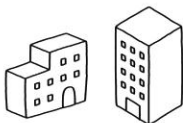
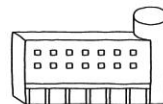
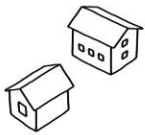


次世代郊外 まちづくり 基本構想 2013

— 東急田園都市線
沿線モデル地区における
まちづくりビジョン —



横浜市



東急電鉄

次世代郊外まちづくり基本構想 2013

—東急田園都市線沿線モデル地区におけるまちづくりビジョン—

目次

第1章	はじめに.....	5
第2章	基本構想の目的.....	6
1.	目的.....	6
2.	基本理念.....	6
3.	協定締結までの経緯.....	7
(1)	郊外住宅地とコミュニティのあり方研究会.....	7
(2)	「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定の締結.....	8
4.	モデル地区の選定.....	9
5.	対象・期間及び役割.....	10
(1)	対象・期間.....	10
(2)	役割.....	10
第3章	郊外住宅地の現状と課題.....	11
1.	郊外住宅地のなりたち.....	11
2.	郊外住宅地の現状と課題.....	13
(1)	変わりゆく郊外と住民.....	13
(2)	希薄化するコミュニティ.....	16
(3)	住まいと住宅地.....	17
(4)	持ち家のまち.....	23
(5)	官・民・地域の3すくみの状況.....	24
3.	郊外住宅地の課題のまとめ.....	24
(1)	高齢者の暮らし・若い世代のライフスタイルと既存のまちのミスマッチを解消.....	24
(2)	純化した土地利用制度からの脱却.....	25
(3)	持ち家のまちでの取組み.....	25
(4)	3すくみの状況の解消.....	25
(5)	地域コミュニティの活性化.....	25
(6)	地域経済の活性化.....	26
第4章	基本構想策定の過程.....	27
1.	基本構想策定のプロセス.....	27

2. モデル地区での取組み(2012 年度)	28
(1) 次世代郊外まちづくりキックオフフォーラム	28
(2) 住民へのアンケート調査	29
(3) 地域の活動団体などへのヒアリング	35
(4) まちづくりワークショップ	35
(5) 「たまプラ大学」の開催	56
(6) 情報発信	58
3. 暮らしのインフラ検討部会の取組み	61
(1) 医療・介護連携の地域包括ケアシステム推進部会	62
(2) スマートコミュニティ推進部会	64
(3) 暮らしと住まい再生部会	66
4. 1年間の取組み成果	67
第5章 次世代郊外まちづくり基本構想	69
1. WISE CITY	
－ 目指すまちの将来像 －	69
2. 「次世代郊外まちづくり」への取組みの姿勢	70
(1) 多世代がお互いに助け合うまち(コミュニティ)	70
(2) 多様性の実現	70
(3) 地域住民・行政・民間事業者 新しい連携と役割分担の姿	71
(4) 分野横断の一体的解決と規制の見直し	71
(5) コミュニティ・リビング・モデル	72
3. 次世代郊外まちづくり 5つの基本方針	74
(1) 「人が活躍するまち」を実現する	75
(2) 多世代・多様な人々が暮らし続けられる 「暮らしのインフラ・ネットワーク」を再構築する	76
(3) 住まいと住宅地を再生、再構築していく ～多様な住まい方が選べるまち～	77
(4) 生活者中心のスマートコミュニティを実現する	78
(5) まちづくりを支える持続可能な仕組みを創っていく	79
4. 郊外住宅地の持続と再生に向けた 10 の取組み	80
(1) 多世代が支えあう元気で豊かなコミュニティを創出する	80
(2) 地域の経済モデルを創出する	81
(3) まちぐるみの保育・子育てネットワークを実現する	81
(4) 在宅医療を軸とした医療・介護連携の地域包括ケアシステム 「あおばモデル」を実現する	82
(5) 新しい地域の移動のあり方を提示していく	84
(6) 既存のまちの公的資源を有効活用する	84

