

# これまでのプロジェクトの取組

## 1. モデルプロジェクトの取組み概要

ここでは、4つのモデル地区について、それぞれの地域性や課題に応じて異なる取組の経緯、内容、体制等の概要を紹介する。

### (4) 緑区十日市場町周辺地域

- 昭和54年に土地区画整理事業とあわせて整備された十日市場駅を中心とした地域で、市営住宅や自然豊かな新治町を含む。周辺には市営住宅団地や、霧が丘や若葉台等大規模団地が位置する。

### (1) 青葉区たまプラーザ駅北側地区

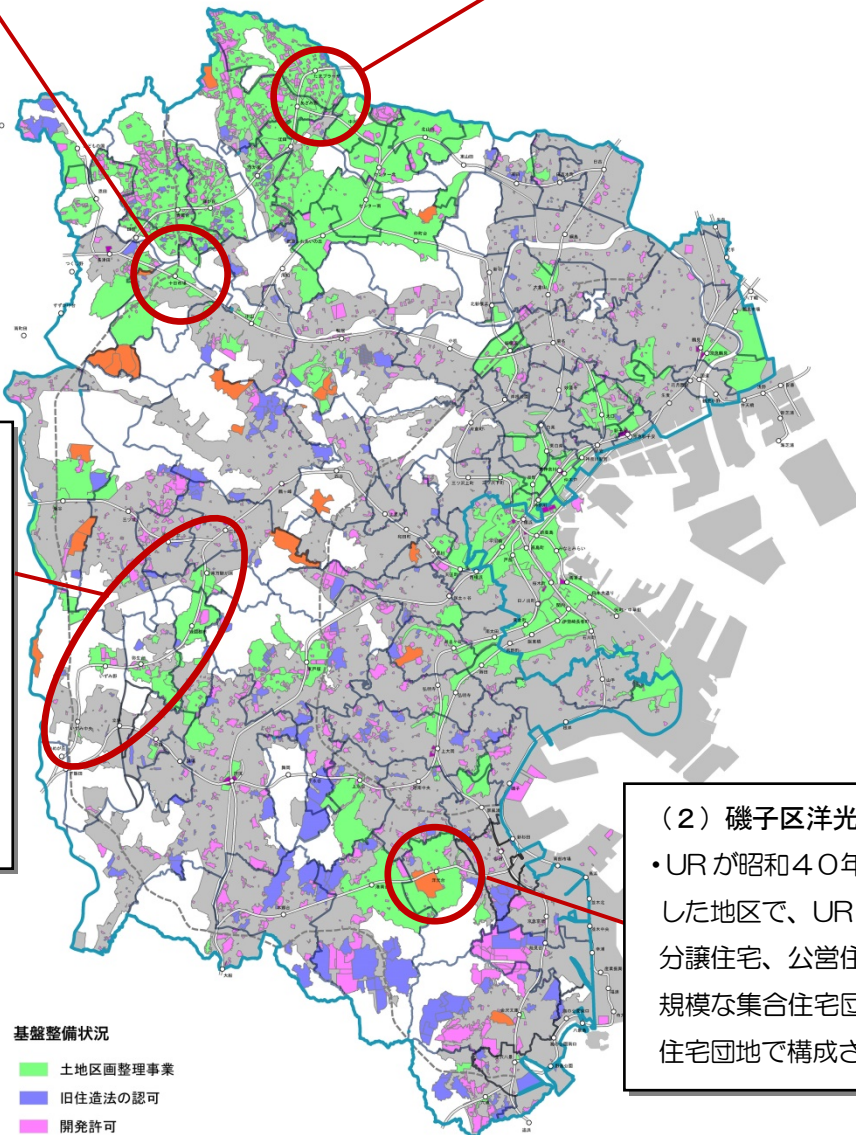
- 東急電鉄が昭和30年代から開発した地区で、戸建て住宅、大規模団地、企業社宅や商業施設等が集積する。

### (3) 相鉄いずみ野線沿線地域

- 相鉄グループが昭和40～50年代に開発した地域。いずみ野駅周辺には自然や農地が広がり、緑園都市駅周辺ではまちの自治活動が活発など、沿線には多様な地域特性がみられる。

### (2) 磯子区洋光台周辺地区

- URが昭和40年代から開発した地区で、UR賃貸住宅、分譲住宅、公営住宅などの大規模な集合住宅団地と戸建て住宅団地で構成されている。



基盤整備状況

- 土地区画整理事業
- 旧住込法の認可
- 開発許可
- 公的住宅団地
- 市街地再開発事業等
- 面整備事業なし

郊外部  
駅勢圏（郊外部のみ）

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

## (1) 青葉区たまプラーザ駅北側地区

### 1) 地区特性

#### ○地区の概要

- ・ 東急電鉄が昭和 30 年代から開発した地区で、戸建て住宅、大規模団地、企業社宅や商業施設等が集積する。
- ・ 地区内には、社宅等の民有地の土地利用転換の動きもみられる。

※対象地区面積：120 ha

#### ○人口特性 (なるほどあおば2015)

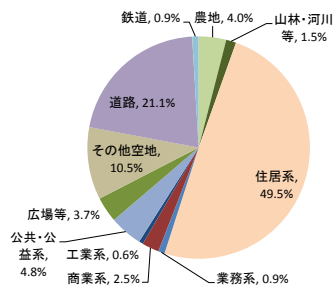
(美しが丘1～3丁目)

人口：14,796 人

世帯数：6,339 世帯

高齢化率：18%

#### ○土地・建物利用 (H17 都市計画基礎調査)



#### ○対象地区位置図



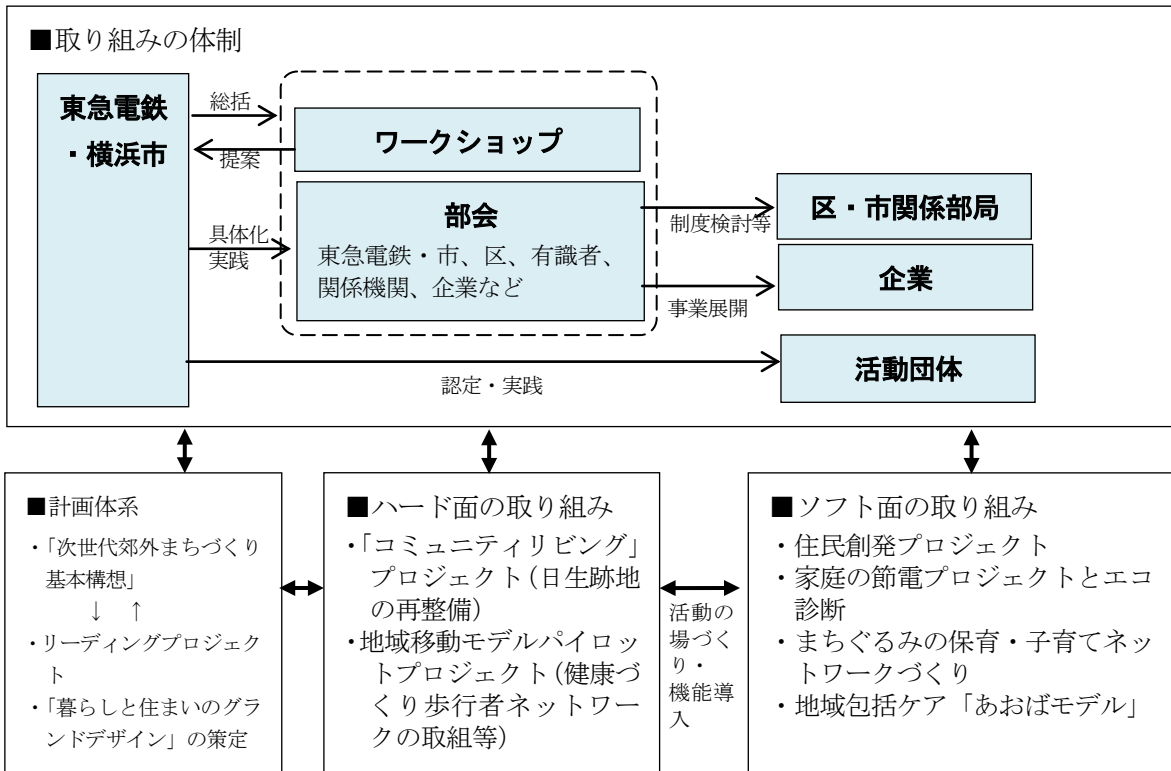
#### ○地区の課題及び特性

- (1) 急増していく高齢者、若い世代は郊外住宅地に魅力を感じていない
- (2) 地域コミュニティの希薄化
- (3) ①戸建住宅地、②団地や共同住宅、③企業の社宅などがバランスよく地区内に入っている。
- (4) 持ち家のまち

### 2) 取組みの経緯

1年目	H23年	・横浜市と東急電鉄で「郊外住宅地とコミュニティのあり方研究会」発足	
	H24年4月	・横浜市と東急電鉄が包括協定を締結	
		6月	・ <u>第1号モデル地区をたまプラーザ駅北側地区に決定</u>
		7月	・次世代郊外まちづくりキックオフフォーラム
		8月～	・地区全世帯アンケート、活動団体ヒアリング
10月～	・次世代郊外まちづくりワークショップ、たまプラ大学、部会が順次発足		
2年目	H25年6月	・「次世代郊外まちづくり基本構想2013」を策定	
	H25年度	・リーディング・プロジェクト2013推進	
3年目	H26年度	・リーディング・プロジェクト2014推進	
4年目	H27年度	・リーディング・プロジェクト2015推進	

