

上郷ネオポリスの取り組み

令和4年2月22日

大和ハウス工業株式会社

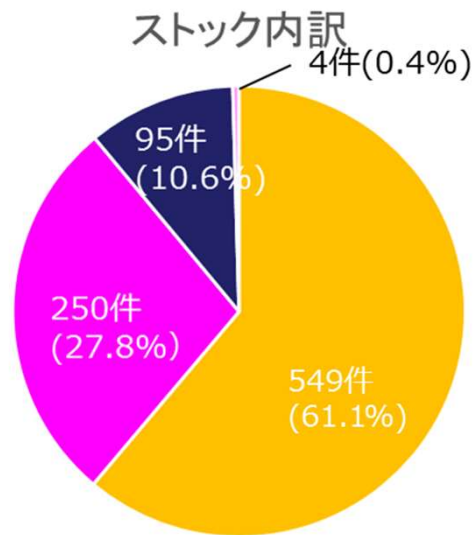
●上郷ネオポリス（横浜市）街並み



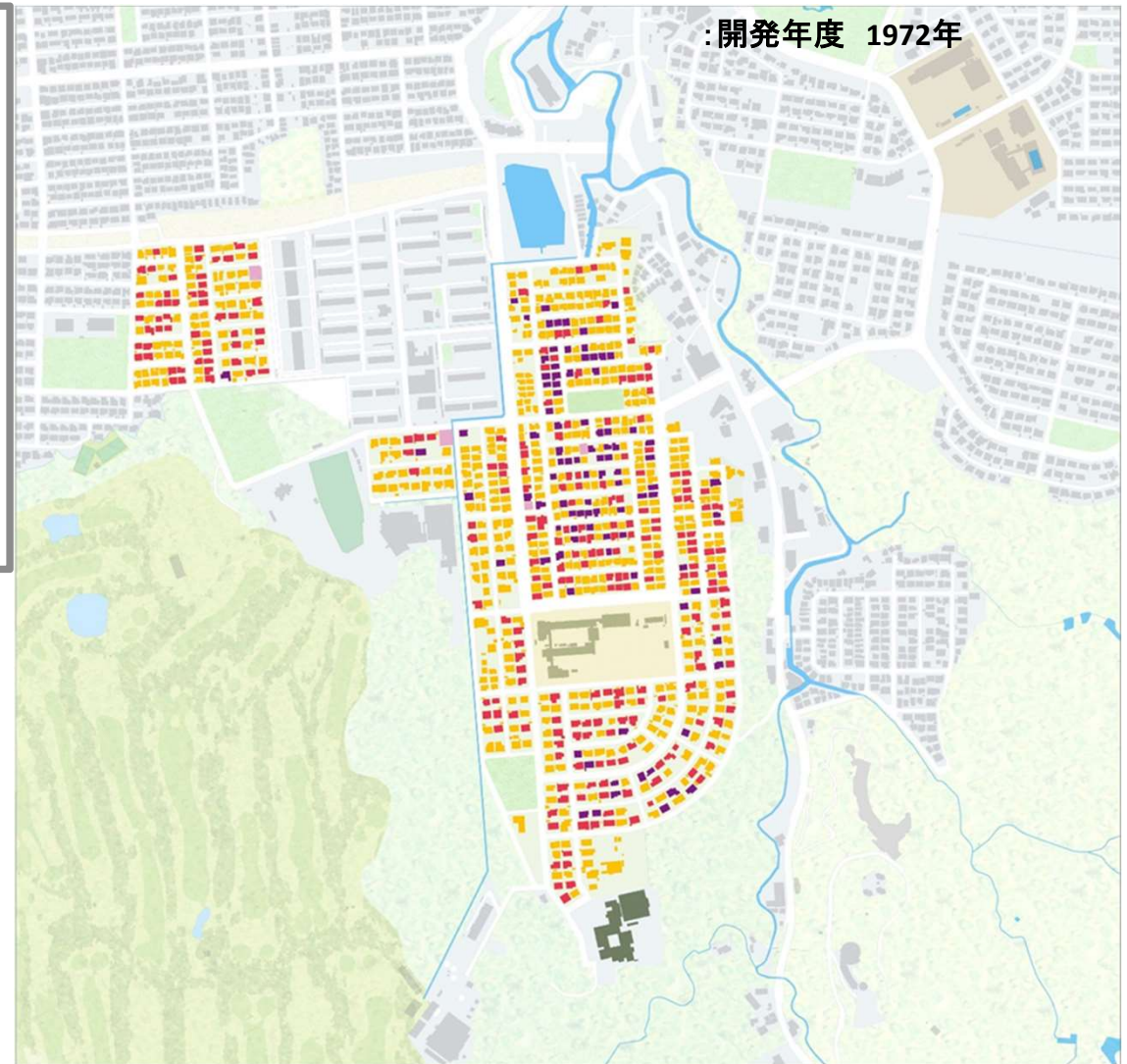
●上郷ネオポリス（横浜市栄区）概要

【基本データ】

- 人口 : 約2,000名
(2019年9月現在 上郷ネオポリス自治会調べ)
- 世帯数 : 868世帯
(2019年9月現在 上郷ネオポリス自治会調べ)
- 高齢化率 : 約50%
(2017年9月現在 横浜市政府統計情報課調べ)

