

次世代郊外まちづくり

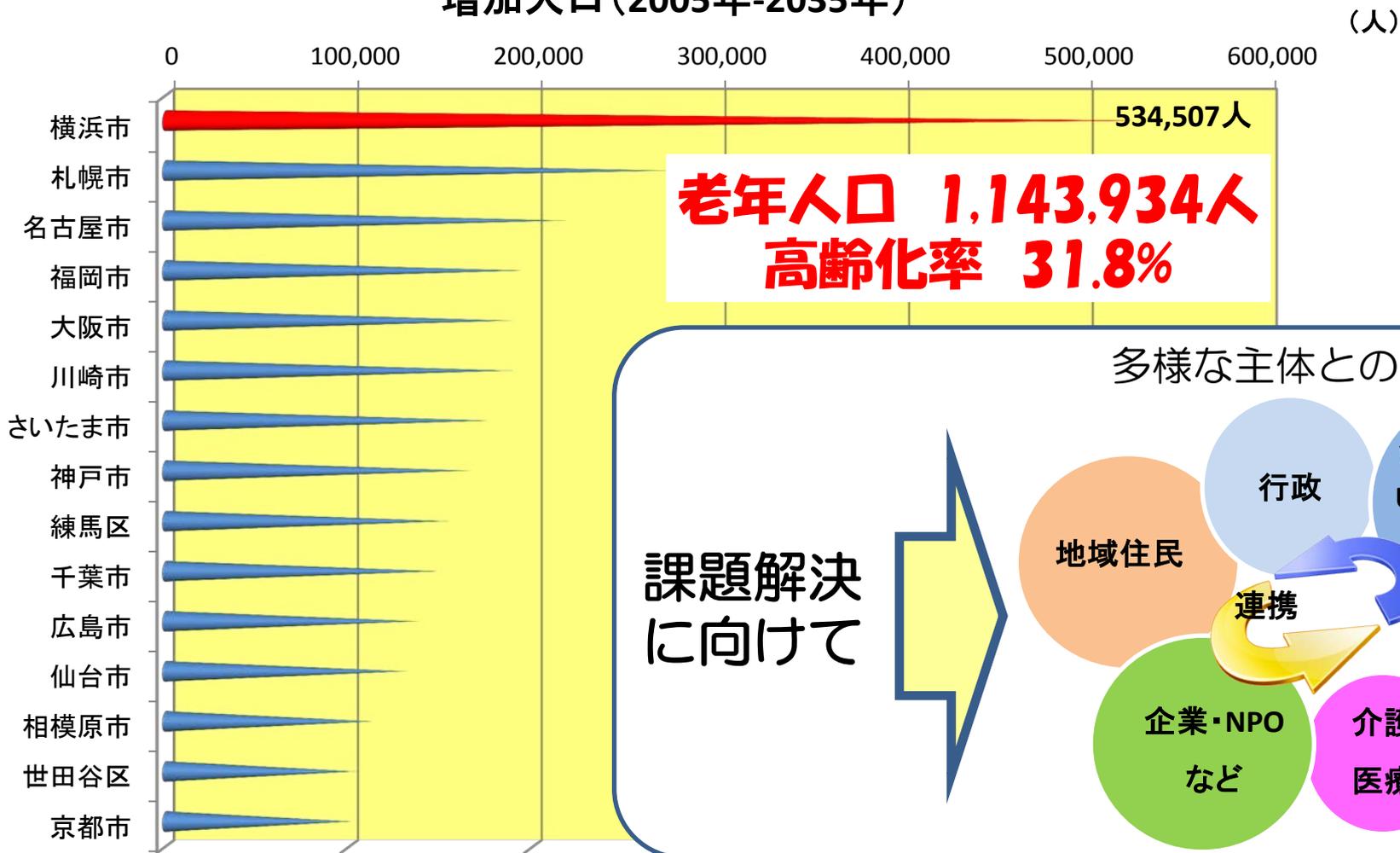
— 郊外住宅地再生モデルの構築 —



横浜市

日本最大の高齢者激増都市「横浜市」

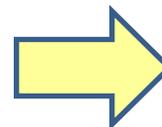
増加人口(2005年-2035年)



