

4. まちづくりの目標と基本方針

4-1. まちづくりの目標

これまで整理してきたように、若葉台では豊かな自然環境や高層住宅の集積など当初の基本計画に由来する開発を基礎地盤として、様々なコミュニティを形成し、極めて高度な住民自治を実現する地域として成熟してきました。

これは、当初の開発理念である「都市と環境の共生」が今日まで継承され、住民や地域団体をはじめとする様々な関係者が主体的にまちづくりに寄与してきた成果であると言えます。

このような地域資源を強みとして、今後も大規模集合住宅地として「選ばれるまち」であり続けるためには、常に世代が循環し続けるまちであることが必要です。

このことから、まちづくりの目標を「世代をつなぎ 未来をひらく 持続循環型まちづくり」と位置付けます。

世代をつなぎ 未来をひらく 持続循環型まちづくり

マスタープランという共通指針に基づき、様々な担い手が連携し多岐に及ぶ取組みを推進することにより、目標の実現を目指します。

個別の取組により得られる効果は様々ですが、それぞれが横浜若葉台の魅力向上に貢献します。結果として「持続循環型まちづくり」の主役となり次世代を担うこどもの人口（年少人口0～14歳）を指標として設定します。

全国的な人口減少、少子化が更に進行する見通しのなか、若葉台では現状の年少人口を維持することを目指すこととし、5年後においても1,000人の年少人口および小学校の1学年3クラスを維持できるように各種取組みを推進することとします。

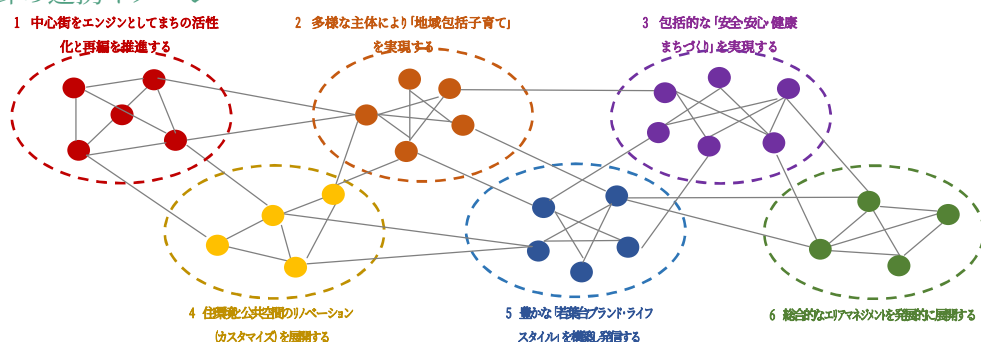
なお、設定した指標や数値については、今後のマネジメント段階において適宜見直しや改善を行っていきます。

4-2. まちづくりの基本方針

「世代をつなぎ 未来をひらく 持続循環型まちづくり」を実現していくため、これまで整理してきた現状課題や若葉台ならではの資源（強み）や暮らしの魅力を踏まえながら、「それぞれが横断的・有機的に結びつくこと」、「未来志向であること」を念頭に、次頁に示す6つの基本方針を定めます。