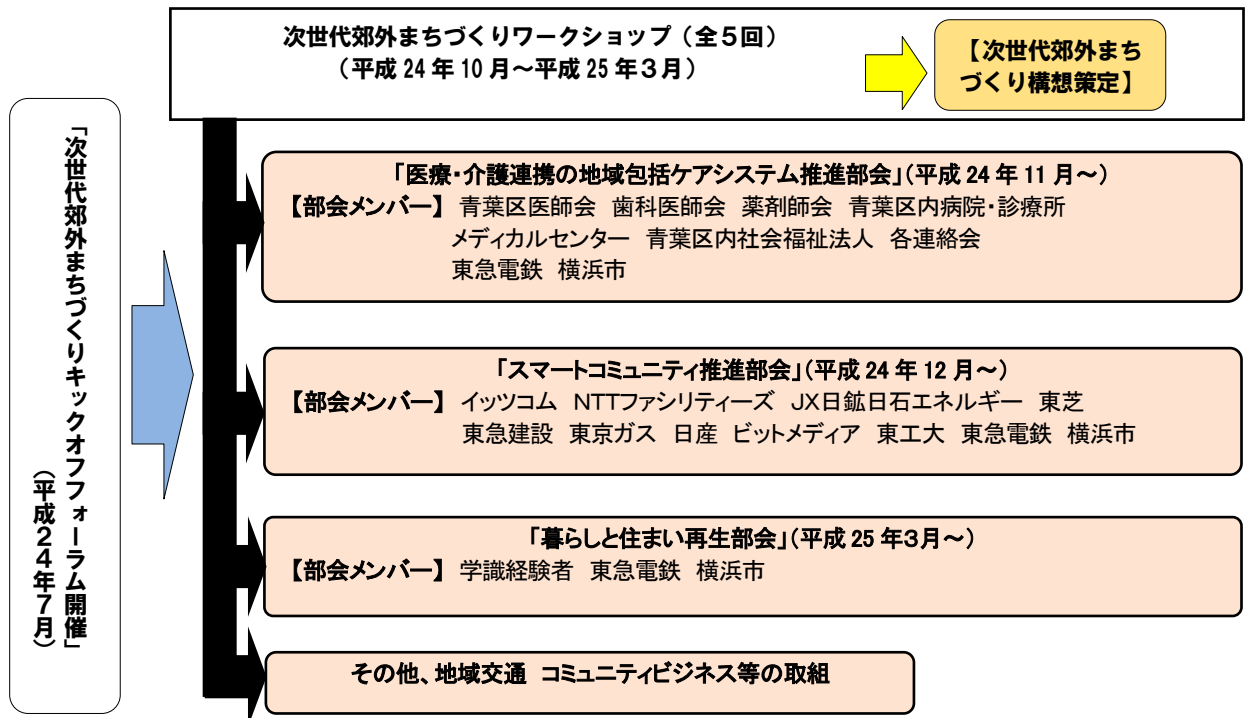
### 3) プロジェクトの概要



### 4) 取り組みの体制

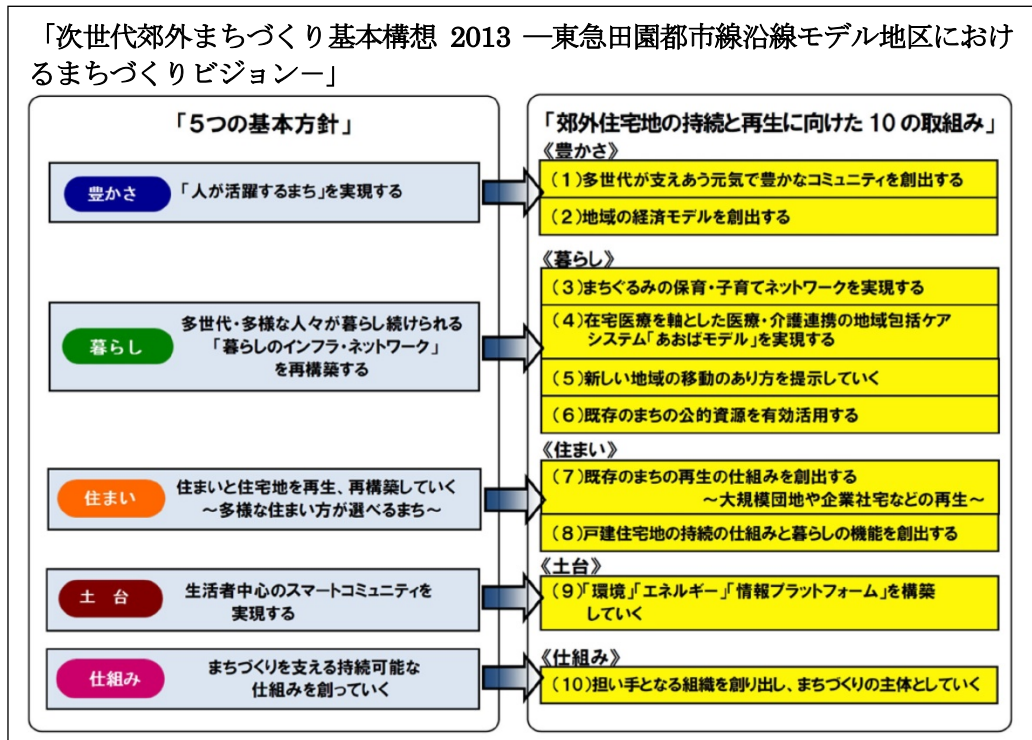
- 大学の支援を受け、住民ワークショップを踏まえて「次世代郊外まちづくり基本構想」を策定。
- 「次世代郊外まちづくり基本構想」に位置づけたリーディングプロジェクトごとの推進部会で事業内容や展開の戦略を検討。

アドバイザー 東京大学高齢社会総合研究機構

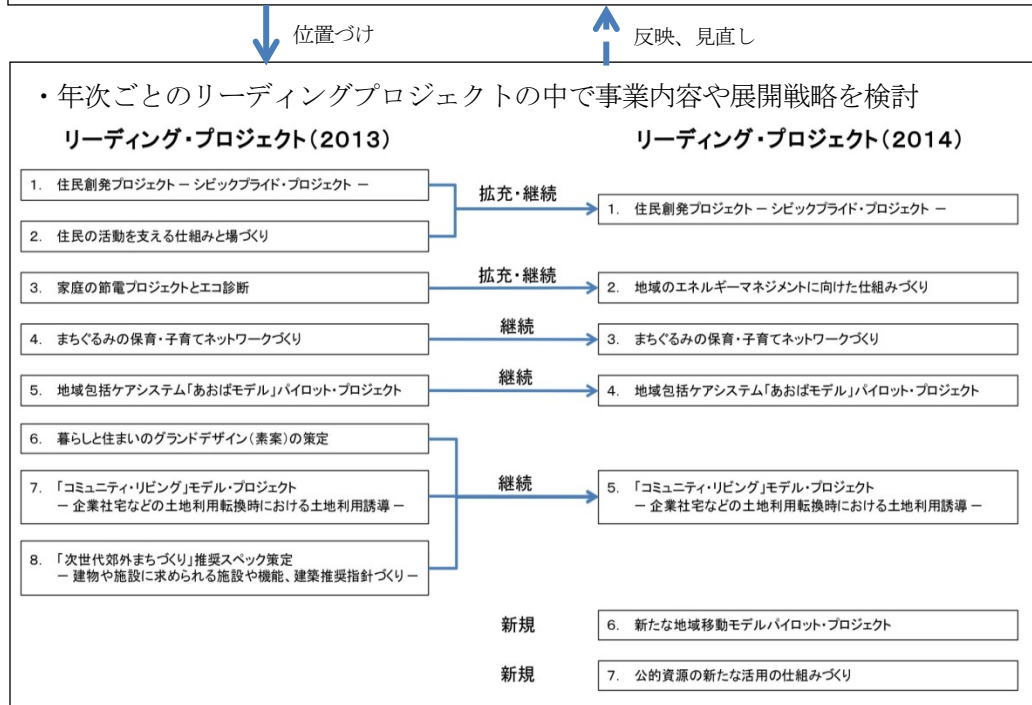


## 5) 計画体系

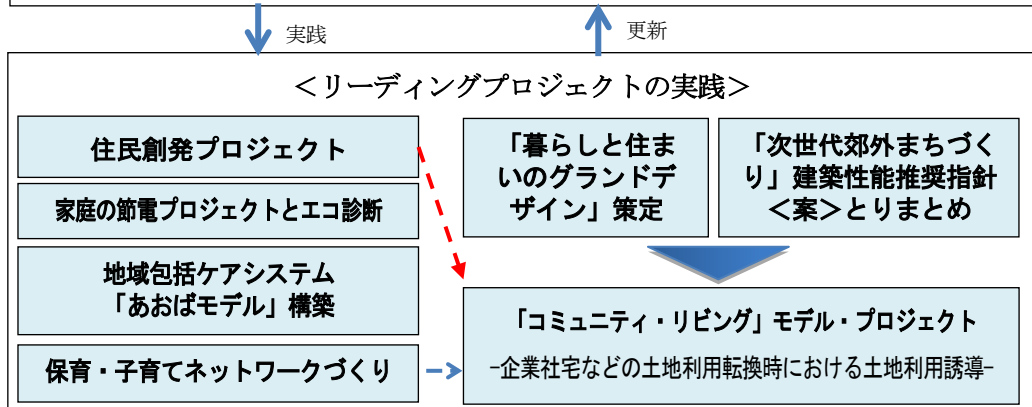
### ○ビジョン



### ○アクションプラン



### ○具体事業



## 6) ハード面の取り組み

### ■「コミュニティ・リビング」モデル・プロジェクト

#### ー 企業社宅などの土地利用転換時における土地利用誘導 ー

コミュニティ・リビングの実現を目指し、モデル地区内の土地利用転換に伴う再開発を、民間事業者との連携・協働によるモデル事業として位置付け、「暮らしと住まいのグランドデザイン」及び「建築性能推奨指針<案>」の内容を踏まえながら、地区内の社宅跡地（日生街区跡地）の所有者等と相談・協議を行っている。

