

まちなか再生 そのクロニクルと近未来

(一財)不動産適正取引推進機構 前研究理事 井上 雅夫

要 旨

まちなか再生のための取組が行政、民間において3通りの異なる方法でアプローチされている。一つ目は都市計画の観点から「コンパクトシティ」を目指すもので、各自治体が中心市街地の活性化に取り組んでいる。また、まちづくりの実行部隊としてTMOやまちづくり会社が創設されているが、まちなかの賑わい再生までには至っていない所も多い。

二つ目のリノベーションは元々は建物単体の改修の方法としてスタートしたが、2000年以降はリノベビジネスが普及し始めた。それ以降リノベーションは建築と不動産業が二人三脚で発展し、さらに最近は個々の建物を超えて地域を対象にしたまちづくり(エリアリノベーション)へと進化しつつある。

三つ目の不動産ストックビジネスは元々まちづくりを意識しつつ、さらに不動産再生のためにリノベーションの手法を取り込んで発展してきた。その最先端の事例が大阪市阿倍野区昭和町や長野市の善光寺門前エリアにある。

昭和町では地域の中に昔から多い長屋作りの建物を再生して、そこに地域

に必要なコンテンツを提供できるテナントに徹底的にこだわって地域の外から誘致してくる。そして、地域が住まい手から選ばれる町となることを目指している。

善光寺門前エリアでは、ここだからこその歴史を刻んだ不動産ストックの集積に着目して、門前暮らしの旗振り役となるオーガナイザー的役割を果たす者と、不動産のプロの眼で実際の活動拠点を形成していく者とが組んで古い建物を再生し、ここで起業しようという意欲的な他所者を引き込んでいく。行政もその活動に注目して連携を模索し始めている。

リノベーションと不動産ストックビジネスは目指している方向や手法がよく似てきている。近未来においてはそれらが融合してまちなか再生の大きな力となることを期待したい。そして共に目指すところはAPMという地域の不動産を最適なコンテンツで満たす計画的なアプローチができる不動産のプロだ。今後は不動産再生のコアとなる担い手として、APMの育成が急がれる。

計画論を主体とする行政と民間主導のAPMが車の両輪になれば素晴らしい。行政がまちづくりの大きなデッサンを描き、後はAPMが民間主導で

マーケット・インでまちづくりを進めることに委ねる。行政はAPMを型にはめるのではなく、APMが活動しやすいようにそのフォローに徹する。お互いがあうんの呼吸でまちづくりに向かえるようになることを期待したい。

1．はじめにーまちなか再生に向かう3つのアプローチ

日本の人口は2008年にピークを打って以降は減少局面にある。最新の国勢調査結果(2015年10月)では直近の5年間で95万人の人口減(調査開始以来初の減)だが、2020年以降は同じく5年間で300～500万人と減少スピードは一段と加速する見込みだ。

人口減少局面となってこれからはまちなかのニーズが高まると予想されるが、それに応じてまちなかを再生して暮らしやすい場所にするためのアプローチが行政・民間において3通りの異なる方法で取り組まれて来ている。

一つ目は都市計画の観点からコンパクトシティを目指すものだ。これは行政が主体となって中心市街地の活性化に取り組むとともに、2014年度以降は立地適正化計画の策定が全国200余の自治体で行われている。

二つ目は主に建築の専門家が中心になって進めるリノベーションである。これは1990年代の黎明期にあっては一部の建築家がかっこ良さに惹かれて始まったが、次第に寂れた都心に活気を取り戻すための仕掛けとしての有効性が認識され始め、自治体も巻き込んで本格的な動きとなっている。

三つ目は不動産事業者が遊休不動産の再生を通じて地域の活力を呼び戻す不動産ストックビジネスである。地域の価値の維持・向上

を図り、住まい手から選ばれるまちとなることを目指して、地域に根差す中小不動産事業者の中に取組が始まっている。仲介という不動産事業者にしかできないサービスを最大限に生かして、地域に最も相応しいコンテンツを外から呼び込み、コンテンツ勝負で再生を目指す。

これらの3つのアプローチは元々は全く別物なのだが、取組の考え方や方法が似通って来たり、あるいは相互補完的な役割が期待され始めていると感じる。本稿ではこれら3つのアプローチの今日までの軌跡をクロニクル的に振り返るとともに、まちなか再生のための諸ムーブメントの近未来をイメージしてみたい。

