

次世代郊外  
まちづくり  
STUDIES

2012-2022

10年間の挑戦から見てきたものとこれから



## INTRODUCTION

# はじめに

横浜市と東急株式会社(以下、東急)は、2012年からの10年間、イコールパートナーとして共に「次世代郊外まちづくり」を進めてきました。協働がはじまった当時、既存のまち単位での郊外住宅地再生の取り組みは画期的な試みと捉えられました。

モデル地区となった横浜市青葉区のとまプラーザ(美しが丘1・2・3丁目)は、住民のまちへの愛着も強く、様々な住民活動が盛んな地域です。しかし開発から50年以上が経過し、まちには様々な課題が顕在化しつつあるともいえます。

取り組みにあたっては、成熟期をむかえる郊外住宅地の課題を踏まえ、新たな価値の創出と持続的な発展につなげていくことが求められます。また、成熟したまちにおける特有の課題も、解きほぐしていく必要があります。しかし、そうした難題にはじめから答えが見つかるわけではありません。そのため、「次世代郊外まちづくり」では当初から産学公民連携を基本として、構想段階から住民と一緒に、試行錯誤を繰り返しながら取り組んできました。

その過程を大きく分けると、2012年4月からの「第一期協定期(以下、第一期)」と2017年4月からの「第二期協定期(以下、第二期)」からなります。第一期では横浜市と東急の協定締結後、住民や学識者とともに「次世代郊外まちづくり基本構想2013」を策定しました。その後、構想の理念を具体化するための様々なプロジェクトを実施していきます。

例えば、まちのために活動したいという想いをもちた住民にスポットを当て、共につながりや活躍の場をつくっていきました。第一期を中心とした詳細は『次世代郊外まちづくり 7つのアプローチ』(2017,横浜市/東京急行電鉄株式会社)にもまとめています。

この冊子で詳しく取り上げる第二期では、第一期の構想をさらに発展させ、地域の経済モデルの創出を目指しました。住民と地域との関係をつなぎ、地域外の企業との協働の場をつくり、また第一期とは異なる形での住民の活躍のあり方—セカンドキャリア地域起業セミナーやプロボノ講座を通じて人材の育成に取り組みました。

そして2022年4月、第三期の協定更新を迎えました。

10年の節目を迎えた今、「次世代郊外まちづくり」によってうまれた価値や、今後の郊外住宅地再生を考える上で重要な視点について、改めて考えてみたいと思います。そのために、この冊子では、**社会関係資本—“人々の「関係性」によって生じる価値”**に着目しながら、これまでの歩みを振り返り、捉え直すことを試みます。

この冊子が、これからのまちづくりと一緒に考えてくださる際の一助になれば幸いです。

### 次世代郊外まちづくり WISE CITY

横浜市と東急株式会社が 2012年4月に締結し、2017年4月に更新した『「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定』に基づき、東急田園都市線沿線の住宅地=「既存のまち」を舞台に、大都市近郊の郊外住宅地が抱えていく様々な課題を、地域住民・行政・大学・民間事業者の連携・協働によって解決していく、住民参加型・課題解決型プロジェクトです。

<https://jisedaikogai.jp/>



## CONTENTS

# 目次 / この冊子の読み方 ~横浜市・東急の視点から人々の「関係性」を可視化し、これまでとこれからを考える試み~

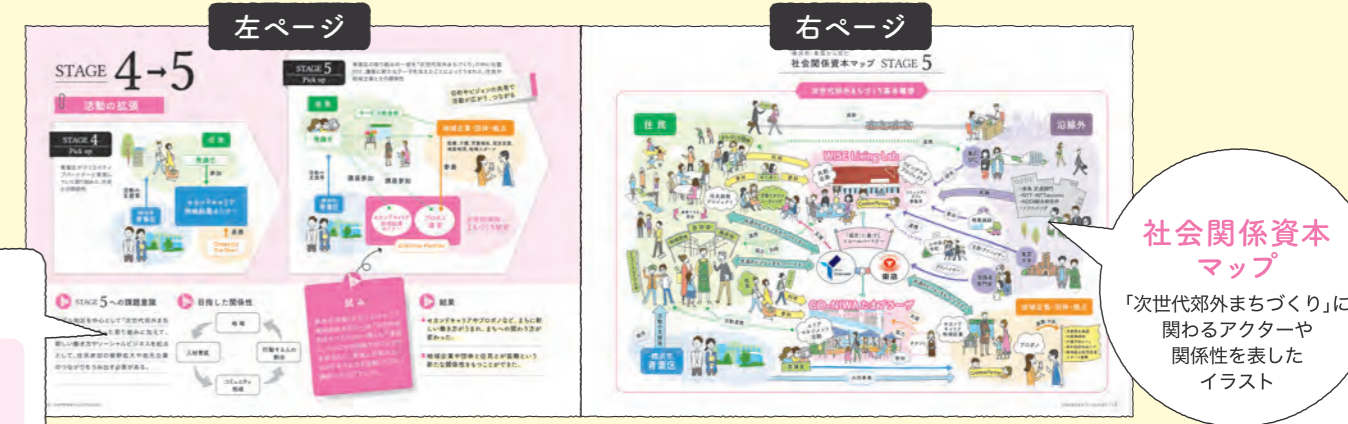
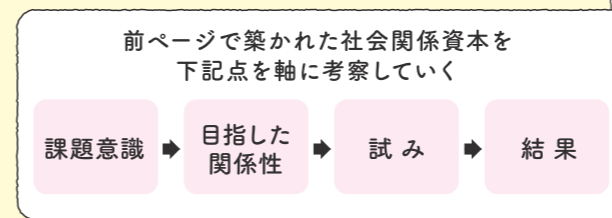
この冊子では、横浜市・東急の視点から、モデル地区のたまプラーザ駅北側地区(美しが丘1・2・3丁目)における社会関係資本の変化を見ていく。

この冊子で用いる社会関係資本とは、経済的な指標では評価されにくい、「関係性」によって生じる価値”を指す。各見開きの右側のページに、横浜市・東急の視点からある時点でのまちに関わるアクター(人や組織)や、それらの関係性を表したイラスト「社会関係資本マップ」を表現。それら社会関係資本マップで示された関係性の分析や変化のプロセスを左側のページに表現した。

人々やモノの間には様々な関係性があるが、それらの可視化を試みることで、「次世代郊外まちづくり」を進めていく上で重要な観点を多角的に捉えたい。

## 第二期のページ構成について

第二期では社会関係資本を変化させるためのプロセスをより詳細に振り返る。前ページの社会関係資本マップをどのように捉えたか、という問題意識から出発し、そこから構築を目指した関係性、そのために行なった試み、得られた結果までのステップを左ページで示す。



2012年

2018年

2020年

2021年

2022年



## 第一期 2012年4月~2017年3月

横浜市と東急が協定を結び、取り組みを行なった最初の5年を追う。住民や学識者を巻き込みながら基本構想を策定し、具体的なプロジェクトを進めるプロセスを振り返る。

## 第二期 2017年4月~2022年3月

「田園都市で暮らす、働く」をテーマとして設定し、その動きを「共創機会の提供」「土地利用転換の

「働く」を様々な主体や社会的な関係性によって分解・再定義した。契機活用」「活動の拡張」と分類し、ノウハウを抽出する。

## 第三期 2022年4月~

10年間の振り返りをもとに次なる展開を示す。

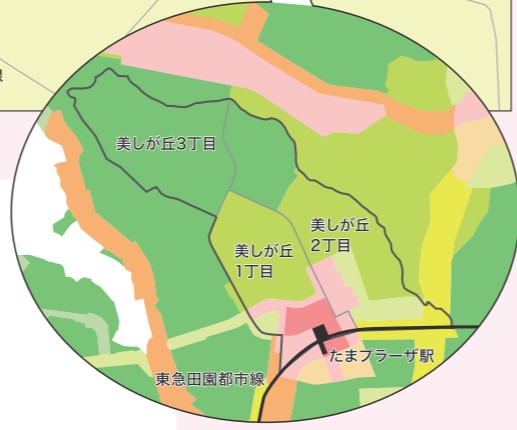


# モデル地区 たまプラーザについて

東急田園都市線沿線は、1950年代から都市開発と鉄道建設が一体となって進み、郊外住宅地が形成された。これまで、地域住民は様々な地域活動を行ない、行政は行政サービスを提供、民間事業者は事業やサービスを提供することで、より良い社会を目指してきた。しかし開発から長期間経過した郊外住宅地では、建物の老朽化や少子高齢化の中で、上述の三者それぞれの役割に限界が生じ、効果的な具体策を打ち出すことができない「三すくみの状況」にあることが見えてきた。

