持続可能なまちづくりに向けた

# 住宅団地再生の手引き

## 【別冊資料】

改　訂　０１　版

2026 年 1 月

国土交通省住宅局

## ―目　次―

１．住宅団地再生の取組みに関する事例集・・・・・・・・・・・・　１

２．住宅団地再生に係る関連事業・・・・・・・・・・・・・・・・・　75

１）国の関連事業　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　75

２）「住宅団地再生」連絡会議について　・・・・・・・・・・・・・・・・・　88

３）住宅団地再生検討ワーキングについて　・・・・・・・・・・・・・・　92

# 1　住宅団地再生の取組みに関する事例集

■事例リスト

| | | No | 事例タイトル | 事業・施設名 |
|---|---|---|---|---|
| Ⅰ | 健康・福祉 | Ⅰ-1 | 集会所等を利用した身近な健康相談やウォーキングコースの提案 | まちかど保健室 |
| | | Ⅰ-2 | 空き家を活用した地域の小規模多機能サービスの拠点づくり | 蓬莱団地 ふるさと |
| | | Ⅰ-3 | 小学校跡地を活用した公設民営の福祉施設整備 | 北広島団地地域サポートセンターともに |
| Ⅱ | 子育て | Ⅱ-1 | 住民発意の任意団体による子ども食堂の運営 | 八日市おかえり食堂 |
| | | Ⅱ-2 | 戸建て住宅を活用した親子のひろば等の子育て支援 | すぎなみ子育てひろば |
| | | Ⅱ-3 | 空き店舗活用をきっかけに広がる子育て支援活動 | わははネット |
| | | Ⅱ-4 | 空き家・空き施設等を活用した子育て女性のエンパワメントや居場所づくり | ふらっとスペース金剛 |
| | | Ⅱ-5 | 集合住宅低層部での学童保育施設の導入 | 学童保育施設キッズベースキャンプα |
| Ⅲ | 生活サービス | Ⅲ-1 | キッチンカーによる生活サービスの支援 | 神戸市×Mellow　キッチンカー提供実験 |
| | | Ⅲ-2 | 雇用も生み出す買い物サービス併設のコミュニティ拠点施設 | 野七里テラス |
| | | Ⅲ-3 | 地元農家と連携した定期的なマルシェの開催 | 金剛マルシェ～地場産やさい市～ |
| | | Ⅲ-4 | 住民主体の買い物、草引き等の生活支援 | 咲っく南花台　生活応援プロジェクト |
| | | Ⅲ-5 | 住民等の居場所・活躍の場となるカフェの運営 | わっく Café |
| | | Ⅲ-6 | 民間と連携した廃校活用による集客＋生産施設（水族館＋食品加工等）の整備 | NATURE STUDIO |
| | | Ⅲ-7 | 社会福祉協議会と連携し ICT 技術を導入した買い物支援 | 田原地域買い物支援事業実証実験 |
| | | Ⅲ-8 | 地域企業が主体のマルシェを通じた地域の活性化 | 平岸マルシェ |
| Ⅳ | 交通・移動 | Ⅳ-1 | 自治会が主体となった高齢者のお出かけ支援 | お出かけ支援プロジェクト |
| | | Ⅳ-2 | 交通事業者や行政等と協働した住民主体の団地内周回バスの運行 | 菱野団地住民バス |
| | | Ⅳ-3 | 小型モビリティによるきめ細かな交通サービス提供 | Re×hope（リ・ホープ） |
| | | Ⅳ-4 | コミュニティ・カーシェアリング導入による交通弱者の対策、地域コミュニティの活性化 | コミュニティ・カーシェアリング |
| | | Ⅳ-5 | 複数の交通手段を組み合わせた高齢者のラストマイル交通サービスの構築（実証実験） | 高蔵寺ニューモビリティタウン構想 |
| | | Ⅳ-6 | オンデマンド型・乗り合い方式の送迎サービス | チョイソコとよあけ |
| | | Ⅳ-7 | 住民主体で運行する自動運転グリーンスローモビリティ | 南花台モビリティ クルクル |
| Ⅴ | 働く | Ⅴ-1 | 空き店舗を活用した移住支援・シェアオフィス・福祉の複合型交流拠点 | 鳩山町コミュニティ・マルシェ |
| | | Ⅴ-2 | オリジナル商品の製作など、シニア世代が主体の活躍の場づくり | BABAlab |
| | | Ⅴ-3 | 地域で働くことのできるコワーキングスペース等の創出 | おしごとカフェ　キャリア・マム<br>コワーキング CoCo プレイス |
| | | Ⅴ-4 | 住宅団地内の廃校活用による住宅団地再生（新たな働く場の整備等） | まちのキャンパス HIGASHI OGAWA |
| | | Ⅴ-5 | 築古の戸建て空き家を改修したコワーキングスペース | コワーキングスペース TOCOTOCO |
| | | Ⅴ-6 | アパートを改修し、子どもを見守りながら働ける場づくり | シェアアトリエつなぐば |

