volume 155

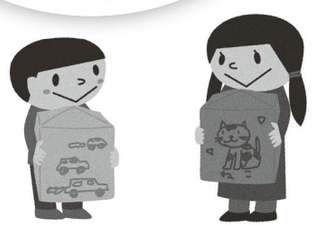
変わる日本の「暮らし」と「まち」

産官学5者連携で進める東洋一のマンモス団地の再生

コンフォール松原　獨協大学前〈草加松原〉駅西側地域まちづくり

2010年●平成22年〜

阿部民子 text by Tamiko Abe
illustration by Shigeyuki Sakata



年の瀬も押し迫った昨年12月20日。埼玉県草加市の松原団地記念公園の夜空に、色とりどりのスカイランタンが舞い上がった。このイベントは、草加市、獨協大学、東武鉄道、トヨタホーム、UR都市機構の5者による協同実施で、2024年に続いて2回目の開催になる。当日は、家族連れをはじめ約200組がランタンにイラストや願いを描くワークショップに参加。17時からは山川百合子草加市長も参加してのスカイランタン打ち上げセレモニーを開催。地元カフェや周辺農家が出店するマーケット、地域住民による清掃活動や駅前パフォーマンス、多世代交流イベントでも催され、過ぎ行く2025年の1日を多くの人が楽しんだ。

○団地を建て替え新たなまちに

埼玉県南東部に位置する、東武スカイツリーライン「獨協大学前〈草加松原〉駅」。駅西側に広がる約54ヘクタールの敷地にはかつて、5900戸を超える「東洋一のマンモス団地」、草加松原団地が立地。1962年の団地入居に伴い、商店街や学校、幼稚園、病院や行政施設などもでき、一大拠点として発展してきた。約半世紀を経た2003年からは、団地を管理するURが全面建替事業に着手。段階的に事業を進め、2022年に草加松原団地は、3050戸のUR賃貸住宅「コンフォール松原」へと生まれ変わり、事業で生まれた敷地には保育園や児童青少年交流センター、防災機能を兼ね備えた記念公園などの公共施設や大学関連施設、民間事業者による商業施設と約2700戸の住宅などを建設。緑豊かで、住みやすいまちへのまちづくりが佳境を迎えている。

「建替事業にあたっては、2010年に草加市さん、獨協大学さんとの3者で連携を締結。多世代の共生やグリーンインフラ、防災拠点の構築、新たな教育拠点など、豊かな住環境を整備してきました」と話すのは、UR東日本賃貸住宅本部埼玉エリア経営部総括役の大山勉だ。

草加市都市整備部副部長の馬場啓介さんは「このまちは、約125年前の1899年に東武伊勢崎線（現東武スカイツリーライン）が開業、約60年前の1962年に草加松原団地の入居開始とともに松原団地駅（現獨協大学前〈草加松原〉駅）が開業、1964年に獨協大学が開学、2020年代に新しいまちが生まれる、とおよそ60年周期で生まれ変わっています。現在は地域のつながりをどう作るかが課題です」と話す。

獨協大学総合企画課長の朝倉将彦さんは地域のつながりの課題解決について「大学の強みは、常に若者が循環していること。若い世代がまちにいることで、地域イベントへの参画や、転倒した高齢者を当大学生が助けて、感謝の言葉をいただく事例なども増えています。そうした人的リソースに加え、地域総合研究所と環境共生研究所のシンクタンクとしての機能・成果を社会に還元できるもの、研究機関である大学の強みである」と語る。

多くの人がランタンを手に集まり、一斉に夜空へ放つ。
公園ではキッチンカーも出店しにぎわいを見せる。

○産官学連携によるまちづくり

さらに2024年には、東武鉄道、トヨタホームを加えた5者で、新たな連携協定を締結。『WELL BIND（ウェルバインド）』をコンセプトに、ソフト面での継続的なにぎわい、地域の活性化を目指したまちづくりに取り組んでいる。冒頭のスカイランタンイベントもその一環だ。

新たに協定に参加した東武鉄道は、分譲マンションや戸建て住宅の開発、記念公園前の商業施設「トーブイコート」の開発ー運営も担う。「商業施設は当初は公園と車道で隔たっていたのを、連携の成果で公園と一体的な形にしていただき、店舗と公園のにぎわいを繋ぐことができました。5者でのまちづくりができるのは我々にとっても大きな財産。今後はこれをモデルケースとして、沿線の他地域でも生かしていけたら」と、生活サービス創造本部沿線価値創造統括部の団地開発・分譲担当課長高村晃さん。

戸建て住宅の開発を手掛けるトヨタホーム販売企画室室長の尾崎彰彦さんは「都心から近い場所にこれだけ開放的な空間があり、ご年配からお子さんまで自然に集えるのは稀有なこと。この環境に我々のお客様が加わり、新たな関係づくりに参画させていただけるのは光栄ですし、これからも世代が変わりながら長く循環していけるまちになってほしい」と語る。

5者協定を踏まえ、草加市は2025年8月以降、地域団体や住民が集う「まちづくりミーティング」やシンポジウムを開催し、賑わいが未来まで続くまちづくりを目指すという。「5者に加え、自治会やお住まいのみなさん、商店街などとも広くゆるやかに繋がって、いつも活気があり、多世代が共に学ぶまちづくりを今後も拡大したい」とURの大山。夜空に舞うスカイランタンのように、新たなまちの未来が明るく輝くことを期待したい。

社会課題を、超えていく。
UR 都市機構
［企画制作］新潮社