

埼玉に県民が誇りを抱くなら、住宅地に目を向けよ ～持続可能な郊外住環境を目指した取組から～

東京藝術大学美術学部建築科 准教授

藤村 龍至 ふじむら りゅうじ

ポスト・ベッドタウンの埼玉で考える

大都市郊外のベッドタウンとして発展した埼玉県は、新しい住民の多くが利便性やコストとのバランスで埼玉を選んでおり、満足度は低くはないだろうが（コスパがいいので）、歴史ある都市に市民が抱く「誇り」とはほど遠い場所である。同時に「75歳以上の人口増加率が全国1位」という超高齢化が急速に進展する場所でもあり、他県に比べて明るい材料があるわけでもない。そんな埼玉県を舞台に私は2015（平成27）年度より3年間、県や市町村、県内企業の若い職員や社員たちを率いて彩の国さいたま人づくり広域連合の政策課題共同研究に取り組んできた。本稿ではその報告をもとに、この埼玉でシビックプライドを抱くためには何が必要か、考えてみたい。

空き家を都市問題として考える

2015（平成27）年度、私に与えられたのは「埼玉県での空き家問題を考えよ」という課題である。当初期待されていたのは建築家らしく空き家を創造的に活用するアイデアを出すことだったかもしれない。だが私はそのような空き家問題の論じ方について違和感を持っていた。空き家というとだいたい「全国で800万戸」というマクロデータが出てきたあと、突然個別の活用事例が紹介されるというようにマクロとミクロのあいだが飛んでしまい、根本的な課題解決に繋がっていないという印象を持っていたからである。

原因は恐らく単純で、行政では空き家問題を住宅や生活環境の問題として扱うからであろう。もし空



（撮影：新津保 建秀）

き家の問題を発生要因から捉えるならば不動産の視点が欠かせない。そこで本研究は空き家を単体で捉えるだけでなく、立地や周辺環境とセットで都市の問題として捉えることからスタートした¹。

通勤圏から見た埼玉県

具体的に見てみよう。まず埼玉県の地域性の理解の仕方であるが、ここでは通常のような「県南・県央・・・」という行政区分ではなく、大都市周辺のベッドタウンとして急速に発展した歴史を念頭に置き、県内各市町村を東武スカイツリーライン（伊勢崎線）・JR高崎線・東武東上線・西武池袋線の4つの沿線に分けて捉え直す（図1）。これにより、旧街道沿いの前2者と、丘陵地を走り大量の人口流入を招いた後2者とは課題が異なる、というように通勤圏としての埼玉県の実態をより具体的に捉えることが可能になる。

またそれぞれの沿線自治体の都内通勤率に着目すると、大きく3つの段階があることに気がつく（図2）。ひとつめは都内通勤率25%以上の段階であり、現在もベッドタウンとして都心へ通勤する人たちに居住地として安定的に選ばれている「安定通勤圏」