| | | No | 事例タイトル | 事業・施設名 |
|---|---|---|---|---|
| Ⅵ | 住まい | Ⅵ-1 | 高齢者向け住宅等の住まいと交流健康拠点施設等の一体的整備 | 輪島 KABULET |
| | | Ⅵ-2 | 空き家を活用した高齢者向けの住宅の供給 | としま・まちごと福祉支援プロジェクト　共生ハウス西池袋 |
| | | Ⅵ-3 | 大学連携による空き家の DIY 学生シェアハウス化 | 日立市学生連携による空き家シェアハウス |
| | | Ⅵ-4 | 大学連携による空き家の子育て世代向け住宅への改修 | こま武蔵台団地再生 |
| | | Ⅵ-5 | 行政と地域の事業者が連携するオーダーメイドの空き家対策 | いこま空き家流通促進プラットホーム |
| | | Ⅵ-6 | 鉄道会社(開発事業者)と地元銀行の連携による住み替え改修支援 | 住宅ストック維持・向上促進協議会 |
| | | Ⅵ-7 | 住まいや空き家に関する情報相談 | 毘沙門台住まいの情報相談センター |
| | | Ⅵ-8 | 既存建物を活用した移住情報発信拠点施設の整備 | 小川町移住サポートセンター |
| | | Ⅵ-9 | 協議会方式により住宅事業者・自治会等と連携した空き家の流通促進 | 空き家等面的対策推進事業 |
| Ⅶ | 住環境 | Ⅶ-1 | 住民発意の街並み形成ガイドラインの策定と維持管理 | 青葉美しが丘中部地区 街並みガイドライン |
| | | Ⅶ-2 | 住民主体の公園の維持管理のエリマネ活動 | 花とおはなしできるまち北鴻巣スタイル |
| | | Ⅶ-3 | 図書館やカフェ等の導入による既存公園の再生 | 大蓮公園 Park-PFI |
| | | Ⅶ-4 | 未利用地の活用に向けたマッチングシステム | カシニワ制度 |
| | | Ⅶ-5 | 空き家対策の地域リーダー育成支援 | 空き家対策ナビゲーター養成講座 |
| | | Ⅶ-6 | 公園等でのハンドメイド雑貨のマルシェを通した賑わいづくり・余暇の充実 | にわマルシェ |
| Ⅷ | 防犯・防災 | Ⅷ-1 | 空き家の除去事業支援による地域防災性の改善 | 越前町　安心で潤いのあるまちづくり事業(空き家再生等推進事業(除却タイプ)) |
| | | Ⅷ-2 | まちづくり協議会による防災まちづくり計画の策定と実践 | 三春の丘 防災まちづくり計画の策定と実践 |
| | | Ⅷ-3 | 自治会による見守り活動を兼ねた防犯パトロール | 東初石1丁目自治会自主防犯パトロール隊 |
| Ⅸ | コミュニティ | Ⅸ-1 | 旧小学校施設を活用した多世代交流拠点施設の整備 | グルッポふじとう(春日井市高蔵寺まなびと交流センター) |
| | | Ⅸ-2 | 産官学民連携によるリビングラボや空き家等を活用した拠点整備 | 鎌倉リビングラボ／いずみサロン |
| | | Ⅸ-3 | 地域コミュニティによる地域の支えあい活動の実施 | 鶴が丘コミュニティ・まちチャレンジ |
| | | Ⅸ-4 | 店舗の空きスペース等を活用し、地域の活動団体ニーズに応じた拠点整備 | 大和団地 25cafe |
| | | Ⅸ-5 | 空き店舗を活用した地域の助け合い拠点 | さくら茶屋にししば |
| | | Ⅸ-6 | 自治会、地域団体、行政等の連携による既存ストック活用等のまちづくり | もみじ台団地のまちづくり |
| | | Ⅸ-7 | 大学、地元 NPO、行政、福祉機関等が連携したマネジメント体制の構築 | 泉北ほっとけないネットワーク |
| | | Ⅸ-8 | 新たな移動サービスの提供や就業支援等の他分野の取組みを担う、産官学民連携体制の組成 | 緑が丘ネオポリスでの実証実験 |
| | | Ⅸ-9 | 住民主体の魅力発信プロジェクト | 泉北をつむぐまちとわたしプロジェクト |
| | | Ⅸ-10 | 新規の住宅地開発に合わせたまちづくり拠点の設置 | クラブハウス「ころりん」 |

