



# たまプラーザで挑戦するレジリエントなまちづくり — WISE Cityを目指して —

Mar 24, 2014



東京急行電鉄株式会社  
都市開発事業本部企画開発部  
統括部長 東浦 亮典



# 首都直下型地震に対して、都心外縁部の鉄道駅をモダルミックス拠点として強化

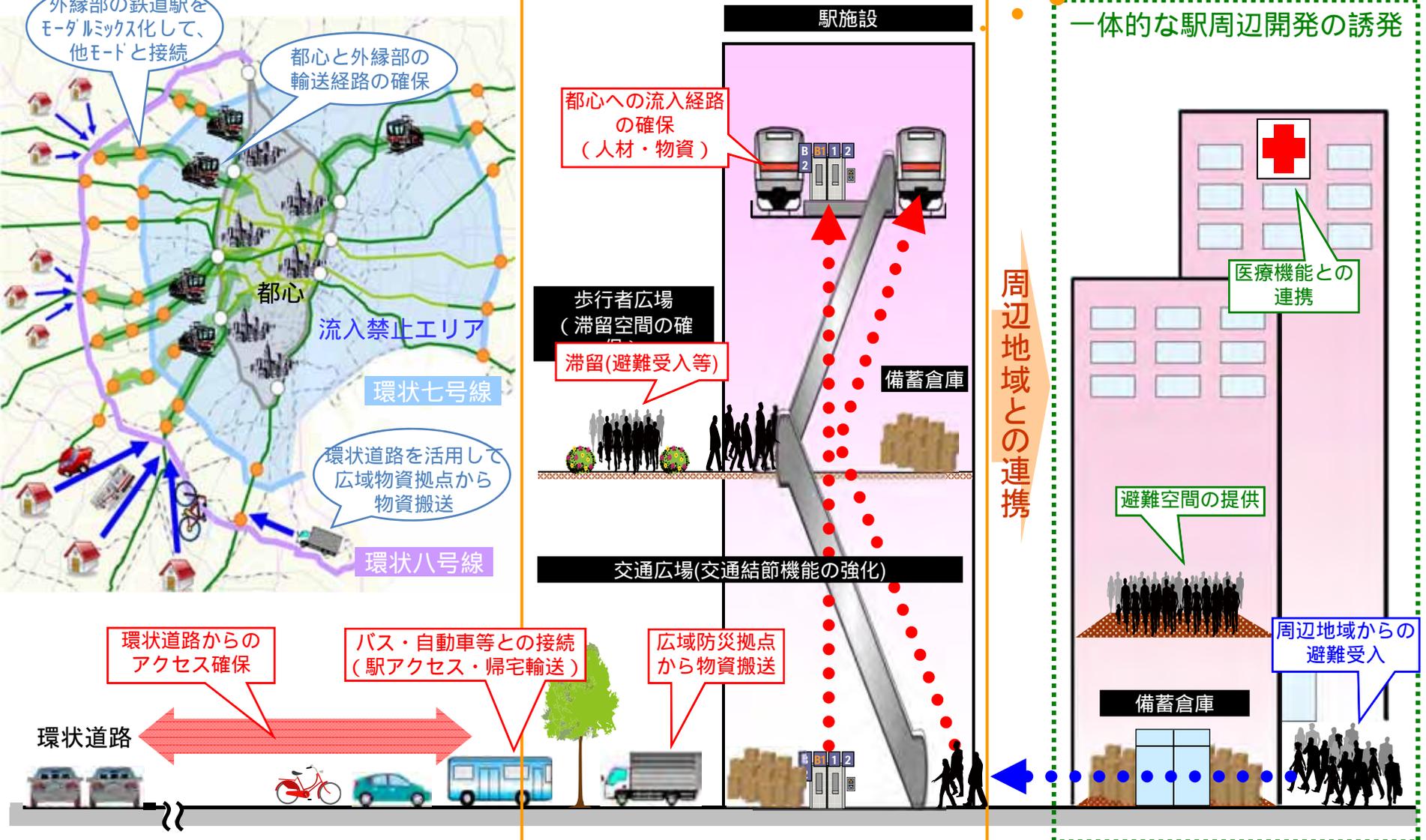
## ■モダルミックス拠点のコンセプト

● :モダルミックス拠点候補

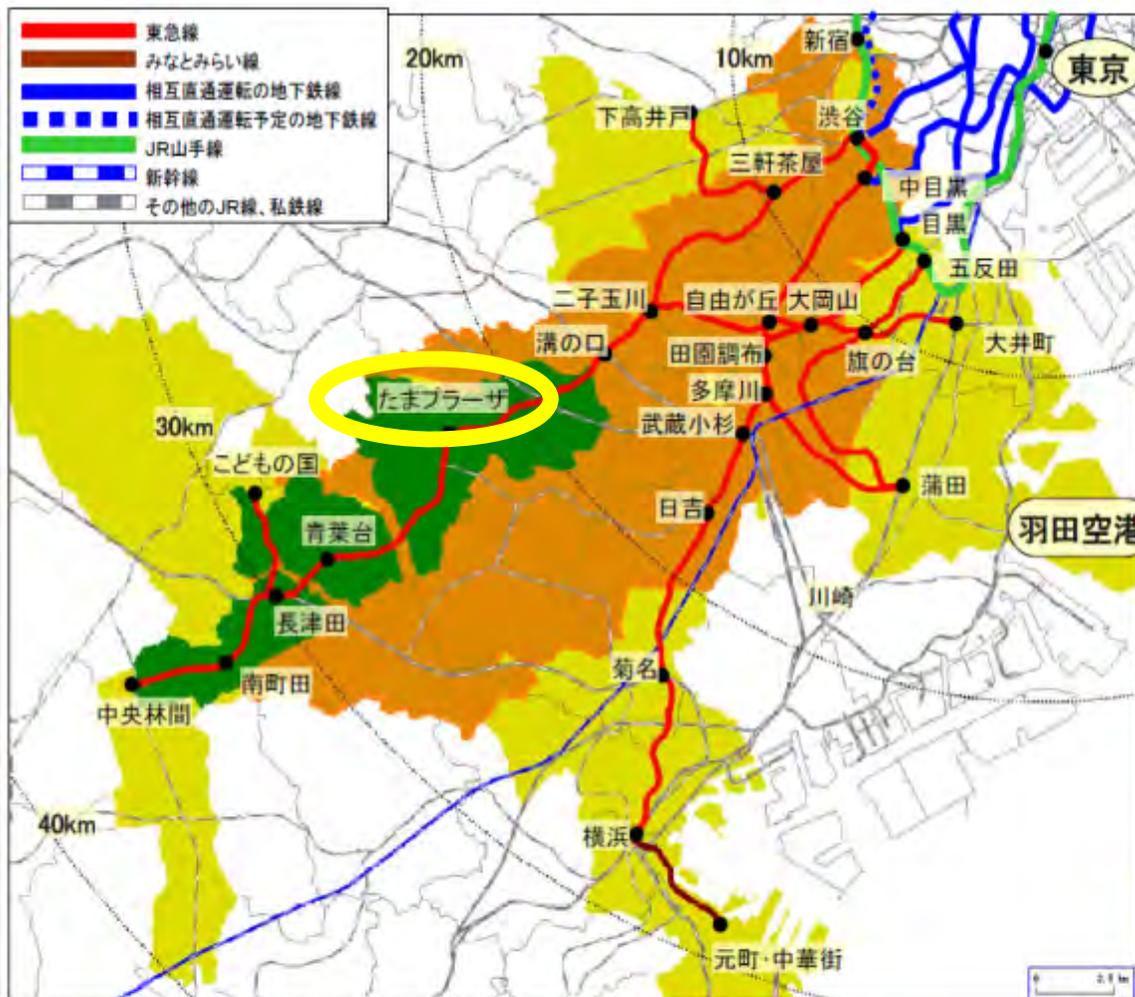


## ■モダルミックス拠点のイメージ

### モダルミックス拠点



# 東急沿線地域図



・図、数字はTR・AMS(東急リテール・エリアマーケティングシステム)にて作成。  
 ・イツ・コミュニケーションズのサービス地域内に、一部対象外のエリアがあります。

■ 東急線沿線地域  
 (「東急線の通る17市区」と定義)

- ・面積：490Km<sup>2</sup>  
 (ロンドンの面積の約 1/3 倍)  
 (マンハッタンの面積の約 8 倍)
- ・人口：506万人(2011年3月31日現在)  
 (ロンドンの人口の約 2/3 倍)
- ・人口密度：10,324人/Km<sup>2</sup>
- ・世帯数：249万世帯(2011年3月31日現在)
- ・1人当たり課税所得：全国平均の 1.5 倍
- ・沿線消費支出規模：8兆591億円 ※

■ イツ・コミュニケーションズのサービス地域  
 ・対象世帯数：127万1千世帯  
 (2012年3月31日現在)

■ 東急多摩田園都市  
 ・面積：50Km<sup>2</sup>  
 ・人口：60万人

※東京都区部、横浜市、川崎市各々の「全世帯平均消費支出」(総務省「2011年家計調査年報」)の速報値に  
 沿線17市区各々の「世帯数」(2011年3月末「住民基本台帳人口要覧」)を乗じて算出

