平成 24 年 4 月 18 日
横浜市
東京急行電鉄株式会社

# 「郊外住宅地の再生型まちづくり」の取組に着手します

## ～環境未来都市　超高齢化社会に対応する取組スタート！～

## 横浜市と東急電鉄が「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定を締結

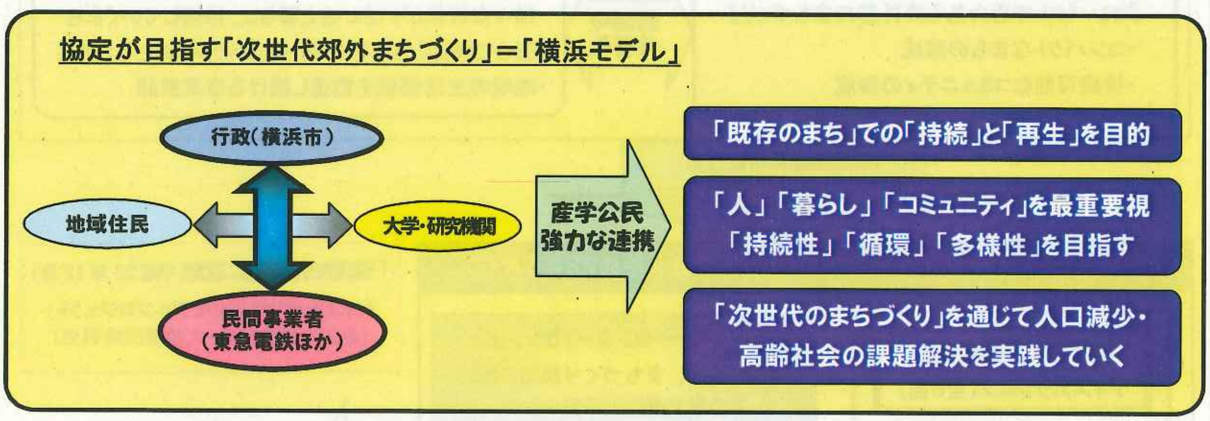
■ **趣　旨**

横浜市と東京急行電鉄株式会社（以下「東急電鉄」という。）は、共同で次世代に引き継ぐ「郊外住宅地の再生型まちづくり」の取組に着手することで合意し、「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定を締結しました。

東急田園都市線沿線の郊外住宅地は、昭和 30 年代から大規模な開発により住宅地が形成されてきましたが、時間の経過とともに居住者の高齢化、住宅の老朽化、地域活力の低下などが顕在化し、今後さらに進展することが懸念されています。

昨年の６月から両者で研究会を立ち上げ、郊外住宅地の課題解決に向けた検討を進めてきましたが、「既存のまち」の暮らしやコミュニティを重視した「次世代郊外まちづくり」を既存の枠組を超えて「官民共同」で推進し、「横浜モデル」といえる最先端の「郊外住宅地の再生型まちづくり」に着手することで合意し、協定を締結することとなりました。

既存の住宅地を「まち」単位で再生する試みは画期的な取組であり、この取組を「環境未来都市*」の主要なプロジェクトとして位置付けるとともに、東京大学高齢社会総合研究機構をはじめとする大学、研究機関の支援を受けながら進めていきます。




＊「環境未来都市」構想は、国の「新成長戦略」（平成 22 年 6 月策定）に位置づけられた、21 の国家戦略プロジェクトの一つで、環境問題だけに限らず、超高齢化社会に対応し、かつ、都市の創造性を発揮して活力を生み出す、バランスの取れた豊かな都市を作り出すことをめざしています。

横浜市は、平成 23 年 12 月、国から「環境未来都市」に選定されました。

## ■ 協定内容

（１）「目的」

郊外住宅地における様々な課題の顕在化への危機感を共有し、次世代へ引き継ぐまちづくりを共同で推進

（２）「基本理念」

人、暮らし、コミュニティを最重要視した「既存のまち」の持続と再生、官・民の連携、協働による実践

（３）「市民との協働」

対象となる地域の皆様や地域団体との連携、協働により、まちづくりを推進

（４）「取組事項」

①地域の交通、医療、介護、子育て支援をはじめとする暮らしやコミュニティを支えるインフラ・ネットワークづくりに関する事項
②老朽化団地・戸建て住宅地の再生等に関する事項
③環境重視のまちづくりの推進に関する事項
④防犯・防災対策の推進に関する事項　など

