

「洋光台エリア会議設置及び運営要領」の改定に関して

●「洋光台エリア会議設置及び運営要領」について

- ・ 第1回洋光台エリア会議（平成24年5月11日）にて付議、承認
- ・ 今回、会議体の更新、新規メンバーの追加等に伴い、要領改定を検討

●「洋光台まちづくりビジョン」に関して

- ・ エリア会議から展開・派生するまちづくりに関わる関係者が、目標や具体的な進め方を共有するものとして、H25年度に「まちづくりビジョン」を策定開始
- ・ エリア会議にかかる取り組み(各種ワークショップ・CCラボ・地域連携イベント・次世代スタイル等WG等)について、包括的に「ルネッサンス in 洋光台」と称し、「まちづくりビジョン」の中に位置付ける
- ・ 「まちづくりビジョン」では、ルネッサンス in 洋光台にかかる「まちづくりの目標」「取り組み項目」「推進体制」「具現化プロジェクト」等を取りまとめ、適宜更新を行った。
→ CCラボ等、具体的なアクションについては「まちづくりビジョン」に記載

【これまでのまちづくりビジョン】

- ① まちづくりビジョン骨子（H26.3/第5回エリア会議）
- ② まちづくりビジョン H26 年度版（H26.7/第6回エリア会議）
：ワークショップ、CCラボ等を位置づけ
- ③ まちづくりビジョン H27 年度版（H27.9/第9回エリア会議）
：各取り組み項目に対応する具現化プロジェクト案を提示
- ④ まちづくりビジョン H28 年度版（H29.3/第12回エリア会議）
：具現化プロジェクト→具現化に向けたアクションとして更新、マッピング

●「洋光台エリア会議設置及び運営要領」の改定に関して

- ・ 既往の「洋光台エリア会議設置及び運営要領」をベースに改定
- ・ テーマに関しては、6年間の経緯・成果を踏まえ、直近の「まちづくりビジョン」における取り組み項目に修正

