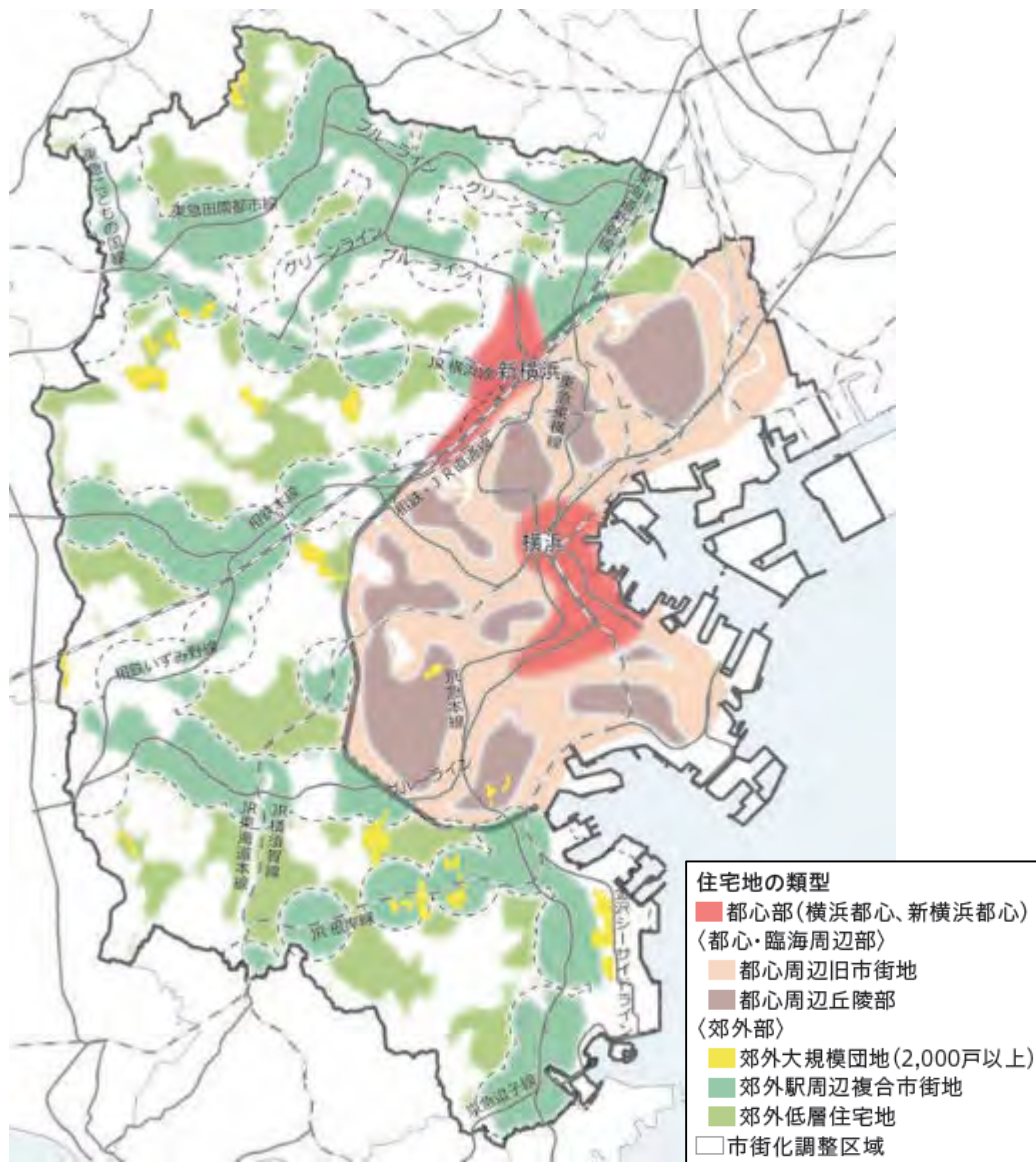


1. 持続可能な住宅地推進プロジェクトについて  
【建築局】
2. 郊外住宅地における公民連携による  
まちづくりの推進について  
【都市整備局】
3. 公園の公民連携について 【みどり環境局】

# 1. 持続可能な住宅地推進プロジェクトについて

---

## ■ 住宅地の類型



## ■ 地域別の世帯比率



資料：横浜市住生活マスタープラン

## 共にめざす都市像 明日をひらく都市 OPEN×PIONEER 2040 YOKOHAMA

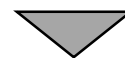
財政ビジョン

行政運営の基本方針



## 戦略5

『新たな価値を創造し続ける  
郊外部のまちづくり』



## 政策26

人を惹きつける郊外部のまちづくり



## 主な施策

多様な主体と連携した持続可能な  
郊外住宅地再生の推進

- ・ 地域や民間事業者、大学等の多様な主体と連携した生活支援機能の確保、コミュニティの充実
- ・ デジタル技術の活用や脱炭素化に資する取組の推進等
- ・ 地域の課題解決や魅力発信



