



上郷ネオポリス（横浜市栄区）の取り組み

令和3年6月22日

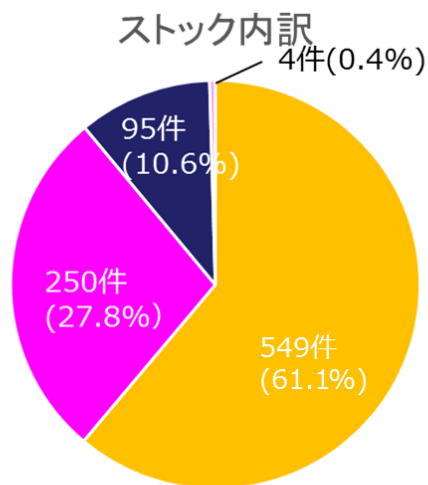
大和ハウス工業株式会社

Daiwa House

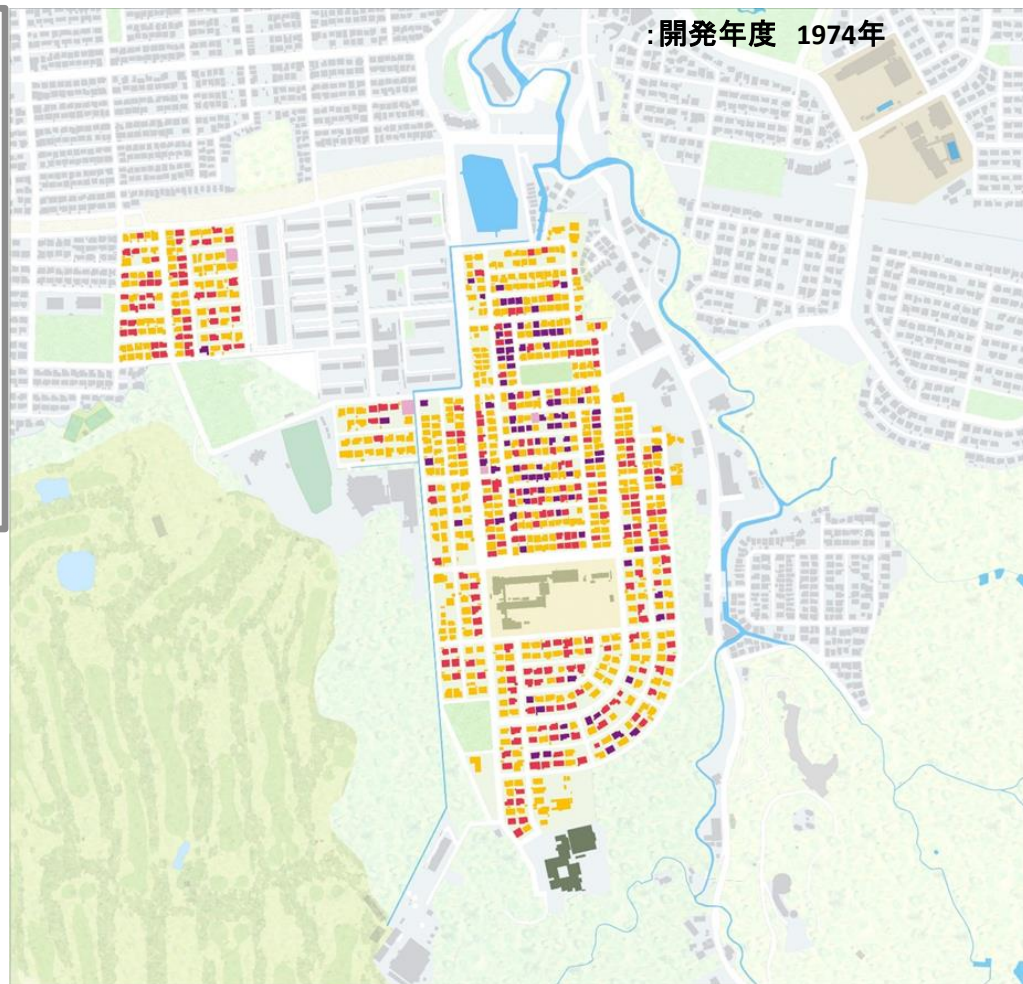
● 上郷ネオポリス（横浜市栄区）概要

【基本データ】

- 人口 : 約2,000名
(2019年9月現在 上郷ネオポリス自治会調べ)
- 世帯数 : 868世帯
(2019年9月現在 上郷ネオポリス自治会調べ)
- 高齢化率 : 約50%
(2017年9月現在 横浜市政策局統計情報課調べ)

