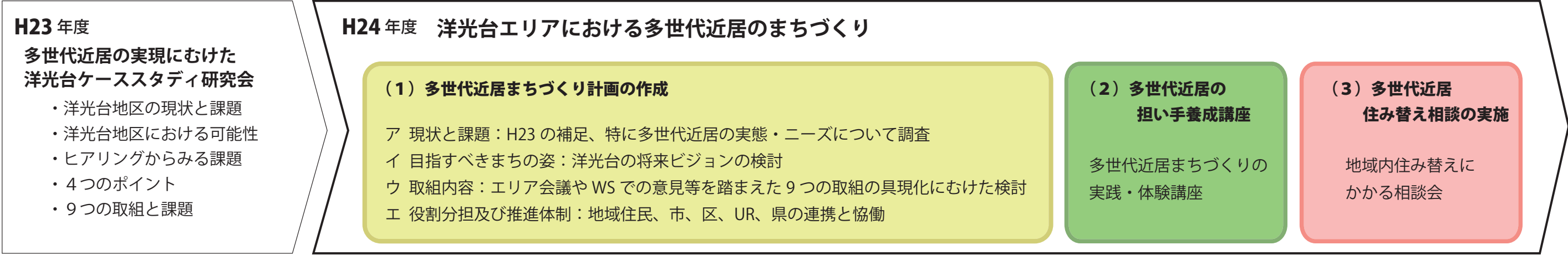
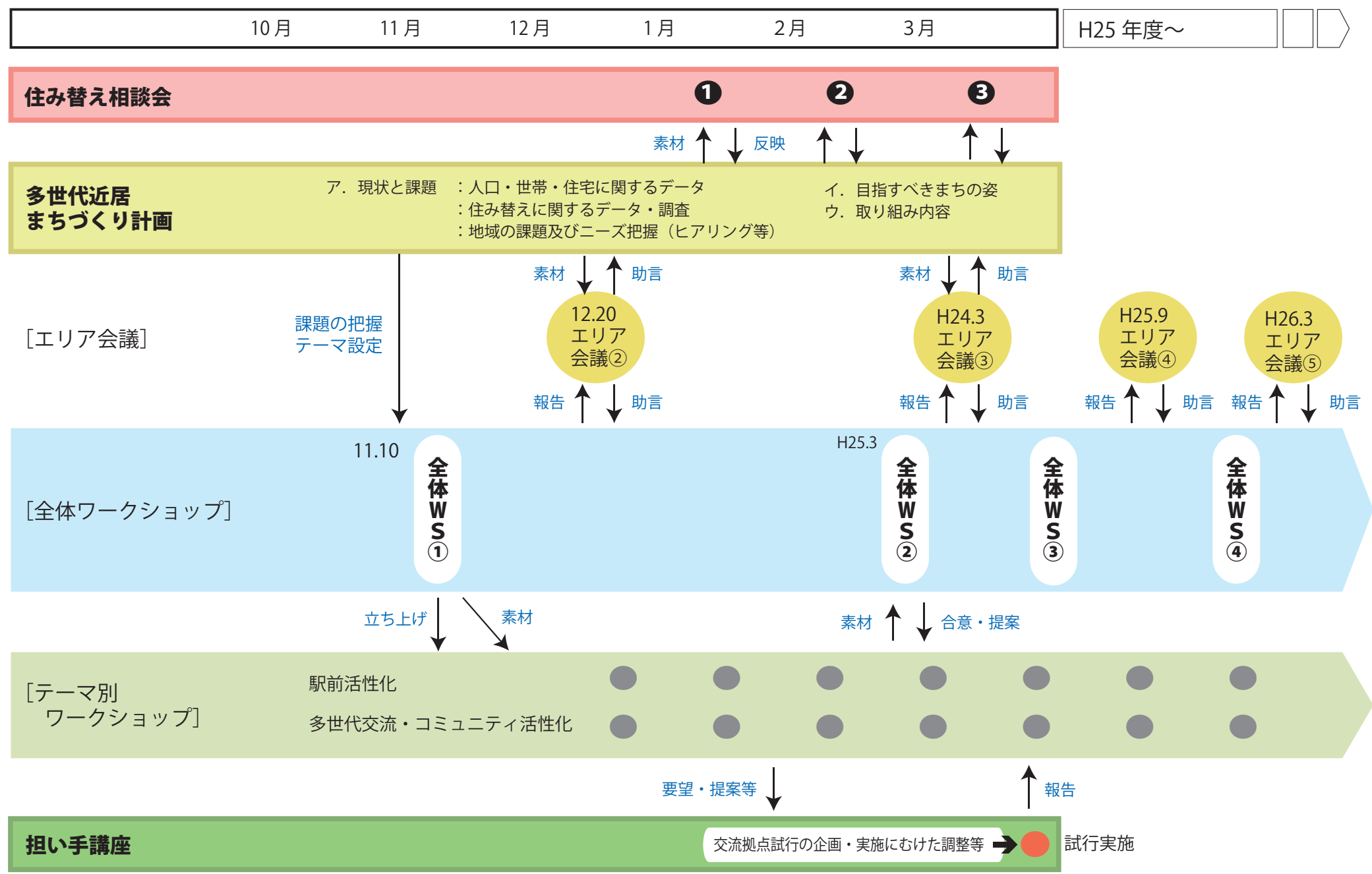


洋光台エリア会議に関連する神奈川県取り組み



●進め方とエリア会議・ワークショップとの関係



住み替え相談

- ・地域の方々の円滑な住み替えをサポートするために、不動産や高齢者向け住宅の紹介等、各種の相談と住宅情報などの提供を行う。
- ・住まいに関するテーマでミニ講演会を実施、情報提供と来場者増加を図るとともに、来場者アンケート等でニーズ把握を図る。

