第４章 基本構想策定の過程

１．基本構想策定のプロセス

横浜市と東急電鉄の間で締結した「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定に基づいて既存のまちの再生・再構築を実現していくためには、住民の主体的な参画によって詳細な問題を把握し、具体的な取組みを実践していくことが重要でした。

そのため、第 2 章で述べたように、2012 年 6 月に「たまプラーザ駅北側地区（横浜市青葉区美しが丘 1～3 丁目）」を「次世代郊外まちづくり」の第一号モデル地区に選定し、まちづくりワークショップなど広く住民参画を呼びかけていき、基本構想の策定に取り組むこととしました。

図 15 は、2012 年 6 月に始まるモデル地区での住民協働の様々な取組みをまとめたものです。

モデル地区での取組みの第一歩として、7 月にキックオフフォーラムを開催し、8 月にはモデル地区に居住する全世帯（約 6,500 世帯）を対象としたアンケート調査を実施しました。

9 月には、まちづくりに関する地域の活動団体などのヒアリングを実施し、地域の課題を把握するとともに、まちづくりワークショップ開催などの情報提供を行い、「次世代郊外まちづくり」への参画を呼びかけました。そして「次世代郊外まちづくり」の周知を兼ねたこれらの取組みを踏まえ、まちづくりワークショップ参加者の募集を行いました。特徴としては、現在住んでいる人だけでなく「将来的にモデル地区に住みたい人」も対象としたところです。

まちづくりワークショップは全5回開催し、横浜市の関係区局の職員や東急電鉄の職員も直接参加し、住民とともに議論に加わりました。また、まちづくりワークショップと並行して「たまプラ大学」を開催し、ワークショップ参加者が検討の中で必要としている情報を提供しました。さらに、基本構想策定をより多くの人に知ってもらい、地域住民から広く意見を募集するため、2013 年 1 月には、たまプラーザ駅上のショッピング・センターにおいてオープンワークショップを開催しました。

また、住民だけでなく、企業、専門家による検討の場として、3つの暮らしのインフラ検討部会を立ち上げ、現在も継続的に活動しています。

これらの情報を継続的に提供するために、ホームページの開設や「次世代郊外まちづくり通信」の発行も行いました。

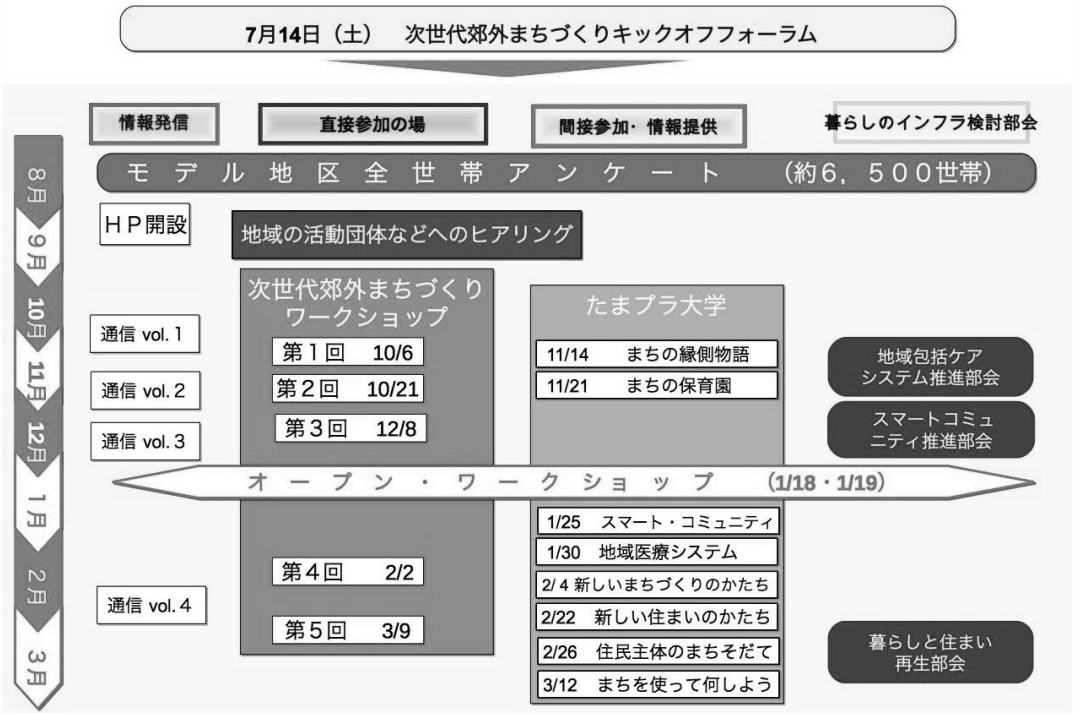


図 15　モデル地区における取組み

2．モデル地区での取組み（2012 年度）

（1） 次世代郊外まちづくりキックオフフォーラム

2012 年 7 月 14 日、たまプラーザテラス プラーザホールにて「次世代郊外まちづくりキックオフフォーラム ～【Re 郊外】発想の転換と住民の行動で郊外は魅力的に生まれ変わる！～」を開催しました。当日は、200 名近い地域の皆様にご参加いただき、お二人の講師によるまちづくりトークや、住民も参加したパネル・ディスカッションを行いました。

まちづくりトークでは、東京大学の大方潤一郎教授から人口減少、高齢化を迎える大都市郊外のまちづくりの方向性として、エイジング・イン・プレイスやコミュニテイ・リビングのコンセプトの提示を、東京理科大学の伊藤香織准教授からは、自分のまちを愛し、誇りを持って行動していくシビックプライドの概念や活動事例を中心に、発想の転換や住民の行動の喚起についてお話ししていただきました。

パネル・ディスカッションでは、フォーラム参加者が「たまプラーザの魅力」「今後の不安や気がかりなこと」「自分にできること、やってみたいこと」をラベルに記載し、その内容をベースに議論を行いました。

多数の熱意ある意見やアイディアをいただき、住民、行政、民間事業者の垣根を越えた熱気あふれるフォーラムとなりました。

（２） 住民へのアンケート調査

住民へのアンケート調査は、モデル地区にお住まいの皆様の暮らし、まちについての考えやニーズを聞くことを目的に行いました。

＜調査概要＞

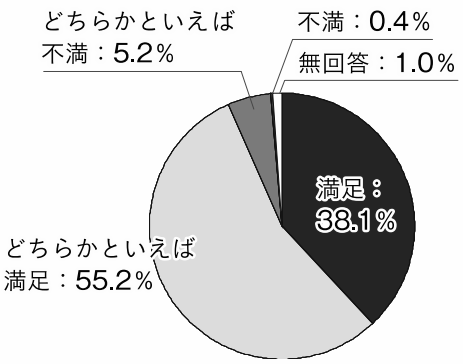
調査対象	**青葉区美しが丘 1～3丁目に居住する全世帯** **＊世帯数は 6,495 世帯（2012 年 3 月 31 日現在）**
調査方法	**訪問留置郵送回収、一部訪問回収**
調査期間	**2012 年 7 月 26 日～8 月 10 日**
回収状況	**28.6%（依頼：4,752 世帯　回収：1,358 世帯）**

【たまプラーザに対する満足度とニーズ】

①　たまプラーザの満足度・不安・不満

「満足」が 38%、「どちらかといえば満足」を含めると 90%以上が「満足」していることがわかりました。一方で、電車の混雑、図書館、宿泊施設の不足に対する不満が多く挙げられていました。

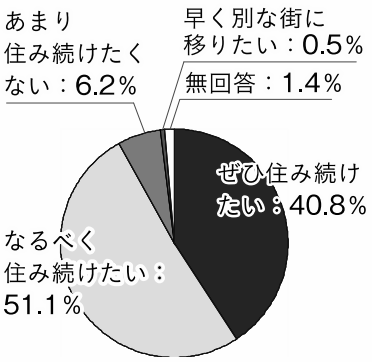
＜たまプラーザに対する満足度 ＞



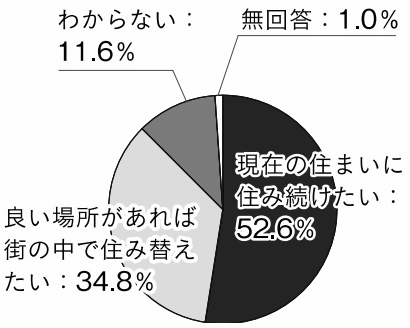
②　定住意向

定住意向については、たまプラーザに今後も「ぜひ住み続けたい」が 41%、「なるべく住み続けたい」が 51%と 90%以上が住み続けたいと考えていることがわかりました。一方で「今後も住み続けたい」人を対象に現在の住まいへの居住意向を尋ねたところ、3 分の 1 は現在の住まいにこだわっていないことがわかりました。

＜定住意向＞



＜今後の居住意向＞



【地域とのつながり・交流・街づくりに関する実態とニーズ】

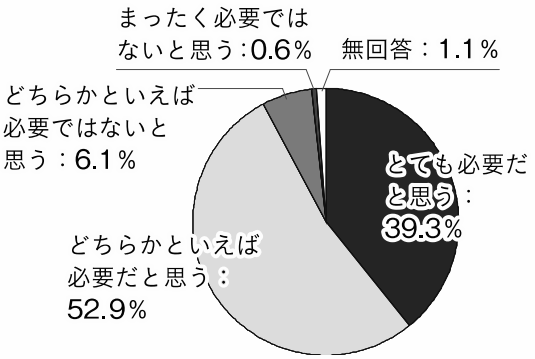
①　知人・友人の存在

美しが丘に「困ったときに助けを頼める人」「必要なときに情報助言をくれる人」「悩んでいることを話せる友人や知人がいる」人は 30%から 40%程度であることがわかりました。一方で、そのような知人・友人がいない人が 20%前後いることがわかりました。