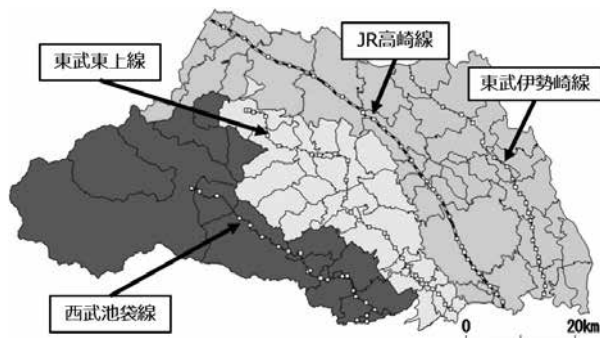


図1 埼玉の通勤圏

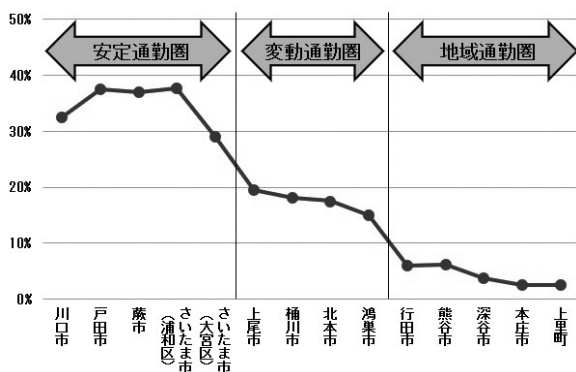


図2 都内通勤率の変化

ともいうべきエリアであると考えられる。JR高崎線でいうとさいたま市内までがそれにあたる。

もうひとつは10%以下の段階であり、通勤圏としては東京からは自立した地方都市のような「地域通勤圏」ともいうべきエリアで、高崎線でいうと行田以遠がそれにあたる。

圏央道沿いの「変動通勤圏」が危ない

そしてそれらの東京通勤圏・非東京通勤圏のあいだにある3つめの段階がかつて1970年代から80年代にかけて東京の通勤圏として拡大し、団塊の世代を中心とした当時の30代のファミリー層によって居住地に選ばれ大きく発展したものの、そこで育った団塊ジュニア世代には居住地としては選ばれず、徐々に新陳代謝が始まっているが若年層の人口は減り続けているため高齢者割合がどんどん高くなっているエリアである。高崎線でいうと上尾から鴻巣にかけてがそれにあたる。

私たちは今後大きな社会変動が予想されるこのエリアを「変動通勤圏」と名付けた。伊勢崎線でいうと春日部から久喜、高崎線でいうと上尾から鴻巣、東上線でいうと川越から滑川、西武池袋線でいうと狭山から日高というように、概ね圏央道沿いのエリアがこれにあたる。欧米諸国の例を見ていれば、こうしたエリアの不動産価値が下落を続け、若い世代の流入が止まり、空き家が空き家と呼ばれ、スラム化していくことは容易に想像されるだろう。

ところが現在のところ、埼玉県が行政として取り組んでいるのは圏央道の開通に伴う企業誘致が中心で、都市政策といってもインター周辺の基盤整備など点的かつ短期的な取組は見られるものの、かつて供給された大量の住宅ストックをどうマネジメントするかという面的かつ中長期的な取組は埼玉県、市町村ともにほとんど見られないのが現状である。

消滅可能性ニュータウンランキング

2016（平成28）年度、将来の急激な社会変動に備えて自立的なタウンマネジメントを図る、という機運を醸成するため、私たちは空き家問題に埼玉県での「75歳以上の人口増加率が全国1位」という背景を重ね合わせ、変動通勤圏のなかでも人口の偏りが大きく、空き家と高齢者の集中発生など政策上の諸課題が先鋭化すると予想されるニュータウンを研究の対象とした²。

また郊外住宅地が自立したタウンマネジメントを果たすためには、人員と予算の縮小が続く都市政策単独ではそれを果たすことは現実問題として難しいと考え、目下のところ各自治体が大量の予算と人員を投下している福祉政策との統合を果たす必要があると考えた。特に厚生労働省版まちづくりとも言える「地域包括ケアシステム」に着目し、各ニュータウンのマネジメントシステムと地域包括ケアシステムとの関係を考えることにした。

課題を可視化するため65歳以上の老年人口を14歳以下の年少人口で割った「老年化指数」からニュー

順位	名称(地区名)	市町村	通勤圏	期間(年)	高齢化率(%)	老年化指数
1	鳩山ニュータウン	鳩山町	変動	11	48.1	854.6
2	ラフィーナ幸手 イトーピア	幸手市	変動	5	28.5	742.1
3	日高市こま蔵蔵台	日高市	変動	10	45.8	711.8
4	西坂戸団地	坂戸市	変動	4	41.9	595.5
5	鶴舞団地	坂戸市	変動	3	45.2	564.3
6	小川パークヒル	小川町	地域	13	33.8	561.7
7	志木ニュータウン	志木市	安定	17	36.9	479.4
8	高坂ニュータウン	東松山市	変動	11	35.7	459.1
9	松が丘	所沢市	安定	22	37.8	379.6
10	さつき平団地	三郷市	安定	8	25.6	364.1

出展:国土交通省『全国ニュータウンリスト』(2013年度作成版)、埼玉県『町(丁)字別人口調査』(2017年1月)をもとに作成

表1 「消滅可能性ニュータウンランキング」

タウンのランキングを作成し、増田寛也のレポートに倣って「消滅可能性ニュータウンランキング」と名付けた(表1)。1位の鳩山ニュータウン(鳩山町)では老年化指数が854.6ポイントとなっており、14歳以下の子供1人に対して65歳以上の住民が8.5人いるという極端な高齢化が進んでいることがわかる。また鳩山のほかにも同時期に丘陵地に開発されたニュータウンを中心に県西部にそれらのニュータウンが集中していること、1,000戸から3,000戸程度の小中規模のニュータウンが多いことがわかった。

