

- ## 担い手養成講座

- ・地域の交流拠点づくりに関心・意欲をもつ住民の方々に、多世代交流拠点の企画・運営を体験していただき、将来の地域での多世代交流の担い手を養成することを目指す。
- ・原則的にテーマ別ワークショップの参加者を講座の対象メンバーとする。
- ・H25年3月上旬の3日間程度の試行を目標に、原則的に参加者自らが決めたスケジュールで打ち合わせ等を行い、試行内容の企画・実施にむけた調整を行う。

(1) 洋光台・多世代近居のまちづくりについて

まちづくりの趣旨

高齢者が住み慣れた地域に安心して住み続けられ、
若い世代も住みたくなる、住み続けたいまちづくり

洋光台の特徴

都市立地：横浜駅 30 分圏内／駅を中心にほぼ 1Km 圏内
計画的市街地：良好な住環境、まとまりのあるコミュニティ
まちびらきから 40 年：まち・住宅の経年化／少子高齢化
住宅：集合住宅が約 75%、うち UR 賃貸が約 3 割

	強み	課題
まち・環境	・落ち着いた環境 ・ゆったりした歩道 ・豊かな緑、多くの公園 ・整った街並み	・駅前の賑わいづくり ・移動しやすいまちづくり ・ニーズにあった公園・広場づくり…など
住宅	・良好な環境の団地群（UR 賃貸・公団分譲・公営住宅） ・ゆったりした戸建て住宅地	・ニーズにあった団地・住まいづくり ・戸建て住宅地の環境保全と適切な更新 ・世帯とのミスマッチ解消…など
コミュニティ	・活発な地域活動 ・まとまりのある住民組織 ・ふるさと意識、地元への愛着が強い	・《フタコブラくだ型》人口構成の解消 ・高齢一人暮らし世帯の生活不安・不便の解消 ・次世代の担い手育成…など

- まち・人ともに、恵まれた「資産」を有する
△ まちが経年化、今のニーズに合わない部分も

洋光台の目指すべき将来像

まちづくりに求められるもの

資産を受け継ぐ

- ・愛着・誇りが受け継がれるまち
- ・まちの環境資産、人の資産
- ・時間の経過とともに価値が増す「100 年ブランド」（40 年前も、これからも）

まちをリフレッシュ

- ・常に何かが生まれ変わるまち
- ・多世代が引っ越して来る
- ・次世代を担う、子どもの声があふれるまち

目指すべき将来像

住み続けたい・住み続けられる
「ずっと、ふるさと 洋光台」

推進体制

- ・県・市・区・事業者・地域住民の適切な役割分担と連携・協働
- ・エリア会議・まちづくりワークショップを母体に、地域の活動グループと発展的・連鎖的連携を図る。

基本方針

①多世代を惹き付ける魅力づくり

②「住み続けられる洋光台」

取り組み内容

A：多世代交流拠点づくり

- ・UR 団地の空き店舗や団地集会所などを活用した拠点づくり
- ・多様な主体による企画運営（NPO、住民グループなど）

B：多世代に洋光台らしさをアピール

- ・洋光台ならではの暮らしスタイルを発信する
- ・人と人、人とまちが「つながる」ことによる、安心・快適な暮らし像をトータルで発信
- ・太陽光などを活用した、環境にやさしいまちづくり

C：「乳幼児子育てにやさしいまち」へ

- ・駅前地区や商業施設、公園等の「まち環境調べ」（こどもトイレ・授乳スペースやバリアフリー化等）
- ・子育て向け施設・サービスの PR

D：多様な住宅ストックの誘導

- ・UR 団地における多世代居住の推進（サ付住宅等の整備検討、子育て世帯の誘導検討）
- ・県営・市営住宅における期限付き入居制度等の検討
- ・横浜市の子育て応援マンション認定制度や多世代・地域交流型住宅の普及

E：「ずっと住み続けられる」サポート体制の充実

- ・拠点施設と連携した在宅サポート体制等の充実
- ・リフォーム・介護、生活支援などの総合的な体制づくりと情報提供
- ・地域での見守り体制、「縁（えん）」を育むつながりづくり…など

