

横浜市旭区大規模団地再生

モデル事業 3年間の成果

横浜市内の大規模団地において、ハードの老朽化だけでなく人口減少や少子高齢化に伴う課題が顕在化する中で、旭区では、その対応に先行着手するため、平成 29 年度からモデル事業を実施しました。団地再生の取組を「**地域と企業、行政等が連携するまちづくり**」と位置付け、まちの将来像と取組の方向性をまとめた「横浜市旭区大規模団地再生ビジョン」（以下、「ビジョン」）を策定し、関係者と共有しながら連携を強化してきました。

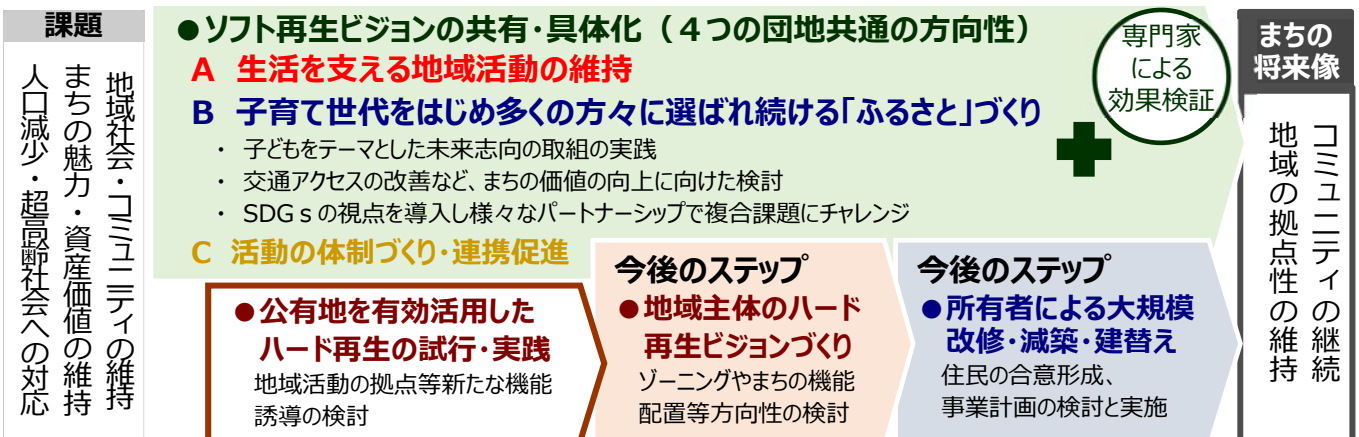
今後は、3年間で得た成果を踏まえ、団地再生事業を2年間延長し、**地域主体の団地再生が継続できる仕組みづくり**に注力していきます。

■ 団地再生の視点（団地ごとの連携の特徴）

若葉台団地：SDG s の視点を取り入れた企業等による新たな投資の誘導 【モデル事業開始前】平成 29 年 3 月に地域でまちづくり方針を策定。12 月に推進組織を立上げ自主的に取組を推進 ・ 県住宅供給公社と若葉台まちづくりセンター（団地を一体的に管理）との 3 者協定を締結し推進組織の事務局を担う ・ SDG s 未来都市や I・TOP 横浜など横浜市の関連事業と連携し新たなパートナーシップを展開
左近山団地：大学等とも連携した芸術や文化を生かしたまちづくりの展開 【モデル事業開始前】地域や UR 都市機構、横浜国立大学との連携協定を締結。UR 都市機構主導の取組が進んでいた ・ 平成 29 年 12 月にまちづくり方針策定に向けた検討会議を立上げ、30 年 8 月にまちづくり方針策定 ・ 大学・小中学校・アート関係者など新たな主体と連携した地域活性化の取組の展開や学校跡地活用を検討
ひかりが丘団地・西ひかりが丘団地：利便性向上や福祉的な仕組みの展開 【モデル事業開始前】3 年間の高齢者等訪問・相談のモデル事業により市営住宅の高齢者向け生活支援事業を立上げ ・ 生活支援アドバイザー設置など UR 都市機構の取組を誘致 ・ 駅までのアクセス向上や学校跡地を活用した地域活性化を検討