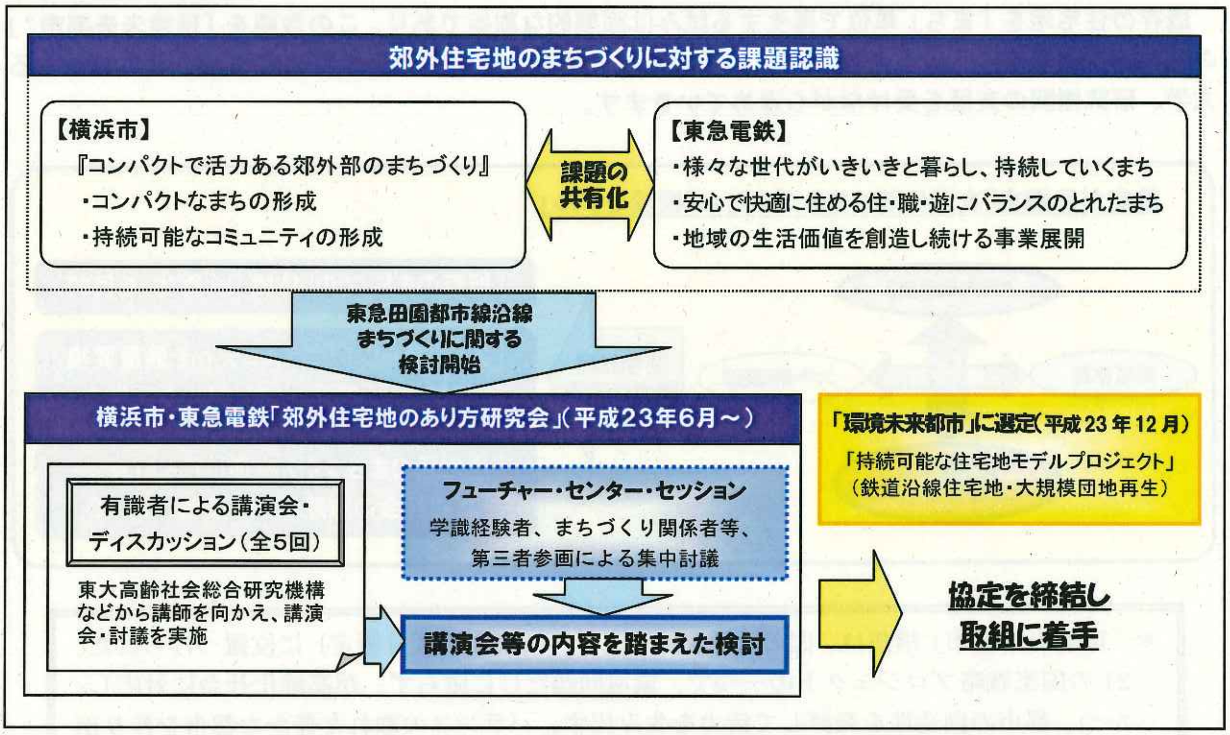
（５）「対象エリア」

東急田園都市線沿線の郊外住宅地を対象とし、地域の皆様をはじめ関係する諸団体と協議のうえ、モデル地区を選定

（６）「協定有効期間」

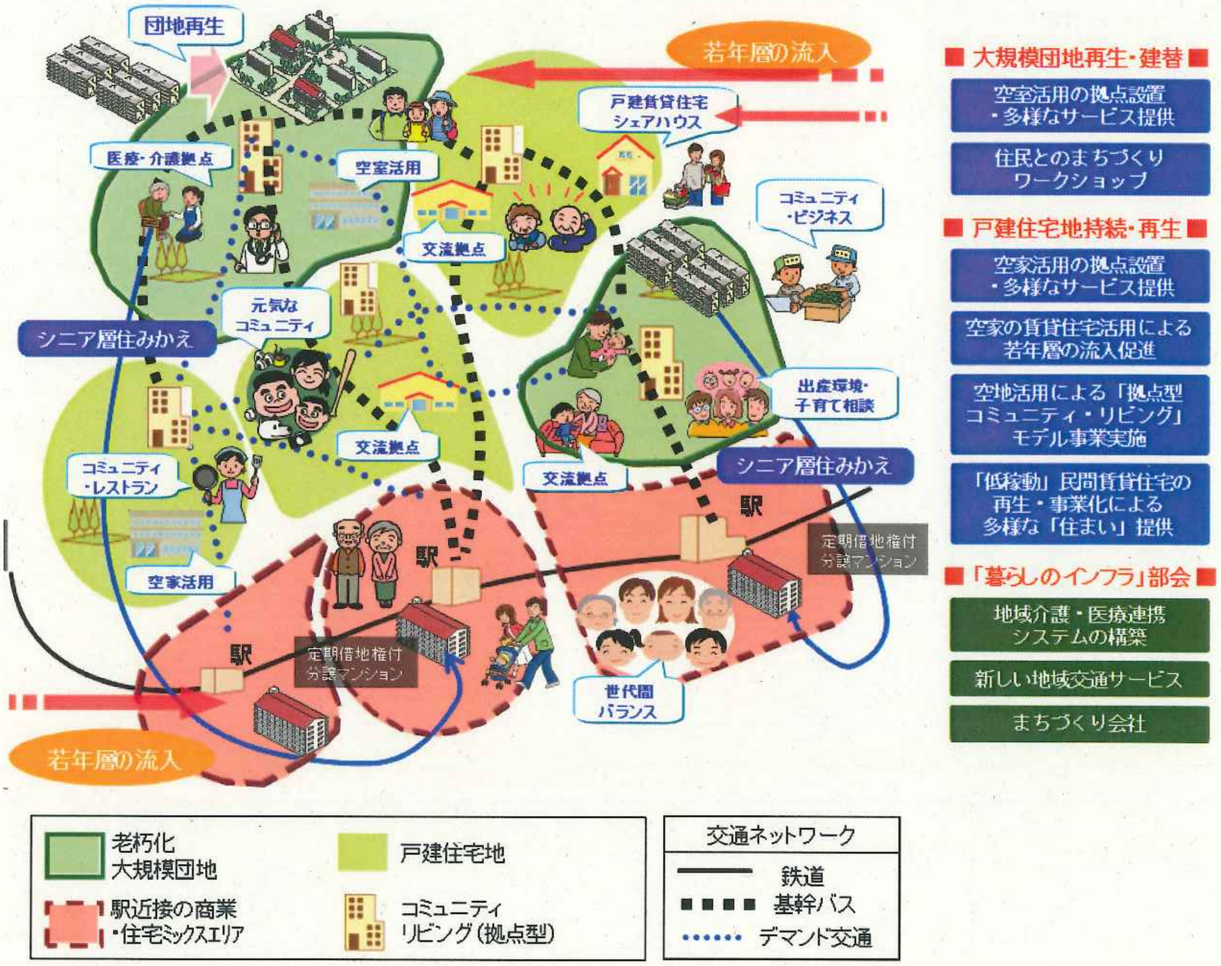
５年間（平成 24 年４月 18 日から 29 年３月末日まで）

## ■ 協定締結の経緯



■「次世代郊外まちづくり」の取組イメージ

「コミュニティ・リビング」を中心とした「歩いて暮らせる生活圏」と、公共交通ネットワークの再構築



報道関係者　各　位

平成 24 年 6 月 12 日
横　浜　市
東京急行電鉄株式会社

# 「次世代郊外まちづくり」の第1号モデル地区をたまプラーザ駅北側地区に決定しました！

## ～ 住民参加のキックオフフォーラムを7月14日に開催します ～

■ **趣　旨**

横浜市と東京急行電鉄株式会社（以下「東急電鉄」という。）は、今年４月１８日に締結した「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定（以下「包括協定」という。）に基づき、第１号のモデル地区を、たまプラーザ駅北側地区（横浜市青葉区美しが丘１～３丁目　面積：約 120ha）に決定しました。

また、モデル地区での「次世代郊外まちづくり」推進の第一歩となるキックオフフォーラムを７月１４日（土）に開催します。

１　モデル地区の決定

横浜市と東急電鉄は、横浜市が国の選定を受け推進している「環境未来都市」計画の主要プロジェクトとして実施する「次世代郊外まちづくり」について、今般、第１号のモデル地区をたまプラーザ駅北側地区（青葉区美しが丘１～３丁目）に決定しました。

〇モデル地区選定理由

① たまプラーザ駅北側地区は、東急田園都市線沿線で初期に開発された地区の一つで、開発以来約 50 年が経過し、住民の高齢化、建物等の老朽化が顕在化しつつある。
② 戸建住宅街、大規模団地、企業社宅や商業施設等、多様な形態で「まち」が構成されている。
③ 住民発意の建築協定や地区計画の策定、また昨年 10 月に開設された「美しが丘ボランティアセンター」など、先進的なまちづくりに取り組んでいる基盤がある。