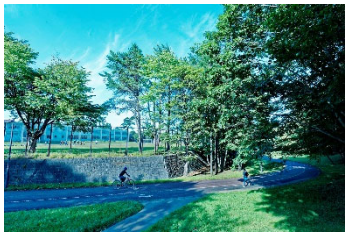
計　57 事例

■事例シート

Ⅰ　健康・福祉

| No. Ⅰ-1 | 集会所等を利用した身近な健康相談やウォーキングコースの提案 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | まちかど保健室 | 主体 | 大阪府住宅供給公社、社会医療法人生長会、帝塚山学院大学 |
| 開始時期 | 2016 年 | | |
| 所在地 | 泉北ニュータウン　茶山台（大阪府堺市南区）<br>最寄り駅：泉北高速鉄道線「泉ヶ丘駅」から徒歩約 10 分 | | |
| 目的・概要 | ・大阪府が進めるスマートエイジング・シティの具体化に向けた取組みの一環として、泉北ニュータウン茶山台団地の地域住民を対象に、健康寿命の延伸につなげる無料イベント「まちかど保健室」を団地内集会所等で定期的に開催している。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・大阪府住宅供給公社、社会医療法人生長会、帝塚山学院大学が連携。３者は、2020 年３月、スマートエイジング・シティと SDGs の実現に向けて、本事業の発展と新たなステージを目指し泉北ニュータウン地域を活性化させていくため、包括連携協定を締結。<br>・自治会や住民の企画段階からの参加や、ボランティアを募ることで、地域主体の取組みとして発展していくことを目指す。 | | |
| 取組み内容 | **○健康講話**<br>・健康寿命の延伸をテーマに医療、栄養といった、健康にまつわる講話などの企画。<br>**○簡易健康測定**<br>・血圧測定、血管年齢、骨密度等のチェック、看護師やケアマネージャーによる健康相談。<br>**○ちゃやあるき**<br>・コロナ禍で集会イベントができない中、「歩いて元気に！」をコンセプトに企画・制作された、１人でもできる健康増進プログラムを取り入れたガイドブックを作成。<br>・医療スタッフが監修したストレッチメニューを取り入れ、個々の体力に応じたウォーキングコース（茶山台周辺を歩く３種類のコース）を提案。また、ストレッチ方法、歩行距離記録カレンダー、西日本横断ルートマップも作成。<br> <br>健康講和の様子<br> <br>健康チェックの様子（他団地）<br> <br><br>ウォーキングコースマップ | | |
| その他 | **○利用状況等の実績**<br>・健康講話や簡易健康測定は、「病院へ行くほどではないが、少し気になることがある」人や、家での療養・介護生活等の悩みを気軽に相談できる場所として住民から好評。<br>**○取り組む上での課題**<br>・コロナ禍における体験型イベントの持続。 | | |
| 参考資料 | ・大阪府住宅供給公社プレスリリース(2020.6.5)<br>〈https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/pdf/PressRelease_2020-06-05_2.pdf〉（画像出典）<br>・大阪府住宅供給公社プレスリリース(2019.9.10)<br>＜https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/pdf/PressRelease_2019-09-10.pdf＞（画像出典）<br>・PR TIMES(2019)『地域の健康長寿をめざすイベント『まちかど保健室』　泉北ニュータウン 晴美台Ｂ団地（堺市南区）で初開催！』〈https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000103.000019188.html〉 | | |

