

郊外集合住宅団地の再生に向けた新たな取組を開始！ ～団地のこれからを考えるセミナーを開催し、住民発意で再生に取り組む団地を公募～

高度成長期に建設された郊外部の集合住宅団地では、建物の老朽化や居住者の高齢化など様々な課題が顕在化していることから、24年度から、郊外集合住宅団地の実態調査や管理組合等への支援策を検討してきました。（調査結果の概要：裏面参照）

このたび、団地に居住する住民が中心となって、団地の課題や再生に向けた将来像を共有していくことを目的として、『団地のこれからを考えるセミナー』や『住民発意の団地再生』を支援する取組みを実施します。

◆◆ 団地の再生に向けたキックオフセミナーの開催 ◆◆ ～郊外部の集合住宅団地のこれからを考える～



1977 年東京大学工学部建築学科卒業。設計事務所を経て 1985 年同博士課程卒業（工学博士）。1987 年建設省建築研究所、2002 年千葉大学工学部。専門は住環境計画。

- 日時：平成 25 年 7 月 13 日（土）10 時～12 時
- 会場：横浜市社会福祉センター 4 階ホール
(中区桜木町 1-1 横浜市健康福祉総合センター内)

- 内容（予定）
 - ・基調講演「郊外部の集合住宅団地をどう再生していくのか」
(小林秀樹 千葉大学教授(大学院工学研究科建築・都市科学専攻))
 - ・市内の住宅団地の現状や再生に向けた方策について
 - ・団地再生支援モデル事業の説明（公募内容等）等

- 対象：個人、団体、企業等問わず、団地の再生に関心のある方
- 主催：横浜市

先着 200 名（事前申込制）

【申込期間】～7/12（金）17 時まで
【申込先】参加人数、代表者氏名、代表者電話番号を「横浜市住宅供給公社 街づくり事業課」まで
Tel:045-451-7740 Fax:045-451-7789
[E-mail:danchi@yokohama-kousya.or.jp](mailto:danchi@yokohama-kousya.or.jp)

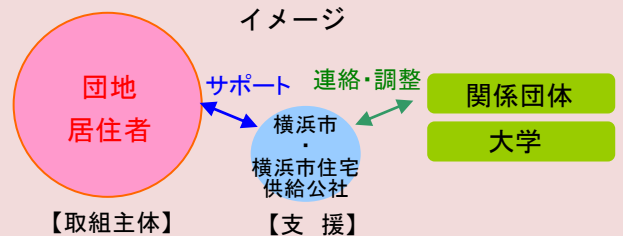
◆◆ 団地再生支援モデル事業 ◆◆

住民発意による再生を進めていく集合住宅団地を公募

公募で選ばれたモデル団地にはコーディネーターを派遣し、「団地再生マスタープランの策定」などの支援を進める

- 支援対象団地を公募選定
 - ・7/13 日（土）のセミナーで募集要項を公表
- ・募集する対象団地は市内の分譲及び賃貸集合住宅団地（規模は問わない）
 - ・募集にあたっては、提案書を提出
 - ・選定する団地は、規模や課題等を踏まえ、2～3 団地程度（予定）

- 選定された団地への再生支援
 - ・団地の課題整理や助言を行うコーディネーターを派遣
 - ・団地再生マスタープランの策定を支援 等
(団地の課題や将来像を共有する)



＜スケジュール＞

- ・7/13(土) 募集要項等の説明（セミナー）
- ・8 月下旬頃 公募締め切り
- ・9 月中旬頃 支援対象団地の選定
- ・10 月頃 モデル事業の実施
～翌年 3 月

