「よこはま団地再生コンソーシアム」シンポジウム
コミュニティ形成の取組事例から考える団地再生

団地での取組みと関係団体について

～横浜若葉台における住民連携まちづくりの事例～

平成30年3月18日(日)

神奈川県住宅供給公社
団地再生事業部　水上　弘二

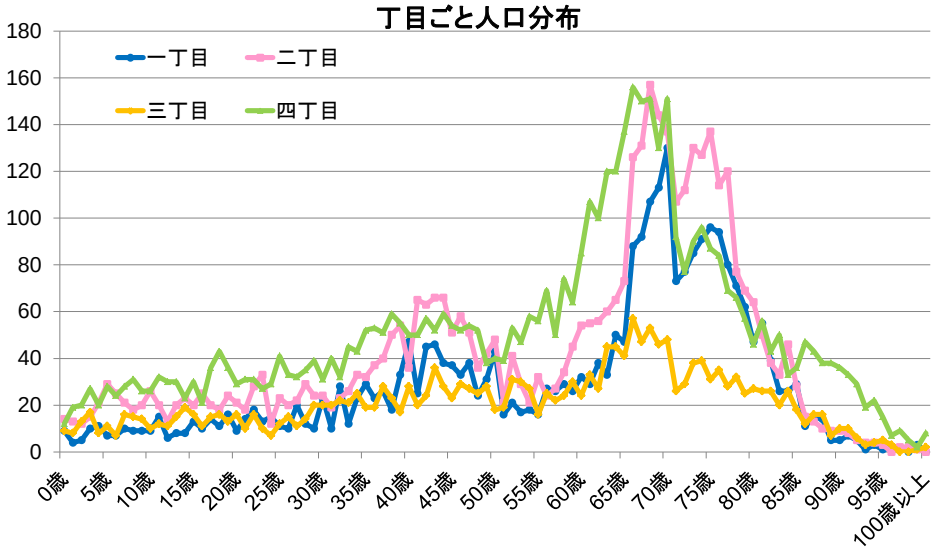
1　横浜若葉台の概要（案内図）

横浜若葉台団地（開発面積：90ha、開発手法：都市計画（一団地の住宅施設）

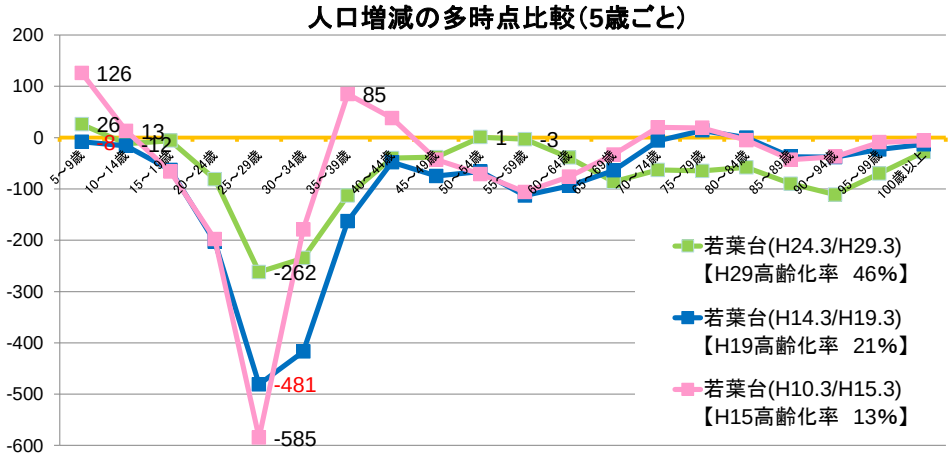
1　横浜若葉台の概要（開発規模・住宅戸数等）

項　目		内　容	備　考
入居開始		昭和53年～	
開発面積		約90ヘクタール	一団地の住宅施設
開 発 者		神奈川県住宅供給公社	
建設戸数	分譲住宅	5,186戸	15の単位管理組合
	賃貸住宅	790戸	公社所有
	高齢者住宅	326戸/92床	
	賃貸施設（店舗）	量販店1店舗/専門店40店舗	
	駐車場	約5,500台	
人　　口		14,386人（H29.9.30）	ピーク時より約5,000人減
高齢化率		46.7%（H29.9.30）	

