

『自然と都市機能が共存するまち』

横浜若葉台のご紹介

一般財団法人 若葉台まちづくりセンター

横浜若葉台の概要

所在	神奈川県横浜市旭区若葉台一丁目～四丁目
開発時期	昭和54年（1979年）入居開始
面積	約90ha 東京ドーム19個分
人口	13,676人（令和2年9末時点）
高齢化率	51.4%（令和2年9月末時点）
戸数	分譲・賃貸住宅 73棟（14階建て中心） ❖分譲：5,186戸 ❖賃貸：790戸
開発者	神奈川県住宅供給公社
管理・運営	一般財団法人 若葉台まちづくりセンター （マンション・駐車場管理・商店街の運営管理、不動産仲介 賃貸募集管理、住宅リフォーム、専有部サービス他）
アクセス	❖市営バス 十日市場駅行き11分 ❖東急バス 青葉台駅行き20分 ※近隣5駅と若葉台を結ぶ始発バスターミナルあり ❖高速道路や国道へのアクセスも便利
店舗・施設等	❖量販店や飲食・サービス等の専門店 ❖地区センター、野球場、スポーツ施設 ❖公園10箇所 ❖24時間監視防災センター



横浜若葉台の計画目標と基本計画

▶ 第一に自然尊重

- ▶ ⇒保存すべき植生のエリアは、なるべく公園や緑地としてレイアウト
- ▶ ⇒造成工事により切土・盛土を最小限にとどめる
- ▶ ⇒自然の地形と自然植生を極力残す

▶ 第二に人間尊重

- ▶ ⇒道路設計に際し、立体的に歩車道の完全分離
- ▶ ⇒自転車専用道は、レクリエーション・交通施設として約8キロのサイクリングロード

▶ 第三に余暇増加に対応

- ▶ ⇒公園内には野球場、テニスコート、屋外プール等を整備し屋内温水プールを有するスポーツクラブを設置

商店街や地域団体の活動

横浜若葉台では商店街のイベント、地域団体による活動が盛んに行われています。

<年中行事>

4月	桜まつり
5月	鯉のぼり & みんな集まれ
6月	高齢者交流会
7月	夏まつり (花火大会)
8月	ピアホール・納涼まつり
10月	若葉台大運動会
11月	若葉台文化祭
12月	キャンドルナイト・歳末もちつき大会
1月	正月マラソン大会・どんど焼き
2月	若葉台駅伝大会・節分まつり