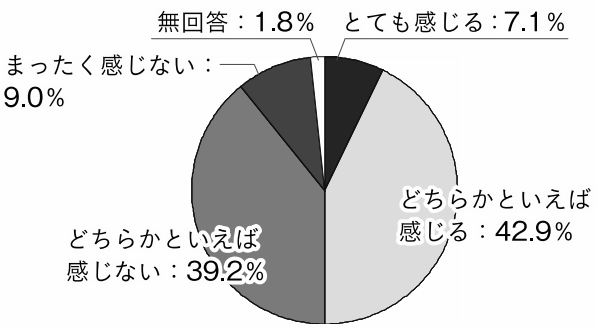
②　地域とのつながり

「地域とのつながりを必要と感じるか」どうかでは、「とても必要」が 39%、「どちらかといえば必要」を含めると 90%以上が「必要」と感じていることがわかりました。一方で、現状「地域とのつながりがあると感じるか」どうかでは、つながりがあるとの回答は約半数でした。

＜地域のつながりが必要と感じるか＞



＜地域のつながりがあると感じるか＞



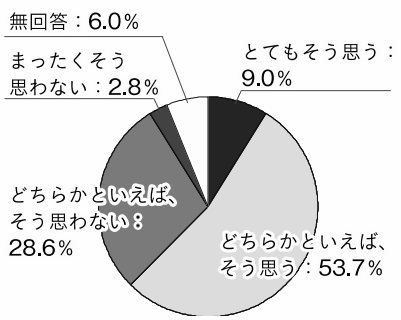
③　地域での交流機会のニーズ

「地域での交流機会があればよいか」については、「そう思う」が 9%、「どちらかといえばそう思う」を含めれば 60%以上の人が「交流機会があればよい」と考えていることがわかりました。

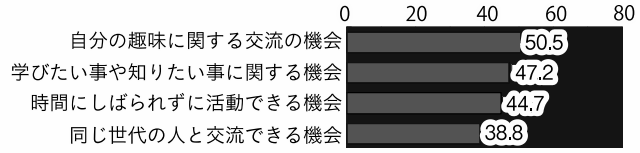
あればよいと思う交流や活動の機会については「自分の趣味に関する交流の機会」が 51%ともっとも多く、続いて「学びたい事や知りたい事に関する機会」が 47%、「時間にしばられずに活動できる機会」が 45%という結果になりました。

交流・活動する場所や施設については「自宅から徒歩でいけるところが良い」との回答が 68%ともっとも多く、「図書館や学びの場があると良い」が 39%、また、「交流できるカフェや食堂があると良い」「地域の集会所が良い」と 30%近くの人が回答しました。

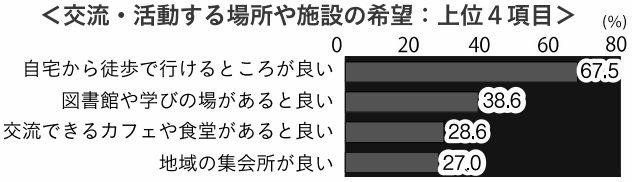
＜地域での交流機会があればよいか＞



＜あればよいと思う交流や活動の機会：上位４項目＞



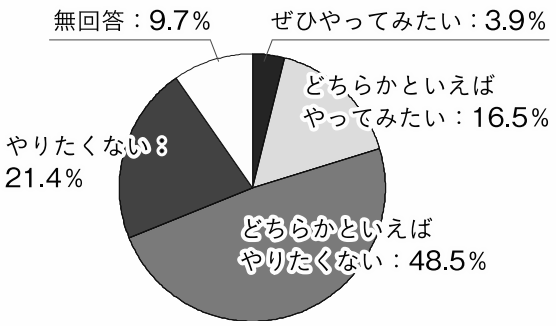
＜交流・活動する場所や施設の希望：上位４項目＞



④　街づくりの担い手意向

地域で「住民が管理者・担い手となってまちづくりを行う制度」ができたら、その管理者・担い手となってまちづくりを行ってみたいかとの問いに対しては「ぜひやってみたい」人が 4%、「どちらかといえば、やってみたい」人を含めると、やってみたいと考える人が 20%以上いることがわかりました。

＜街づくりの担い手となる意向＞



【情報・移動・環境に関する実態とニーズ】

①　コミュニケーションツール

利用しているコミュニケーションツールでは、インターネットが 76%ともっとも多く、ついでEメールが 60%、フェイスブックは 16%でした。

一方で、いずれも利用していない人も 14%いることがわかりました。

②　環境・エネルギー意識

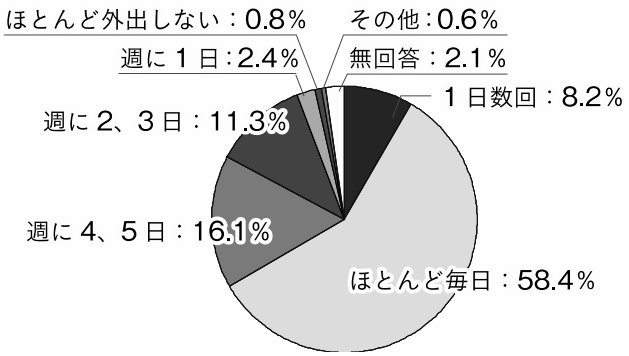
環境・エネルギーに対する意識については「無駄な電気や水を使わない努力をしている」「詰め替え商品を購入している」「過剰な包装を断っている」といった努力や心がけを行っている人が目立つほか「地域全体で省エネに取り組むべき」といった考えも約80%と高いことがわかりました。

③　外出頻度・移動手段

70%近い人がほとんど毎日外出する一方で、週に 2、3 日またはそれ以下の人も20%近くいることがわかりました。

移動手段では、電車が 88%ともっとも多く、ついで徒歩が 77%、自家用車が 53%でした。また、自動車を保有している人は約 60%にのぼることがわかりました。

＜外出頻度＞



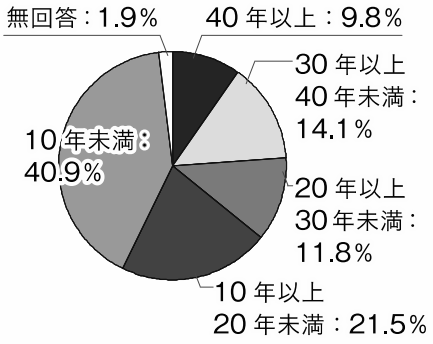
【住まいに関する実態とニーズ】

①　住居形態・築年数・居住年数

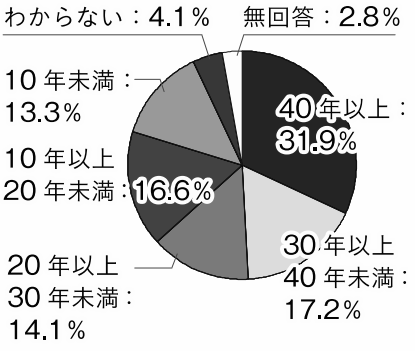
住宅の築年数は、40 年以上が 32%ともっとも多く、30 年以上経っている建物に居住していると回答した人が約半数を占めています。

一方で、居住年数では 10 年未満が約 40%と、比較的短い人が多いことがわかりました。

＜居住年数＞



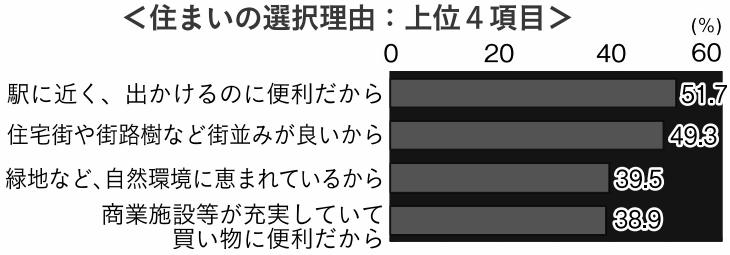
＜住居の築年数＞



②　住まいの選択理由

住まいの選択理由では「駅に近く出かけるのに便利」といった交通利便性が 52%ともっとも多く、「街並みが良い」も半数近くの人が理由として挙げています。また、「自然環境」「商業施設の充実」といった点を挙げる人も 40%近くいました。

