

第2回（7月16日）

1. 郊外部におけるまちづくりの方向性 【都市整備局】

横浜市の人口推移
都市計画マスタープラン

2. 郊外住宅地再生等に関する取組 【建築局】

住生活基本計画の改定
各鉄道沿線地域の取組

3. 郊外住宅地等における 地域まちづくりの取組【都市整備局】

地域まちづくりプラン
ヨコハマ市民まち普請事業

第4回（10月1日）

住みたい街ランキングや全国の事例から見る、
選ばれる郊外都市について

【参考人招致】

株式会社リクルート

SUUMO編集長

SUUMOリサーチセンター長

池本 洋一 氏

住みたい街に選ばれるには？

⇒①街に魅力があること

ハードの魅力（交通・商業・街並み）

ソフトの魅力（人・コト・ストーリー）

②魅力を伝えること

郊外住宅地における街の魅力を高める取組の紹介 【建築局・都市整備局】

1. 東急田園都市線沿線地域 (青葉区)
2. 上郷ネオポリス地区 (栄区)

1. 東急田園都市線沿線地域（青葉区）【建築局】

① 東急田園都市線沿線地域

- 地域住民、民間事業者、大学、行政等の連携・協働による、住民参加型・課題解決型の取組。
- 地域活動支援、交流促進、企業社宅跡地や地域の空き区画を活用した交流拠点や働く場の整備を実施。
- 地域住民も参加したエリアマネジメントの取組も開始されている。

①

交流する 楽しむ

○地域活動の支援



住民によるアート活動

②

交流する 楽しむ

○AI、IoTを活用した地域交流促進等の取組



【まち歩きサービス】
おすすめスポットを
地図上で共有

【チャットボット】
暮らしやイベントの情報
を会話形式で提供

【シェアリングサービス】
地域通貨を活用し、
スキルやモノを共有

④

住む 働く 交流する

○「ドレッセWISEたまプラーザ」
…企業社宅跡地を活用した
多世代型住宅、地域利便施設の複合施設



高層部：多世代型住宅
低層部：働く場（ワーキングスペース）、地域交流スペース、
コミュニティカフェ、保育所等
敷地内：歩行者空間、広場

○エリアマネジメントの取組



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

③

○「プラス青葉台」…郵便局の空き区画を活用した地域交流スペースと働く場の整備

働く 交流する



地域交流スペース



働く場（ワーキングスペース）

取組紹介（東急田園都市線沿線地域）

産学公民連携による、住民参加型・課題解決型の取組開始

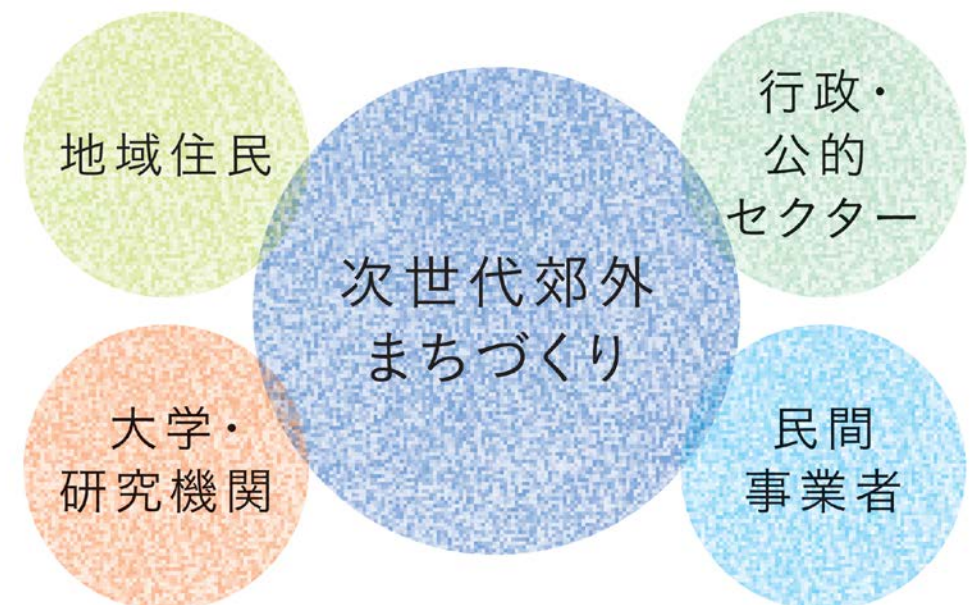
- 郊外住宅地では、人口減少、高齢化、建物の老朽化の進行等に起因する、暮らし、コミュニティ、就労、生きがいなど 諸分野における様々な課題の顕在化が危惧