「次世代郊外まちづくり」を推進するモデル地区に指定したのは、たまプラーザ駅の北側地区（横浜市青葉区のみしが丘1・2・3丁目）だ。着手当時、青葉区の高齢化率は横浜市の中では低い水準にあったが、高齢者が急増し横浜市の平均高齢化率を上回る予測があった。若い世代の流入も減少しており、近い将来には先述のような課題が顕在化する可能性がある。

みしが丘は、1丁目は商業施設、古くからある社宅や集合住宅、2丁目は商店街や比較的新しい集合住宅、3丁目は主に戸建て住宅が集まっており、郊外住宅地の様々な要素を兼ね備えている。同時に、住民発意の建築協定や地区計画の策定など、先進的なまちづくりが行なわれており、住民の環境や景観への意識・まちへの愛着が強く、新しいチャレンジへの理解も得やすいと考えられる。こうして、たまプラーザをモデル地区として、長期的な郊外住宅地のあり方を考える産学公民連携の取り組みを開始した。

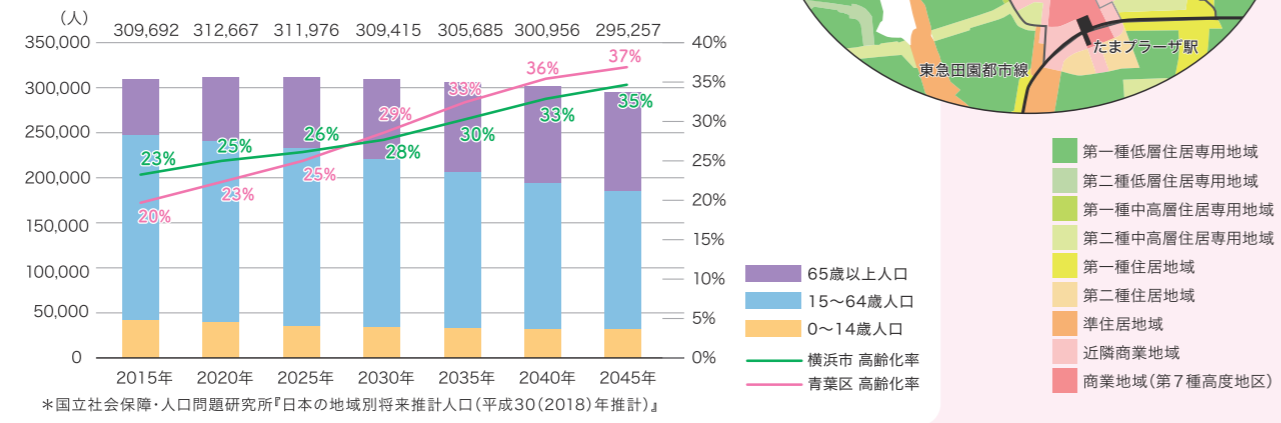


## 2 モデル地区選定理由

1. 田園都市線沿線で初期に開発された地区のひとつで、住民の高齢化や建物の老朽化が顕在化しつつあること。
2. 戸建て住宅や大規模団地、社宅や商業施設など、郊外住宅地の様々な要素を兼ね備えていること。
3. 住民がまちへの愛着を持ち、様々な住民活動が盛んであること。

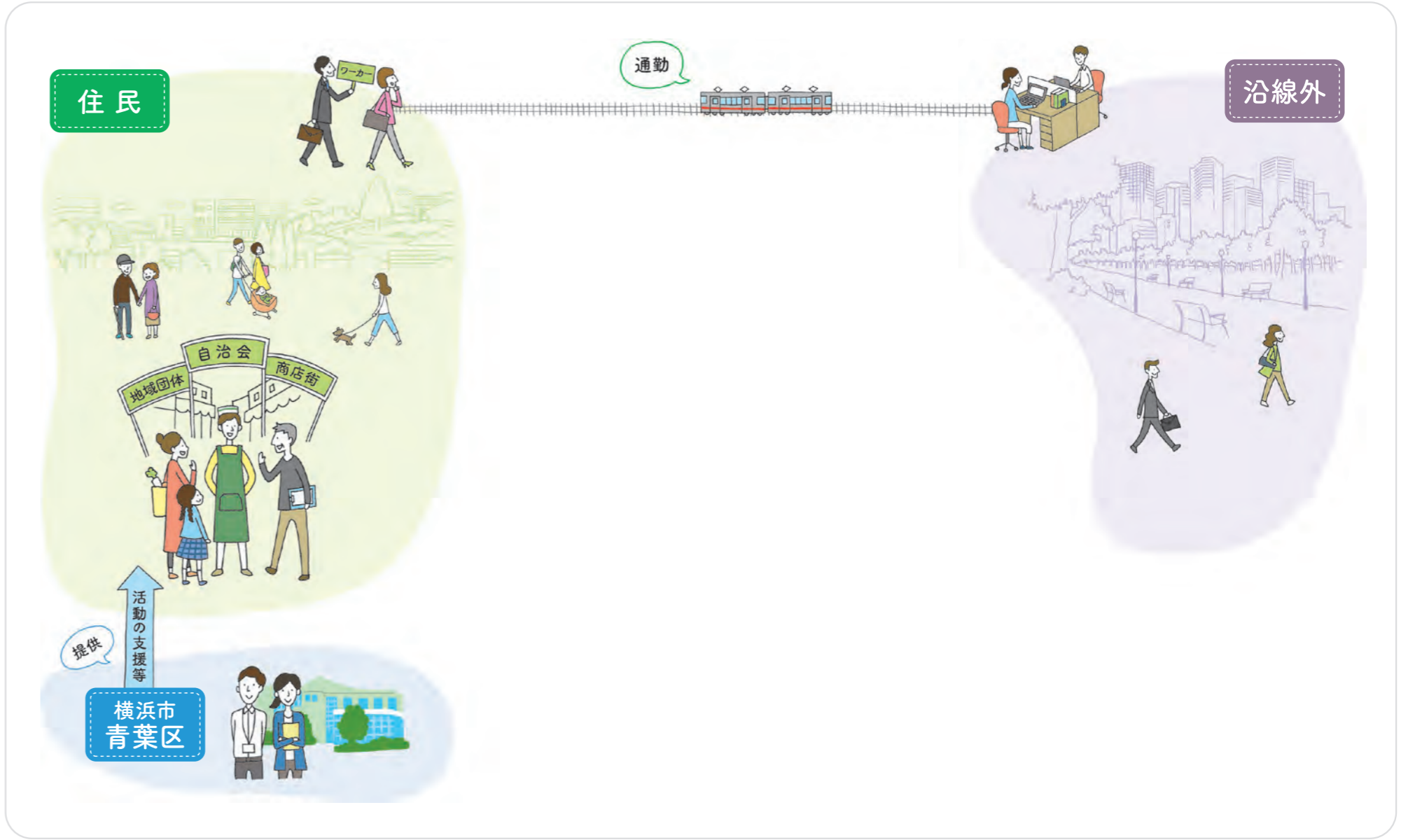
### 横浜市と青葉区の高齢化率/青葉区の年齢別人口推移

横浜市に比べて高齢化率が低い青葉区だが、今後高齢者が急増し14歳以下の人口は微減する。2030年には横浜市の高齢化率を上回ると予想される。



- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域(第7種高度地区)