出典:「日本の市区町村別将来推計人口(平成20年12月推計)国立社会保障・人口問題研究所

「環境未来都市」構想

平成22年6月に閣議決定された「新成長戦略」において21の国家戦略プロジェクトの一つに位置付けられた施策



横浜市が「環境未来都市」に 選定(平成23年12月)

○横浜市「環境未来都市」計画の概要

① 環境

低炭素・省エネルギー

- 地域エネルギーマネジメントシステムの構築・普及
- 電気自動車(EV)の普及・利活用
- 低炭素化による「選ばれる港づくり」

水・大気

- 官民連携による海外水ビジネス展開支援
- 公民連携による新興国等の課題解決支援
- 下水資源の有効利用、温暖化対策

② 超高齢対応

地域の介護・福祉

- 横浜型高齢者活躍プロジェクトの実施
- 子供・若者の育成支援の充実
- **持続可能な住宅地モデルプロジェクト**
- 横浜型支え合い住宅(仮称)の整備

③ その他

クリエイティビティ

- 質の高い文化芸術による横浜ブランドの発揮
- 世界の人々が交流する国際観光・MICE都市の実現
- 文化芸術の創造性と地域力を生かしたまちの再生

チャレンジ

- 高付加価値型グローバル企業の積極的誘致に向けた拠点整備
- 脱温暖化～成長分野を捉えた中小企業のイノベーション促進
- (東北方面の経済復興支援も含めた)横浜港の国際競争力の強化

横浜市中期 4 か年計画

2014～2017（素案）
～人も企業も輝く横浜～

未来のまちづくり戦略（4戦略）

- 人** 横浜の未来を担う、あらゆる人の力を引き出す
- 企業** 横浜の成長をけん引する経済を実現
- まち** 人や企業が活躍する舞台となる都市（まち）の再生

- 戦略 1 あらゆる人が力を発揮できるまちづくり
- 戦略 2 横浜の経済的发展とエネルギー循環都市の実現
- 戦略 3 魅力と活力あふれる都市の再生
- 戦略 4 未来を支える強靱な都市づくり