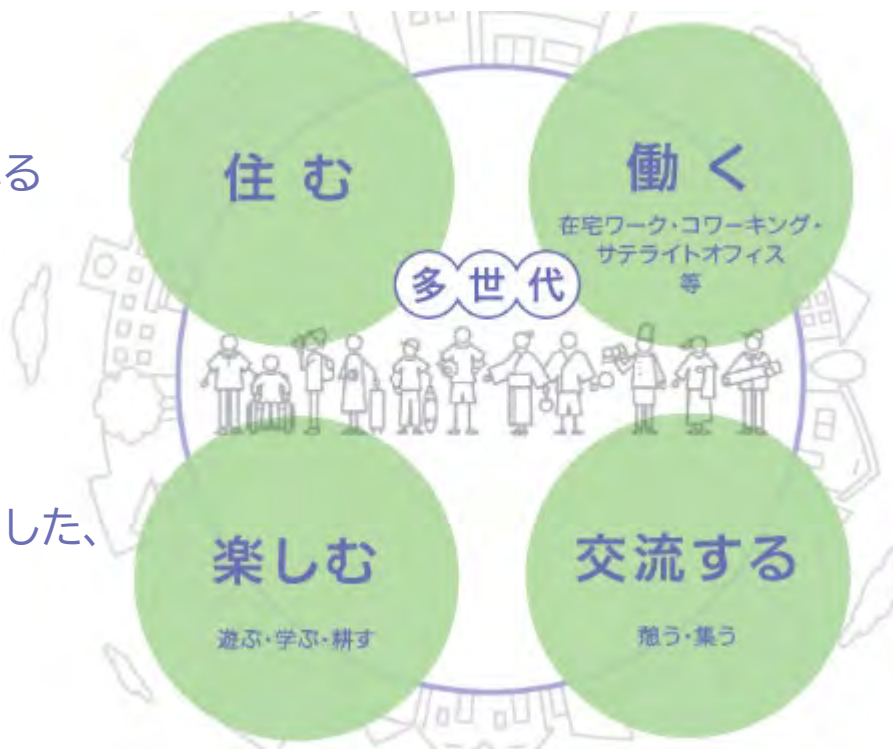
## 目指すべき将来像

一人ひとりのライフスタイルに応じた豊かな暮らし方を選択できるまち よこはま  
～横浜らしい多様な“地域特性”と多彩な“市民力”を生かして～

### 目標1：新たなライフスタイルに対応し、多様なまちの魅力を活かした豊かな住宅地の形成

#### ◆これからの郊外部の住宅地像◆

多世代が、  
暮らし続けられる  
郊外の実現

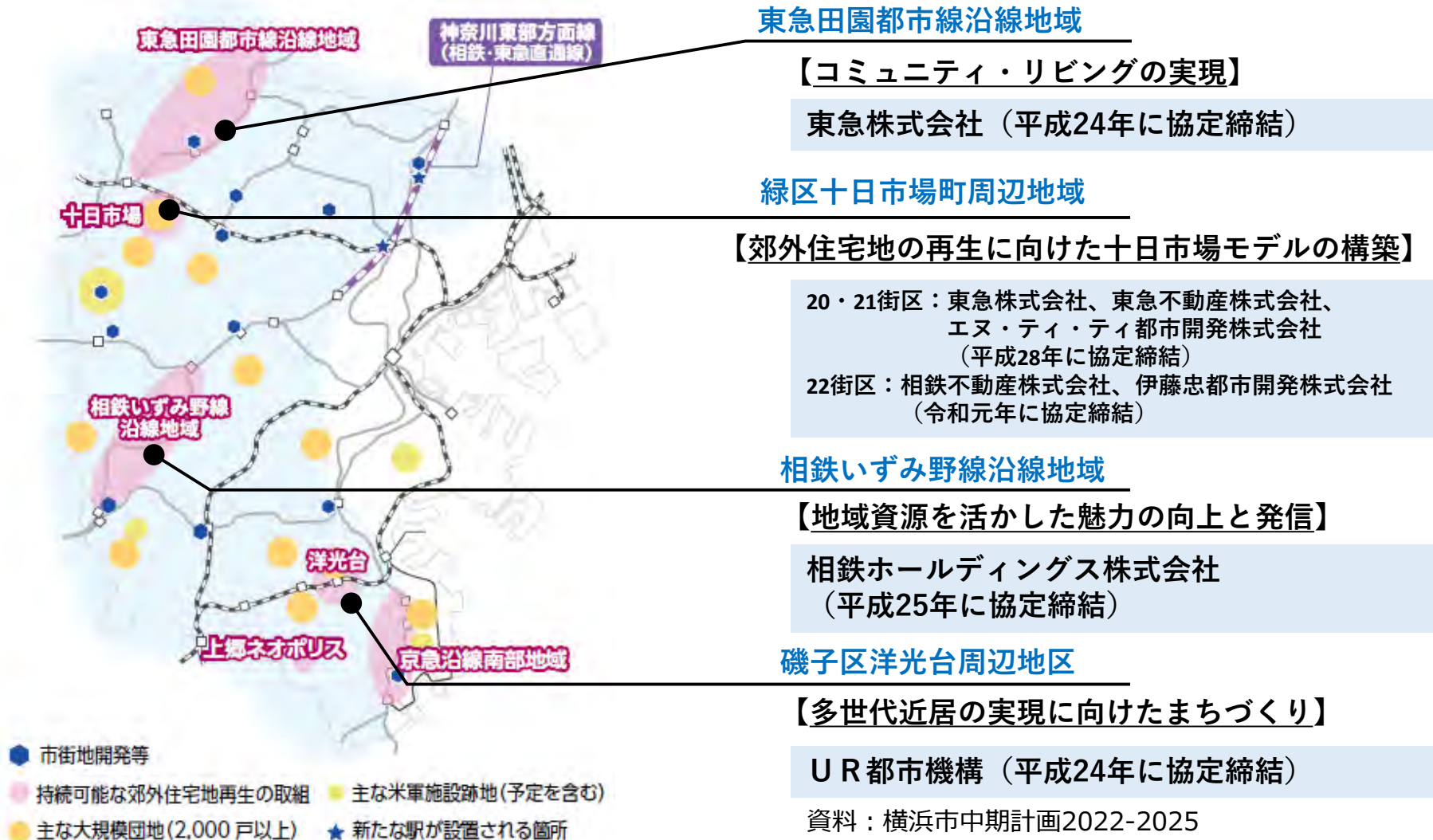


コロナ禍を契機とした  
働き方の多様化による  
郊外居住の価値の高まり

コロナ禍を契機とした、  
余暇・趣味活動の  
需要の高まり

地域における交流  
・活動の活発化

4つの郊外住宅地において、地域住民、企業、UR都市機構、大学等と連携し、多様な住まいや生活利便機能の誘導、エリアマネジメント、SDGs、脱炭素の取組などを通じて、魅力ある郊外部づくりに取り組んでいます。



## 東急田園都市線沿線地域

- たまプラーザ駅北側地区を中心に平成24年から現在まで、エリアマネジメントを通じた取組を推進。
- モデル地区の成果を沿線全体に展開するとともに、脱炭素のまちづくりなどの新しいテーマの取組にも着手。
- 令和6年度に開始した政策経営局主導の「子育てしたいまち推進モデル地区」の取組とも連携。

たまプラーザ駅北側地区…①、②、③、④



青葉区内の  
取組位置図

資料：田園都市線駅周辺のまちづくりプランを加工

### ① 公共空間活用の実証実験の検討 (令和6年3月～)

楽しむ  
交流する

公共空間や公共用地などを活用した / 次世代郊外まちづくり WISE CITY

## まちづくりの活動を一緒に考えませんか？

次世代郊外まちづくりでは、「田園都市で暮らす、働く、楽しむ」の実現に向け、地域資源を活用しながら、新たな住民・企業等が参画できる取組につなげ、まちの担い手創出・仕組みづくりを目指しています。

2022年11月には、美しが丘公園において「パークフェスタ～田園都市で暮らす、働く、楽しむ～」を実施し、身近な公園の活用を通して多様な取組や活動に関わる仲間が生まれ、それらが持続できる仕組みづくりを目指した社会実験を行いました。

2024年は、地域の皆さまと一緒に、たまプラーザにおける様々な公共空間を活用した取組を企画・実施したいと考えています。

こんな思いを持っている方、ぜひお待ちしております！

- 公共空間を使ってやってみたいことやアイデアがある
- 地域とのつながりや顔の見える関係をつくりたい
- たまプラーザでなにか活動をはじめたい
- まちづくりに興味はあるけど、関わり方がわからない

スケジュール（予定）

2024年 4月～	メンバー募集 ・対話
企画会議を実施 社会実験に向けた準備	
秋頃	社会実験の実施

まだ具体的なイメージやアイデアがない方も、すでにアイデアがあったり、活動されている方も一度、私たちとお話してみませんか？



## 東急田園都市線沿線地域

②

住む 交流する

- ゼロカーボンセミナー(令和5年12月実施)  
…地域住民向けの脱炭素の専門家による講義



慶應義塾大学 巖網林教授 による講義  
「田園都市の環境と脱炭素型の暮らしの可能性」



桐蔭横浜大学 池上和志教授 による講義  
「脱炭素社会を目指すペロブスカイト太陽電池の社会実装への道のり」

③

楽しむ 交流する

- 脱炭素を楽しく学ぼう(令和5年10月実施)  
…青葉区主催イベントと連携、ブース出展



左：慶應義塾大学「おいしくて健康的な環境に優しいレシピづくりゲーム」  
右：脱炭素の普及啓発のパネル展示とアンケート調査

④

住む 楽しむ 交流する

- 第6回ファミリーリソースプロジェクト(令和5年11月実施)  
…地域メンバー主体による地域の子育て関係者をつなぐ取組



左：子どもグッズ交換会&対話ボード  
右：絵本のよみきかせ会



## 緑区十日市場町周辺地域

- 市有地を活用（売却・定期借地）し、多世代居住、子育て支援などの地域課題の解決に向けた企画提案型による事業を実施。
- 周辺地域を含め、地域住民・民間事業者・行政等の連携・協働によるエリアマネジメントを推進。
- エネルギーマネジメントの取組としてHEMSを導入。



① 住む 楽しむ 交流する

**【20街区】**（令和元年度完成）

多世代向け分譲住宅（311戸）  
コミュニティスペース、学童等

**【21街区】**（平成30年度完成）

サービス付き高齢者向け住宅（181戸）  
高齢者地域優良賃貸住宅（30戸）  
コミュニティカフェ、保育所、デイサービス等

② 住む 働く 楽しむ 交流する

**【22街区】**（令和4年度完成）

子育て世帯向け分譲住宅（247戸）  
シェア共用部  
コワーキングラウンジ（働く場）  
エリアマネジメント賃貸住宅（9戸）

### 【ミナガーデン】

環境に配慮した街並みと省エネ性能の高い戸建て住宅11棟を整備（定期借地）

### エリアマネジメントの体制

十日市場センター地区エリアマネジメント

20・21街区  
エリアマネ組織

22街区  
エリアマネ組織

連携

連携

【周辺地域】  
住民  
地域団体  
企業等

↑連携

横浜市・緑区

## 緑区十日市場町周辺地域

3

### ○横浜グリーンバトン倶楽部の活動の様子

住む 楽しむ 交流する 働く



消防DAY  
(令和6年3月)



グリーンマルシェ  
(令和6年8月)



親子縁日  
(令和6年8月)

4

### ○HIRAKU CITY横浜十日市場の活動の様子

住む 楽しむ 交流する



まちの農園 (さつまいもの収穫)  
(令和5年10月)



まちの文化祭  
(令和5年11月)



DIYのワークショップ  
(令和6年2月)