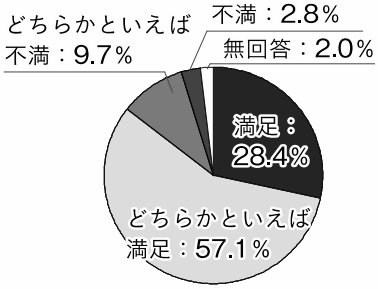
＜住まいの選択理由：上位４項目＞



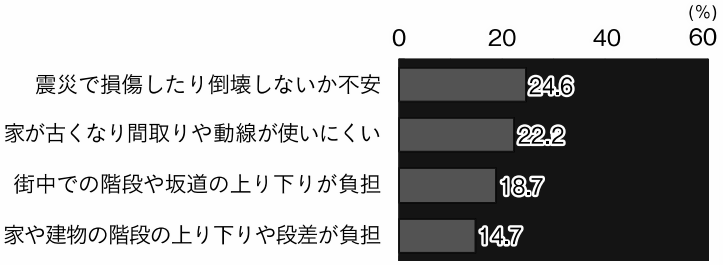
③　住まいに対する満足度・不安・不満

住まいに対する満足度は「満足」が 28%、「どちらかといえば満足」を含めると 85%の人は満足していることがわかりました。一方で、住まいや住まい周辺の不安・不満・不便さについては、「震災での損傷倒壊」が 25%ともっとも多く、ついで「間取りや動線の使いにくさ」も 20%以上が挙げています。また、街中や家の坂道・段差に対しても多くの人が負担と感じていることがわかりました。

＜住まいに対する満足度＞



＜住まいや住まい周辺の不安・不満・不便さ：上位４項目＞

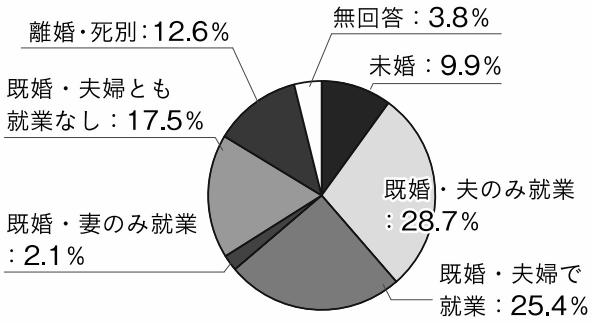


【家族・世帯の状況】

①　未既婚・ライフステージ

未既婚については、既婚が 74%、その中でも「夫のみ就業・収入あり」が 29%、「夫婦で就業・それぞれ収入あり」が 25%であることがわかりました。一方で、夫婦とも就業していない人も 20%近くいることがわかりました。ライフステージについては、未婚を含む全体では子どもがいない人が 24%、末子が社会人となっている人が 35%を占めています。

＜未既婚・夫婦の就業状況 ＞



（３） 地域の活動団体などへのヒアリング

まちづくりワークショップに先立ち、地域の自治会やまちづくりの取組みを行っている活動団体などにヒアリングを実施しました。ヒアリングにご協力いただいたのは下記の方々です。

美しが丘連合自治会、株式会社廣田商事、中部自治会、老人会、ボランティアセンター、アセス委員会、民生委員、東山田中学校コミュニティハウス館、美しが丘中学校学校運営協議会、たまプラーザ中央商店街、たまプラーザ商店会、たまプラーザ駅前通り商店会、緑成会、ワーカーズコレクティブ　パレット

（４） まちづくりワークショップ

モデル地区の住民とともにまちづくり構想を策定していくため、計 5 回のまちづくりワークショップを開催しました。毎回 100 名程度のご参加をいただき、現在のまちの問題点やその解決のための具体的なアイディアを検討しました。

まちづくりワークショップは、東京大学　工学部都市工学科　小泉秀樹准教授をアドバイザーに迎えて企画設計や運営面のご指導、ご助言をいただきました。

【全 5 回のプログラム】

第１回　まちに出て“美しが丘”の**今を知ろう**
2012 年10 月 6 日(土)【会場】美しが丘小学校体育館　【時間】13:00～16:00

第２回　**将来の課題**を把握して**未来の物語を描こう**
2012 年10 月 21 日(日)【会場】たまプラーザテラス　プラーザホール　【時間】13:30～16:30

第３回　まちが魅力的になる**アイディアを出そう**
2012 年12 月 8 日(土)【会場】たまプラーザテラス　プラーザホール　【時間】13:30～16:30

第４回　アイディアから**重要なテーマを絞り込もう**
2013 年2 月 2 日(土)【会場】たまプラーザテラス　プラーザホール　【時間】13:30～16:30

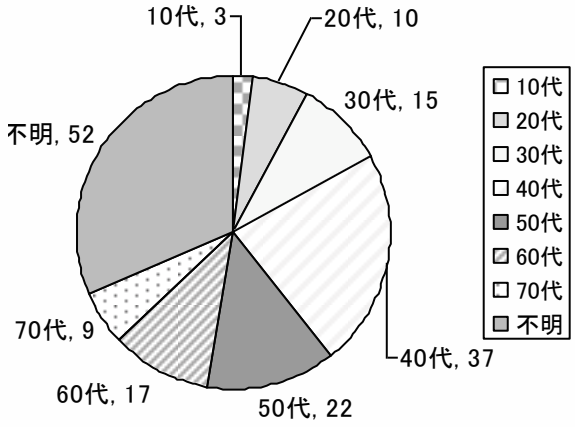
第５回　市民、企業、行政の**コラボレーション**を具体的に考えよう
2013 年3 月 9 日(土)【会場】たまプラーザテラス　プラーザホール　【時間】13:30～16:30

【まちづくりワークショップ参加者数、属性】

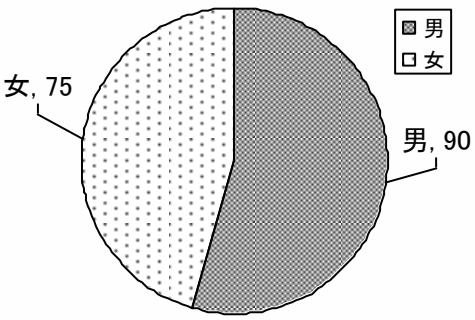
＜各回ワークショップ参加者＞

第1回	**85 名**
第2回	**99 名**
第3回	**97 名**
第4回	**80 名**
第5回	**95 名**

＜全登録者年齢比＞



＜全登録者男女＞



＝＝

第1回まちづくりワークショップ
「まちに出て“美しが丘”の今を知ろう」

2012 年 10 月 6 日　参加人数:85 名

＝＝

まちづくりワークショップの第 1 回は、モデル地区内の美しが丘小学校体育館で開催しました。前半は 5 つのコースに分かれて自分たちが住むまちを再発見するまち歩きを行い、後半は実際に歩いてみて感じたことをディスカッションしました。

年齢、性別、住所地、地域活動などに基づく 10 グループに分かれ、モデル地区「美しが丘」の様々なまちの要素を見ることができる 5 つのコースを設定し、2 グループずつに分かれて探索しました。各コースは 1 周約 60～75 分。歩いていて気になったことは、事前に配った「良いところ」「気がかりなところ」「あったらいいな」「こんなことができると良い」の4種類の発見カードにその場でメモしてもらいました。

後半は、各グループでグループ・ディスカッションを行いました。グループごとにパネルが用意され、まち歩きでメモした 4 種類の発見カードを「交流、生き甲斐、文化」「子育て、高齢者支援、交通、防犯」「緑、街並み、建物」「環境、エネルギー」「まちづくりへの参画」の5つの項目の当てはまるところに貼っていきました。その中でも特に重要だと思うもの3つに赤丸シール、さらにもっとも重要だと思う発見カードには赤に黄色の丸シールを貼ってもらい、詳細な意見を述べてもらいました。「緑が豊かで静かなところが良い」という意見や「もっと子供が遊びやすい安心安全で楽しい公園がほしい」といった要望まで、様々な意見が出ました。

提示された意見を踏まえて、さらに話し合いを深めていきました。話し合った内容はパネルの空いた部分にファシリテーターがメモしていき、グループの意見としてまとめました。全体として「子育て、高齢者支援、交通、防犯」や「緑、街並み、建物」について多くの意見が出ていました。

最後に、東京大学大学院　工学系研究科　都市工学専攻の小泉秀樹准教授とワークショップファシリテーターのまちづくりコンサルタントの石塚さんが、各グループでのディスカッションの内容をまとめて発表しました。参加者の皆さんの関心が高く、共通していた意見は以下のような内容でした。

参加した住民の声

～関心が高かったこと～

- **まち全体が高低差の多いエリアなので、高齢者の交通サポート（コミュニティバス、宅配サービスなど）が必要**

- 空家、空き室の再活用による地域活性化
- 住み替え、建替えを利用して、若い世代を呼び込みたい
- 多世代がつながるコミュニティづくり
- 誰でも利用しやすいコミュニティの拠点がほしい（コミュニティカフェ、自治会館、図書館など）
- 交流のきっかけになる場づくり（イベント、ファーマーズマーケットなど）
- 自然環境の豊かさを活かしてまちづくりを進めたい
- たまプラーザというまちのイメージを大切にするため、景観を守りたい

＝＝

第2回まちづくりワークショップ

「将来の課題を把握して未来の物語を描こう」

2012 年 10 月 21 日　参加人数:99 名

＝＝

第 2 回からは、たまプラーザテラス・プラーザホールでの開催です。

第 1 回まちづくりワークショップで挙げられたまちの魅力と問題点についてのまとめと説明、その後、住民の年齢構成や児童数の変化、高齢世帯の割合の変化や建物の築後年数など、まちの変化についてデータの紹介を行い、これらの内容を踏まえて、未来の物語をつくるグループワークを行いました。

グループは「豊かさ」「暮らし」「住まい」「土台」「仕組み」の 5 つのテーマごとに 12 のワーキンググループを用意し、参加者は自分で選んだテーマのグループに参加しました。

