

論 点

住民主体の自立した『郊外住宅地の再生』に向けた取組について
(多様な人材の参画、活動拠点の形成及び地域活動を持続するための仕組みづくり)

1 住宅地等の再生に係る取組内容

これまでの4つのモデルプロジェクトの方向性などを踏まえた、住宅地等のビジョンとして想定される8つの取組

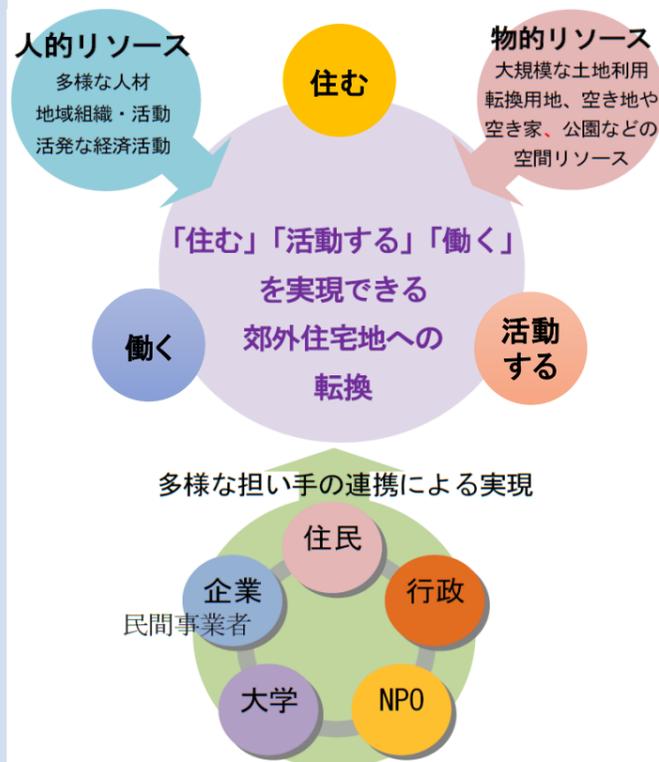
- ① 子育て・高齢者世代のサポート機能
- ② 身近な生活支援機能の確保
- ③ 若年層の流入促進を図る住宅供給
- ④ 多世代の交流・活動拠点確保 《持続・継続性を確保するための重要な取組》
- ⑤ コミュニティビジネスを中心とした地域での経済活動 《持続・継続性を確保するための重要な取組》
- ⑥ 地域ぐるみのエネルギー対策
- ⑦ 街並み景観など個性、魅力向上と防災、地域交通など地域の課題解決
- ⑧ 既存ストック更新

2 「多世代の交流・活動拠点確保」
「コミュニティビジネスを中心とした地域での経済活動」の基本的な考え方

○「住む」「活動する」「働く」を実現できる郊外住宅地への転換

・住宅地を自立した持続可能なまちにしていくためには、居住者数の維持だけでなく、地域で仕事や子育て、社会活動、趣味活動など様々な活動をする人を増やし、多世代の支え合いや活発な交流につなげ、地域の活力を維持していくことが重要。

・そのため、これまで「住む」ための地域であった住宅地を、多世代の「住む」「活動する」「働く」を実現できる住宅地へと転換していくことを目指す。



3 持続・継続的な取組に向けた方向性

(1) 多様な人材の参画

○若者の柔軟な発想・意見を積極的に取り入れて活力あるまちづくりに取り組むためには、若年層の積極的な参画が極めて重要である。

《モデル地区での事例》

◇住民創発プロジェクト（青葉区たまプラーザ駅北側地区）

地域の住民やNPOをはじめとする活動団体、民間事業者など多様な主体から広く企画提案を募集。全15団体を認定し活動支援を行うとともに、住民活動のネットワーク化と場づくりを推進。



【課題】① 人材の掘り起し ② 活躍の機会創出 ③ 担い手の育成

(2) 活動拠点の形成

○地域活動の拠点であり、地域情報の発信や市民活動の支援を行なう場、地域住民のコミュニティ形成の場として、常に開かれた拠点が地域内に必要である。

《モデル地区での事例》

◇CCラボ（磯子区洋光台周辺地区）

洋光台中央団地の空き店舗を期間限定で、コミュニティ活性化・多世代交流の実践の場となる地域活動拠点としてURが無償提供。将来の地域拠点の継続運営に向け試行中。



◇みなまきラボ（相鉄いずみ野線沿線地区）

地域の未来をみんなで考える場である公民学連携拠点として、駅前の商業施設内に相鉄グループが開業。

【課題】① 自立運営 ⇒ 企業による資金負担（初期投資・賃料負担）なしでは運営が成り立たない
② 常駐・常設 ⇒ 地域に向けて常に開かれていることが重要
③ 活動内容の偏り ⇒ 一定期間経過後も、多様な使われ方を促す工夫が必要

(3) 地域活動を持続するための仕組みづくり

○まちづくりに資する地域の様々な活動を、資金面において持続・継続的にするための仕組みが必要である。

⇒ボランティアで継続するには地域に負担がかかる

○産・学・公・民の連携に参画する民間事業者が存在しないエリアにおいては、地域住民・団体と行政が主体となって取組みを進める必要がある。

○地域に密着したエリアマネジメントを推進するには、中立性・公益性から、地域住民が運営する組織が主体的に推進していくことが重要である。

【課題】① 地域活動に係る人件費や事務所賃料が賄える経済的な自立が必要
② 既存の活動団体・組織（自治会、NPO等）との連携方法・役割分担の整理が必要

(例) まちづくり会社の設立（自立した組織のイメージ）

住民主体のまちづくり会社を設立し、街の事務局として産・学・公・民のまちづくりを自立的・主体的に推進。