| No. Ⅰ-2 | 空き家を活用した地域の小規模多機能サービスの拠点づくり | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 蓬莱団地　ふるさと | 主体 | NPO 法人循環型社会推進センター |
| 開始時期 | 2005 年 | | |
| 所在地 | 蓬莱団地（福島市蓬莱町６丁目、開発時期 1967 年～1979 年）<br>最寄り駅：JR 東北本線「福島駅」からバスで約 25 分 | | |
| 目的・概要 | ・1970 年代に開発された蓬莱団地は、開発から 40 年以上が経過し、空き地・空き家の増加、少子高齢化、団地の中心地区にある商業施設の衰退等が問題となった。また、高齢者のデイサービスの在宅介護支援施設や近所の人が気軽に集まる場となる施設の要望が高まっていた。<br>・そのため、団地内の空き家（築 30 年以上、木造平屋）をリフォームし、ミニデイサービス（宅老所）とサポート事業を柱とした、小規模多機能サービスの拠点づくりを目指している。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・NPO 法人循環型社会推進センターが主体となって運営。<br>・本施設周辺に住む主婦に呼びかけ地域スタッフを募集し、10 名が参加。50～60 歳代が中心で、ヘルパー資格保有者が３名<br>・勤務時間は１日と半日のローテーションで、利用料 700 円から事務所に 200 円、スタッフに 500 円が支払われる。<br>・会員がサービスを提供することも利用することもできる仕組み。双方向会員のシステムで、スタッフも利用者と同様に会員となり、自分たちの施設であるという意識を醸成。会員登録 2,000 円。 | | |
| 取組み内容 | **○空き家の活用**<br>・NPO 法人と地域の協力スタッフが中心に、「高齢者一人ひとりの状況と能力に応じた生活支援のあり方」や「住民参加型の老老介護等地域相互扶助システムのあり方の検証」のため、2015 年９月から準備を開始。<br>・2015 年 10 月から２年間の賃貸契約を結び、高齢者が利用しやすいよう改修。<br>**○ミニデイサービス**<br>・対象：歩いて「ふるさと」に来られる範囲に住む概ね 65 歳以上。送迎は行わない。<br>・利用料：１日 900 円・半日 500 円(食事代別)、ランチのみ 500 円<br>・利用時間：月曜日～金曜日 10:00～16:00。<br>**○ふるさと利用サポート**<br>・子育てサポート：親が授業参観や通院時等に小さい子供を預ける。料金要相談。<br>・介護サポート：介護する家族が家を空けたい時に、預けて介護。料金要相談。<br>・お買い物代行：１回 500 円～<br>・掃除・洗濯サービス：１回 800 円～<br>・病院送迎・付き添い：１時間 800 円～（別途交通費）<br>・入浴サポート：１回 500 円～<br>・産前産後のサポート：訪問して家事のサポートを行う。料金要相談。<br>**○宅配弁当サービス**<br>・スタッフがお弁当を作り、１食 500 円で希望する会員登録者へ宅配。<br> <br>ミニデイサービス<br> <br>子育てサポート<br> <br>宅配弁当サービス | | |
| 参考資料 | ・NPO 法人循環型社会推進センターweb サイト<https://www.npo-junkan.jp/furusato/>（画像出典）<br>・国土技術政策総合研究所 web サイト<br><http://www.nilim.go.jp/lab/bcg/siryou/kpr/prn0026pdf/kp002608.pdf><br>・社団法人中小企業診断協会福島県支部（2007 年）『平成 18 年度マスターセンター補助事業　循環型社会とは何か 報告書』<https://www.j-smeca.jp/attach/kenkyu/shibu/H18/h_fukushima.pdf> | | |

| No. Ⅰ-3 | 小学校跡地を活用した公設民営の福祉施設整備 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 北広島団地地域サポートセンターともに | 主体 | 北広島市（改修）、社会福祉法人（管理・運営） |
| 開始時期 | 2014 年 | | |
| 所在地 | 北広島団地（北広島市緑陽町 1 丁目、開発時期 1970 年～1977 年）<br>最寄り駅：JR 千歳線「北広島駅」からバスで約 10 分 | | |
| 目的・概要 | ・北広島団地は市の中心部にあり、JR 北広島駅の西側に位置する。戸建て住宅を中心とした北海道で三番目の大規模住宅団地。第１～４住区からなり、現状の戸建て住宅戸数は 4,308 戸。戸建て住宅は平均 100 坪のゆとりある住環境。<br>・立地適正化計画においては居住誘導区域に位置付けられる。また、北広島駅西口周辺エリアでは活性化整備計画が策定され、北海道ボールパーク F ビレッジの開業が 2023 年に予定されるなど、駅周辺開発に合わせて若年世代等の人口流入促進を狙う等の施策を展開。<br>・2010 年に北広島団地活性化基本方針が策定され、学校跡施設の有効活用を位置付け。<br>・2012 年 3 月に団地内の 4 小学校が 2 小学校に統合。これに伴い、２つの学校跡施設（広葉小、緑陽小）について、「学校跡施設利活用計画」を策定し、利活用の基本的な考え方として民間事業者を活用することを掲げ、プロポーザル公募。<br>・2013 年に用途地域変更（旧広葉小は一低専→二種住居、旧緑陽小は一低専→二中高）<br>・2014 年４月、緑陽小跡に「北広島団地地域サポートセンターともに」を開設。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・行政が改修し、社会福祉法人 北海長生会 四恩園に無償貸与し運営。開設後も市と地域住民を加えた「継続的地域協議※」の場を設け、市、法人、地域の三位一体で、施設が有効活用されるよう努めている。※コロナ感染状況を踏まえ 2019、2020 年度は中止 | | |
| 取組み内容 | ・サービス付き高齢者向け住宅（31 室）、グループホーム（定員 18 人）、複合型サービス、訪問看護・居宅介護事業所、ヘルパーステーション、地域交流スペース等として活用。<br>・地域交流スペースでは、活動室・体育館・グラウンドを貸し出し、サークル活動や、各種会議などに利用可能。また、喫茶＆キッズコーナーや地域食堂を整備。定期的なミニ講座の開催等を実施。<br>・屋外や周辺は、トリムコースや豊かな自然が隣接。<br> <br><br>施設マップ<br> <br>施設外観<br> <br><br>周辺環境<br>  <br>施設周辺のトリムコース | | |
| その他 | ・四恩園は他に、通所介護・地域包括支援センターを兼ねた共生型福祉施設「北広島団地地域交流ホームふれて」を運営。 | | |
| 参考資料 | ・北広島市提供資料（画像出典）<br>・北広島市 web サイト〈 https://www.city.kitahiroshima.hokkaido.jp/hotnews/detail/00120659.htm 〉（画像出典）<br>・北広島団地地域サポートセンターともに web サイト〈 http://tomoni.doorblog.jp/〉 | | |

