

# 第1回 野庭住宅と野庭団地の未来を考える会

～未来を共に考えよう～

令和2年10月8日  
会場:野庭地区センター

## 本日のプログラム

項目	時間(計145分)
第1部 全体概要説明 ・考える会の目的と進め方	20分
第2部 アンケート結果の報告	20分
第3部 魅力と課題に係る意見交換 ・野庭住宅・団地の魅力と課題について説明	20分
休憩・課題シートへの記入	10分
・各自発表 ・意見交換 ・総括	55
第4部 グループヒアリングについて+閉会	20分

# 第1部：全体概要説明

## 1-1 考える会の目的と進め方

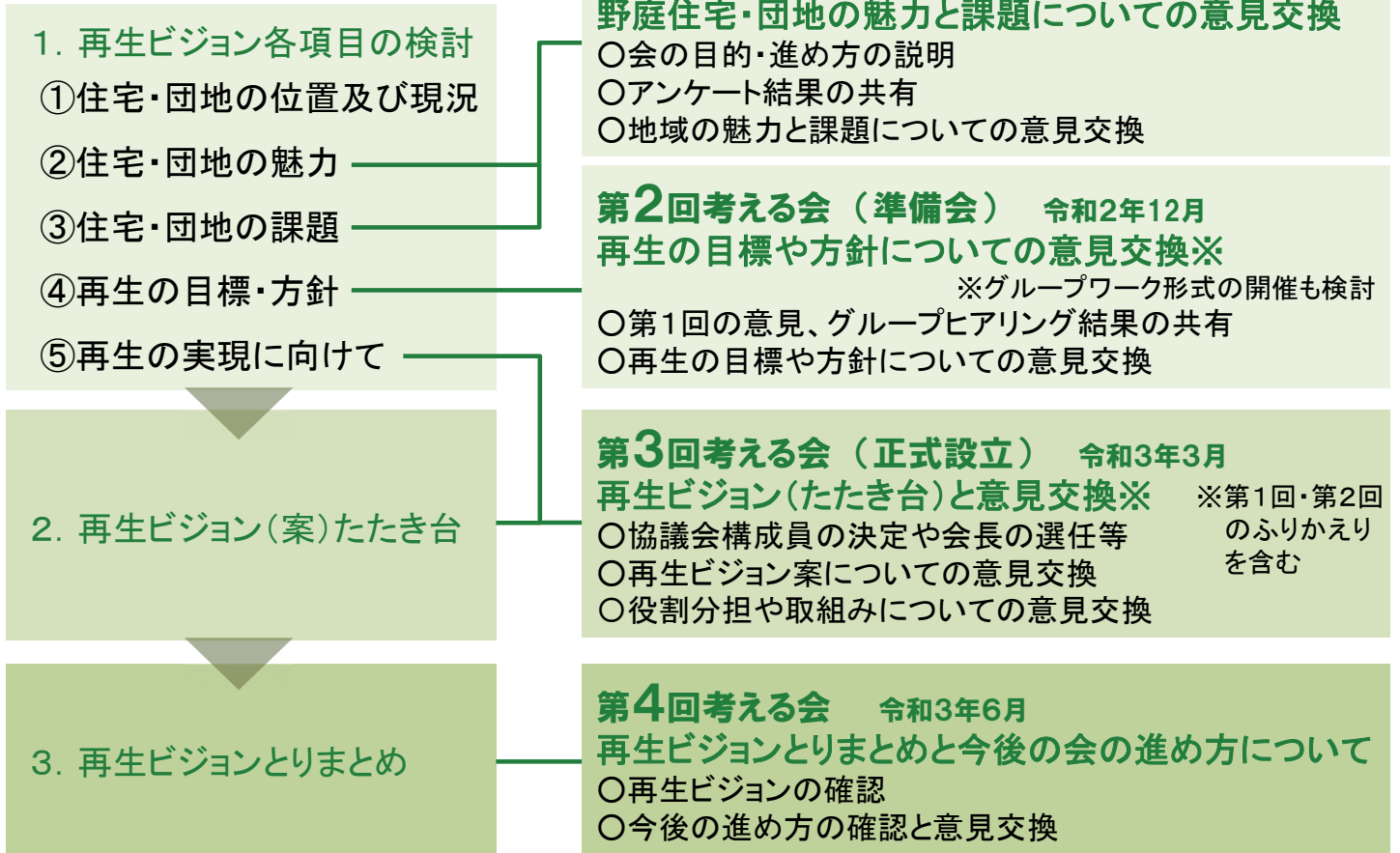
### ■考える会の目的

・建設開始より約50年が経過し、様々な課題が出てきています



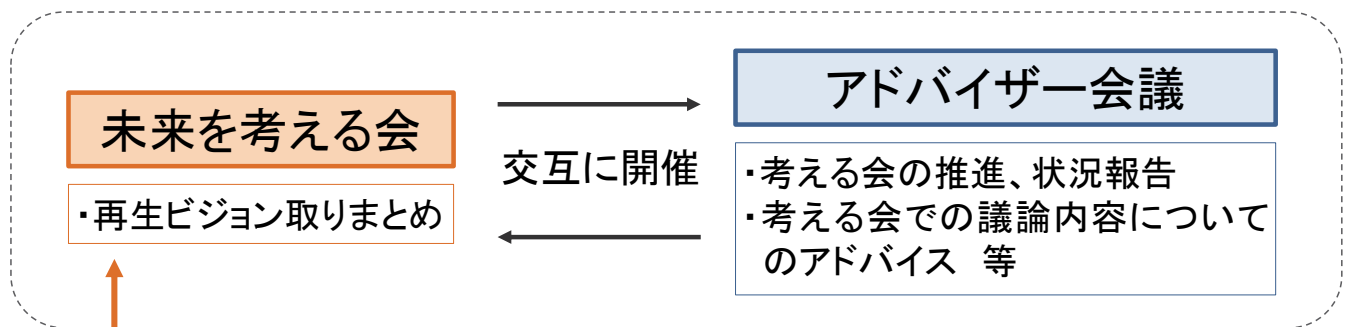
- ・地域の関係者が集まり、野庭住宅と野庭団地の魅力や課題を共有し、まちの目指すべき未来の方向性を考えながら、再生ビジョンを策定すること
- ・また、本会で検討した未来の方向性を踏まえ、地域の関係者で役割分担しながら、まちづくりを推進

## ■考える会の進め方



## ■考える会の進め方

・再生ビジョンの策定にむけて、有識者委員で構成する「アドバイザー会議」から、アドバイスをいただきながら進めます。



### ■アドバイザー会議メンバー(内海委員、松本委員は考える会にも参加)

内海 宏	株式会社地域計画研究所 代表取締役
大江 守之	放送大学客員教授 慶應義塾大学名誉教授
樋野 公宏	東京大学大学院 工学系研究科 都市工学専攻 准教授
松本 真澄	東京都立大学 都市環境学部 建築学科 助教
三輪 律江	横浜市立大学 国際総合科学部 准教授

## 第2部：アンケート結果の報告

## 第3部：魅力と課題に係る意見交換

## 3-1 まちの魅力・課題記入シートについて

- ・野庭住宅・団地の魅力と課題について、事務局からの説明を踏まえ、皆様のご意見を伺います。
- ・休憩時間にシートへの記入をお願いします。
- ・記入した内容をもとにお一人様2分程度発表をお願いします。