■ 3年間で得た成果と「ハード再生」に向けた今後のステップ

3年間の成果として、ビジョンにおける「まちの将来像」の実現に向けて最初のステップである「ソフト再生」に取り組み、特に「**まちの魅力を創出する取組**」の具体化を進めました。



■ 延長期間の取組（R2、3年度）

モデル事業期間の区の役割

- 住宅管理者などと連携した総合調整
- 横浜市各局と連携した事業の導入
- 大学や企業などが行う取組の誘致

今後、重点項目を定めて事業を推進します。

- 地域主体の団地再生が自立するための仕組みづくり
- 学校跡地に活動拠点機能を誘導

まちの将来像
に向けた
地域主体の
団地再生

若葉台団地における 2025 年問題を見据えたまちづくりの成果

まちづくりの推進組織の立上げや、県公社・まちづくりセンターとの3者協定による事務局機能の強化、「SDG s 若葉台フロント」*を通じた企業や大学による社会実験の誘致などを中心に、様々なパートナーシップによる未来志向のまちづくりを実践しました。

【まちの将来像】地域資源を活用し、外部の主体も参画する「開かれた拠点団地」として発展するまち

ビジョンに示した取組項目	3年間の主な成果
A 高齢者を支える住民活動 地域ケアプラザ、NPO 法人若葉台、地区社会福祉協議会等の連携	・「若葉台・健康とくらしの調査」により元気な高齢者が多いことを確認 ・地域福祉保健計画の推進、NPO 法人の活動強化（介護保険事業へのチャレンジ）など住民活動の充実化
B 子育て層への魅力向上と転入促進 子どもたちの学びの充実、子育て・親育ちを支える環境整備、売買・賃貸のマッチングシステムの実装	・全国的にも珍しい、地域による「こどもみらいづくり宣言」策定やイベントカレンダーの作成、ママライターによる子育ての魅力発信 ・地域住民主体のシティ・プロモーションに着手 ・まちづくりセンターによる住み替え支援推進プロジェクトなどの取組推進
C 広域拠点モデルの構築 推進会議によるエリアマネジメントの推進	・地域関係者による推進会議がアクションプランをとりまとめ進捗を管理 ・公民連携の総合窓口「SDG s 若葉台フロント」を設置 ・学校跡地を活用した活動拠点を整備するための条件を整理

【特にまちの魅力を生み出した事業の実績】SDG s 若葉台フロント*

活発な地域主体のエリアマネジメントをさらに展開するため、区が公民連携の総合窓口を立ち上げました。市の関連事業と連携しながら先端技術による実証実験などのチャレンジを大規模団地をフィールドに展開しています。



オンデマンドバス実証実験

ヨコハマ SDG s デザインセンターと連携しまちづくりセンターが運営。MONET Technologies が技術提供。第1回（平成 31 年 3 月から約 1 週間）、第2回（6 月から約 1 ヶ月間）、第3回（令和 2 年 1 月から約 2 ヶ月間。福祉車両も導入）を実施。

第3回	エリア	若葉台団地及び近隣施設（医療機関、学校、保育園、幼稚園、福祉施設等）
	対象	若葉台にお住まいの方、お勤めの方、若葉台にある施設をご利用の方
	予約	スマートフォンアプリ、WEBブラウザ



※福祉車両を導入したオンデマンドバス事例は全国的にも珍しい

IoT で再配達解消の宅配システム実証実験

I・TOP 横浜の一環で市と京セラが協働。宅配ボックスメーカーの白山機工や佐川急便、日本郵便が参画。団地内の 790 戸で令和 2 年 2 月から約 3 ヶ月実施（期間延長）。宅配ボックスの利用状況をリアルタイムに確認し再配達率を低減。



モビリティと連携したまちづくり

横浜国立大学が参画し平成 30 年 11 月に協定締結。令和 2 年 1 月にコミュニティバスわかば号や路線バスの位置が分かるアプリの配信開始。



コミュニティバスわかば号と位置情報の見える化アプリ

※コミュニティバスわかば号は、利便性向上や地域、商店街の活性化を目指しまちづくりセンターが平成 23 年 3 月から無料で運行。平成 30 年度の利用は延べ 30,544 名。団地内で中心街への移動手段を提供し路線バスがアクセスしない施設や住棟への交通を補完（4 系統、1 日 6 便）。