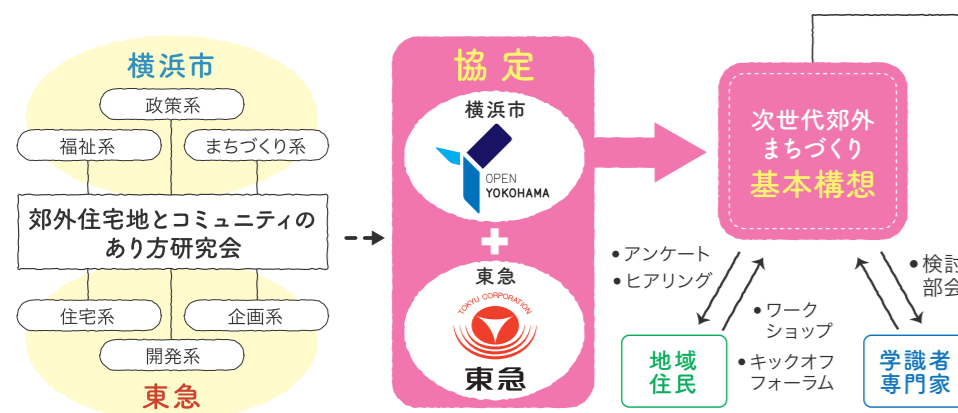
## 横浜市・東急から見た 社会関係資本マップ STAGE 0





# STAGE 0 → 1

## 第一期(前半) 社会関係資本の基盤をつくる



### 産学公民のビジョン～目指すまちの将来像～

基本構想の詳細内容はこちら  
<https://jisedaikogai.jp/machizukuri2013/>

#### Wellness・Walkable&Working

多世代が充実したライフスタイルを実現し、生き生きと健康的に暮らせるまち

#### Intelligence&ICT

生活サービスや住民の参画・活躍を、最先端情報技術で支えるまち

WISE CITY  
ワイズシティ

#### Smart・Sustainable&Safety

生活サービスの総合的な連携と継続可能性を図り、世代が循環していくまち

#### Ecology・Energy・Economy

環境負荷の低減と地域経済の循環を図り、環境とエネルギー、経済の観点から再構築されたまち

#### 取り組みの姿勢

1. 多世代がお互いに助け合うまち (コミュニティ)
2. 多様性の実現
3. 地域住民・行政・民間事業者 新しい連携と役割分担の姿
4. 分野横断の一体的解決と規制の見直し
5. コミュニティ・リビング・モデル\*

#### 5つの基本方針

1. 豊かさ 「人が活躍するまち」を実現する
2. 暮らし 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
3. 住まい 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～
4. 土台 生活者中心のスマートコミュニティを実現する
5. 仕組み まちづくりを支える持続可能な仕組みを創っていく

\*郊外住宅地の歩いて暮らせる生活圏の中で、暮らしの基盤となる様々なまちの機能を、密に結合させていく考え方。東京大学が提唱。



### 郊外住宅地の将来を共に考える

郊外住宅地で今後顕在化していく課題に対応するため、横浜市と東急は協働の可能性を模索しはじめ、2011年に「郊外住宅地とコミュニティのあり方研究会(あり研)」を発足した。

「あり研」ではまず、二子玉川のカタリストBAで2日間にわたるフューチャーセッションを開催。役所や会社を飛び出し、いつもと異なるワクワクするような場を設けた。まちづくりや住宅、開発、福祉、政策、企画など、お互いの様々な部署から、トップだけでなく担当者も参加し、ここに不動産、福祉、まちづくりなど多分野の実務者や学識者も加わった。セッションでは、住民が主役であること、多様性を持ち込むこと、支え合いや地域間で学び合うことが重要なアプローチであるという認識を共有した。フラットな舞台設定のもと、多様な背景を持つメンバーが、自由闊達で熱のこもった議論を交わした。

「あり研」を通して課題や目的・アイデアを共有し、また公民での役割分担などを整理し、庁内・社内でも共有を図り、改めて協働して郊外住宅地の課題に取り組むという想いを同じくした。



### イコールパートナーという形

郊外住宅地の再生に対して共通の想いを持って取り組む姿勢は、その推進体制にも現れた。横浜市と東急は、互いに活動資金となる負担金の供出や、専門部署の創設により、イコールパートナーとして対等な立場で活動を推進する体制とした。

課題や目的を密に共有した横浜市と東急は、2012年に「次世代郊外まちづくりの推進に関する協定」を締結し、東急田園都市線の沿線地域を対象として本格的に動き出すこととなった。既存の住宅地をまち単位で再生するという新しい取り組みを進める上では関係者が共通のビジョンを持つことが重要であると考え、基本構想を策定することとした。

行政・民間事業者・地域住民の「三すくみ」の課題を解消するためには、横浜市と東急だけでなく、産学公民連携が基本となる。基本構想の策定にあたっては、次に示すように学識者や住民にも参加してもらうプロセスを設けた。



### 仲間づくりのビジョン

ビジョンとなる「次世代郊外まちづくり基本構想(以下、「基本構想」)」の策定は、仲間づくりのプロセスでもあった。協定締結後の2012年に開催した「次世代郊外まちづくりキックオフフォーラム」では、豊かな郊外住宅地の実現に向け、既存のまちの再生に住民と共に取り組んでいく想いを伝えた。その後の5回にわたる連続ワークショップでは、毎回100人近くの住民が参加し、それぞれが想うまちの課題を共有し、たくさんのアイデアも生まれた。並行して、全戸アンケートによる住民の考えの可視化や、地域の様々な分野のキーパーソンを訪ねて説明し共感を得るなど、地道な巻き込みの活動も重ねた。

まちづくりの専門家を招いた講座のほか、医療・介護問題、エネルギー・情報インフラ・環境問題、住宅地再生への指針づくりをテーマとする専門家の部会でも検討を進めた。

こうして多様な主体の参加を得ながら、「基本構想」を2013年に策定し共有した。なお、「基本構想」は既存の行政計画には位置づけていない。これは「基本構想」がみんなで目指すビジョンとして方向性を共有するものであり、様々な解釈を許容し、各主体による多様で自由な活動がうまれることを期待したからだ。

横浜市・東急から見た

## 社会関係資本マップ STAGE 1

### 次世代郊外まちづくり基本構想





# STAGE 1 → 2

## 第一期(後半)から第二期へ 社会関係資本を見つける、つなげる、ひろげる

### まちを想う住民と出会い、想いを形にする環境をつくる

2013年からは「基本構想」に基づき、ビジョンを実現するための「リーディングプロジェクト」を実施している。年度ごとに数多くの具体的な取り組みを行なったが、中でも共にまちづくりを進める住民と出会うことにつながった2つのプロジェクトを紹介する。

「住民創発プロジェクト」は、それまでの住民ワークショップで挙がったまちの課題や想い、アイデアを実際の活動に落とし込むための仕組みといえる。幅広い世代が支え合い、コミュニティの形成につながる企画を募集し、優れた提案には活動資金の助成や伴走支援を行なった。まちを想う意欲的な住民と出会う機会となり、現在も発展し

続ける活動や、地域のリーダーのような存在になった住民も見られた。

「子ども・子育てタウンミーティング」は、子育てについての事例の共有や対話の場だ。まちぐるみの子育てを目指し、地域の保育・子育てに関する事業者や民生委員、自治会長まで関係者を集めたネットワークをつくった。