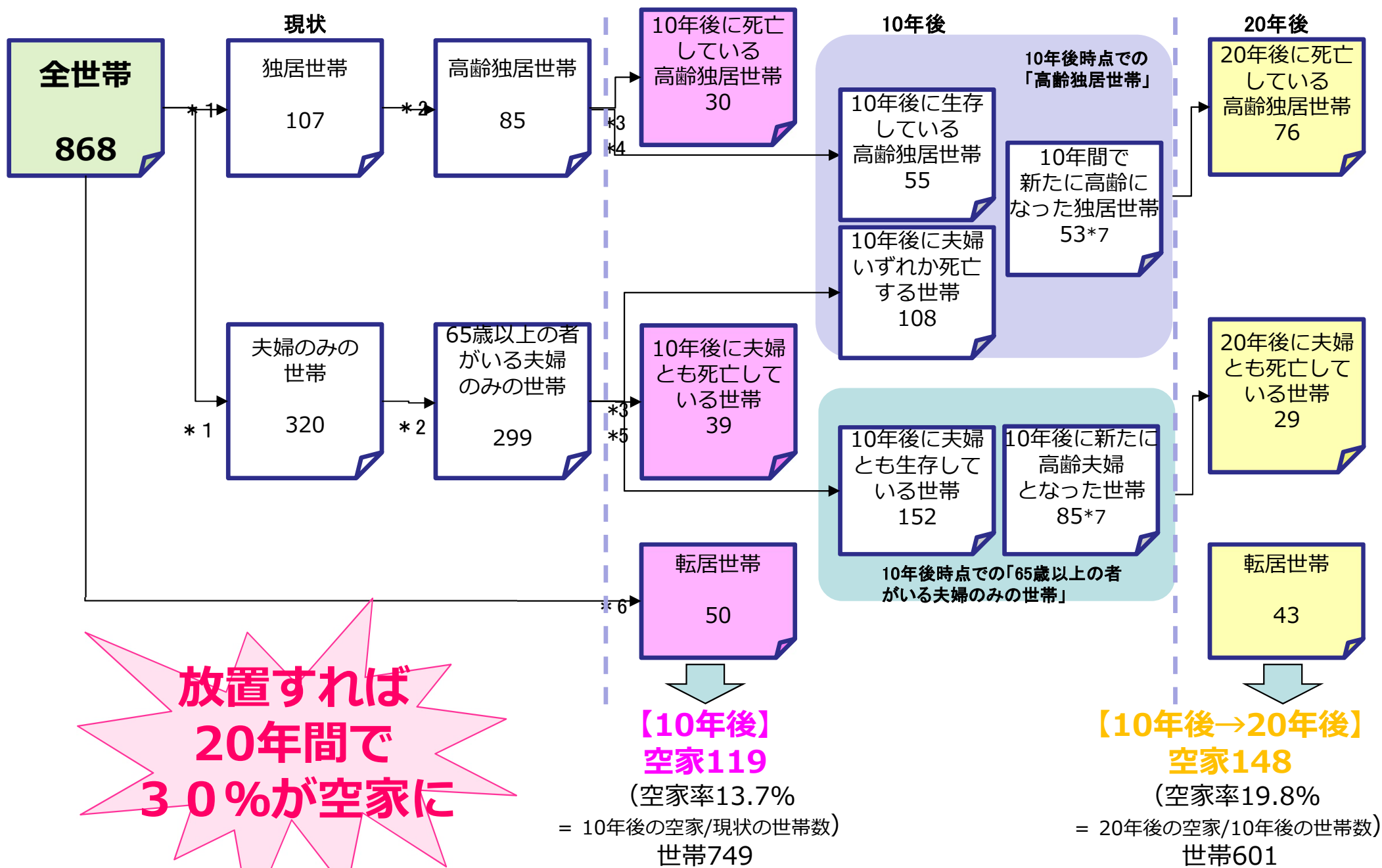


- 建替え・リフォーム済み ■ 旧宅(未リフォーム)
- 旧宅(外壁塗装のみ) ■ 空地