2．三者三様の発展過程

まちなか再生に関わる3つのアプローチについて、1990年代以降の主な出来事を時系列にまとめたのが図表1だ。以下ではこれを元にして3つの取組について俯瞰してみたい。

計画論 まちづくり会社等による取組は、まちなか再生につながっていないことも多い

一つ目の計画論については、中心市街地の空き家、空き地に代表される空洞化対策として1998年にまちづくり三法が制定(2005年に改正)され、特にその中の中心市街地活性化法に基づいて本格的に制度的対策が講じられるようになってきた。良好な市街地を形成するまちづくり事業を行うための組織としてTMO(Town Management Organization)やまちづくり会社が創設された。個々のまちづくり会社はそれぞれの目的に沿って熱心に取り組んでいるが、多くの都市ではまちなかの賑わい復活とまでは行っていないのが現状

図表1 まちなか再生に向かう3つの取組年表

	1990年代	2000年代	2010年代	近未来
都市計画 (行政主体) 第三セクター (黒壁 誕生 (1989))	旧中活法(1998) (TMO)	中活法(2005) (まちづくり会社) 丸亀商店街再 開発ビルオープ ン(2007)	都市再生法改正(2014) (立地適正化計画) 中活法改正(2014)	
リノベーション (建築系主体)	リノベーション黎明期(島原万丈氏)	リノベーションカンブリア 爆発(島原万丈氏) リノベーション 住宅推進 協議会(2009)	リノベーションスクール @北九州(2011) リノベーション まちづくり学会 準備(2015) エリアリノベーション (馬場正尊氏2016)	
不動産ストック ビジネス (不動産業主体)		コンバージョン 長野善光寺門前 研究会 エリアの取組 (2000~2003) スタート (2000年代前半) この頃昭和町の 取組スタート (2004頃)	不動産ストック ビジネス報告書 (国交省2016) 全宅連「地域守り」 事例集(2015~)	
時代のエポック	バブル崩壊 (1991)	2003年問題 J-REIT リーマン 市場創設 ショック (2000) (2009) 人口ピーク (2008)	H25住調 空き家820万戸 中古住宅市場 活性化ラウンド テーブル(2013)	人口減少 本格化 (2020以 降)

筆者作成

ではないだろうか。その理由としては郊外大型店やモータリゼーションの勢いがまちなか再生の取組に勝っていたことが一番大きいだろう。それに加えて、これらの組織は公共施設の維持管理や地域環境の保全、あるいはイベント企画等を目的としたものが多く、そのため財源的にも自治体からの補助金や委託費に負うものが多い。したがって運営に関しても民間独自の自主自立の運営が難しかったこと等が挙げられる。

甲府の中心市街地

一つの例を示してみたい。甲府市は人口約20万人で、全国の県庁所在市の中でも人口の少ない都市である。そして車社会の進展によって大型店が郊外に出店し、まちなか、特に中心市街地の疲弊が目立っている。

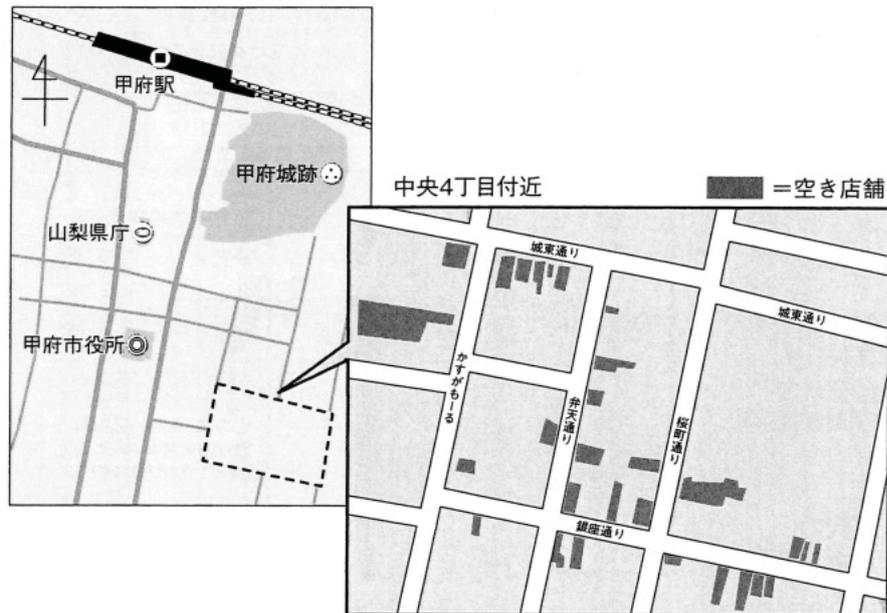
甲府の中心市街地では甲府市が主体となって2014年秋に空き家に限らず空き店舗等も対