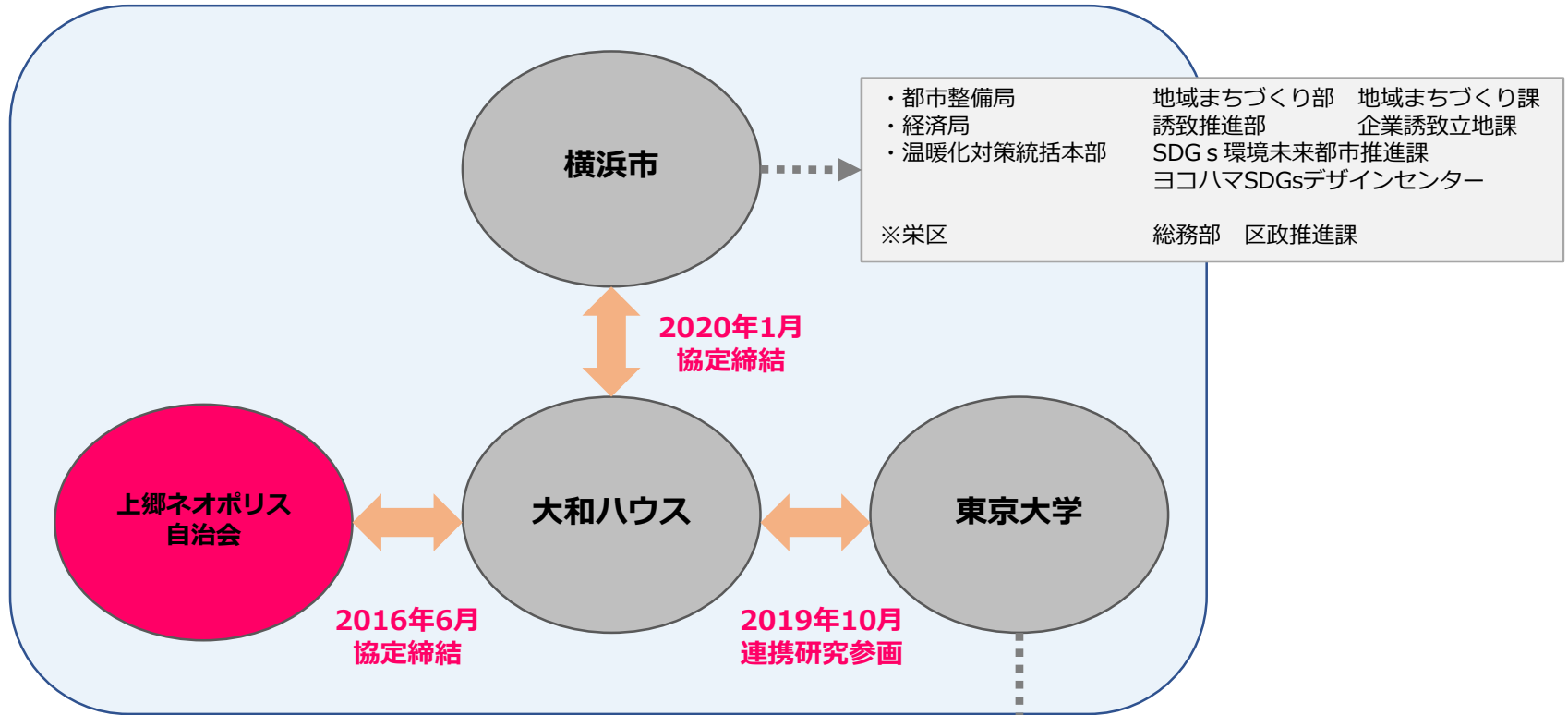


- 建替え・リフォーム済み ■ 旧宅(未リフォーム)
- 旧宅(外壁塗装のみ) ■ 空地



上郷ネオポリス全体図

●多主体協働の体制図 (住民→東京大学→横浜市の流れで体制構築)



- ・都市整備局
- ・経済局
- ・温暖化対策統括本部
- ※栄区
- 地域まちづくり部
- 誘致推進部
- SDG s 環境未来都市推進課
- ヨコハマSDGsデザインセンター
- 総務部
- 区政推進課