前半のグループワークは「このまま何もしないと 10 年後どうなっているか考えよう」というテーマで、このまま 10 年後を迎えるとどうなるのかをイメージしながら、気がかりな点や可能性を考えていきました。

高齢者、会社員、主婦、学生など、さまざまな立場の人が、それぞれの視点からのまちの気がかりを話し合いました。どのグループも休憩時間になっても話が尽きず、白熱した議論が続きました。多くの人が、気がかりなことが思いのほかたくさんあることに驚いていました。一方で、こうしたらいいのではないか、こうしていきたいというお考えも、ひとりひとりがお持ちのようでした。

後半のグループワークは「笑顔が広がる将来の物語をつくろう」です。これは、理想の将来像をイメージして、まちの新たな魅力を創造するワークです。未来の物語の主人公を設定し、タイトルやテーマを決めて具体的な物語を作ることで、みなさんが気がかりに思うことをどう解決していくのかという道筋やまちの将来像を考えました。前半の問題点を挙げていくワークでは少々気が重そうだったみなさんの表情が、後半は一変して明るい表情になっていました。

各グループの物語のタイトルと将来の物語の概要は以下のとおりです。

1 グループ	「育じいのマンション建替え作戦」
主人公	2 丁目のマンションに住む 60 代夫婦
建物の高さ制限を緩和することで、等価交換でのマンション建替えを実現。1 階部分を地域の人が集まるカフェやレストランにする（若い世代の雇用にもつながる）。マンション建替えによって、住宅選択の多様化が進み、家族や友人とスープの冷めない距離で居住することができるようになる。	

2 グループ	「K さんをたまプラに呼び込め！」
主人公	36 歳男性、港区へ通勤
奥さんの実家がたまプラーザにある。祖父母が高齢になってきたため近くに住みたいが、通勤問題や子育て環境が気になり、踏み出せない。しかし子育て支援や高齢者支援などの地域活動が活発になったことで、実家の隣の空き地に家を建てて移り住む決意をする。子育て共稼ぎ世代が暮らしやすいまちになる。	

3 グループ	「70 代以降も住み続けられるまち　～地域ポイントの仕組みづくり～」
主人公	戸建て住宅に住む 70 代夫婦
奥さんが認知症になり、介護が大変で引きこもりがちな男性が、地域のために活動すると貯まる″地域ポイント″でさまざまな地域サービスを利用。介護の負担が減り、暮らしを楽しめるようになる。田園都市線沿線に住んでいた息子家族が、地域活動に参加することでまちの良さをしり、たまプラーザに引っ越してきて同居を始める。	

4 グループ	「たまプラーザ移動式マルシェ＋社宅・官舎・団地の改造プロジェクト」
主人公	たまプラーザ（戸建て住宅）に住む 60～70 代の夫婦
高齢になって、地域デビューやこれからの暮らしをどうしていくかを考え始めている。歩いていける距離にお店がないため、移動式マルシェを始め、高齢者が買い物しやすい環境ができる。また、自分たちの手で運営することで地域の友だちができる。	

5 グループ	「美しが丘フラワータウン・プロジェクト　～団地の再生からまちが華やかに！～」
主人公	美しが丘の団地に賃貸で住む 30 代の夫婦
団地建替えを機に、地域の交流スペースや介護施設ができ、コミュニティ・ビジネスが活発になって地元のお店で買い物する人が増え、雇用も増える。現在もあるフラワータウン・プロジェクトはまちのシンボル的取り組みとして長年続けられ、美しが丘は暮らしやすいまち、住みたい町ナンバーワンになる。	

6 グループ	「みんなが世代を超えて友達になれるまち　～独身女性が公園作りに参加して若い男を Get！～」
主人公	独身女性（60 代）
還暦にさしかかる独身女性が「（仮称）まちなか集いの場づくり作戦」への参加をきっかけに、若い男性と知り合って結婚するというストーリー。地域活動を通してさまざまな世代、性別、立場の人が友だちになり、子育て世代も高齢者も安心して住み続けられるまちになる。	

7 グループ	「連携が心豊かなまちを創る」
主人公	美しが丘の一戸建てまたは団地に長年住む 70 代のふたり暮らしのご夫婦
奥さんが倒れて、ご主人が介護をする。介護ボランティアや民生委員、メンタルケアの専門家による巡回など、介護サービスが充実することで、精神的にも肉体的にも介護生活の負担が減っていく。行政が i-pad を無料で貸し出すことで、情報交換や発信ができるようになり、家での楽しみが増える。	

8 グループ	「家族の幸せは地域活動から」
主人公	40～50 代の子どものいる夫婦
仕事ばかりしていたお父さんが、趣味のサークルや緑のボランティア活動をきっかけに地域デビューする。お母さんはオープンハウスやイベント開催、防災ネットワーク作りを始める。地域活動がどんどん活発になり、ふたりは地域でも頼られる存在になる。	

9 グループ	「夢のリタイアライフ」
主人公	美しが丘の一戸建てに十数年前に引っ越してきた 50 代のご夫婦
退職したあと、建築士のスキルと料理好きを活かしてシャッター街の空き店舗をリノベーションし、地域通貨での支払いもできる立ち飲み屋をオープン。地元の人が気軽に立ち寄るようになって繋がりが生まれ、地域通貨の仕組みも活発化して近所で気軽に助け合える仕組みができあがる。	

10 グループ	「家政婦は見た！　団地夫婦の未来への歩み」
主人公	団地に住む 50 代の夫婦
趣味や特技、地域活動を通じて、多世代との交流が生まれる。できることリストの作成や高齢化に伴う見回り体制の整備など、さまざまな仕組みが充実していく。それぞれの世代が地域に対して自分の役割を得ることで生きがいを見つけ、まちがより活性化していく。	

11 グループ	「大作戦！　美しい丘でアモーレ・パーティ」
主人公	貿易会社をリタイアした 60 代男性、子育て真っ最中の 40 代の女性、自治会の役員の 70 代女性、たまプラーザで働く 30 代男性
地域活動についてさまざまな思いをもつ 4 人の主人公が、まちの繋がりを作る難しさに直面しつつも何か一緒にやれることがあるはずと、誰でも気軽に参加できる地域パーティ"アモーレパーティー"を企画する。このパーティをきっかけに地域の人々の繋がりができ、地域活動へも広がっていく。	

12 グループ	「世代間で共有・支え合い」
主人公	単身で美しが丘 3 丁目戸建て住宅に住む高齢者
高齢になり、たまプラーザから引っ越そうかと悩んでいたが、固定資産税の優遇措置、大学と連携したボランティアセンターや見守り活動の活性化によって、住み続けたいと思えるようになる。また、若い人たちがボランティア活動に関わることで、若い住民が増え、憧れられるようなまちになる。	

タイトルの付け方や内容もバラエティ豊か。どれもとっても個性的で内容について詳しく聞きたくなるものばかりでした。

参加した住民の声

～まちの将来イメージ（未来の物語づくりから）～

- 子どもから高齢者まで多世代の交流がある
- コミュニティの中に豊かさや生きがいを見つけられる
- 子どもがまちに愛着を持てる
- 年をとっても安心して暮らし続けられる
- 子育て、介護など地域に必要な機能が満たされている
- 地域の交流、活動を通じて多くの繋がりがつくれる
- 若い世代も住むことができる
- 古い住宅、団地の建替えによって、豊かな暮らしや環境が保たれる　など

＝＝

第3回まちづくりワークショップ
「まちが魅力的になるアイディアを出そう」

2012 年 12 月 8 日　参加人数:97 名

＝＝

第 3 回は、まちが魅力的になる具体的なアイディアを検討していきます。ワークショップ参加者も顔見知りが増えてきて、うちとけた和やかな雰囲気で始まっていきます。

はじめに第 2 回目のワークショップで作成された未来の物語を、「みらいを語る12の物語」という冊子にまとめて配布しました。

これを受けて、未来の物語を実現するために、より具体的なアイディアや施策を、12 のグループが「豊かさ」「暮らし」「住まい」「土台」「仕組み」の 5 つのテーマに分かれて議論・検討を行いました。

第 2 回で、多世代交流の場づくりと、そこでの出会いがきっかけで結婚までしてしまう 60 代シングル女性の物語をつくったグループ 6 では「PTA と商店街には繋がりがあるのか？」という疑問を皮切りに、話が展開していきました。

「企業や、商店街、組合など、団体と何かを一緒にやろうとすると、相手は団体の代表として話すので、なかなか物事が決まらないことも多い。」「このワークショップに商店街の人の大半が参加できないのは、この時間帯は働いているから。だから何か一緒にやろう

と言っても、実現するのは難しいのではないか。」などの意見も出されました。それを解決する案として出てきたのが「個人的につながっていける場をつくる」ことでした。そこで導かれたテーマは「まちづくりの入口をつくる」でした。テーマが決まると、そのために使えるスペースはどこか、人が集まるためにどんなイベントを行ったらいいか、などといったアイディアが次々に出てきました。