# 郊外住宅地の現状と課題



二つの  
ミスマッチ

既存の暮らしのインフラが  
高齢化していった住民とミスマッチ！

高齢者が安心して暮らし続けられるまちづくり  
● マーケットの深耕 ●

まちの魅力が、若い世代の  
ライフスタイル・期待とミスマッチ！

若い世代への魅力の提示、新規獲得  
● マーケットの拡大 ●

ワースト  
シナリオ

人口減少・高齢化・建物老朽化 : 消費や活動の減退  
若年層の流入減少 (職場距離、共働き、子育て、楽しさ) → まちの衰退

# 横浜市・東急電鉄 次世代郊外まちづくり骨子

## ■ 基本理念 ■

2012年4月 包括協定締結

「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

# レジリエントなまちづくりの基本的な視座



## ・豊かさ

多世代が支えあうコミュニティ  
地域の小さな経済モデルを創出

## ・暮らし

地域の子育て・医療・介護システム  
公共・公益資源の有効活用

## ・住まい

大規模団地・企業社宅等の再生  
戸建住宅地の持続の仕組み作り

## ・仕組み

まちづくりの担い手育成  
エリア・マネジメント組織

## ・土台

既成市街地における生活者中心のスマートコミュニティの実現  
環境・エネルギー・安心安全・情報プラットフォームの確立

# 次世代郊外まちづくりのグランドデザイン



	老朽化 大規模団地
	戸建住宅地
	駅近接の商業 ・住宅ミックスエリア
	コミュニティ リビング(拠点型)

交通ネットワーク	
	鉄道
	基幹バス
	デマンド交通

<b>コミュニティ・リビング</b>
多世代の暮らしを支えていく「暮らしのインフラ」を集約した拠点(地域のリビングルーム)
多様な住宅、商業施設 医療・介護、コミュニティ施設、 保育園、就労機能など

