



報道関係者 各位

平成 25 年 6 月 19 日
横 浜 市
東京急行電鉄株式会社

「次世代郊外まちづくり基本構想2013 - 東急田園都市線沿線モデル地区におけるまちづくりビジョン -」を策定

～ 2013年度の8つのリーディングプロジェクトが動き出します～

横浜市と東京急行電鉄株式会社（以下「東急電鉄」という。）は、平成24年4月に締結した「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定に基づき、産・学・官・民が連携してまちづくりに取り組んでいくためのビジョンの提示を目的に、これまで住民参加型ワークショップや各検討部会の開催などを通じて、様々な取組・検討を重ねてきました。

このたび、これまでの取組・検討成果を取りまとめ、「次世代郊外まちづくり基本構想」（以下、「本構想」という。）を策定しました。本構想では、良好な住環境とコミュニティの持続・再生が実現した郊外住宅地の将来像として「WISE CITY（ワイズシティ）¹」を掲げ、その実現に向けた基本方針と取組事項²を、東急田園都市線沿線のまちづくりの重点施策として策定しました。今年度は、実行計画である8つのリーディングプロジェクトを、モデル地区（東急田園都市線たまプラーザ駅北側地区（青葉区美しが丘1～3丁目））を対象に推進します。

今後は、本構想を踏まえてモデル地区および東急田園都市線沿線における具体的な取組を進め、地域にお住まいの方々や、NPOなどの市民活動団体、民間企業などとともに、郊外のまちの魅力と価値に一層磨きをかけ、次世代に引き継げる元気な郊外住宅地を実現させていきます。

1 WISE CITY : Wellness, Intelligent & ICT, Smart & Sustainable, Ecology・Energy & Economy の頭文字をとった造語

賢いまちづくりという意味も込めています。

2 基本方針と取組事項:詳細は別紙をご覧ください。

< 2013年度のリーディングプロジェクト >

1. 住民創発プロジェクト - シビックプライド・プロジェクト -

元気で豊かなコミュニティや魅力的なまちの実現をテーマに、自分のまちに愛着や誇りをもって地域の皆様が行動していくプロジェクトを、地域の皆様やNPO、民間企業など多様な主体から募集し、実現を支援します。

2. 住民の活動を支える仕組みと場づくり

住民が元気に活動し、まちづくりの主役となっていく「人が活躍するまち」の実現を目指して、ICT技術を活用した地域情報の一元化や地域活動の仕組みづくり、空き店舗の活用など住民が交流し活動するための場づくりを行っていきます。

3. 家庭の節電プロジェクトとエコ診断

家庭の節電プロジェクト

【募集】6/20～8/31 【イベント】6/22

「モデル地区」にお住まいの方を対象に、節電達成状況に応じて地域通貨（たまプラーザ駅周辺の商業施設や商店街で利用可能）をプレゼントする「家庭の節電プロジェクト」を実施します。

エコ診断

専門知識を持った診断員が、ご家庭のエネルギー消費量やライフスタイルなどに合わせたオーダーメイドの省エネ対策を提案する「家庭のエコ診断」を実施します。

4. まちぐるみの保育・子育てネットワークづくり

多世代が暮らす魅力あるまちの実現を目指して、地域の保育や子育てに関連する多様な主体が集まり、地域ぐるみで保育や子育て環境を向上させ、子育ての魅力いっぱいのもちづくりを実現していく検討を始めます。

5. 地域包括ケアシステム「あおばモデル」パイロット・プロジェクト

在宅医療を軸とした医療・介護連携の地域包括ケアシステム「あおばモデル」の構築を目指して、今年度は、地域包括ケアや在宅医療の主体となっていく地域の医療機関や介護事業などの連携や参画を促す仕組みづくりなどの推進、在宅医療における重要課題の検討を進めます。

6. 暮らしと住まいのランドデザイン（素案）の策定

戸建住宅地や団地などの持続や再生に必要な機能の配置や、コミュニティ・リビングを実現するための誘導方策などを、モデル地区のランドデザイン（素案）としてとりまとめていきます。

