

多摩ニュータウンにおけるオールドタウン化対策の地域活動について On regional activities of Old Town countermeasures in Tama

○岩崎真子¹, 小木曾裕², 山崎晋²

Mako Iwasaki¹, Yutaka Kogiso², Shin Yamazaki²

Abstract: Currently, in the New Town, older town formation due to aging and aging of buildings and the like is progressing. This time I will talk about the regional activities of Newtown and aim to establish the way of town planning in the future. After hearing survey to the self-governing association, I found out that it is important to increase the scale and make use of the characteristics of the area, and to expand it not only to this area but also other districts.

1. 背景と目的

1960年代から1970代のニュータウンの開発から40年以上が経過し、建築物の老朽化と居住者の高齢化がなりはじめている。そして、人口減少や高齢化が進みオールドタウン化が大きな問題となっている⁽¹⁾。これまでのニュータウンに関する既存研究の多くは、住宅地の土地利用の変容、住宅地の維持管理や住環境形成、居住者の住み替え構造、施設配置に関する研究などが中心であり、ニュータウンでの住民の地域コミュニティとその形成に関する研究は多くはない⁽²⁾⁽³⁾。このような状況の中、本稿では、近隣住区を単位としてコミュニティにおいて実際にどのようなコミュニティが生まれ、自治会がどのような取り組みをしているのかに焦点を当てた。そして、オールドタウン化対策のコミュニティ形成の仕方はどうあるべきかという視点を持ち、今後のまちづくりのあり方について明らかにする。更に、若者が活躍する町としての取り組み方を知り、傾向と対策について考察し、今後の街づくりのコミュニティ形成の一助とすることを目的とする。

2. 研究の方法

(1) 研究対象地の概要

本研究の対象地は、多摩ニュータウンの中の6年目という比較的新しい自治会がある多摩ニュータウン東山地区を選定した。当地区は、多摩丘陵の津久井湖から西側に連続して延びる緑地帯の一角に立地している。古くから里山として奥山と都市をつなぐ中間にあり、人と自然が寄りそう地である。この地区は6つの街区からなっており、ファーストステージ、セカンドステージ、サードステージ、森4区、森5区、森7区となっている。ファーストステージ以外は未だ分譲販売中であり世帯数は681戸である(図1)。自治会のイベントは主に、クラブハウスがある、もりみの公園で行われる。

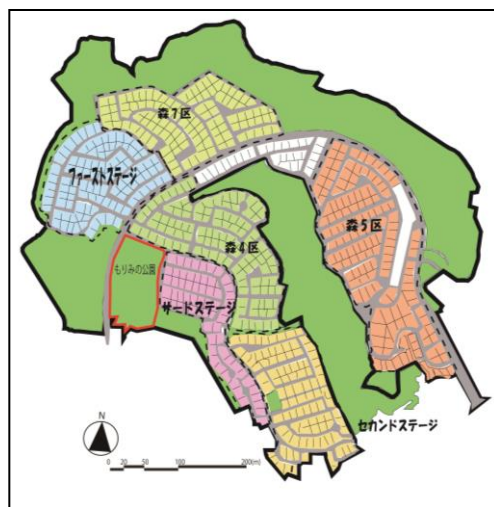


図 1: 対象地の東山地区

(2) 調査方法

多摩ニュータウン東山自治会会長へのヒアリング調査を行い、現状を把握する。質問は、東山自治会の概要や行ってきた地域活動、参加率や年代などである。

3. 調査結果・考察

多摩ニュータウン東山自治会会長のヒアリング結果と考察を以下に記す(表1)。

表 1: ヒアリングの質問と回答

1	質問	オールドタウン化に向けて
	回答	新しい街だから、他の町内とは異なるので残して住民が頑張れる方向性を考えている
2	質問	30~40代が多い。仕事が落ち着いている人が多い為、自分動けるため。
	回答	餅つき大会(1月)、タケノコ堀(4月)、納涼祭(9月)、子供のハロウィン(10月) 防災訓練(10月)、芋堀(11月) ○春のスポーツ大会、秋のスポーツ大会
3	質問	地域活動に参加する住民の割合
	回答	6~7割程度。多い方だと思う。
4	質問	地域活動に参加される方の年代の偏り
	回答	30~40代が多い。仕事が落ち着いている人が多い為、自分で動けるため。
5	質問	以前と現在の活動の変化について
	回答	2年前までは緩い活動だった。今は厳しくやっているため、評価が高い。 ○春のスポーツ大会、秋のスポーツ大会
6	質問	以前と現在の活動の変化の理由
	回答	時間をかけたくないから。どんだん規模を大きくして知ってもらいたいから。
7	質問	今後、今までの活動以外で取り組もうとしていること
	回答	クラブハウスの活用。例) 住民の力を借りて住民に教えるなどのコミュニティ形成、ジブリとのコラボ
8	質問	今後の多摩ニュータウンをどのように導きたいか
	回答	他の町会と交流を深め、コミュニティを形成したい。

