

1. 郊外部におけるまちづくりの方向性

【都市整備局】

2. 郊外住宅地再生等に関する取組

【建築局】

3. 郊外住宅地等における地域まちづくりの取組

【都市整備局】

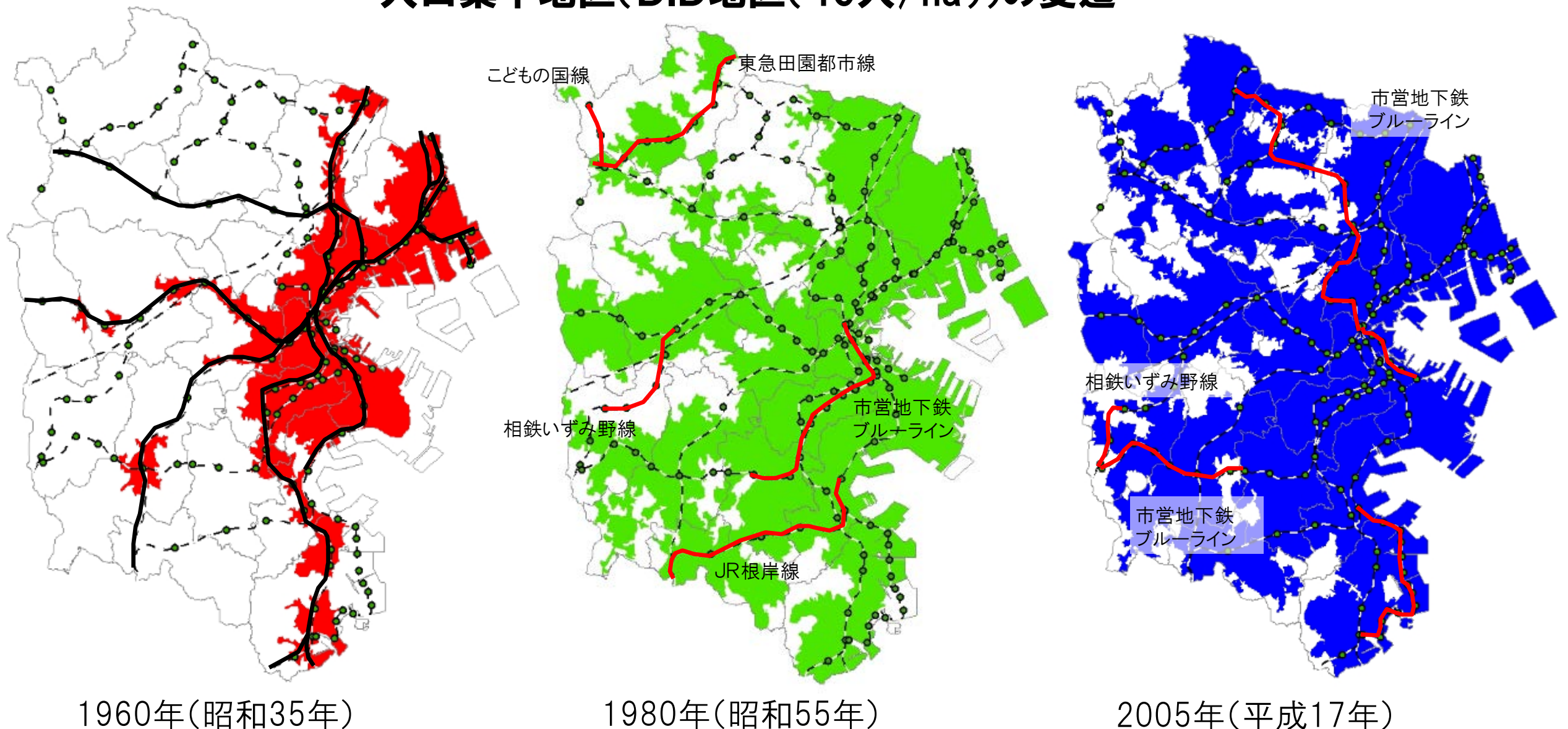
1. 郊外部におけるまちづくりの方向性

1. 市街地や人口の状況

① 市街地拡大の変遷

- 戦後、鉄道路線沿線を中心に市街地が拡大
- 市営地下鉄の延伸などにより郊外を中心に計画的な整備を行い市街地を形成

人口集中地区(DID地区(40人/ha))の変遷

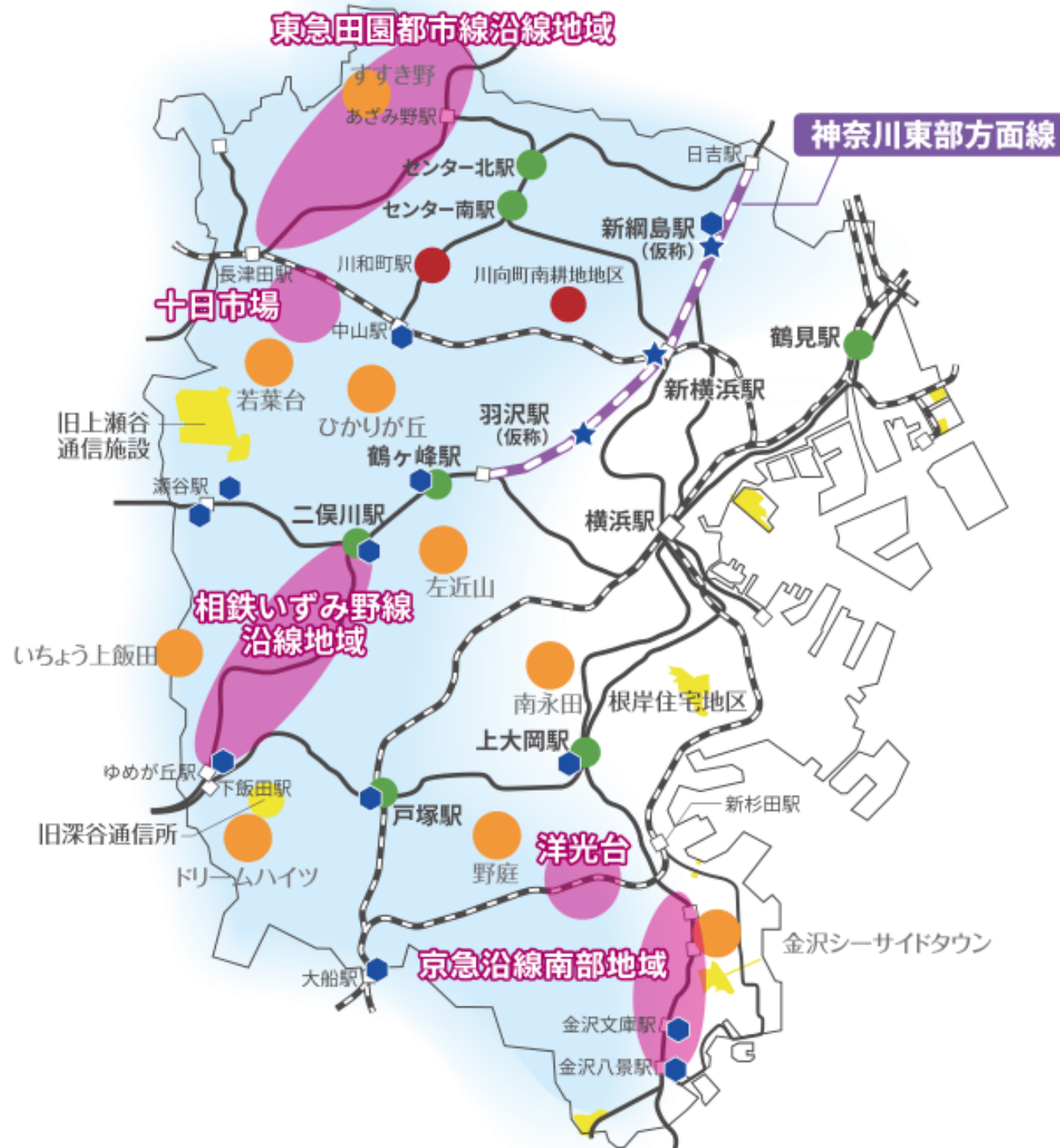


※図中赤線は、それぞれ、昭和35年から55年まで、昭和55年から平成17年までに整備された鉄道路線を示す。

1. 市街地や人口の状況

②本市の郊外部のまちづくり

駅周辺の生活拠点機能の強化、住宅地の活性化・魅力向上、これらをつなぐ身近な交通ネットワーク等の維持・充実等により、若い世代をはじめ多世代に選ばれるまちづくりを推進



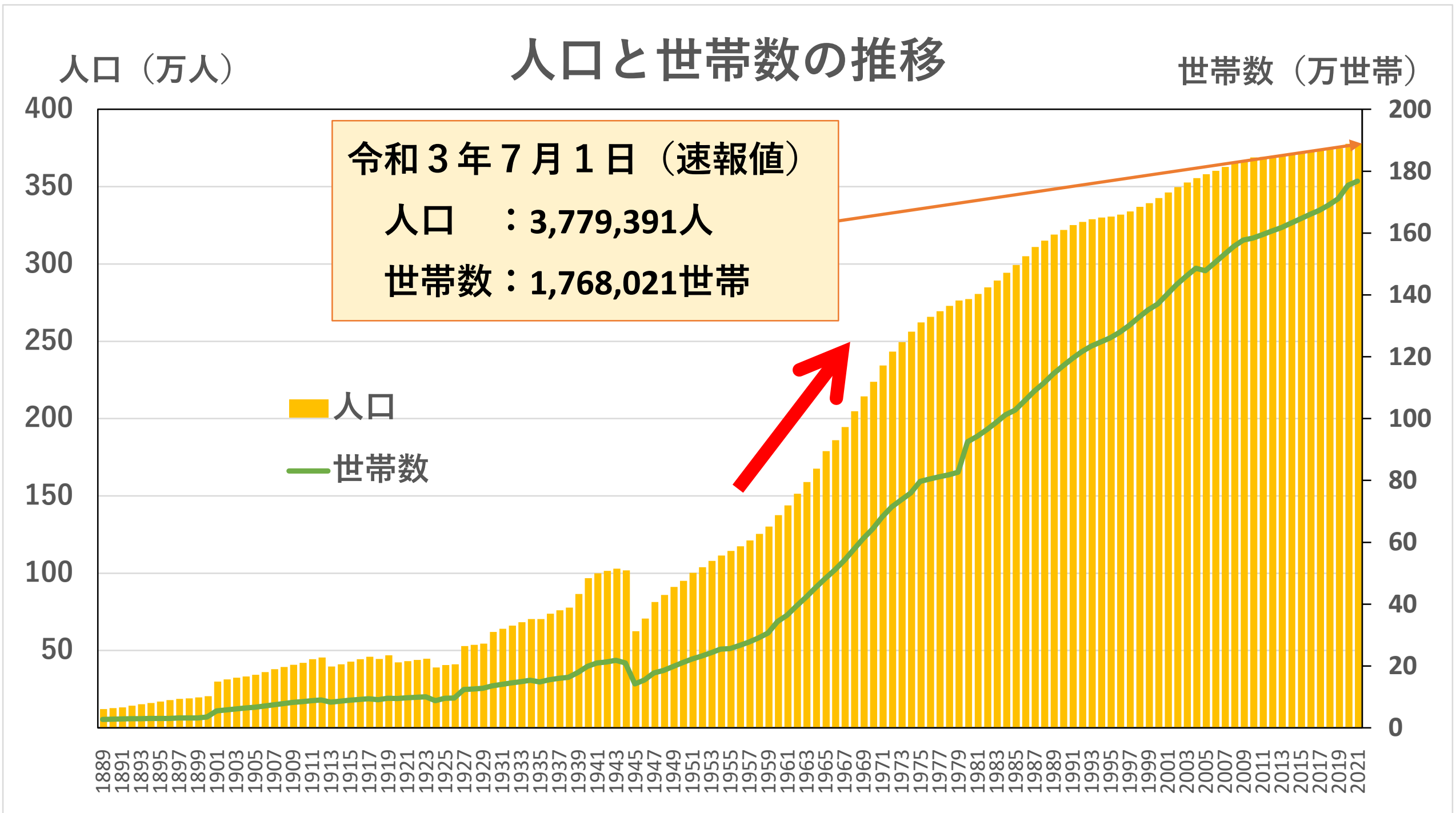
凡例

- 持続可能な郊外住宅地推進地域
- 主な大規模団地（2,000戸以上）
- 主要な生活拠点
- 市街地開発（市街地再開発・土地区画整理）
（検討中含む）
- 戦略的な土地利用誘導による拠点整備
（駅及びインターチェンジ周辺における事業中地区）
- 米軍施設（返還施設含む）
- 神奈川東部方面線
- ★ 新たな駅が設置される箇所
- 鉄道網

1. 市街地や人口の状況

③これまでの人口推移

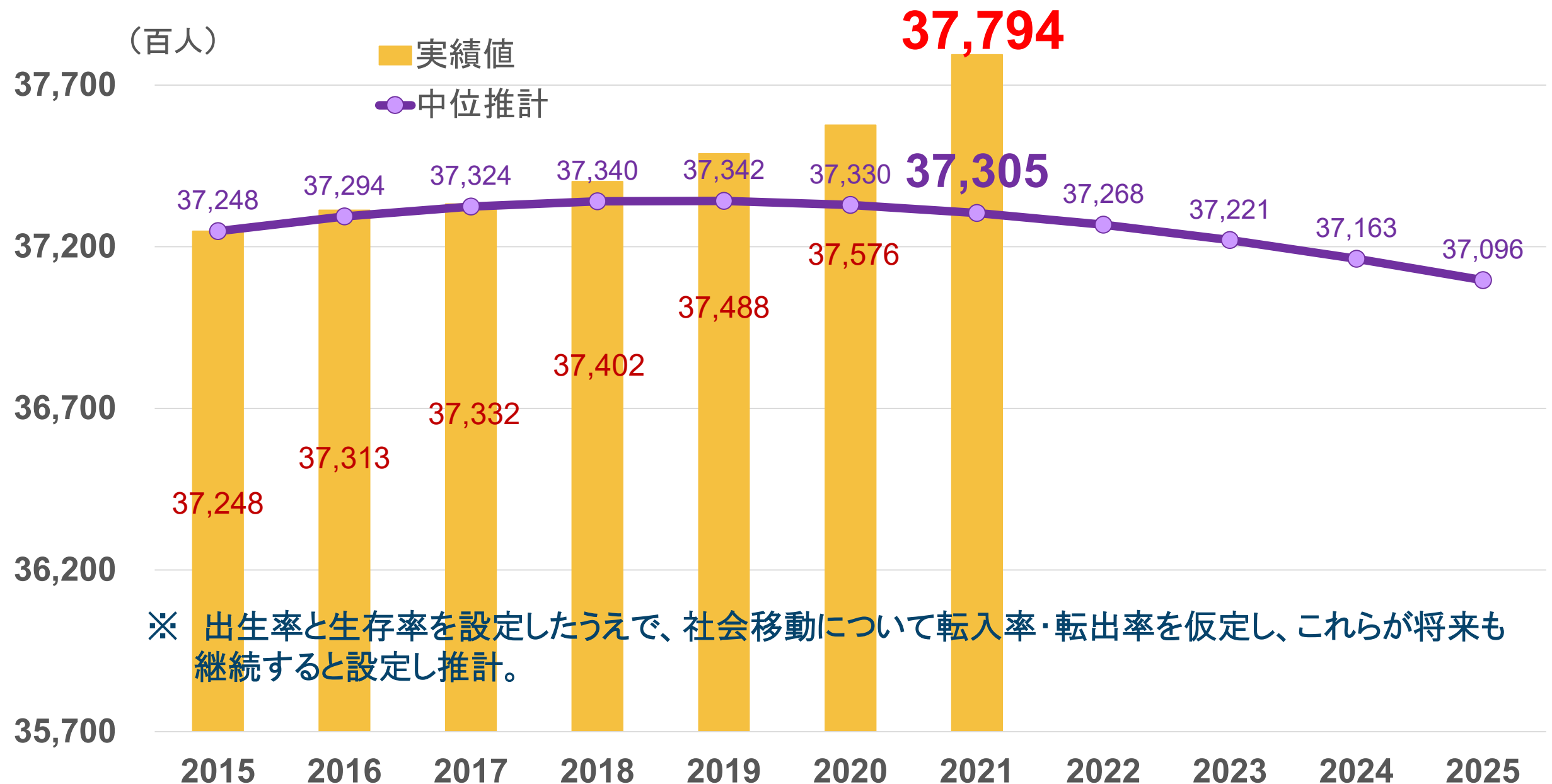
- 1960（S35）から1980（S55）にかけて急激に人口は増加
- 土地区画整理事業や宅地開発要綱により土地利用をコントロール