5

住む 楽しむ 交流する

### ○脱炭素

市有地公募売却により、戸建て住宅4戸を整備中

#### 【公募条件】

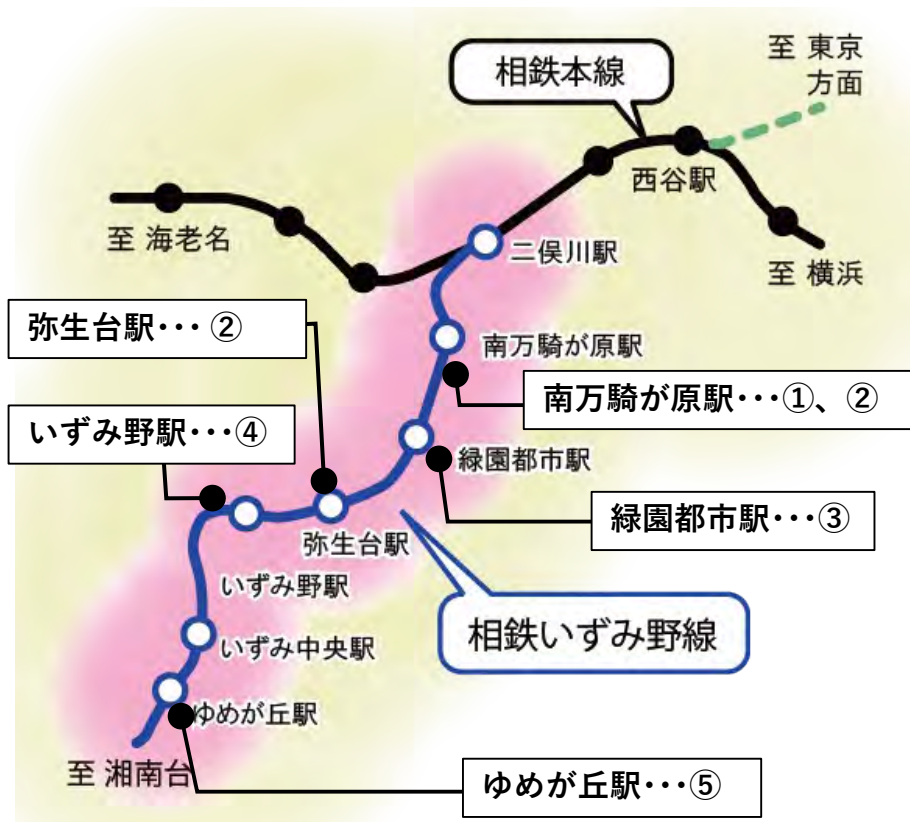
- ・『ZEH』認証
- ・CASBEE Sランク
- ・断熱等級7
- ・気密性能住宅
- ・EV充電器 等





## 相鉄いずみ野線沿線地域

- 沿線で駅前広場や交流拠点、地域住民の小商いスペースなどの整備を実施。
- 農などの魅力的な地域資源を活用した地域活性化の取組を実施。
- ゆめが丘駅周辺では、エリアマネジメント協議会等多様な主体と連携したまちづくりを展開予定。



①

○南万騎が原駅前の活動拠点「みなまきラボ」  
(平成28年6月開業)

楽しむ  
交流する

フロアの様子



ワークショップの様子

②

○物販、ワークショップなどの出店スペース

働く  
楽しむ  
交流する南万騎が原駅「トライスタンド」  
(平成31年3月開業)弥生台駅「トライボックス」  
(令和3年2月開業)



## 相鉄いずみ野線沿線地域

### ③ ○各駅での地域活性化イベント

楽しむ  
交流する



緑園都市駅「緑園街マルシェ」  
(地域・大学との連携) 令和5年11月開催

### ④ ○地産地消の取組

楽しむ  
交流する



「濱の料理人」監修 地元の農畜産物を使った  
いずみ野小学校「スーパー給食」 令和5年11月

### ⑤ ○ゆめが丘駅周辺での取組

住む  
働く  
楽しむ  
交流する



大規模集客施設「ゆめが丘ソラトス」(令和6年7月開業)



脱炭素に資する木造賃貸マンション「KNOCKSゆめが丘」  
(令和6年5月竣工)

## 磯子区洋光台周辺地区

- ・ 住民、学識経験者、UR都市機構、神奈川県、横浜市などからなる洋光台エリア会議を中心に、団地を核としたまち全体の魅力向上の取組をハード・ソフト共に展開。
- ・ 新しい住まい方の提案を目指し、UR都市機構が中央団地の広場、北団地の集会所などの改修を実施。



洋光台駅周辺地図

### ① ○洋光台エリア会議の取組

住む 交流する 楽しむ 働く



洋光台エリア会議：まちの価値を維持・向上させ、次世代に引き継ぐための議論（平成24年度～）



まちまど～洋光台まちの窓口～：一般社団法人まちまどとして、住民の方々による自走体制へと移行（令和5年3月）

### ② ○脱炭素

交流する 楽しむ



Happy★ハロウィン in 洋光台  
脱炭素啓発を実施  
（令和元年度、3年度、5年度）

### ③ ○エリアマネジメント事業史



10年間の軌跡を書籍にまとめ出版  
（令和4年4月）



## 磯子区洋光台周辺地区「団地の未来プロジェクト」によるU R洋光台団地リニューアル

### ① 3-19号棟

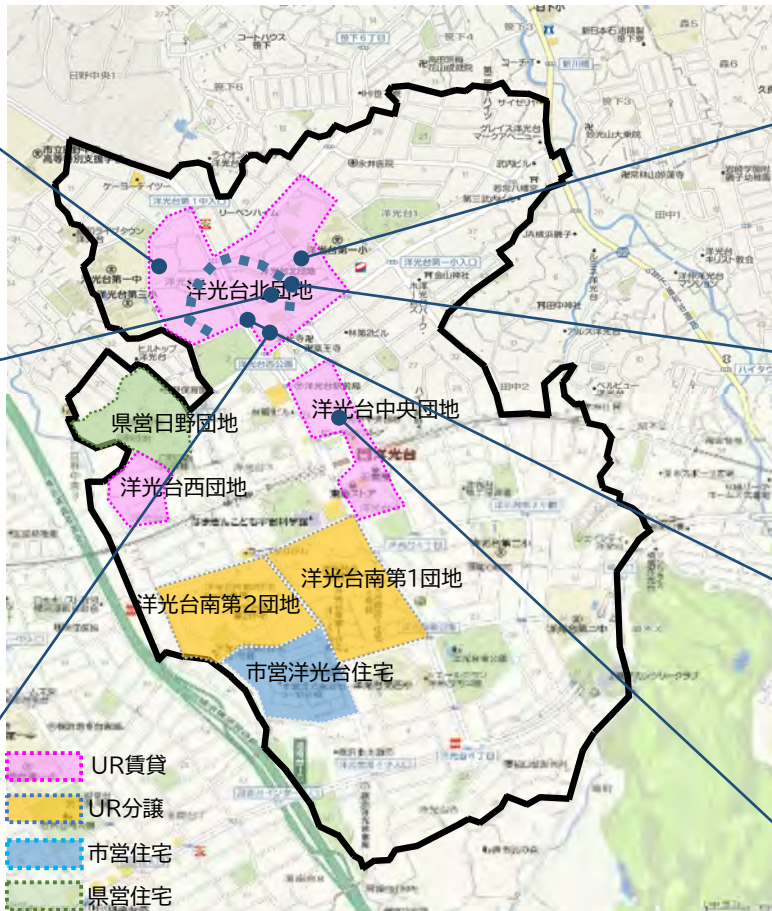
- ・高齢者施設等  
(小規模多機能、有料老人ホーム)を誘致
- ・地域交流施設の設置  
(令和7年オープン予定)



②北団地広場改修：芝生広場等、明るく風通しのよい空間を整備 (令和2年10月)



③北団地 1-1号棟  
1階にコミュニティ形成に資する施設の導入  
(令和8年完成予定)



洋光台駅周辺地図



④北団地 1-11号棟  
(令和3年3月竣工)



⑤団地の散歩道  
(令和6年冬頃整備予定)



⑥団地の集会所OPENRING  
(令和2年開設)



⑦中央団地広場改修  
(平成30年度改修)