- ・高齢社会総合研究機構 (IOG)
- ※辻特任教授
- ・先端科学技術研究センター
- ※小泉教授(東京大学大学院 工学系研究科 都市工学専攻教授)
- ※参加企業 大和ハウス・ミサワホーム・東急不動産
- NECソリューションイノベータ
- まちづくり標準研究会
- 郊外住宅再生社会連携研究

2014年1月 自治会内の窓口「見守りネットワーク」委員と意見交換開始

2016年6月 住民との関係構築
「上郷ネオポリスにおける持続可能なまちづくりに関する協定書」締結

2019年10月 大学との関係構築
「東京大学 郊外住宅地再生社会連携研究部門」に参加

2020年1月 行政との関係構築
「郊外戸建住宅団地の持続可能なまちづくりに関する協定」締結

● コロナ禍における取組（住民との更なる関係性の強化）



2019.10.29野七里テラス開設

2020年
4月～6月迄テラス閉鎖後



2020.8.24-25七夕まつり



GO TO ネオポリスキャンペーン開催 2020.10.29～12.25



パーテーション設置



テレビ電話実証



弁当宅配実証



カート・電動モビリティ実走



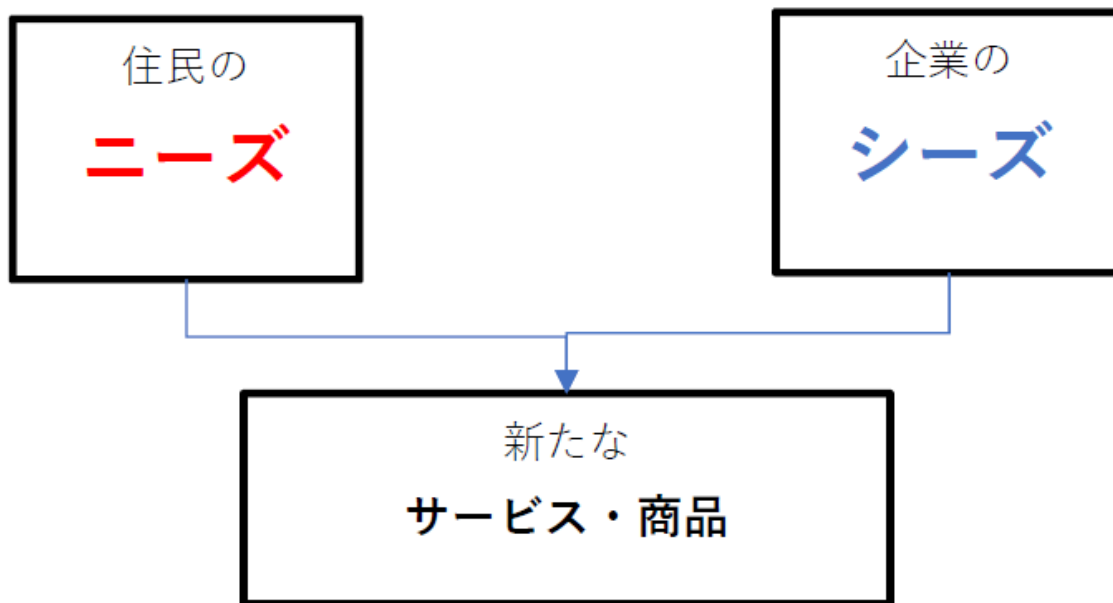
地元野菜直売



子供店長体験

● 具体的にまちづくりを進めて行ける段階に入った

○ タウンマネジメントにおけるサービス・商品の構築



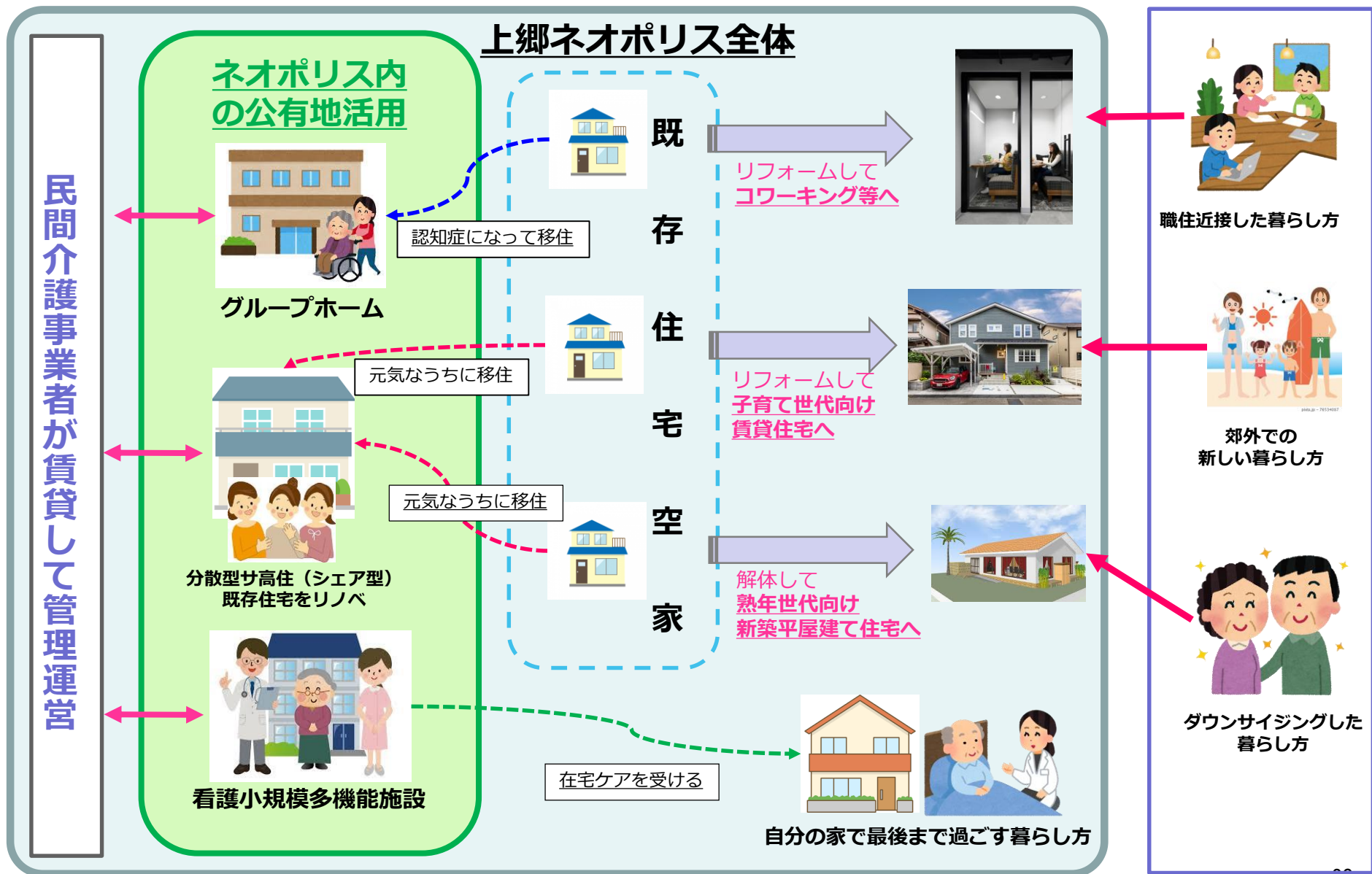
これからの仕事

上郷の住民ニーズに応えられるようなシーズ提案のスピードアップ
あくまでも住民の抱える“課題”が先である。

●既存住宅の活用を軸としたハード整備イメージ

既存住民のネオポリス内定着

他地域からの移り住み



參考資料

● 上郷ネオポリス（横浜市） 街並み



● 栄区は横浜市 18 区の中で高齢化率No. 1

- 栄区人口 120,260人うち、 (令和2年3月31日現在)
- 65歳以上 37,300人(高齡化率31%)
- 75歳以上 20,553人(後期高齡者率17.1%)