担い手講座

- ・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計画について

計画の趣旨

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

- ・《フタコぶらぐだ型》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(えにし)」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

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と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（えにし）」を育むつながりづくり 等

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

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）

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

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】の実施に関して（案）

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

２ 実施に関して

① 呼びかけ対象：洋光台ワークショップ参加者＋α

② 定員：20 名程度

③ テーマとスケジュール

- ・「住民主体多世代交流拠点づくり」を期間限定で実施（３月上旬の３日間程度）
- ・第１回 １月12日（土）
- ・第１回を除き、参加者自らが決めたスケジュールで打ち合わせ等を実施する

④ 周知方法

- ・第一回テーマ別ワークショップA・B（12月17・18日）で講座開催を周知、申し込み用紙配布。
- ・ワークショップ参加者からの呼びかけによりメンバーを補強する。

⑤ 開催場所

- ・洋光台中央団地集会所

⑥ 体制・役割分担

- ・「住民主体で企画・運営」が主眼、県は「機会の提供」、及び要請に応じて講師派遣等を行う。
- ・URに「場所の提供」をお願いする。
- ・主要な打ち合わせにはディーワークから１～２名が参加、活動記録及び必要に応じたサポートを行う。

⑦ 試行の実施場所 UR団地の空き店舗、団地集会所等

３ 実施に向けて（案）

テーマ別ワークショップA・B（12月17日・18日）で事前周知

- ・前段のテーマ別WSのすすめ方についての説明の後、「担い手講座」を説明
- ・見学・ディスカッションの後、解散前に申込用紙を配布（締め切りは２５日）

（第１回）担い手講座立ち上げ会のイメージ

日時：１月12日（土）

場所：洋光台中央集会所

内容：

- ① 趣旨説明（住民主体で企画・実施、３月中目標）
- ② すすめ方についての説明（幹事会の立ち上げ、記録・サポート役としてDW）
- ③ メンバー自己紹介＋取り組みたいこと（３分×20名＝60分）
- ④ 今回の試行実験で「何をやるか」方針決め
- ⑤ 幹事役選出（５～６名か）、役割分担等
- ⑥ 次回予定・連絡方法等

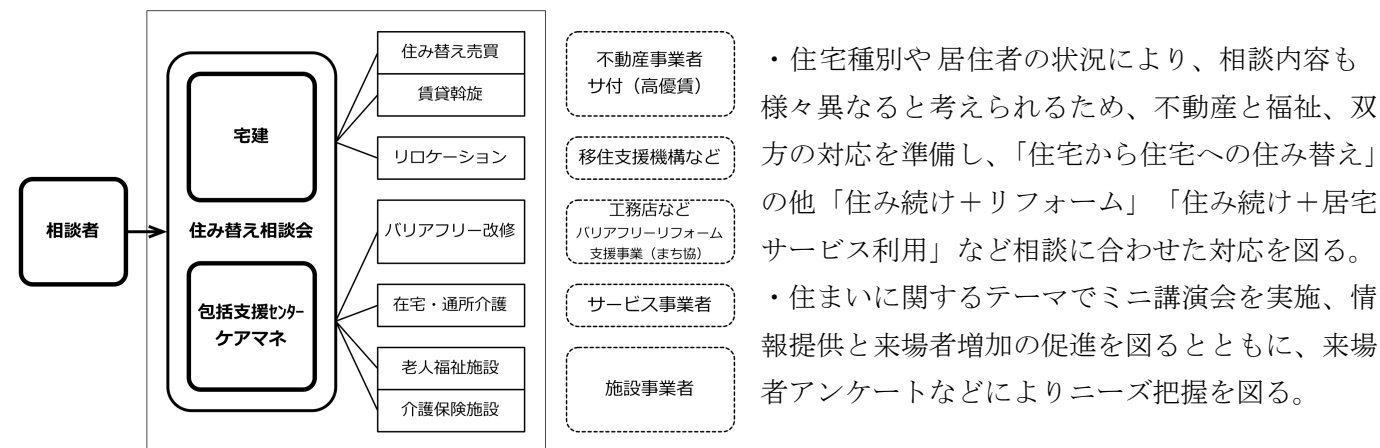
（３）【住み替え相談会】の実施に関して（案）

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、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。

２ 実施体制と内容

- ・全体調整、内容の企画 ＝ 神奈川県＋コンサルタント
- ・出張相談窓口（不動産対応）＝ 宅建協会横浜南部支部
- （福祉系対応）＝ 地域包括支援センター／ケアマネージャー



２ 実施スケジュール

- ・１月 住み替え相談会＋講演会「高齢期の住まい」（北団地集会所を予定）

新しい高齢者向け住宅制度である「サービス付高齢者向け住宅」などの高齢期の住宅・施設のしくみや、在宅医療・看護を活用した自宅での住み続け、気の合う仲間などが集まって暮らすグループリビングなどの住まい方まで、高齢期の住まいの最新情報を紹介。

- ・２月 梅の里まつりにあわせ相談窓口開設（西公園周辺を想定）

地域の方々が集まるイベントに合わせ、公園内にブースを設置、または隣接する北集会所において相談会を開催

- ・３月 住み替え相談会＋講演会「親世代と子世代が共に住める工夫」（洋光台地域ケアプラザを予定）

戸建て住宅の増改築・改修による子ども世代との同居や、バリアフリーのためのリフォームについて、事例を交えて紹介。戸建て住宅地の多い南側地区で開催予定

３ 周知方法

町会の回覧、町内やケアプラザ掲示板などによって周知を図る。