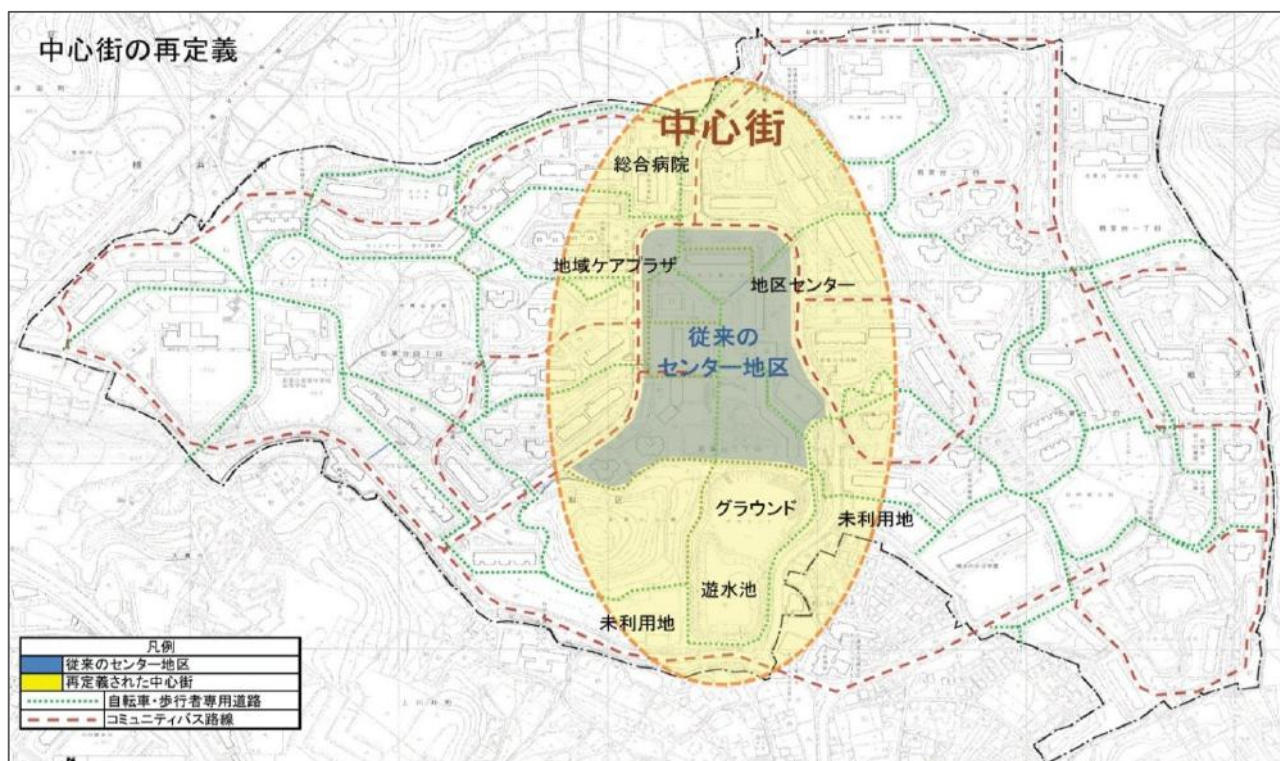
これらの基本方針に基づいて「取組み例」を5章で示しますが、これは現時点で考え得る取組みの例示であり、適宜時代の変化に応じて、見直しを図ることが考えられます。そのため、これらの基本方針は、「取組み例」の見直しの際に、まずは立ち返るべき基本的な考え方として位置づけます。

基本方針の連携イメージ



基本方針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

- ・1980年代、新しい郊外型住宅地を目指して開発された若葉台には、主に住民の利便施設としてセンター地区に商店街が配置されておりますが、人口減少や高齢化、消費動向の変動などにより近年、活力が低下しています。
- ・若葉台が活力と魅力のある「まち」としてあり続けるためには、住宅地としての住みやすさだけでなく、時代の変化に即した豊かなサービスや新たな交流を生み出す「エンジン」の機能が必要となります。
- ・そこで、従来の商店街機能だけでなく、医療・福祉、子育て、趣味や文化創造活動など多様なニーズと創造的な活動が生み出される魅力的な空間として再構築してゆく必要があります。
- ・そのために、従来のセンター地区の商店街に加えて、地域ケアプラザ、地区センター、病院、広場、遊水地、未利用地等を加えて全体で「中心街」として再編し、一体的なマネジメントを行うことで、豊かな中心街を育んでいきます。



【基本方針を実現する上での4つの視点】

1. 対象範囲を拡大して、多機能型の豊かな中心街をつくる。

- ・中心街をショッピングタウンとしてだけでなく、多様なサービスを楽しむ豊かな空間として捉えなおします。周辺エリア（地区センター、地域ケアプラザ、総合病院、グラウンド、遊水地、未利用地など）も中心街の一部と位置づけ、団地内外の人々のニーズの高い、生活利便性の高い中心街を生み出します。

取組み例	5-1-①センター地区の多用途・多機能化
------	----------------------



2. 地域内外に開かれた、様々な出会いのある中心街にする

- ・団地内はもちろん、団地外や地区外の人たちにとって、様々な出会いや魅力ある商品、サービスに出会える、開かれた中心街を作ります。そのために、魅力ある店舗・サービス構成、アクセス性の向上とわかりやすさの確保、豊かなイベントのマネジメントなどを実施します。

取組み例	5-1-②魅力ある店舗・施設のリーシングとマネジメント
------	-----------------------------



3. 気軽に滞在しやすい、やさしく魅力的な空間を育む

- ・中心街は、買い物やサービスだけでなく、気軽に訪れることができ、長く滞在したい場所となるように、やさしく魅力的な空間を創出します。中心街建物のリノベーションや、滞在しやすい魅力的な外部空間となるような再編整備を検討します。

取組み例	5-1-③訪れやすく居心地のよい環境づくり 5-1-④心臓部として相応しい中心街のリノベーション
------	---



4. 柔軟に対応できるように店舗やサービスをマネジメントする

- ・ニーズにうまく対応し、商品が豊富な店舗や魅力的なサービスを実現するために、中心街をマネジメントする体制を整えます。魅力的な店舗の誘致をはじめ、各種イベントや催事利用等にも継続的に取組みながら、わかば会の企画運営機能も強化し、常に活気と魅力をもたらす施設構成を育みます。