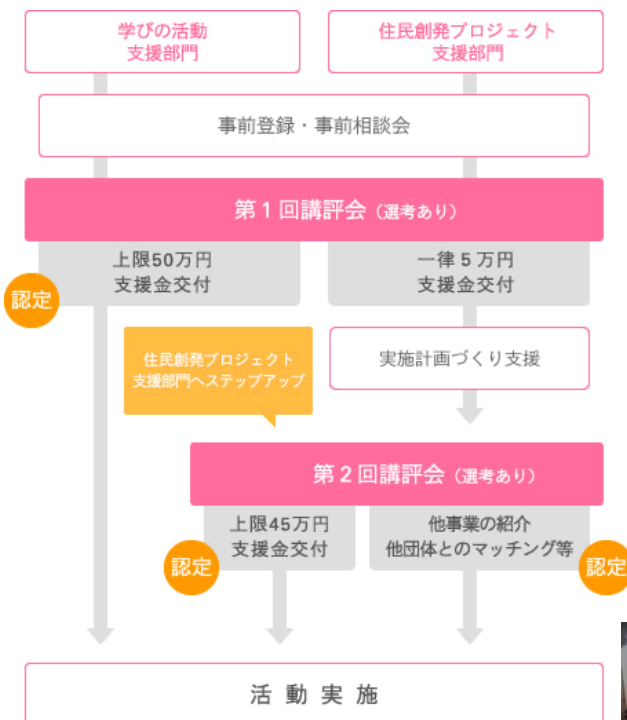
現在、日本生命社宅跡地では、地域便利施設として、保育・子育ての支援機能や多世代のコミュニティ交流機能及び身近な就労機能の導入が検討されている。



## 7) ソフト面の取り組み

### ■住民創発プロジェクト

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し、「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講評会で選定し、活動を支援。H25 年度に 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に取り組んだ。（H26 年 9 月末をもって支援期間は終了、現在も自主的に取組継続）



### ■認定プロジェクト

- 01: 美しが丘カフェ
- 02: フラッシュモブ実行委員会
- 03: 交流の森プロジェクトチーム
- 04: たまプラーザ中央商店街 + AOBA+ART
- 05: 株式会社3丁目カフェ
- 06: AOBA+ART2014 実行委員会
- 07: あおばフレンズ (LLP 青葉まちづくり活性化協議会)
- 08: 美しが丘 Diamonds
- 09: オールたまプラーザの健康・コミュニティづくり
- 10: 「たまプ楽食」プロジェクト
- 11: たまプラフレンズ
- 12: たまプラびと図鑑 (特定非営利活動法人森ノオト)
- 13: Loco-working 協議会たまプラプロジェクトチーム (たまロコ)
- 14: NPO 法人森ノオト
- 15: たまプラ油田開発プロジェクト



05: 3丁目カフェ準備委員会

04: たまプラーザ中央商店街 + AOBA +ART

## (2)磯子区洋光台周辺地区

### 1) 地区特性

#### ○地区の概要

- ・URが昭和40年代から開発した地区で、UR賃貸住宅、分譲住宅、公営住宅といった大規模な公的な住宅団地と、戸建住宅で構成されている。

※対象地区面積：209ha

#### ○人口特性 (H22 国調)

(洋光台1～6丁目)

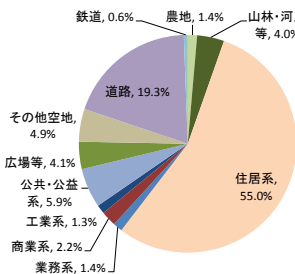
人口：25,371人

世帯数：11,462世帯

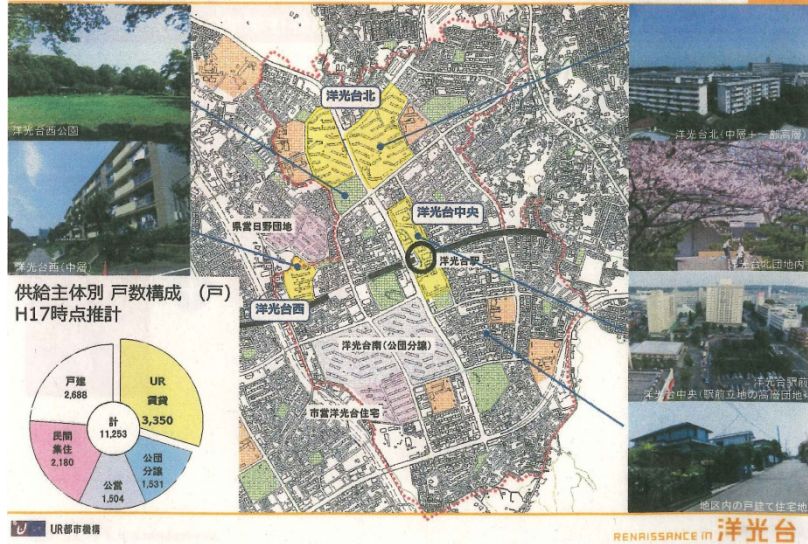
高齢化率：27%

#### ○土地・建物利用 (H17 都市計画基礎調査)

市計画基礎調査



#### ○対象地区位置図



#### ○地区の課題

- ・居住者の高齢化、若年層の減少への対応
- ・団地・戸建て住宅等建物やインフラ経年化への対応
- ・地域資源の更なる有効活用
- ・地域活動の担い手の更なる拡充、自助・共助の拡大
- ・地域内での活動の場、働く場の充実

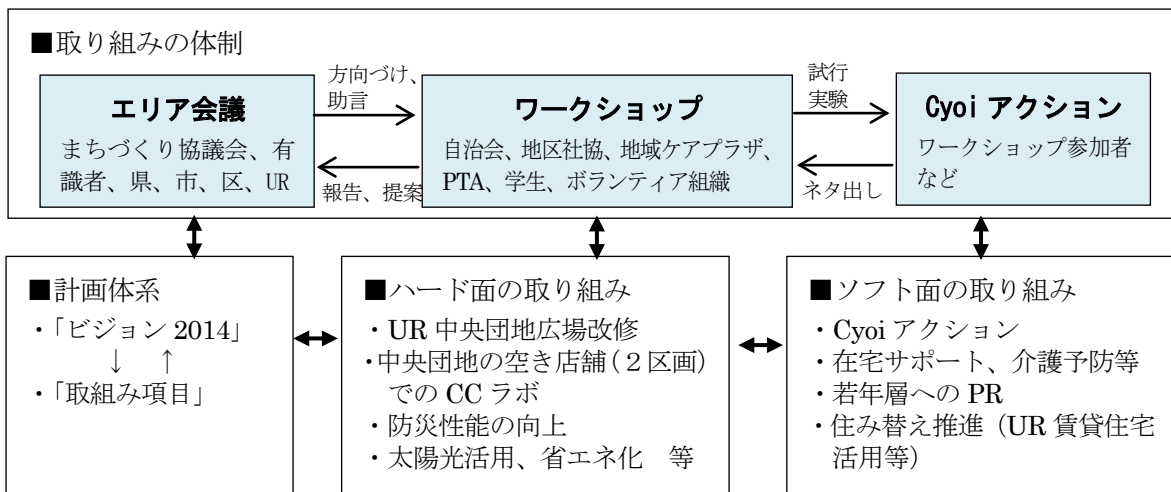
### 2) 取組みの経緯

- H18年～
- ・洋光台周辺地区全域を対象とした「洋光台まちづくり協議会」登録（地域まちづくり推進条例に基づくまちづくりグループ）
- H22年11月～
- ・神奈川県、横浜市、川崎市、相模原市の担当者による「多世代近居支援のまちづくり研究会」
  - ・洋光台エリアが、ケーススタディ検討地区のひとつとなる。
- H23年9月～
- ・神奈川県、横浜市、洋光台まちづくり協議会、UR都市機構で「ケーススタディ検討会」発足