変動通勤圏のニュータウンをあと10年以内に本物のリタイアメントコミュニティに

超高齢社会の研究者である秋山弘子の研究³によると、自立を保ったまま終末期を迎えるいわゆる「ピンピンコロリ」は男性の場合10.9%で、89.1%は平均80歳前後で自立度2＝「電車に乗れない」「銀行で預金を引き出せない」に至り、平均84歳前後で自立度1＝基本的な日常生活動作に援助が必要となるという(図3)。女性の場合は変化は緩やかだが、概ね同じ年齢で同じ割合で自立度が変化する。1980年代に団塊の世代を受け入れた遠郊外住宅団地の住民の自立度が一斉に低下するのは今から10年後の2027年前後である。

都市計画の研究者である後藤純は、高齢者の生涯活躍のためには社会性を維持するための外出機会の創出等が鍵となるが、郊外住宅地では空間もコンテ

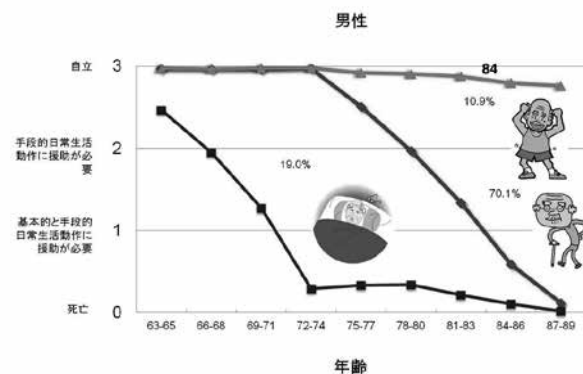


図3 自立度の変化パターン
ー全国高齢者20年の追跡調査 (N=5715)

ンツも不足しており、課題解決にあたっては身体能力の低下に伴ってそれをサポートする24時間訪問医療介護の体制を可能にする空間づくりによって「住宅地を病院のように機能させる」ことが鍵であると主張する⁴。具体的には空き家を提供し日常的な交流空間に転用したり、小規模多機能型居宅介護のための拠点にすることなどが必要になるが、「閑静な住宅地」というイメージを抱く住民により反対運動が起こることもあり、事態を打開するためにも早めに課題を共有する必要があると説く。

建築計画の研究者である園田真理子は、郊外ニュータウンの高齢化率は中山間離島地域並みだがその範囲がコンパクトであることと、住民の経済的なポテンシャルが高いことから「自然発生的なりタイアメントコミュニティが発生している」と捉えることもできると指摘している⁵。リタイアメントコミュニティとはアメリカのフロリダにあるような豊かな緑に囲まれ、ゴルフ場やリゾート施設とともにリタイア世代が過ごす高級住宅地のことで、埼玉を含む大都市郊外の丘陵地のニュータウンの多くは豊かな自然環境やゴルフ場、湖などに隣接しており、確かに状況は類似している(図4)。足りないのは24時間の見守り体制や交流空間などであり、住人の豊富な金融資産を活かして適切な再投資を促すことが必要であるとする。

以上のような議論をもとに、変動通勤圏にある



図4 狭山丘陵の豊かな自然とニュータウン
(国土地理院撮影の空中写真 2007年撮影)

ニュータウンを「あと10年以内に本物のリタイアメントコミュニティにする」ためにはどのような再投資がありうるか、以下で考えてみよう。

公共による再投資：鳩山ニュータウン（鳩山町）

ニュータウンに対し、県内で最も意欲的な再投資を公共が行っているのが鳩山ニュータウンである。1974年から1997年にかけて比企丘陵を切り開くようにして開発され、約3,200戸である。東武東上線の高坂駅から約5km離れた高台に立地しており、高齢化率が48.1%と高く、ニュータウンの消滅可能性ランキングでは1位となっている。

