

第5章．目標実現に向けた取組み

第5章では、第4章で描いた将来像を念頭に置いて、まちづくりの目標を実現するための基本方針に基づき、今後当面の間まちにとって必要であると考えられる取組みを例示します。

これらの取組みについては、ニーズの度合いやタイミング、規模の大小等を踏まえ、優先順位を付して実行していくこととなりますが、環境の変化等に応じて、内容の柔軟な見直しやカスタマイズを行っていくことも重要です。

なお、いずれの取組みにおいても、遊休資産や地域資源の有効活用、多様な主体の連携、具体性と持続可能性の3点に留意することを前提として推進する必要があります。

目次

	具体的な取組み
1	中心街をエンジンとしてまちの活性化と再編を推進する
	センター地区の多用途・多機能化
	魅力ある店舗・施設のリーシングとマネジメント
	訪れやすく居心地の良い環境づくり
	心臓部として相応しい中心街のリノベーション
	わかば会運営にかかる企画運営機能の強化
2	多様な主体により「地域包括子育て」を実現する
	学校と地域の連携による、次世代のまちの担い手となる子どもたちへの教育充実化
	幼稚園・保育園と地域との連携による未就学児童教育の充実化
	こども医療の充実による産みやすい・育てやすい環境づくり
	多様な預かりニーズへの対応
	児童生徒の放課後における選択肢の多様化
	多様なライフスタイルにあわせた選ばれる住まいづくり
	子育て・親育ちを支える環境整備
3	包括的な「安全・安心・健康まちづくり」を実現する
	地域スポーツコミュニティの更なる発展
	楽しみながら安全に歩ける散策路の維持・活用
	暮らしやすい「住まい」へのカスタマイズ
	モビリティサポートの再整理
	災害時対応など、まちぐるみの安全・安心
	地域包括ケアモデルの推進
	医療機能の充実と再整理
	高齢者支援機能の充実
	生活支援やボランティアシステムの充実
4	住環境と公共空間のリノベーション（カスタマイズ）を展開する
	公社賃貸住宅の利活用
	旧西中学校の本格利用
	公共空間の利活用とリノベーション
	緑の管理と更なる利活用の推進
	住環境の適切な維持管理
	まちづくりセンターの役割と体制の整備
	転入バンク機能の実装に向けた取組みの推進
	若年層を中心としたクリエイティブな転入促進策の推進
5	豊かな「若葉台ブランド・ライフスタイル」を構築し発信する
	横浜若葉台にしかない「若葉台ライフスタイル」の確立
	先進的・独創的な取組みによるブランド確立
	横浜環状鉄道の誘致に向けた運動の継続
	他地域や外部団体との連携・交流
	各情報発信ツールの連携と戦略的なメディア展開の推進
6	総合的なエリアマネジメントを発展的展開する
	「オール若葉台」とエリアマネジメントの継承
	公民学連携も見据えた横浜若葉台型エリアマネジメントの発展的展開
	新たなまちの担い手発掘も見据えた多世代交流の日常化
	団地再生に向けた取組みの継続
	土地利用の総合的なマネジメント

5 - 1 . 中心街をエンジンとしてまちの活性化と再編を推進する

【方針を実現する上での取組み例】

センター地区の多用途・多機能化

中心街の中でも、ショッピングタウンわかばを核とした利便性が高いセンター地区には、住民にとってニーズが多く生活利便性を高める機能や外部からの来街者を増加させる機能の配置が望まれます。

住民サービスに関する主要な機能が集約しているセンター地区の活性化は、まち全体への活力の波及と価値の維持向上に貢献することが期待できます。

これらのことから、地域ニーズの明確化とそのために必要となる法制度上の規制緩和などの条件整理を行うとともに、多用途・多機能化により多世代が交流するエリアになるよう各種取組みを進めます。

魅力ある店舗・施設のリーシングとマネジメント

人口や消費が右肩上がりだったオープン当初から 30 年以上が経過し、ショッピングタウンを構成する店舗の業態やゾーニングも変容してきました。

来街者にとって利用しやすく、かつ商業施設が相互連携し相乗効果を上げやすくなるよう、積極的にリーシングを展開し、ゾーニングの見直しについても中長期的な視点で取組みます。