＜調査対象団地＞ 建築されてから30年以上が経過し、概ね500戸以上の住宅団地

	市営	県営	市公社	県公社	UR	民間	合計
賃貸	6	5	0	2	20	0	33
分譲	0	0	2	6	15	5	28
合計	6	5	2	8	35	5	61

団地再生の基本的考え方（政策提言）

●再生の政策タイプ

地域の実情に応じてタイプを選択（一つとは限らない）

団地の類型化

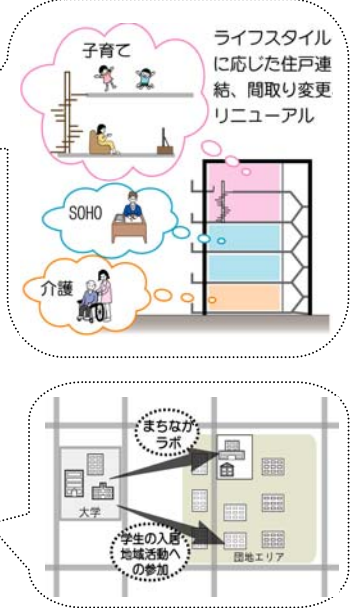
定量的な指標（人口増減率、築年数、交通利便等）により対象団地を分析し、8類型に整理

- ①人口バランス型
- ②ストック改善型
- ③利便性強化型
- ④高齢・高経年対応型
- ⑤生活サービス向上型
- ⑥施設機能強化
- ⑦総合再生型
- ⑧予防型

課題の整理

- ・地域レベルの視点
- ・団地レベルの視点
- ・再生の推進の視点（法制度等）

- 住まい再編**
 - ①住宅集約・再編型
 - ②住み替え誘導型
 - ③住宅リノベーション型
- 拠点づくり**
 - ④地域拠点連携・活性化型
 - ⑤地域拠点形成型
 - ⑥団地センター機能強化型
- 生活サービス**
 - ⑦高齢者・子育てサービス強化型
 - ⑧団地ビジネス創造型
- コミュニティ**
 - ⑨地域・大学連携活性化型
 - ⑩団地コミュニティ活性化型
- 予防**
 - ⑪予防・保全型



●団地再生マスタープランの策定

課題に総合的に対応するため、マスタープランの意味や位置付け、構成を整理

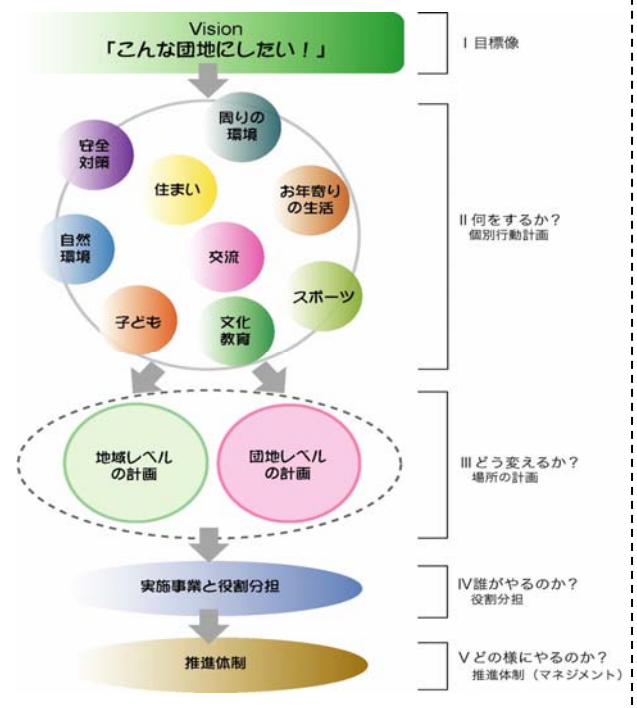
- ・地域・住民が団地の課題と将来像を共有することが重要

⇒民意のマスタープランの策定

●取組内容別の団地再生アイデア集の作成

(例) **アイデア** センター施設にコミュニティレストランを整備

- ・地域のNPOが団地のセンター施設の空き店舗を活用し、地域にコミュニティレストランを開設（ランチ500円程度）
- ・弁当の配食サービスも実施
- ・厨房を担うのは団地内の主婦が中心で、働く場の提供にもなっている



HPはこちら

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/housing/seisaku/danchi-proposal/chosa/>