上郷ネオポリス全体図

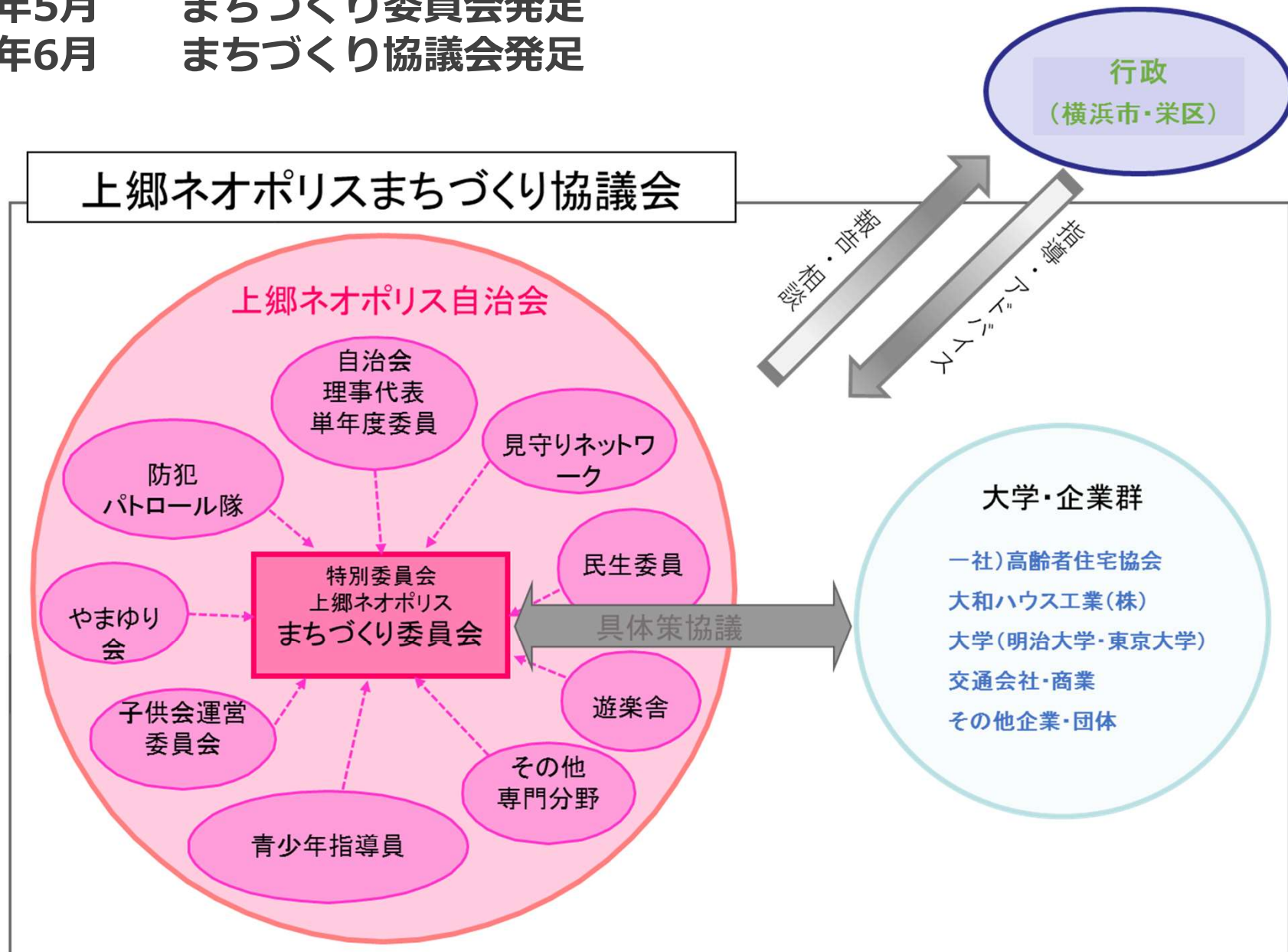
●上郷ネオポリス：10年後・20年後の空家（＝転居・死亡世帯）推計 Daiwa House。