2　現状と課題（人口動態・高齢化）



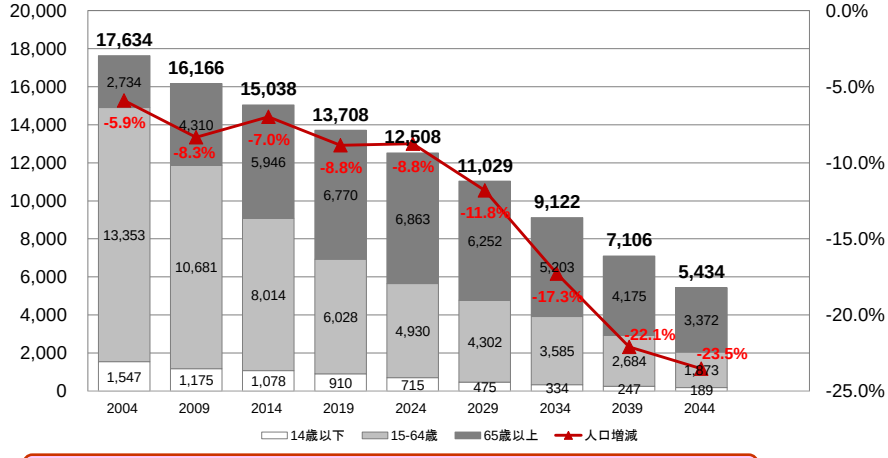
2 現状と課題（人口動態・高齢化）



【若葉台固有の地域的特徴】
高齢化や近居・隣居が社会に定着する以前から、20代～30代前半の若年層が転出（就職・婚姻等）し、子育て期に転入（新規・里帰り等）するまち