毎月1回の意見交換を開始

まちづくり協議会 定例会



● 東京大学・明治大学の協力で ワークショップ・講義を開催

※まちの課題・住民の困りごとを浮き彫りに

ワークショップ開催



明治大学 園田真理子教授 特別講義



● 新たなまちの魅力 第一弾として

2019年10月29日 コミュニティ拠点「野七里テラス」竣工

11 住み続けられる
まちづくりを



12 つくる責任
つかう責任



●“イマテラス”で始まったイベント



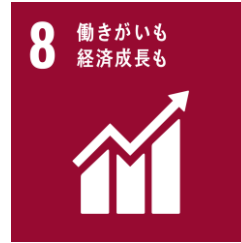
●移動販売車も始動



移動販売車での販売

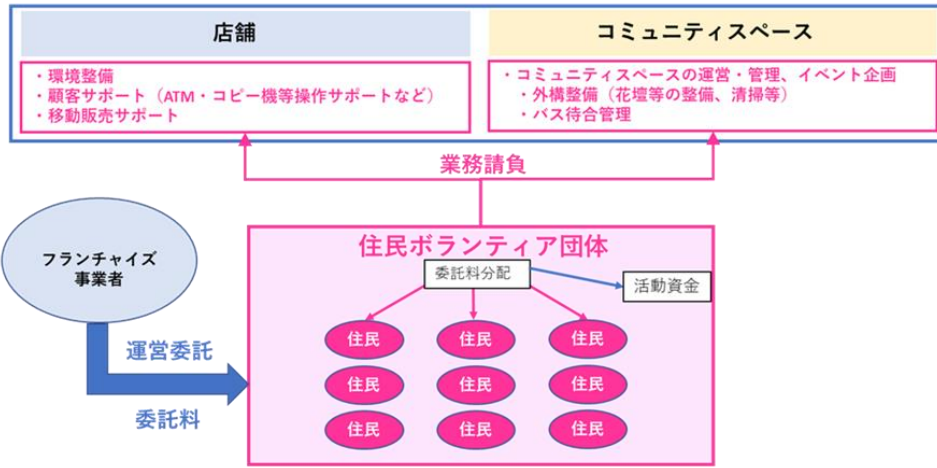


● 「野七里テラス」におけるSDGs取り組み内容



国交省：スマートウェルネス住宅等推進モデル事業に採択

住民団体が運営に参画することで不可能を可能に



●通常では出店のハードルが高い地域への店舗出店を実現

さらに

- 1) 住民の【お茶場 (居場所)】設置を実現
- 2) 住民の新たな生きがいづくり



ボランティアのユニホーム



ボランティア分配する地域内通貨
(野七里テラスでのみ使用できる)

コ ロ ナ 襲 来

2020年4月

野七里テラス閉鎖
毎年恒例の夏祭り中止
まちづくり協議会休止

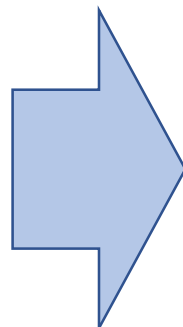
●わかったこと：コロナより恐ろしいコミュニティの崩壊

コロナ禍の中で、よりコミュニケーションの重要性が浮き彫りに

今後 ネット環境整備は不可欠



スマホ不可欠だが



出来なければ



テレビ電話でもOK

I T 導入の目線を高齢者に合わせる

● テレビ電話で離れている家族とコミュニケーションをとる実証



LINEグループ形成からはじめてみよう

12 つくる責任
つかう責任



●実証事業「食品ロスをなくそう」

(メリット)