こうしたプロジェクトを通し、はじめに住民とパートナーとしての線が結ばれていき、「次世代郊外まちづくり」を通じた社会関係資本が少しずつ形成されていった。

### 第一期活動を振り返って

第一期では基礎となる協定とみんなで目指すビジョンが生まれ、実際にまちの課題に挑む人々や組織との関係性が築かれ、社会関係資本が形成されてきた。

持続可能なまちづくりを目指すには、住民の主体性に加えて、活動資金を調達する仕組みなどの経済的な自立と、今までまちづくりに馴染みのなかった住民の巻き込みが重要である。そこで、横浜市、東急、青葉区の各組織が持っていたまちや暮らしのビジョンを踏まえ、都心へ通勤する以外の多様な「働き方」を提案できないだろうか考えた。

#### 次世代郊外まちづくり基本構想

- 横浜市** 住む、活動する、働くを実現できる郊外住宅地への転換
  - ・エリアマネジメント等の視点の導入
  - ・多様な働き方への対応
- 東急** 自律分散型都市構造
  - 都市経営会社として郊外に新たな魅力創出を
- 青葉区** 様々な人や活動がつながる、活力のあるまちづくり
  - 人と地域のつながりづくりの推進

### 第二期のテーマへ

#### 第二期(2017年度から)の活動方針は「田園都市で暮らす、働く」の実現

職住融合した田園都市ならではの「自由で豊かな暮らし方、働き方」を生み出し、地域経済モデルを創出することで、多様で持続可能な社会関係資本を創り出していくことを目指した。

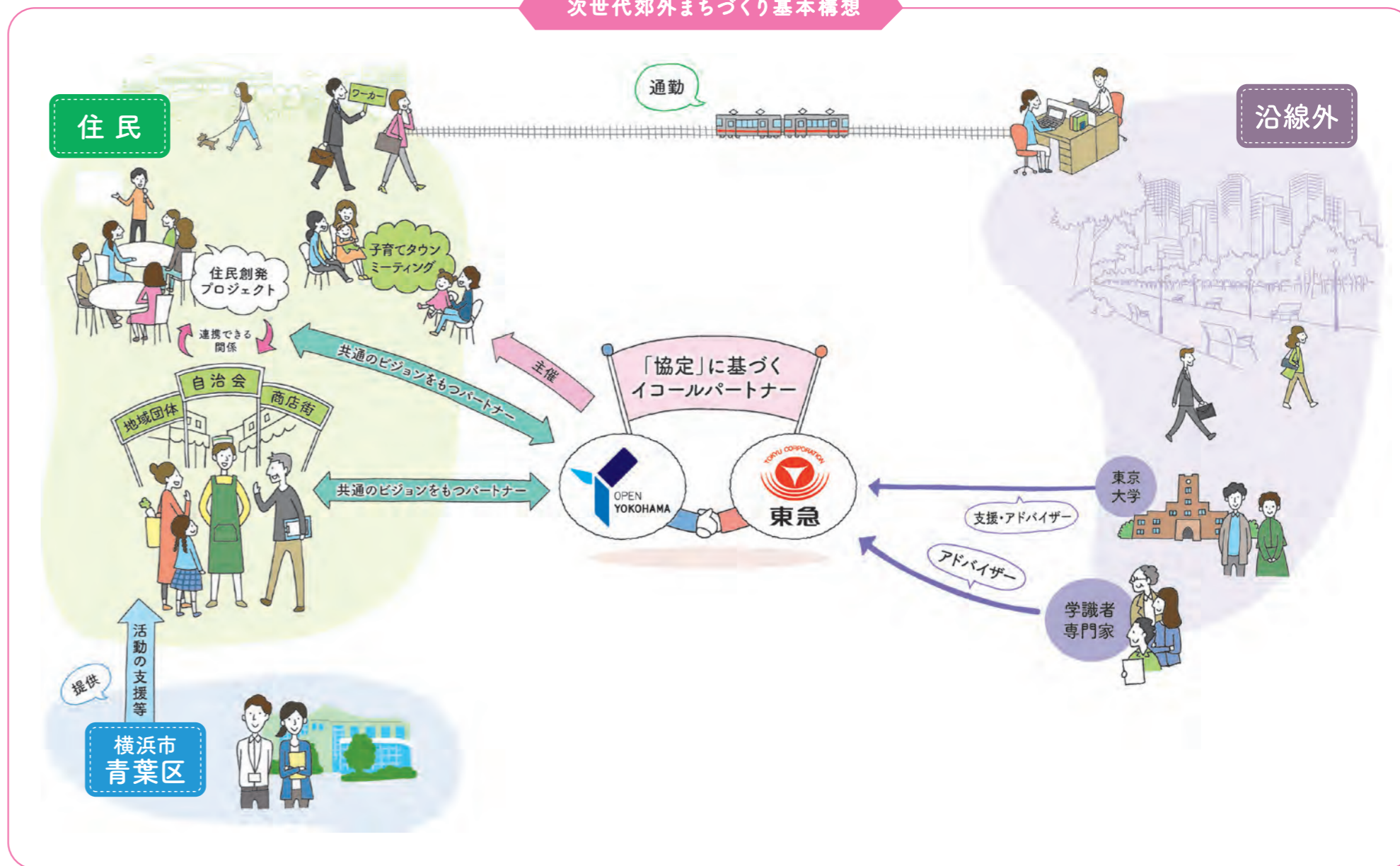
郊外で「働く」ことを、「通勤して都心に行く」ことだけではないと捉え、「働く」を主体や社会背景によって分解・再定義した。それらを具体的なプロジェクトに落とし込み、まちづくりの拠点創出とともに実施していく。拠点となる「WISE Living Lab」や、複合住宅施設「ドレッセWISEたまプラーザ」の一部である地域利便施設「CO-NIWAたまプラーザ」整備と共に、新たな社会関係資本を形成していくプロセスを次ページから見ていく。

#### 「田園都市で暮らす、働く」実現のための具体プロジェクト

- |    |           |              |
|----|-----------|--------------|
| 個人 | ●セカンドキャリア | 副業、地域参加      |
| 企業 | ●職住近接     | 身近な働く場       |
|    | ●リビングラボ   | 企業活動と地域課題の共創 |
|    | ●企業誘致     | 企業誘致、立地      |