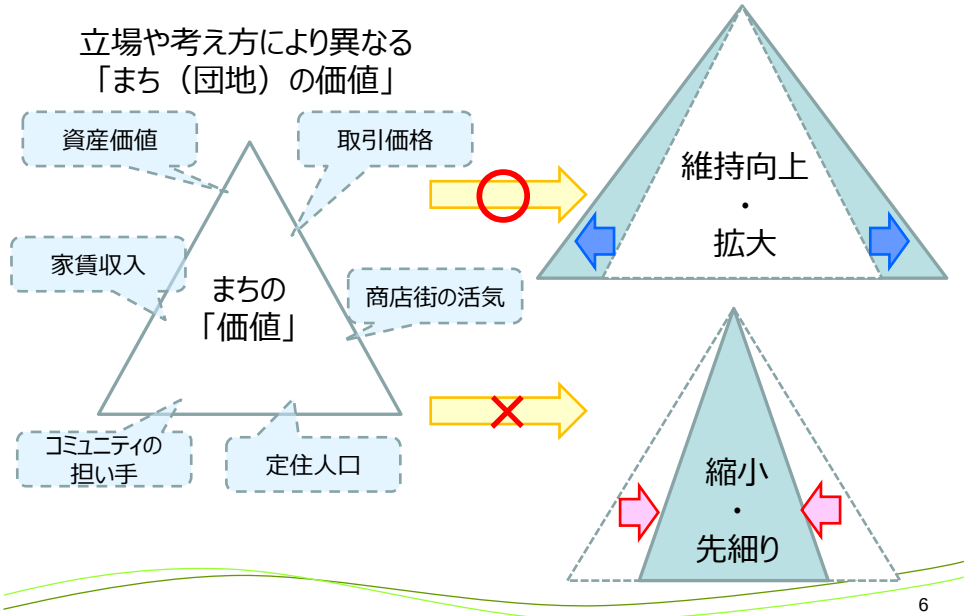
2 現状と課題（人口動態・高齢化）

将来人口推計⇒30年後には1/3に減少

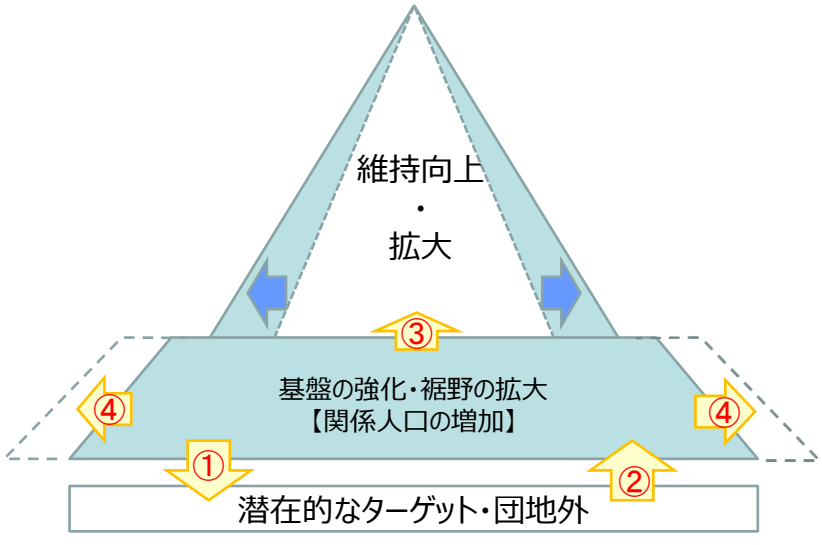


流入促進の重要性を再認識

3 神奈川県公社が考える団地再生



◇団地再生モデル（概念図）

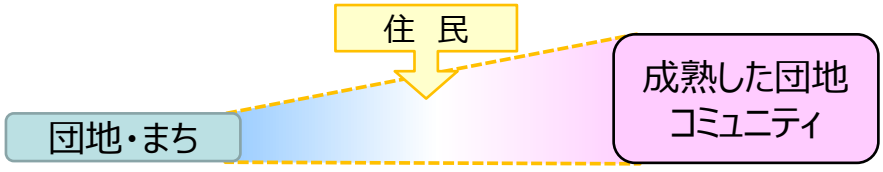


◇各種取組みの推進と「住民連携」

公社が開発した「団地・まち」

そこに「生活・文化・コミュニティ」という魂を込め、成熟したまちにしてくださったのは、

そこに「住まう人々」

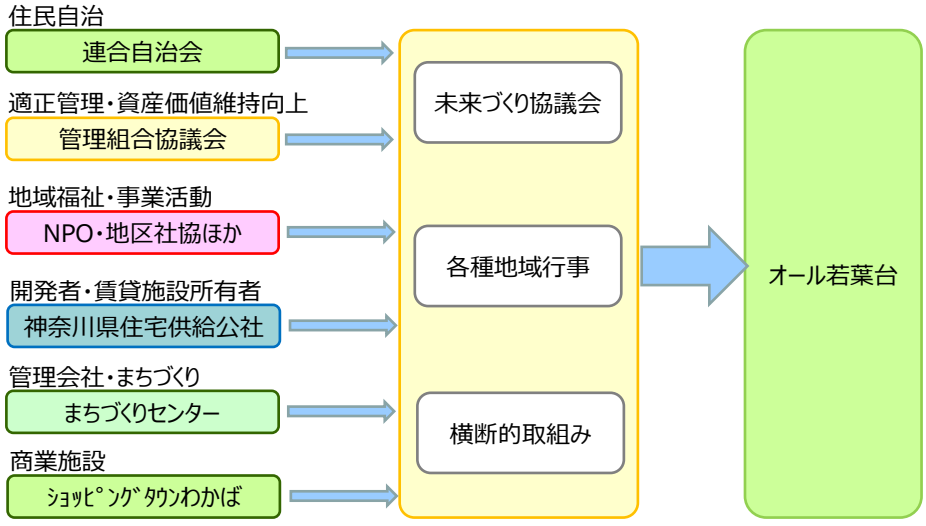


「住民」⇒「住まい手のプロ」

◇団地内コミュニティの役割

「これまで」と「これから」

4 「オール若葉台」による地域包括まちづくり



立場・目的が異なる複数団体の連携

10

◇仕組みづくりのステップ

「オール若葉台」を実践し強固にするためのステップ

地域ニーズ・課題の共有

↓

立場を超えた相互理解

↓

動機付け

↓

成功事例の共有

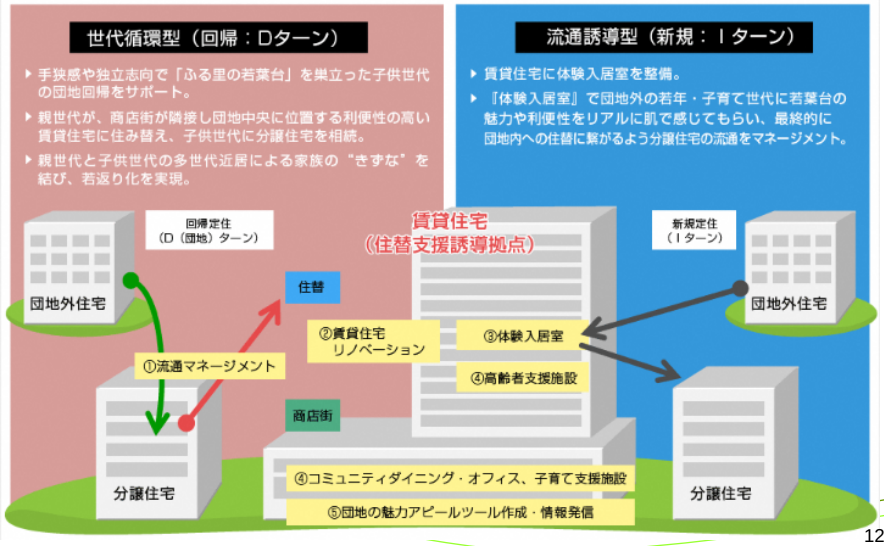
↓

当事者意識の共有

11

◇取組み推進の初動期

国交省補助事業「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」を活用して各種取組みを推進



12

◇住民連携プロジェクトの展開事例

【子育て支援機能】

事例①　親と子のつどいの広場「そらまめ」

- 商店街空き店舗を活用した「親と子のつどいの広場」
- 団地中心部に未就学児と親の居場所を整備

【多世代交流・情報発信】

事例②　コミュニティオフィス&ダイニング

- 商店街空き店舗を活用し「コミュニティオフィス&ダイニング」を整備