## Ⅱ　子育て

| No. Ⅱ-1 | 住民発意の任意団体による子ども食堂の運営 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 八日市おかえり食堂 | 主体 | 任意団体おてんとさん |
| 開始時期 | 2016 年 | | |
| 所在地 | 東近江市八日市町（住宅団地以外の地域）<br>最寄り駅：近江鉄道本線・八日市線「八日市駅」から徒歩約８分 | | |
| 目的・概要 | ・子どもから年配者までお互い顔見知りになれる出会いの場所を目指し、ママ友同士が設立した任意団体「おてんとさん」が子ども食堂を運営している。活動場所は商店街が運営する文化交流施設「太子ホール」である。<br>・また、中高生を対象に学習支援や出張による子ども食堂として食事を提供している。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・設立メンバー３人が運営主体となり、地域の人や学生のボランティアが参加。<br>・ボランティアは有志のみで構成し、登録・事前出欠連絡等は求めず、任意参加。<br>・県社協や市社協が連携し開設準備支援を行い、開設後も市社協のスタッフが毎月食堂に訪れサポート。 | | |
| 取組み内容 | ・団体の代表が当初から子ども食堂を運営したいと考えており、滋賀県社会福祉協議会（以降「県社協」）縁創造実践センターに相談し、東近江市社会福祉協議会（以降「市社協」）とつながり、モデル採択事業に採択され、立ち上げ・運営の支援を受ける。<br>**○子ども食堂**<br>・月１回の開催頻度で、参加者は 40 人程度。うち約４分の３が子供。参加費は大人 300 円、子供無料。<br>・子供から年配者まで顔見知りになれる出会いの場。<br>・続けられることを重視しており、無理をせず、頑張りすぎずがモットー。<br>・利用者は、小中学校、学童保育、市立保育、市社協でのポスター掲示、民生委員を通じて新生児がいる家庭や気になる家庭に案内。<br>・会場に十分な調理施設がないため、運営メンバーが各家で調理の下準備。<br>・メニューはカレーや豚汁、おにぎり等。副菜は寄付や、作る時間等余裕がある人が調理。<br>・食材は、開設当初は全て購入していたが、認知度向上で寄付が増加。家庭菜園をしている人やコメ生産者からの寄付で、購入は肉や調味料、消耗品程度。<br>・現在は不登校児童を対象にした平日昼間の子ども食堂も週１回行っている。<br>**○出張子ども食堂**<br>・市社協が中高生を対象に学習支援を実施している３か所に、月１回食事を提供。<br>・現在はコロナ禍のため寄付された食物をお土産として配布。<br> <br>子ども食堂の様子 | | |
| その他 | **○取組みの波及効果**<br>・小学生の時に食べに来ていた子供が中学生になってボランティアとして手伝いに来たり、学習支援に参加している高校生がボランティアとして手伝う好循環が生まれている。<br>・縁創造センターでは子供食堂の立ち上げ、運営支援を行っているため、県内で子供食堂の開設が自然と進んでいる。運営者同士の交流会や開設の手引書が作成。<br>**○事業費（助成金）**<br>・滋賀県「遊べる・学べる淡海子ども食堂」のモデル事業に採択され、３年間で合計 40 万円（初年度 20 万円、２年度目、３年度目が各 10 万円）の助成。<br>・県社協の「子どもの笑顔はぐくみプロジェクト」、八日市南ロータリークラブの「グリーンふくろう基金」や「赤い羽根共同募金助成事業」から助成。 | | |
| 参考資料 | ・八日市おかえり食堂ブログ<https://ameblo.jp/youkaiti-okaeri/>（画像出典）<br>・子どもの笑顔はぐくみプロジェクト web サイト<https://shiga-hug.jp/kodomo-shokudo/%E5%85%AB%E6%97%A5%E5%B8%82%E3%81%8A%E3%81%8B%E3%81%88%E3%82%8A%E9%A3%9F%E5%A0%82><br>・滋賀県社会福祉協会 web サイト<http://www.shigashakyo.jp/network/hiroko-sugaya/><br>・生活協同組合コープしが web サイト<https://www.dekirukoto.org/archives/1091> | | |