取組み例	5-1-②魅力ある店舗・施設のリーシングとマネジメント 5-1-⑤わかば会運営にかかる企画運営機能の強化
------	---

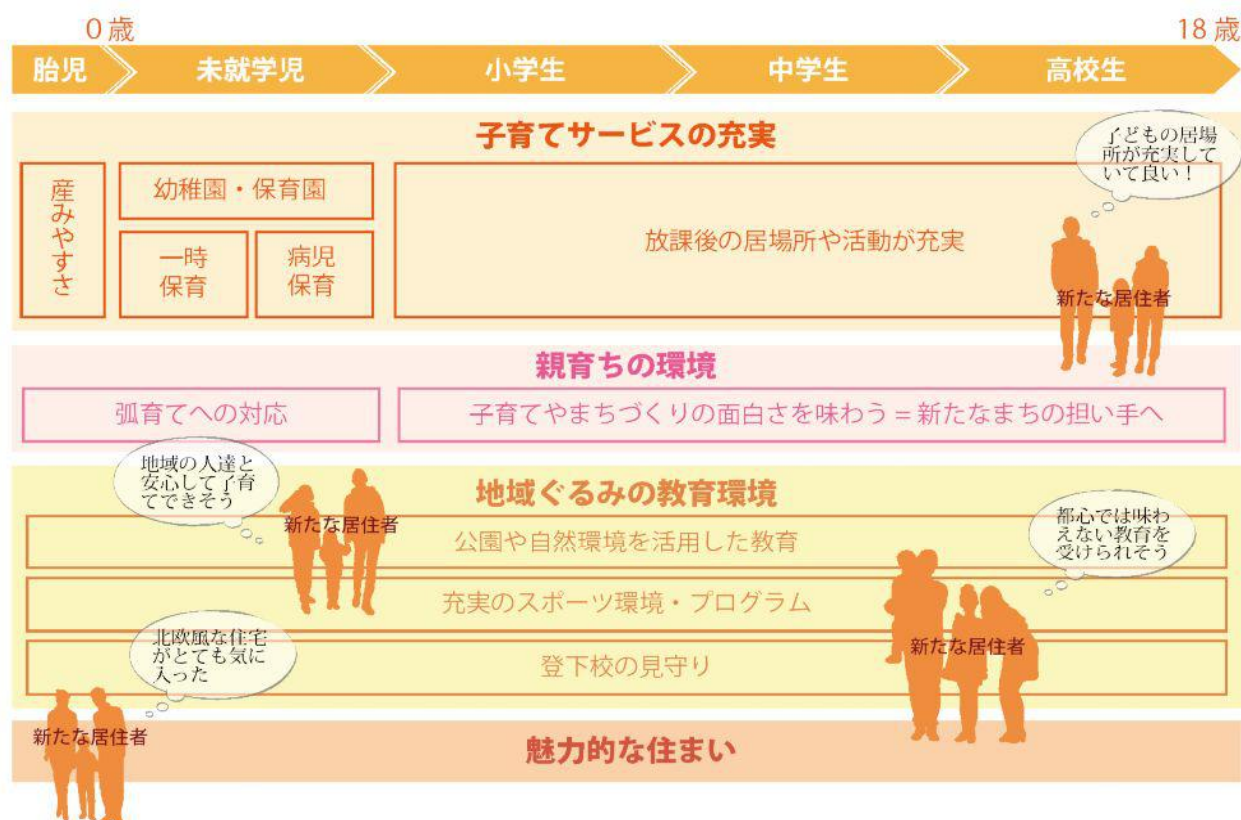


基本方針 2：多様な主体により「地域包括子育て」を実現する

- ・若葉台では、これまで様々な団体が連携し「オール若葉台」として、乳幼児や小中学校児童のみならず、0～18 歳児までを視野に入れた「子育てに関する地域ニーズ」に対し手づくりの丁寧な対応をしてきました。
- ・一方で、少子高齢化と人口減少が進んでおり、活力ある子育て環境の維持には、これまで以上に次世代を担う子育て世帯の流入増が必要です。
- ・そこで、これまでの「オール若葉台」の取組みを継続しながら、子育て世帯を地域で支え、障がいのある児童も含めた様々な子供を受け止められる優しいまちであるとともに、まちの中で大人とのふれあいや支えあいの中で子供が育つといった、魅力的な「横浜若葉台ならではの教育環境」を整えていく必要があります。
- ・そのため、より産みやすい、育てやすい環境を整えると共に、子育て世帯に選ばれる住まいや、子どもだけでなく親としても育ちあえる切れ目のない多角的な子育て環境を整備するなど、多様な主体が連携し活躍する若葉台ならではの「地域包括子育て」を以下の4つの視点を大切にしながら実現していきます。



