

「未来を考える会」は令和2年10月の準備会以降全5回開催し、本ビジョンをとりまとめました。また、各回の事前に、有識者から会の推進やプロジェクトの推進を図る上でのアドバイスを頂く「アドバイザー会議」を実施しました。なお、会に参加されていない地域の方々の意見も取り入れるために、webアンケートやグループヒアリングなどを行いました。

＜これまでの検討の過程＞

住民アンケート(令和2年3月)		市営住宅・分譲団地 全戸対象		グループヒアリング 令和2年11月～令和3年2月 子育て関係者 商店会・商業関係者 地域活動 若年層
未来を考える会 (準備会)	第1回 令和2年10月8日	野庭住宅・野庭団地の魅力と課題	(1) 住民アンケートの結果報告 (2) 野庭地域の魅力と課題に係る意見交換 (3) グループヒアリングの開催について	
	第2回 令和2年12月25日	再生に向けて大切にしたいこと	(1) 第1回未来を考える会の振り返り (2) グループヒアリングの状況報告 (3) まちの再生に向けて大切にしたいことについて意見交換	
未来を考える会	第3回 (正式設立) 令和3年3月24日	再生の目標・方針・取組について	(1) 未来を考える会の正式設立、会長の選任・挨拶 (2) 若者向けWEBアンケート、オンライングループ、ヒアリング実施結果について (3) 地域のまちづくりの目標、方針、取組について (4) 再生に向けて先行して取り組むもの	
	第4回 6月25日	ビジョンの実現に向けて	(1) ビジョン(たたき台)について (2) 短期的な取組について (3) 現在進行中の取組について	
	第5回 10月14日	ビジョンのとりまとめ	(1) ビジョンについて (2) 短期的な取組、今後の進め方について (3) 現在進行中の取組について	



(未来を考える会)

＜未来を考える会のメンバー＞

	氏名	ご所属等
会長	黒田 祐輔	野庭団地連合自治会 会長
副会長	木村 妙子	野庭住宅連合自治会 会長
地域の皆様 ※50音順	石井 雄輝	学校法人関東学院のびのびのば園 地域連携リーダー
	小嶋 千英子	学校法人ミネルヴァ学園 野庭幼稚園 園長
	塩田 良英	港南区シルバークラブ連合会 会長
	鈴木 皓人	野庭団地在住
	大力 洋介	野庭団地住宅管理組合連絡協議会 会長
	長堀 幸平	野庭地域ケアプラザ 所長
	林 壽美子	野庭団地地区社会福祉協議会 会長
	播磨 清二	野庭住宅地区社会福祉協議会 会長
有識者	内海 宏	株式会社地域計画研究所 代表取締役
	松本 真澄	東京都立大学都市環境学部建築学科 助教
庁内等	横浜市住宅供給公社、横浜市(港南区、建築局)	

＜アドバイザー会議のメンバー＞

	氏名	ご所属等
有識者	大江 守之	放送大学 客員教授 慶応義塾大学 名誉教授 株式会社地域計画研究所 代表取締役
	内海 宏	東京大学大学院工学研究科 都市工学専攻 准教授
	樋野 公宏	東京都立大学大学院 都市環境科学研究科 助教
	松本 真澄	東京都立大学大学院 都市環境学部建築学科 助教
	三輪 律江	横浜市立大学大学院 都市社会文化研究科 教授
庁内等	横浜市建築局市営住宅課 港南区区政推進課 住宅供給公社	

令和3年11月発行
 発行：野庭住宅と野庭団地の未来を考える会
 横浜市建築局・港南区
 お問い合わせ：〒231-0005 横浜市中区本町6-50-10 横浜市庁舎 24階
 横浜市建築局住宅部 市営住宅課 電話：045-671-2942
 〒233-0003 横浜市港南区港南4-2-10
 港南区役所総務部 区政推進課 電話：045-847-8319

ビジョンの本編は横浜市のホームページをご覧ください
 市ホームページ

 (スマートフォン等で読み込んでください)

野庭住宅・野庭団地みらいビジョンとは

本ビジョンは、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、地域のみなさまと共有するために策定するものです。今後、このビジョンをもとにまちづくりの方向性や具体的な取組の実施を検討・推進していきます。※本ビジョンでは、一体開発された市営住宅、分譲団地、公共・公益施設等を含む団地全体の総称を「野庭住宅・野庭団地」と呼びます。