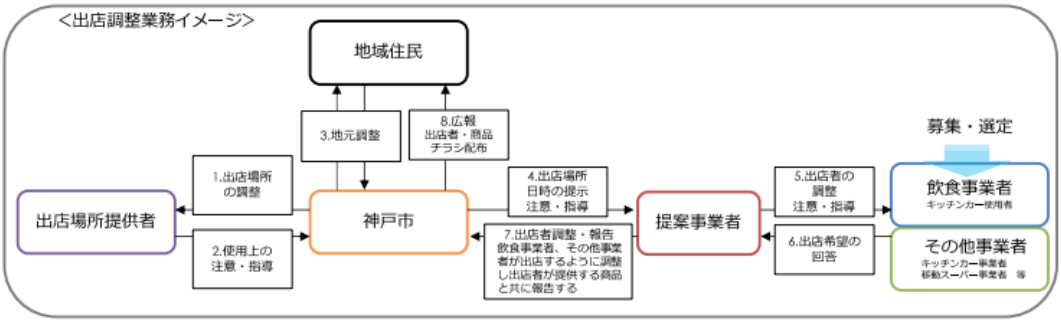
| No. Ⅱ-2 | 戸建て住宅を活用した親子のひろば等の子育て支援 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | すぎなみ子育てひろば | 主体 | NPO 法人すぎなみ子育てひろば chouchou（シュシュ） |
| 開始時期 | 2002 年（2007 年に NPO 法人化） | | |
| 所在地 | 東京都杉並区上荻３丁目（住宅団地以外の地域）<br>最寄り駅：JR 中央線「荻窪駅」から徒歩 16 分 | | |
| 目的・概要 | ・親子と親子が気軽に出会い、語り合う場が必要とされているのではないかという問題意識から、NPO 法人すぎなみ子育てひろば chouchou が「すぎなみ子育てひろば」を 2002 年からスタートした。<br>・閑静な住宅街の戸建て住宅を活用し、地域の子育て支援拠点の事業を展開している。<br>・『全ての子ども達・全ての家庭に寄り添う組織でありたい』との考えを念頭に、親子のひろばやひととき保育、シュシュ保育室、親子リトミックの開催等、各種事業を行う。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・2006 年に NPO 法人格を取得。<br>○会員入会金　正会員（個人・団体）のみ 5,000 円<br>○年会費　正会員（個人・団体）2,000 円、賛助会員（個人）3,000 円/ひとくち、賛助会員（団体）10,000 円/ひとくち、ささえ会員（個人）1,000 円 | | |
| 取組み内容 | ・**ひととき保育**（2021 年４月から１年間休業）：理由は問わず乳幼児を短時間預かり。原則子ども１人につき、１か月 10 回まで。<br>・**つどいの広場**（2021 年４月から休業）：乳幼児を持つ方や妊婦等がいつでもふらっと立ち寄り、安心して過ごせる場の提供。<br>・**赤ちゃんカフェ**：ゆったりと過ごしながら、０歳児を持つ家族同士が子育てについて語り合い、情報交換する場。<br>・**きずなサロン プチシュシュ（出張ひろば）**：誰もが気軽に遊びに来て交流できる場。杉並区の地域にも出張。<br>・**産前・産後支援ヘルパー**：杉並区から委託を受け、産前・産後の家事や育児の支援が必要な家庭をヘルパーが訪問。<br>・**シュシュ保育室**：０歳から２歳までの子どもを預かり。乳児保育には欠かせない緑に囲まれたゆとりある空間で家庭的雰囲気。2022 年４月から認可保育園（定員 0～5 歳）へ移行。<br>・**親子リトミック**：リトミックという、スイスの音楽家が創案した音楽教育で、豊かな感性、表現力、創造性、コミュニケーション能力を引き出すプログラム。<br>・機関誌「シュシュ通信」の発行、リサイクルバザーの開催など、地域社会とのつながりの形成にも力を入れる。<br>・また、別拠点でレンタルスペースの運営も行っていたが、令和３年より事業終了。<br> <br>chouchou の外観<br> <br>親子リトミック<br> <br>ひととき保育 | | |
| その他 | **○事業費**：2019 年度事業報告書より<br>・総費用 68,131 千円。預かり保育事業（ひととき保育、子育てプラザー時預かり、小規模保育室、託児）は 61,235 千円と大半。<br>・「赤ちゃんカフェ」は、寄付金と区の財源を積み立て NPO 団体に助成する「杉並区 NPO 支援基金」から助成を受け、活動を強化。<br>**○利用状況等の実績**：2019 年度事業報告書より<br>・2019 年度の利用者数は、つどいの広場が 1677 組、きずなサロン プチシュシュが 26 組、赤ちゃんカフェが 376 組、ひととき保育が 1547 人、一時預かりが 2372 人、親子リトミックが 754 組。 | | |
| 参考資料 | ・NPO 法人すぎなみ子育てひろば<https://chouchou-suginami.com/>（画像出典）<br>・杉並区<https://www.city.suginami.tokyo.jp/kosodate/yakudatsujoho/sugilabo/news/1059683.html><br>・2019 年度事業報告書<br><https://www.seikatubunka.metro.tokyo.lg.jp/houjin/npo_houjin/list/ledger/0006194/6194-JH-H31-I1597907600000.pdf><br>・杉並区ＮＰＯ支援基金リーフレット<br><https://www.city.suginami.tokyo.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/063/340/leaf01.pdf> | | |