モデル地区位置図

2　キックオフフォーラムの開催

「次世代郊外まちづくり」の第一歩として、モデル地区在住、在勤の方々を中心にご参加いただく「次世代郊外まちづくりキックオフフォーラム　～【Ｒｅ郊外】発想の転換と市民の行動で郊外は魅力的に生まれ変わる！～」を７月１４日（土）に開催します。

モデル地区では、「次世代郊外まちづくりキックオフフォーラム」に続き、地域の皆さまとのワークショップ等を開催し、来年３月を目途に「次世代郊外まちづくり構想」を策定します。その中から具体的テーマでのプロジェクトを実施していく予定です。

「次世代郊外まちづくりキックオフフォーラム」の概要は、以下のとおりです。

**「次世代郊外まちづくりキックオフフォーラム」の概要**

○タイトル　　【Ｒｅ郊外】発想の転換と市民の行動で郊外は魅力的に生まれ変わる！

○開催日時　　2012年 7 月14日（土）　13時～16時30分

○会　　場　　たまプラーザ テラス プラーザホール by iTSCOM

○主　　催　　横浜市・東京急行電鉄株式会社

○後　　援　　東京大学 高齢社会総合研究機構

○募集人員　　200名（入場無料・事前申込）

※応募者多数の場合は、モデル地区在住、在勤の方を優先します

○内　　容　　まちづくりトークⅠ　「次世代のまちづくりとは：コミュニティ・リビングの夢」

東京大学 工学部 都市工学科　教授　大方潤一郎

まちづくりトークⅡ　「まちを楽しむ・伝える・もっと好きになる！」

東京理科大学 理工学部 建築学科　准教授 伊藤香織

まちづくりディスカッション

○申込方法　　モデル地区内等に掲示、配布されるポスター、チラシ等をご覧ください

＊「次世代郊外まちづくり」は「既存のまちの持続、再生」を目的に、地域住民、行政、大学、民間事業者の連携、協働によって「暮らしのインフラ」と「住まい」を再構築し、少子社会、高齢社会の様々な課題を一体的に解決していくことを目指していく従来にない参加型、課題解決型のまちづくり手法で進めるプロジェクトです。横浜市が推進している「環境未来都市」計画において、超高齢化対応の主要な取組である「持続可能な住宅地プロジェクト」として位置づけているものです。

報道関係者　各　位

平成 24 年 12 月 3 日
横　　浜　　市
東京急行電鉄株式会社

# 「次世代郊外まちづくり」の主要な取組として「医療・介護連携の地域包括ケアシステム推進部会」を立ち上げました！

～第１回部会を 11 月 30 日に横浜市青葉区医師会館にて開催～

## ■ 趣　旨

横浜市と東京急行電鉄株式会社（以下「東急電鉄」という。）は、今年４月１８日に締結した「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定に基づき、「次世代郊外まちづくり」の主要な取組として、在宅医療の充実と医療・介護が連携した地域包括ケアシステムの構築を目的とした**「医療・介護連携の地域包括ケアシステム推進部会」**を、横浜市青葉区医師会や地域の医療機関、介護事業者の皆さまと共同で設置することとし、第１回部会を 11 月 30 日に**横浜市青葉区医師会館**にて開催いたしました。

横浜市では、「次世代郊外まちづくり」の医療・介護連携の地域包括ケアシステム推進部会の取組みを、環境未来都市計画の実現に向けたモデル事業として位置づけ、推進していきます。

## ■取組の背景

東急田園都市線沿線の郊外住宅地に代表される都市近郊の郊外住宅地においては、今後、急増する高齢者や要介護者の急増に伴い、**病床不足など医療機関や介護施設・サービスの不足が顕在化していくことが深刻な社会課題**になることが懸念されます。国でも在宅医療･在宅介護の推進を今後の医療・福祉政策上の重要な施策としていますが、横浜市でも「第５期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」において、**高齢者が地域で引き続き自立した生活が送れるよう、その人の状態に応じて、医療、介護、予防、住まい、生活支援サービスを切れ目なく提供する「地域包括ケアシステム」の実現**を基本目標として位置づけています。また、「次世代郊外まちづくり」モデル地区（青葉区美しが丘）で地域住民の皆さまと協働で進めているワークショップ等においても、近い将来、地域の医療、介護問題が大きな課題となるとのご意見を、住民の皆さまからも数多くいただいております。

