

郊外 × まちの共用部

with Public

“郊外×まちの共用部”が面白い！ 高度経済成長期に生まれた団地やニュータウンは、人口減少と超高齢化が進むいま、「住む」だけの住宅地から一歩先へ進むことが求められています。マンションの一角や集会所といった“共用部”は、場所があるだけでは人の交流やまちのつながりを生みません。ネイバーフッドデザインの手法で集合住宅のコミュニティ再生に取り組む実践者と、都市計画の研究者は、共用部を起点にどんな仕掛けをつくっているのか？ 郊外のまちを舞台に、共用部からはじまる地域づくりの最前線を実践者に迫ります！

Guest

HITOTOWA INC.
代表取締役

荒 昌史 さん

Guest

横浜国立大学大学院都市
イノベーション研究院教授

野原 卓 さん

Host

関内イノベーション
イニシアティブ(株) 代表取締役

森川 正信

with 
Public
ってどんな
イベント？with 
Public
Kosha33 talk session

「Public」は誰かが何かしていたり、誰かと出会ったり、つながったり、また自分自身もその場に入り、何かをすることが許された場。

「with Public / Kosha33 talk session」は、まちづくり、暮らしづくりにおける、イノベーター、パイオニア、有識者の方と【これからの暮らしを考える】を基本テーマとした対話の時間として神奈川県住宅供給公社と関内イノベーションイニシアティブが協働で不定期に開催するイベントです。毎回さまざまなゲストをお招きして、皆さんと一緒に学び考えながら、みんなが笑顔になれるような、街と暮らしの未来を探るトークイベントを開催していきます。

9/29 (火)
18:30-20:30

参加費無料
(受付 18:00)

会場は Kosha 33

イベント参加申し込みはこちら▼

日本大通りで会いましょう！

URL * <https://forms.cloud.microsoft/r/f2G0unfygX>

- ・定員になり次第、申し込み受付を終了させていただきます。ご了承ください。
- ・記録・広報、また動画配信を行うため、イベントの様態を撮影いたします。これらの画像・動画は、公社や関連団体の取組み・事業紹介として、WEB や SNS、各種媒体で使用・掲載させていただきますことがございますので、ご了承ください。

interview

インタビュー全編は HP からご覧ください

全文はこちらから▶



with 
Public

Koshu88 talk session

HITOTOWA INC.

代表取締役

荒 昌史 さん

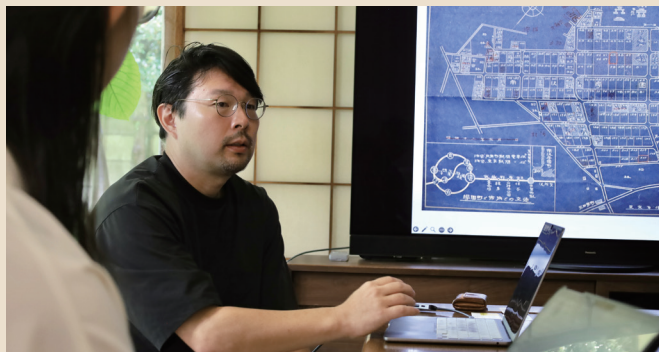
「人が関わりたくなるまち」は、 どのように生まれるか。

場所と関係性を育てるネイバーフッドデザイン

団地や住宅地には、さまざまな「共用部」があります。しかし、場所があるだけでは、人の交流や地域のつながりは生まれません。

「ネイバーフッドデザイン」をテーマに、様々なエリアで地域コミュニティ再生やマンションの共助の仕組みづくりを実践する、HITOTOWA 代表の荒昌史さんは、まちを考えると、建物や空間だけではなく、その場所の歴史や、そこに暮らす人、周辺地域との「関係性」に目を向けています。

今回は、神奈川県住宅供給公社との取り組みであるフロー元住吉（川崎市中原区）や、荒さん自身が暮らす東久留米市・南沢学園町での不動産事業を手がかりに、これからの団地や住宅地に必要な「開き方」と「関係性」について話を聞きました。



Profile

1980年生まれ。2004年大学卒業後、リクルートコスモス（現コスモスイニシア）入社。2007年より新規事業として環境共生住宅やマンションコミュニティの企画を行う。2010年に独立、HITOTOWA INC.を創業。都市に助け合える関係性と仕組みをつくることを志し、ネイバーフッドデザイン事業では、デベロッパーや行政のアドバイザーやエリアマネジメント及び集合住宅のコミュニティ育成を推進。ひばりが丘団地のネイバーフッドデザインをきっかけに近接する東久留米市学園町に転居。街並みの継承のために「ひととわ不動産」を立ち上げる。自由学園 最高学部 非常勤講師。

地域のさまざまな共用部は、どのように 開くのがよいのでしょうか？

共用部というテーマで考えると、いろいろな形があります。建物の中の共用スペースもあれば、専有部の一部を地域に開くこともあります。団地の大きな特徴は、敷地の中に地域に開かれた空間がたくさんあることです。