野庭住宅・野庭団地の魅力と課題

＜魅力＞

- 市内への通勤・通学に便利
- 豊富な自然と共生できる環境
- 落ち着いた雰囲気、防災性の高い住環境
- 徒歩圏内に様々な施設が充実
- 豊富な自然の中での子育て
- まちづくりに係る多様な関係者の存在

＜課題＞

今ある課題

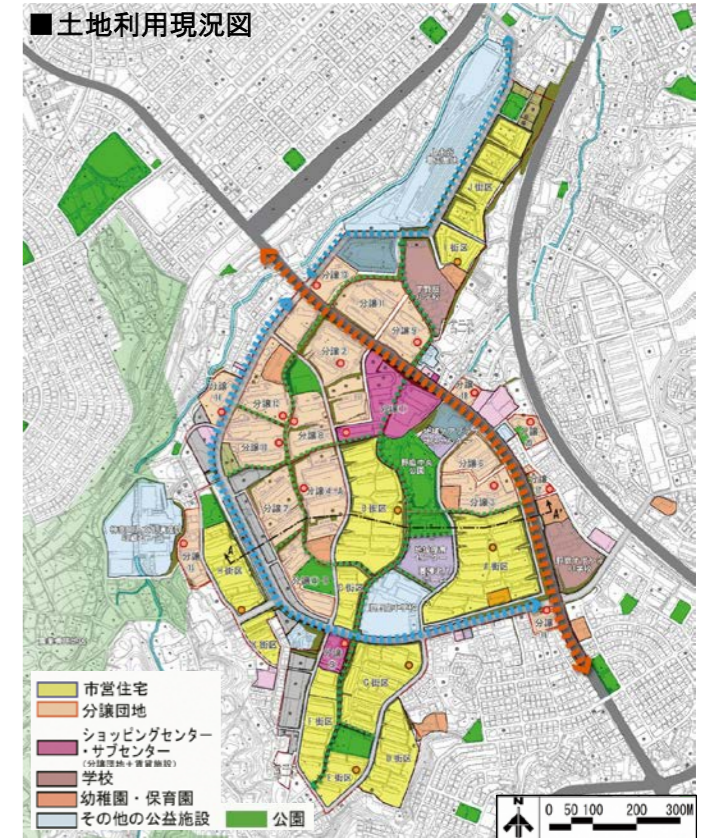
- 人口減少・高齢化の進行
- 住宅・施設のリニューアルの必要性の増加
- 人口減少の進行により...
- 緑道等のバリアフリーや防犯面の対応等
- 団地ショッピングセンターの業態変化・空き店舗化の進行

これから出てくる可能性がある課題

- 高齢者の引きこもり・福祉難民の増加
- 団地ショッピングセンターの空店舗の増加
- 分譲団地の空住戸の増加
- 地域の自治活動の希薄化
- 利用者の減少によるバス交通の縮減
- 将来ビジョンなしの更新による環境の悪化

野庭住宅・野庭団地の土地利用

市営住宅(88棟、3,294戸)、分譲団地(43棟、2,869戸)、戸建て、団地ショッピングセンター・サブセンター、小学校等の公共・公益施設、公園等で構成されています。



課題や魅力を踏まえ

＜再生の目標・方針＞

10年・20年先のまちの将来を考え、地域住民みんなが主役となりまちづくりに参加し積極的な取組を進めながら、地域の個性となる魅力をつくっていくという思いを込め、再生の目標を定めました。

再生の目標 **みんながつくる魅力あるまち野庭**

多様な主体が協働し、関係する取組を相互に連携させながら進めていきます。

住まい
 多世代が住み続けられる住まいづくり
 ①市営住宅の建替えによる高齢者の継続居住とファミリー世帯の誘導
 ②分譲団地の管理に係る支援体制の構築及び新たな魅力づくり
 ③若い世代を呼び込む住替えの仕組みづくりと、住まい方のプロモーション

拠点
 気軽に集まり交流できるみんなの居場所づくり
 ①多様な拠点の場づくり
 ②住宅の建替えや余剰地活用による新たな機能の導入
 ③身近な小拠点づくり
 ④にぎわいや利便性を高めるための拠点づくり
 ⑤広場等を活用したにぎわいの創出

つながり
 人・道・移動・情報等地域の多様なつながりづくり
 ①地域情報を発信するプラットフォームの構築と活動のつながりづくり
 ②コミュニティのつながりを生む緑道沿いの空間整備
 ③既存の緑道・道路を活用した新たな移動手段の導入の検討