- ・弁当を宅配してもらえる→コロナ対策
- ・まちづくりに貢献できる→テラスの売上

当面は電話も可



②一般社団法人
野七里テラスに
連絡が入る



③登録メンバーにアナウンス
「弁当買いませんか」



④「買います」

①PM1時時点で残数予想する
「弁当10個残りそうだ」



ボランティアがお届け

● 朝採野菜 入荷情報をLINEで通知

ブランド食材 三浦野菜を直送で販売



● コロナ禍でも引きこもらないように

グリーンスローモビリティ実証事業：上郷ネオポリス内交通手段



①カート：ヤマハ発動機様・NECグループ様



②WHILL：横浜市SDGs 環境未来都市推進課
ヨコハマSDGsデザインセンター



● 覚書締結の要請があった（住民サイドからの歩み寄り）

※急激に様々な不動産業者によるポスティングが増え始めた

●なぜ大和ハウスからのチラシがないのか？

住民から大和ハウスに相談に乗ってほしいとの声上がり始めた

自治会から覚書締結の申し入れがあった

【主な内容】

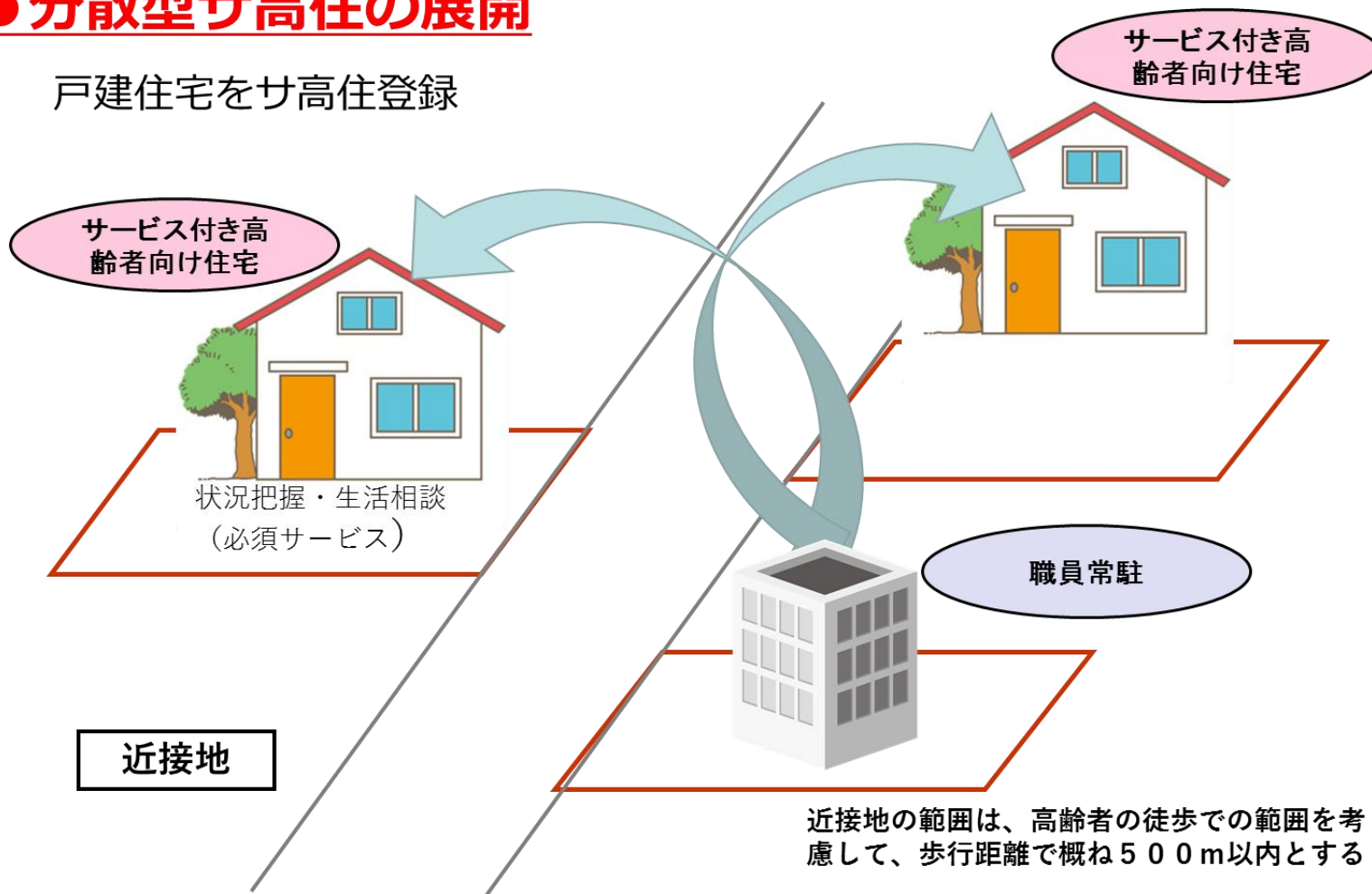
1. 勉強会・講演会の開催
2. まちづくり具体策の企画立案
3. 相談窓口の開設
4. SDGsのまちづくり
5. ネオポリスサミットの立ち上げ

2021.1.30

覚書締結

● 分散型サ高住の展開

戸建住宅をサ高住登録



● 本来のサ高住の展開

●空き家の利活用②：若年層に対して



コワーキングスペースへ

●一変するライフスタイル



朝一番で波乗り



まちの中で仕事



イメージ

中古住宅をリノベして賃貸



家族との時間