

## 美しが丘 WISE City ネットワーク計画



一般社団法人 ドレッセ WISE たまプラーザエリアマネジメント



# 1. 「次世代郊外まちづくり」とは

「次世代郊外まちづくり」は、横浜市と東急電鉄が2012年4月に締結した協定に基づき、東急田園都市線沿線の住宅地が抱えていく様々な課題に対して、地域住民・行政・大学・民間事業者の連携・協働によって解決していく、従来にない住民参加型・課題解決型プロジェクトです。

- ・横浜市と東急電鉄が2012年4月に締結した「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定に基づき、東急田園都市線沿線の住宅地、「既存のまち」を舞台に、大都市近郊の郊外住宅地が抱えていく様々な課題に対して、地域住民・行政・大学・民間事業者の連携・協働によって解決していく、従来にない住民参加型・課題解決型プロジェクト。
- ・住民の高齢化や若い世代の減少、住宅やインフラの老朽化、コミュニティの希薄化など多様な課題を、新しいまちづくり手法によって解決し、良好な住宅地とコミュニティの持続・再生を目指している。



### WISE CITY 実現に向けた取組み

#### コミュニティ・リビング・モデル

- ・コミュニティ・リビングとは、郊外住宅地の歩いて暮らせる生活圏の中で、暮らしの基盤となる住まいや住民の交流、医療、介護、保育や子育て支援、教育、環境、エネルギー、交通・移動、防災さらには就労といった様々なまちの機能を、密接に結合させていく考え方。大規模なコミュニティ・リビングは、多世代かつ多様な住民が交流し、活動する地域のリビングルームであり、郊外住宅地の中の暮らしと住まいの拠点となる。
- ・コミュニティ・リビングを実現していくことによって、自分の住まいから歩いていける距離に必要な暮らしの機能が揃うことになり、高齢化した住民の暮らしを支えることができるようになる。また、地域住民が気軽に集まる場ができ、住民の交流や活動も活発になることが期待できる。このような住宅地が、WISE CITY が目指す住宅地の姿であり、次世代における魅力的で価値の高い住宅地であると考えている。

「コミュニティ・リビング・モデル」のイメージ

### モデル地区

「次世代郊外まちづくり」の具体的な取組みを先行して行うために、「たまプラーザ駅北側地区（青葉区美しが丘1・2・3丁目）」をモデル地区として選定

(現況)

- ・東急田園都市線沿線の初期の開発から約50年が経過
- ・住民の高齢化、建物の老朽化など課題が顕在化しつつある。
- ・戸建て住宅地、大規模団地、社宅や商業施設など、まちが多様な要素から成り立つ
- ・住民の街への愛着が高く、様々な分野で住民活動が盛ん

2012年7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	2013年6月
情報発信	モデル地区全世帯アンケート(6,500世帯)	HP開設	通信S-1	通信S-2	通信S-3	オープンワークショップ(1/18・1/19)	通信S-4		暮らして住まい再生部会
直接参加の場		地域キーパーソン・団体ヒアリング	次世代郊外まちづくりワークショップ						
情報提供				たまプラーザ大学					
暮らしのインフラ検討部会			地域包括ケアシステム推進部会		スマートコミュニティ推進部会				

#### 次世代郊外まちづくり 住民ワークショップでの意見

- ・住民が活躍する場と機会をつくらう。コミュニティの中に豊かさや生きがいを見つけられる。
- ・子どもから高齢者まで多世代の交流があるコミュニティを目指していこう。
- ・誰でも利用しやすい地域交流の「場」をつくらう。
- ・経済をまわしていく。～地域通貨や、コミュニティ・ビジネス～
- ・子育て、介護など地域に必要な機能が満たされている。
- ・シェアオフィスを整備し、若い人を呼び込む。
- ・空家、空室の再活用による地域活性化。
- ・住み替え、建替えを利用して、若い世代を呼び込みたい。
- ・まちの資源、自然環境の豊かさを活かしてまちづくりを進めたい。
- ・まち全体が高低差の多いエリアなので、高齢者の交通サポートが必要。
- ・戸建住宅地の用途のルールを見直し、住宅以外の機能を立地。
- ・掲示板・回覧板、SNSなどを活用した人、情報、アイデアのマッチング。
- ・地域の管理をみんなで行うエリアマネジメントの実現、まちづくりのエンジンとなるまちづくり会社の立ち上げ

### 次世代郊外まちづくり 基本構想 2013 概要

#### 5つの基本方針

- 1. 豊かさ**  
「人が活躍するまち」を実現する
- 2. 暮らし**  
多世代・多様な人々が暮らし続けられる「暮らしのインフラ・ネットワーク」を再構築する
- 3. 住まい**  
住まいと住宅地を再生、再構築していく～多様な住まい方が選べるまち～
- 4. 土台**  
生活者中心のスマートコミュニティを実現する
- 5. 仕組み**  
まちづくりを支える持続可能な仕組みを創っていく

#### 郊外住宅地の再生に向けた「10の取組み」

- (1) 多世代が支えあう元気で豊かなコミュニティを創出する  
・公園や遊歩道、空き地など既存の地域資源を有効活用した多世代が支え合う活動の仕組みづくり・地域の女性やアクティブ・シニア、若い世代などの活躍の機会の創出⇒様々な形でのシビック・プライドの醸成
- (2) 地域の経済モデルを創出する  
・従来からの地域活動に加え、外部の技術やノウハウを導入し、地域の「職」や「仕事」づくり⇒小さいながらも地域内での経済循環
- (3) まちぐるみの保育・子育てネットワークを実現する  
・地域の子育て支援関係者と行政・専門家が連携・協働し保育や子育て環境の向上に取り組む「まちの保育・子育てネットワーク」・土地利用転換に際して保育・子育てネットワークの場づくり
- (4) 在宅医療を軸とした医療・介護連携の地域包括ケアシステム「あおばモデル」を実現する  
・在宅医療を軸とした医療・介護連携の地域包括ケアシステム「あおばモデル」の実現
- (5) 新しい地域の移動のあり方を提示していく  
・環境に優しく、高齢者をはじめストレスなく移動できる新たな地域交通システム（公共交通ネットワークの再構築、超小型モビリティの導入、フルデマンド交通システムなど）の実現
- (6) 既存のまちの公的資源を有効活用する  
・公園や遊歩道、学校などの既存のまちの公的資源を、イベントやコミュニティ・ビジネス、地域課題解決につながる民間事業者の活動の場として活用 ⇒コミュニティ・リビングの実現
- (7) 既存のまちの再生の取組みを創出する～大規模団地や企業社宅などの再生～  
・団地や企業社宅の空き室を、健康づくり、介護支援、学びの場、コミュニティ・ビジネス、ボランティアの拠点として活用・土地利用転換に併せて必要機能を誘導する「再生に向けた誘導方針・規制の見直し」「土地利用転換に併せた協議制度」「団地再生に向けた合意形成支援」「まちの連鎖型再生」の実現
- (8) 戸建住宅地の持続の仕組みと暮らしの機能を創出する  
・戸建住宅地においてまちの魅力や価値向上の活動を行う自治組織（日本型HOA）の形成・第一種低層住居専用地域における買物や地域交流などの生活支援機能の規制再検討
- (9) 「環境」「エネルギー」「情報プラットフォーム」を構築していく  
・創エネルギー・蓄エネルギーシステムの導入になどによる、まちぐるみのスマートコミュニティ化の実現・省エネルギー情報の「見える化」と地域情報プラットフォームの整備・支援・地域の総合的サービスとエリアマネジメントを実施する運営主体の設立
- (10) 担い手となる組織を創り出し、まちづくりの主体としていく  
・住民活動から次世代郊外まちづくりの持続的運営主体が生まれるのを行政や民間事業者が支援する仕組みづくり・様々な住民活動の場を事業機会とし、雇用を創出することで地域経済の循環