映画「ドンテナタウン」のロケ地

横浜フィルムコミッションと連携し令和元年 8 月に撮影協力。12 月に音楽×映画の祭典「ミュージッククラブ 2019」準グランプリを受賞。監督：井上康平氏、音楽提供：菅原慎一氏（シャムキャッツ）



団地のワンシーン

検討中の取組

- ・子育て世帯向けにリノベーションした中古住宅販売
- ・地域が実施する高齢者の見守りや生活支援への企業の参画
- ・企業が参画し、パートナーシップによる取組が持続する仕組みづくり



今後の重点取組項目	① 若葉台西中学校跡地の本格活用に向けた検討 ② SDG s 若葉台フロントを活用した事業誘致や自立化の仕組みづくり ③ 神奈川県住宅供給公社や若葉台まちづくりセンター等との協定に基づく事業
-----------	---

左近山団地における 2025 年問題を見据えたまちづくりの成果

推進組織の立上げとまちづくり方針の策定、大学生による地域支援活動*、地域ぐるみの NPO 活動や商店街活性化、芸術や文化の活動などを中心に、学校や施設、UR 都市機構、横浜国立大学など様々なパートナーシップを展開し、まちの機能強化を目指してきました。

【まちの将来像】大学や周辺住民との交流を強化し、多様なパートナーシップの展開により発展するまち	
ビジョンに示した取組項目	3年間の主な成果
A 高齢者の見守りや支援 学校跡地を活用した施設連携、高齢者の見守り・相談体制の強化	・NPO 法人が「ほっとさこんやま」（福祉・交流拠点）や「左近山おでかけワゴン」（移動支援）、「さくら教室」（小中学生の学習支援）、「ほっと体操」（高齢者向け健康体操）などの取組を推進 ・運営委員会を立上げ地域福祉保健計画を推進
B 若年世代の流入促進 子育て世代の居場所づくり、若年世代の転入・近居促進、魅力向上・プロモーションの展開	・子どもの居場所「日曜ほっと」（月 1 回）や商店街イベントの充実化 ・商店街に学童保育の移転やアート拠点を立上げ ・保育園を中心とした地域の子育て支援 ・子ども発意の「左近山サミット」をきっかけとした小学校と地域との連携促進
C 組織の強化と連携 NPO 法人など活動団体の強化、活動の担い手の発掘・育成	・推進組織を立上げまちづくり方針を策定し、進捗管理 ・大学生が商店街活性化や NPO 法人の資金獲得の仕組みづくりを実践 ・担い手の発掘のためのアンケート実施と活動団体の立上げ

【特にまちの魅力を創出した事業の実績】 大学生による地域支援活動モデル事業*

自治会が中心となり地域団体と連携する NPO 法人が、横浜国立大学と UR 都市機構及び旭区と連携し、平成 29 年度から大学生が団地に入居し地域活動を行う事業を推進しています。NPO 法人が学生の自立性を尊重することで、若者らしい自由な発想による地域活性化の取組が展開されています。今後は、活動資金を確保し、事業が自立化することを目指しています。

平成 31 年 4 月に学生のグループである「サコラボ」を立ち上げ、毎月 2 回まちづくりについての議論や商店会等と連携したイベントを実施。大学研究室やアートイベント等地域主体のイベント等とも連携して活動。



地域の活動に関わる人を増やすため、「左近山をふるさとに」というコンセプトで活動中

【主な取組】

○サコノミ

左近山ショッピングセンターで行うビアガーデン企画。おつまみを商店街の肉屋、八百屋、豆腐屋から調達。商店街の活性化とともに多世代交流のきっかけづくりにもなっている。

