

郊外住宅地の再生に関する研究 その5

ー金沢区金沢シーサイドタウン拠点形成を機にしたケーススタディからの発展

研究者 ▶ 国際総合科学部 国際都市学系 准教授 三輪律江 准教授 中西正彦

地域課題

郊外住宅地の再生に資する観点として以下の4点を課題としている。

1. 金沢区金沢シーサイドタウンの客観的位置づけと、郊外団地の再生に不可欠な多世代混合居住を促す上で若い世代に選択され定住される解明の必要性
2. 生活圏を拓げる新しい生活モビリティモデルの検討
3. 持続的なまちづくり拠点運営と次世代の掘り起こし
4. 地域ブランディング力の向上と地域の価値を次世代へ継承するアクションの必要性

課題解決の方法

1. 郊外住宅地のケーススタディエリアとして25年度COC拠点を整備した金沢シーサイドタウンは、優れた住環境空間を有した団地である。これまでの住民アンケートやヒアリング調査等から、高齢化が進んでいる一方でまちの環境を評価し子育てしやすいまちとして、一度は外部に出ていた二世帯目が戻ってきていることがわかりつつある。この動きは郊外住宅地の再生への切り札であり、まずは金沢シーサイドタウンに若い世代を惹きつける付加価値を検討すること、さらにはそれが一般解となるべく金沢シーサイドタウンでの現象を客観的に捉える視点が求められる。これまでの調査からは、金沢シーサイドタウンに限らず都市エリアの郊外団地の一部では、現在、若い世代の住み戻りによる『近居』事象について、おおそケーススタディで把握している現状にある。郊外団地全体を俯瞰した上でそれらに共通した空間構造の特徴や近居が起こりやすい要件をきちんと示せてはいない。今後の郊外団地の再生に若い世代を惹きつけ定住させる要素が求められるとしたら、そのひとつとして近居を促す条件、メカニズムを理解することは、その団地の特性と処方箋を検討していく上で必要不可欠と考える。
2. 元来、金沢シーサイドタウンは産業団地と関係しながら職住近接を目指して計画されたエリアである。課題①において同エリアの定住思考や近居実態が解明されつつあるなか、現代の多様な働き方に合わせた新しい職住エリアの連携によるモデル検討が求められる。
3. COC拠点は事業終了後には並木での様々な地域資源のハブとなるまちづくり拠点と移行させる必要がある。その担い手となる人材の掘り起こし、拠点のビジョンづくりとエリアマネジメントの検討について、地域が主体となった動きを仕掛ける段階にある。
4. これまでの実践や調査から、若い世代にとって金沢シーサイドタウンは、住み続けたいまちとしつつも必ずしも住んでいることを「自慢したい」というところに達していない事実も垣間見られてきた。これは地域の良さを魅力として誇れる継承がされてないこと、地域の魅力発信力が弱いことに起因していると考えられその改善に向けたアプローチが求められる。

実施内容

1. 『エリアマネジメント検討会』および『ラボ運営委員会（ラボの会）』等はこれまでどおり定期的実施し、UDCN並木ラボという拠点について、必要な整備検討および新しい運営体制の検討・移行を行う。
 - ・2ヶ月に1回、第一月曜夜にラボ定例会を実施し、今後の進め方、ラボ定期利用者の関わり方について意見収集をした。
 - ・月1回 エリアマネジメント検討委員会を実施し、金沢シーサイドタウン内外の企業、住民組織などと、金沢シーサイドタウンの今後について検討を行った。また個別対応も含め、関係組織に金沢シーサイドタウンを中心としたエリアマネジメント構想への関わり方について各社の意見収集を行い、次年度以降、エリアマネジメントの一環としてのラボの移転と使い方の検討、エリアマネジメント組織体としてのイベントや広報について合意し、進めていくこととなった。
 - ・上記の動きやラボという拠点が果たしてきた成果が評価され、オーナー（横浜市住宅供給公社）の積極的厚意によりラボの継続と新規移転が決定した。また新規移転に伴い、利用者や関係者へのラボへの意向ヒアリングを実施し、整備に向けた公開ワークショップを開催することで、住民の運営への具体的関わり方の検討を行った。
2. 近隣エリアとの密な連携を図り、また職住近接、生活の質の向上を地域ブランド力として向上するための様々な実践を行う。

成果・効果

- ・金沢シーサイドタウンにおける近居のパターン化と近隣関係に関する意識について、URおよび市営住宅を対象としたアンケートにより定量的に把握し、多様な近居の実態を捉えることができた。
- ・拠点の運営組織の体制づくりとして、エリアマネジメント検討会を開催するようにした。検討会には、金沢区役所、UR都市再生機構、横浜市住宅供給公社、(株)横浜シーサイドライン、(株)横浜八景島、京浜急行電鉄(株)、三井不動産(株)、横浜市立大学で定期的に話し合いを行ってきた。また連合町内会、社会福祉協議会、これからの並木を創る会、並木コミュニティハウスといったシーサイドタウン内の住民組織だけでなく、これまでのラボでの連携企画を担当されて来た地元住民の利用者、授業や地域連携企画を通じて新たな地域住民により『ラボ運営委員会（通称ラボの会）』も引き続き定期開催し、新たな担い手掘り起こし、メンバー間の横の繋がりがづくりにも寄与できた。

今後の課題と展開

- ・新並木ラボのビジョンを地元と共有しながら、ラボでの動きが具体的な多世代交流の活性化となるための地元への周知と認知の広がり、そのために拠点運営を自走させていくことの理解とそのための持続的体制強化
- ・「子育てしやすいまち」としての金沢シーサイドタウンの地域ブランディング力向上
- ・職住近接モデルとしての検討