- **平成24年** 東急電鉄(株)と「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定を締結

※東急電鉄(株)は当時。現在は東急(株)。
※平成29年4月に協定を更新

【基本理念】

- 人、暮らし、コミュニティを重視した「既存のまち」の持続と再生
- まちづくりの施策、事業の推進を通じた人口減少社会、高齢社会における諸分野の課題解決
- 建物や都市機能の更新、再生と、郊外住宅地を持続させていくための「仕組みづくり」の双方を一体化したまちづくり
- 「産・学・公・民」の連携、協働による実践



次世代郊外まちづくり基本構想2013の策定

- 住民参加のまちづくりワークショップ
- 住民アンケート など



■平成25年『次世代郊外まちづくり基本構想2013』の策定

【まちの将来像】

コミュニティ・リビングの実現

住まいから歩ける範囲に

暮らしに必要な機能（買い物、福祉、医療、子育て、コミュニティ活動、就労など）を空家や空き

地、土地利用転換の機会などを活用して適切

に配置し、それらを連携させていくという考え方



以降、地域住民や民間企業、大学など、様々な主体と連携した取組を実施

取組紹介（東急田園都市線沿線地域）

地域活動の支援

- 初期：地域課題を解決するアイデアを募集し、優れた活動には、資金の助成や専門家のアドバイス等で支援。
- 現在：コミュニティの形成に寄与する活動にも、場の提供、専門家のアドバイス等で支援。

様々な分野の約70の地域活動を支援

【支援した地域活動の分野】

- ・アート
- ・コミュニティ
- ・手芸
- ・保育、教育
- ・環境、エネルギー
- ・健康
- ・歴史 など



まちなかダンスパフォーマンス



まちなかアート



和紙の折り染めワークショップ



手前味噌づくり体験

AI、IoTを活用した地域交流促進等の取組

- 令和元年度からNTT、NTTドコモと連携し、ICTサービス、IoT技術を活用したコミュニティ活性化に関するリビング・ラボ（社会実験）をたまプラーザで実施。

■ 令和元年～ コミュニティ活性化に関する社会実験（リビング・ラボ）

【チャットボット】

地域のイベントやお得情報をSNSアプリと連動したチャットボットで発信。

- ・ ユーザ数：2139名
(R3年11月時点)



【まち歩きサービス】

まちのおすすめスポットを投稿。地図上に表示して共有。

- ・ 投稿数：181件(R2年度末時点)



【まちのコイン】（R2年度から）

地域の困り事と住民のスキルをマッチング。困り事を助けて得たコミュニティ通貨で、住民や団体が提供する特別な体験が可能。地域交流の量の可視化も実施。

- ・ ユーザ数：1395名
・ 参加団体：28団体(R3年11月時点)



