

街づくりと医療法人

医療法人社団鵬友会

1. 概要

医療法人社団鵬友会では、令和6年4月に湘南泉病院の機能を現在の泉区新橋町から駅周辺の再開発が行われる相鉄いずみ野線ゆめが丘駅前に移転し、ゆめが丘総合病院（仮称）の開設を予定している。

その際、新たな街づくりの活動として、この地域の再開発を行う相鉄グループを中心とした「エリアマネジメント」に医療法人として参画することとなった。

2. エリアマネジメントとは

(1) 定義

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組

出典：国土交通省 土地・水資源局「エリアマネジメント推進マニュアル」（2008）

(2) 背景

- ① 人口減少社会における維持管理・運営（マネジメント）の必要性
- ② 地域特性に応じた地域の魅力づくりの必要性
- ③ 環境や安全・安心への関心の高まり、地域活動への参加意欲の高まり

(3) エリアマネジメント団体の組織形態

任意組織としてのまちづくり協議会、NPO 法人、一般社団法人、株式会社等、多様な組織形態

(4) ポイント

- ① 「つくること」だけでなく、「育てること」
- ② 住民・事業主・地権者等が主体的に進めること
- ③ 多くの住民・事業主・地権者等が関わり合いながら進めること
- ④ 一定のエリアを対象としていること

(5) 活動内容

- ① まちの賑わいづくり（イベント・アクティビティ）
- ② 防災・防犯、環境維持
- ③ 地域ルールづくり・コミュニティづくり
- ④ まちの情報発信
- ⑤ 公共施設・公共空間の整備・管理
- ⑥ 民間施設の公的利用（空き家・空き地等）

(6) メリット

- ① 快適な地域環境の形成とその持続性の確保
- ② 地域活力の回復・増進
- ③ 資産価値の維持・増大
- ④ 住民・事業主・地権者等の地域への愛着や満足度の高まり

(7) 代表例

東京ミッドタウン日比谷では、地元企業、町内会、商店会等で組織したエリアマネジメント組織と地域住民が連携し、街の賑わいの中心となる日比谷ステップ広場において様々なイベントを開催すると共に、周辺施設とも連携し、「芸術文化・エンターテインメントの街」日比谷の魅力を発信している。

3. ゆめが丘駅周辺の現状

- (1) 泉区は、公共交通機関や道路、電気・ガス・上下水道などの生活インフラが整っていない「市街化調整区域」の割合が横浜市内で最も高い。
- (2) ゆめが丘駅の1日平均乗降人員は2,227人と相鉄全線で最下位。
- (3) ゆめが丘駅は、近未来的でSFっぽい駅としてSNS等で映えるスポットだと人気で、ミュージシャンのジャケットをはじめ、映画やドラマなどのロケ地として使用。
- (4) 令和5年3月に「相鉄・東急新横浜線」が開業。

4. 再開発の概要

「横浜市都市計画マスタープラン・泉区プラン」における、土地区画整理事業手法により、新たな駅前拠点市街地として計画的な街づくりを進めることを目的とした「泉ゆめが丘地区土地区画整理事業」が行われることとなり、ゆめが丘駅周辺の約23万㎡の開発地区に、大規模集客施設（約140店舗）や約700戸の集合住宅などを建設、5,000人以上の人口増が見込まれている。

令和6年4月 ゆめが丘総合病院（仮称）開業

令和6年夏 大規模商業施設「ソラトス」開業

令和8年4月 ゆめが丘駅周辺マンション入居開始

5. ゆめが丘でのエリアマネジメント（案）

(1) 組織

任意組織として協議会を発足予定。構成は相鉄グループ企業と商業施設運営会社、当法人 他

(2) コンセプト

「郊外の暮らしの豊かさと便利さを追求するまち」

- ① 食を中心としたサステナブルな社会を体感できるまち
- ② 子育てしやすいまち
- ③ 自然・人との交流で健康になれるまち
- ④ 最先端で安全な暮らしやすいまち

6. 医療法人としての役割

コンセプトにある「子育て」では職業体験、「健康」では日揮（株）と共同開発しているシステムを用いた健康管理や世代別（子ども・女性・働く人・高齢者）の健康増進活動のサポート、「安全」では災害時対応等を担当する予定。

エリアマネジメントを通じて、診療だけでなく、地域の健康増進にも積極的に寄与し、地元根差した医療機関として、住民の定住促進や事業主の継続性等、地域の求心力が高まることに協力してまいりたい。