### ■記入例

まず、お名前・ご所属を記入ください

まちの魅力  
記入スペース

まちの課題  
記入スペース

第1回 野庭住宅と野庭団地の未来を考える会（準備会）  
まちの魅力・課題 記入シート

お名前  
ご所属

まちの魅力

例えば

- ・緑豊かな緑道が散歩に最適
- ・お気に入りスポットがある
- ・ご飯が美味しいお店がある

まちの課題

例えば

- ・エレベーターがなくて階段での昇り降りが大変
- ・夜は緑道を歩くのが怖い

記入スペースが足りない、もしくはその他のご意見がある場合は、裏面にご記入ください。

自由記入

自由記入スペース

例えば

- ・こんな施設があったらいいなあ
- ・もっとこうすれば野庭の街がよくなるのに

8

## 3-1 まちの魅力・課題記入シート

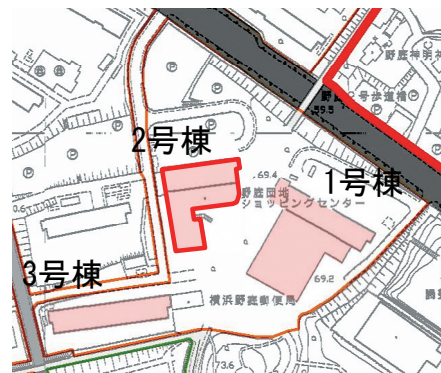
- ・ご記入いただいたシートは会の終了後に回収しますので、受付でお渡しください。

### 【追加でシートを記入したい方(後日提出の場合)】

- ・野庭団地ショッピングセンターの、公社事務所にお持ちください。
- ・または、以下のメールアドレスまで、内容をご送付ください。

■回収場所(横浜市住宅供給公社野庭事務所)  
横浜市港南区野庭町610-2-106

■ご連絡先(横浜市建築局住宅部市営住宅課)  
メールアドレス:kc-shiejigyo@city.yokohama.jp  
電話:045-671-2942



### ■2号棟1階平面図



9

## 1. 住宅・団地の魅力

アンケート  
結果を  
踏まえ

(1) 市内への通勤・通学に便利

(2) 徒歩圏内に様々な施設が充実

(3) 良好な子育て環境

(4) 豊かな自然と共生できる環境

(5) 変化に富んだ特徴的な街並み

(6) 活発な地域活動

(7) まちづくりに係る多様な関係者の存在

## 1. 住宅・団地の魅力

## (1) 市内への通勤・通学に便利

- バス便が充実。10分前後で、「上永谷駅」「洋光台駅・港南台駅」「上大岡駅」にアクセス
- 交通の利便性への満足度が高い

## ■ 上永谷駅前





## 1. 住宅・団地の魅力

### (2) 徒歩圏内に様々な施設が立地

- ・センター・サブセンター、地区センター・地域ケアプラザ、幹線道路沿い商業施設が立地
- ・上永谷、港南台駅前に総合病院が立地

#### ■ 野庭団地ショッピングセンター



## 1. 住宅・団地の魅力

### (3) 良好な子育て環境

- ・歩車が分離し安全に歩ける緑道
- ・野庭中央公園など豊かな緑・公園(1近隣公園、5街区公園)
- ・4幼稚園、4保育園が立地
- ・2小学校、放課後キッズクラブ等が立地

#### ■ 野庭中央公園



中型の遊具や市営プールも併設

#### ■ 安全に歩ける緑道



## 1. 住宅・団地の魅力

### (4)豊かな自然と共生できる環境

- 公園・緑道・緑地等が豊富
- 周辺に農業専用地区や農産物直売所等も立地
- 自然環境への満足度が高い(アンケートより)