地域交流の量の可視化イメージ

取組紹介（東急田園都市線沿線地域）

地域交流拠点の整備

■「次世代郊外まちづくり」の情報発信、新しい郊外住宅地の暮らしの体験、地域活動の場

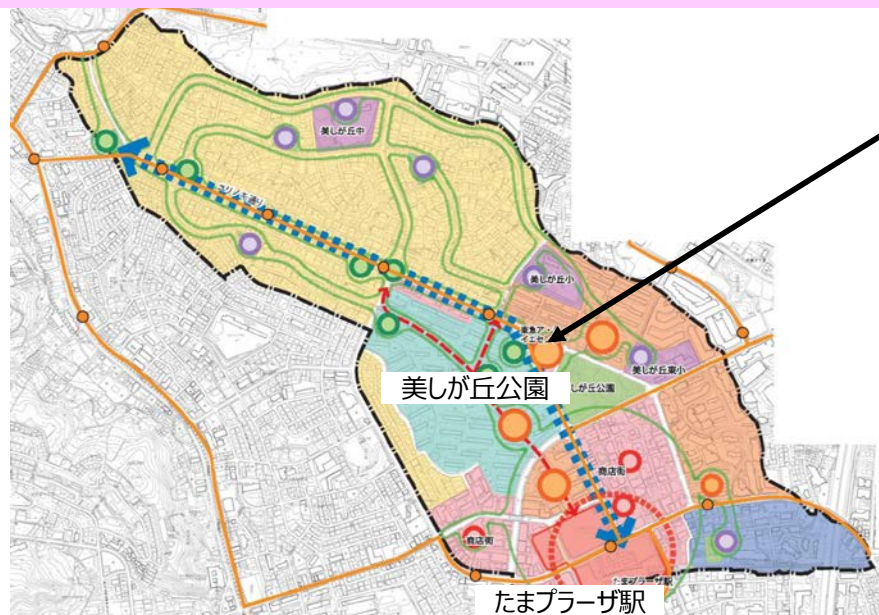
■平成29年 WISE Living Lab（ワイズ・リビング・ラボ）

コミュニティの形成に寄与する活動に対し、活動の場として提供。

敷地内には、コミュニティの醸成を促進するワークショップなどを実施できるスペースを備えたコミュニティ・カフェも設置。



WISE Living Lab 外観



次世代郊外まちづくり モデル地区（青葉区美しが丘一～三丁目）



地域活動の様子

取組紹介（東急田園都市線沿線地域）

企業社宅跡地を活用した多世代型住宅、地域利便施設の複合施設

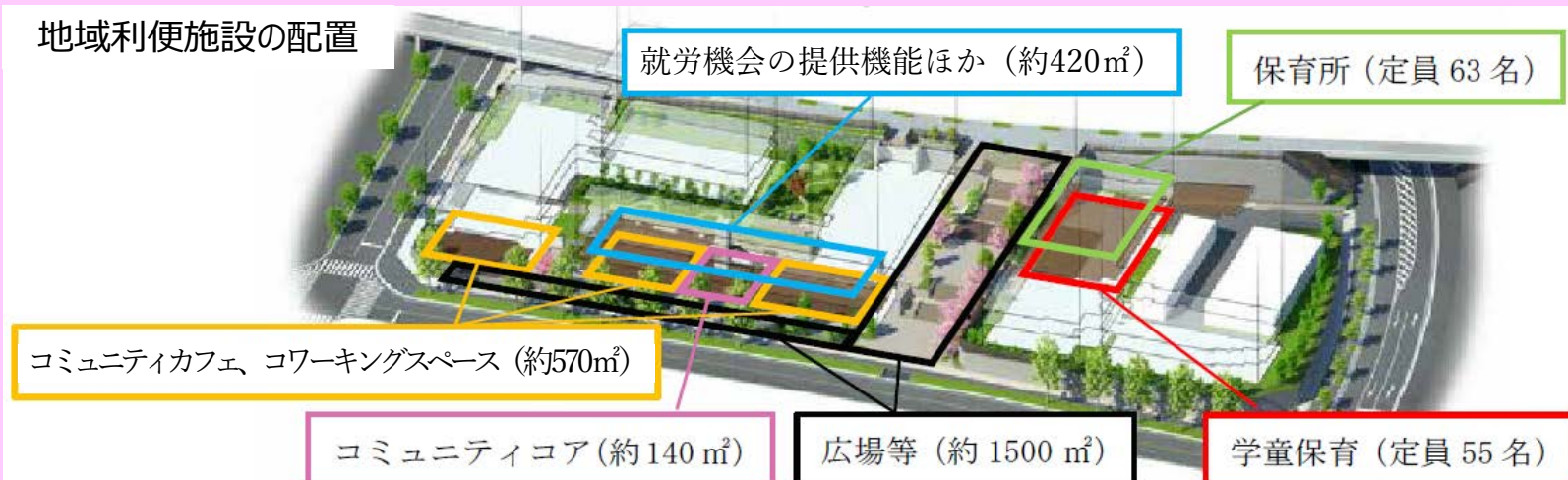
- 企業社宅跡地で地区計画を活用し、働く場や子育て支援機能、交流機能を誘導。

■ 平成30年 ドレッセWISEたまプラーザ

- 高層部：多世代に対応した共同住宅
- 低層部：コミュニティ・リビングの実現に資する地域利便施設
 - ・コワーキングスペース
 - ・コミュニティ・カフェ
 - ・地域交流スペース
 - ・保育所、学童保育
- 敷地内：歩行者空間、広場、テラス
- その他：住民、店舗等が、地域交流をはじめとしたエリアマネジメント活動を実施。