こうした背景から鳩山町は地方創生加速化交付金を用い、ニュータウンの空き店舗を再活用して移住推進、高齢者福祉、産業振興の拠点づくりを目的と

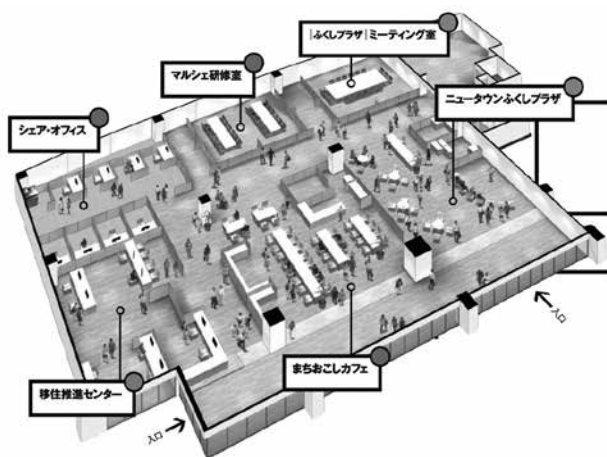


図5 鳩山町コミュニティ・マルシェ

した「鳩山町コミュニティ・マルシェ」を整備し2017年7月1日にオープンした（図5）。また翌7月2日には旧松栄小学校跡地に「地域包括ケアセンター」「デイサービスセンター」を整備し、高齢者の自立度の変化に対応する福祉拠点群（ふくしプラザ・地域包括ケアセンター・デイサービスセンター・介護老人福祉施設）が公共投資によって連続的に整備された。

このように公共が特定のニュータウンに対し積極的に再投資を行うことは稀である。通常は全ての住宅地に対して等しく扱うことが原則とされるからである。鳩山の場合はニュータウンの住民が人口のおよそ半分を占めていることからこそ実現できたと言える。

民間による再投資：かすみ野地区（川越市）

公共によってではなく、民間の医療法人・社会福祉法人が積極的に施設開放し、街と関わることによって再投資が実現されている例が川越市のかすみ野地区である。もともとは埼玉県企業局が開発し1971年に分譲を開始したニュータウンであるが、開発時に病院を構えた医療法人が、徐々に施設を拡充し、ニュータウン内外に病院、リハビリ施設、地域包括支援センター等を、関連する社会福祉法人が介護老人福祉施設等を展開している。

病院の1階にはカフェやレストラン、トレーニング



図6 1階が地域に開放された福祉施設

グセセンターやギャラリーなど街のような機能が備えられて積極的に開放され、ショッピングモールのような。他方で介護老人福祉施設の1階の地域交流スペースには宿題をする小学生の姿もあり、こちらはさながら図書館か児童館かと思えるような公共施設の雰囲気である。しかも民間らしい柔らかさに満ちている（図6）。

そのほかにも通所リハビリの送迎バスを利用した買い物支援や緑道を整備し開放するなど医療・社会福祉法人が地域と積極的に関わっている。意欲ある民間法人がエリアマネジメント的視点を持って街と関わる稀有な例である。

集会所をカフェに：白岡NT（白岡市）での実験

公共にも民間法人にも再投資を期待できない場合はどうすればよいか。ならばそれぞれのニュータウンですでにある空間資産を活かせばよい。私たちは以下の3つのニュータウンで交流空間を創出する社会実験を行った。

白岡市の白岡ニュータウンでは周辺から飲食店が撤退し気軽に集まっておしゃべりを楽しむような交流空間が不足していた。代わりに手頃な大きさの集会所がニュータウン内に3箇所あるのだが、行政が所有し、自治会が管理する集会所施設であるため利用には申請が必要であり気軽に立ち寄る場所とするにはハードルが高かった。



図7 白岡NTでの実験

そこで私たちは高齢化の特に著しい新白岡3丁目の集会所を対象に、集会所の休業日に1日限定でカフェとマルシェを創出する試みを行った（図7）。コーヒーやお菓子などの飲食、野菜や手芸品などの販売を行ったところ13:00から16:00までの3時間でニュータウン住民を中心に約130人が来場した。65歳以上の来場者が多く、1時間以上の滞在も多かった。

空き店舗をカフェに：香日向地区（幸手市）での実験

白岡のような手頃な大きさの集会所がない場合はどうすればよいか。幸手市の香日向地区はニュータウン内に4つの自治会が存在し、幸手市体育協会香日向支部もイベント開催しているが高齢化や団体どうしの交流が課題となっていた。ニュータウンの中央に大きな公共施設「幸手市コミュニティセンター」はあるが、空間が大きすぎてカフェのように使うのはハードルが高かった。

代わりにここではニュータウンの中心部に空き店舗があった。私たちは空き店舗の不動産オーナーと交渉を行い、厚意により1日限定で店舗空間を再活用する実験「かひなたテラス」を実施した（図8）。

地元の事業者に出店を依頼し有料でコーヒーやクッキーを提供してもらい、地域にゆかりのあるゲストのトークセッションとフリートークにより、住民どうしが交流空間や活動の将来像を共有した。