# レジリエント視点での次世代郊外まちづくりイメージ



# 新たな取組事例 たまプラーザテラスリンクプラザ

2013年3月1日開業

## 【行政サービス】

横浜市たまプラーザ  
地域ケアプラザ



【医療系サービス】  
歯科クリニック  
内科クリニック  
メディカルスキャニング

【その他サービス】  
認可保育園  
保険相談サロン  
マッサージ・鍼灸

たまプラーザ 駅へ

複合施設棟



# 市民力を活かしたレジリエント・コミュニティづくりのプロセス



2012年7月 次世代郊外まちづくりキックオフフォーラム

平成  
24年

## 次世代郊外まちづくりワークショップ

第1回

まちに出て“美しが丘”の今を知ろう

2012年10月6日(土)【会場】美しが丘小学校体育館 【時間】13:00~16:00

第2回

将来の課題を把握して未来の物語を描こう

2012年10月21日(日)【会場】たまプラーザテラス プラーザホール 【時間】13:30~16:30

第3回

まちが魅力的になるアイデアを出そう

2012年12月8日(土)【会場】たまプラーザテラス プラーザホール 【時間】13:30~16:30

第4回

アイデアから重要なテーマを絞り込もう

2013年2月2日(土)【会場】たまプラーザテラス プラーザホール 【時間】13:30~16:30

第5回

市民、企業、行政のコラボレーションを具体的に考えよう

2013年3月9日(土)【会場】たまプラーザテラス プラーザホール 【時間】13:30~16:30

11月以降  
たまプラー  
大学

25年

26年

「次世代郊外まちづくり基本構想2013」の発表

2013年6月

リーディング事業へ

# 「次世代郊外まちづくり」暮らしのインフラ検討部会

豊かさ



コミュニティ  
リビング部会

学校用地活用  
賃貸住宅(コレクティブハウス、シェアハウス)  
サービス付高齢者住宅、デイサービス  
定期借地権マンション、小規模商業施設



暮らし



コミュニティ  
ビジネス部会

コミュニティビジネス創出  
アクティブシニア  
女性、子育て世代

地域包括ケア  
システム推進部会

医療・介護連携  
回診、往診・訪問看護  
小規模多機能施設

設立済

住まい

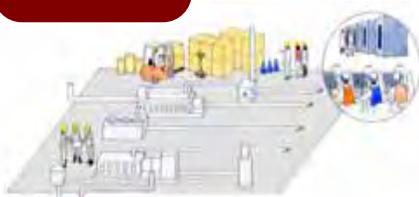


暮らしと住まい  
再生部会

社宅・団地再生  
次世代郊外応援マンションスペック  
住み替えシステム

設立済

土台



スマート  
コミュニティ  
推進部会

エネルギーマネジメントシステム  
地産池消・自律分散エネルギー  
創エネ・省エネ・蓄エネ

設立済

仕組み



地域交通  
システム部会

パーソナルモビリティ  
フルデマンドバス  
EVカーシェア

近日  
設立

# 次世代郊外まちづくり基本構想2013

## ■2013年度取り組む8つのリーディングプロジェクト

- ①住民創発プロジェクト  
～シビックプライドプロジェクト～
- ②住民の活動を支える仕組みと場づくり
- ③家庭の節電プロジェクトとエコ診断
- ④まちぐるみの保育・子育てネットワークづくり
- ⑤地域包括ケアシステム  
「あおばモデル」パイロットプロジェクト
- ⑥暮らしと住まいのランドデザイン(素案)  
の策定
- ⑦「コミュニティ・リビング」モデルプロジェクト  
～企業社宅などの土地利用転換時に  
おける土地利用誘導～
- ⑧「次世代郊外まちづくり」建築性能推奨スペック策定