訪れやすく居心地の良い環境づくり

センター地区の魅力付けと並行し、サイン計画の見直しやイベント開催、来客用駐車場の改修など「訪れやすい環境づくり」や「居心地の良い環境づくり」に向け取り組む必要があります。

大規模な改修など、実現可能性を考慮すると困難な事案もありますが、関係者の連携や協力を得ながら、取組みを工夫するなど「できることから実施していく」ことが重要です。

心臓部として相応しい中心街のリノベーション

ショッピングタウンわかばをはじめ、多くの利用者が行き交う中心街にあっては、利用者の安全確保が最優先事項です。また、当初から敷設されている地域冷暖房設備については、その存否および改修方針について早期に決定する必要があります。

定期的に建物や設備などの長期修繕計画を点検するなど予防保全に努めるとともに、中心街の一部を構成する未利用地における付加価値創出についても積極的に検討を行います。

わかば会運営にかかる企画運営機能の強化

イベントへの関わり方やテナントリーシングのあり方、企画運営機能の明確化など、現行の運営規則の見直しも視野に入れ、ショッピングタウンわかばがまちの顔として更なる活性化の牽引役となるよう、わかば会の各種会合を通じて課題共有と対策検討を行います。

5 - 2 . 多様な主体により「地域包括子育て」を実現する

【方針を実現する上での取組み例】

学校と地域の連携による、次世代のまちの担い手となる子ども達への教育充実化

「学校づくりはまちづくり まちづくりは学校づくり」のスローガンのもと連合自治会のリーダーシップにより進められてきた各種取組みは、児童・生徒のみならず父兄や教員、地域住民も巻き込み、若葉台住民に根差した共通理念であると共に、大人になり一度は地域から出た子ども達が新たな家族とともに戻ってくることが多いまちとなっている一因ともなっています。

そのため、これまで以上に、次世代のまちの担い手にもなり得る子どもたちが、大人になっても「横浜若葉台」を誇るべき故郷と感じ続けてもらい、自分たちの子どもを育てたいと思えるまちにしていける教育環境の充実化を地域と学校の連携によって図ります。

幼稚園・保育園と地域との連携による未就学児童教育の充実化

横浜市立若葉台保育園の民営化、第一幼稚園の園舎改修等、これまで若葉台の子育て環境を支えてきた施設をとりまく環境も変化しています。少子化が進む中、これらの園の継続運営は、若葉台の子育て環境整備の基礎部分であるといえます。

そのため、ますます園と地域との情報共有や連携を深めていき、様々な取組みを行っていくことで、未就学児を地域に根差した環境で健やかに育てることができる環境を整えていきます。

こども医療の充実による産みやすい・育てやすい環境づくり

団地内には総合病院と住棟内の3箇所9区画の診療所が設置されていますが、小児科・皮膚科・耳鼻科等、子育て期に通院することが多い診療科目は不足しており、これらの診療科目におけるかかりつけ医の有無は、子育て世代にとっては大きな安心（不安）材料です。また、世代循環を目指すまちとして、産科ニーズの有無についても検討が必要です。

預かりニーズと同様、対策の具現化にあっては、規制の見直しや場の確保など整理すべき課題が多いのも事実ですが、子育て支援における喫緊の課題の一つとして位置づけ、早期実現に向けあらゆる検討・取組みを進めます。

多様な預かりニーズへの対応

現役親世代の働き方やライフスタイルの変化は、子ども（とくに未就学児）との時間の過ごし方にも変化をもたらしており、一時預かりや病児保育等、子どもの預かりニーズが多様性を増しています。

都市計画上の制限や用途地域、場所の確保、担い手の確立等、対策の具現化にあっては整理すべき課題が多いのも事実ですが、子育て支援における喫緊の課題の一つとして位置づけ、早期実現に向けあらゆる検討・取組みを進めます。

児童生徒の放課後における選択肢の多様化

未就学児の預かりニーズと同様、児童生徒の放課後の選択肢についても環境変化が見られます。

小学校期の児童には、学童保育をはじめ「はまっ子ふれあいスクール」から「放課後キッズクラブ」への移行期における地域としての協力や支援を継続するとともに、地区センターや公園、「地域交流拠点ひまわり」でNPO法人若葉台と若葉台小学校の連携により開始された「わくわく教室」など、安全で健全な「居場所」づくり、また、中学校期の生徒には、学校における部活動をとりまく環境変化などが課題として挙げられます。