※「次世代郊外まちづくり 基本構想 2013」より要旨抜粋



# 次世代郊外まちづくり リーディングプロジェクトの変遷と成果

「次世代郊外まちづくり基本構想 2013」に示した「5つの基本方針」と、郊外住宅地の再生に向けた「10の取組み」に基づき、年度ごとの実行計画として「リーディングプロジェクト」に取組み1歩1歩成果を積み上げてきました。特に、リーディングプロジェクト2013・2014で実施した「住民創発プロジェクト～シビック・プライドプロジェクト～」の参加者を中心

に、現在も地域活動が継続・発展しています。その他にも「まちぐるみの保育・子育てネットワークづくり」による「顔の見える場」や、「たまプラーザ情報連絡会」などの地域との情報共有の体制も構築されました。さらに地域連携プログラムによる新しい地域活動の担い手育成も進んでおり、エリアマネジメントの機運が高まっています。

リーディングPJ 2013	リーディングPJ 2014	リーディングPJ 2015	リーディングPJ 2016	リーディングPJ 2017
①住民創発プロジェクト～シビックプライドプロジェクト～	①【拡充・継続】住民創発プロジェクト～シビックプライドプロジェクト～	①【拡充・継続】地域のエリアマネジメントに向けた仕組みづくり	【拡充・継続】 ①地域のエリアマネジメント・エネルギーマネジメントに向けた仕組みづくり	①エリアマネジメントを見据え、コミュニティ形成、まちづくりの人材の裾野拡大に向けた仕組みづくり
②住民の活動を支える仕組みと場づくり	②【拡充・継続】地域のエネルギーマネジメントに向けた仕組みづくり	②【拡充・継続】地域のエネルギーマネジメントに向けた仕組みづくり		②郊外住宅地での新しい働き方の提言にむけた検討
③家庭の節電プロジェクトとエコ診断	③【継続】まちぐるみの保育・子育てネットワークづくり	③【継続】まちぐるみの保育・子育てネットワークづくり	【継続】 ②まちぐるみの保育・子育てネットワークづくり	③まちぐるみの保育・子育てに向けた情報発信、交流の場の創出
④まちぐるみの保育・子育てネットワークづくり	④【継続】地域包括ケアシステム「あおばモデル」パイロットプロジェクト	④【継続】地域包括ケアシステム「あおばモデル」パイロットプロジェクト	【拡充・継続】 ③快適で健康な生活を支えるまちの仕組みづくり	④快適で健康な生活を支える学びの機会創出
⑤地域包括ケアシステム「あおばモデル」パイロットプロジェクト	⑤【継続】「コミュニティ・リビング」モデルプロジェクト～企業社宅などの土地利用転換時における土地利用誘導～	⑤【拡充・継続】住宅団地・社宅等の再生と商店街と連携したまちの賑わいづくり～「コミュニティ・リビング」モデルプロジェクトの実現～	【拡充・継続】 ④「コミュニティ・リビング」モデル・プロジェクトの推進～社宅・住宅団地等の再生とコミュニティ拠点の実現～	⑤住宅団地・社宅等の活用方法の検討や、商店街と連携したまちの賑わいづくりの推進
⑥暮らしと住まいのランドデザイン（素案）の策定	⑥【新規】新たな地域移動モデルパイロットプロジェクト	⑥【拡充・継続】公的資源の新たな活用の仕組みづくり～健康・移動・教育・防災等の推進～	【拡充・継続】 ⑤商店街と連携したまちの賑わいづくり	⑥次世代郊外まちづくりの活動に関する情報発信とプロモーション
⑦「コミュニティ・リビング」モデルプロジェクト～企業社宅などの土地利用転換時における土地利用誘導～	⑦【新規】公的資源の新たな活用の仕組みづくり		【拡充・継続】 ⑥次世代のまちづくりを担う人材育成の推進	
⑧「次世代郊外まちづくり」建築性能推奨スペック策定				



住民創発プロジェクト～シビック・プライドプロジェクト～を中心に、様々な活動がモデル地区内でのあちこちで生まれ、活動が継続しています。



## 2. エリアマネジメント計画の名称

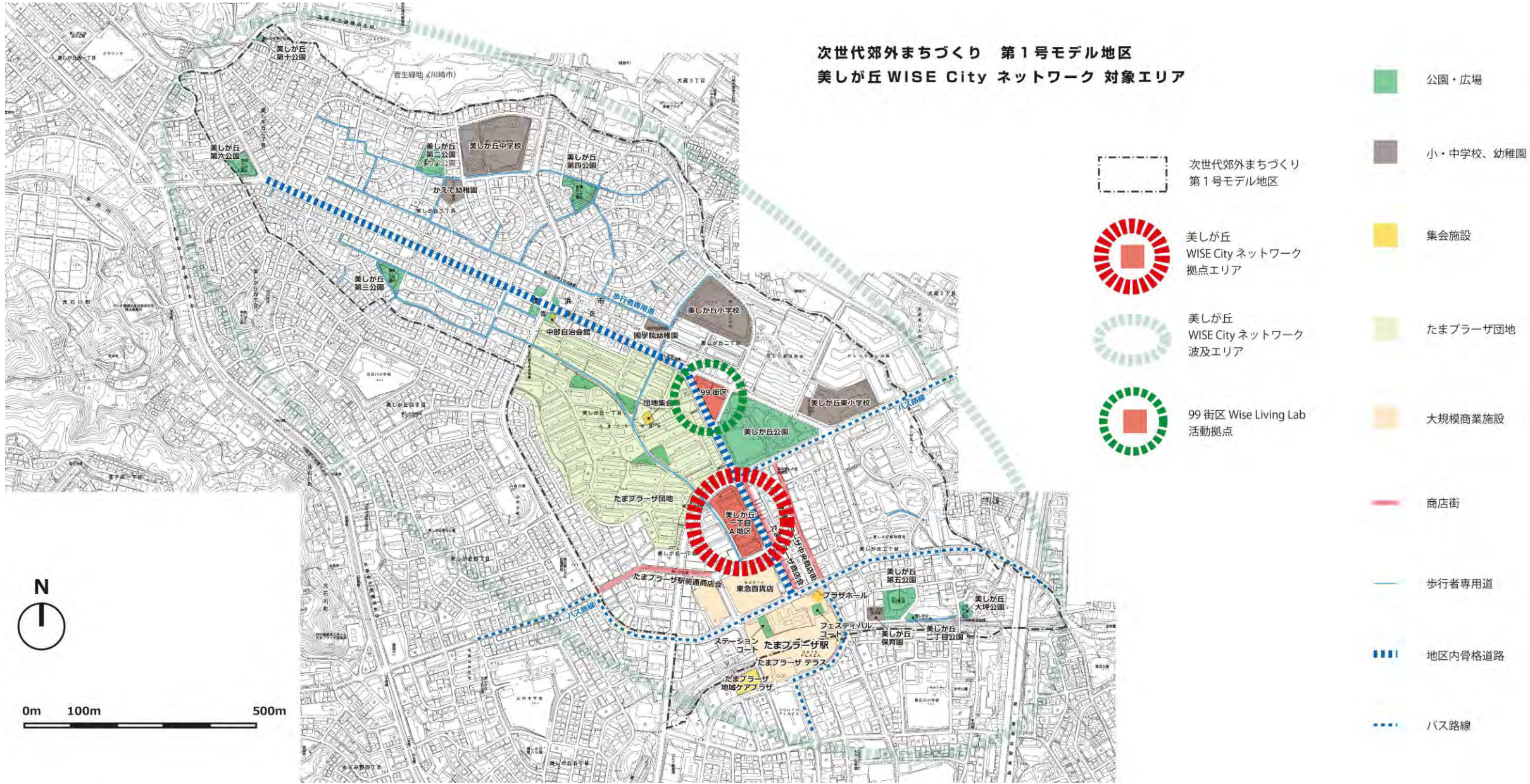
美しが丘 WISE City ネットワーク

「次世代郊外まちづくり」基本構想の実現、および 2013 年度から推進しているリーディングプロジェクトでの知見、実績を活用したエリアマネジメント計画の理念と併せて「次世代郊外まちづくり」が目指すまちの将来像 WISE City の実現に向けた名称

