

〈郊外住宅地再生の事例集〉

郊外まちづくりのレシピ～企業・大学・地域とともに～



令和6年6月

横浜市建築局住宅再生課

本市では、各地区の特性を活かしながら、多様な主体と連携した住宅地の活性化に取り組んでいます。その中でも、建築局では、平成24年から「持続可能な住宅地推進プロジェクト」として**企業、大学、地域と連携した郊外住宅地のまちづくり**に取り組んできました。

本レシピは、これまで行ってきた郊外住宅地の再生の手法を共有するために、また、企業や大学、地域住民が行政と連携したまちづくりを行う際の参考にしてもらうために、各地域の取組事例をまとめたものです。

今後も持続可能な住宅地推進プロジェクトに限らず、横浜市における企業等と連携したまちづくりの事例を取り上げ、随時更新を行っていきます。

目次

- レシピの概要（[事例ページ表](#)・[事例リスト](#)・[使い方](#)） [3](#)
- 持続可能な住宅地推進プロジェクトの概要 [8](#)
- 事例ページ（次ページ参照） [22](#)
- 用語集 [76](#)



まちづくりを行う際の参考として「郊外まちづくりのレシピ」をご活用ください！

0. レシピの概要

4つの地域で実施してきた様々な取組を、「10のテーマ」に分類して事例毎に1ページにまとめています。

協定



- 企業や大学との連携協定
- まちづくりのビジョン 等

エリアマネジメント



- 地域主体の魅力づくり
- 担い手の創出・発掘 等

土地利用転換・ストック更新



- 拠点整備
- 居場所づくり
- ハードの改修・整備
- 跡地活用 等

住む



- 移動・交通
- 住民アンケート 等

働く



- 郊外での働く場の創出
- 起業・ボランティア 等

楽しむ・交流する



- 住民主体の活動支援
- 地域イベント・お祭り
- コミュニティづくり 等

子育て



- まちぐるみの子育て 等

脱炭素



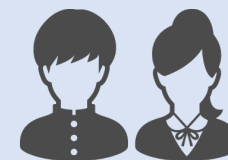
- 脱炭素の意識向上
- 普及啓発
- 環境に配慮した住宅 等

デジタル



- アプリの活用
- IT・IoT活用 等

大学連携・教育



- 大学との協働
- 中学校・高校との授業連携
- 小学校との連携 等

■ 事例ページ表

表の見方：下表は、地域の概要や取組事例のページ番号を表しています。
 知りたい地域やテーマから、ページを確認してください。（次ページに目次・事例一覧あり）

※数字をクリックすると各ページにとべます。

事例ページ表

		概要	協定	エリアマネジメント	土地利用 転換・ ストック更新	住む	働く	楽しむ 交流する	子育て	脱炭素	デジタル	大学連携 ・教育
持続可能な 住宅地推進 プロジェクト	東急田園都市線 沿線地域	10	23	31	39★	48	53	57	63	65	68	72
	相鉄いずみ野線 沿線地域	13	25	33★	43	(43)	55	59	(74)	(33)	69	74
	磯子区洋光台 周辺地区	16	26	34★	44★	50	(35)	61	(35)	66	-	(35)
	緑区十日市場町 周辺地域	19	28	36★	46	-	(36)	(36)	(75)	(70)	70	75

(灰色文字)・・・各テーマに関連性のある取組・サブテーマを設定している取組
 ★・・・活動拠点の整備に関わるページあり

テーマ	ページ	取組	地域
協定	23	横浜市と東急株式会社との「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定	東急田園都市線
	24	次世代郊外まちづくり基本構想2023	東急田園都市線
	25	横浜市と相鉄ホールディングス株式会社との相鉄いずみ野線沿線における「次代のまちづくり」の推進に係る包括連携協定	相鉄いずみ野線
	26	横浜市と独立行政法人都市再生機構との「次世代に引き継ぐまちづくりモデルプロジェクト」の推進にかかる包括連携協定書	磯子区洋光台
	27	洋光台まちづくりビジョン	磯子区洋光台
	28	環境未来都市横浜市緑区十日市場町周辺地域における持続可能な住宅地モデルプロジェクト先行街区事業実施協定書（十日市場ヒルタウン20街区・21街区）	緑区十日市場町
	29	横浜市緑区十日市場町周辺地域における持続可能な住宅地推進プロジェクト22街区事業実施協定書	緑区十日市場町
エリアマネジメント	31	一般社団法人ドレッセWISEたまプラーザエリアマネジメント	東急田園都市線
	32	美しが丘次世代ネットワーク情報連絡会	東急田園都市線
	33	産学公連携エリアマネジメント拠点（みなまきラボ）★	相鉄いずみ野線
	34	洋光台エリア会議	磯子区洋光台
	35	まちまど 洋光台 まちの窓口 ★	磯子区洋光台
	36	十日市場センター地区におけるエリアマネジメントに関する協定書（20,21街区）十日市場センター地区22街区におけるエリアマネジメントに関する協定書 ★	緑区十日市場町
土地利用転換・ストック更新	39	WISE Living Lab（ワイズリビングラボ）の整備 ★	東急田園都市線
	40	地区計画を活用した機能誘導「ドレッセWISEたまプラーザ」★	東急田園都市線
	41	青葉台郵便局空きフロアの活用（スプラス青葉台の整備）	東急田園都市線
	42	元石川郵政宿舎跡地における地区計画による働く機能の誘導	東急田園都市線
	43	南万騎が原周辺リノベーションプロジェクト	相鉄いずみ野線
	33	【再掲】産学公連携エリアマネジメント拠点（みなまきラボ）★	相鉄いずみ野線
	44	洋光台中央団地広場改修・住棟外壁修繕	磯子区洋光台
	45	洋光台北団地集会所改修 団地の集会所－OPEN RING－	磯子区洋光台
	61	【再掲】CCラボ コミュニティ・チャレンジ・ラボ（空き店舗区画を活用したコミュニティ拠点、地域活動支援・活性化）★	磯子区洋光台
46	未利用市有地の活用（20・21・22街区）	緑区十日市場町	
住む	48	地域移動の社会実験	東急田園都市線
	43	【再掲】南万騎が原周辺リノベーションプロジェクト	相鉄いずみ野線
	50	洋光台まちづくりアンケート	磯子区洋光台

テーマ	ページ	取組	地域
働く	53	田園都市で暮らす・働くプロジェクト（セカンドキャリアセミナー）	東急田園都市線
	54	プロボノ実践講座（働くプロジェクト）	東急田園都市線
	55	住民のチャレンジ出店の場（トライスタンド、トライボックス）	相鉄いずみ野線
	41	【再掲】青葉台郵便局空きフロアの活用（スプラス青葉台の整備）★	東急田園都市線
	42	【再掲】元石川郵政宿舎跡地における地区計画による働く機能の誘導	東急田園都市線
	35	【再掲】まちまど 洋光台 まちの窓口★	磯子区洋光台
	36	【再掲】横浜市緑区十日市場町周辺地域における持続可能な住宅地推進プロジェクト22街区事業実施協定書	緑区十日市場町
楽しむ 交流する	57	住民創発プロジェクト	東急田園都市線
	58	サポート企画&共創企画&共創プロジェクト	東急田園都市線
	59	文化的・芸術的な魅力の発信、まちづくり（緑園街マルシェ、いずみ野マルシェ、やよい祭）	相鉄いずみ野線
	60	テーマ型のネットワークづくり（みなまきピクニック）	相鉄いずみ野線
	61	CCラボ（コミュニティ・チャレンジ・ラボ）	磯子区洋光台
	36	【再掲】横浜市緑区十日市場町周辺地域における持続可能な住宅地推進プロジェクト22街区事業実施協定書	緑区十日市場町
子育て	63	まちぐるみの保育・子育てネットワークづくり	東急田園都市線
	74	【再掲】教育機関との連携（スーパー給食、出張授業）	相鉄いずみ野線
	35	【再掲】まちまど 洋光台 まちの窓口★	磯子区洋光台
	61	【再掲】CCラボ コミュニティ・チャレンジ・ラボ	磯子区洋光台
	75	【再掲】神奈川大学及び横浜市の十日市場駅勢圏域におけるまちづくりの推進に係る協定	緑区十日市場町
脱炭素	65	脱炭素の普及啓発の取組	東急田園都市線
	48	【再掲】地域移動の社会実験	東急田園都市線
	33	【再掲】産学公連携エリアマネジメント拠点（みなまきラボ）	相鉄いずみ野線
	66	環境行動の普及啓発（環境絵日記展・次世代スタイルワーキング・1.5°Cライフスタイルプロジェクト）	磯子区洋光台
	70	【再掲】エネルギーマネジメント効果検証	緑区十日市場町
デジタル	68	たまプラリビングラボ	東急田園都市線
	69	未来の家プロジェクト	相鉄いずみ野線
	70	エネルギーマネジメント効果検証	緑区十日市場町
大学連携 ・教育	72	元石川高校アントレプレナーシップ	東急田園都市線
	73	桐蔭学園中等教育学校との連携	東急田園都市線
	65	【再掲】脱炭素の普及啓発の取組	東急田園都市線
	74	教育機関との連携（スーパー給食、出張授業）	相鉄いずみ野線
	35	【再掲】まちまど 洋光台 まちの窓口★	磯子区洋光台
	75	神奈川大学及び横浜市の十日市場駅勢圏域におけるまちづくりの推進に係る協定	緑区十日市場町



■ 事例ページの使い方

10のテーマごとに各地域の取組を事例ページとして紹介しています。
P.4 [事例ページ表] や P.5~6 [事例リスト] から、業務の性質や目的に合わせて参考となる事例ページをご覧ください。

例

斜め文字

…用語集で解説

開始時期・期間

ページ番号

★活動拠点

取組名

テーマ

地域名

サブテーマ

活動拠点に関わる事

土地利用転換・ストック活用 (東急田園都市線沿線地域)

働く ★活動拠点

平成29年〜 42

1 概要

郵便局の空き区画を活用し、「働く」機能であるコワーキングスペースや小規模オフィスと、地域住民の「活動」の場であるコミュニティラウンジやイベントスペースを東急が整備した。

2階のコミュニティラウンジ、イベントスペースおよびワークラウンジは、YAD OKARI 株式会社に運営を委託し、テレワーク需要への対応や、地域の商店街や大学、企業と連携したワークショップの開催など、地域活性化のための地域交流拠点となっている。3階の小規模オフィスは、東急により地域の事業者をメインターゲットとしたオフィスとして運営され、郊外住宅地の働く場として提供されている。

2 目的

- ・ 郊外住宅地における「住む」「働く・活動する」が融合した新たなライフスタイルの実現するため。
- ・ この場で地域の市民、企業、大学などが交流・連携し、新たなビジネスの創出のため。

3 取組開始のきっかけ

- ・ 次世代郊外まちづくりとしては、モデル地区であるたまプラーザから沿線展開を図

5 取組内容

経過	内容
令和2年6月	日本郵便、東急、横浜市の3者で郵便局活用検討の協定締結
12月	青葉台郵便局における働く場の創出に関する協定締結
令和3年3月	内装工事等完了、運営受託者の決定
7月	施設オープン

2Fフロアマップ

- Reception 受付
- Community Lounge コミュニティラウンジ (47席)
- Work Lounge ワークラウンジ (45席+個室5ブース)
- Meeting Room

■ 利用状況 (令和5年10月時点)

- 2階コミュニティ・ワークラウンジ：約380名の会員
- 3階小規模オフィス：10区画中9区画が入居済み

■ イベント実施例

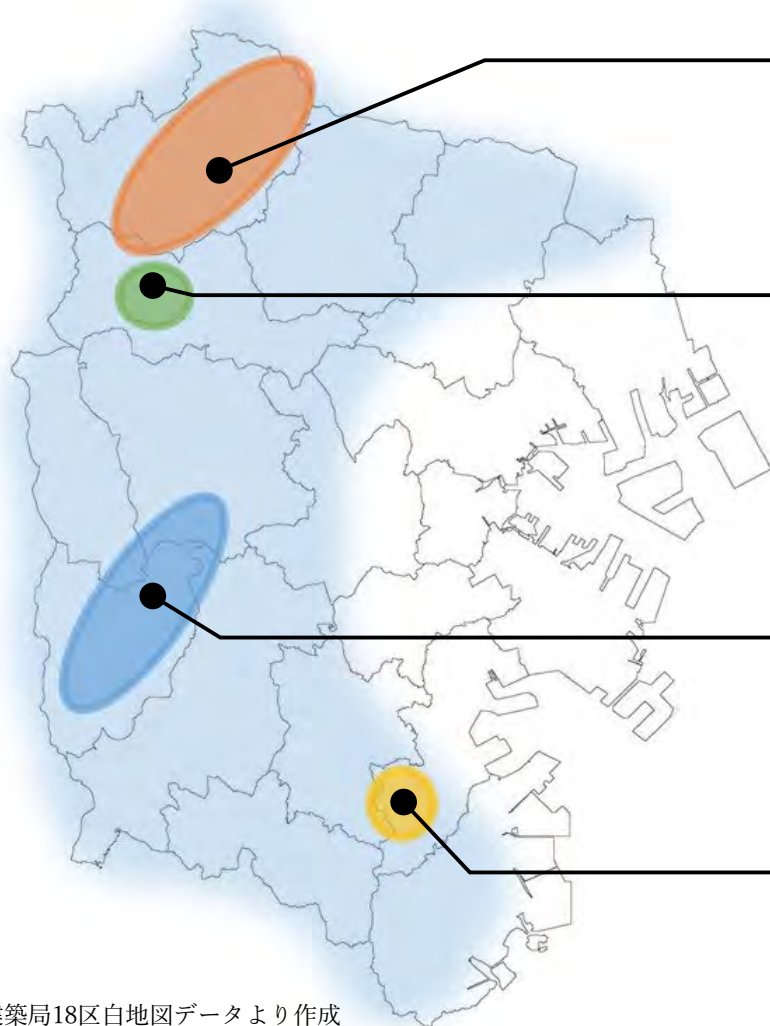
- ・ あおばビールのイベント
- ・ ハニービープロジェクト
- ・ 循環型社会を考える
- ・ 本で繋がるコミュニティ
- ・ ローカルマルシェ
- ・ 寺子屋あおば



1. 持続可能な住宅地推進プロジェクトの概要

横浜市では、平成24年から、4つの郊外住宅地において、地域住民、企業、UR都市機構、大学等と連携しながら、地域交流の促進、多様な住まいや生活利便機能・就労機能の誘導、エリアマネジメント、SDGs、脱炭素の取組、住民主体の取組の支援などを通じて、持続可能な魅力ある郊外部づくりに取り組んでいます。

4つの地域それぞれの連携主体や特色を活かした取組を推進し、郊外住宅地における新たな価値の創造と誰もが安心して暮らすことができるまちづくりに取り組むとともに、取組の成果を他の郊外住宅地にも展開していきます。



東急田園都市線沿線地域

【コミュニティ・リビングの実現】

東急株式会社

緑区十日市場町周辺地域

【郊外住宅地の再生に向けた
十日市場モデルの構築】

20・21街区：東急株式会社、東急不動産株式会社、
エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
22街区：相鉄不動産株式会社、伊藤忠都市開発株式会社

相鉄いずみ野線沿線地域

【地域資源を活かした魅力の向上と発信】

相鉄ホールディングス株式会社

磯子区洋光台周辺地区

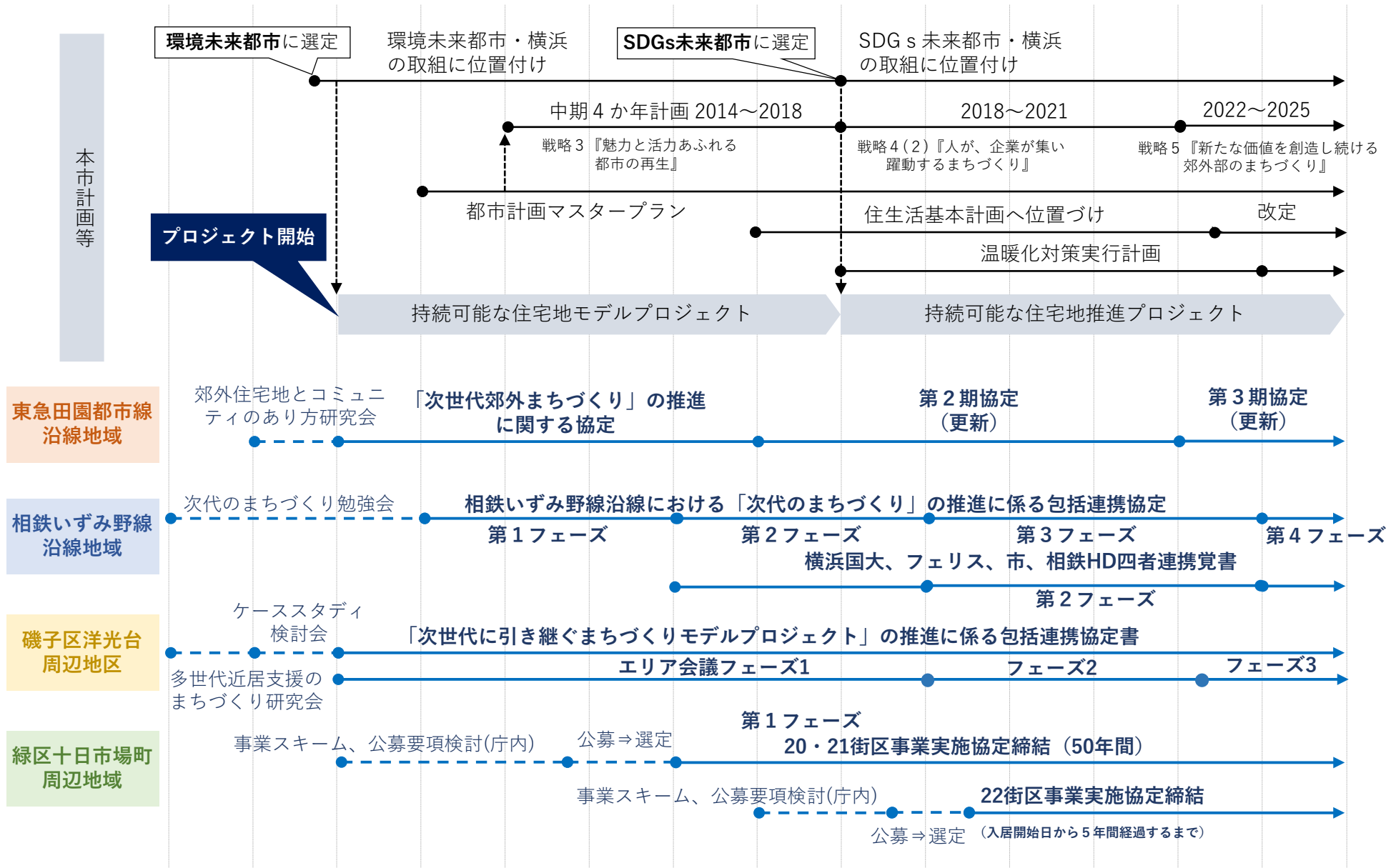
【多世代近居の実現に向けたまちづくり】

UR都市機構



1. 持続可能な住宅地推進プロジェクトの概要

平成22年(2010) 23年(2011) 24年(2012) 25年(2013) 26年(2014) 27年(2015) 28年(2016) 29年(2017) 30年(2018) 31年/令和元年(2019) 2年(2020) 3年(2021) 4年(2022) 5年(2023) 6年(2024)



1. 持続可能な住宅地推進プロジェクトの概要

1) 東急田園都市線沿線地域 詳細 (<http://jisedaikogai.jp/>)

■ 「次世代郊外まちづくり基本構想2013」

地域住民が参画するフォーラム、アンケート、まちづくりワークショップ等の成果をとりまとめ、平成25年に「次世代郊外まちづくり基本構想2013」を作成。この基本構想をもとに、モデル地区や沿線での具体的取組を推進。



■ 「次世代郊外まちづくり基本構想2013」における目標

【コミュニティ・リビングの実現】

郊外住宅地の歩いて暮らせる生活圏の中で様々なまちの機能を、密接に結合させていく考え方。

- ① 地域交流拠点（活動・交流）と働く場の誘導
- ② 機能と機能をつなぐための人材発掘と地域活動支援



1. 持続可能な住宅地推進プロジェクトの概要

1) 東急田園都市線沿線地域

■ 令和4年度までのモデル地区（たまプラーザ駅北側地区）のデータ



図：横浜市地形図より作成

モデル地区概要

	世帯数	人口	65歳以上人口	高齢化率	面積
美しが丘1丁目	2,661世帯	5,281人	1,358人	25.7%	32.9ha
美しが丘2丁目	3,082世帯	7,554人	1,104人	14.6%	50.0ha
美しが丘3丁目	1,216世帯	2,891人	917人	31.7%	37.3ha
合計	6,959世帯	15,726人	3,379人	21.5%	120.2ha

出典：横浜市統計情報（令和5年9月30日時点）



協定締結先のコメント（東急田園都市線沿線地域）

東急株式会社

①行政や地域と連携した取組に期待していたこと

東急多摩田園都市は開発から60年を経過した既存の街です。既に成熟した街を再構築するには、住み、働く、訪れるなど街に関わる様々なステークホルダーとの連携・協働は必須であり、それを実現するために始めたのが「次世代郊外まちづくり」でした。そのため行政や企業は、既存の枠組みや価値観を越えること、地域も行政や企業に注文するだけでなく一緒に次の世代のまちづくりを考え実行していくことを期待しています。



②取組や活動を通じて得た実感

モデル地区であるたまプラーザにおいては、立ち上げ期にワークショップや住民創発P Jに参画した住民や団体が、十数年後の現在まちの活動量をあげる各取組の中心メンバーとして活躍されており、折に触れて「次世代郊外まちづくりがあったことで今がある」という言葉をいただくことから本取組が住民のまちづくり参画という土台構築において一定の役割を果たしているのではないかと考えています。

また、新型コロナウイルス感染症の流行以前より、これからの郊外住宅地は「住む」だけでなく新しい「働き方」が生まれることが充実したライフスタイルを送るために大切であると考え様々な活動を行っていたことから、本取組が掲げる「新たな発想で時代に合った郊外住宅地の再生」の実現に向け有意義な提案を行っているということを実感することができました。

③見えてきた課題と今後の取組に必要なこと

郊外住宅地の課題解決に向け「働く」「デジタル」「脱炭素」「移動」「公共用地活用」など様々なテーマで取組を実施してきましたが、社会実験に留まらず社会実走に向けた持続的かつ自立した取組につなげていくためには、担い手となる住民の発掘や育成、資金確保の仕組み化についての検証が必要であると考えています。

また、社会情勢の動向や地域の実情に応じて、郊外住宅地の課題自体も変化していきます。その変化に柔軟に対応し、必要な施策やアイデアをスピード感を持って対応していくことも必要であると考えています。



1. 持続可能な住宅地推進プロジェクトの概要

2) 相鉄いずみ野線沿線地域 詳細 (<https://www.izuminoline-fcp.jp/>)

■ 「みらいに向けたまちづくりイメージブック2015」

平成27年に、地域住民や企業、大学など、様々な主体がまちづくりを一緒に考え、スムーズに協働・連携していくために作成。

■ 「みらいに向けたまちづくりイメージブック2015」における目標

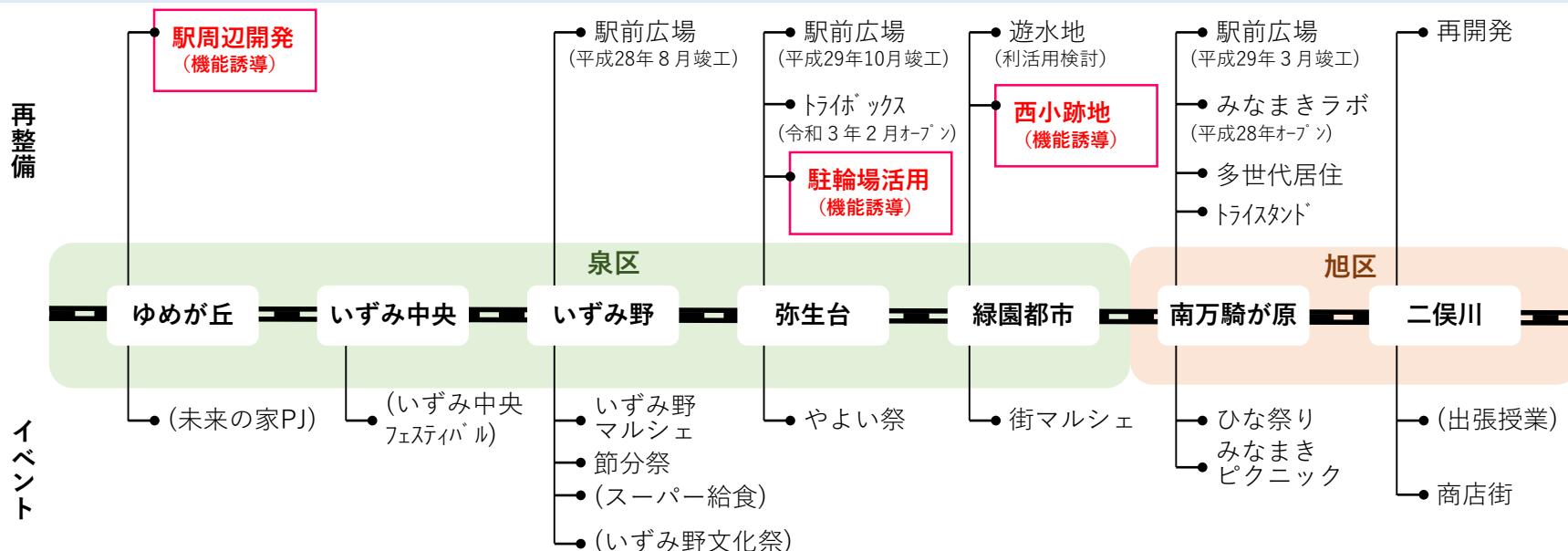
【地域資源を活かした魅力の向上と発信】

沿線に存在する「市民の方々が持つ豊富な知識や経験」、「豊かな自然環境」などの多様な地域資源を活用した持続的なまちづくり



① 地域の方が活動できる場の整備・必要な機能の導入

② 地域活動を引き起こすためのイベント実施・人材発掘



1. 持続可能な住宅地推進プロジェクトの概要

2) 相鉄いずみ野線沿線地域

■ 令和4年度までの沿線エリアのデータ



<いずみ野線沿線エリアの年齢構成比>

	人口	高齢化率
横浜市	3,754,747人	25.0%
泉区	151,415人	29.0%
旭区	243,187人	29.7%

出典：市・区の年齢別人口（令和5年9月30日時点）



協定締結先のコメント（相鉄いずみ野線沿線地域）

相鉄ホールディングス株式会社

①行政や地域と連携した取組に期待していたこと

相鉄いずみ野線沿線地域では少子高齢化社会の郊外住宅地に共通する課題を抱えています。行政や地域と連携し、地域の資源や魅力を活用し、さらに生み出すことによって、より愛される沿線地域を創造したいです。市民生活を支えるコンパクトな住宅地の形成を進め、社会・地域課題解決に向けた官民学連携による新たな取組みの試行や、先進モデルの開発などに期待しています。