## 横浜市・東急から見た 社会関係資本マップ STAGE 2

### 次世代郊外まちづくり基本構想







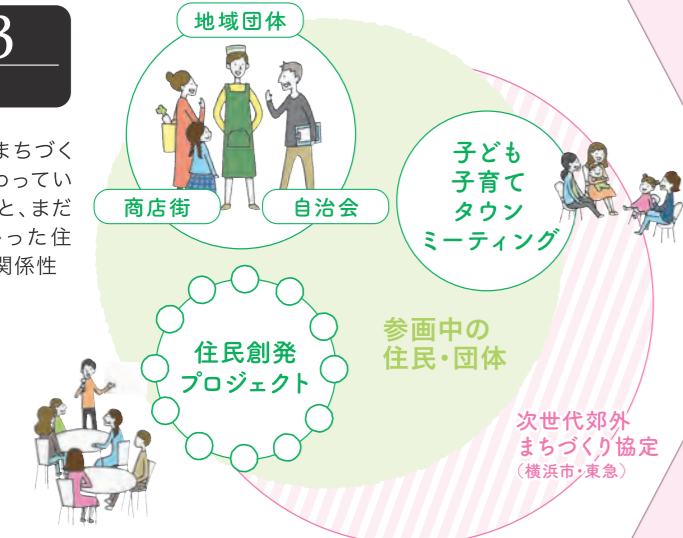


# STAGE 3 → 4

## 土地利用転換の契機活用

### STAGE 3 Pick up

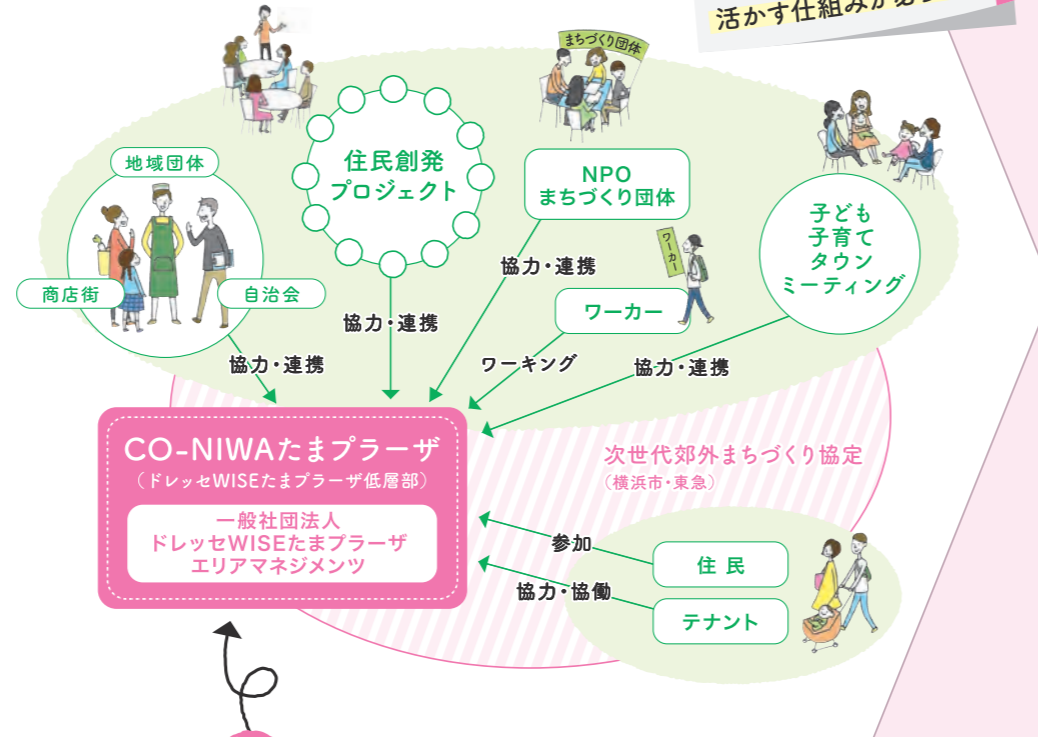
「次世代郊外まちづくり」に既に関わっている住民や団体と、まだ関わりがなかった住民や団体との関係性



### STAGE 4 Pick up

CO-NIWAたまプラーザという地域活動の場が生まれたことによる、参画する住民の変化

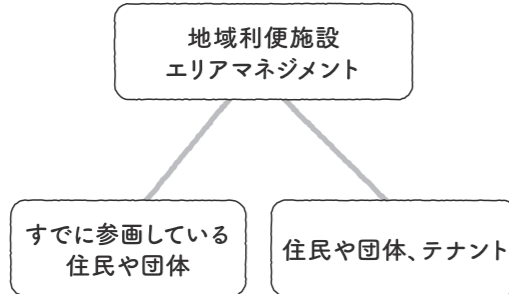
「場」だけではなく、活かす仕組みが必要



### STAGE 4への課題意識

今まで「次世代郊外まちづくり」に関わりがなかった住民が、既に活動を始めていた住民や団体などつながり、地域の個性と魅力を高める役割を果たせるよう、持続性のある場と仕組みを創出する必要がある。

### 目指した関係性



### 試み

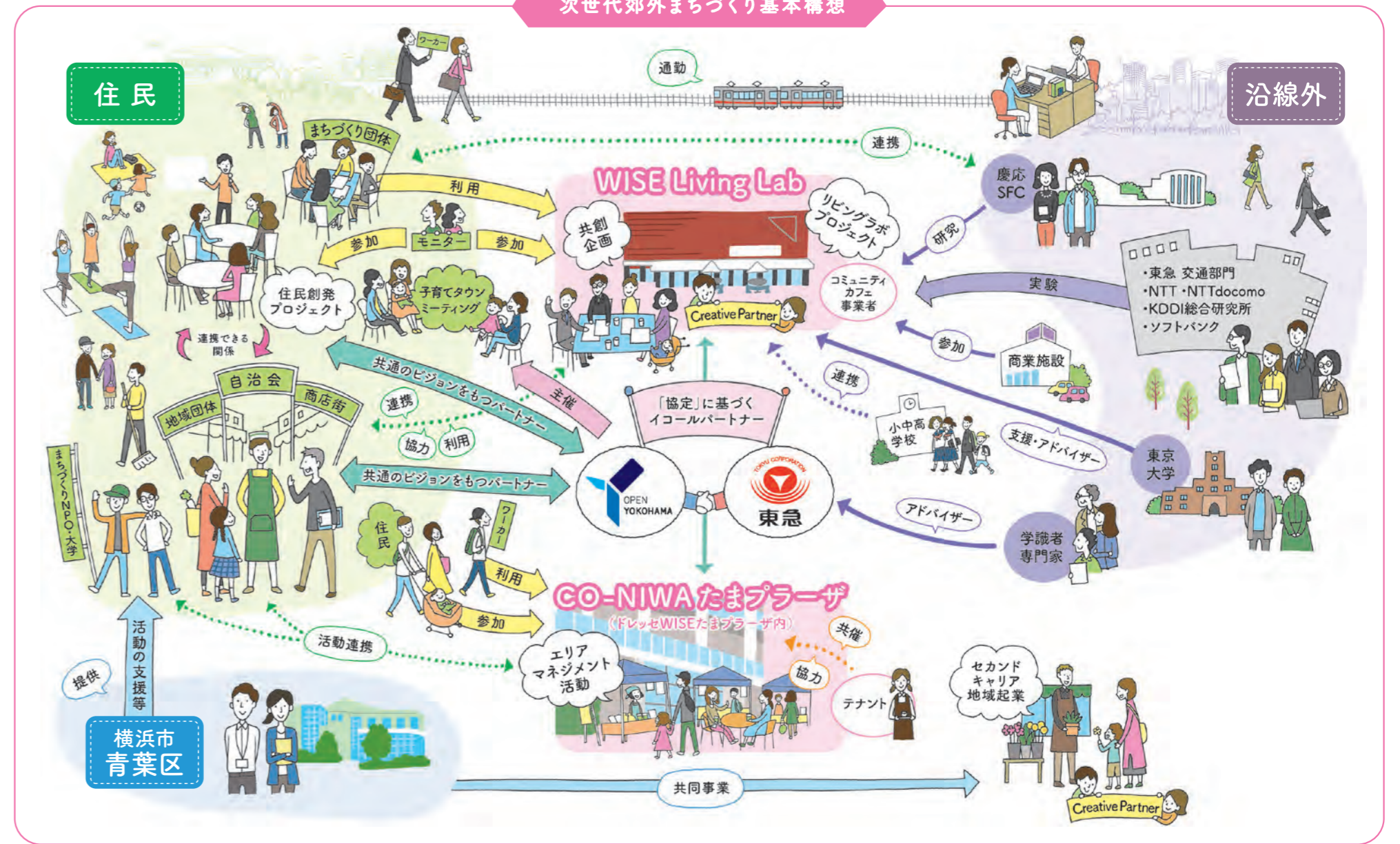
「ドレッセWISEたまプラーザ」の開発にあわせて、低層部に地域便利施設「CO-NIWAたまプラーザ」や、エリアマネジメント組織の立ち上げを進め、新たな住民が地域と関わり、まちづくりに参加するきっかけをつくった。

### 結果

- 住民やテナントがまちづくりに関われる新しい仕組みが生まれた。
- 自身のやりたいことにチャレンジする新たな住民が生まれた。
- 住民発意の活動が生まれ始めた。
- 参画中だった住民や自治会や団体、商店街が自身の活動を広め、住民とのさらなる共創の場が生まれた。