象として空き不動産の物件登録を受け付ける「まちなか不動産バンク」が開設している。すでに利用希望者からの問い合わせも寄せられており、成約に向けた条件整理さえできれば実績につながる日も近いかも知れない。

ところがこのバンクに登録されている物件は僅か5件しかない(2016年8月20日現在)。一方、実際に現地を歩いてみると、下図は甲府の中心市街地であるが、拡大図でいうと2街区程度の中に多くの空き店舗がある。このギャップは一体どういうことなのだろうか？

これほど空き物件が多いのに、何故バンク登録が進まないのか？その直接的な理由は登録についての不動産オーナーの同意が得られないからである。これらの空き物件オーナーの多くは既に債務返済を終えているので、空いたままでもそれ程の支障がない。それに貸すとそのまま返って来ないのではないのかとか、煙や臭いが出る飲食店にはあまり貸した

図表2 甲府市の中心市街地エリア



資料：甲府市役所資料を元に筆者作成
注：空き物件は目視によるもので、正確に調査されたものではない

がないということもあるようだ。

甲府にもまちづくり会社はあるがイベント企画を中心的な業務としており、空洞化対策については市役所の担当者も精神的に関わっている。例えば空き家の確定そのものについても、それと思しき物件に立ち寄って戸外の電気メーターの中の円盤を暫く凝視する。人が住んでいる建物ならば不在中でも僅かに通電していて、そのためほんの少しずつでも円盤が回転しているから、全く静止しているならば人が住んでいないのではないかと推定する根拠になるという具合だ。そのようにして一軒一軒空き家と思われる物件を見て回り、住所と訪問日をノートに記入していく。しかしこのようにしても、それが空き家だと断定することはできない。そのためには登記簿から所有者に当たって、確かにそこが今は誰も住んでいない空き家であることを確認しなければならない。

オーナーの意識啓発にしても同意の取り付けにしても、市の担当者が熱心に取り組んでいることは間違いがないが、いかんせんマンパ

ワ一的にも僅かであり、数年で人事異動もあるので継続的に地域を見守ることは課題もある。

このように空洞化が進行すると再生も容易ではなくなってしまうため、もっと早い段階から不動産のプロの知見を活用しながら継続的な取組をする必要があったというのが甲府のまちなかの教訓である。

リノベーション 個々の建物から面的なまちづくりへと発展中

二つ目のリノベーション(以下「リノベ」という。)に関しては、ここ20年くらいの間に爆発的に普及した。リノベのスタートは1990年代の中頃と言われている。当初は必ずしも建築系の営みではなかったが、瞬く間に若い建築家たちを魅了するところとなり、多様な用途の建物に展開されていった。2000年代になるとリノベにビジネスが導入されることになる。その旗頭となったのが東京の中野にあるブルースタジオで、中古住宅を買ってオーダーメイドのリノベを始めた。また2000

年のJ-REIT市場創設以降は外資の受け皿として不動産投資型のリノベプロジェクトが数多く登場したが、リーマンショックを経て実需主体の住宅系リノベだけが主たる活動となっている。2009年には業界団体（一般社団法人リノベーション住宅推進協議会）も設立された。

ブルースタジオの専務取締役、大島芳彦氏は、「かつての日本人は夢のマイホームを追い求め、夢の家＝新築という価値観にこだわった。しかし今は『理想の家』を求めるのではなく『理想の暮らし』を求める人が増えている。家ではなく暮らしのクオリティ全般に関心が高まっているとすれば必ずしも家は新築である必要はない。新築プレミアムや企業利益が上乘せされていなくてリーズナブルな中古住宅は、ハコとしての家以外の暮らしの付加的な部分に予算を配分できる。つまり総じて自分らしい理想の暮らしを編集しやすい。この考え方は共感を生みやすく、その共感の連鎖が今の爆発的なリノベーション住宅ブームをもたらした。」と言う。