#### ルネッサンス in 洋光台

- H23年12月～
- ・多様な分野の有識者による「アドバイザー会議」（会議2回、ディスカッション5回開催）で洋光台をモデルエリアとした郊外住宅地の活性化、次世代まちづくりの検討
- H24年5月～
- ・「エリア会議」発足・ワークショップの開催（全体3回、テーマ別各6回）

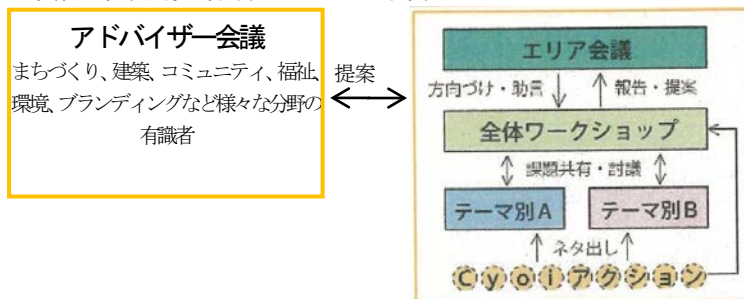
### 3) プロジェクトの概要



### 4) 取り組みの体制

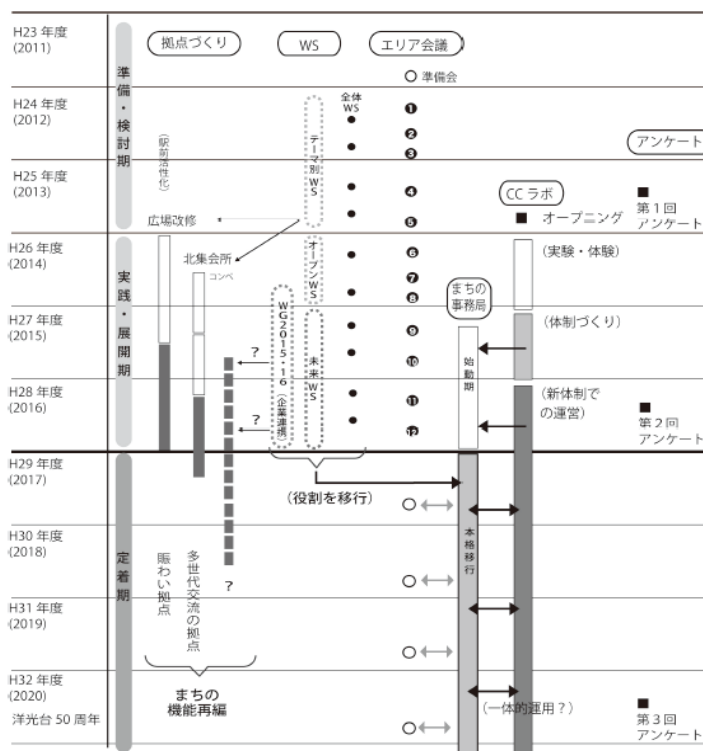
- ・まちづくりのディスカッションをおこなう準備・検討期、具体的なアクションを通じて試行実験等を行う実践・展開期、地域主体のまちづくりの自立的な活動体が始動する定着期ごとに、体制づくりをしている。

#### <準備・検討期の体制>H23~25年度



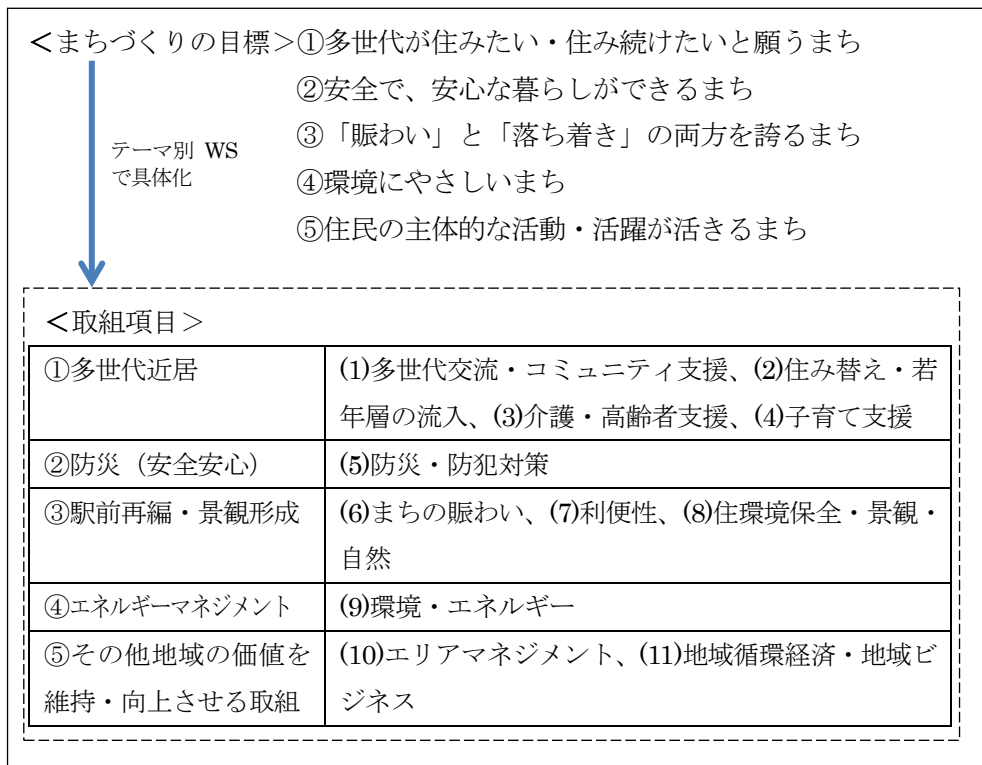
### 長期スケジュールのイメージ

- ・平成32年(洋光台まちびらき50周年)までの長期スケジュールのイメージ
- ・地域が主体となったまちづくりの自立的な活動体「(仮称)洋光台まちの事務局」の立ち上げを目指す
- ・H29年度以降の本格始動を目標に、運営体制や支援方を検討していく

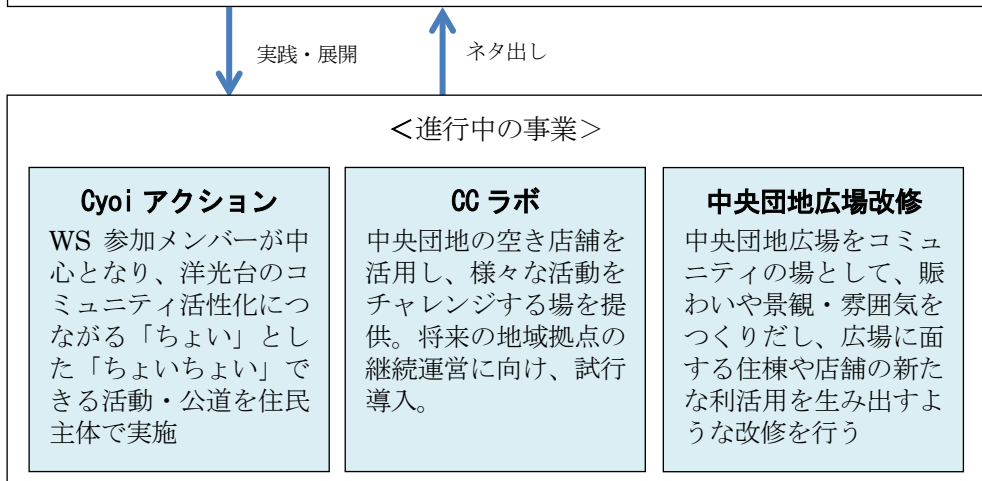


## 5) 計画体系

### ○ビジョン



### ○具体事業





## 6) ハード面の取り組み

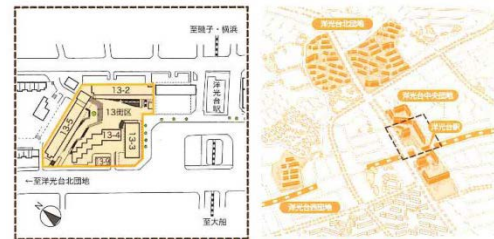
### ■中央団地広場の再構築

ワークショップによる駅前広場のあり方提案を受けて、第1弾として、中央団地北エリアの広場・店舗空間の改修に今後着手予定

- ①コミュニティの場づくり
- ②駅前のにぎわいづくり（回遊性、劇場性、立体的歩行者動線）
- ③洋光台ならではの景観・雰囲気づくり（自然素材の導入等）
- ④住宅付店舗の分離と利活用

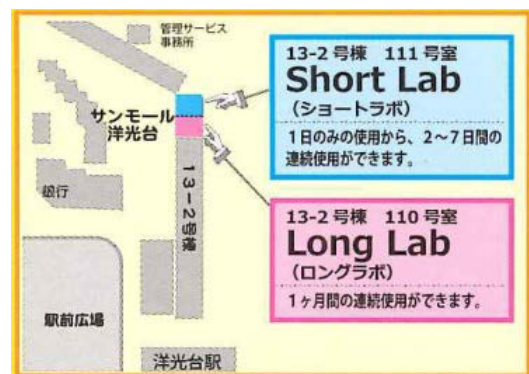


(上) 広場改修後のイメージ  
(右上) (右) 現在の駅前広場



### ■CC ラボ

洋光台中央団地（賃貸住宅）13-2号棟の1階、サンモール洋光台の施設2区画を期間限定で、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が無料で提供。