1. 市街地や人口の状況

④近年の人口推移

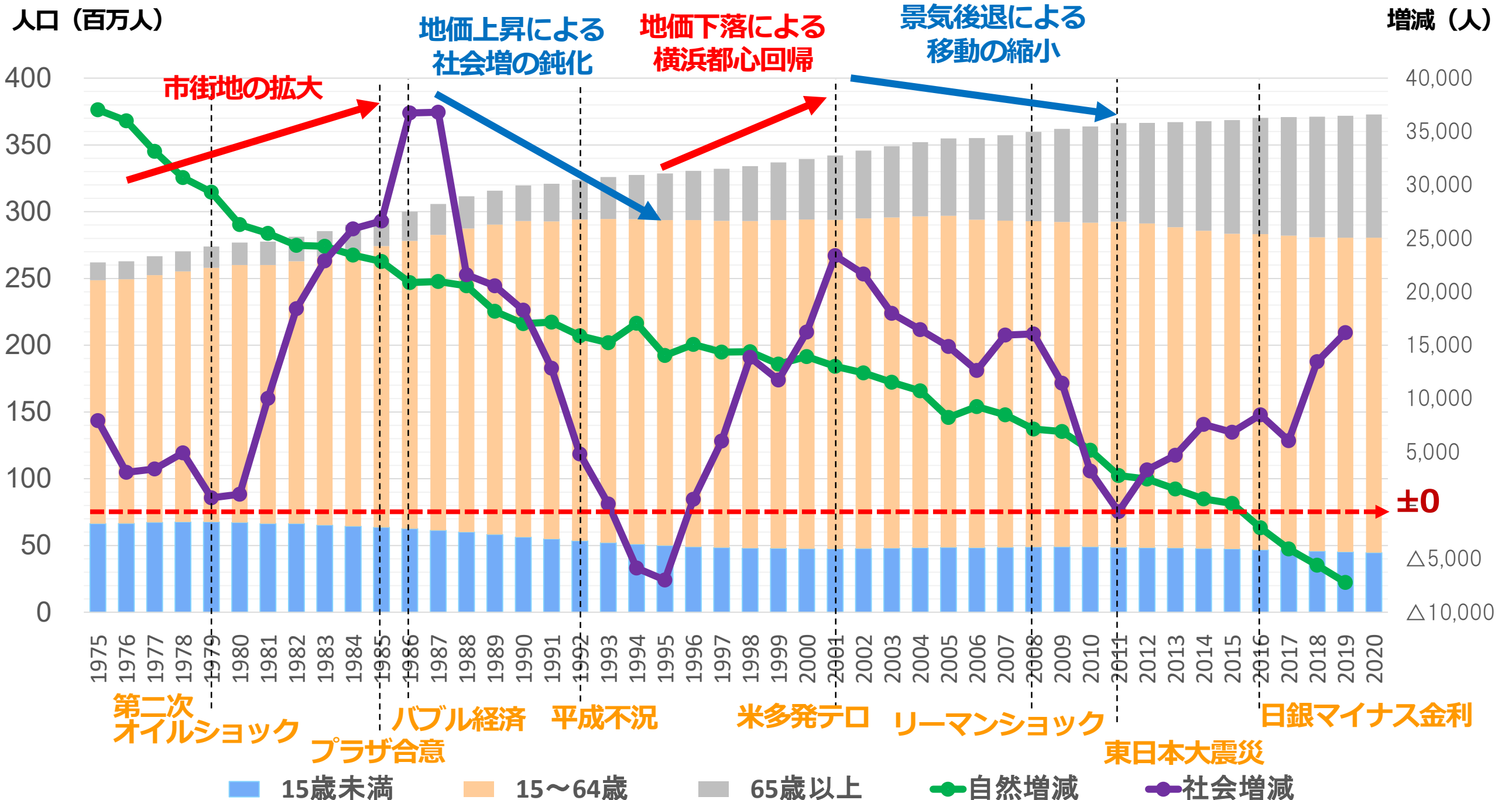
- 2015(H27)人口推計（中位推計）では2019(H31)にピークを迎えて減少に転じる予測
- 実績は2021(R3)も人口増加が続いており、R3.7月の速報値で約378万人



1. 市街地や人口の状況

⑤人口推移（社会増減の影響）

- 自然増減は減少が続いているが、社会増減は経済情勢の影響を受け増減を繰り返す
- 近年は社会経済の動向などを受け、人口移動の振れ幅は縮小傾向

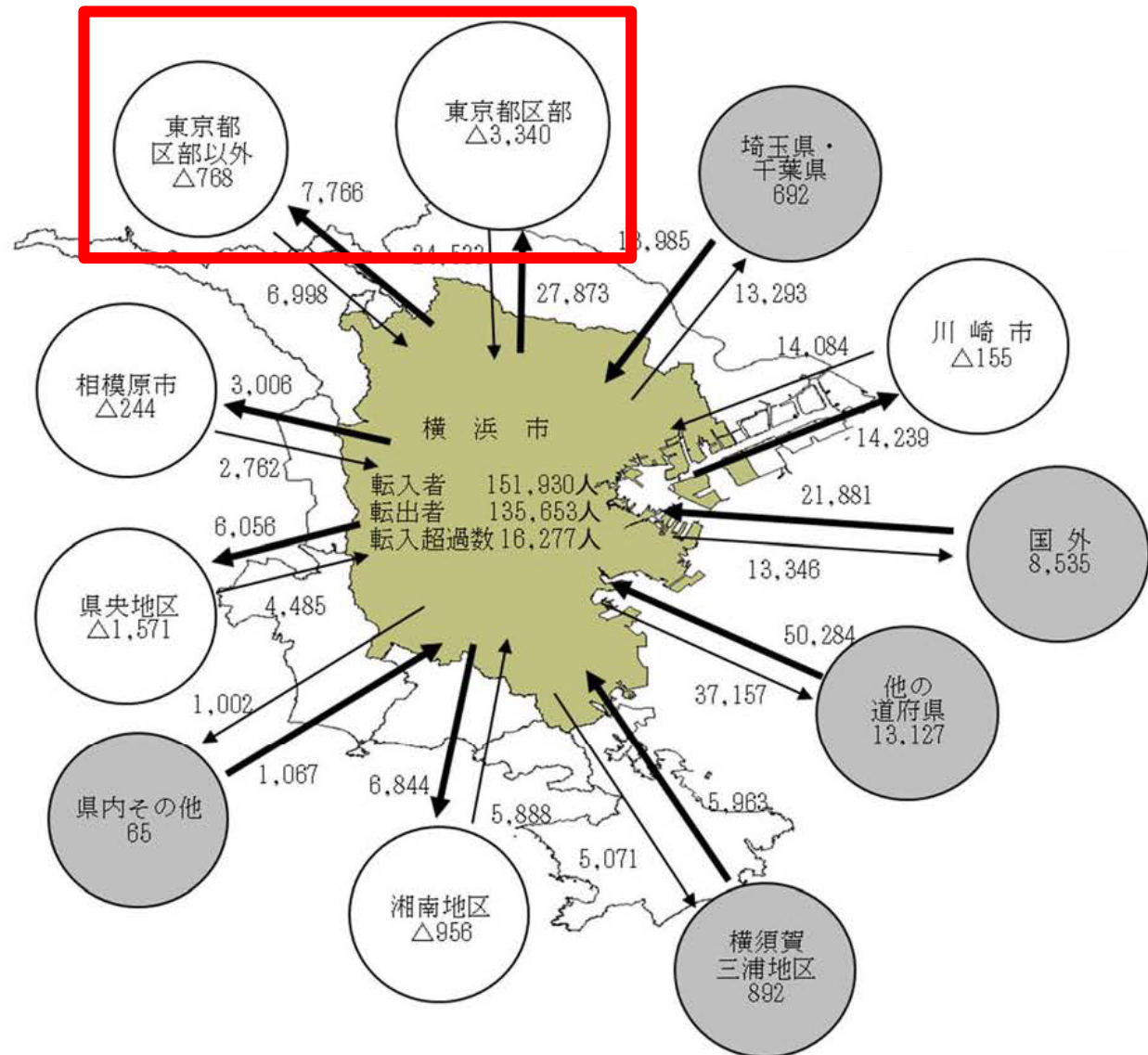


1. 市街地や人口の状況

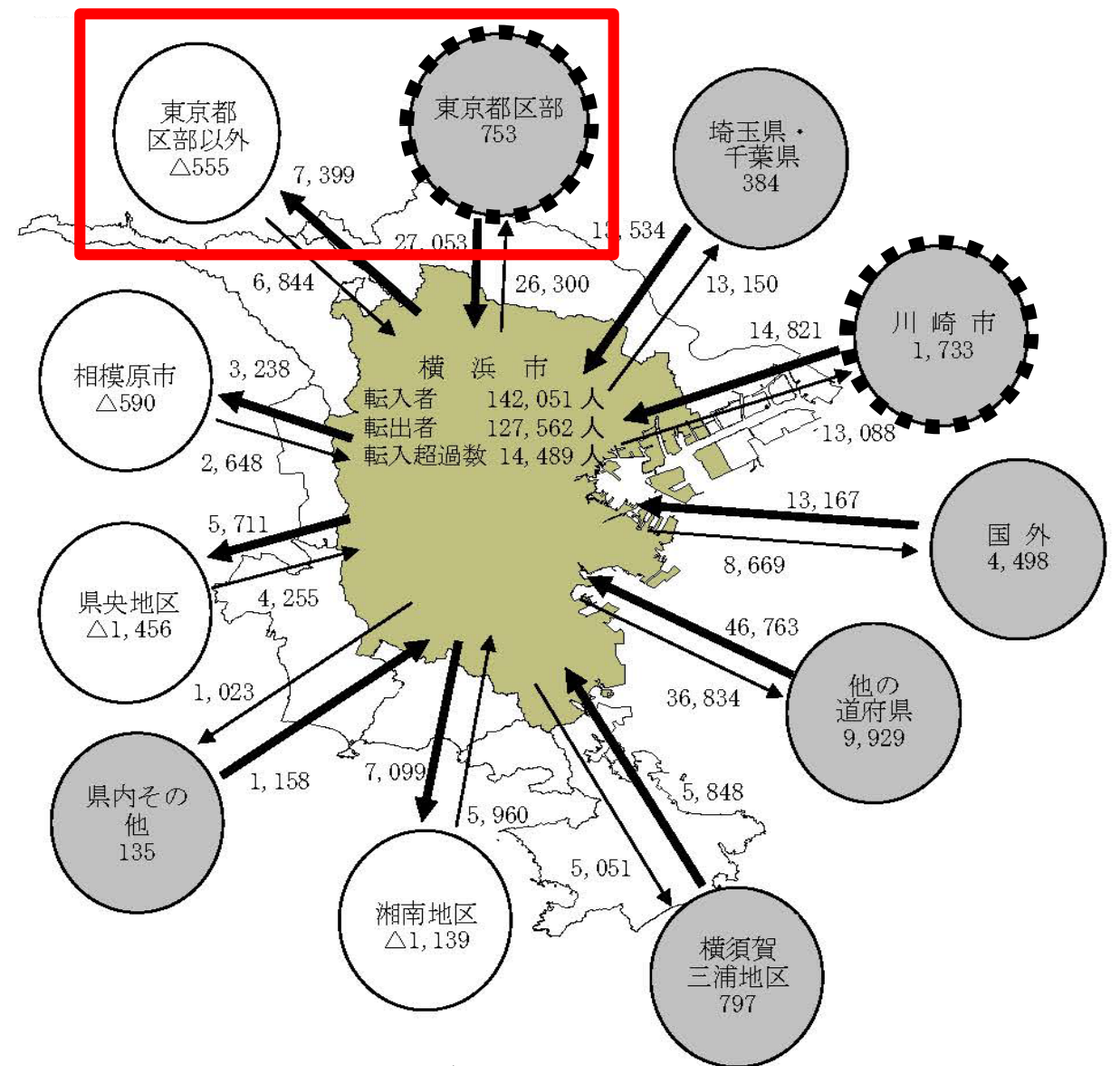
⑥人口推移（周辺との転入・転出状況）

- 令和元年はこれまでの傾向と同様、東京都区部の転出が最も多く、県央地区や湘南地区への転出も目立つ
- 令和2年では、転出超過が続いていた東京都が22年ぶりに転入超過となっている

△4,108 【令和元年】



198 【令和2年】



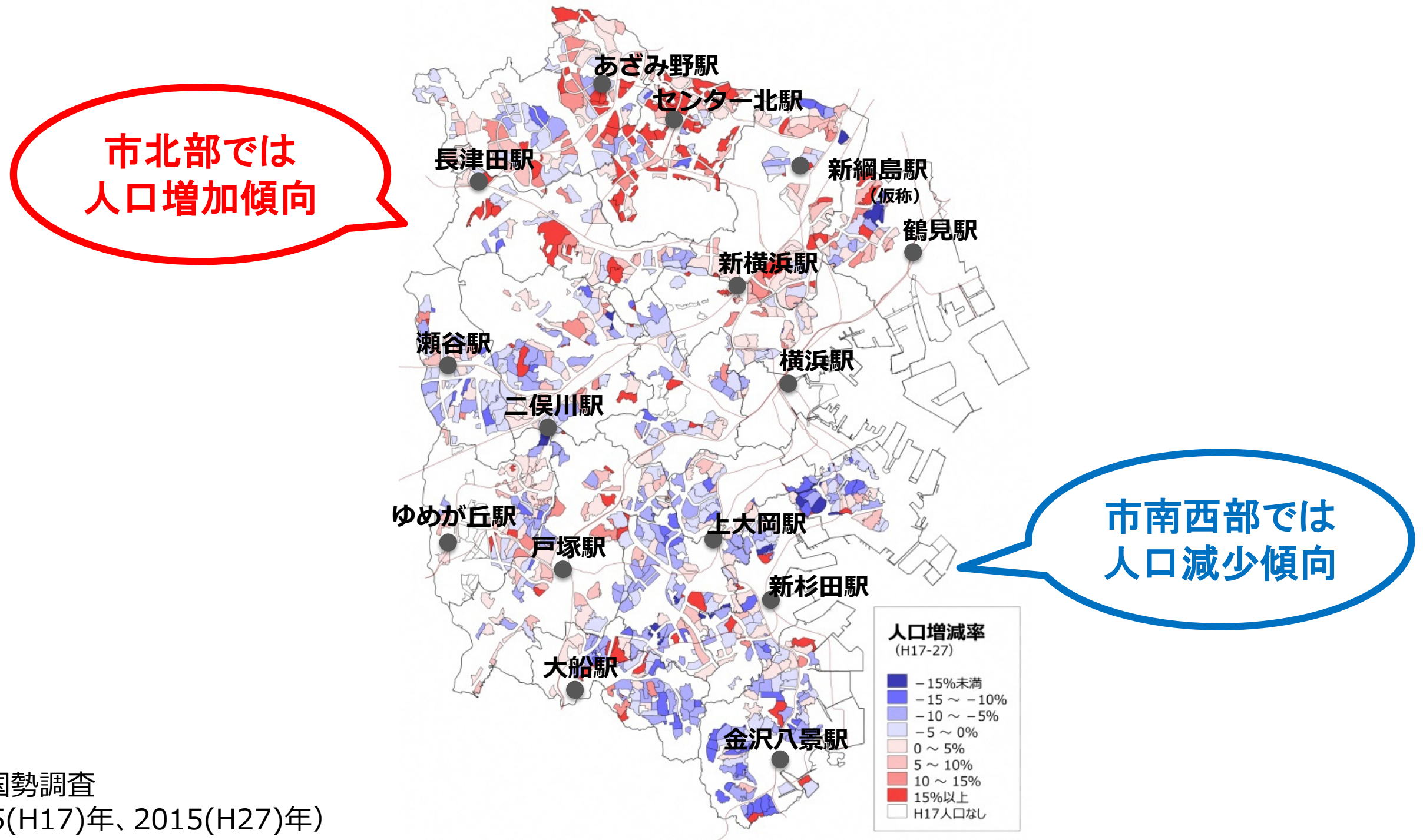
○: 転出超過、●: 転入超過、⊙: 令和元年と令和2年の傾向が変化（転出超過から転入超過へ）