散歩コースになっていたり、公園的な機能を持っていたり、団地の内外の人たちが交流できたりする。イベントができたり、さまざまな人が関わったりする「余白」そのものも、共用部なのではないかと思います。例えば、庭を少し地域に対して開いてみる。敷地を高いフェンスで完全に囲うのではなく、植栽で緩やかに境界をつくってみる。軒先で小さな活動をしてみる。こういったことは集合住宅ではなく一戸建ての住宅街でもできるのではないかと考えています。全部を公共空間にする必要はありません。プライベートな空間と公共空間の間には、本当はいろいろな段階があります。

「ここから先は私有地です」「ここから先は共用部です」と明確に分けるだけではなく、その間にある余白をどうつくるか。そこに、その場所ならではの面白さがあると思います。少しだけまちに開いてみることで、通りかかった人と会話が生まれたり、「ここで何かやってみたい」という人が現れます。まちを開くというのは、必ずしも大きなことではありません。小さな開き方がたくさんあることが大切だと思っています。

地域活動では「担い手不足」がよく 課題になりますよね。

地域コミュニティというと、「自治会活動を手伝わなければならない」「イベントに参加しなければならない」「共用部を管理しなければならない」といった義務のイメージが強くなることがあります。でも、それでは続けにくいですよ。私たちは、コミュニティをできるだけ「義務」ではなく「権利」として考えたいと思っています。

「この場所を管理する人がいないので、誰かやってください」と言われると、どうしても負担に感じますよね。

でも、「この庭、ちょっと面白いですね」「ここでコーヒーを出してみたいです」というところから始めれば、全然違います。子育て中なのか、仕事が忙しいのか、退職して時間があるのかによっても、地域との距離は大きく変わるので、まちの中に小さな「やってみたい」が生まれる余白をつくるのが重要です。

一人が何かを始めると、それを見た別の人が「私もやってみようかな」と思う。その小さな関わりが積み重なって、結果としてコミュニティが育まれていく。

最初からコミュニティを完成させようとしなくても、大切だと思っています。

フロー元住吉にも「この場所では、こういうことを大切にしています」という考え方があります。入居前にお伝えしますが、義務として守らせるものではありません。

「ここでは、こういうことを大切にしたいので理解してくださいね」というくらいです。



上：「タネ二ハの森 Farm Village」（東久留米市）コーポラティブハウス（共創型戸建住宅）の模型。

下：事務所のあるひばりヶ丘の風景。自由学園を持つ学園都市としても有名。雑木林や農地と隣接する住宅街。

団地や住宅地を考える上でも、「小さな関わり」が重要になってきますか？

そう思います。団地には、すでにたくさん場所があります。だから、新しい施設をつくることだけを考えるのではなく、今ある場所をもう一度見直してみることができます。「誰も使っていない場所はないか」「そこに何かやってみたい人はいないか」まずは、そういう小さな可能性を見つけることです。さらに言えば、団地だけを見る必要ありません。HITOTOWA の事務所があるひばりが丘周辺で考えると、ひばりが丘団地があり、自由学園や学園町があり、農地があり、雑木林や湧水があります。それぞれは別の土地ですが、暮らしている人にとっては一つの生活圏です。僕は、これからのまちづくりでは、それぞれを単体で考えるのではなく、「どういう関係にあるのか」を考えることが重要だと思っています。「人が関わりたくなるまち」をつくるということは、大勢の人を集めたり、参加を求めたりすることだけではありません。人と場所の間に、小さな関わりしろをつくること。そこから、地域のつながりは育っていくのではないのでしょうか。



with 
Public
Koeha99 talk session

横浜国立大学大学院都市
イノベーション研究院教授
野原 卓さん

interview

インタビュー全編は HP からご覧ください
全文はこちらから▶



「住宅地」を、もう一度「まち」にする

小さな「やりたい」から始まる地域のつくり方

高度経済成長期につくられた団地やニュータウン。その多くは、良好な住環境を提供する「住宅地」として計画されてきました。

しかし、人口減少や高齢化が進み、暮らし方や働き方も大きく変化する中で、「住む」ことだけに特化した住宅地を、そのまま維持していくことは難しくなりつつあります。

横浜国立大学大学院で都市計画を研究したり、「アーバニストスクール」というまちづくり人材を育成するプログラムを実践する野原卓先生は、「住宅地を、もう一度『まち』にすることが必要ではないか」と話します。

今回は、相鉄いずみ野線・南万騎が原駅を中心に 10 年以上続けてきた「みなまきラボ」などの実践をもとに、これからの郊外住宅地と地域の関わり方について伺いました。

Profile

横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院教授。専門は都市デザイン・都市計画で、郊外住宅地やエリアマネジメントを中心に研究を行う。横浜・関内地区を舞台に、学生と社会人が協働してまちづくりを実践する「YNU アーバニストスクールプログラム」のコーディネーターを務め、都市の潜在力を引き出す人材育成に取り組んでいる。