【新旧対応表（案）】

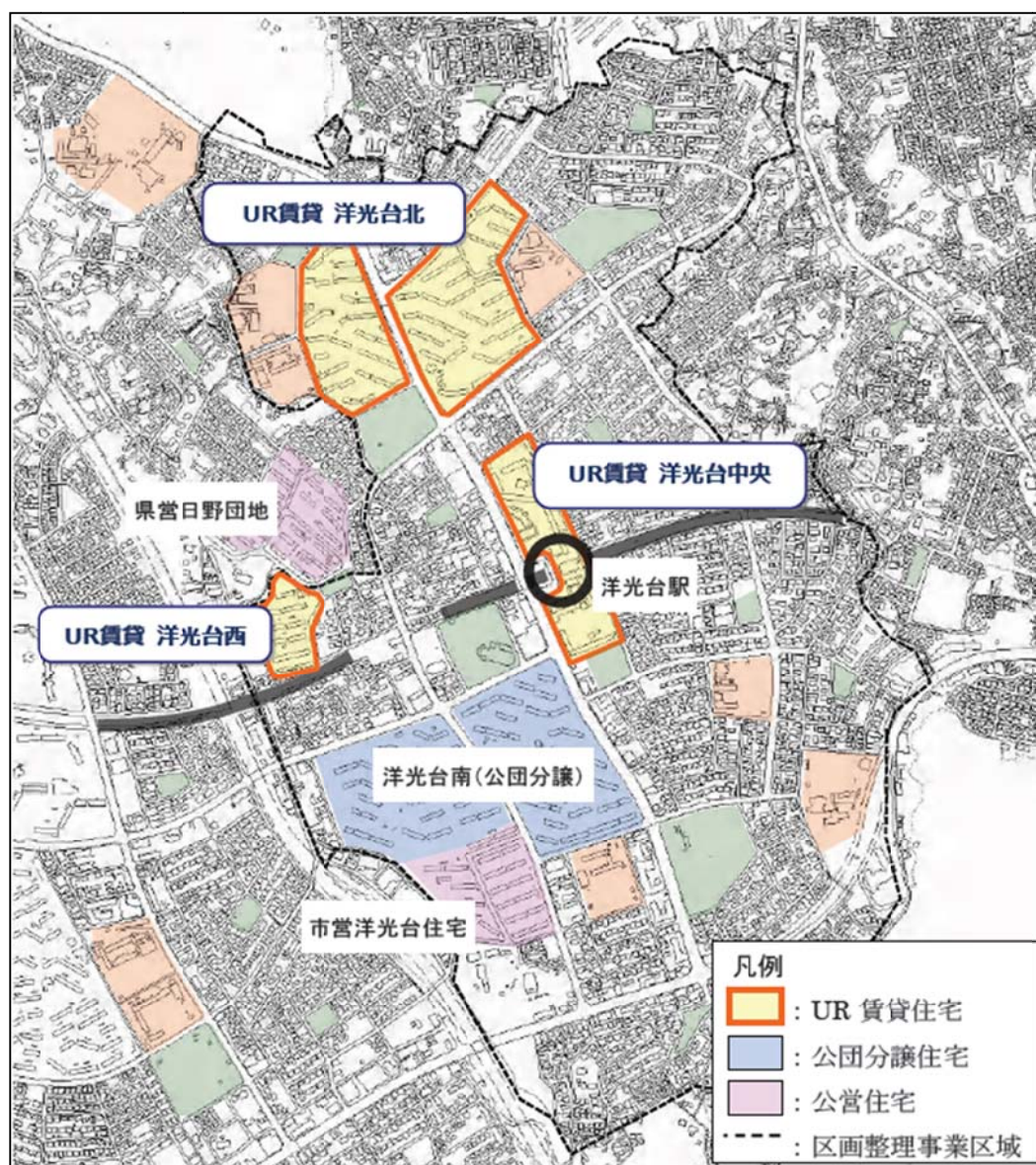
	洋光台エリア会議の設置及び運営要領	(仮) まちの事務局準備会の設置及び運営要領（案）
(名称)	第1条 この会議を「洋光台エリア会議」（以下、「エリア会議」という。）と称する。	第1条 この会議を「(仮) まちの事務局準備会」（以下、まちの事務局準備会）と称する。
(目的)	第2条 エリア会議は、洋光台地域の良好な社会資本を有効活用し、価値を維持・向上させて、次世代に引き継ぎ下記を実現することを目的として設置する。 (1) 地域の課題解決の担い手となる専門性を持った組織のプラットフォームの構築 (2) 複合的なテーマを扱うグループの形成や活動スキームの波及、新たな取組主体の参画などによるエリアの活性化 (3) 各主体の連携を連鎖的につなげる	第2条 まちの事務局準備会は、エリア会議を継承し、その成果を踏まえ、洋光台地域の良好な社会資本を有効活用し、価値を維持・向上させて、次世代に引き継ぎ下記を実現することを目的として設置する。 (1) 地域の課題解決の担い手となる専門性を持った組織のプラットフォームの構築 (2) 複合的なテーマを扱うグループの形成や活動スキームの波及、新たな取組主体の参画などによるエリアの活性化 (3) 各主体の連携を連鎖的につなげる
