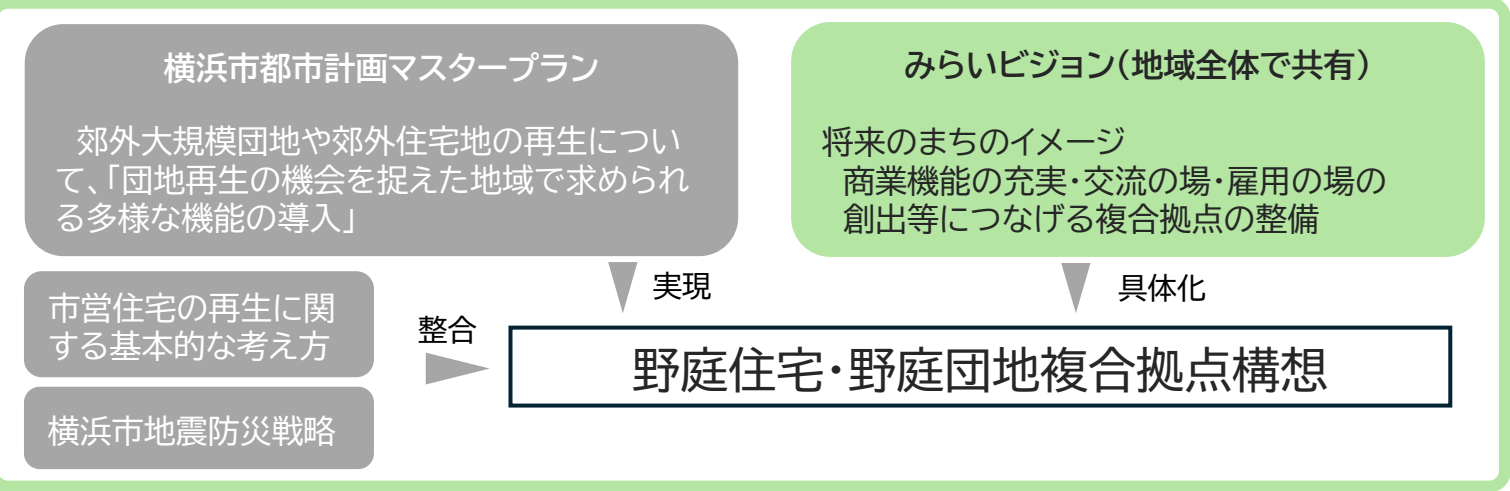


野庭住宅・野庭団地 複合拠点構想(案)

1 構想の目的と位置づけ

野庭住宅・野庭団地では、『野庭住宅・野庭団地みらいビジョン』(以下、「みらいビジョン」という。)を策定し、より良いまちの再生に向けて、野庭住宅・野庭団地全体の課題や魅力、将来の方向性について、地域全体で共有しています。

また本市では、横浜市都市計画マスタープラン全市プラン(令和7年策定)で、郊外大規模団地や郊外住宅地の再生について、「団地再生の機会を捉えた地域で求められる多様な機能の導入」を方針に掲げています。本構想では、市が策定した方針に基づき、みらいビジョンにおいて示された野庭住宅・野庭団地の複合拠点の具体化に向け、複合拠点の考え方や複合拠点づくりの方向性を定めるものです。