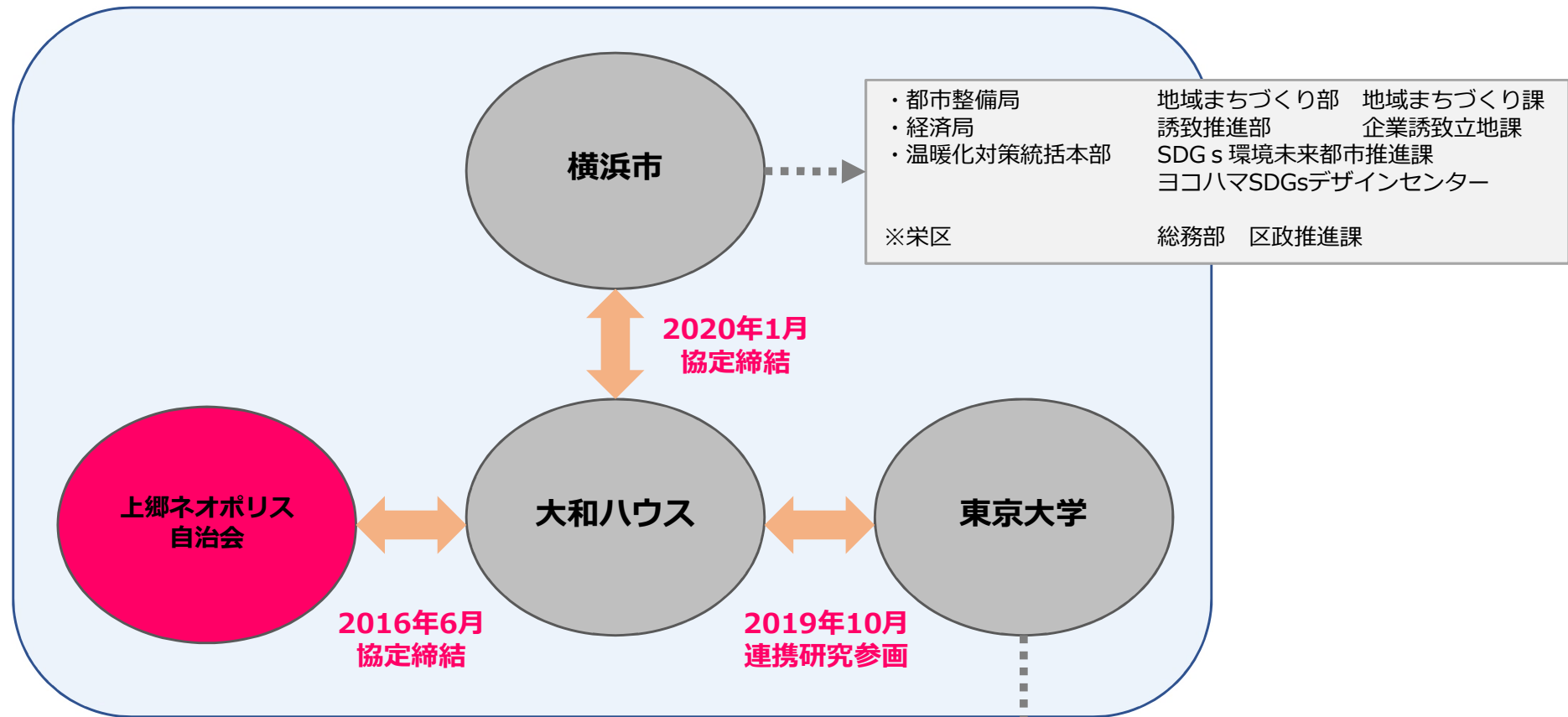
●まず委員会・協議会を組成

2016年5月 まちづくり委員会発足

2016年6月 まちづくり協議会発足



●多主体協働の体制図（住民→東京大学→横浜市の流れで体制構築）



2014年1月 自治会内の窓口「見守りネットワーク」委員と意見交換開始

2016年 6月 住民との関係構築
「上郷ネオポリスにおける持続可能なまちづくりに関する協定書」締結

2019年 10月 大学との関係構築
「東京大学 郊外住宅地再生社会連携研究部門」に参加

2020年 1月 行政との関係構築
「郊外戸建住宅団地の持続可能なまちづくりに関する協定」締結

・高齢社会総合研究機構（IOG） まちづくり標準研究会
※辻特任教授
・先端科学技術研究センター 郊外住宅再生社会連携研究
※小泉教授(東京大学大学院 工学系研究科 都市工学専攻教授)
※参加企業 大和ハウス・ミサワホーム・東急不動産
NECソリューションイノベータ