こうして予定されていた 2 時間はあっという間に過ぎ、グループワークは終了。最後に 6 つのグループが発表をしました。

各グループから以下のようなタイトルのテーマが挙げられ、それぞれ具体案が出されました。

1 グループ	
テーマ1	地域のグランドデザインにつながる団地再生の方向性
テーマ2	魅力を維持しながら、戸建住宅に若い世帯を呼び込むには？

2 グループ	
テーマ1	若年家族の住まいについて
テーマ2	団地再生について考える

3 グループ	
テーマ1	多様なライフスタイルに合わせた住まいづくりと住み替えの仕組みづくり
テーマ2	空家、空き地の活用や維持管理をどのように進めるのか

4 グループ	
テーマ1	たまプラーザ団地に新しい価値を提案しようプロジェクト

5 グループ	
テーマ1	日常生活を支えるサービスネットワークの構築
テーマ2	地域の足となる交通の再構築

6 グループ	
テーマ1	「まちづくりへの入口をつくる」～コミュニティスペース候補発掘型モデルルートマップづくり編～
テーマ2	「まちづくりへの入口をつくる」～多世代参加型・コミュニティスペース育成型の実験イベントの企画・実施編～

7 グループ	
テーマ1	多様な子育て環境づくり「まちぐるみで子どもを育てる」

8 グループ	
テーマ1	たま liva　～たまプラーザに住まう人々がふらっとたまれる場～
テーマ2	美マルシェ計画

9 グループ	
テーマ1	地域通貨のしくみを取り入れて、子育て世代のお母さんや経験豊富なお年寄りの社会参画をすすめる。
テーマ2	子どもも含め、多世代が気軽に集まれる交流スペースの運営

10 グループ	
テーマ1	地域コミュニティの再生＋地域で働く環境づくり

11 グループ	
テーマ1	地域コミュニティの再生
テーマ2	郊外住宅地の新たなブランドづくり

12 グループ	
テーマ1	アイディア実現ロードマップ～まちの資源を有機的につないでいこう！
テーマ2	地域コミュニティによる防災

まちづくりとひとことでいっても、稀有壮大なプランではなく、ひとつひとつが身近で「すぐにも実現できそうなアイディアがたくさんある」という小泉秀樹准教授の講評が印象的な第 3 回ワークショップでした。

参加した住民の声

～取組みのアイディア～

- 既存のイベントに一工夫加え、多世代交流型イベントに
- シェアオフィスを整備し、若い人を呼び込む
- 地域の人を先生にした体験プログラム“オヤジニア”
- 空き家などを活用し、お母さんがくつろげる公園の脇に子育てカフェを設ける
- 戸建住宅地の用途のルールを見直し、住宅以外の機能を立地
- 団地全体を公園のような地域の拠点に再生
- 掲示板・回覧板、SNS などを活用した人材・資源の情報発信・共有
- 子育て、介護など全ての機能を集めたシェアスペースの整備　　など

＝＝

第4回まちづくりワークショップ
「アイディアから重要なテーマを絞り込もう」

2013 年 2 月 2 日　参加人数:80 名

＝＝

これまで 3 回のワークショップを通して、“未来のたまプラーザをこんなまちにしたい”というビジョンを参加者全員で描き、数多くのアイディアが挙げられました。第 4 回からは、その中で見えてきた理想像を具体的に形にするための住民が主体となって行動するプロジェクトを話し合っていきます。地域からの参加者と横浜市や東急電鉄のスタッフもすっかり顔馴染みになり、何かが実現していくという雰囲気になっているのが印象的でした。

前回までの検討の経過について説明があった後、第 3 回のワークショップで挙げられた「まちが魅力的になるアイディア」の具体的な実現に向けて、どのように計画していき、どのアイディアを優先的に進めるのかを話し合い、プロジェクトのテーマを決めていきます。プロジェクトのテーマは、これまでのワークショップでの検討で提示された「今ある既存の資源を活かして次世代に必要な新たな機能の再構築　～充実した人的資源と・空間的資源の活用～」と「これまでの仕組みや既成概念にとらわれない新たな枠組みづくり」の2つのコンセプトを背景に①空家、②空き地、③団地・社宅などの空き室、④駅、⑤空き店舗、⑥公園、⑦道路・遊歩道、⑧集会所、⑨学校といった具体的な場所で、人の交流やネットワークづくり、情報、アイディアのマッチングを考えていく9つの個別プロジェクトと、まちの再生の仕組みを考えていく⑩戸建て住宅地の更新、⑪団地・社宅の再生、⑫住民主体のまちづくり、の合計 12 のテーマを設定しました。この 12 のテーマ別グループごとに、今回と次回の 2 回にわたってディスカッションを行いました。

約 2 時間にわたるグループディスカッションを経て、続きは第 5 回に持ち越されることになり、この日は全チームが途中経過を簡単に報告するところまでとなりました。

報告のなかで目立ったのは、コミュニティセンターなど交流の場をつくる内容が多かったことと、その管理や維持のための仕組みづくりに話が及んだことです。各チームの発表を受けて、東京大学大学院小泉秀樹准教授が次のように第 4 回を総括しました。

「今日出た案はどれも閉じられたコミュニティではできないことばかりです。多くの人と物事を進めていくには、それをマネージメントする組織や、人と人をどうマッチングするかという仕組みが共通の話題として出てきていました。今後それを整理して、企業や市などの行政にお願いすべきこと、家をお持ちの方にうまく働きかけて協力をお願いすることなど、誰にどう働きかければよいのか、プレイヤーを具体的に見据えながら話が進められたらと思います。」

小泉准教授が、次回に、より具体的なプロジェクトの実現に向けて考えるべきことのアドバイスを示唆して、第 4 回は終了しました。

参加した住民の声

～アイディアの実現へ向けて～

- 自分たちが主体になろう
- 高齢者、子育て世代、現役世代の多世代が交流できるコミュニティを目指していこう
- まちの資源を有効に使っていこう
- 住民が活躍する場と機会をつくろう
- 人、情報、アイディアのマッチングがとても重要　～つなげていく～
- 地域交流の「場」をつくろう　　など

～取組みの持続には？～

- 地域の主体となる仕組みづくり　～住民、行政、民間事業者～
- 経済をまわしていく　～地域通貨や、コミュニティ・ビジネス～　　など

＝＝

第5回まちづくりワークショップ
「住民、企業、行政のコラボレーションを具体的に考えよう」

2013 年 3 月 9 日　参加人数:95 名

＝＝

「次世代郊外まちづくりワークショップ」の最終回は、第 4 回に続き住民主体のプロジェクトの検討を深めていきました。具体的に進めたいプロジェクトに関してさらに議論を発展させ、各グループで最終の発表を行いました。

冒頭、1 月 18 日、19 日の2日間、たまプラーザ テラスで行われたオープンワークショップの報告と、今後のプランづくりに反映させるため、ウィッシュツリーやアンケートを通して集まった意見の紹介がありました。

第4回では、テーマや場所は違えども「地域の課題解決」と「住民同士の交流の場をつくる」という両方の要素を兼ね備えたプランが多く見られました。今回は、前回と同じグループ、同じテーマを掘り下げ、「ヒト、モノ、金、制度」について具体的にアイディアを出していき、実践を視野に入れたプロジェクトのアイディアを完成させます。前回と同様、12 のグループで話し合いが始まりました。

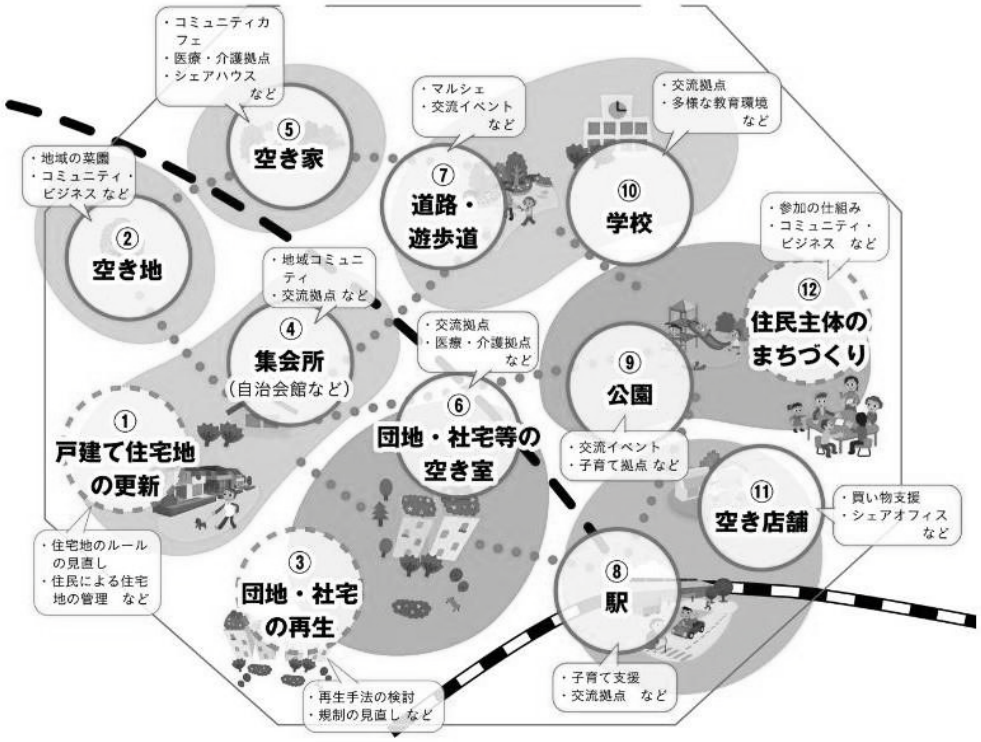
たとえば「住民主体のまちづくり」を持続させていく仕組みを考える 12 グループでは、そのために必要なヒト、モノ、金、制度について考えました。前回このチームでは、コミュニティカフェの設立と、コミュニティ・ビジネスの創出を具体的に考えていました。