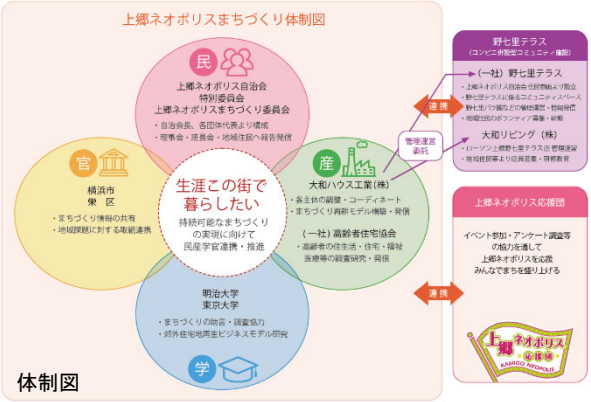
| No. Ⅱ-3 | 空き店舗活用をきっかけに広がる子育て支援活動 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | わははネット | 主体 | 認定 NPO 法人わははネット |
| 開始時期 | 2002 年（前団体である子育てサークルわはは（輪母）net 設立は 1998 年） | | |
| 所在地 | **子育て支援センター：**（住宅団地以外の地域）<br>・香川県坂出市林田町 1960-6（高松琴平電気鉄道琴平線「八十場駅」徒歩約 25 分）<br>**地域子育て支援拠点：**（住宅団地以外の地域）<br>・香川県高松市大工町 1-4（高松琴平電気鉄道琴平線「片原町駅」徒歩約 5 分）<br>・香川県坂出市京町 2-1-5（JR 四国予讃線瀬戸大橋線「坂出駅」徒歩約 4 分）<br>・香川県高松市香西西町 357-3（JR 四国予讃線「香西駅」からバス 6 分徒歩約 4 分） | | |
| 目的・概要 | ・「香川から子育てをもっと楽しく」をモットーにすべての母親が子育てをしている自分を好きになれる社会、すべての子どもが愛され、生まれてきてよかったと思える社会、すべての人が子育てに関心を持てる社会を目指し、子ども・家族・地域・企業・行政などとの連携を推進している。<br>・子育てに関する支援、居場所づくり、情報発信、調査・研究、プランニングなどを行い、地域子育て支援拠点を 4 か所、子育て支援センターを一か所香川県内に設置している。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・企画制作チーム（ママ∞フェスタ、情報誌の発行などを行う）と、事業推進チーム（行政などの委託で事業を行う）から成る子育て環境改善部、親子のひろばなどを運営する子育て支援部、総務部で構成。 | | |
| 取組み内容 | ・各地域子育て支援拠点は、月～金、月 1 回土曜（不定期）10:00～15:00 開館。ランチタイムは 12:00～13:00（土日祝日は定休日）。<br>**○子育て支援**<br>・**親子のひろば**：商店街の空き店舗を借りあげ手作りした子育てひろば。その後、制度化され「地域子育て支援拠点」として、現在わははネットでは高松市に 2 か所、坂出市に 2 か所運営。<br>併せて子育て家庭の課題をワンストップで相談対応するための利用者支援事業も受託運営。毎日各拠点約 15～40 組の親子が利用。<br>・**地域子育て支援コーディネーター**：地域子育て支援拠点を中心に、子育て家庭の課題をワンストップで相談対応するための利用者支援事業を受託運営。専任スタッフが、妊娠期・子育て期の悩みや困りごとを考えたり情報提供。<br>・**ママ∞フェスタ**：子育てを応援している店舗や企業と子育て家庭をつなぐ香川県最大級の子育てイベント。<br>**○情報発信事業：**子育て情報誌『おやこ DE わはは』を発行して約 20 年の実績を活かし、子育て家庭に届けたい情報をより分かりやすく発信。また高松市はじめ県内自治体の子育て冊子やパンフレットも長年作成。LINE を用いた情報発信。<br>**○居場所づくり事業：**妊婦さんや 0～3 才くらいまでの子どもと保護者が集う地域子育て支援拠点の設置・運営。<br>**○調査・研究事業：**わははネットと関わる親子は年間のべ 30,000 人以上。ママの“困った”を笑顔に変えるために行政や企業、地域等にママの声を集約して届けるためのアンケート調査やヒアリングなどを行う。<br>**○プランニング事業：**イベント、商品開発、サービス展開、ツール作成など、新規性・話題性のある企画提案。<br> <br>ママ∞フェスタ 2019 の様子<br> <br><br>おやこ DE わはは | | |
| 参考資料 | ・認定 NPO 法人わははネット　web サイト<https://npo-wahaha.net/business/>（画像出典） | | |

