



住民主体で育むまち

駅

から北西へ徒歩8分ほどにオフィスを構える葬儀社「溜屋」代表の近藤温思(あつし)さんも、北千住を拠点に場づくりに取り組む一人だ。1706年創業の家族で10代目を務める一方、ここ

数年は飲食店経営者という顔も持ち合わせている。

きっかけは、オフィス近くの安養院の住職から持ちかけられた、「板垣家」の家屋を守れないかという相談だった。同物件は、戦前の東京区議会議員だった

た板垣信春氏の自宅で、国の有形登録文化財に登録されている貴重な建物だ。ところが後継者不足で売却の話が持ち上がり、自社ビル建築を計画する民間不動産会社なども名乗りを上げていた。

近藤さんは「ずっとここに住んできたからこそ、この雰囲気を残したかった」と振り返る。

コロナ禍で先行きが見えず、地価も上昇していた中、「無謀」と引き留める周囲を振り切って全額借金で購入した。地元

の飲み友達や知り合いを伝って建築士や施工業者を手配し、自らも改修に加わった。近隣の商店街でシャッターを下ろす店が増える中、「人が往来して千住が活気づけば」と、2020年に「和食板垣」をオープン。

敷地奥の庭にはバー「場」B A」とサイレントシアターを併設した。

オープンから5年。経営は試行錯誤が続くが、地域への思いが揺らぐことはない。「人手不足で途絶えた盆踊りやもちつき大会も復活させたい」と語る。

「一点で面白いことを発信して、

センジュ出版の吉満さん



そこに人が通れば」と未来を見据える。

地域と対話する

出版社

北千住には、外から来た人もとりにする魅力があるようだ。編集者の吉満明子さんは福岡の生まれながら、北千住に魅せられて定住した経歴を持つ。

最初の出会いは、都内に移住した25歳の頃。昔ながらの大衆酒場と若者向けのイタリアンが共存する西口の飲み屋街に心を奪われた。「編集し切れていない混在感が、かえって居心地良かった」と語る。

大手出版社で多忙な日々を送る中、東日本大震災をきっかけに地域との関わりを意識するようになった。産休を機に地元タウ

ン誌などの編集にも携わる中で、職住を近づけて等身大の本をつくること15年に「センジュ出版」を立ち上げた。

本だけで収益を安定させるべく、い

今、出版を軸とした場づくりに取り組んでいる。6畳の和室でブックカフェを運営したり、共有スペースでトークセッションを開いたり、著者との対話を地域に共有し、潜在的な声を拾う独自の編集スタイルを展開している。

西口エリアで計画検討が進む再開発事業は、吉満さんも愛する飲み屋街の「入り口」部分となる約0.7畧を対象にしている。三井不動産レジデンシャルとトーション・ホールディングスが事業協力者となり、24年に再開発準備組合が設立された。

センジュ出版のブランドコンセプトは「あわい(間)を、問い続ける」。吉満さんは老朽化や災害リスクへの懸念を認めつつ、「二者択一ではなく、事業

者と住民の意向が重なり合う解決策を探りたい」と話す。

移り住んだ自分を受け入れてくれた北千住。「歴史的にも多様性があるまちだからこそ、折衷案を探れる精神性やキャパシティーがあるはず」とまちの未来に期待を寄せる。

住民主体が成功の鍵

成功の鍵

防災や老朽化対策のためのまちづくりに、事業性・収益性といったビジネスの視点が加わることで、住民との意見が対立する場面は少なくない。文教大学国際学部の水麻帆教授は、「住民が主体的に動いた方が、まちづくりは成功する」と指摘する。

好例として挙げたのが、米国サンフランシスコのヤーバ・ブエナセンター周辺で進んだ再開発だ。60年代後半ごろから、空き倉庫や工場跡地に流れ着いたアーティスト、エンジニア、ゲイなどが拠点を構え、芸術とサ

ブカルチャーの文化が育っていた同エリア。12アロック約35畧を対象とする巨大貿易センタービル構想が浮上すると、住民は組織を結成して裁判にまで発展させた。

自治体と住民が約30年にわたる協議を重ねた結果、代替の低家賃住宅を整備するとともに、住民の希望を基に「ヤーバ・ブ



文教大学の清水教授

地域の声に耳を傾け 魅力引き出す

エナ芸術センター」を核とした文化地区整備へと計画は修正された。互いに落としどころを探り、地域文化を継承した再開発に生まれ変わった。

清水教授は「他者とのつながりが希薄になりがちな時代だからこそ、人の共感や感情が重要になる。住民の声を聞き、その土地の魅力を洗い出すプロセスが欠かせない」と説く。防災面でも「ハード整備は重要だが、隣人同士が助け合えるコミュニティがある場所こそ、災害に強いとも言える」と話す。

共助の精神で
意思あるまちづくりへ

北千住駅西口には、こうした住民主体のまちづくりが機能しやすい土壌がある。江戸最大の宿場町として人と物が交差してきた歴史が、現在も酒や食、出版などを介した「場づくり」に受け継がれているからだ。他者に目を配り、耳を傾け、受け入れようとする「共助」の精神は、相反する立場の溝を埋める原動力となる。両者の意見を共有できれば、「変えるべきもの」と「守るべきもの」の境界線も見えてくるだろう。

あなたの暮らすまちはどうだろうか。永遠ではない景観を更新する過程で、地域の声を反映する仕組みは整っているだろうか。自治体や事業者が対話の機会を設けるのはもちろん、住民側も日頃から地域に関わり、主体的に意見を発信するリテラシーが問われている。

北千住駅西口で育まれる「意思ある」まちづくりの機運がどう広がっていくのか刮目(かつもく)して待ちたい。

(小宮 廉)



和食板垣の外観