まずは「ソーシャルビジネス」そのものの定義から話が始まり「きちんとした計画にもとづくビジネスを行い、その結果まちが良くなればいい」という声には多くの人が賛成しました。

次に、具体的なビジネスアイディアを考えました。地域通貨を使って、買い物分の数パーセントを商店街に還元するビジネスモデルや、節電で削減できた電気代分をエコポイントとして活用できる案などに話は広がりました。

ビジネスアイディアがいくつか出たところで、それを実現するには、ヒトやモノの面でどのようなものが必要か？　という点に話が及びました。12 グループが検討しているカフェの運営はひとりでは無理なので、複数人で持続できる体制が必要なことや、サポートする人員として、若い高齢者や大学生が考えられることなどが挙げられました。理想的な場所としては、会社帰りにも通いやすい駅近の場所、キッチンがあるところ、などの条件が上がりましたが、テスト運用する場として「美しが丘ボランティアセンター」が 16 時で閉まるため、活用できるかもしれない、との意見が出ました。いずれにしても、カフェを利用するのはどういった層なのか、本格的にビジネスを始める人にとってどんなスペースが有効なのかを調べることが必要という結論に至りました。こうした課題をテスト運営のなかで詰めていくことを前提に、話はまとまりました。

最後に、各グループの発表が行われました。ここではそれぞれの要点のみをご紹介します。



住民が主体となって行動するプロジェクトのアイディア

1 グループ	戸建住宅地の更新
住む人、住みたい人を増やす　～子ども世代を呼び戻そう！子育てしたい戸建住宅地へ～	
子ども世代、孫世代が愛着を持つまちへ、そのためには、「住む＋αの機能」の導入や、日本型 HOA（homeowners association）のような“戸建住宅地の修繕計画組織をつくろう！”。マンション同様に戸建住宅にも、インフラの老朽化対策など管理していく組合をつくるアイディア。そのために管理会社やアセス委員会をメンバーとした仕組みづくりを行う。	

2 グループ	空き地
向こう三軒両隣　～つくって食べて、食を通じたコミュニティ再生～	
空き地に菜園をつくって菜園クラブをつくる。協力者は専門家である農家や企業を想定し、マルシェや ABC クッキングとも連携。参加費やバザー、T シャツの販売などで活動資金を生み出していく。	

3 グループ	団地・社宅の再生
団地の緑などの資源を活かし、住む場所だけではない暮らしの機能も持つ地域の庭・公園のような場に。	
コミュニティカフェ、高齢者向けサービス、子育て支援や魅力的な遊び場、アート、農園などの暮らしの機能を導入しつつ、若い世代にも魅力的な賃貸住宅、シェアハウスなど多様な住まいを提供していく。 団地の各戸のオーナーを取りまとめていくための「マスタープランをつくる」ことが不可欠。	

4 グループ	集会所
美しが丘交差点　～いつでもここにある、いつでもいける交流の場～	
美しが丘交差点付近に、住民の能力や得意技を生かし、多世代の利用者が気楽に集まれるクオリティの高いコミュニティカフェをつくる。「AOBA+ART」と組み、店内のデザインを工夫しアートをテーマにした店に。運営 NPO をつくって人材を募集していく。	

5 グループ	空家
空家を上手に使おう	
空家の所有者にとっては、固定資産税やリフォームの面でメリットがあることが重要。所有者のメリットを出しつつ、きちんとした借り手を紹介できるコーディネート組織をつくる。周囲の住民の交流の場になる地産地消のコミュニティカフェ。まずはガレージから活用するなど段階的に進める。	

6 グループ	団地・社宅などの空き室
団地の中にまちをつくろう　～いろとりどりプロジェクト～	
団地や社宅の空き室に、健康づくり、学びの場、コミュニティ・ビジネスなど、いろいろな機能を埋め込み、団地や周囲の住宅地の住み心地の良さを向上させていく。 団地や社宅に空家が目立つようになってきた。ひとりでも多くの人に住んでもらうことが重要。所有者の意向の確認や、住民の要望とを繋いでいくコミュニティマネージャーのような立場の人をつくっていく。	

7 グループ	道路・遊歩道
美マルシェ・美カフェプロジェクト	
高齢者や子どもたちの見守りも行う地域交流の場づくりや、地域住民の発表の場づくりで、まちの賑わいと魅力をアップ。たまプラーザ商店街に美マルシェ、たまプラ団地に美カフェをつくる。マルシェはプロに入ってもらい利益のあがるモデルを追求し、カフェを学生や利用者が手づくりするコミュニティスペースとする。	

8 グループ	駅
たまプラ広場	
今年3月に駅近接にできた地域ケアプラザを、多世代交流の場として活用する。保育や子育て支援を核に、自己実現とワークライフバランスをかなえるコミュニティ拠点をつくる。お年寄りやママだけでなくパパも立ち寄れるカフェや、たまプラの住人が講師になる「たまプラ大学」など。	

9 グループ	公園
「美丘コミュニティ広場」をつくろう	
大小合わせて9つの公園を活用して、多世代が緑を通じて豊かに過ごし、集える場としてコミュニティ広場をつくる。公園をコミュニティの場として活用するために、従来の規制やルールを変える必要がある。運営団体を立ち上げてイベント運営も行っていく。	

10 グループ	学校
地域に開かれた学校をつくろう	
現在ある2つの小学校と中学校を、地域住民も集まり交流し学ぶ、多面的な顔をもつ学校にしていく。学校地域コーディネーターを増やしたり、各校の学校運営協議会の統合した運営を行っていく。3校と地域が連携し、学校の先生を助ける協力体制をつくる「美しが丘ダイヤモンズ」を結成。	

11 グループ	空き店舗
たまぷらっとプラ～ザ	
空き店舗をリノベーションして地域住民が講師になる教室を開催したり、コミュニティカフェを運営して交流とスキル発揮のシェアの場に。たまプラーザには商店街の空き店舗があまりないため、店のアイドルタイムや定休日のタイムシェア、店舗内の様々なスペースの活用を提案していく。	

12 グループ	住民主体のまちづくり
住民の交流や活動できる「場」と仕組みをつくっていく　～コミュニテイ・ビジネスや地域で働く場をつくるには？～	
色々な人が働ける場をつくることがテーマ。多くの人が気軽に集まれて、専門家が起業支援をしてくれる 2 階建て構想のカフェをつくる。運営組織を立ち上げ、人材を発掘してマッチングさせていく。美しが丘ボランティアセンターで試験的に始めていくことから着手。	

最後に「次世代郊外まちづくりワークショップ」を監修した東京大学大学院小泉准教授が、各グループの発表を受けて全5回のワークショップを総括しました。

「これだけ参加者の世代や性別の偏りがなく、また多くの方が毎回参加するまちづくりワークショップはあまり経験がありません。参加者の前向きで熱気あふれる議論や楽しい雰囲気は、たまプラーザならではですね。個々のプロジェクトはもっと方向性が拡散すると思っていたが、地域再生のツボを押さえた案が多くて驚きました。これから実現に向けて、個々のプロジェクトがつながっていくことがポイントです。」

参加した住民の声

～すぐにできること～

- 貸し教室でイベント、公園や遊歩道でマルシェ
- プロジェクトを検討したり、進める組織の立ち上げ
- ニーズ調査や資源の調査、多様な主体への呼びかけ
- 情報発信、周知　　など

～時間がかかること～

- 人と活動をつなぐ拠点づくり
- まちづくりのエンジンとなるまちづくり会社などの立ち上げ
- 地域の管理をみんなで行うエリアマネジメントの実現　　など

（５）　「たまプラ大学」の開催

まちづくり活動のヒントとなるテーマや事例を学習できる全 8 回のまちづくり講座「たまプラ大学」を開設しました。毎回、さまざまな視点からまちづくりに関わる方をゲストに招いて、興味深いお話を聞かせていただきました。

その1「幻燈会 こんなまちに住みたいナ ～まちの縁側物語～」

2012 年 11 月 14 日　参加人数:58 名

講師:延藤安弘（愛知産業大学大学院教授／NPO 法人まちの縁側育くみ隊代表理事）

その2「まちの保育園　～地域コミュニティの現場から～」

2012 年 11 月 20 日　参加人数:86 名

講師:松本　理寿輝(ナチュラルスマイルジャパン株式会社　代表取締役)

その3「生活者視点のスマートコミュニティって？」

2013 年 1 月 25 日　参加人数:52 名

講師:久川桃子(日経 BP「ecomom」プロデューサー)

その4「生活を支える地域医療～超高齢社会のまちづくり～」

2013 年 1 月 30 日　参加人数:57 名

講師:辻哲夫(東京大学高齢社会総合研究機構特任教授)

その5「新しい街づくりのか・た・ちを考える～厳しい地球環境制約の中で描きたい心豊かな暮らし～」

2013 年 2 月 4 日　参加人数:69 名

講師:石田秀輝(東北大学大学院環境科学研究科教授・工学博士)

その6「つながりを創りながら暮らす　～仕組みをもった住まい方コレクティブハウジング～」

2013 年 2 月 22 日　参加人数:50 名

講師:宮前眞理子(NPO コレクティブハウジング社　共同代表理事)

