F2-53

千葉県八千代市八千代台地区における地域再生に関する研究
—（その２）八千代台まちづくりワークショップを通じてみた住環境評価—
A Study on the City Revitarization in Yachiyodai District of Yachiyo-shi,Chiba PreF.
- (Part 2)Evaluation of the living environment seen through the town planning workshop -

○新橋一士[1]，岡田智秀[2]，田島洋輔[2]，落合正行[2]，横内憲久[2]，森 紗耶[1]，神尾奨太[1]
*Kazushi Shimbashi[1], Tomohide Okada[2], Yousuke Tajima[2], Masayuki Ochiai[2], Norihisa Yokouchi[2], Saya Mori[1], Shota Kamio[1]

Abstract: The purpose of this paper is to clarify the evaluation of the living environment by local residents. As a result, this paper clarified following; (1)The attractive points and the problems of Yachiyodai district, (2)Considerations of the town planning workshop management.

１．研究目的—前稿では戸建て住宅団地発祥の八千代台地区における，団地造成時の市街化計画配慮事項および当時の事後評価を捉えた．そこで本稿では，当時から60年が経過した現在において，当地域住民の住環境評価を導くための方法とその工夫点およびその評価結果について論及する．

２．調査概要—当地域では現在，地域再生に向けた「八千代台まちづくりプロジェクト」(1) が推進され，筆者らも参画している．そのねらいは，住民による当地域の住環境評価とそれに基づく地域再生ビジョンの構築である．これらの導出にあたり，筆者らは全 10 回のワークショップ（以下，WS）のプログラムを作成し，５回までを完了した（表１）．この WS 形式を採用した理由は，議論を経て合意に至った住民共通の住環境評価やビジョンを導くためである．

以降では，当WSの工夫点やその成果について特徴的な事項を述べていく．

表１　住民ＷＳの実施概要

WS1 [第]	日時	2016 年(平成 28 年)6月 27 日(月)14:00～16:00	
	場所	八千代商工議会所 2階会議室	
	参加者	八千代台住民 27 名※1，日大理工学生7名，同・教員3名	
	内容	・プロジェクト趣旨説明，今後の展開方法の説明 ・年間プログラムの決定，各班に分かれて自己紹介	
WS2 [第]	日時	2016 年(平成 28 年)7月 12 日(火)18:00～20:00	
	場所	八千代台東南公共センター 5階ホール	
	参加者	八千代台住民 27 名※1，日大理工学生8名，同・教員3名	
	内容	・第1回目 WS の振返り ・地図上での地域の魅力・課題の抽出 ・まち歩きルートの作成・発表	
WS3 [第]	日時	2016 年(平成 28 年)7月 18 日(月)15:00～18:00	
	場所	八千代文化センターホール	
	参加者	八千代台住民 28 名※1，日大理工学生7名，同・教員3名	
	内容	・第2回目 WS の振返り ・まち歩き，学生目線での地区の魅力発表	
WS4 [第]	日時	2016 年(平成 28 年)8月 11 日(木)15:00～18:00	
	場所	八千代台東南公共センター 5階ホール	
	参加者	八千代台住民 33 名※1，日大理工学生7名，同・教員3名	
	内容	・第3回目 WS の振返り ・相互まち訪問 ・相互まち訪問の結果発表	
WS5 [第]	日時	2016 年(平成 28 年)9月 1 日(木)15:00～18:00	
	場所	八千代台東南公共センター 5階ホール	
	参加者	八千代台住民 22 名※1，日大理工学生7名，同・教員3名	
	内容	・第4回目 WS の振返り ・まちづくりビジョンづくり・発表	
WS6	日時	2016 年(平成 28 年)10 月 13 日(木)18:00～20:00 予定	【注意】 ※1：参加者の居住地区をもとに東・西・南・北東地区の４地区に分割して WS を実施．
	場所	八千代文化センターホール	
	参加者	未定	
	内容	・第5回目 WS の振返り ・アクションプラン(短，中，長期)の検討・発表	
WS 7～10		・住民部会WSは4回程度(計 10 回)を想定 ・アクションプランの検討・最終成果品のとりまとめ	

３．結果及び考察

（１）ＷＳ実施上の工夫点

１）途中参加を容易にする工夫—当WSでは，全10回という長期プログラムにおいて，途中でも参加を容易にするために，毎回の WS 結果を直後にニューズレターとして整理し，地域への情報提供を即座に行うとともに，次のWS開始時には前回の振返りを行うこととした．

