



OUR NEW LIFE STORY ～くらしを奏でる明日への共創～

わかばだい

横浜若葉台における大規模団地再生事業



横浜若葉台がワンチームで進める「子育て世代が輝くまちづくり」。
 3人の専門家はここで展開される様々なチャレンジを「若葉台で生きがいと愛着を育む取組」だと語ります。
 この冊子には横浜若葉台の魅力がたくさんつまっています。

横浜若葉台は昭和50年代に入居が開始され、丘陵地の緑や生態系を保全しながら都市の利便機能を計画的に配置した約6,300戸の横浜市内最大規模の団地です。自治会や住民グループ等の多様な活動が展開され、自らの手で住みよいまちをつくってきました。また、地域の組織により統括的な住宅管理や運営が行われ、他では類をみない先進的なエリアマネジメントが展開されています。少子高齢化の進行に伴う課題が予見される中で、このまちの未来を拓き、持続的なまちにしていくためのビジョンが住民主導で策定されました。それに基づき、大規模団地の再生として「子育て世代に選ばれるまちづくり」が行われています。

この街だからこそ、かがやく

いきいきと活動し、輝くママ・パパが地域を明るくしています！
子育て世代を応援するコミュニティや、活動の場、数々のサポート、そして住む人々のあたたかさが、
“若葉台だからこそできる”環境を育んでいます。



01
石川健司さん

まつりの会 副会長。団地内で毎月開催するイベントの企画・運営を担当。1児のパパ。

若葉台団地に引っ越してきたのは10年程前。母・祖母と近居でき、通勤に便利な場所、という理由で若葉台を選びました。とくに思い入れのなかった土地ですが、地域の皆さんが住む街を盛り上げようと毎月のようにイベントを開催する姿がとても印象深く。私自身、みんなでワイワイ楽しいことをするのが好きなので、若葉台の皆さんと交流できたら楽しいだろうなと感じたんです。それで、若葉台に住む古くからの知り合いの誘いで自治会に参加してみたところ、気づけば数年後にはまつりの会の副会長になっていて...!若葉台のコミュニティにどっぷり浸かっていました。笑
そのおかげで、今では街を歩いているといういろいろな方に声をかけてもらえます。子育ての面でも、商店街に「親と子のひろば そらまめ」という子どもが遊べる環境があって助かってますし、何より地域の皆さんが見守ってくれている安心感があるんです。
私にとっては、もう若葉台自体が“家族”のように感じています。



02
村上尚子さん

若葉だい家族編集部 ライター。若葉台に根ざした複数のメディアで子育て世代に向けた情報発信を担当。3児のママ。

ライターとして地域に関わるようになったのは、幼稚園の送り迎えのときに団地の下で知り合った同世代のママ友とのたわいもない会話がきっかけでした。その方が、「やってみない？」といういろいろな取組に誘ってくれて。横浜市主催のライター養成講座で学び、若葉台の暮らしに関する情報発信をお手伝いさせていただくことになったんです。
取組を通じて、地域の活動家が集まる「コミュニティ・オフィス&ダイニング春」に出入りするようになり、地域の中で自分の新しい人脈が広がっていきました。また同時に、若葉台を良くしようと活動してくださっている方の存在を知り、改めてそのありがたさを感じるようになりました。
私はどちらかというと人見知りで、地域活動に積極的に参加する方ではなかったんですが、やり始めてみれば意外と楽しいんだなあと感じています。次は私が、「本当は気軽に参加できるんだよ!」って、だれかの背中を押してあげられたらいいなと思います。



03
村上陽児さん

マッサージ師。月に1度、「コミュニティ・オフィス&ダイニング春」にて地域住民に向けてマッサージイベントを開催。3児のパパ。

私は4歳から若葉台で育ちました。30代で一度盛岡へ移りましたが、また若葉台で住み働きたいという思いが強くなり、数年前に家族で戻ってきました。
若葉台の人たちが、地域の中で働きながら生活を送る。そんな職住の循環が生まれていったらいいなという思いがずっとあって。普段、仕事として近隣地域に住む高齢の方に訪問マッサージをしている中で、自分の住む若葉台にも何か個人で貢献できたらと思っていたんです。そんなとき、妻のつながりで「コミュニティ・オフィス&ダイニング春」というスペースを知り、地域の方向けにマッサージイベントを開催することになったのが、私の地域活動の始まりです。
コロナが落ち着いてきたら、次は子どもにマッサージを教えるイベントをやりたいんです。母の日とかに、子どもからお母さんへ感謝の気持ちを込めて癒しの時間をプレゼントしてあげられたら素敵だと思いませんか?ぜひ、いろんな方に参加していただきたいです。

地域のママ・パパをサポートする場所!