戦略3 魅力と活力あふれる都市の再生

世界中の人々や企業を惹きつけ、
誰もが**住みたい、住み続けたい**と思えるまち

都心臨海部の再生・機能強化

郊外部の再生・活性化

緑の保全と創出

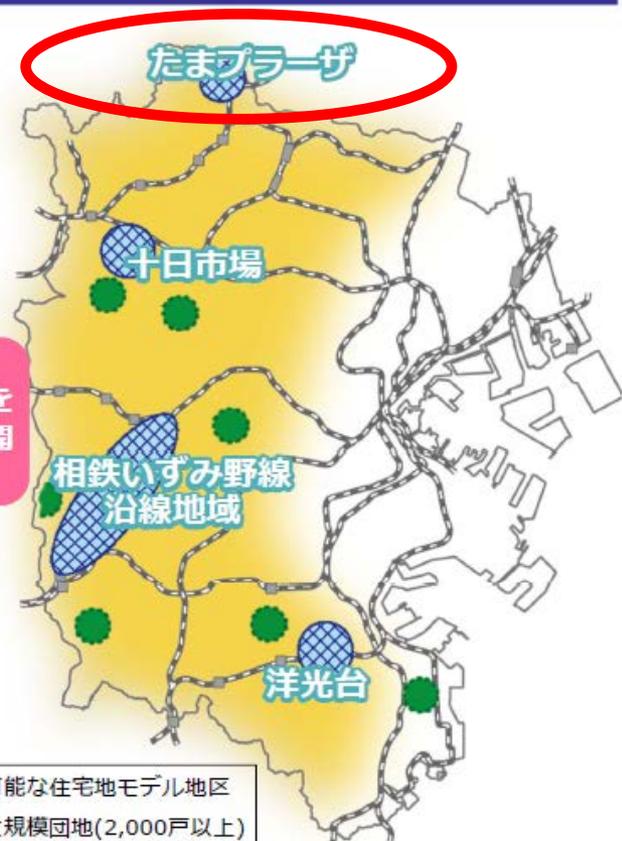
郊外部の再生・活性化



持続可能な住宅地モデルプロジェクト



団地の再生



平成24年4月 包括協定締結



■ 基本理念 ■

「既存のまち」での「持続」と「再生」を目的とする

「人」「暮らし」「コミュニティ」を最重要視し、
「持続性」「循環」「多様性」を目指す

「次世代のまちづくり」を通じて高齢社会・人口減少
社会の課題解決を実践していく

■ 重点方針 ■

次世代の要請に応える「暮らしのインフラ・ネットワーク」をつくりあげていく

- 交通(移動)・医療・介護・子育て・エネルギー・就労・交流・コミュニティ + 住まい・住まい方 を、まちづくりを通じて一体的に、実践していきます。

郊外住宅地の中の「コミュニティ・リビング・モデル」を提示していく

- 「暮らしのインフラ」を集約した施設と住宅を併設した郊外の新しい「住まい方」、シニア層の住みかえモデル、多世代共生のモデルとして提案していきます。

「郊外」を持続させる人とコミュニティの「仕組み」をつくっていく

- エリア・マネジメント ; まちづくりの担い手づくり、官民連携のまちづくり主体 “新しい公共”
- “お金が回る仕組み” ; 規模も主体も多様なビジネス、地域の「職」創出

■「次世代郊外まちづくり基本構想」(平成25年6月)

基本理念



- 目指すまちの将来像
- 取組み姿勢
- 5つの基本方針と郊外住宅地の持続と再生に向けた10の取組み
- 基本構想の実現に向けた第1歩
(リーディングプロジェクト)



次世代郊外 まちづくり 基本構想 2013

東急田園都市線沿線
モデル地区における
まちづくりビジョン

概要版



■コミュニティ・リビング

次世代郊外まちづくりが目指す地域社会のイメージ

基本構想のコミュニティ・リビング・モデル



様々な
都市活動

サービスの
共同提供の
仕組み

地域外からの
人々の仕事や
活動

クリエイティブ
& ローカルな
ビジネス

住民と企業の
マッチング

他の地域での
仕事や活動



これまでの枠組みを超えて多様な主体が連携し、全ての世代が住み慣れた地域で安心して住み続けられるまちを目指す

住民創発プロジェクト

地域課題の解決に向けた地域主体の取組の支援



住民創発(シビックフライド)15プロジェクト

【環境・エネルギー】

たまプラ油田プロジェクト

たまプラ電カプロジェクト

【場づくり・コミュニティ】

3丁目カフェ

美しが丘カフェ

たまプラNetwork

美しが丘Diamonds

たまプラシビックメディア

交流の森

【楽しむ】

フラッシュモブ

【働く】

オールたまプラーザ健康コミュニティづくり

たまプ楽食・御用聞き

たまプラナイトウォーク

街の見守り・ポスティング

AOBA+ART

Loco-Working協議会

コミュニティ・スペース
「3丁目カフェ」
開業準備中！
(本年8月2日開業予定)

- カフェ
- 会議室
- コワーキングスペース
- 音楽ライブ
- 上映会……



たまプラーザ電カプロジェクト (コミュニティ・パワー)

ソーラー・パネルを各世帯の屋根に
載せて、ご当地発電を目指す活動
現在、勉強会、見学会、
ソーラー・パネル製作ワークショップ等
各種啓発活動を展開中



たまプラ油田プロジェクト VDF（ベジタブル・ディーゼル・フューエル）

家庭から出る食用油の廃油を地域で回収して、BDF（バイオ・ディーゼル・フューエル）に精製、エネルギー化して、最終的にはBDFコミュニティ・バスを運行する



■ 郊外住宅地に必要な機能・施設の誘導

ランドデザイン(土地利用誘導)

