

大岩まさかず

市政レポート 2017年 4-5月号

大岩 真善和 (おおいわ まさかず)

- 1970年8月3日生まれ
- 中央大学法学部 政治学科卒業 (1993年卒)
- 民間企業に17年間勤務 (日本リース、三井物産、日本GE)
- 米国公認会計士 (US.CPA) 合格
- 2015年4月 横浜市議員に当選 (2期目)
- 健康福祉・医療委員会 副委員長
- 観光・創造都市・国際戦略特別委員会 委員



2月1日から3月24日の52日間、平成29年第1回横浜市会定例会が行われ、平成29年度予算が可決しました。建築局の予算では、旭区の大規模団地をモデル地区とした「団地の再生事業」の予算化が決まりました。



大規模団地再生モデル構築事業の 予算化 (8,109千円) 決定

～旭区の大規模団地(若葉台、左近山、ひかりが丘)を対象として始動

横浜市内には、築後30年以上が経過している大規模団地(500戸以上)が約60団地あります。昭和40～50年代の高度成長期に開発されたこれらの団地では、急速な高齢化が進んでおり、医療・介護・生活支援のニーズの増大、地域活動の担い手の不足などの課題があります。これらの課題解決には、各団地の現状分析をもとに、全国の様々な再生事例の調査に加え、区と局がそれぞれハード・ソフトの両面から具体的なアイデアを持ち寄り、区局横断体制の中で、各団地にふさわしい再生ビジョンをとりまとめる必要があります。3つの大規模団地(若葉台、左近山、ひかりが丘)を抱える旭区において先行着手し、その検討結果を団地再生のモデルとして全市に展開して行くことになりました。

H29年度は、区局横断体制を築き、関係局と連携し、「旭区における団地の再生ビジョン策定に向けた調査検討(コンサル業者への委託)」を行う事が決まり、8,109千円の予算化がなされました。

◆大規模団地の課題

少子高齢化、医療・介護・生活支援のニーズ増大、孤立死、地域の担い手不足、廃校による空き校舎の発生、空き室・空き店舗の発生、建物の老朽化、非バリアフリーなど

団地再生事業の今後の流れ

H29年度には、以下のような調査検討を行い、「旭区における団地の再生ビジョン」を策定します。

- 団地再生事例の整理
- 地域ニーズに応じた再生モデルの検討
- 団地周辺の学校跡地をはじめとする公共施設活用の検討
- 地域との検討会の開催

そして、現況の予定では、H30年度以降、以下のような流れになる予定です。

- 旭区団地再生ビジョンに基づく具体的な取組み実施
- 旭区の再生メニューを抽出・整理し、全市版の再生ビジョンを策定

団地再生事業取組みの課題

団地再生事業を進める上で、課題となるのは以下のような点です。

- 駅前・駅チカの団地再生事例は多数存在するが、駅から離れた場所の団地再生事例は少ない
- 団地の運営主体が多様(若葉台/神奈川県公社、左近山/UR、ひかりが丘/市営&UR)。多様な運営主体との調整をいかにして行うか
- 大規模団地の中で、賃貸と分譲(個人所有)が混在している
- 新たな取組みをする場合に、住民や利害関係者の同意が得られるか
- 既存の規制の問題(法律・条例など)
- 若者や新たな住民を呼び込む仕掛けづくり
- 財源、事業の採算性、ソロバン勘定などお金に関する事

様々な課題を乗り越え、新しい命が吹き込まれ、生まれ変わり再生した団地が全国には多数存在しています。その一例として、座間市にある「ホシノタニ団地」の再生事例を裏面にとりあげました。