(テーマ)	第3条 前条の目的を達成するため、エリア会議は下記をテーマとして取り扱う。 (1) 多世代近居（住み替えシステム、コミュニティ活性化、ウェルフェア等） (2) 防災 (3) 駅前再編・景観形成 (4) エネルギーマネジメント (5) その他、洋光台地域の価値を維持・向上させることに資する取り組み	第3条 前条の目的を達成するため、まちの事務局準備会は、別紙「まちづくりビジョン」に基づき、下記をテーマとして取り扱う。 (1) 多世代居住推進（多世代交流・コミュニティ支援/住替え・若年層の流入促進/介護・高齢者支援/子育て支援等） (2) 防災(安全・安心) (3) 駅前活性化・景観形成（まちの賑わい/利便性の向上/景観づくり等） (4) エネルギーマネジメント (5) その他、洋光台地域の価値を維持・向上させることに資する取り組み (エリアマネジメント推進/地域循環経済・地域モビリティ等)
(構成)	第4条 エリア会議の構成は、有識者、洋光台まちづくり協議会、神奈川県、横浜市、独立行政法人都市再生機構神奈川地域支社とし、別表に掲げるものを構成員とする。 2 構成員は、必要に応じて適宜見直しを図る。	第4条 まちの事務局準備会の構成は、エリア会議メンバーである、別表に掲げる有識者、洋光台まちづくり協議会、神奈川県、横浜市、独立行政法人都市再生機構神奈川エリア経営部を構成員とし、随時、まちで活動する事業者が参加するものとする。 2 構成員は、必要に応じて適宜見直しを図る。