図8 香日向地区での実験

公園をカフェに：椿峰NT（所沢市）での実験

手頃な公共施設も、空き店舗もない場合はどうするか。1970年代に狭山丘陵を造成し開発された所沢市の椿峰ニュータウンは開発時に市民団体による自然保護運動と民間事業者による開発事業が対立した経緯もあり、コミュニティのまとまりに欠ける反面、厳しい緑地協定が設定されたため今日でも豊富な緑地が残っている。

公共施設や保護緑地、空き店舗など利活用の可能性はあるが、中央公園の利活用が最も現実的であった。2017年度の政策課題共同研究のもう1つのテーマである「公共空間の利活用による地域活性化プロジェクト」チームが中央公園にカフェを創出する実験を行ったところ、平日午前には約80人が来場した(図9)。公園を利活用したマルシェを実現し、緑とまちを協働させる新しいまちづくり像が提示された。



図9 椿峰NTでの実験

ニュータウンのマネジメントを進化させる

以上の5つのニュータウンは主に「変動通勤圏」に位置し、主に民間事業者が開発した中規模ニュータウンである(図10)。鳩山NT、椿峰NT、白岡NTおよび香日向に関しては戸建てを中心に住宅の分譲を行って街並みまできちんと作り、必要な公共施設

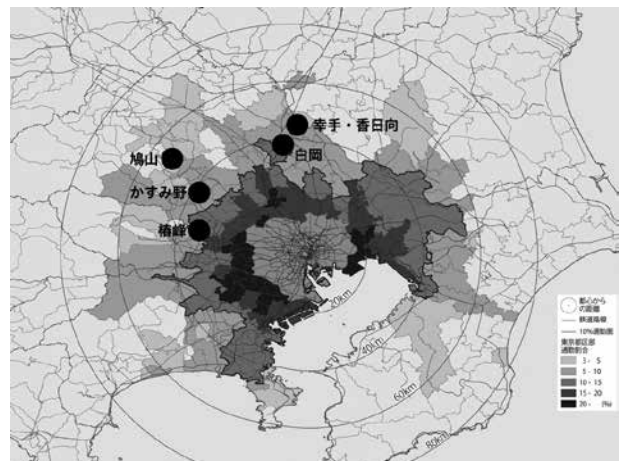


図10 介入を行った5つのニュータウン

も民間事業者が建設して寄付するというかたちが採られていた。いずれも豊かな公共施設や公園、緑地、緑道など上質なストックを保有しているがその維持管理に課題を抱えているのが共通している。

これらを含む県内のニュータウンをいくつか視察すると、それぞれのマネジメント状況に差があることに気がつく。鳩山ニュータウンや椿峰ニュータウンのようにニュータウンにそもそも全体的な話し合いの場がない状態を「ステージ1」とすると、白岡ニュータウンや大宮プラザニュータウン（さいたま市）など継続的で網羅的な組織をしっかりと維持している状態はマネジメント状況として一歩進んだ「ステージ2」であるといえる。ただし表面的には立派な組織を維持しているように見えるものの、高齢化により担い手が不足し、会長が75歳以上で下の世代が引き継ぎたがらない、という例も多い。

いくつかのニュータウンでは既存の自治会の運営が硬直化していることから自主防災組織や助け合い、支え合いの組織を別途に独立させ、独自の活動を行っている例も出てきている。なかでも鶴ヶ島第二小学校区や新狭山ハイツなどではNPO法人化して地域活動をボランティアではなくビジネスとして行う。

これを「ステージ3」とすると、まだ具体的な実現例は埼玉県内では見られないものの、独自の取組によって人口を増加させる「ステージ4」という目

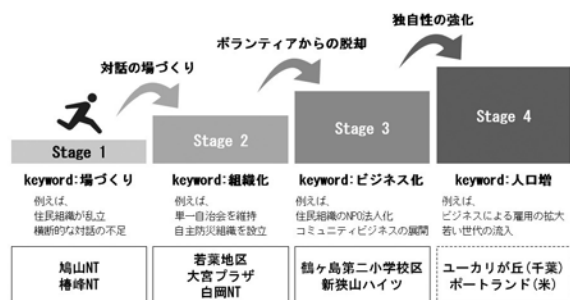


図11 ニュータウンの発達4段階

標も見えてくるが、多くのニュータウンでは、ステージ2の「組織化」からステージ3の「ビジネス化」への移行が大きな課題となっている（図11）。

そこで私たちは持続可能な郊外住環境を実現する主体の創出を目指しシンポジウムやセミナー、対話実験など、いくつかの方法で住民や関係者へ働きかけを行った。特に「ビジネス化」のプロセスを具体的に検証し、持続的に地域経営に関わる担い手の発掘を目指した。

