

ひかりが丘団地、西ひかりが丘団地における 2025年問題を見据えたまちづくりのビジョン

ひかりが丘団地、西ひかりが丘団地では、地域ケアプラザを中心とした要援護者への公的な支援を行いつつ、小中学校など地域の施設と連携して住民活動の充実を目指し、交通移動の改善や公有地の活用など地域全体で共有できる課題解決の実践を通じた持続可能なまちづくりのモデルを目指すことを基本的な方向とします。



上白根中学校で実施したラジオ体操



バスルート増便に伴うアンケート実施(抜粋)

10年後の
まちの将来像

住民活動の充実や共通する課題解決への連携
など、取組の実践を通じて発展するまち

■実現のための取組

- A 自治会等の活動の充実と地域ケアプラザを中心とした高齢者等の見守り等を展開**
→地区社会福祉協議会の活動を中心とした活動の充実、地域ケアプラザを中心とした施設との連携 など
- B 施設や賃貸住宅事業者との連携による子育て世代に選ばれるまちづくり**
→学校や保育園と地域が連携した多世代交流、UR 賃貸住宅と連携した近居の取組検討 など
- C 地域全体の課題を共有し自治会が連携する取組の実践**
→旧ひかりが丘小学校跡地の活用とコミュニティの活動拠点確保、中山駅のバス便改善検討 など



<ひかりが丘団地、西ひかりが丘団地の強みと課題>

- **現状の強み**
 - ・地域ケアプラザや小中学校と地域との活発な連携
 - ・高齢者のための福祉・医療機能の充実
 - ・周辺には四季の森公園・里山ガーデンなど自然豊かな施設が隣接、団地内には広場・公園・集会所などの交流のための豊富なスペース
- **2025年に向けた課題**
 - 【地域】**
 - ・中山駅へのバス交通の朝晩の渋滞
 - ・福祉事業者など外部利用者のための駐車場の不足
 - ・UR 賃貸の地形の高低差により移動困難者が増える懸念
 - 【住民及び人口構造】**
 - ・市営住宅は高齢化率が6割超、経済的・心身的に支援が必要な方の増加
 - ・現入居者の減少、外国人居住者の増加による住民同士の相互理解やコミュニティの維持

<お問い合わせ先>

旭区区政推進課 大規模団地再生担当 (横浜市旭区鶴ヶ峰 1-4-12)
TEL : 045-954-6027 FAX : 045-951-3401 E-mail as-kikaku@city.yokohama.jp

横浜市旭区大規模団地再生ビジョン概要版

横浜市旭区大規模団地再生ビジョンとは…

旭区内にある築35年以上経過した4つの大規模団地(若葉台団地、左近山団地、ひかりが丘団地、西ひかりが丘団地)では、様々な課題が顕在化しています。横浜市旭区大規模団地再生ビジョン(以下「ビジョン」という。)は、顕在化している課題の解決(団地再生)に取り組むにあたり、全ての関係者と団地再生の方向性を共有するために、まちの将来像と取組を示すものです。

ビジョンの構成

4つの大規模団地に共通する
長期的なまちづくりのビジョン

2025年問題を見据えた
団地ごとのまちづくりのビジョン

**団地再生の目的：地域コミュニティの維持・強化、人口減少・超高齢社会への挑戦
～魅力的なライフスタイルを継続的に選択できる団地の創造～**

長期的なまちづくりのビジョン

まちの将来像を『**コミュニティの継続性と地域の拠点性を維持したまち**』とし、団地再生の取組を行います。取組にあたっては、3つのステップを踏んで進め、まずは最初のステップであるソフト再生のビジョンづくりを行います。

■実現のための取組

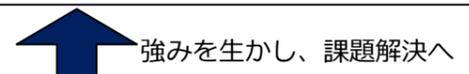
ステップ1：ソフト再生のビジョンづくり
(まちづくりの方針の共有、組織・機能の強化、転入促進)

ステップ2：ハード再生のビジョンづくり
(団地内エリアの役割分担、まちの機能配置の検討)

ステップ3：大規模改修・減築・建替えなどの実施
(住民の合意形成、事業計画の検討と実施)

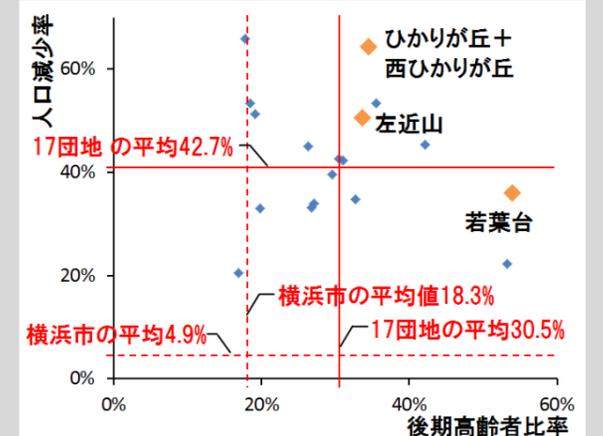
ハード再生後のまちの将来像

- ①コミュニティの継続性
 - ②団地の拠点性
- の維持



<4つの大規模団地共通の強みと課題>

- **強み**
 - ・生活サービス・福祉機能等の集積、住民活動の成熟
 - ・計画的に整備された空間・オープンスペース
 - ・周辺地域の生活を支える拠点性
- **課題**
 - ・世帯減少と高齢化、要介護高齢者の急増の懸念
 - ・空き家の増加による荒廃化、価値低下への懸念
 - ・建物老朽化、陳腐化への懸念
 - ・活動の担い手の高齢化と世代交代