(対象エリア)	第5条 エリア会議の対象エリアは、別図に規定する多世代近居に係る洋光台地域ケーススタディ検討会対象エリア（洋光台まちづくり協議会活動エリアに県営日野団地を加えたエリア）とする。 2 対象エリアは、必要に応じて適宜見直しを図る。	第5条 まちの事務局準備会の対象エリアは、別図に規定するエリア（洋光台まちづくり協議会活動エリアに県営日野団地を加えたエリア）とする。 2 対象エリアは、必要に応じて適宜見直しを図る。
(事務局)	第6条 エリア会議の庶務を担当するため、独立行政法人都市再生機構神奈川地域支社に事務局を置く。	第6条 まちの事務局準備会の庶務を担当するため、独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部神奈川エリア経営部に事務局を置く。
(会議及び分科会)	第7条 エリア会議の開催は年2～3回を目安とし、必要に応じて随時開催する。 2 エリア会議の招集は事務局が行う。 3 座長が必要と認めるときは、構成員の他、関係者もエリア会議に出席することができる。 4 エリア会議において、各構成員は以下を行う。 (1) 検討及び取り組み状況等の報告 (2) 課題解決に向けた連携体制の構築 (3) 取り組みスキームの地域内への波及に向けた意見交換 (4) 構成員の連携による新たな取り組み項目の発意 5 エリア会議は、必要に応じ分科会を置く。 6 分科会の設置やその構成、目的及び役割は、エリア会議における協議に基づき定める。	第7条 まちの事務局準備会の開催は年1回を目安とし、必要に応じて随時開催する。 2 まちの事務局準備会の招集は事務局が行う。 3 座長が必要と認めるときは、構成員の他、関係者もまちの事務局準備会に出席することができる。 4 まちの事務局準備会において、各構成員は以下を行う。 (1) 検討及び取り組み状況等の報告 (2) 課題解決に向けた連携体制の構築 (3) 取り組みスキームの地域内への波及に向けた意見交換 (4) 構成員の連携による新たな取り組み項目の発意 5 まちの事務局準備会は、必要に応じ分科会を置く。 6 分科会の設置やその構成、目的及び役割は、まちの事務局準備会における協議に基づき定める。
(雑則)	第8条 本要領に定めのない事項については、エリア会議の合意により定める。	第8条 本要領に定めのない事項については、まちの事務局準備会の合意により定める。
(付則)	この要領は、平成24年5月11日から施行する。	この要領は、平成31年3月〇日から施行する。