■「地域包括子育て」のイメージ図



【基本方針を実現する上での4つの視点】

1. 地域と教育機関が強固に結びつき、横浜若葉台ならではの教育環境をつくる

- ・これまで、幼稚園・保育園、小中高校の多様な教育機関と地域が連携し、子どもの教育に対する様々な取組みを行ってきました。
- ・教育環境が他の地域と比べ魅力的であることは、子育て世帯を誘引する上で、大きな力となり得ます。
- ・そこで、これら地域と教育機関の連携をより強固にし、自然やコミュニティなどの様々な地域資源を活かした、若葉台ならではの教育環境をつくることで子育て世帯に訴求する魅力をより一層高めていきます。



取組み例	5-2-①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
	5-2-②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

2. 「産みやすく 育てやすい」を実感できる子育て支援サービスの充実化を図る

- ・開発から約40年が経過し、近年においては共働き世帯が専業主婦世帯数を上回る等、家族や子育てを取巻く環境は大きく変わってきました。
- ・このような社会的状況やバス便立地という特性等から、若葉台における子育て支援へのニーズは0-18歳までのそれぞれの年代でますます多様化しています。
- ・これまで以上に「オール若葉台」で対応を図ることで、子育てのしやすい地域としての魅力を確立します。



取組み例	5-2-③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
	5-2-④多様な預かりニーズへの対応
	5-2-⑤児童生徒の放課後における選択肢の多様化

3. 若年子育て世帯の暮らし方に応える魅力的な住まいをつくる

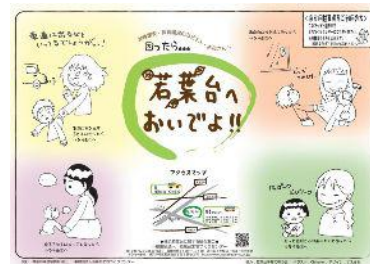
- ・近年、若年層の間では住まいに対する関心やニーズが多様化しており、昨今の住宅市場においては、住まいやコミュニティ等をカスタマイズすることを新たな住まいの魅力とした住宅が流通しています。
- ・若葉台においても、これらの時代のニーズを適格にとらえ、既存のストックや暮らし方自体を新たな視点でカスタマイズすることで、新たな若年子育て世帯の流入に向けて選ばれる住宅地となることを目指します。



取組み例	5-2-⑥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
------	--------------------------------

4. 子どもだけでなく親としても成長していける環境をつくる

- ・多様な子育て支援のサービスを提供するだけでなく、親が自覚と自信を持って子育てできる環境を整えることや地域の親同士が関わり合い、成長しあえることを地域で支援していくことも重要です。
- ・そのため、子育て支援拡充とあわせて、親としてたくさんのものさしを持ち、子どもと一緒に親たちも成長していける環境の充実を図ることで、他の地域とは一線を画した魅力形成も図っていきます。



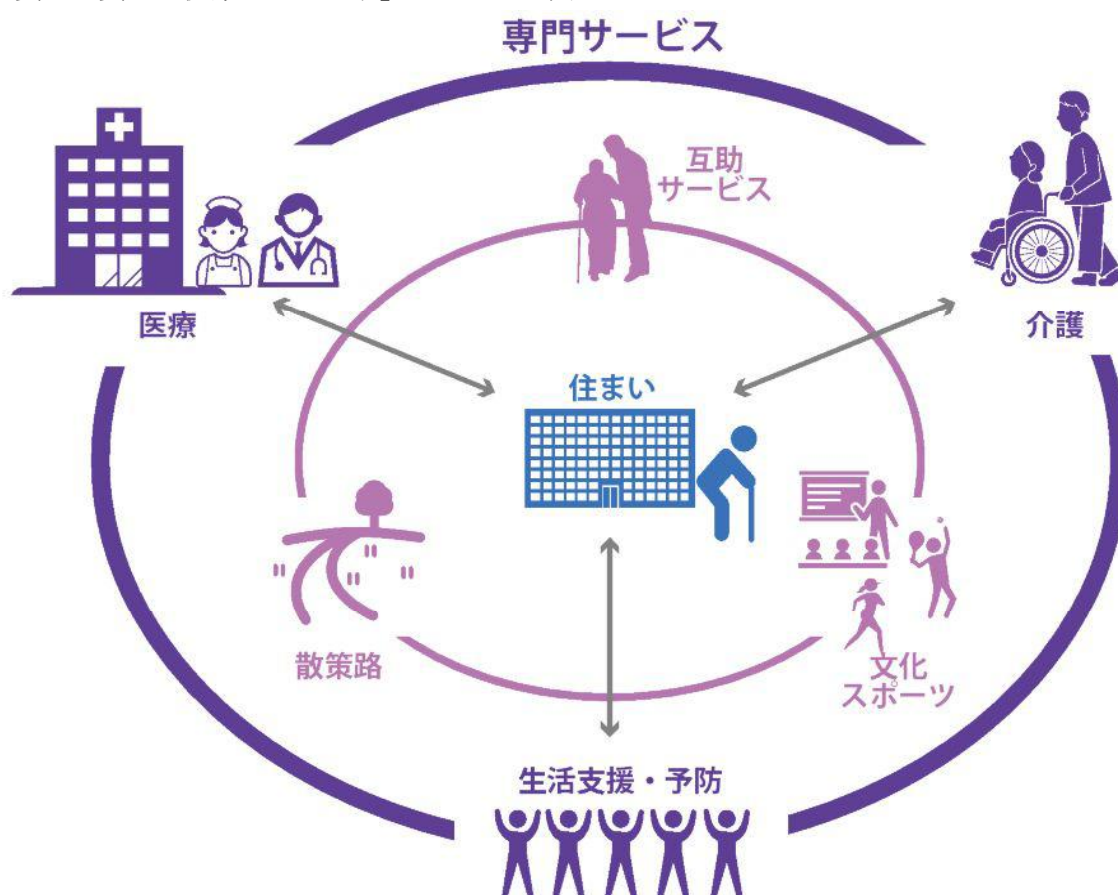
取組み例	5-2-⑦子育て・親育ちを支える環境整備
------	----------------------