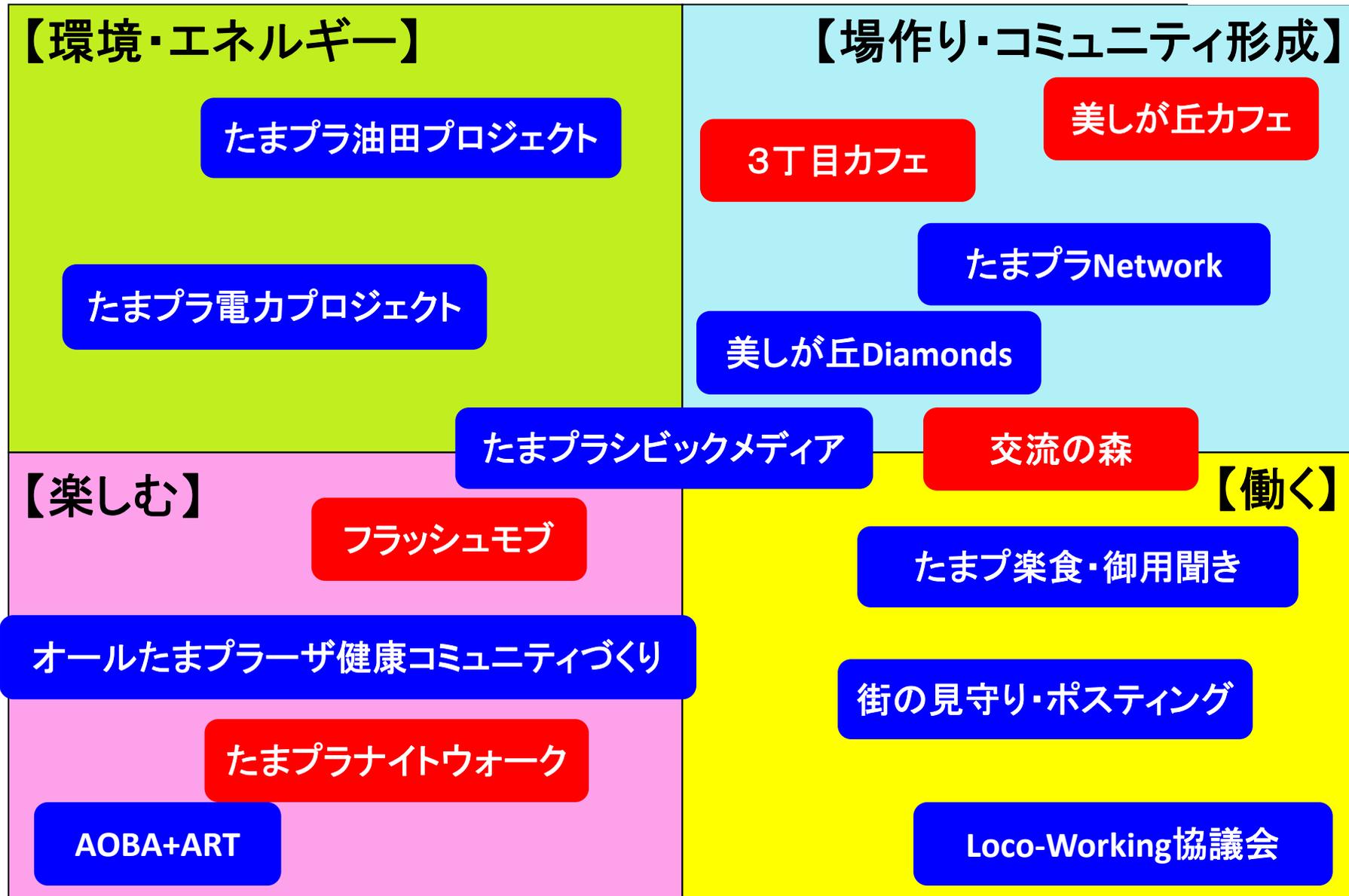


## 次世代郊外 まちづくり 基本構想 2013

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

# 住民創発(シビックプライド)15プロジェクト

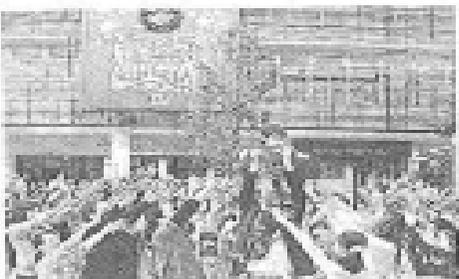


# 住民創発(シビックプライド)プロジェクト



「たま」のまちづくり活動は、住民の自発的な参加によって進められてきた。住民の自発的な参加によって進められてきた。住民の自発的な参加によって進められてきた。

## まちづくりイベント



フラッシュモブには約150人が参加（4日）

## たまプラ周辺熱く

### 駅前で突然ダンス・合唱 晩ご飯お裾分けツアー

「オー・ハッピー・デー」。駅前で突然ダンス・合唱。住民の自発的な参加によって進められてきた。住民の自発的な参加によって進められてきた。住民の自発的な参加によって進められてきた。

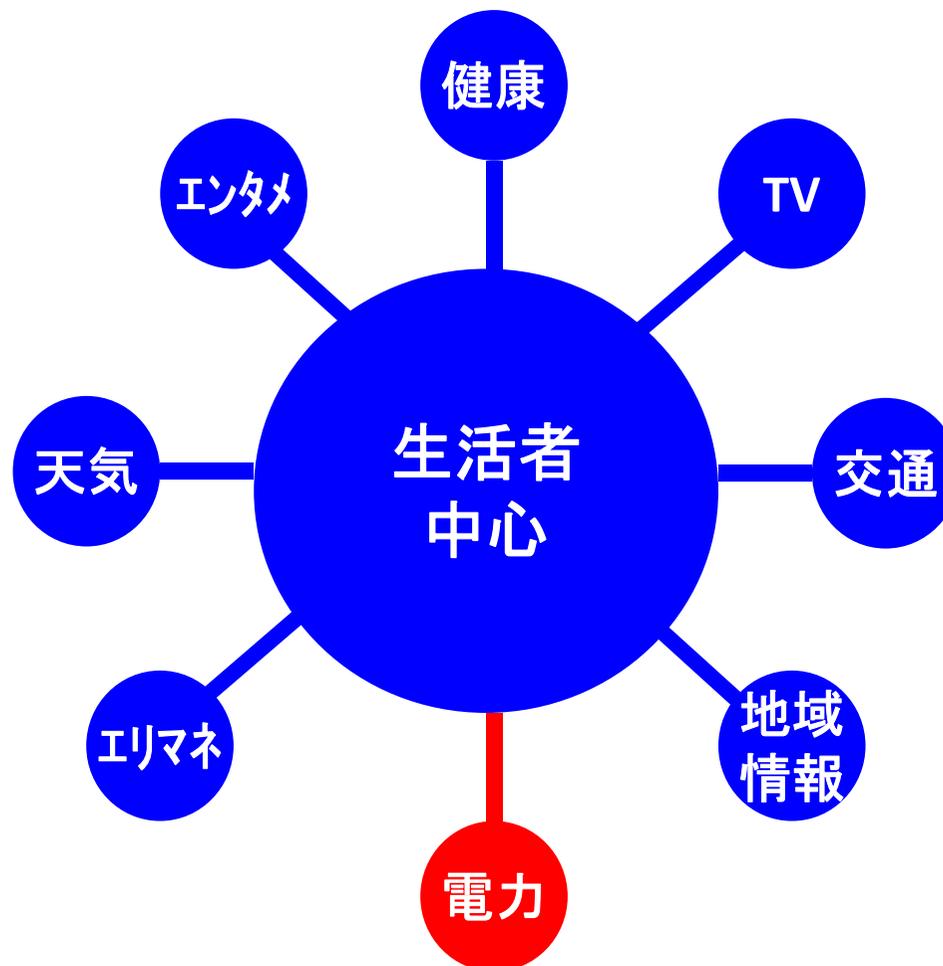


『フラッシュモブ』 2013/11/4(日本経済新聞)