## 7) ソフト面の取り組み

### ■Cyoï アクション

洋光台エリア会議のワークショップの中でアイデアを出し合い、実行できるアイデアから楽しく試行している。

また、Cyoï アクションから全体ワークショップやテーマ別ワークショップへ検討のネタ出しをしている。

- 第1弾 桜マップづくり
- 第2弾 洋光台にゆるキャラを作ろう
- 第3弾 洋光台・一箱古本市
- 第4弾 フリーマーケット
- 第5弾 キャンドルナイト
- 第6弾 事例見学会
- 第7弾 楽々洋光台

### (3)相鉄いずみ野線沿線地域

#### 1) 地域特性

##### ○地域の概要

・相鉄グループが昭和 40～50 年代に開発した地域。いずみ野駅周辺には自然や農地が広がり、緑園都市駅周辺ではまちの自治活動が活発など、沿線には多様な地域特性がみられる。

※対象地域面積：旭区 3,278 ha、泉区 2,356 ha

##### ○人口特性 (H27 国調)

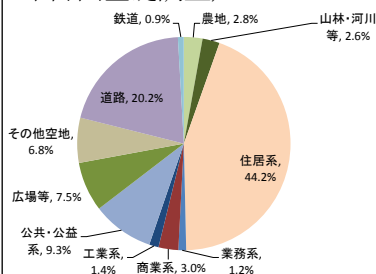
(旭区+泉区)

人口：401,272 人

世帯数：163,384 世帯

高齢化率：27.2%

##### ○土地・建物利用 (H17 都市計画基礎調査)



##### ○対象地域位置図



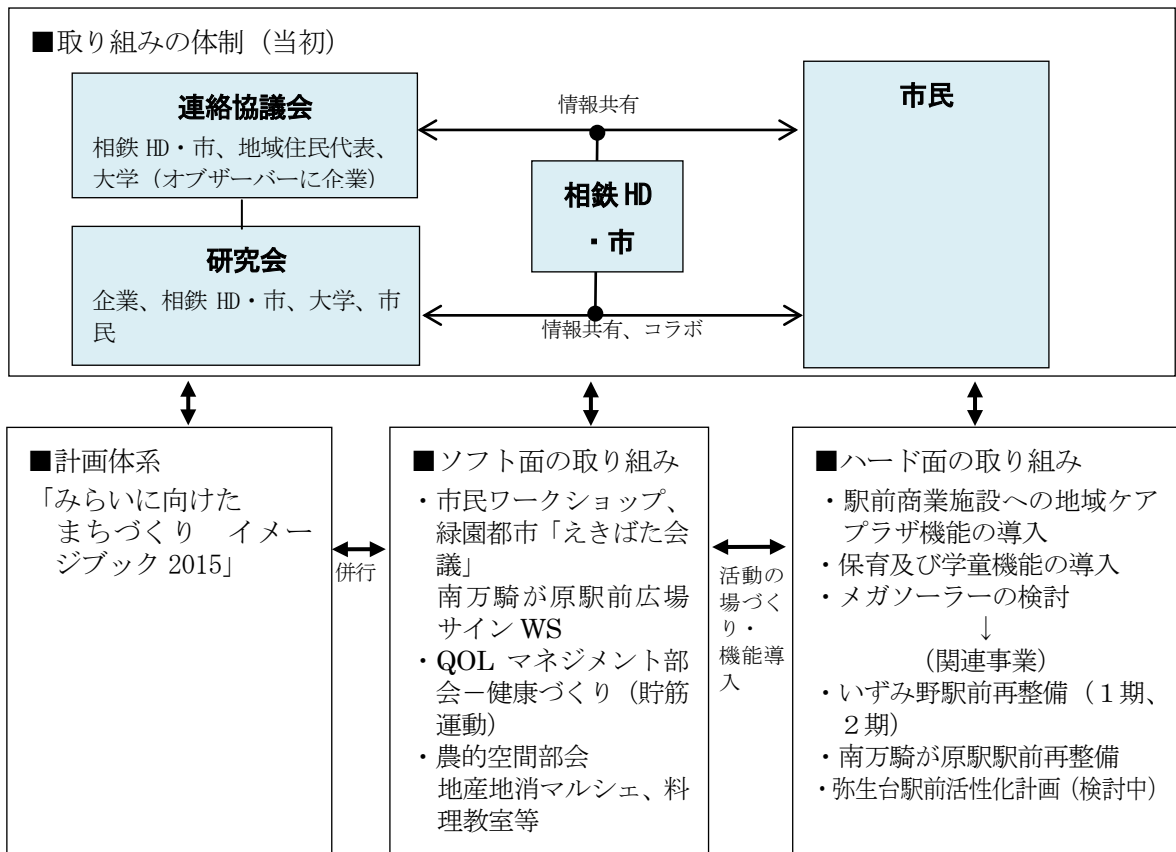
##### ○地域の課題及び特性

・高齢化、若年層の流出、耕作放棄地の増加などの課題を抱えている一方で、各駅周辺の再整備計画や将来の神奈川県東部方面線の開業に伴う人口流入、来街者数の増加が期待される。

#### 2) 取組みの経緯

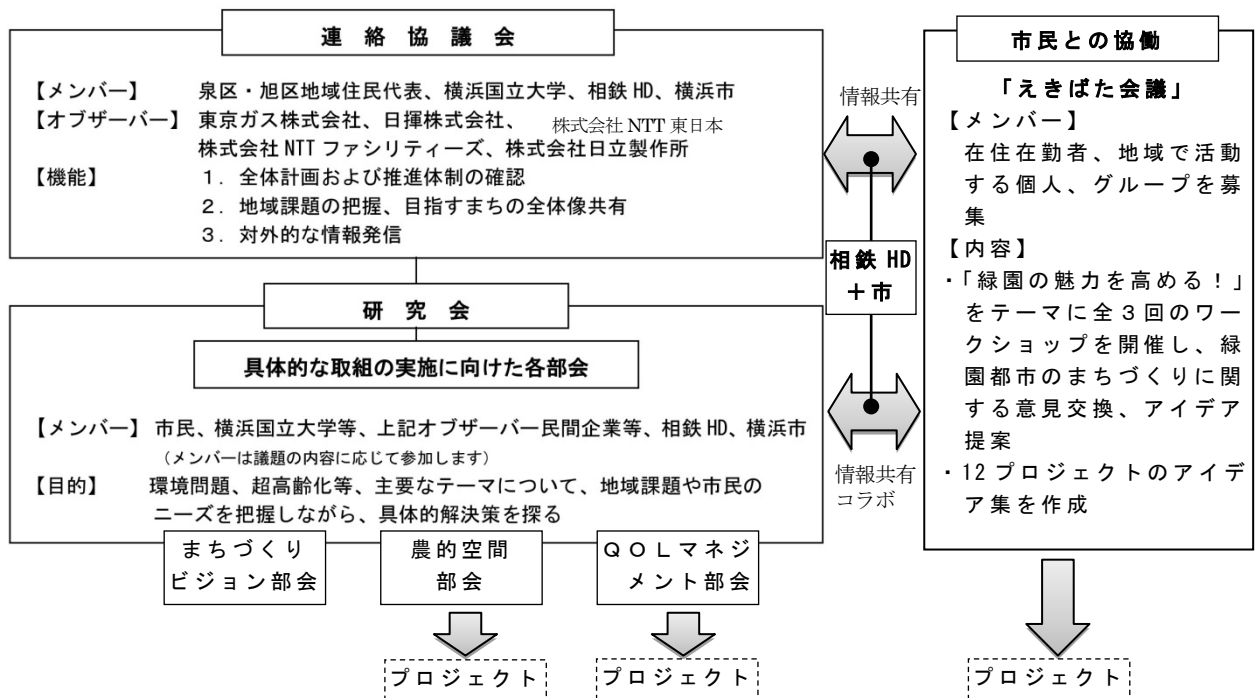
- H22 年 10 月～
  - ・相鉄 HD 株式会社と「相鉄沿線 次代のまちづくり勉強会」を開催
- H25 年 4 月
  - ・相鉄いずみ野線沿線の次代のまちづくりの推進に関する協定を締結、沿線をモデル地域に指定
- 6 月～
  - ・「相鉄いずみ野線沿線環境未来都市」連絡協議会を立ち上げ、併行してテーマ別研究会を立ち上げ
- H26 年 3 月～
  - ・緑園都市『えきばた会議』(市民ワークショップ) を全 3 回開催し、市民主体の取組アイデア集を作成 (8 月)
- H26 年度
  - ・研究会、『えきばた会議』のプロジェクトを試行的に実践
  - ・オープンカフェイベント「街カフェ」の開催
  - ・農的空間部会の取組 地産地消マルシェ、料理教室の開催
- H27 年度
  - ・「みらいに向けたまちづくり イメージブック 2015」の作成
  - ・南万騎が原駅前広場サインワークショップ (市民ワークショップ) の開催
  - ・「相鉄いずみ野線沿線 環境未来都市 まちづくりフォーラム」の開催