②取組や活動を通じて得た実感

まちづくりの活動が地域内に広がるにつれ、活動への主体的参加や協力を行いたい意欲のある方が多くいることを実感しています。今後も地域の方々が生き活きと活動できる場と機会を提供し、それらの活動を広く発信してゆきたいと考えています。

③見えてきた課題と今後の取組に必要なこと

多様な価値観（世代間・異文化の繋がり）が交流する賑わいのある街づくりを目指す上で、住民が主体となった自発的活動を更に増やしてゆくことが重要だと考えています。地域の歴史・文化・自然を活かしたイベントなどの実施や、それらの活動をWEBサイトや各種SNSなどの広報ツールを活用し、沿線内外の生活者に広くわかりやすく伝えてゆくことが重要であると考えています。



1. 持続可能な住宅地推進プロジェクトの概要

3) 磯子区洋光台周辺地区 詳細 (https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/rebuild/yokodai/index.html)

■ 「洋光台まちづくりビジョン」

平成26年に、地域住民やUR、有識者、行政等が参画する洋光台エリア会議において「洋光台まちづくりビジョン」として取りまとめた。

■ 「洋光台まちづくりビジョン」における目標

【多世代近居の実現に向けたまちづくり】

若い世帯の流入を促進するとともに、人と人が繋がり、誰もが住みやすい街の実現

- ① 団地再生を契機とした、場の整備
- ② 地域の機運醸成や人材発掘のためのイベント等の実施
- ③ 地域の人や機能をつなぐ仕組みづくり



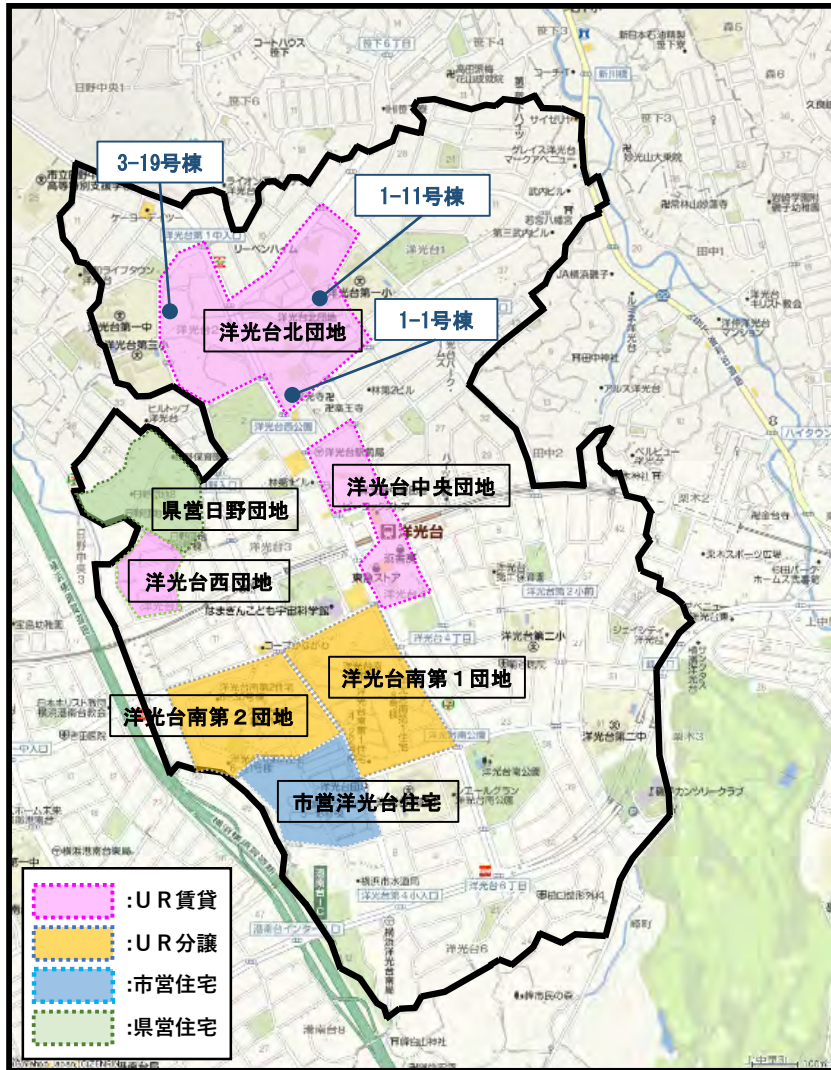
「洋光台まちづくりビジョン」の理念



1. 持続可能な住宅地推進プロジェクトの概要

3) 磯子区洋光台周辺地区

■ 令和4年度までの洋光台周辺地区のデータ



<モデル地区概要(県営日野団地敷地除く)>

面積	209.2ha	世帯数	12,425世帯
人口	23,759人	高齢化率	31.7%

出典：いそごポケット
～磯子区統計白書～令和5年度版



協定締結先のコメント（磯子区洋光台周辺地区）

UR都市機構

①行政や地域と連携した取組に期待していたこと

まちぐるみで地域の課題に向き合うことで、より具体のニーズを把握するとともに協働できるため、実効性のあるプロジェクトに仕立てられることや、団地に留まらず、まち全体へ信頼感をもって効果が拡がることを期待しました。



②取組や活動を通じて得た実感

議論を重ね、居場所づくりなどハード整備を行い、その空間に息吹を吹き込む活動を、地域の方々と精力的、継続的に展開した結果、まちの風物詩となる行事が定着したり、そこで何かをしてみたい人たちの出現が見られました。



③見えてきた課題と今後の取組に必要なこと

10年間着実に進める一方、環境対策やコロナなどの社会情勢や情報など技術革新を受け入れ、柔軟に軌道修正できること、コミュニティのあり方や世代交代に対応できるよう、地域外からも新たな担い手を迎え入れ、持続性を図っていきたいと考えています。



1. 持続可能な住宅地推進プロジェクトの概要

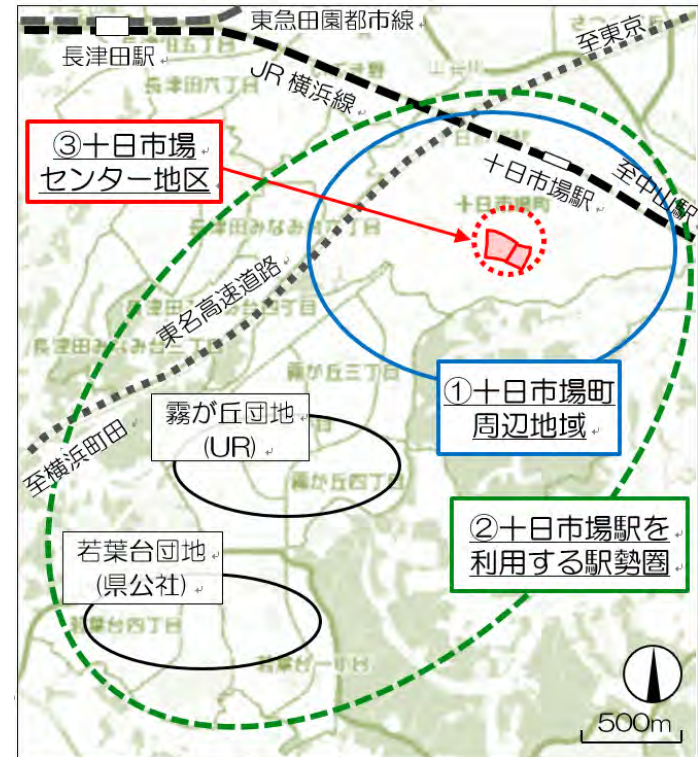
4) 緑区十日市場町周辺地域

■ プロジェクトの目標

【郊外住宅地の再生に向けた十日市場モデルの構築】

市有地を活用し、民間活力を導入することで、ハードとソフトが連携したまちづくりを実現。

- ① 多世代が住まえる住宅の整備と生活支援施設の導入
- ② 持続可能なまちの仕組みづくり
- ③ 周辺の団地等との連携（住み替え等）



■ 企画提案型の公募方式により導き出した「マスタープラン」

企画提案の中で、事業者からセンター地区（3つの街区）のマスタープランも併せて提案いただき、それをもとに3街区のマスタープランを作成。



1. 持続可能な住宅地推進プロジェクトの概要

4) 緑区十日市場町周辺地域

■ 令和4年度までの十日市場町周辺のデータ

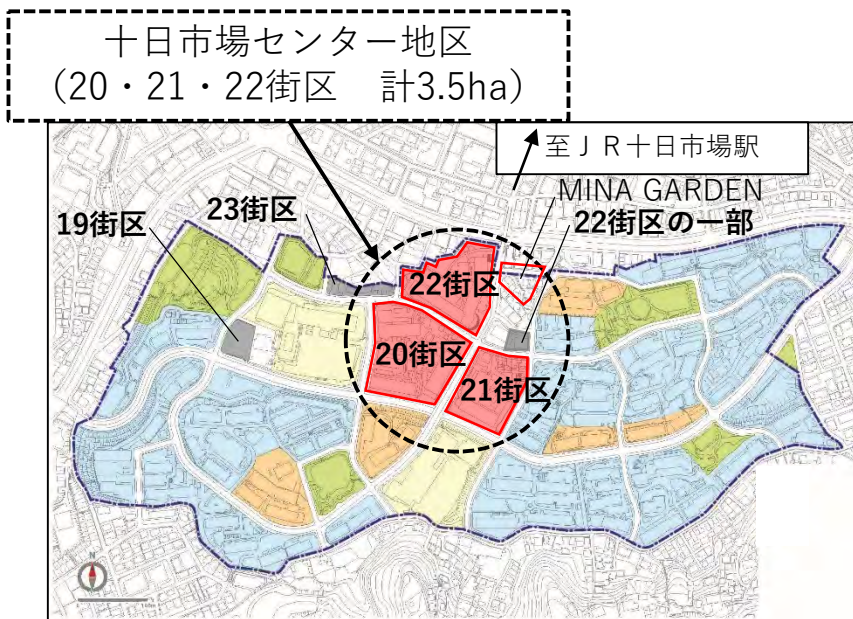
<十日市場町周辺地域の人口・高齢化率>

	人口	高齢化率
横浜市	3,754,747人	25.0%
緑区	181,912人	24.5%
十日市場町周辺地域 (十日市場町、新治町 および長津田みなみ台 6・7丁目の一部)	20,806人 ※	25.7% ※

出典：横浜市統計情報(令和5年9月30日時点)
※十日市場町、新治町、長津田みなみ台7丁目の集計

<十日市場町周辺地域の市有地の概要>

所在地	緑区十日市場町1481番3外 JR横浜線十日市場駅まで徒歩約5分		
市有地の概要	20街区	21街区	22街区
	約1.47ha	約0.85ha	約1.14ha
	売却	定期借地 (53年)	売却
	約23.6億円	約200万円 /月	約17.2億円



駅～センター地区：約400m 徒歩 約5分

- 市営住宅
- UR賃貸住宅
- 学校
- 公園
- その他



協定締結先のコメント（緑区十日市場町周辺地域）

20・21街区：東急株式会社、東急不動産株式会社、
エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

※コメントは代表して東急株式会社が執筆。

22街区：相鉄不動産株式会社、伊藤忠都市開発株式会社
※コメントは代表して相鉄不動産株式会社が執筆。

①行政や地域と連携した取組に期待していたこと

街区の垣根を超えて、周辺地域の住民や地域団体の方々など、多様な世代・家族が交流し支え合いながら、いきいきと暮らせる住まいを目指しました。

①行政や地域と連携した取組に期待していたこと

地域の中で閉鎖的になりがちな分譲マンションのコミュニティについて、行政や地域住民と連携することにより相互の交流が促進され、分譲マンションだけでなく地域全体の魅力向上につながるコミュニティが形成されることを期待していました。

②取組や活動を通じて得た実感

住民の方々へのアンケートから、挨拶する知り合いが多くなったと感じている方や、様々な人に出会い気軽に交流できる街だと感じている方が徐々に増えており、地域コミュニティが醸成されてきていると感じています。

②取組や活動を通じて得た実感

本物件ではシェア共用部としてマンション共用部を地域活動の場として開いたのですが、各種イベントに対する地域住民の積極的な参加がみられ、潜在的にそのような場に対する需要が強いということを確認しました。

③見えてきた課題と今後の取組に必要なこと

複数の街区にまたがり、幅広い世代で構成されるエリアマネジメント活動や、住民主体とした法人組織体制での運営を円滑に進めていくための体制づくりが必要です。

③見えてきた課題と今後の取組に必要なこと

実際に活動が始まって細かいルールづくりや実態に即した運用方法が課題として見えてきています。それらを改善しながらエリアマネジメントへの参加促進と継続的な活動を行う体制を整えていくことが今後必要となっていくと考えます。



協定



- 企業や大学との連携協定
- まちづくりのビジョン 等



横浜市と東急株式会社との「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定

平成24年度～

23

1 概要

横浜市と東京急行電鉄株式会社（現 東急株式会社。以下、東急（株）とする。）が、田園都市線沿線地域の郊外住宅地とそのコミュニティの持続・再生を共同で推進していくため、平成24年に包括連携協定を締結した。
その後、平成29年、令和4年に更新をしている。

2 目的

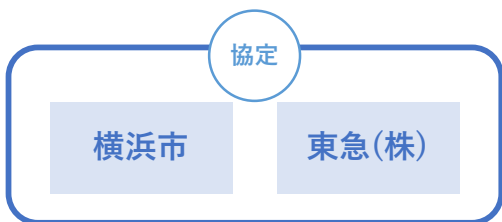
横浜市と東急（株）が、郊外住宅地における様々な課題の解決に向けて、次世代郊外まちづくりを共同で推進していくため。

横浜市：持続可能なコミュニティの形成等
東急（株）：様々な世代がいきいきと暮らし、持続していくまち等

3 取組開始のきっかけ

平成23年に行った、横浜市と東急（株）による郊外住宅地とコミュニティのあり方研究会（以下、あり方研究会）を実施したこと。

4 関係者



6 現在の取組状況等

■ 取組による効果

- 協定を締結することで、イコールパートナーとしてプロジェクトを進めることができた。
- 東急（株）独自の技術やネットワークを活用したまちづくりができた。

■ 課題

- 取組によって生まれた活動を継続させる仕組みづくりが必要である。

■ 今後の展開

- 田園都市線沿線への展開が今後の課題となっている。

5 取組内容

事業実施協定の締結に至るまでとその後の時系列

平成23年6月～	郊外住宅地とコミュニティのあり方研究会 <ul style="list-style-type: none">これからの「人口減少」、「少子化」、「都市の老朽化」という社会課題に対応した、まちのあり方を研究有識者による講演会・ディスカッション（全5回）フューチャー・センター・セッション（学識経験者、まちづくり関係者等による集中討議）
平成24年4月	横浜市と東急（株）との「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定（締結）（第1期） 「既存のまち」の暮らしやコミュニティを重視した「次世代郊外まちづくり」を公民共同で推進することを定める。
平成24年6月	たまプラーザ駅北側地区（美しが丘1・2・3丁目）をモデル地区に決定 <選定理由> <ul style="list-style-type: none">開発から50年が経過し、高齢化、建物等の老朽化、コミュニティの希薄化の課題が顕在化戸建住宅地、大規模団地、企業社宅等の多様な形態住民発意の建築協定や地区計画の策定等、先進的なまちづくりに取り組んでいる地域
平成25年	「次世代郊外まちづくり基本構想2013」の策定
平成29年4月	横浜市と東急（株）との「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定（更新）（第2期） モデル地区では、 コミュニティ・リビング や エリアマネジメント などの取組を進めるとともに、田園都市線沿線の各地域にこれまでの成果・取組を展開する。
平成30年4月	「田園都市で暮らす、働く」プロジェクトの開始 郊外住宅地での新たな就労の在り方や働き方の提言にむけた取組
令和4年4月	横浜市と東急（株）との「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定（更新）（第3期） <協定更新の方向性> <ul style="list-style-type: none">「暮らす、働く、楽しむ住宅地へ」モデル地区から沿線展開へ4つの地域循環を創出（①脱炭素などの環境②世代を超えた交流③地域住民の人材スキル④経済の循環）



1 概要

「たまプラーザ駅北側地区」をモデルに、ワークショップを中心とした様々な取組や各検討部会での検討成果などを踏まえ、まちづくりに取り組んでいくためのビジョンとして取りまとめたもの。

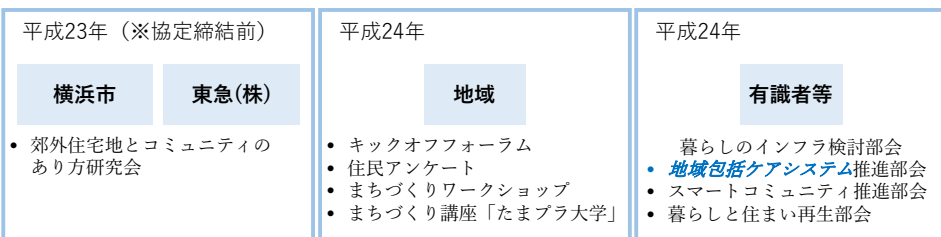
2 目的

たまプラーザ駅北側地区をモデルに、横浜市内の田園都市線沿線の郊外住宅地において「産・学・公・民」が連携して、良好な住宅地とコミュニティの持続・再生を目指すまちづくりに取り組んでいくためのビジョンとして提示するため。

3 取組開始のきっかけ

平成23年のあり方研究会、平成24年～25年のまちづくりワークショップや暮らしのインフラ検討部会等を実施したこと。

4 関係者



各検討成果を基本構想としてまとめる
次世代郊外まちづくり基本構想2013

リーディング・プロジェクトの実施

6 現在の取組状況等

「豊かさ」「暮らし」「住まい」「土台」「仕組み」の5つの“視点”と、5つの“取組み姿勢”に基づき、5つの“基本方針”を掲げている。また、その基本方針に沿って、「次世代郊外まちづくり基本構想」の実現を目指していくための重点施策「郊外住宅地の持続と再生に向けた10の取組み」を策定した。

10の取組みの実現にあたって、東急（株）、横浜市はリーディング・プロジェクトとしてさまざまな実証実験や取組を実施している。

5 取組内容

平成24年 7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	平成25年 6月
次世代郊外まちづくりキックオフフォーラム	情報発信 モデル地区アンケート(65000世帯)	HP開設 地域キーパーソン 団体ヒアリング	通信 Vol.1	通信 Vol.2	通信 Vol.3	オープンワークショップ	通信 Vol.4		次世代郊外まちづくり基本構想発表
直接参加の場			次世代郊外まちづくりワークショップ						
間接参加情報提供				たまブラ大学					
暮らしのインフラ検討部会				地域包括ケアシステム推進部会	スマートコミュニティ推進部会			暮らしと住まい再生部会	

WISE CITY～目指すまちの将来像～

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持続可能性を図り、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、環境エネルギー、経済の観点から再構築されたまち

5つの取組み姿勢

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

コミュニティ・リビング・モデル

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住まいや住民の交流、医療、介護、保育や子育て支援、教育、環境、エネルギー、交通・移動、防災さらには就労といった様々なまちの機能を、密接に結合させていく考え方。

図：次世代郊外まちづくりHPより引用



図：次世代郊外まちづくり基本構想2013より引用

横浜市と相鉄ホールディングス株式会社との相鉄いずみ野線沿線における「次代のまちづくり」の推進に係る包括連携協定

平成25年度～

25

1 概要

- 横浜市と相鉄ホールディングス株式会社（以下、相鉄ホールディングスとする。）が、平成25年に「相鉄いずみ野線沿線における「次代のまちづくり」の推進に係る包括連携協定」を締結した。
- 横浜市と相鉄ホールディングスが、平成28年の協定更新に合わせて公・民・学が連携協働して取組を進めていくため、横浜国立大学、フェリス学院大学と「相鉄いずみ野線沿線における『次代のまちづくり』の推進に係る四者連携覚書」を締結した。

【第1フェーズ】平成25年～
イメージブックの作成
モデル的なイベント開催
駅前再整備

【第2フェーズ】平成28年～
四者連携（国大・フェリス）
取組の推進
駅前再整備

【第3フェーズ】平成31年～
取組の推進
低未利用地活用
相鉄・JR直通線開業

2 目的

- 住民の高齢化や若年層の流出、インフラの老朽化や耕作放棄地の増加など、横浜市の郊外が共通に抱える地域課題を解決し、地域の魅力をより高めていくため。
- 相鉄いずみ野線沿線に存在する豊かな自然環境や人的資源・低未利用地等の地域資源を活用した「環境に配慮したまちづくり」「多様な年齢層にとって、住みやすいまちづくり」を推進するため。

3 取組開始のきっかけ

平成22年10月に、高齢化が進む市西部を中心とした地域のあるべきまちづくりについて研究をする「相鉄線沿線次代のまちづくり勉強会」を相鉄ホールディングスと実施したこと。

4 関係者

- 「次代のまちづくり」の推進に係る包括連携協定（=FCP）
横浜市×相鉄ホールディングス
 - 市民、各種団体、民間企業等との連携及び協働により次代のまちづくりを進めていく。
- 「次代のまちづくり」の推進に係る四者連携覚書
横浜市×相鉄ホールディングス×横浜国立大学×フェリス学院大学
 - 地域課題の解決を公・民・学が連携協働してさらに進めるため、4者にて覚書を締結。
 - その他、実務上で相鉄不動産株式会社とは開発事業関係、株式会社相鉄ビルマネジメントとは施設利用関係等で連携。

5 取組内容

- 「次代のまちづくり」の推進に係る包括連携協定

平成25年4月	第1期協定 締結（期間 3年）
平成28年4月	第2期協定 締結（期間 3年）
平成31年4月	第3期協定 締結（期間 4年）
- 「次代のまちづくり」の推進に係る四者連携覚書

平成28年6月	第1期覚書 締結（期間：3年）
平成31年4月	第2期覚書 締結（期間：4年）
- 冊子

平成27年11月	みらいに向けたまちづくりイメージブック2015 ※これまでの取組を通して見えてきたまちづくりの視点（コンセプト）と6つのまちのイメージを、取組の基本的な考え方としてまとめた。 (https://www.izuminonline-fcp.jp/pdf/imagebook2015.pdf)
平成28年4月	環境未来都市レポート（ https://www.izuminonline-fcp.jp/pdf/fcpreport.pdf ）



6 現在の取組状況等

- 効果
 - 多世代住宅や駅前広場、地域活動拠点などが整備
 - 各駅で地域と連携した取組の実施と地域への定着
 - 地域住民が企画した取組が実現（いずみ野文化祭）
- 今後の方向性
 - 土地利用転換を通じた沿線の魅力向上につながる機能の導入
 - 住民が主体となって取組が継続する仕組みづくり
 - 各取組のテーマの再設定や実施規模等の再検討



横浜市と独立行政法人都市再生機構との「次世代に引き継ぐまちづくりモデルプロジェクト」の推進にかかる包括連携協定書

平成26年度～

26

1 概要

横浜市と独立行政法人都市再生機構（以下、UR都市機構とする。）が、次に掲げる事項に取り組むため、包括連携協定を締結した。

1. 子育て支援の推進に関する事項
2. 介護・高齢者支援など地域福祉の推進に関する事項
3. 環境配慮の推進に関する事項
4. 防犯・防災対策の推進に関する事項
5. その他必要と認められる事項

2 目的

横浜市とUR都市機構が相互に連携し、UR都市機構の住宅ストックの活用を図ること等により、少子高齢社会が進展する中での地域課題への対応や、環境保全のための取組などを市民と共に進め、将来に向けたまちづくりに資するため。

3 取組開始のきっかけ

郊外住宅地の課題解決に向け、連携して取組む必要があったこと。

4 関係者



6 現在の取組状況等

横浜市とUR都市機構の両者で意見交換をしやすい環境が整備され、市内各所の団地再生に取り組んだ他、根岸線沿線のまちづくり検討等の新たな取組につながっている。また、横浜市の様々な事業に協力を得られている。

洋光台地区では、行政の中立的な立場を活かしながら、地域住民、UR都市機構、神奈川県、磯子区役所など、多様な関係者の連携を促進することができている。協定を結んだことにより、UR賃貸住宅エリア外も含めた洋光台のまちづくりを事業の対象にできている。

5 取組内容

包括連携協定に基づく主な取組 (洋光台以外の取組を含む)

持続可能な住宅地推進プロジェクト
～ルネッサンスin洋光台～※

団地再生を核としたまち全体の活性化
及びエリアマネジメント

地域医療福祉拠点

西菅田団地、西ひかりが丘団地 他

よこはま団地再生
コンソーシアム

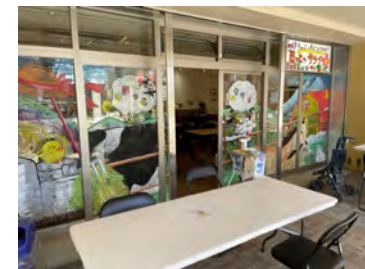
神奈川県、神奈川県住宅供給公社、横浜市住宅供給公社、住宅金融支援機構、UR都市機構と連携し、横浜市内の団地を対象に、団地が抱える様々な課題の解決に向けた取組を推進

JR根岸線沿線南部エリアのまちづくり
検討

令和4年3月25日に協定締結
団地再生等と併せて郊外住宅地の再生に
関する検討を実施



団地再生コンソーシアム協定締結時の様子



南永田団地のコミュニティサロン
「ほっとサライ」



洋光台北団地と芝生広場

※「ルネッサンスin洋光台」とは

…洋光台駅と団地を核とした地域全体の価値の維持・向上及び多世代近居の実現に向けた地域活動の発展並びに多様な主体の連携・協働が連鎖し、つながることによる拡大を目的とした取組



1 概要

洋光台まちづくりビジョンは、「目標・コンセプト」、「取り組み項目」、「具体化に向けたアクション」で構成され、ワークショップやアンケートから得た住民の声をベースに住民意見・意向を反映させながら策定した洋光台の将来像である。