# 生活者視点のスマートコミュニティとは

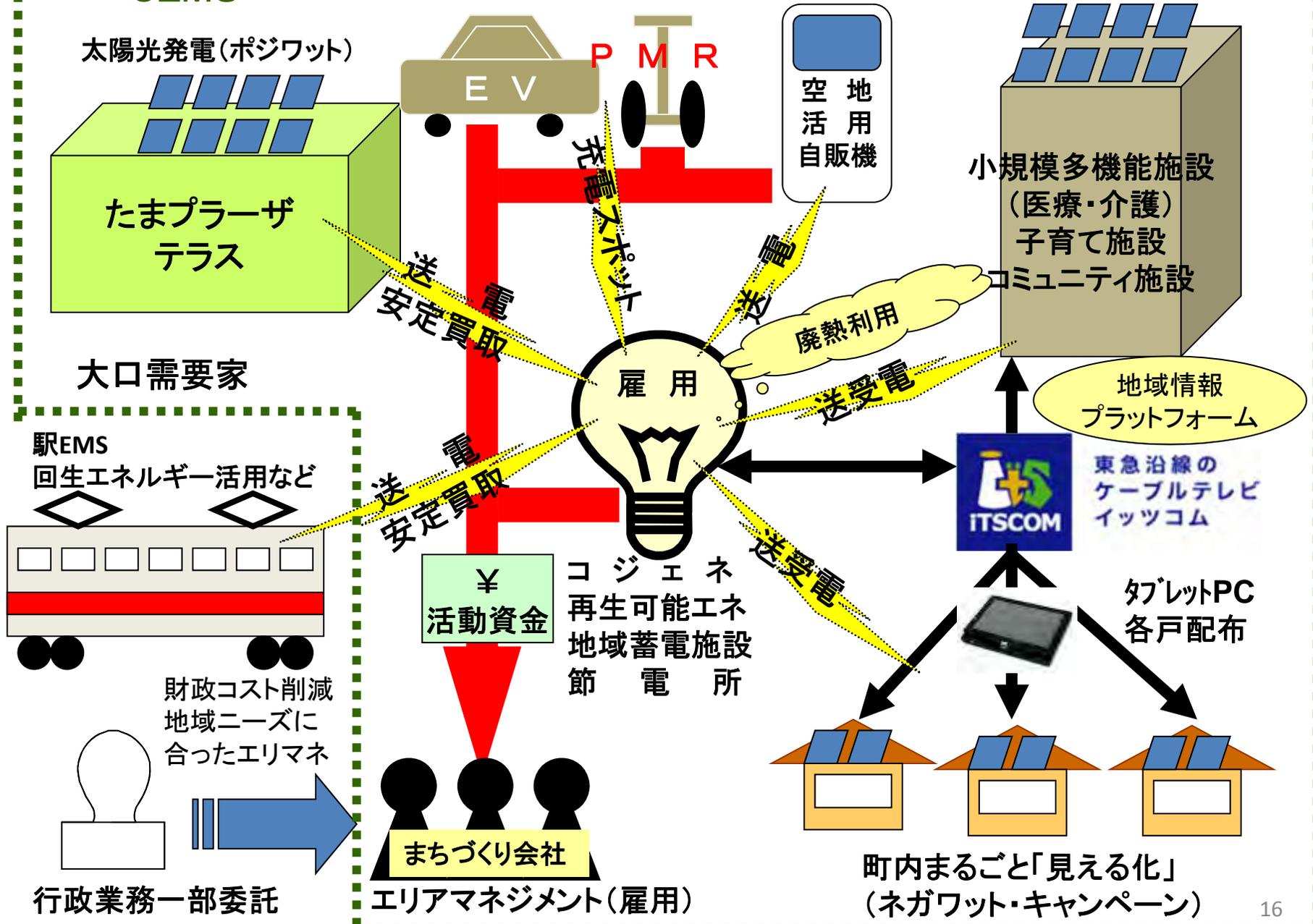


**WISE!**



# 既成市街地における生活者視点のスマートコミュニティ構想(案)

## CEMS



# 家庭の省エネプロジェクト(冬の取り組み)



電気に加え  
ガスの使用量も  
「見える化」  
します。

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!**

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!

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** プラ  
**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

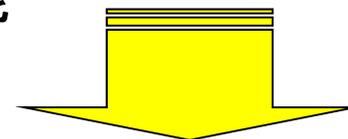
**特典2** 抽選でもらえる!