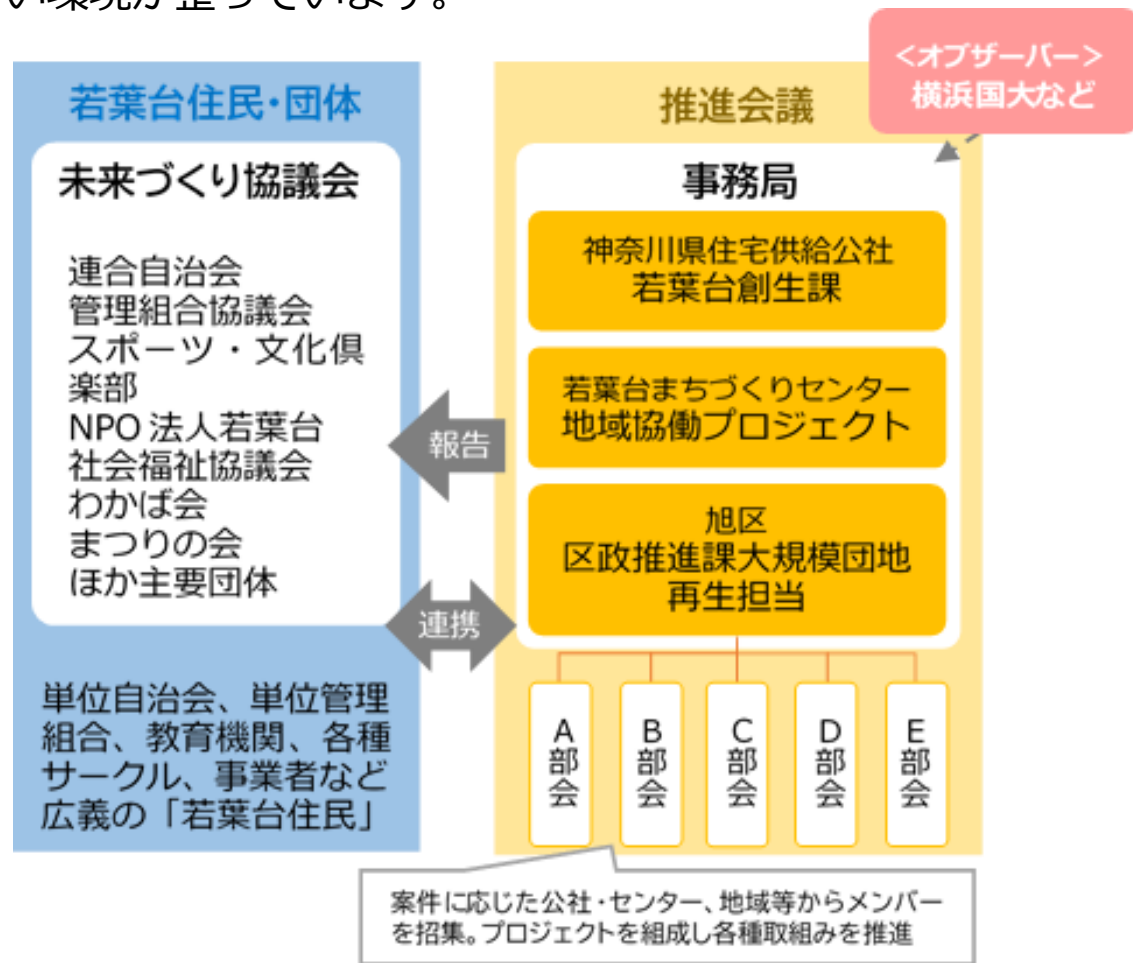


<活動団体>

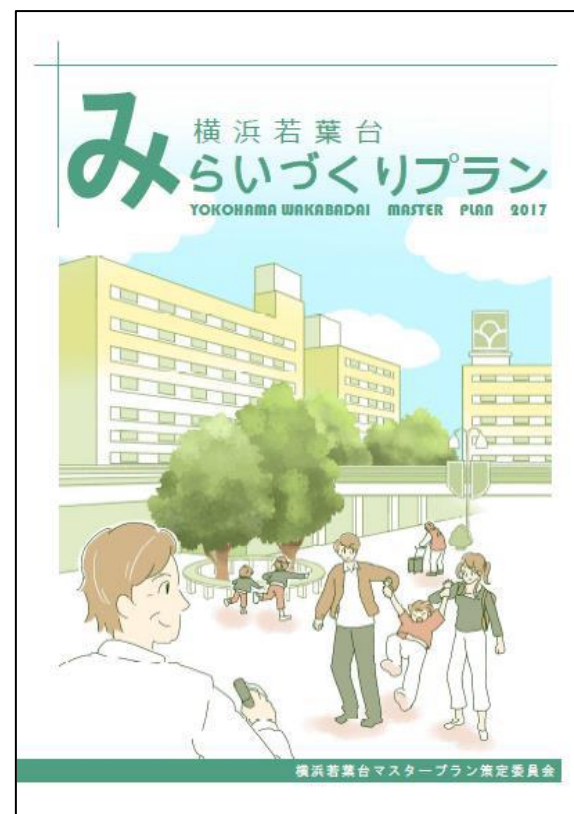
スポーツ・文化	<ul style="list-style-type: none"> ●NPO 法人若葉台スポーツ・文化クラブ ⇒年間利用者述べ約 19 万人
交通支援	<ul style="list-style-type: none"> ●NPO 法人あさひ ●NPO 法人「いっぱい」若葉台事業所のこのこの会
子育て支援	<ul style="list-style-type: none"> ●様々な地域団体 ⇒プレイパーク、育児支援イベント「わいわい広場」、見守り付きのキッズルーム「わかさぼ」、多世代交流拠点「みんなあつまれ」 ●コミュニティ・オフィス春 ⇒WEB マガジン「若葉だい家族」と子育て情報誌「Haru からはじまる」の発行
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●NPO 法人若葉台 ⇒子育てや高齢者、障害者など様々な分野の施設を運営