座間「ホシノタニ団地」

神奈川県座間市の小田急線「座間」駅前に

図表3 神奈川県座間市の「ホシノタニ団地」。地域にも開放された菜園 写真提供：(株)ブルースタジオ



同社が手がけた案件がある。長期間使用されていなかった旧社宅を丸ごとリノベして「ホシノタニ団地」という集合賃貸住宅にした。急行電車の停まらない駅、しかも駅前に仮囲いされた人の住まない団地があるという状況で、この駅前を再生させるためにどうしたらいいかと考えた末に、建蔽率20%という条件を生かして車が入ってこない8割の空き地を活用することとした。そこに賃貸住宅の住民以外、地域にも開放された菜園や広場を作ったのだ。それが共感を呼んで新しい賑わいの核になるとともに、入居率も高水準を維持しているという。

リノベで最近特に注目すべきことは面的なまちづくりにまで外縁が拡がりつつあることだ。2015年11月には大阪でリノベーションまちづくり学会の設立に向けた会合が開かれた他、今年5月には日本のリノベシーンを牽引してきた一人である馬場正尊氏が、著作の中でエリアリノベーションという概念を提示している。リノベは元々は個々の建物を対象としているが、一定のエリアの中でリノベが同時多発的に行われることによって空気感が変わってくることを指してエリアリノベーションという。その実例が全国で現れ始めているという。このようにリノベはいま、個々の建物の再生を超えてまちづくりを意識した取り組みへと進化し始めている。

不動産ストックビジネス 遊休不動産の利活用でまちなか再生を目指す不動産事業者の取組

三つ目の不動産ストックビジネス(以下「ストックビジネス」という。)については、地域の中でまちづくりの視点から遊休不動産を再生していく取組であり、リノベに比較するとこれまであまり目立った動きになっていなかったが、国交省が今年3月にストックビジ

ネスの最新事例を紹介したりして、バックアップに向けた準備が整いつつある。少し具体例で説明してみたい。

大阪市阿倍野区昭和町

大阪市の中心難波から地下鉄御堂筋線で5駅ほど行ったところ阿倍野区昭和町は、今でも長屋建て住宅が多く残っている。これらは元々大正時代に当時の大阪としては大変モダンな住居形態として公務員や教員等の中堅サラリーマン向けに建設されたものであった。しかし、次第に高齢化や郊外化の波にさらされるようになり、通りの賑わいも失なわれていった。長屋も現代の視点から見れば居室のプライバシーがない(外廊下がないため隣室を通過して移動する)ことや、段差も大きい(土

間がある)ことから、空き家化したり取り壊して現代的な3階建て住宅に建て替えられるケースが多くなっていった。そして建て替えの場合には一階を車のガレージにして、2階、3階が住居となるので、通りに面してガレージのシャッターが降りてますます人通りの少ない寂しい街並みになって行ってしまう。この昭和町で三代にわたって地場の中小不動産事業を営む丸順不動産の小山隆輝社長は、長屋を生かして何とかまちの再生ができないかと考えた末に、遊休不動産を活用するという今の取組に辿り着いた。

具体的にはどのような取組をしているのか。小山社長の場合には長屋のオーナーを説得して、地域の魅力を高められるようなテナ

図表4 丸順不動産が大阪市阿倍野区昭和町で取り組んでいる主な再生事例



資料:「暮らしや商い、地域の価値向上に不動産を活かす」(丸順不動産代表取締役 小山隆輝)を元に筆者作成

ントを呼び込むのだが、例えばそのテナントがカフェだったとしても、カフェなら何でも構わないということでは全くない。むしろどんなカフェで、誰が経営しているのかに徹底的にこだわり抜くと言って良い。そのために、自らの眼で地域に最もふさわしいカフェを地域の外から探し出して誘致してくる。こだわりの点は提供される飲食物の味や店内の雰囲気は勿論のこと、さらにテナント自らが外に向けて情報発信している内容等も含めて、とにかく徹底的に目利きして納得したものだけを厳選して連れて来る。

小山社長自らは仲介に徹しているものの、オーナーとテナントの間に立って家賃設定の交渉から改修費用の分担まで開業に伴う一切の手間暇を惜しまない。実際の改修工事中は建物の古い趣が失われないように毎日現場に通ったこともあるそうだ。そこまで手を尽くしてテナントの誘致に成功すると、もとの常連の顧客までも地域に連れて来ることになり、地域の賑わいに直結する。カフェばかりでは地域の中ですぐに飽和してしまうので、