親と子のひろば そらまめ

横浜市の補助事業である「親と子のつどいの広場」として、各種行政サービスと連携しながら、主に0~3歳の未就学児の親子につどいの場と情報の提供を行なっています。小さい子どもをもつママはとても孤独です。日頃のちょっとした悩みをほかのママたちと共有したり、誰かに相談したりする場所が必要ですね。是非ここに“ほっと一息”つきに来てください。



コミュニティ・オフィス&ダイニング春

地域の若いママ・パパ世代を少しでもサポートできるように、という思いから生まれたワーキング&イベントスペースです。これまでにキッズミュージカルの体験会や、ママ向けの子育てサロン、ネイルサロンなどさまざまなイベントを開催。地域情報を発信する「若葉だい家族」の拠点にもなっています。皆さんの「何かやってみたい!」の相談にも乗ってくれますよ!



若葉台をみらいへつなぐ！ 共創まちづくりの実践

子育て世代がいきいきと活躍しているのは理由があります。ここでは地域を次世代へとつなぐ若葉台ならではの取組を紹介します。是非、関心を持ち応援して下さい。



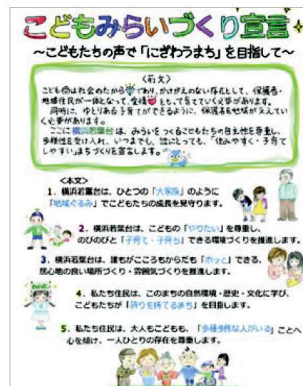
地域一体で育む 「横浜若葉台子どもみらいづくり宣言」

始まりは、雨の日の子どもの遊び場として高層棟のピロティを開放することの検討でした。

検討を進める中で子育て中のお母さんから「子どもたちの声を“うるさい、迷惑”と感じる人もいる」との話があり、若葉台子ども憲章的なもの(後に「横浜若葉台子どもみらいづくり宣言」とした)を作成することとなりました。

宣言では“子どもは社会のたから”とし、保護者・地域住民が一体となって育てていくこと。また、子どもたちの自主性を尊重し、多様性を受け入れ、誰もが住みやすく、子育てしやすいまちづくりを目的としています。

令和元年5月に宣言を打ち出し、各地域団体がこの宣言に賛同し、それぞれの対応方針を宣言しています。



全国でも珍しい住民による宣言

未来に向けたさまざまなチャレンジ

地域だけでは対応が難しいまちづくりのテーマについて企業や大学による社会実験など、様々なパートナーシップによる未来志向のまちづくりが展開中です。

例えば、高齢化率が5割を超えるこの団地で移動の課題に対応するための「スマホで予約できるオンデマンドバスの実証実験」や、全国的な課題となっている宅配便の再配達急増に対応するための「IoTで再配達解消の宅配システム実証実験」などを誘致しました。

また、横浜フィルムコミッションと連携し、映画「ドンテンタウン」のロケ地にもなりました。このようなチャレンジが若葉台団地をフィールドに展開されています。



ソフトバンクとトヨタ自動車が発立した企業の技術を活用したオンデマンドバス

横浜市の共創フロントを活用した子育て世代の流入促進

この団地で増加が見込まれる空き住戸の発生をチャンスと捉え、「都心では手に入らない自然豊かな環境」や「住まいだけでなく、子どもの教育や自身の趣味など、バランスの良い投資」などを選択する、若葉台を楽しみ尽くす子育て世帯をターゲットとしたライフスタイルの提案により、若葉台ブランドの向上を目指しています。横浜市の共創フロント事業を活用し、買取再販事業者が分譲住宅にまちの良さを最大限に引き出すようなリノベーションを提案します。提案は全て地域関係者と共有し事業の実現を目指すとともに、旭区のホームページで協力事業者として紹介しています。



