

羽沢横浜国大駅周辺の開発と住民による「まちづくり」について

横浜国立大学 大学院都市イノベーション研究院 教授 大原 一興

羽沢横浜国大駅前の開発の計画について、私の得ている情報は乏しいのですが、横浜市の都心再生課で聞いてきた話を参考に考えてみましょう。

駅前の再開発計画については、建築計画はほぼ固まったようですが、まだ詳細は公表されていません。この場所には都市計画として土地区画整理事業と地区計画制度がかかっています。地区計画の利点のひとつとして、地区住民の意見を求めた上で、地域にとって必要な施設を計画し整備できることになっており、今回この地区では、大学活動支援施設、医療施設、子育て支援施設、農業活動支援施設が同居することになります。3つの地区からなりC地区は駅舎とその周り、B地区にドラッグストアとコミュニティプロムナード、A地区には本体のタワーマンションが357戸の住宅、延べ面積46307㎡の規模で整備されます。高さが地上23階で92.50mとなり、この地域一帯を見渡せる一段と高いタワーが出現し、駅や地域のシンボルとなるでしょう。着工予定は来年2月末、完了予定は2024年3月29日となっており、実際は駅の開通などにより完成・入居の時期は早まる可能性もありそうです。

さて、ここの開発は住民による「まちづくり」としてどのような点がポイントになるのでしょうか。

ひとつは、新駅開通により、主に東京に通勤する新住民を大規模に迎え入れることです。新しい人たちに羽沢・常盤台をよりよく知ってもらい愛着を持って育てていってもらうために、既に住んでいる先輩としての住民は、この地域の良さを伝え受け入れていくためのウェルカムプログラムを考案することが重要でしょう。誇りをもってまちを案内できるような仕組みづくり、今回のサインづくりによるまちづくりはその点に注力することが主眼となります。

新築のタワーが孤立しないように、新住民には住居と駅だけの生活とならないよう、足下の地域に目を向けてもらい帰属感を持ってもらうことが重要で、そのためには、接点としてのコミュニティプロムナード、地域交流の空間がその要となります。地域の活動の場として積極的な展開を図りたいものです。

また低層部のテナントもどのような店が入るか重要です。商業施設はその潜在的・顕在的なニーズに応じて経営が成立するもの、言い換えると、日用品などの購買施設の展開は地域住民によって支えられます。商業施設についても提案をしつつ、地域に見合った施設として育てていきましょう。