いずれも0-18歳の「地域包括子育て」の実現に向けて、学校・家庭・地域の連携をより深化させていくことで、児童生徒が放課後の過ごせる居場所の選択肢を増やしていきます。

多様なライフスタイルにあわせた選ばれる住まいづくり

立地や住戸プランの多様性に富む若葉台の強み及び「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」の一環として整備した体験入居室を活かし、常に魅力ある住環境を提供できるよう取り組みます。

センター地区に位置する公社賃貸住宅をモデルとしてますます多様化するライフスタイルに合わせた住戸への改修や、住まい手を迎え入れるエントランスの改修、新たな入居促進策の検討など、公社・まちづくりセンターが連携し、ソフト・ハード問わず前例踏襲に止まらない新たな付加価値の創出を行い、分譲住宅を含めた地域全体の更なる流通促進活性化に向け検討・取組みを進めます。

子育て・親育ちを支える環境整備

平成26年5月、NPO法人若葉台が中心となり各団体の協力を得て「親と子のつどいのひろば そらまめ」を開設し、平成27年度には年間延べ2,200組を超える親子の利用がありました。これをきっかけとした利用者や関係者の増加は、若葉台における商店街の利便性の高さを再認識するとともに、ニーズに適した「居場所」を提供することの意義を浮き彫りにしました。

のちにそらまめ利用者を中心として「若葉台子育て母の会」が結成され、独自の活動とともに「コミュニティ・オフィス&ダイニング 春(Haru)」を活動拠点の一つとして情報発信機能を担う等、居場所づくりを起点とした様々なつながりが生まれています。

若葉台独自の「地域包括子育て」を将来に亘り継承していくために、子育てささえあい連絡会を中心に、第2世代である若葉台子育て母の会や若小おやじの会などを含めた子育て・親育ちの環境づくりを地域ぐるみで支援していきます。

5 - 3 . 包括的な「安全・安心・健康まちづくり」を実現する

【方針を実現する上での取組み例】

地域スポーツ・文化コミュニティの更なる発展

NPO法人若葉台スポーツ・文化クラブは、設立以来「生きる喜びをわがまちに」を標語に長年に亘りまち全体のスポーツ文化活動の推進や環境整備を推進し、その存在と実績が内外から広く認知されています。

今日では先駆的な、「総合型地域スポーツクラブ」として活動の幅を広げ、若葉台住民のみならず、周辺広域からも多数の利用者が訪れています。

今後も若葉台特有の魅力（スポーツ文化活動の推進と健康維持・介護予防の実現）を継続できるよう、まちづくりの基本理念のひとつとして、同クラブのスローガン「いつでもどこでもだれでもいつまでも、スポーツ・文化活動を」をまちぐるみで継承し、地域スポーツコミュニティの更なる発展を目指します。

楽しみながら安全に歩ける散策路の維持・活用

若葉台全体に整備されている自転車・歩行者専用道路は、地域内の各施設を安全につなぐ住民にとっての重要な交通網であり、健康増進を目的としたウォーキングなどの利用も年々増加していますが、昨今では街路灯や照明の経年劣化、植栽の成長などから安全性が低下する懸念が生じています。適切な維持管理を行い、常に安全な利用が叶うよう管理者との連携を強化していきます。

また、地域内に張り巡らされた自転車・歩行者専用道路の魅力をより高め、緑に囲まれ、四季を感じながら楽しく歩ける散策路とします。

そのためには、カスタマイズの考え方から法面の植栽や花壇の設置、休憩スペースとなるテーブルやベンチの整備など、高齢者や障がい者も含め誰もが利用しやすくなるよう様々な取り組みを検討します。

さらに、周辺の農地や森林も含めて地域の散策路とすることで、多様な空間体験を可能とし、地域外からも訪れたいくなる散策路とします。

暮らしやすい「住まい」へのカスタマイズ

主に一、二丁目に導入されているスキップフロア型住棟におけるエレベーター非停止階住戸へのアクセスは高齢者にとって重要な課題です。若葉台住宅管理組合協議会が組成した100年マンションプロジェクト内に設置された昇降機ワーキンググループでも対策が議論され、費用面と合意形成の点から実現・普及には課題が残るものの、一定の成果を得たところです。