## 3. 美しが丘 WISE City ネットワークの拠点エリアと波及エリア

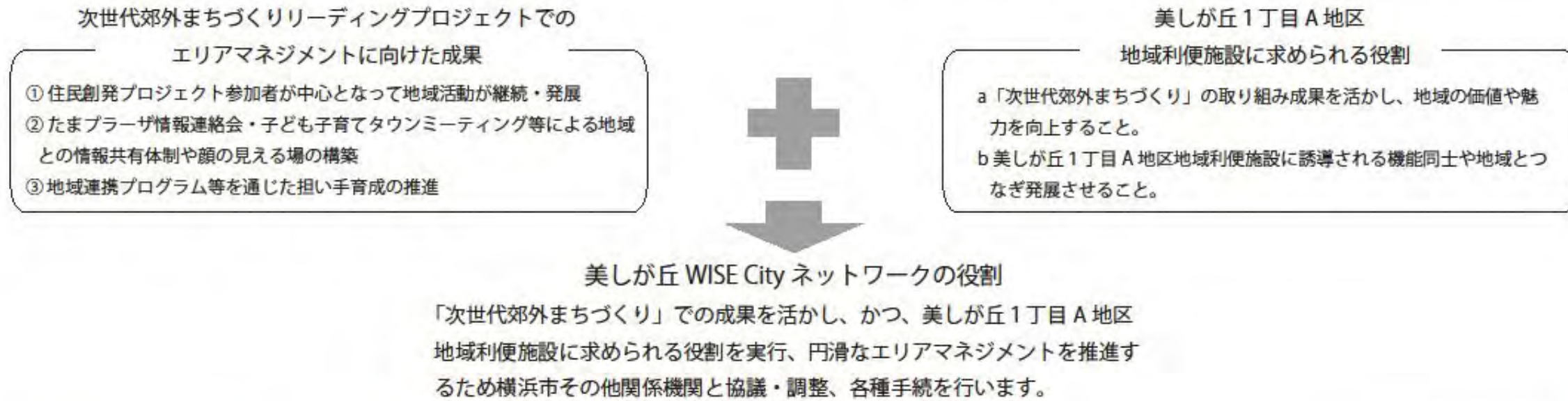
美しが丘 WISE City ネットワークの取組み対象エリアは、「たまプラーザ駅北地区地区計画の地区整備計画区域 A 地区（以下「美しが丘 1 丁目 A 地区」という）」とします。美しが丘 WISE City ネットワークの活動を通じて地域の課題等の解決に貢献する波及エリアは、おおむね次世代郊外まちづくり第 1 号モデル地区の範囲としながらも周辺住民や関係機関と協

議・連携の上、展開していきます。  
美しが丘 WISE City ネットワークの取組みに際しては、美しが丘 1 丁目 A 地区の関係団体を基本としながら、東急電鉄が別途、独自で整備する「99 街区 WISE Living Lab」をはじめとした、波及エリア内外の教育機関、企業、団体との連携のもとに展開していきます。





## 4. 美しが丘 WISE City ネットワークの中長期的な理念、目標



### 美しが丘 WISE City ネットワークの中長期的な理念、目標

#### 理念

美しが丘 WISE City ネットワークは、「次世代郊外まちづくり」のこれまでの取り組み成果を活かし、地域の課題解決や魅力向上に向けて、美しが丘1丁目A地区の地域利便施設のスペースや施設運営事業者のノウハウを相互に活用し、美しが丘連合自治会や地域商店街、住民創発プロジェクト認定団体などの様々な地域活動とも連携し、下記の7つを目標としてエリアマネジメントの企画・コーディネートに取り組んでいきます。

#### 目標

##### I 多世代が支えあうコミュニティの創出

集合住宅への新規入居者と既存住民の交流の機会や、これまでまちづくりのステージに登場してこなかった地域の女性やアクティブ・シニア、若い世代などの交流の機会を創出し、多世代が支えあう元気で豊かなコミュニティを創出する。