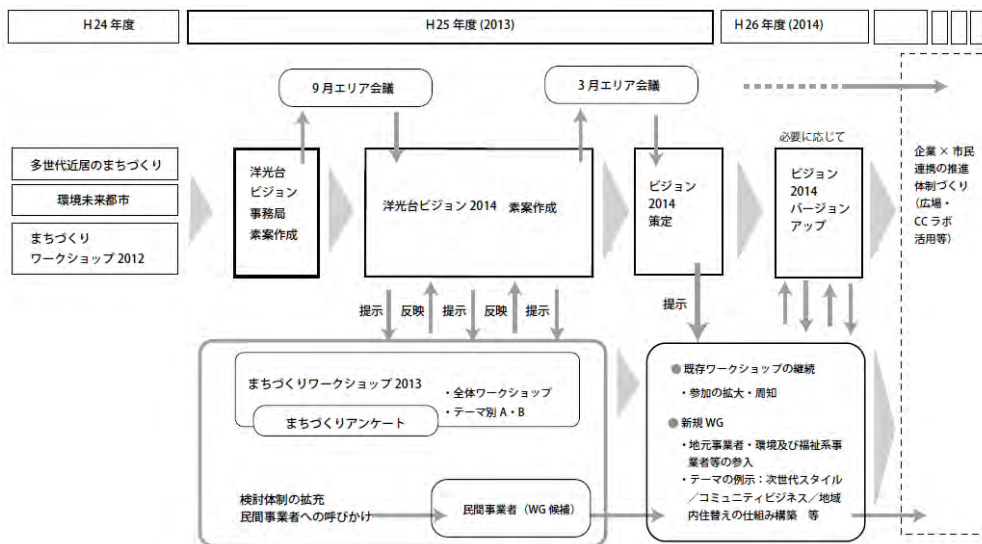
2 目的

地域住民・有識者・行政・UR都市機構の連携による取組を進めるにあたり、「何を目標に」、「どのようにまちづくりをすすめていくか」について、関係者間で共有するために策定した。

3 取組開始のきっかけ

平成24年度に洋光台エリア会議が始まり、多くの人の話を思いをワークショップでまとめていくことになった。これらの意見をまとめて共通認識を持つ必要があったため、平成25年度からビジョンとしてまとめることになった。

4 関係者



出典：エリア会議2013年（たたき台） https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/rebuild/yokodai/area_2013.html
https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/rebuild/yokodai/lrmhph000000i4wn-att/area_4_Report09.pdf

5 取組内容



■ **コンセプト**
「洋光台エンジン」！！
 …「縁」の真ん中には「人」がいて、洋光台を動かす

経過	
平成24年	第1回洋光台エリア会議
	まちづくりワークショップ開始
平成25年9月	たたき台を作成
平成26年7月	策定
平成29年4月	改訂

■ まちづくりの目標

1. 多世代が住みたい・住み続けたいと願うまち
2. 安全で、安心な暮らしができるまち
3. 「賑わい」と「落ち着き」の両方を誇るまち
4. 環境にやさしいまち
5. 人が活躍、活動できるまち

①多世代居住推進 (1) 多世代交流・コミュニティ支援 (2) 住替え・若年層の流入 (3) 介護・高齢者支援 (4) 子育て支援	②防災（安心安全） (5) 防災・防犯対策	③駅前再編・景観形成 (6) まちの賑わい (7) 利便性 (8) 住環境保全・景観・自然
④エネルギーマネジメント (9) 環境・エネルギー	⑤その他地域の価値を維持・向上させる取組み (10) エリアマネジメント (11) 地域循環経済・地域ビジネス	

詳細：エリア会議2017年（完成版） https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/rebuild/yokodai/area_2017.html
https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/rebuild/yokodai/lrmhph000000i4wn-att/area_12_report09.pdf

6 現在の取組状況

■ 取組による効果

洋光台のまちづくりの目標やコンセプトだけではなく、具体化に向けたアクションを関係者が共有することができた。

■ 課題

策定から数年が経過しているため、取り組み項目等については見直していく必要がある。

■ 次への展開

まちづくりビジョンをもとに広場改修や連携イベント等が実施され、相乗効果を生むことができた。



1 概要

横浜市と事業者（東急（株）、東急不動産株式会社、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の3社共同企業体）が、緑区十日市場町周辺地域における「魅力と活力あふれる郊外住宅地の再生・活性化」を目指した「持続可能なまちづくり」を推進するため、事業実施協定を締結した。

2 目的

- 「超高齢化や環境に配慮した持続可能な住宅地のモデル」の構築のため。
- 本事業の円滑な実施のために必要な事項を定めるため。

3 取組開始のきっかけ

平成5～18年にかけて行った市営住宅の建替事業により生じた未利用地を、横浜市が「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」のモデル地区に選定したこと。

4 関係者

東急（株）、東急不動産株式会社
エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

- 十日市場センター地区を中心とする十日市場町周辺地域と連携したエリアマネジメントの実施
- 十日市場センター地区を中心とする効果検証の実施
- 地区計画の変更に必要な資料（図面等）作成への協力
- 十日市場センター地区を中心とする十日市場町周辺地域の交流をよりよくするために、居住者、地域住民、地元企業等が参画する協議会の設置と定期的な開催及び参加
- 十日市場センター地区の入居者による自治会の立上げ支援及び自治会加入への促進（100%加入を目指すこと）

横浜市

- 選定された事業者が行う各種広報の協力
- 施策実施に有効な補助事業の情報提供や活用支援
- コミュニティマネジメントに必要な情報の提供や、関係団体等との連携体制の構築に対する支援
- 20街区と22街区の通り抜け通路をつなぐための横断歩道等設置に係る関係部署と選定された事業者との調整

※各1～5は、公募要項に定められたそれぞれの役割

5 取組内容

事業実施協定の締結に至るまでとその後の時系列

平成25年2月	横浜市環境配慮型住宅及び持続可能な住宅地整備事業者選定委員会を条例により設置
7月～	企業との対話（サウンディング調査）事業者選定委員会において公募内容を審議（全7回）
平成26年12月	企画提案型の公募開始
平成27年1月	事業者の登録締切
5月	事業提案の受付締切
7月	事業者選定委員会により事業予定者を選定
11月	近隣住民を対象に事業説明会を実施
平成28年1月	都市計画市素案説明会を実施
3月	3社による共同事業体（JV）と事業実施協定を締結
6月	都市計画審議会により地区計画の変更が可決
10月	土地売買仮契約（20街区）、定期借地契約（21街区）
平成29年4月	工事着手
平成31年4月	十日市場センター地区21街区の供用開始
令和元年9月	十日市場センター地区20街区の供用開始

6 現在の取組状況等

- 取組による効果**
事業者と横浜市の役割を明確にすることで、事業の着実な推進に寄与した。
- 課題**
十日市場町周辺地域と連携したエリアマネジメント活動等、本事業の持続的な推進が課題。
- 次への展開**
効果検証を5年間実施するため、この検証を踏まえて他地区への展開などを検討する必要がある。



1 概要

- 横浜市と事業者（相鉄不動産株式会社・伊藤忠都市開発株式会社）が協定を締結。
- 緑区十日市場町周辺地域における「魅力と活力あふれる郊外住宅地の再生・活性化」を目指した「持続可能なまちづくり」を推進。

2 目的

- 「超高齢化や環境に配慮した持続可能な住宅地のモデル」の構築のため。
- 本事業の円滑な実施のために必要な事項を定めるため。

3 取組開始のきっかけ

平成5～18年にかけて行った市営住宅の建替事業により生じた未利用地を、横浜市が「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」のモデル地区に選定したこと。

4 関係者

相鉄不動産株式会社
伊藤忠都市開発株式会社

1. 先行街区事業で実施するコミュニティマネジメントへの参画及び実施
2. 事業の効果検証の実施
3. 22街区の入居者による自治会の立上げ支援及び自治会加入への促進（100%加入を目指すこと）
4. 20街区と22街区の通り抜け通路をつなぐための横断歩道等設置に係る関係部署との協議

横浜市

1. 選定された事業者が行う各種広報の協力
2. 施策実施に有効な補助事業の情報提供や活用支援
3. コミュニティマネジメントに必要な情報の提供や、関係団体等との連携体制の構築に対する支援
4. 20街区と22街区の通り抜け通路をつなぐための横断歩道等設置に係る関係部署と選定された事業者との調整

※各1～4は、公募要項に定められたそれぞれの役割

5 取組内容

事業実施協定の締結に至るまでとその後の時系列

平成25年2月	横浜市環境配慮型住宅及び持続可能な住宅地整備事業者選定委員会を条例により設置
平成30年6月	事業者選定委員会にて22街区公募要項の審議（計3回）
平成31年2月	十日市場センター地区22街区の公募開始
4月	応募者登録の締切
令和元年6月	提案資料等の受付締切
7月	事業者選定委員会により事業予定者を選定
10月	2社による共同事業体（JV）と事業実施協定を締結
12月	市議会の可決を受け、土地売買契約書の発効
令和2年11月	開発着手
令和3年2月	建築工事着手
令和5年3月	竣工

6 現在の取組状況等

- **取組による効果**
事業者と横浜市の役割を明確にすることで、事業の着実な推進に寄与した。
- **課題**
十日市場町周辺地域と連携したエリアマネジメント活動等、本事業の持続的な推進が課題。
- **次への展開**
効果検証を5年間実施するため、この検証を踏まえて他地区への展開などを検討する必要がある。



エリアマネジメント



- 地域主体の魅力づくり
- 担い手の創出・発掘 等





1 概要

次世代郊外まちづくり基本構想に掲げる、WISE CITYやコミュニティリビングの考え方にに基づき、東急（株）によって「ドレッセWISEたまプラーザ」にCO-NIWAたまプラーザが整備された。東急（株）は「横浜市エリアマネジメントに係る協定等の事務取扱要綱」に則り、横浜市とエリアマネジメント協定を結び（横浜市第1号）エリアマネジメント計画を策定。その後、東急（株）は一般社団法人ドレッセWISEたまプラーザエリアマネジメントを設立し、エリアマネジメントの実施組織が組成された。

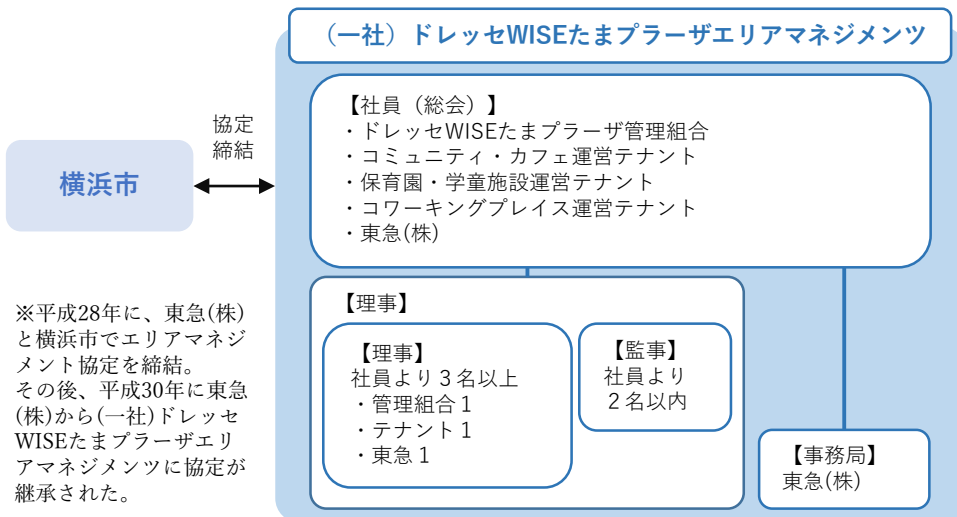
2 目的

次世代郊外まちづくりの取組を生かし、かつCO-NIWAたまプラーザや貫通広場に求められる役割を周辺住民や教育機関、企業、団体と協議・連携の上、地域の課題等の解決に貢献するエリアマネジメントの推進を行うため。

3 取組開始のきっかけ

- 次世代郊外まちづくり基本構想2013
- ドレッセWISEたまプラーザが建設されたこと。
- たまプラーザ駅北地区地区計画の容積率認定基準の一項目にエリアマネジメント活動の取組を位置づけたこと。

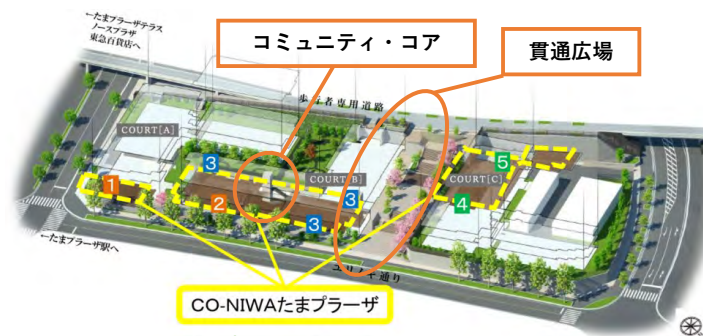
4 関係者



※平成28年に、東急(株)と横浜市でエリアマネジメント協定を締結。その後、平成30年に東急(株)から(一社)ドレッセWISEたまプラーザエリアマネジメントに協定が継承された。

図：(一社)ドレッセWISEたまプラーザエリアマネジメントの定款を基に横浜市が作成

5 取組内容



■ まちの活動紹介プロジェクト

<協力団体/メンバー> (令和6年3月時点)

- 美しが丘連合自治会
- たまプラーザ座まちなかパフォーマンスプロジェクト
- 地域メディア「ロコっち」
- プロボノ集団/スパイスアップ編集部
- たまプラーザハンドメイドマルシェ事務局
- 横浜市たまプラーザ地域ケアプラザ
- 次世代郊外まちづくり運営事務局
- 100段階プロジェクト×どこコレ? Inたまプラーザ運営事務局
- たまプラむすび

図：一般社団法人ドレッセWISEたまプラーザエリアマネジメントHPより引用（一部加工）

■ CO-NIWAマルシェ（月1回）

<場所>貫通広場・店舗前テラス
たまプラーザにゆかりのある方が出店（地域の野菜、地産地消キッチンカー、ハンドメイド品、子供向けワークショップ等）



写真：一般社団法人ドレッセWISEたまプラーザエリアマネジメントHPより引用

■ ワークショップ等

不定期でヨガイベントや絵本の読み聞かせ会等、地域の方が主催して、CO-NIWAたまプラーザを活用。

出典：一般社団法人ドレッセWISEたまプラーザエリアマネジメント (<https://tamaplaszaam.com/>)
横浜市HP (<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/suishin/minkan/areamanage/areamanagement.html>)

6 現在の取組状況等

(一社)ドレッセWISEたまプラーザエリアマネジメントによって、広場や施設を利用したマルシェを継続的に開催している。





エリアマネジメント（東急田園都市線沿線地域）

美しが丘次世代ネットワーク情報連絡会

令和元年～

32

1 概要

連合自治会や商店会・商店街、行政、エリアマネジメント組織である (一社) ドレッセWISEたまプラーザエリアマネジメント など、「街の価値向上」にむけて活動する団体による情報共有・意見交換を行う場を月1回程度開催している。

2 目的

美しが丘地域で広域エリアマネジメントとしての、「連合自治会」「地元商店会・商店街」「商業施設」「エリアマネジメント団体」「横浜市」などの関係者間の情報共有と連携事業のきっかけづくりのため。

3 取組開始のきっかけ

- ・次世代郊外まちづくりの取組を地域と連携して行ってきたこと。
- ・平成29年から行われている「美しが丘地域連絡準備会」から発展した。

4 関係者

美しが丘
連合自治会

たまプラーザ
駅前通り商店会

たまプラーザ
商店会

(一社)
たまプラーザ
中央商店街

(一社)
ドレッセWISEたまプラーザ
エリアマネジメント

we love tamaplaza/
たまプラーザテラス

PEOPLE
WISE CAFE

次世代郊外まちづくり
事務局

横浜市

東急(株)

青葉区役所

5 取組内容

- ・平成29年から美しが丘地域連絡準備会が設立され関係性作りを行っていた。
- ・月に1度、WISE Living Lab (ワイズリビングラボ) で開催している。
- ・事務局は次世代郊外まちづくりが担っている。

■ 共有事項

- ・(一社) ドレッセWISEたまプラーザエリアマネジメントの活動報告
- ・連合自治会・各商店会・商店街、PEOPLE WISE CAFE、we love tamaplaza/たまプラーザテラスからの活動共有
- ・次世代郊外まちづくりの活動について



連絡会の様子（令和6年4月）

写真：担当者撮影

出典：次世代郊外まちづくり通信、エリアマネジメント計画「美しが丘WISE Cityネットワーク」
（※横浜市「エリアマネジメント」HP (<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/suishin/minkan/areamanage/areamanagement.html>)

6 現在の取組状況等

次世代郊外まちづくりの取組を実施する際、円滑に地域と連携できるように説明、情報共有する場として活用されている。





産学公連携エリアマネジメント拠点 (みなまきラボ)

平成28年度～

33

1 概要

横浜国立大学、相鉄グループ、横浜市による産学公連携によるエリアマネジメント拠点。イベントやワークショップ、様々な展示を通じて、まちの魅力を再発見し、世代を超えた地域交流ができる場。

2 目的

「次代のまちづくり」の推進に係る包括連携協定、四者連携覚書の取組を展開していく拠点の一つとして実現。主な目的は以下のとおり。

- ① 次代のまちづくりに資する取組の推進
- ② 教育・研究での還元を通じての社会貢献
- ③ 定住促進、沿線外からの若年層流入

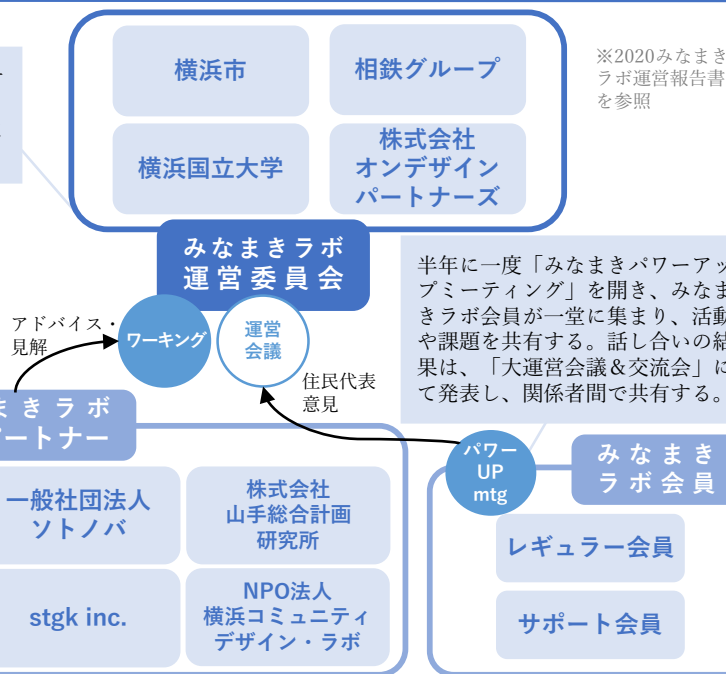
3 取組開始のきっかけ

横浜市と相鉄グループが推進する「南万騎が原駅前広場の再整備プロジェクト」により南万騎が原駅前広場の再整備を開始。駅前の商業施設や住居などの再整備に合わせて、住民参加型の仕組みを取り入れた駅前広場にするためラボが新設された。

4 関係者

みなまきラボの運営方針は、月1回開催される「みなまきラボ運営委員会」にて決定する。

横浜で活躍するクリエイター集団が運営パートナーとなり、任意でアドバイス・見解等をいただく



5 取組内容



地域全体の未来を考え新しいライフスタイルを提案

■ 具体的な取組

- みなまきピクニック
- みなまきひなまつり
- みなまき一箱古本市
- みなまき直売所

■ 「みなまきラボ会員」とは

まちづくりの活動をしたい地域の方を会員として登録。会員はみなまきラボが行う活動の企画・運営に参加したり、「みなまきラボ」や「みなまきみんなのひろば（駅前ひろば）」を会場にラボの活動の方針につながる取組を自ら企画・運営したりすることが可能となる。

詳細：みなまきラボホームページ (<http://minamakilab.yokohama/>)

6 現在の取組状況等

■ 効果

- みなまきラボがきっかけで新しい地域のつながりが生まれた。
- みなまきひなまつり、みなまき一箱古本市、みなまき直売所など多様なイベントが実現した。
- みなまきラボの活動を通じて、会員同士や地域とつながり、地域住民が企画し運営まで手掛けるイベント（みなまきハロウィン）が開催された。

■ 課題

- 床の所有及び運営は株式会社相鉄ビルマネジメントが実施しているが、今後の持続可能な運営の在り方の整理が必要。

■ 展開

- 今後、みなまきラボを含む南万騎が原駅前ビルの屋根上に太陽光発電設備（蓄電池含む）を設置し、余剰電力を駅前施設のテナントに売電、その収益をみなまきラボの運営やイベントの実施などに活用する予定。





エリアマネジメント（磯子区洋光台周辺地区）

洋光台エリア会議

平成24年～

34

1 概要

エリアマネジメント体制構築に向けた関係者協議の場づくり。

2 目的

洋光台地域の良好な社会資本を有効活用し、価値を維持・向上させて、次世代に引き継ぎ、以下の内容の実現するため。

- ① 地域の課題解決の担い手となる専門性を持った組織のプラットフォームの構築
- ② 複合的なテーマを扱うグループの形成や活動スキームの波及、新たな取組主体の参画などによるエリアの活性化
- ③ 各主体の連携を連鎖的につなげること

3 取組開始のきっかけ

- 短期集中的な人口増による年齢層の偏り、急激な高齢化・若年世代の流出による少子化の進行に対応するため、神奈川県「多世代近居のまちづくり」、横浜市の「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」のモデル地区となった。
- 県と市の施策の方向性が合致し、UR賃貸住宅が地区の1/3を占め、地域にまちづくり協議会があり、連携が取りやすいことから「多世代近居の実現に向けたケーススタディ検討会」が開催された。
- これを発展する形でエリア会議が立ち上がった。

6 現在の取組状況等

■ 効果

- 地域活動の創出が行われた。
- 賑わいや多世代交流を目指した住民によるコミュニティ活動の拡大につながった。

■ 次への展開

- 洋光台での地域の方々によるコミュニティ活動やUR都市機構による地域拠点整備など、団地を含めたまちづくりの成果を活かしながらJR根岸線南部エリアに取組を展開することを検討している。



「郊外住宅地の再生とエリアマネジメント」を出版（R4.4）

4 関係者

5 取組内容

■ 平成24年～平成30年＜フェーズ1＞

- 有識者3名、洋光台まちづくり協議会、神奈川県、横浜市・磯子区、UR都市機構により、平成24年5月にスタート、計14回開催。
- 地域住民、行政（県・市・区）、UR都市機構が同じテーブルにつき、まちの情報共有や意見交換、有識者の方々からの助言等を踏まえ、まちづくりの方向づけを行った。

■ 令和元年～令和3年＜フェーズ2＞

- エリア会議の検討の中で立ち上がった地域活動拠点「まちまど」の活動事業者（地域ケアプラザ、まちまど、新都市ライブ）を加え、令和元年3月スタート、計4回開催。
- 情報共有を継続しつつ、まちづくりの進め方・推進体制についての検討、「まちまど」の立ち上げ、サポートを行った。

■ 令和4年＜フェーズ3＞

- 有識者以外のメンバーで構成。
- 洋光台の主たる担い手が同じテーブルにつき、情報共有や意見交換を行い、洋光台のまちづくりの方向性を確認する（エリア会議の継承）。
- 年1回程度開催し、共有したい情報を各々が持ち寄り、洋光台の現状・これからを確認する。

構成メンバー





まちまど 洋光台 まちの窓口

平成31年～

35

1 概要

エリアマネジメントの担い手として、地域の情報収集・発信拠点の役割を担っている。団地の施設を活用した、まちの活動・情報の受付、活動したい人の相談受付など気軽に立ち寄れる地域の拠点として「一般社団法人まちまど」が運営している。

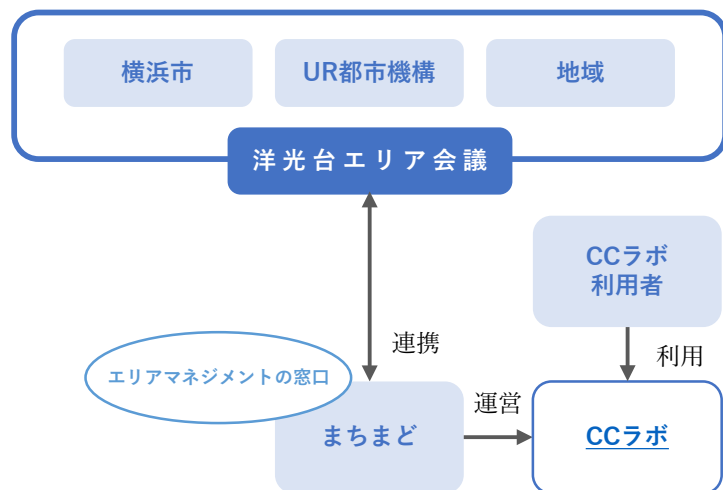
2 目的

団地を核としたエリアマネジメント「洋光台エリア会議」の窓口として情報の受付・交流・発信の活動により、洋光台地域の子どもの流出抑制や、若年世帯・子どもの流入（洋光台出身で、再び洋光台に戻ってくる方も含む）の促進に働きかけることで、洋光台地域の持続的な自走に繋げるため。

3 取組開始のきっかけ

洋光台エリア会議の意見で、「まちの人・活動の情報不足」、「活動と活動、人と人をつなぎ合わせるマッチング」の必要性について意見が多く出された。こららをもとに、「まちの事務局」についての議論がなされ、洋光台中央団地に「スタッフが常駐する窓口」として令和元年5月に誕生した。

4 関係者



※まちまどは4年間の施行実施を経て、令和5年3月に一般社団法人化

5 取組内容



「一般社団法人まちまど」の皆さん

■ 活動内容

- まちの活動・情報受付
- まちの相談受付
- まちの情報発信
- CCラボの運営
- シェアベース洋光台の運営

■ 活動の例

• **まちのしかけ部**
まちで何かをやりたい方の参加の場をつくること、地域の方々同士が繋がる場をつくることを目的に開催。参加者がその後の企画に参加してくれるようになった。

• **ことはじめ市**
地域のステークホルダー同士の繋がりがづくり、個人で何かをはじめてみたい方の機会づくりを目的にミニマルシェを開催。

• **視察ツアー**
行政・デベロッパー・学生向けの視察に対応した有料ツアーを実施。

一般2,200円、一人の場合は3,300円（税込）。



まちまどPRの様子



CCラボでのイベントの様子

■ オープン時間

火～金曜日 9:45～17:00

■ 実績

延べ3,396名（令和3年度来場者数）

6 現在の取組状況等

■ 効果

- 地域ニーズをCCラボを中心とした実践の場で生かし、試す過程で、来場者の増加やマッチング等が加速した。結果、地域活動のサポートと繋がりがづくりが推進されている。
- イベントを通じて洋光台において新たな人と人との関わりと魅力を再発見する機会をつくることや、更には周辺団体との協働体制や情報収集体制の構築の可能性について確認することができた。