基本方針3：包括的な「安全・安心・健康まちづくり」を実現する

- ・将来人口予測によると、今後10年以内に団塊の世代が後期高齢者となり、生活支援や介護サービスの需要が高まるとともに、そのニーズもますます多様化することが見込まれます。
- ・また、調査により、高齢者層ほど永住志向が強いことも明らかになっており、いつまでも健康であるとともに、シニア時代を友人に囲まれ、生き甲斐を持って過ごせる環境づくりや、身近な拠点から必要な生活サービスや介護・医療を受けられ、要介護となっても在宅のままで、住み慣れた豊かな自然の中で安心して暮らし続けられる環境づくりが必要です。
- ・そこで若葉台では、諸団体の活動、豊富な緑やスポーツ・文化施設、医療・福祉などの施設、相互が連携しあって、まちぐるみで「健康まちづくり」を目指します。
- ・そのため、コミュニティ・生き甲斐・健康づくり・住まい・介護・医療・安全など全てに亘った取組みを検討し、関連づけることで、包括的な「安全・安心・健康まちづくり」を実現します。



■「安全・安心・健康まちづくり」のイメージ図



【基本方針を実現する上での3つの視点】

1. スポーツ・文化を通じて、いつまでも元気に暮らせる環境をつくる

- ・若葉台では、全国や市内と比較すると著しく急速に進行している高齢化と相反し、高齢者に占める要介護認定率は際立って低い数値を示している等、健康な高齢者が多いまちと言えます。
- ・これは、これまでNPO法人若葉台スポーツ・文化クラブによるプログラム提供をはじめ、様々な団体によるレクリエーションや文化活動、地域の様々なスポーツ施設の活発な利用に加え、これら施設を有機的につなぐ歩行者・自転車専用道路（散策路）の存在も一因だと考えられています。
- ・そのため、居住者の健康づくりに大きく寄与してきたこれまでの活動や施設等を維持し続けていくとともに、更なる活用を図ることで予防・未病の環境づくりをすすめ、より健康で暮らし続けられる環境を整備します。

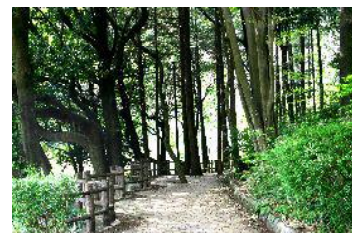
取組み例	5-3-①地域スポーツ・文化コミュニティの更なる発展 5-3-②楽しみながら安全に歩ける散策路の維持・活用
------	--



2. いつまでも暮らし続けられるよう安全・移動・住まいの土台をつくる

- ・若葉台は、丘陵地の自然を活かした開発であるため、地域内の高低差が大きいです。住まいや地域内のバリアフリー化など、ハード・ソフト両面から改善を図り、いつまでも暮らし続けられる土台をつくります。
- ・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よう高齢者住宅と生活関連サービスの整備を検討します。
- ・また、災害緊急時に対応できる体制と日頃からの訓練を継続し、安心して生活できる環境を維持し続けます。

取組み例	5-3-③暮らしやすい「住まい」へのカスタマイズ 5-3-④モビリティサポートの再整理 5-3-⑤災害時対応等、まちぐるみの安全・安心
------	---