地域利便施設の配置



取組紹介（東急田園都市線沿線地域）

郵便局の空き区画を活用した地域交流スペースと働く場の整備

- 日本郵便株式会社と連携し、青葉台駅前にある青葉台郵便局の空き区画に、「地域交流」と「働く」の2つの機能が融合した施設を整備。

■ 令和3年 スプラス青葉台

地域活動・交流の拠点となる 「コミュニティラウンジ」



会議室も併設した 「ワークラウンジ」



企業立地の受け皿となる 「小規模オフィス」



ワークショップも可能な 「イベントスペース」



毎月、地域住民が参加するワークショップやイベントを開催。



ワークショップの様子

【開催されたイベント等】

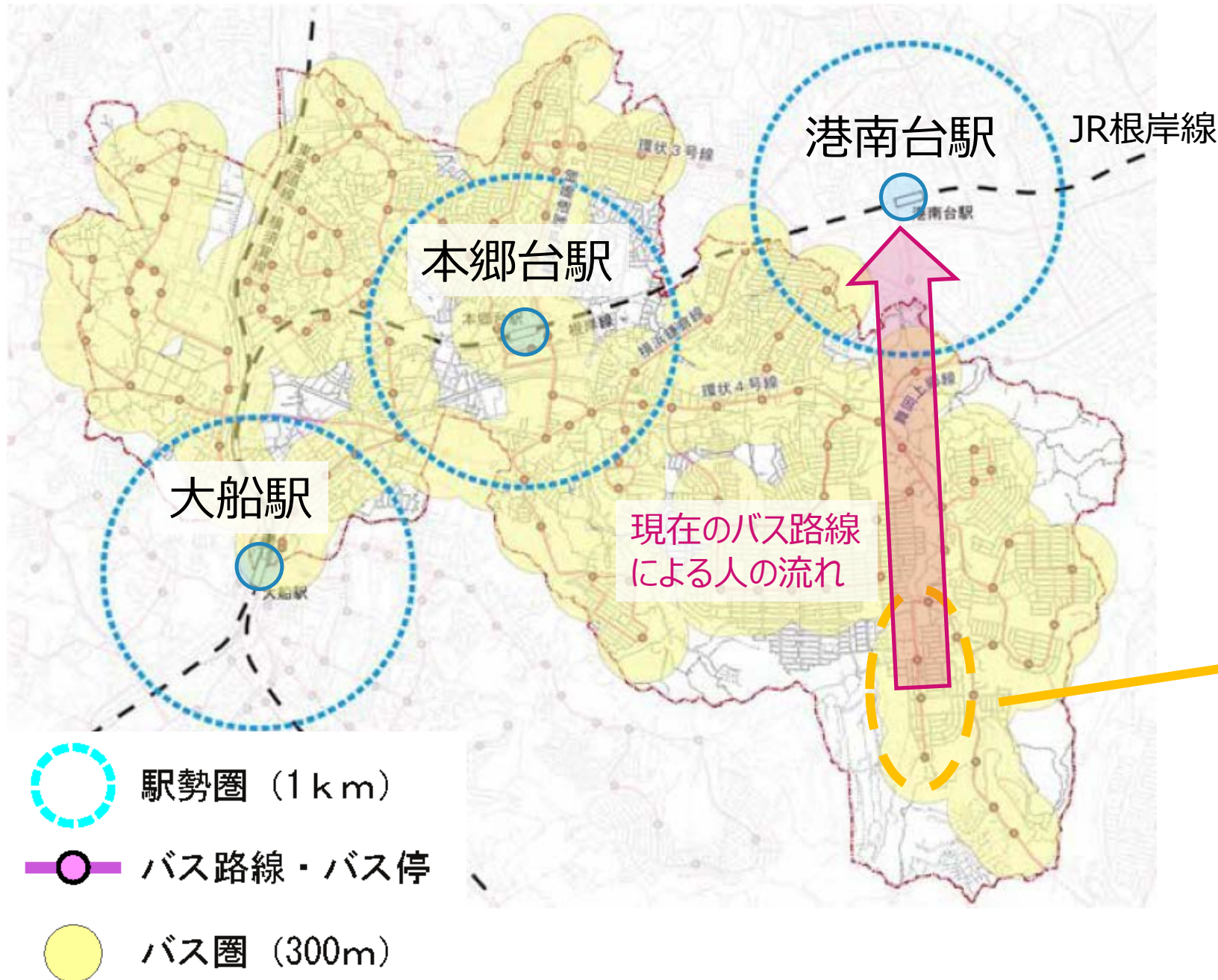
- 「仕事」と「暮らし」の融合から、地域の交流を育む
- 読み聞かせとミニ絵本作り
- “はたらく”の共有から広げていく、未来の地域の暮らし方
- 新たな選択で変化を巻き起こせ。“地域で資源循環”のこれから