■ 課題

- 安定的な運営のための収入源の確保が課題である。
- CCラボ稼働率増をはじめとする収益体制の構築などさらなる検討が必要である。





エリアマネジメント（緑区十日市場町周辺地域）



働く



楽しむ・交流する



活動拠点

十日市場センター地区におけるエリアマネジメントに関する協定書（20,21街区） 十日市場センター地区22街区におけるエリアマネジメントに関する協定書

20,21街区：平成30年2月～
22街区：令和3年3月～

36

1 概要

「横浜市エリアマネジメントに係る協定等の事務取扱要綱」に則り、エリアマネジメント組織と横浜市が協定を締結。

2 目的

- 横浜市およびエリアマネジメント組織相互の役割の明確化のため。
- エリアマネジメントが公正かつ効果的に実施されるため。

3 取組開始のきっかけ

公募要項に基づき「十日市場町周辺地域と連携したエリアマネジメント」を実施する事業者を公募したこと。

4 関係者

※エリアマネジメント協定における相互の役割

エリアマネジメント組織 【20,21街区】（一社）横浜グリーンバトン倶楽部
 【22街区】（一社）HIRAKU CITY横浜十日市場

- エリアマネジメント計画における活動拠点となる地区施設、屋内コミュニティスペース、公開空地等の施設（以下「活動拠点」という。）が、継続的かつ適切に運用されるように、活動拠点の所有者及び行政機関と相互に連携、協力する
- 波及効果エリアの地域団体との連携を図るよう努める
- 波及効果エリアの地権者、居住者、店舗等の貸借人及び地域団体に対して、エリアマネジメント活動への参加及び協力を促す

横浜市

- エリアマネジメント組織が実施する対象エリア周辺の地域団体との連携に関する協力
- エリアマネジメント計画に対する補助・助成・融資制度その他の活用に関する助言
- 活動拠点が継続的かつ適切に運用されるためのエリアマネジメント組織及び活動拠点の所有者への協力、指導
- 理事会等におけるオブザーバーとしての参加（20,21街区）

5 取組内容



取組事例



センター地区まち開きイベント



グリーンマルシェイベント
（20、21街区）

6 現在の取組状況等

取組による効果

- エリアマネジメント組織の活動やイベントが、地域住民のコミュニティ形成や地域の魅力の向上に寄与している。

課題

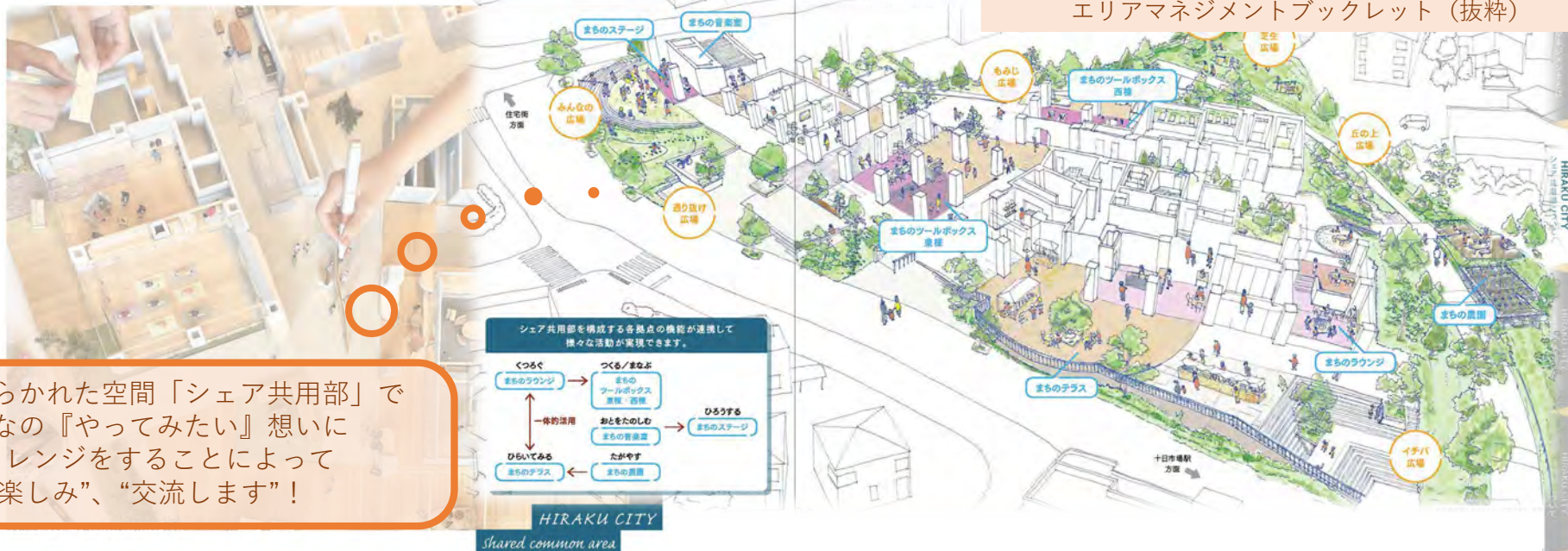
- 十日市場のエリアマネジメントは、新たに移り住む住人が事業主や支援会社の参画なしに自走するよう設計された。しかし先行事例もないことから、その社会実装においては多くの課題に直面している。現在、それぞれのエリアマネジメント組織において持続可能な運営のあり方を検討している。

次への展開

- 20,21街区については、持続可能な運営体制の確立を目指し、住民によるトライアル運営を開始。事務局やイベント企画等の機能を整理し、より多くの住民が参画できる組織をつくる。
- 22街区のエリアマネジメント組織は、住民主体の運営に移行中のため持続可能な運営体制やシェア共用部のルールを検討していく。
- 20、21街区と22街区は隣接したエリアマネジメント組織であるため、連携した取組を進めていく予定。



- まちのツールボックス
- まちのラウンジ
- まちのステージ
- まちの音楽室
- まちの農園
- まちのテラス
- 7つの広場



まちにひらかれた空間「シェア共用部」で
みんなの『やってみたい』想いに
チャレンジをすることによって
“楽しみ”、“交流します”！

組織構成図

(仮称) 一般社団法人 HIRAKU CITY 横浜十日市場

〔正会員〕

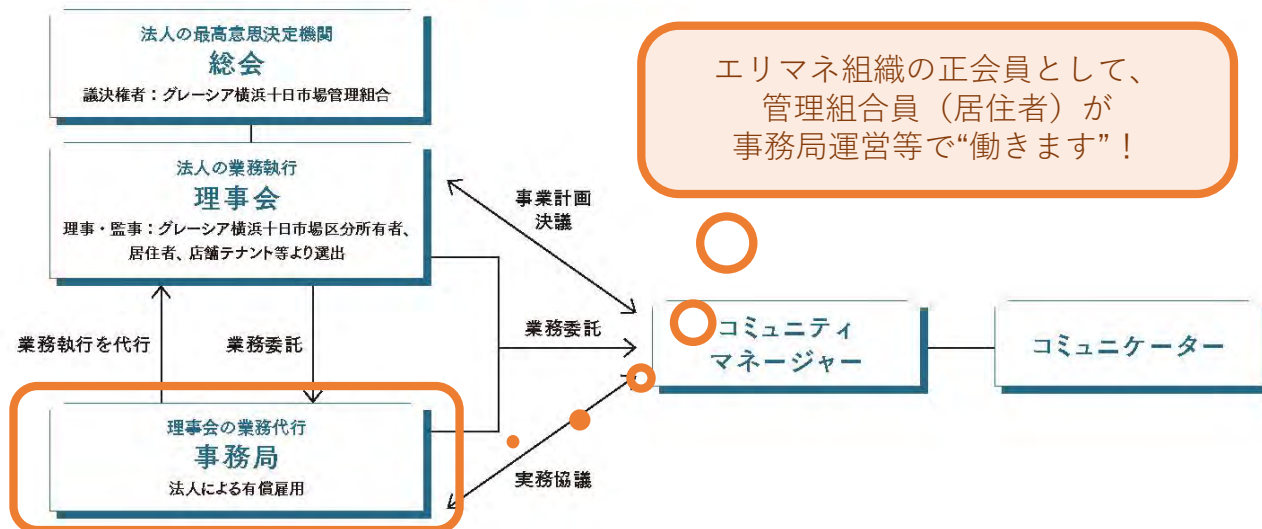
グレースシア横浜十日市場
管理組合
※議決権あり
※会費なし

〔店舗会員〕

グレースシア横浜十日市場
店舗区分所有者
※議決権なし
※会費(年額)36,000円

〔賛助会員〕

本会の目的に賛同し、
当法人の活動を支援・推進する企業・事業者、
団体及び個人
※議決権なし
※会費(年額)1口10,000円(1口以上)



土地利用転換・ストック活用



- 拠点整備
- 居場所づくり
- ハードの改修・整備
- 跡地活用 等



WISE Living Lab（ワイズリビングラボ）の整備

平成27年～

39

1 概要

東急（株）は、モデル地区の中心に位置し、美しが丘公園に隣接し、自社が所有する土地・既存建物を活用して、西棟と中央棟、新築した東棟の3つの建物を「WISE Living Lab（愛称：さんかくBASE）」として整備した。住宅ギャラリーのほか、コミュニケーション、ワークショップ、展示等のスペースやカフェを併設し、郊外住宅地の再生に向けた幅広い活動を実現するための「場」として、平成29年2月1日にオープンした。

経過	
平成27年	検討開始
平成28年	着工
平成29年2月	「共創スペース」開業
平成29年8月	全面開業

2 目的

モデル地区の中心に位置し、土地・建物を活用し、3つの「場」を整備することにより、コミュニティ・リビングを実現することで、自分の住まいから歩いていける距離に必要な暮らしの機能が揃い、多世代の住民の暮らしや交流・活動を支えるとともに、コミュニティの活性化の実現を目指す。

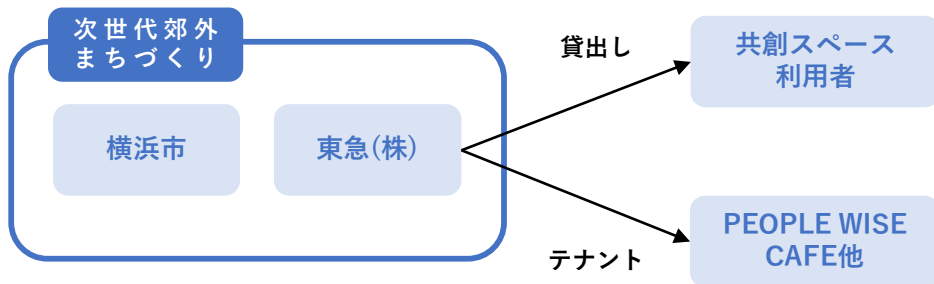
3つの「場」の整備

- ① 「次世代郊外まちづくり」の情報発信や活動の拠点となる「場」
- ② 地域の方々のコミュニティ醸成の「場」
- ③ 地域活動の活性化を図るための活動の「場」

3 取組開始のきっかけ

次世代郊外まちづくりの取組を進める中で、コミュニティの醸成、活動の活性化を図るための“場”としてのスペースが求められるようになった。「暮らしと住まいのグランドデザイン」に基づき、現在の位置に整備された。

4 関係者



5 取組内容

■ 名称の由来

「**WISE** **Living Lab** **さんかくBASE**」

- ① 次世代郊外まちづくりの目指すまの将来像
- ② 社会実験の場、コミュニティ再生の場
- ③ (1) “三角形”の敷地
(2) 誰もが気軽に“参画”できる“基地（ベース）”
(3) 産公民を“トライアングル”につなぐ



- にしBASE
「エネルギーと暮らしのギャラリー棟」
- まんなかBASE
「コミュニティと住まいのコンサル棟」
- ひがしBASE
「まちづくりと住まいのギャラリー棟」

■ まんなかBASE「共創スペース」

次世代郊外まちづくりの活動拠点であり産学公民連携の共創の場。地域住民や企業がディスカッション、セミナーやワークショップを行うことができるオープンスペース。産学公民の新しい連携のあり方によるイノベーションの創出や、地域住民の自発的なコミュニティの形成を促す取組を実施している。



左：ひがしBASE「PEOPLE WISE CAFE」前で開催されたチャレンジフェスタの様子
右：まんなかBASE「共創スペース」で開催したセミナーの様子

各図・写真：さんかくBASE HPより引用（一部加工）

6 現在の取組状況等

「共創スペース」は、現在も共創の取組による活用が行われている（講演会やワークショップ、美しが丘次世代ネットワーク情報連絡会、まちぐるみの子育てのファミリーソースプロジェクト等）。

また、「PEOPLE WISE CAFE」では月に一回「チャレンジフェスタ」を開催し、地元住民の方々が主体となって物販や演奏等の企画を行っていた。



地区計画を活用した機能誘導「ドレッセWISEたまプラーザ」

平成30年～

40

1 概要

横浜市は、再開発等促進区を定める地区計画を定め、地域利便施設を誘導し、コミュニティ・リビングの具現化を目指した。
東急（株）をはじめとする民間事業者は、地区計画に基づいて、集合住宅と地域利便施設の複合用途である「ドレッセWISEたまプラーザ」を整備した。その低層部には、コミュニティカフェ、保育園・学童保育、コワーキングスペース、貫通広場等からなる「CO-NIWAたまプラーザ」を整備した。それぞれの機能を連携することで、地域コミュニティの活性化の核となることを目指した。

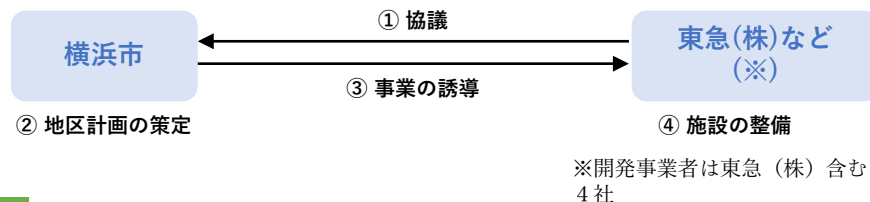
2 目的

コミュニティ・リビングの考え方を具現化して「次世代郊外まちづくり」を目指す街の将来像である、良好な住環境とコミュニティの持続と再生が実現した郊外住宅地「WISE CITY」の実現に取り組むため。

3 取組開始のきっかけ

民間社宅廃止による土地利用転換をきっかけに、次世代郊外まちづくりで作成した「暮らしと住まいのランドデザイン」に基づく計画を誘導した。

4 関係者



5 取組内容

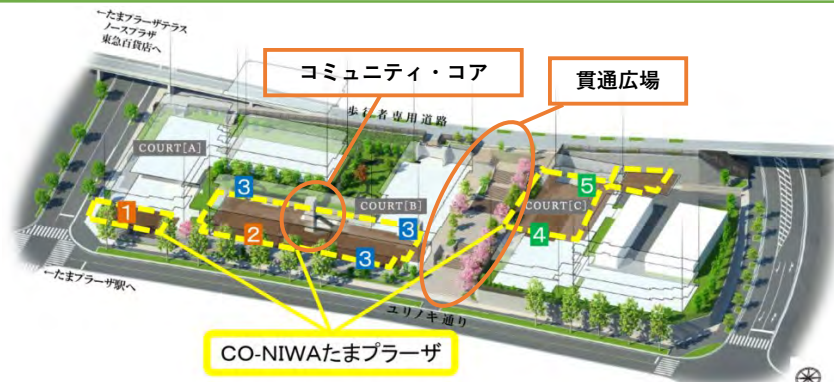
再開発等促進区を定める地区計画の概要

用途地域： 第一種中高層住居専用地域（150%/60%） 近隣商業地域（200%/80%） 高度地区： 第3種（最高15m）、第5種（最高20m）	容積率の最高限度：250% 建蔽率の最高限度：50% 壁面の位置の制限： 道路境界線から3m以上後退 高さの最高限度：最高31m…等
---------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------

建築基準法に基づく容積認定基準の一部

地域の課題等の解決に向け、地域住民の活動の場など必要かつ多様な機能を有し、かつ、エリアマネジメントその他これに類する取組を行うことで相互の機能連携による相乗効果を創出する地域利便施設を導入した建築物を評価の対象とする

5 取組内容



図：一般社団法人ドレッセWISEたまプラーザエリアマネジメントHPより引用（一部加工）

■ CO-NIWAたまプラーザ

- ① 多世代コミュニティの交流：コミュニティカフェ
- ② 身近な就労機能：コワーキングスペース
- ③ 保育・子育て支援：認可保育園

■ 貫通広場（1号施設）

容積認定基準の中で「にぎわいの創出や憩いの空間形成等、地域のまちづくりに資するもので、エリアマネジメント組織が取り組む行為」については一時占用使用を認めている。

■ コミュニティ・コア

ラックや掲示板を備え、地域情報の受発信の場として活用している他、テーブルや椅子、Wi-Fi環境を備え、イベント等エリアマネジメント活動で使用していない時間帯は、多世代交流の場として、地域の方々が譲り合って自由に使える場として開放されている。

詳細：地区計画 (<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/chikukeikaku/kubetsu/aoba/s-008.html>)

6 現在の取組状況等

地域利便施設「CO-NIWAたまプラーザ」整備の誘導やエリアマネジメント組織の設立に向けた協議を進め、住民やテナントがまちづくりに関われる新しい仕組みづくりを推進してきた。

経過	
平成24年	社宅の廃止
平成25年頃	検討開始
平成27年10月	素案説明会
平成28年6月	都市計画審議会
平成28年7月	都市計画決定
平成28年12月	着工
平成30年7月	竣工





平成29年～

41

青葉台郵便局空きフロアの活用（スプラス青葉台の整備）

1 概要

郵便局の空き区画を活用し、「働く」機能であるコワーキングスペースや小規模オフィスと、地域住民の「活動」の場であるコミュニティラウンジやイベントスペースを東急（株）が整備した。

2階のコミュニティラウンジ、イベントスペースおよびワークラウンジは、YADOKARI株式会社 に運営を委託し、テレワーク需要への対応や、地域の商店街や大学、企業と連携したワークショップの開催など、地域活性化のための地域交流拠点となっている。3階の小規模オフィスは、東急（株）により地域の事業者をメインターゲットとしたオフィスとして運営され、郊外住宅地の働く場として提供されている。

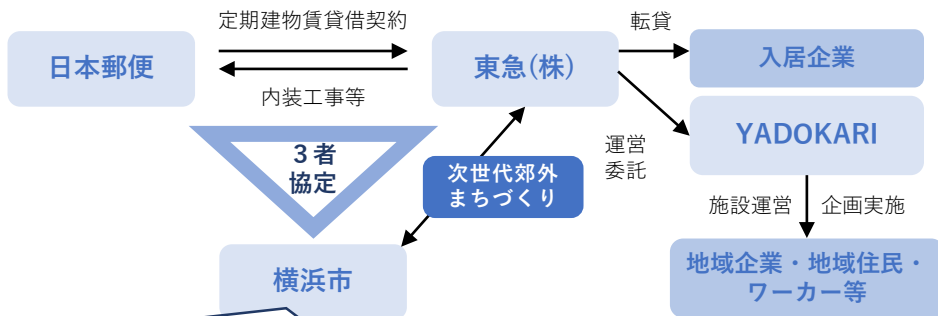
2 目的

- 郊外住宅地における「住む」「働く・活動する」が融合した新たなライフスタイルの実現するため。
- この場で地域の市民、企業、大学などが交流・連携し、新たなビジネスの創出のため。

3 取組開始のきっかけ

- 次世代郊外まちづくりとしては、モデル地区であるたまプラーザから沿線展開を図る狙いがあり、青葉台エリアがターゲットの一つとなった。
- 住生活基本計画や、次世代郊外まちづくりの第2期協定などに基づき、郊外住宅地に「働く」機能を誘導する狙いがあった。
- 青葉台郵便局としては、平成14年から空き区画だった2階と3階の活用方法を模索しており、一般企業に貸すだけでなく、地域のために使ってもらえる空間や機能を検討していた。

4 関係者



経済局：「働く場創出事業」の支援
 （整備費の一部補助 → 連携協定に基づく個別の協定を締結）
 建築局：まちづくりの連携

5 取組内容

経過	
令和2年6月	日本郵便、東急（株）、横浜市の3者で郵便局活用検討の協定締結
12月	青葉台郵便局における働く場の創出に関する協定締結
令和3年3月	内装工事等完了、運営受託者の決定
7月	施設オープン

- 利用状況（令和5年10月時点）
- 2階コミュニティ・ワークラウンジ：約380名の会員
- 3階小規模オフィス：10区画中9区画が入居済み

2Fフロアマップ



- イベント実施例
- あおばビールのイベント
- ハニービープロジェクト
- 循環型社会を考える
- 本で繋がるコミュニティ
- ローカルマルシェ
- 寺子屋あおば
- 未来青葉台会議
- スプラス感謝展（開業周年イベント）

各図・写真：スプラス青葉台ホームページより引用（一部加工）



6 現在の取組状況等

- 3階の小規模オフィスは、区内に研究所がある三菱ケミカル株式会社が地域課題を把握するための青葉台リビングラボプラザを開設するなど、入居率向上により安定稼働している。
- 2階も地域交流拠点として、開業から2年間を通じて会員間の交流がより活性化され、自発的に運営へのボランティア参加をする会員が複数名現れてきており、地域交流拠点の活性が深化されている。
- 令和5年4月からは本施設がnexus構想（東急（株））が掲げる新たなまちづくりの構想）の連携拠点となり、企業、大学、行政との連携を深めることで、さらなる地域交流拠点の活性化に向けた検討や連携の模索を始めている。



元石川郵政宿舎跡地における地区計画による働く機能等の誘導

平成29年～

42

1 概要

美しが丘2丁目において、大規模社宅跡地（約4.0ha）の土地利用転換の機会を捉えて、上位計画等に基づく郊外住宅地における職住近接の実現を目指し、就労や買い物等の建物用途の誘導と、歩道や広場などの公的空間を整備するため、横浜市が地区計画の策定と用途地域等の変更を行った。

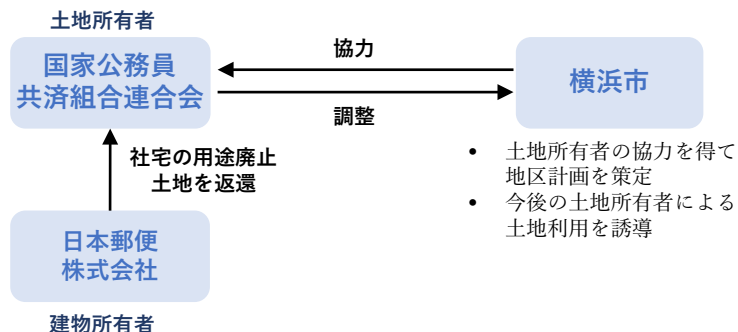
2 目的

- 次世代郊外まちづくりで掲げているコミュニティリビングモデルの実現に向け、本地区のまちづくりに資する建物用途の誘導（就労、買い物、福祉、子育てなどの暮らしに必要な機能）と、地区内外をつなぐ歩行者空間等の整備を図るため。
- 土地所有者による土地の公募売却の前に、横浜市が都市計画を定めることで、建物用途の誘導と、歩行者空間等の整備の実現を図るため。

3 取組開始のきっかけ

平成29年に日本郵便株式会社の社宅の用途廃止が決定されたこと。

4 関係者



6 現在の取組状況等

本地区計画の特徴は、まちづくりに資する建物用途に関しては容積率と高さを現行の制限より緩和し、本地区のまちづくりに資する建物用途以外の用途に関しては現行の制限と同等としたことである。

今後、横浜市は土地利用を行う事業者と、地区計画の内容に沿った建築計画となるよう協議を進めていく。

出典：地区計画 (<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshibisei/plan-rule/chikukeikaku/kubetsu/aoba/c-117.html>)

出典：横浜市都市計画審議会資料 (<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/shingikai/ankenhyo/111.html>)

5 取組内容



■ 地区計画等の概要

- 用途地域**
第一種中高層住居専用地域から第二種住居地域に変更
- 高度地区**
第3種から第4種に変更
- 地区計画（高度利用型）**
誘導用途を設けた建築物に対して容積率と最高高さを緩和

■ 誘導用途の例

- 事務所
- 店舗、飲食店
- 学校
- 老人ホーム
- 診療所
- 学習塾

建物用途	A地区	B地区	1種1層住居専用地域
①事務所*	250%	200%	現行 1中高 150%
②誘導用途 (①を除く)	200%	200%	変更後 2住 200%
③上記以外(住宅等)	150%	150%	

容積率の最高限度の考え方



建築物の最高高さの考え方



撤去前



撤去後

都市計画策定に向けた経過

平成29年3月	社宅の用途廃止決定 土地所有者と協議開始
平成30～令和元年	開発コンセプトを検討
令和元年10月	社宅解体工事着工
令和2年5月	事業者ヒアリング等開始
11月	地域向け意見募集
令和3年3月	地域向け任意説明会
6月	庁内方針決裁
9月	市素案説明会
11月	公聴会
12月	解体工事完了
令和4年2月	条例縦覧
7月	法定縦覧
8月	都市計画審議会
12月	地区計画の条例化



南万騎が原駅周辺リノベーションプロジェクト

平成27～29年度

43

1 概要

- 相鉄グループのグループビジョン”Vision100”に掲げられた沿線開発6大プロジェクトのうち、「いずみ野線沿線駅前街区リノベーション計画」の1つ。
- 南万騎が原駅前の商業施設の再整備に併せて子育て世代から高齢者まで、幅広い世代が安心して居住できる次世代型の郊外住宅地のモデル事業として横浜市と相鉄グループで推進した。
- 多様な居住形態に対応することで、周辺地域からの住み替え循環を進め、居住者の高齢化が進んでいる同地域の駅前街区と周辺住宅地一体の再活性化を図る取組。
- 平成27年から平成29年にかけて再整備した。

2 目的

高齢化の進むエリアに若い世代を誘致することで、住宅地の再活性化と、将来にわたって街の活力を持続できる地域となることを目指した。

3 取組開始のきっかけ

- 平成25年度に、私鉄として初めて採択された国土交通省による「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」の一環としてアンケート調査を実施した。
- 地域の課題や、住み替えやまちに必要とされる機能の意識調査を行った。
- 調査をもとに、駅前の再整備に合わせ、地域に必要とされる機能の導入や、多様な世代が住むことのできる住宅の供給を行うなど、あらゆる世代が安心して住まうことのできるまちづくりを進めた。
- 郊外住宅地の課題を解決するモデルとして、社会的意義の大きさが評価され、平成27年度、国交省の「スマートウェルネス住宅等推進モデル事業」に採択された。

4 関係者

■ 相鉄グループ

株式会社相鉄ビルマネジメント：商業施設の運営
相鉄不動産株式会社：住居の整備

■ 地域住民

「みなまきの広場をみんなでつくろう！」ワークショップに参加した地域の小学生や大人の方々が、南万騎が原駅周辺を探索し、地域の魅力をまとめあげ、駅前広場に設置するサインプレートを作成

