

## 1-1 多世代が住み、働き、楽しみ、交流できる郊外住宅地の形成【重点】

### ◆ これからの郊外部の住宅地像 ◆

#### 多世代が、暮らし続けられる郊外の実現

- ▶ 都心にもアクセスしやすく、緑豊かなゆとりある住宅・住環境の価値の高まり
- ▶ 新技術の活用などにより、多世代の居住をサポート

#### コロナ禍を契機とした働き方の多様化による郊外居住の価値の高まり

- ▶ 職住一体・近接による、住宅内・地域内のワークスペース・学習スペース需要の高まり
- ▶ 郊外部の駅周辺へのサテライトオフィスなど、働く場の分散化



#### コロナ禍を契機とした余暇・趣味活動の需要の高まり

- ▶ 職住一体・近接による「自宅周辺」の余暇時間の増加
- ▶ 自然・農への親しみ

#### 地域における交流・活動の活発化

- ▶ 就業に伴う交流から、地域での交流への転換
- ▶ リタイア層の地域活動への参加

### ① 郊外低層住宅地

- 働く場や買物などの生活利便施設、コミュニティを育む地域の居場所など、「住む」以外の多様な機能を誘導します。
- 老朽化した住宅の建替えを促進し、多様な住まい方や働き方・学び方が可能となるゆとりある住まいや安全安心な住環境を創出します。
- 身近な農や緑、水辺、歴史など、横浜ならではの地域の資源や自然の恵みを生かしたまちづくりを検討します。
- 市民主体のまちづくり活動の支援、企業や大学を巻き込んだまちづくりを推進します。また、地域の実情や住民の意向等を踏まえ、建築協定<sup>※</sup>等のまちのルールの見直しを支援します。
- 生活利便施設や最寄り駅などへの円滑な移動手段の導入に向けた、地域の主体的な取組を支援します。



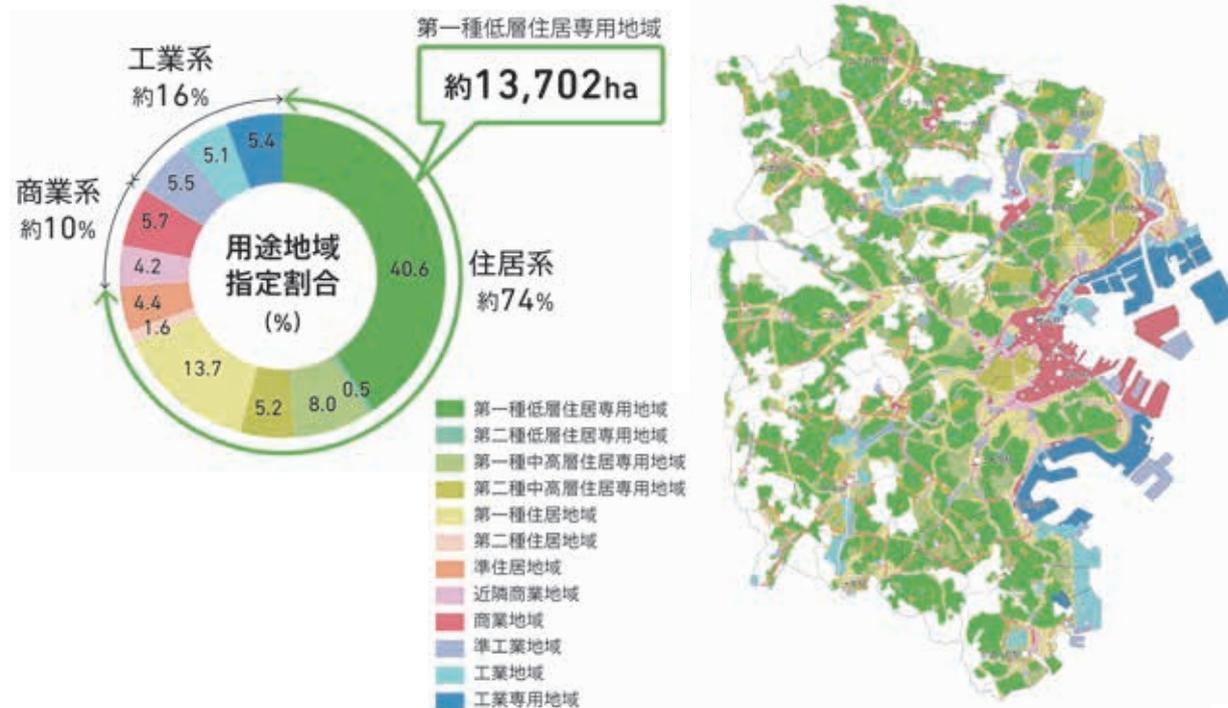
空家を活用した地域交流拠点「富岡サロン ジュピのえんがわ」(金沢区)



