

建設技術を活かす次のステージとは

全国各地でリノベーションのブームである。清水義次さん（アフタヌーンソサエティ）や馬場正尊さん（Open A）、大島芳彦さん（ブルースタジオ）、嶋田洋平さん（北九州家守舎^{やもりしや}）、青木純さん（都電家守舎）、吉里裕也さん（東京R不動産）、岡崎正信さん（オガールプロジェクト）等、全国各地で彼らを講師にするスクールが次々に開催されている。その教え子（？）たちは、各地で様々な実践を展開し始めている。東北でも花巻家守舎の実践は特に有名であり、復活したマルカンデパートの大食堂には、休日ともなると全国からの視察客を含めて大勢の人々がソフトクリームを楽しんでいる。その動きは、単純な建築技術成果と言うだけではなく、折しも花巻市で策定された立地適正化計画とも連動する都市計画の一環として、他のエリアにも影響を与えながら進んでいる。私の研究室に在籍する大学院生も、実は「リノベ-

ションによるまち育て」を研究テーマに、マルカンデパートのそばで焼き芋を販売する修行中である。

これまでは、どちらかと言えば、良好な建築ストックを対象とする行政手法は、一つは文化庁を中心とした建築保存行政が主であった。それは単体の建築物を文化財として保存する施策から出発して、重要伝統的建造物群保存地区（角館武家屋敷、金沢東山ひがし等）に見られるような町並み保存施策につながってきた。

一方でそのような景観コントロールだけではなく、地域における歴史的風致の維持向上に関する法律（いわゆる歴史まちづくり法）や、景観資源を磨き上げ地域活性化につなげることを目的として景観まちづくり刷新支援事業が誕生し、私の住む弘前市はどちらも活用している最中である。

古い建物を「まもる」という考え方をベースにしながらも、今や「育てる」「活かす」といったキー

ワードが主流になってきているのである。保存は「在るがままに保つ」ことであるが、保全は「保ちつつ、全うさせる」と言える。建築保存行政から建築保全行政にシフトしてきていることは時代の要請もあって明らかである。

冒頭に述べたリノベーション





ブームは、ただ残して見守るという技術ではなく、その建物を現役として活かしていくという時代の表れであると言って良い。圧倒的存在感を保ちつつも現役を離れて静かに残されている「空間」を、新たな地域の魅力やビジネスにつながる「場所」として再生する。言い換えれば、ストックとしての「空間」を新たなフローとしての「場所」に転換させる。それに必要な技術を我々はこれまで学んできたのであろうか。

ストックの総数がフローの約50倍と言われる昨今、ビジネスチャンスとしても建設技術を単純に「つくる」技術とするだけでなく、「育て活用する」技術として発展させていく必要がある。それは単に木造を補強するとか耐震性能を上げていくといった技術の披露ではないはずである。市街地であれば、人口成長の時代に自動車に対応する形で進められていった都市計画とは違う視点（例えば、歩行者の目線）で新たな時代のその建物の存在意義を確立させなければならない。しかも、多くの場合、建築基準法や消防法がらみで既存不適格とするしかなかったストックを、次世代につながるフローとして再生するとすれば、文化財等のみ適用される法令の緩和措置を用意するような思い切った策を講じなければ、現実的には何も動かないはずなのである。

成長の時代に、都市を発展させるための緩和措置は様々な場面で用意されてきた。だからこそ、市街化調整区域に商業施設が立地することも現実にはあった。しかし、人口が減少する時代の到来を薄々気づいていながらも、将来を見越した政策転換を積極的には進めてこなかった我々は、今になって、「空間」だらけになって市街地に新たな「場所」を生み出していくための創造的な編集作業が必要になった時に、様々な障害に直面することとなる。

フローに対する様々な制度、あるいはそれを支援する財政的支援等は次々に登場してきたが、単なる過去の遺物としての「空間」を魅力溢れる「場所」に再生するための制度や財政支援はほとんどなかったと言って良い。例えばかつて存在していた住宅金融公庫の我々への支援は、新築住宅に限定されていたのである。

ストックをクリエイティブに編集していくために、何が必要か。法制度も財政面も含めた形で、執拗に議論をして、具体的な検討を始めることが求められるはずである。そして建設技術は、そのフェーズに対応可能な技術として、発展していかなければならないのである。

※関連文献

北原啓司：「空間」を「場所」に変えるまち育てーまちの創造的編集とはー、萌文社、2018