##### II 情報プラットフォーム「まちの掲示板」の構築

地域活動の見える化をすすめるため、既存のコミュニティFMやコミュニティ誌等を活用し、地域情報の受発信の場をつくる。

##### III 遊歩道と商店街の回遊性の向上

高低差のある遊歩道と商店街を結ぶ貫通広場活用し、回遊性を向上させる。

##### IV ソーシャルビジネスの起業機会の創出

従来からの地域活動の相互連携や、外部技術・ノウハウの導入などをコーディネートし、ソーシャルビジネス化することで、経済の地域内循環と地域活動の持続的展開を促す。

##### V エリアマネジメントの人材育成

エリアマネジメントに必要な企画力とコーディネーター力を持つ人材を育成すると同時に、住民活動の立ち上げを支援し担い手の裾野の広がりを形成する。

##### VI まちぐるみの保育・子育てネットワークづくり

保育・子育てに関わる様々な主体が連携・協働していくための顔の見える場づくりを通じ、誰もが参加できる子育てしやすいまちづくりを目指す。

##### VII 「コミュニティ・リビング」モデルプロジェクトの推進

企業社宅の再生を通じて、健康まちづくり、介護支援、学びの場、コミュニティ・ビジネス、各種地域活動の拠点を形成する「コミュニティ・リビング」の実践モデルをつくる。

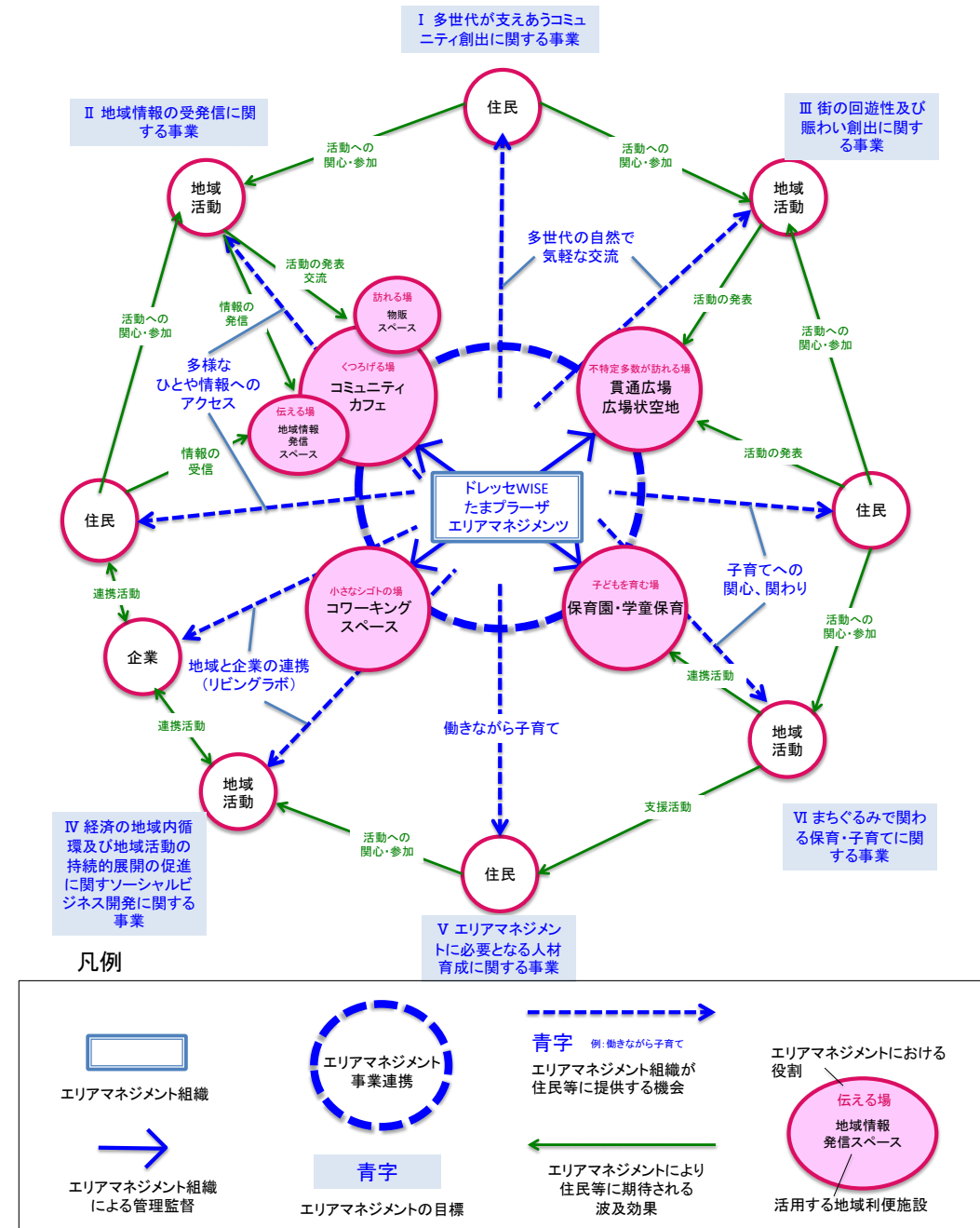


## 5. 地域利便施設を連携活用したエリアマネジメント事業の展開とその事業効果

ドレッセ WISE たまプラーザエリアマネジメント（P.6 美しが丘 WISE City ネットワーク推進体制 参照）が中心となって、美しが丘1丁目A地区地域利便施設を連携活用し、相乗効果を高めることでどのような事業を展開するかについて、以下に例示します。

なお、貫通広場や広場状空地など、終日一般に開放する屋外スペースを活用した取組については、各年度ごとに広域エリアマネジメント団体（P.6 美しが丘 WISE City ネットワーク推進体制 参照）などの地元協議を経て詳細を決定することとします。

事業名	美しが丘1丁目A地区地域利便施設を連携活用し、ドレッセ WISE たまプラーザエリアマネジメントが企画・コーディネートする エリアマネジメント事業例	期待される効果
I 多世代が支えあうコミュニティ創出に関する事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>カフェや貫通広場・広場状空地を活用した住民企画提案型の「近隣祭り」の企画。</li> <li>カフェあるいはコワーキングスペースを活用した、住民創発プロジェクトの地域に開かれた交流会の開催。</li> <li>「桜まつり」や「夏まつり」などの地域イベントとの連携</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>多世代交流の促進による支え合いの地域共助基盤形成。</li> <li>新旧住民の交流によりコミュニティの強化。</li> <li>住民企画提案の実現による主体性の向上。</li> <li>次世代郊外まちづくりへの関心の高まり。</li> </ul>
II 地域情報の受発信に関する事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期的に地域の人や活動を取り上げ紹介する情報の発信。</li> <li>緊急時など地域に密着した災害情報の発信。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>次世代郊外まちづくりへの関心の高まり。</li> <li>災害時等におけるきめ細かな情報の提供。</li> </ul>
III 街の回遊性及び賑わい創出に関する事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>貫通広場や広場状空地を活用した住民企画提案型のフリマ、マルシェなどの交流イベントの企画。</li> <li>地域情報の発信で回遊促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>多世代交流の促進。</li> <li>新旧住民の交流によりコミュニティの強化。</li> <li>住民企画提案の実現による主体性の向上。</li> </ul>
IV 経済の地域内循環及び地域活動の持続的展開の促進に関するソーシャルビジネス開発に関する事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>コワーキングスペース利用登録者を中心にオープンな交流イベントの企画。</li> <li>コワーキングスペースを活用した「リビングラボ (Living Lab)」プロジェクトの実施。</li> <li>コワーキングスペースを活用した地域共助サービスの企画。</li> <li>カフェを通じたシニアや女性の活躍の場の促進。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住まうことに特化した郊外から、身近で働くこともできるエリアとして再構築。</li> <li>「リビングラボ (Living Lab)」の実現による新たなソーシャルビジネスなどの立ち上げ。</li> </ul>
V エリアマネジメントに必要な人材育成に関する事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>企画力とコーディネーター力を学ぶエリアマネジメント人材育成講座の開設。</li> <li>次世代郊外まちづくりの住民創発プロジェクトの成果をふまえ、住民活動の立ち上げを支援する仕組みづくり。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人材育成によるエリアマネジメントの取り組みの活性化。</li> <li>新たな住民創発プロジェクトの立ち上げ。</li> </ul>
VI まちぐるみで関わる保育・子育てに関する事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>保育園等を活用とした、保育・子育てに関わる様々な主体の情報交換・共有の機会として「子育てタウンミーティング」の企画。</li> <li>保育園等を活用した、子育てパパや育じいなどを応援し地域の子育て力を高める出会いの場づくりの促進。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「子ども・子育てタウンミーティング」によるネットワークの強化。</li> <li>コミュニティ・コーディネーターによる子育てや教育についての情報収集・提供の機会増加。</li> <li>子育てパパの増加。</li> <li>育じいの地域での活躍の場。</li> </ul>



※住 民:「波及エリア」の住民、美しが丘1丁目A地区のマンション新居居住者  
 ※活動団体:自治会、商店会、住民創発プロジェクト認定団体、その他次世代郊外まちづくりのテーマに関連したまちづくり活動団体