⇒ 自然・農と共生できる環境

#### ■ 住宅・団地内の緑道等



## 1. 住宅・団地の魅力

### (5)変化に富んだ特徴的な街並み

- 昭和40年代の一般的な大規模団地と違い、道路が曲線状で、市営と分譲でデザインが異なる等、街並みの変化に富む

#### ■ 曲線状の道路



#### ■ 分譲団地の高層住棟



#### ■ 市営住宅の住棟





# 1. 住宅・団地の魅力

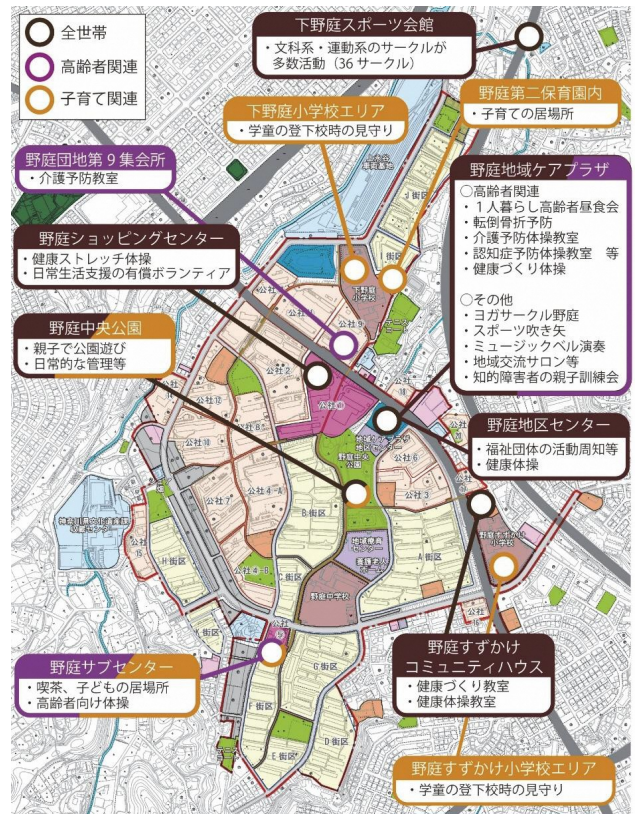
## (6) 活発な地域活動

- 地域ケアプラザ・センター・野庭中央公園・小学校等を拠点に、**地域活動が展開**

(自治会、野庭団地ショッピングセンター会、住民組織・NPO等)

- 自治会、管理組合、市、指定管理者等による、**計画的な維持管理**

### ■ 野庭住宅・団地での主な地域活動



# 1. 住宅・団地の魅力

## (7) まちづくりに係る多様な関係者の存在

- 多様な関係者の存在が、再生に向け様々な発想を生み、取り組みを担う資源となる。

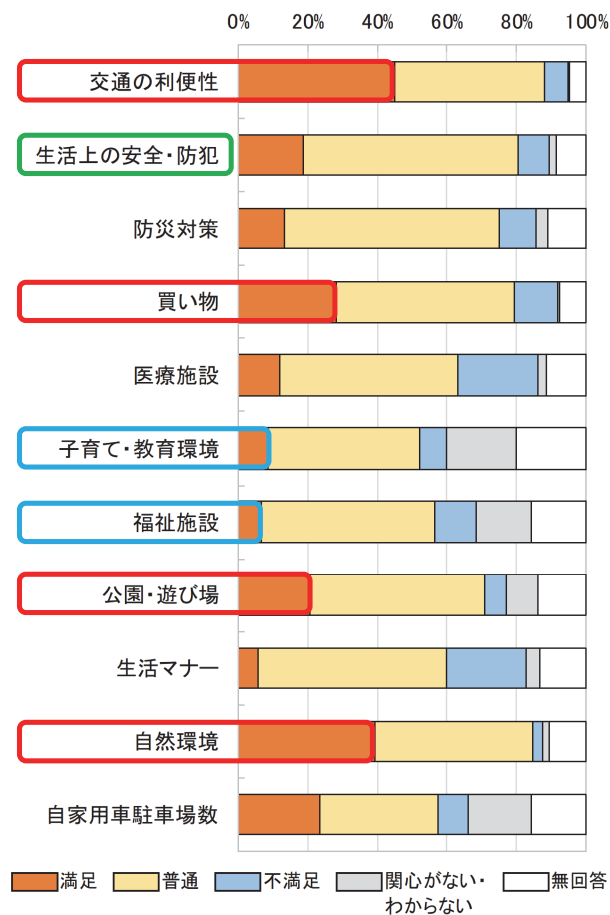


## 1. 住宅・団地の魅力

### アンケート結果より

- 自然環境や交通の利便性、買い物、公園・遊び場の満足度が比較的高い。
- 子育て・教育環境、福祉施設は、周辺に施設が十分立地している割に、満足度が低い。
- 生活上の安全・防犯については、全体では満足の割合が高いが、子育て世帯の回答を見ると、不満足の割合が増える。

