

2025年10月25日

## 持続可能な地域社会プログラム連続セミナー#23

### 2025年度 第1回目

日時：2025年10月25日（土）14:00～16:40

実施方法：現地見学+講義+質疑応答等の意見交換

場所：神奈川県横浜市金沢区能見台

参加者数：15人（大学院生、京急、社会人、共同研究員等）

#### <概要>

今回は、神奈川県横浜市金沢区「能見台」の現地見学などを実施した。京浜急行電鉄株式会社（以下京急）のご担当者から「京急沿線横浜南部におけるまちづくり」についてご説明をいただき、質疑応答、意見交換等を行った。質疑応答では、空き家対策やテーマ型まちづくりについて詳細にご説明いただいた。

「能見台」は、京急が主導で敷地分割を行い、販売ハウスメーカーと共同して1971年の50年ほど前から開発され、横浜市の建築協定が締結されている地区である。

見学では、多くの空き家を発見することができた。また、能見台駅近くでは、建築協定締結地区の外であるため、1軒の土地を細分化し、4軒が建つ事例やアパートが建つ事例が見受けられた。能見台では、建築協定が締結されていることで土地の細分化ができないことや土地を売るときの弊害になっていることが空き家の増加につながっている可能性があるのではないかという意見交換もあった。

京急は、京急沿線横浜市内南部特に金沢区の人口減少の課題解決に向けて、横浜市とまちづくり連携協定を結び、「住みたい、住み続けたい」まちづくりの推進を行っている。京急のまちづくりは、ソフト型のまちづくりを掲げ、住民自らが実行し、あくまでそうした活動をきっかけの情報発信や資金集めにおいて補助するとしている。

導入期では、ワークショップやイベントを契機とし、おかまちプロジェクトを立ち上げる。黎明期では、空地スペース活用、マルシェなど5つのプロジェクトがスタートし、地域拠点づくりに成功した。しかし、次のなり手が出てこずプロジェクトがうまく進まなかった。そこで、現在に至る変革期では、地域人材の発掘に向けた取組として、テーマ型まちづくりも追加で始め、おかまち部活動を発足し、拠点の重要性を見いだしている。そして、拠点づくりとして、空き家・空きスペースの活用に取り組んでいる。また、空き家対策に関しては、現在も検討が行われている。

#### <参加した大学院生の感想>

一般的に、不動産は売れば終わりとされる事例が多い中で、まちづくりを通してリブランドし、鉄道事業を維持していく試みは大変興味深く、今後の持続可能な地域社会の実現

に向けた研究の糧になった。今回の視察にご協力して頂いた京浜急行電鉄株式会社のご担当者様ならびに関係者の皆様方、そして、本研究会の皆様方のご協力に改めて深謝申し上げます。

当日の様子（大学院生撮影・コメント）。



京急ふれあい館での問答



建築協定の看板



売りに出されていた家



空き家と思われる住宅



細分化された土地の住宅



敷地内に建てられた電柱