まちづくりの推進体制

横浜若葉台みらいづくりプランにおいて、マネジメント体制が構築されており、各関係者との報告・連携が図りやすい環境が整っています。



<未来づくりプランのマネジメント体制>



横浜若葉台の特徴

▶ <まちづくり>

- ▶ ・多様な公共公益施設の計画的な配置と安心・安全な歩車道分離

▶ <商業>

- ▶ ・高齢化率が高く、ターゲットの絞り込みや、地元のニーズを踏まえた事業を想定しやすい

▶ <住まい>

- ▶ ・多様な公園や緑、動植物に囲まれた自然の中での暮らしが可能
- ▶ ・リノベーション等による多様な住まい方の提案の余地あり

▶ <交通・アクセス性>

- ▶ ・近隣5駅までのバスの運行本数の充実
- ▶ ・団地内移動の手段として、無料コミュニティバス「わかば号」が運行

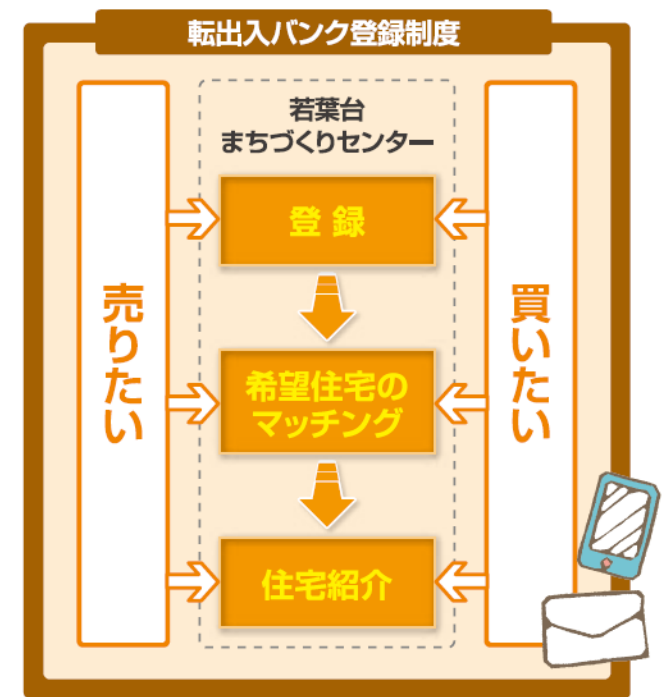
▶ <コミュニティ・福祉>

- ▶ ・自治会と管理組合の良好な連携など関係者の相互理解による『オール若葉台』のコミュニティが形成
- ▶ ・高齢化率が約5割と高いにも関わらず要介護認定率が低い
- ▶ ・生活支援サービスのニーズあり
- ▶ ・年間を通して四季の行事等やNPOによる活動が盛ん

横浜若葉台における流通促進

『まち』の人口維持、特に子育て世帯事項の維持増加、今後顕在化してくる空き住戸問題を解決すべく、住替え支援促進プロジェクトを立ち上げ、住替えにおける様々な支援・促進を実施しています。

- ・ 『転出入バンク3.0』登録制度
- ・ 買取再販事業者との連携
- ・ 住まいの相談会の開催
- ・ 行政と連携した子育て世帯入居促進
- ・ 体験入居室の有効活用
- ・ 高齢者向け公社賃貸住宅の設置
- ・ 司法書士との連携における相続・遺言等のセミナーや相談会の開催
- ・ インターネット広告サイトなど情報発信の強化 他



横浜若葉台における世代循環型サイクル



購入者の年齢分布

- ・ 下記の通り30～39才の購入者の割合が、他の年齢と比べても多く、リノベーション物件を購入する傾向が強い。

当社による仲介の購入者年齢分布

	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	6ヶ年計
購入者年齢	割合(%)	割合(%)	割合(%)	割合(%)	割合(%)	割合(%)	割合(%)
20～29才	0.0%	0.0%	21.4%	0.0%	0.0%	0.0%	3.8%
30～39才	70.0%	25.0%	28.5%	41.1%	18.1%	50.0%	37.1%
40～49才	10.0%	25.0%	21.4%	5.8%	9.0%	0.0%	12.8%
50～59才	0.0%	18.7%	7.1%	23.5%	36.3%	1.0%	16.6%
60～69才	0.0%	12.5%	14.2%	23.5%	18.1%	1.0%	14.1%
70～79才	20.0%	18.7%	7.1%	5.8%	18.1%	3.0%	15.3%

買取再販事業者によるリノベーション物件は、子育て世帯流入促進に繋がる重要な位置付けであり、多様なプランの展開が横浜若葉台では可能である。