



Daiwa House®

大和ハウスグループ

LIGAREセミナー

持続できるまちを目指して
上郷ネオポリスの挑戦

令和4年9月2日

大和ハウス工業株式会社

リブネスタウン事業推進部

瓜坂 和昭



エコ・ファースト企業
環境大臣認定

 We Build ECO

Daiwa House Group®

Daiwa House

上郷ネオポリス（神奈川県横浜市）

『基本データ』

分譲開始：1974年

人口：約2,000人

開発面積：46ha

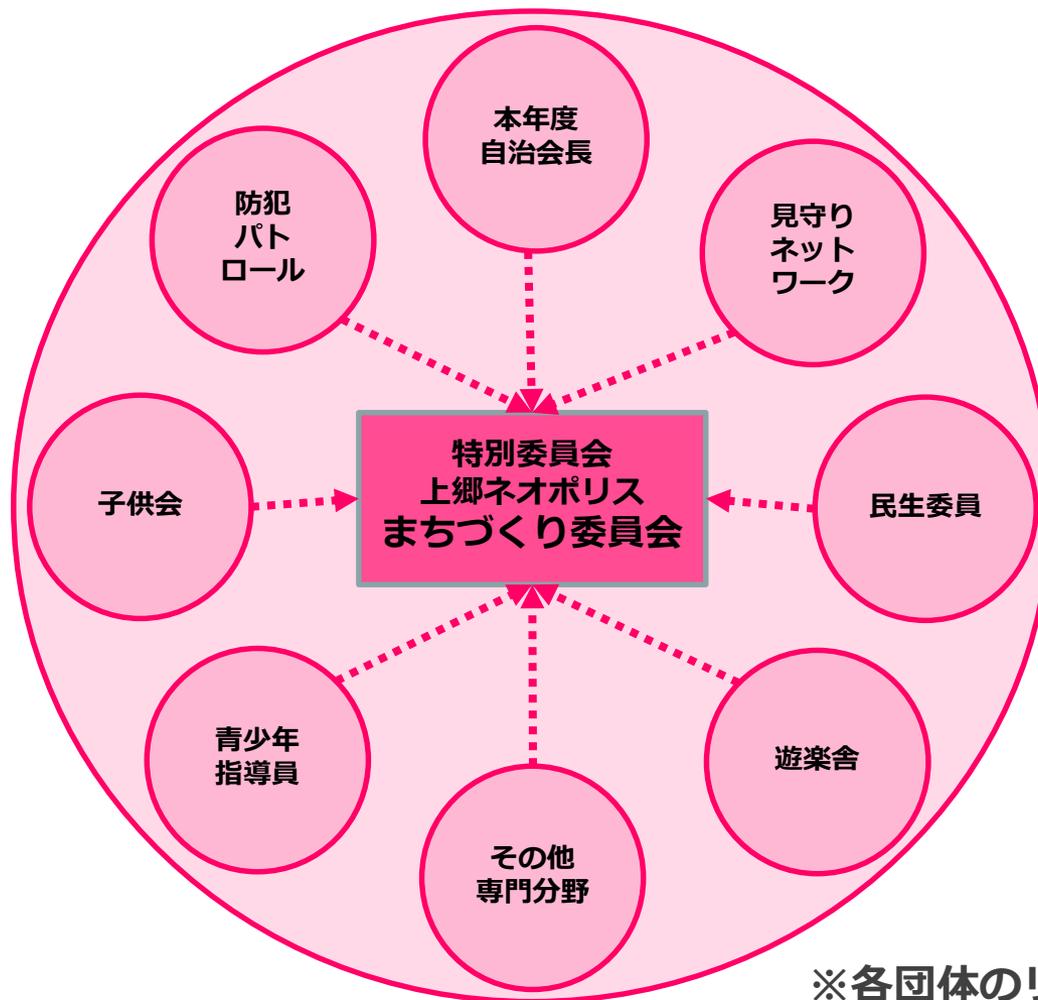
世帯数：868世帯

高齢化率：約50%

交通：JR根岸線「港南台」駅よりバス約18分「上郷ネオポリス」バス停下車

①まちづくり委員会を組成：2016年5月

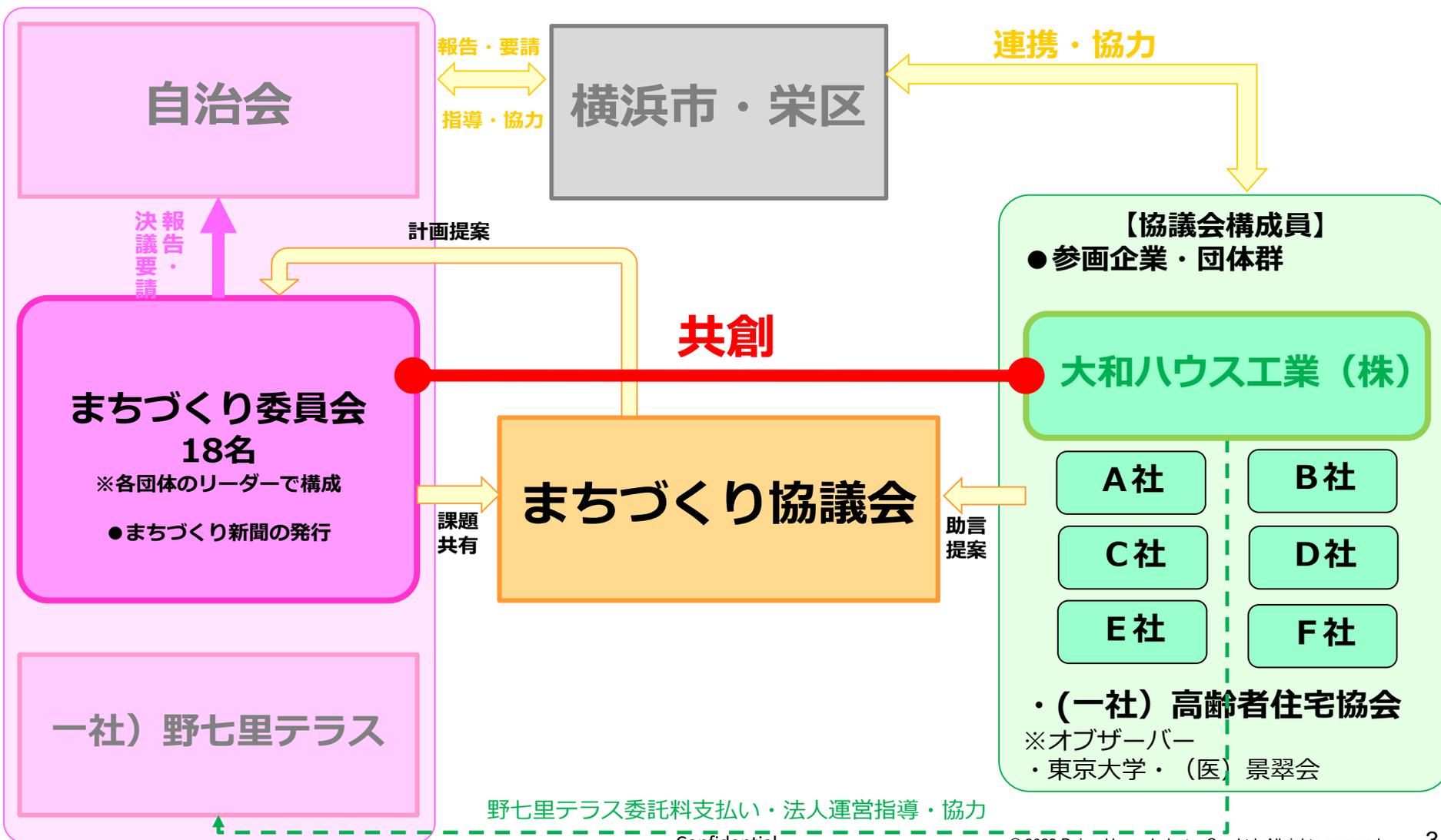
上郷ネオポリス自治会 特別委員会として まちづくり委員会発足



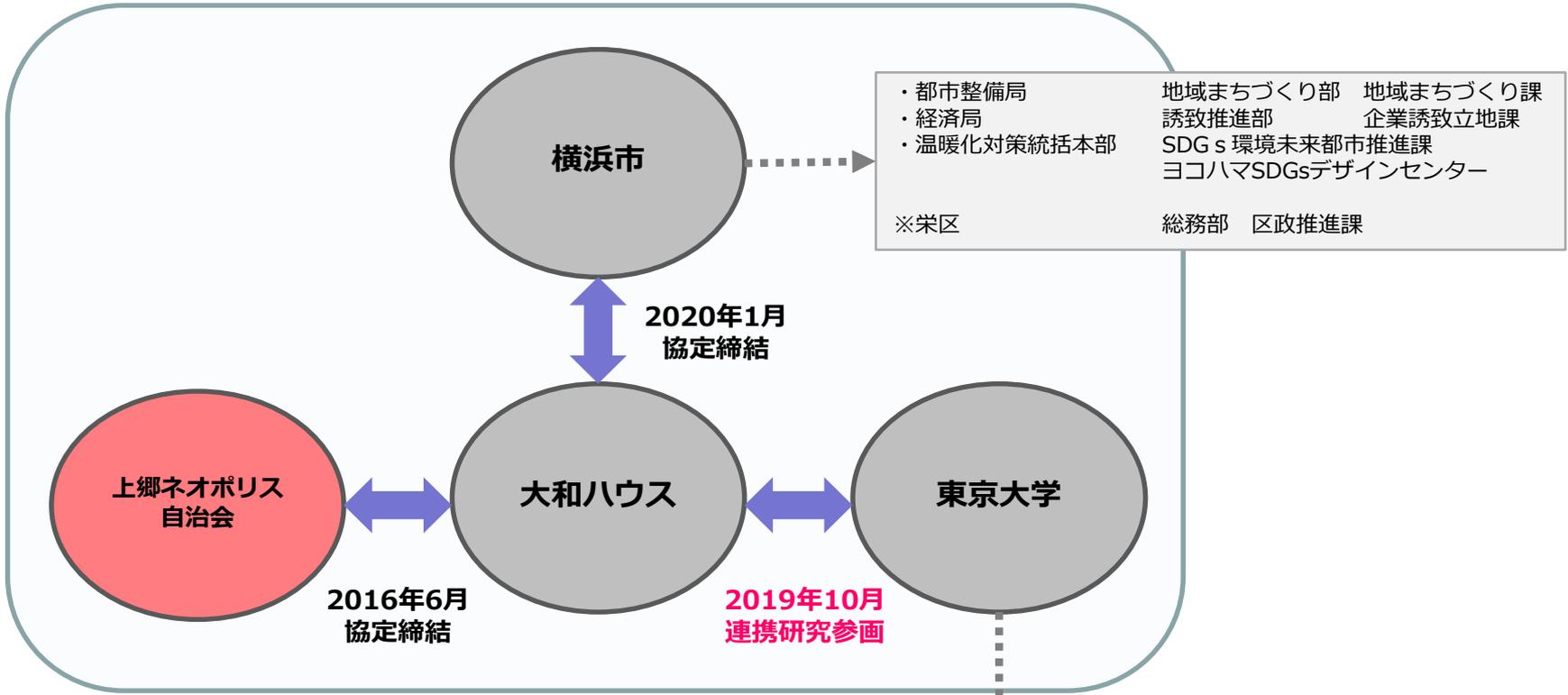
※各団体のリーダーで組成

②まちづくり協議会を組成：2016年6月

- 【位置づけ】 協議会 : 「まちづくり委員会」と「協議会構成員」が共にまちづくりに取り組む会議体
 まちづくり委員会 : 上郷ネオポリスにおけるまちづくり活動に特化した組織体（任期：無期限）
 自治会 : 上郷ネオポリスにおける意思決定組織体（任期：1年）



③多主体協働体制を組成



- ・都市整備局
 - ・経済局
 - ・温暖化対策統括本部
 - ※栄区
- 地域まちづくり部 地域まちづくり課
誘致推進部 企業誘致立地課
SDGs 環境未来都市推進課
ヨコハマSDGsデザインセンター
- 総務部 区政推進課