6 現在の取組状況等

- 商業施設や子育て関連施設等が整備され、駅前の利便性が向上。
- 賃貸住宅も用意されているため若年層も流入しやすい。
- 平成28年グッドデザイン賞、ウッドデザイン賞受賞。
- よこはま多世代・地域交流型として平成29年1月26日計画認定、令和元年8月30日本認定（民間第一号）。
- 既存戸建て住宅を所有したままのケースも多く、循環を図る上では課題。

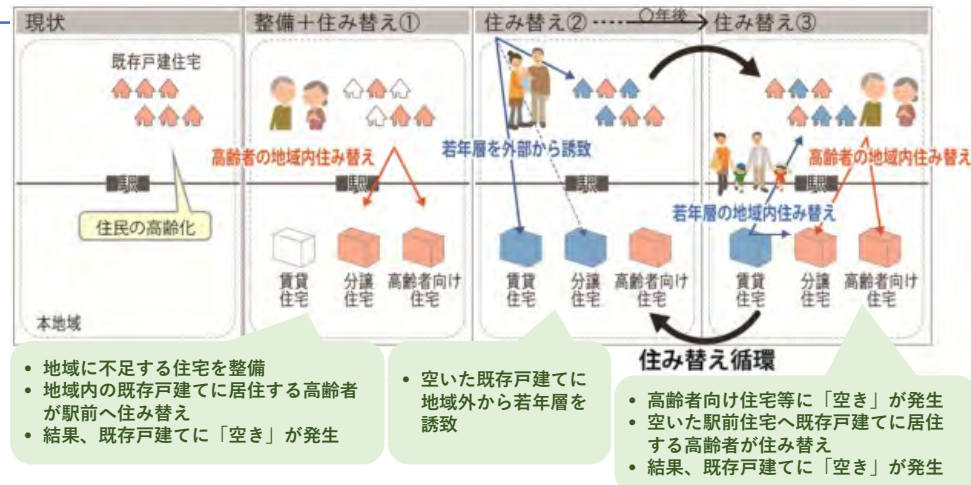
5 取組内容



- …駅前には地域に必要とされる機能を導入。
- スーパーやドラッグストアなどの生活利便施設
 - クリニック
 - 病児保育などの子育て支援施設
 - 高齢者支援施設など

※図はパンフレットから引用

- 南万騎が原駅前に多様な居住形態の住宅（賃貸マンション、サービス付き高齢者向け住宅、分譲マンション）を整備し、エリア内の戸建て住宅に住む高齢者や地域外の若年層を誘致。世代間の住み替え循環を促進。
- 若年層が、高齢者が移住し空き家となった戸建て住宅にも住み替えができることで、多様な世代が住み、交流し続けることのできるまちづくりが進められる。





洋光台中央団地広場改修・住棟外壁修繕

平成26～30年度

44

1 概要

- 洋光台駅前にあるUR洋光台中央団地の広場。
- 平成30年に建築家隈研吾氏デザイン監修によりリニューアルされた。



経過

平成26年～27年 外壁改修工事

平成29年～30年 広場工事

平成30年8月 洋光台中央広場のリニューアルオープンセレモニー

2 目的

- 魅力的で活気のある駅前地区づくりのため。
- 団地の「人」を発掘し繋ぎ合わせる「コミュニティの場」、「駅前の賑わいづくり」、「洋光台ならではの景観、雰囲気」、「住付店舗の分離と再利用」といったコンセプトで、新たなまちの玄関とすることを目指した。

3 取組開始のきっかけ

テーマ別ワークショップにおける駅前活性化にかかる意見や有識者アドバイスを踏まえ、エリアの再生と活性化を目指すモデルプロジェクト「ルネッサンスin洋光台」の第一弾事業として実施されることとなった。

4 関係者

<実施主体> UR都市機構
<設計監修> 隈研吾氏

6 現在の取組状況等

- 人々がくつろぐことができる空間へと生まれ変わった。広場がきれいになったと地域からの評価も高い。（アンケートより）
- 広場が様々な地域イベントに活用されているが、さらなる利用が課題。

5 取組内容

改修前



改修後（広場改修）



■ 特色

- 既存広場になじむデザインの底を2階フロアにし、天井が高く開放的できわやかな縁側空間を作り出した。
- 2階には新たにデッキを設け、住宅付き店舗の2階住宅部分のみを商業施設に改修し、「クラフトゾーン」を開設し、回遊性と賑わいを生み出す仕掛けを作った。
- 2階には、洋光台まちの窓口「[まちまど](#)」、地域の活動スペース「[CCラボ](#)」を開設。
- 広場の中には昔の日本の「縁側」を彷彿とさせる木のできたベンチなどを点在させた。
- メインの広場の床には、再生ガラスを骨材利用したオリジナルの舗装ブロックを製作。
- 外壁はクリーム色から明るく白を基調に変更。
- 室外機置場をアルミのパンチングメタル板を木目調に塗装した「木の葉パネル」で覆うことで、お洒落な印象に転換。



1 概要

- UR洋光台北団地第一集会所をリニューアルした。
- 若手の建築家や民間企業等さまざまなアイデアを取り入れる取組として実施した。
- 平成27年に実施したアイデアコンペにより、最優秀案となったNAAWの作品をベースに、佐藤可士和氏と隈研吾氏のディレクションにより実施案が進められた。

2 目的

- 洋光台まちづくりビジョンにおける「交流・コミュニティを支えるネットワークづくり」を目指した。

3 取組開始のきっかけ

- 団地の集会所の改修のタイミングに、北団地の外壁修繕の実施時期が到来したため、[団地の未来プロジェクト](#)の一環として実施した。

4 関係者

<事業実施>

UR都市機構

<審査委員>

団地の未来プロジェクトディレクターアーキテクト 隈研吾氏

団地の未来プロジェクトディレクター 佐藤可士和氏

建築家 藤本壮介氏

東京大学 大月敏雄氏

洋光台まちづくり協議会会長 三上勇夫氏

横浜市建築局企画部長 秋元康幸

UR都市機構 尾神充倫氏

6 現在の取組状況等

■ 効果

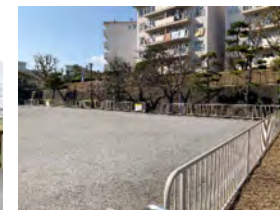
- サンクンガーデンが階段状となっており、音楽イベントなどが実施され、気軽に立ち寄れる空間となっている。
- コミュニティカフェは、地域の方が気軽に立ち寄れる場所となっており、活動の場やコミュニティスペースとしての活用されている。

■ 課題と次への展開

- コミュニティカフェや広場の更なる活用が期待される。

5 取組内容

● 改修前



● 改修後（広場改修）



集会所上空写真

- 団地のコミュニティカフェを開設し、団地居住者以外も立ち寄れる場所として賑わいを見せている。
- ファサードは白を基調とし、全面塗装を実施。
- 手摺には木目のルーバーを設置。
- 広場には全面に芝が張られ、開放的な空間となっている。



サンクンガーデン



団地集会所西面



芝生広場

経過

平成27年9月	北団地集会所建築アイデアコンペ公募開始
平成28年6月	最優秀案にNAAWの「OPEN RING」が選定
平成31年春	着工
令和2年10月	「団地の集会所－OPEN RING－」が開設・北団地広場リニューアル



未利用市有地の活用（20・21・22街区）

平成25年度～

46

1 概要

- 多様な地域課題の解決を目指して、企画提案型公募方式により公募を実施。
- 市有地を活用して、民間企業による多様な住まいや地域利便施設整備を誘導。
- 住民・企業・行政等の協働によるエリアマネジメントを実施。
- 横浜市と事業者による50年間継続するまちづくりを推進。

2 目的

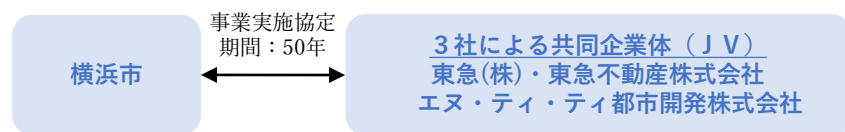
市有地を活用して、民間活力を導入することにより、周辺住宅地を含めた地域における課題を解決し、超高齢化や環境に配慮した持続可能な郊外住宅地の再生モデルの実現を図るため。

3 取組開始のきっかけ

平成5～18年にかけて行った市営住宅の建替事業により生じた未利用地を、横浜市が「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」のモデル地区に選定したこと。

4 関係者

■ 先行街区（20, 21街区）



■ 22街区



※先行街区の協定機関である2066年12月31日まで継続できるように努める。

5 取組内容

※時系列は先行街区又は22街区の各協定ページを参照



6 現在の取組状況等

- 取組による効果**
 - 拠点整備や多世代・子育て世帯の流入等による地域課題の改善
- 課題**
 - 地域主体によるエリアマネジメントの持続
- 次への展開**
 - 十日市場町周辺の未利用地の活用検討
 - 市内周辺の郊外住宅地への横展開



住む



- 移動・交通
- 住民アンケート 等



地域移動の社会実験

平成30年～

48

1 概要

次世代郊外まちづくり基本構想の「(5)新しい地域の移動のあり方を提示」の取組として、「郊外住宅地における地域移動の社会実験」を実施した。

これからの地域の新しい移動のあり方について、参加者と一緒に考える機会となった。

エリア：たまプラーザ駅北側地区（美しが丘1・2・3丁目を中心）

内容：移動手段の多様化に応じた複数モビリティの利用調査

期間：2019年1月下旬～3月下旬（一部除く）

対象者：対象地区に在住、在勤、在学または活動している方 など

2 目的

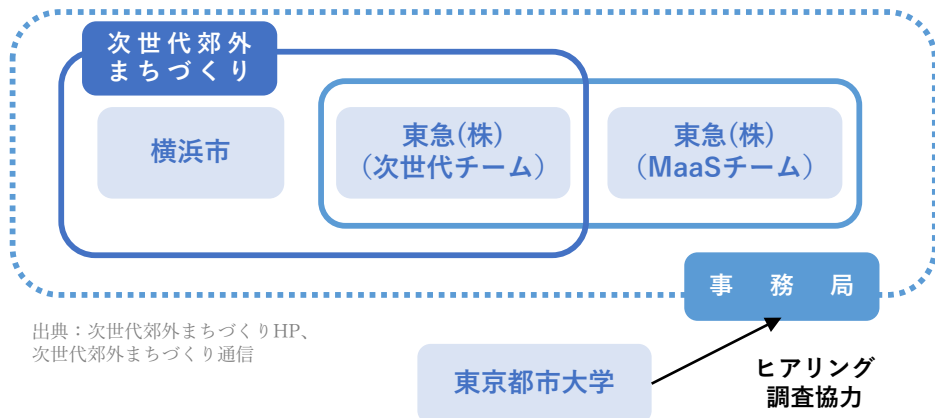
坂道の多いたまプラーザ駅北側地区（美しが丘1・2・3丁目）において、駅と自宅の行き来のための移動手段だけでなく、高齢者や子連れの家族など、さまざまな世代の方々が移動しやすくなることで、外出の機会につなげ、新たなコミュニティの形成を促進し、健康でいきいきと元気に暮らせるまちづくりを目指すため。

3 取組開始のきっかけ

平成30年度に実施した住民調査（※）の結果や地域の移動に関する意見交換を踏まえ、東急（株）のMaaS（Mobility as a Service）チームと共同で実証実験を実施することになった。

※平成30年度住民調査結果→<https://jisedaikogai.jp/news/3081>

4 関係者



出典：次世代郊外まちづくりHP、次世代郊外まちづくり通信

5 取組内容

種別	①ハイグレード通勤バス	②オンデマンドバス	③パーソナルモビリティ
概要	平日朝の時間帯に、Wi-Fi登載のハイグレード通勤バスを運行し、快適な通勤サービスを提供	スマートフォンによる乗車予約システムを通じ、利用者ニーズに応じた移動サービスを提供	坂道や狭い道の多い住宅街でも気軽に街を回遊できるモビリティサービスを提供
目的	有料着席バス輸送サービスに関する利用者意識等の調査	オンデマンドバスサービスに関するシステム評価、利用者意識等の調査	パーソナルモビリティ（小型電気自動車）の利用動向の調査
区間	たまプラーザ駅→渋谷駅	美しが丘1・2・3丁目区内	美しが丘1・2・3丁目およびその周辺エリア
便数 定員	1便（AM7時発） 定員：24人	1台 定員：7人程度	2台（電気自動車） （二人乗り）
期間	1/23～3/20（平日のみ）	1/23～3/20（平日のみ）	2/20～3/20（平日のみ）
対象	たまプラーザ駅～渋谷駅間の通勤定期券保有者	モデル地区の地域住民でスマートフォン保有の方	モデル地区の地域住民でスマートフォン保有の方、普通自動車運転免許保有の方、事前に講習への参加が可能な方
検証概要	新しい通勤手段としての快適性や商品性の評価	スマートフォンによる予約システムや予約状況に応じたルート選択など、管理画面等の技術検証や利用形態把握	新しい使い方やラストワンマイル・モビリティの可能性を検証

6 現在の取組状況等

アンケート調査の結果はホームページおよび次ページ参照
 参照：次世代郊外まちづくり通信（<https://jisedaikogai.jp/news/3438>）、
 次世代郊外まちづくりHP（<https://jisedaikogai.jp/report/localmove>）



ハイグレード通勤バス

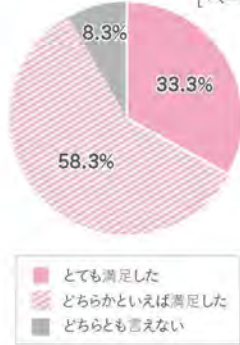
● 実施データ

モニター参加者	24名	20～30代：10名、40代：8名、50代：6名
運行日数	39日	1日平均乗車数 13.7名 平均所要時間 1時間17分

● WEB 調査結果

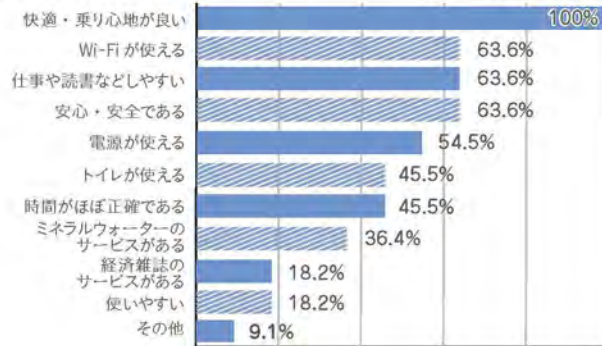
Q 本サービスをどのように評価しますか？

[ベース人数：12名]



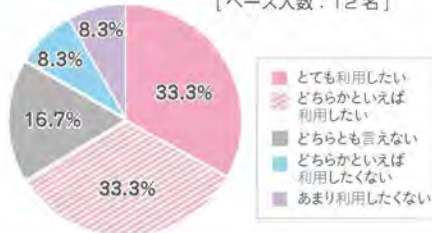
< 本サービスの評価の理由 (複数回答) >

[ベース人数：11名]



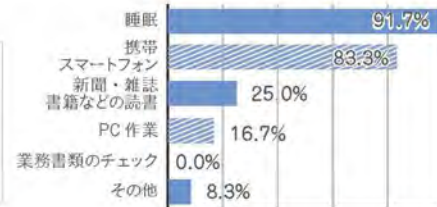
Q 本サービスが実現した場合、利用しますか？

[ベース人数：12名]



Q 車内でどのように過ごしましたか？ (複数回答)

[ベース人数：12名]



電車で通常20分程度かかるたまプラーザ駅から渋谷駅間を、本実験では平均1時間20分程かかりました。それでもモニター参加者の方の満足度は高く、今後の利用について前向きな意見が多く聞かれました。「働き方」が見直される中、フレックスなどの通勤時間の自由度が増していくことで、さらなる需要やニーズが生まれるのではと考えます。

パーソナルモビリティ

● 実施データ

モニター参加者	14名	利用回数	8回
---------	-----	------	----

< モニター参加者からの声 >

- ・ちょっと外出するだけなら気軽に乗れて楽しい。
- ・駐車スペースも少なく済むので、環境的にも優れている。車両もカッコ良い。家で充電できるのも便利。

全体的に高評価の意見が多く、外出のしやすさの向上に寄与する可能性は高いと思われます。ご夫婦でのドライブ、知り合いと同乗するなど、2名乗車をフルに活用されている方も見受けられました。

オンデマンドバス

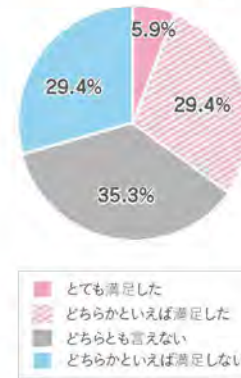
● 実施データ

モニター参加者	100名	20～30代：20名、40代：28名、50代：21名、60代：19名、70代：11名、80代以上：1名
延べ利用者数	153名	1日平均乗車数 3.8名

● WEB 調査結果

Q 本サービスをどのように評価しますか？

[ベース人数：17名]



< 「とても満足した」「どちらかといえば満足した」の

評価の理由 (複数回答) >

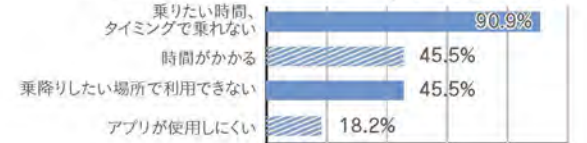
[ベース人数：6名]



< 「どちらとも言えない」「どちらかといえば満足しない」の

評価の理由 (複数回答) >

[ベース人数：11名]



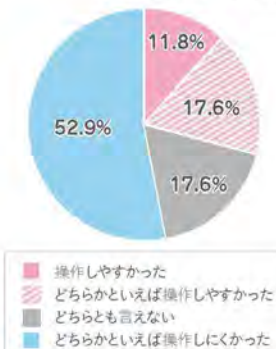
Q 本サービスの利用によって、外出頻度は変化しましたか？

[ベース人数：17名]



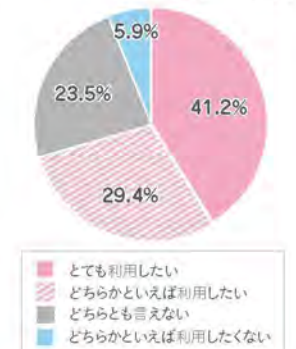
Q 予約アプリは操作しやすかったですか？

[ベース人数：17名]



Q 本サービスが実現した場合、利用しますか？

[ベース人数：17名]



坂道の多い地域であるため、一定のニーズがあり、外出促進につながる事がわかりました。予約アプリの技術検証を通じて、予約方法や運行時間帯・運行ルートなど改善点が見えたものの、今後の利用について前向きな意見が多く見られました。

詳細は「次世代郊外まちづくり」HPにてご覧ください
<http://jisedaikogai.jp/>

洋光台まちづくりアンケート

平成25、28年、令和元年

50

1 概要

「まちの評価」を定点観測的に捉えることで、事業や施策の効果を検証するため、3年ごとに対象区域全戸にアンケートを実施している。

2 目的

- 地域住民の世帯属性や定住意識、洋光台エリアの「魅力」「課題」などの地域評価を把握し、今後のまちづくりに生かすため。
- 「まちの評価」を定量的に捉える手法を開発し、類似する団地、地域での展開を目指すため。

3 取組開始のきっかけ

- 洋光台プロジェクトの効果検証を行うため。
- 長期間にわたる取組の中の経年変化を捉えるため。

4 関係者

<実施>

UR都市機構、横浜市

<対象>

洋光台エリア 約12,000戸

（磯子区洋光台1丁目～6丁目及び県営日野団地）
全戸にポストイングを行い、郵送回答・Web回収

<分析協力>

横浜国立大学大学院 鶴見教授（テキストマイニング）
横浜国立大学大学院 有吉特任准教授（重回帰分析）

6 現在の取組状況等

■ 結果

- まちの満足度には、まちへの愛着や利便性が大きく影響していることがわかった。
- 高齢グループが、若い世代の暮らしやすさを意識していることがわかった。
- 洋光台への定住意向については、「住み続ける」「たぶん住み続ける」が8割を超え、定住意向が高い。
- まちへの評価では、「安心・安全環境」「街並み・自然環境」への評価が高く、暮らしに満足している割合も高い。

5 取組内容

調査対象

アンケート用紙を全戸にポストイング
郵送回収またはWeb回収

主な設問内容

- 居住環境指標
①安心・安全 ②街並み・自然 ③賑わい・利便性
④高齢者環境 ⑤子育て環境 ⑥コミュニティ
⑦居住安定性
- 個別取組の評価
・ルネッサンスin洋光台認知度
・中央広場、[まちまど](#)、省エネ・エコ
- 地域評価
・定住意識、コミュニティ意識
- 属性
・居住歴、年代、世帯人数
- 自由記載

実施年	平成25年	平成28年	令和元年	令和4年
回収率	15.9%	11.7%	15.9%	18.7%

※単純集計結果は次ページ

■ 重回帰分析・テキストマイニングの実施

- 居住者のグルーピング・・・次の通り特徴ごとに分ける。
A 第一世代グループ、B ファミリーグループ
C 転入・シニアグループ、D 転入、勤労グループ
- 「まちの総合的な満足度」に与える影響をまとめる（重回帰分析）
グループごとにどの因子の影響が強いかな分析する。
- グループごとの意見の傾向をみる（テキストマイニング）
自由意見欄に出てくる単語の頻出度で分析
- 経年変化の読み取り

出典：洋光台エリア会議資料

- 平成25年 (https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/rebuild/yokodai/area_2014.html)
- 平成28年 (https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/rebuild/yokodai/area_2017.html)
- 令和元年 (https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/rebuild/yokodai/area_2020.html)
- 令和4年 (https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/rebuild/yokodai/copy_of_area_2023.html)



第3回 まちと暮らしのアンケート 集計速報

アンケートにご協力いただいた皆様、ありがとうございました。今後、分析を進め、その結果については、発信方法を検討の上、少しでも多くの方々にお届けしたいと考えています。その際は、自治会・町内会の掲示板等にてお知らせいたします。(紙面の都合上、主要な設問の結果のみ掲載しております)

< 概要 >

対象：洋光台エリア約 12,000 世帯
(洋光台 1~6 丁目 + 泉営業野団地)

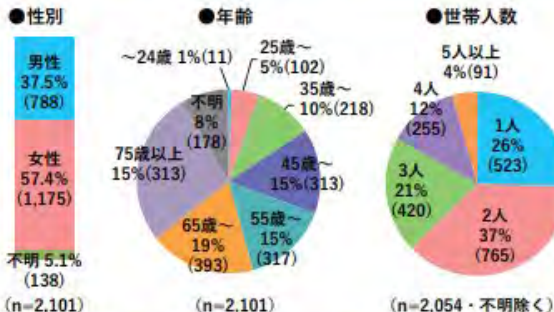
配布：令和元年 11 月、令和 2 年 2 月

回収結果：

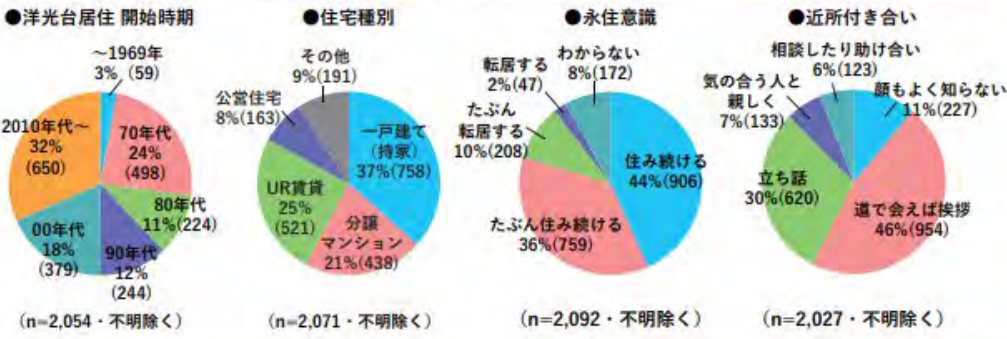
配布数	12,135
有効回収数	2,101
回収率	17.2%

※ 有効回収数は全回収数より重複票を除いた数
※ 小学校にご協力いただき、エリア外にお住まいの保護者の方からも回答をいただきました

< 回答者の属性 >

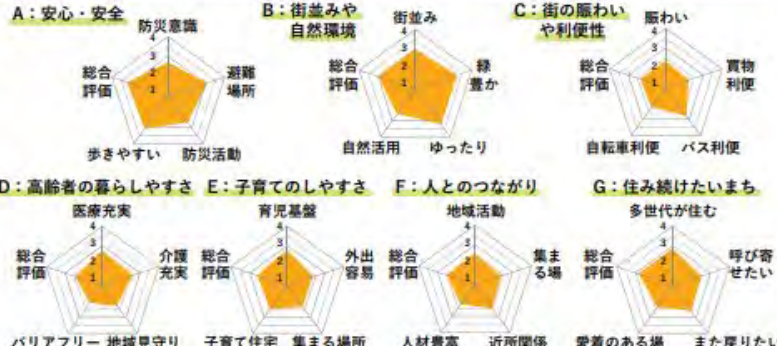
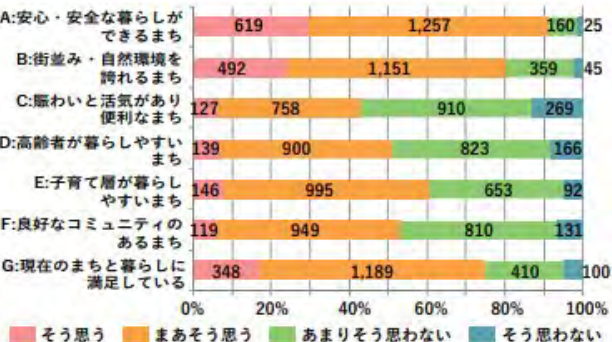