活動
 地域活動を続けていくための場・仕組みづくり
 ①関係主体の協働による野庭住宅・野庭団地の再生に向けた体制づくりと取組の具体化
 ②まちの魅力を向上させる地域活動の活性化

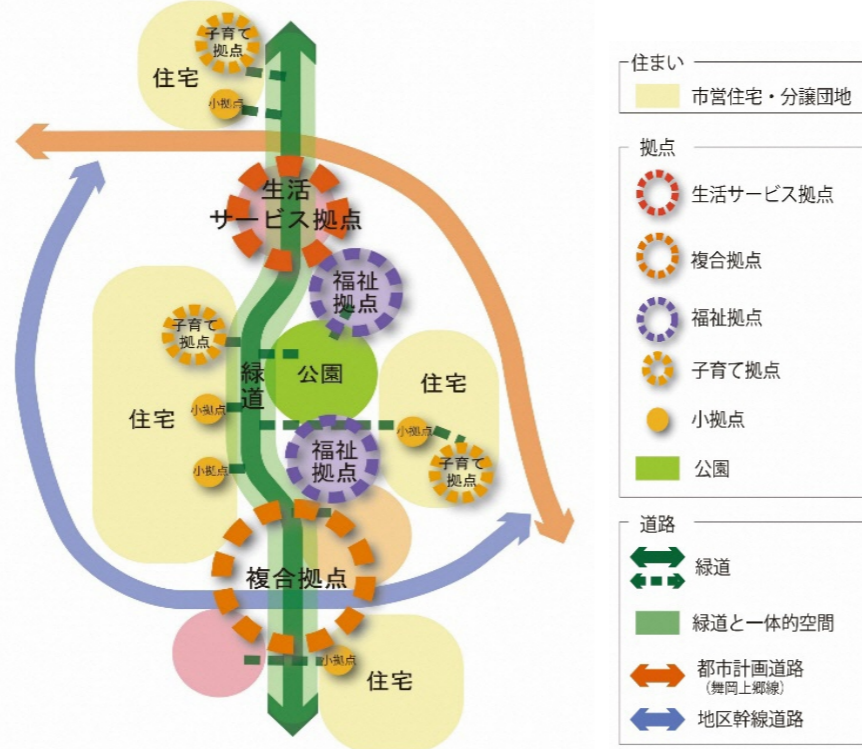
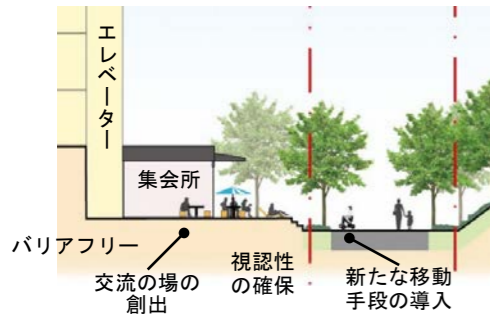
再生の方針 取組のイメージ

住まい
 つながり
 拠点
 活動

将来のまちのイメージ

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・雇用の場の創出等につなげる複合拠点等の新たな拠点を整備し、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将来のまちのイメージを示しています。

