

キャッセン大船渡（岩手県大船渡市）

and NEXT STEPPERS ! 開き、広げる、大船渡の地域づくり

株式会社キャッセン大船渡

大船渡駅周辺地区
タウンマネージャー

臂 徹



1. 大船渡市の概要

(1) 大船渡市全体の概要

岩手県の沿岸南部に位置する大船渡市は、景勝地として知られる基石海岸や三陸沿岸最高峰の五葉山など、山・海の豊かな自然に囲まれた、風光明媚な人口約3万8千人の都市です。平成13年11月に隣接する三陸町と合併し、三陸沿岸の拠点都市として発展してきました。

同市は、商業・交易の要衝である県管理重要港湾「大船渡港」を中心に、基幹産業の水産業をはじめ、多様な産業分野において、体力のある企業が立地し、市民や周辺自治体の就業の場となっていました。



キャッセン大船渡エリア全景

そのような中、同市は周辺の沿岸市町村と同様、東日本大震災により激甚な被害を受けました。現在は社会基盤と市民の生活およびコミュニティの再生を図るため、官民連携による地域づくりに取り組んでいます。

(2) 大船渡駅周辺地区の概要

大船渡駅周辺地区は、震災以前には、大船渡市の産業・経済の中心を担ってきた地区であり、隣接する陸前高田市、住田町からなる「気仙地域」の商業・業務機能の中心地でもありました。

その中心市街地の機能を再生するため、地元民間企業や大船渡市、商工会議所などから構成される「大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会」が発足し、以下の5つの方針を掲げ、キャッセン大船渡エリア（以下、「エリア」という）のあり方を規定しました。



キャッセン大船渡エリアの配置

- 1) 気仙地域の中心として、商業・交流機能重視の土地利用を図ること
- 2) 第1種災害危険区域（大規模津波時浸水区域）であるため、基準に則り、住宅や教育機関、医療機関等の立地は制限すること
- 3) 商業業務の復興を牽引するため、津波復興拠点＝エリア（市有地10.4ha）を先行整備すること
- 4) エリアは9つの街区に分割して事業用定期借地権を設定し、事業主体に賃借すること
- 5) 上記事業者や大船渡市、商工会議所、金融機関等からなるまちづくり会社を設立し、エリア全体のエリアマネジメント事業を展開すること

2. 活動開始の背景・経緯

株式会社キャッセン大船渡（以下、「キャッセン社」という）は、前項(2)5)の担い手として、2015年12月に設立されました。

キャッセン社は、いわゆる官製まちづくり会社と異なり、大船渡市への経済依存度を下げて、行政統治を緩和し、民間のノウハウや知見を活用しやすい形態をとっています。

なお、設立段階では、キャッセン社の担う役割として、下記の二点を想定していました。

一つは、「①エリアの高質化に資するエリアマネジメントの推進」です。これは、キャッセン社が「都市再生推進法人（大船渡市指定）」として、各エリアの借地人から資金を集め、エリア内のサイン・街灯などの景観の統一化を図り、それらの維持管理をおこなうとともに、エリア全体の誘客や販売促進につながる共通イベントの企画・開

催などに取り組むことです。



共通デザインのフラッグの掲出

二つ目は、「②キャッセン社が借地人となる、商業集積街区における施設運営」です。これは、直営する商業施設の整備段階において、デザインの工夫を図り、整備後は催事などのソフト施策を展開して、販売促進やPRを図りながら、商業施設を継続的に管理していくことです。



直営する商業施設の日常

上記二点については、ハード整備と並行して、事業計画を立案し、形にしていくものですが、会社組織として事業運営をおこなう中で、一つの重要課題を認識しました。

それは、当該エリアは居住が不可であるため、来街者は購買行動を目的とした「消費者」に限られてしまう、という課題です。キャッセン社は、「消費者」ではなく、日常的な活動や非日常的な楽しみも享受する「生活者」が集う街を形成していくため、三つ目の役割として「③生活者のための地域コミュニティと仕組みづくりの継続」を掲げました。