< 洋光台での住まいや普段の生活などについて >

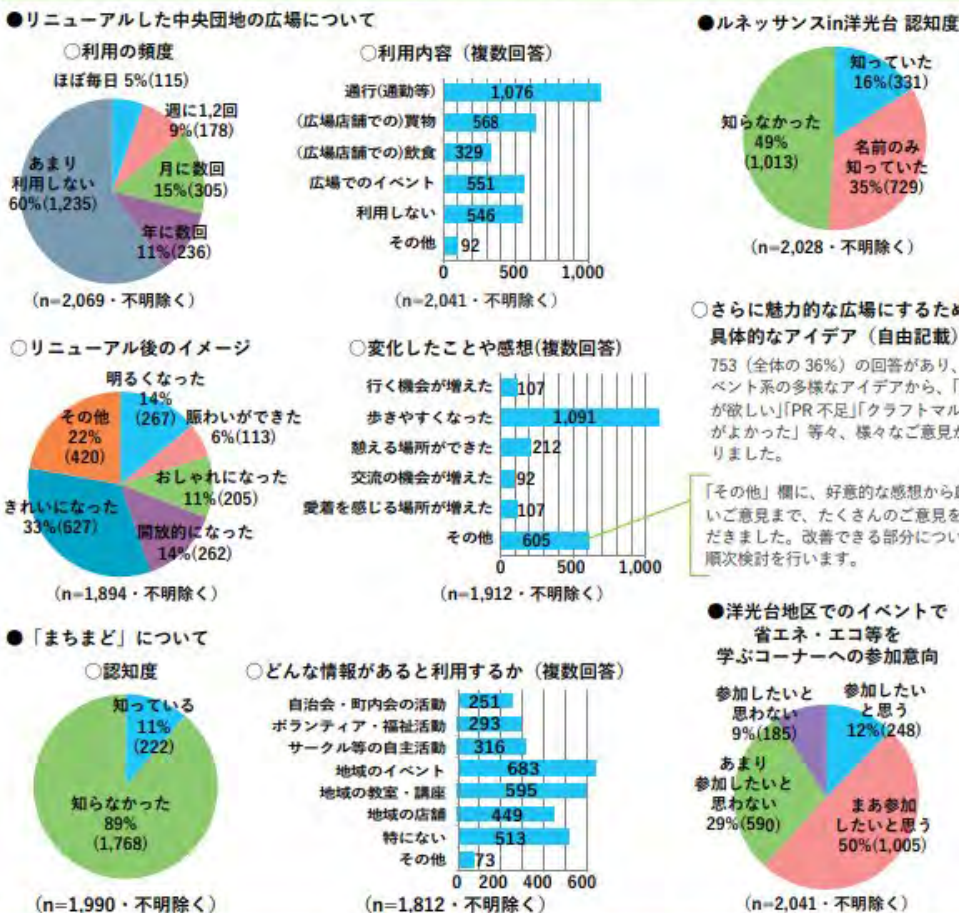


< 洋光台のまちへの評価 >

*項目ごとの図は外に広がるほど評価が高い



< 「ルネッサンス in 洋光台」の取り組みなどについて >



< 自由意見について >

「まちの魅力やまちの課題・提案、子どもや若者が洋光台に住み続けるために重要と思うこと等について」の自由記載欄に、987 (全体の47%)の回答をいただきました。内容は身近なことから、街づくりのことまで、多岐に渡っています。いただいた様々なご意見を皆様にお伝えする方法を検討中です。

～ご意見を一部紹介～

1人暮らしの人が気軽にいける飲食店が増えて欲しい! (70代女性)

子供を育てていても公園が近くに複数あって遊ばせられる点はとても助かる! (30代女性)

街の環境整備に取り組み体制がかなり整っていると思うので、継続してやって頂きたいと思います。(60代男性)

駅前ロータリーに一般車が重宝できるスペースを作った方が良いと思います。(トラブルをみかける) (30代男性)

夜は明かりが少ないので少々怖さも感じます。安全・安心に配慮していただきたいです。(女性)

バリアフリーの街より、楽しく遊んでいる子どもを見る方が元気づけられます。(60代男性)

働く



- 郊外での働く場の創出
- 起業・ボランティア 等





1 概要

「田園都市で暮らす、働くプロジェクト」とは、「持続可能な郊外住宅地のためには、地域で新しい働き方が生まれ、充実したライフスタイルを送ることが大切である」という考えのもと、さまざまなプログラムを通じて、田園都市沿線での豊かで新しい暮らし方・働き方を創出するプロジェクトのこと。

「セカンドキャリア地域起業セミナー」は、セカンドキャリアを支援する取組として、青葉区役所が平成29年度から実施しており、令和元年度から次世代郊外まちづくりとの共催で実施した。

2 目的

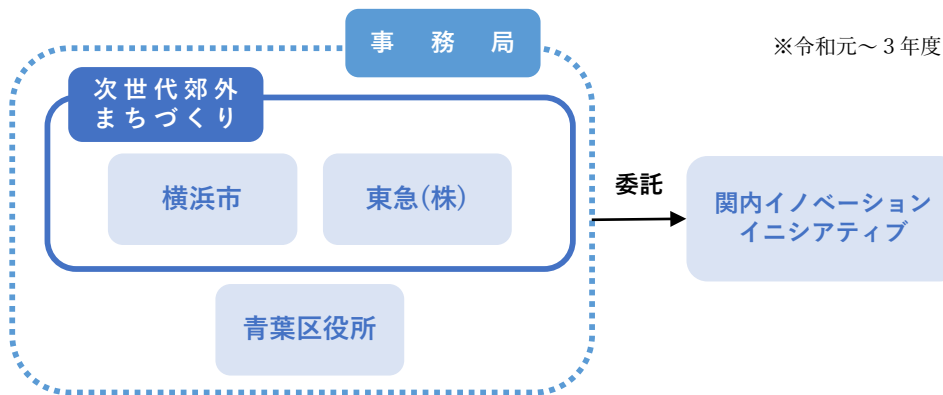
少子高齢化が進む郊外住宅地を、自立した持続可能なまちにしていくため、「住む」だけでなく多様な世代の人々が、様々な「活動」を通じて、地域と関わり、充実したライフスタイルを実現できるまちとするため。

「セカンドキャリア地域起業セミナー」は、知識や経験豊富なシニア層の社会参加のきっかけづくりのため。

3 取組開始のきっかけ

- 次世代郊外まちづくりのこれまでの取組成果を共有するとともに、今後の郊外住宅地のあり方を多くの方々と一緒に考えるため、平成29年度に郊外で新しい働き方を実践している方へのヒアリングや有識者との意見交換を実施したこと。
- 地域の住民に向けて「田園都市で暮らす、働く」について考え・提言することを目的としたシンポジウムを開催したこと。

4 関係者



出典：次世代郊外まちづくり通信 (<https://jisedaikogai.jp/news/3610>)
次世代郊外まちづくりHP (<https://jisedaikogai.jp/report/second-career2>)

5 取組内容

経過

平成30年	「郊外住宅地における新しい就労や働き方の推進」に向けた勉強会・視察会を実施。
令和元年	セカンドキャリア地域起業セミナー、あおば拠点歩き、くらすBar、小商い講座、 プロボノ講座 等、様々な取り組みを実施
令和2年	第4期として実施（セカンドキャリア地域起業セミナー+プロボノ講座）
令和3年	第5期として実施（セカンドキャリア地域起業セミナー+プロボノ講座）

プログラムの流れ

初回で、次世代郊外まちづくりや青葉区役所の取組を知り、その後、地域起業の意味を知り、自身のスキルの棚卸をし、構想を事業計画に落とし込むなど起業に関する基礎知識を得て、最終日にプレゼンという内容となっている。



写真：中間報告会の様子（令和元年）
（次世代郊外まちづくりHPより引用）

	1期	2期	3期	4期	5期	累計
起業プラン	4件	31件	11件	14件	20件	80件
起業・団体立ち上げ	4件	10件	6件	4件	1件	25件

6 現在の取組状況等

■ その他実施したプログラム

- あおば拠点歩き（令和元年度）
青葉区のさまざまなエリアで活躍している人たちの拠点をめぐる、まちあるきイベント
- くらすBar（令和元～2年度）
地域でチャレンジしている方や新しい価値を生み出している方をゲストに招いたトークイベント
- セカンドキャリア地域企業セミナー（令和元～3年度）※本ページ参照
- 小商い講座（令和元年度）
小規模な商売に特化した、売り上げを出す仕組みやPR手法など、起業ノウハウを学べるセミナー
- [プロボノ講座](#)（令和元～4年度）※[次ページ参照](#)
- あおば地域企業相談室（平成30年度～）
それぞれが持つ課題意識を、実際に「起業」というアクションへ進める為の悩みや疑問に答える





プロボノ実践講座（働くプロジェクト）

令和元年～令和4年

54

1 概要

次世代郊外まちづくりの「田園都市で暮らす、働くプロジェクト」において、郊外住宅地での豊かで新しい暮らし方、働き方を創出するための取組のひとつとして実施した。

「**プロボノ**実践講座」とは、青葉区で活動する団体に、青葉区で暮らす方や働く方や青葉区で活動したい方、青葉区にゆかりのある方などをプロボノとしてマッチングし、プロボノ活動を実践するものである。

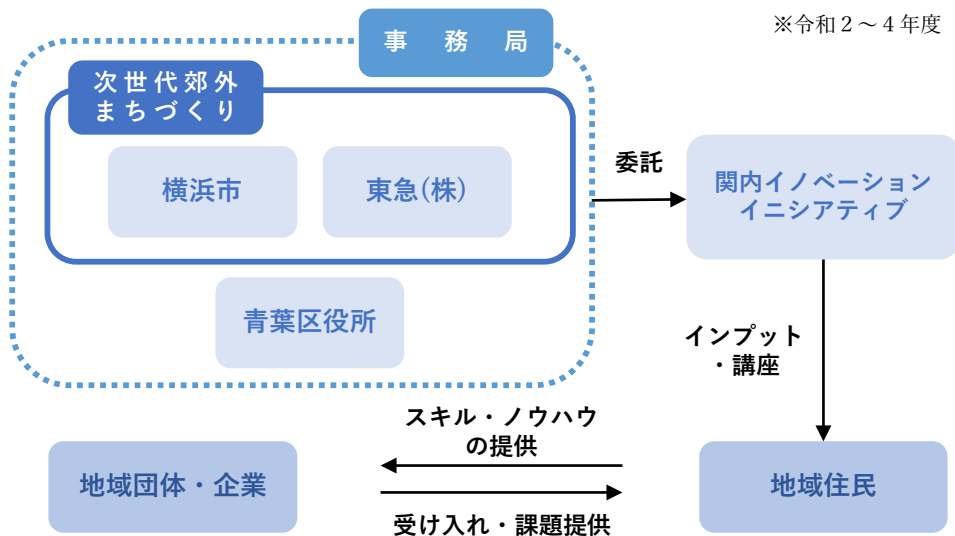
2 目的

- 地域の人材スキルの循環、担い手の創出・育成のため。
- 郊外での新しい働き方の提案、暮らし方や働き方を見つけるきっかけづくりのため。
- 参加者は地域団体の活動を知ることが、地域団体はさらに活動を広げることができ、全体として地域活動の活性化がされるため。

3 取組開始のきっかけ

自分の暮らす街に関わりたくても機会がなかったり何から始めればいいのか分からなかったりする人などを対象に、「[セカンドキャリア地域起業セミナー](#)」よりも参加しやすい仕組みとして、新しい地域への参加のカタチである「プロボノ」に着目したこと。

4 関係者



5 取組内容

経過

令和元年度	プロボノ講座（講座のみ）
令和2年度	プロボノ実践講座（日体大FIELDS、GrASP株式会社）
令和3年度	プロボノ実践講座（青葉さらい病院、アオバザール合同会社、こどもの国、Studio&Café BALENA）
令和4年度	プロボノ実践講座（青葉区在宅医療連携拠点、社会福祉法人グリーン、NPO法人スペースナナ）

■ 全体スケジュール例（令和4年度）

7月	プロボノ参加者募集開始
8月	実践講座（全3回）
9月～1月	プロジェクト実施
2月	

講座参加者：のべ158名

実践参加者：のべ38名（内、青葉区民は約9割）

支援団体：9者（令和2：2者、令和3：4者、令和4：3者）

写真：（左：次世代郊外まちづくり通信 <https://jisedaikogai.jp/news/3897>）、右：次世代郊外まちづくりHP <https://jisedaikogai.jp/report/probono-final>）



最終報告会の様子@三丁目カフェ（令和2年）



過去3年間でプロボノを受け入れた団体のトークセッションの様子@青葉区役所（令和4年）

6 現在の取組状況等

令和4年度には、プロボノ活動を振り返りながら地域のことや地域団体について知っていただく機会として、「プロボノがつくる青葉区の人とまちのつながり～次世代郊外まちづくり「プロボノ実践講座」3か年を振り返って～」を開催。参加者同士での交流が生まれ、横のつながりが広がる機会となった。

出典：次世代郊外まちづくり通信 <https://jisedaikogai.jp/news/3897>、次世代郊外まちづくりHP <https://jisedaikogai.jp/report/probono-final>





働く（相鉄いずみ野線沿線地域）

住民のチャレンジ出店の場（トライスタンド、トライボックス）

令和元年、令和3年度～

55

1 概要

- 小商いを含む地域の方の活動の場の提供として、令和元年度にトライスタンド（南万騎が原駅）、令和3年度にトライボックス（弥生台駅）を設置した。
- ワゴン（屋台）やカウンターも利用しながら、販売やパフォーマンス、ギャラリーや教室、相談所など、1日オーナーとして、地域でやってみたいことをお試しできるチャレンジスポットを整備した。
- 利用料は運営費に充当している。

2 目的

- 沿線の魅力向上のため。
- 地域住民の活躍の場の創出、さらには新たなコミュニティの創造や地域の活性化を図るため。

3 取組開始のきっかけ

- 南万騎が原駅前の宝くじ売り場が撤退したことをきっかけに、エリアマネジメントのための跡地活用の検討を開始した。
- 検討当時、隣接する「みなまきラボ」では、営利につながる販売行為の実施を原則許可していなかった。そのため、みなまきラボを活用する住民に多いハンドメイドを楽しむママさんたちが望むような「物販」の場は、「みなまきピクニック」などの大きなイベント時に限られていた。
- 上記の課題に対応するため、活躍の場を上げられるよう、販売行為も含めた活動スペースとしてトライスタンドの運営を開始した。

4 関係者

- **横浜市、相鉄ホールディングス**
…各取組推進にあたり、関係部署との連携・調整、情報提供を実施
- **株式会社相鉄ビルマネジメント**
…施設の所有及び運営
- **横浜国立大学学生有志**
…2台の屋台「みなまきワゴン」を設計・制作
※ワゴンをトライボックス店頭前に配置することで存在感を際立たせたり、多様な商品展示・レイアウトが可能になった
- **地域住民**
…1日オーナーとなり、物販やワークショップ・施術などのサービス、パフォーマンス、ギャラリー、発表会など「やってみたい」を実現

5 取組内容

■ トライスタンド（南万騎が原駅）



PUBLICWAREコラムより
<https://publicware.jp/2021/10/07/pmk-02/>

主な出店内容

- ハンドメイド雑貨販売
- ワークショップ
- 包丁研ぎ
- ネイルケア
- フットリフレクソロジー
- 占い
- 人生相談 など

利用料

5,000円/3.5時間

■ 登録店舗数（トライスタンド）

実験期間第1期 令和元年3～8月	実験期間第2期 令和2年1～7月	実験期間第3期 令和2年10月～ 令和3年1月	第1期 令和3年3～8月	第2期 令和3年9～3月
12	8	9	24	35

詳細：株式会社相鉄ビルマネジメント コトコト！サイト (<https://sotetsu-bm-areamanagement.com/introduce/trystand/>)

6 現在の取組状況等

- 地域住民による多くの出店希望があり、枠が概ね埋まっていることも多い。
- 出展者同士が繋がり、コラボ出店（同時出店）が実現した。
- 利用料が入る仕組みのため、運営費に充当することが可能。

■ トライボックス（弥生台駅）



相鉄線に乗ろう!! ブログより
<https://blog.sotetsu-re.co.jp/event/yokohama-izumi-trybox-w026-20211005/>

主な出店内容

- ハンドメイド雑貨販売
- ワークショップ
- エステ
- ネイルケア
- 撮影体験 など

利用料

5,000円/1日



楽しむ・交流する



- 住民主体の活動支援
- 地域イベント・お祭り
- コミュニティづくり 等



住民創発プロジェクト

平成25~26年

57

1 概要

たまプラーザ駅北側地区において、東急(株)・横浜市が、地域の方々から地域主体のまちづくりの企画提案を広く募集し、その中から次世代郊外まちづくりの実現に資すると考えられるものを「次世代郊外まちづくり認定プロジェクト」として認定し、支援したプロジェクトである。

講評会を通過した企画提案に対して、最大50万円の支援金の交付や、専門家による支援体制、住民と民間事業者のマッチングなどで活動を支援した。

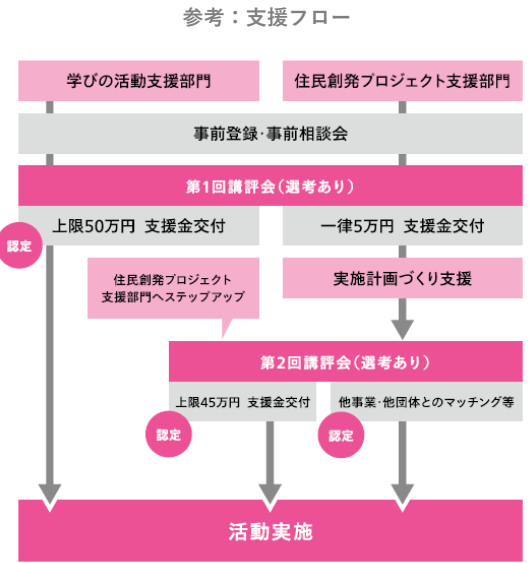
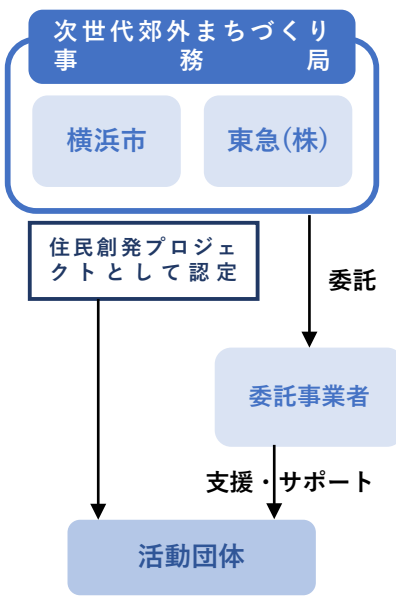
2 目的

- 「多世代が支えあう元気で豊かなコミュニティ」の実現のため。
- コミュニティ・ビジネスなどの地域の経済モデルや持続可能なまちづくりの仕組みを創り出すため。
- 地域の女性や元気なシニア、若い世代など、まちの新しい担い手の活躍の機会を創り出していくため。

3 取組開始のきっかけ

上記目的を実現するため、「次世代郊外まちづくり基本構想2013」に基づくリーディングプロジェクトの一つとして開始した。

4 関係者



5 取組内容

15企画を住民創発プロジェクトに認定 (申込：44企画)

■ 主な認定プロジェクト

- たまプラ・コネクト**
「交流の森」と「たまプラnetwork」とが合流し、再始動・合同会社を設立。「つなぐ組織」を目指し、たまプラーザで人と人、人と地域、企業、行政などをつないでいる。
- たまプラー座まちなかパフォーマンスプロジェクト**
「まちなかパフォーマンス」を実施し、参加する人たち同士がつながりあっていき、家族のように頼れる人の輪が生まれている。
- 株式会社3丁目カフェ**
心地よいカフェ空間だけでなく、地域のさまざまな活動や音楽などの演奏もでき、仕事ができるスペースもある。



各写真：次世代郊外まちづくりHPより引用 (https://jisedaikogai.jp/report_category/souhatsu)

■ その他の認定団体

- 美しが丘カフェ
- たまプラーザ中央商店街+AOBA+ART
- AOBA+ART
- あおばフレンズ (LLP青葉まちづくり活性化協議会)
- 美しが丘Diamonds
- 「たまプ楽食」プロジェクト
- オールたまプラーザの健康・コミュニティづくり
- たまプラフレンズ
- 特定非営利活動法人森ノオト
- Loco-working 協議会たまプラプロジェクト
- 株式会社たまプラーザぶんぶん電力
- たまプラ油田開発プロジェクト

出典：次世代郊外まちづくり通信 次世代郊外まちづくり7つのアプローチ (https://jisedaikogai.jp/pdf/wise-city_20170317.pdf)

6 現在の取組状況等

- 平成25年から26年の1年の支援の期間の中で、「環境・エネルギー」や「場づくり・コミュニティ」など、様々なテーマの活動が活発に行われ、地域課題を解決するコミュニティ・ビジネスも立ち上がった。
- 令和5年時点で活動・事業を継続しているプロジェクトも存在している。
- たまプラ・コネクトは、[たまプラリビングラボ](#)で企業と地域を繋げる役割を担った。



サポート企画&共創企画&共創プロジェクト

平成29年～

58

1 概要

郊外住宅地における持続的で暮らしやすい豊かなまちの実現を目指し、地域で活動する団体、教育機関、企業などの様々な主体による地域課題の解決や価値創造につながる企画について、横浜市・東急(株)が協力、サポートを行う。

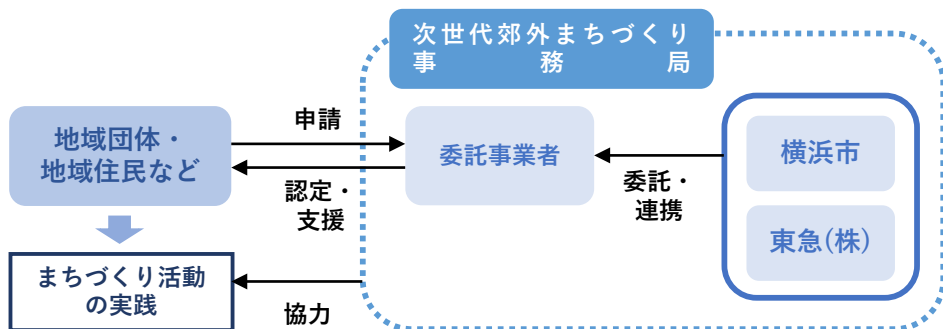
2 目的

地域で活動する団体等が、地域の課題や解決策を検討し、具体的なプロジェクトや事業を推進するため。

3 取組開始のきっかけ

- 地域のコミュニティ形成、まちづくり人材の裾野拡大を目指し、まちづくりに資する活動に対して、[WISE Living Lab](#) 共創スペースの利用などの支援をする「サポート企画」が前身の企画として平成29～30年にあった。
- 更なるまちづくりの担い手の発掘と育成、そして具体的なプロジェクト化を目指し、共創企画という形式で令和元年度に再スタートをさせた。
- 令和4年度からは名称を共創プロジェクトに変え、認定条件を変更した。
- 応募された活動のうち、条件に合う活動について一定の審査のもと、企画内容の相談や、活動場所(WISE Living Lab)の提供や告知協力などで横浜市・東急(株)が支援している。

4 関係者



6 現在の取組状況等

当初の課題としてあげられていた地域住民の自主的活動をサポートする体制づくりについては、地域住民同士が情報交換や互いに助け合って活動をするケースがみられたことで、まちづくり人材の発掘と育成が本企画によって促進されている。

5 取組内容

■ 共創プロジェクト(令和4年度～)の支援のための認定条件

- 産学公民連携による次世代郊外まちづくりの推進に寄与する活動である
- 田園都市線沿線の地域の課題の解決につながる活動である
- 従来の仕組みや既存概念にとらわれない、新たなモノ・コト・サービスを生み出す活動である

経過		■サポート企画一覧(2017.6-2018.3)
平成29年	サポート企画スタート	①「街のはなしプロジェクト」 ②「美しが丘愛護会活動」 ③「和紙の折り染めワークショップ」 ④「百段階プロジェクトまち歩き企画」 ⑤「セカンドキャリアスタートアップ講座」 ⑥「プラモウリンまち歩き」 ⑦「ハートニットカフェ」 ⑧「ししゅうカフェ」
平成30年	サポート企画2年目	⑨「書き初め体験ワークショップ」 ⑩「あおば食育プロジェクト・手前味噌づくり」 ⑪「美しが丘動画クリエイター育成セミナー」 ⑫「たまプラーザ」
令和元年	共創企画スタート	⑬「GALLERY ROPEACE・ダブルダッチ体験会」 ⑭「森ノオトライター養成講座」 ⑮「入園・入学準備応援!手づくりサポートDAY」
令和4年	共創プロジェクトスタート	



■ 共創企画一覧(2019.4-2020.3)

- 100段階プロジェクト
- 「街のはなし」プロジェクト
- 元石川高校アントレプレナーシップ講座
- 元石川高校アントレプレナーシップ講座スピナウト企画
 - ① タビオカバフェの開発
 - ② 次世代郊外まちづくり通信 元石川高校生版制作
 - ③ 次世代郊外まちづくり Instagram 発信
- M-NEX プロジェクト
- cicceno citta (チッチェーノ・チッタ)
- たまプラーザ・みまもりあいプロジェクト
- カードゲームで学ぶSDGs
～自分と地域・世界のつながりを体感しよう!～
- 美しが丘健康ウォーキング



■ 共創企画一覧(2020.4-2021.3)

- 1.街のはなし実行委員会「街のはなし」
- 100段階プロジェクト
- 「災害時のペット対策」ガイドラインを讀む会
- M-NEXプロジェクト
- 元石川高校アントレプレナーシップ
- 元石川高校スピナウト企画
- たまプラーザ・コネクト「まちのコイン」

■ 支援内容

企画内容の相談/活動場所の提供、紹介/企画実施支援
地域連携サポート/企画、活動の告知協力 など

■ 実績

- 令和元年 8団体(9企画)を支援
 - 令和2年 5団体(7企画)を支援
 - 令和3年 3団体(4企画)を支援
 - 令和4年 6団体(6企画)を支援
- ⇒共創企画のうち、[元石川高校アントレプレナーシップ](#)と[桐蔭学園中等教育学校](#)との連携は各ページ参照



文化的・芸術的な魅力の発信、まちづくり （緑園街マルシェ、いずみ野マルシェ、やよい祭）

平成26年～

59

1 概要

- 再整備されたいずみ野線沿線の駅前広場を活用した地域活性化の取組のこと。
- 緑園都市では、緑園に在住・在勤・在学の市民で構成される「[えきばた会議](#)」内で「緑園の魅力を高める」をテーマにしたワークショップを平成26年に開催、「[12のアイデア集](#)」としてまとめられると同時に具体的な活動を開始した。
- 同年に「12のアイデア集」の内容を実現させた「街カフェ」を開催。地域の女性たちが中心となって企画・運営し、回数を重ねるごとに地域を巻き込み、まちの交流が活性化した。
- 平成30年に、「街カフェ」を発展させた「緑園街マルシェ」を開催。住民主体に加え、フェリスの有志が企画に参加し、現在の体制に至る。
- 平成26年からいずみ野駅前で「いずみ野マルシェ」、平成27年から弥生台駅前で「やよい祭」を各地区の自治会やケアプラザ等と連携しながら開催している。

2 目的

- 地域の魅力発見、魅力発信
- 出演団体、参加者同士の交流によるコミュニティの活性化
- 地域主体のつながりの創出、まちへの愛着心向上

3 取組開始のきっかけ

- 緑園街マルシェは「えきばた会議」で作成された「12のアイデア集」を実現したもの。
- イベントを通してまちの魅力を発信・発見したいという思いからスタート。

4 関係者

- <主催> **横浜市、相鉄グループ【共通】**
- 横浜市、相鉄ホールディングス**
…各取組推進にあたり、関係部署との連携・調整、情報提供を実施
 - 株式会社相鉄ビルマネジメント**
…マルシェ実施に伴う駅前広場、商業施設との調整を実施