住民が運営するコンビニ併設型コミュニティ施設「野七里テラス」(栄区)

◆ 多様な機能の導入に向けた用途地域<sup>※</sup>等の見直し ◆

- ◎ 横浜市では、市街化区域<sup>※</sup>の約4割を第一種低層住居専用地域<sup>※</sup>に指定しており、郊外部を中心に良好な低層住宅地が広がっています。
- ◎ 少子高齢化等の様々な社会環境の変化を踏まえ、低層住宅地の良好な住環境を維持しつつ、多様な機能が立地するまちづくりを進める必要があります。
- ◎ このため、第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への見直しや特別用途地区<sup>※</sup>の指定を進め、郊外住宅地の魅力向上を目指します。



\*本市では田園住居地域を指定していません。

(2022(令和4)年3月31日時点)

◆ 農を生かしたまちづくり ◆

- ◎ 横浜市には、市民生活の身近な場所に多くの農地が残されています。
- ◎ 農地は、コミュニティ、防災、環境、景観など多面的な機能が再評価され、2016(平成28)年に策定された国の「都市農業振興基本計画」では、これまで「宅地化すべきもの」とされていた都市農地が、「都市にあるべきもの」へと大きく転換されました。
- ◎ これらを踏まえ、住宅地と農地が共生し、農を通じて食や生き方を豊かにする新たな仕組みづくりの検討を進めます。



カフェを併設した直売所



農家レストラン



市民農園



菜園付き住宅

- 農を生かしたまちづくりのアイデア
- カフェを併設した共同直売所
  - 農家レストラン
  - 地域の様々な活動と連携した市民農園
  - 新たな住まい方としての菜園付き住宅

\*写真はいずれもイメージ

## ② 郊外駅周辺複合市街地

- 主要な鉄道駅周辺では、市街地開発事業などにより、駅前広場や歩行者空間などの整備・改善、商業・業務施設や都市型住宅、生活利便施設などの機能の集積・更新を図りながら、個性ある生活拠点を形成します。また、規制誘導手法などを活用し、多様な働き方や暮らし方を支える機能の誘導やにぎわいの創出など、民間の活力を活かしたまちづくりを進めます。



## ③ 郊外大規模団地

- 将来像の策定やその実現のための推進体制の構築に向けて、専門家を派遣するとともに、団地再生に支援意欲のある企業・大学・NPO\*等と団地とのマッチングを行うことなどにより、住民などの主体的な活動を支援します。
- 団地の再整備などの機会を捉え、医療・介護、コミュニティ、働く場など、地域に求められる機能を誘導します。また、大規模団地ならではの豊かなオープンスペース・緑を活用したまちづくりを、住民、企業、公的団体などと連携して進めます。
- 港南区の野庭住宅・野庭団地では、地域、横浜市住宅供給公社\*、行政との協働により策定した「みらいビジョン」の実現に向けて、「多世代が住み続けられる住まいづくり」や「気軽に集まり交流できるみんなの居場所づくり」などを、企業などと連携して進めます。
- 旭区の若葉台団地では、「選ばれるまち」でありつづけることを目指し、地域主体で策定したまちづくりの指針「横浜若葉台みらいづくりプラン」の実現に向けて、地域、神奈川県住宅供給公社、まちづくりセンター、旭区役所など関係者が連携して様々な取組を進めます。
- 生活利便施設や最寄り駅などへの円滑な移動手段の導入に向けた、地域の主体的な取組を支援します。



野庭住宅・野庭団地みらいビジョン  
(2021(令和3)年11月策定)