別表（構成員）

洋光台エリア会議の設置及び運営要領	（仮）まちの事務局準備会 設置及び運営要領（案）
有識者	
（座長） 小林重敬（東京都市大学都市生活学部教授、 横浜国立大学名誉教授）	（座長） 小林重敬（森記念財団理事）
大江守之（慶應義塾大学総合政策学部教授）	大江守之（慶應義塾大学名誉教授）
中村文彦（横浜国立大学大学院都市イノベーション 研究センター教授）	中村文彦（横浜国立大学理事・副学長）
洋光台まちづくり協議会	
会長	会長
副会長（公園・街路空間整備部会長）	副会長
副会長（住環境整備部会長）	副会長（住環境整備部会長）
駅前・商空間整備部会長	公園・街路空間整備部会長
	駅前・商空間整備部会長
	事務局長
神奈川県	
県土整備局建築住宅部長	県土整備局建築住宅部長
県土整備局建築住宅部 参事	県土整備局住宅企画・建築安全担当部長
県土整備局建築住宅部住宅計画課長	県土整備局建築住宅部住宅計画課長
横浜市	
政策局政策部 政策担当部長	
政策局政策部政策課 担当課長	
建築局企画部長	建築局住宅部住宅地再生担当部長
建築局企画部企画課長	建築局住宅部住宅再生課担当課長
	温暖化対策統括本部 環境未来都市推進担当部長
磯子区総務部区政推進課長	磯子区総務部区政推進課長
UR都市機構	
住宅経営部長	神奈川エリア経営部長
住宅経営部ストック活用・ウェルフェアチ ームリーダー	神奈川エリア経営部ストック活用計画課長
（事務局） 団地マネージャー（洋光台エリア担当）	神奈川エリア経営部団地マネージャー（洋光台 エリア担当）

別図（対象エリア）



《ルネッサンス in 洋光台》洋光台まちづくりビジョン (H29.3 版)

ルネッサンス in 洋光台の目的 (理念)

- ◆ 洋光台駅と団地を核とした地域全体の価値の維持・向上
- ◆ 多世代近居の実現に向けた地域活動の発展
- ◆ 多様な主体の連携・協働が連鎖し、つながることにより拡大



地区の現状と課題

- まちの成り立ち
 - ・昭和 45 年入居開始のニュータウン(区画整理事業)
 - ・横浜 20 分程度、都内へ 1 時間程度と利便性が高い。
- まちの資源
 - ・ゆったりした街並み、広い街路、多くの公園など都市基盤の充実
 - ・地域活動も活発であり、人的資源に恵まれている。
- 地域特性
 - ・国調 H17→H22 の 5 年間で、年少人口比率 12.3→11.5% / 高齢化率 22.4→27.1%。同時期に横浜市は年少 13.5→13.2% / 高齢 16.9→20.1%(+3.2)。また高齢夫婦のみ世帯や単身世帯が増。
 - ・世帯数約 1 万。分譲賃貸合わせ団地 6 千戸で公的賃貸住宅比率が 4 割と高い。戸建住宅は 2 千戸。
- 居住者ニーズ (アンケートより分析)
 - (地域の賑わいが失われつつある / 落ち着きある住宅地環境の維持 / 図書館や福祉施設等サービスの不足・・・)

【課題まとめ】

- ・居住者の高齢化、若年層の減少への対応
- ・団地・戸建て住宅等建物やインフラ経年化への対応
- ・地域資源の更なる有効活用
- ・地域活動の担い手の更なる拡充、自助・共助の拡大
- ・地域内での活動の場、働く場の充実

< 目標・コンセプト >

まちづくりの目標

- ① 多世代が住みたい・住み続けたいと願うまち
 - 多くの世代が住みたいまち / 充実した子育て環境 / 高齢者も安心して住み続けられる (高齢者の環境 / 子育て環境 / 居住安定性・定住環境)
- ② 安全で、安心な暮らしができるまち
 - 日常の防犯、災害時の安心安全、交通安全性に優れたまち / 見守りなど、住民自らがつくる安心 (安心・安全環境)
- ③ 「賑わい」と「落ち着き」の両方を誇るまち
 - 便利で賑やかな商業施設、文化や楽しみにあふれる洋光台 / 交通利便性に優れた洋光台 / 美しい並みや緑など落ち着いた住環境の洋光台 (街の賑わい・利便性 / 街並み・自然環境)
- ④ 環境にやさしいまち
 - 新エネルギーや環境技術の導入などで、環境にやさしい暮らしをリードする洋光台
- ⑤ 人が活躍、活動できるまち
 - 地域の人材が活かされる / 住民の力で盛り上がるまち・洋光台 (コミュニティ環境)

※ () 内はアンケート調査の環境評価指標

まちづくりコンセプト

●「洋光台エンジン」!!

