

## ▶ 郊外住宅地の再生に関する研究 その4

### 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. 生活圏を広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. 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り、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、外部に出ていた二世帯目が戻ってきていることが分かりつつある。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し、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。
2. 金沢シーサイドタウンエリアは全体が縦長であること、地域内移動は自転車と徒歩に頼るしかないことから、優れた外部空間を有効に活用できないだけでなく、地域交流の滞留や地域内移動が狭い範囲で閉じがちで、子育て世代のちょっとした外出と交流を阻んでいる可能性は否めない。自転車・徒歩と公共バス（コミュニティバスも含む）を主にする生活圏モビリティの解明とともにその隙間を埋める新しいモビリティニーズの把握が求められる。
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. 若い世代にとって金沢シーサイドタウンは、住み続けたいが住んでいることを“自慢したい”というところに達していない。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、その点の改善に向けたアプローチが求められる。

#### 実施内容

これまで実施した郊外住宅地の再生に関する研究の継続として、課題1については近居の実態と定住促進に求められる地域資源の解明といった目的で、ヒアリング調査や観察調査などを実施してきた。また上記研究と並走しながら、課題2～4に対応した金沢シーサイドタウンと周辺組織との連携・協定によるエリアマネジメント検討を進めてきた。具体的には以下の通り。

1. 平成27年度、ラボ運営体制として『ラボ運営協議会（通称：ラボの会）』を正式に立ち上げた。主要メンバーに地元住民の方を、大学側からは国際都市学系まちづくりコースを中心に、健康都市づくりの拠点としての観点も踏まえ、医学部、大学事務局、その他オブザーバーとしてURや区役所の関係各所も参加している。また持続的な拠点運営に求められる組織の核となる事業について社会実験として定期開催し、その運営を通じた金沢シーサイドタウン内での情報の授受、コミュニティ・カフェ（『五知縁かふえ』）運営による利用客の変動と収支バランス等の効果検証を行った。
2. 平成27年度から引き続き、拠点運営と並行して金沢シーサイドタウンエリア内の施設を利用し、市民公開授業、教員や学生による提案だけでなく、地元からのアイデア実現や他組織との協働事業企画・立案等を実現した。また情報発信の一つとして、URの協力の下で設置した「まちづくり揭示版」に加え、並木コミュニティハウスとの連携を開始し、揭示協力やSNSによるこまめな情報発信に努めた。
3. 金沢シーサイドタウンという居住地区に加え、周辺のアメニティ地区を対象としたエリアマネジメント体制に関する検討会を開催し、UDCN並木ラボのような地域活動拠点の運営体制を協働で実施していくことの理解や組織間連携強化に努め、内外の地域ブランディング力向上に向けた実践も含めおおよその合意まで達成した。

#### 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)が参加した。また、地域住民による『ラボ運営協議会（通称ラボの会）』を定期開催し、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や地元住民の利用者とも関わることで新たな担い手を掘り起こし、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

- ・今後の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継続していくことの理解とそのための体制強化
- ・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