## J R根岸線沿線南部エリアのまちづくり検討

- ・ 令和4年3月25日にU R都市機構と協定締結。
- ・ 団地再生と併せて郊外住宅地の再生に関する検討を行います。



## J R 根岸線沿線南部エリアのまちづくり検討

### ■ エリアの特徴

- J R 根岸線沿線南部エリアの U R 賃貸住宅  
…約 9,000 戸 [ 8 団地 ] < 横浜市内全域 : 約 40,000 戸 >
- J R 根岸線沿線南部エリア内で、横浜市が再生支援の主な対象としている築 40 年以上かつ概ね 500 戸以上の大規模団地  
…約 14,000 戸 [ 13 団地 ] (うち 7 団地が U R 賃貸住宅)  
< 横浜市内全域 : 約 86,000 戸 >
- J R 根岸線沿線南部エリアにある市営住宅等の公共施設が更新時期を迎える



**建物の高経年化やお住まいの方の高齢化**といった課題に対応するため、**団地再生等と併せた郊外住宅地のまちづくりや活性化**に向けて、**エリア全体の再生**に向けた検討を行う



- ・ 4つの地域で取り組んできた郊外住宅地のまちづくりの手法や成果、取組の過程等をまとめた事例集『郊外まちづくりのレシピ～企業・大学・地域とともに～』を作成し、令和6年6月に公開
- ・ 4つの地域の様々な取組を10のテーマに分類して事例毎に1ページにまとめて編集

<h2>0. レシピの概要</h2>	<h3>協定</h3>	<h3>エリアマネジメント</h3>	<h3>土地利用転換・ストック更新</h3>
<p>4つの地域で実施してきた様々な取組を、「10のテーマ」に分類して事例毎に1ページにまとめています。</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 企業や大学との連携協定</li> <li>● まちづくりのビジョン 等</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域主体の魅力づくり</li> <li>● 担い手の創出・発掘 等</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 拠点整備</li> <li>● 居場所づくり</li> <li>● ハードの改修・整備</li> <li>● 跡地活用 等</li> </ul>
<h3>子育て</h3>	<h3>住む</h3>	<h3>働く</h3>	<h3>楽しむ・交流する</h3>
 <ul style="list-style-type: none"> <li>● まちぐるみの子育て 等</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 移動・交通</li> <li>● 住民アンケート 等</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 郊外での働く場の創出</li> <li>● 起業・ボランティア 等</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 住民主体の活動支援</li> <li>● 地域イベント・お祭り</li> <li>● コミュニティづくり 等</li> </ul>
	<h3>脱炭素</h3>	<h3>デジタル</h3>	<h3>大学連携・教育</h3>
	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 脱炭素の意識向上</li> <li>● 普及啓発</li> <li>● 環境に配慮した住宅 等</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● アプリの活用</li> <li>● IT・IoT活用 等</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 大学との協働</li> <li>● 中学校・高校との授業連携</li> <li>● 小学校との連携 等</li> </ul>



# 事例集『郊外まちづくりのレシピ～企業・大学・地域とともに～』について

## レシピのページ紹介 … 東急田園都市線沿線地域の「協定」

### 協定（東急田園都市線沿線地域）

#### 次世代郊外まちづくり基本構想2013

##### 1 概要

「たまプラーザ駅北側地区」をモデルに、ワークショップを中心とした様々な取組や各検討部会での検討成果などを踏まえ、まちづくりに取り組んでいくためのビジョンとして取りまとめたもの。

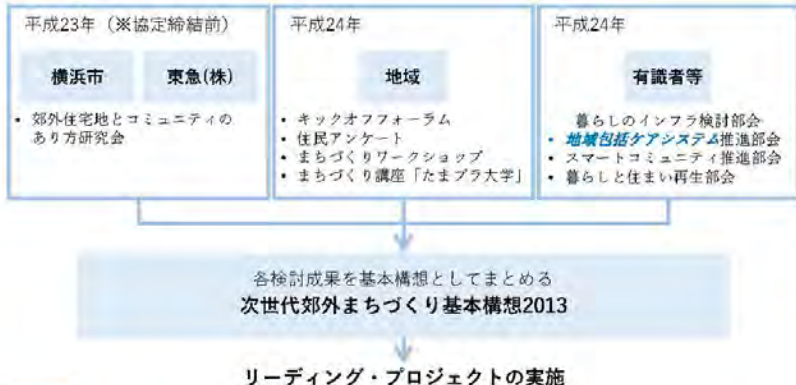
##### 2 目的

たまプラーザ駅北側地区をモデルに、横浜市内の田園都市線沿線の郊外住宅地において「産・学・公・民」が連携して、良好な住宅地とコミュニティの持続・再生を目指すまちづくりに取り組んでいくためのビジョンとして提示するため。

##### 3 取組開始のきっかけ

平成23年のあり方研究会、平成24年～25年のまちづくりワークショップや暮らしのインフラ検討部会等を実施したこと。

##### 4 関係者



##### 6 現在の取組状況等

「豊かさ」「暮らし」「住まい」「土台」「仕組み」の5つの“視点”と、5つの“取組姿勢”に基づき、5つの“基本方針”を掲げている。また、その基本方針に沿って、「次世代郊外まちづくり基本構想」の実現を目指していくための重点施策「郊外住宅地の持続と再生に向けた10の取組み」を策定した。

10の取組みの実現にあたって、東急(株)、横浜市はリーディング・プロジェクトとしてさまざまな実証実験や取組を実施している。

##### 5 取組内容



##### ■ WISE CITY～目指すまちの将来像～

###### Wellness・Walkable & Working

多世代が充実したライフスタイルを実現し、生き生きと健康的に暮らせるまち

###### Intelligence & IT

生活サービスや住民の参画・連携を、最先端情報技術で支えるまち



###### Eco-friendly・Sustainable & Safety

生活サービスの統合的な連携と持続可能性を図り、世代が循環していくまち

###### Eco-friendly・Energy & Economy

環境負荷の低減と地域経済の循環を促し、環境エネルギー、経済の観点から再構築されたまち

##### ■ 5つの取組姿勢

1. 多世代がお互いに助け合うまち（コミュニティ）
2. 多様性の実現
3. 地域住民・行政・民間事業者新しい連携と役割分担の姿
4. 分野横断の一体的解決と規制の見直し
5. コミュニティ・リビング・モデル

##### ■ コミュニティ・リビング・モデル

郊外住宅地の歩いて暮らせる生活圏の中で、暮らしの基盤となる住まいや住民の交流、医療、介護、保育や子育て支援、教育、環境、エネルギー、交通・移動、防災さらには就労といった様々なまちの機能を、密接に結合させていく考え方。

図：次世代郊外まちづくりHPより引用



図：次世代郊外まちづくり基本構想2013より引用

## レシピのページ紹介 … 緑区十日市場町周辺地域の「エリアマネジメント」

### エリアマネジメント（緑区十日市場町周辺地域）

働く 楽しむ・交流する 活動拠点

十日市場センター地区におけるエリアマネジメントに関する協定書（20,21街区）  
十日市場センター地区22街区におけるエリアマネジメントに関する協定書

20,21街区：平成30年2月～  
22街区：令和3年3月～

36

#### 1 概要

「横浜市エリアマネジメントに係る協定等の事務取扱要綱」に則り、エリアマネジメント組織と横浜市が協定を締結。

#### 2 目的

- 横浜市およびエリアマネジメント組織相互の役割の明確化のため。
- エリアマネジメントが公正かつ効果的に実施されるため。

#### 3 取組開始のきっかけ

公募要項に基づき「十日市場町周辺地域と連携したエリアマネジメント」を実施する事業者を公募したこと。

#### 4 関係者

※エリアマネジメント協定における相互の役割

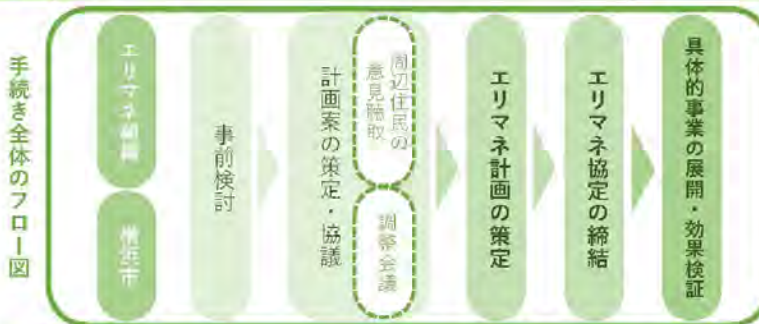
エリアマネジメント組織【20,21街区】（一社）横浜グリーンボタン倶楽部  
【22街区】（一社）HIRAKU CITY横浜十日市場