「緑」の真ん中には「人」がいて、洋光台を動かす



寝: 気軽にイベント、気軽に遊べる 演: まちと人それぞれが個性を表せる 園: 水と緑など自然を楽しむ 円: 経済が活性化、働く場・活動する場が増える 延: まちのよさを伸ばし人を引きよせる 援: 互いに助けあえる人と場がある

取り組み項目

- ① 多世代居住推進
 - (1) 多世代交流・コミュニティ支援
 - ・空き家・空き住戸・空き店舗を活用した活動拠点と運営体制づくり
 - ・交流・コミュニティを支えるネットワークづくり
 - (2) 住替え・若年層の流入
 - ・多様な住宅ストック誘導、民間事業者の参入促進
 - ・地域内住替えの推進・支援、若年層への PR
 - (3) 介護・高齢者支援
 - ・拠点施設と連携した在宅サポート体制の充実
 - ・リフォーム・介護・移動支援などを総合的にサポートする体制づくりと情報提供
 - ・地域での見守り、「縁」を育むつながりづくり
 - ・介護予防等、健康で元気に暮らせるためのサポート
 - (4) 子育て支援
 - ・子育て環境を総合的に点検、課題の共有化
- ② 防災 (安心安全)
 - (5) 防災・防犯対策
 - ・防災拠点機能の整備
 - ・ハード面での防災性能の向上
 - ・地域の自主的活動の更なる促進、若年層の参加促進等
- ③ エネルギーマネジメント
 - (9) 環境・エネルギー
 - ・太陽光活用や新モビリティの導入、省エネ化等
 - ・災害時の補助電源の確保
- ④ 駅前再編・景観形成
 - (6) まちの賑わい
 - ・魅力的で活気のある駅前地区づくり 等
 - (7) 利便性
 - ・駅前機能の向上、地域のアクセシビリティ向上 等
 - (8) 住環境保全・景観・自然
 - ・景観維持、空き家の管理、まちづくりルール等
- ⑤ その他地域の価値を維持・向上させる取組み
 - (10) エリアマネジメント
 - (11) 地域循環経済・地域ビジネス
 - ・地域ニーズに応えるサービスを地域の力で提供

具現化にむけたアクション (H29.3 時点)

- 多世代交流・コミュニティ支援
 - 地域活動拠点・CC ラボの展開 (テーマ別 WS・A / 中央団地空き店舗) > a
 - 多世代交流拠点づくり (テーマ別 WS・B / 北団地集会所等) > b
 - 地域連携イベント実施による公園・広場等の活性化 (未来 WS・賑わい WG・次世代まちづくりの会 / 北団地広場・サンモール広場・洋光台西公園等) > c
 - 住替え・若年層の流入を促す多様な住宅供給
 - 安心して住み続けられる住宅・バリアフリー
 - 若年層を惹き付ける魅力的な住宅供給のしくみ (エリア会議・全体 WS / 中央・北団地) > d
 - 拠点施設と連携した在宅サポート体制の充実
 - 洋光台北エリアの高齢者支援拠点の形成 > e
 - 生活支援や見守りサービスの検討 (エリア会議・全体 WS / 北団地)
 - 健康で元気に暮らせるためのサポート
 - 洋光台ウォーキングトレイル・スポット > f
 - 健康づくりに役立つマップ作成の検討 (次世代スタイル WG / 中央・北・西団地)
 - 団地の「防災力」「環境力」向上
 - 団地防災コミュニティの検討
 - 広場・緑地の継承、地域防災拠点との連携
 - 安否確認等、防災情報システムの検討 (次世代スタイル WG / 北団地ほか) > g
 - 省エネ・環境 SWG (次世代スタイル WG 北団地ほか) > h
 - 魅力的で活気のある駅前地区づくり
 - 中央団地外壁修繕 ● 広場改修
 - 連携イベント実施 (賑わい WG / サンモール広場) > i
 - 駅前機能、アクセシビリティの向上
 - 駅前交通調査 (エリア会議・大学連携 / 洋光台駅前)
 - カーシェア・サイクルシェア実証実験 (エリア会議・大学連携 / 洋光台駅前・北団地) > j
 - 良好な景観の維持・継承
 - ランドマーク景観の継承 (エリア会議・全体 WS・アンケート / 中央・北団地) > k
 - 緑の空間の継承 (エリア会議・全体 WS・アンケート / 北・西団地) > m
 - 住環境保全 (六丁目南地区地域まちづくりルール) > n
 - 自然環境保全と活用 (洋光台緑地・トンボ池)
 - エリアマネジメント・情報発信
 - エリア会議 ● CC ラボ ● まちづくりアンケート等