資料：「横浜市の人口動態」

1. 市街地や人口の状況

⑦人口推移（市内の傾向）

- 北部では増加傾向、南部では減少傾向にある地区が多い。
- 一方、地区ごとに状況は異なる。（南部の増加地区や、北部の減少地区もある）



2. 都市計画マスタープラン

○都市計画マスタープラン

- 人口は、自然増減だけではなく、社会情勢や、地域のポテンシャルの変化によっても影響を受ける。
- 市内の各地域が、若い世代をはじめ多世代に選ばれるまちづくりを進めていく事は重要。
- 各地域が魅力的なまちづくりを進めるうえで、都市づくりの上位計画である「都市計画マスタープラン」を充実させていくことが重要。

2. 都市計画マスタープラン

① 都市計画マスタープランとは

- 「整開保」や「長期ビジョン」に即して定められる都市計画法に基づく上位計画
- 都市計画マスタープランは、横浜市が都市計画を定める際の基本方針。

<都市計画マスタープランの位置づけ>

都市計画区域の
整備、開発及び保全の方針

長期ビジョン

横浜市都市計画マスタープラン

即する

<横浜市が定める都市計画>

●土地利用

- 市街化区域と市街化調整区域の区分
- 用途地域の指定 など

●都市施設

- 道路、公園、緑地 など

●都市計画事業

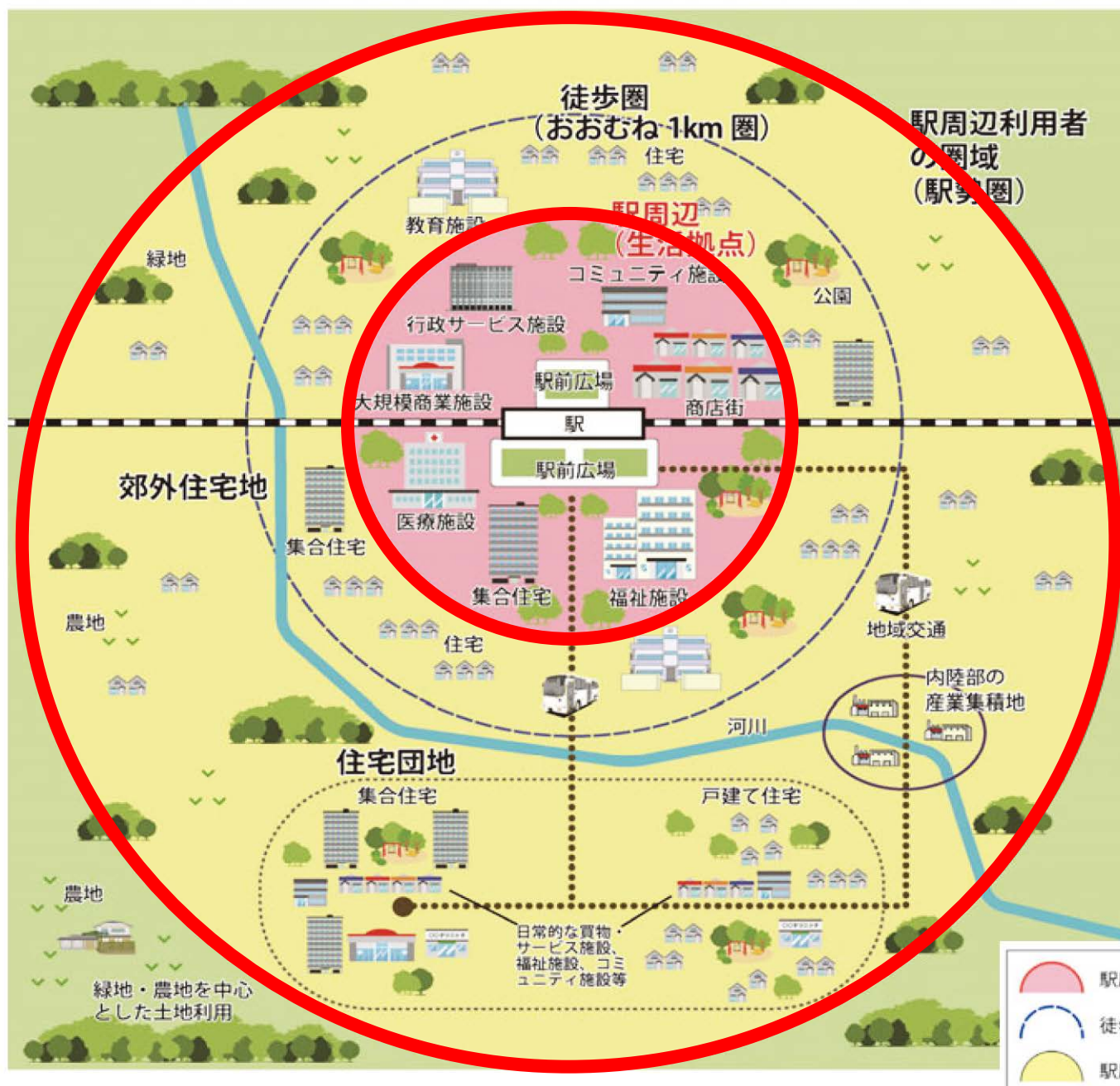
- 区画整理、再開発 など

2. 都市計画マスタープラン

③ 郊外部の方向性 – 鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地の形成

市街地の拡散を抑制するとともに、既存の都市基盤を活かしつつ、鉄道駅を中心に地域特性に応じた機能を集積することにより、高齢者も含め誰もが支障なく快適で暮らしやすい街を実現（駅を中心としたコンパクトな市街地の形成）

＜駅勢圏が大きい郊外部における市街地のイメージ＞



緑地や農地をバランスよく配置しながら市街地を形成するとともに、鉄道駅周辺への機能集積を進めてきたことは横浜市の魅力の一つ

2. 都市計画マスタープラン

③ 郊外部の方向性 – 鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地の形成

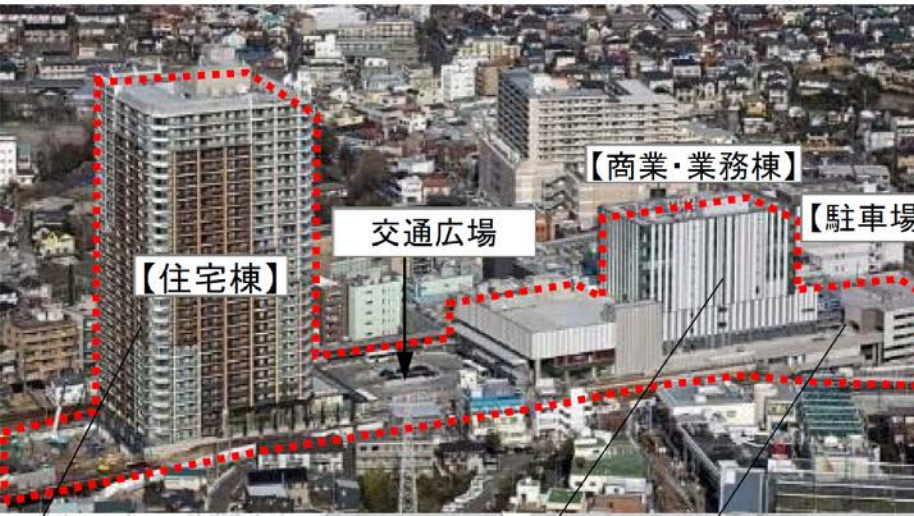

■ 既成市街地の整備改善（二俣川駅南口地区市街地再開発事業）

- 市街地再開発事業に対する評価では、**86%**が「評価できる」「概ね評価できる」との回答
- 評価できる点として、商業施設や鉄道・バス利用の利便性、歩きやすさなどがあげられている



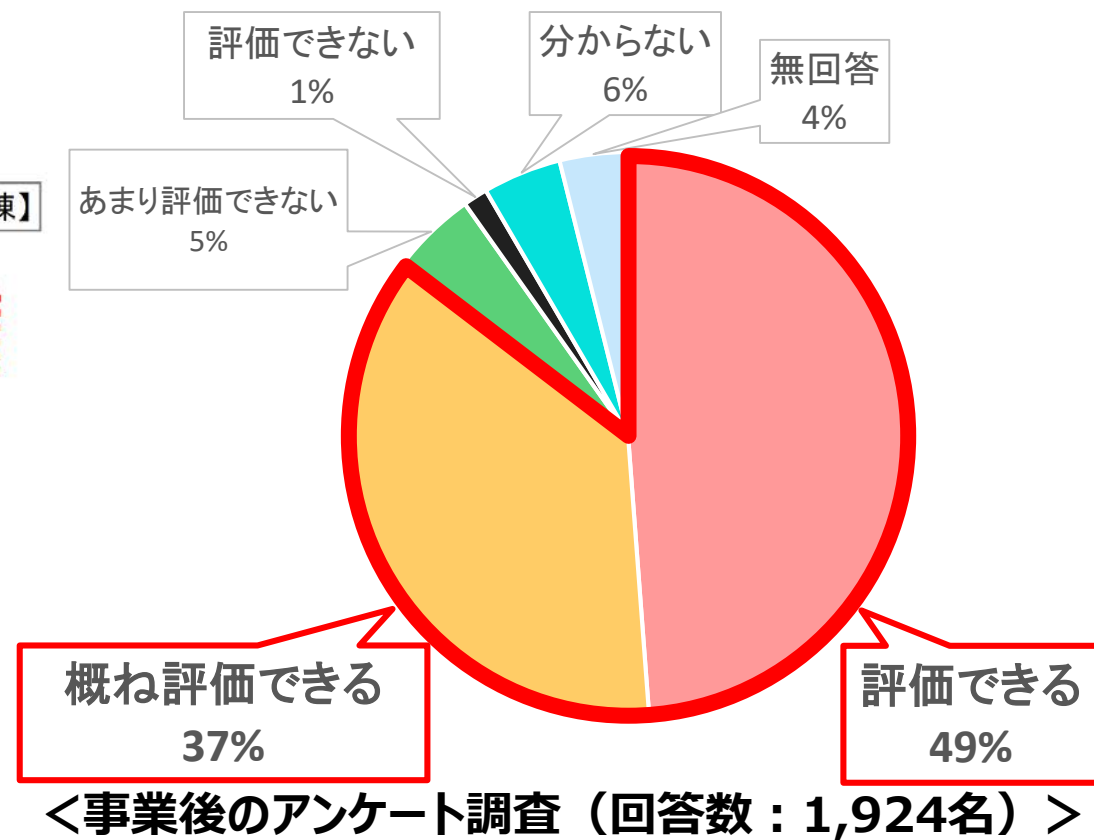
《施設概要》

【住宅棟】
 名称：グレイタワー二俣川
 用途：共同住宅
 規模等：地上29階、421戸

【商業・業務棟】
 名称：コプレ二俣川
 用途：1～5F 商業・業務、
 6F 公益施設
 （二俣川地域ケアプラザ）
 7～8F 医療モール
 9～11F 事務所

交通広場
 施設：バスターミナル、タクシー乗降場
 面積：約3,100㎡

＜評価できる点（主な意見）＞

駅直結の商業施設ができ買い物が便利	79.7%
駅直結で鉄道・バスが利用出来て便利	38.0%
歩行者通路ができて駅に行きやすい	36.2%

2. 都市計画マスタープラン

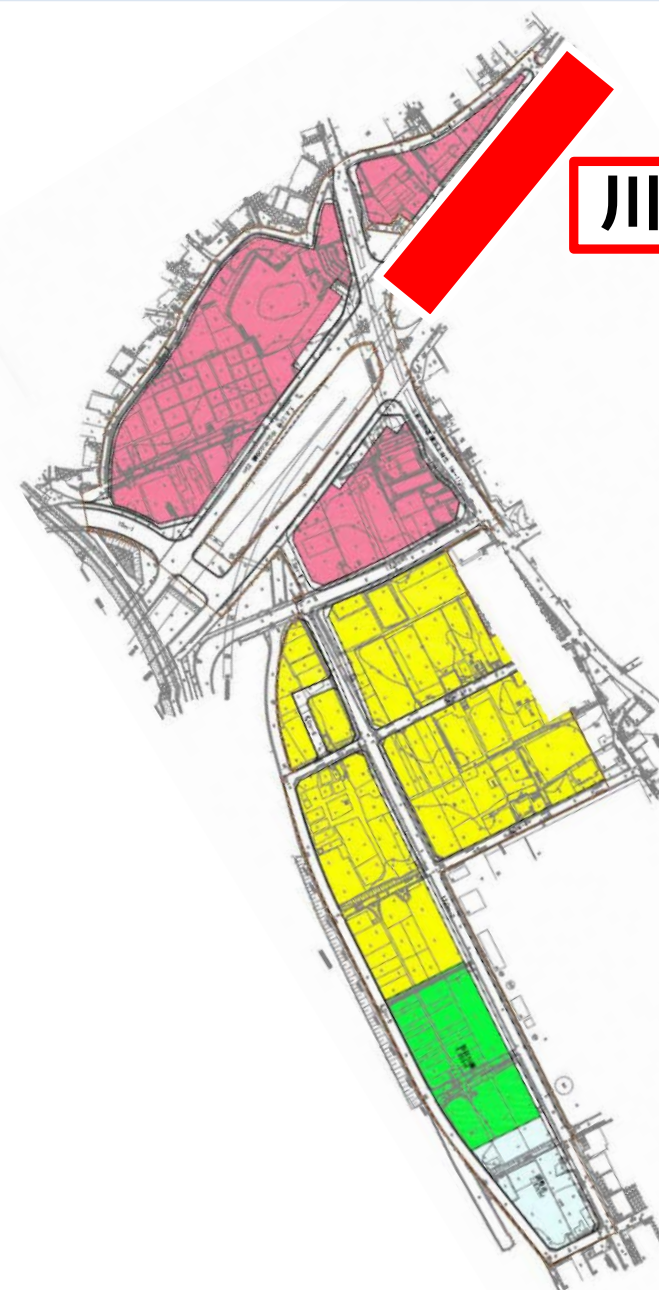
③ 郊外部の方向性 – 鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地の形成

■ 鉄道駅周辺の新市街地整備（川和町駅周辺西地区土地区画整理事業）

- ・ 駅の整備に伴い、市街化区域への編入とともに戦略的な土地利用に取り組む
- ・ 隣接地の多様な特性に配慮しながら無秩序な市街化を防止し土地利用の整序を図り、地区内の都市基盤の整備水準を高める