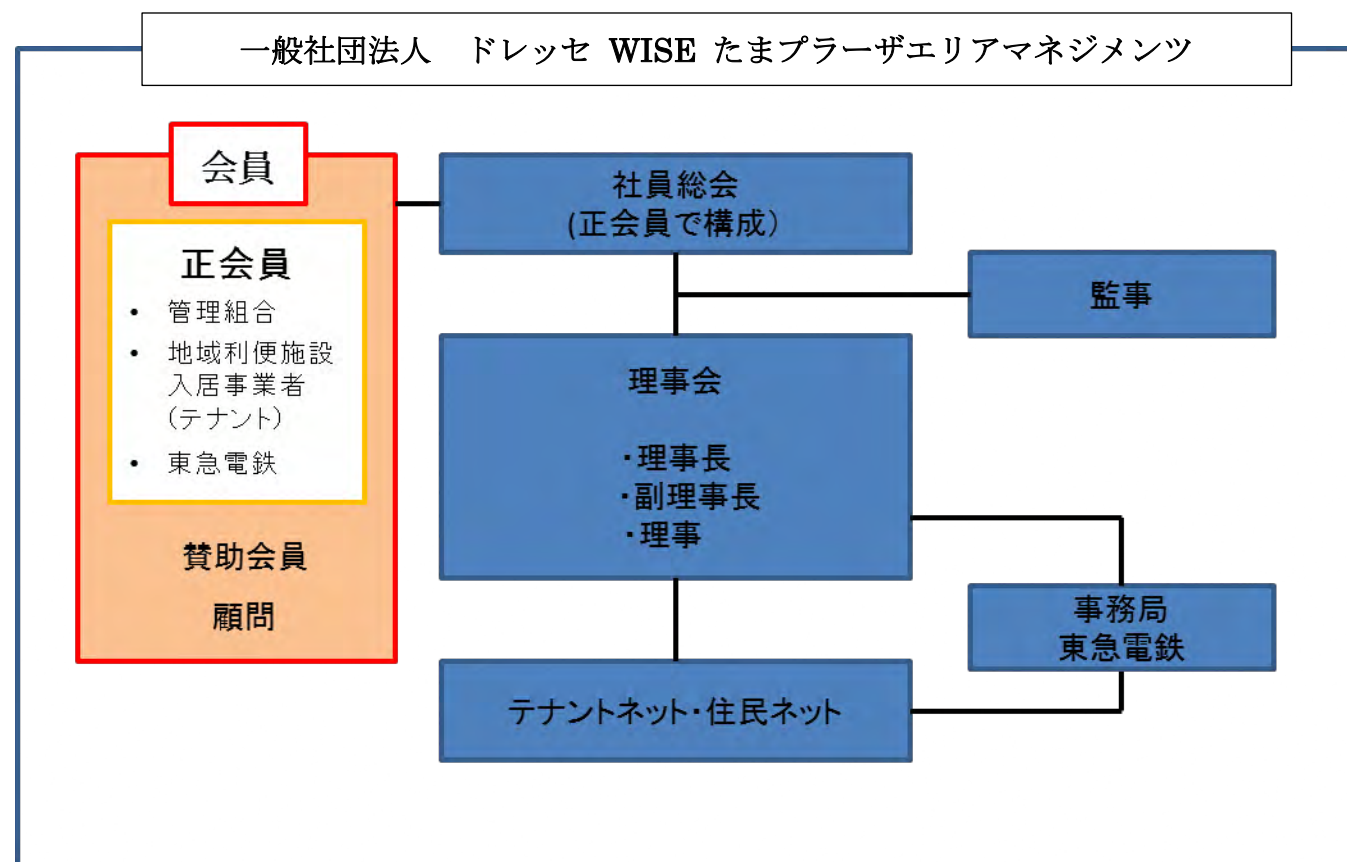
## 6. 美しが丘 WISE City ネットワーク推進体制

推進団体： 一般社団法人 ドレッセ WISE たまプラーザ エリアマネジメント

美しが丘 WISE City ネットワークの推進体制として、地域利便施設を活用したエリアマネジメント事業の企画・運営を行う非営利型一般社団法人「ドレッセ WISE たまプラーザエリアマネジメント」を設立する。

当団体は美しが丘 WISE City ネットワーク対象エリアにおいて地域利便施設を活用したエリアマネジメントを実施する役割を担うものとする。

構成員は地域利便施設所有者の「東京急行電鉄株式会社」「地域利便施設入居事業者（テナント）」及び「マンション管理組合」とする。また、事務局は東急電鉄が担う。



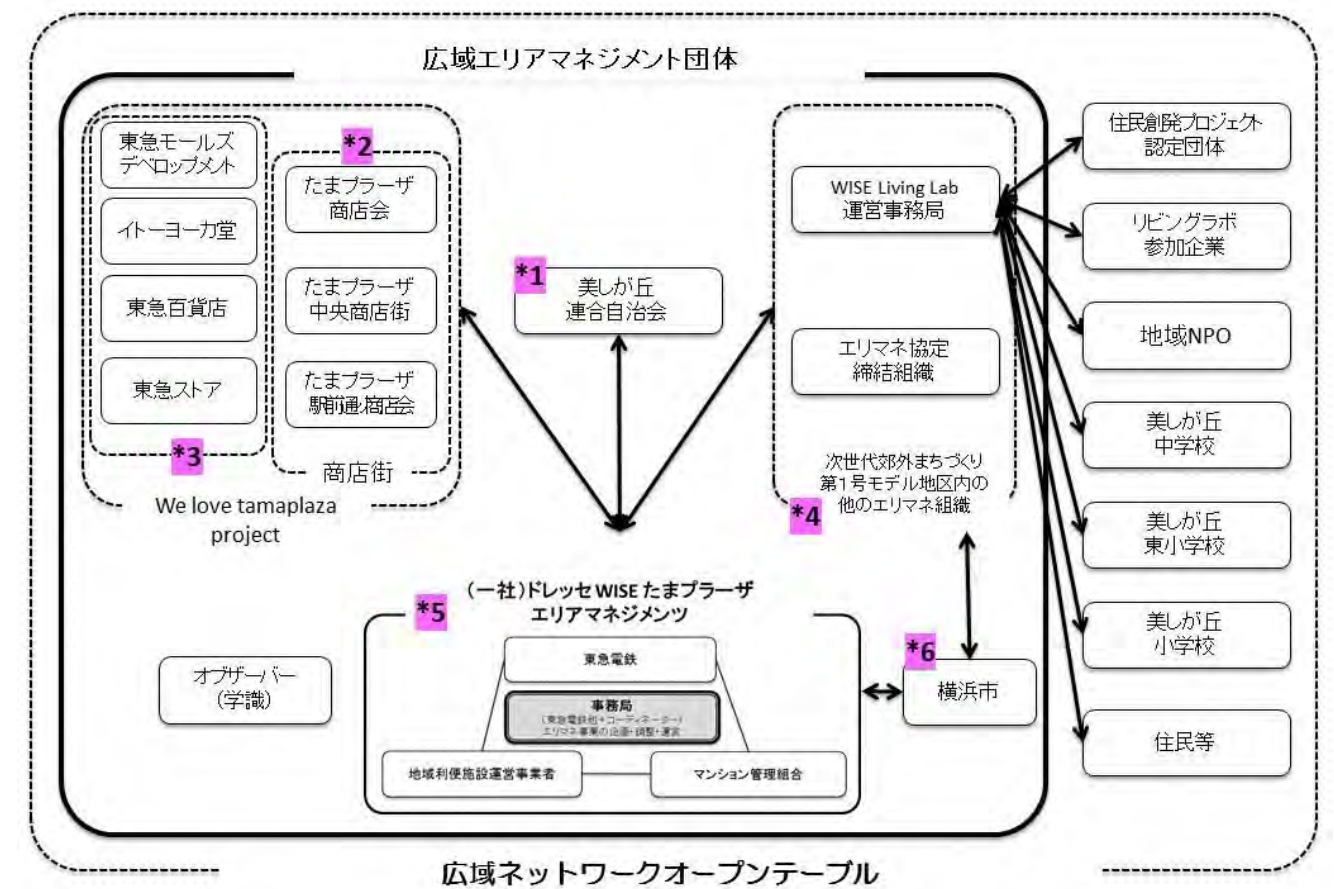
連携組織：

### (A) 広域エリアマネジメント団体

さらに、美しが丘 WISE City ネットワーク波及エリアにおけるエリアマネジメントのステークホルダー間の情報共有ならびに連携事業のきっかけづくりを目的とする広域エリアマネジメント団体を設置する。広域エリアマネジメント団体の構成は、「美しが丘連合自治会(\*1)」、「地元商店街(\*2)（たまプラーザ商店会、たまプラーザ中央商店街、たまプラーザ駅前通り商店会）」、商店街と「We love tamaplaza project」を構成する商業施設(\*3)、「WISE Living lab」などの次世代郊外まちづくり第1号モデル地区における他のエリアマネジメント組織(\*4)、「(仮称)一般社団法人ドレッセ WISE たまプラーザエリアマネジメント(\*5)」及び横浜市(\*6)とする。このほか、学識経験者などによるオブザーバーを招聘する。

### (B) 広域ネットワーク オープンテーブル

このほか、美しが丘 WISE City ネットワーク波及エリアで活動するまちづくり団体、NPO、学校、その他次世代郊外まちづくりに関心のある住民が、情報共有や意見交換をする開かれた場として、広域ネットワーク オープンテーブルを、年1回開催する。



7. 地域利便施設を連携活用した連携事業について

ドレスセ WISE たまプラーザエリアマネジメント 年間事業計画

※開催時期や詳細は連携先との協議により調整

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	活動場所
コミュニティ創出 (I 多世代が支えあうコミュニティ創出)	*連合自治会・商店会等、地縁団体との連携により、随時イベントを実施												貫通広場 広場状空地
回遊性の向上 (III 街の回遊性及び賑わい創出)	*広場状空地には常時、テーブルとイスを設置。周辺回遊を促進												
ソーシャルビジネス・起業 (IV 経済の地域内循環及び地域活動の持続的展開の促進)				連携									コミュニティ コアエリア テナント区画
人材育成 (V エリアマネジメントに必要な人材育成)		エリマネ セミナー				連携							
保育・子育て (VI まちぐるみで関わる保育・子育て)				子育て イベント									
情報プラットフォーム (II 地域情報の受発信)	コミュニティ中心エリアでの情報発信												
その他 地域連携	桜まつり			夏まつり				ちよい呑み ハロウィン		クリスマス			貫通広場 広場状空地
1号施設等(貫通広場・広場状空地) の外部貸出	連合自治会、商店街、住民創発PJ認定団体、その他ドレスセWISEたまプラーザエリアマネジメントが認めた地縁団体を除き、外部団体・企業等に有償で貸出し、活動資金の財源確保に活用する												貫通広場 広場状空地
地域貢献事業		清掃活動	花壇花植え						清掃活動	防犯 パトロール			街区周辺

