

（案）

令和7年 月 日

横浜市会議長

鈴木太郎様

郊外部再生・活性化特別委員会

委員長 大岩真善和

郊外部再生・活性化特別委員会報告書

本委員会の付議事件に関して、次の調査を行ったので、その結果を報告します。

## 1 付議事件

都市の成長の基盤を支える魅力と活力ある郊外部のまちづくりに関すること。

## 2 調査・研究テーマ

郊外部における公民連携の取組及び地域コミュニティの活性化等によるまちづくりの推進について

## 3 テーマ選定の理由

令和6年3月にまとめられた横浜市の将来人口推計によると、本市全体の人口は今後も減少が続く中、鶴見区・神奈川区・西区・中区・港北区の5区においては、2070年時点で2020年の人口を上回っているものの、それ以外の13区においては人口が減少すると推計されている。

今後、本市の人口が減少していく中で、本委員会の付議事件でもある、都市の成長の基盤を支えていくには、行政だけでなく地域の人々や民間事業者、教育機関等の多様な主体と連携し、生活支援機能の確保やコミュニティの充実等を図るとともに、様々な世代が豊かに暮らし続けられるよう、郊外部を支えていくことが重要であると考え、本テーマで調査研究を行うこととした。

## 4 委員会活動の経緯等

### (1) 令和6年6月6日 委員会開催（第1回）

#### ア 議題

令和6年度の委員会運営方法について

#### イ 委員会開催概要

令和6年度の委員会運営方法及び調査・研究テーマ案について、委員間で意見交換を行った。その後、本年度の調査・研究テーマを「郊外部における公民連携の取組及び地域コミュニティの活性化等によるまちづくりの推進について」と決定した。

#### ウ 委員意見概要

- ・本市の郊外部の定義としては、環状2号線の外側とされており、本市の人口のおよそ6割から7割が居住している。しかし今後本市全体の人口が減

少すると推計される中で、まちづくりという観点で考えると、臨海部と郊外部を明確に切り分けることの必要性も考えていきたい。

- ・地域コミュニティを活性化させていくということが、様々な世代が豊かに暮らし続けられる条件として重要である。
- ・横浜市18区で、何かしらのよきところがあり、個性があり、特性がある。その一方で、人口減少、高齢化、空き家の増加、自治会・町内会の成り手不足などは、どの地域に行っても聞かれることであり、それぞれの地域で市民の皆様は一生懸命やってくださっているが、それをつなげていくことが大変難しくなっていると感じる。
- ・地域コミュニティで一番重要な課題は、自治会の加入率が下がっていることや、民生委員・児童委員の成り手がなく困っていることだと考える。どのようにして参画してもらうのか、それによって少しずつでも郊外部の人口減少を食い止めることができ、そのためにはどのようにしていくのかという研究が必要であり、重要である。
- ・人口が減少していく中で行政だけではカバーし切れない、様々な事例があるということは日々地域の方と話していても感じている。そういった中でコミュニティを活性化していく、その地域の力にも頼っていくということは非常に重要なことである。また、そのことによって様々な世代が豊かに暮らせるようにしていくということは非常に重要なことだと考える。
- ・横浜市全体として再生を図っていく地域や、さらに活性化していく地域があるという視点が必要である。それが市全体を誰にとっても住みやすい持続可能な都市にしていくということだと考える。人口減少が著しかったり、地域コミュニティの衰退が激しかったり、横浜市として抱えている課題の中、公民連携で解決を図っていったり、そこに住む方が生き生きと暮らし続けたいと思えるような地域コミュニティをどう作っていくのかということに、この特別委員会の在り方があると捉えている。

(2) 令和6年9月30日 委員会開催(第2回)

ア 議題

調査・研究テーマ「郊外部における公民連携の取組及び地域コミュニティの活性化等によるまちづくりの推進」について

## イ 委員会開催概要

調査・研究テーマに関連する本市施策について、所管局から説明を聴取した後、意見交換を行った。

【所管局】 建築局、都市整備局、みどり環境局

## ウ 当局説明概要

### (ア) 持続可能な住宅地推進プロジェクトについて【建築局説明】

持続可能な住宅地推進プロジェクトとして、東急田園都市線沿線地域、緑区十日市場町周辺地域、相鉄いずみ野線沿線地域、磯子区洋光台周辺地区の4つの郊外住宅地において、地域住民、企業、UR都市機構、大学等と連携し、多様な住まいや生活利便機能の誘導、エリアマネジメント、SDGs、脱炭素の取組などを通じて、魅力ある郊外部づくりに取り組んでいる。いずれの地域でも共通しているのは、地域住民・民間事業者・行政等の連携・協働により、地域の活性化やエリアマネジメントを推進している点である。令和6年6月には横浜市内の4つの地域で取り組んできた郊外住宅地のまちづくりの手法、成果や取組の過程等をまとめた事例集「郊外まちづくりのレシピ～企業・大学・地域とともに～」を公開した。