- <後援> **緑園地区活性化委員会（地域住民）【緑園街マルシェ】**
…実行委員会形式での企画の参画、当日の運営協力

- <協力> **フェリス女学院大学【緑園街マルシェ】**
…実行委員会形式での企画の参画、当日の運営協力
学生提案によりフォトスポットやベーカリーカフェ「ヴィ・ド・フランス」とのオリジナルコラボパンの販売の企画を実現

5 取組内容



緑園街マルシェ開催時の様子（令和元年11月）

緑園街マルシェ 出店団体数	
平成30年	18組
令和元年	23組
令和2年	11組
令和3年	33組

各駅周辺エリアに存在する大学や農などの地域資源を活用した「ステージ」や「マルシェ」「ワークショップ」といったブース出展によって開催されている。

- **緑園街マルシェ**
フェリス女学院大学学生や緑園活性化委員会などの地元有志が企画の段階から関わっている。また、チラシの作成や配布などの広報活動やステージ・ブースの出展交渉も地元有志が担っている。

- **いずみ野マルシェ**
駅前商業施設内にあるケアプラザとイベントを同時開催し、さらに、連合自治会、泉区ヘルスメイトがブース出店するなど地域との連携を図っている。

- **やよい祭**
「健康」「スポーツ」をテーマに、薬剤師会やケアプラザ、スポーツセンター等が健康測定ブース出展をするなど、弥生台周辺で活動中の団体、沿線で活躍している作家等が参加している。

6 現在の取組状況等

- 緑園街マルシェでは、すでに地域が主体として企画段階から関わってきている。



テーマ型のネットワークづくり（みなまきピクニック）

平成29年～

60

1 概要

- 南万騎が原駅前の広場で、ワークショップ、マルシェ、ステージなどが楽しめるイベント。
- 人工芝が敷かれたスペースもあり、フードやドリンクを持ち寄って、自由にピクニックを楽しむことができるエリアも設けられている。
- ステージでのパフォーマンスやワークショップは、地域の力で行われている。
- [みなまきTRY STAND](#)や[弥生台TRYBOX](#)の利用者など、[みなまきラボ](#)とつながりをもつ地域の方々が、みなまきピクニックの出店者となっている。

2 目的

- 沿線の賑わい、地域の魅力の創出のため。
- 住民主体の取組の促進のため。

3 取組開始のきっかけ

南万騎が原駅前のエリアマネジメント拠点「みなまきラボ」で活動する住民「みなまきラボ会員」が、コンセプトづくりや具体的なコンテンツ内容といった企画及び当日の運営を担い開催された。

4 関係者

- <主 催>みなまきピクニック運営委員会（みなまきラボ会員）
- <協 力>みなまきラボ運営委員会

みなまきラボ運営委員会

<メンバー>

- **横浜市**
…各取組推進にあたり、関係部署との連携・調整、情報提供
- **相鉄ホールディングス**
…各取組推進にあたり、事業者の選定、契約締結事務等
- **株式会社相鉄ビルマネジメント**
…駅前広場、みなまきラボの使用許可等の調整
- **株式会社オンデザインパートナーズ**
…イベントの企画立案、とりまとめ

<その他>

- **みなまきピクニック応援隊**
…みなまきラボ会員としてイベントの企画・運営協力
- **みなまきTRY STAND、弥生台TRYBOX利用者**
…出店、ワークショップ等

5 取組内容



みなまきピクニックの様子

みなまきピクニック 参加団体数	
平成29年	19組
平成30年	17組
令和元年	26組
令和2年	23組
令和3年	41組

- みなまきラボ主催で地域の協力により駅前広場で毎年秋のイベントを開催している。
- みなまきTRY STANDや弥生台TRYBOXの利用者などが、ワークショップやマルシェ等、出店団体として関わり、地域住民が一堂に会することができるような場を提供している。
- 賑わいのあるイベントとすることで、来場者にもみなまきラボの活動に興味をもってもらい、より地域に根付いた活動を促している。

6 現在の取組状況等

- イベント開催を通じてラボ会員同士の連携・繋がりが生まれ、「みなまきハロウィン」などラボ会員主催の新たなイベントが生まれた。
- みなまきTRY STANDや弥生台TRYBOXの新規オーナー獲得により、出店者などの関係団体を今後増やしていくことも可能。
- 一方で、出店団体数が40を超えると広場の面積に余裕がなくなるため、参加者の事前調整も必要となる。



CCラボ (コミュニティ・チャレンジ・ラボ)

平成26年～

61

1 概要

- 地域のコミュニティ活動を応援し、コミュニティ活動によるまちの賑わいづくりのために、UR都市機構が提供していたコミュニティスペース。
- 現在は、まちまどが運営を行っている。
- 開設当初は1階で開設し、広場改修後は2階に移転した。

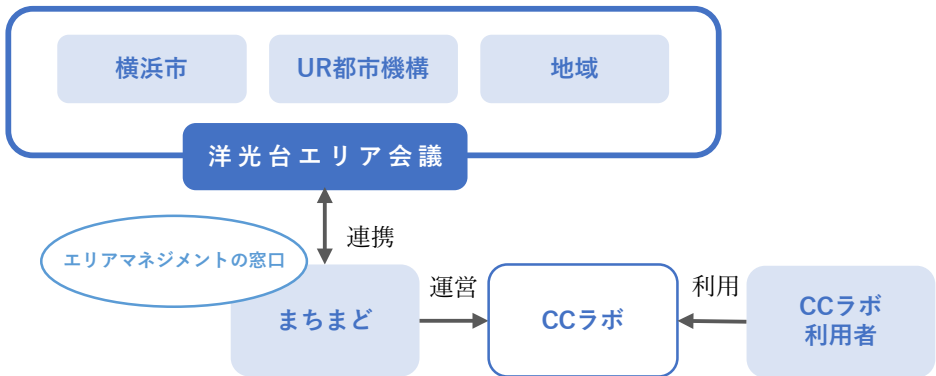
2 目的

多世代交流・コミュニティ活性化に向けた様々な活動にチャレンジするスペースとして、様々な活動が目に見えることによる賑わいづくりと利用者同士のつながりづくりのため。

3 取組開始のきっかけ

平成24年度に行われたエリア会議のワークショップで、まちで活動するさまざまなグループの方から「活動する場所が少ない」という意見が多く寄せられたことをきっかけに検討を開始した。

4 関係者



6 現在の取組状況等

- 開設後3ヶ月を過ぎた平成26年12月に、「ラウンドテーブル」と呼ばれる利用団体同士の交流ミーティングが開催され、活動者同士のつながりができた。
- CCラボという「人目に触れやすい場所」で活動することで、活動の「見える化」が進んだ。

5 取組内容

■ 第1期 (平成26年3月～30年3月) (13-2号棟111号室、110号室)

運営：UR都市機構
 利用団体：74団体
 利用形態：ショートラボ (111号室) … 1日単位及び連続2日～7日間
 ロングラボ (110号室) … 1ヶ月単位

■ 第2期 (令和元年1月～) (13-5号棟211号室) ※隣の212号室はまちまど

運営：まちまど
 CCラボ貸し出し費用：一般利用 3時間1,000円
 商業利用 3時間3,000円
 (※利用料金は令和5年3月時点)

稼働率：6割超
 利用者：6,300人 (令和2年7月～令和4年5月)



まちまどに掲示されている活動状況が一目でわかるカレンダー



親子でぐちゃぐちゃ遊びの様子 (CCラボ)



「はなの街洋光台」写真展 (CCラボ)



*発達障がいサポーター養成講座



*書の波ワークショップ



*アート寺子屋

子育て



- まちぐるみの子育て 等



まちぐるみの保育・子育てネットワークづくり

平成25年～

63

1 概要

次世代郊外まちづくりは、[次世代郊外まちづくり基本構想2013](#)に基づき、地域の保育・子育て関係者のネットワークをつくるため、保育・子育て関係者が情報共有できる、「子ども・子育てタウンミーティング」や、親子で参加できるワークショップを行う、「ファミリーリソースプロジェクト」を実施した。

2 目的

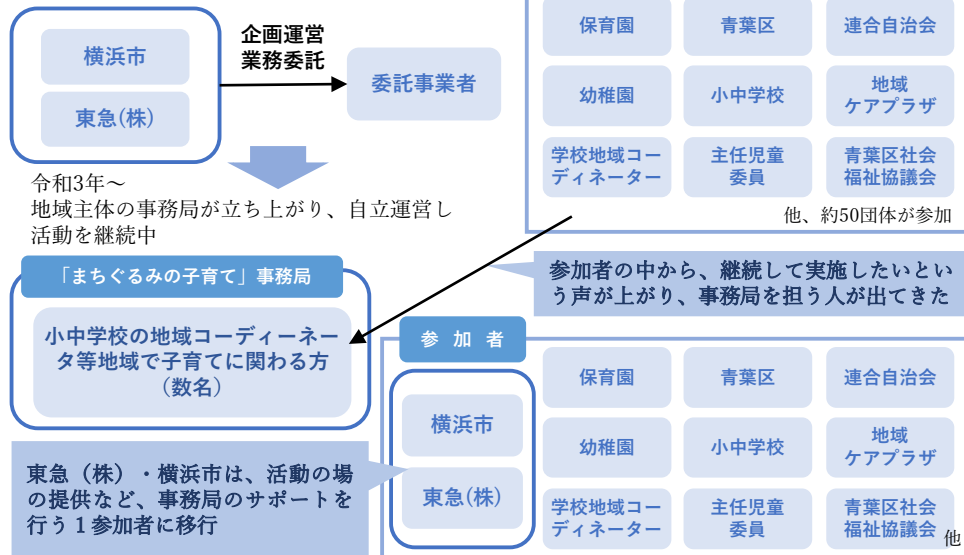
家庭の中で子育てをしている方が孤立しないで子どもを育てていける環境づくり、そして就学後の支援など、地域の子育て支援関係者と行政、専門家が連携・協働して、まちぐるみで保育や子育て環境の向上に取り組む「まちの保育・子育てネットワーク」の構築のため。

3 取組開始のきっかけ

- 「まちぐるみの保育・子育てネットワークを実現する」ことは次世代郊外まちづくり基本構想2013の10の取組の1つとして実施した。
- 平成24年のたまブラ大学の中の「まちの保育園」に関する講義の中で、「子どもがまちに出ることで大人同士もつながり、まち全体で豊かな子育てを目指す」ことが必要であるという意見があったこと。

4 関係者

平成25～31年
子ども・子育てタウンミーティング（22回）
ファミリーリソースプロジェクト（4回）



5 取組内容

経過

平成24年11月	たまブラ大学「まちの保育園～地域コミュニティの現場から～」
平成25年10月	モデル地区を中心に子育て関係者へヒアリングを実施
平成26年1月	「子ども・子育てタウンミーティング」をスタート
平成29年12月	「ファミリーリソースプロジェクト」をスタート
平成31年4月	「まちぐるみの保育・子育て活動まとめBOOK」発行
令和3年6月	地域メンバーが主体となった「第22回子ども・子育てタウンミーティング」を開催
令和5年11月	「第6回ファミリーリソースプロジェクト」を開催



■ 子ども・子育てタウンミーティング

たまブラザ地区の子育て・保育関係者が一堂に会し、ゆるやかにつながれる場を提供。（令和5年現在も継続中）



■ ファミリーリソースプロジェクト

タウンミーティングから生まれたイベント。子供向けのワークショップや、読み聞かせ、グッズ交換会、保護者同士の座談会を開催。（令和5年現在も継続中）



まちぐるみの保育・子育て活動まとめBOOK

取組の経緯や、活動の内容、目的をまとめたもの

https://jisedaikogai.jp/img/page/leading/jisedai_book_2020.pdf

写真：次世代郊外まちづくりHPより引用 (https://jisedaikogai.jp/report_category/kodomo)

6 現在の取組状況等

- 同じ地域の保育・子育て関係者が、顔の見えるネットワークができた。
- 地域の保育関係者にとって、それぞれの保育園、幼稚園の抱える課題や、園内で行っている工夫などの情報を交換できる場ができた。
- 事務局が自立した今も、活動当初に作成された「まちぐるみの保育・子育て活動まとめBOOK」は、活動を広めたり、関係者の巻き込みの際に有効に使われている。
- 令和5年度現在、「第30回子ども・子育てタウンミーティング」や「第6回ファミリーリソースプロジェクト」が開催されている。

出典：次世代郊外まちづくり基本構想、次世代郊外まちづくりHP (https://jisedaikogai.jp/report_category/kodomo)

脱炭素



- 脱炭素の意識向上
- 普及啓発
- 環境に配慮した住宅 等



脱炭素の普及啓発の取組

1 概要

脱炭素社会の実現に向け、地域の資産や地域交流拠点（[WISE Living Lab](#)）等を活用しながら、新しい暮らし方、移動のあり方を考え、学び、提案する場を住民、学校、企業等と連携して様々な取組を行った。

2 目的

田園都市線沿線の企業、教育機関などの協力のもと、地域にお住まいの方々と共に脱炭素について学び、考えるセミナーや体験型ワークショップ等を行い、脱炭素社会の実現に向けた行動変容を促すため。

3 取組開始のきっかけ

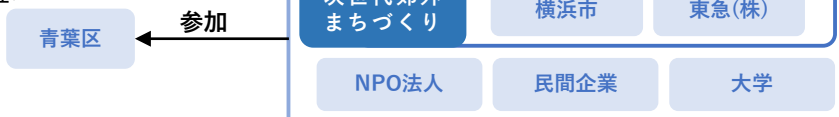
「次世代郊外まちづくり」では、生活者中心の快適かつ省エネルギーな暮らしの推進・持続に向けて、より豊かで便利な毎日を送るための「ライフスタイル」を重要視してきた。

令和2年10月に国が2050年カーボンニュートラル宣言を行ったことを受け、次世代郊外まちづくりでも、令和4年度から脱炭素化の取組を重点的に推進させることになった。

4 関係者

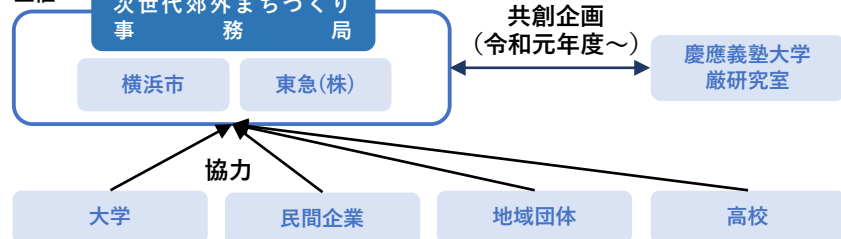
■ 脱炭素を楽しく学ぼう

<主催>

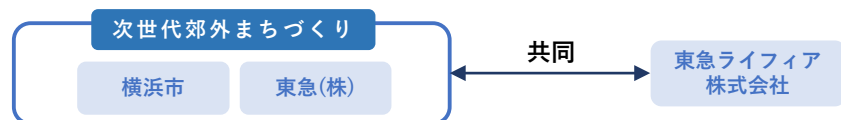


■ ゼロカーボンフェスタ

<主催>



■ EV充電スタンド設置



5 取組内容

■ 脱炭素を楽しく学ぼう@こどもの国

開催時期：令和4年12月 来場者数：約40名

実施コンテンツ：

- ① ワークショップ（慶應義塾大学蔵研究室）
「美味しく健康的な脱炭素レシピづくりゲーム」
- ② 次世代郊外まちづくりの活動紹介及び脱炭素に関する意識調査



こどもの国でのワークショップの様子

■ ゼロカーボンフェスタ@スプラス青葉台

開催時期：令和5年2月 来場者数：約250名

実施コンテンツ：

- ① 子ども向けワークショップ
「美味しく健康的な環境に優しいレシピづくりゲーム」
- ② 次世代郊外まちづくりの活動・取組紹介
- ③ 寺家ふるさと村産のお米やおぼ小麦を使用した製品の販売
- ④ 「エコなお家で快適な暮らしを！ゼロカーボン×住宅セミナー」
- ⑤ 「アントレプレナーシップ：高校生が考えるひろがるAOBAエシカルライフ」
- ⑥ 「ペロブスカイト太陽電池が拓くエネルギー地産地消の社会」
- ⑦ 「木から作った布『ソアロン』を用いた伝統技法による染色ワークショップ」



食材の形をした立体型模型を用いて、環境と健康面の両方を考慮したカレーのレシピを作成の様子

■ EV充電スタンド設置@WISE Living Lab

実施時期：令和5年1月 設置→2月 供用開始

累計延べ利用台数：45台（令和5年2月～8月）

各写真：次世代郊外まちづくりHPより引用



WISE Living LabのEV充電スタンド

6 現在の取組状況等

- 慶應義塾大学蔵研究室は、**共創企画**から現在に至るまで、ブラッシュアップを重ねながら、脱炭素のワークショップを行うなど、次世代郊外まちづくりと連携した取組を行っている。
- 実施したアンケート結果によると、参加者の脱炭素に対する意識や関心が高いことが分かった。
- 令和5年度以降も引き続き、これまでの取組で得られた地域との繋がりを活かし、地域の方々と一緒に、勉強会やワークショップを行うことで、脱炭素社会に向けたライフスタイルを提案していく。

1 概要

横浜市の「環境未来都市」「SDGs 未来都市」に位置づけられていたことから、小中学校や民間企業、大学などと連携しながら環境意識の向上に取り組んでいる。

2 目的

将来の環境エネルギー問題へどう向き合うべきか、日常の暮らしの目線から子どもにも大人にも幅広い世代に啓発を行うため。

3 取組開始のきっかけ

環境未来都市・横浜のモデル地区として洋光台地区が選定されたことをきっかけに、洋光台駅を中心に大規模団地及び戸建て住宅が建ち並ぶ特性を生かしつつ、環境面に配慮したまちづくりを大規模住宅団地の再生モデルの創出とともに進めることになった。

4 関係者

■ 環境絵日記展

- <主催> 洋光台まちづくり協議会
- <事務局> ルネッサンスin洋光台、横浜市資源リサイクル協同組合
- <協力> 横浜市資源循環局 3R推進課、磯子土木事務所、磯子区地域振興課資源化推進担当、横浜市環境創造局

■ 次世代スタイルワーキング

- <メンバー> 横浜市、UR都市機構、東京ガス株式会社、国際航業株式会社、エンコアードジャパン株式会社、スマートシティ企画株式会社、PoD株式会社、凸版印刷株式会社、横浜国立大学、首都大学東京（現東京都市大学）

■ 1.5°Cライフデザインプロジェクト

- <実施主体> 公益財団法人地球環境戦略研究機関（IGES）
科学コミュニケーション研究所（サクリ）
イクレイ日本
- <協力> まちまど・洋光台まちの窓口、UR都市機構、横浜市

5 取組内容

■ 環境絵日記展 （平成27年1月、平成28年3月）

洋光台の小学生が環境問題や環境保全について描いた環境絵日記展、CCラボと広場での環境系WS、スタンプラリー等、環境絵日記のアイデア「ありがとうの掲示板」の実現と絵日記作者への感謝状贈呈式を実施した。小学生と保護者400名が参加。



環境絵日記展開催の様子

■ 次世代スタイルワーキング （平成27～30年）

企業の技術力やアイデアを生かし、連携することにより、洋光台をモデルに、次世代ライフスタイルを導く新たな提案・取り組みを行った。「省エネ・環境配慮」「防災・コミュニティ」「居住・健康」の3分野で実施した。「省エネ・環境配慮」では、既存の住宅において居住者の暮らし方に合わせた省エネ改修方法の提案や省エネに関する意識啓発を実施した。

■ 1.5°Cライフデザインプロジェクト （令和2年）

ワークショップ参加者が5つのカテゴリ（暮らす・食べる・はたらく・動く・遊ぶ）から、メニューを選び、日常生活で実践した後、ワークショップで意見交換を行った。



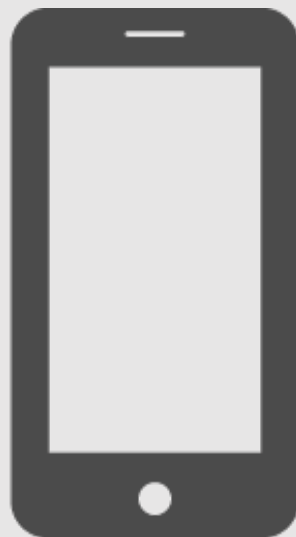
「1.5°Cライフデザインプロジェクト」のチラシ

6 現在の取組状況等

- ・ 大学や企業等との連携により、洋光台地区へ環境意識の醸成を図ることができた。
- ・ 引き続き環境を意識した行動・活動が活発化するよう働きかけることが重要である。



デジタル



- アプリの活用
- IT・IoT活用 等



1 概要

東急（株）、株式会社NTTドコモ（以下、NTTドコモとする。）、日本電信電話株式会社（以下、NTTとする。）、横浜市が、地域住民や東京大学との連携のもと、ICT、IoTを活用した「データ循環型の**リビングラボ**」の共同実証実験に取り組んだ。

2 目的

- たまプラーザ地域の課題解決（コミュニティの活性化）のため。
- ICT、IoT技術を活用した「データ循環型のリビングラボ」の仕組みの有効性や、そこで用いるICTサービス、ワークショップ手法の検証のため。
- 地域のつながり見える化や共助の仕組みづくりのため。

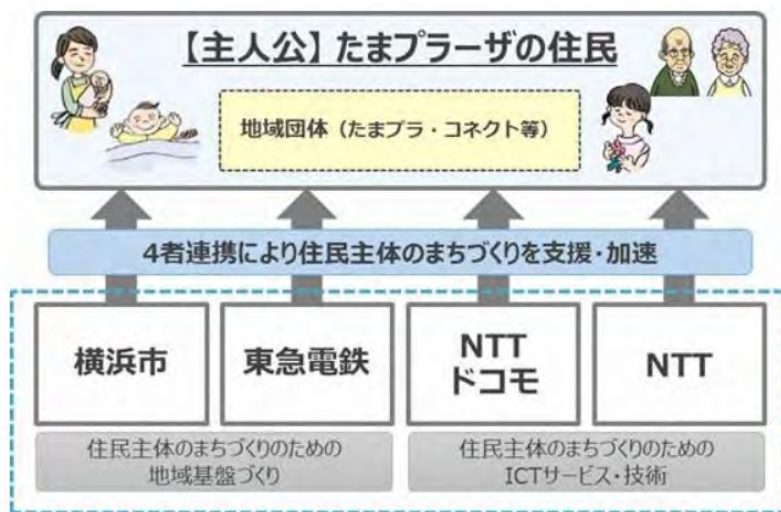
3 取組開始のきっかけ

東急（株）・横浜市は、「たまプラーザリビングラボ」の実装に向けて、平成29年から地域住民向けの勉強会やワークショップを開催していた。

NTTドコモとNTTが、次世代郊外まちづくりの取組によって住民主体のまちづくりが進んでいる本地区に注目し、連携のメリットを感じたことから、4者共同で本実験の検討を始め、地域団体や地域住民の方々との対話も行った上で、令和元年から本実験を開始した。

4 関係者

連携体制のイメージ



図：記者発表資料より引用

5 取組内容

経過	
平成29年	リビングラボ勉強会を2回開催
平成30年	たまプラーザ版リビングラボの先行プロジェクトを実施
令和元年	IoT、ICTを活用した「たまプラリビングラボプロジェクト」を実施
令和2年	「たまプラリビングラボ」でたまプラロボットとまちのコインの実験を実施
令和3年	「たまプラリビングラボ」でまちのコインの実験を実施



キックオフイベントの様子

■ 令和元年度の活動実績

たまプラ・コネク트가中心となり、地域でまちづくり活動を行っている方々とワークショップや対話を通じて、「コミュニティの活性化」に関するアイデアを抽出し、サービスを検討。「まち歩きマップ」「たまプラチャットボット」「シェアリングサービス」3つの実験を実施することを決定した。

たまプラーザエリアにお住まいの約600名とイベントやワークショップを実施し、各サービスを利用してもらいながら、アンケートの実施やデータ分析を行い、地域のみなさまと一緒に、より地域に適したものとバージョンアップを検討した。



たまプラロボット

■ 令和2年度の活動実績

「たまプラロボット」の検証に加え、令和2年度は、地域コミュニティ通貨として(株)カヤックが開発した「まちのコイン」を活用した実験も並行して実施した。

まちづくり団体やお店が参加して、新たなコミュニティを生み出し、住民や事業者による共助をつくるツールとしての可能性を探った。

各写真：次世代郊外まちづくりHPより引用（上：<https://jisedaikogai.jp/report/chatbot>）（下：<https://jisedaikogai.jp/leading-project/#year2020>）

6 現在の取組状況等

- 実証実験では、たまプラ・コネク트가企業と地域のつなぎ役を担い、プロジェクトの活動状況や関連するイベント情報などをまとめた「たまプラロボットNEWS」の発行などを行った。
- 実証実験において、企業がアプリユーザー数や利用状況等を把握し、分析結果から、地域コミュニティ活動の効果を定量的に示すことで、活動運営の改善につなげた。
- まちのコインは、令和4年3月のたまプラ・リビングラボの終了後も、地域の商店会が主体となり自走に向けた取組が行われた。

出典：次世代郊外まちづくり通信、次世代郊外まちづくりHP、国土交通省「データを活用したまちづくり～取組のヒントと事例～第1.1版」(https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/content/001479261.pdf)（ページ2-16）

1 概要

住空間におけるIoTを活用して集積したデータを居住者にフィードバックし、快適で健康な暮らしをサポートし、将来の高齢者の独り暮らしや災害時の対応を目指すため、平成29年6月に発足した取組。

居住者のリラックス度や活動量などの生活状態を可視化することで気づきを与えることや、快適な室内環境づくりを行うことを検討・推進する。

2 目的

住空間におけるIoTを活用して、快適な暮らしをサポートし、将来の社会課題への対応、新しい居住空間の在り方を検討するため。

3 取組開始のきっかけ

経済局がIoTオープンイノベーションパートナーズ「I・TOP横浜」を創設。未来の家プロジェクトはI・TOP横浜の個別プロジェクトとなる。試験環境としてドコモが開発した「IoTスマートホーム」を使用。機器との連携ではドコモのIoT向け技術「デバイスWebAPI」を活用し、スマートフォンやWebからIoT機器をまとめて制御できるアプリをand factoryが開発。その他実証実験を重ねるごとに、新規参画の事業者を追加。

参照：横浜市経済局ウェブサイトIoT・AI・データ活用 (<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/keizai/iot/>)
記者発表資料 (<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/koho-kocho/press/keizai/2021/1008mirainoie.html>)