- 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

④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



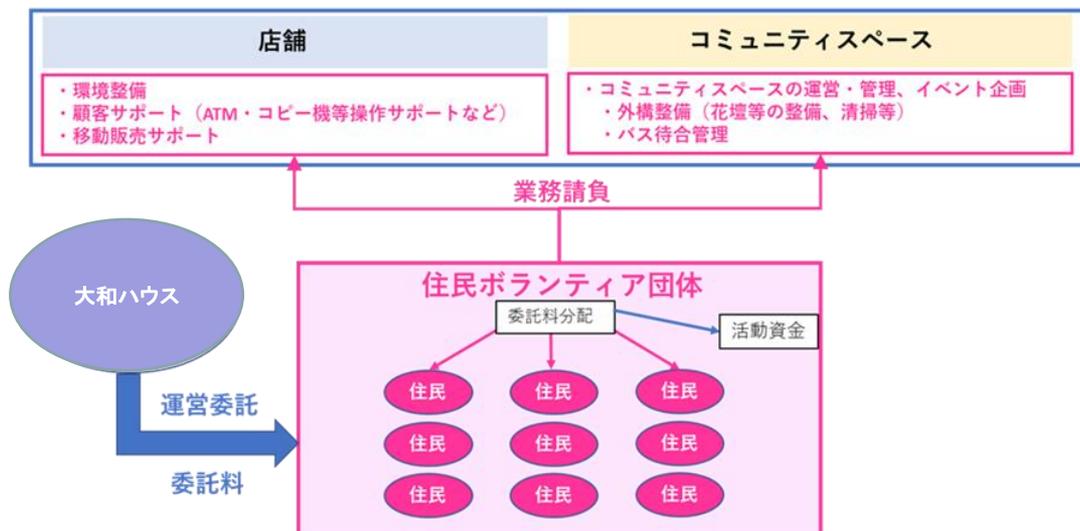
⑤ 活躍する場：“サチテラス”

1 貧困をなくそう

8 働きがいも経済成長も

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

さらに

- 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)

● グリーンスローモビリティ実証事業：ラストワンマイルの移動手段

7 エネルギーをみんなに
そしてクリーンに



①カート：
ヤマハ発動機様・NECグループ様



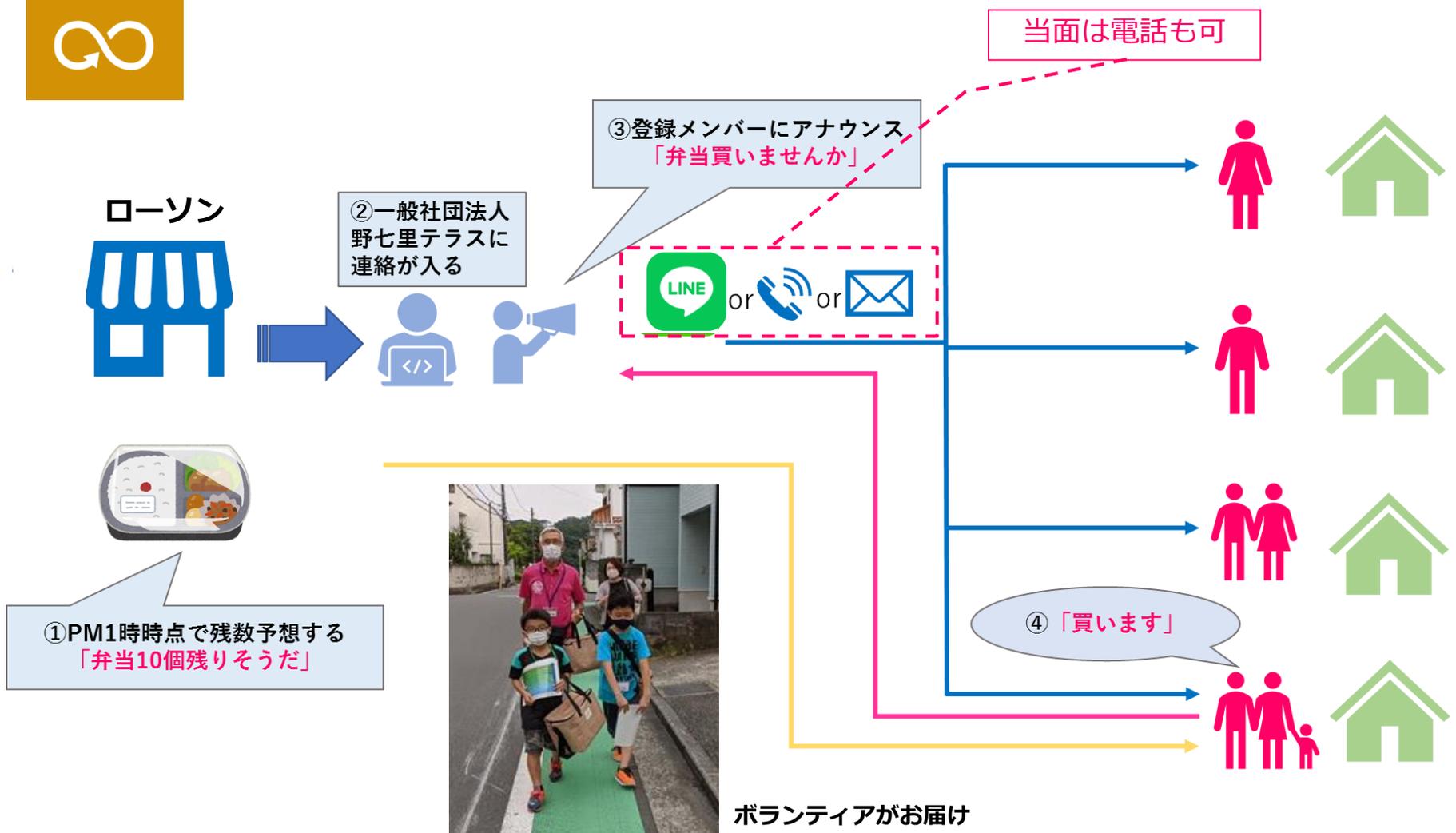
②WHILL：
横浜市SDGs環境未来都市推進課
ヨコハマSDGsデザインセンター