7. 「コミュニティ・リビング」モデル・プロジェクト

- 企業社宅などの土地利用転換時における土地利用誘導 -

暮らしと住まいのランドデザイン（リーディングプロジェクト6を参照）に基づき、モデル地区内の企業社宅などの建替えや再開発などの際、地域課題の解決や郊外住宅地の持続、再生に貢献する機能の導入を、事業者と連携、協働し、具体的な案件で実現を目指します。

8. 「次世代郊外まちづくり」推奨スペック策定

- 建物や施設に求められる施設や機能、建築推奨指針づくり -

建物の更新時期に併せて郊外住宅地の持続・再生に必要な機能を適切に誘導するため、建物の仕様として求められる性能や機能を指針として策定します。

「次世代郊外まちづくり基本構想」の概要は、別紙のとおりです。

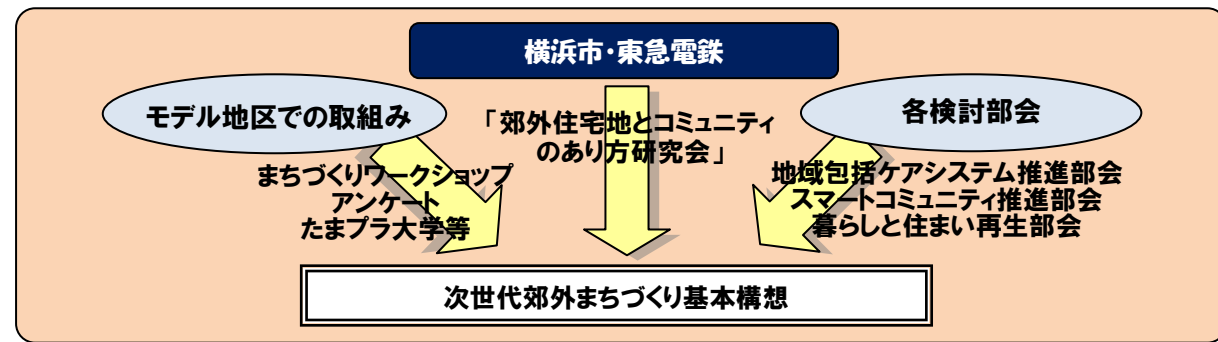
以 上

「次世代郊外まちづくり基本構想 2013—東急田園都市線沿線モデル地区におけるまちづくりビジョン—」(概要版) ①

① 「次世代郊外まちづくり基本構想」の目的

■「基本構想」の目的■

- ・「たまプラーザ駅北側地区」をモデルに横浜市内の東急田園都市線沿線の郊外住宅地において、「産・学・官・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ことを目的としています。
- ・「基本構想」は、モデル地区における討議や検討成果などを2013年度版として取りまとめました。
- ・今後、まちづくりの様々な主体と基本構想を共有し、連携して取り組んでいくとともに、「成長する構想」として位置づけ、東急田園都市線沿線の他の地域にも取組みを広げていながら、その成果や課題などを「基本構想」に反映させ、見直していきます。