次のコンテンツを決めて、また地域外に渡る広いエリアから探し出して来る。その積み重ねによって地域の価値を向上させ、住んでみたいと思う人から選ばれる町になること、ひいては地域が町として存続していくことを願って取り組んでいるのである。

小山社長は言う。「こういう町では普通の不動産事業者に遊休不動産の活用の相談をしても、取り壊してコインパーキングにしましょうとか、アパートやマンションを建てましょうとか、後々の管理が大変だから売って現金化しましょうとか、借家として貸すには改装費用がかかり過ぎるから倉庫として貸しましょうという感じのリスクの高い方法や全く夢の無い方法しか提案して貰えないことがほとんどだ。それではまちが再生しない。自分たちには仲介というせっかくの武器があるのだから、それを最大限に使ってまちの魅力を高めるためにどうしたらいいかを考え抜いてきた。」小山社長は自分がやっていることは予防的取組だという。つまり何もしなければまちの空洞化が進んでしまう。そうならな

図表5 長野県門前町のまちづくり



資料：地元で販売されている「古き良き未来地図」を元に著者作成

いために、コンテンツ勝負でまちの維持・再生を図っているという。そうだとすれば全国にこの取組が応用できるまちは至る所にあるはずだ。そのことも小山社長の取組を魅力的にしている理由の一つだ。

長野市門前町

長野の善光寺には年間600万人もの観光客が訪れる。名物の信州そばやおやきを提供する店舗に混じって古民家を改装したギャラリーなど、善光寺の表参道を中心としたエリアはいつも人通りで賑やかだ。しかしこの賑わいは天から降ってきた訳ではない。長野は1998年に冬季オリンピックが開催され、その前年には長野新幹線も開通したこともあって、一時的に沸いた。しかしオリンピックを契機に郊外部でインフラ整備が進み居住地が郊外にシフト、これに伴い中心街ではスーパーや百貨店など大型店が閉店して民家も空き家になったり跡地にパーキングが目立つようになった。特に門前町は元々の商店が金物屋や日用雑貨的なものが主であったため、中心街の中でもひととき疲弊が目立ったという。善光寺の裏側と西隣に大駐車場ができて観光客の動線が駐車場と善光寺の間だけに集中してしまい、門前町が寂れたと言われた時期もあった。

この門前町で古民家を改修してまち暮らしと文化の情報発信拠点を立ち上げ、なおかつ月一回の空き家見学会や門前の街並みや日々の営みを切り取った冊子の編集等によって、門前暮らしの魅力をアピールしているのがナノグラフィカだ。それを主宰する増澤珠美さんはもう20年以上門前町で生活する中で、「みんなで楽しみながら暮らすことが、まちの活気をもたらすのではないか」、「空いている家に人が住んだら、まちはもっと元気になるのではないか」という思いから住民目線の活動を

を続けている。

彼女はいわばまちづくりのオーガナイザー（世話役）で、その彼女と組んで、不動産のプロの視点からまちづくりに具体的な姿形を与え始めたのが、地元で不動産業兼建築設計業を営んでいる倉石智典さんだ。

これまでに手掛けた再生数は70～80例にも及び、その中身は住宅系ならシェアハウス、ゲストハウス、非住宅系ならコ・ワーキングスペース、シェアアトリエ等多岐にわたる。テナント負担で再生工事を行うのが特徴であり、その方がテナントの本気度が出るという。倉石さんは事業のペースにも配慮しているという。一気に外部から新しい人が入ってしまうと、元からいた住民は戸惑いを感じてしまう。だから時間をかけてじっくりというのが基本であるようだ。また空室が埋まればいいというスタンスではなく、新しい居住者、起業家が地域に加わることで、地域がどのように活性化していくかをイメージしながらテナント選定をしているという。

善光寺のまちづくりはこれからどう発展していくのだろうか。「自分たちがやっていることは経済的にはあまり大きな事とは言えないかも知れない。それに賑わいの復活に貢献していることを明らかに裏付けられるデータもない。けれども最近確かにこの地域は変わって来ている。自分らしい生き方、暮らし方を求める若いご夫婦や年配者が身の回りに増えていると感じる。」と増澤さんは言う。

増澤さんや倉石さんの取組は当然ながら長野市の注目するところともなって、現在両者の連携を模索する動きが始まっている。とはいっても、はじめのうちは連携とはすなわち彼らの取組をそのまますっかり他の地域に「移殖すること（増澤さん）」だったようだ。

