

「神奈川県らしい住生活」からの視点

目標 9 誰もが輝き、地域の魅力あふれる神奈川県らしい住生活の実現

- 多彩で多様な神奈川の魅力を活かし、多世代居住のまちづくりや健康団地、未病改善の取組などを推進することにより、地域コミュニティの再生を図りながら、県民一人ひとりが輝く、神奈川県らしい住生活の実現を目指します。

(1) 地域コミュニティの再生とまちの魅力向上【重点施策】

本県では、人口減少と高齢化の急速な進展により、地域コミュニティの活力低下など、様々な課題が生じています。一方で、コロナ禍を契機としたテレワークの普及等により、働く場所と住まいが近くなり、地域の中で働き、生活する機会が増え、地域での居場所が重要となっています。

こうした中、県内では、地元住民や移住者等により、地域コミュニティの再生やまちの魅力向上へ向けた、地域独自の取組が進められています。例えば、「地元の不動産店を中心とした移住・定住相談」、「まちの魅力を発信する泊まれる出版社」、「レストランの一部を活用したコミュニティ拠点」など、いずれも住民と地域で活動する事業者が連携して始めた取組です。これらのまちづくりのプレーヤーは、地域に密着し、それぞれの地域の課題や特徴、魅力を捉えて活動しており、独自の知見や豊かな発想により魅力ある活動を実施しています。地域コミュニティを再生し、まちの魅力を向上させるためには、こうした活動が活発に行われるとともに、持続可能な取組となるよう支援することが重要です。

そこで県では、市町村やまちづくりのプレーヤーを含む地域住民等と連携しながら、個々に活動している取組のネットワークを構築し、地域コミュニティ再生に向けた活動の情報共有や施策の連携を促すことにより、これらの活動を支援します。

また、空き家を活用した地域交流拠点での活動や、民間企業と連携した地域再生など、それぞれの地域で実施されている先駆的な取組について、地域特性や取組内容等に応じて類型化し、県と関係市町村で情報共有を行い、各自自治体の魅力あるまちづくりに生かす仕組みを構築します。

(2) 多世代居住のまちづくりの推進【重点施策】

県内の多くの住宅地においては、急速な高齢化と子育て世帯や若者の流出により、地域コミュニティの活力低下が課題となっています。特に、高度経済成長期に開発された大規模な住宅団地（集合住宅・戸建て住宅）においては、同時期に同世代が移り住んだため、住民の高齢化が一斉に進み、それに伴って空き家の発生などが顕在化しています。また、駅前周辺地域では空き店舗等が目立ってきている一方で、高齢者や子育て世帯をはじめとした支援施設・交流の場などが不足しています。

このため、居住コミュニティの創出・再生に向けて、子どもから高齢者までの多世代が気軽に行き来できる地域に暮らし、子育てや高齢者支援などで互いに支えあい、誰もがいきいきと生活できる「多世代居住のまちづくり」に取り組んでいます。

この取組の中で、地域住民や市町村等の取組を支援するため、まちづくりの担い手を養成する講座の開催や、まちづくりの専門家を地域に派遣するコーディネーター派遣に取り組むとともに、「多世代居住コミュニティ推進ハンドブック」や「神奈川版多世代の家（パンフレット）」を活用した普及啓発を進めます。

また、多世代居住のまちづくりのモデル地区として取組を進めてきた洋光台地区では、団地を核としたまち全体の魅力向上に向け、多世代交流・コミュニティ活性化のための活動を支援し、まちの情報発信を行うコミュニティ拠点（まちまど-洋光台 まちの窓口-）が開設されるなど、様々な取組が進められています。

県では、引き続き、担い手養成講座やコーディネーター派遣等の施策を展開するとともに、洋光台地区等の取組を団地再生の事例として県内に広めていくことにより、「多世代居住のまちづくり」を推進します。

■ 多世代居住のまちづくりの概念図



■ UR洋光台団地における団地を核としたまち全体の魅力向上に向けた取組



中央広場（地域の方々が主催するハロウィン祭等）



まちまど（地域の交流拠点）



芝生広場（団地住民の憩いの場）



団地のカフェ（集会所の一角に整備）

(3) 多様な住まい方に対応した住生活の推進【重点施策】

コロナ禍で身近なものとなったテレワークが、人々が自宅や地域で過ごす時間を増やし、「仕事より生活」を重視するきっかけとなっており、都心より居住費が安価で、空間のゆとりや自然の豊かさが魅力である郊外部が、移住や二地域居住の選択肢として注目されています。特に神奈川は、都心通勤者でもテレワークと通勤を両立しやすい特徴があり、今後、テレワークなどの定着とともに、住まい方の多様化が進んでいくことが期待されます。