F：ライフステージに応じた居住環境づくり

- ・ライフステージに応じた地域内での住み替えのしくみづくり
- ・大規模戸建て住宅の更新・活用提案

洋光台・多世代近居のまちづくりの展開イメージ

UR洋光台北団地

- サービス付き高齢者向け住宅等の導入
- 住棟改修による多様な住宅づくり
- エレベーター設置等バリアフリー化推進
- 集会所等を利用した新たな拠点づくり (A・B・C・D・E・F)

県営日野住宅・市営洋光台住宅

- 子育て世帯の期限付き入居等 (B・D)

洋光台南団地 遊び場が多く良好な子育て環境

- リフォームやバリアフリーの推進
- 在宅サービスや地域での見守り体制づくりなど、[住み続け] のサポート
- 子育てしやすい屋外環境づくりなど (A・C・D・E・F)

駅から離れるが、若年世帯向け物件の多いゾーン

- 子育て向け住宅、施設・サービスの充実
- 乳幼児子育てを想定した [まち環境調べ]、子育てしやすい商業施設や公園の誘導 (A・C・D・E・F)

商業施設・こども科学館・子どもログハウスなど 集客施設や公園が集まった洋光台の中央ゾーン

- 高齢者・子育て層にやさしいまち環境の充実 (休憩スペースの充実、バリアフリー等)
- それぞれが連携しながらの活性化 (A・B・C)

空き店舗や団地集会所を有するサンモール広場北

- 既存施設の活用と多様な機能の導入 (A)

太陽光エネルギーの
導入検討・普及促進

駅に近い大規模戸建てゾーン 高齢者が多い

- 在宅サービスや地域見守り体制づくりなど、[住み続け] のサポート
- 環境保全と適切な更新の誘導、活用提案等 (A・D・E・F)

駅から離れるが、若年世帯向け物件の多いゾーン

- 子育て世帯向け住宅、施設・サービスの充実
- 乳幼児子育て目線での [まち環境調べ] 子育てしやすい商業施設や公園の誘導 (A・C・D・E・F)

太陽光エネルギーの
導入検討・普及促進

[まちづくりルール]
が進行中

建築協定

500m (1/10000)

（２）担い手講座

１ 担い手講座の目的・ねらい

地域の交流拠点づくりに関心・意欲をもつ住民の方々に、多世代交流拠点の企画・運営を体験していただき、将来の地域での多世代交流の担い手を養成することを目指して実施する。

２ 講座（参加者の話し合い）の概要

① 参加者：洋光台ワークショップ参加者（８名）

② テーマ：住民主体による多世代交流拠点の企画・運営体験

③ 講座の経過：（洋光台中央団地／北団地の集会所）

１／１２ 顔合わせ、目指したい多世代交流拠点のイメージ、開催場所・日時について

１／２２ 個々にやりたいことの発表

１／２９ 開催予定の空き店舗視察、開催日のスケジュール・シフト調整

２／１２ 具体的な事項の調整、店舗レイアウトイメージ、拠点の名称・チラシについて

２／２６ 具体的な事項の調整

（２／２３ 梅まつり会場にてチラシの配布等のＰＲ、３／１８ 前日準備）

④ 役割分担

・住民主体で企画・運営。県とＵＲは機会の提供と支援※。具体的には、県・ＵＲ・コンサル等がオブザーバーとして参加し、必要に応じたサポートと活動記録を行った。（※ＵＲから、空き店舗の提供、床の修繕、照明・電源コンセントの設置に協力していただいた。）

３ 交流拠点試行の概要

① スケジュール：３／１９（火）・２０（祝）・２１（木） ９～１６時

② 開催場所：ＵＲ洋光台中央団地１階空き店舗（約５６㎡）

③ 各日にチーフ（店長）を配し、その日の拠点の活動内容・イベントを企画・運営する。

④ 今回の実施ルール ・鍵は県で管理する。

・飲食物などの提供・金品のやりとり、屋外での活動は行わない。

⑤ 活動内容と来場者数（３日間計・延べ３２０人来場）

１９日（火）	２０日（祝・水）	２１日（木）
会話の場	来場者の声集め	生活支援の模擬体験
絵本の読み聞かせ マッサージ	ミニ図書館・情報コーナー	
	こども工作 音楽ライブ	歌声イベント 健康体操 マッサージ 絵本読み聞かせ
１５３人来場	１１２人来場	５５人来場