「マルシェ」というプラットフォーム

鳩山ニュータウンがそもそも全体的な話し合いの場がない「ステージ1」の段階と考えた私たちは、2016年度の研究で「コミュニティカフェ・セミナー」と題するセミナーを開催し、担い手の発掘を行おうと講師を招いてワークショップを行った。

偶然にも鳩山町では前述のように地方創生加速化交付金を受け「鳩山町コミュニティ・マルシェ」の準備が進んでいた。2017年7月に実際に施設が稼働を開始し、私の主宰する設計事務所RFA（アール・エフ・エー）が指定管理者となって鳩山ニュータウンと関わるようになると、施設に内包する「移住推進センター」には移住先を探す若い世代から毎日のように問い合わせがあり、「クリエイターズマルシェ」「ナイトマルシェ」など独自のイベントを開催していると鋳金や彫刻など芸術やものづくりに関わる人材が制作場所と子育て環境の充実を目指して鳩山町周辺に多数集まっていることを知った。

そこで2017年度の研究では、コミュニティ・マルシェを舞台として課題のさらなる発見と解決を図るため、ヒアリングから出された「子供が放課後過ごせる居場所がない」という子育て世代の意見に着目し子供の居場所を創出する社会実験「はとやまこどもマルシェ」を実施した。町内のものづくりに関わる住民や企業・団体に店出を依頼、地域の大学生や高校生の協力も得て、こども向けのワークショップを中心に実施した。当日は約200人が来場した（図12）。

鳩山町のポテンシャルである「ものづくり」と地域課題である「子供の居場所創出」を組み合わせ、「こどもマルシェ」という新しい企画が生まれ、親世代や高齢者や大学生、高校生にも幅広く地域と関わる機会が生じ、出店者のなかから他の出店者と連携し新たな高齢者向けサービスを発案する例など積極的な交流が生まれた。ここでは「マルシェ」が単なるコンテンツというよりもプラットフォームとして機能しており、従来の社会教育施設とも福祉施設とも異なる柔らかな新しい公共施設の「型」が創出されていると言える。



図12 子供の居場所創出実験「こどもマルシェ」

住み開きで小さな拠点をつくる

以上のような公共施設の動きに連動した、ニュータウンの他の空間の動きをみてみよう。鳩山町コ

コミュニティ・マルシェのスタッフである菅沼朋香さんは、もともと愛知県で美術系の大学を卒業しデザイナーとしてデザイン会社に勤務していた。体調を崩して仕事を休み、大学院に入り直し現代美術の表現を学ぶなかで、日本の高度成長期を振り返り今後の日本を占う「人生再現ドラマ」を作品として発表する、というテーマにたどり着いた。大学院修了後の制作拠点を探すなかで高度成長期の成果であるとも言える鳩山ニュータウンに出会い移住を決意、現在は週に3日をマルシェのスタッフとして勤務し、残りの日を現代美術の作家として活動を行っている。

最新作は自宅の改修である。オーナーの了承を得て自宅リビングを「多様性の発露」をテーマとする「ニュー喫茶『幻』」として改修、現在は飲食店の営業許可の取得を目指して資金調達の準備を進めている（図13）。鳩山町には住宅の一部を店舗にしたり、塾や工房にしたりというように、人の集まる場に改修する動きが見られる。また自宅を飲み屋にしたいという男性や、趣味のためのサロンにしたいという女性も多い。菅沼さんの「ニュー喫茶『幻』」はそうした住宅の「住み開き」の動きを先取りしたものと言える。



図13 菅沼朋香「ニュー喫茶『幻』」

実際にやってみると、建築基準法への対応（第1種住居専用地域の専用住宅を50㎡未満の店舗等に改造し兼用住宅化する）のは問題がないが、食品衛

生法への対応では「専用区画」解釈が保健所ごとに異なることや住民協定への対応、周辺住民の理解が必要であることなど、課題のありかを具体的に知ることができた。

菅沼さんの移住と住み開きの実践にはニュータウンの新しいあり方のヒントが詰まっている。ニュータウンはベッドタウンというよりも環境に魅力を感じた人がそこで住み、働く「しごとの場所」であるということ、その前提には「閑静な住宅街」の維持よりもストックの柔軟な改変を許容すること、そしてそれらが可能になればニュータウンの豊富な環境で働いたり子育てしたいと思う若い世代は数多くいること、などである。