- ボランティアによる食堂運営と子育てママによる等身大の情報発信拠点

【福祉・見守り】

事例③　地域交流拠点「ひまわり」

- 商店街空店舗を活用した「地域交流拠点」
- 地域ＮＰＯが主体となり医療法人等と連携し多様なサービスを展開

【地域包括まちづくり】

事例④　横浜若葉台みらいづくりプラン

- 将来にわたる「まちづくりの指針」を定めるべく「マスタープラン策定委員会」を組成
- １年間にわたる議論を経て「横浜若葉台みらいづくりプラン」を策定

13

◇事例①商店街空き店舗を活用した子育て支援施設「そらまめ」の設置と成功事例の共有

横浜市補助事業「親と子のつどいの広場事業」を活用した子育て世代の拠点整備（居場所づくり）

⇒年間利用者数（H27）
2,200組　5,200名（延べ）

◇事業推進体制（概念図）

ＮＰＯ法人若葉台
・組織力、人的ネットワーク、各種事業ノウハウ
⇒ﾄｰﾀﾙｺｰﾃﾞｨﾈｰﾄ
⇒事業運営の継続性

子育てささえあい連絡会
・10年にわたるサロン等運営実績
⇒事業運営の安定性

若葉台まちづくりセンター
・団地内の住宅・施設等管理
・防災ｾﾝﾀｰ、緊急対応
⇒利用者の安全性

神奈川県住宅供給公社
⇒「場」の提供

連合自治会ほか、各種団体の理解・支援

◇事例②　コミュニティオフィス&ダイニング

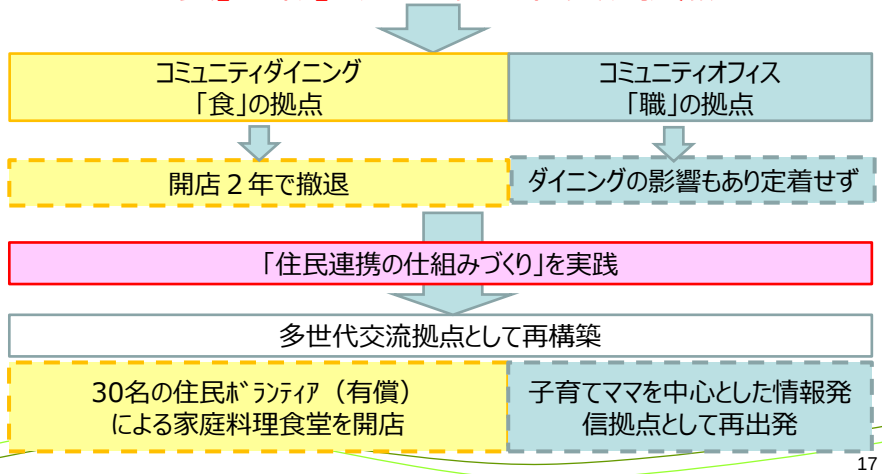
「そらまめ」で繋がりをつくったママ世代

「利用者」から「当事者」へ
「つどう」から「活躍」へ

◇事例②コミュニティダイニング

前述の「親と子のつどいの広場」と同様に空き店舗を活用して整備した活性化プロジェクト。

コンセプトは「食」と「職」を通じた多世代交流拠点



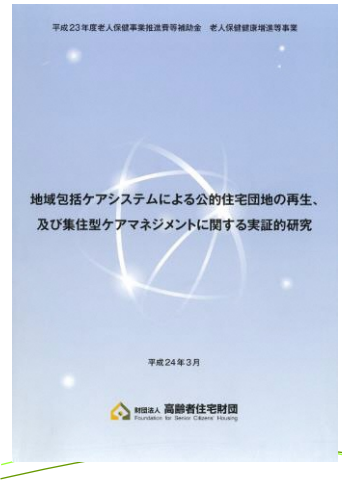
リニューアル後のコミュニティオフィス&ダイニングの様子

18

◇事例③　地域交流拠点「ひまわり」　～きっかけ