こうした動きは、人口減少等によって活力が低下した郊外部等において、地域コミュニティの再生につながることから、県は、市町村やNPO、民間事業者等と連携しながら、空き家を利活用する取組等を促進します。また、子育て世帯などの移住・定住を図るため、地域優良賃貸住宅の供給を交付金制度の活用などにより促進するとともに、都内に設置したワンストップ相談窓口での移住相談や情報発信等に取り組みます。

また、古くからの市街地では、商店街の空き店舗や住宅の空き家が増加し、空洞化や居住コミュニティの活力の低下が課題となっています。そこで、若い世帯の定住を促進させるなど市街地人口の回復により地域コミュニティを維持し、高齢者などが暮らしやすく活動しやすい住環境の形成を図るため、地域の状況にあった市街地整備事業を市町村と連携して促進します。

■ 二地域居住のイメージ



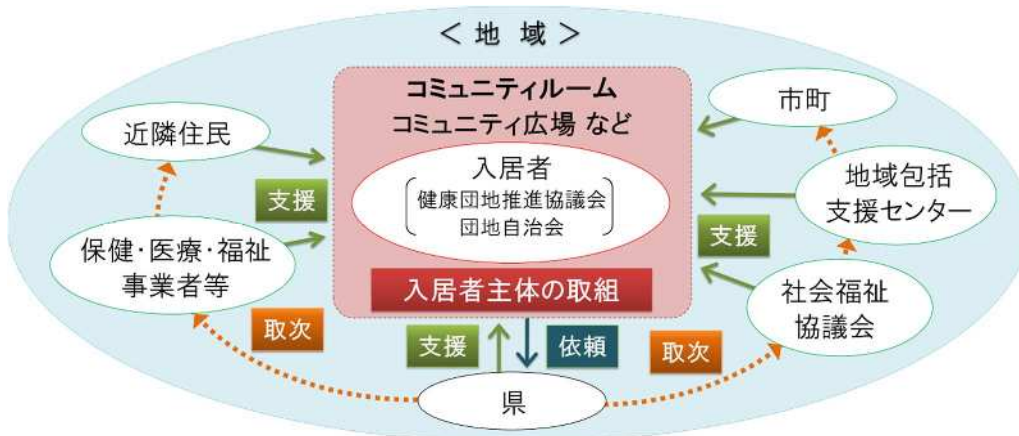
(4) 健康団地の取組の推進【重点施策】

県では、県営住宅をだれもが健康で安心していきいきと生活できる健康団地へ再生するため、健康づくりやコミュニティづくりなどの事業を推進しています。

これまでの取組は、既存団地の空き住戸や集会所を活用した、入居者主体のコミュニティづくりを中心に進めてきました。

今後は取組を強化し、既存の団地だけでなく、建替えを行う団地についても、団地全体のバリアフリー対応や、様々な方の交流や健康づくりができる広場とコミュニティルームを整備し、入居者、近隣住民、福祉団体等による多様な交流を深め、団地の活性化を図ります。

■ 健康団地 地域との連携による新しいコミュニティづくり（イメージ）



<健康団地の目指すすがた>

横浜市旭区にある県住宅供給公社の若葉台団地は、居住者の約半数が 65 歳以上という高い高齢化率にもかかわらず、要介護認定率が全国平均を大きく下回っています。

この団地では、長い期間をかけて、地元の自治会や福祉団体、行政などが食・運動・社会参加などの様々な活動に取り組んできており、地域交流拠点や子育て支援施設の設置、近隣住民が気軽に参加できるイベントやスポーツ活動などを積極的に進めてきました。

こうした団地住民が主体となった様々なコミュニティ活動の結果が、低い要介護認定率につながっているようです。

県営住宅も、若葉台団地などを参考に、だれもが健康で安心していきいきと生活できる健康団地の実現に取り組んでいきます。



(5) 住まいにおける未病¹改善の取組（健康寿命の延伸）【重点施策】

県では、2017（平成29）年に「かながわ未病改善宣言」を発表し、住まいの面においても、健康寿命を延ばすため「未病を改善する」様々な取組を進めています。

住まいにおける温熱環境を改善すると健康寿命の延伸に効果があり、また、高齢者の居場所づくりや安全・安心な地域の居住環境づくりなど、外出したくなる地域の居住環境を整えることも健康寿命の延伸につながります。そこで、ヒートショック対策などの温熱環境の改善や断熱性能の向上、外出したくなる居住環境の整備の必要性について、県民や市町村に情報提供します。

また、県営住宅では、空き住戸を活用したコミュニティ活動拠点等で、だれもが健康でいきいきと自分らしい生活ができるよう、健康づくりに係わる運動、フレイル（高齢者の身体機能や認知機能が低下して虚弱となった状態）対策、健康相談、健康診断など、未病改善に向けた取組を、県、市町、地域の福祉団体等が連携しながら実施していきます。

