

まちに寄り添い、まちに還り循環する ～上瀬谷通信施設跡地の再整備計画～

都市空間生成研究室
2041068 佐々木椋平

軍用跡地 循環	農業 まちの成長	自然環境 研究
------------	-------------	------------

1. 研究の背景と目的

2015年に米軍から日本に土地が返還された上瀬谷通信施設跡地の約240haある広大な土地は、再整備の大きな可能性を秘めている。横浜市は整備計画を立てて、「テーマパークを核とした複合的な集客施設」として2030年前半開業を目標に再整備を行う予定である。テーマパークの2024年1月段階で決定している内容は、日本が持つ文化や技術を国内のみならず、海外からの来客を持込める場所、緑の活用による地域と共に成長する空間、といった案が掲げられている。人口減少、高齢社会などが問題とされている今日において、再整備事業は問題解決に対しての非常に大きいチャンスと捉えることができる。しかし、それと同時に対象エリアの地域性を考慮したまちづくりを行う必要があると考えられる。現状、横浜市の掲げる策定プランは、対象地域を観光資源としてのスポットにする目的が強く見て取れる。再整備では、地域を分析、考察し、地域の特性を理解したうえで地域の魅力を引き出し盛り上げる整備が求められる。つまり、横浜市の掲げるプランでは、地域の魅力を最大限引き出すための計画がされていないのではないかと考える。

本研究の目的は横浜市が掲げる「テーマパークを核とした複合的な集客施設」に対し、上瀬谷地域にとっての有効的な活用提案をすることにある。地域性として考えられる軍用跡地である点、農業や自然環境が豊富である点に着目し、それら地域資源を日常に溶け込ませた空間を計画し、まちや資源、人が循環し続けるまちにする。

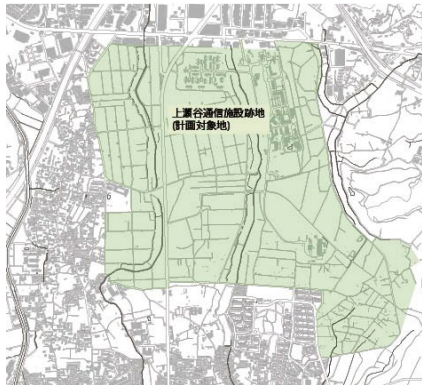


図1. 計画対象地

2. 瀬谷の歴史と現在の町の実態

2-1. 瀬谷区・上瀬谷の歴史的背景

瀬谷区は1969年に設置された。上瀬谷通信施設は戦後に進駐軍に接収された土地である。米軍所有の間は土地利用に制限がかけられていたが、農地利用のみ許可されており、地域住民と米軍は大きな対立関係ではなかったとされている。そのため現在は、市有数の農業地域となっている。

2-2. 現在の瀬谷の実態

瀬谷区の人口は横浜市の約3%の53349人であり、年々老年人口が増加している。高齢化社会での適応が大事である。昼夜間人口が100%を下回っており、ベッドタウンとしての機能が強い地域だが、流入人口の増加、流出人口の減少、昼間人口の草加が近年の傾向として見て取れるため、労働や人が集まる需要が高まっている可能性がある。

上瀬谷通信施設跡地は最寄り駅の瀬谷駅から約1.5kmに位置する。土地の大部分を農地が占めており、周辺には瀬谷市民の森をはじめとした複数の市民の森、上瀬谷小学校、保土ヶ谷バイパス等があり、自然資源の多い土地である。敷地内の通信施設地下では、瀬谷の特産である「横浜瀬谷ウド」が栽培されていたが、土地返還に伴い施設利用期間が終了し、現在は別の方法で栽培している。瀬谷ウドは地域のアピールの資源となる。上瀬谷と軍事施設の関わりの歴史を残すためにも通信施設と地下でのウド栽培は存続するべきである。

2-3. 横浜市の現行計画

横浜市はまちづくりテーマを「郊外部の新たな活性化拠点の形成～みらいまで広げるヒト・モノ・コトの行き交うまち」と定めた。農業振興地区、観光・賑わい地区、物流地区の4つのゾーンを計画予定で、農業や自然を活かしたヒトや企業の集積の場を目指す。観光・賑わい地区では、日本の差先端技術を活用したテーマパークを導入予定である。横浜市の計画では、農地の減少と上瀬谷の歴史ともいえる通信施設の撤廃、テーマパークという大規模な開発と農業振興の相性が課題に挙げられると考える。