「子と住む」をもっと楽しく”をコンセプトにした提案が1月に実現

若葉台まちづくりセンターの 全社横断による「住替え支援プロジェクト」

まちの人口維持、特に若年世帯人口の維持増加、また、今後増加するであろう空き住戸を抑えることを目的として、横浜若葉台への住替え支援を積極的に推進しています。近年、相続等による不動産の買取希望が増加傾向となっていることから、マンションを買取り、リノベーションを行い再販する事業者と提携し、子育て世帯向けなどのリノベーションを実施するなど、安心・安全でスピーディーな対応をすべく体制を整えております。また、様々な顧客ニーズに対応するため、「転出入バンク3.0」による購入物件自動マッチングシステムの導入、公社賃貸住宅の新プランへの改修などを実施しています。



子育て世代へ情報発信を行う「若葉だい家族」のホームページ

若葉だい家族編集部の拠点は、「コミュニティ・オフィス&ダイニング春」です。令和元年7月にママさんライターと県公社を中心にウェブサイトを開発し、関係者でコミュニケーションを図りながら、子育て中のママ目線での「若葉台ライフ」に関する各種の情報発信をおこなってきました。令和2年4月からは若葉台まちづくりセンターが主導となり、県公社、ママさんライターやオフィス春スタッフと連携を図りながら運営を進めています。若葉台を知ってもらい、関心をもってもらい、来てみたくなる、参加してみたくなるなど、若葉台内外の子育て世帯や若年層をインターゲットとして様々な企画やイベント開催などの情報発信を実施しています。



