

第6章．実現に向けて

第4章で定めた目標実現に向け、第5章に例示した各種取組みを基本として着実に推進していくことが求められます。

これらの取組みの中には、既に地域団体により実行されていることや既に着手段階にあるものもありますが、各種法規制や予算、体制整備など前提条件の整理を要するものも含まれます。

第6章では、当プラン策定の目的に従い、目標の実現に向かってまちづくりを推進し続けるために必要なことを列挙します。

これからのまちづくりに関係するすべてのひとや団体、担い手の共通指針として、社会環境の変化にも対応できるような的確かつ柔軟な運用と適切な進捗管理を継続していきます。

関係者の相互理解による「オール若葉台」の維持・発展

若葉台における多くの地域活動は、対象物件の所有者や活動の主催者、権限を有する者、協力者など複数の関係当事者の活躍により維持されています。

第5章に記載した取組みは、これまで地域コミュニティが継続発展させてきた行事や取組みとは性質が異なるものもありますが、着実に推進していくには各関係者の更なる相互理解や協力が不可欠なものばかりです。

これまで以上に、関係するすべてのひと（団体）が「自分ごと」として主体的に、かつ相互理解を深め「オール若葉台」を維持発展させながらまちづくりに取組むことが必要です。

できることから順次実施する

策定委員会における議論や中間報告会に合わせて開催したワークショップ等において顕在化した地域ニーズに対し、実現可能性が高いアイデアについては速やかに実践していきます。

すべての関係主体が「できることから順次実施する」ことが本プランの実行力の裏付けになるとともに、広く住民に対してまちづくりへの参画意識を啓発・醸成することが期待できます。

定期的・継続的な進捗管理とマネジメント

若葉台においてはじめて策定された本プランがまちづくりの共通指針として根付き、「絵に描いた餅」にならないよう実行力を維持し、中長期的な課題に対しても対応し続けるためには、定期的・継続的な進捗管理を行いマネジメントする機能が必要不可欠です。

プラン策定に伴い、公社とまちづくりセンターが中心となりプランを実行していくための事務局機能を担い、地域住民をはじめ行政や教育機関等の力も取り入れながらマネジメント体制を確立します。

また、マネジメント体制を確立した後すみやかに、第5章に例示した各種取組みについて優先順位を付した実行計画を策定し関係者間でオーソライズすることが必要です。

その後は、平成22年度にまち全体の意思疎通円滑化を主目的として発足した「横浜若葉台未来づくり協議会」等とも連携し、オープンな体制で進捗管理や効果測定、定期的な内容の更新等トータルマネジメントを行っていきます。

大規模遊休資産の早期事業化

用途等変更に向けた取組みと並行し、公社所有の未利用地など大規模な遊休資産の早期利活用が望まれます。

まちづくりの目標である「持続循環型まちづくり」にならない、地域ニーズに適った広域かつ長期的な利活用効果が得られる利活用策として立案することが重要です。

2 - 8街区、3 - 5街区、4 - 2 - 1街区（とちのき広場）一丁目小規模店舗（ff マート跡）を優先的に取組む物件として位置づけ、所有者である公社・まちづくりセンターが主体となって段階的に事業化に向けた取組みを行う必要があります。

「一団地の住宅施設」における公益的施設等の用途の見直し

4章及び5章で述べた取り組みの推進には、「一団地の住宅施設」における公益的施設の用途について見直しを図る必要があります。そのため、都市計画に関連する土地利用の制限や制度上の課題となる内容を洗い出し、都市計画の決定権を持つ横浜市との協議調整をすみやかに整えるなど、早期に「一団地の住宅施設」の見直しに着手できるよう取り組む必要があります。

取り組みに必要となる新たな機能の導入には、主に公社が所有する未利用地を活用することが考えられ、各用地の立地条件・規模や周辺の土地利用などを勘案した場合、以下のように土地利用を変更することが考えられます。

将来的な土地利用計画案(附図)

若葉台の土地利用の制限は横浜市の都市計画(一団地の住宅施設)できめ細かに定められているため、今後、住宅市街地としての機能や利便性の向上、周辺への影響等を踏まえながら、都市計画の変更に向けて詳細を協議します。
 また、一団の住宅市街地として若葉台の活性化、持続循環型のまちづくり、エリアマネジメントに対応できるよう、既存又は周辺の土地利用の実態を踏まえながら新たな土地利用の想定や一部用途に幅を持たせています。