2 野庭住宅・野庭団地の現在

(1)現状と課題

① 居住人口の減少や高齢化

市全体・港南区と比べ人口減少・高齢化が進み、建設当初から住み続けている親世代の高齢化、子ども世代の進学・就職・結婚等による転出が進んでいます。

② 既存生活利便施設の老朽化・用途転換

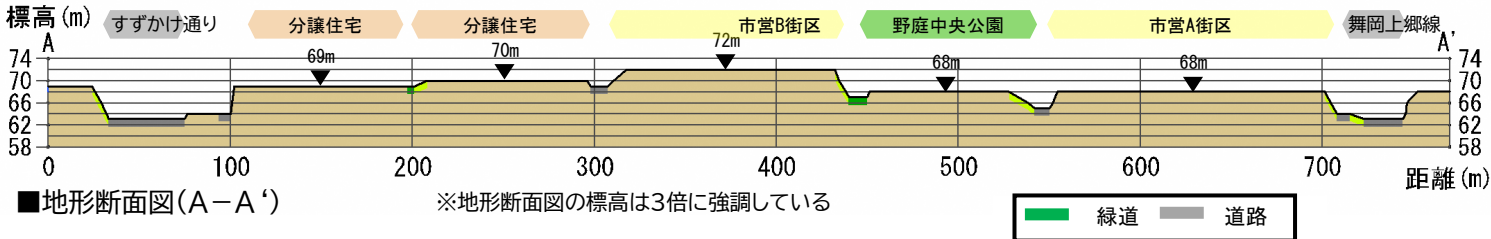
野庭住宅・野庭団地全体の核となる商業拠点として建設された野庭団地ショッピングセンター、野庭サブセンターは、開発より約50年が経過し、商業から福祉系への業態変化が起きています。また、幹線道路からのアクセスや視認性が低く、周辺部からは利用しづらい状況です。

③ 駅周辺へ徒歩でのアクセス困難地域

上永谷駅、港南台駅周辺には、大型の商業施設、病院等の主要な生活施設が立地していますが、野庭住宅・野庭団地中心部から駅までは直線距離で1kmを超え、高低差も大きいことから、車やバスでのアクセスとなります。