４ 成果・今後の課題

成果：【準備期間】将来の自主活動を見据えた参加者が多く、運営費用など事業継続についての議論・意識が深まった。【試行期間中】３日間限定で残念という声が多かった／拠点の楽しそうな人の気配が広場にも感じられ商店街の雰囲気よかった／多くの来場者が訪れ、洋光台のまちづくりの取り組みの周知に繋がった／運営者同士や運営者・来場者の多世代交流が生じていた。

課題：【準備期間】活動期間が短く、議論や事例見学が十分でなかった／交流拠点の運営経験をもつ参加者が多かったため、逆に個々の違いの擦合せが難しく、活動イメージの共有が難しかった／商店街との事前調整を密に行うべきであった／参加者の自主性を求めた中で、コンサルタントなどがどこまで議論を調整すべきか難しくもあった／会場設営など最低限必要な費用として“支度金”を用意すれば、参加者の負担感を減らせた。【試行期間中】屋外広場をオープンテラスとして使用するなど、もう少し立ち寄りやすい雰囲気があるとさらによかった。

（３）住み替え相談会

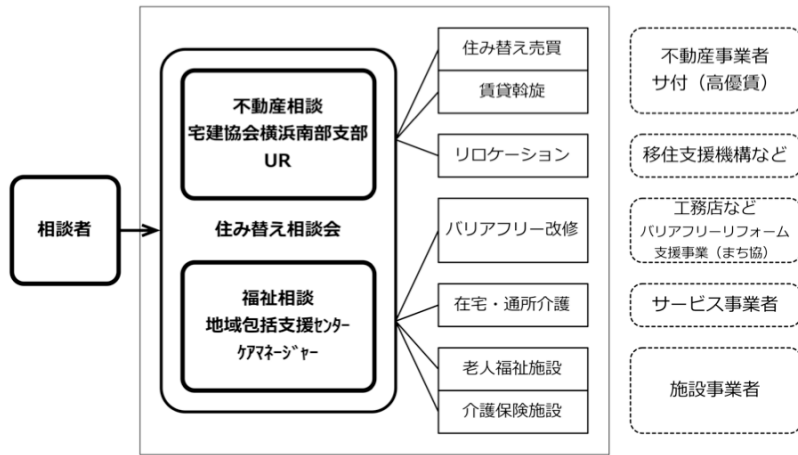
１ 住み替え相談会の目的・ねらい

地域の方々の円滑な住み替えをサポートするために、「住まいの相談会」と題し、不動産や高齢者向け住宅等各種の相談、住宅情報などの提供を行う。併せて、住まいに関するミニ講演会を実施し、情報提供と来場者増加の促進を図るとともに、住まいに関する居住者ニーズを把握するため、来場者アンケートやヒアリングを実施した。

２ 実施体制

住宅種別や居住者の状況により、相談も様々異なると考えられるため、不動産に係る相談と福祉全般に係る相談に対応できるよう、不動産については、神奈川県宅地建物取引業協会横浜南部支部から（梅の里まつりではＵＲの担当者も配置）、福祉については、洋光台地域ケアプラザ＝地域包括支援センターから相談員の派遣を受け、相談会を実施した。