若葉台の住宅を売却と購入の希望をマッチングするワンストップサービス



月2回開催する編集会議の様子



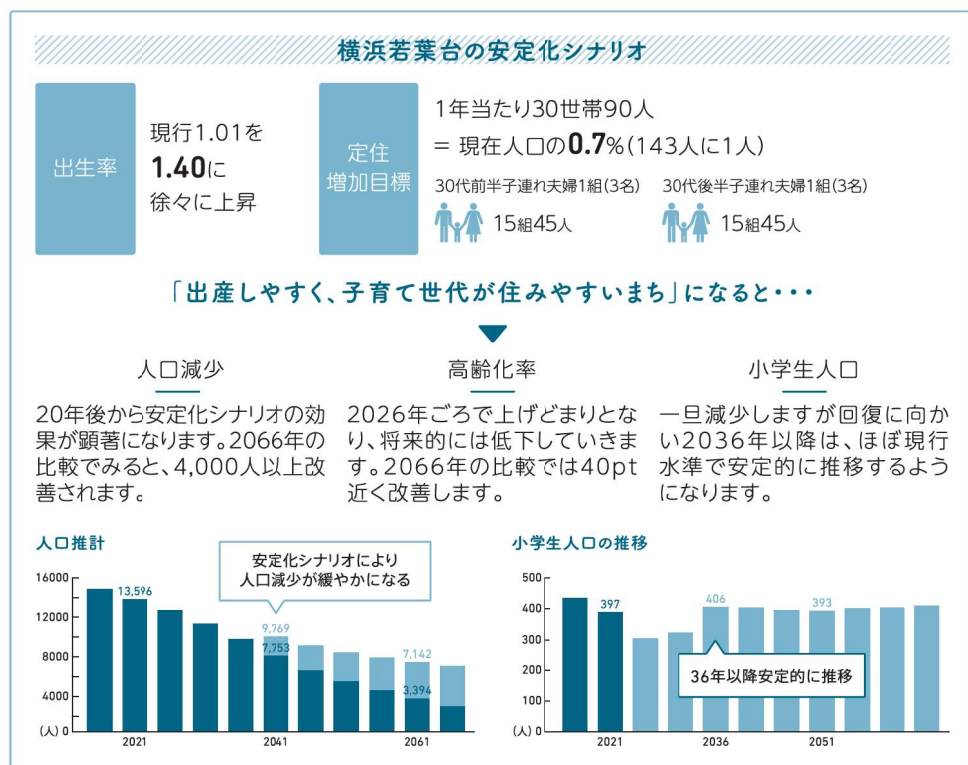
サステナブルと未来を次の世代に引き継ぐ

約1年間の議論を経て平成29年に策定された横浜若葉台みらいづくりプランの目標が「世代をつなぎ、未来をひらく持続循環型まちづくり」。連合自治会長の山岸弘樹さんは、「第一期入居は学校もバスもない、住宅しかない“陸の孤島”。奥さん方が中心となって知恵を出し合ったまちづくりを我々は受け継いでいます」と語ります。まちを開発した県公社やまちづくりセンター、地域の活動団体が一堂に集まる未来づくり協議会が平成23年に始まりプランの策定に繋がりました。続けて想いを語り、地下配線のため電線がなくて空が広い。雑木林と農地から保存した3万本の木々と6万㎡の黒土と我々より長寿の木々。歩車道分離で緑豊かなこのまちは未来都市を目指して設計されました。今、SDGs未来都市の時代になりましたが、行政のSDGsが始まる前から若葉台ではサステナブルがキーワードです。この素晴らしい環境のなかで多世代が仲良く住む街であり続けたいですね。」プータンの首相やWHOが見学に来て、山梨県都留市や愛媛県西予市との交流も続いています。若葉台の未来に注目が集まります。



持続可能な「横浜若葉台」に向けた1%戦略 ～地域人口の現状分析・予測・安定化シナリオ～

未来は変えることができます！近年、都市近郊の団地の高齢化や人口減少が全国各地で問題となっています。若葉台でも20年以上減少が続き、今後は世帯の減少による空家の発生が予測されています。しかし、その空家へ毎年、地域人口の1%程度の定住増加をするだけでも、子どもの人口が安定しまちが持続します。今回、若葉台の人口の現状分析、予測、安定化シナリオをまとめてみました。人口がこのまま現行で推移するとどうなるか、住民みんなで地域の未来像を見つめ、具体的な目標を持って、持続可能な地域社会の姿を描いていくことが重要です。これから訪れる「循環型社会」では、地域全体が地域の資源(ヒト、モノ、カネ等)を循環し住み続けていくことが求められます。子どもたちの未来のために、頑張りたいものです。



藤山 浩氏

一般社団法人 持続可能な地域社会総合研究所 所長
昭和34年、島根県益田市生まれ。一橋大学経済学部卒業。博士(マネジメント)。島根県中山間地域研究センター等を経て平成29年より現職。総務省地域力創造アドバイザー他、国・県委員多数。専門は、中山間地域政策、未来社会論、地域計画、地域分析(人口・経済)、地域づくり支援。著書に「日本はどこで間違えたのか」など。

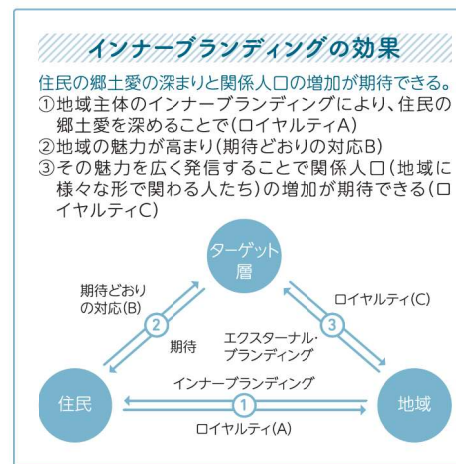
まちのブランドをつくること、 くらしの喜びやまちへの誇りを高めること それは“参加”からはじまる

若葉台では、他の地域と比べて要介護認定率が低いと伺っています。その理由として、地域の方から「地域活動が活発なことで健康な住民が多いのではないか」とのお話を伺いました。このことを解き明かすうえで参考になる「ロゼト効果」に関する研究をご紹介します。1950年代に米のロゼトという町で、心筋梗塞による死亡率が著しく低いという結果が出ました。生活習慣は周辺地域と変わりがなかったのですが、この町は地域活動や住民間の交流が盛んだったのが原因だと考えられています。しかし、個人と地域の繋がりが希薄になった60年代以降の死亡率は近隣と差が無くなってしまいました。この様な絆が健康に及ぼす良い影響は「ロゼト効果」と呼ばれています。なぜ、深い人付き合いによって、健康に良い影響が出るかは厳密に分かっていませんが、人々の交流が脳や免疫系、代謝系に良い影響を与えるからだと考えられています。



まちの魅力を生み出すイベントは多くの住民の参画に支えられている

まちづくりの活動は、地域に住む方々が、ご自身の家族、良き友、良き隣人との関係を深めるプロセスと言い換えることが出来ます。マーケティングの概念として、「インナーブランディング」という考え方があります。