ほか

2. 上郷ネオポリス地区（栄区）【都市整備局】

自治会と住宅開発事業者の協働によるまちづくり

案内図



栄区野七里一・二丁目



取組紹介（上郷ネオポリス地区）

自治会と住宅開発事業者の協働によるまちづくり

- S45～47
大和ハウスが野七里一・二丁目に戸建住宅団地（約46ha）を開発



取組紹介（上郷ネオポリス地区）

自治会と住宅開発事業者の協働によるまちづくり

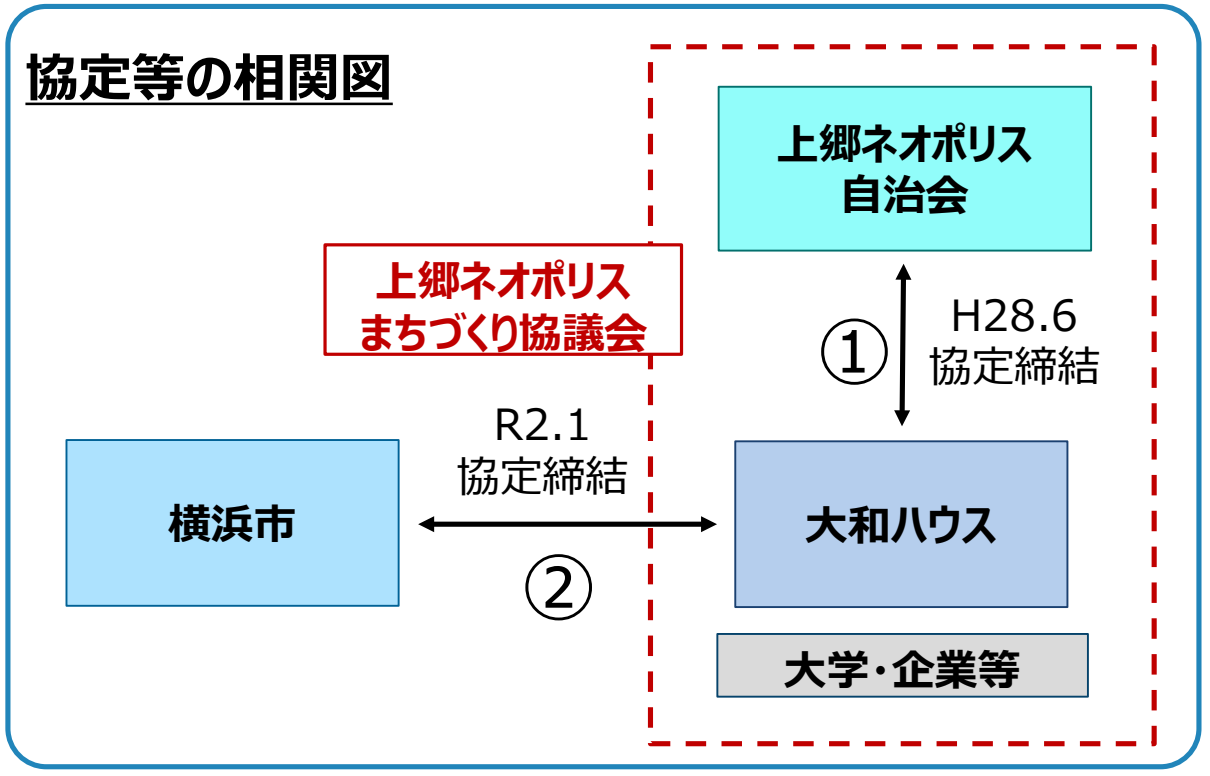
- H26～
上郷ネオポリス自治会と大和ハウスが意見交換を開始

- ① H28.6
上郷ネオポリス自治会と大和ハウスが「持続可能なまちづくりに関する協定書」を締結、
上郷ネオポリスまちづくり協議会の発足

- ② R2.1
横浜市と大和ハウスが協定を締結
＜郊外戸建住宅団地の持続可能なまちづくりの推進に関する協定＞