<都筑区まちづくりプラン（平成28年3月）>



凡 例		
	施行地区界	7.34ha
	住宅地	2.28ha
	商業地	1.82ha
	公園	0.48ha
	調整池	0.26ha

3. 都市計画マスタープランの改定

新たな時代に求められる都市づくりの要素 学識者との意見交換（2020年度）

- 2020（R2）年度に都市計画マスタープランの改定を見据え、学識者との意見交換を実施
- 今後は、令和6年度のプラン改定を目指して、見直し検討を実施

• 非常時に安全に避難できるまちづくりを進めることが重要。

• 人口減少のなかでは滞留の起点になり得るかどうかが重要。

• IC周辺等への物流の集積は戦略的に進めることが重要。

• 経済効果だけでなく、魅力的な街がもつ財産価値も重要。

• 横須賀や鎌倉など周辺地域と連携した資源づくりが重要。

ヒアリングを実施した学識者

• 多世代居住できる住環境づくりが重要。

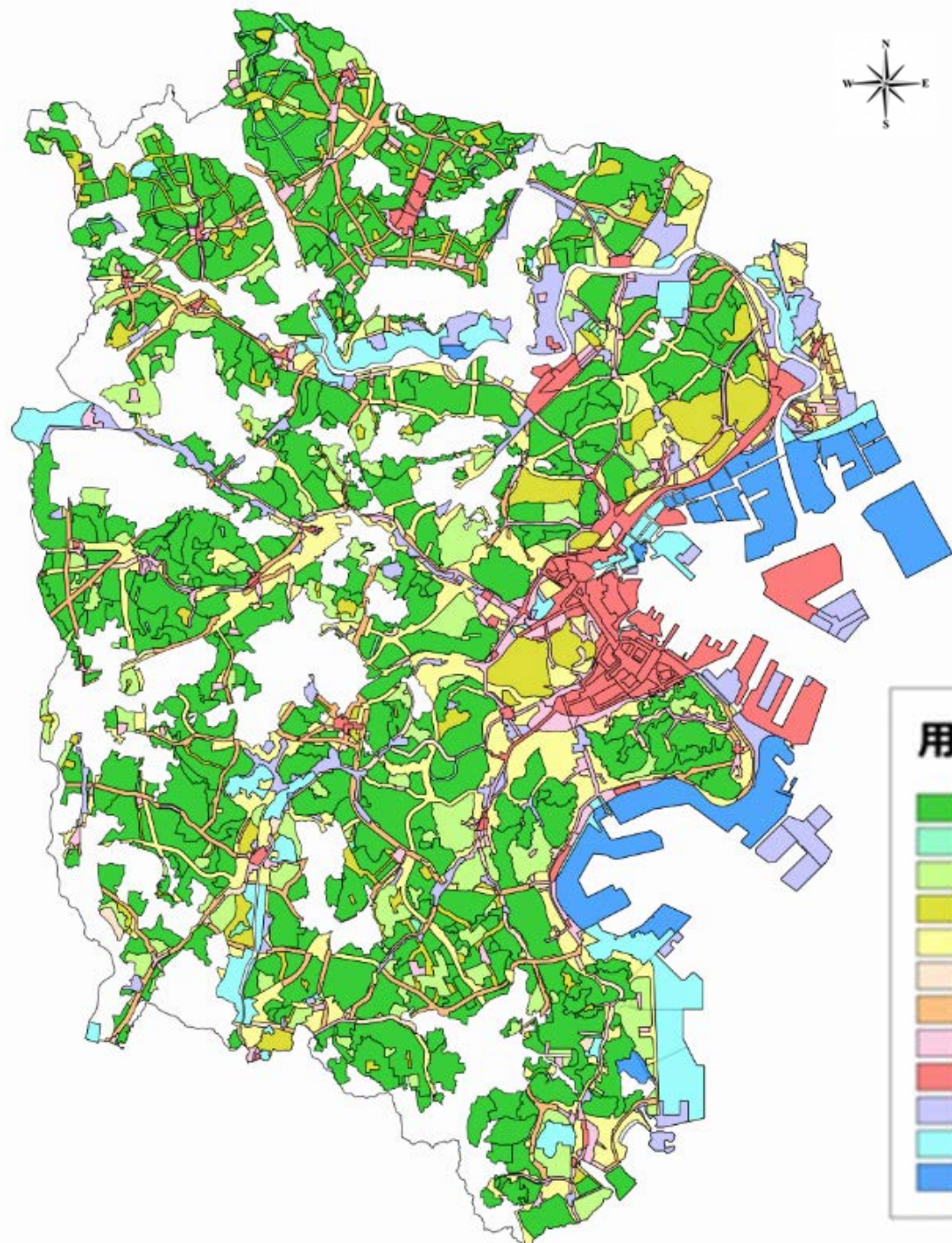
氏名	所属	専門
森地 茂	政策研究大学院大学	国土政策
岸井 隆幸	IBS計量計画研究所	交通
小泉 秀樹	東京大学大学院	都市計画
中村 文彦	東京大学 大学院	交通
涌井 雅之	東京都市大学	造園
山村 崇	早稲田大学高等研究所	都市計画