その7「住民主体のまち育て　～日本型HOA(住宅所有者の組合)のすすめ～」

2013 年 2 月 26 日　参加人数:47 名

講師:齊藤広子(明海大学不動産学部教授／日本型HOA推進協議会代表)

その8「まちを使って何をしましょう？　～この街じゃないとできないよね、といわれるイベントとは～」

2013 年 3 月 12 日　参加人数:60 名

講師：松田朋春（株式会社ワコールアートセンター／スパイラル　チーフプランナー）

（６） 情報発信

① ホームページによる情報発信

取組み当初からホームページを作成し、地域内外問わず、多くの人々に本取組みを知ってもらえるよう、広報しています。

http://jisedaikogai.jp/

② 次世代郊外まちづくり通信の制作

モデル地区の住民に対する情報発信と意見公募のツールとして「次世代郊外まちづくり通信」を発行しました。

次世代郊外まちづくり通信は、モデル地区内にお住まいの皆様や、地区内の3つの小・中学校を通じて配布しました。

Vol.3 では、第1回～第3回までのワークショップの検討内容を紹介し、返信用ハガキを付け、意見を募集しました。

【掲載内容】

	見出し一覧
vol.1 2012 年 11 月発行	・「次世代郊外まちづくり」の取組みが始まりました ・美しが丘1・2・3丁目がモデル地区に選定されました ・これまでの取組み ・次世代郊外まちづくり ワークショップ開催中！ ・次世代郊外まちづくり　たまプラ大学開催
vol.2 2012 年 12 月発行	・次世代郊外まちづくり　アンケート調査の結果をご報告します ・速報！「次世代郊外まちづくり」の主要な取組として「医療・介護連携の地域包括ケアシステム推進部会」を設立しました！
vol.3 2013 年 1 月発行	・次世代郊外まちづくりワークショップーこれまでの検討内容をご紹介しますー ・ワークショップで出されたご意見のまとめ ・まちの将来イメージと取組みアイディアをご紹介します ・次世代郊外まちづくり“ワークショップ”開催中！ ・次世代郊外まちづくり“たまプラ大学”開催中！ ・速報！「次世代郊外まちづくり」の主要な取組みとして「スマートコミュニティ推進部会」を立ち上げました！ ・次世代郊外まちづくりをみんなでつくっていくオープンワークショップを開催します！
vol.4 2013 年 3 月発行	・【特集】「超小型モビリティ　これからのモビリティ社会を先行体験」を実施しました！ ・ダブレットを利用した地域限定サービスのお知らせ ・次世代郊外まちづくり“ワークショップ”開催中！ ・次世代郊外まちづくり“たまプラ大学”開催中！

③　オープンワークショップの開催

まちづくりワークショップでの検討内容を住民に紹介し、広く意見やアイディアを収集するため、2013 年1月 18・19 日の2日間、東急田園都市線たまプラーザ駅前の「たまプラーザ　テラス」にて、オープンワークショップを開催しました。オープンワークショップで寄せられたご意見・アイディアなどは、まちづくりワークショップでの検討内容に反映しました。

【オープンワークショップで寄せられたご意見・アイディア数】

1　付箋紙を用いたアンケート

回答人数：90 人

付箋紙：284 枚

『この地域はこんなところが良い、こんなところが好き』

『地域で気がかりなこと』

『こんなアイディアがあると良い』

2　ウィッシュツリー

348 枚

『こんなまちになったらいいな』

３.暮らしのインフラ検討部会の取組み

既存のまちの良好な住宅地とコミュニティの持続・再生を目指していく「次世代郊外まちづくり」の推進においては、地域住民との協働に加えて、より専門的に解決策の提示や実践を検討していく必要性もあります。

そこで、モデル地区における住民との協働による取組みと並行して、地域の専門家や大学、学識経験者、そして民間企業が集まって暮らしのインフラを検討していく「暮らしのインフラ検討部会」を立ち上げました。

3つのテーマ

① 超高齢社会における地域の医療・介護問題
② エネルギー・情報インフラ・環境問題
③ 住まいや住宅地再生への指針づくり

これらのテーマは、2011 年の「郊外住宅地とコミュニティのあり方研究会」での検討内容に、モデル地区の取組みで得た住民からの様々な意見を反映したもので、優先順位の高いテーマから検討部会を発足させていきました。現在は 3 つの部会が活動していますが、今後も、重要なテーマにおいては、別途、検討部会を立ち上げていく予定です。

（１） 医療・介護連携の地域包括ケアシステム推進部会

第3章でみてきたとおり、東急田園都市線沿線の郊外住宅地では、今後、急増する高齢者や要介護者の急増に伴い、医療機関、介護施設における病床不足やサービス量の不足が顕在化していくことが現実問題となっていきます。国でも在宅医療・在宅介護の推進を今後の医療・福祉政策上の重要な施策としており、横浜市は「第 5 期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」において、高齢者に対して医療、介護、予防、住まい、生活支援サービスなどを切れ目なく提供する「地域包括ケアシステム」の実現を基本目標として位置づけています。

「次世代郊外まちづくり」の推進においても、地域包括ケアシステムの仕組みづくりを喫緊の課題であると位置づけています。そこで、横浜市青葉区全域を対象に、地域の実情や特性に沿った地域包括ケアシステムの構築について、青葉区医師会や地域の医療・介護関係者、行政、民間事業者が連携して取り組んでいくこととし、2012 年 11 月 30 日に部会を発足させました。

【部会の概要】

（１）目的

横浜市青葉区において、高齢者が地域で自立した生活が送ることができ、住み慣れた地域で安心して自分らしい生活を実現できる在宅医療システムと医療・介護が連携した地域包括ケアシステムの仕組みづくりを、地域の実情や特性に沿った形で地域の医療・介護関係者と官民が連携して構築していく。

（２）取組事項

1　青葉区の在宅医療を支える仕組みづくりや情報共有システムの構築
2　医療・介護の多職種間による顔の見える連携の場作り
3　２４時間対応の在宅医療、訪問看護や定期巡回･随時対応サービスの充実
4　住まい、生活支援サービスとの連携

（３）部会の構成

■青葉区内の医療･介護関係者

青葉区医師会	青葉区ｹｱﾏﾈｰｼﾞｬｰ連絡会
青葉区歯科医師会	青葉区訪問看護連絡会
青葉区薬剤師会	青葉区訪問介護連絡会
青葉区内　病院･診療所	青葉区通所介護連絡会
青葉区ﾒﾃﾞｨｶﾙｾﾝﾀｰ	青葉区内　社会福祉法人

■ 横浜市･東急電鉄

- 横浜市青葉福祉保健センター
- 横浜市健康福祉局
- 横浜市建築局
- 東急電鉄

＜アドバイザー＞　　東京大学高齢社会総合研究機構　辻哲夫特任教授

（４）部会ゴール・イメージ（2013 年 9 月）

1　地域包括ケアシステムの目指す姿の答申と、中長期目標へ向けた具体的施策の設定
2　既存の医療・介護リソースを活用した具体的施策の着手

2013 年 6 月までに、推進部会を 4 回、在宅医療についての論点を専門的に検討する在宅医療ワーキンググループを 4 回開催し、地域包括ケアシステム「あおばモデル」の実現へ向けて課題の整理と検討を行っています。部会では 2013 年 9 月の報告書において、あおばモデルが目指す姿と実現へのステップを提示していく予定です。

（２） スマートコミュニティ推進部会

行政、民間企業を問わず、これからのまちづくりにおいて、環境や省エネルギーへの取組みは社会的な要請となっています。さらに東日本大震災以降は「地域エネルギーの自立」も重要な課題となりました。

「次世代郊外まちづくり」では、生活者中心の快適かつ省エネルギーな暮らしの推進・持続に向けて、これまでスマートシティで重要視されてきた「環境」「エネルギー」に加え、より豊かで便利な毎日を送るための「ライフスタイル」を重要視しています。そこで、「環境」「エネルギー」分野の検討に加え、エネルギーマネジメントの基盤となるICT（情報通信技術）ツールを、生活支援サービスやコミュニティ情報の発信・提供、地域住民のまちづくり活動などに活用していく「地域情報プラットフォーム」構築について検討するために、横浜市と民間企業が連携して、2012 年 12 月 11 日にスマートコミュニティ推進部会を発足させました。

【部会の概要】

（１）目的

本部会は、快適かつ省エネルギーなまちづくりを目指し、既成市街地における生活者中心のスマートコミュニティ化を目的としています。

短期的には、モデル地区内に居住する住民と地域ぐるみでの家庭内エネルギー管理システム（ＨＥＭＳ※）、マンションエネルギー管理システム（ＭＥＭＳ※）の導入、エネルギーの見える化（省エネルギー・ネガワットキャンペーン）を目指します。中長期的には、地域エネルギー管理システム（ＣＥＭＳ※）、自律分散型・地産地消のエネルギーシステムの構築を目指します。

（２）部会の構成

■参加企業（2012年12月11日現在）

- イッツ・コミュニケーションズ株式会社
- 株式会社NTTファシリティーズ
- JX日鉱日石エネルギー株式会社
- 株式会社東芝
- 東急建設株式会社
- 東京ガス株式会社
- 日産自動車株式会社
- 株式会社ビットメディア