これは、事業者や住民と連携し、震災によって途絶された様々な地域づくり活動の再構築と創出のための取組を行うというものです。

3. 具体的な取組の内容

本項では、前項③について、取組の内容別に例示し、詳述します。

(1) 商業者と生活者を繋げる場

新設された街に、生活者が集う場を形成するためには、集う「理由」をつくる必要がありました。

また、商業者側から見た場合、モノが売れない時代において、実店舗がネット通販に負けない方法は、顧客を増やすことと、コト売りの要素を付加していくことだと考えました。

両者の視点から商業者が講師となり、生活者に対して生活の質の向上等につながる知恵を教える取組に、2017年6月より着手しました。

開始当初は10名程度だった参加者が、今では各回40名ほどにまで増えるとともに、小学生から年配者まで、幅広い世代の生活者が、エリアへと来訪する機会に繋がりました。

一方、取組を通じ、単一商業者が講師となって、生活の知恵を教えるだけでは発展性に乏しいという知見が得られたことから、今では、商業者間の連携を促すとともに、重層的なライフスタイルの提案につなげるため、複数の商業者や住民が連携して、生活者に向けてライフスタイルを提唱する取組「マチコヤ」へと昇華し、継続実施しています。



マチコヤの実施風景

(2) 活動組織の醸成と維持

震災以前の大船渡市の中心市街地には、河川の清掃や道の環境美化などに取り組む団体が複数ありました。

しかしながら、震災後に住民が仮設住宅へと移り住む過程で、従前のコミュニティが途絶され、コミュニティ活動も中断されていました。

再生したエリアの美観を保つためには、生活者主体のコミュニティ活動の創出と維持が非常に重要でした。

そこで、エリアの外部空間に愛着を感じていた住民を中心に、2017年4月より、植栽や園芸に関するワークショ

ップを継続開催しています。

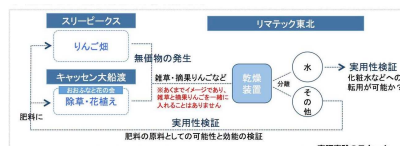
開始当初は5名程度の参加でしたが、今では任意団体「おおふなと花の会（以下、「花の会」という）」が結成され、25名の方々が、花植えや草取りなどの、エリアの美観を保つ活動にあたっています。



おおふなと花の会の活動

当該エリアは山から切り出された土で造成された場所であるため、放っておくと雑草の繁茂が著しく、花の会で行っている草取りでは、一度に多い時には大型ゴミ袋で20個ほどの雑草が取れますが、それらは市内のゴミ処理場では一括処理できないため、遠方のゴミ処理場まで運搬しなくてはなりません。

費用も底分にかかることから、今では市内の環境資源系の会社と連携して、雑草を資源として活用し、水とそれ以外に分離して再利用する社会実験に取り組んでいます。



雑草の再利用にかかる実証実験スキーム

雑草は廃棄物ではなく、資源として買い取られます。その利益を花の会の活動予算に充当することで、少ないながらも経済と資源と活動の継続と循環に繋がっています。

4. 課題と今後の展望

(1) ストックを積み上げる

地域の賑わい創出や活性化に取り組む際には、いわゆる「フロー効果」の創出に重きを置かれることが多いと考えています。フロー効果とは、例えば大規模なイベントを実施して、集客を図り、一日限りの商店街の売上向上を目指すことなどです。しかし、告知一つにしても、大人数を集めるのには、相当な労力を割く必要があります。一方で、常時エリア内の活動などに関

わる各世代の生活者の皆さんは、いざという時に二次発信をする媒体となります。これらの方々との関係を維持していくことで、大掛かりな仕掛けをする際に、告知に割く労力は下がりますし、準備や運営のサポーターの獲得につながります。これは地域にとっての「ストック効果」といえます。



市民で賑わう夏まつり
(ストック効果の成果)

地味でも積み上げていくことの大切さを、地域として認識することが重要ですし、日頃の蓄積があるからこそ、大規模なイベントなどを仕掛ける時にでも、人が集まりやすい環境を形成することができると考えています。取組のスタートから3年で、少しずつストック効果の積み上げを図れている実感がありますが、更に単一の会社や商店街としてのみならず、地域全体として蓄積していくことを意識したいと考えます。

(2) 創出と保全と変化

地域づくり活動を継続・発展していくためには、創出と保全と変化を意識することが肝要だと考えます。

新しいものを生み出すことと、形あるものを守ること、少しずつ形を変えていくこと、という3つの要素は、時点ごとに遷移するものではなく、めまぐるしく入れ替わりながら、地域の活力を維持していくために欠かせない視点だと考えています。



非日常的な利用のなされる親水護岸