## ■ 住環境の満足度



出典：「野庭住宅と野庭団地の未来を考える住民アンケート(令和2年3月)」

## 2. 住宅・団地の課題

### 開発当時

昭和40年代に開発された大規模団地

- ・分譲と賃貸
- ・多様な生活利便施設
- ・歩者分離
- ・丘陵地開発

### 今ある課題

- ①人口減少・高齢化
- ②団地ショッピングセンターの業態変化・空き店舗化
- ③更新時期を迎える住宅・施設
- ④バリアフリー・防犯

方向性の共有・対応が必要

### これから出てくる課題

- ①自治・コミュニティ活動の希薄化
- ②高齢者の引きこもり・孤独死の増加、福祉難民の増加
- ③空住戸の増加や管理不全の分譲団地の増加
- ④バス交通の縮減
- ⑤センター空き店舗の増加、買物難民の増加
- ⑥ビジョンなく更新が進むことによる環境の悪化

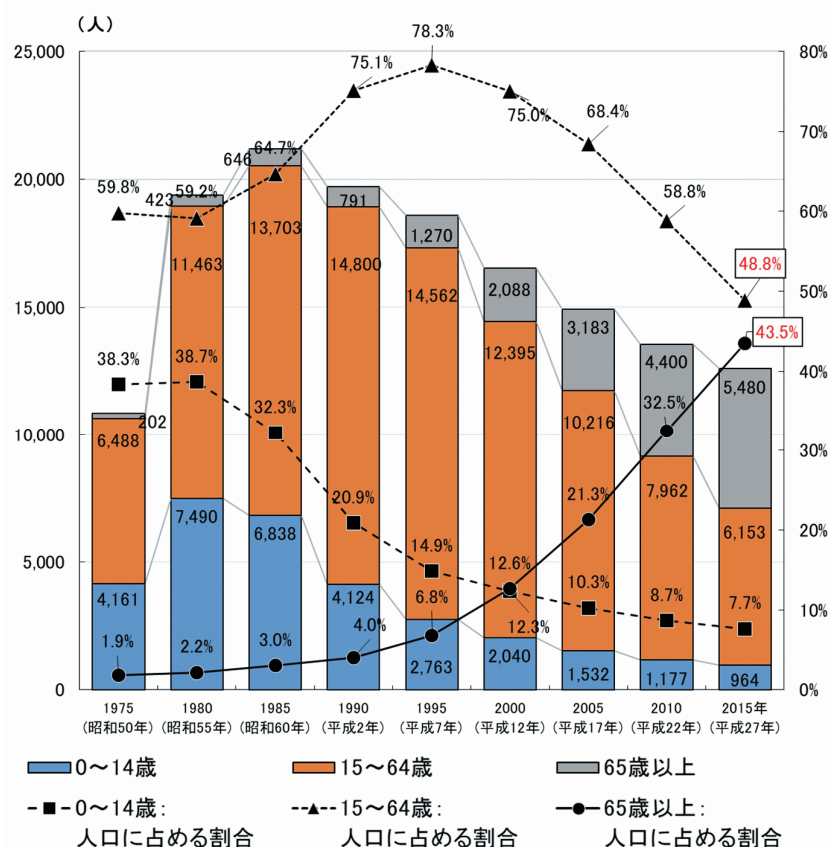
## 2. 住宅・団地の課題

### (1) 今ある課題

#### ① 人口減少・高齢化の進行

- 市全体・港南区と比べ 人口減少・高齢化が著しい
- 親世代の高齢化、子ども世代の転出(進学・就職・結婚等)が進行

■ 野庭住宅・団地の人口推移



出典: 国勢調査(平成27年度)

## 2. 住宅・団地の課題

### (1) 今ある課題

#### ② 団地ショッピングセンターの業態変化・空き店舗化の進行

- センターは高低差により幹線道路からのアクセス・視認性が悪く、空き店舗化等が進行
- 小売り店舗が減り、野庭エリア外を主な商圈とする店舗や、福祉系の事務所が増えるなど 業態が変化