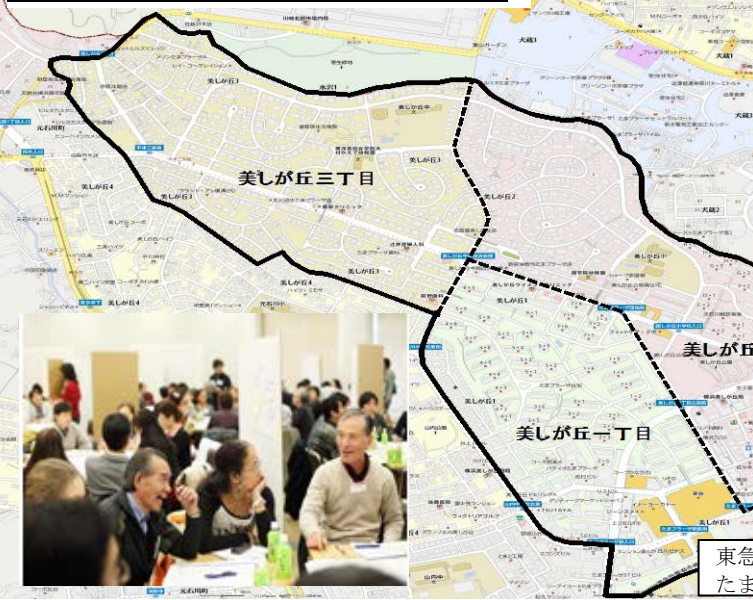
■基本理念■

- 人、暮らし、コミュニティを最重要視した「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・官・民の連携・共同による実践

産・学・官・民の四者連携による取組



■モデル地区(たまプラーザ駅北側地区)■



モデル地区概要				
	世帯数(世帯)	人口(人)	高齢化率(%)	面積(ha)
美しが丘1丁目	2,332	4,803	22.5	32.9
美しが丘2丁目	3,057	7,372	7.5	50.0
美しが丘3丁目	1,106	2,665	28.7	37.3
合計	6,495	14,840	16.1	120.2