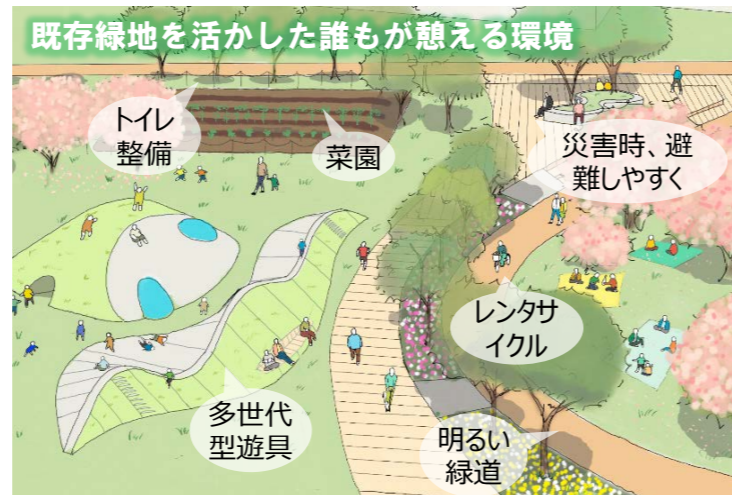
■緑道と新たな交流拠点（イメージ）



※イメージを示したもので、拠点の整備や位置等を決定したものではありません。また、今後の検討状況によって、変更していくことを想定しています。



緑道沿いに開いた、住民の身近な活動・コミュニティの場



緑道や公園等、野庭らしい自然環境を活かし、子どもから高齢者までが憩える環境



多世代を惹きつける商業・生活サービスの提供や、イベントの開催等、にぎわい形成の場

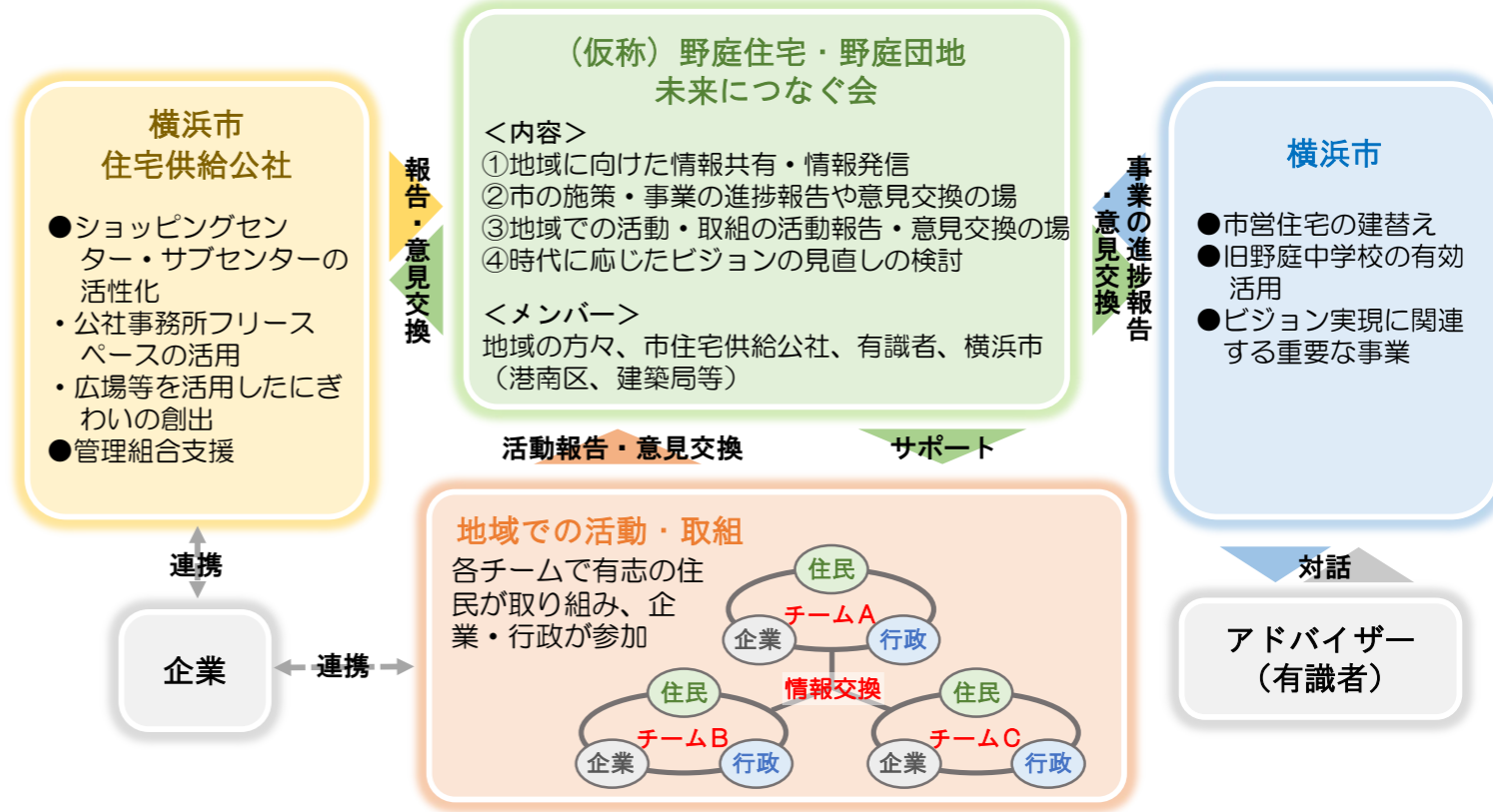


高低差をできるだけ解消し、新たな移動手段の導入など、安心・快適に移動できる環境

ビジョンの実現に向けて

具体的な進め方や取組の体制などについて検討するために、ビジョンの策定を目的としていた「野庭住宅と野庭団地の未来を考える会」を発展的に「（仮称）野庭住宅・野庭団地 未来につなぐ会」に移行し、地域での活動・取組に関して、取組同士の連携や情報共有を図るなど、活動のつながりづくりを推進します。