■ 空き店舗が増えるセンター



#### ③ 更新時期を迎える住宅・施設

- 多くの住宅や施設が同時期に更新時期を迎える



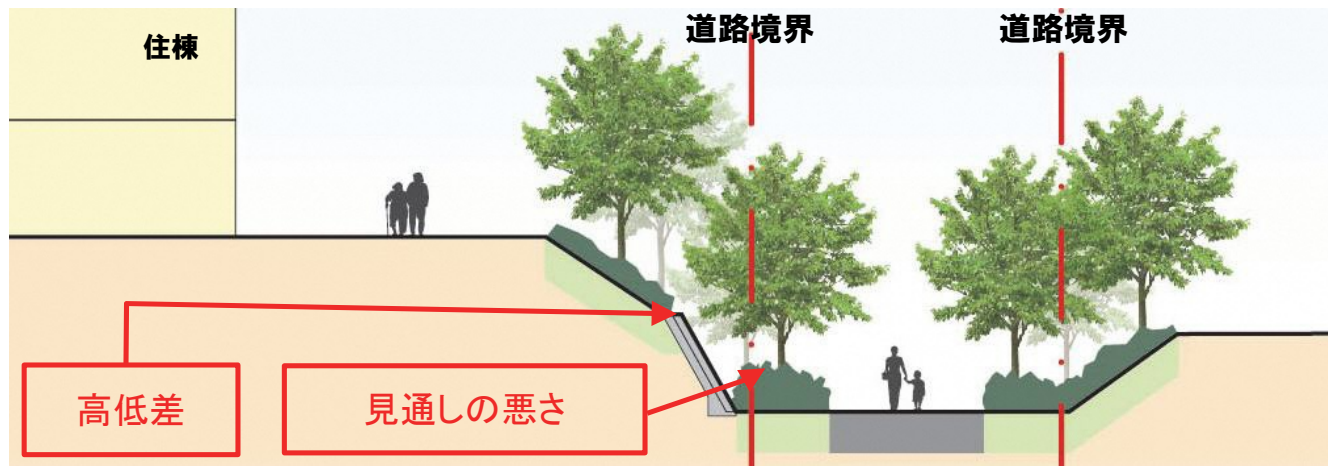
## 2. 住宅・団地の課題

## (1) 今ある課題

## ④ 緑道等のバリアフリーや防犯面の対応

- 高齢者やベビーカーにとって、緑道と敷地間の高低差がバリア
- 緑道の防犯面の課題(樹木による見通しの悪さや、夜間に暗い等)
- 「明るい緑道の再整備」を求める声が多い

## ■ 緑道の現況断面イメージ



出典：「野庭住宅と野庭団地の未来を考える住民アンケート(令和2年3月)」

22

## 2. 住宅・団地の課題

## (2) これから出てくる課題

## ① 地域の自治活動やコミュニティ活動の希薄化

- 高齢化の進行による地域活動の担い手不足  
⇒ 自治活動やコミュニティ活動が希薄化の可能性
- 市営・分譲ともに、共用部の管理の担い手不足  
⇒ 地域の災害時の助け合い等に影響を及ぼす可能性