4 関係者

プロジェクトメンバー

 企業へのプロジェクト参加呼びかけ、実証実験場所の調整	 IoTスマートホーム [®] 、IoTアクセス制御エンジンの提供、データの管理・分析	 睡眠などの健康状態を可視化・解析するデバイスの提供
 UI/UXデザイン、IoTプロダクトの事業化、事業化に関するノウハウ提供	 最新のスマートフォン及び本機種に搭載された健康機能の提供	 動きや生体情報を取得できるセンサー付ルームウェアの活用
 実証実験への協力、地域コミュニティへの展開	 床のセンサーで居住者の動作情報を収集できるIoT建材によるセンシング	 非接触システムによる日常動作の計測および分析
 食事解析システム・アドバイスの提供	 環境測定装置の提供、室内外の空気質の計測、センサーの妥当性評価	 デバイスから状態確認、及び操作ができるIoTスマートロックの提供
 デバイスで操作できるIoTシャッターの提供	 見守りセンサーを設置し、お部屋にいる方の活動の有無や出入りをモニター	 IoTスマートホームにおける広告連携コミュニケーションサービスの開発を支援
 IoTスマートホームとつながり、新たなサービスを創出するインターホンの提供	 窓まわりのIoT化に貢献する電動ブラインドを提供	 空気ビジネスの新技术を活かした室内空間の価値向上のための支援
 香り制御装置「アロマシューター」の提供	 IoTセンサーで香りを制御、睡眠など生活に適した香りを開発	※令和3年10月8日記者発表資料より引用

5 取組内容

IoTスマートホームにて1週間通常通りの生活をしてもらい、実験前後での被験者の状態変化、意識変化、行動変容について評価・検証を行う。

第1回実証実験

期間：平成29年12月25日（月）～平成30年2月28日（水）
場所：そうてつローゼンミニさが丘店敷地内（二俣川）

第2回実証実験

期間：平成30年6月12日（火）～平成30年9月24日（月）
場所：相鉄文化会館敷地内（緑園）

第3回実証実験

期間：平成31年3月26日（火）～令和元年6月24日（月）
場所：泉図書館横（いずみ野）
※第3回では、これまでの実験で得られたデータを元に設定した処理手順に沿ってホームオートメーション（家の自動動作）も実施。

第4回実証実験

期間：令和2年1月21日（火）～令和2年3月30日（月）
場所：泉図書館横（いずみ野）
※第4回では、健康に対する意識向上を促すため、自身の目標とした健康状態と現時点の状態を可視化も併せて実施。

第5回実証実験

期間：令和2年11月17日（火）～令和3年2月15日（月）
場所：泉図書館横（いずみ野）

第6回実証実験

期間：令和3年10月12日（火）～令和3年12月20日（月）
場所：ゆめが丘
※第6回では、特定のタイミングで地域や暮らしに関する情報、広告を宅内ディスプレイ・テレビに表示させることで、居住者の情報受容度の検証を実施。



6 現在の取組状況等

実験結果として、下記のような結果等が得られた。

- 「IoTスマートホームでの生活を通じて健康への意識」が高まった……26%
- 「IoTスマートホームでの生活を通じて健康への意識」がやや高まった……51%
- 「生活データは、ご自身がより健康になる上で有用だと思う」……92%



エネルギーマネジメント効果検証

令和元年度～

70

1 概要

- 十日市場センター地区の住宅にHEMSを全戸導入し、建物全体の「電気の見える化」を実現。環境性能の優れた建築物の整備を誘導した。
- 各街区の電力消費量や太陽光発電の発電量を5年間計測し、年度ごとにデータ分析に基づく効果検証を実施している。

2 目的

- SDGs未来都市・横浜として脱炭素化に資する取組を推進するため。
- 電気の見える化やデータ分析等の取組により、地域住民の省エネ活動を促進し、エネルギーをできるだけ使わない生活づくりを目指すため。

3 取組開始のきっかけ

20・21街区の公募要項にて「建築物の省エネルギー」に係る条件を設定したところ、創エネ等環境性能の高い建築物の整備及びHEMS導入による「電気の見える化」等、エネルギーマネジメントを含む3つのマネジメントを実施すると事業者より提案があり、附属委員会により提案が選定されたことがきっかけ。
これを受けて、22街区公募要項にてHEMS全戸導入を必須条件とした。

4 関係者

■ 先行街区（20・21街区）

事業実施協定に基づき、年度ごとに効果検証を実施し、報告書を提出する。

横浜市

報告書を提出
(期間：5年)

東急(株)
(3社共同企業体(JV)の代表企業)

■ 22街区

横浜市

報告書を提出
(期間：5年)

東急(株)
(3社共同企業体(JV)の代表企業)

5 取組内容

経過

■ 20・21街区

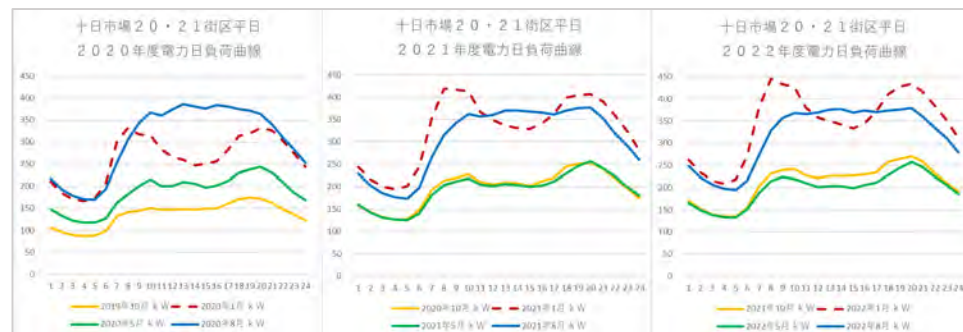
- 令和元年9月 十日市場センター地区20街区の供用開始
- 10月 20・21街区の電力消費量、太陽光発電の発電量を計測開始
- 令和2年10月 事業者が令和元年10月～令和2年9月の計測データを分析
エネルギーマネジメント効果検証報告書を作成

※以降、年度ごとにデータ分析を実施。令和6年度まで計5回の効果検証を予定

■ 22街区

- 令和5年3月 十日市場センター地区22街区の供用開始
- 4月 22街区の電力消費量、太陽光発電の発電量を計測開始

■ 令和4年度エネルギーマネジメント効果検証報告書の一部抜粋



- 3回目の報告書では、年間の電力日負荷曲線3つを年度ごとに比較検討した。
- 顕著な差は見受けられないが、電力消費量が上昇傾向にあることが読み取れる。
- 電力ひっ迫が国内の課題となっているため、昼間の電力消費量を抑制する対策が望ましいことが読み取れる。
- テレワークが普及した中での打開策が求められる。

6 現在の取組状況等

■ 取組による効果

環境性能に優れた集合住宅のエネルギー消費等データの入手及び分析。

■ 課題

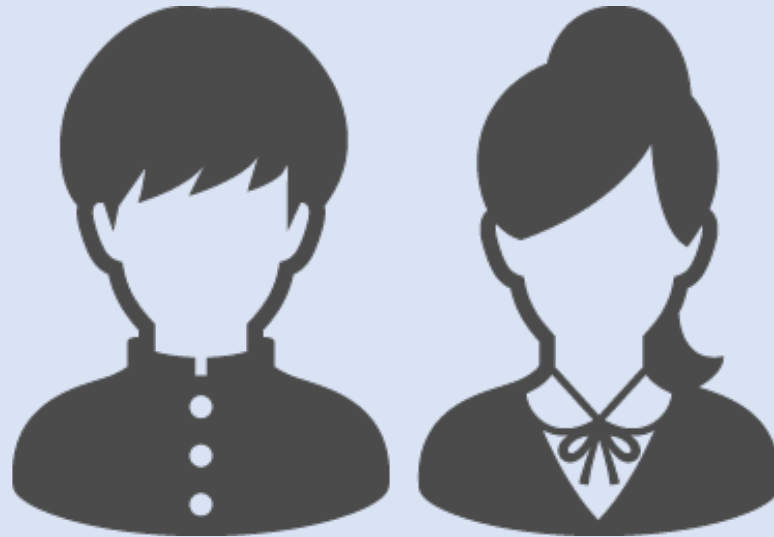
効果検証の結果を踏まえた今後の取組検討。

■ 次への展開

HEMSを活用した省エネルギー啓発の推進。



大学連携・教育



- 大学との協働
- 中学校・高校との授業連携
- 小学校との連携 等



元石川高校アントレプレナーシップ

平成29年～令和4年

72

1 概要

- 神奈川県立元石川高校では、2年生の選択教科の一つとして、これからの社会をたくましく生きる力を醸成することを目的とした同校独自の授業として「[アントレプレナーシップ](#)（以下、アントレ）」を開講している。
- 元石川高校の「アントレ」は、教員だけでなく企業、大学、地域とも連携しながら、年間を通して様々な実践課題に取り組んでいる。
- 次世代郊外まちづくりでは平成30年度から協力をはじめ、毎年地域の課題を提供し、高校生と共にまちづくりを考える場を設けた。

（元石川高校HP→[アントレプレナーシップ](#) | 神奈川県立元石川高等学校（[pen-kanagawa.ed.jp](#)）

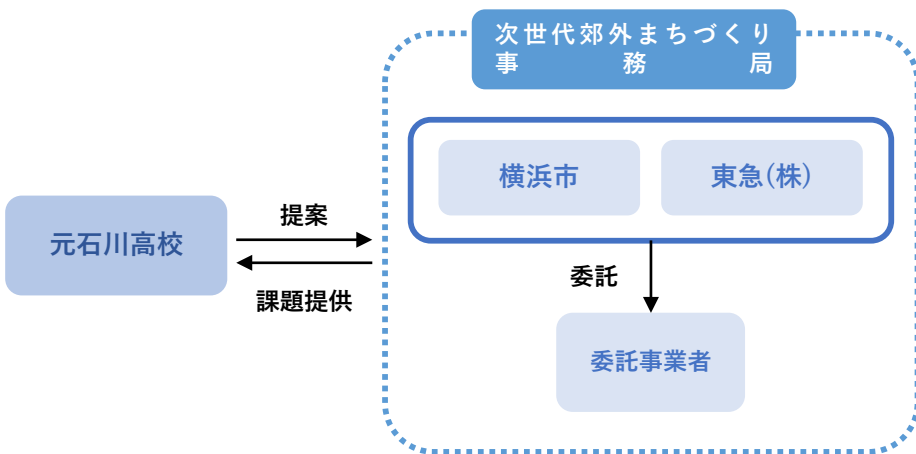
2 目的

さまざまな学校と連携し、子どもたちと地域をつなげる試みを行うことで、子どもたちや学生など若い人にもまちづくりに関心を持ってもらい、まちづくりの活動を次世代につなげるため。

3 取組開始のきっかけ

神奈川県モデル事業としてアントレを元石川高校で実施。講座のテーマ提供先の募集を行う中で、行政と民間企業が連携したまちづくり活動をしていた次世代郊外まちづくりに依頼があったこと。

4 関係者



出典：次世代郊外まちづくり通信、次世代郊外まちづくりHP

5 取組内容

取組テーマ

平成30年	高校生が中心となりたまプラーザに多世代交流の場をつくる
令和元年	「どうすれば『次世代郊外まちづくり通信』を高校生に届けられるか」 スピナウト：次世代郊外まちづくり通信元石川高校コラボ号 第1弾 (https://jisedaikogai.jp/news/3651) 第2弾 (https://jisedaikogai.jp/news/3730)
令和2年	「どうすればまちづくりの情報を『次世代郊外まちづくり通信』で高校生に届けられるか」「高校生がまちづくりに参加するには」 スピナウト：次世代郊外まちづくり通信元石川高校コラボ号第3弾 第3弾 (https://jisedaikogai.jp/news/3853)
令和3年	「どうすればまちづくりの情報を『次世代郊外まちづくり通信』で高校生に届けられるか」「高校生がまちづくりに参加するには」
令和4年	高校生が考えるひろがるAOBAエシカルライフ スピナウト：「 田園都市からはじめるゼロカーボンフェスタ 」講演



実際に発行された通信コラボ特別号（令和2年）

画像：次世代郊外まちづくりHPより引用 (<https://jisedaikogai.jp/news/3853>)

6 現在の取組状況等

令和元年度の1学期の「アントレ」をきっかけに、次世代郊外まちづくりによるアントレのスピナウト企画が生まれた。この企画では、実際の取材からデザインのアイデア、イラストや漫画の作成までに高校生が携わり、令和元～2年度に計3回、「次世代郊外まちづくり通信元石川高校コラボ特別号」を発行した。

また、東急(株)・横浜市は、令和元～3年度までの取組で高校生から出た案を基に、次世代郊外まちづくり通信のデザインを、令和4年4月発行のVol.36からリニューアルした。

令和4年度は次世代郊外まちづくり主催のゼロカーボンフェスタにおいて、授業で取り組んだアイデアの企画発表会に生徒が参加した。



桐蔭学園中等教育学校との連携

令和3年～

73

1 概要

共創プロジェクトとして桐蔭学園中等教育学校と連携し、中等教育学校2年生を対象に「まちづくり」をテーマとした課題に取り組む授業やワークショップを実施した。
令和4年度は、中等教育学校1～3年生希望者のみが参加するアフタースクール活動として、たまプラーザのまちを解説と共に見学するフィールドワークを実施した。

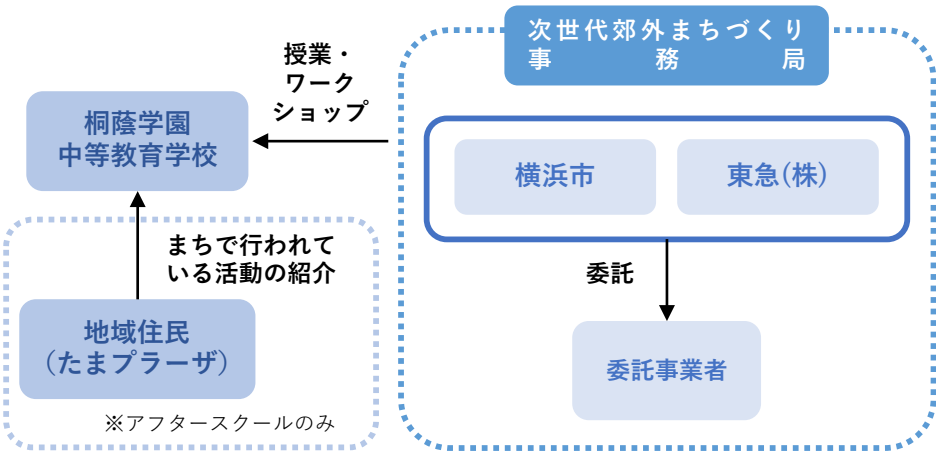
2 目的

さまざまな学校と連携し、子どもたちと地域をつなげる試みを行うことで、子どもたちや学生など若い人にもまちづくりに関心を持ってもらい、まちづくりの活動を次世代につなげるため。

3 取組開始のきっかけ

桐蔭学園中等教育学校では、キャリア教育の一環として『地域連携企画』を展開しており、「講義やフィールドワーク等を通じて、他者理解の醸成や、地域理解へのきっかけづくりの手助けをして欲しい。」と、次世代郊外まちづくりに依頼があったこと。

4 関係者



5 取組内容

取組テーマ	
令和3年11月	ワークショップ「中学生が楽しめるまちなかの遊び場・集いの場となる居場所を考えてみよう！」
令和4年6月	アフタースクール「たまプラーザ・フィールドワーク」
11月	ワークショップ「中学生が行きたくなる！楽しむが集まるまちなかの居場所をつくってみよう！」
令和5年10月	ワークショップ「中学生が参加したくなる！楽しい“まちの活動”をつくってみよう！」



次世代郊外まちづくりによるワークショップ
(令和3年11月)
体育館でグループワークを行う
中等教育学校2年生の全生徒(約300名)



たまプラーザ・フィールドワーク
(令和4年6月)
地域住民からまちの地域資源や特徴についての説明を受けている様子

各写真：次世代郊外まちづくりHP、桐蔭学園HPより引用(一部加工)

6 現在の取組状況等

令和4年度に実施したまちあるきの際には、住民創発プロジェクト等で地域の方々にもご協力いただき、まちの魅力について伝えていただいた。
令和5年度の取組では、『中学生が参加したい・参加したくないと思わない“まちの活動”とはどんなものだろう』という投げかけに対し、ふせんを使って各自の意見を出し、グループ内で共有してもらった。共有し合った意見を参考にしながら、『中学生らが参加したくなる新しい“まちの活動”を考える』ためのグループワークを実施し、これまでまちの活動に参加したくないと思った理由を、どうしたら解決できるのかという視点で活発な意見交換が行われた。

出典：次世代郊外まちづくり通信、次世代郊外まちづくりHP
桐蔭学園HP (<https://toin.ac.jp/timeline/gakuen/31321/>)



教育機関との連携（スーパー給食、出張授業）

スーパー給食：平成27年度～
出張授業：平成29年度～

74

1 概要

相鉄いずみ野線沿線の学校と連携し、以下の取組を実施した。

■ スーパー給食

- 地域の農畜産物だけで給食を提供することで、地産地消を推進し地域の魅力を発信する取組。いずみ野小学校、教育委員会主体で平成24年度から実施している。
- 子どもたちが農家との交流を通じて、地元の良さを知り、大人になっても住み続けていくことで持続可能な住宅地を目指すという視点から、FCPはこの取組に賛同し、平成28年度から食材提供等の協力を行っている。

■ 出張授業

- 二俣川看護福祉高等学校の校外学習として、相鉄いずみ野線沿線のまちづくりをテーマにした講義と、南万騎が原駅周辺の見学による授業を実施。

2 目的

■ スーパー給食

子どもたちや地元の生産者が作った農畜産物を使用することによる地産地消、食育の推進のため。

■ 出張授業

学生にいずみ沿線地区の魅力を伝え、まちづくりの活動への興味を持ってもらうため。

3 取組開始のきっかけ

どちらも、いずみ野小学校、二俣川看護福祉高等学校からの提案により実現した。

4 関係者

■ スーパー給食

■ いずみ野小学校

実施主体。学校関係者との調整、スーパー給食実施に向けた授業内容の調整（給食で使用する食材の栽培を生徒が授業で行う等）。

■ 濱の料理人

スーパー給食の献立の監修。横浜の地産地消を進めるために、料理人や市場関係者、生産者、管理栄養士などをメンバーに、平成22年度に発足。

■ FCP（相鉄ホールディングス、横浜市）

取組の参加（平成27年度～）、食材の提供（平成28年度～）、当日給食の試食

■ 出張授業

■ 二俣川看護福祉高等学校

出張授業の依頼、授業内容の調整、参加生徒のとりまとめ

■ 相鉄グループ、横浜市

見学場所の調整、提供、説明

5 取組内容

■ スーパー給食

いずみ野小学校では、学区内に農家が多く、子どもたちが「学び隊」として、近隣の農家の協力を得て野菜を育てている。

スーパー給食では、子どもたちや地元の生産者が作った農畜産物を使い、「濱の料理人」監修により献立を作成。併せて、地産地消を推進する料理人等による食の「出前授業」を行い、食に関する意識を高め、食の重要性を学ぶ場も提供している。

■ 出張授業

みなまきラボにて、二俣川看護福祉高等学校の選択授業受講生徒を対象に、まちづくりについて授業を実施。南万騎が原駅周辺エリアの見学も併せて行った。

令和4年度献立

- ◆主食：はいがごはん
- ◆主菜：やまゆりポークの発酵煮込み
- ◆副菜：里芋でつくったみりん煮
- ◆デザート：学び隊のほうれん草とバナナのミニマフィン
- ◆飲み物：牛乳



出張授業の様子

<参加生徒数>

	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年
授業	—	16	19	—	6
現地見学	73	51	47	—	6

6 現在の取組状況等

■ スーパー給食

- 小学生が「学び隊」として自ら生産者の体験をすることで、食品に関する意識が高まり、給食の残渣（ごんき）が減少した。
- いずみ野小卒の農業青年が「濱の料理人」と組み、濱の料理人が経営する料理店の地産地消メニューへの農産物の提供や、地産地消フェスタ参加など連携が生まれた。

■ 出張授業

- まちづくりを学ぶ生徒に現場視察の機会を与えることができ、市のまちづくりの活動に興味を持ってもらうきっかけとなった。



神奈川県及び横浜市の十日市場駅周辺地域におけるまちづくりの推進に係る協定

平成29年～

75

1 概要

- 環境未来都市「持続可能な住宅地モデルプロジェクト（緑区十日市場町周辺地域）」の一環として、神奈川県と横浜市がまちづくり協定を締結した。
- 神奈川県と横浜市が相互に連携し、コミュニティ活動の活性化に寄与する取組を推進している。

2 目的

- コミュニティの希薄化等の郊外住宅地における地域課題の解決に向けて、横浜市と神奈川県が相互に連携協力しながら、十日市場駅を利用する圏域におけるまちづくりについて調査、研究などを行うことにより、横浜市の郊外住宅地の再生や活性化推進に寄与するため。

3 取組開始のきっかけ

横浜市は、緑区のバリアフリー基本構想の作成にあたり、山家教授（神奈川県建築学部まち再生コース都市計画研究室）と接触した。

「超高齢化や環境に配慮した持続可能な住宅地モデルの構築」を進める緑区十日市場町周辺地域を重点整備地区に設定し、バリアフリー基本構想を策定した。

十日市場駅周辺地域のエリアマネジメントについて、山家教授及び上野准教授（神奈川県建築学部まち再生コースまちづくり研究室）に相談を持ちかけ、協定の締結および連携した取組の実施につながった。

4 関係者

神奈川県都市計画研究室・まちづくり研究室

各取組を実施し、学術研究的な見地から、まちづくりの推進に資する調査、研究等に基づく提案を行う。

- ① 地域への愛着を育む取組（たからもの探しWS・たからものマップ作成）
- ② 交流・活動・居場所作り（市民記者養成講座（ママライター講座））
- ③ 地域の魅力の発信（住民意識調査）

横浜市

神奈川県が行う取組に関し、必要な情報、資料等の提供を行うほか、助言などを求められた場合はこれに応じる。

5 取組内容

① たからもの探しワークショップ、たからものマップ作成

（平成28～30年度）

学生と住民が一緒になって、地域のたからもの（魅力や好きなどころ）について話し合い、まち歩きやマップづくりを行うことによって、一つの成果物にまとめた。十日市場、霧が丘、若葉台で実施した。



たからもの探しワークショップの様子

② 市民記者養成講座（ママライター講座）

（平成30年度、令和2年度）

地域の魅力や情報を発信する住民グループの立ち上げを目指して、市民記者養成講座を行った。



たからものマップ作成

③ 住民意識調査〔松本安生教授（人間科学部）〕

（平成29年度～令和元年度）

SNS等を活用して、地域住民が知る地域の魅力・最新情報を発信できる場を立ち上げた。

また、住民の地域に対する意識や生活実態を把握するため、十日市場駅周辺地域の十日市場・霧が丘・若葉台を対象に、住民基本台帳を基に無作為に抽出した1,000名の方を対象にアンケート調査を実施し、回答内容を分析した。



市民記者養成講座の様子

6 現在の取組状況等

■ 取組による効果

- 大学連携の取組が地域住民のコミュニティ活動の活性化につながった。
- 市民記者養成講座を実施後、地域住民グループ（若葉だい家族等）が立ち上がった。
- 大学連携の取組について、学生による建築学会大会での発表や研究論文の作成、発表につながった。

■ 課題

- たからものマップ作り等について、マップ作成後の活用や内容の更新、地域住民に向けた取組の更なる周知が必要と考えられる。

■ 次への展開

- マップを活用し、地域情報を更新することで、地域の魅力を再発見するとともに、地域住民の交流促進につなげることが考えられる。



用語集



- 次世代郊外まちづくり通信** **P23**
 地域の方々をはじめとして多くの方々に「次世代郊外まちづくり」を知ってもらうために制作され、さまざまな活動をお知らせするための発行物。（次世代郊外まちづくりHPより）
- 地域包括ケアシステム** **P24**
 高齢者の尊厳の保持と自立生活の支援の目的のもとで、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう、地域の包括的な支援・サービス提供体制。（厚生労働省HPより）
- FCP** **P25**
 相鉄いずみ野線沿線 次代のまちづくり (Future City Project = FCP)
 横浜市と相鉄グループによる、郊外住宅地に活力を生み出し、新しいライフスタイルを実現できるまちづくりを目指す取組。
- エリアマネジメント** **P30**
 地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取組。（『横浜市エリアマネジメントに係る協定等の事務取扱要綱』より）
- 暮らしと住まいのグランドデザイン** **P39**
 モデル地区において多世代が住まい、活動し、交流し、働く場があるまちへと再構築していくための、モデル地区の住民、民間事業者、行政が共有するまちづくりの「目標」として、また、取り組みを進めるための「指針」として活用するために策定したもの。
<https://jisedaikogai.jp/pdf/leading2013/06granddesign.pdf>
- 団地の未来プロジェクト** **P45**
 建築家の隈研吾氏を、新しいライフスタイルに適した建築・空間設計を創造する「ディレクターアーキテクト」として、またクリエイティブディレクターの佐藤可土和氏を、人が集まって住む団地だからこそ実現できる新しい住まい方と地域のあり方を提示していく「プロジェクトディレクター」として迎え入れ、横浜市磯子区の洋光台団地をモデルケースとして、継続的に団地の価値を上げていくことで、より良い社会づくりに貢献するためのプロジェクト。
- プロボノ** **P54**
 プロボノとは、社会人経験で得られた業務経験やスキルを活かして行うボランティア活動。
 （「プロボノ実践講座」チラシより引用
<https://jisedaikogai.jp/wp/wp-content/uploads/2022/07/probono.pdf>）
- えきばた会議** **P59**
 ワークショップ形式の市民参加プログラム。井戸端会議のように駅の近くで地域のことを語ろうという意味が込められている。
- 12のアイデア集** **P59**
 えきばた会議（市民ワークショップ）で参加者から出された多彩なアイデアを整理しまとめたもの。
- たまプラ大学** **P63**
 まちづくりのさまざまなテーマや事例を地域の皆さまと一緒に学び、まちづくりについて考える場として、平成24年度に開催。全8回実施した。
https://jisedaikogai.jp/report_category/tamaplacollege
- リビングラボ** **P68**
 まちの主役である住民(生活者)が、暮らしを豊かにするためのサービスやものを生み出したり、より良いものにしていくことを目指した新しい地域・社会活動。
<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/kyosofront/lab/lab0.html>
- アントレプレナーシップ講座** **P72**
 「アントレプレナーシップ (entrepreneurship) とは「企業家精神」という意味。この精神を学び、課題発見解決能力やコミュニケーション能力、権限によらないリーダーシップなどの能力を身につけることを目指して行われる、「PBL (課題解決型学習)」という方法を用いた授業。
 (元石川高校HPより引用)



〈郊外住宅地再生の事例集〉
郊外まちづくりのレシピ
～企業・大学・地域とともに～

発 行 令和 6 年 6 月

発行者 横浜市建築局住宅部住宅再生課
〒231-0005 横浜市中区本町 6 丁目50番地の10
TEL : 045-671-2954 / FAX : 045-641-2756