平成 27 年 12 月 3 日

リノベーションまちづくりで、子どもがあふれる子育てが楽しいまちに

～「豊島区リノベーションまちづくり構想（案）」まとまる～

豊島区は「リノベーションまちづくり構想（案）」を取りまとめ、来年 1 月 6 日（水曜日）までパブリックコメント（意見公募手続）を募集している。遊休不動産を活用することによって、住んで子育てして、働きながら暮らし続けられるまちの実現を目指す。

本区は昨年、日本創成会議により 23 区で唯一、2040 年に 20～39 歳の若年女性が半減し、人口を維持することができない「消滅可能性都市」と指摘された。

本区の人口は多くの学生や就職期の若者の流入に支えられ増加している一方で、ファミリー向け賃貸の供給不足や割高な賃料、子育て環境などへの不満から子育て世代の流出が進んでいる地域があるように、子育てしながら住み続けることが難しいなどという実態がある。区の空き家率は 15.8 パーセントと 23 区で最も高い割合であり、その 8 割は賃貸用となっているが、ファミリー向け賃貸住宅などのニーズに合っていないのが現状だ。住みたい街のランキング上位の「池袋」がありながら、本区は「住みたくても住めない、住み続けられないまち」になっているとしている。

そこで区では、空き家、公園・道路、公共施設といった遊休不動産を活用して、都心に住んで、子育てして、働きながら暮らし続けられるまちをリノベーションまちづくりで実現するための構想案をまとめた。リノベーションまちづくりとは、今あるものを活かし、補助金にはできるだけ頼らず新しい使い方をしてまちを変えること。構想の基本コンセプトは「子どもがあふれる子育てが楽しいまち」だ。

まちを変える仕組みとして、遊休不動産の有効活用を希望する不動産オーナーと、楽しく子育てしたい、自分らしい住まいや暮らしが欲しいと考えている住民の橋渡し役として「家守会社（注）」が様々なコーディネートを行なっていく。区は、これら全体の取り組みを支援する。空き家をニーズに合わせてカスタマイズできる住宅や、雇用を生み出す店舗等にリノベーションし、住んで子育てして働きながら暮らし続けられる「職」「育」「住」「遊」超近接の“としま型ライフスタイル”の実現をめざす。また、中心事業として、不動産オーナーから提供された空き家を対象に、リノベーション業界の第 1 線で活躍するユニットマスター（講師）と、全国から集まる受講生が一丸となって、具体的なリノベーションの事業プランを作成するリノベーションスクールを継続開催していくとしている。

担当者は「リノベーションまちづくりを通じて、豊島区をママとパパになりたくなるまち、なれるまちにしたい。豊島区でファミリー世帯が住み続けられるような、また豊島区に住み替えたくなるようなまちにしたい」と話している。

（注釈）家守会社：江戸の町人によるまちのマネジメントの仕組みである「家守」を現代に取り入れたもの。都市活動が衰退したエリアで、遊休不動産を上手に活用して、その地域に求められている新しい産業を創り、まちを変えていこうとする活動を行なう民間自立型まちづくり会社。リノベーションスクールの対象案件の事業化を通じて生まれるものもある。

※「豊島区リノベーションまちづくり構想（案）」「豊島区リノベーションまちづくり構想【解説編】」は、区公式ＨＰに掲載しています。http://www.city.toshima.lg.jp/322/1510221815.html

問合せ：住宅課