3. 高度な医療・介護の専門サービスと互助が連携した地域包括ケアを実現する

- ・利便性の高いセンター地区における在宅支援機能や医療機能の充実に向け、諸規制の見直しなど必要となる取り組みを進めます。また、高齢者が身近な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について検討を進めます。
- ・高齢化に伴い、現在、不足しているリハビリ・回復療養機能などの多様な医療ニーズの発生が予想され、これに対応した取り組みを推進します。
- ・上記の取り組みにより高度な医療・介護施設の立地を促進し、生活支援やボランティアなどを担う地域の諸団体との連携により、専門サービスと互助が連携した若葉台ならではの地域包括ケアを実現します。

取組み例	5-3-⑥地域包括ケアモデルの推進 5-3-⑦医療機能の充実と再整理 5-3-⑧高齢者支援機能の充実 5-3-⑨生活支援やボランティアシステムの充実
------	---



基本方針 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

- ・地域内の高低差や分譲住宅のスキップフロア、賃貸住宅の共用部、住戸内の老朽化等が課題として挙げられるなかで、今後も選ばれ続ける大規模集合住宅地としていくためには、ハードの維持管理を通じてまちの価値を維持向上し続けることも必要です。
- ・そのためには、各管理組合や管理組合協議会、まちづくりセンター等の連携により、これまでのようにまち全体の建物や設備に係る高度な管理レベルを維持していくことが必要です。
- ・さらに、豊かな公共空間を活用した新たな魅力づけにより、ハード・ソフト両面から住宅の資産価値（＝商品価値）の維持向上を目指します。
- ・また、住宅が適正に流通し続けること、それにより新規入居者を確保し続けることが不可欠と考え、住宅流通を通じ、多様な住戸を変化する暮らしのステージにあわせやすくすることや、若年層に向けた新たな転入促進策を検討します。



■若葉台の住宅流通イメージ図



【基本方針を実現する上での4つの視点】

1. 多世代循環型に住環境をリノベーションする

- ・若葉台は立地や住棟配置、住棟タイプ、住戸タイプなどバリエーションが豊富で、住戸の数だけ多様な暮らしのステージが用意されています。
- ・そこで、これらの多様な「住まい」を資源と捉え、ライフステージの変化に伴う様々な暮らし方とマッチさせることが豊かな暮らしの継続に有効であると考えられます。
- ・そのため、利便性が高いエリアに立地する公社賃貸住宅のリノベーションを検討するなど次世代を担う若年層に訴求することにより、住環境の整備を通じて多世代循環型のまちづくりを目指します。



取組み例	5-4-①公社賃貸住宅の利活用
------	-----------------

2. 公共空間・施設についても老朽化や状況の変化に応じてカスタマイズする

- ・「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。若葉台の新たな居住価値の創出には、これらを最大限に活用することがポイントとなります。
- ・そのため、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、多様な利活用方法を提案・実践していきます。

取組み例	5-4-②西中学校跡地の本格利用 5-4-③公共空間の利活用とリノベーション 5-4-④緑の管理と更なる利活用の推進
------	--



3. まちの資産価値維持に向け、状況変化にも素早く対応できる体制を整える

- ・各管理組合や管理組合協議会、まちづくりセンター等の連携により、まち全体の建物や設備が高度なレベルで適切に維持管理されてきました。今後も、ハード・ソフト両面からまち全体で管理レベルを保つことが住宅の資産価値（＝商品価値）を維持し続けるためには必要です。
- ・そのため、各管理組合や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を継続するとともに、直面している課題のみならず、中長期的な課題についても共有し各種取組みを進めます。

取組み例	5-4-⑤住環境の適切な維持管理 5-4-⑥まちづくりセンターの役割と体制の整備
------	---



4. 若年層が住んでみたくなるクリエイティブな転入促進策を推進する

- ・若葉台の新たな居住価値を育み、それを「若年層の居住人口の増加」に結びつけることが必要です。
- ・そのため、若年層が求める暮らしに対するこだわりやニーズを捉えたクリエイティブな転入促進策や「転出入バンク機能」の早期構築・実装など、住宅流通を促進させる取組みを行います。

取組み例	5-4-⑦転出入バンク機能の実装に向けた取組みの推進 5-4-⑧若年層を中心としたクリエイティブな転入促進策
------	---



基本方針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

- ・若葉台は、ハード・ソフトともに他のまちには見られないほど魅力に溢れています。全国的に空き家が大量発生しているなか若葉台では分譲住宅・賃貸住宅ともに未だに空き家が顕在化していないのは、住宅地としての総体的な評価が高いからに他なりません。
- ・しかしながら、人口が次第に減少している現状や利便性が高い近隣地区の開発が続く状況を見通すと、安心できる状況ではありません。バス便立地であり、周辺が緑に覆われ、広域幹線から切り離された立地は、緑豊かで閑静な住宅地を形成している一方、様々な人に気づいてもらう取組みがより一層要な立地でもあります。
- ・そこで、居住環境の維持向上による転出抑制や転入促進策を関係者が一丸となって進めていくだけでなく、ライフスタイルを意識した情報発信のあり方や若年世代に向けた転入促進策の見直しが必要です。
- ・そのため、若葉台でしか得られない独自のライフスタイルを再発見・提案し、適切な方法で外部に対して訴求していくことで、誰からも知られるような「若葉台ブランド・ライフスタイル」を確立していきます。