目的: 土地所有者等との事前協議、誘導用途に応じた高さ、容積等の緩和など、地域に必要な施設・機能が誘導ができる仕組みを目指す。



ランドデザイン
(まちの将来像の共有)

事前協議
(土地所有者等)

必要な施設・機能誘導
(規制緩和・インセンティブ)

【規制緩和(案)】

公開空地と連動しない
容積率緩和の実現

【建築性能】

省エネ配慮、
防災機能等

容積緩和

住宅

介護・医療施設
店舗等

公開空地

【地域貢献】

介護・医療施設、
店舗等

建築性能推奨指針(案)

目的: 郊外住宅地に求められる性能をもつ建築物を推進するために、新築・改修時の推奨スペックをハード・ソフト両面での性能指針として定め、必要なインセンティブが付与できる仕組みを目指す。

基本的建築性能

- 環境・・・CASBEE横浜
- エネルギー・・・スマートマンション評価制度
- 長期住宅・・・横浜市長期優良住宅
- 防災・・・(既存制度なし)

地域貢献建築性能

- シニア・・・(既存制度なし)
- 子育て・・・子育て支援マンション
- コミュニティ・・・(既存制度なし)
- 地域防犯・・・(既存制度なし)

WISE カード (新築 2014)



性能	判定	性能	判定
A 環境		E シニア	
B エネルギー		F 子育て	
C 長期住宅		G コミュニティ	
D 防災		B エネルギー	

○: 標準レベル / ◎: 優良レベル

WISE カード (改修 2014)