(7) 既存のまちの再生の仕組みを創出する ～大規模団地や企業社宅などの再生～	84
(8) 戸建住宅地の持続の仕組みと暮らしの機能を創出する	86
(9) 「環境」「エネルギー」「情報プラットフォーム」を構築していく	87
(10) 担い手となる組織を創り出し、まちづくりの主体としていく	88
第6章 基本構想の実現に向けた第1歩	
－ 次世代郊外まちづくりリーディング・プロジェクト(2013) －	90
1. 住民創発プロジェクト	
－ シビックプライド・プロジェクト －	90
2. 住民の活動を支える仕組みと場づくり	91
3. 家庭の節電プロジェクトとエコ診断	92
4. まちぐるみの保育・子育てネットワークづくり	92
5. 地域包括ケアシステム「あおばモデル」パイロット・プロジェクト	93
6. 暮らしと住まいのランドデザイン(素案)の策定	94
7. 「コミュニティ・リビング」モデル・プロジェクト	
－ 企業社宅などの土地利用転換時における土地利用誘導 －	94
8. 「次世代郊外まちづくり」建築性能推奨スペック策定	
－ 建物や施設に求められる性能や機能、建築推奨指針づくり －	95

第1章 はじめに

横浜市の郊外住宅地は、わが国の高度経済成長とともに都市へ集中する労働人口の受け皿として、各鉄道沿線などで開発が進みました。市域北部の東急田園都市線沿線では1950年代より鉄道建設と一体となった大規模な住宅地開発が行われ、宅地や道路、公園などの都市施設が計画的に整備された良好な住宅地が形成されました。

しかし、開発から約50年の月日が経過した今、住民の高齢化や若い世代の減少、住宅やインフラの老朽化、コミュニティの希薄化など、横浜市の郊外住宅地は様々な課題を抱えています。

横浜市と東京急行電鉄株式会社(以下、「東急電鉄」と言う)は、2011年6月に「郊外住宅地とコミュニティのあり方研究会」を共同で立ち上げ、郊外住宅地の現状や課題、そして解決策やまちづくりの方向性について検討を重ね、2012年4月には、良好な住宅地とコミュニティの持続、再生を目的とした「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定を締結するに至りました。

協定締結の背景には、横浜市、東急電鉄、双方が抱いていた郊外住宅地に対する共通の課題認識や危機感がありました。

この危機感と課題解決の方向性を双方で共有し、超高齢社会の暮らしを支え、若い世代も惹きつける郊外住宅地の魅力と価値を再創造していくことを目的に、協定締結以降、モデル地区を選定し、多くの地域住民の参画を得て、キックオフフォーラムやアンケートの実施、まちづくりワークショップの開催など、様々な取組みを進めてきました。

そして今般、これまでの取組みや検討成果を「次世代郊外まちづくり基本構想2013 ―東急田園都市線沿線モデル地区におけるまちづくりビジョン―」として取りまとめることができました。

今後、この基本構想の実現を目指し、モデル地区および東急田園都市線沿線における具体的な取組みを進め、地域にお住まいの皆様やNPOなどの市民活動団体、民間事業者の皆様とともに、郊外のまちの魅力と価値に一層磨きをかけ、次世代に引き継ぐことのできる元気で豊かな郊外住宅地を実現させていきます。

最後に、基本構想の策定にあたり、まちづくりワークショップへのご参加や、ヒアリング、アンケートにご協力いただきましたモデル地区をはじめとする住民の皆様、多方面にわたりご支援、ご指導をいただきました東京大学高齢社会総合研究機構をはじめとする各大学、各分野の学識経験者の皆様、各暮らしのインフラ検討部会などにご参画いただきました地域の関係者や企業の皆様に心より感謝申し上げます。

2013年6月

横浜市
東京急行電鉄株式会社