## 横浜市・東急から見た 社会関係資本マップ STAGE 4

### 次世代郊外まちづくり基本構想









# まとめと考察 ~社会関係資本マップからわかること~

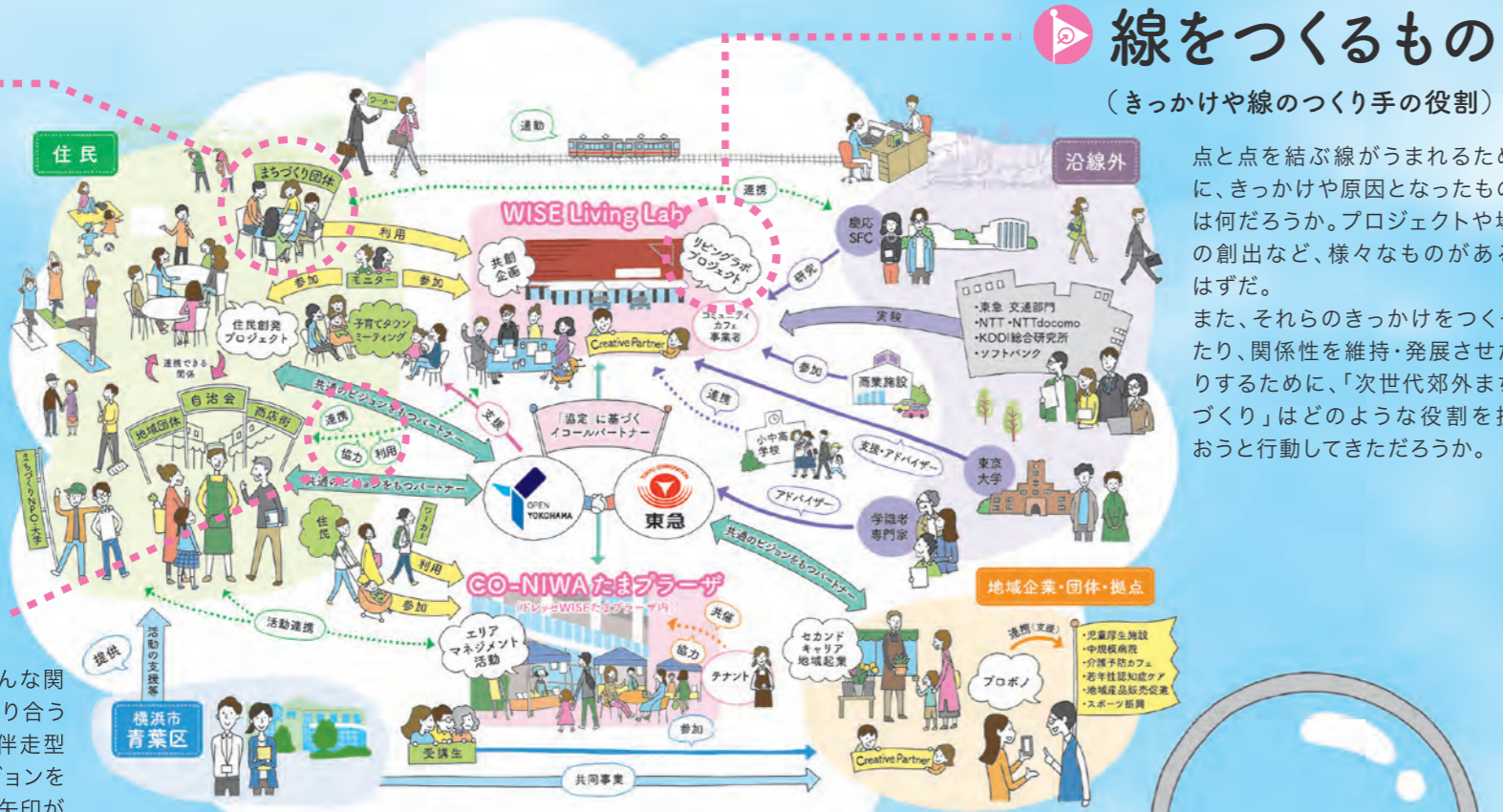
ここまで、「次世代郊外まちづくり」におけるたまプラーザでの社会関係資本に着目し、横浜市・東急の視点からある時点を取り切った社会関係資本マップを右側のページで、それらをつなぐプロセスを左側のページで見てきた。社会関係資本マップを時系列で比べてみると、「次世代郊外まちづくり」に関わる人や組織の数など、情報量が次第に増えてきたことがおわかりいただけるだろう。以下では、さらに詳しく見る際に注目したい3つの視点を挙げる。

## 点 (アクターの多様性)

まちづくりを一緒に進めるアクターは誰だろうか。住民や青葉区、地元企業や学校、あるいは地域外の組織など、多様な主体が考えられる。それぞれの局面でどのような点(アクター)が加わり、どのような想いによって関わりがうまれたらだろうか。

## 線 (つながりの多様性と変化)

それぞれの点と点(アクター同士)はどんな関係性で結ばれているだろうか。互いに知り合うことから始まり、イベント等への参加、伴走型サポートや活動資金の助成、共通のビジョンをもった協働など、様々な関係性の線や矢印が結ばれている。それらは同じ関係性が持続できるのが良い場合も、柔軟に変化できた方が良い場合もあるだろう。関係性は時事刻々どう変化したらだろうか。



## 線をつくるもの

(きっかけや線のつくり手の役割)

点と点を結ぶ線がうまれるために、きっかけや原因となったものは何だろうか。プロジェクトや場の創出など、様々なものがあるはずだ。また、それらのきっかけをついたり、関係性を維持・発展させたりするために、「次世代郊外まちづくり」はどのような役割を担おうと行動してきたらだろうか。

## 3つの視点から見えること

### 協働のはじまりの線

まず横浜市と東急はフラットな場を設けて郊外住宅地の将来像をともに考えることから始め、協定という線を結んだ。これは、イコールパートナーという形となり、また一緒に目指すべきビジョンである「基本構想」をつくっていくことでより強固な線で結ばれることとなった。  
→ STAGE0(P.05)~STAGE2(P.09)

### 新しい住民や企業と結ぶ線

「基本構想」のもと、土地利用転換の契機を活用しながら、まちに新たな住民や企業と既存の社会関係資本とを結ぶ場所がうまれた。その際、場所だけでなく、その場所を活かす仕組みがあることも、多様な線をうむために重要だった。  
→ STAGE3(P.11)~STAGE4(P.13)

### 住民との出会い方

「基本構想」をつくる段階では、キックオフイベントの開催や地元住民へ地道に説明を重ねることで、キーパーソンと出会った。続いてそれぞれの住民が想うまちの課題を共有する場をつくることで、まちの課題について「じぶんごと化」して考える住民と出会うことができた。  
→ STAGE0(P.05)~STAGE1(P.07)

### 時代に即した住民との出会い方

青葉区が実施していた「セカンドキャリア地域起業セミナー」を「次世代郊外まちづくり」の一環として展開し、新たに「プロボノ育成」を加え、活動の拡張を図った。新しい形での「じぶんごと化」のプロセスであり、新たにまちに関わる人と出会う機会として今後生きてくるかもしれない。  
→ STAGE4(P.13)~

### 共感した住民との線

まちへの想いや課題を「じぶんごと化」して考える住民が、その想いを実現する舞台となる住民創発プロジェクトを実施した。これにより、「次世代郊外まちづくり」に共感した住民と、協働や伴走といった形でパートナーとなり、線が結ばれていった。  
→ STAGE1(P.07)~STAGE2(P.09)