■若葉台ブランド・ライフスタイルの構築イメージ図



【基本方針を実現する上での2つの視点】

1. 横浜若葉台でしかできない暮らしの再発見と新たな価値創造を図る

- ・ホンモノの自然に近い森の中で暮らせる若葉台では、横浜市内であることを忘れるほどの素晴らしい環境であり、多くの住民が魅力と感じていることでもあります。
- ・そこで、このような既に当たり前となりつつある若葉台での暮らしを改めて見つめ直し、他地域にはない魅力を再発見したり、捉え直したりすると共に、これまでの価値観にとらわれない、新たな価値創造を図ることとで、暮らし心地の良い若葉台を実現します。



取組み例	5-5-①横浜若葉台にしかない「若葉台ライフスタイル」の確立 5-5-②先進的・独創的な取組みによるブランド確立 5-5-③横浜環状鉄道の誘致に向けた運動の継続 5-5-④他地域や外部団体との連携・交流
------	--

2. 地域の魅力をエンドユーザーに適切に伝える

- ・若葉台で育った世代がUターンしてくることが多いことから、当地域には魅力的な住環境が既に整っていることは想像できる一方、それ以外の若葉台を知らない層の流入が少ないことは、これらの層に適切に地域の魅力が伝えきれていないということでもあります。
- ・そのため、様々な情報媒体が普及する昨今、適切な情報媒体を用いながら、地域の魅力を切り取り、編集し、対外的に発信し続けることで、若葉台の将来を担っていく新たな住まい手を誘引していきます。

取組み例	5-5-⑤各情報発信ツールの連携と戦略的なメディア戦略の推進
------	--------------------------------



基本方針6：総合的なエリアマネジメントを発展的に展開する

- ・当初入居以来、地域に根付いた独自のコミュニティを萌芽させ醸成してきた第一世代が高齢化する局面を迎えておりますが、現在でもなお、まちづくりの中心的存在であることは、若葉台の強みであり宝です。また、様々なスローガン等のもと進められてきた各種取組みは、まさに「地域一丸」での高度な自治とエリアマネジメントを体現しており、組織力の高さは他の地域に類を見ません。
- ・一方、今後、持続循環型のまちをつくりあげていくためには、これまで築き上げてきたエリアマネジメントの継続に加え、更に発展させていくことが必要不可欠です。
- ・そこで、将来に向けたまちづくりの共通指標（マスタープラン）を策定しようとしている今こそ、次世代へのバトン継承を実行する絶好の機会と捉え、様々な経験・知見が豊富な第一世代と、今後を担う第二・第三世代が「まちを愛する思い」を共有し、手を取り合って新たなエリアマネジメントを展開していく必要があります。
- ・そのため、第一世代はバトンを「渡す・委ねる」勇氣、第二第三世代はバトンを「受ける」覚悟、それぞれの相互理解を深め、みんなで「世代をつなぎ新たなステージへ」を具現化させていきます。



■エリアマネジメントの参考例

●柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）

・柏の葉アーバンデザインセンターは、千葉兼柏市の「柏の葉地域」において、公民学が連携したまちづくりの拠点として、つくばエクスプレス柏の葉キャンパス駅西口前に開設されました。（2006年11月開設）

・UDCK は、市民と行政、企業、大学等が連携してまちづくりを進めていくための場所をつくることを目的としてつくられており、その役割・機能として以下の3つに大別されます。

- ①新たなまちづくりに係る「学習・研究・提案」する機能
- ②「施策化・事業化」を企画・調整し、運営支援する機能
- ③柏の葉のまちづくりを様々な媒体を通し、情報発信する機能

・これらの役割を果たすため、UDCK は柏市、柏商工会議所、田中地域ふるさと協議会、三井不動産、首都圏新都市鉄道、東京大学、千葉大学の7つの「構成団体」により、共同で運営されています。また、複数のコンサルタント会社等が「協力団体」として専門的な支援も行なっています。



【基本方針を実現する上での2つの視点】

1. 多主体連携による「オール若葉台」の実践と若葉台型エリアマネジメントの発展

- ・前述したように、これまで築き上げてきたエリアマネジメントの継続は必要不可欠であり、充実したエリアマネジメントを持続・展開することで、若葉台の住宅地としての評価がより一層高まっています。
- ・そこで、これまで第一世代が築いてきたエリアマネジメントの体制を、第二・第三世代に受け継ぐとともに、より発展的にエリアマネジメントが展開できるような体制を整えていきます。