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を  
**プレゼント!**

※写真はイメージです。

詳しくはこちら! →

- ①たまプラーザを生活圏とする希望者に参加していただく(1,000プラ贈呈)
- ②11月~1月で前年同月並みの電力・ガス使用量の方に毎月1,000プラ(総額4,000プラ)贈呈
- ③受領した地域マネー「プラ」はたまプラーザ周辺の商業施設で利用可能



- 電気に加え、ガスの見える化
- 対象者をたまプラーザ生活圏に拡大
- 地域マネーの普及促進

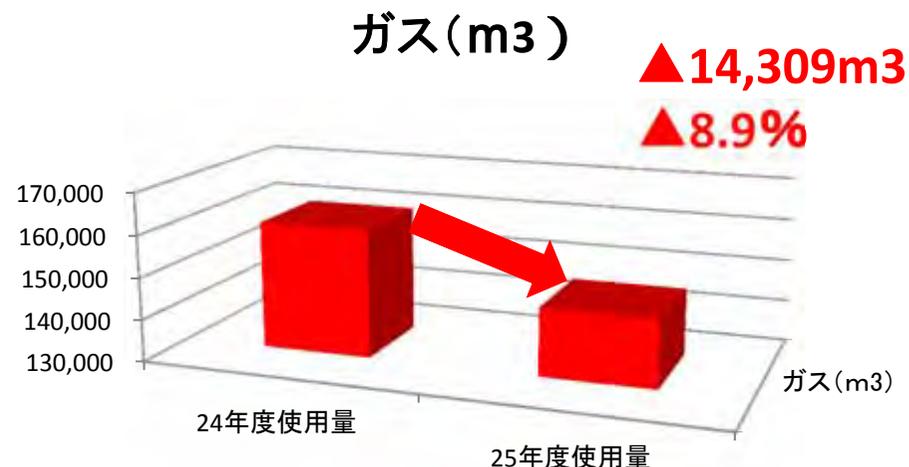
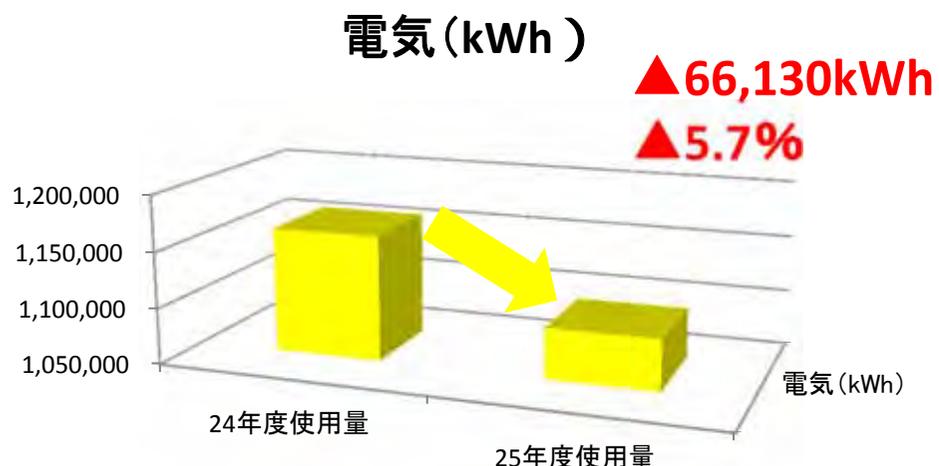
# 家庭の省エネプロジェクト(冬)の成果

## ■ 参加申込数

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:

1,202世帯

207世帯  
995世帯

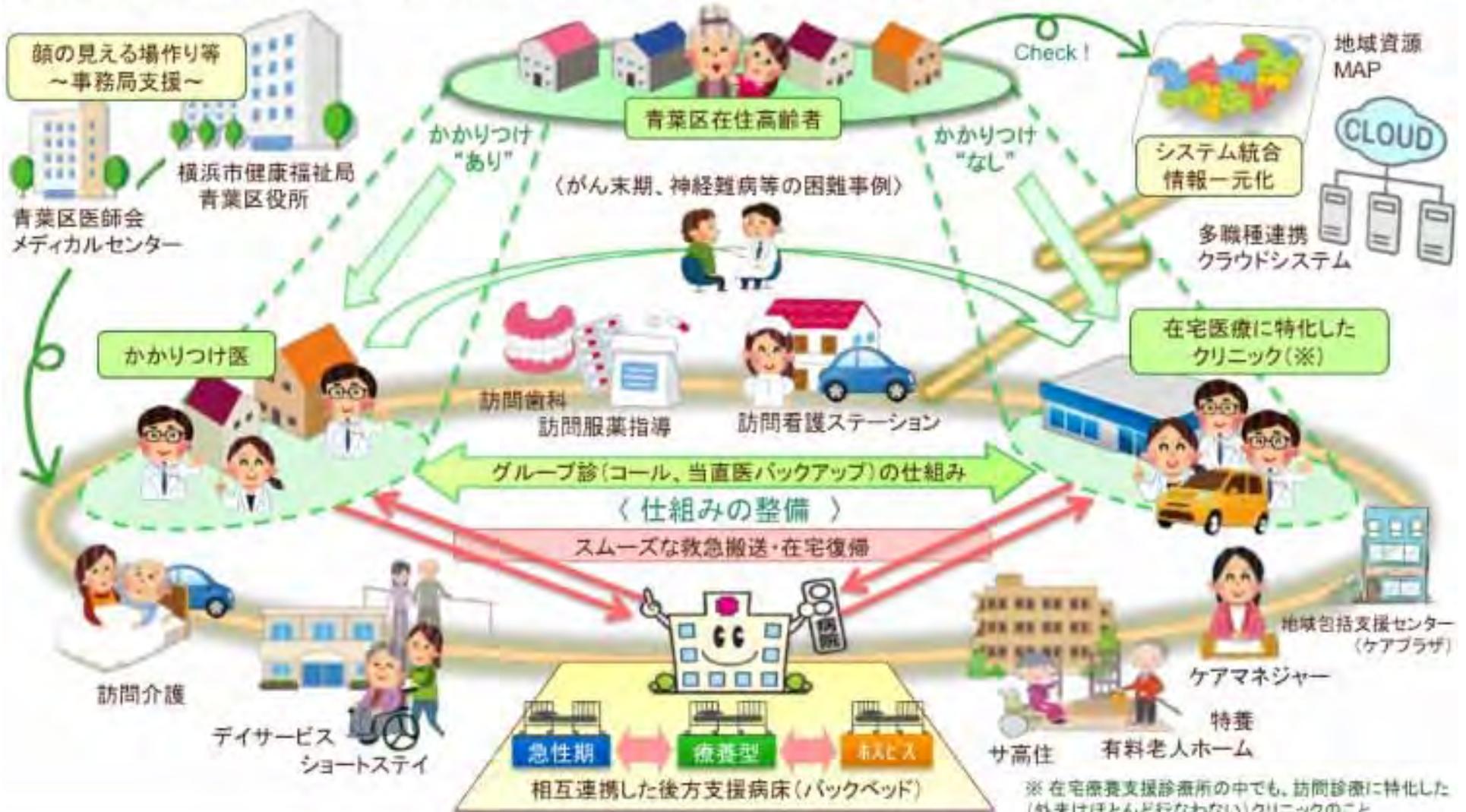


■モデル地区6,500世帯全てが参加したと仮定すると…

電気使用量で月間約137,903kWhの削減量、392世帯分の電力使用量に相当  
ガス資料量で月間約32,149m<sup>3</sup>の削減量、636世帯分のガス使用量に相当

# 在宅医療を軸とした地域包括ケア 「あおばモデル」パイロットプロジェクト

- 部会キックオフから5年後、2017年度までに構築を目指す、自分らしく生き活きとした高齢期の安心の基盤となる、青葉区民の暮らしのインフラとしての地域包括ケア「あおばモデル」。
- 2014年度以降の横浜市在宅医療連携拠点事業の実施区候補として、この「あおばモデル」推進を位置づけていきます。





# 「あおばモデル」は広い意味での地域包括ケアシステム全体を射程に据えています

- 区民一人ひとりの目線から見た地域包括ケアシステムを図解しました。
- 住み慣れた自宅での生活を、「健康維持と生きがい」、「支え合いのコミュニティ」、「適切な医療・介護サービス」が支えています。



地域包括ケア「あおばモデル」は、在宅医療・介護連携の仕組み作りだけでなく、中長期的には、「支え合いの地域コミュニティ」や「高齢期の生きがいづくり」まで、広く地域社会全体を射程に据えたプロジェクトとして推進されていきます。

14.2.28 日本経済新聞 神奈川版

## 患者情報、クラウド共有

クラウド上で患者情報を共有する

横浜市や東急、在宅医療モデル事業  
治療や予定、調整円滑に

横浜市でも高齢化が予想される

2010年 15 20 25 30 35 40  
万人  
人口  
65歳以上人口(%)

社長室 広報部 広報課

# 暮らしと住まいのグランドデザイン



- ・ 市民が望む次世代郊外の「新しいライフスタイル」を提示する
- ・ 新しいライフスタイルの実現のために必要な機能配置や住まい再生の戦略を提示する
- ・ 地区の目標像として空間戦略を示し、それを段階的に実現していくための事業展開の戦略を提示する



# 実現のための4つの戦略



## I. 機能配置の戦略

- ・次世代郊外まちづくりを進めていくために、多様な暮らし方や活動を支えるため、今後必要な住まいや交流、就労、医療・介護、保育や子育て支援、教育、交通などの機能について考えます。
- ・地域の資源（リソース）を活用した機能の誘導、配置のあり方を考えます。



## II. 住まい再生の戦略

- ・地区内の団地や社宅、戸建てなどの住宅を持続・再生しつつ、多様なニーズに対応する様々な形態の住まいの選択肢について考えます。
- ・居住ニーズの多様化と、住まいの老朽化のトレンドを踏まえて、ニーズにあった住宅の供給等のあり方を考えます。



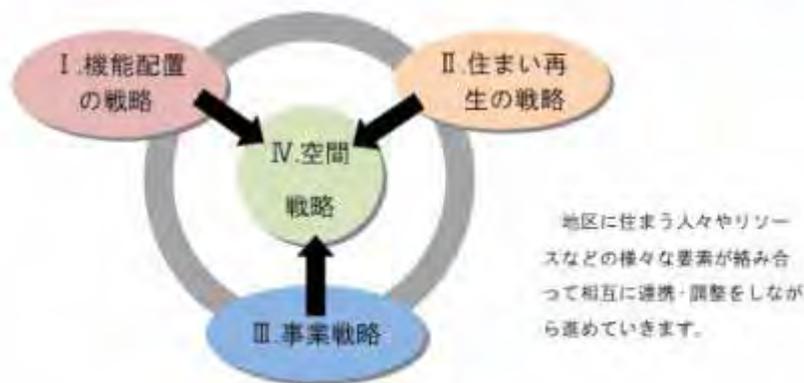
## III. 事業戦略

- ・団地や社宅等の住宅地、大型商業施設や学校等、様々な資源（リソース）の改修・再整備や利活用を実現していくための、事業展開の考え方を示します。
- ・地域の様々なリソースの再整備や利活用を連携させて、段階的に必要な機能導入を図るための事業展開のあり方を考えます。