性能	判定	性能	判定
A 環境		E シニア	
B エネルギー		F 子育て	
C 長期住宅		G コミュニティ	
D 防災		B エネルギー	

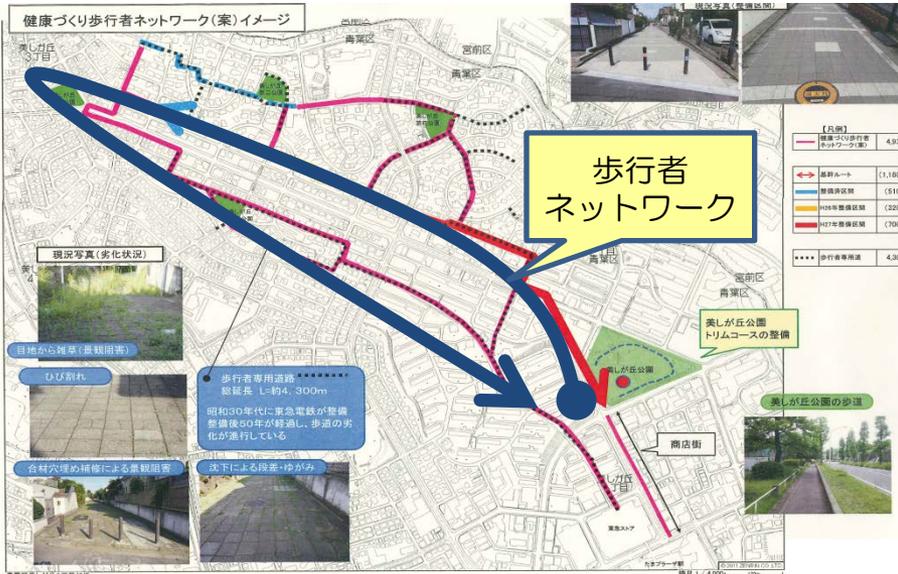
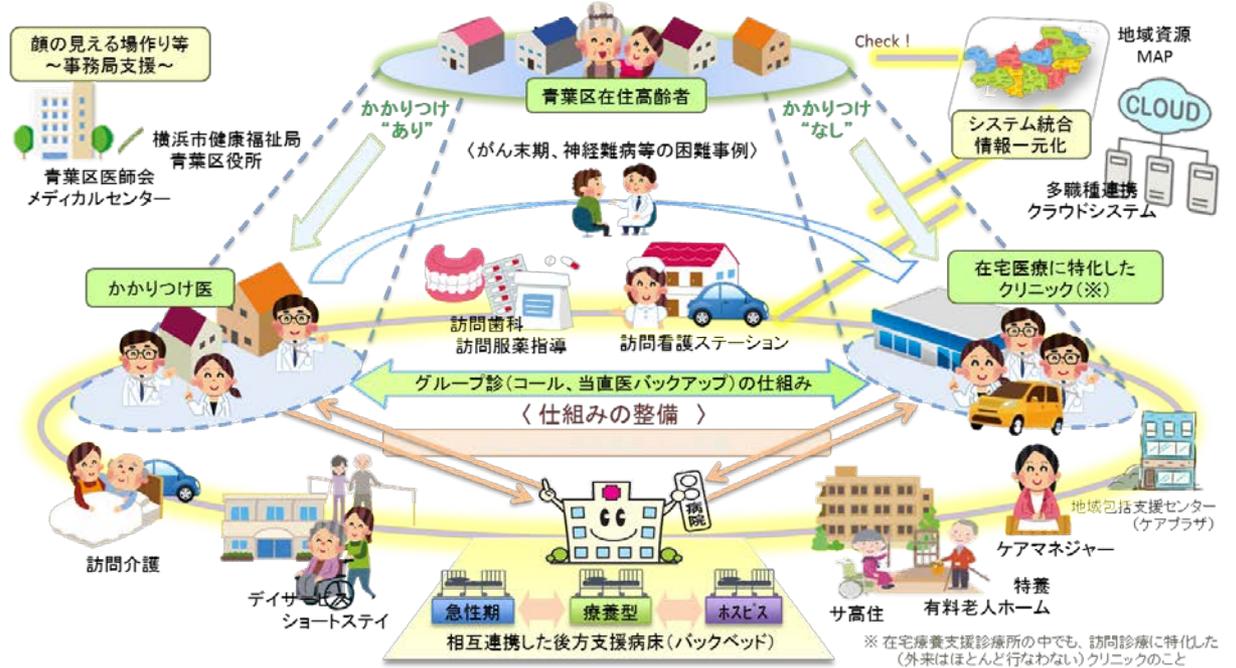
○: 標準レベル / ◎: 優良レベル

■ 地域包括ケアシステム 「あおばモデル」の構築

⇒ 多職種連携の場づくり

⇒ 在宅医療の仕組みづくり

⇒ システム基盤の整備



■ 「健康づくり歩行者ネットワークの構築」

⇒ 地域住民を巻き込んだ歩行者専用道路の有効活用

⇒ 公共空間を活用した健康まちづくり

夏に実施した「家庭の節電プロジェクト」が、ガスを加えて
パワーアップ!
 電気に加え
 ガスの使用量も
 「見える化」
 します。

次世代郊外まちづくり

家庭の省エネプロジェクト

参加受付期間: 2013年10月9日(水)~2013年12月31日(火)
 実施期間: 2013年11月・12月・2014年1月の3カ月間

参加受付中!

省エネでトクしちゃおう!

特典1 申込み＆省エネ達成で
 もれなくもらえる!

特典2 抽選でもらえる!

たまプラーザの
 商業施設や商店街などで使える
 次世代郊外まちづくりポイント
 最大
4,000 フラ
プレゼント!

※電気とガスの両方登録して省エネ達成した場合

参加者の中から
 抽選で合計3名さまに
電動アシスト自転車
プレゼント!

※写真はイメージです。

詳しくはこちら! →

平成25年度

- 電気・ガスの見える化
- 参加世帯を最大3,000世帯まで拡大
- 地域マネーの普及促進

平成26年度

今年の夏もやります!
 次世代郊外まちづくり

家庭の省エネプロジェクト 2014

参加受付期間: 2014年6月14日(土)~8月31日(日)
 実施期間: 2014年7月・8月・9月の3カ月間

参加受付中!