さいわい、若葉台は住棟・住戸のタイプも多様です。利便性が高くエレベーターが各階停止する公社賃貸住宅の活用や、まちづくりセンターによる住戸流通マネジメント機能（別記：転出入バンク機能）による地域内住替えなどのソフト面のみならず、公社賃貸住宅における耐震改修工事を順次実施していくことなどにより、ハード面からも「安全・安心・暮らしやすさ」をサポートしていきます。

また、高齢者がスキップフロア型住棟に居住し続けることが困難な場合が予想されます。そのため、要介護になっても高齢者が居住を継続できる高齢者住宅と生活関連サービスの整備を検討します。

モビリティサポートの再整理

地域内を巡回運行する「コミュニティバスわかば号」を継続運行し引続き中心街へアクセスする交通網として機能させると同時に、まちを網羅する自転車・歩行者専用道路についても、バリアフリー化とともに、モビリティ（移動性・流動性）サポートの視点から更なる利活用方法について改めて検討します。

また、センター地区における歩行動線や路面のきめ細やかな改修・補修など、利便性の向上と安全性の確保双方の視点から、優先順位と実現可能性を考慮し、できることから着手していきます。

災害時対応など、まちぐるみの安全・安心

現在若葉台では、地域住民のボランティアスタッフにより小学校通学路の見守りや防犯パトロールなどが実施されており、とくに子どもへの安心安全な環境の提供に多大な貢献をしています。こうした日常の取組みに加え、将来発生することが予測されている大規模災害時には、万全な避難体制の確保や適切な安否確認などが求められます。

毎年実施されている防災訓練などを通じ関係団体やすべての住民が有機的な連携を發揮し「安全・安心・健康に過ごせるまち」を実感できるよう各種取組みを継続・推進します。

地域包括ケアモデルの推進

誰もが「安全・安心・健康に過ごせるまち」の具現化は、厚生労働省が目指す「地域包括ケア」が目指す理念と同一で、高齢者のみならず子どもや障がい者も含めた広義の福祉の実現にほかなりません。

多様な主体が有機的に連携してはじめて機能する「地域包括ケア」の先進的モデルを若葉台で実現し、対症療法型の高齢化対策から予防保全型へ切り替え、各種取組みを推進します。

特に、高齢者が要介護状態でも地域で安心して暮らせるよう、高齢者等のニーズに柔軟に対応できる生活利便施設等の身近な拠点の整備が可能となるよう、都市計画の変更等について検討します。

医療機能の充実と再整理

若葉台地区および隣接地区には総合病院を中心とした医療機関が点在していますが、今後は急性期病院と療養型病院など医療機関の機能役割分担が進みます。事業者などへのヒアリングにより得られた内容や若葉台の地域特性も踏まえ、適正かつ十分な医療ニーズへの対応が必要です。

様々な生活利便機能が集約する中心街の位置付けを改めて見直し、利便性やアクセスの容易性なども考慮し医療機関や高齢者向けサービス機能を柔軟に配置できるよう、条件整理と具体的な検討を進めます。

また、事業者ヒアリングの内容を踏まえると、高齢化が進み永住志向が強い若葉台では、当面の間、現在不足しているリハビリ・回復療養機能を中心に多様な医療ニーズが多く発生することが見込まれます。

豊かな自然環境を背景に、高齢になってもいつまでも若葉台に住み続けたいという多くの住民ニーズを叶えるべく、公社の未利用地などにおける大規模な開発も視野に入れ、都市計画や諸規制などの条件整理、事業者や担い手の有無について早急かつ具体的に検討を進めます。

高齢者支援機能の充実

平成 23 年度に（一財）高齢者住宅財団が実施した調査では、今後の若葉台では要介護状態になった際のサービスが不足することが指摘され、その必要性がまちの共通認識となりました。

その後、福祉のまちづくり検討会議における議論を経て、平成 28 年度にショッピングタウンわかばの空き店舗を活用して NPO 法人若葉台が事業者となって開設した地域交流拠点「ひまわり」は、地域が一丸となって課題への対応をすみやかに具現化した事例です。