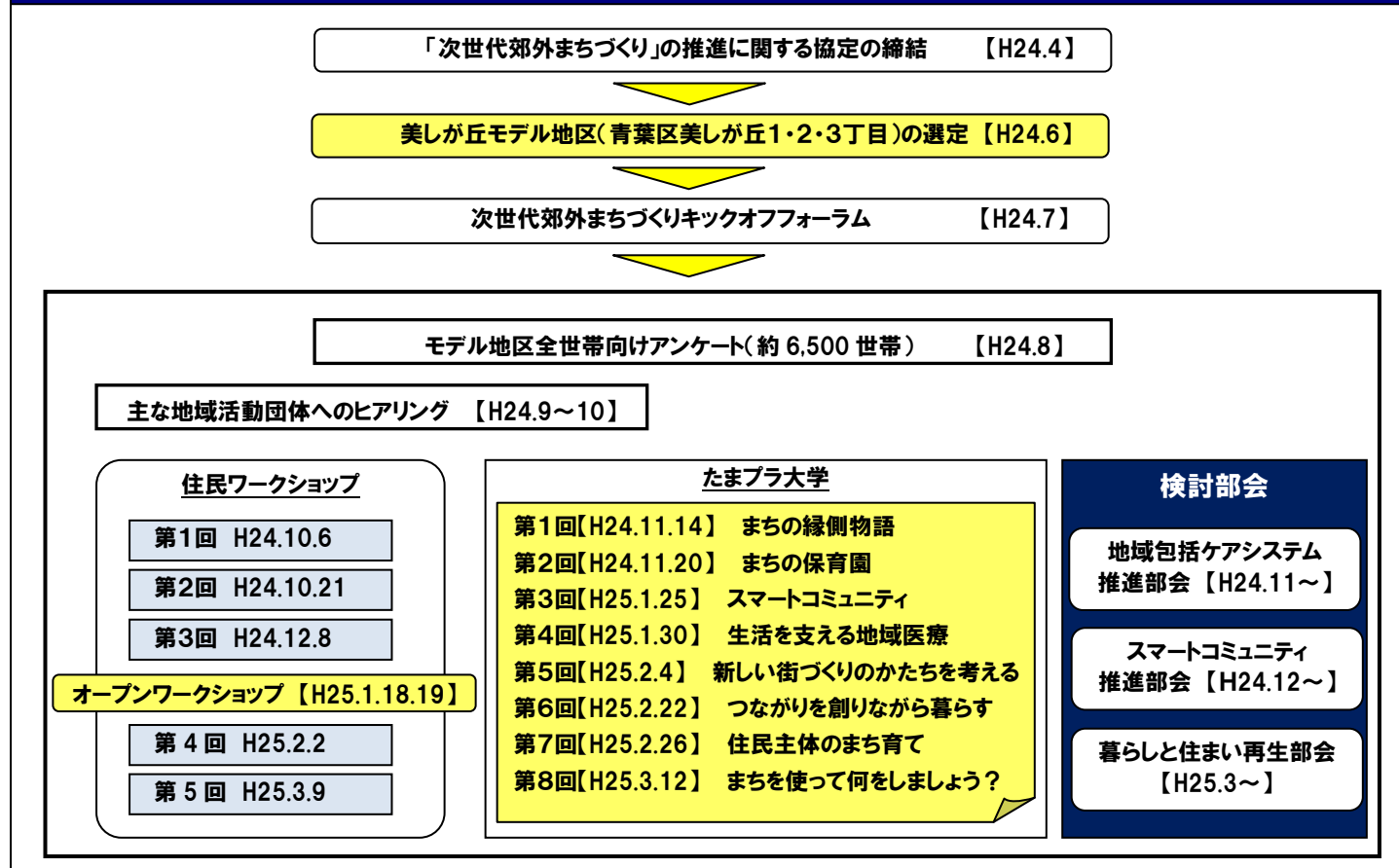
出典：なるほどあおば 2012 データで見る青葉区



② 郊外住宅地の課題のまとめ

- 【高齢者の暮らし・若い世代のライフスタイルと既存のまちのミスマッチを解消】
高齢者の要請に応えるまちづくり、若い世代のライフスタイルに応じていく魅力の再構築
- 【純化した土地利用制度からの脱却】
従来の枠組みにとらわれないまちづくり制度の柔軟な対応、新しい仕組みづくり
- 【持ち家のまちでの取組み】
団地再生に向けた合意形成の円滑化、戸建住宅地におけるコモンの概念の導入
- 【行政、民間事業者、住民の3すくみの状況の解消】
地域における多様な主体(産・学・官・民)による連携、協働
- 【地域コミュニティの活性化】
高齢者や子育て世代の多世代交流、支え合い
- 【地域経済の活性化】
地域課題を解決するビジネスの創出、地域と事業者との協働による経済活動支援の仕組みづくり