周知は、地域の自治会・町会にご協力をいただき、町会等の掲示板で、第２回・第３回は町会等の回覧板でも周知を行った。



３ 開催の概要

・１月 住まいの相談会＋「リフォーム・リニューアル」講演会（洋光台中央団地集会所）

講演会はＮＰＯ法人ちば再生リサーチより陶守氏を招き、住宅の増改築や改修、安全・快適のためのリフォームについて、事例を交えて紹介した。

・２月 梅の里まつりにあわせた住まいの相談会（洋光台西公園）

地域イベント会場に相談ブースを設置。ＵＲと協力し、エリア会議・多世代近居の取り組みについてパネル展示でＰＲした。

・３月 住まいの相談会＋「多様化する高齢期の住まい」講演会

講演会はＮＰＯ法人シニアライフ情報センターより小瀬氏をお招きし、様々な高齢期の住まいと選択方法について、概要を解説していただいた。

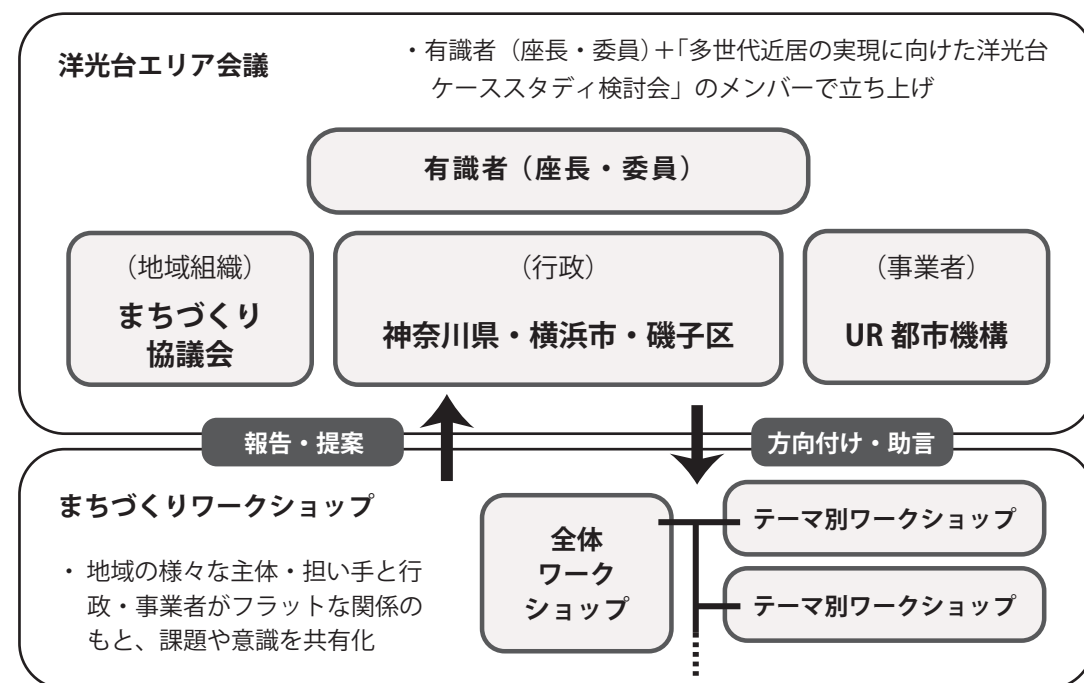
４ 成果・今後の課題

相談内容は、高齢者の暮らしから不動産の処分、賃貸住宅や分譲住宅への住み替え、住宅の安全性など多岐にわたっており、不動産・福祉・ＵＲと幅広い相談対応体制を用意したことが活き、それぞれの相談者に対し、概ね適切な対応ができていた。講演会も、参加した方々からは、参考になった、もっと多くの人に聞かせてあげたかった、という声があった。