2. 郊外住宅地再生等に関する取組

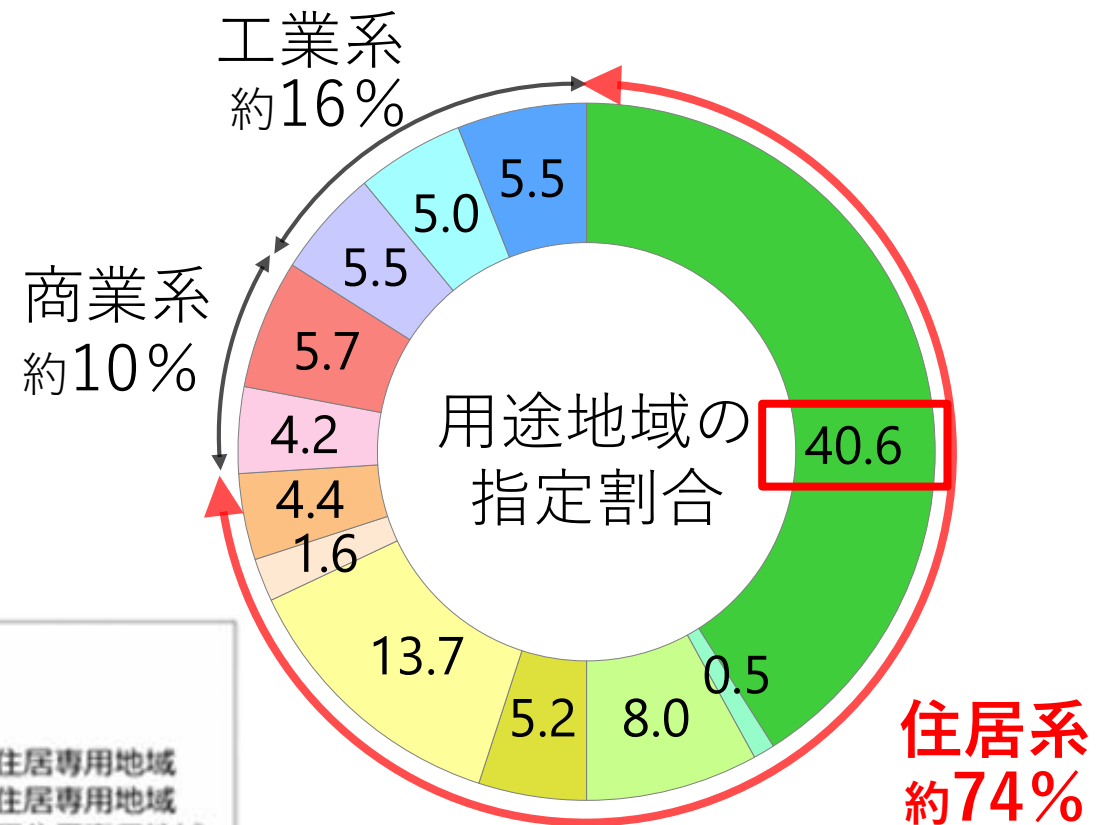
横浜市住生活基本計画の改定について

住宅地・住環境の現状と課題～①用途地域の指定の現状～

- 市街化区域のうちの約4割が第一種低層住居専用地域に指定され、良好な住環境が維持・形成されている



市街化区域全体 約 33,710 ha



住宅地・住環境の現状と課題～②農地・緑地の現状～

・大都市でありながら、**市民生活の身近な場所に多様な緑**を有している



緑の10大拠点と河川の分布

横浜の多様な緑



地産地消を支える農地



市民の憩いの場となる森



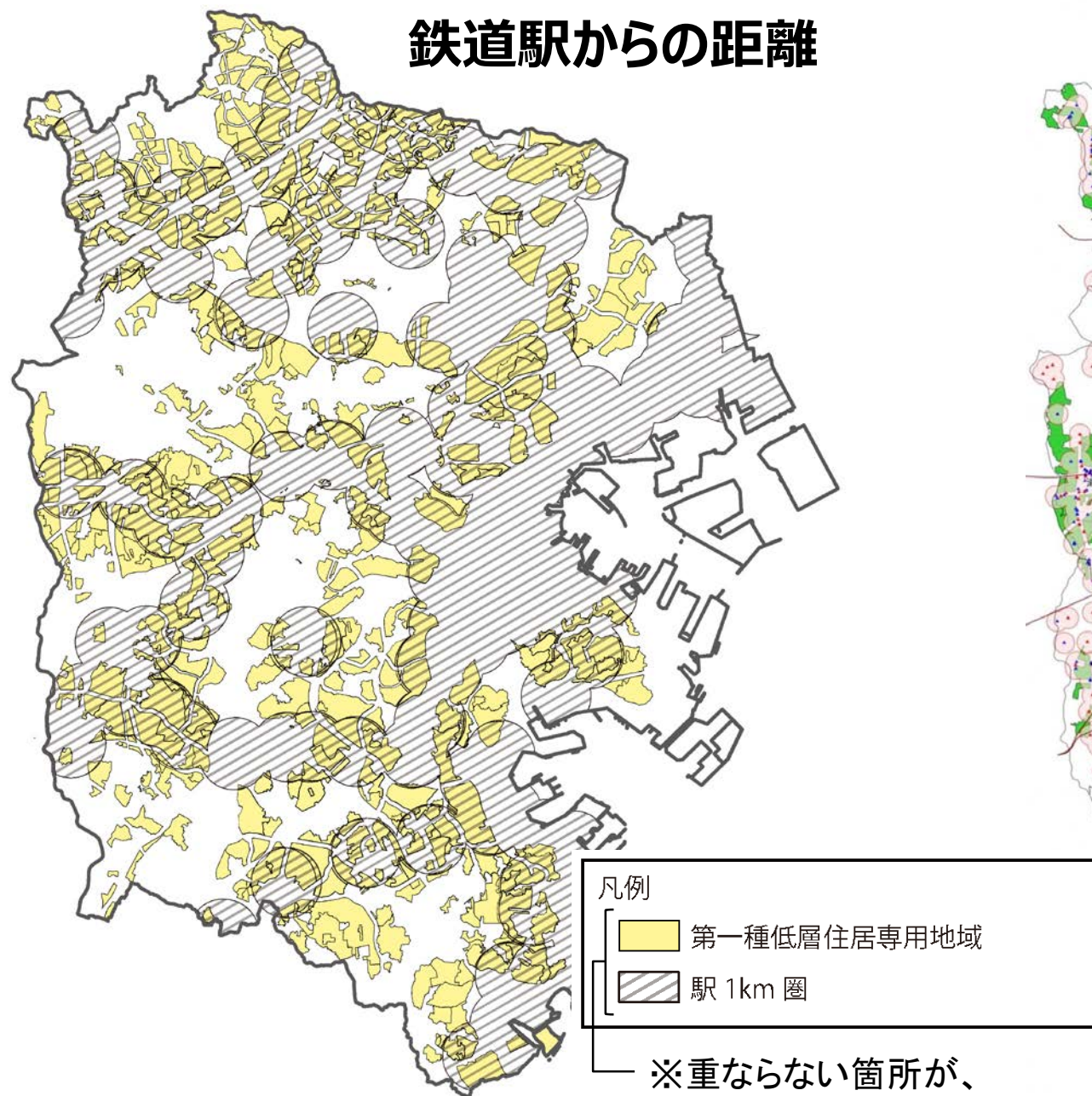
地域の魅力となる緑・花

緑には多面的な機能があり、グリーンインフラとしても活用を推進することで、気候変動の影響に対する適応策や、SDGsの達成にも寄与。

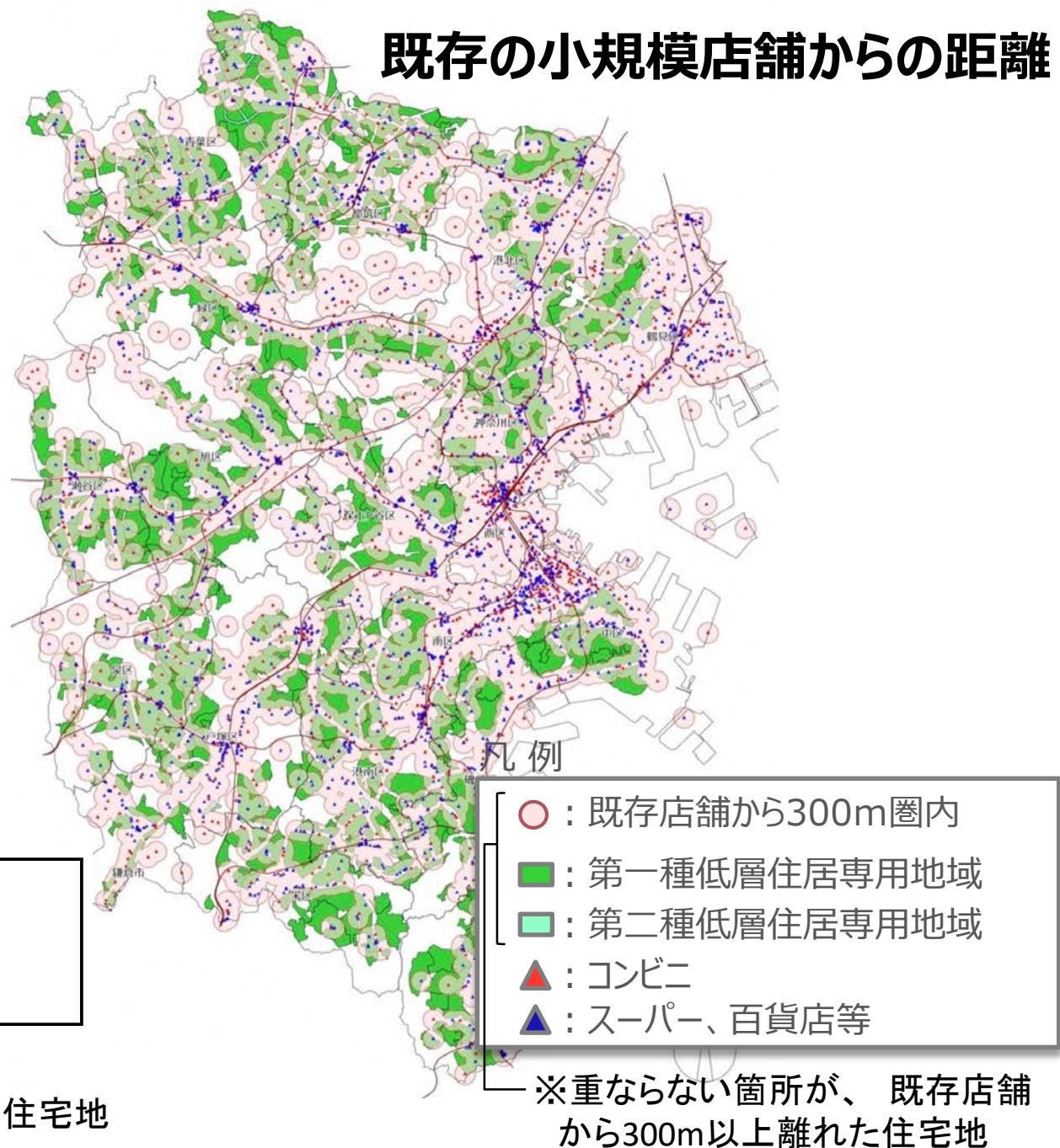
住宅地・住環境の現状と課題～③鉄道駅からの距離、既存の小規模店舗からの距離

・郊外部では、**鉄道駅から1km以上離れた住宅地**、**既存の小規模店舗から300m以上離れた住宅地**が広く存在

鉄道駅からの距離

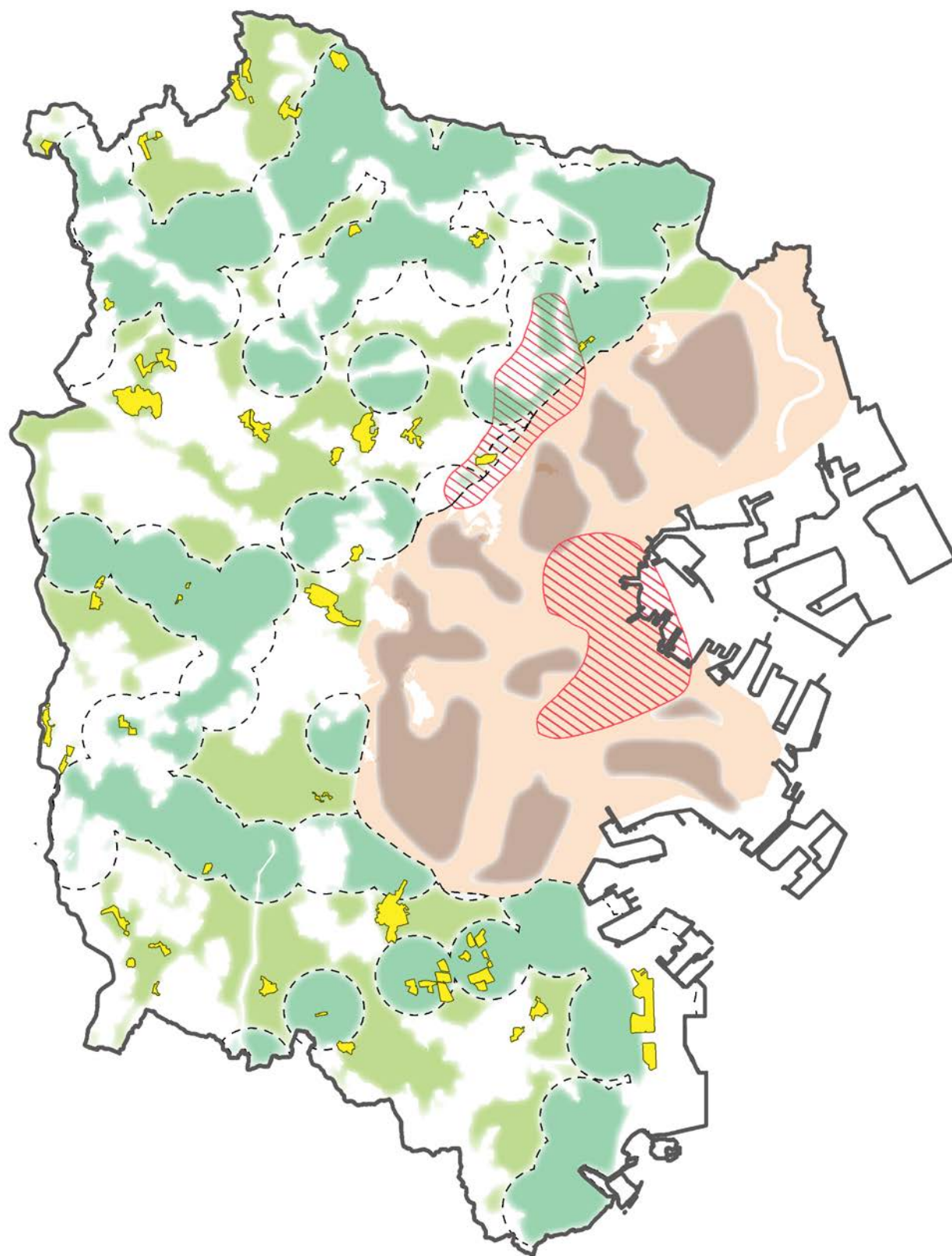


既存の小規模店舗からの距離










横浜市住生活基本計画の改定について

住宅政策からみた、住宅地の類型



凡例

-  都心部（横浜都心、新横浜都心）
-  都心周辺旧市街地
-  都心周辺丘陵地
-  郊外大規模団地
-  郊外駅周辺複合市街地
-  郊外低層住宅地
-  市街化調整区域

※地区ごとの特性は様々であり、さらに詳細な地区レベルでは、現状や課題にも差がみられる。

これからの郊外部の住宅地像

多様な世代が「住み」、「働き」、「楽しみ」、「交流」できる『郊外住宅地』の形成

●多様な世代が、暮らし続けられる郊外の実現

⇒都心に近く、緑豊かなゆとりある住宅・住環境の価値の高まり

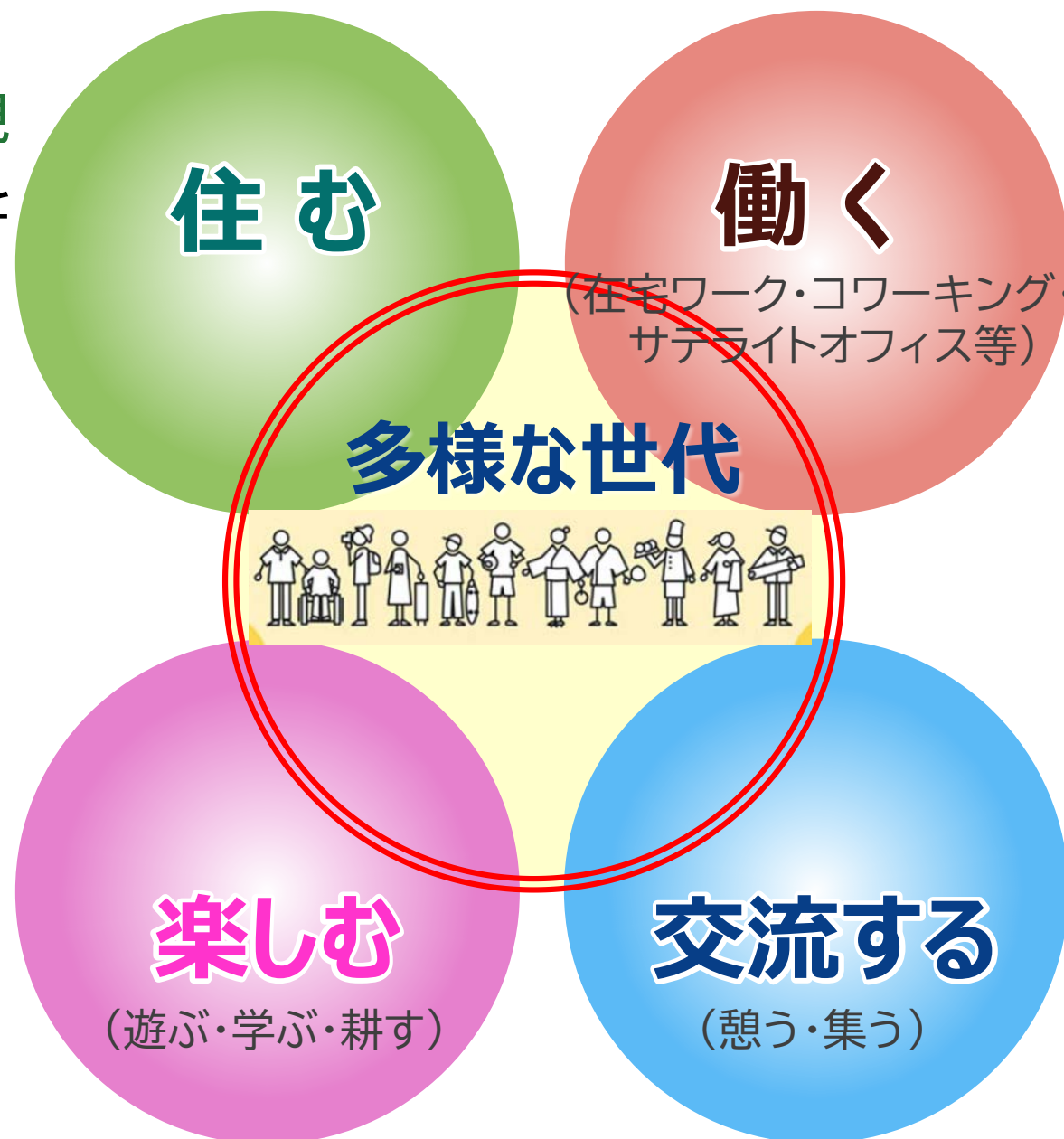
⇒新技術の活用等により、多様な世代の居住をサポート

●コンパクトな生活圏における余暇・趣味等の需要の高まり

⇒職住一体・近接による「自宅周辺」の余暇時間の増加

⇒元気高齢者の増加

⇒自然・農への親しみ



●働き方の多様化による郊外居住の価値の高まり

⇒職住一体・近接による、住宅内・地域内のワークスペース需要の高まり

⇒ワーケーションなど、働き方から、新しい暮らし方や生き方の実現へ

●地域における交流・活動の活発化

⇒就業に伴う交流から、地域での交流への転換

⇒リタイア層の地域活動への参加

施策の方向性～郊外低層住宅地～

地域の居場所（コミュニティ等）や働く場（コワーキング等）など多様な機能の導入

● 戸建住宅地の空家や空地の活用

例) 空家の改修等補助金（地域貢献型）※

※「地域活性化に貢献する施設(コワーキングスペース、生活利便施設等)」の設置促進を目的として、空家の改修費用を補助する制度（R3.4より開始）

● 都市計画制度等の活用

住環境とのバランスに配慮しながら、店舗等の立地が可能な用途地域への見直しや、特別用途地区の活用を検討

地域住民の暮らしやすさの向上や、多様な活動を実現するための空間づくり



空家を活用した地域交流拠点「富岡サロン ジュピのえんがわ」（金沢区）

都市計画制度等の活用

用途地域見直し	独立店舗が立地可能な用途地域に指定替え
特別用途地区	地区の特性にふさわしい特別の目的を実現するため、用途地域を補完して指定
地区計画	地域の合意形成のもと、建築制限を緩和・強化
建築基準法48条許可	特例許可により、コンビニ等の立地を可能とする

施策の方向性～郊外低層住宅地～

農地や緑地、水辺など、地域の資源や自然の恵みを生かしたまちづくりの推進

- 住宅と農地が共生し、農業を通じて食や生き方を豊かにする新たな仕組みづくりの検討

(農地活用のアイデア)

- カフェを併設した共同直売所
- 農家レストラン
- 地域の様々な活動と連携した市民農園
- 新たな住まい方としての菜園付き住宅



住宅地としての魅力や価値の向上



カフェを併設した直売所のイメージ



農家レストラン「いぶき」
(藤沢市)



市民農園の例



菜園付き住宅「さくらガーデン」
(泉区)

施策の方向性～郊外低層住宅地～

多様な住まい方や働き方が可能となる、ゆとりある住空間や住まいの創出

● 都市計画制度等の活用

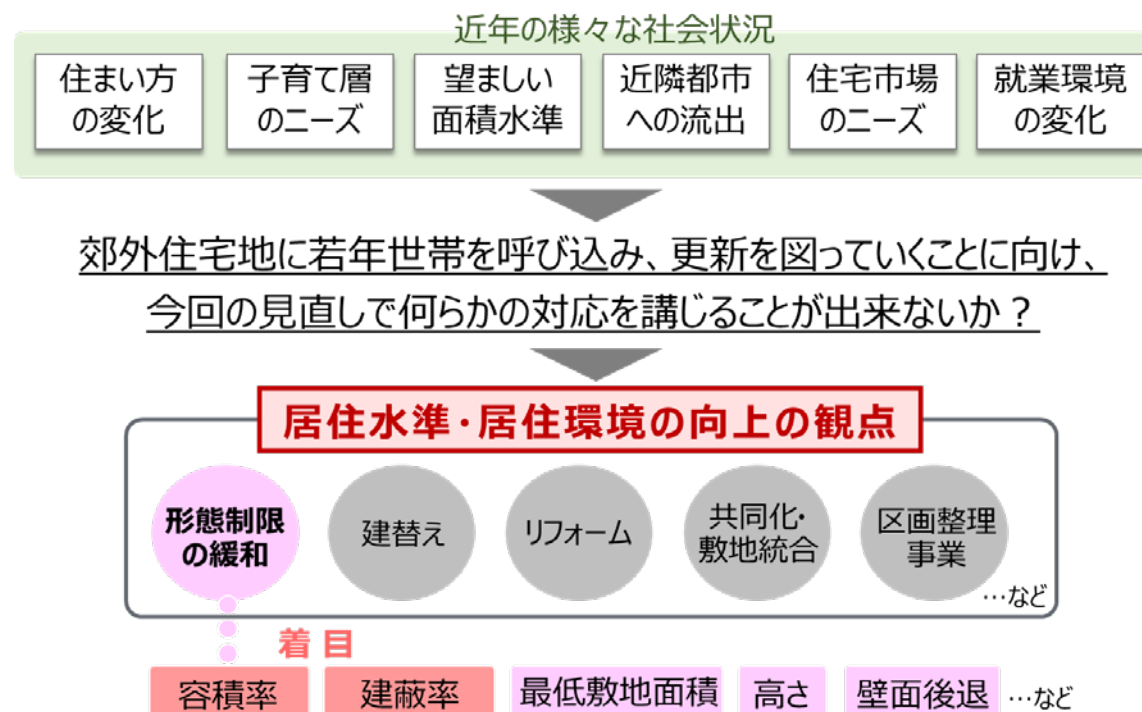
地域の状況、防災性、住環境とのバランスに配慮しながら、必要に応じた容積率の緩和を検討