### (イ) 郊外住宅地における公民連携によるまちづくりの推進について

#### 【都市整備局説明】

これまで本市においては横浜市地域まちづくり推進条例に基づき、住民主体のまちづくりを支援してきた。令和5年度からハマノワと称して多様な主体をつなげるまちづくりの取組を開始した。これは地域住民に加え、企業やNPO、学校や中間支援組織などの多様な主体がまちづくりに参画し、それぞれの強みを連携させることで地域まちづくりの実効性や持続性を高めることを狙いとしている。1つの主体だけではできないことでも複数の主体を掛け合わせることで、できるようになることもあるのではないかと考えている。スタートアップイベントとして、まちづくり実践者トークイベント、「私×誰か つながるまちづくりのヒント」を開催した。このイベントは多様な主体のつながりによる持続可能で魅力的なまちづくりをテーマとし、まちづくり実践者3名を招き、活動事例紹介、パネルディスカッション、参加者を交えた交流タイムというプログラムで構成をした。

パネルディスカッションでは、持続可能で魅力的なまちづくりを進めていくためのつながりの生み出し方・広げ方をテーマに、3名の登壇者をパネリストに迎え、顔の見える関係性をつくることで活動が広がったことや一緒に活動を楽しむことが人集めにつながることで、地域や企業に巻き込まれることで自分自身がやりたいことに相手を巻き込めることなどのアドバイスがあった。実施後の参加者アンケート結果では、まちづくり実践者の話を聞き、コツやノウハウを学びたいという方が多く、引き続き、こう言ったトークイベントの開催や交流会の開催を望む声が多く、顔の見える関係性づくりへのニーズが高かったものと推察している。

今後の当該取組へ期待する意見として、行政の思いをもっと聞きたかったという声や、取組をもっと周知したほうがいいのではないかという声もあり、改めて行政や公民連携への期待などを確認することができた。

(ウ) 公園の公民連携について【みどり環境局説明】

a 公園における公民連携に関する基本方針

本市では令和元年9月に策定した「公園における公民連携に関する基本方針」に基づき、公園の公民連携を進めており、公園の魅力アップにより、公園から横浜のブランド力の向上を目指している。

公園利活用に関する受発信窓口として、令和2年1月に「Park-PPP Yokohama 略称：P×P」を開設した。P×Pとは政策経営局の共創フロントと連携した公園に特化した窓口であり、事業者からの公園利活用に関する相談・提案を受け止め、一元的に関係部署及び提案者と検討・調整する枠組みである。P×Pに登録した民間事業者には、本市から公募情報等の発信も行っている。

b 大通り公園リニューアル事業

横浜市中区・南区にある大通り公園では、リニューアル事業を進めている。1区から3区においては「交流・憩い・賑わいの創出を目指した公園再生」をコンセプトとし、民間事業者による整備・管理運営を行う、Park-PFI事業を進めている。「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」の方針を踏まえ、大通り公園は緑の軸線をなす緑のオープンスペースであり、市民が憩いくつろぐ公園として、周辺環境とも協調しながら、ま