若葉台を対象として財）高齢者住宅財団が実施した調査

「地域包括ケアシステムによる公的住宅団地の再生、及び集住型ケアマネジメントに関する実証的研究（H24.3）」における指摘



要介護状態に至る前の段階のサービス → ○ 充実

要介護認定を受けた後を支える医療・介護・看護等の専門的なサービス → △・× 不足・課題あり

19

◇課題認識から地域ぐるみの取組みへ

課題対応に向け「福祉のまちづくり検討会議」を組成

◇検討会議構成メンバー

連合自治会、単位自治会、管理組合協議会、ＮＰＯ法人若葉台、地区社協、民生・児童委員協議会、区老連、地域ケアプラザ、区役所、住宅公社、まちづくりセンター

「オール若葉台」の体制で課題を共有し
対策の具体化に向けた検討開始

さらに「事業部会」を組成し具体的な仕組みづくりを検討

◇事業部会構成メンバー

NPO法人若葉台、地域の医療機関（総合病院・診療所）、介護事業者、薬局、地域ケアプラザ、区役所、保険代理店、警備会社

20

◇「フォーマル」と「インフォーマル」の連携拠点づくり

「高齢になっても在宅で安心して心豊かに暮らす
若葉台福祉のまちづくり」の具現化を目指して

H28年3月
24時間見守り交流拠点「ひまわり」の誕生
（高齢者支援・多世代交流）

21

◇地域交流拠点「ひまわり」の事業概要

「ひまわり」が担う4つの主な機能

ＮＰＯ法人若葉台
「インフォーマルサービス」

医療法人赤枝会
「フォーマルサービス」

地域交流拠点
ひまわり

居宅介護支援事業所
あさがお

連 携

生活支援センター
ボランティアセンター
ひまわり

訪問看護ステーション
あさがお

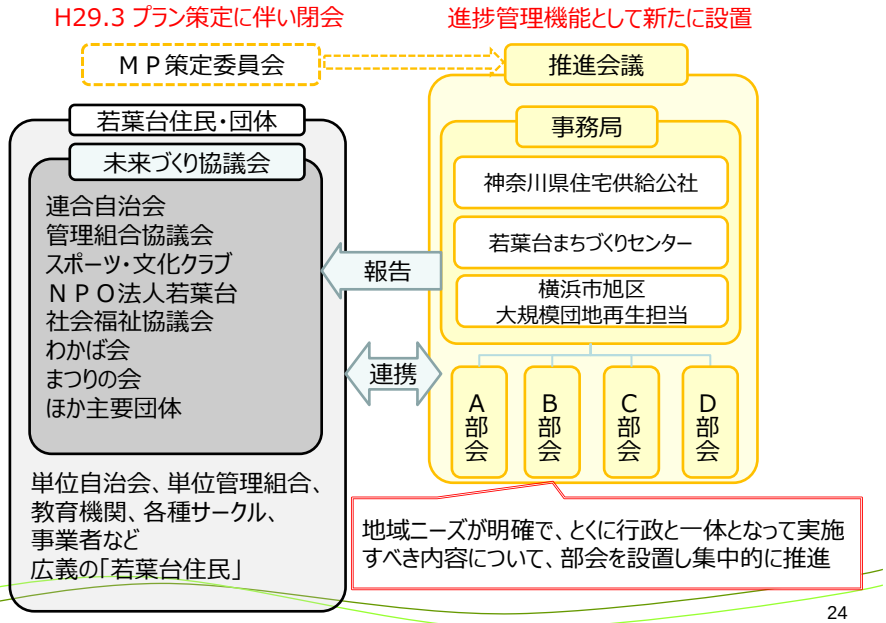
22

◇事例④　横浜若葉台みらいづくりプランの策定

構成	主な内容
はじめに	若葉台の概要、プラン策定の背景
第１章	策定の目的・位置づけ