多様な主体との協働・共創によるまちづくりの推進

● エリアマネジメント※の推進

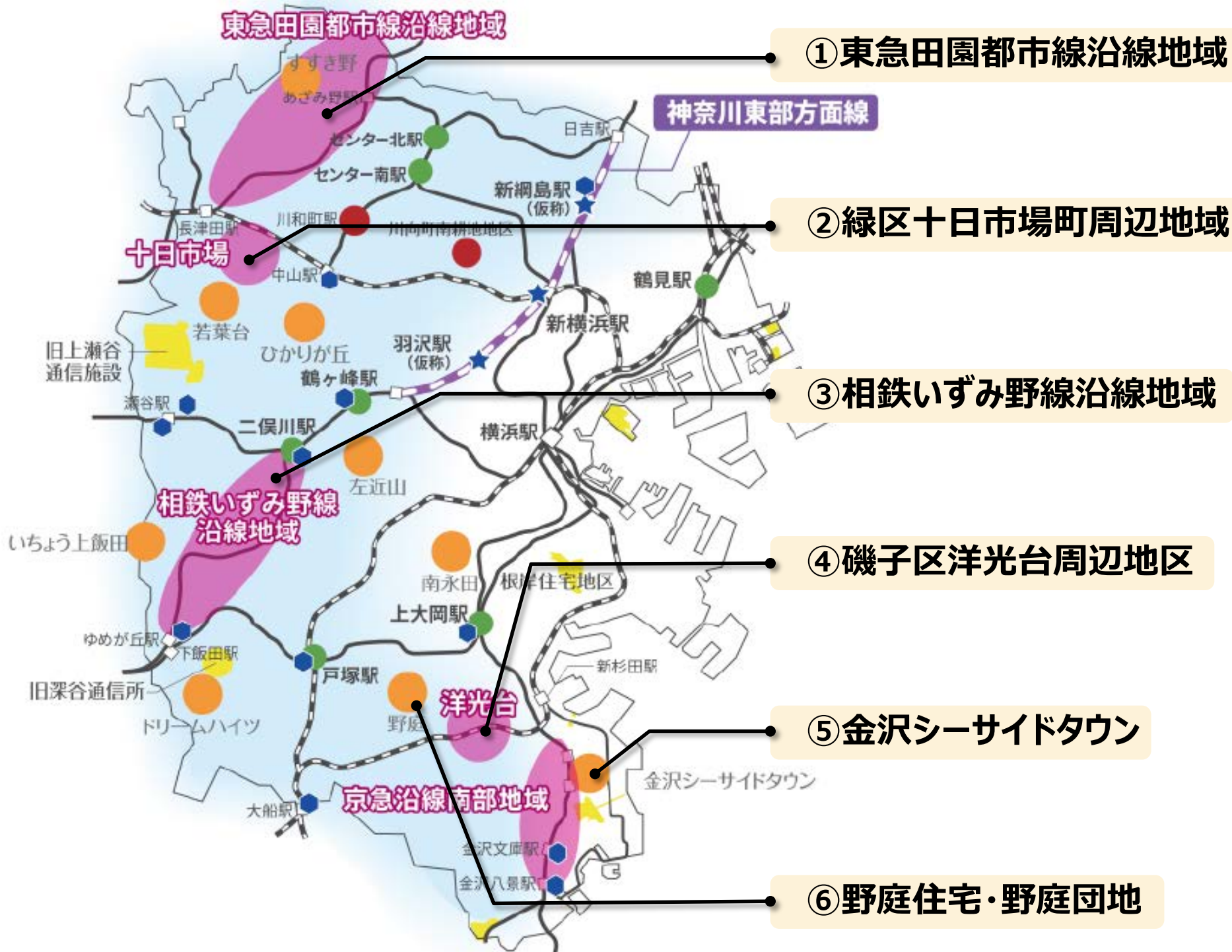
※地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組

● 建築協定などの策定・見直し支援



郊外住宅地再生の取組について

「住む」、「働く」、「楽しむ」、「交流する」の視点からの事例紹介



【再掲】
横浜市住生活基本計画の改定について
○これからの郊外部の住宅地像



郊外住宅地再生の取組

① 東急田園都市線沿線地域

- 地域住民、民間事業者、大学、行政等の連携・協働による、住民参加型・課題解決型の取組。
- 地域活動支援、交流促進、企業社宅跡地や地域の空き区画を活用した交流拠点や働く場の整備を実施。
- 地域住民も参加したエリアマネジメントの取組も開始されている。

①

交流する 楽しむ

○地域活動の支援



住民によるアート活動

②

交流する 楽しむ

○AI、IoTを活用した地域交流促進等の取組



【まち歩きサービス】
おすすめスポットを
地図上で共有

【チャットボット】
暮らしやイベントの情報
を会話形式で提供

【シェアリングサービス】
地域通貨を活用し、
スキルやモテ共有

④

住む 働く 交流する

○「ドレッセWISEたまプラーザ」
…企業社宅跡地を活用した
多世代型住宅、地域利便施設の複合施設



高層部：多世代型住宅
低層部：働く場（ワーキングスペース）、地域交流スペース、
コミュニティカフェ、保育所等
敷地内：歩行者空間、広場

○エリアマネジメントの取組



一般社団法人 ドレッセWISEたまプラーザ エリアマネジメント

③

○「プラス青葉台」…郵便局の空き区画を活用した地域交流スペースと働く場の整備

働く 交流する



地域交流スペース



働く場（ワーキングスペース）

② 緑区十日市場町周辺地域

- ・ 市有地を活用し、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



① 住む 楽しむ 交流する

【20街区】
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】
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

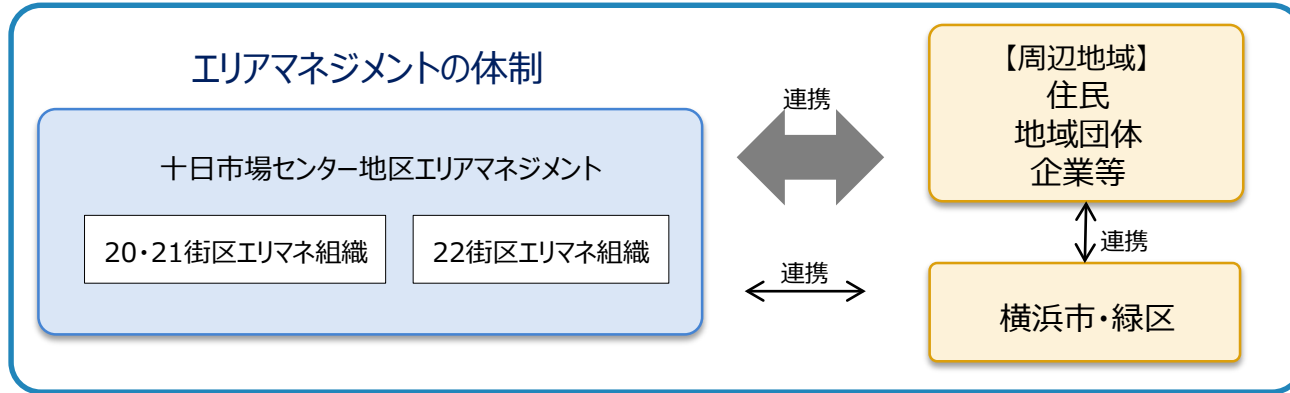
楽しむ 交流する

エリアマネジメントの活動
わくわく10ガーデン・まちづくりスクール

② 住む 働く 楽しむ 交流する

【22街区】
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
エリアマネジメント賃貸住宅（9戸）等

【参考】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



③ 相鉄いずみ野線沿線地域

- ・ 地域住民、民間事業者、大学、行政等の連携・協働により、課題解決と地域の魅力を高めていく取組を実施。
- ・ 交流拠点や駅前広場、地域住民の小商いスペースなどの整備を実施。
- ・ 沿線各駅で農等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。

① ○南万騎が原駅前エリアマネジメント拠点「みなまきラボ」



フロアの様子



ワークショップの様子

楽しむ 交流する

③ ○各駅前広場での地域活性化の取組



いずみ野駅「いずみ野マルシェ+」



弥生台駅「やよい祭」

楽しむ 交流する

② ○物販、ワークショップなどの出店スペース「トライスタンド」「トライボックス」



南万騎が原駅「トライスタンド」



弥生台駅「トライボックス」

働く 楽しむ 交流する

④ ○ AI、IoTを活用した地域活性化の取組



【IoTスマートホーム実証実験】
住空間における IoT を活用して、居住者の
快適で健康な暮らしをサポートする実証実験



【チャットボット】
会話形式でイベント情報などを発信すると
ともに、まちのおすすめ情報などを広く収集

住む 楽しむ 交流する

郊外住宅地再生の取組

④ 磯子区洋光台周辺地区

- ・ 地域住民、民間事業者、大学、行政等の連携・協働による、団地等を核とした、まち全体の活性化の取組。
- ・ 新しい住まい方の提案を目指し、UR都市機構が中央広場、北団地集会所などの改修を実施。

①

○洋光台エリア会議の取組



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



まちまど～洋光台まちの窓口～
：地域の情報収集・発信を担う拠点



Happy★ハロウィン in 洋光台

交流する 楽しむ 働く

②

○隈研吾氏、佐藤可士和氏監修「団地の未来プロジェクト」による洋光台団地リニューアル



北団地集会所改修：サンクンガーデンが、「集まり」を感じる空間を実現



北団地広場改修：芝生広場、木調ルーバーで明るく風通しのよい空間を住民に提供



洋光台中央広場改修：地域のコミュニケーションスペースとして再生（洋光台クラフトマルシェ）

住む 交流する 楽しむ

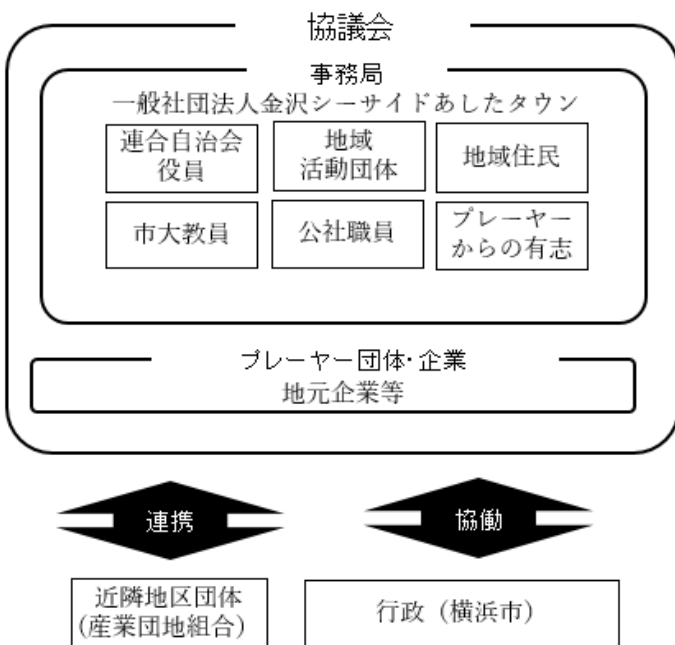
郊外住宅地再生の取組

⑤ 金沢シーサイドタウン

- ・ 地域住民、大学、民間事業者で構成されるエリアマネジメント組織が中心となり団地活性化の取組を実施。
- ・ 特に取組むべき内容を5つのプロジェクトに位置付けて、活動を実施。
- ・ 商店街の空き区画を活用したコミュニティスペースの整備を実施。

楽しむ 交流する 住む

① ○エリアマネジメント協議会（金沢シーサイドあしたタウン協議会） 【体制】



【活動・プロジェクト】

活動理念“若い世代を増やし、「持続可能なまち」に”

子育てPJ	まち保育 子育てにまちの資源を生かす取組
福祉PJ	健康的自立 地域住民の自立的健康観を醸成する
すまいPJ	団地再生 より良い暮らしの実現をサポート
公共スペースPJ	緑の持続 みどりを活かしたまちづくり
地域ブランディングPJ	ローカルメディア ライターを養成し、積極的な広報を展開する



金沢シーサイドタウンの街並み

② ○コミュニティスペース「並木ラボ」

楽しむ 交流する 働く



フリースペース

○団地活性化に向けた取組

楽しむ 交流する 住む



あしたひろば えいごでおはなし会



ハナバコワークショップ

⑥ 野庭住宅・野庭団地※

※ 昭和40年代に開発された野庭住宅（市営住宅）と野庭団地（分譲団地）で構成される約6100戸の大規模団地。

- 地域の皆様と「野庭住宅・野庭団地の未来を考える会」を設立し、再生ビジョンの策定に取り組んでいる。
- 地域の課題解決や魅力向上にむけ、移動販売・モビリティ実証実験・シェアサイクルなどの取組を開始している。

「再生ビジョン策定に向けた取組」

○ 住民アンケートの実施



若者（30歳未満）を対象としたアンケートを実施

○ 野庭住宅・野庭団地の未来を考える会の開催、情報発信



意見交換の様子

考える会の内容をニュース（はれのぼ）全戸配布

野庭全世帯（約6100世帯）を対象としたアンケートを実施（回収率約70%）

「課題解決や魅力向上にむけた取組」

住む 交流する

○ 市営野庭住宅敷地内での移動販売（マルシェ）



移動販売の様子

楽しむ 住む

○ 電動車いすWHILLの実証実験



試乗、体験会の様子

楽しむ 住む

○ シェアサイクルの導入



野庭ショッピングセンター付近のサイクルポート

3. 郊外住宅地等における地域まちづくりの取組

地域まちづくり推進条例

地域まちづくり推進条例 (平成17年2月25日横浜市条例第4号)

(目的)

第1条 この条例は、市民等及び横浜市が協働して行う地域まちづくりに関し、市民等及び市の責務を明らかにするとともに、地域まちづくりに関する施策の基本的事項を定めることにより、安全で快適な魅力あるまちの実現に資することを目的とする。



本条例に基づき、地域まちづくりに関する支援を実施

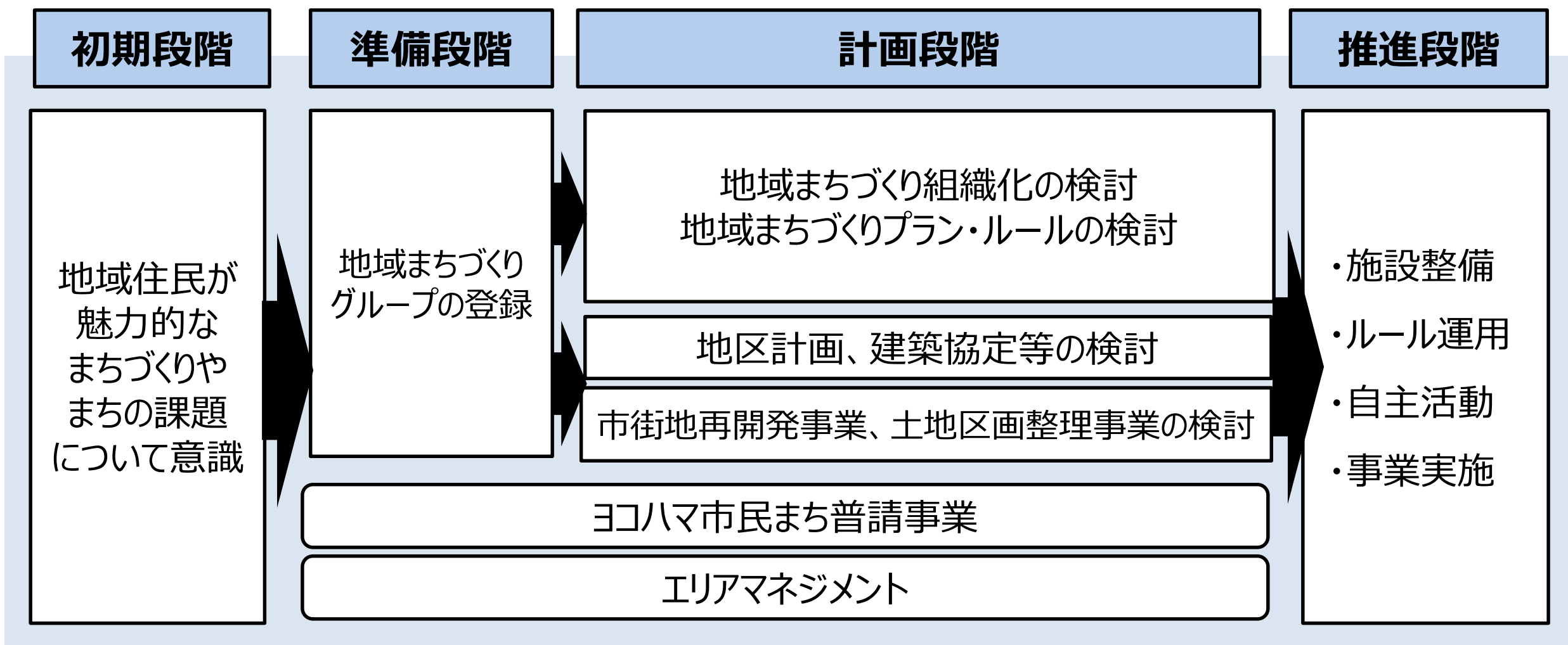
ルール・プランの策定支援・認定

- ・地域まちづくりルール
- ・地域まちづくりプラン
- ・地区計画、建築協定

事業費助成によるまちづくり支援

- ・ヨコハマ市民まち普請事業
- ・地域まちづくりプランに基づく
施設整備

市民との協働による地域まちづくりの流れ



支援 横浜市（局・区）とNPO・専門家が連携

まちづくりの各段階に応じたきめ細かな支援

- 「出前塾」等
- まちづくりコーディネーター等の派遣・活動費助成
- 事業費助成

郊外住宅地等における地域まちづくりの取組

地域住民によるまちづくりの制度・事業

地域まちづくりプラン

地域まちづくり組織が、地域まちづくりの目標や方針、課題解決に向けた取組について、地域住民等の理解や支持を得ながらとりまとめた計画を市長が「地域まちづくりプラン」として認定する制度。