- エリアマネジメント計画における活動拠点となる地区施設、屋内コミュニティスペース、公開空地等の施設（以下「活動拠点」という。）が、継続的かつ適切に運用されるように、活動拠点の所有者及び行政機関と相互に連携、協力する
- 波及効果エリアの地域団体との連携を図るよう努める
- 波及効果エリアの地権者、居住者、店舗等の貸借人及び地域団体に対して、エリアマネジメント活動への参加及び協力を促す

横浜市

- エリアマネジメント組織が実施する対象エリア周辺の地域団体との連携に関する協力
- エリアマネジメント計画に対する補助・助成・融資制度その他の活用に関する助言
- 活動拠点が継続的かつ適切に運用されるためのエリアマネジメント組織及び活動拠点の所有者への協力、指導
- 理事会等におけるオブザーバーとしての参加（20,21街区）

#### 5 取組内容



#### 取組事例



センター地区まち開きイベント



グリーンマルシェイベント  
(20, 21街区)

#### 6 現在の取組状況等

##### 取組による効果

- エリアマネジメント組織の活動やイベントが、地域住民のコミュニティ形成や地域の魅力の向上に寄与している。

##### 課題

- 十日市場のエリアマネジメントは、新たに移り住む住人が事業主や支援会社の参画なしに自走するよう設計された。しかし先行事例もないことから、その社会実装においては多くの課題に直面している。現在、それぞれのエリアマネジメント組織において持続可能な運営のあり方を検討している。

##### 次への展開

- 20,21街区については、持続可能な運営体制の確立を目指し、住民によるトライアル運営を開始。事務局やイベント企画等の機能を整理し、より多くの住民が参画できる組織をつくる。
- 22街区のエリアマネジメント組織は、住民主体の運営に移行中のため持続可能な運営体制やシェア共用部のルールを検討していく。
- 20, 21街区と22街区は隣接したエリアマネジメント組織であるため、連携した取組を進めていく予定。





# 事例集『郊外まちづくりのレシピ～企業・大学・地域とともに～』について

## レシピのページ紹介 … 相鉄いずみ野線沿線地域の「楽しむ・交流する」

### 楽しむ・交流する（相鉄いずみ野線沿線地域）

文化的・芸術的な魅力の発信、まちづくり  
（緑園街マルシェ、いずみ野マルシェ、やよい祭）

平成26年～

59

#### 1 概要

- 再整備されたいずみ野線沿線の駅前広場を活用した地域活性化の取組のこと。
- 緑園都市では、緑園に在住・在勤・在学の市民で構成される「えきばた会議」内で「緑園の魅力高める」をテーマにしたワークショップを平成26年に開催、「12のアイデア集」としてまとめられると同時に具体的な活動を開始した。
- 同年に「12のアイデア集」の内容を実現させた「街カフェ」を開催。地域の女性たちが中心となって企画・運営し、回数を重ねるごとに地域を巻き込み、まちの交流が活性化した。
- 平成30年に、「街カフェ」を発展させた「緑園街マルシェ」を開催。住民主体に加え、フェリスの有志が企画に参加し、現在の体制に至る。
- 平成26年からいずみ野駅前で「いずみ野マルシェ」、平成27年から弥生台駅前で「やよい祭」を各地区の自治会やケアプラザ等と連携しながら開催している。

#### 2 目的

- 地域の魅力発見、魅力発信
- 出演団体、参加者同士の交流によるコミュニティの活性化
- 地域主体のつながりの創出、まちへの愛着心向上

#### 3 取組開始のきっかけ

- 緑園街マルシェは「えきばた会議」で作成された「12のアイデア集」を実現したもの。
- イベントを通してまちの魅力を発信・発見したいという思いからスタート。

#### 4 関係者

<主催>横浜市、相鉄グループ【共通】

- 横浜市、相鉄ホールディングス  
…各取組推進にあたり、関係部署との連携・調整、情報提供を実施
- 株式会社相鉄ビルマネジメント  
…マルシェ実施に伴う駅前広場、商業施設との調整を実施

<後援>緑園地区活性化委員会（地域住民）【緑園街マルシェ】

…実行委員会形式での企画の参画、当日の運営協力

<協力>フェリス女学院大学【緑園街マルシェ】

…実行委員会形式での企画の参画、当日の運営協力  
学生提案によりフォトスポットやペーカリーカフェ「ヴィ・ド・フランス」  
とのオリジナルコラボパンの販売の企画を実現

#### 5 取組内容



緑園街マルシェ開催時の様子（令和元年11月）

緑園街マルシェ  
出店団体数

平成30年	18組
令和元年	23組
令和2年	11組
令和3年	33組

各駅周辺エリアに存在する大学や農などの地域資源を活用した「ステージ」や「マルシェ」「ワークショップ」といったブース出展によって開催されている。

##### ■ 緑園街マルシェ

フェリス女学院大学学生や緑園活性化委員会などの地元有志が企画の段階から加わっている。また、チラシの作成や配布などの広報活動やステージ・ブースの出展交渉も地元有志が担っている。

##### ■ いずみ野マルシェ

駅前商業施設内にあるケアプラザとイベントを同時開催し、さらに、連合自治会、泉区ヘルスメイトがブース出店するなど地域との連携を図っている。

##### ■ やよい祭

「健康」「スポーツ」をテーマに、薬剤師会やケアプラザ、スポーツセンター等が健康測定ブース出展をするなど、弥生台周辺で活動中の団体、沿線で活躍している作家等が参加している。

#### 6 現在の取組状況等

- 緑園街マルシェでは、すでに地域が主体として企画段階から関わってきている。



## レシピのページ紹介 … 磯子区洋光台周辺地区の「ストック更新」

### 土地利用転換・ストック更新（磯子区洋光台周辺地区）

★活動拠点

洋光台中央団地広場改修・住棟外壁修繕

平成26～30年度

44

#### 1 概要

- 洋光台駅前にあるUR洋光台中央団地の広場。
- 平成30年に建築家隈研吾氏デザイン監修によりリニューアルされた。



#### 経過

平成26年 ～27年	外壁改修 工事
平成29年 ～30年	広場工事
平成30年 8月	洋光台中央広場のリニューアルオープン セレモニー

#### 2 目的

- 魅力的で活気のある駅前地区づくりのため。
- 団地の「人」を発掘し繋ぎ合わせる「コミュニティの場」、「駅前の賑わいづくり」、「洋光台ならではの景観・雰囲気」、「住付店舗の分離と再利用」といったコンセプトで、新たなまちの玄関とすることを目指した。

#### 3 取組開始のきっかけ

テーマ別ワークショップにおける駅前活性化にかかる意見や有識者アドバイスを踏まえ、エリアの再生と活性化を目指すモデルプロジェクト「ルネッサンンスin洋光台」の第一弾事業として実施されることとなった。

#### 4 関係者

<実施主体> UR都市機構  
<設計監修> 隈研吾氏

#### 6 現在の取組状況等

- 人々がくつろぐことができる空間へと生まれ変わった。広場がきれいになったと地域からの評価も高い。（アンケートより）
- 広場が様々な地域イベントに活用されているが、さらなる利用が課題。

#### 5 取組内容

##### 改修前



##### 改修後（広場改修）



##### 特色

- 既存広場になじむデザインの底を2階フロアにし、天井が高く開放的でさわやかな縁側空間を作り出した。
- 2階には新たにデッキを設け、住宅付き店舗の2階住宅部分のみを商業施設に改修し、「クラフトゾーン」を開設し、回遊性と賑わいを生み出す仕掛けを作った。
- 2階には、洋光台まちの窓口「まちまど」、地域の活動スペース「CCラボ」を開設。
- 広場の中には昔の日本の「縁側」を彷彿とさせる木でできたベンチなどを点在させた。
- メインの広場の床には、再生ガラスを骨材利用したオリジナルの舗装ブロックを製作。
- 外壁はクリーム色から明るく白を基調に変更。
- 室外機置場をアルミのパンチングメタル板を木目調に塗装した「木の葉パネル」で覆うことで、お洒落な印象に転換。





## 2. 郊外住宅地における公民連携によるまちづくりの推進について

---

《ハマノワ -多様な主体をつなげるまちづくり-》

# 郊外住宅地における公民連携によるまちづくりの推進について 《ハマノワ - 多様な主体をつなげるまちづくり- 》

これまで、横浜市地域まちづくり推進条例に基づき、  
「住民主体」のまちづくりを支援

## 地域住民が地域の賛同を得て まとめるプランやルールの認定

- 地域で進める、まちづくりの目標や取組を示すまちづくりプラン
- 地域で守る、街並みや住環境などのまちづくりルール
- ➡横浜市長が認定し、ともに推進

## 施設整備費の助成

- 地域の課題解決や魅力アップのための施設整備費の助成
- ➡ヨコハマ市民まち普請<500万円上限>、市民主体の身近な施設整備<100万円上限>、取組に応じた制度で支援