２）地域の魅力や課題等の発掘方法—第１回 WS では，参加者の意向に基づき，居住地別に東・西・南・北東の４地区に班分けを行い，身近な住民間で地域の魅力や課題等を発掘することとした．さらに，第２回WS では，A１判大型マップ上で，地域の魅力等を議論するとともに，それらを体験するためのまち歩きルートを設定し，第３回では，実際に担当地区をまち歩きすることで地域の魅力等の実態を確認し，学生目線での魅力や課題等の発表を行った．第４回 WS では，よそ者目線での地域の魅力や課題等を発掘するために，「他地区の参加者による相互まち訪問」を実施した．これらの活動により，当該地区住民のみに偏重しない，地域住民共通の意見を踏まえた地域の魅力や課題等の抽出につながった．

（２）地区別の地域の魅力や課題等—図１は，当 WS を通じて地域住民が抽出した各地区の魅力や課題等を整理したものである．以降は図１をもとに，複数地区が共通して挙げる事項について考察する．

１）自然豊かな公園—図１より，「自然豊かな公園がある（北東，東，西）［写真１］」という魅力点が３地区共通で挙げられた．具体的には，八千代台北子供の森（北東），近隣公園（東）などといった大規模な公園が評価される一方で，八千代台第１公園（北東），八千代台第２公園（西）［写真２］といった小規模な都市公園における桜などの木々も評価されていた．このように大規模な緑地に加えて，住宅地内にある住民の身近な緑も評価されている．

２）住民主体の公園管理—図１より「公園の雑草が多い（北

１：日大理工・学部・まち　２：日大理工・教員・まち

図1　住民WSを通じてみた地区別の住環境評価

東, 南)」という問題点が２地区共通で挙げられた. これは, 雑草によりボランティア団体が植えた花々が見えなくなるほど見苦しいという意見であった. 一方で,「住民主体で公園を管理している(東, 西, 南)[写真３]」という魅力点が挙げられた. 具体的には, 南ヶ丘公園(南)の清掃活動や元気体操等の住民主体の公園管理を示している. こうした公園管理は, 東地区と西地区から「他地区から学びたいもの」の一つとして取り上げられるほど高く評価されている.

３)住宅地の連続した緑—図１より,「住宅地に緑が多い(北東, 東, 南)[写真４]」という魅力点が３地区で挙げられた. これは, 広大な住宅敷地間の豊かな緑が群をなす様相と, １)で述べた住宅地内の小規模な公園の緑とが織りをなすことで緑豊かな住環境が形成されている点が評価された.

４)道路の危険性—「道路が狭い(東, 西, 南)[写真５]」という問題点が３地区共通で挙げられた. これは, 道路幅員が狭く, 歩行者が危険であるとの指摘である. 一方で, 南地区では通学時の児童を住民が見守る交通安全活動が行われており, これは早期に実施可能な安全策として評価されている.

５)地域間のつながり

①空き店舗増加の抑制：「空き店舗が多い(北東, 東, 南)[写真６]」という３地区共通の問題点は, 空き店舗が増加することで, まちに活気がなくなるという意見である. これに対して,「地産地消の八百屋がある(北東, 東)[写真７]」という魅力点が２地区で挙げられたが, これは店主と地元農家との契約により成立したものである. こうした地元の産業間の連携は, 空き店舗の増加に歯止めをかける一助として重要な取り組みといえよう.

②地域交流拠点の活用：「会館に賑わいがある(東, 西)[写真８]」という２地区共通の魅力点は, 「東町会館(東)」や「やよい会館(西)」のイベント等による賑わいが評価されたものである. 一方で, 東地区では,「誰でも使えるコミュニティスポット(東, 南)[写真９]」があるにも関わらず地区内外で認識されていないという問題も指摘された. こうした公共施設以外のコミュニティスポットも, 周知・活用することで, 新たなコミュニティの場が生まれ, より一層地域間のつながりが強固になると考える.

③共用施設等の自主的整備・老朽化問題：「希望通りのベンチは趣がある(東, 西)[写真 10]」という２地区共通の魅力点が挙げられた. これは, 町内会と小学校が連携して作成した複数の手作りベンチであり, 地域住民はこれに愛着を持って利用し, また八千代台地域の特色ある地域資源として西地区からも評価されている. 一方で,「保育園が老朽化している(西, 南)」や「歩道橋が古い(西, 南)」,「地下道は古くて, 汚い(西, 南)[写真 11]」という問題点が共通して挙げられた. こうした施設の修繕対応は行政との連携が不可欠であるが, 上述したベンチ整備のように, 地域住民が実行可能な作業を積極的に取り組むことは、多くの人々が愛着を持てるような地域資源の創出方策として重要になると認識する.

補 注

(1)八千代市では「八千代市まち・ひと・しごと創生総合戦略(H28.3)」を策定し,「絆がる・創る“和”のまち八千代」を理念とした「八千代台地域活性化人づくりまちづくり事業」を展開しており,その推進体制として,本年(H28.4)に「八千代台まちづくりプロジェクト」が発足した.