エリマネ自主企画    
  カフェ連携    
  コワーキング連携    
  保育園・学童連携    
  テナント相互連携



## 8. CO-NIWAたまプラーザについて

### (1) コンセプト

CO-NIWAたまプラーザは、歩いて暮らせる生活圏の中に、買い物、医療、福祉、コミュニティ活動など、暮らしに必要な機能を集約する、まちづくりの考え方「コミュニティ・リビング」を具現する、地域利便施設です。

「ドレッセWISEたまプラーザ」の低層部に位置し、集合住宅と一体的に開発します。「CO-NIWA」という名称には、「人々が共同して、さまざまな活動を行う場（庭）」にしたいという想いを込めています。

CO-NIWAたまプラーザを発端として、「CO-NIWA」がまちや沿線に広がっていくことで、次世代郊外まちづくりが掲げる「WISE CITY」の実現を目指します。

### (2) 地域施設概要

#### 地域のコミュニティを育む“コミュニティ・カフェ” 1 2 3

地域のコミュニティを育む拠点を目指し、3つのカフェから構成される”コミュニティ・カフェ”をつくります。各店舗内には「コミュニケーションカウンター」を設け、地域の方々やお客さまから、産地や調理方法など「食」に関する質問や疑問、イベントやワークショップの相談に対応します。

#### 新たな地域経済循環を生む”郊外での新しい働き方”（コワーキングスペース） 4

「身近な就労」機能の提供を目的に、キッズスペースを設けた就労施設を整備し、子育て世代への就労機会の提供など、さらなる多様な働き方に応え、地域人材の活用を図ります。

#### “まちぐるみでの保育・子育て”のフラッグシップ（保育園・学童保育） 5 6

次世代郊外まちづくりから生まれた取り組みである「こども・子育てタウンミーティング」、「ファミリーリソースプロジェクト」との連携や、関連する取り組みを実施し、まちぐるみの子育てを支える保育園、学童保育を導入します。

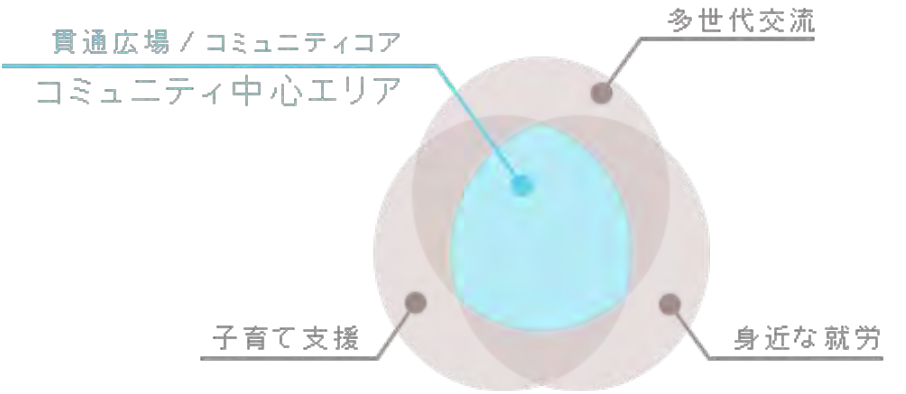




## 9. 1号施設及び地区施設の活用について

### CO-NIWA たまプラーザの各機能がつながる“貫通広場”と“コミュニティ・コア”

“貫通広場”と“コミュニティ・コア”は、CO-NIWA たまプラーザの中心施設として、各テナント同士の連携の場として活用します。また、地域の色々な場所から、多様な価値観を持った多様な世代が緩やかに集まって、新たな取り組みやコミュニティを生み出す、「まちのリビング」でもあります。くつろいだり、遊んだり、発表の場であったり。多様な使い方を通して、まちに溶け込み、愛着溢れる普段使いの場所へと育っていきます。



#### Point

#### 貫通広場とコミュニティ・コアの多様な使われ方

##### コミュニティ・コア

##### 地域の伝言板

##### (情報発信機能)

伝言板などのインフォメーション機能を設置し、地域イベントやコミュニティの情報を地域住民の皆さまに発信します。



##### 活用イメージ

- ・同じ趣味を持つ人のグループを再発見
- ・近所の活発なコミュニティ活動に驚き
- ・定期的な地域イベント/会合の情報を確認



##### コミュニティ・コア / 貫通広場

##### テナント間連携イベント

CO-NIWA 各機能の中心施設として、各テナント同士の連携の場として活用し、様々なイベントを開催することができます。

##### 活用イメージ

- ・「就労×保育」職業体験の場
- ・「カフェ×カフェ」  
生産者農家によるワークショップ
- ・「保育×カフェ」  
幼児・子育てママ向けの食育講座

##### コミュニティ・コア

##### コミュニティ形成拠点

##### (エリマネ活動拠点)

エリマネのスタッフが地域活動や地域利便施設使用の相談にのり、コミュニティ形成の拠点となります。



地域連携のコーディネートを通じて、中間支援機能を果たします。

また、ミニシンポジウムなどのイベントを通して、エリマネマネジメントの啓蒙活動、エリマネによる地域課題の解決に向けた取組を推進していきます。

##### コミュニティ・コア / 貫通広場

##### 地域の活動の場 (貸スペース機能)

コンサート・マルシェ・発表会・教室など、地域の皆さまの活動の場として利用いただけます。また、活動の場を「見せる」ことで、まちに溶け込みたい、地域活動やエリマネ活動に参加したい、そんな動機づけを促します。



