

2023年08月07日

持続可能な地域社会プログラム連続セミナー #16

PPP 公的不動産マネジメントによるまちづくり研究会（仮称） 「略称 PPP まち研究会」

横浜市立大学大学院都市社会文化研究科は、2021年度より社会人向け「持続可能な地域社会プログラム」を提供しております。そこで、本学らしい「持続可能な社会」を目指し、表記の研究会を開催し、より魅力的な研究科を目指していきたいと考えております。地域の実情を踏まえ、事例をしっかりと学びながらも、実践的で学際的なアプローチを考えております。昨年度に引き続き本研究科の専任教員だけではなく、客員教授、他大学の先生、横浜市役所、中央省庁、政府系金融機関、研究所、民間企業の方等から構成された研究会を立ち上げ、組織的に活用しております。

2023年度 第4回目

日時：2023年08月02日（水）18:00~21:00

実施方法：zoom

参加人数：37名

報告題目：「廃校の利活用について－横浜緑園都市を事例に－」

報告者：横浜市立大学の学生達（6つのグループ、合計24名）

<概要>

今回は、通常の研究会と異なり、横浜市立大学の学生達による研究成果の報告が実施された。学生達の報告といっても、本研究会の第1・2・3回目の研究会に参加し、廃校およびその利活用について、横浜市様やブルースタジオの大島様、矢部先生といった実務や実践的な活動をされている第一線の先生方からの講義を賜っている。また、本学の齊藤教授ならびに大島准教授から不動産マネジメント論ならびに都市財政論の視点から、廃校の現状と利活用に関する方法論、全国の事例等の多数の知見を備えている。そして、7月某日に横浜市様のご案内で、今回のテーマである緑園都市の視察や現地近くの地域住民の方達とのワークショップを行い、知識や現地視察やヒアリング等を十分に準備した。その上で、1グループ当たり4名前後にグループ分けをし、中間報告会で齊藤教授ならびに大島准教授から適時コメントを行い、本研究会の報告に臨んでいる。

横浜緑園都市を対象に、廃校利用プラン発表会として、「廃校の実態や現状、地域の分析、住民の意向、他事例を参考に、提案内容としてなにを・だれがつくり・だれが運営・民間力

の利用は何を使う？、どう使う？、どんな効果が生まれそう？、事業性は？、利用者がどんなに増えて、どんな効果が生まれそうか？」等の視点から各グループにより発表が行われた。なお、グループ当たりプレゼンは10分、質疑応答は10分の合計20分間である。質疑応答は、本日のゲストとして横浜市様、民間不動産会社の方々（スターツ様、三井不動産様、森ビル様）、不動産経済研究所様、本学大学院都市社会文化研究科教員からのコメントや質問がされた。

そもそも本研究の対象地である「横浜緑園都市」とは、東京から35km圏、横浜市西部地域を走る相模鉄道いずみ野線（二俣川～湘南台）緑園都市駅を中心とした開発総面積122万3㎡、計画人口1万8千人、計画戸数4,738（一戸建住宅2834戸、マンション1,761戸、その他143戸）を要する。1974年区画整理事業方式により開発され、1986年11月から販売開始された住宅地である。住宅地の周辺は大池自然公園、戸塚カントリークラブ等に囲まれており、閑静な住宅地である。

詳細は割愛するが、第1グループは「学びと交流のオアシス」、第2グループは「-楽しく学んで“ミ”になる学校-Relearn 緑園都市」、第3グループは「スポコア緑園~地域スポーツ交流拠点~」、第4グループは「笑顔の箱~地域住民も遠方の方も使える施設に~」、第5グループは「緑園都市にアート拠点を」、第6グループは「子どもが教え、大人が学ぶ場」というテーマで、学校跡地の用途制限というルールを打破する位のユニークかつ興味深い提案が打ち出された。あえて用途制限を考慮しない点に関しては、実行可能性という観点から疑問視されてしまうかもしれないが、構造改革特区のように特定の地域における用途制限の撤廃や、今後の社会動向の変化から、従来の規制が撤廃あるいは変更される可能性があるため、一定の意義があると考えられる。

学生達のプレゼン後に、多数のゲストの方々から大所高所にわたるコメントや質疑が展開された。実行可能性や組織の運営そして事前のマーケティング等の課題が指摘されたものの、学生達の提案の実現性を高めるための有意義なご指摘であり、御礼の言葉も見つからない。そして、実務家の方々からは、大学教員では知りえない知見や方法、経験値に基づくアドバイスを頂戴した。最後に、ゲストの方々から講評や特に印象深かったグループに対して賞が贈られた。学生達の準備やプレゼンだけではなく、ご多用の中、長時間ご参加頂いたゲストの方たちに改めて御礼申し上げる。

以下余白。