地域まちづくりルール

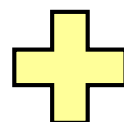
地域まちづくり組織が、建物や土地利用などについて、地域住民等の理解や支持を得ながら、自主的に定めたルールを市長が「地域まちづくりルール」として認定する制度。

建築協定

土地所有者等の全員が、建物・敷地に関する基準について合意・締結し、建築基準法に基づいて市長が認可するもの。認可後の運営は協定締結者（土地所有者等）によって組織される運営委員会により行われる。

ヨコハマ市民まち普請事業

市民による身近な施設整備の提案を募集し、公開コンテストにより選考された提案に対して、最大500万円の整備費を助成する事業。市民ならではの創意工夫にあふれた多彩な施設が市内各地で整備されている。



地域まちづくり推進条例に基づく地域住民主体のまちづくりのほか、**民間事業者等が地域と連携した取組**も行われています。

地域まちづくりの事例

事例概要	地区
事例 1 地域まちづくりプランによるまちづくり	保土ヶ谷駅周辺地区（保土ヶ谷区）
事例 2 ヨコハマ市民まち普請事業による施設整備	①港南区 日野南6丁目 ②港北区 錦が丘 ③泉区 和泉中央南5丁目
事例 3 自治会と住宅開発事業者の協働によるまちづくり	上郷ネオポリス地区（栄区）
事例 4 沿線住民と鉄道事業者の協働によるまちづくり	富岡・能見台地区（金沢区）

郊外住宅地等における地域まちづくりの取組

事例 1 : 地域まちづくりプランによるまちづくり

保土ヶ谷駅周辺地区（保土ヶ谷区）

地域の歴史的資源と文化を生かしたまちづくりを進めるための地域まちづくりプランの策定を支援

【現状】

旧東海道保土ヶ谷宿の歴史的資源と文化を生かし、様々な団体がまちの活性化に取り組んでいる。

【課題等】

- ・旧東海道（天王町駅周辺～保土ヶ谷駅周辺）の賑わいと魅力づくり
- ・保土ヶ谷駅東西の回遊性の強化
- ・まちづくり協議会の設立と活動の連携強化
- ・旧保土ヶ谷小学校跡地の活用 等

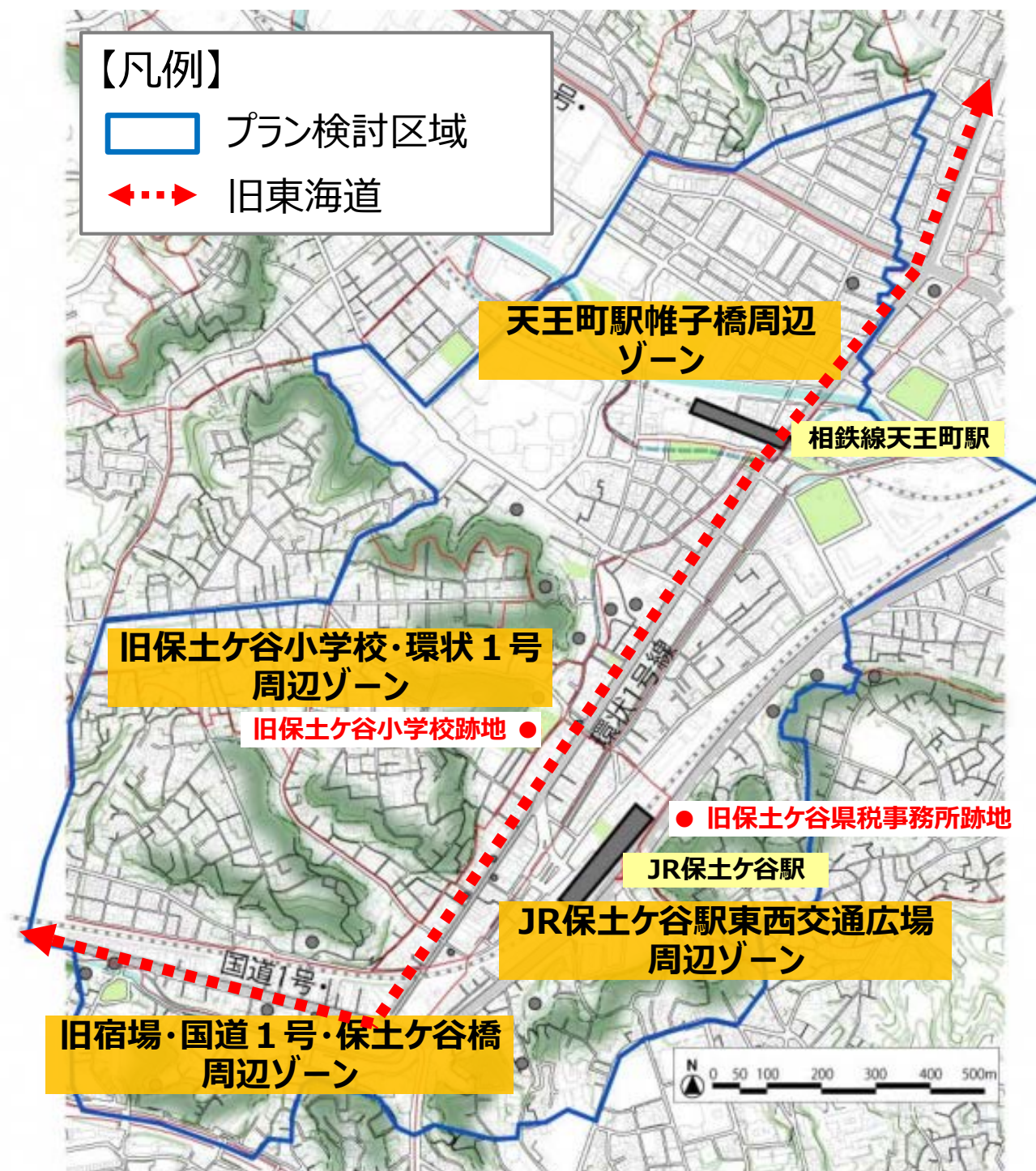
【取組】

地域の歴史的資源と文化を生かした「地域まちづくりプラン」の策定に向けて活動中（R4プラン認定予定）

《まちづくりの方向性》

- ・旧東海道を中心とした4つのゾーンの連携強化
- ・ゾーン毎の課題を踏まえたまちの魅力強化
- ・保土ヶ谷らしい交流拠点づくりとまちの魅力発信

まちづくりプラン検討区域図

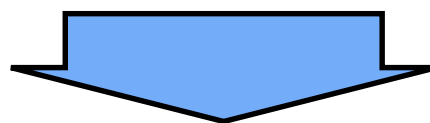


事例 2 : ヨコハマ市民まち普請事業による施設整備

ヨコハマ市民まち普請事業

市民による身近な施設整備の提案を募集し、二段階の公開コンテストにより選考された提案に対して、最大500万円の整備費を助成する事業

- ・ 市民が主体となって行う地域の課題解決や魅力向上のための 施設整備を伴うまちづくりを支援
- ・ コンテストへのチャレンジ、整備への労力提供や整備した施設の運営などの 活動を通じた地域コミュニティの活性化
- ・ 整備した施設での新たな活動が他の地域で展開されるなど、地域まちづくりの輪が広まり、地域にあったまちづくりが実現



- ・ 分野を問わない様々な提案から、市内各地に56施設が整備

郊外住宅地等における地域まちづくりの取組

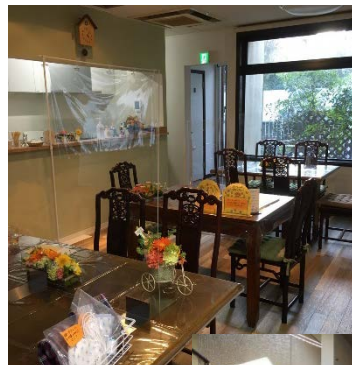
事例 2 : ヨコハマ市民まち普請事業による施設整備 ①

港南区 日野南 6 丁目

- ・ コミュニティカフェ icocca (イコッカ) (令和 2 年 10 月オープン)
- ・ 「ひとりぼっちになりたくない・ひとりぼっちにさせない街」、「自然と他者に寛容になり違いを認め合える街」を目指す

【主な整備内容①】

- ・ 空き店舗を改装し、カウンターキッチンを整備



【整備施設での主な活動】

- ・ おやこひろば (保育士による絵本の読み聞かせやふれあい遊び)
- ・ こどもひろば (小学校長期休業、代休時にこどもランチ、ステンドグラスやハンドソープなどのワークショップ体験)
- ・ いこっかぶらす (サービスB・ワークショップやストレッチ、講習会など高齢者だけでなく誰でも参加できるプログラムで交流活動)

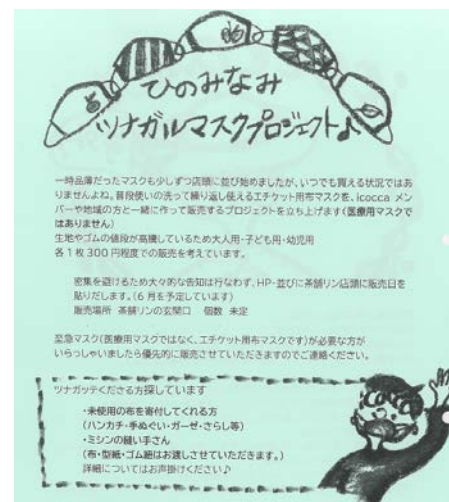
【コロナ禍での取組】

布地提供、裁縫、滅菌の作業を地域住民と連携し、完成したマスクを販売

⇒ コロナ禍でも住民同士が繋がる取組みを継続

【主な整備内容②】

- ・ 床や壁の内装工事を地域住民自らの手で実施



郊外住宅地等における地域まちづくりの取組

事例 2 : ヨコハマ市民まち普請事業による施設整備 ②

港北区 錦が丘

- ・ 菊名みんなのひろば（令和3年5月オープン）
- ・ ケアプラザなどの施設から遠い錦が丘でその一端を担う拠点を整備し、人生100年時代を楽しめる地域を目指す

【主な整備内容①】

- ・ 建物周囲のカベを取り払い、より地域に身近な地域交流の場へ



【主な整備内容②】

- ・ 車いすやベビーカーでも出入りしやすいよう、スロープを整備



【整備施設での活動】

カフェ、みんなの食堂、LP鑑賞会、駄菓子屋、子ども塾、コミバス市民の会など、曜日ごとに各団体が活動

【コロナ禍での取組】

外出困難な高齢者への弁当の配食 など
⇒ 施設を完全に閉鎖することなく、各活動団体と感染症対策を徹底しながら地域交流を継続



郊外住宅地等における地域まちづくりの取組

事例 2 : ヨコハマ市民まち普請事業による施設整備 ③

泉区 和泉中央南 5 丁目

- みんなの絵本のおうち（令和 2 年 7 月オープン）
- 絵本をコミュニケーションツールとした温かい居場所を整備し、楽しい笑顔の輪が広がる地域を目指す

【主な整備内容①】

- 鉄道の高架柱を活用した本棚の整備



【主な整備内容②】

- 広く地域住民が関わることができるよう「まちの掲示板」を設置



【整備施設での活動】

- コンサートリーディング（音楽を組合わせた絵本の読み聞かせ）
- ちびっ子イングリッシュ（絵本の良さを生かした体感型英語）
- ホップ！ステップ！ジャンプ！（小学生を対象に、絵本を聴く、読む、表現する力をつける絵本の時間）

【コロナ禍での取組】

駅前広場や公園等のスペースで「青空コンサートリーディング」を実施

⇒屋外に持ち出しやすい絵本の特長を生かし、
コロナ禍でも地域交流の場を提供



郊外住宅地等における地域まちづくりの取組

事例3：自治会と住宅開発事業者の協働によるまちづくり

上郷ネオポリス地区（栄区）

- 住宅開発事業者である大和ハウス工業株式会社と締結した連携協定に基づき、まちづくりの取組を支援
- 持続可能なまちを目指して、住民主導のタウンマネジメントモデルを構築し、多世代住民のまちづくり参加を促す

【まちづくりの経緯】

- 上郷ネオポリス自治会と大和ハウスが意見交換を開始（H26～）
- 自治会と大和ハウスが「持続可能なまちづくりに関する協定書」を締結、上郷ネオポリスまちづくり協議会の発足（H28.6）
- 一般社団法人野七里テラス 設立（R1.7）
- コミュニティ機能を備えたコンビニ「野七里テラス」開所（R1.10）
- 横浜市と大和ハウスとの協定締結（R2.1）

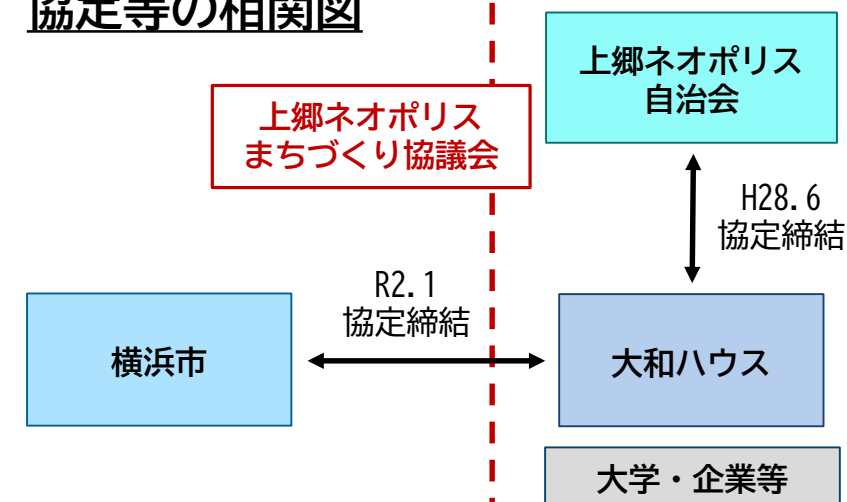
【取組】 ■：実施済み・進行中 □：今後実施予定

- 野七里テラス開所、移動販売
- 電動カート、電動車いすの実証運行
- 郊外部における働く場の創出〈経済局と覚書締結〉
- 明治大学、東京大学との連携（協議会アドバイザー）
- 空き家をリノベーションした若い世代向け賃貸住宅
- 空き家を活用した分散型サービス付き高齢者向け住宅
- 看護小規模多機能型居宅介護施設