##### 活用イメージ

- ・地域の子供の書初め展示会
- ・地域住民によるヨガ教室

##### コミュニティ・コア / 貫通広場

##### 地域に開放されたリビング

##### (フリースペース機能)

開放的な空間で、地域の皆さまが自由に入出入りすることができ、それぞれの目的に応じて利用できる環境をつくります。



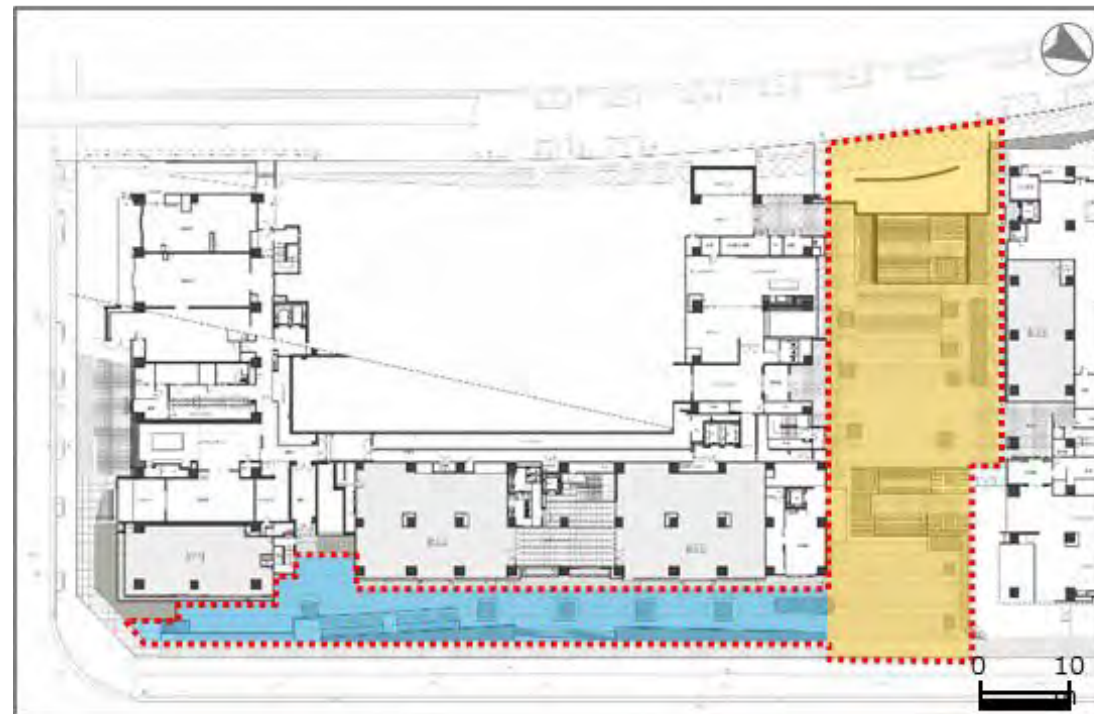
##### 活用イメージ

- ・お店でイートインも良いけど、外のスペースで気軽に「ちょっとお茶」
- ・カフェがそばにある空間で、コーヒー片手に、「ちょっと仕事/ちょっと打合せ」



## 9. 1号施設及び地区施設の活用について

### ◆ 占有対象とする1号施設等の配置

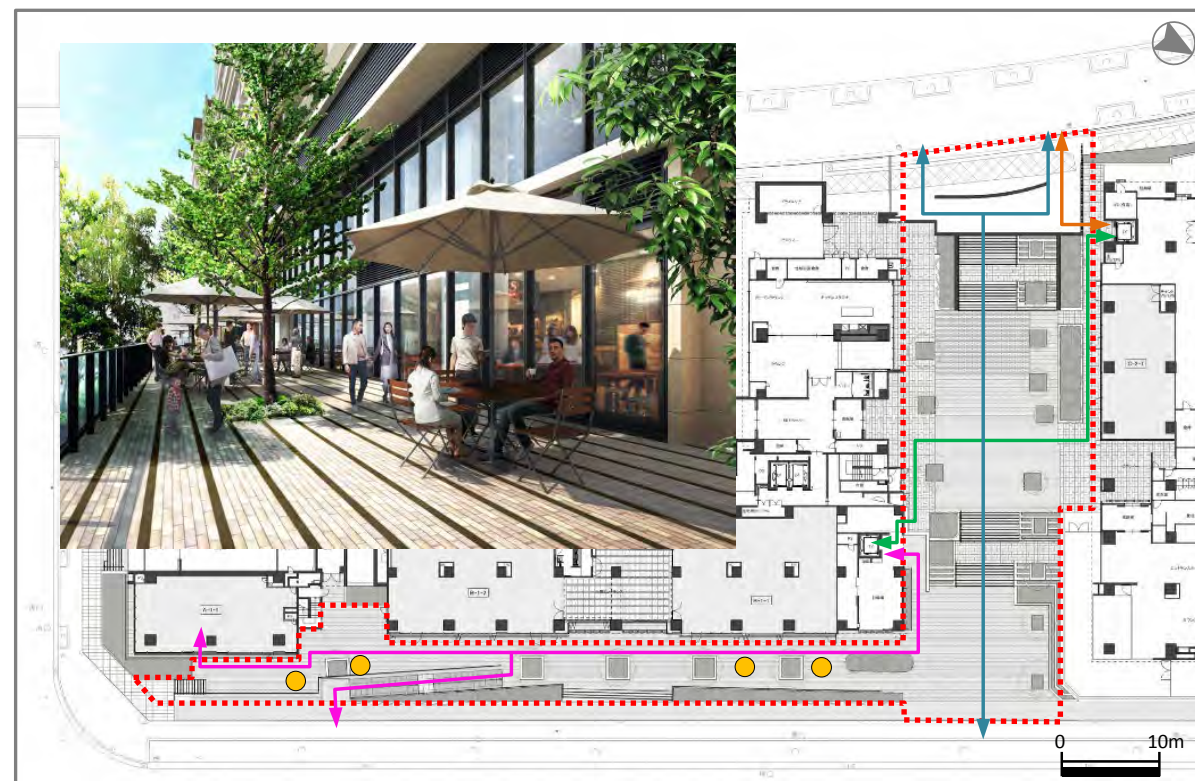


### 【凡例】

- 占有の対象とする区域
- 1号施設  
(貫通広場及び歩行者用通路)
- 地区施設(広場)
- 歩行者動線(幅員合計6.0m以上)
- B1Fバリアフリー動線(幅員1.4m以上)
- 1Fバリアフリー動線(幅員1.4m以上)
- 2Fバリアフリー動線(幅員1.4m以上)
- チェア・テーブル付パラソル
- テント
- ステージ

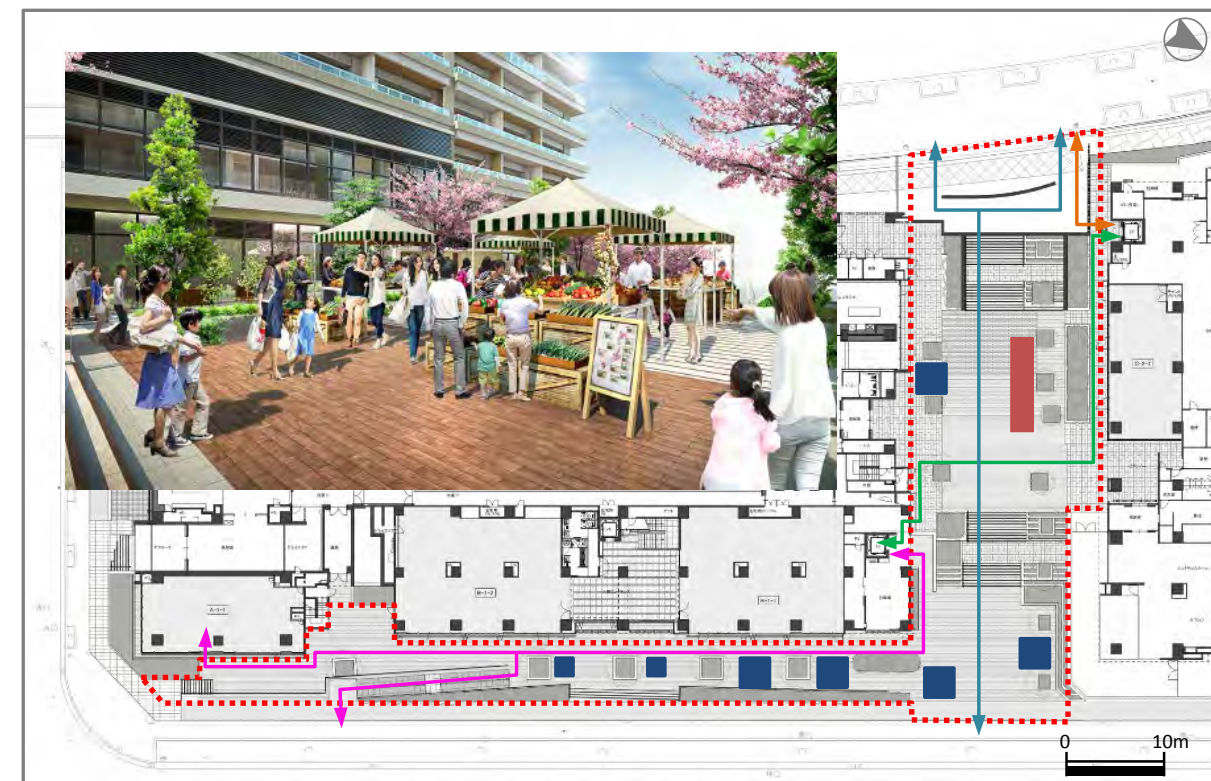
※ 各配置例については、占有時の活用例を示しており、運用上、什器の仕様や配置を変更する場合があります。