これを受けて、横浜市と東急電鉄は、**「次世代郊外まちづくり」**が目指す**「既存のまちの持続、再生」**には、住み慣れた地域の中で安心して自分らしい生活を実現できる、**在宅医療の充実と医療・介護が連携した地域包括ケアシステムの仕組みづくりが必要不可欠**な喫緊の課題であると位置づけ、**青葉区をモデル地区**として、地域の実情や特性に沿った**医療・介護が連携した地域包括ケアシステムの構築**について、**青葉区医師会や地域の医療・介護関係者と公・民が連携**してこの課題解決に取り組んでいくこととしました。

医療・介護が連携した地域包括ケアシステムは、大規模団地や戸建て住宅地の持続・再生の取組みの中で重要な役割を果たします。この取組を通して**「次世代郊外まちづくり」が目指す住まいや暮らしのインフラ・ネットワークの連携・統合した「コミュニティ・リビング」の実現**を目指します。

## ■「医療・介護連携の地域包括ケアシステム推進部会」の概要

「医療・介護連携の地域包括ケアシステム推進部会」の参加者は、下記のとおりです。また、千葉県柏市、福井県、岩手県釜石市などにおいて、地域包括ケアシステムを中心とした長寿社会のまちづくりの先進的、学際的な研究と実践活動を行っている、東京大学高齢社会総合研究機構の支援と助力を得ていきます。

**（１）目的**

横浜市青葉区において、高齢者が地域で自立した生活が送ることができ、住み慣れた地域で安心して自分らしい生活を実現できる在宅医療システムと医療・介護が連携した地域包括ケアシステムの仕組みづくりを、地域の実情や特性に沿った形で地域の医療・介護関係者と公民が連携して構築していく。

**（２）取組事項**

① 青葉区の在宅医療を支える仕組みづくりや情報共有システムの構築
② 医療・介護の多職種間による顔の見える連携の場作り
③ ２４時間対応の在宅医療、訪問看護や定期巡回･随時対応サービスの充実
④ 住まい、生活支援サービスとの連携

**（３）部会の構成**

| ■青葉区内の医療･介護関係者 | | ■横浜市･東急電鉄 |
|---|---|---|
| 青葉区医師会 | 青葉区ｹｱﾏﾈｰｼﾞｬｰ連絡会 | 横浜市青葉福祉保健センター |
| 青葉区歯科医師会 | 青葉区訪問看護連絡会 | 横浜市健康福祉局 |
| 青葉区薬剤師会 | 青葉区訪問介護連絡会 | 横浜市建築局 |
| 青葉区内　病院･診療所 | 青葉区通所介護連絡会 | 東急電鉄 |
| 青葉区ﾒﾃﾞｨｶﾙｾﾝﾀｰ | 青葉区内　社会福祉法人 | |

＜アドバイザー＞　東京大学高齢社会総合研究機構

**（４）スケジュール**

① 平成 25 年 9 月末に、青葉区における在宅医療と医療・介護連携の地域包括ケアシステムの目指す姿の答申と、中長期目標へ向けた具体的施策の設定
② 既存の医療・介護リソースを活用した具体的アクションへ着手
（情報共有システム、バックベッド、医療介護連携等）

＊「次世代郊外まちづくり」は「既存のまちの持続、再生」を目的に、地域住民、行政、大学、民間事業者の連携、協働によって「暮らしのインフラ」と「住まい」を再構築し、少子社会、高齢社会の様々な課題を一体的に解決していくことを目指していく従来にない参加型、課題解決型のまちづくり手法で進めるプロジェクトです。横浜市が推進している「環境未来都市」計画において、超高齢化対応の主要な取組である「持続可能な住宅地プロジェクト」として位置づけているものです。

＊「次世代郊外まちづくり」の詳細は、下記ホームページをご参照ください。
ホームページアドレス：http://jisedaikogai.jp

東京商工会議所
The Tokyo Chamber of Commerce and Industry



勇気ある経営大賞
勇気ある経営大賞とは
会長、実行委員長、選考委員長挨拶
応募要領
選考基準
お問い合わせ・資料請求
受賞企業紹介
第1回
第2回
第3回
第4回
第5回
第6回
第7回
第8回
第9回
第10回