ひまわり誕生は、多様な主体が相互理解と相互補完を重ね、プロセスにおいて共助・互助の精神が発揮された賜物であると言えます。この取組み事例を契機に、今後も複層的な公助と共助・互助の連携を引き続き具現化させていきます。

また、永住志向が高く活動的な高齢者が多い若葉台では、利便性の高いセンター地区に在宅支援機能や医療機能をはじめとした高齢者向けサービスの拠点を設置することが望まれています。

既存の都市計画や諸規制など、このような拠点を設置するための条件整理をはじめ、実現可能性や設置の適否について検討を進めます。

生活支援やボランティアシステムの充実

高齢化が進むにつれ今後ますます日常生活を支援するサービスのニーズが高まることが見込まれます。これまでも若葉台では多方面で多数のボランティアが活躍する土壌があり、NPO 法人若葉台のボランティアセンター機能により生活支援サービスが提供されています。また、まちづくりセンターでも生活支援サービス事業の再構築を行っているところです。人的資源を有する NPO 法人若葉台と、拠点機能や専門性を有するまちづくりセンターがそれぞれの強みや特徴を活かし、生活支援を通じたまち全体の見守りが可能となる体制を充実させるべく、早急に検討調整を進めます。

5 - 4 . 住環境と公共空間のリノベーション（カスタマイズ）を展開する

【方針を実現する上での取組み例】

公社賃貸住宅の利活用

まちの中心部に位置し、かつエレベーターが各階停止する利便性を有する賃貸住宅では、分譲住宅では実施できない（もしくは実施しにくい）施策を実施できる可能性があります。

公社とまちづくりセンターが連携し、若葉台の地域特性を活かして新たな付加価値を創造するリノベーションの実施や、賃貸住宅への新たな入居促進策及び地域への転入促進策の企画立案を行っていきます。

西中学校跡地の本格利用

学校再編に伴いNPO法人が暫定利用を開始して10年が経過した西中学校跡地について、本格利用に向けた横浜市と地元との協議を加速させ、すみやかな方針決定と実現に向けた取組みを推進します。

公共空間の利活用とリノベーション

住宅の価値基準は、専有部分のみならず、隣接する共用部や身近な公共空間の価値も含まれます。「まちとしての共用部」や「まちにとっての公共空間」が豊富な若葉台は、利活用の余地が多分に残されています。

若葉台固有の特徴である起伏に富む地形や豊かな景観をはじめ、住宅の共用部やひろば、公園、緑地、道路など、それぞれ適切に管理されている強みを活かし、管理者との連携も模索しながら若葉台における新たな居住価値の創出を目指し、多様な利活用方法を提案・実践していきます。

緑の管理と更なる利活用の推進

第3章に示した住民アンケートの結果においても改めて浮き彫りになったのは、若葉台における「豊富な緑」の日常生活への浸透度とポテンシャルです。

昨今の公園愛護会や里山検討会の活躍により豊富な緑の維持保全が適切に実施されるようになり、新たな植生の発見や小学校における授業への導入等、更なる利活用の可能性が広がってきました。

今後においても、地域ぐるみで緑を保全していく仕組みづくりをはじめ、掛け替えのない固有の地域資源として丁寧かつ積極的に使いこなしていける利活用方法を企画検討していく必要があります。

住環境の適切な維持管理

これまで各管理組合や管理組合協議会、行政、まちづくりセンター等が中心となって住環境の適切な維持を担ってきました。一方、今後建物や植栽の高経年化、管理組合員の高齢化がますます進むことを見通すと、これまで各団体の自主性や厚志に依存していた役割をいかに継承していくかが大きな課題です。

今後もまち全体の管理レベルを適正に維持するという視点から、管理組合協議会とまちづくりセンターが中心となり、これまでの様々な活動や機能の継続、中長期的な管理のありようについて課題を共有し各種取組みを進めます。

まちづくりセンターの役割と体制の整備

住宅管理、賃貸住宅募集、不動産仲介、リフォーム等、若葉台の住宅に関する全ての業務の担い手であるまちづくりセンターは、他の不動産業者とは比較にならない情報量と地の利を有しています。

これまでの住宅流通関連業務を継続するとともに、買取再販手法の導入等新たな流通促進策の検討をはじめ、いつでもワンストップサービスの提供が可能となるよう、臨機応変に業務執行体制を整備・更新していきます。