1: 日大理工・学部・まち、2: 日大理工・教員・まち

(1) オールドタウン化に向けて

「新しくできた町なので緑を残して住民が頑張れる環境を作りたいとの回答を得た。このことから、住民に積極的に参加してもらい交流を深めるといった意図があると考えられる。

(2) 具体的な活動内容と活動頻度

季節ごとに1回程度のイベントを行っているほか、住民たちが自ら参加して街をよくする清掃会などの定期的に行われるイベントがあった(表2)。これらのイベントを通して、住民同士や住民と自治会のコミュニティを形成する機会としていると思われる。また、子供向けイベントを開催するなど、若い世代が多い東山地区での子供への配慮もしていることが分かる。しかし、若い世代が多いが、大人、高齢者などのイベントも行えればより良くなるのではないかと考えられる。

表 2: 質問2のスケジュール

1月	4月	5月	6月	7月
○街並み清掃会	○街並み清掃会 ○タケノコ堀 役員会 防犯パトロール	自治会総会 新スポーツ大会 (ソフトボール)	防犯パトロール	○街並み清掃会 防犯パトロール
8月	9月	10月	11月	12月
防犯パトロール	防犯パトロール ◎納涼祭	○街並み清掃会 防災訓練 ハロウィーン	○芋堀大会 新スポーツ大会 (バレーボール)	防犯パトロール

(3) 地域活動に参加する年代の偏り

30~40代が多いとの回答を頂いた。これは、仕事も安定してきて、休みも比較的に取りやすいためだと考えられる。参加率を増やすためには、早めの告知が必要との意見があった。これについては、住民の立場になって考えると早めの告知があるとイベントに合わせて休みも取りやすい上、意欲も生まれると考えられる。

(4) 以前と現在の活動の変化

活動の変化は以前より、内容が濃いものになったと語る。これは、多摩ニュータウン東山自治会のイベントの規模を大きくしていきたいからだという。創立6年目にして東山地区だけにとどまらず、他地域をも巻き込んでいきたいと語った。これらについて、同地域だけでなく他地域とも関わることが重要であり、イベントを通してコミュニティの輪を広げ、協力し合いながら街づくりをしていくと考えられる。

(5) 今後、今までの活動以外で取り組む予定のもの
クラブハウスの活用と回答。住民に、くもんの先生や、ピアノの先生がいるので教室を開くなど住民間でのコミュニティを形成するに加えて、能力向上にも繋げるとの意見があった。このことから、会長は住民同士のコミュニティを1番に考えていると思われる。住民

自身を活かしてコミュニティを形成するやり方は東山地区全体を活気の良いものに導くと予想できる。

(6) 今後の多摩ニュータウンの導き方

他の町との交流を深めたいとの意見があった。元々、堀之内の地区は、ジブリの名作の平成狸合戦ぽんぽこの舞台とされてきたためその映画を活かした宣伝を発信し、他地域との交流を深めると回答。これについては、既存のものを活かした観光的な部分も取り入れていると考えられる。そして、東山地区を認知させるやり方は、新しく移住してくる住民への理解の深める分かりやすいやり方なのではないかと考えられる。

4. まとめ

本研究では、多摩ニュータウンのオールドタウン化対策の地域活動について今後のコミュニティ形成がどうあるべきかを問題定義とした。その中で研究において多摩ニュータウンの中でも新しい地区を選定することによって今後の取り組みの具体性を感じることができた。東山自治会は新しいことを次々と取り入れ、住民とのコミュニティの場を提供していた。また、季節ごとのイベントや、定期的なイベントを行ってコミュニティを図っていた。そして、同地区に留まらず他地区との交流を目指していることが分かった。これらは、オールドタウン化対策に欠かせない取り組みである。

今後の多摩ニュータウンのオールドタウン化は進む一方だが、地域活動を通して他地区でも展開が必要なのではないかと考えられる。本稿に記した内容は、自治会長及び自治会からの意見であるので今後は住民からの意見を聞き、より詳細に調査し研究を継続していきたい。

謝辞

本研究を行う上で多摩ニュータウン東山自治会会長の木村邦裕氏をはじめとする自治会の方々にご指導とご協力を頂き、深く感謝するとともにこの場を借りて御礼申し上げます。

5. 参考文献

[1] 川向 肇 (2009) 「再生が課題となるニュータウン地域における住民の地域関与意識」 No.67, pp.98-103, .2009
 [2] 竹牟禮 駿 (2012) 「生活交通における移動手段と目的地の選択行動の要因分析」, No.180, pp.98, 2012
 [3]中林 綾 「不動産価格の形成要因からみた多摩ニュータウンの居住環境評価」, 公益社団法人雑誌, 2006.