23



## 2. 住宅・団地の課題

## (2)これから出てくる課題

## ②高齢者の引きこもり・孤独死の増加、福祉難民の増加

<外出困難> 高低差等のバリア

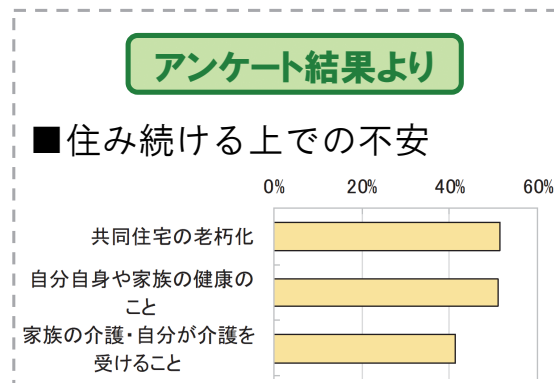
<介護問題> 地域内に介護する子世代がない

⇒引きこもりや孤独死の増加

<見守り> 見守りが行き届かない等

<福祉難民> 介護の拠点・担い手不足

⇒介護を受けられない高齢者が増加



- 将来の介護や健康面への不安を抱えている方が多い。また、住宅の老朽化等への課題や不安を感じている人が多い。

出典：「野庭住宅と野庭団地の未来を考える住民アンケート(令和2年3月)」

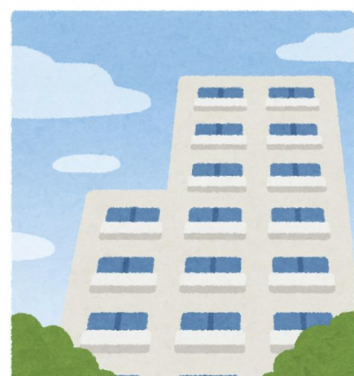
24

## 2. 住宅・団地の課題

## (2)これから出てくる課題

## ③空住戸や管理不全の分譲団地の増加

- 人口減少・高齢化の進展により、入居が促進されない⇒空家化が進行する可能性
- 分譲団地では、空家増加に伴う管理費・修繕費不足、高齢化に伴う管理組合の担い手不足等により管理不全に陥る可能性



## ④利用者の減少によるバス交通の縮減

- 人口減少・高齢化に伴うバス利用者の減少、バスドライバー不足等⇒バス交通が縮減される可能性
- 住宅からバス停、施設までの移動が困難⇒利用者減少の可能性



25

## 2. 住宅・団地の課題

### (2)これから出てくる課題

#### ⑤野庭団地ショッピングセンター・サブセンターの空き店舗の増加・買物難民の増加

- センターの空き店舗化により、身近なエリアでの買物が困難に
- バス交通の縮減等により、近隣商業施設での買物の利便性も低下



#### ⑥ビジョンなく更新が進むことによる環境の悪化

- 住宅・団地全体が一団地認定区域
- 建物の更新や未利用地の活用等、方針なく更新が進むと良質なまちの再生を遮る可能性

## 最近の取組み

### ・住宅駐車場を活用した移動販売



### ・商店街ベストマッチング事業



### ・住宅供給公社事務所のオープンスペース



- ・野庭住宅・団地の魅力と課題について、事務局からの説明を踏まえ、皆様のご意見を伺います。
- ・休憩時間にシートへの記入をお願いします。
- ・記入した内容をもとにお一人様2分程度発表をお願いします。

### ■記入例

まず、お名前・ご所属を記入ください

まちの魅力記入スペース

まちの課題記入スペース

第1回 野庭住宅と野庭団地の未来を考える会（準備会）  
まちの魅力・課題 記入シート

お名前 \_\_\_\_\_  
ご所属 \_\_\_\_\_

まちの魅力

例えば

- ・ 緑豊かな緑道が散歩に最適
- ・ お気に入りスポットがある
- ・ ご飯が美味しいお店がある

まちの課題

例えば

- ・ エレベーターがなくて階段での昇り降りが大変
- ・ 夜は緑道を歩くのが怖い

記入スペースが足りない、もしくはその他のご意見がある場合は、裏面にご記入ください。

自由記入

自由記入スペース

例えば

- ・ こんな施設があったらいいなあ
- ・ もっとこうすれば野庭の街がよくなるのに

## 第4部：グループヒアリングについて

地域にお住まい又は活動等を行われている方を対象に、今後の再生の方向性等へのご意見を把握することを目的として、グループヒアリングを行います。

対象団体(※1)		イメージ
子育て関係	子育て関係者	小学校、保育園、幼稚園
	子育て中の保護者(※2)	PTA関係、子育てサークル等、幼稚園・保育園児の保護者
商店会・商業関係者		センター、サブセンターの店子等
地域活動(※3)		「なごみのば」やケアプラザの利用者等

※1 未来を担う若い世代の野庭の子どもたち(中学生など)へのヒアリングを検討しています

※2 子育て支援拠点や港南区の子育て支援部署と連携

※3 野庭地域ケアプラザで活動する福祉関係団体や民生委員へのヒアリング

グループヒアリングの実施に向けて、ご協力をお願いします。

①グループヒアリングを行う方の人選についてのご相談・橋渡し

②開催方法について(以下の実施方法を検討中)

- ヒアリングの候補者の集まりや会合等の前後に実施
- 対面でのヒアリングが難しい場合は、アンケート形式で実施

■ヒアリング内容(案)

- 野庭地域のいいところ、わるいところ
- あったらよい場所・施設・サービス
- 団地の将来にのぞむこと
- まちづくりとして取り組んでほしいこと 等