第２章	開発の経緯と特徴（開発時の基本計画、コンセプト、法規制等）
第３章	課題と資源（地域の資源（強み）と暮らしの魅力）
第４章	まちづくりの目標およびと方針
第５章	目標実現に向けた取組み
第６章	実現に向けて
巻　末	用語集（建築・まちづくり専門用語等）

23

◇みらいづくりプランマネジメント体制



24

◇住民連携プロジェクトにより得られた効果の例示

【子育て支援機能】
事例①　親と子のつどいの広場「そらまめ」
- 商店街の賑わい
- 「孤育て」への対応
- 利用者同士のつながりづくり
- 店舗賃料収入

【多世代交流・情報発信】
事例②　コミュニティオフィス&ダイニング
- 現役子育て世代による情報発信（ｵﾌｨｽ）
- 各種イベント開催による活性化（ｵﾌｨｽ）
- ﾎﾞﾗﾝﾃｨｱを通じたいきがいづくり（ﾀﾞｲﾆﾝｸﾞ）
- 高齢者の「孤食」対応（ﾀﾞｲﾆﾝｸﾞ）

【福祉・見守り】
事例③　地域交流拠点「ひまわり」
- 誰でも利用できる「居場所」
- 商店街に看護師がいる安心感
- 住民目線の各種サービス
- 店舗賃料収入

【地域包括まちづくり】
事例④　横浜若葉台みらいづくりプラン
- やるべきこと、やりたいことを具体的に推進する素地形成
- 進捗管理の仕組みづくり
- 事業用地の利活用促進等、公社事業の推進

25

◇まとめ
各種取組みを通じた「団地再生」への貢献・支援

公社が所有する賃貸資産、豊かな人的資源、粘り強く構築した相互理解と信頼関係・・・

これらの地域資源を活用し、現に直面している課題や将来的な課題を共有したうえで「多様な団体（ひと）が当事者となるプロジェクト」を展開

→関わった団体（ひと）にとって、それぞれの成功体験

→「自身の今後」と「将来のまちのありよう」の融合

→当事者意識の浸透、次なる何かに向けた「関わりたいモチベーション」の増幅・伝播

公的住宅セクターとして「公益性」と「収益性」を両立させる「団地再生モデル」の構築へ

KJK 神奈川県住宅供給公社