取組み例	5-6-①「オール若葉台」とエリアマネジメントの継承 5-6-②若葉台型エリアマネジメントの発展的展開 5-6-③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
------	--



2. 公民学連携など多様で新たな連携スキームを構築する

- ・若葉台型エリアマネジメントには、これまでの住民が主体となった諸団体の活発な活動を土台とし、連携・調整の要となる公社・まちづくりセンターの参加に加え、「まちを持続循環的に経営」する視点を持つことや、外からみた若葉台の長所短所に対応するため外部の専門的知見を導入することが大切であると考えます。
- ・今後、国内外の様々な連携スキームを学び、現在の「オール若葉台」による協調型のマネジメントを基礎として新たな連携スキームを構築します。

取組み例	5-6-④団地再生に向けた取組みの継続
------	---------------------



3. 時代のニーズに応じた土地活用を図る

- ・若葉台では計画的な市街地が形成されるよう、都市計画で配置方針等が定められていますが、現在の課題を克服し将来に亘り持続性のある一団の住宅市街地であり続けるためには、一定の機能更新や時代のニーズに適応できる計画にアレンジする必要があります。
- ・そこで、高度な自治を展開してきた住民との協働を図りながら、時代のニーズに応じた土地活用を図っていきます。

取組み例	5-6-⑤土地利用の総合的なマネジメント
------	----------------------



4-3. 目指すべきまちのあり方

- ・まちづくりの目標及び6つの基本方針にもとづき、目指すべきまちのあり方を以下のように考えます。

(1) 「まちの心臓」となるセンター地区の拡充・強化とオープン化

- ・約 90 ヘクタールに及ぶ広大な若葉台は、まちの中心部に商業施設やバスターミナル等を集積させる「ワンセンター型」の開発が行われ、住民やまちにとって必要なサービス機能の利便性と多様性が確保されています。
- ・センター地区はいわば若葉台の心臓であり、この特性を拡充・強化するため、従来のセンター地区に横浜市地域ケアプラザ、地区センター、総合病院、広場、グラウンド、遊水地、未利用地等を加え、新たに「中心街」と定義します。
- ・「中心街」には、将来の変化に必要な機能を備えるとともに、周辺の温浴施設や福祉施設、駐車場とも連携し、中心街に地区外からの集客を図ります。

(2) オープン化により、まちの「基礎代謝」を高める

- ・4つの住区（一〜四丁目）は幹線道路で区切られ、地区公園に隣接し街区公園を含む良好な居住エリアとしながらも、身近に必要な施設が配置できるように計画されています。
- ・多様な住環境や施設、豊かな共用空間を「オープン化」することにより、常に様々なヒトが出入りし行き交い「まちの基礎代謝」が高まります。
- ・活発な基礎代謝を維持することにより、まちの健康も維持されます。

(3) 公園やスポーツ施設、旧西中等を、人を呼び込む「まちの呼吸器」として改善する

- ・計画的に配置されたグラウンドや各種スポーツ施設に加え、自然あふれる若葉台公園、大貫谷公園、桧山公園など大規模な里山空間には、地区内外を問わず多くの利用者が訪れています。
- ・また、現在暫定利用に止まっている旧西中の本格的な利活用を促進することにより、更なる強力な集客効果が得られます。
- ・各所に配置されたこれらの施設が、人を呼び込む「まちの呼吸器」として健全かつ活発に機能し続けることにより、更に多くの利用者が地区内外から訪れる元気なまちであり続けます。

(4) 「まちの血管」としての自転車・歩行者専用道路をより魅力ある散策路へ

- ・若葉台の当初計画では、自転車・歩行者専用道路はレクリエーション施設として位置づけられ、まち全体を安全・快適に移動できるようつなぐことで、センター街区の利便性・多様性と住区内・街区内の良好な居住環境が結びつき両立する構造としています。
- ・このような基本的な機能を重視しつつ、高齢者の健康維持に必要な魅力ある散策路、子どもが歩いて楽しい安全安心な通学路等の観点から、より魅力ある散策路としていきます。

(5) 隣接する周辺資源とのつながり強化や未利用地等の活用により、まちの価値向上のための「栄養」を得る

- ・隣接する三保市民の森や市街化調整区域内の農地、教育機関や温浴施設など、周辺地域には若葉台の中には無い魅力的な資源が豊富にあります。
- ・これら周辺資源との連携を深めることにより、新たな「栄養」を得ることができ、まちの価値向上を図ることができます。
- ・また、公社未利用地についても、地域のニーズに合わせて新たな機能の導入を図り有効活用していくことで、まちの価値向上を図ります。