## 歴代の受賞企業紹介

### 特別賞:山万株式会社 | 第10回選考結果

| | |
|---|---|
| 代表取締役 | 嶋田 哲夫 |
| 所在地 | 東京都中央区日本橋小網町 |
| 資本金 | 30 億円 |
| 従業員数 | 117名(パート・アルバイト除く) |
| 創業 | 昭和26年 |
| 事業の概要 | 建築設計施工、宅地造成販売、不動産売買、仲介、賃貸、鉄道事業 |

### 授賞理由

戦後初の民間による鉄道事業免許の取得、県下初の超高層建築物の許認可など、理想形の追求により常識を打破。長年にわたりユーカリが丘の都市機能強化に向けた挑戦を続け、時代の変化に対応しながら住民と一体となって街の成長管理を行っていること。
赤字覚悟で、既存住宅の買取価格を市場流通価格の100%とする住替え応援システムを、昭和56年以前の旧耐震基準の建物にも適用。住替え促進と、住民に対する企業姿勢の更なる理解促進を実現したこと。

### 企業紹介

ユーカリが丘の自然と都市機能の調和。長年、このテーマの実現に向け、少しもぶれることなく、数多くの挑戦を果たしてきたのが同社である。短期的な利益は求めず、時間軸を長期に設定して想いを貫き通してきた歴史が、そこにはある。
総合繊維卸売業であった同社が、宅地開発事業に進出してしまった。昭和46年に、豊かな自然環境が残る千葉県佐倉市ユーカリが丘の開発に着手。公害問題に揺れる当時にあって、環境によい街づくりと、都市機能の実現に向けた挑戦がスタートした。
街づくりに向けた具体的な行動自体、全ては許認可を経た上での取り組みであるため、諸官庁との難交渉を余儀なくされた。しかし、戦後初となる民間による鉄道事業「山万ユーカリが丘線」の免許取得、県下初の超高層建築物の許認可、子育て支援策としての民間認可保育所の建築など、打破してきた障壁は枚挙にいとまがない。障壁を打破した源泉は、明確なビジョンと、理解が得られるまで粘り強く交渉する企業姿勢だ。
同社の役員や社員のほとんどはユーカリが丘に住み、居住者の視点で街づくりに関わる。住民の生の声を細かく聞くためのエリアマネジメントグループを組成。こうした取り組みによって、社長の想いが社員、さらには住民にも根づいている。同社の挑戦は、日々の愚直な取り組みにより、住民からヒントを得ることにより、次々に成される。
街を大規模開発して撤退するのではなく、持続可能な街をつくることが肝要。そのためには、街の成長管理が重要であり、その一環として、同社による既存住宅の買い取り価格を、市場流通価格の100%とする住替え応援システムを、昭和56年以前の旧耐震基準の建物にも適用した。赤字を伴う物件も多かったが、住民の住替え促進が進み、タウン内の既存住宅地の若返りを図り、人口構成のバランスの維持を図っている。
開発後、30年間もの長きにわたり、愚直に挑戦を続けてきたことで、街の循環がようやく始まった。時代の変化に対応すべく、電気自動車のカーシェアリング事業の実施や、電気バスの社会実験など、同社の理想形の追求はまだまだ続く。

ユーカリが丘全景

期間限定 ご入会キャンペーン 入会のご案内はこちら
職員採用 新卒募集について
今、ニッポンにはこの夢の力が必要だ。2020年オリンピック・パラリンピックを日本で! 東京2020オリンピック・パラリンピック招致委員会 TOKYO 2020 CANDIDATE CITY
中小企業向け BCPマニュアル
東商の被災地支援活動 共にがんばろう日本
ビジ伝
「売りたい!」「買いたい!」を無料でPR。商品やサービスを登録して、販路開拓に!
ビジネス伝言板へ
福利厚生の充実
スポーツクラブなど20,000以上の割引メニューが月600円から。福利厚生を代行
CLUB CCIへ
共済
医療・がん・労災などスケールメリットを活かした割引料金で大きな保障・ワイドな安心
共済へ

このページの上部へ

## 各種証明の発行

原産地証明、インボイス証明、サイン証明などの各種証明を発行しています。

各種証明の発行

## 貸会議室

アクセス抜群の丸の内。東京・有楽町・日比谷至近の貸し会議室。大小会議・講演会に

› 貸会議室へ

TATESHINA FORUM 蓼科フォーラム

研修・会議・リゾート施設。爽やかな環境の中、豊かな発想力と人間力を育めます。

› 蓼科フォーラムへ

女性会

施策・支援情報

都・区など中小企業のお知らせ

山万ユーカリが丘線「コアラ号」

現在のユーカリが丘駅前の超高層群

▲ このページの上部へ

### 喜びの声

**あらゆる世代が暮らしやすい環境設備**

41年前にユーカリが丘の街づくり事業を開始し、日本一住みやすい街を目指した様々な決断や、長年にわたる住民の皆様との街の成長管理に対する取り組みが評価され、嬉しく思う。ユーカリが丘に携わって頂いている方々への感謝とともに、受賞を励みに今後も理想の街づくりに一層邁進していきたい。