ちのにぎわい創出につながるよう公園の魅力を高めることが期待されている。

#### エ 委員意見概要

- ・地元からは、地域の活性化には、にぎわいのある商業施設も必要だという声も聞く。中央団地の1階にもテナントはあるが、シャッターが閉まり、寂しい印象を受けてしまう。団地を整備して、これから新しい子育て世帯や様々な方々に入ってきてもらうことを期待しているが、長く定住していただくためには、地元でしっかり買物ができるような商業施設が欲しいと思う。将来的にそういったところも含めて、まちづくりを検討すべきであると考えている。
- ・泉区では相鉄線沿線の開発がこの10年ぐらいで進んできて、駅前が交流をする場所になり、整えていただいたことでにぎわいが感じられるようになった。また、駅前に大型商業施設ができることで、にぎわいも生まれるが、見方によっては、1つ大きなものができたことで、その他の小さなところで食い合いになってしまわないかという心配もある。そのためには沿線全体で活性化をとということを考えていかなければいけないと考える。
- ・特に若い世代が住み続けるという視点では、省エネ性能のより高い住宅への住替え補助だけではなく、居住中の住宅の高性能リフォームへの補助による定住を図ることも魅力づくりにつながる。
- ・多世代が暮らし続けられる郊外部の実現など、多世代が住み、働き、憩い、集うということが、これからの住宅地域の姿や考えていく方向性だと考える。若い世代がリノベーションして自然と共に豊かに暮らせるという環境があることを知らせていくことが必要であると思う。
- ・横浜は公園や住宅地などたくさんの財産を持っている。郊外部の財産を、見える化をしていきながら、素敵で住みやすい町であるということがわかるような、郊外部の魅力がさらにアップしていくような全体の取組をしていただきたい。
- ・公民連携には行政がどこまで入っていくかが非常に大事なポイントだと考える。入り込み過ぎても、主体的・自主的な活動というのがなかなかできない。ただ何も関わらないと、行政の思いも聞きたかったという話になっ

てしまう。大小様々なプロジェクトがあるが、小さなプロジェクトだと持続性や、自走するのになかなか大変であり、それぞれのプロジェクトが主体的に動けるようになるまで、また持続的にできるようになる段階までは、行政としてもフォローが必要である。そういったものがなく、短期的なもので終わってしまうところも過去に見てきたので、そこまでは少なくとも支援や並走をしていくことが必要である。

- ・横浜市は非常に市域が広いが、本当に課題があるときは集中した特定のエリアでの連携というのが必要になってくると考える。一定地域の課題などを共有できるような顔の見える範囲での関係も一方で重要だと思っている。
- ・今後のまちづくりは、災害対策も含めてトータル的に考えていく必要がある。安心・安全のまちづくりをすることが魅力アップにつながり、若者をしっかり取り込むことが重要である。
- ・横浜みどり税で森林の買取りを行っているが、買い取った分だけ、森林の維持管理費が物理的にどんどん増えていく。買い取った森林の維持管理の削減についても公民連携などの手法で考えていくべきと考える。

### (3) 令和6年11月29日 委員会開催（第3回）

#### ア 議題

参考人の招致について

#### イ 委員会開催概要

本委員会の付議事件に関連して、参考人からの意見聴取を行うことを決定した。

参考人：株式会社ブルースタジオ

専務取締役 クリエイティブディレクター

大島 芳彦 氏

案件名：郊外部における公民連携の取組及び地域コミュニティの活性化等によるまちづくりの取組について

### (4) 令和6年12月3日 委員会開催（第4回）

#### ア 議題

郊外部における公民連携の取組及び地域コミュニティの活性化等によるまちづくりの取組について

## イ 委員会開催概要

参考人の大島氏からの講演をいただいたのち、質疑を行った。

## ウ 参考人講演概要

「郊外部における公民連携の取組及び地域コミュニティーの活性化等によるまちづくりの取組について～郊外住宅団地のリノベーション～誇りある生活環境の再生」と題し、講演をいただいた。

一級建築事務所である株式会社ブルースタジオは、リノベーションを専門にしている会社である。リノベーションはリフォームとは異なり、既存環境の再生を意味しており、建物を作るだけでなく、活用することが重要となってくる。

ブルースタジオは、まちの使いこなし方をデザインする会社であり、郊外の団地や商店街の再生、空き家問題、小学校の廃校など、地域社会の課題に取り組んでいる。設計事務所として、物、事、時間のデザインを等価に提供し、建物やまちの価値を持続させることを目指している。

住宅地や郊外部を活性化させていくには、そこに住む人々の潜在能力に気づくことが重要である。

【事例紹介】・東京都豊島区のリノベーションまちづくり構想

- ・神奈川県座間市の団地再生
- ・大阪府大東市の市営住宅建て替え
- ・広島県広島市の団地再生

課題解決や活性化には、人的資源の活用が重要であり、利己主義ではなく、ビジョンを共有することが必要であり、また、消費者や生活者を当事者に変えることが求められる。誇りあるまちや不動産を目指し、シビックプライドを呼び覚ますことが大切であり、このような進め方が、地域の活性化に役立つ。

## エ 委員意見概要

- ・地域課題を把握するためにはなるべく多くの方の意見を聞いたり、多くの世代の方を巻き込むことが大事だと考えるが、地域を回っていると、もともと若い人たちとのつながりが薄い地域だったり、行事に行っても高齢者ばかりしかいない地域があることは課題だと感じる。