現在の住宅地はどのような課題を抱えているのでしょうか？

高度経済成長期には、大量の住宅を供給することに大きな意味がありました。その結果、郊外には「住宅地」がたくさんつくられました。当時は「閑静な住宅街がいい」という価値観もありましたし、住宅に特化した環境そのものが魅力だったのだと思います。ただ、それを何十年も維持していくと、少しずつ問題が出てきます。

今住宅地でやっている活動としては、相鉄いずみ野線の南万騎が原駅（横浜市旭区）を中心とした「みなまきラボ」があります。相鉄さんを中心に、大学、横浜市が入り、行政・民間・大学、それから地域の人たちが一緒になって、「この地域をどうしていくか」を考え、実践しています。



団地では、横浜若葉台団地（横浜市旭区）の「みらいづくりプラン」の策定にも少し関わりました。そのほかさまざまなエリアでの経験を通じて、先に結論のようなことを言ってしまうと、住宅地のエリアマネジメントが一番難しいと感じています。商業地や中心市街地には、経済的なモチベーションがあります。自分の店や不動産、事業が儲かるから活動する。地域の価値を上げることが、最終的には自分の経済活動に返ってくる。だから、まちに先行投資したり、資金を出したりする人や事業者が現れやすい。でも住宅地は、基本的に皆さんが日々の生活を営む場所で、「地域を豊かにしたい」という思いはあっても、自分の生活とは別に費用を負担したり、地域をマネジメントをしていくのは、非常に難しいのです。

団地やニュータウンでは どんな取り組みをしていますか？

僕が南万騎が原で取り組んでいる活動では、ニュータウンがオールタウンになってきた今、もう一度「New-New Town」にしていこうという話をしています。

別の言い方をすれば、住宅地を、もう一度「まち」にするということです。住むための場所だけではなく、働く場所もある。土日にわざわざ別の場所へ出かけなくても、地域の中で遊んだり、過ごしたりできる。外から人がやってきたり、地域で何か新しいことを始める人がいたりする。そういうものが複合的に存在する状態が、「まち」なのだと思います。

2017 年発行した神奈川県住宅供給公社の若葉台団地の未来づくりプランに関わったときには、「団地を超えるまち」ということを考えていました。

例えば、若葉台の中心にはさまざまなサービスがあります。それを団地の住民だけが利用するのではなく、周辺の住宅地からも人が来る場所にしていこう。

団地の境界と、団地で活動する人たちの範囲を一致させないということを意識しています。

団地はどうしても類似した世代や世帯構成になりやすいので、団地の中だけで完結しようとする、住民の高齢化や人口減少によって、徐々に活動を維持することが難しくなります。でも周囲を見れば、別の住宅地があり、そこにもいろいろな人が暮らしています。

共用部で面白い活動をする 것도 重要ですが、それをきっかけに、団地を地域へ開いていく。それが、これからの団地を考える一つの方向性ではないでしょうか。



「郊外住宅地におけるローカルコア拠点（みなまきラボ）形成の実験」冊子

これからの団地や郊外住宅地には、 どのような視点が必要なのでしょうか？

人口が減少していく時代に、ゼロから新しいまちをつくり直すことは厳しいと思います。だから、今ある住宅地をカスタマイズしていく必要があります。住宅だけの場所としてつくられたところに、少しずつ働く場所を加える。

活動する場所をつくる。外から人が訪れるきっかけをつくる。そして、自分の暮らしの延長で地域に関われる「関わりしろ」を増やしていく。そのときに重要なのは、「みんなでまちづくりをしましょう」と呼びかけることではありません。

「自分はこれをやってみたい」という一人ひとりの小さな気持ちを、地域へつなげられる環境をつくることです。

そして、その活動を支える運営については、地域の善意だけに頼らず、仕事として担う人をつくる。

小さな仕事、小さな商売、小さな不動産、小さな活動。

そうしたものがいくつも重なっていけば、これまで「住む場所」だった住宅地が、働いたり、遊んだり、人と出会ったり、新しいことを始めたりできる場所になる。

それが、「住宅地を、もう一度まちにする」ということなのだと思います。

WEB サイト「Kosha33 ジャーナル」では、公社の「コミュニティづくり」「団地コラム」「公社のこと」など取り組みやイベント告知やレポートなどを配信しています。ご覧ください。神奈川県住宅供給公社の本社ビル 1 階にある情報発信拠点「Kosha33」は、地域や子育て支援、日本大通りの活性化を目的に、さまざまなイベントを開催しています。コワーキングオフィス、パン屋さん、本屋さんも併設され、多くの人が集まる場所となっています。ぜひ足を運んでみてください。