### 線の変化 ~支え手に回る~

第一期の住民創発プロジェクトにて中間支援組織としてうまれた団体が、後にリビングラボの運営主体となった。セカンドキャリア地域起業セミナー参加者の住民が運営の担い手側にまわったり、プロボノ参加者が地域団体の運営支援を継続したり、関わり方が大きく変化した事例もある。  
→ STAGE2(P.09)~

### 多様な働き方による出会い

第二期では、多様な「働き方」を実現するための場や機会をうみだすことで、新たな線がうまれた。それによって、住民や団体が活動の場を必要としてきたことに応えるだけでなく、「基本構想」のビジョンに共感するエリア内外の企業と住民とをつなげた。  
→ STAGE2(P.09)~STAGE3(P.11)

### 線の変化 ~主体が変わる~

「子ども・子育てタウンミーティング」は、「次世代郊外まちづくり」が主催し地域の住民や保育事業者を招く形だった。しかしそこから発展し、2021年には参加者を中心に自主的に開催する形に変化し、横浜市と東急は協力の側に。矢印の向きが変わるなど、こうした変化は今後もどんどん起きてくるだろう。  
→ STAGE2(P.09)~

## 振り返りからの学び ~まち単位での再生を考える上で重要なこと~

### 変化を受け入れること

点(アクター)は数が増えさえすれば良いのではなく、多様であることや、様々な想いの違いが明確に見える(=顔が見える)ことが重要だ。さらに、それらが結びつく線の種類や強さの多様性も、社会関係資本の豊かさを測る上で重視したい。点や線は常に変化するが、関係性が変化することを恐れないことが、柔軟で新しいことにチャレンジできるまちをつくるために必要だ。

### みんなで目指すビジョン

多くの主体を巻き込むにあたっては、「基本構想」というビジョンの存在が一貫して大きな役割を果たした。目指すべき将来像への共感が、協働の基礎となった。また、青葉区が実施していたセカンドキャリア地域起業セミナー等を「次世代郊外まちづくり」の一環として展開することで、取り組みの拡張を図った。協働して取り組むことで、既存の活動の担い手が「次世代郊外まちづくり」で育まれてきた社会関係資本とつながることが容易になった。

### 想いを聞き、翻訳し、編集する役割

まち全体を考える際には、住民の声をよく聞き、課題やニーズを探求する必要がある。その際、多様な点(アクター)同士の想いを翻訳したり編集したりすることで、他のアクターとつなげ、線をデザインする役割が求められる。これは、横浜市や東急に加え、まちづくりの専門性をもったクリエイティブパートナーや地域住民など、一緒に線をつくる仲間づくりも不可欠だ。

### 「じぶんごと化」から「楽しむ」へ

住民がまちづくりに参加するきっかけとして、まちの課題などを自身に関わるものとして考える「じぶんごと化」の機会があったはずだ。「じぶんごと化」の要因は、課題意識から何かを実現したいと考えることだけではない。自分の活動を広げることで、出会いやつながりがうまれることを、何よりも楽しいと感じるからこそ起きるのではないか。そんな「楽しさ」が、これからも「次世代郊外まちづくり」への共感を得るためのヒントになるだろう。



## これから ~人々の豊かな「関係性」を基礎としたこれからの展開の可能性~

以上のように、社会関係資本という切り口から「次世代郊外まちづくり」を改めて振り返りました。この10年間は、まち単位での再生を目指し、様々な取り組みを蓄積することで、“社会関係資本—関係性”による価値”を豊かにしていくプロセスだったと捉え直すことができます。多様な「点」と「線」が立ち現れてきた今なら、次に示すような「これからの可能性」を、リアリティをもって考えることができるのではないのでしょうか。

### 沿線への広げ方 ~「水平展開」とは?~

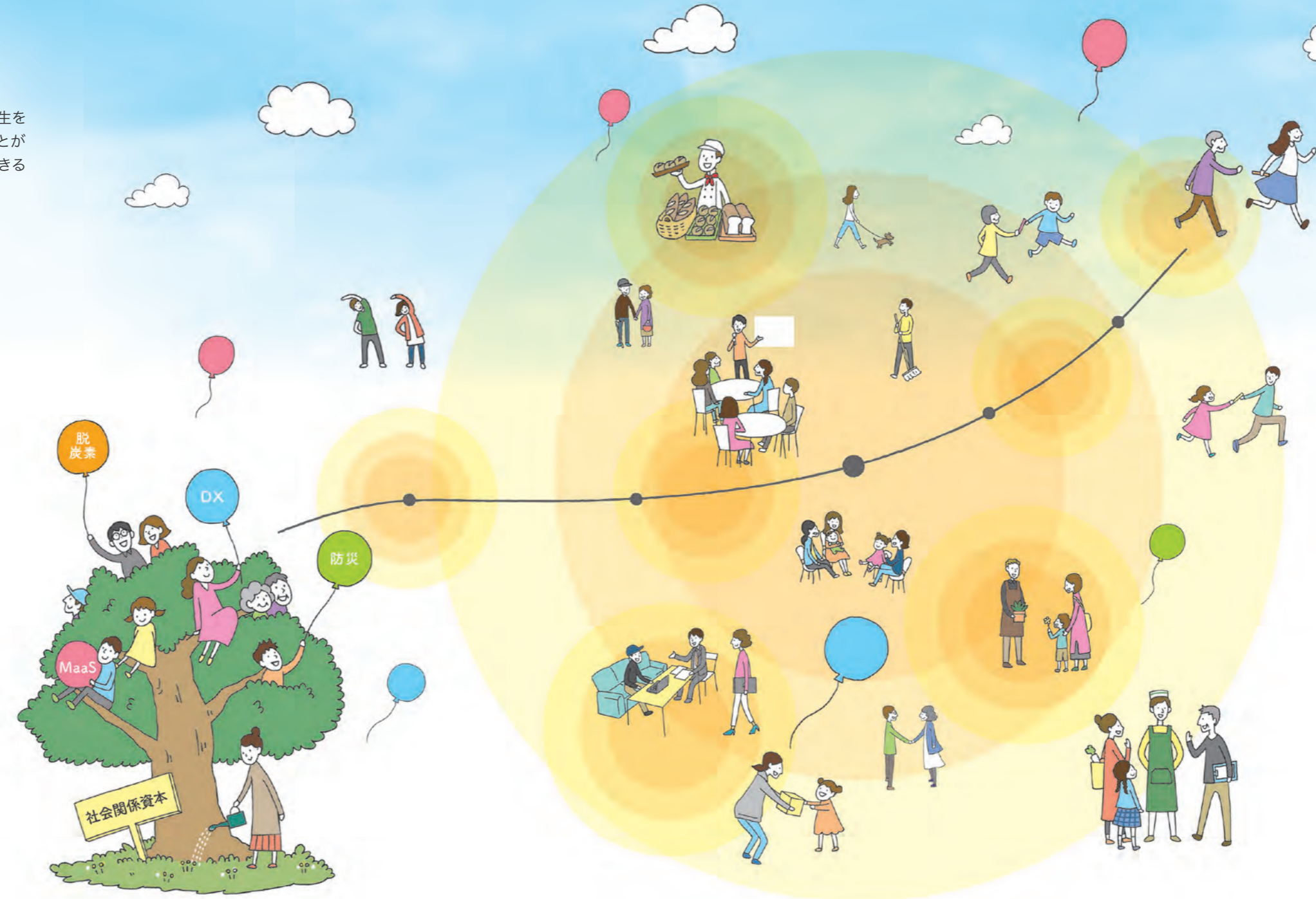
これまでに育まれた社会関係資本の豊かさは、たまプラーザだけにとどまらず、新たな地域への展開も見せています。2021年にオープンした「スプラス青葉台」は、青葉台郵便局の空き区画を活用した施設です。「住む」「働く・活動する」が融合した新しいライフスタイルを実現するための拠点として、地域交流と働くための機能を有しています。これは横浜市と東急の協定を基に、日本郵便株式会社との三者での協定を結び、活用に至ったものです。これまで長年にわたって築いてきた社会関係資本や、共に目指すべき明確なビジョンなしには実現しなかったといえるでしょう。さらに、たまプラーザで活動されている方が青葉台での活動に参加するようになったり、たまプラー