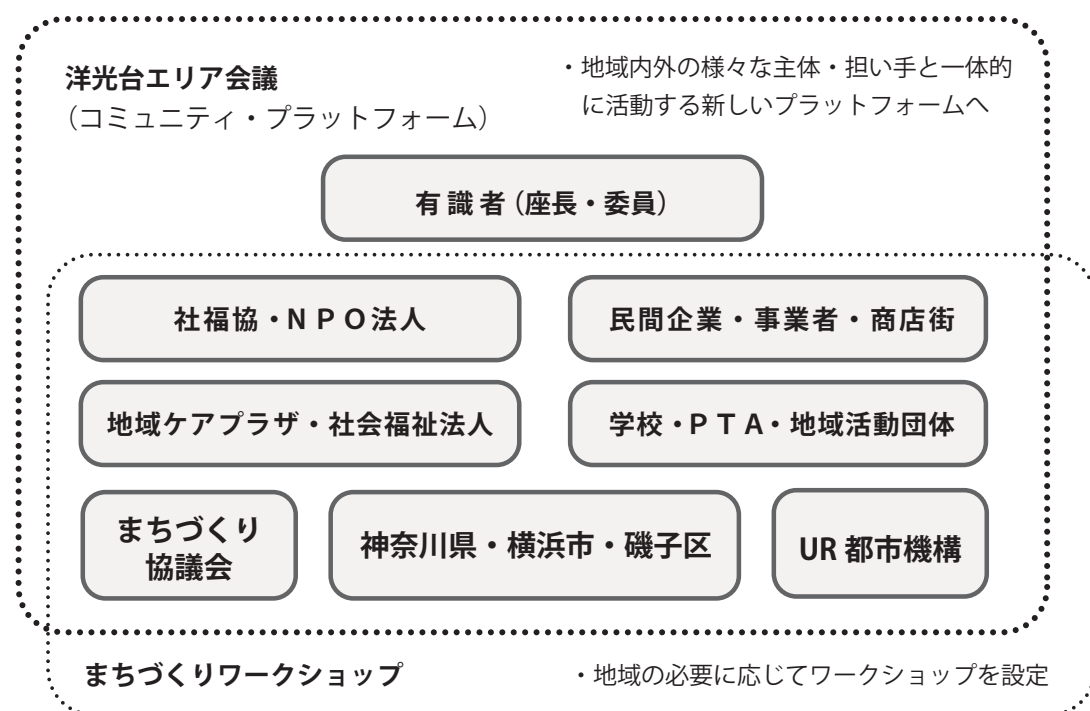
一方、周知期間が短かったこともあり、多くの来場者を集めるに至らなかった。周知の方法（期間・媒体・告知内容）や実施方法、相談や講演内容に関する地域ニーズの把握、参加募集については改善する必要がある。梅の里まつりでの相談会には多数の相談者が訪れたことから、やはり気軽に「ふらっと立ち寄れる」機会を設けることも重要と考えられる。