いまニュータウンの空間で起きていること

以上のようなニュータウンの新しい動きをまず空間の側面からまとめてみよう。従来ニュータウンのような計画市街地の空間は「施設」の層と「住宅」の層の2層で構成されていた。今ニュータウンの空間では、施設を柔らかく開いて生じる「マルシェ」の層と、住宅を柔らかく開いて生じる「住み開きの層」がそれぞれ生じ、相互に関連し合いながらニュータウンに新しい動きをもたらしている（図14）。

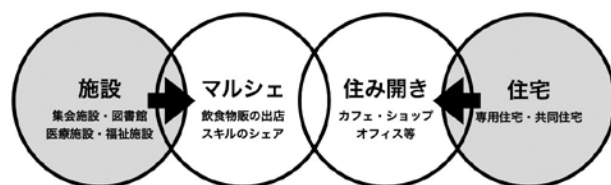


図14 ニュータウンの空間構成

「マルシェの層」は空き店舗等の再活用・公園等の利活用・小学校の空き教室等の利活用によって、公共施設として整備・民間企業が提供・住民有志が自ら開催などの例があり、若い世代にとっては小さな起業の場、高齢者にとっては居場所であり、対外的にはまちのイメージを発信する場となっている。

「住み開きの層」は主に住宅の1階のリビング等を小さく改修して外部に開いていく例が多く、第1種住居専用地域の専用住宅を50㎡未満の店舗等に改造し兼用住宅化するなどの例が見られるが、保健所の対応（「専用区画」の定義等）が必要なほか、協定等の改定など周辺住民の理解が重要となっている。

ニュータウンの組織で起きていること

他方でニュータウンの新しい動きを住民組織のあり方からみると、ニュータウンにはいくつかの組織の型があることに気づく。ひとつは「地縁型」とも言えるフォーマルな組織で、自治会や婦人会などで上の世代から伝わる地域の行事（餅つき・夏祭り等）を受け継ぐ。大きな組織を代々引き継ぎトップは75歳以上の男性、会長OBらが顧問というケースも多く、自らは高い志に支えられているが下の世代が引き継ぎたがらないのが共通した悩みとなっている。

強制的に参加させられる既存の地縁型組織に違和感を感じる団塊の世代を中心としたアクティブシニア層は、自発的なボランティア活動に高い意欲があり「緩やかな連帯型」を形成する。企業等で安定的に雇用されていた世代であり、NPO法人等を設立するなどして組織の体制は整えつつも、地域活動で稼ぐことには大きな抵抗感がある。

近年見られるさらに新しい動きとしては、共有ツールを駆使してネットワークを形成しマルシェなどで積極的に交流する「スモールビジネス型」である。団塊ジュニア世代（1971－74年生まれ）前後の子育て世代が中心であり、もともと非正規雇用が多かった世代でもあるため稼ぐことに意欲的だが持続性のないボランティア活動には強い抵抗感がある。近年のニュータウンでは従来の「地縁型」組織が硬直化し「緩やかな連帯型」が台頭目覚ましいが、地域の活性化に関しては独自のコンテンツを持っており発信力がある「スモールビジネス型」の活躍が

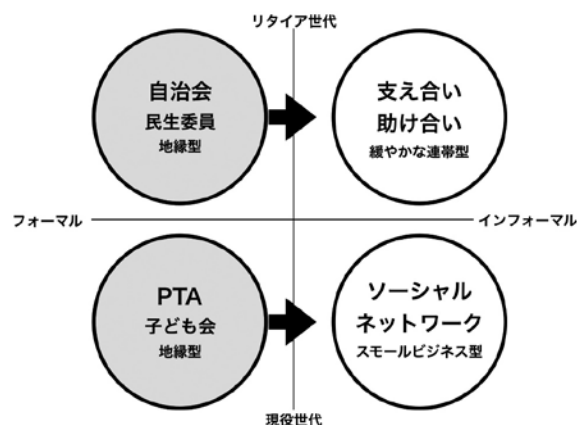


図15 ニュータウンのコミュニティ構成

鍵となるだろう（図15）。

50円か、500円か

各地での社会実験の開催に向けニュータウン住民の方々と意見交換を行っていくなかで、特にふたつの点が議論となった。ひとつめは主催者をめぐる議論である。例えばある企画で当初、自治会を主催とする企画案をご提案していたところ「野菜販売に反対する人がいる」「合意形成に時間がかかる」といった意見が出て開催が危ぶまれる事態となった。そこで「広域連合主催・自治会有志協力」という体裁に変更する提案を行ったところあっさり開催にこぎつけることができた。リスクを取るものの出来ない地縁型組織で実験を行う際のポイントとして広域連合や大学のような公的な機関が責任を取るという前提で話を進めるということがあるだろう。