対象エリア：野七里一丁目、二丁目



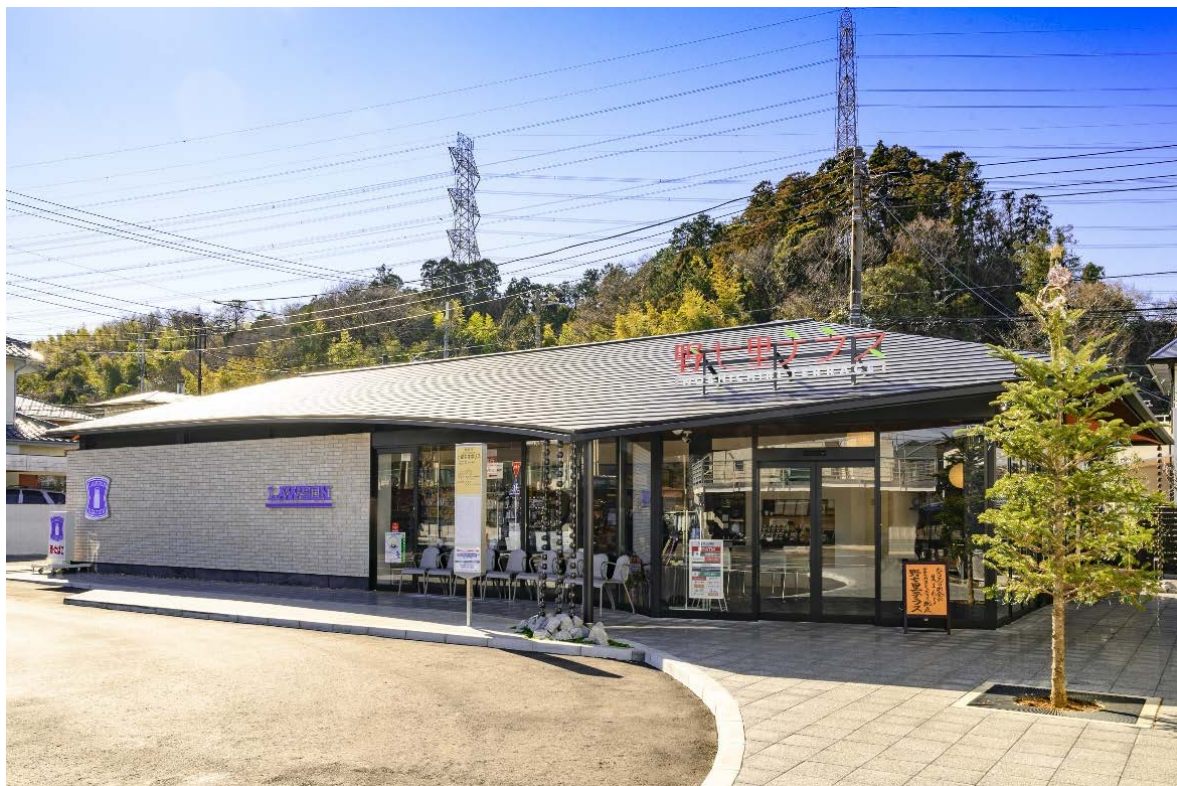
協定等の相関図



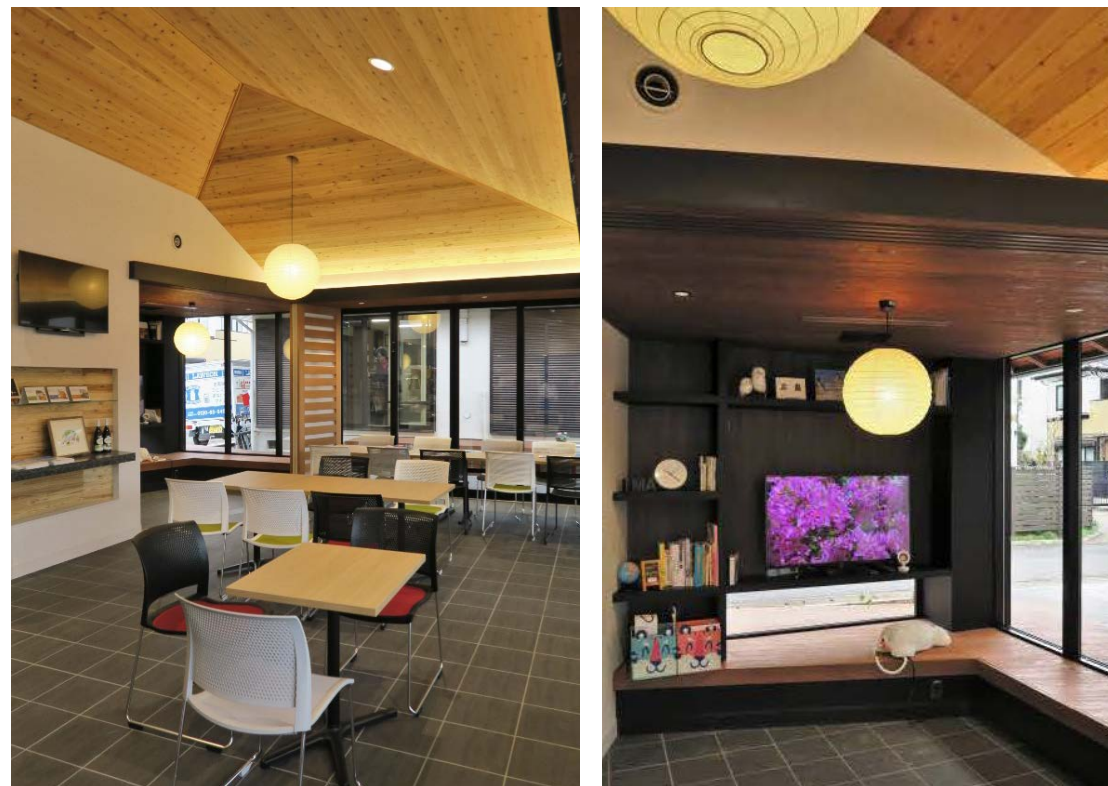
郊外住宅地等における地域まちづくりの取組

事例3：自治会と住宅開発事業者の協働によるまちづくり

野七里テラス（外観）



野七里テラス内の地域交流スペース



個人宅の駐車場で移動販売



電動カート実証運行



郊外住宅地等における地域まちづくりの取組

事例4：沿線住民と鉄道事業者の協働によるまちづくり

富岡・能見台地区（金沢区）

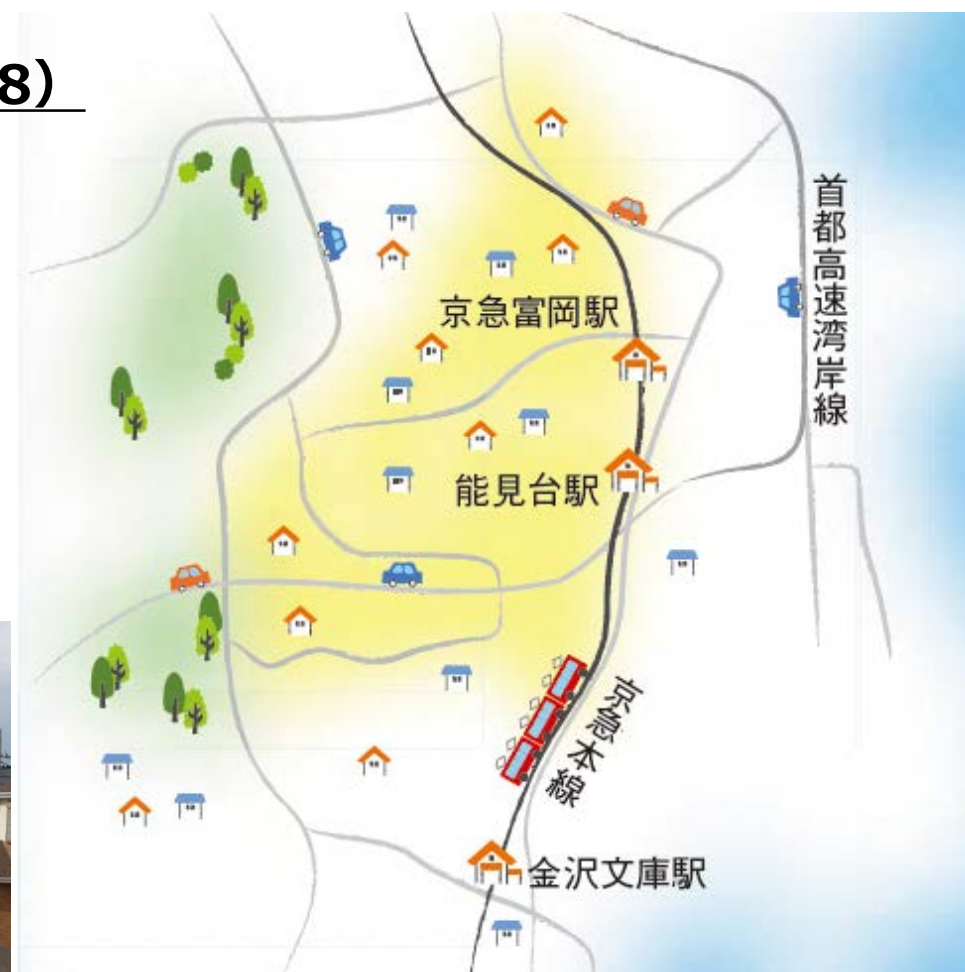
- 京浜急行電鉄株式会社と締結した連携協定に基づき、まちづくりの取組を支援
- 身近なことから始めるため、各地区で「地域創発」のプロジェクトを進めていく

【まちづくりの経緯】

■ 京急沿線（横浜市南部地域）における 公民連携のまちづくりの推進に関する連携協定を締結（H30.8）

- 富岡地区：とみおかーと実証実験（H30～R3）
- 富岡・能見台地区：まちづくりワークショップの実施（H31～R3）
- まちづくり懇談会の実施（R2.12, R3.3）
- 「みんなの富岡・能見台 丘と緑のまちづくり IMAGE BOOK」の発行（R3.5）
- おかまちフォーラムの開催（R3.6）
- 地域創発プロジェクトの推進（R3.7～）

対象エリア：富岡・能見台地区



富岡地区



能見台地区

事例4：沿線住民と鉄道事業者の協働によるまちづくり

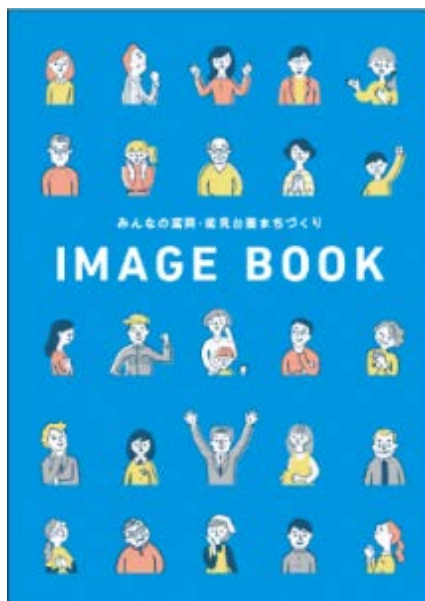
とみおかーと実証実験



まちづくりワークショップ



みんなの富岡・能見台 丘と緑のまちづくりIMAGE BOOK



地域の方々との3年間の対話を通して、まちの魅力と背中合わせの課題を把握することで、まちづくりの方向性（10年後の将来像）や、これから取り組む地域創発プロジェクトをまとめたもの。

【参考】地域まちづくりに関するルール等の概況

【参考】地域まちづくりに関するルール等の概況

①ルール等及び事業の実施地区、登録団体数（令和3年4月1日現在）

【ルール等及び事業の実施地区】

	制度名称	地区数
ルール・プラン	地区計画	123
	建築協定	171
	地域まちづくりルール	20
	地域まちづくりプラン	19
事業	ヨコハマ市民まち普請事業	56
	プランに基づく施設整備	10

合計 399地区

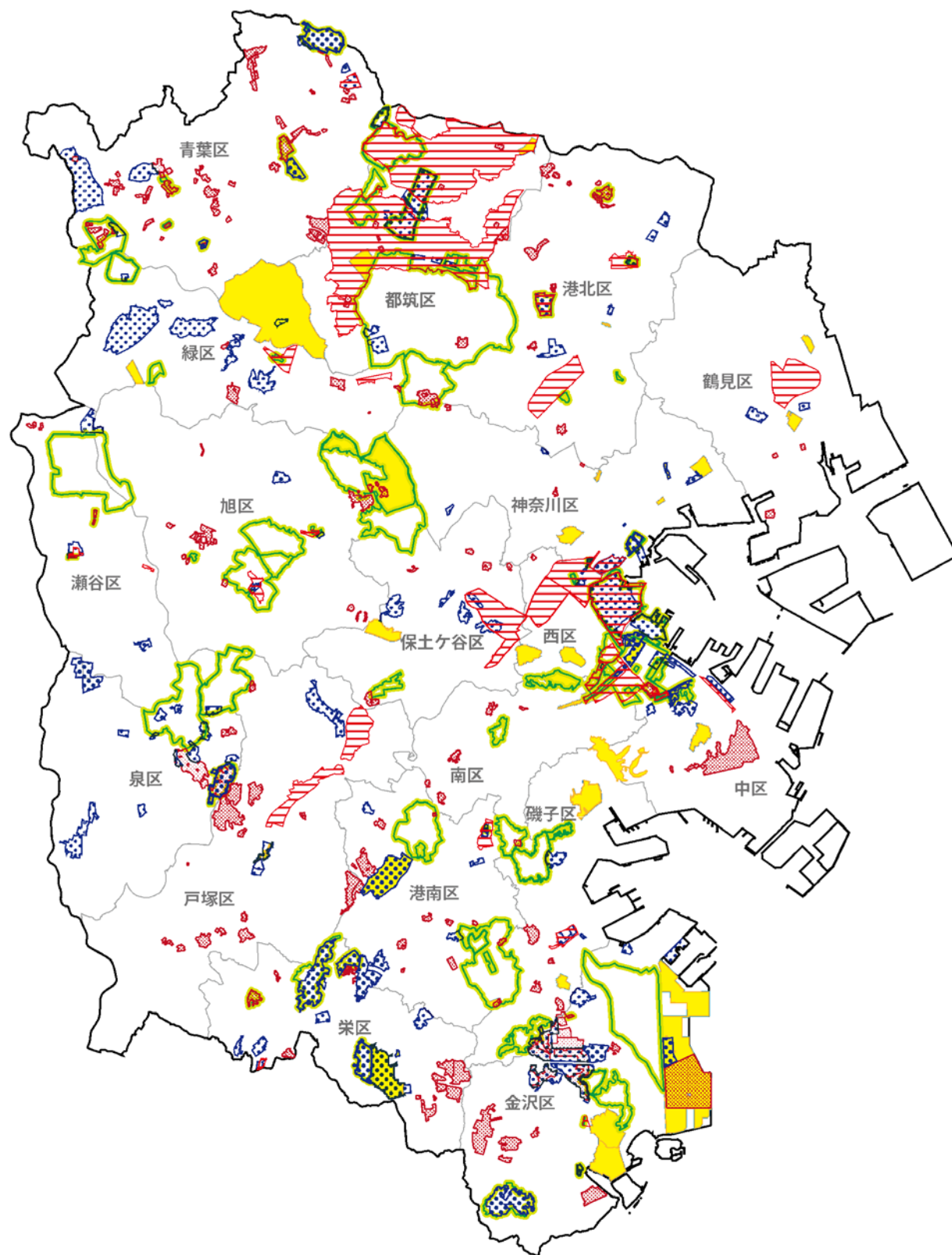
【市に登録されている団体数】

制度名称	団体数
地域まちづくり組織	37
地域まちづくりグループ	76
建築協定運営委員会	163








合計 276団体

【参考】地域まちづくりに関するルール等の概況

②ルール等の実施エリア図



凡例

-  地域まちづくりルール認定地区
-  地域まちづくりプラン認定地区
-  地域まちづくり組織認定地区
-  地域まちづくりグループ登録地区
-  建築協定区域
-  地区計画区域
-  街づくり協議地区

(住宅地以外も含む)

資料：令和元年度地域まちづくり推進状況
報告書・評価書・見解書
(2020 (令和2) 年3月)