### ◆ 通常時 配置例



原則としてベンチ・パラソル等を常設し、滞留空間を創出することで、賑わいの創出、および周辺回遊の促進を図ります。

### ◆ イベント開催時 配置例



貫通広場、広場については、地区計画等で定められた歩行者用通路の幅員を確保しながら、使用可能な空間を有効活用します。  
なお、必要に応じて誘導員等を配置し、快適で安全な歩行空間の確保に努めます。



## 10. 美しが丘 WISE City ネットワークの運営組織の構成

「美しが丘 WISE City ネットワーク」の運営組織は、将来的に地域の活動団体が中心になって担えるようにします。そのために、プレ段階から第1、第2、第3段階と時間軸で体制を構築、強化するプログラムを設定します。

プレ段階は美しが丘1丁目計画が竣工するまでの間で、「育てる」をテーマに WISE Living Lab を拠点とした人材育成と試行的取組みを行います。美しが丘1丁目計画竣工後の第1段階は「立ち上げまわす」をテーマに、地域利便施設を活用した事業展開を行います。第2段階は「広げる」をテーマに、第1段階の実績をもとに、商店街等の賑わい創出事業など周辺展開を行います。第3段階は「展開する」をテーマに、他の地域資源を活用したエリアマネジメント事業への展開を行うこととします。

プレ段階から「ネットワーク事務局」は東急電鉄他が担い、運営を行います。

第1段階以降は、ドレッセ WISE たまプラーザエリアマネジメントが地域協力団体と連携し、事業展開の機動力を高めます。WISE Living Lab で推進した人材育成の成果を生かし、様々な地域活動の担い手を活用し、多くの団体との連携をすすめます。

段階		プレ段階 (～2018年度末まで)	第1段階 (2019年度～2021年度)	第2段階 (2022年度～2024年度)	第3段階 (2025年度～)
期間		0～3年	4～6年	7～9年	10年～
事業展開		育てる WISE Living Lab を拠点とした人材育成と 試行的取組み	立ち上げまわす 美しが丘1丁目計画竣工後、地域利便施設 を活用した事業展開	広げる 第1段階の実績をもとに、商店街等の賑わ い創出事業など周辺展開	展開する 他の地域資源を活用したエリアマネジメン ト事業への展開
体制	ネットワーク 事務局	東急電鉄他 + 非常勤コーディネーター	ドレッセ WISE たまプラーザエリアマネ ジメンツ + 非常勤コーディネーター	ドレッセ WISE たまプラーザエリアマネ ジメンツ + 非常勤コーディネーター + 連携協力先から育った支援組織	連携協力先から育った支援組織 + 常勤コーディネーター + ドレッセ WISE たまプラーザエリアマネ ジメンツ
	連携協力(案)	合同会社たまプラ・コネクト AOBA+ART (アート)、森ノオト(編集) 美しが丘カフェ、たまプラー座まちなかパ フォーマンスプロジェクト(ネットワー ク)、etc.	合同会社たまプラ・コネクト AOBA+ART (アート)、森ノオト(編集) 美しが丘カフェ、たまプラー座まちなかパ フォーマンスプロジェクト(ネットワー ク)、etc.	合同会社たまプラ・コネクト AOBA+ART (アート)、森ノオト(編集) 美しが丘カフェ、たまプラー座まちなかパ フォーマンスプロジェクト(ネットワーク)、 etc.	
拠点		事務局設置場所：WISE Living Lab	事務局設置場所：CO-NIWA コミュニティコア		



# 11. ドレッセ WISE たまプラーザエリアマネジメンツの財務構成

ドレッセ WISE たまプラーザエリアマネジメンツの財務構成について収支の構造は以下のとおりです。

収入は大きく「会費収入」「エリマネ事業関連収入」「エリマネ事業外収入」の3項目に分けて費目を示します。

支出は大きく「事務局運営費」「エリマネ事業費」に分けて、プレ段階から第1、第2、第3段階ごとに費目を示します。

## [収入]

		～2018年度末まで	第1段階 (2019年度～2021年度)	第2段階 (2022年度～2024年度)	第3段階 (2025年度～)
期間		0～3年	4～6年	7～9年	9年～
会費収入		会員からの会費収入			
エリマネ 事業関連 収入	有料事業 収入	なし	研修事業等の参加費 企業からのリビングラボ コーディネート費*		
	施設利用 収入	なし	貫通広場等の貸出し料		
	事業 委託費	なし	地域団体等からの 商店街活性化事業の受託		
エリマネ 事業外 収入	広告料 収入	なし	公共施設、商業施設、商店街の未利用用地を 借りたエリアマネジメント広告事業		
	業務委託	なし	行政機関からの 地域課題解決事業の受託		
	その他	視察対応費			

※「リビングラボ」は、企業が消費者の潜在的なニーズを確実に掘り起こすための新しい手法で、新しいサービスや商品を開発する過程で、その初期段階のアイデア出しから試作まで一貫して消費者との関わりを持つことに特徴がある。ドレッセ WISE たまプラーザエリアマネジメンツでは、当該地域におけるリビングラボのコーディネート業務を企業から受託し、開発ニーズに適した地域住民等とのマッチングや、サービスや商品開発のためのワークショップ等の企画・運営など、リビングラボのコーディネート機能を担うことが考えられる。

ドレッセ WISE たまプラーザエリアマネジメンツの運営当初の事務局は、東急電鉄が事務局運営業務を行います。

運営が、第1段階から第3段階へと移行する過程で、エリマネ事業関連収入の増加を図り、事務局運営費をできるだけ事業収入で賄えるようにします。

決算時に利益が出た場合は、内部留保とし、運営の安定に努めます。

## [支出]

		～2018年度末まで	第1段階 (2019年度～2021年度)	第2段階 (2022年度～2024年度)	第3段階 (2025年度～)
期間		0～3年	4～6年	7～9年	9年～
事務局 運営費	人件費	東急電鉄が事務局		非常勤コーディネーター	常勤コーディネーター
				常勤事務局員	常勤事務局員
	家賃	コミュニティコアを無償使用			
諸経費	水道光熱費、通信費、印刷費、消耗品費 等				
エリマネ事業費		会費ならびにエリマネ関連事業収入を充当			

## 【参考】収入・支出のバランスイメージ（想定）

一般社団法人設立後～2018年度末まで		第1段階（2019年度～2021年度）		第2段階（2022年度～2024年度）		第3段階（2025年度～）	
収入	費用	収入	費用	収入	費用	収入	費用
会費	エリマネ事業費	会費	エリマネ事業費	会費	エリマネ事業費	会費	エリマネ事業費
エリマネ事業外収入		エリマネ事業関連収入 ・施設利用収入 ・研修事業収入	事務局運営費	エリマネ事業関連収入 ・施設利用収入 ・研修事業収入 ・業務受託収入		エリマネ事業関連収入 ・施設利用収入 ・研修事業収入 ・業務受託収入 ・リビングラボ 事業収入	
開発事業者協力金	事務局運営費	エリマネ事業外収入 ・広告事業収入 ・視察対応収入			事務局運営費		事務局運営費
	事務局備品/ 広場什器購入費			エリマネ事業外収入 ・広告事業収入 ・視察対応収入		エリマネ事業外収入 ・広告事業収入 ・視察対応収入	事業利益



## 12. 美しが丘 WISE City ネットワークの持続的展開に向けて

### (1) ドレッセ WISE たまプラーザエリアマネジメントの事業評価の仕組みづくり

ドレッセ WISE たまプラーザエリアマネジメントが、中長期の目標に対して十分な成果を上げているか、5年ごとに第三者による「事業評価」を実施し、エリアマネジメントの運営のあり方について不断の見直しが行える仕組みをつくります。

### (2) 全国、世界のエリアマネジメント運営組織との連携

ドレッセ WISE たまプラーザエリアマネジメントの運営に際しては、常にエリアマネジメントの社会的動向を把握し、必要に応じて情報やノウハウの交換が行えるよう、全国、世界のエリアマネジメント運営組織との連携をはかります。