変わる日本の「暮らし」と「まち」

懐かしさとぬくもりを残しながら災害に強くにぎわいのあるまちへの再生

東京都目黒区　西小山駅前地区 地域まちづくり支援事業「Craft Village NISHIKOYAMA」（2009年●平成21年～）

阿部民子 text by Tamiko Abe

illustration：Shigeyuki Sakata

目黒駅から東急目黒線に乗って3駅、約5分で到着する西小山駅。駅前にタワーマンションが建つ隣の武蔵小山駅とは対照的に、庶民的な商店街が続く、どこか懐かしい趣のまちだ。

2020年11月、駅前から徒歩1分の場所に、注目の新スポットが誕生した。「クラフトビレッジ西小山」と名付けられた施設は、コンテナを利用し、中庭を囲んだ開放感のある造り。地元で人気のベーカリーが営むカフェやクラフトコーラと手づくりハンバーガーの店など、個性的でこだわりある11店の飲食店が囲む中央には、オープンエアの中庭を配置。フードコートのように購入した料理を食べられるほか、イベントなどの開催も意図している。2階屋上にはテラス席やテントも設けられ、「withコロナ」「postコロナ」を意識した空間が印象的だ。

グランドオープンを翌日に控えた11月5日、関係者が集うオープニングイベントが開かれた。会場には、土地の所有者であり、この地での地域まちづくりに取り組むUR、URの事業パートナーとして地域活性化を手がけるピーエイ、地元の関係者などが顔をそろえた。イベントに列席した青木英二目黒区長は「西小山は私のふるさとともいえるまち。ここに素敵なビレッジをつくっていただいたピーエイの加藤社長をはじめとする皆さん、この土地を10年にわたって手放さずに持っていただいたURの皆さん、そして防災力のあるまちをつくっていただいている地元の皆さんにお礼を申し上げたい」と挨拶。関係者らの労をねぎらい、開業を祝った。

各方面から注目を浴びる西小山に登場した「クラフトビレッジ西小山」

住民の総意を汲んだまちづくり

突如として駅前に出現したかのような「クラフトビレッジ西小山」。しかし、その発端は10年以上も前に遡る。

もともと西小山界隈は2021年の大河ドラマ「青天を衝け」の主人公、渋沢栄一がイギリスの田園都市をお手本に開発した住宅地であった。人口増から新設された西小山駅前には、小規模な商店や木造住宅が密集。2000年代に入ると、駅前の原町一丁目7番・8番街区で地上げによる買収が進んだ。ところが、その後のリーマンショックで業者が撤退。宙に浮いた。

1600平米に及ぶ空地の処遇に苦慮した目黒区の相談を受けて、2009年にURが当地を取得したのがストーリーの始まりだった。

時を同じくして、地域住民らは「西小山街づくり協議会」を設立した。通常なら、経済効果の高いタワーマンションやナショナルチェーンが並ぶまちになったかもしれない。しかし、住民はそれを望まなかった。今の暮らしや「西小山らしさ」を守りながら、安全安心で多様な世代が暮らし続けられる、にぎわいのあるまちへ再生したい、との整備方針を策定。また、駅前の原町一丁目7・8番街区では、地権者たちが検討の末、防災街区整備事業の制度を活用し、共同で防災性の高い共同化建物を建設することになった。そして、URは所有地を共同化建物だけでなく、一部を住民の意向を汲み、まちの賑わい創出のために活用することを提案、賛同を得られたことを受け、街区内に「共同化エリア」と「街なかにぎわいエリア」を設定。地権者と手を携え、防災性を向上させ、賑わいを創出して地域交流が活性化するまちづくりへの取組みを始めた。

UR密集市街地整備課担当課長の三輪 聡が話す。

「先行して、URの所有地の一部に街なかにぎわいエリアを整備することになりました。しかし、我々は店舗の誘致やイベント開催に長けていない。そこで民間業者を公募してピーエイさんを事業パートナーに決め、クラフトビレッジ西小山を展開することにしました」と話す。

ピーエイの加藤社長は「コンセプトは、クラフトとサステナブル、コミュニティ。Withコロナ時代の新しい商業空間として、人々がいつでも自由に、さまざまな目的で集まる交流拠点となることを目指しています。この施設を開放してお祭りや地域のイベントを開催していただくなど、地域や地元商店街の皆様と連携して一緒に発展していきたい」と話す。コンテナを利用したのも加藤社長のアイデアで、時代や用途に応じて臨機応変に形を変えられるのがメリットだ。

「ここを拠点に、訪れた人がこの地域を散策したり、出店したお店が将来地元商店街にお店を開くなどで、地元の発展に寄与したい。また、地元商店街の店舗建て替え時の仮店舗としても利用していただけたら」と三輪は今後の展開を期する。

多世代が集うにぎわい拠点に

それにしても、今まで市街地再開発事業や土地区画整理事業などハード事業の印象が強いURが、今回のにぎわい創出のようなソフト支援に取り組むのは珍しい。その変化について、UR東日本都市再生本部長の村上卓也に聞いた。

「今までのようにハードをつくって終わりではなく、これからの時代はその後のソフト運営が重要になってくると思っています。これまで、URは集合住宅や面開発などをビジネスモデルとして仕立ててきました。これからは、ソフトも含めた新たなまちづくりをビジネスモデルとして確立し民間企業へ引き継いでいくことが、我々の役割かと思っております。この西小山でも新たなモデルをつくり、地元の活性化やまちづくりを支援していきたいと考えています」

開業以来、既に地元有志による展示会やさまざまなイベントが開かれ、連日、多くの人でにぎわっている。「子どもたちが遊ぶ様子を、年配の方が笑顔で見守っているなど、まさにダイバーシティ。こういう空間を求めていたと、多くの方に喜んでいただいています」と加藤社長も笑顔を見せる。

2021年には共同化ビルの建築も開始予定。懐かしく新しいまちへと、西小山は進化を続ける。

街に、ルネッサンス
UR　UR都市機構
一日も早い東北の復興へ 全力で取り組んでいます
［企画制作］新潮社