●毎月1回の意見交換を開始

まちづくり協議会 定例会



● 東京大学・明治大学の協力で ワークショップ・講義を開催

※まちの課題・住民の困りごとを浮き彫りに

ワークショップ開催



明治大学 園田眞理子教授 特別講義



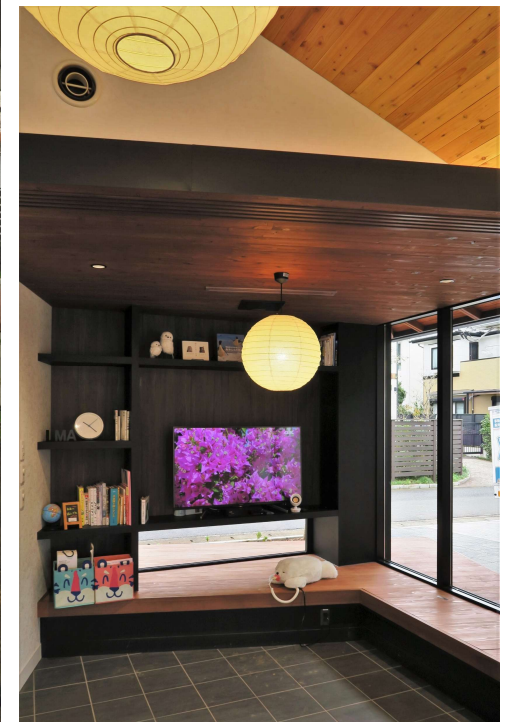
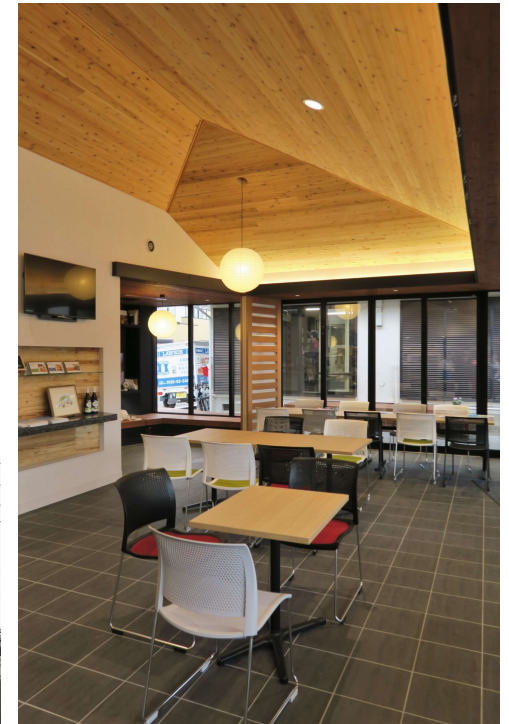
●新たなまちの魅力 第一弾として

2019年10月29日 コミュニティ拠点「野七里テラス」竣工

11 住み続けられる
まちづくりを



12 つくる責任
つかう責任



● 住民たちのお茶場：“イマテラス”



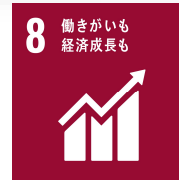
● 移動販売：“ミチバタテラス”