県住宅供給公社においても、健康寿命延伸の取組を推進しており、例えば、相武台団地では、多目的・多世代交流拠点である「ユソーレ相武台」が開設され、未病改善を中心としたサービス提供を行っています。施設の一角には、「未病センター」が開設され、健康機器（血圧計、体重計）の設置や健康に関する情報提供などに加え、専門的知見を活かした大学との連携により、団地住民等を対象に、未病改善に向けた取組を進めています。

県では、住まいにおける未病改善に向けた取組を県内に広めていくため、県住宅供給公社や市町村、大学などと連携しながら、これらの取組を一層推進します。

(6) 地域の資源を活用した景観や歴史と調和した住まいまちづくりの推進

県内には、鎌倉市、小田原市、大磯町などをはじめとして、歴史的・文化的まちなみや歴史的な価値を持つ建築物を有する地域が数多くあります。そのような良好なまちなみや景観の形成、緑の保全のために、景観法²等による住民主導のまちづくりや建築協定³の締結、地区計画⁴の策定等を促進します。さらに、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（歴史まちづくり法）⁵に基づく市町村の歴史まちづくりの取組を支援するとともに、伝統的な日本家屋としての古民家等の再生・他用途活用を促進します。

¹ 未病：人の健康状態は、ここまでは健康、ここからは病気と明確に区分できるわけではなく、健康と病気の間で連続的に変化しており、その状態を「未病」という。

² 景観法：2004（平成16）年12月に施行された景観に関する総合的な法律。

³ 建築協定：建築基準法に基づく制度で、一定の区域において、土地の所有者等の全員の同意をもって、建築物の用途・形態などの基準について協定を定めるもの。

⁴ 地区計画：都市計画法と建築基準法により制度化されているもので、市街地の良好な環境形成を図るため、ある一定の地区を単位として、土地利用、公共施設、建築物、整備目標などに関する詳細な計画を関係住民などの意見を聞き、市町村が策定する計画。

⁵ 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（歴史まちづくり法）：日本のまちには、城や神社、仏閣などの歴史上価値の高い建造物が、またその周辺には町家や武家屋敷などの歴史的な建造物が残されており、そこで工芸品の製造・販売や祭礼行事など、歴史と伝統を反映した人々の生活が営まれることにより、それぞれ地域固有の風情、情緒、たたずまいを醸し出している。歴史まちづくり法は、このような良好な環境（歴史的風致）を維持・向上させ後世に継承するために制定された。

また県では、地域の歴史・文化を育み、人々の心に残る景観をかたちづかってきた邸宅・庭園や歴史的建造物を、公民協働により、新たな文化として発信するなど、地域住民と来訪者による多彩な交流の場として保全活用し、地域の活性化につなぐ「邸園文化圏再生構想¹」を推進しています。こうした中、「明治150年」関連施策の一環として、大磯町に「明治記念大磯邸園」を設置することが閣議決定されました。現在は、国、県、町の連携のもと、旧伊藤博文邸等を中心とする建物群及び緑地の整備を進めており、歴史的な建物群等の一体的な保存・活用を図ります。

今後、県・市町村・住民・NPOなどが連携して、歴史的建造物の保存と有効活用により良好な住環境の保全に取り組んでいくとともに、それらの歴史的建造物への内外からの来訪者と地域住民との多彩な交流による地域文化の発信によるまちづくりを促進します。

■ 邸園住宅地の分布図



(成果指標)

- 住みよいと感じている住民（県民ニーズ調査において、現在住んでいる地域が、「大変住みよい」、「どちらかといえば住みよい」と回答した比率）
69%（2020（令和2））→ 75%（2030（令和12））
- 住宅・住環境に対する満足度（住生活総合調査において、住宅・住環境に「満足」「まあ満足」と回答した比率）
80%（2018（平成30））→ 85%（2030（令和12））

¹ 邸園文化圏再生構想：相模湾沿岸地域一帯は、明治期から別荘地・保養地を形成し、首都圏で活躍する政財界人や文化人が滞在し交流する地域として発展し、文学・音楽・スポーツなど様々な文化を発信してきたが、近年においては、その文化を育ててきた邸宅・庭園や歴史的建造物が失われつつある。一方、この地域の各地では邸宅・庭園の保全活用やまちづくりに取り組むNPO等が活発に活動している。この地域の歴史文化を育み、人々の心に残る景観をかたちづかってきた邸宅・庭園や歴史的建造物を、官民協働により、新たな文化発信や、地域住民と来訪者による多彩な交流の場として保全活用し、地域の活性化につなぐ構想。