これは、企業理念や価値を定義し、自社の従業員に対して浸透と共感を促す活動を指します。このことで、企業が期待する方向と従業員が目指す方向が一致し、商品やサービスの向上や従業員の満足度向上につながると考えられています。若葉台では、子育て世代に向けた取組として若葉だい家族編集部による情報発信や地域だけでは解決が難しい課題に対して、企業や大学が参画するモデル事業が展開されていると聞いています。こうした活動を住民が「地域の魅力として認識し、そこに参加して盛り上げる」ことは、インナーブランディングの発想であり、地域に対する誇りや愛着を高めることとなります。

最後に、まちづくりに取り組む皆さんへのエールをお送りします。マーケティング研究に「サティスファクション・ミラー」という概念があります。子どもの頃、背が伸びると鏡の中の自分も背が伸びたように、従業員の満足度が高まると顧客の満足度も高まる、という概念です。つまり、皆さんが楽しむ姿こそが、住民の方に喜んで頂く、そして、その輪に新たに加わって頂く、1番のマーケティングです。

コロナ禍にあっても、地域の皆さんのために取組を続けてこられた皆様に改めて敬意を表します。今後、皆様の活動がより大きな充実したものになることをお祈り致します。



鶴見 裕之氏

横浜国立大学 大学院国際社会科学研究所/経営学部 教授。博士(社会学)。公益財団法人 流通経済研究所を経て、平成22年4月横浜国立大学に着任。准教授を経て、令和2年4月より現職。令和3年4月より学長補佐。専門は、マーケティング。近著は「オムニチャネルと顧客戦略の現在」(千倉書房)、「消費者行動の実証研究」(中央経済社)等。

わかばだいが生みだす生きがい つなげる喜び

唐突ですが、人はどのような時に幸せだと感じるのでしょうか。

1908年生まれと、ずいぶん前の人ですが、マズローという心理学者がいました。この方が「欲求5段階説」を提起しています。人にはいくつもの種類の欲求があり、それぞれの欲求が満たされると、次の段階の欲求が生まれるというものです。その段階別の欲求とは、①生きるための本能的欲求、②安心・安全な暮らしへの欲求、③仲間と関わりたい欲求、④他者から認められたい欲求、⑤自己の力を発揮したい欲求になります。

③や④、⑤は「自分には意味がある」ということに繋がる欲求と考えられます。実際、調査してみると「自分には意味がある」と思っている人ほど「幸せである」と思うことがわかっています。

なぜ、こんなことを述べたのでしょうか。それは、若葉台には「自分には意味がある」と思える仕掛けがふんだんに用意されているからです。

団地というハードがあることで、①生きるための本能的欲求、②安心・安全な暮らしへの欲求は基本的には満たされるでしょう。子育てなど多様な「生活支援」の事業も②の欲求の実現を支えられます。とはいえ、多くの団地はここで止まります。若葉台では、どうでしょうか。その答えは、この冊

子『わかばだい』に書かれている、石川健司さん、村上尚子さん、村上陽児さんの言葉に明らかです。「毎月のように行われるイベント」、「まつりの会」、「若葉だい家族編集部」、「コミュニティ・オフィス&ダイニング春」のような仕掛けが、「街を歩いているといろいろな方に声をかけてもらえる」、「地域活動に積極的に参加する方ではなかったんですが、やり始めてみれば意外と楽しい」という状況を創りだします。

若葉台にある多様な仕掛けが、そこに暮らす人々に「自分には意味がある」という思いを生みだします。若葉台に住むことを、①生きるための本能的欲求、②安心・安全な暮らしへの欲求を満たすものとして捉えるにとどまらず、③仲間と関わりたい欲求、④他者から認められたい欲求、⑤自己の力を発揮したい欲求を実現することとして把握する。この冊子には、そんなことが書かれています。



河井 孝仁 氏

博士(情報科学・名古屋大学)。東海大学教授。専門は行政広報論、シティプロモーション。『「関係人口」創出で地域経済をうるおすシティプロモーション2.0』、『「地域の人」になるための8つのゆるい方法』など著書多数。



毎年夏季に行われる祭りの様子。募金を募り2,000発を越える花火を打上げ、内外から約3万人が参加するほど盛況