● H28 年度実施、継続 ○ H29 年度以降または終了

□ 団地内での取組み ○ 洋光台全体での取組み

※ ルネッサンス in 洋光台: 地域住民、横浜市、神奈川県、UR 等、地域の関係者が連携のもとに行う、まち全体の活性化にむけた取り組み

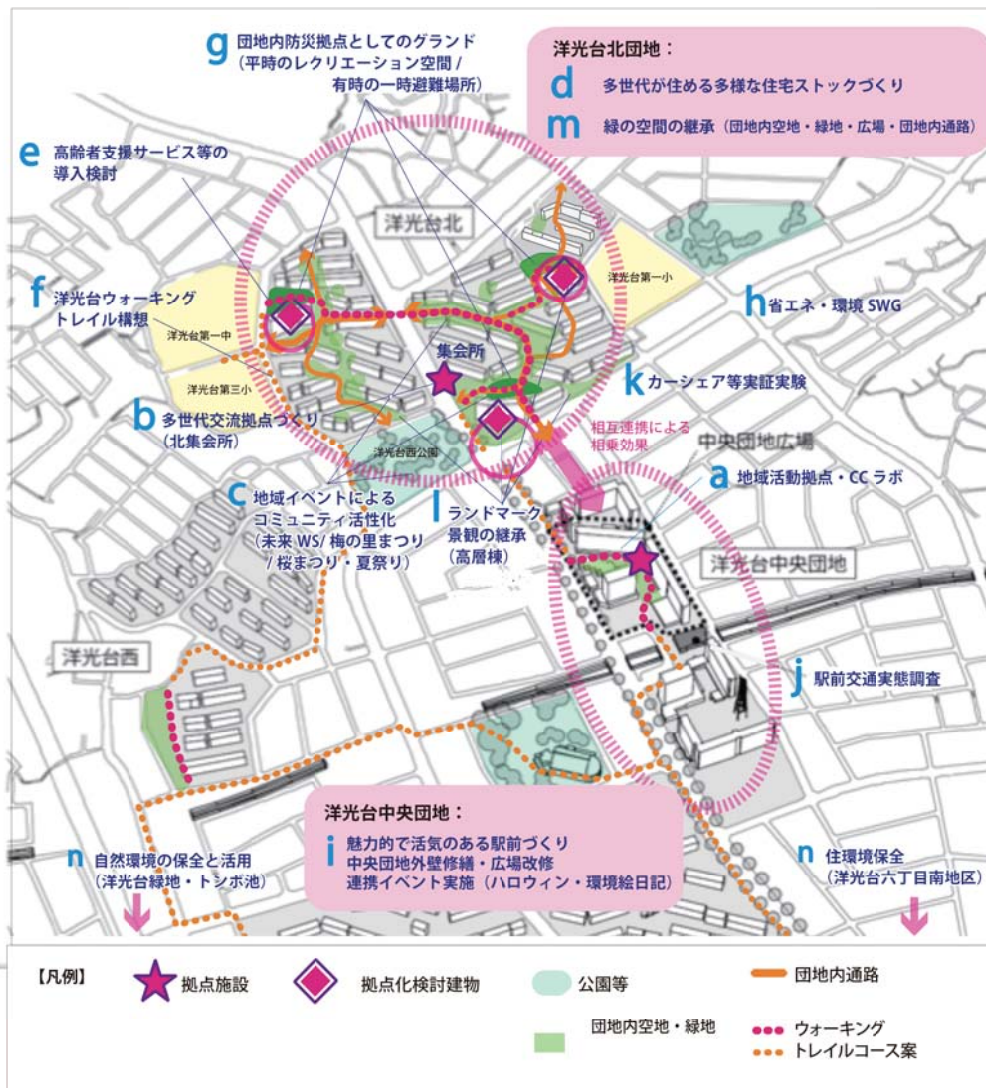
● 洋光台エリアでの展開イメージ

具現化にむけたアクション (H29.3 時点)

① 多世代居住推進

■ 多世代交流・コミュニティ支援

- a** ● 地域活動拠点・CC ラボの展開
(テーマ別 WS・A / 中央団地空き店舗)
- b** ● 多世代交流拠点づくり
(テーマ別 WS・B / 北団地集会所等)
- c** ● 地域連携イベント実施による公園・広場等の活性化
(未来 WS・賑わい WG・次世代まちづくりの会 / 北団地広場・サンモール広場・洋光台西公園等)
- 住替え・若年層の流入を促す多様な住宅供給
- d** ● 安心して住み続けられる住宅・バリアフリー
● 若年層を惹き付ける魅力的な住宅供給のしくみ
(エリア会議・全体 WS / 中央・北団地)
- 拠点施設と連携した在宅サポート体制の充実
- e** ○ 洋光台北エリアの高齢者支援拠点の形成
○ 生活支援や見守りサービスの検討
(エリア会議・全体 WS / 北団地)
- 健康で元気に暮らせるためのサポート
- f** ○ 洋光台ウォーキングトレイル・スポット
● 健康づくりに役立つマップ作成の検討
(次世代スタイル WG / 中央・北・西団地)



② 防災 (安心安全)

③ エネルギーマネジメント

■ 団地の「防災力」「環境力」向上

- g** ● 団地防災コミュニティの検討
○ 広場・緑地の継承、地域防災拠点との連携
○ 安否確認等、防災情報システムの検討
(次世代スタイル WG / 北団地ほか)

- h** ● 省エネ・環境 SWG (次世代スタイル WG 北団地ほか)

④ 駅前再編・景観形成

■ 魅力的で活気のある駅前地区づくり

- i** ○ 中央団地外壁修繕 ● 広場改修
● 連携イベント実施
(賑わい WG / サンモール広場)

■ 駅前機能、アクセシビリティ向上

- j** ○ 駅前交通調査
(エリア会議・大学連携 / 洋光台駅前)
- k** ○ カーシェア・サイクルシェア実証実験
(エリア会議・大学連携 / 洋光台駅前・北団地)

■ 良好な景観の維持・継承

- l** ○ ランドマーク景観の継承
(エリア会議・全体 WS・アンケート / 中央・北団地)

- m** ○ 緑の空間の継承
(エリア会議・全体 WS・アンケート / 北・西団地)

- n** ● 住環境保全 (六丁目南地区地域まちづくりルール)
● 自然環境保全と活用 (洋光台緑地・トンボ池)

⑤ その他地域の価値を維持・向上させる取り組み

■ エリアマネジメント・情報発信

- エリア会議 ● CC ラボ
● まちづくりアンケート等

- H28 年度実施、継続
- H29 年度以降または終了
- 団地内での取組み
- 洋光台全体での取組み