移動販売車での販売

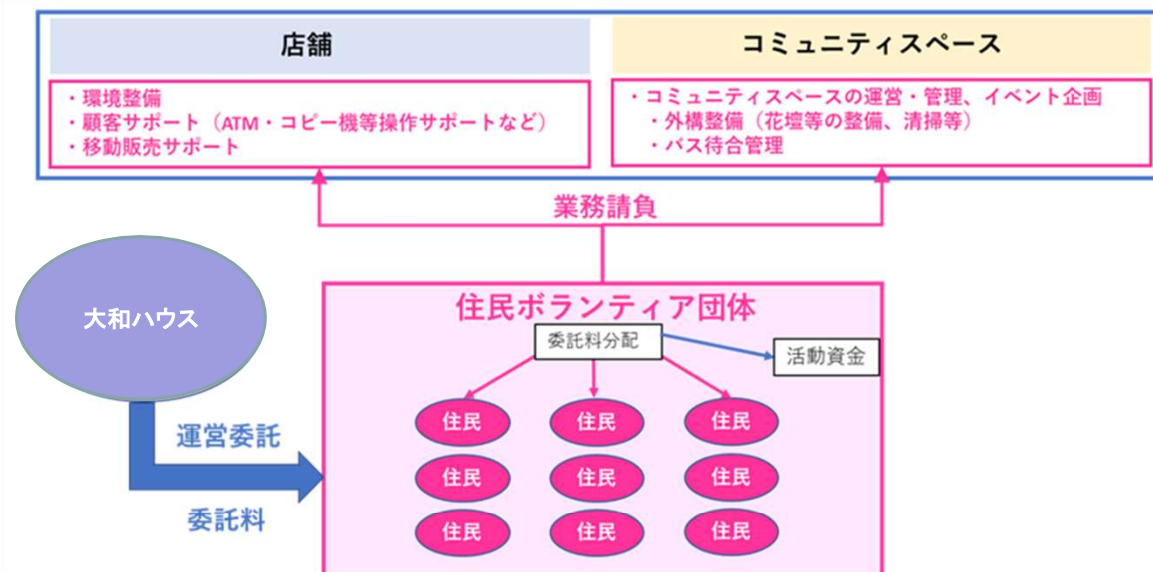


●活躍する場：“サチテラス”



国交省：スマートウェルネス住宅等推進モデル事業に採択

住民団体が運営に参画することで不可能を可能に



●通常では出店のハードルが高い地域への店舗出店を実現



- 1) 住民の【お茶場（居場所）】設置を実現
- 2) 住民の新たな生きがいづくり



ボランティアのユニホーム



ボランティア分配する地域内通貨
(野七里テラスでのみ使用できる)

コ ロ ナ 襲 来

2020年4月

野七里テラス閉鎖
毎年恒例の夏祭り中止
まちづくり協議会休止

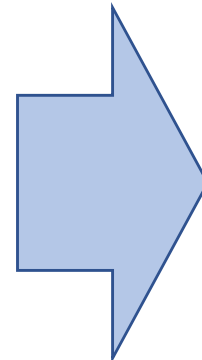
●わかったこと：コロナより恐ろしいコミュニティの崩壊

コロナ禍の中で、よりコミュニケーションの重要性が浮き彫りに

今後 ネット環境整備は不可欠



スマホ不可欠だが



出来なければ



テレビ電話でもOK

I T 導入の目線を高齢者に合わせる

●テレビ電話で離れている家族とコミュニケーションをとる実証



●LINEグループ形成からはじめてみよう

(メリット)