## IV. 空間戦略

- ・各戦略が実現した際の姿を空間像として示します。
- ・ただし、現に人々が暮らし活動するまちであるため、社会的な動向やニーズ等の変化に応じて、事業の進め方なども変えていく必要があります。そのため、この空間像は様々な活動と連携して展開する将来像の一つとして示します。



# 建築性能推奨指針(案)



目的: 次世代郊外まちづくりビジョンに相応しい性能をもつ建築物の建築を推進するために、新築・改修時に推奨スペックをハード・ソフト両面での性能指針を定めて良好な住宅地とコミュニティの持続・再生を目指すもの。

## 建築性能推奨指針(案)

### 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		H エネルギー	

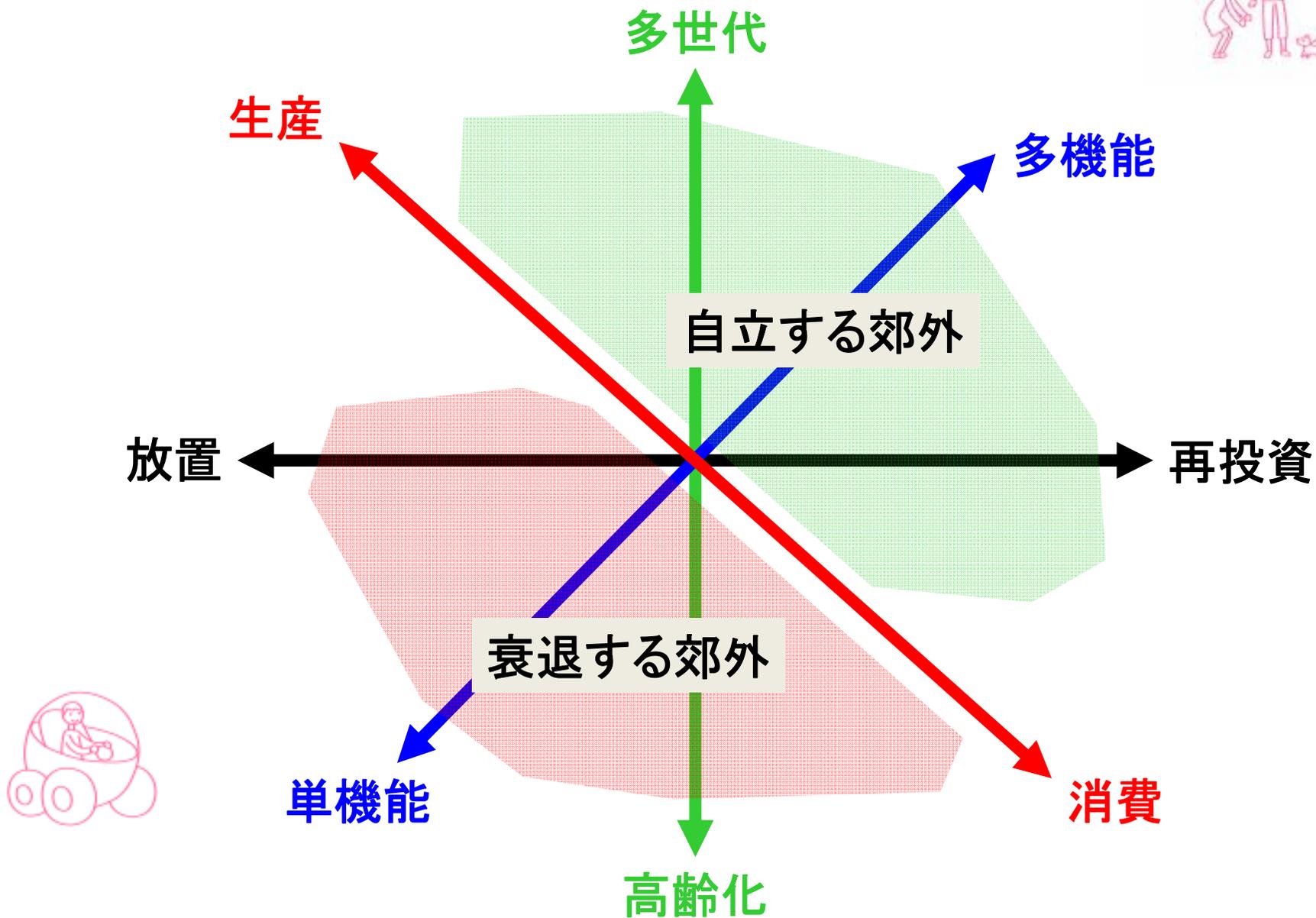
○: 標準レベル / □: 優良レベル

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		H エネルギー	

○: 標準レベル / □: 優良レベル

# レジリエント・コミュニティになる条件



# レジリエント・コミュニティの実現のために



## ■2014年度取り組む7つのリーディングプロジェクト

- ①【**拡充・継続**】住民創発プロジェクト ～シビックプライドプロジェクト～
- ②【**拡充・継続**】地域のエネルギーマネジメントに向けた仕組みづくり
- ③【**継続**】まちぐるみの保育・子育てネットワークづくり
- ④【**継続**】地域包括ケアシステム「あおばモデル」パイロットプロジェクト
- ⑤【**継続**】「コミュニティ・リビング」モデルプロジェクト  
～企業社宅などの土地利用転換時における土地利用誘導～
- ⑥【**新規**】新たな地域移動モデルパイロットプロジェクト
- ⑦【**新規**】公的資源の新たな活用の仕組みづくり