しかしそれでは上手く行くはずもない。最近はどうして門前町でこのような取組が成功しているのか、その要因を一緒に分析することから始めようという、地道だが着実な取組が始まっているようだ。

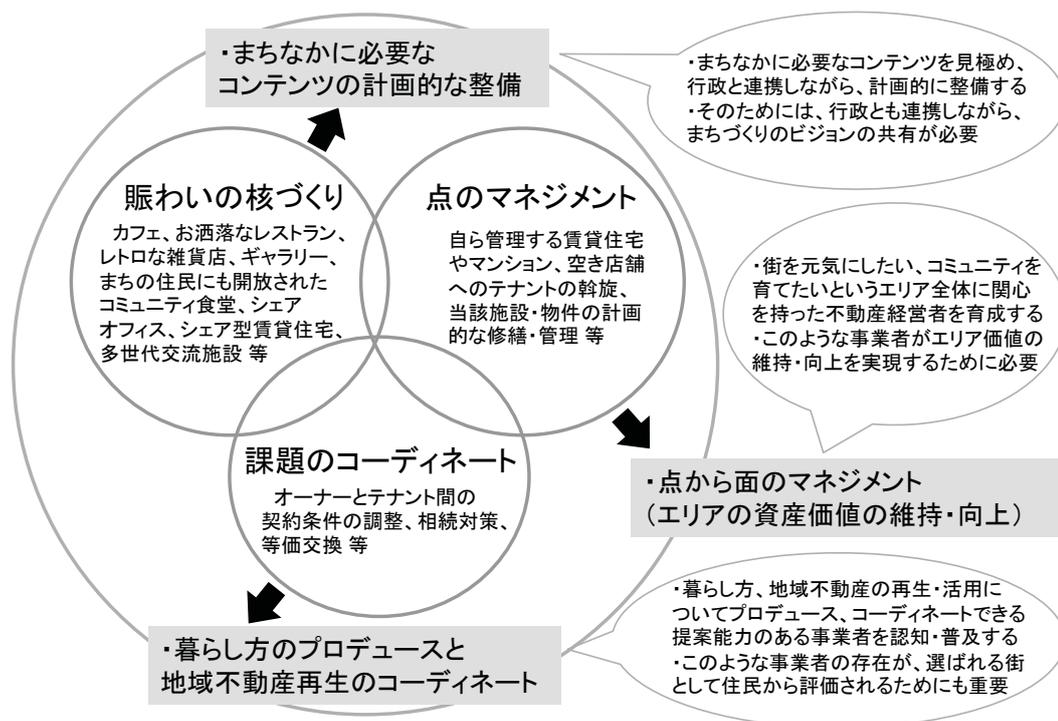
なお、全宅連ではH24年に公表したビジョンの中で「地域守り」という方向を掲げてストックビジネスの奨励に取り組み始めており、その最先端に行く取組の事例集を刊行している（2015年、2016年）2015年版に比べると2016年版ではより地方都市の規模の小さなものにまでスポットを当て、中小不動産事業者の中にこの取組が浸透しつつあることを窺わせるものとなって来ている。

3 . 不動産再生の担い手 目標はA P M !

リノベもストックビジネスも、その少しだけ先にA P M(Area Property Management) という共通の不動産再生の担い手の姿が見えるところまで来ていると筆者は思う。

最先端のリノベやストックビジネスの担い手が地域の中で実践していることは、空き室に悩む不動産オーナーから投げかけられた「課題のコーディネート」をすることによって、箱の再生という「点のマネジメント」を行い、それが地域の中で光ることによって「賑わいの核づくり」となるものである。つまり、この3つは既に達成できている。少しだけ先にAPMがあるという意味は、一歩前進して不動産オーナーからの相談を受ける際に「まちなかに必要なコンテンツの整備」を念頭に

図表6 地域不動産再生管理・APM (Area Property Management) の視点の必要性



資料：国交省第2回不動産ストック再生・利用推進検討会議（H27・9）資料を元に筆者作成。

において遊休不動産の利活用を提案し、箱の再生を連鎖させることによって地域という「面のマネジメント」まで行き、その結果として、地域の生き生きとした暮らしを取り戻す「暮らし方のプロデュース」ができるアレンジャーになるということである。(図表6参照)