● 実証事業 「食品ロスをなくそう」

12 つくる責任
つかう責任



(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

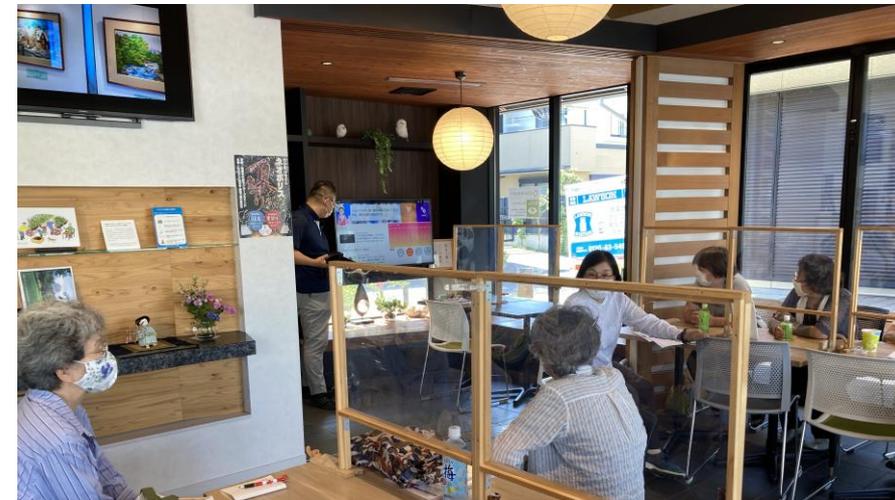
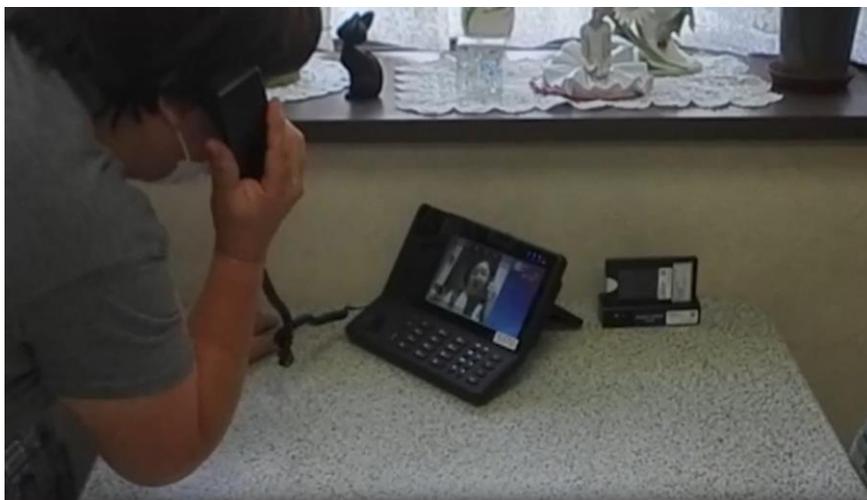
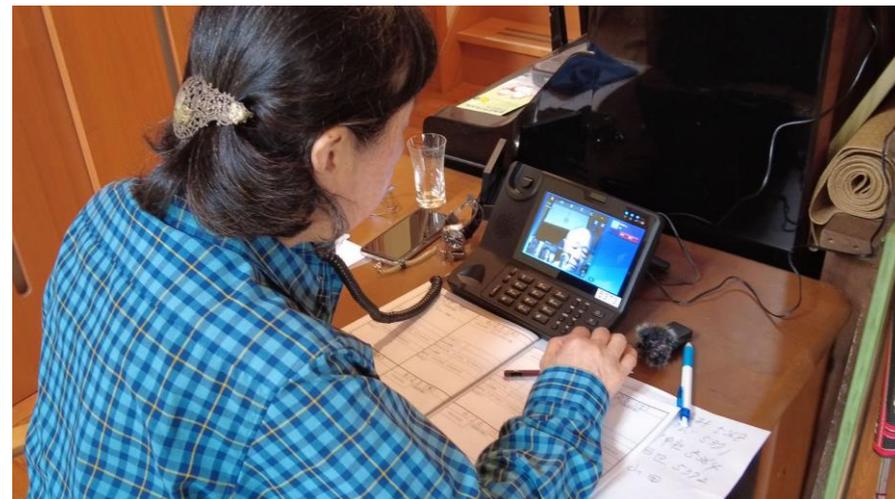