**取組の具体化の支援・地域の合意形成を図る活動の支援**

職員「出前塾」等、伴走支援

まちづくりコーディネーター等の派遣・活動費の助成





**【再掲】**

## 目指すべき将来像

一人ひとりのライフスタイルに応じた豊かな暮らし方を選択できるまち よこはま  
～横浜らしい多様な“地域特性”と多彩な“市民力”を生かして～

### 目標1：新たなライフスタイルに対応し、多様なまちの魅力を活かした豊かな住宅地の形成

#### ◆これからの郊外部の住宅地像◆

多世代が、  
暮らし続けられる  
郊外の実現

コロナ禍を契機とした、  
余暇・趣味活動の  
需要の高まり



コロナ禍を契機とした  
働き方の多様化による  
郊外居住の価値の高まり

地域における交流  
・活動の活発化

## ハマノワ - 多様な主体をつなげるまちづくり-

郊外住宅地に「働く」「楽しむ」「交流する」といった  
新たな機能を加えるには・・・

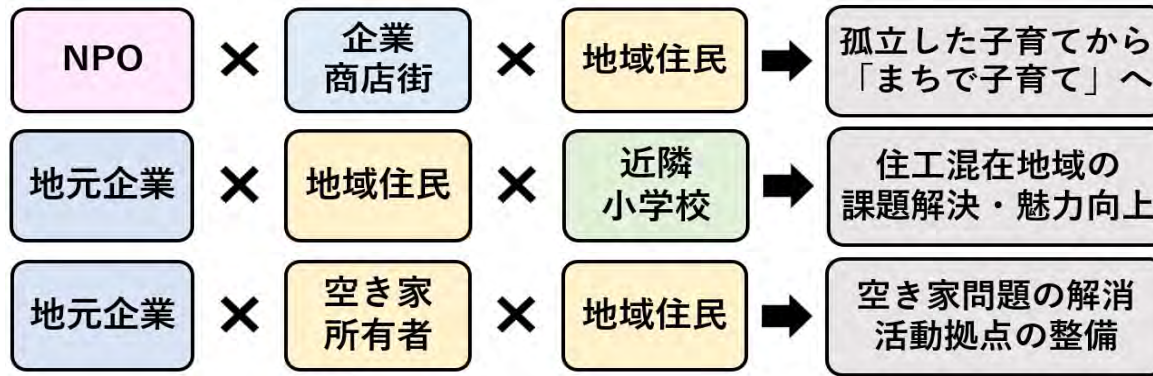
地域住民に加え、企業やNPO、学校や中間支援組織 など

多様な主体がまちづくりに参画し、それぞれの強みを連携させることで、  
地域まちづくりの実効性、持続性を高める

### - ハマノワ - とは



地域住民や企業、NPOなど、  
多様な主体がつながることを  
支援することで、連携・協働による  
まちづくりを推進する取組です。



## 情報発信や

## 交流イベント等の取組実施

子育て支援、多世代交流、空家の活用など、様々なテーマ

- ・ 地域の課題解決に共感する多様な主体が参画し、それぞれの強みを生かしたまちづくり活動を支援することで、多世代が住み、働き、楽しみ、交流できるまちの実現を目指します。
- ・ 専門家によるアドバイス、まちづくり活動者同士のマッチング、まちづくりで活躍しているグループとの交流会などにより、まちづくりの具体化につながる情報交換、仲間づくりをサポートします。



まちづくり実践者トークイベント

# 私 × 誰か

つながるまちづくりのヒント 



【日 時】令和6年3月10日（日）

【テーマ】

多様な主体の「つながり」による  
持続可能で魅力的なまちづくり

【プログラム】

- ・まちづくり実践者による活動事例紹介
- ・パネルディスカッション
- ・交流タイム

【参加者数】29名

（企業・事業者、NPO、まちづくりグループ、  
学校等の様々な団体等にご所属の方）

## 活動事例紹介

まちづくり実践者の3名の方に、企業として、NPOとして、住民として、それぞれのお立場から、企業と住民、企業と学校、NPOと地域住民等が連携したまちづくり活動の事例をご紹介します。

### 河原勇輝さん：株式会社solarcrew COO(最高執行責任者) (磯子区、空き家活用事業)

地域の人たちと取り組む、空き家問題や防災の課題解決につながるコミュニティ拠点Yわい広場の事例等をご紹介します。

また、ご自身が地域と関わりはじめた時の経験談や、半径2キロ圏内から仕事ができるような地域密着型の企業の取組の面白さ・大切さをお話いただきました。



空き家をコミュニティスペース及びコワーキング・スペースにリノベーションしたYわい広場



河原勇輝さん  
(株)solarcrew COO

### 男澤 誠さん：株式会社スリーハイ代表取締役 (都筑区、産業用ヒーター製造販売)

住宅と工場が混在する地域の課題と魅力向上に向けた「まち探検」の取り組みや、自社のショールーム兼工場の一部を活用した地域に開かれた工場カフェ「DEN」から広がる活動事例等についてご紹介いただきました。

また、地域の課題を「自分ごと」とし、企業市民として「地域とともに生きること」に向き合う姿勢をお話いただきました。



地元企業のものづくりの魅力や地域で働く大人の姿を小学生に伝える「まち探検」



男澤誠さん  
(株)スリーハイ 代表取締役

### 武藏幸恵さん：NPO法人霧が丘ぶらっとほーむ共同代表 (緑区、コミュニティカフェ)

ヨコハマ市民まち普請事業により整備したコミュニティカフェ「ぶらっとkiricafe」の事例を紹介いただきました。

活動をはじめるときかけとなった、人とのつながりや地域の居場所の大切さについての想いや、コミュニティカフェをきっかけとした国籍・世代を超えたつながりによってうまれている取組についてお話いただきました。



シニア世代×こども、外国人×シニア世代などの多世代・多文化交流拠点「ぶらっとkiricafe」



武藏幸恵さん  
NPO霧が丘ぶらっとほーむ  
共同代表

## パネルディスカッション -テーマ-

「持続可能で魅力的なまちづくりを進めていくためのつながりの生み出し方・広げ方」

## つながる相手の見つけ方・集め方

- 少しずつ顔の見える関係性をつくることで活動が広がったこと
- 自分も他の人も一緒に活動を楽しむことが人集めにつながること
- 地域や企業が困っていること・やりたいことに巻き込まれることで、信用が生まれ、自分がやりたいことに相手を巻き込むことができる

