目立ち、活気が失っている状況にあった。堀家は代々、総社宮の神職として仕え、江戸時代後期には、酒等の売買、両替商、廻船問屋を営む豪商で、堀家の四男として生まれた和平は、岡山県洋画界の先駆者でもある。圧倒的な存在感を放つ外観や内部の重厚な梁(はり)

伝統ある商店街の古民家活用 岡山県総社市

「一期一会」の場を創る

が歴史を物語っている江戸天保年間の建築物である旧堀和平邸は、長らく空き家となっ

「移住したい」「定住したい」と思わせる魅力を発信しなればならない。そこで、法人は旧堀和平邸を総社市から借り受け、旧堀和平邸を再生すること、総社市内外の世代を超えた人々が集う拠点とし、街の新たな歴史となる「1つの出合い」を演出した。

教育、交流、文化・芸術

旧堀和平邸は3つの機能を併せ持つ拠点として生まれ変わった。3つの機能を併せ持つ拠点は、地域の様々な世代の人たちが子供たちに日本

の伝統文化を体験させ、学ばせることにより、地域で子供を育てる環境を創り上げる「教育」の拠点。日替わりで店主が替わる古民家カフェを

営業し、世代を超えて地域内外の人が気軽に集い、出会い、交流できる場を提供し、多様性に富んだ人々が集う文化コミュニティをつくり出す「交流」の拠点。レトロな雰囲気のカフェにおいて若手作家の作品の展示・販売、総社に伝わる伝統を啓発、普及させる試みをするなど、歴史や文化、芸術を幅広い世代の人が日常的に身近に触れられる機会を提供する「文化・芸術」の拠点である。

この取り組み以降、総社商店街筋だけでなく周辺地域に

おいても古民家を活用した出店が相次いでいる。旧堀和平邸の再生が成功したことはもちろんであるが、総社市が空き家等への新規出店者を支援するために創設した「そうじや 商人応援事業補助金制度」も一役買っている。

街づくりには、官民一体の取り組みが不可欠である。総社商店街筋の取り組みは、街をよみがえらせるためには、街に関わるすべての人が、その街に魅了されなければならぬという発想に起因している。街と人との関わりは、そこに住む人だけでなく、多様な目的で訪れる人それぞれが、街の魅力を発見、再発見することから始まる。人との出合い、街との出合いのその一瞬、一瞬を築き、大切にすることが街づくりの第一歩、まさに「一期一会」である。

(岡山支所、不動産鑑定士・伊藤雅人)