### 3) プロジェクトの概要



### 4) 取組の体制

・取組の体制として、主に情報共有を目的とした連絡協議会と、企業を中心として具体的な取組の検討を行う研究会、市民との協働の3つから成り、相互の情報共有及びコラボレーションを相鉄ホールディングスと市とで調整している。



## 5) 計画体系

### ○ビジョン

#### 「みらいに向けたまちづくりの6つの視点」

- 地域経済の循環による豊かな価値を創るまち
- 多様なサービスが連携するヨコツナギのまち
- 複合型ライフスタイルによる支えあいのまち
- 生活創造都市づくりによるチャレンジのまち
- 地域内移動の活性化による楽しいまち
- 持続可能な仕組みによる安心安全なまち

同時に公表予定

### ○アクションプラン

#### ●年次計画

(H26 年度末に、H27 年度のアクションプランを策定予定)

共有

「えきばた会議」  
まちの魅力を高める  
みんなで進める  
アイデア集

プラン検討と並行して試行的に実践、共有

実践

### ○具体事業

#### <プロジェクトの試行>

##### 次世代モビリティの実証実験

相鉄企業ほか

##### いずみ野マルシェ

農的空間部会

##### 街カフェ

緑園都市「えきばた会議」

#### <施設整備との連携>

##### いずみ野駅前の商業施設再整備

テナントと地域の農家のコラボレーション  
(泉区の農家の野菜を使った商品の販売)

### 「えきばた会議」まちの魅力を高めるみんなで進めるアイデア集（緑園都市版）

テーマA: 緑園のコア（駅界わい）	テーマB: つながりの道	12のプロジェクトアイデア	テーマC: 個々の暮らしの舞台	テーマD: まちづくり資源の発掘と活用
<b>01 I love Ryokuen(Ferris)デー</b> まちのイベントとフェリス女学院大学祭を一体的に開催 	<b>04 身近で気軽な移動</b> 緑園内の周回バス運行を目指し、さらに「タウンユニカー」と言われるような身近で気軽な移動手段を充実 	<b>12のプロジェクトアイデア</b>	<b>07 スポーツ・健康コミュニティ</b> 多種多様なスポーツや健康運動を「緑園スポーツ文化クラブ」と連携して開催 	<b>10 魅力資源の発掘</b> まちづくりの種となる地域の魅力資源、人材、活動、などを発掘し、活用を促進 
<b>02 ストリートマルシェ</b> 青空市場「緑園駅の駅弁」活動を充実させている。定期的に農産物を開催 	<b>05 緑の園の継承（クリーン&amp;グリーン）</b> 「クリーン&グリーン」活動を充実させつつ、「四季の祭」フェリスフルーツキャンペーンなど運動して、緑の骨格を形成 		<b>08 エコキッチン</b> 地産地消で工夫な料理を通して、子育て新米ママパパからベテラン主婦、料理のプロまでが交流 	<b>11 I love Ryokuen マップ</b> 子育てスポット、運動口や地元の様々なジャンルやテーマでのマップづくり。魅力スポットを「緑園魅力ポイント」として選定 
<b>03 街なか交流カフェ（たまり場）</b> 子ども、学生、主婦、ファミリーマン、高齢者などが様々な時間につどえる。憩い、交流、憩いの場づくり 	<b>06 身近な街を楽しむ</b> 毎月1回の花や緑をテーマに、オープンガーデン、三世代クッキングなどで楽しむ仕組みづくり 		<b>09 ふれあい・交流ネットワーク</b> みんなに参加場所と機会を提供する、活動の相互交流を促進 	<b>12 みらいに向けたまちづくり推進事務局</b> まちづくりのアイデアを届け止め、具体的な活動や取組みにつなぐ 

## 6) ハード面の取り組み

### ■相鉄線いずみ野駅前商業施設「相鉄ライフいずみ野」の整備

相鉄グループビジョン「Vision100」で位置付けられた「いずみ野線沿線駅前地区リノベーション計画」の第1弾としてオープン。駅前の商業施設の再建築にとどまらず、駅周辺のまちの再活性化に寄与する計画とするため、「相鉄いずみ野線沿線環境未来都市」の一環として、ハードを整備した上で地域の豊かな農的資源を生かした、親子で楽しめる食の体験活動や地場野菜フェアを開催するなど、ソフトの取組と合わせて新たなライフスタイルを発信していく。

相鉄ライフいずみ野 第1期 (イメージ)

多様な世代が集い交流できる「ロコマルシェ」をコンセプトとし本格始動し、地域密着型商業施設として、地元農家の野菜を用いた商品を販売するベーカリーカフェが出店するなど、地域の魅力を高めていく。また、第2期には地域ケアプラザ、保育及び学童機能等、地域に必要とされる機能を導入していくよう、区局と調整していく。



## 7) ソフト面の取り組み

### ■街カフェ

緑園都市『えきばた会議』(市民ワークショップ)を3回開催し、そこから生まれた「12のアイデア集」のプロジェクトの1つとして、緑園都市『えきばた会議』の参加者を中心に、地域の有志が緑園都市駅前商業施設のスペースを活用し、オープンカフェを開催。(H26/11、H27/4)



テーマA: 緑園のコア (駅界わい)

### 01 I love Ryokuen(Ferris)デー

まちのイベントとフェリス女学院大学祭を一体的に開催



### ■いずみ野マルシェ

いずみ野駅北口の商業施設「相鉄ライフいずみ野」前広場を会場として、地元産野菜を使った地産地消マルシェを開催。(過去4回開催)

泉区の農的資源を生かした新たなライフスタイル提案を実施していく。今後、季節毎に年4回程度の実施を予定している。



<「第5回いずみ野マルシェ」の概要>

1. 日時  
平成27年10月3日(土)  
9:30~15:30  
※食材が売り切れ次第終了  
※雨天決行、荒天中止
2. 場所  
相鉄いずみ野線いずみ野駅北口  
商業施設「相鉄ライフいずみ野」前広場
3. 内容  
(1) 食品スーパー「そうてつローゼン」による泉区産野菜等の販売  
(2) 横浜・地恵地楽マルシェ実行委員会による泉区産野菜を使った試食品の提供(無料)  
(3) 横浜・地恵地楽マルシェ実行委員会による市内産加工品の販売

## (4)緑区十日市場周辺地域

### 1) 地域特性

#### ○地区の概要

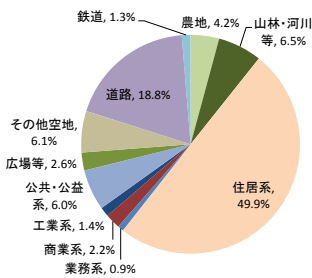
- ・昭和54年に土地区画整理事業とあわせて整備された十日市場駅を中心とした地域
- ・駅から400m圏に市営住宅、UR賃貸住宅及びセンター地区として市有地がある
- ・駅勢圏域に、霧が丘グリーンタウン、若葉台団地等がある。※対象地域面積：3.85ha(市有地)

#### ○人口特性 (H22 国調)

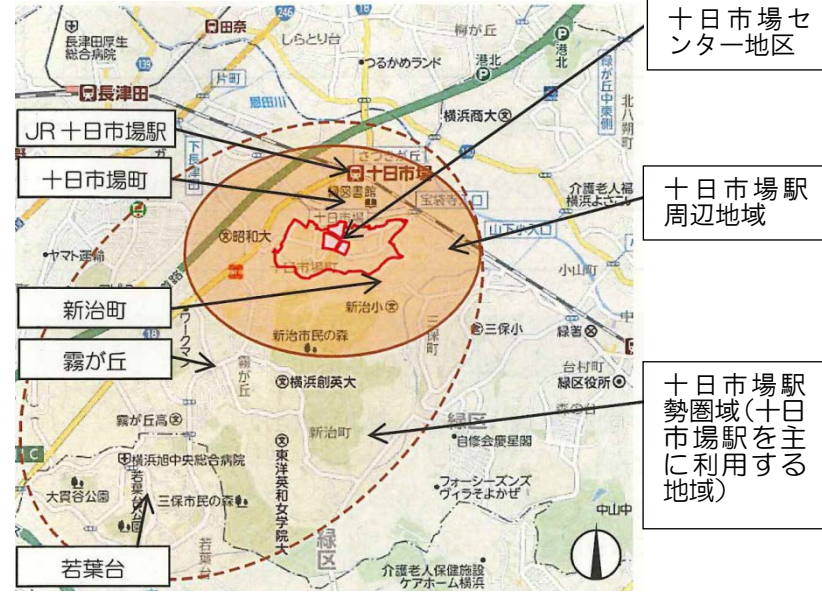
(十日市場町周辺地域:  
十日市場町、新治町、  
長津田みなみ台6丁目、  
7丁目を含めた連合自治会の地域)