● テレビ電話の実証：コロナ禍における相手の顔を見ての会話

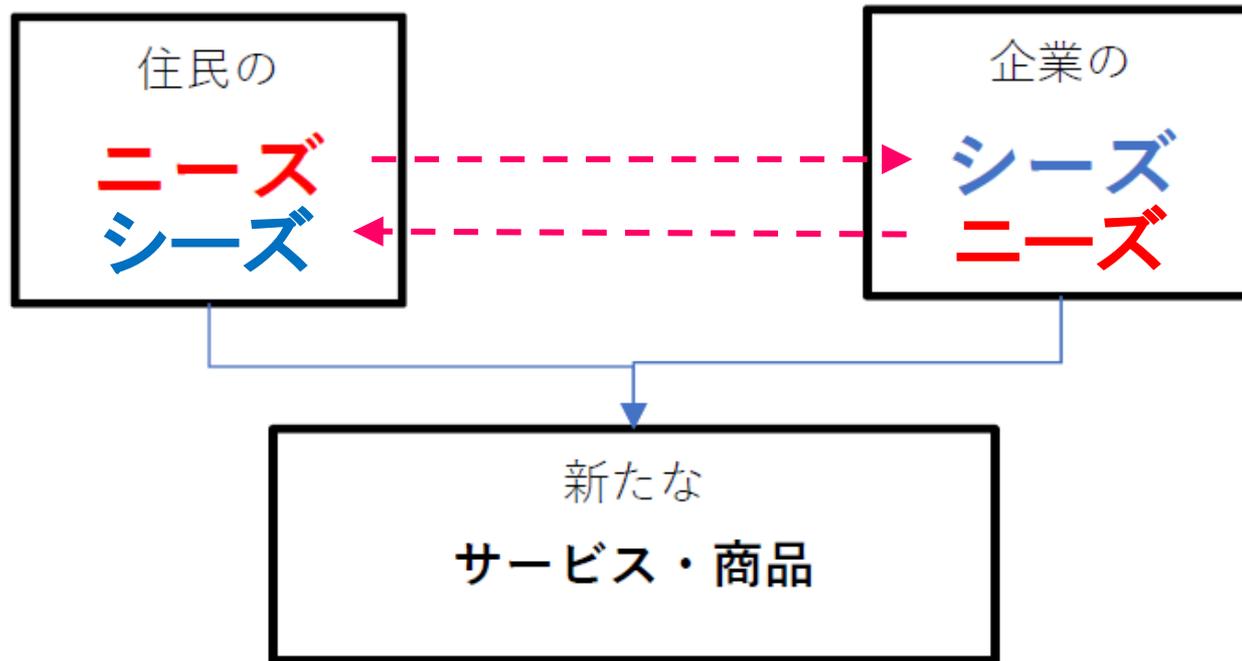


実証内容

- ① 遠方に住む家族・友人との会話
- ② 地域内での会話
- ③ メンタルケア



タウンマネジメントにおけるサービス・商品の構築



これからの仕事は

**お互いの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。**

⑨ 住み継ぎシステム構築に向けて

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

民間介護事業者との連携



有料老人ホーム

介護が必要になったら移住



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

リフォームして
学生向けシェアハウスへ



住
宅

リフォームして
子育て世代向け
賃貸住宅へ



空
家

解体して
熟年世代向け
新築平屋建て住宅へ



在宅ケアを受ける



自分の家で最後まで
過ごす暮らし方

近隣大学と
連携

郊外での
新しい暮らし方

ダウンサイジング
した暮らし方

- 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



Daiwa House®

大和ハウスグループ

ありがとうございました。

www.daiwahouse.co.jp