③ 基本構想策定の経過



④ 次世代郊外まちづくり基本構想 「目指すまちの将来像」「取組み姿勢」



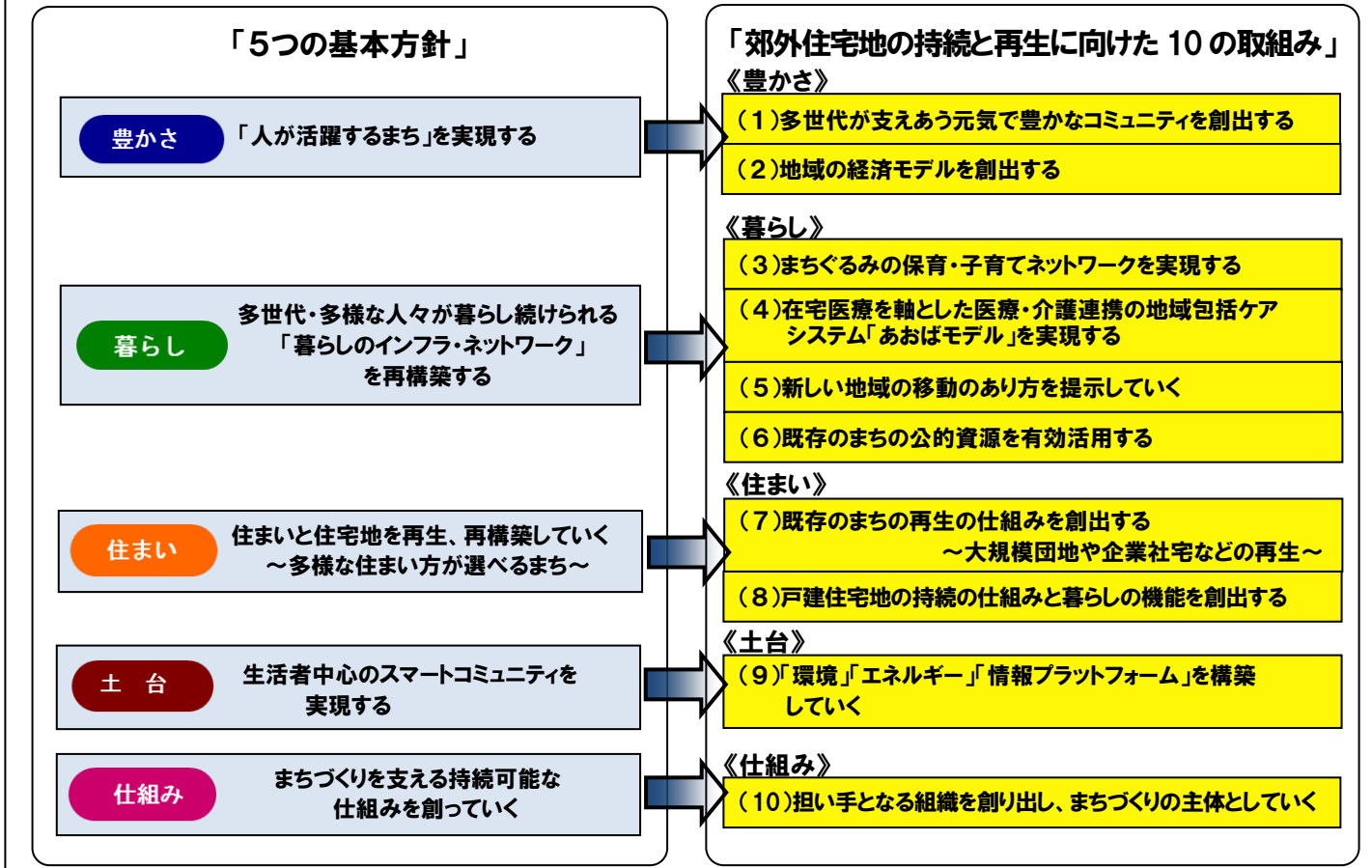
コミュニティ・リビング・モデル
～暮らしと住まいのコンセプト～

コミュニティ・リビングは、コミュニティ、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と、暮らしの基盤である「住まい」を密接に統合させていくことによって、超高齢化社会、人口減少社会の郊外住宅地の暮らしを支えていくことを目指しています。

また、次世代の郊外住宅地を、ファミリー層だけではなく多様な住民が暮らし、分譲住宅(戸建住宅、マンション)だけではなく多様な住宅と住まい方(ライフスタイル)があるまちにしていくことによって、多世代かつ多様な住民が住まい、暮らし、交流し、働き、活躍するまちにしていくことを目指していきます。

コミュニティ・リビング・モデル<イメージ図>

⑤ 次世代郊外まちづくり基本構想 「5つの基本方針」「郊外住宅地の持続と再生に向けた10の取組み」



⑥ 基本構想の実現に向けた第1歩 — 次世代郊外まちづくりリーディング・プロジェクト(2013) —

- | | |
|--|-----------|
| 1 住民創発プロジェクト — シビックプライドプロジェクト — | 10の取組(1) |
| 2 住民の活動を支える仕組みと場づくり | 10の取組(10) |
| 3 家庭の節電プロジェクトとエコ診断 | 10の取組(9) |
| 4 まちぐるみの保育・子育てネットワークづくり | 10の取組(3) |
| 5 地域包括ケアシステム「あおばモデル」パイロットプロジェクト | 10の取組(4) |
| 6 暮らしと住まいのグランドデザイン(素案)の策定 | 10の取組(7) |
| 7 「コミュニティ・リビング」モデル・プロジェクト
— 企業社宅などの土地利用転換時における土地利用誘導 — | 10の取組(7) |
| 8 「次世代郊外まちづくり」建築性能推奨スペック策定
— 建物や施設に求められる性能や機能、建築推奨指針づくり — | 10の取組(7) |