○サコメシ

「ほっとさこんやま」で、商店街店舗の食材をもとに特別メニューを提供。新メニューの考案や NPO 法人と商店街店舗との連携をコーディネート。

○OU25 左近山会議

左近山に縁のある若者を発掘し、サコラボの活動参加につなげる企画。サコラボの取組を紹介しながら参加者と意見交換。



サコノミの様子



サコメシの様子

住民アンケートの実施【学生にしてほしいこと】

- ① 住んでくれるだけで良い (52%)
- ② 災害時の活動 (50%)
- ③ 卒業後も住んでほしい (44%)

住民は学生が居住していること自体を好評価している。
 （横国大藤岡研究室と連携して実施）

アートとの連携



団地内に拠点がある「左近山アトリエ 131110」が主催する左近山アートフェスティバルを大学生がお手伝い



今後の重点取組項目	① UR 都市機構や横浜国立大学と連携する「大学生による地域活動」について、地域の取組としての自立化に向けた支援 ② 左近山小高小学校跡地の本格活用に向けた検討
-----------	---

ひかりが丘団地、西ひかりが丘団地における 2025年問題を見据えたまちづくりの成果

駅へのアクセス向上や地域ニーズを踏まえた学校跡地活用の検討、市やUR都市機構による高齢者支援の充実、地域の支えあい連絡会も活用した自治会や地区社会福祉協議会による福祉活動の展開などを中心に具体的な取組を実践しました。

【まちの将来像】住民活動の充実や共通する課題解決への連携など、取組の実践を通じて発展するまち	
ビジョンに示した取組項目	3年間の主な成果
A 高齢者等の見守り等の展開 地区社会福祉協議会を中心とした活動の充実、地域ケアプラザを中心とした施設との連携	・子ども食堂の開催など地域福祉保健計画の推進 ・介護人材による地域活動モデル事業の実施 ・精神科医派遣による相談会の実施 ・西ひかりが丘団地に生活支援アドバイザーを誘致
B 子育て層に選ばれるまちづくり 地域が学校や保育園と連携した多世代交流、UR賃貸住宅と連携した近居の取組検討	・小中学校が地域と連携するラジオ体操イベントや多世代交流イベントの開催 ・市営住宅への子育て層の入居募集などを実施 ・ひかりが丘団地の住戸改善や西ひかりが丘団地のEV設置に着手
C 自治会が連携する取組実践 学校跡地を活用したコミュニティ活動拠点の確保、中山駅へのアクセス改善	・ひかりが丘小学校跡地の活用について、コミュニティハウスの継続など地域ニーズをとりまとめ ・中山駅へのバス便改善のための検討組織の立上げ、アンケート調査実施

【特にまちの魅力を創出した事業の実績】高齢者の在宅生活を支えるための支援事業

平成28年4月にひかりが丘団地で、令和元年10月に西ひかりが丘団地で取組が始まりました。地域では、自治会や老人会による支えあいに加え、地区社会福祉協議会の有償ボランティア（ひかりサポート）によるごみ出しや買い物支援が展開しており、今後の連携により重層的な支援が期待されます。



市営住宅における生活援助の相談イメージ

ひかりが丘団地：高齢者用市営住宅等生活援助員派遣事業（ひかりが丘地域ケアプラザ）

見守り：希望者に対する電話連絡、訪問。（登録者は平成29年度128世帯、平成30年度141世帯）
 生活相談：身寄りのない方、家族で対応できないことなどについて相談対応
 （平成29年度373件、平成30年度390件）

その他：サロン年間約100回開催。事業紹介のための訪問1,000件以上。転入世帯訪問約100件。

西ひかりが丘団地：生活支援アドバイザー（UR都市機構）

見守り：月1回のポストのチェック。希望者に対する電話連絡。

生活相談：週5日管理事務所にて相談対応

その他：多世代が参加するイベントを年数回企画実施。自治会との交流も図られる。



今後の重点取組項目	① 中山駅へのアクセスの改善検討の取組支援 ② ひかりが丘小学校跡地の本格活用に向けた検討 ③ 地域のまちづくりの検討に対する支援
-----------	---

お問い合わせ先

横浜市旭区市政推進課 大規模団地再生担当 〒241-0022 横浜市旭区鶴ヶ峰一丁目4番地12
 電話：045-954-6027 FAX：045-951-3401 E-mail：as-kikaku@city.yokohama.jp