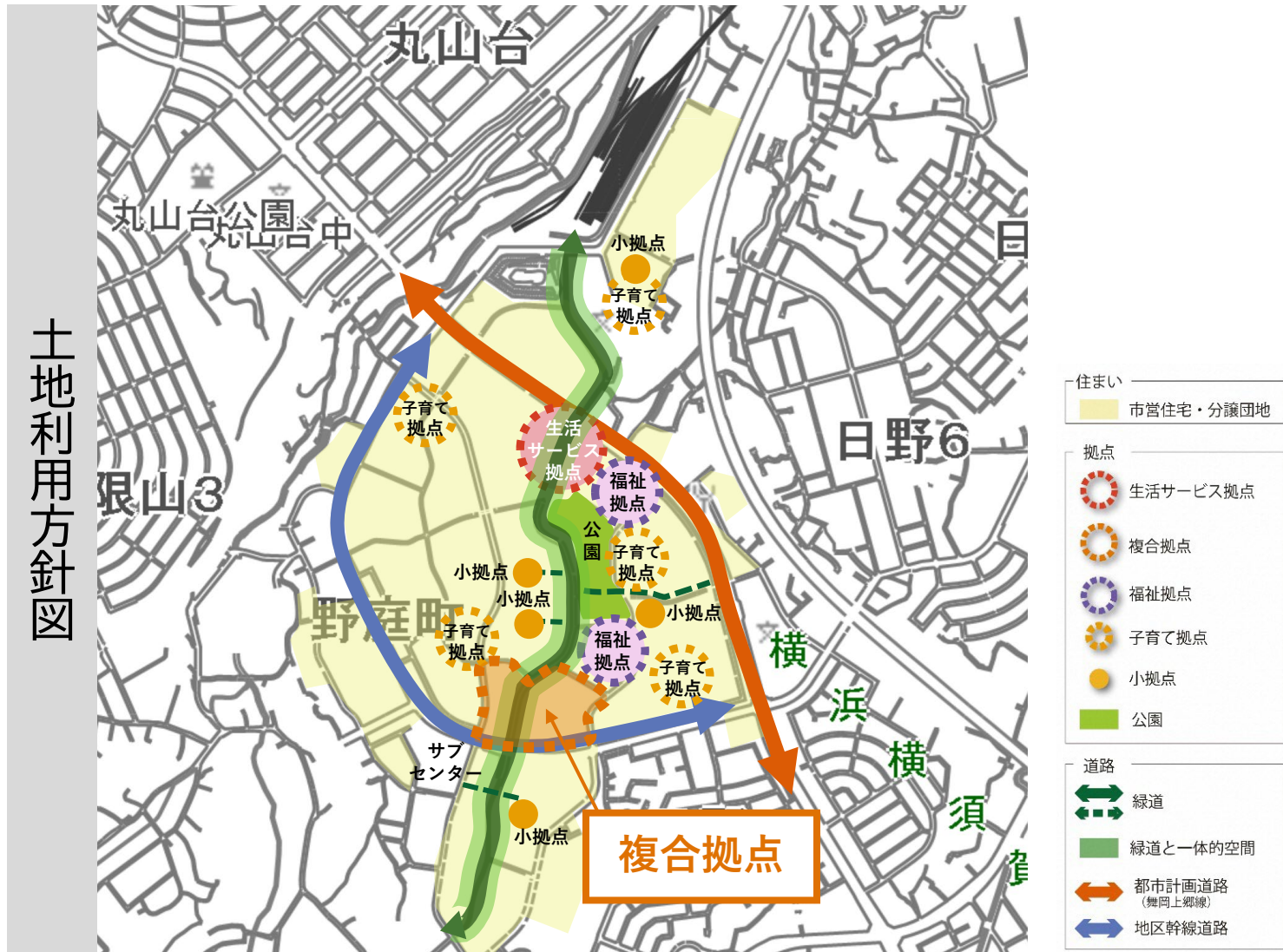
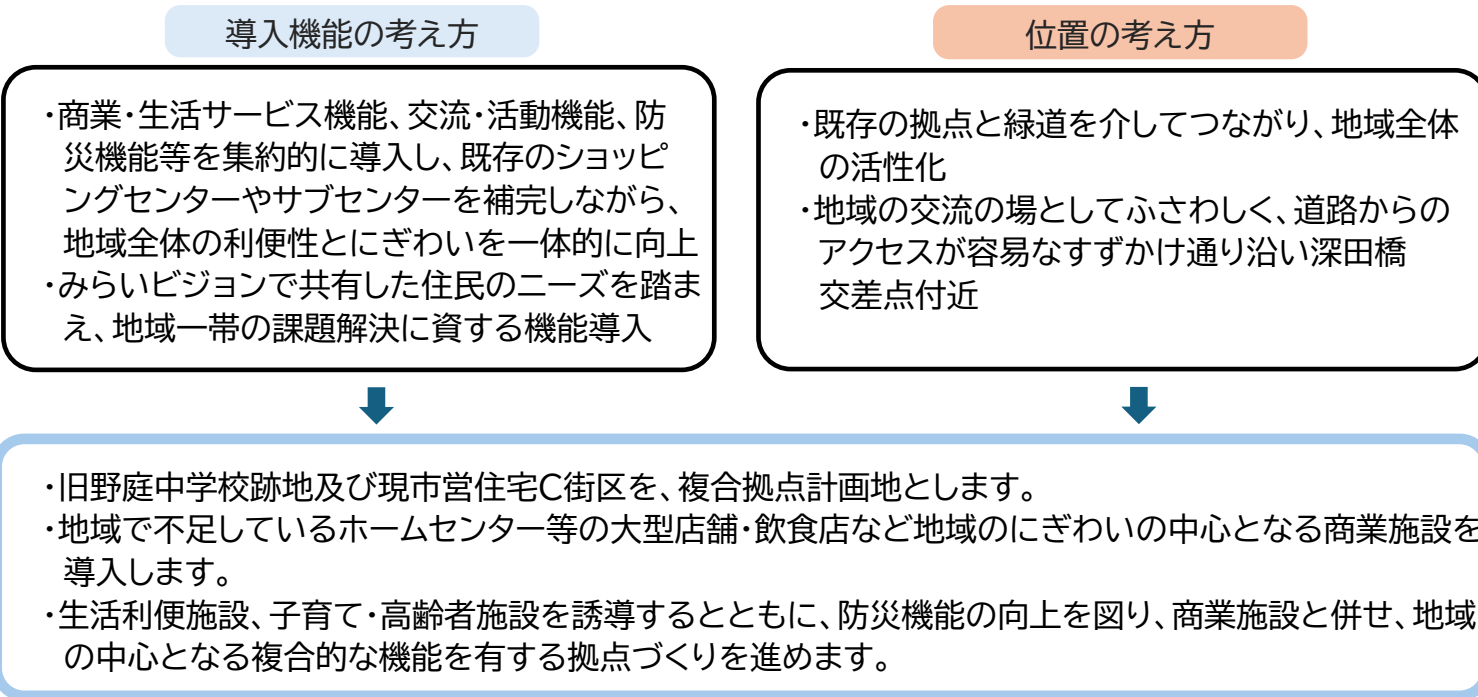
(2) 野庭住宅・野庭団地住民のニーズ

みらいビジョン策定に先駆けて実施したアンケートでは、地域にあったら良い店・場所として、ホームセンター等の大型店舗、カフェ等の飲食店、生鮮食品等の個店等のニーズが高いことを確認しています。