(4) 推進体制のイメージ

- 現在 ～エリア会議+まちづくりワークショップによる「意識の共有」「活動の試行」



- 将来イメージ ～ より多くの主体の参加による
「活動の実践・仕組みづくり」と「さらなる展開」



…… 様々な主体がエリア会議により有機的に連携

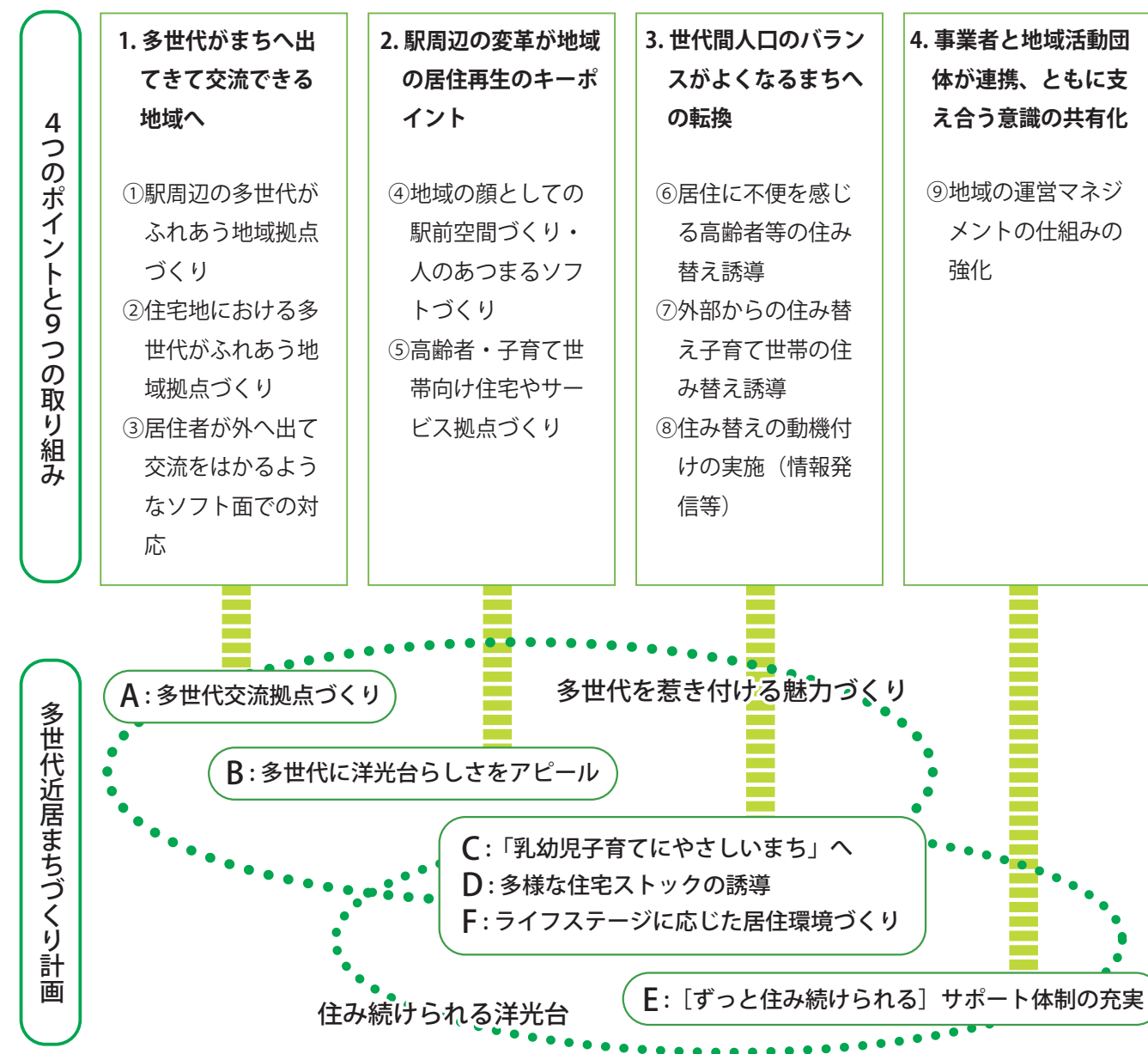
(参考) 昨年度成果「9つの取り組み」と今年度の「取り組み内容」の関連性

- ・H23年度「多世代近居ケーススタディ研究会」における「4つのポイント・9つの取り組み」を、ワークショップ、及びヒアリングによる地域ニーズを踏まえて、内容を加筆・修正

【修正点】

- ・特に高齢世帯において、「住み続け」のニーズが強い
→ 「多世代を惹き付ける」「住み続けられる」を基本方針に、住み続けるための取り組みを強化
- ・若い世代を外部から誘導するには、多様な世代を対象に、多様な取り組みが必要
→ 洋光台のPRや「乳幼児子育て」の特出しなど、若年世代を呼び込む取り組みを強化

● 昨年度成果と「取り組み内容」の関連性



■ 担い手講座：多世代交流拠点『3Days ほっとすぺーす 洋光台』の様子（速報版）

3月19日（火）

内 容	・ハンドケア ・フットケア （会話のきっかけとして） ・絵本の読み聞かせ ・壁面を使用した来場者の声集め ・その他
-----	---

3月20日（水・祝）

内 容	・プラ板工作 ・折り紙あそび （子どもをメインターゲットとして） ・音楽ライブ ・ミニ図書館 ・情報ちらしコーナー ・生活支援の疑似体験 ・その他
-----	---

3月21日（木）

内 容	・マッサージ （会話のきっかけとして） ・歌声広場 ・健康体操 ・絵本の読み聞かせ ・ミニ図書館 ・情報ちらしコーナー ・生活支援の疑似体験 ・その他
-----	---



来場者 153 名

来場者 112 名

来場者 55 名