(※) 国土交通省 国土技術政策総合研究所による予測ツールにより算出。調査の区画が指定されており、大規模団地の人口割合が5割以上となる17を対象とした。また、小地域での推計は誤差が大きいのとされているが、このまま放置すればこのような状況もありうるという目安として提示した。

若葉台団地における 2025 年問題を見据えたまちづくりのビジョン

若葉台団地では、豊富な地域資源を活用した自治会中心のエリアマネジメントを更に展開し、周辺地域や大学、企業などの参画を促すような「開かれた拠点団地」として、SDGs 未来都市の実現に寄与するモデル地区を目指したまちづくりを基本的な方向とします。



「横浜若葉台みらいづくりプラン」(概要版)



「横浜若葉台みらいづくりプランの推進に関する事業連携協定」協定締結式の様子

10年後の
まちの将来像

地域資源を活用し、外部の主体も参画する
「開かれた拠点団地」として発展するまち

■ 実現のための取組

A 連携強化と担い手発掘により高齢者を支える住民活動を充実

→地域ケアプラザ、NPO 法人若葉会、地区社会福祉協議会等を中心に、エリア内の医療福祉事業者と連携 など

B 子育て層への魅力向上と転入促進の仕組みづくり、プロモーションの強化

→地域連携による子どもたちの学びの充実、子育て・親育ちを支える環境整備、売買・賃貸におけるマッチングシステム「転出入バンク機能」の実装 など

C 地域マネジメントを推進し、開かれた広域拠点として団地モデルを構築

→「横浜若葉台みらいづくりプラン推進会議」による取組の推進 など

↑ 強みを生かし、課題解決へ

<若葉台団地の強みと課題>

■ 現状の強み

- 自治会と管理組合の関係が良好、団体や施設の連携・情報共有体制が形成、豊富な NPO 活動、まちづくりセンター等の取組参加
- 自然地形を活かした計画的な自然環境、広場・公園が多く良好な子育て・介護環境
- 歩行者・車用の通路が分離、無料のコミュニティバス、駅までのバスの充実

■ 2025 年に向けた課題

【地域】

- 転入促進を行うために、この団地ならではの豊かなライフスタイルの見える化や発信が必要
- 住棟や歩行空間への階段でのアクセスや団地内の高低差により移動困難者が増える懸念

【住民及び人口構造】

- 団塊世代が多く高齢化率が高い
- 要介護者数が今後増加する見込み
- 世帯減少による空き家対策が必要

【トピックス】 旭区では SDGs 達成に向けた取組を先駆的に行っています。

SDGs とは「Sustainable Development Goals (持続可能な開発目標)」の略称で、国連サミットで採択された 2030 年までの達成目標です。「誰一人取り残さない」を基本理念とし、複数の課題に対し、幅広いつながりで解決することを重視しています。

横浜市は、日本における SDGs 達成に向けた取組の牽引が期待されており、大規模団地再生もその取組の一つです。

左近山団地における 2025 年問題を見据えたまちづくりのビジョン

左近山団地では、小中学校区や日常生活圏が及ぶ周辺地域の住民を含めた多世代交流を強化し、大学や UR 都市機構、行政等も含めた多様なパートナーシップを活用して組織の強化を展開し、SDGs の達成に寄与するモデル地区を目指したまちづくりを基本的な方向とします。



大学生の地域イベント参加



大学生による活動報告会

10年後の
まちの将来像

大学や周辺住民との交流を強化し、多様な
パートナーシップの展開により発展するまち

■ 実現のための取組

A 施設連携の強化や住民活動拠点の実現により、高齢者の見守りや支援体制を充実

→総合福祉センター（仮称）を中心とした施設連携、高齢者の見守り・相談体制の強化 など

B 若年世代の人口流入に向けた環境整備と魅力向上、プロモーションの促進

→子育て世代の居場所づくり、管理組合と自治会の連携による若年世代の転入や近居促進、若年世代に向けた魅力向上・プロモーションの展開 など

C 多世代交流と新たな人材の発掘による、組織の強化と連携の促進

→大学生の地域活動をきっかけとした NPO 法人などの活動団体の機能や体制の強化、地域活動の担い手の把握や発掘、育成

↑ 強みを生かし、課題解決へ

<左近山団地の強みと課題>

■ 現状の強み

- 自治会や商店街、支えあいネットワークなどのイベント活動が盛ん、大きな催事は周辺地域の住民にも開放
- 地域全体で構成する NPO 法人と横浜国立大学、UR 都市機構、旭区が連携する取組
- 自然地形を活かした計画的な自然環境、広場・公園が多く良好な子育て・介護環境

■ 2025 年に向けた課題

【地域】

- 転入促進を行うために、この団地ならではの豊かなライフスタイルの見える化や発信が必要
- 住棟や歩行空間における階段のアクセスや団地内の高低差により移動困難者が増える懸念、東西に長い団地において施設が偏在

【住民及び人口構造】

- 団塊世代より上の世代が多く高齢化率が高い
- 要介護認定率が急増見込み
- 世帯減少による空き家対策が必要

【トピックス】 団地再生における旭区役割

- 団地を開発した住宅管理者とも連携し、各取組の支援や連携を促すような総合調整を図ります。
- 横浜市各局とも連携を図り、必要な事業の導入などを検討します。
- 大学・企業など外部組織が行う活動の誘致を図ります。