3 複合拠点の考え方

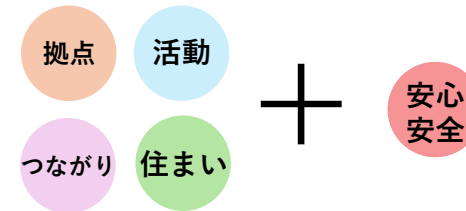
みらいビジョンでは、10年、20年後を見据え若い世代を呼び込み、誰もが継続し住み続けられるまちにしていけることが必要であると考え、地域の商業機能の充実、交流の場、雇用の場を創出する「複合拠点」を新たに整備することとしています。



4 複合拠点づくりの方向性

本構想では、みらいビジョンで定めた「拠点」「つながり」「活動」「住まい」の4つの再生方針に加え、地域における防災意識の高まりを踏まえた「安心安全」を加えた5つの方針に基づいて、「旧野庭中学校街区」と「現市営住宅C街区」の特性に応じた複合拠点づくりの方向性を示します。

みらいビジョン4つの再生方針+安心安全



旧野庭中学校街区 — 新たなにぎわい創出のエリア —

拐点

活動

- ・徒歩圏において不足している商業機能を強化し、生活利便性の向上とにぎわいや雇用の場を創出するため、ホームセンターや飲食店などのアンケートで要望の高かった施設を中心に複合的に計画

つながり

安心
安全

- ・緑道からアクセス可能な、子どもから大人まで憩える交流の場や屋外広場空間の創出
- ・周辺住環境と拠点を緩やかにつなげる屋外広場や緑道との一体的空間づくり
- ・自転車や電動モビリティなどのシェアリングサービスの設置

- ・周辺住民が災害時に利用できる一時避難、トイレ、給水の提供等、防災に資する機能の誘導
- ・備蓄や物資供給、物流対応等に資する機能の誘導
- ・災害時の活動や支援拠点として活用可能な空間の誘導



現市営住宅C街区 — 日常の暮らしと利便が重なるエリア —

活動

つながり

- ・市営住宅建替えによる集約化を行い、余剰地を創出
- ・生活利便施設や子育て支援施設・高齢者福祉保健施設等、多世代が暮らし続けられる施設の誘導
- ・すずかけ通り沿いの低層部では地域のにぎわいやつながりに寄与する環境づくり
- ・周辺住環境と拠点を緩やかにつなげる空地や緑道との一体的な空間づくり