電気とガスの
 使用量を
 「見える化」
 します。

みんなで省エネしてCO₂排出量を削減しよう!

特典
 たまプラーザの商業施設や商店街などで使える
 次世代郊外まちづくりポイント
 最大
4,000 フラ
プレゼント!

新規申込み＆
 省エネ達成で
 もれなくもらえる!

この夏
 ぜひプロジェクトに
 ご参加ください!

前年度のプロジェクトでは1,200世帯以上に参加いただきました。そのおかげで4,500名分のCO₂排出量を削減することができました。

参加条件をチェック! ぜひ参加ください!

- ✓ たまプラーザの駅周辺施設を日常的にご利用の方
- ✓ 東京電力・東京ガスと契約している
- ✓ インターネットに接続できる
 タブレット・スマートフォン60K!

詳しくは専用サイトをご覧ください!

<https://savepower.jp/jisedai/> **次世代郊外** で検索

実施団体 次世代郊外まちづくり 家庭の省エネプロジェクト実行委員会事務局
 TEL.045-902-8957 10:00~17:00 (土・日・祝日を除く) 専用サイト <https://savepower.jp/jisedai/>

協賛 スマートコミュニティ推進委員会

協賛 東電電気

協賛 TOKYO GAS 東海建設 ITS/COM TOSHIBA

協賛 たまプラーザ・タラス たまプラーザ テラス 東急東横線たまプラーザ駅

家庭の省エネプロジェクトの成果

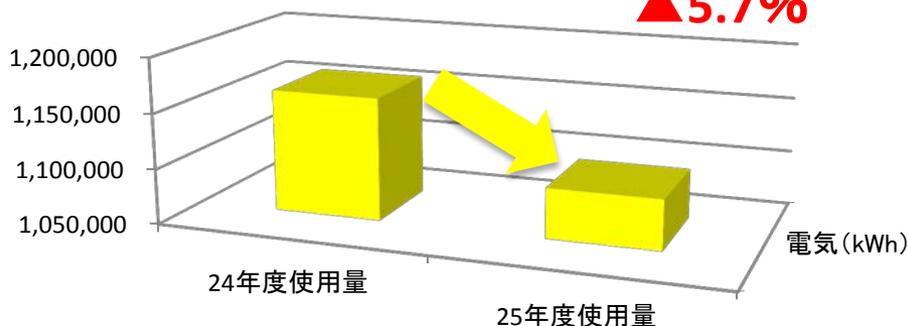
■ 参加申込数 1,211世帯

- ・夏の家庭の節電PJからの継続申込：
- ・冬の家庭の省エネPJに新規申込：

207世帯
1004世帯

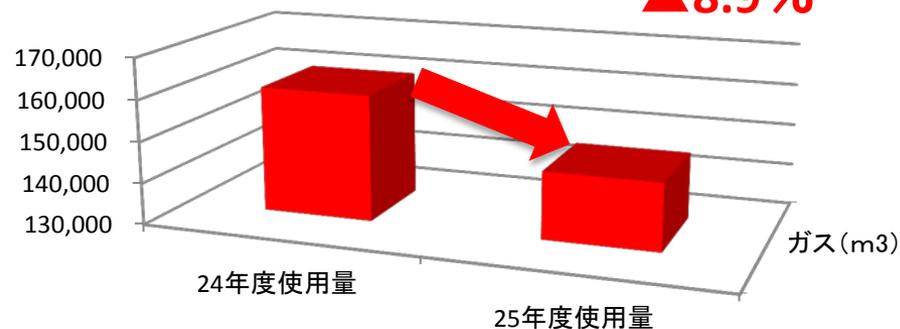
電気 (kWh)

▲66,130kWh
▲5.7%



ガス (m³)

▲14,309m³
▲8.9%



■ モデル地区6,500世帯全てが参加したと仮定すると…

電気使用量で月間約118,317kWhの削減量、370世帯分の電力使用量に相当
ガス使用量で月間約25,601m³の削減量、579世帯分のガス使用量に相当