転出入バンク機能の実装に向けた取組みの推進

公社賃貸住宅の募集・管理業務の継続に加え、まちづくりセンターが若葉台における分譲住宅売買の取引シェアを拡大することにより、住民に安心感を提供するとともに、情報やノウハウを蓄積し住宅流通機能を強化していきます。

これまでの経験および転出入ワーキンググループにおける検討内容を踏まえ、売買・賃貸におけるマッチングシステム「転出入バンク機能」の早期構築・実装に向け検討を進めます。

若年層を中心としたクリエイティブな転入促進策の推進

平成25年度から3箇年にわたり公社・まちづくりセンターが中心となって取組んできた「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」に取組んできました。

これまでの取組みから得られた実績・考察として、転入促進にあっては様々な要素が複合的に作用することが改めて明らかになりました。

今後は、人口動態や雇用・就労環境の変化を受けた職住近接ニーズに対する環境整備や支援など、転入後の多様なライフスタイルをイメージできる受け皿や選択肢の多様化も重要な要素です。

このような視点も含め、若年層を中心とした新規入居者を増加させるためのあらゆる取組みを続けることが、住宅地としての価値の維持向上やコミュニティの維持継続のためには必要不可欠です。

全国的な人口減少が加速する一方、豊富な地域資源を利活用し地域が一丸となって独自性・創造性のある様々な取組みを進めることにより、若葉台においては「若年層の居住人口が増加」することを目指します。

5 - 5 . 豊かな「若葉台ブランド・ライフスタイル」を構築し、発信する

【方針を実現する上での取り組み例】

横浜若葉台にしかない「若葉台ライフスタイル」の確立

第3章で整理した「魅力に関するアンケート」では、幅広い年代層から多くのコメントが寄せられ、潜在的・感覚的な魅力を可視化することができました。

また、中間報告会に併せて開催したワークショップでは、参加者ごとに興味があるテーマに対する積極的な提案がなされ、他の参加者との意見交換を経た成果発表では様々な新しい気づきが得られました。

いずれの成果にも共通しているのは、「住まい手のプロ」であり、いまでも若葉台の暮らしを選択している住民が日頃感じていることを可視化したという点です。

このような取り組みを活かし、豊かな地域資源を活用した、若葉台にしかない、若葉台だけでしか体験できない、余暇時間も含めた“暮らし心地の良さ”を地域ぐるみで高め続けることで、「若葉台ライフスタイル」を確立していきます。

先進的・独創的な取り組みによるブランド確立

これまで若葉台では、環境・芸術・教育をはじめ、様々な分野で地域主体の先駆的な取り組みが行われてきました。行政施策における試行・モデル地区として位置づけられることも多く、公社やまちづくりセンターなど事業者との連携も日常化しており、今日では多くの視察団がひらく国内外から訪れます。

現在の若葉台の位置づけを創り上げてきたこれまでの軌跡を尊重しつつ、今後も先進的・独創的な各種取り組みを企画検討・推進し、魅力あふれる郊外型集合住宅地のモデルとして「若葉台ブランド」を確立します。

横浜環状鉄道の誘致に向けた運動の継続

交通不便地域を極小化する視点から、社会環境の変化や関連施策の動向にも注視しながら周辺自治会等と連携して運動を継続し、実現に向け地域ニーズを内外に発信していきます。

他地域や外部団体との連携・交流

現在地域ぐるみで交流事業を展開している山梨県都留市、愛媛県西予市をはじめ、連合自治会活動を通じて交流を行っている旭区及び近隣地区の自治会等との連携・交流を通じ、若葉台の魅力や地域力を対外的に発信していきます。

各情報発信ツールの連携と戦略的なメディア展開の推進

現在若葉台に関する情報発信ツールは、連合自治会の機関紙である「みんなの若葉台」やブログをはじめとしたコミュニティ系と、公社やまちづくりセンターのホームページにおける住宅流通系に大別できます。

それぞれターゲットを想定した情報発信がなされていますが、不特定多数の対象にまちの魅力を拡散し認知されるには規模や機能が不足していると言えます。

また、現在ではそれぞれのツールの関連性が薄いのが現状ですが、不動産流通における一般的な住戸情報に合わせ、「まち」の魅力を合わせて発信できることにより、他の「まち」との比較検討を可能にし、優位性を浮き彫りにすることができます。

