

RH-09「近代ニュータウンの再生と魅力作りに向けた地域の事業を活かすための調査と実践－松園地区（住居専用区域）における事業活動の方向性－」

課題提案者：松園商工会

研究代表者：総合政策学部 倉原宗孝

研究チーム員：鈴木俊祐、阿部隆（松園商工会）、山本実（盛岡市商工観光部商工課）、清水治（盛岡市都市整備部都市計画課）、工藤進作（盛岡市商工会議所）、大村尚視（株松園新聞社）

<要 旨>

岩手県において著名なニュータウンである松園地区は、創世記から約40年あまりを経過した現在、高齢化社会の進展、世代交代の進展に伴う土地離れ、空き家対策等の課題の中で、自治協議会組織を中心に住民のコミュニティ活動が活発な地区でもある。こうした活動の当該地区住環境の再創造に向かわせることは地区住民・関係者はもとより盛岡市においても重要課題である。その中で当該地区の資源を活用した研究・活動がこれまでも行われてきたが、土地利用や空き家対策など主にハード面が主であった。そこで本研究は、都市近郊大規模団地である松園地区において、近年みられる新しい形態の職業・事業者の実態解明を通じて地区の再生・活性化に向けた知見を得ようとするものである。

1 研究の概要（背景・目的等）

ニュータウン計画として造成された松園地区は創世記から約40年あまりが経過した現在、高齢化、跡継ぎ世代の転出、空き家対策等が課題となっている。こうした松園地区は、そのほとんどが第一種低層住居専用地域といった住居系地域に指定されているが、そこでの職業形態は、近年のネット環境の普及、SOHO（スモールオフィス・ホームオフィス）の展開の中で、形態としては住宅地を活用しながらも様々な業種・業態が存在すると考えられる。しかしその実態は把握されていない。本研究の目的の一つは、こうした松園地区に潜在・顕在する業種の実態把握にある。また松園地区は自治協議会組織を中心にしたコミュニティ活動は比較的活発に行われているが、こうした活動と潜在する有効な業種・業態を連携する中で地区の再生・活性化に向かう為の知見・回路が見いだすことも狙う。

2 研究の内容（方法・経過等）

最初に、メンバー間で既存の活動・研究の成果・結果を振り返りながら、有効な方策を検討し合った。また研究過程の中で随時、参考となるニュータウン等（特に札幌、仙台など北国の類似地区）の視察を行った（ただし全国的にニュータウンの再生が課題になっている中で、直接有効な知見は十分には得られていない）。その上で当該地区に存在する事業者全戸の悉皆調査を行い事業者名と連絡先の整理を行った。次に把握された事業者名・連絡先より各業種の実態をネット情報、電話、地域情報などから把握し一つの成果とした。またこれらの活動と平行して商工会等が中心となり地区活性化への新しいコミュニティ活動に向けた検討・実践を行った。

3 松園地区の概要と経過の整理

まず当該地区における経過と課題整理を行った。その中で次の点が指摘される。

・団地内に就労できる場が少なく子育て世代や共働き世帯

にとって定住地としての魅力的な環境に欠ける。

・盛岡市中心部の再開発に伴い、高齢者に利便性が高いマンションが居住選択肢とされ、地区からの移転世帯が増えた結果として空き家の有効活用対策が課題となっている。しかし、一方で商工業の分野では、

・地区が第一種低層住居専用地域ないし第一種中高層住居専用地域に指定されている中で、

民間事業所数：324カ所 公共事業所：24カ所
合計348事業所

が存在する（平成25年現在）。また松園地区の事業者の多くは、住宅としての表札と事業所としての小さな看板等を設置しているところが多数である。



盛岡市の北東部に位置し県内では最も著名で大規模となる松園ニュータウン。近隣には県立博物館、四十四田ダム、公園などがあり各種サービス施設も整備されている。しかし盛岡市中心部へのアクセスが十分ではないこと等の状況の中、高齢化、空き家問題なども緊急の課題となっている。一方で市民意識の高さ、各種職業の存在など、潜在・顕在する有効な要素も見られる。

4 地区内の事業所名・業種の調査、整理・分析

まず、これまで全体が把握整理されていなかった地区内の事業者の存在について調査した。この調査では特に地元のコミュニティ新聞として活動してきた「松園新聞社」の力と努力の貢献が大きかった。これまでのコミュニティ新聞としての活動実績から住民・関係者からの信頼・情報が厚く、貴重な情報が収集された。加えて商工会メンバー・他の情報も加えながら計411件の事業者名が把握された。それらは「まつぞの便利帳・2013年度版（平成25年）vol.1」として発行、関係者に配布され、有効な便利帳として活用が期待される。



地区のミニコミ誌として発行されてきた松園新聞（写真左）。その活動経験から地元の信頼・情報が厚く寄せられており、本研究への貢献の大きさと共に今後の地区活動への活躍の期待も大きい。