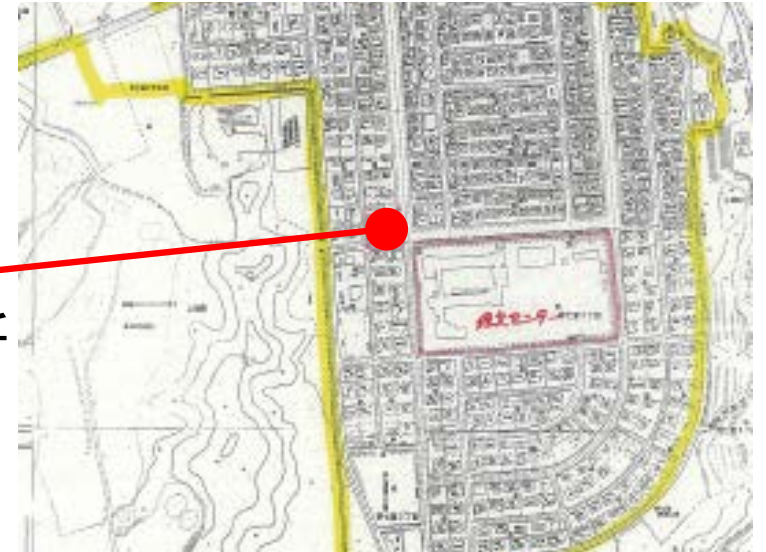
上郷ネオポリス
まちづくり協議会が
発行している
「まちづくり新聞」



- 住宅開発事業者である大和ハウス工業株式会社と締結した連携協定に基づき、まちづくりの取組を支援
- 持続可能なまちを目指し、住民主導のタウンマネジメントモデルを構築し、多世代住民のまちづくり参加を促す

自治会と住宅開発事業者の協働によるまちづくり

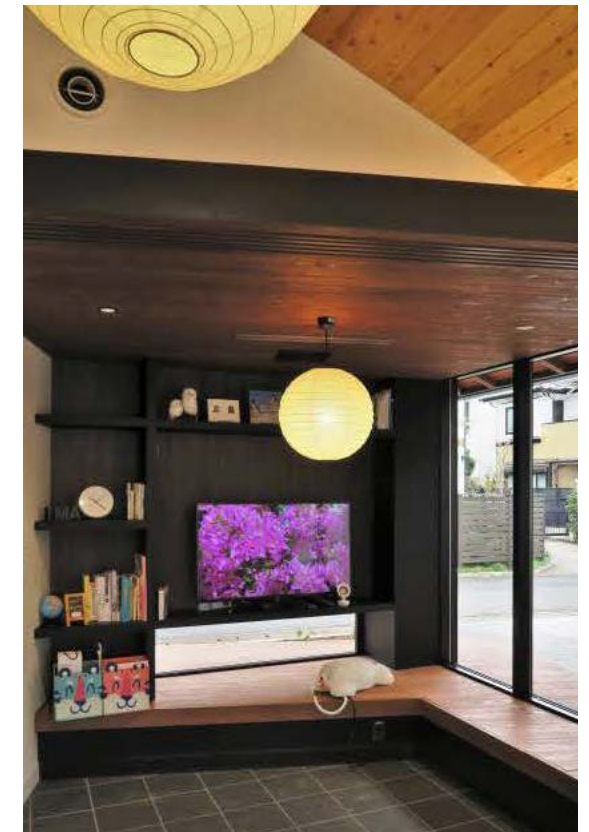
- R1.7
一般社団法人野七里テラス 設立
- R1.10
地域交流スペースを備えたコンビニ「野七里テラス」開所



野七里テラス（外観）



野七里テラス内の地域交流スペース



自治会と住宅開発事業者の協働によるまちづくり



個人宅の駐車場で移動販売（R1.11～）



近距離モビリティ「WHILL」実証（R2.10～11）



電動カート実証運行（R1、R2）