あらゆる世代が暮らしやすい環境整備をさらに進め、日本が直面している少子高齢化時代における持続可能なコミュニティについて、ユーカリが丘に住民ともに取り組み、日本一住みやすい街・理想の街実現のために新しいコミュニティサービス（ビジネス）の展開に取り組んでいきたい。

（山万株式会社／嶋田　哲夫　社長）

お問い合わせ　東京商工会議所　中小企業部　03-3283-7644

経営相談
資金調達
販路開拓
人材採用・育成
共済・福利厚生
貸会議室
イベント・セミナー情報
電話番号・アクセスマップ（本部・支部）
サイトマップ
リンク
個人情報保護方針
よくある質問
Copyright (C) 1996-2012 The Tokyo Chamber of Commerce And Industry. All rights reserved.

いいね！ 1

# 都市計画

## ユーカリが丘の都市計画

### 駅前の立体開発と住宅地の平面開発

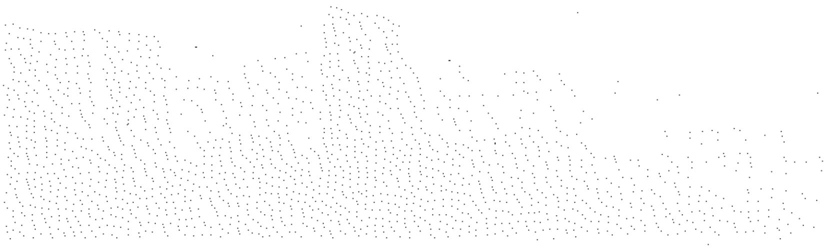
開発着手から36年の間の社会変化に伴い、法や制度の改正が行われ、都市計画の考え方も変化してきています。都市計画法については、地方分権化推進の時代の要請を受けて、地域地区毎の特色やニーズに基づき、地方自治体が柔軟に都市計画を定められる様に変化してきており、良好な地域コミュニティを形成する上で重要なことだと考えます。
ユーカリが丘のまちづくりは、開発計画当初のマスタープランの段階から快適環境実現のために明確な都市計画プランを描いて進めて参りました。**駅前の立体開発**（ユーカリが丘駅周辺の商業集積や山万ユーカリが丘線各駅周辺の集合住宅・利便施設）と**住宅地の平面開発**（駅から徒歩10分圏内を目指した山万ユーカリが丘線各駅の配置）を基本コンセプトとしています。このことにより、無秩序な街並み景観が抑制され、用途毎の施設の住み分けが実現でき、理想的な街並みが形成されてきています。

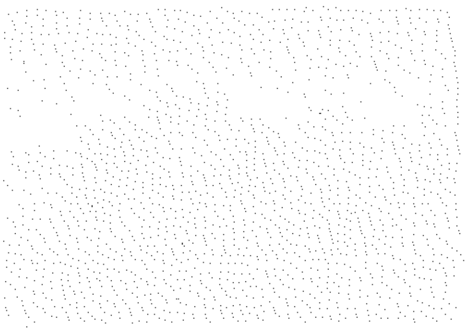
### 行政と協力しながら都市計画を進める

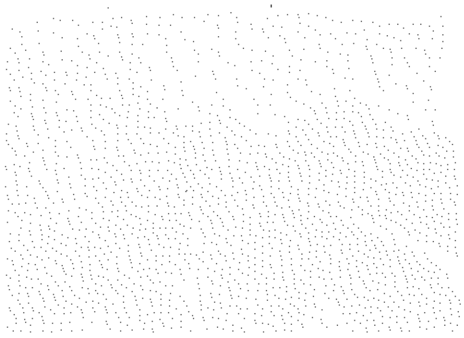
しかし当初からの基本コンセプトを踏まえた現在の良好な住環境を維持したり、少子高齢化等に見られる社会変化に応じた理想的なまちづくりをすることは、ユーカリが丘が成熟していくに従い様々な要因から、ディベロッパーの力だけでは不可能となってきています。
例えば、整然とした街並みを壊すような事例が具体的に見られた場合の対策として、住民の方々からの行政への働きかけにより条例化できる**地区計画制度**の活用があります。
また、ユーカリが丘は、佐倉市の交通・商業においても重要な核となるまち。都市計画については行政との協力による総合的な視点が求められます。