住まい

安心
安全

- ・既存住戸建替えによる、子育て世帯の誘導
- ・高齢者向け住宅など、住み慣れた地域で住み続けられる環境の整備

- ・災害発生後も安心して暮らせる環境づくり
- ・備蓄や共助活動等に活用可能なスペースの確保など、防災力向上に資する住宅の誘導



緑道 — 世代をつなぐみどりの憩いエリア —

活動

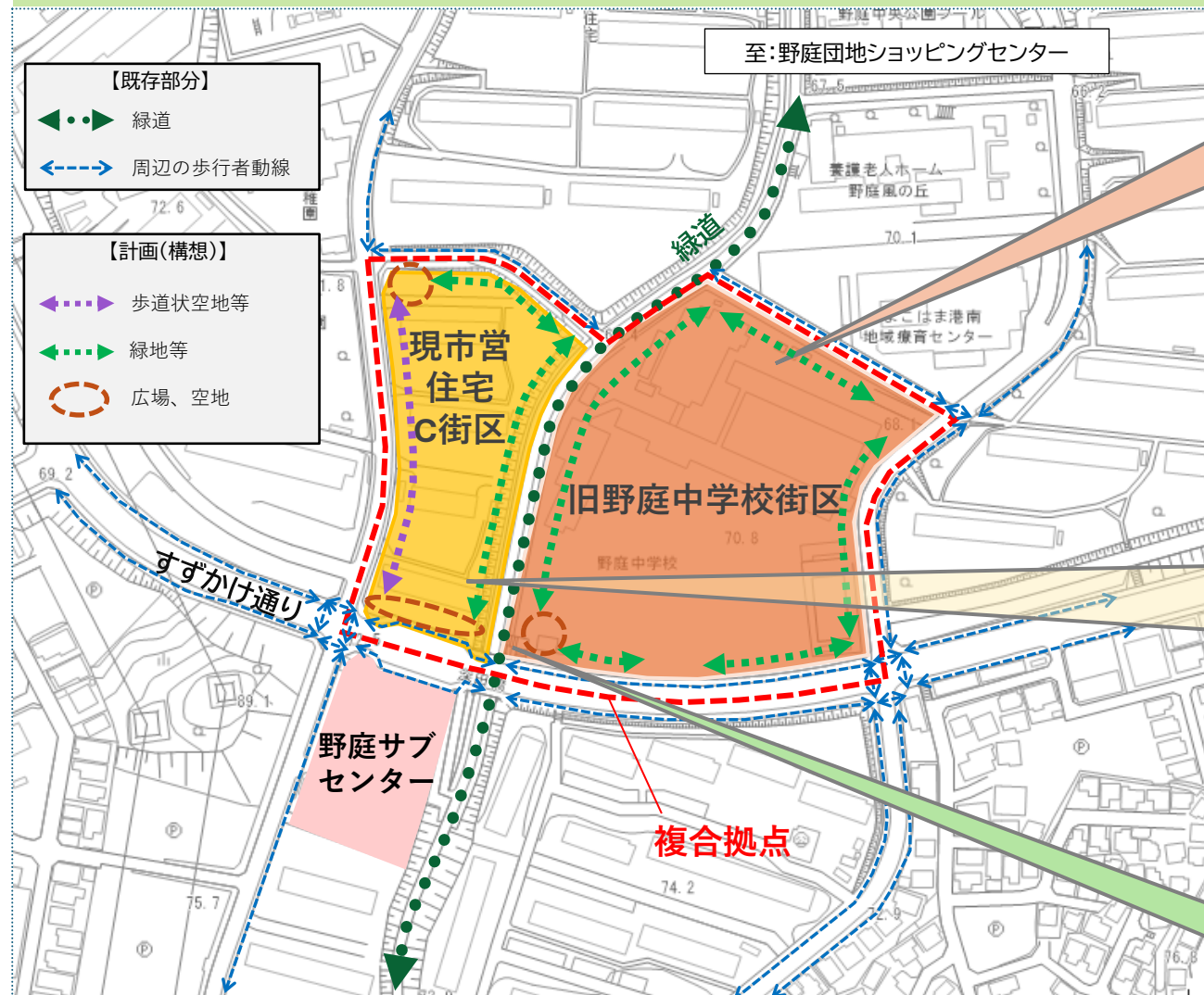
つながり

- ・市、地域、事業者が連携し、日常的な維持管理や活用を行うことで、継続的に使われ、地域に愛される空間を目指す
- ・緑道を軸とした歩行者動線の充実により、複合拠点や既存サービス拠点、住宅地をつなぎ、人の流れを生み出す

「野庭住宅・野庭団地 みらいビジョン」とは…

本住宅・団地全体の課題や魅力、将来の方向性について、地域のみなさまと共有するためのものです。みらいビジョンでは10年、20年後を見据え若い世代を呼び込み、誰もが継続し住み続けられるまちにしていこうとを謳い、4つの再生の方針を定めています。また、既存の拠点の活用・活性化を図りながら、地域の商業機能の充実、交流の場、雇用の場の創出につなげる「複合拠点」を新たに整備し、各拠点が緑道を介してつながることで様々な活動の場として利用されるまちのイメージを示しています。

■複合拠点の方針図



複合拠点に配置される施設は、既存ショッピングセンター・サブセンターの機能を補完する構成を基本とし、業種・業態が重複しないよう配慮した上で、相互補完できる施設配置とします。

緑道を中心に複合拠点と既存サービス拠点がつながることで、人の流れや利用機会を誘導し、既存ショッピングセンター・サブセンターへの来訪機会の増加につながるなど、それぞれの機能や魅力を高め合う関係を構築します。

防災機能については、災害時の対応だけでなく、平時においても日常的に利用される施設や空間の中で無理なく機能することを重視し、地域の防災力向上につながる整備を行います。

周辺の住宅地との調和にも配慮し、建物の配置や規模、動線計画については、周辺環境に与える影響を抑えながら、地域に開かれた空間形成を図ります。

これにより、新たな複合拠点と既存サービス拠点との相乗効果を高め、魅力のあるまちづくりに寄与します。