## 地域×企業の取組

- 持続可能な活動のためには地域と企業の連携が重要な取組の一つである
- まちづくりにおけるボランティア精神と経営の視点のバランスの難しさ

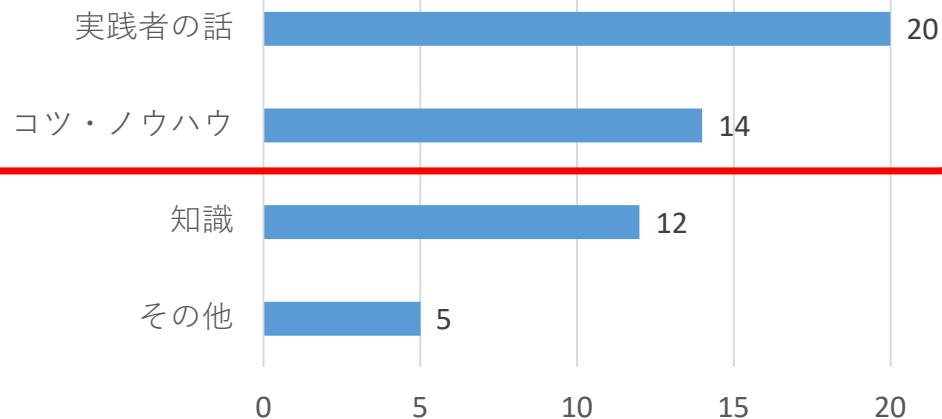




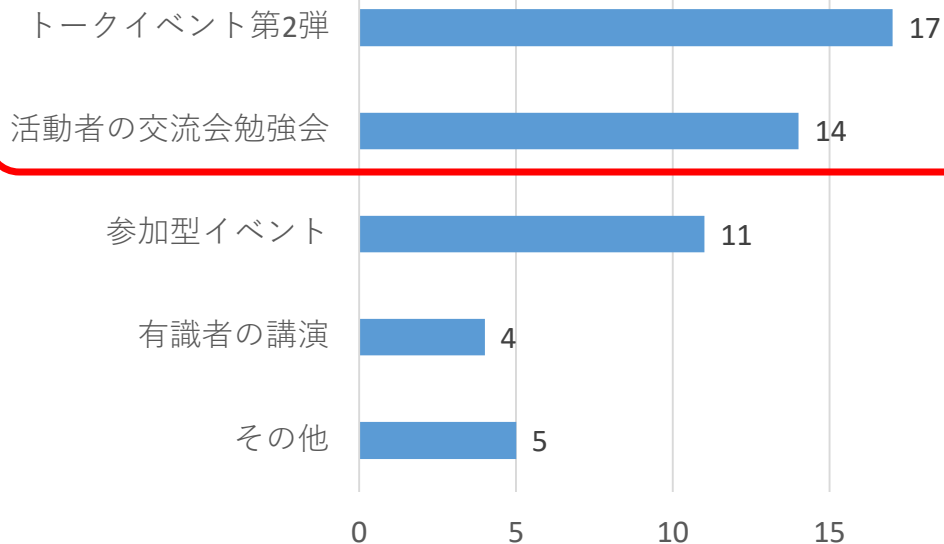
## 参加者アンケート（28名回収/29名参加）

※グラフ内数字は回答数

### 参加目的・動機（複数回答可）



### 今後期待すること（複数回答可）



### ■ 今後のハマノワへの期待

- ・ その他自由記述（抜粋）
- ・ まちづくりをやっている方々が連携できる流れを一緒につくりたい
- ・ 活動の基礎となる助成金や補助金の情報を教えてもらいたい
- ・ イベントの開催回数を増やしてほしい
- ・ 交流会の時間が嬉しい
- ・ 行政の想いも聞きたかった
- ・ もっと周知した方がよい

### □ 今年度の取組予定

- ・ 第2弾イベント 12月実施予定  
テーマ：子育てしたいまち
- ・ 進め方については検討中

### 3. 公園の公民連携について

---

- 本市では、令和元年9月に策定した「公園における公民連携に関する基本方針」に基づき、公園の公民連携を進めており、公園の魅力アップにより、「公園から」横浜のブランド力の向上を目指しています。
- 基本方針では、公民連携の具体的取組として、以下の5つの施策を掲げています。
  1. パークマネジメントプラン等による公園の将来像の共有
  2. 公園愛護会の支援強化と機能拡充
  3. 公募型事業の展開や制度間の連携等の推進
  4. 公民連携推進の仕組みの整備
  5. 公民連携に関わる人材育成等

## 【Park-PFI活用事例】



市内で初めて Park-PFIを活用し設置した「フォレストアドベンチャー・よこはま」（横浜動物の森公園）



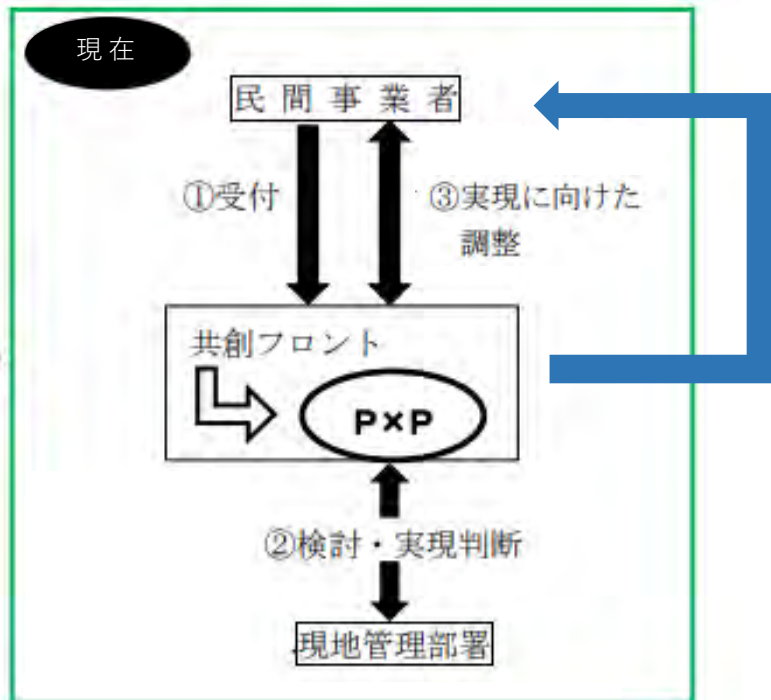
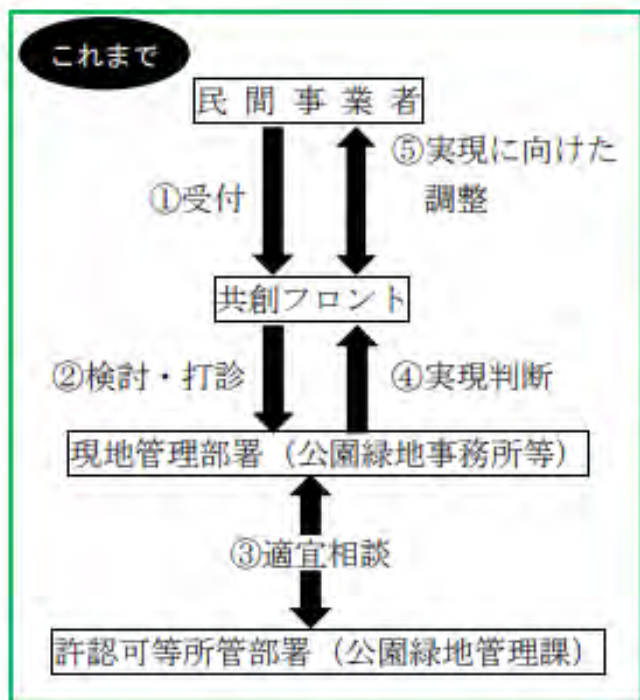
「THE WHARF HOUSE 山下公園」として新たにオープン（山下公園）



## (1) 事業の内容

### ○P×P とは…

- ・政策経営局の共創フロントと連携した公園に特化した窓口であり、令和2年1月に開設しました。
- ・事業者からの公園利活用に関する相談・提案を受け止め、一元的に検討・調整する枠組みです。
- ・登録いただいた事業者には、本市から公募情報等の発信も行っています。



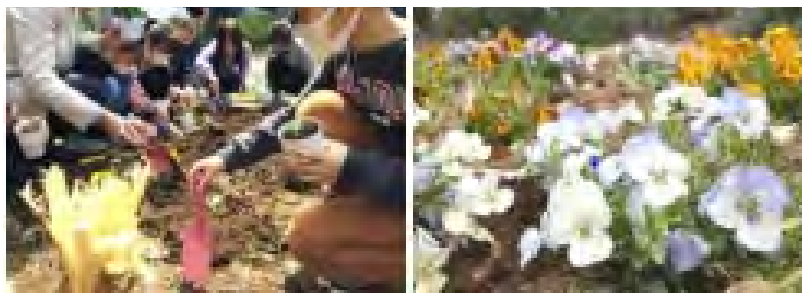
## (2) 現状の取組

### ①提案の受け止め

提案内容	具体的な提案例
施設の整備・管理に関すること	自社の農園や飲食店舗、ドッグランの設置・運営に関する提案
施設の有効活用に関すること	オフサイトミーティングやアートイベント、ドローンスクールを開催する提案
地域貢献に関すること	地域と花壇づくりや清掃活動を実施する提案
寄附に関すること	公園利用者のため、啓発バナー等を寄附する提案

▶**窓口の設置により、公園愛護会との調整など、きめ細かな対応を迅速に行うことができ、実施に至った提案がありました。**

**また、提案が指定管理者の新たな自主事業につながったり、提案者が公園のサウンディング型市場調査に参加するなど、公民連携の推進に寄与しています。**



リゾートトラスト株式会社運営の「ザ・カハラ・ホテル&リゾート横浜」からの提案により、近隣の公園において、愛護会との連携の元、地元の小学生とともに花壇づくりを実施



株式会社コトブキからの提案により、規模の大きな複合遊具のある公園において、ソーシャルディスタンス啓発バナーの掲示を実施

## ②公募情報等の発信

発信内容	発信事例
サウンディング型 市場調査に関すること	<b>12案件</b> （仮称）東寺尾六丁目公園、港の見える丘公園（拡張部）、新田緑道、 （仮称）羽根沢公園、海の公園など
Park-PFI に関すること	<b>3案件</b> 横浜動物の森公園、山下公園、大通り公園
公募による民間イベント 等に関すること	<b>6案件</b> 山下公園、大通り公園、横浜動物の森公園、こども自然公園など