人口：21,159人

世帯数：9,806世帯



#### ○対象地域位置図



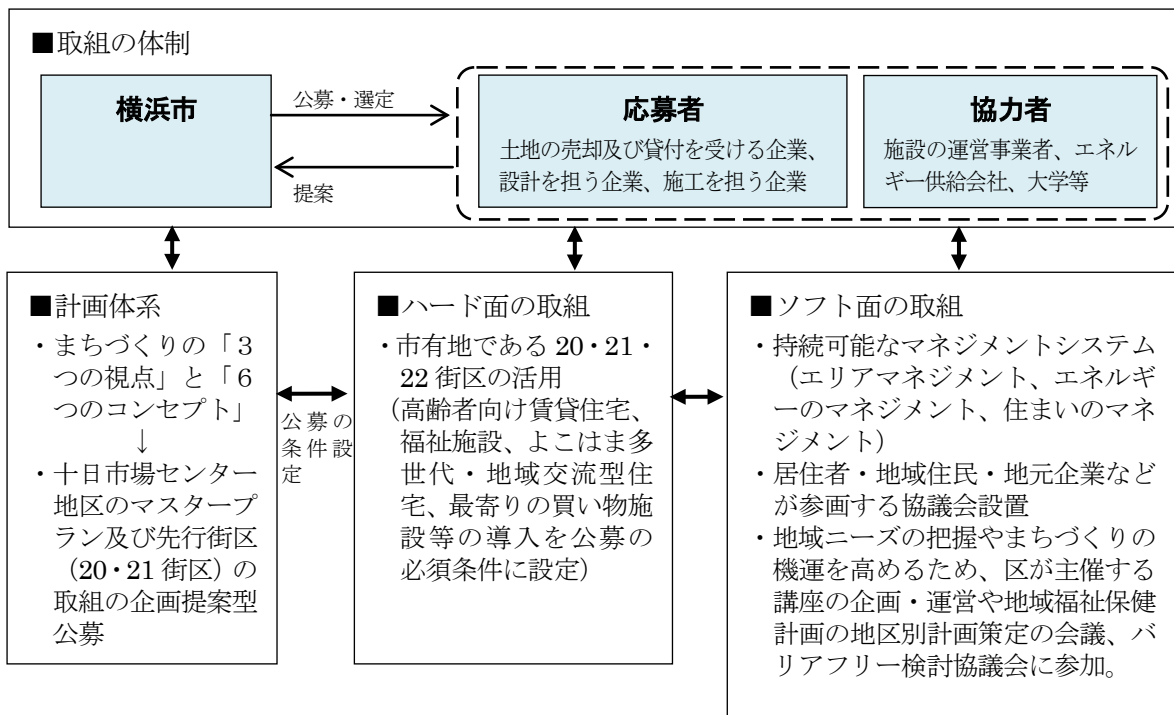
#### ○地域の課題及び特性

- ・高齢化の進行
- ・家庭からの温室効果ガス排出量の削減
- ・地域コミュニティの衰退への懸念
- ・周辺住宅地の老朽化と活力の低下のおそれ
- ・福祉等のサービス機能の充実
- ・防災や防犯対策の強化
- ・地域資源の有効活用

### 2) 取組みの経緯

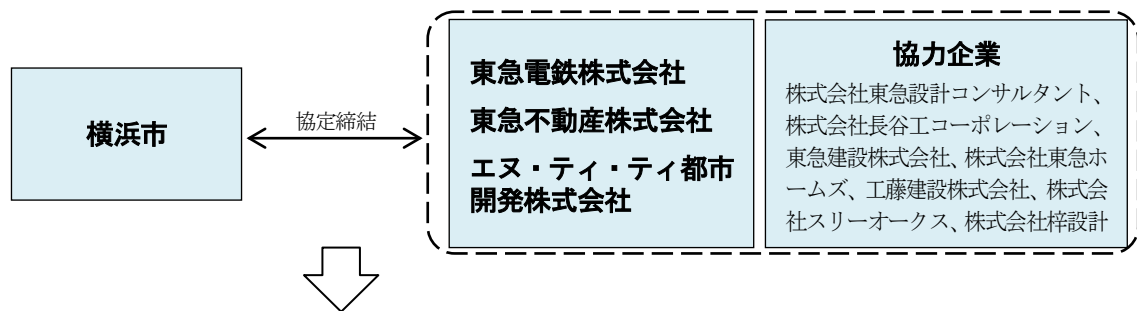
- |                |                     |
|----------------|---------------------|
| H25年7月～        | ・事業者公募に向けたサウンディング調査 |
| H25年10月～       | ・事業スキームの検討          |
| H26年12月～H27年5月 | ・事業者の公募             |
| H27年7月         | ・事業予定者の選定           |
| H29年度          | ・工事着工               |
| H31年度          | ・工事完了               |

### 3) プロジェクトの概要



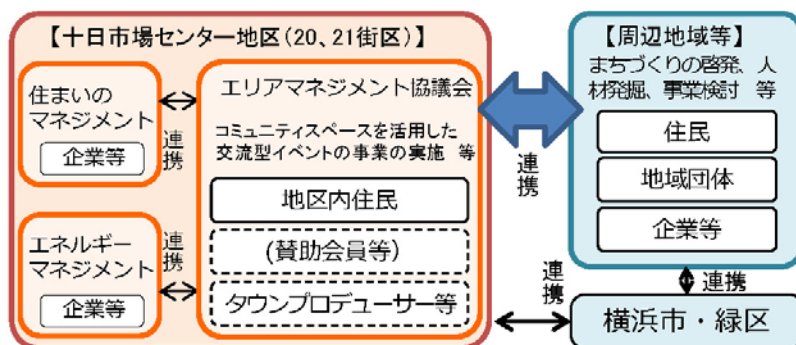
### 4) 取組の体制

- ・横浜市主導で、まちづくりの「3つの視点」と「6つのコンセプト」を公募条件として提示して、事業者を公募、選定する。
- ・市は事業者による事業実施段階では、補助金交付や規制緩和等に関する関係機関との協議や、地域の協議会設置の支援をする。