＜ビジョンの実現に向けた今後の体制イメージ＞



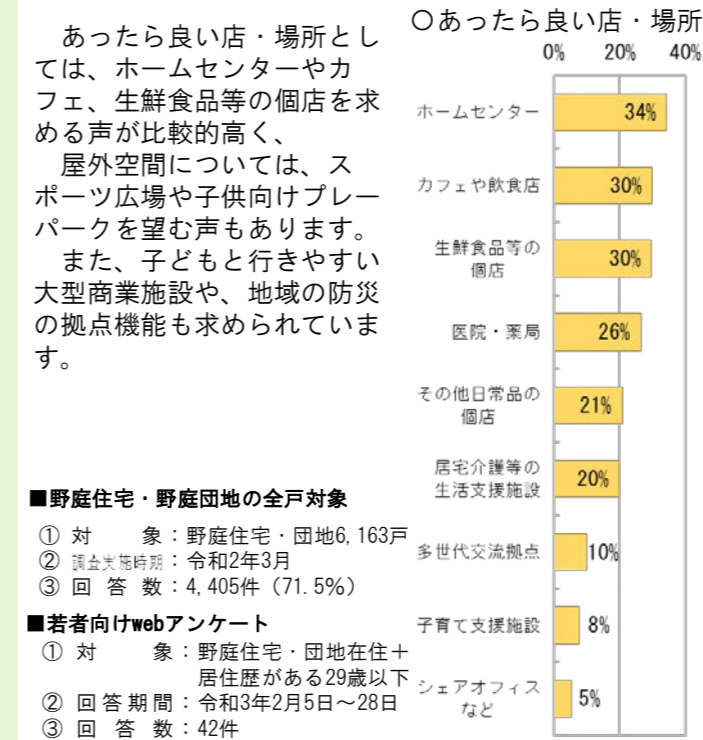
【参考】複合拠点の土地活用について

住民アンケートでは、今後地域にあったら良い店や施設、機能などのニーズとして、ホームセンターやカフェ等の飲食店、スポーツ広場等が挙げられました。

ビジョンではこれらのニーズ等を踏まえ、道路からのアクセスも良く地域の交流の場としてふさわしいすずかけ通り沿い深田橋バス停付近を「複合拠点」と位置づけ、商業の充実・交流・雇用の場の創出等につなげることを想定しています。

また、民間事業者とのサウンディング型市場調査では幅広く施設提案をいただきました。今後、住民や事業者ニーズを踏まえ、地域に必要な機能を取り入れるよう拠点の具体化を図っていきます。

＜住民アンケートの結果＞



＜サウンディング型市場調査の結果＞ （旧野庭中学校の活用案について）

旧野庭中学校は、幹線道路に面し交通利便性が高く、一定規模の面積があるため、様々な施設の立地を見込めます。用途として、住民アンケートでも希望の高かった飲食店やホームセンターのほか、コワーキングスペース等のオフィス、スポーツ施設などの施設用途が提案されました。

用途	提案された施設
住宅	共同住宅（分譲・賃貸・高齢者向け）
商業	カフェ等の飲食店、ホームセンター、スーパー、複合型商業施設等
業務・医療・福祉	オフィス、コワーキングスペース、野菜工場、医療施設
教育・文化・交流施設	多機能地域交流施設（アーバンデザインセンター、子育て支援、歴史・生涯学習、起業等）、オンラインデジタル美術館
スポーツ	グラウンド、ジム、ランニングステーション、コンベンション施設、寮等
その他	モビリティの実証実験場、菜園、小型バイオマス発電所、養殖施設、防災拠点等

■対話期間：令和3年6月11日～7月14日

■参加者数：17事業者

（不動産3、建設3、建物管理2、鉄道2、商社1、通信1、ハウスメーカー1、スポーツ関係1、コンサルタント1、その他2）