各種取組みとの相乗効果が得られるよう、専門家の協力等も得ながら戦略的なメディア活用の推進について検討を進め、更に「まちとしての商品価値」を高めるべく取組みます。

5 - 6 . 総合的なエリアマネジメントを発展的展開する

【方針を実現する上での取組み例】

「オール若葉台」とエリアマネジメントの継承

現在、未来づくり協議会における場の共有や各種イベント実施時において、それぞれ目的や役割が異なる団体や個人が垣根を越えて「オール若葉台」を実践する場面が多くみられます。この「オール若葉台」の実践こそが「エリアマネジメント」そのものであると言えます。今後も様々な局面で展開していくことにより、「まちづくり」への関係人口を増加させ、誰もが当事者としてまちづくりに関与する機会を確保することにつながります。

また、連合自治会とスポーツ・文化クラブが創設30周年を迎え、若葉台の「これまで」と「これから」を凝縮した記念誌が刊行される等、第1世代が育み続けてきたまちに対する「想い」を次世代・次々世代に継承していく媒体は整えられつつあります。

そのため、これらの媒体を活かしながら、第1世代による水平展開から次世代への垂直展開へシフトチェンジしていくことにより、これまで築き上げてきたエリアマネジメント体制の継続を目指します。

公民学連携も見据えた若葉台型エリアマネジメントの発展的展開

前述のとおり、これまで様々な取組みを通じて住民主体によるエリアマネジメントが実践され、適切な住環境と若葉台独自の「暮らし心地」が維持されてきました。

今後ますます「若葉台型エリアマネジメント」を発展的に展開していくには、「まちを経営」していく視点を採り入れて持続循環させていくことが必要です。

昨今、国内外における地域・まちづくりの現場では「アーバンデザインセンター」などのように、産・官・学連携など多様で新たな連携スキームによりエリアマネジメント事例も存在します。様々な事例に学び、現在の「オール若葉台」による最適管理・協調型のマネジメントを基礎とし、付加価値創出・協働型の新たなマネジメントのかたちへ発展的な展開を目指します。

新たなまちの担い手発掘も見据えた多世代交流の日常化

若葉台では、意識せずとも「多世代交流」が実現できるフィールドやきっかけに溢れています。

これらの多世代交流は、今後若葉台のエリアマネジメントを継承、より発展していく上では、まちの若い担い手を発掘する上でも重要なきっかけでもあると共に、若葉台の魅力の1つでもあるため、より多くの住民が日常的な多世代交流を体験・実感できるよう、既存のイベントや取組みを推進する際に「ひと工夫」することを心がけていきます。

団地再生に向けた取組みの継続

公社・まちづくりセンターが主体となり地域と連携して各種取組みを進めていますが、いずれの取組みも即効性は期待できず、中長期的な視点で見直しや効果測定を行うことが必要です。若葉台は公社にとって最大規模のシンボリックなまちであることに加え、以前より視察団が多数訪れることや、流通促進にかかる国交省補助事業等を通じて多様な取組みが実施されていること等から、引続き外部から注目されているまちに変わりありません。

このような視点から、他地域・他団地のモデルとなるような各種取組みの成果を残せるよう、地域・公社・まちづくりセンターの連携による団地再生に向けた新たな取組みの試行や現在実践している取組みを継続していきます。

土地利用の総合的なマネジメント

計画的な市街地が形成され、「一団地の住宅施設」や「第4種風致地区」が指定されている若葉台では、様々な用途や規模等に制限が設けられ、柔軟な土地活用が図れない一方、豊かな自然が残り続けてきたと共に、様々な住棟デザインによる豊かな景観が形成され続けてきました。

持続的なまちを形成していく上では、時代のニーズに応じた土地利用を図っていくことが求められる一方、これまで築き、育まれてきた若葉台ならではの環境や景観は保持していくこともまた必要です。

そのため、新たな土地利用を図ると共に、土地利用の変更には、制度面の課題だけでなく若葉台の環境、景観、周辺市街地への影響等、様々な点に配慮しつつ、よりよいまちづくり、よりよい若葉台に向けて、総合的に土地利用をマネジメントしていけるような体制づくり及び土地活用方策を積極的に検討・推進していきます。