- ・弁当を宅配してもらえる→コロナ対策
- ・まちづくりに貢献できる→テラスの売上

12 つくる責任
つかう責任



●実証事業「食品ロスをなくそう」

当面は電話も可

ローソン



②一般社団法人
野七里テラスに
連絡が入る



③登録メンバーにアナウンス
「弁当買いませんか」



①PM1時時点で残数予想する
「弁当10個残りそうだ」



ボランティアがお届け

④「買います」



●朝採野菜 入荷情報をLINEで通知

ブランド食材 三浦野菜を直送で販売



●コロナ禍でも引きこもらないように

グリーンスローモビリティ実証事業：上郷ネオポリス内交通手段



①カート：ヤマハ発動機様・NECグループ様



②WHILL：横浜市SDGs 環境未来都市推進課
ヨコハマSDGsデザインセンター



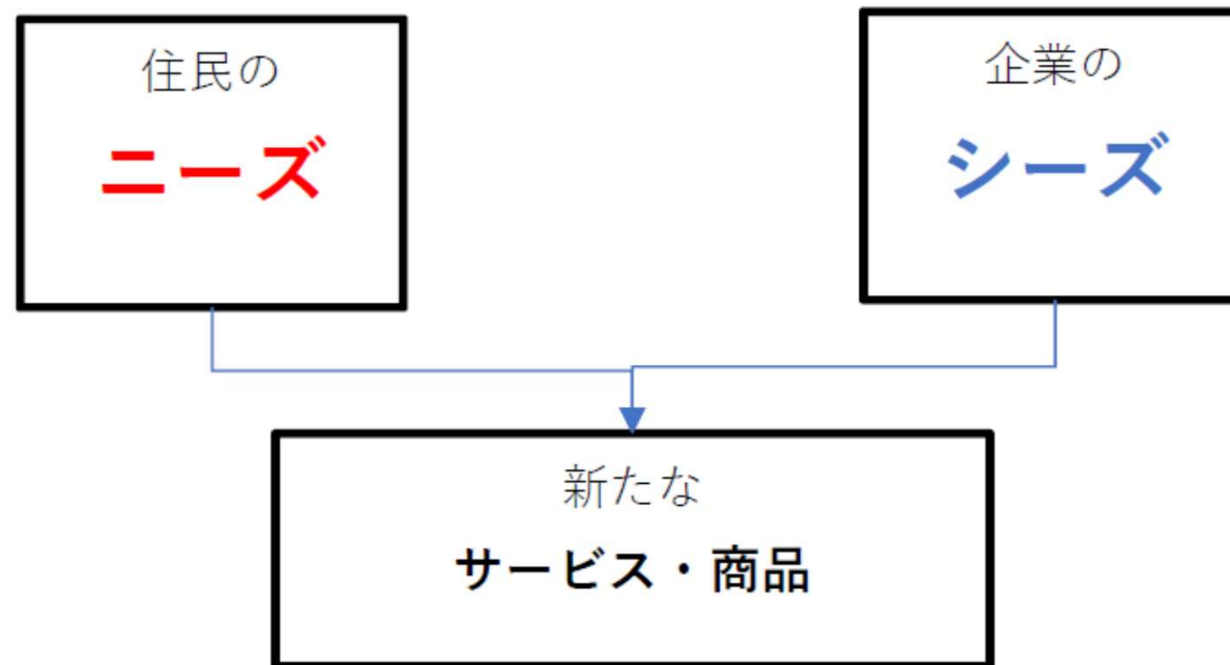
●これまでの取組みでわかったこと

- ①まちづくりの主役は住民であり、その核となるのは
元気な高齢者であること。➡ **それがフレイル予防になる**
- ②約半世紀にわたる住民それぞれの“家族のドラマ”が
背景にあるということ ➡ **急に高齢になったわけではない**
- ③企業は住民を支える立場であるということ
➡ **まちづくりではなく人のサポート**
- ④高齢化のスピードが加速していること
➡ **5年後ではもう手遅れになる**

住民の本気のやる気なしにまちの再耕はない

●具体的にまちづくりを進めて行ける段階に入った

○タウンマネジメントにおけるサービス・商品の構築



これからの仕事

上郷の住民ニーズに応えられるようなシーズ提案のスピードアップ
あくまでも住民の抱える“課題”が先である。

●地域内在宅サービス整備と空家の活用を連動させる Daiwa House

既存住民のネオポリス内定着

他地域からの 移り住み

上郷ネオポリス全体

ネオポリス内の 公有地活用



グループホーム

認知症になって移住



シェアハウス
既存住宅をリノベ

元気なうちに移住

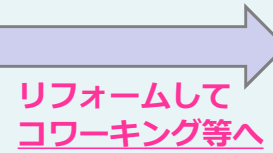
元気なうちに移住



看護小規模多機能施設



既存
住宅



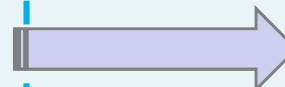
リフォームして
コワーキング等へ



職住近接した
暮らし方



住宅
空家



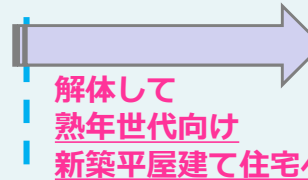
リフォームして
子育て世代向け
賃貸住宅へ



郊外での
新しい暮らし方



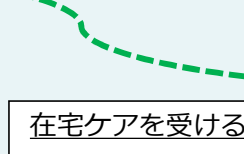
空家



解体して
熟年世代向け
新築平屋建て住宅へ



ダウンサイジング
した
暮らし方



在宅ケアを受ける

自分の家で最後まで過ごす暮らし方

民間介護事業者との連携