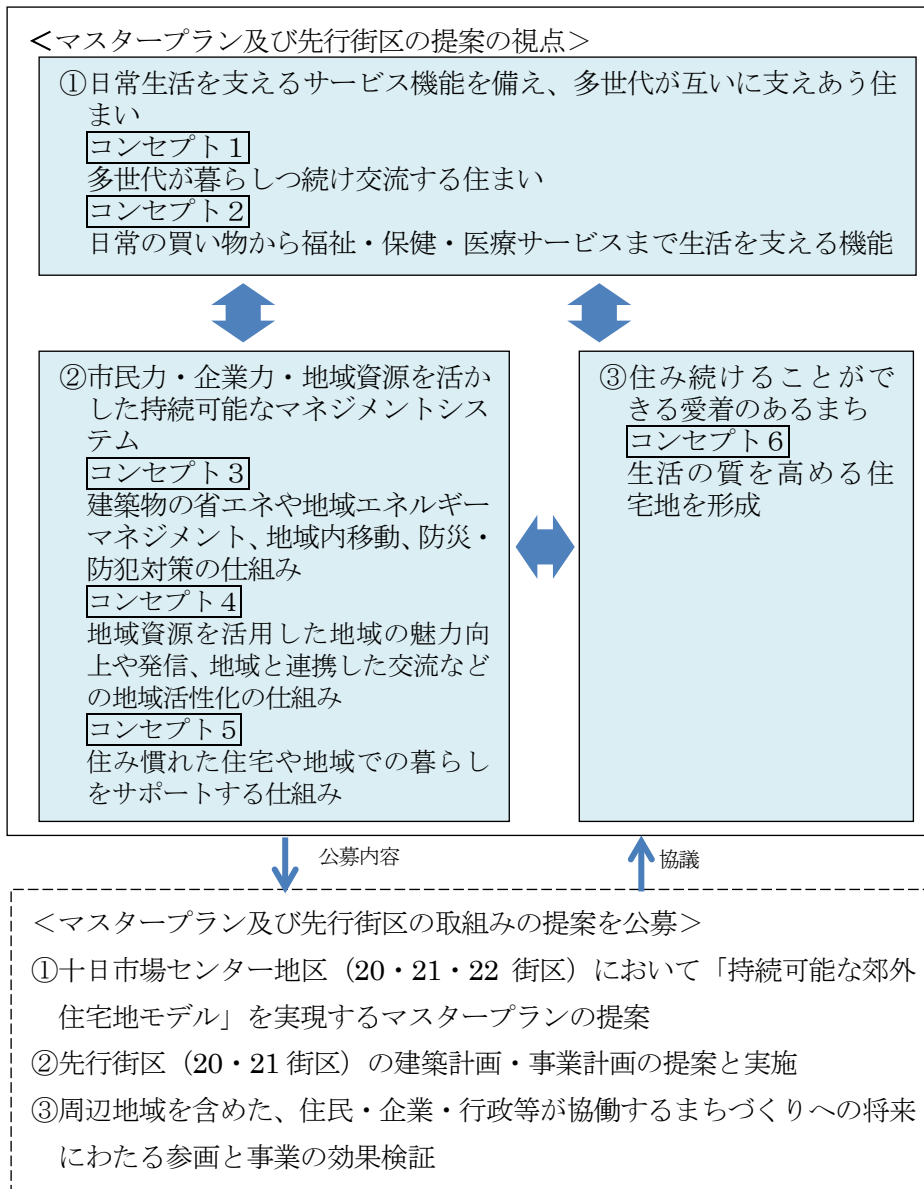
地域住民、企業、行政による協働のまちづくりの実施

- 地域住民と事業グループによる協議会の設立
- 十日市場町周辺地域との連携



## 5) 計画体系

### ○ビジョン



### ○アクション

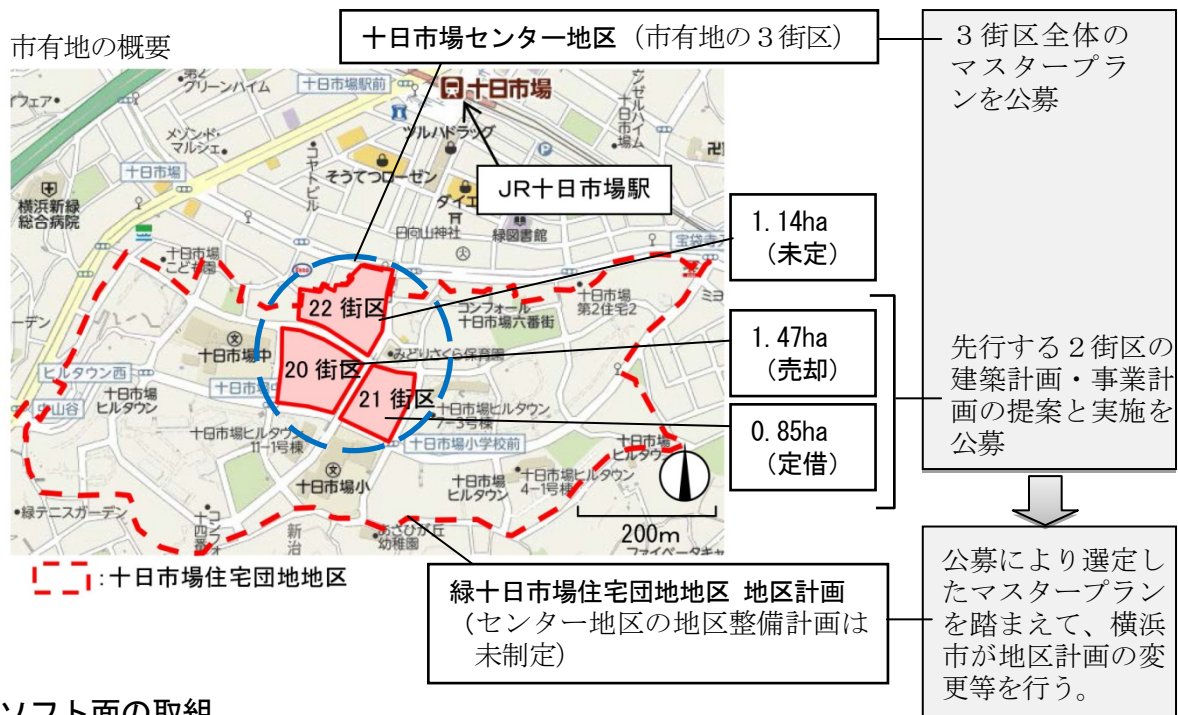
#### プラン

### ○具体事業



## 6) ハード面の取組

- ・「市有地を活用した住民・企業・行政等のまちづくりのモデルケース」として、十日市場センター地区の3街区（20・21・22街区）について、十日市場センター地区のマスタープラン及び先行2街区（20・21街区）の事業計画の公募を行った。
- ・公募に際して、高齢者向け住宅、福祉施設、よこはま多世代・地域交流型住宅、最寄りの買い物施設等の整備を必須条件としている。



## 7) ソフト面の取組

- ・企画提案型公募に際して、市民力・企業力・地域資源を生かした持続可能なマネジメントシステム等を必須の条件としている。
- ①エネルギーマネジメントシステムの導入、防犯・防災の取組
  - ②地域の魅力を高める工夫や発信や、交流活性化のプログラムの作成、取り組む組織づくりと場の提供
  - ③住まいの情報提供や相談窓口等の機能の導入
- ・横浜市は、住民・企業・行政等が協働する郊外住宅地型のエリアマネジメントの実現に向けて、居住者・地域住民・地元企業などが参画する協議会設置の支援を行う。
- ④地域ニーズの把握やまちづくりの機運を高めるため、区が主催する講座の企画・運営や地域福祉保健計画の地区別計画策定の会議、バリアフリー検討協議会に参加。

### 【全体スケジュール】（予定）

年度	26	27	28	29	30	31	32	33	34~
街区整備	12月 公募開始	公募	8月 事業予定者の決定 計画調整 都市計画手続き 都計審	6月 設計	工事				持続可能な郊外住宅地の実現
地域との協働	地元説明会		意見交換会						協議会設置

22街区の時期未定

## 事業予定者の選定結果について

平成 26 年 12 月に事業者公募を開始し、平成 27 年 7 月 22 日に事業予定者を選定しました。

### 1. 選考結果(選定されたグループ)

【事業予定者】 3社による共同企業体 (JV)

東京急行電鉄株式会社、東急不動産株式会社、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

【その他の参加企業】 7社 (うち市内企業2社※)

株式会社東急設計コンサルタント 株式会社長谷工コーポレーション 東急建設株式会社

株式会社東急ホームズ 工藤建設株式会社※ 株式会社スリーオークス※ 株式会社梓設計

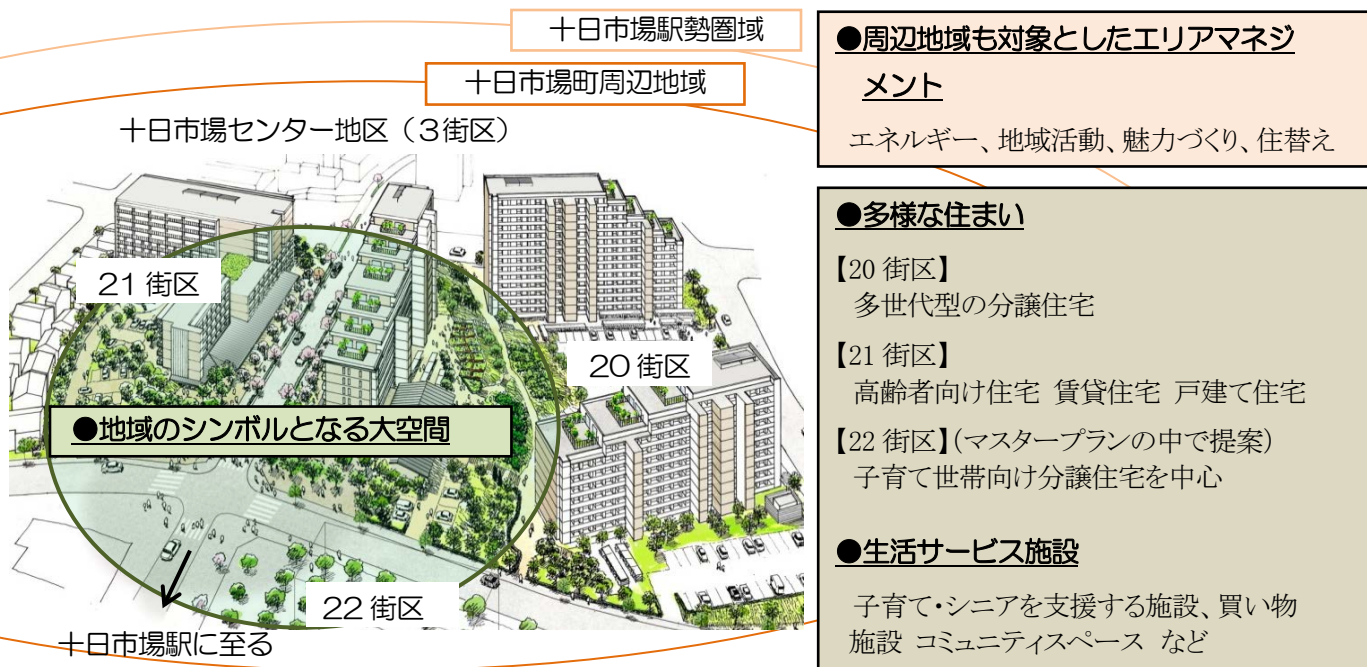
### 2. 提案内容

① 20・21 街区の施設構成 (3 街区全体においてはマスタープランを提案)

街区	20 街区	21 街区
住宅戸数	多世代向け分譲住宅 約 290 戸	サービス付高齢者向け住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、賃貸住宅、戸建て分譲住宅 約 200 戸
生活サービス施設	保育所、コミュニティスペース、ミニスーパー、他 約 1,100 m <sup>2</sup>	コミュニティスペース、コミュニティカフェ、デイサービス、他 約 1,000 m <sup>2</sup>

② 提案の特徴

- エネルギー、地域活動、魅力づくり、住替えなど周辺地域も対象としたエリアマネジメントの実施
- 子育て・高齢者世帯などの多様な住まいと、子育て・介護支援や買い物などの生活サービス施設の供給
- 3 街区の中央広場と、それを囲む生活サービス施設からなる地域のシンボル大空間など、愛着の持てるまちの実現



③ 今後のスケジュール (予定)

※提案書に掲載された施設イメージ(今後、変更される可能性があります)

年月	内容
平成 28 年 2 月	事業実施協定締結
平成 29 年 4 月	工事着工
平成 31 年 3 月	竣工