ザのリビングラボをきっかけにつながった企業が、青葉台でもリビングラボの取り組みを検討されたりと、スプラス青葉台を舞台として新たな関係性も結ばれてきました。青葉台地域での社会関係資本が見え、広がりはじめたのです。ここから、沿線への水平展開を考える際のヒントが得られるのではないのでしょうか。水平展開と言っても、新たな地域への落下傘型のノウハウ移植や、地域ごとの再生事業を行なうものではありません。ある地域で育んだ豊かな社会関係資本がにじみ出していくことによって、そのノウハウを伝播させ、その地域ならではの社会関係資本を形成していくことができる。これがこれから目指すべき水平展開のあり方かもしれません。

### まちの複層化 ~レジリエンスを高めるためには?~

昨今では、激甚化する災害への備えや、気候変動への取り組みなど地球規模の問題に対応していく視点が欠かせません。SDGsに代表されるように、持続可能性やレジリエンス(柔軟性・弾力性)を高めるまちづくりが求められます。脱炭素などのエネルギーシフトや防災への取り組みは、一人一人の取り組みが重要であることは言うまでもありませんが、様々なプレイヤーと共に取り組む必要もあります。身近なことから大きなスケールまでつながる課題に対して、地域に根ざした着実な取り組みから、複層的に広げていくことが有効かもしれません。例えば節電やエネルギーシフトを実験的に進める際に、これまでたまプラーザで培ってきた住民とのつながりや、みんなで育ててきたリビングラボなどの拠点が大きい役立つはず。災害時の対応においても、社会関係資本が豊かであれば、様々な

助け合いや共助の形がうまれるでしょう。経済的な危機が訪れても、地域の中に多様な動き方があることが功を奏するかもしれません。また、都市にデジタルプラットフォームを実装していくDXの進展にも対応する必要があります。デジタルを用いて人々の生活を豊かにするには、技術だけでは不十分です。地域の人々のニーズ把握や、まちの仕組みといったソフトのシステムとの連動が不可欠です。このように新しい機能をまちに実装していく際にも、これまで培った社会関係資本が必要です。災害などの危機を乗り越えたり、新しいことにチャレンジしたりするには、地域で多様な人々が豊かな関係性を結びあうことができ、変化を受け入れる柔軟な強さが必要なのではないのでしょうか。豊かな社会関係資本のもとでなら、いくつもの課題に対応する機能をまちに複層的に備えていけるはずです。



### 次世代へ ~まちのサイクルをうみ出すには?~

まちの社会関係資本は、どうすれば維持し次の世代につなげることができるのでしょうか。郊外住宅地では、しばしば世代交代が課題になります。豊かになった社会関係資本を、一時のものとしてではなく連続するものと捉え、常に新たな人々が参画できる循環を創り出していく必要があります。

今回可視化を試みた社会関係資本マップは、あくまで横浜市・東急の視点によるある一時点での「断面」であり、実際には点や線が時時刻々と変化していきます。変化する環境の中で、それぞれの世代や時流に合った共創のかたちが求められます。そのためには、まちの主役である住民のみならずとも考え、調整デザインする役割が重要になるはずです。

また、住民や企業、行政などまちに関わるアクターが多様な形でまちについて「じぶんごと化」して考えることも大切です。その際、自分からまちに関わり、創発することがもたらしてくれる「楽しさ」が「じぶんごと化」を進める上で大切なことなのかもしれません。私たちも含めて、本気で楽しむことが、まさに社会関係資本の豊かさにつながるのではないかと思います。

今のまちづくりは今だけのものではなく、次の世代に引き渡していくこととなります。例えば、地元と連携したまちづくり教育は、時間をかけて次の世代へまちづくりへの想いをつなぐものです。そうして受け取った側が維持し、時代に合わせて柔軟に変化させていく。そのような連鎖が起きることが地域の持続可能性になるのではないのでしょうか。

そんな地域をつくるには、直面する課題に対応するためのまちづくりだけでは難しいかもしれません。共感をうむ長期的かつ大きなビジョンを持つことや、まち全体の社会関係資本を捉え、それらの価値を継承するために変化を恐れず柔軟であることが大切だということが見えてきました。



## おわりに

これまでの「次世代郊外まちづくり」の10年間の取り組みについて、社会関係資本の観点から改めて振り返りました。この試みは、“まち単位での郊外住宅地再生を目指すためには、個別のプロジェクトの成果を経済的に評価するだけではなく、まち全体の豊かさが何によってもたらされるかを考える必要があるのではないか”、という問いから出発しました。そしてその一つの観点として「関係性」が織りなす価値に注目することになりました。

まちは常に変化していく、まさに生態系です。それに対し、私たちは時に触媒や伴走者、時にオーガナイザー(まとめ役)のような役割を担おうとしながら関わってきました。その取り組みが目指したのは、まさに社会関係資本を豊かにするためだったと捉えられるかもしれませんが、しかし、いずれの取り組みも、横浜市と東急だけで成り立つものではありません。ビジョンに共感し、まちづくりに参画した、住民や企業、学識者のみなさまの存在によるところが大きいと感じています。そうしたみなさまとともに、今後より豊かな社会関係資本を育てていきたいと考えます。

社会関係資本が豊かなまちとはどんなまちでしょうか。例えば、いきいきと活躍する住民や組織が、変化を恐れず互いに多様な関係性を結びあうことができるまち。活動の場所やサービスなどの社会基盤に、容易につながるができる仕組みがあるまち。そんな、**様々な関係性を構築できるまちは、様々な課題解決や新しい取り組みにも挑戦できる**はずです。これがまさに社会関係資本を豊かにすることの最も大切な点であり、この気づきは今後の「次世代郊外まちづくり」を考える上で重要な知見といえるのではないのでしょうか。

この冊子で描いた社会関係資本マップはあくまで横浜市・東急の視点による、主観的なものです。「関係性」の可視化を試みることで、私たちの議論も非常に深まり、新たな発見も得られました。しかし、ある視点、ある時点で切り取ったものであり、これが「正解」というわけではもちろんありません。

より多角的な視点で、例えば住民のみなさまと一緒に社会関係資本マップを描いてみると、また別の姿が見えてくるでしょう。そこには、私たちだけでは見えない関係性やそれによる価値があるはずです。また、社会関係資本の変化によってどのようにまちが変化したかについては、定量的な分析と合わせることで新たな発見があるかもしれません。より長期的な視点で見ること必要でしょう。

まちに関わる人々の多様さやそのつながりのもつ価値は、経済的な指標を前提とするKPIではなかなか測ることが難しいものです。コロナ禍を経て、身近な「暮らし」の価値に改めて注目が集まっていることと思いますが、この冊子の試みによって、その価値の一端でも表現することができていれば幸いです。

冊子制作にあたっては、多くの方にお話を伺いました。長時間にわたるヒアリングや資料提供に快くご協力くださったみなさまに、この場を借りて深くお礼申し上げます。

今回の試みに少しでも共感し、今後一緒に「次世代郊外まちづくり」を進めたいと感じてくださる方がいれば、これに勝る喜びはありません。共に絵を描き、試行錯誤を重ねながら、一緒にチャレンジしてくださる方との新たな出会いを期待します。



次世代郊外まちづくりSTUDIES 2012-2022

2022年3月

発行：横浜市 / 東急株式会社

編集統括：関内イノベーションイニシアティブ株式会社

編集企画・概念図整理：AND150株式会社

編集企画・テキスト：北畠拓也(デモクラティック・デザインしゃりんの唄)

デザイン・イラストレーション：creative works Tane't 戸原貴子・大國貴子