取材をしていく中で、不動産再生に関しては建築事務所と不動産会社の間に少し相互理解の溝があるという話を聞くことがある。不動産会社が現場でリノベの足を引っ張るという話が建築事務所側から出ることも珍しくない。例えば不動産オーナーがリノベを承諾してくれても、間に入る管理会社(不動産会社)が原状回復を盾にとって反対したり、あるいは当初のテナント負担軽減のための家賃の減額も、それによって自らが得る仲介手数料や管理手数料が減ってしまうので反対したりすることがあるという。

勿論、不動産会社の方にも言い分はあるだろう。例えば壁を大胆に取り払ってしまった結果消防法上の問題が出たりとか、床に不燃材でなく畳を敷いたりということで適正な管理面からダメ出しをすることはあるかも知れない。オーナーの承諾があるといっても、どこまで法律的・技術的に理解したうえで承諾しているのか不明であり、それらについては管理会社と相談して欲しいというオーナーが多いだろう。また工事期間中に発生する騒音等も管理会社には気になるところだ。

どちらかというとな建築事務所は「攻め」で、不動産会社は物件管理をしているだけに「守り」というイメージがある。オーナーの信頼が厚いからこそその物件管理ということではあるが、信頼の上に立ってオーナーに提言、提案し、建築事務所とも連携しながらまちなか再生に結びつけていける小山さんのような不

動産のプロが各地に育っていった欲しいと願う。

4. 行政とAPMが連携したまちなか再生に向けて

行政主導の中心市街地活性化の取組の多くが打開策を模索している状況の中で、リノベやストックビジネスは民間主導でしかもコンテンツ勝負で活力を呼び戻そうとするのであり、これまでのTMOやまちづくり会社による取組にとっても大きなヒントを提供するものだろう。

TMOやまちづくり会社の中にも成功例と呼べるものがある。それらは滋賀長浜の「黒壁」や香川の丸亀商店街の取組等だが、それらが何故成功しているのかを分析すると、不動産の所有と利用の分離、民間主導、地元だけでない意欲的な他所者の取り込み、

小さな単位での成功の連鎖等リノベやストックビジネスの成功例と通ずるところが多い。つまりリノベやストックビジネスは従来型まちづくりの成功例のエッセンスを生まれながらの資質として備えているということになる。

まちづくりの計画は大切だが、計画だけでは実現までどれだけ時間がかかるか不明であり、計画論と共に車の両輪になれるようなアクティブな取組やその主体が必要だ。その有力候補としてリノベやストックビジネスがあると考えればよいのではないか。これまでも述べてきたように、リノベはビジネスになった時点で建築と不動産業が二人三脚となり、さらに最近はまちづくり志向が鮮明になって来ている。一方のストックビジネスは当初からまちづくりを意識しつつ、遊休不動産の再生というリノベのノウハウも吸収しながら成長を始めている。つまり両者は目指す

方向や手法が近づいてきているので、これからまちなか再生のための実行力として大きなパワーになると期待できる。

最後に当面の課題についても少し触れておきたい。リノベやストックビジネスの事例である北九州小倉魚町や大阪阿倍野区昭和町を空から眺めたとすれば、色とりどりで形も様々なガラス片を敷き詰めたようなモザイク型のまちづくりになっているだろう。一つ一つは小さくても、それらがジグソーパズルのピースのように隙間なくはめ込まれて地域の魅力を形成していく。だからまちづくり計画においては、このような小さな取組を支援できるような柔軟性や小さきものへの配慮を盛り込んで欲しい。

現在、全国の自治体が地域包括ケアシステムの計画が策定中だが、その中にも注目すべき例がある。一例を挙げれば、認知症の人々がスタッフの援助の下で共同生活をしながら、自立した暮らしをしている施設である。施設側が利用者である高齢者の生き方に合わせるという視点から、高齢者に馴染みやすい古い民家を活用している。今後はまちなかでこうした取組が多くなっていくと予想されるが、その際に信頼できる不動産プロの存在があれば心強いただろう。

この先近未来において、行政と現場の不動産プロフェッショナル達が融通無碍でありながら双方の息が合っているような連携ができれば、持続可能なサイクルが回り始め、明るい展望が見えて来ると期待している。

参考文献 STOCK & RENOVATION 2014
(HOME S 総研)
エリアリノベーション(馬場正尊編・著)
不動産ストックビジネスの発展と拡大に向けて(国土交通省)