もうひとつは、価格設定をめぐる議論である。「出店者の採算が合うようにコーヒー 300円、お菓子 200円ぐらいでも仕方ない、むしろ積極的に稼いで貰いたい」という考えで準備していたところ「高齢者には安く提供すべき。お茶は無料で50円のお菓子を添える」と主張する方がいた。

「50円」か「500円」か。10倍の価格差をめぐる2つの考えが対立した。最終的に議論は収束せず、価格設定は各出店者に委ね、2つの価値観が共存す

ることになった。こうした異なる価値観に配慮し、ひとつの空間にうまく共存させることもニュータウンの空間に介入する際に注意しなければならないポイントのひとつである。

もし埼玉で県民が誇りを抱くなら

当初はデータの調査やブレストなど机上の提案に留まっていたのに対し、だんだん具体的な対象地への介入が始まり、最終的には調査、世論形成、実験など対象地域に対して複数回介入を繰り返すことで社会実装に向けて具体的な試みを行うパターンが出来てきた。結果として鳩山ニュータウンと椿峰ニュータウンでは実際に起業しようとする人が現れた。

ニュータウンごとにそれぞれの空間的・人的資源を活かしたタウンマネジメントのかたちがあるが、内閣府による地方創生のコンセプトである「まち・ひと・しごと」でみると、「まち」の創生には公共施設の開放・再編や空き店舗再活用による「マルシェの層」に着目することが、「ひと」の創生には従来型住民組織のみならず現役世代によるインフォーマルな「スモールビジネス型」を起動することが、そして「しごと」創生には地域に根ざした小さなビジ

ネスの起業に着目することが共通した方法であった。それらはニュータウンの「まち」のストックを活かし、単なるベッドタウンから個性的な「ひと」の集まる「しごと」の空間へと転換していく、地方創生の方法論として見ることもできそうだ⁶。

以上の取組から、社会課題が蓄積する埼玉のなかで特に課題が蓄積するニュータウンはいわば「埼玉のなかの埼玉」であり、行政も県民もそこに「誇り」を抱くことは難しい。私はそこに3年間向かい合ってみて、希望というよりは絶望に近いものを感じている。だが同時にある種の覚悟のようなものも芽生え、一見手がかりがなさそうな埼玉の住宅地にも、小さくではあるが現実を動かす方法論のようなものを学ぶことができたとも感じている。もし「埼玉に対する県民の誇り」が抱かれるなら、厳しい現実から目をそらさず、正面から課題解決に取り組むことからのみそれは可能となるだろう。

謝辞：本研究に際して多くの方々にご協力いただきました。特に関係自治体、組織および住民、民間企業等の皆様、そして事務局である彩の国さいたま人づくり広域連合の皆様に感謝致します。

脚注

- 1 『平成27年度政策課題共同研究「埼玉県の空き家」の課題パターン抽出と その解決策の提言 研究報告書』、彩の国さいたま人づくり広域連合、2016
- 2 『平成28年度 政策課題共同研究「サステナブルタウンを目指して -超高齢社会の包括的タウンマネジメント-」研究報告書』、彩の国さいたま人づくり広域連合、2017
- 3 秋山弘子「長寿時代の科学と社会の構想」『科学』2010年1月号、岩波書店、2010、59-64頁
- 4 後藤 純・伊藤 夏樹・似内 遼一・堤 可奈子・小泉 秀樹・大方 潤一郎「超高齢社会のまちづくりのためにーコミュニティ戦略型計画を目指して」『都市計画』316号、日本都市計画学会、2015、58-65頁
- 5 園田真理子「『ごちゃまぜ』をめざして 地域で経済が循環するまちづくりの可能性：超少子高齢化、人口・世帯減少、ブレイク期における後退戦への臨み方」『都市計画』330号、日本都市計画学会、2018、34-39頁
- 6 『平成29年度 政策課題共同研究「持続可能な郊外住環境実現プロジェクト 空き家・高齢者・働き方から考える」研究報告書』として彩の国さいたま人づくり広域連合より2018年刊行予定