3. 計画内容

3-1. 計画コンセプト

地域資源の有効的活用ができない横浜市の計画に対して、何十年後の未来にも続き、廻り続ける地域と資源の保全を目指す環境循環の実験として計画する。

3-2. 計画概要

農地や自然資源を活用し、循環農業やエネルギー循環などの小さな循環と緑を基調とした空間デザインで住民の意識をまちへと向ける。農業やまちづくりを対象とした研究機関を誘致し、まち全体を巻き込んだイベントを行い住民1人1人がまち作りに参加する体系を確立する。ウォークラブルなまちの形成と自然環境への配慮から、LRTを導入する

3-3. 詳細計画

3-3-1. 住宅エリア

まちに人を集めるかなめとなる場所。初期は農業や自然、まちづくりに興味のある人を募集し本計画の土台作りとする。この住宅地に居住する住民たちが自由に栽培、収穫できる共同農地を設置している。生活の一部に農業を置くことで農業への理解と関心を深める。北側住宅地と南側住宅地、そして集合住宅地を計画する。

3-3-2. 農業エリア

対象地の大きな資源である農地空間。住宅地の共同農地とは別にまちの住民が利用できる市民農園やファーマーズマーケット等のイベントを行い、住民と農家の方々の交流の場を形成する。

3-3-3. 研究エリア

通信施設跡地を利用し、研究施設やコミュニティ施設を配置する。広場やレストラン等の店舗を設置し、人が多く集まり、アクティビティの機会を増やす滞留と賑わいの場を形成する。

3-3-4. 公園エリア

特色の異なる公園を3つ整備する。土地の高低差を利用し、まちの外側と内側でレベルの違う景観を見ることができる「丘にある公園」、川とLRT沿いの店舗群に挟まれ、静と動のアクティビティが期待できる「川の流れる公園」、森林に囲まれ住宅と公園が共生する「森に囲まれた公園」と各公園によって違う過ごし方、アクティビティが期待できる。

3-4. マネジメント

横浜市と研究機関、農家、住民と連携し、まちづくりを行う。そのため、まちづくり団体を発足し、研究施設や公園などの公的施設の管理とファーマーズマーケットなどのイベントの運営を行う。

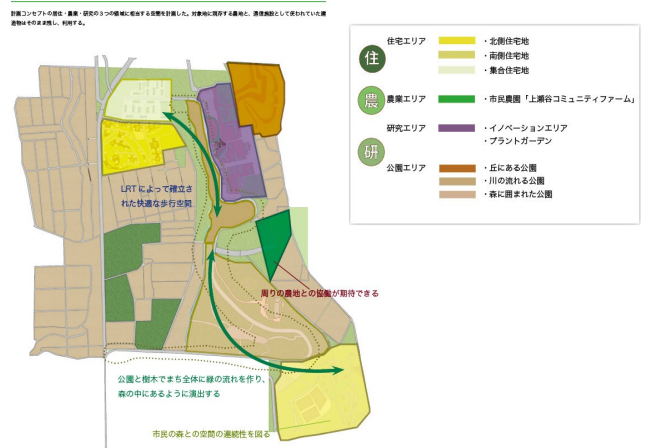


図 2. 全体土地利用計画



図 3. 北側住宅地パース



図 4. 集合住宅地パース



図 5. 研究エリアパース



図 6. 市民農園パース



図 7. 丘にある公園パース



図 8. 川の流れる公園パース

参考文献

- 「横浜都市計画マスタープラン」
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/sogotyousei/plan/kaitei/kaitei.html>
(最終閲覧日：2024.01.22)
- 「区勢統計要覧 瀬谷」
https://www.city.yokohama.lg.jp/seya/kusei/tokei/yoran/20230512_r5yourann.html
(最終閲覧日：2024.01.22)
- 横浜市 旧上瀬谷通信施設地区
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/jokyo/kukakuseiri/kamiseya/>
(最終閲覧日：2024.01.22)
- 芳賀・宇都宮 LRT 公式ホームページ
<https://u-movenext.net/>(最終閲覧日：2024.01.22)