令和3年度 あしたのまち・くらしづくり活動賞　内閣総理大臣賞

新しい価値を創造し続ける団地・青葉台

千葉県市原市　青葉台町会協議会

活動のきっかけ

青葉台団地は小学校―中学校の一貫校に似た文教地区であり、先人たちから引き継いだ仕組みや制度、生涯学習塾の青葉大学、町会毎の防犯活動、NPO法人や住民の各種ボランティア活動等のお陰で、何も問題がないように思えた。ところが2018年に市主催の「いちはらの未来を考える円卓会議」に出席し、団地の将来に危機感を覚えた。このまま何も手を打たなければ、高齢化率が10年後には55%を超え、空き家が700軒（全世帯の約1／4）以上のゴーストタウンになる可能性を、各町会長で共有したところからスタートした。

39PJ発足、6分野28課題選定と挑戦開始

2019年町会協議会理事会で、団地再生を目指すプロジェクトの立ち上げを決定し、協議会3200世帯及び小・中・高校生297名へアンケートを実施した。9町会全体、単独町会別、年齢層別、男女別、学校別等の層別分類等に、1か月に及ぶマンパワーを注いだ。この結果を6分野28課題に分類した。これをベースに町会員公募25名、中・高校生14名の計39名によるPJを立ち上げ、13回に及ぶワークショップで分野ごとに深堀りをし、優先順位を決めた。

分野1：高齢になっても永く住み続けられる街づくり：買い物・外出困難者対応等

分野2：災害や犯罪に強い街づくり：地区防災計画の策定

分野3：美しい街づくり：空家空地の有効活用、ohanaいっぱい活動の推進

分野4：子育てのしやすい街づくり：子供

39PJメンバーのワークショップ
（町会公募メンバー）

を安心して預けられる場所造り（こどもミライ会議）

分野5：活気ある街づくり：イベントの統廃合（盆踊りの活性化）、商店街の空き店舗活用事業

分野6：10年後も20年後も価値が棄損されない街づくり：ホームページ・アプリの開発、自治会機能の減退防止策の検討

多様な関係者の巻き込みと公民連携の確立

1課題ごとに1チーム対応で、当初の6チームから11チームに増やしてきた。既存の組織がある課題はそこに任せた。肝心の空き家対応を深堀りするために、市と協働した地域内での「対話の場」と地域外の方が参加する「地域魅力向上塾」を開催した。

「対話の場」は地域内公募17名、町会役員、行政、地元建設業者、大学生など40名程度が参加し3回開催した。一方「地域魅力向上塾」は市内外から高校生、大学生、社会人など合計9名が5日間の講座に参加した。よそ者、若者、ばか者（地域の熱量のあるリーダー）との相乗効果で、新たな具体的なアイデアが続出した。また団地再生のモデル地区として、行政と一体となった取り組みも効果があった。従来の行政の上から目線の支援ではなく、地域が自ら活動している所を後押しする姿勢が、相互信頼につながり公民連携の確立を加速させた。

39PJメンバーのワークショップ（姉崎高校生徒会）

地域住民の意識の変化とPJの具体的成果例

(1)将来に対する危機感を地域で共有し、団地再生への意識の高まりとまちづくりへの機運が徐々に高まり、自分がやろうという「自分事化」が進んできたこと

(2)地元へUターンしてまちづくりに関わりたい人材や地元高校生が発掘されたこと、さらに地元住民の活性化と新たなキーマンの発掘につながったこと

主な具体的成果例を以下3件あげる。

①ohana（ハワイ語で家族・絆）いっぱい活動では、各町会が接する基幹道路400m沿線の、44か所に及ぶ銀杏並木の根元に、花壇を整備し、地元高校生の「故郷を愛する会」40名や親子連れの家族の協力で定植した。また地元盆踊り音頭の公募を行ったところ、11作品の応募があり、今年6月12日の市長列席の39PJ成果発表会で表彰・お披露目を行った。

②老朽化している空き店舗をボランティアグループで改修し、地元高校生が核となり地元特産品のイチジクを活用した商品開発

ohanaいっぱい運動（花の苗定植）

を行い、カフェを11月に開店する。これを拠点に、空き家空き地を活用して、あらゆる世代の住民が、生涯を通じて互いに学び合う場を目的とした「地域全体を学校にする」というコンセプトの「AOBADAI SCHOOL（10年計画）」構想につなげていく。また空き家管理センター構想チームは、現状の159軒の空き家状況の調査を完了し、啓蒙と空き家のデータバンク化、相談業務を行うべく、町会毎のミニ集会で説明を行っている

③広報委員会は10月からの青葉台ホームページ開設を目指して、地域住民向けへの情報発信の準備を進めている。同時に魅力向上

39PJ 成果発表会。青葉台音頭公募の最優秀賞表彰

塾生の協力により、活動がSNSで発信され、住民の視野の拡大や地域への愛着の醸成、地域活動の活性化につながる仕組みと環境が整った。

青葉台独自のプロジェクトマネジメント

先人たちから引き継いだ仕組み・体制をベースに、「新しい価値を創造し続ける街」を追求するため、協議会―まちづくり委員会―39実行PJの仕組みの中で活動をしている。

①各チームはロードマップを作成し、それに則り自主管理をするのを基本としている。

②青葉台全体の資産価値の最大化と、後継者育成を念頭に、確認・調整をするため事務局がリーダー会議を開催し、プロジェクト全体を把握している。課題が6分野にわたり網羅的で、一つ一つの課題が有機的に絡むので、リーダー会議は不可欠と考えている。

③随意のリーダー会議や、月1回の事務局会議で調整した内容を、まちづくり委員会に報告し承認を受け推進をすることになっており、後は自由に運営をしている。

④市原市がSDGs認定都市になったことで、今後はさらに行政との連携を追求する場を設けたい。

最後に、未来に向けた覚悟

本活動は地域の中学・高校を巻き込み、若いうちから地元に関心を持ち、「新しい街は自分たちで創るんだ」という気持ちで活動する、未来志向の「まちづくり活動」である。まさに今、新しい形の「団地再生計画」に取り組んでいると自負している。現状の課題だけでなく、待ち受ける将来の課題に対しても、想定外を想定内にできるように創意工夫をし、10年後20年後も「新しい価値を創造し続ける街」を将来の世代につなげていける活動にしたい。

（青葉台町会協議会顧問　田中功夫）

39PJ 成果発表会。AOBADAI　SCHOOL 構想発表