▶ P×Pには、**現在132事業者**（ディベロッパー、建設業者、造園業者、銀行、カフェ、キッチンカー業者、まちづくり団体など幅広い業種）の登録があり、上記案件の**公募開始や結果公表時には、メールで情報を発信しており**（現時点48通目）、**公民連携の事業実施に寄与しています。**



パークヨガの実施（山下公園）



キッチンカー事業の実施（横浜動物の森公園）



## （1）事業の内容

大通り公園1～3区において、リニューアルコンセプト「交流・憩い・賑わいの創出を目指した公園再生」を踏まえ、民間事業者による整備・管理運営を行う、Park-PFI事業を進めています。

### ①事業の進め方（まちづくりとの連携）

令和2年度 関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン策定（都市整備局）

○大通り公園1～3区は、関内駅周辺地区に位置し、緑の軸線をなす緑のオープンスペースであり、市民が憩いくつろぐ公園として、関東学院大学新キャンパスや横浜文化体育館の再整備など、周辺環境とも協調しながら、街の賑わい創出につながるよう公園の魅力を高めることが期待。



図) 大通り公園（1～3区）と関内駅周辺地区との関係

## エリアコンセプトプランを踏まえ

令和4年度 大通り公園パークマネジメントプラン【1～3区版】策定

### 将来像

関内・関外地区の緑の軸線として、花や緑による魅力向上、公民連携による賑わい創出により、誰もが気持ちよく安心して憩える公園を目指します

#### ●方針1

花や緑による「緑の軸線」の更なる魅力向上を目指します

#### ●方針2

公民連携による賑わいの創出など、公園の魅力向上を目指します

#### ●方針3

誰もが気持ちよく安心して憩える公園を目指します

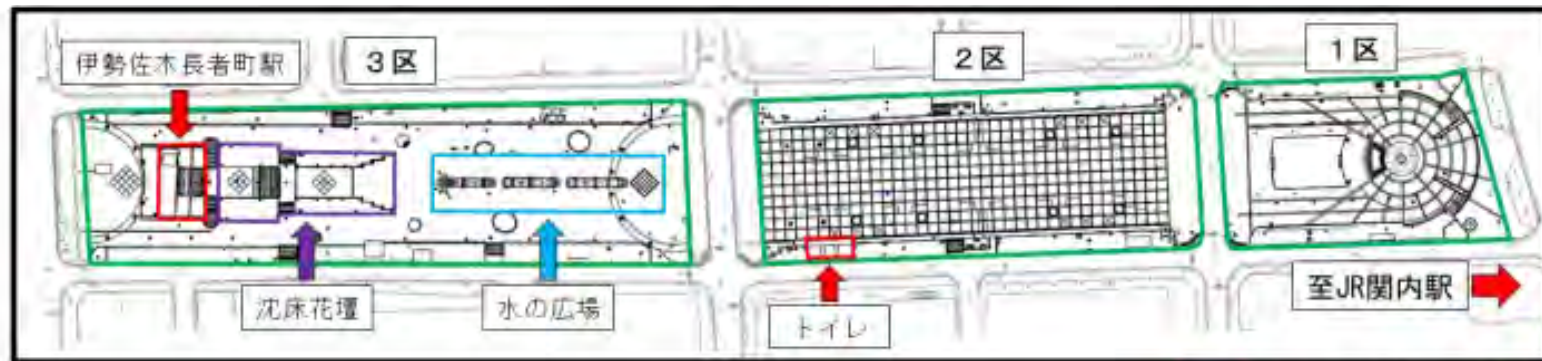
令和5年度 サウンディング型市場調査実施

令和6年度 Park-PFIの公募を開始

## ②Park-PFIの公募概要

### 【事業方針に関する必須提案】

- 公募対象エリアは、1～3区全エリアを対象とし、1区はウェルカムガーデン、2区は飲食店舗を設置・管理運営すること
- エリア内でのイベントの複数回実施など、周辺地区の連携や回遊性を考慮し、区内・区外エリアの活気と賑わいを創出する取組の実施
- 緑の軸線の趣旨に合う整備や3区で活動している公園愛護会を活性化する取組の提案



(パークマネジメントプランより)



図) 3区イメージパース (イベントの賑わい)



図) 2区イメージパース (飲食機能)



図) 1区イメージパース  
(ウェルカムガーデンと見通し空間)

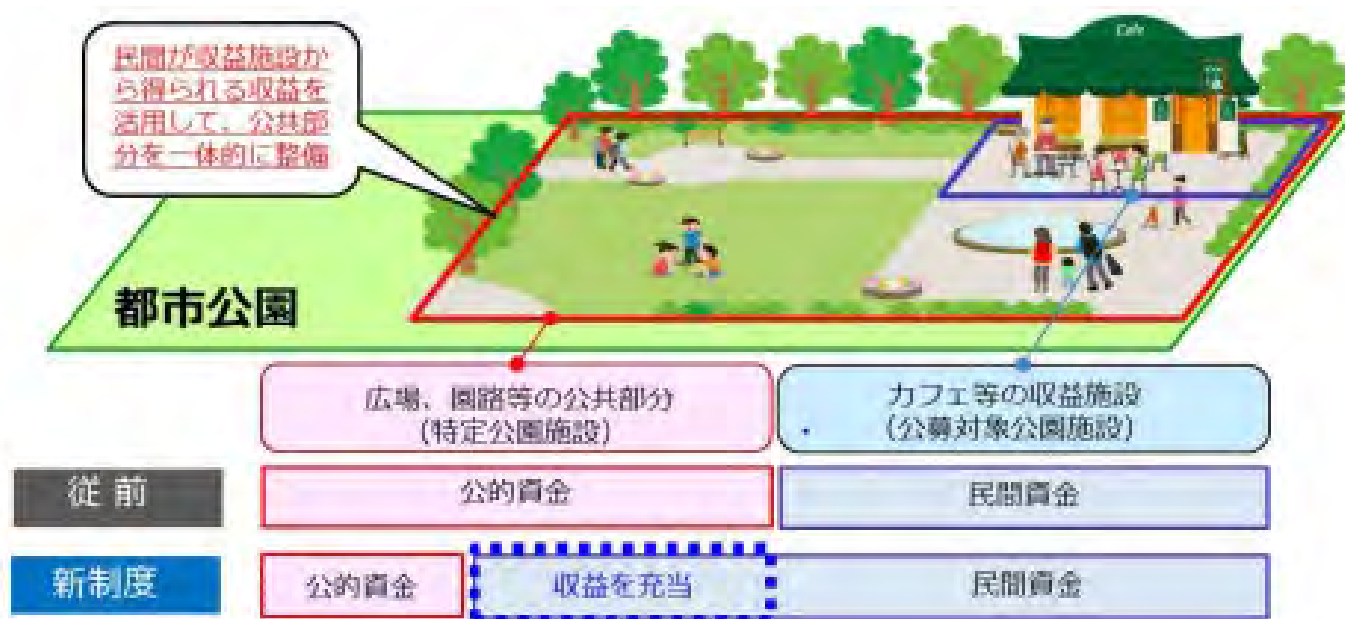


## ②Park-PFIの公募概要

### 【事業実施に関する必須提案】

- 広場、園路等の公共施設を整備するにあたり、飲食店舗等の民間事業者の収益の充当により、本市負担額の低減を図ること
- 応募時に想定した以上の利益が生じた場合に、本市や地域へ還元する取組の提案

### 【Park-PFI のイメージ】



## （2）現状の取組

- 8月9日の公募設置等計画の受付期限までに民間事業者から応募があり、9月19日「横浜市公園公民連携推進委員会」（有識者等で構成する附属機関）において、提案内容の評価を行いました。
- 附属機関からの審議結果の報告を踏まえて、事業者の選定についての公表を予定しています。
- 今後、選定された事業者と基本協定の締結等を行い、リニューアル工事をスタートし、令和8年度中の供用開始を予定しています。



【現在の大通り公園の様子】