■横浜市・東急電鉄

- 横浜市温暖化対策統括本部
- 横浜市建築局
- 東京急行電鉄株式会社

国立大学法人東京工業大学先進エネルギー国際研究センター

2013 年 6 月までに推進部会を 7 回開催し、それ以外に「エネルギー」「建築性能」「情報インフラ・生活サービス」の 3 つのサブワーキンググループを設け、各課題に取り組んでいます。

2013 年 2 月には、次世代の交通手段として注目されている超小型モビリティを実際の生活の中で使うモニター調査を行いました。

横浜市、東急電鉄、およびスマートコミュニティ推進部会のメンバーである日産自動車株式会社が国土交通省に協力し、東急田園都市線沿線エリアで生活する子育て層7

世帯を対象に、2 週間、実際の生活で超小型モビリティを利用してもらい、ライフスタイル、交通、日常生活に起こる変化について調査しました。

モニターからは、家族の送迎（駅や習い事先への往復）や近所への買い物などに使う頻度が高く、近距離を移動するには利便性が高いとの評価がありました。

窓がないため、周囲の方と気軽にコミュニケーションを取ることができ、自宅で充電する電気自動車があることで、子どもたちと環境問題について話し合う機会が増えるなどの効果も挙げられました。

一方で、天候によっては使いづらい面があることや荷物を置くスペースがないことなど、実際に日々の生活で使うことによって浮き彫りになった課題もありました。

モニター調査を通じて、「超小型モビリティ」が次世代のまちづくりにとって、便利な移動手段であるとともに、コミュニケーションツールとしても貢献することがわかりました。

（３） 暮らしと住まい再生部会

第3章の中で、郊外住宅地の課題の整理として、都市計画などの従来のまちづくり制度や枠組みが次世代の課題や要請に応えきれていないことや、既存の持ち家のまちにおける取組みの難度についてみてきました。

暮らしと住まい再生部会では、これらの郊外住宅地の課題を一体的に解決し、住み慣れた地域で多世代が安心して住み続けられるまちを目指します。「環境未来都市」計画における超高齢化対応の主要な取組み「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」の、他のモデル地区での成果も踏まえて、モデル地区を対象に、「次世代郊外まちづくり」の主要コンセプトである「コミュニティ・リビング」を実現するためのグランドデザインや郊外住宅地の課題を一体的に解決するための「コミュニティ・リビング横浜型モデル」について検討を行っていきます。

第1回部会は、2013 年 3 月に開催され、モデル地区のグランドデザインの策定を中心に検討を進めています。

【部会の概要】

（１）目的

この部会では、たまプラーザ駅北側地区（横浜市青葉区美しが丘１～３丁目）を対象に、「次世代郊外まちづくり」の主要なコンセプトである「コミュニティ・リビング」を実現するためのグランドデザインや、郊外住宅地の課題を一体的に解決するための「横浜型モデル」について検討することを目的としています。

（２）主な検討項目

① たまプラーザ駅北側地区のグランドデザインに関すること

・郊外住宅地に必要な機能の整理、誘導方策について

・団地、戸建住宅地の持続・再生手法について

②郊外住宅地の課題を一体的に解決する「横浜型モデル」に関すること

（３）部会の構成

東京大学　工学部都市工学科教授　大方　潤一郎

慶應義塾大学　総合政策学部教授　大江　守之

千葉大学　工学部都市環境システム学科教授　小林　秀樹

東京大学　工学部都市工学科准教授　小泉　秀樹

横浜国立大学　都市イノベーション研究院准教授　野原　卓

横浜市

東京急行電鉄株式会社

（４）スケジュール

① ２０１３年３月～７月　　グランドデザインの検討

② ２０１３年８月～１２月　「横浜型モデル」の検討

４．１年間の取組み成果

まちづくりワークショップを中心としたモデル地区での様々な取組みに寄せられた住民や地域団体などの意見をもとに、モデル地区の取組みの成果としてまちづくりのアイディアをまとめました。

まちづくりのアイディアは、まちを構成する「住まい」、そこで営まれる「暮らし」、暮らしの中で実感できる「豊かさ」、それらを支えるインフラとしての「土台」、そしてまちをマネジメントする「仕組み」がどうあるべきかという5つの視点で整理しました。

①豊かさ　多様な豊かさを享受できるまち

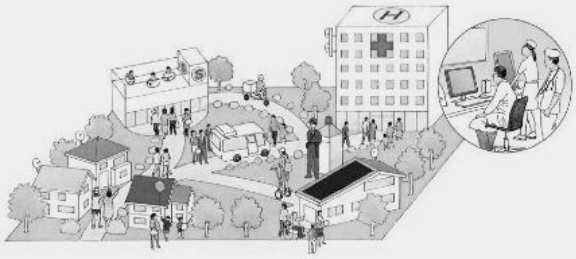
地域コミュニティの再生

・新旧住民、多世代の交流の促進
・地域コミュニティの新たな担い手の育成、若者の参画の推進
・大小さまざまな交流の場の整備

多様な教育の環境づくり

・子どもの健全育成のための環境づくり
・子どもが地域に関わる機会づくり
・大人が学べる機会づくり

②暮らし　多様な人々が暮らし続けられるまち



地域の足となる交通の再構築

・高齢者などに配慮した歩車分離の交通インフラの再整備
・高齢者の外出を支援する公共交通の整備
・環境負荷の少ない多様な移動手段の実現

医療・介護のネットワークづくり

・既存ストック等を活用した医療・介護施設の整備
・医療・介護の連携による在宅医療、在宅介護の円滑な推進体制の確立

③住まい　多様な住まい方が選択できるまち

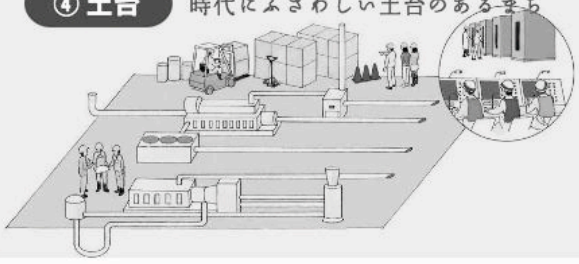
多様なライフスタイルに合わせた住まいづくり

・若者層、子育て世帯が暮らせる住宅の供給
・多世帯住宅化等による戸建て住宅等の更新

既存の住宅の再生

・空き家、空き地の適正管理や有効活用
・団地の再生方策の検討
・社宅の計画的な更新に伴う地域貢献施設の整備
・住宅の耐震化の支援

④土台　時代にふさわしい土台のあるまち



環境に配慮したまちのインフラ整備

・地域内でのエネルギー創出、供給
・環境負荷の少ない多様な移動手段の実現【再掲】

食の地産地消のネットワークづくり

・周辺の農地との連携による食の地産地消ネットワークの形成
・身近に農と触れ合える菜園等の整備

地域で働く環境づくり

・地域内で働ける環境づくり
・地域資源等を活かしたコミュニティビジネスの推進

郊外住宅地の新たなブランドづくり

・施設の整備やイベントの開催による文化の醸成
・若者が楽しめるまちの魅力づくり、地域への愛着の醸成

多様な子育ての環境づくり

・子育ての知恵が学べる多世代交流の機会づくり
・子育て支援施設や支援策の充実による子育て世帯への魅力向上

日常生活を支えるサービスネットワークの構築

・買い物支援、見守りなど、高齢者の日常生活の支援
・魅力的なイベントの開催や店舗誘致による商店街の活性化
・自治会、商店街での清掃活動の推進

安全・安心なまちづくりの推進

・防犯活動等による治安の回復
・防災情報の充実や防災拠点の整備

住まいの循環の仕組みづくり（住み替え）

・高齢者が地域内で住み替えできる住宅の供給
・住まいを安心して貸し借りできる仕組みづくり

良好な街並みの維持と創造

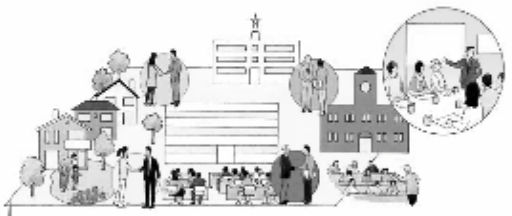
・街並みへの配慮や緑化の推進
・サイン、屋外広告物の統一等による良好な景観の形成
・樹木の維持・継承、並木のネットワーク化
・身近に自然と触れ合える環境整備

ICT（情報通信技術）によるインフラ整備

・ＩＴ技術を活かしたまちのインフラ整備
・地域情報の発信の強化

⑤仕組み

新たな仕組みに支えられるまち



住民、企業、行政の協働による住宅地の管理等の体制づくり

・住民、企業、行政の多様な主体が連携できる仕組みづくり
・地域住民による地域拠点の管理運営の体制づくり
・地域住民による並木や公園等の公共施設の管理体制づくり

まちづくりルールの見直し

・高齢化社会に対応した地区計画などの変更の検討
・良好な環境を維持するためのルールづくり
・良好なマンション開発等の誘導

まちづくりへの参画の機会づくり

・住民がまちづくりへ関わるきっかけづくり
・ボランティア活動の促進、まちづくり活動の支援
・知識や経験を活かす機会づくり
・外部専門家の力を引き入れる仕組みづくり

シェアの仕組みの構築

・建物やエネルギー、交通機関等をシェアする仕組みづくり