



# 誕生！パティオニシハル

堀内 研自

西春町の駅前商店街では、区画整理事業に伴う建物の建て替えが着々と進み、新しい街へと生まれ変わりつつある。こうした中、平成十一年より進めてきた優良建築物等整備事業「パティオニシハル」が昨年十月に完成した。西春町の今後のまちづくりのモデルとなるべく、期待が集まっている。

## ゆるやかな再開発事業の試み

再開発事業というと、大企業が大きな共同ビルを建設する事業を想像する方が多いと思うが、西春町で行ったこの再開発は、三人の権利者による、わずか二千平米のビルである。事業は区画整理事業に合わせた商店街活性化の検討を町が進める中、まちづくりに繋がる駅前のシンボリックな施設の建設構想から始まる。実現の可能性がありそうな四箇所で計画案を作り、権利者に協力をお願いしたところ、この街区での建設が動き出すこととなる。決め手となったのは、やはり権利者のまちづくりに対する理解である。現



パティオ広場での初イベントでは名古屋芸術大学から3つのバンドが集まった。



建物のオーナーの安井さんがお気に入りの名古屋芸術大学音楽学部の演奏会。



サンタといっしょに撮影会も開かれた。撮影するのはオーナーの杉村さん

## パティオを囲むまちづくり

この施設のもう一つの特徴は、三者が協力しパティオ広場という中庭を整備したことにある。この広場は建築協定により守られており、三者の合意がなければ自分の土地であるうと勝手に建物を建てられないようになっていた。これにより、優良建築物等整備事業の要件を満たし、補助事業としての採択を可能にした。建物は、このパティオ広場を囲むように配置され、外観の材料や形態には統一感を持たせたデザインが施されている。また、二階レベルでは共用階段や共用デッキにより三棟を結ぶ通路を整備し、共同化によるメリットを引き出している。さらに、こうした共用部により、小さい施設ではあるが、一棟の建築では表現できない空間的なおもしろさも創出している。

在、管理組合の会長を務める杉村氏は常々こう語ってきた。「まちづくりに協力する。今やらなければ二度とチャンスはない。」杉村氏の意気込みに呼応するよう、他の二人の権利者も非常に前向きに再開発事業に取り組んでいく。

この事業の特徴は再開発事業でありながら、権利者の三名がそれぞれの土地にそれぞれの建物を建てる形態をとっていることにある。これにより将来起こりうる個別の建て替えにも容易に対応が可能となる。こうしたゆるやかな共同化の仕組みが事業実現への合意形成に繋がったといえるだろう。

施設には九戸の賃貸住宅と六軒の貸店舗がある。賃貸住宅は約二十畳のワンルームと約百平米の3LDKという構成であえてあまり賃貸市場にはない物件を造った。将来的にも陳腐化しない物件になることだろう。貸店舗の方はまだ全て決まっていはいないが、引き合いは結構あり、さっそく一軒が十一月にオープンを迎えた。

## まちづくりに向かって

さて、建物は完成したが、施設を共同で維持管理していくのは悩ましい問題が付きまとうものである。実際運用しながら出てきた問題に対応していくということも多く、順調に行くにはもう少し時間がかかりそうである。

そうした中、昨年の十一月に「楽市」という西春駅前商店街のお祭りに合わせて「パティオニシハル」のオープニングイベントを行った。企画には、N/N(エヌツー)に協力をお願いした。N/Nとは、西春町にある名古屋芸術大学の卒業生がコアメンバーとなり、商店街とのコラボレーションによるまちづくりを進める組織で、西春町の協力の下、駅前の空き店舗に事務所を構えている。イベントは名

古屋芸術大学から、三つのグループによる音楽会を開催した。パティオ広場には、舞台として使えるように広めの踊り場が設けられている。そこにドラムが置かれると即席のライブステージが完成する。演奏が始まると通りすがりの人たちが足を止め小さな人垣ができた。小さな町の小さな再開発がまちづくりの小さな一歩を踏み出した瞬間である。そのときの建物の生き生きとした姿を見ると、今後もパティオ広場には多くの可能性があることを確信した。

最後に「パティオニシハル」は、西春町はもとより、全国的にもあまり例がない施設であり、計画としても、建築としても、「他にはないもの」を造り出した達成感を感じている。



完成した「パティオニシハル」。昨年11月には商店街のお祭りに合わせたオープニングイベントが開催され、多くの人へのお披露目となった。