

[視察報告書]

水町 典子

日 程：令和8年2月16日（月）～18日（水）

視察先：①神奈川県真鶴町②神奈川県横浜市

内 容：①空き家対策について

② 京急沿線横浜南部におけるまちづくりについて

①神奈川県真鶴町は、相模湾に面する鶴のような形の真鶴半島とその周辺からなり、真鶴地区と岩地区の2つの地区で構成されている。令和8年2月時点での人口は6,352人、世帯数は3,319世帯、面積は7.05㎢と県内で2番目に小さな町です。観光地化の進んだ箱根や熱海が周辺自治体でありながらも、国のリゾート法制定により急増したリゾートマンション建設から町を守るため、1993年に「美の基準」というまちづくり条例を制定。実に30年以上の月日が経過している。高層階の建物もないが、平坦地も少なく、起伏の多い地形であり、海と山のある懐かしい街並みが東洋のリビエラと讃えられている。

真鶴町においても、少子高齢化、人口減少により空き家が増加する中、空き家対策に取り組まれている LOCO LAB の山下様と、ARK の柴山様が空き家をリノベーションし、様々な事業を展開される様子などを現地にて視察させていただきました。



事務所としても使用されている
リノベーションされた空き家



手作りの井戸。地域の子供を招き、
近くイベントを企画中とのこと。
(写真・左端が山下さん)



子どもの放課後学習室とダイビング
スクール事務所の、元・空き家



海水から塩を手作り中 (写真は柴山さん)



◇◇まとめ◇◇

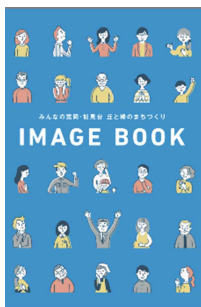
真鶴町で生まれ育った柴山さんと、祖父母の家があり、幼少期を真鶴で過ごすことの多かった山下さん。人口減少により増え続ける空き家をリノベーションし、様々な事業を展開されるお二人の「昔のままの真鶴を守りたい、というまっすぐな思いに呼応して集まってきた人が、子どもの放課後学習室を始めれば、それは、地域全体で子育てに取り組むという理想的な流れを作り出していました。八女市で同様の事業を展開する際、お二人のように情熱の炎を絶やさず、持ち続けることこそが、人を呼び、地域の発展に寄与するために不可欠な必須条件かもしれないことを学びました。

②京急沿線横浜南部におけるまちづくりについて、京浜急行電鉄株式会社の秋本様と富山様より、ご教示いただきました。

2020年から2060年の40年間の人口推移で、市内北部（鶴見区・神奈川区・西区・中区）は14%増加に対し、南部（南区・港南区・磯子区・金沢区）は、26%減少、さらに、金沢区では、実に37%もの減少が予測された。横浜市と京浜急行株式会社の間で、住みたい、住み続けたい、訪れたいと思えるまちづくりの推進のため、2018年7月に連携協定が交わされました。

〔金沢区の富岡西・能見台地域におけるまちづくりプロジェクト〕

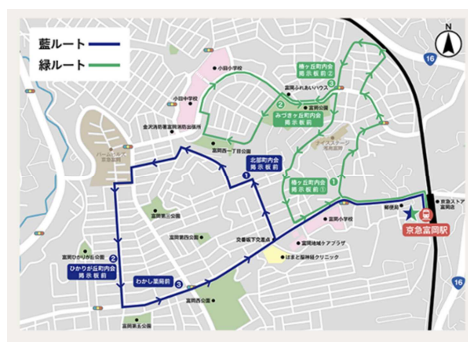
- 導入期（2018年～3年間）…指針が完成し、`おかまちプロジェクト、がスタート
- 黎明期（2021年～3年間）…停滞時期。地域拠点 `おかまちリビング、をオープン。
- 変革期（2025年以降）……地域人材の発掘へ、 `おかまち部活動、が始動。



`こどもひろば、の開催や、障がいのある方の成人式を支援する `ここまる成人式、など、特徴的な取り組みも始まっています。

〔金沢区の富岡西・能見台地域における `とみおかと、〕

1950年代より分譲が開始された富岡西・能見台地域は、急勾配で道幅の狭い道路が多い。高齢化に加え、人材不足に伴う公共交通の縮小も相まって、移動に関する課題が顕著であった。そのような中、2018年より、地域と育てて走らせるモビリティ `とみおかと、の運行を開始。2025年12月の本格運行に至るまでに、ルートやバスのサイズの変更、有償無償など、様々なメニューによる実証実験のもと、改良がなされてきた。横浜市みんなのおでかけ交通事業補助金を活用している。



運行ルート上では自由に乗り降りできます。手をあげて車両を止めてください。

※道路交通法に基づき交差点など一部の危険な場所での乗降はできません。
 ※本サービスは、登録なくご利用いただけます。
 ※道路状況により遅延・運休等が生じる可能性があります。
 車両の現在位置はとみおかとホームページでご確認ください。
 ※ルートは天災その他の不可抗力により変更になる場合があります。

※バス停はありません。各ルート①～③は通過の目安時刻のためご注意ください。
 ※交差点等の一部乗車に危険な場所では乗り降りできません。

- 運行方式：
路線運行2路線※ルート上を自由に乗り降り（交差点を除く）できます。
- 運行日：
平日（月～金）※土日、祝日、年末年始・GWなどの大型連休は運休
- 時間帯：
13時台～20時台 1路線7便
- 運賃：
大人300円/回 小人150円/回（税込）
※敬老バスの利用で半額（福祉バス・特別乗車券は無料）※大人1名につき未就学児2名まで無料
- 車両：
ワンボックス車両（乗客定員9名）

◇◇まとめ◇◇

交通系企業と自治体の協定締結による `まちづくり、は、他ではあまり見られない非常にまれなケースだと感じました。企業側にとって乗客となる地域住民の減少に歯止めをかけることで、収益を維持するメリットもありますが、ここまで、しっかりと関わっていることに驚きました。

あくまでも地域住民が主体者で、自分ごととして受け止めることが重要ですが、関与する企業側の思いや熱意による相乗効果により、円滑かつ活発なまちづくりが成功している好事例であると思いました。