- ・横浜市は18行政区があり、様々な歴史や自然を持っているが、改めて歴史的なものや自然だけではなく、人に焦点を当て、横浜市としてどのように郊外部の再生・活性化につなげていけるかと改めて考えていくことが重要である。
- ・地域の潜在的な力を発掘することで、新たに出てくるものがあると考え。区役所とも連携し、確認をしながら進めていくことが重要である。
- ・いわゆる紋切り型の漏れのないような計画だと、当事者の後押しをするにはなかなか難しく、行政側でどこまで後押しできるかが課題だと考える。
- ・横浜市営バスも減便の時代に入っているが、郊外部と切っても切り離せない課題が地域交通の課題だと考えている。

(5) 令和7年1月16日 市内視察実施

持続可能な魅力あるまちづくりを目的として、郊外住宅地の再生や活性化を目指し、多様な主体と連携しながら地域の課題解決に取り組む、持続可能な住宅地推進プロジェクトについて、泉区ゆめが丘駅前地域及び洋光台駅周辺地域の取組を視察した。

(6) 令和7年2月6日 委員会開催（第5回）

ア 議題

調査・研究テーマ「郊外部における公民連携の取組及び地域コミュニティの活性化等によるまちづくりの取組」について

イ 委員会開催概要

行政視察の報告を行った後、調査・研究テーマ「郊外部における持続可能な社会の実現による横浜の魅力づくり」について、委員会中間報告書構成案及び中間報告書のまとめについて意見交換を行った。

ウ 行政視察報告概要

(ア) 自由民主党

・視察月日：8月7日～8日

・視察先及び視察項目

【一般社団法人福井県まちづくりセンター（福井県福井市）】

行政等と連携した福井県の活性化について

【特定非営利活動法人エル・コミュニティ（福井県鯖江市）】

地域活性化の取組について

【福井県敦賀市】

敦賀駅西地区土地活用事業について

- ・視察委員：酒井、高橋（の）両副委員長、白井（亮）委員、田野井委員、藤代委員

（イ）公明党

- ・視察月日：8月8日～9日

- ・視察先及び視察項目

【福岡県太宰府市】

古民家リノベーションプロジェクト事業について

【福岡県福岡市】

福岡市共創による地域コミュニティ活性化条例について

- ・視察委員：武田委員、望月委員

（ウ）日本維新の会・無所属の会

- ・視察月日：8月22日～23日

- ・視察先及び視察項目

【愛知県名古屋市】

鶴舞公園多目的グラウンド整備・運営事業について

【大阪府大阪市】

御幸森小学校跡地活用事業について

- ・視察委員：柏原委員

（エ）民主フォーラム

- ・視察月日：11月6日～7日

- ・視察先及び視察項目

【愛媛県松山市】

観光・物産振興等による地域活性化の取組について

【一般社団法人松山アーバンデザインネットワーク（愛媛県松山市）】

松山市街地のまちづくりについて

- ・視察委員：こがゆ委員

（オ）立憲民主党

・ 視察月日：11月13日～14日

・ 視察先及び視察項目

【株式会社コーミン（大阪府大東市）】

morinekiプロジェクトについて

【大阪市高速電気軌道株式会社（大阪府大阪市）】

Osaka Metroエリアリノベーションプロジェクトについて

・ 視察委員：大岩委員長、麓委員、山浦委員

(カ) 大野トモイ

・ 視察月日：令和7年1月20日～21日

・ 視察先及び視察項目

【広島県東広島市】

シアエール事業の取組について

【広島都心会議事務局（広島県広島市）】

広島都心会議の活動と取組について

・ 視察委員：大野委員

(6) 令和7年4月25日 委員会開催（第6回）

当日の概要を記載

5 郊外部における公民連携の取組及び地域コミュニティの活性化等によるまちづくりの推進についてのまとめ

郊外部の新たな価値を創造し続ける郊外部のまちづくりの実現を掲げている本市において、どのようなまちづくりを行っていくべきか、考察を行った。

(1) 本市の現状

令和6年3月にまとめられた横浜市の将来人口推計では、令和3年度の377万9千人をピークにして以降は減少が続き、45年後の2070年には約2割減少し、301万人となると予測している。世帯数は2030年から2035年の間にピークを迎え、1世帯あたりの人員は、2070年には1.95人と、2人を下回る予測となっている。