次に「便利帳」に掲載されている収集・整理された事業者名を頼りに、その事業者の業種を把握する作業を行った。厚生労働省が定める職業分類表により大分類・

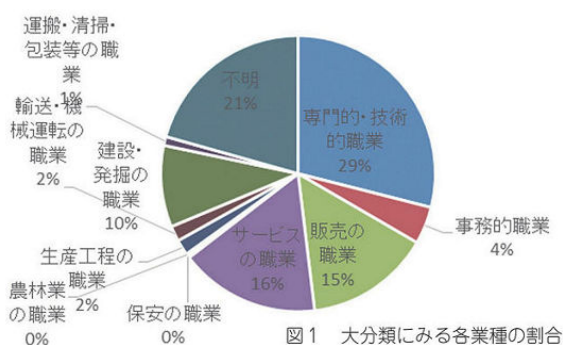
小分類に基づき、事業者名・連絡先などを頼りに主にネット検索により各事業者の職業を調べていった。

表1 厚生労働省・職業分類表（平成24年3月改訂より）
小分類はさらに細かく分かれる

＜大分類＞	
A 管理的職業	G 農林業の職業
B 専門的・技術的職業	H 生産工程の職業
C 事務的職業	I 輸送・機械運転の職業
D 販売の職業	J 建設・採掘の職業
E サービスの職業	K 運搬・清掃・包装等の職業
F 保安の職業	

その結果、大分類においては「専門的・技術的職業」が112件、「事務的職業」が17件、「販売の職業」が57件、「サービスの職業」が64件、「保安の職業」が1件、「農林業の職業」が1件、「生産工程の職業」が7件、「輸送・機械運転の職業」が7件、「建設・採掘の職業」が37件、「運搬・清掃・包装等の職業」が4件となった。また大分類においては不明なものが80件、「管理的職業」は見られなかった。各業種の割合を図1に示す。

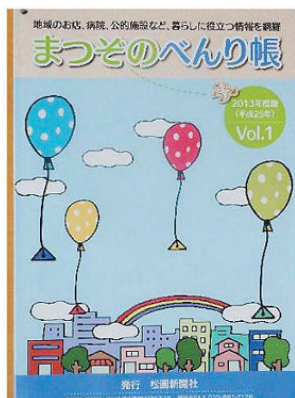
ある程度予想されたことであるが、専門的・技術的職業の割合が最も多く、サービスの職業、販売の職業が続いている。



これら大分類の結果を基に、さらに小分類においても整理・分析、その活用方策の検討を行った。細部をここで触れることは出来ないが幾つか記しておく。

例えば、最も多かった専門的・技術的職業においては、「個人教師」の数が最も多く（38件）、次に薬剤師（13件）、医師（10件）、歯科医師（5件）と続く。その他の社会福祉の専門職業もみられた（8件）。他には行政書士、測量技術者、税理士、はり・きゅう師、金融・保険専門職等も見られる。住宅地としての特性から医療・福祉関係の存在

は想像されるが、最も多かった個人教師の人材を地域活動に連動できないか等が検討される。また次に多かったサービスの職業においては、美容師、理容師、飲食店主等があるが、最も多かったのは訪問介護職である（11件）。高



齢社会にある今日、当該地区としても求められる職業であり、今後の需要も高まるであろう。こうした存在の地域定着とコミュニティ活動への連動も期待される。他、細部の分析と共にデータを活用した今後の地域活動や政策への反映も期待される。

5 新たなコミュニティ活動への取り組み

こうした地区内の業種に着目したデータ整理・分析の一方で、これらの作業に触発されながら新たなコミュニティ活動の実践にも向かった。当該地区においてはコミュニティ活動の活発な面が一定程度あったが、しかしその母体の新陳代謝が課題でもあった。その中で若者世代を中心とした地区の祭り（松園・夏まつり）が初めて開催されたことは大きい。若者世代から発案され企画・実践された祭りだったが、暑い中多くの来場者があり盛況だった。コミュニティやまちづくりにおける「祭り」の意味・意義が近年注目されているが、地区の既存コミュニティを母胎にしながら、地区の新たな活性化の方向を示すと共に、先に整理・分析した地区外の事業者・関係者が緩やかに連動する優れた動機にもなったのではないだろうか。

さらにその後商工会幹部の新旧刷新が行われ、若者世代が中心メンバーとなり今後の地区のあり方が検討され始めた。

会場から遠くまで建てられた祭りの幟が、「松園」の名を道行く人々に発信し、地区の景観にも新たな彩りを与えながら会場へと誘導していた。祭り当日はその準備や進行の切り盛りなど若者有志の率先した働きがあった。



6 今後の具体的な展開

研究計画とした地区に存在する各業種について把握・整理すると共に、その活用方策に一定の成果を得た。ただしこうした成果をさらに具体の活動、特に経済活動や高齢社会を睨んだ福祉サービスなどの充実に向かわせることが重要だろう。研究期間後も関係者との検討を持続しているが引き続き各主体と協働し新たなニュータウン像を創造していきたい。