ユーカリが丘ってどんな街？
ようこそユーカリが丘へ ～ユーカリが丘の開発コンセプト～
開発の考え方
都市計画
街の成長管理
環境づくり
三位一体の街づくり
HEMSを標準装備
ユーカリが丘ってどこにあるの？
ユーカリが丘の歴史
ユーカリが丘未来構想
コミュニティ紹介
みんなでつくるユーカリが丘イベント
メディア・受賞歴の紹介
タウン情報誌「わがまち」最新号・バックナンバーダウンロード
「夢百科」ダウンロード

ユーカリが丘で店舗・施設を探す
ショッピング
グルメ
スポーツ
宿泊施設
レジャー・リラックス
公共施設
子育て・教育



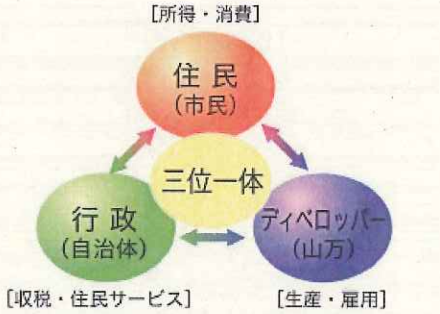




いいね！ 0

## 三位一体の街づくり

『三位一体のまちづくり』とは、住民、行政、ディベロッパーが協力して快適な環境をつくっていくという考え方です。快適な環境というのは、地域のまちづくりを担うこれら三者のうち一者だけがどんなに頑張っても、また一者が欠けても為し得るものではありません。




【循環型地域経済システム(概念図)】

三位一体での取り組みの象徴的なものにユーカリが丘自治会協議会（住民）との共同受賞である日本都市計画学会賞（計画設計賞）や佐倉市との共同事業として歩車道分離を実現したユーカリが丘駅北口駅前のペデストリアンデッキの建設、駅南口のバリアフリー化を実現した公共用通路の整備があります。もっと住み良い誇れるまちに…という住民の方々の願いを実現するために、佐倉市をはじめとする行政の理解と協力を得ながら進めるまちづくりがユーカリが丘のまちづくりであり、他に類を見ない21世紀型の活力ある地域社会として標榜されるものを目指したいという思いで取り組んでいます。しかしながら、まちの主役は住民の皆さんです。私共はハード面での整備をしたり、啓発活動、ボランティア活動の援助はできても、ソフト面の育成や充実はそこに住まう方々がまちに愛着心を持って頂かない限り成就できるものではありません。

今日まで、私共はユーカリが丘のまちづくりについて、『ユーカリが丘 夢百科』や『わがまち』の発行、ユーカリが丘タウンポータルサイトの開設、住民向けandroidアプリケーション『ユーカリが丘アプリ』の開発・運営、情報ボックスの設置、自治会をはじめとする各種団体との懇親会等・・・住民の方々および行政のご理解とご協力を得てまちづくりを進めて参りましたが、このような情報発信やコミュニケーションにより得られる三者の相互理解が『街の成長管理』に繋がると考えています。今後も今まで以上に、快適な環境の創造に向け、少子高齢化対策、CATV回線を利用した地域密着型高度情報都市、ボランティアが活発な地域社会や山万ユーカリが丘線の延伸を含めた都市交通計画の整備等、三位一体となって快適環境を目指す人間のまちを実現していきたいと考えています。

ユーカリが丘って どんな街？
ようこそユーカリが丘へ ～ユーカリが丘の開発コンセプト～
開発の考え方
都市計画
街の成長管理
環境づくり
三位一体の街づくり
HEMSを標準装備
ユーカリが丘ってどこにあるの？
ユーカリが丘の歴史
ユーカリが丘未来構想
コミュニティ紹介
みんなでつくるユーカリが丘イベント
メディア・受賞歴の紹介
タウン情報誌「わがまち」最新号・バックナンバーダウンロード
「夢百科」ダウンロード

ユーカリが丘で店舗・施設を探す
ショッピング
グルメ
スポーツ
宿泊施設
レジャー・リラックス
公共施設
子育て・教育

ページトップに戻る