人口や世帯数が減少していく中、将来にわたり、地域の魅力や価値を高め、持続的な都市の成長や発展を実現するためには、これからの時代に合わせてそれぞれのまちの特徴を生かしながら、既存のストックを再生・活用し、まちの活性化に生かしていく必要がある。

(2) 公民連携とシビックプライドの呼び覚まし

行政視察では、自治体、民間企業、NPOと様々な組織に伺い、話を伺ったが、いずれも多様な組織や団体が連携をして活性化等に取り組んでいた。日本全体の人口が減っていく中、行政の力だけでは活動にも限界があるため、民間企業、地縁団体など、行政以外の協力が必要になる。参考人の講演では、これからのまちづくりで重要なことは消費者と生活者を当事者に変えることであるとの説明があった。かつては、消費者、生活者はないものねだりの状況であったが、今後は、「あるもの見つけ」の当事者のまちづくりに変わっていかなければいけないとの提言である。消費者、生活者を当事者に変え、シビックプライドを呼び覚ますことが必要である。さらには、一部の世代だけがプライドを取り戻すのではなく、様々な世代をまたぎ、いろいろな立場を超えて、共有できるシビックプライドとは何なのかを行政と地域が共に考えていくことが非常に重要である。

(3) 地域の人材発掘と課題解決に向けたマッチングによる地域コミュニティの活性化

まちづくり推進の手法として、リノベーションまちづくりがある。リノベ

ションまちづくりとは、今ある資産を活用して自治体の都市・地域経営課題を解決していくことである。リフォームは、保守、営繕、修繕という意味合いが強いことに対して、リノベーションには、刷新、革新の意味がある。建物だけを見るのではなく、俯瞰した視点でまちを見る、都市経営の視点で物事を見て、地域課題を解決するという考え方である。

そのために重要なことは、俯瞰して地域課題を発見すること、課題を解決するためのビジョンを行政と地域で共有すること、解決するための潜在的な人的資源・人材発掘を行うことである。これはリノベーションまちづくりだけに限らずに、まちづくりや、まちの活性化、再生を行う上でも非常に重要だと考える。行政だけの考えだけが先行しないよう、地域や住民のないものねだりとならないようにすることが必要である。また、人的資源をどうコミュニティーと融合していくかということも重要で、そのためには課題と課題を解決する人的資源のマッチングも必要である。

市内視察で訪れた泉区ゆめが丘では、その土地や場所を良くしていきたいという事業者自らの思いを直接聞くことができた。また、多様な主体をつなげることにも取り組まれている。こういった実際に活動している実績を好事例として、水平展開していくべきであると考ええる。

シビックプライドを呼び覚ますためには、本市自身が明確にビジョンをつくり、そこに向かって邁進していくことが重要である。そして、行政と地域が共通の目的を持ち、様々な組織、団体とがつながることで、今までできなかったことが可能になる。さらには、需要と供給のマッチングを後押しすることで、地域コミュニティーの活性化につながっていくと考える。

#### (4) 終わりに

これまで本委員会は、平成30年度から7年間にわたり、付議事件である「都市の成長の基盤を支える魅力と活力ある郊外部のまちづくりに関すること。」について、様々な観点から議論を重ね、活発な意見交換を行ってきた。

この間の活動により一定の成果を得たと捉え、本構成における報告書の提出をもって、本委員会の付議事件に関する調査・研究については終了することとするが、行政当局におかれては、一つの手法にとらわれず、様々なまちづくりの手法を取り入れ、そこに住む人々の潜在能力を引き出すとともに、多様な主

体と連携を図り、様々な世代が「住み」「働き」「楽しみ」「交流」できるまちづくりを進めていただきたい。

(注：記載されている肩書・名称等は当時のものである)

○ 郊外部再生・活性化特別委員会

委員長	大岩真善和	(立憲民主党)
副委員長	酒井誠	(自由民主党)
同	藤代哲夫	(自由民主党)
委員	白井亮次	(自由民主党)
同	田野井一雄	(自由民主党)
同	武田勝久	(公明党)
同	望月康弘	(公明党)
同	麓理恵	(立憲民主党)
同	山浦英太	(立憲民主党)
同	柏原すぐる	(日本維新の会・無所属の会)
同	みわ智恵美	(日本共産党)
同	こがゆ康弘	(国民民主党・無所属の会)
同	高橋のりみ	(無所属)
同	大野トモイ	(大野トモイ)