| No. Ⅱ-4 | 空き家・空き施設等を活用した子育て女性のエンパワメントや居場所づくり | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | ふらっとスペース金剛 | 主体 | NPO 法人ふらっとスペース金剛 |
| 開始時期 | 2003 年 | | |
| 所在地 | 金剛地区（富田林市高辺台一～三丁目、久野喜台一・二丁目、寺池台一～五丁目<br>入居開始時期：1967 年、施工期間：1965～1969 年）<br>施設位置：富田林市寺池台一丁目<br>最寄り駅：南海高野線「金剛」駅　※徒歩５分 | | |
| 目的・概要 | ・お互い支え合う子育てができるよう、いつでも気軽に寄れる居場所作りのため、2003 年に寺池台の空き家を活用した子育て支援施設「ふらっとスペース金剛」を開設した。<br>・事業は、エンパワメント事業、子育て支援事業、子どもの居場所づくり事業の３本柱で行っている。<br>・当初は有志で活動していたが、助成金の申請をきっかけに 2004 年に NPO 法人となる。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・議決権を持つ正会員（入会金 2,000 円、年会費 10,000 円）や、資金面で支える賛助会員（１口 5,000 円）で運営。 | | |
| 取組み内容 | **○エンパワメント事業**<br>・妻・母・嫁・娘…などの役割を担っている女性が、その役割から離れてひとりの「私」として人生の花を咲かせたいという気持ちを応援するための事業。<br>・**できること登録**：登録すると、「ふらっとギャラリー」や「出張ギャラリー」の出展、イベントでの出店、「ふらっとシェアルーム」での講座やワークショップ開催が可能。「できること内容」と「具体的な実施案」を記入して登録。<br>・**わたし時間**：できること登録をしている方がブースを出展するイベント。毎月 10 日と 20 日に開催。<br>・**ふらっとギャラリー**：コルクボードに自由にディスプレイして作品を展示・販売。出展料は月額 500 円と低額から可能。<br>・**ふらっとシェアルーム**：団地の部屋を共有。サークル活動や女子会、講座やサロン等、様々な活動に使用。NPO 法人の会員登録が必要。<br> <br>ふらっとシェアルーム<br>**○子育て支援事業**<br>・**ほっとひろば**：仲間づくり、情報交換、ほっと一息つくこと等を目的に、パパタイム、助産師さんとおしゃべり会、バザー等のイベントも定期的に開催。<br>富田林市の委託を受けて市内４カ所で運営。<br>・**Kotona（ことな）**：家庭的保育事業として富田林市から認可を受けた少人数制保育。寺池台こども園と連携し、団地の空き施設で保育を提供。満３歳未満の５人が定員。<br>・**富田林市育児ヘルパー事業**：妊娠中から産後の家庭に派遣される育児ヘルパーシステム。<br>・**一緒に子育てヘルパー**：スタッフが同行・訪問・買い物等、個別相談に応じて子育て支援。<br>・**預かり保育**：ふらっとスペース金剛で預かり保育。<br> <br>ほっとひろば<br> <br>子どもわくわく体験隊<br>**○子どもの居場所づくり事業**<br>・**子どもわくわく体験隊**：小学生が大学生のサポーターと一緒に、野外活動、工作等を月１開催。<br>・**寺子屋**：春休み、夏休みに宿題や自習、工作やクッキング等。<br>・**ふらっと文庫(ふらっとスペース金剛内)**：蔵書 1,000 冊以上。 | | |
| 参考資料 | ・ふらっとスペース金剛 web サイト<http://www.furatto.com/>（画像出典）<br>・2019 年度事業報告書<https://www.npo-homepage.go.jp/npoportal/document/027001471/hokoku/201970/2019 年度事業報告書等.pdf> | | |

| No. Ⅱ-5 | 集合住宅低層部での学童保育施設の導入 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 学童保育施設キッズベースキャンプ α たまプラーザ | 主体 | 東急㈱、<br>㈱東急キッズベースキャンプ |
| 開始時期 | 2018 年 | | |
| 所在地 | ・神奈川県横浜市青葉区美しが丘 1 丁目　CO-NIWA たまプラーザ内（住宅団地以外の地域）<br>・最寄り駅：東急電鉄田園都市線「たまプラーザ駅」から約 5 分 | | |
| 目的・概要 | ・2012 年 4 月に横浜市と東急電鉄が包括協定を締結し「次世代郊外まちづくり（p.90 参照）」の取組みを開始。地域住民・学識・行政・東急が連携して基本構想を策定。その一環で定めた「郊外住宅地の持続と再生に向けた 10 の取組み」において「まちぐるみの保育・子育てネットワークの実現」を重点施策として定め、モデル地区でのリーディング・プロジェクトとして、「まちぐるみの保育・子育てネットワークづくり」を進める。<br>・また、有識者分科会で「暮らしと住まいのグランドデザイン」を策定。住むだけでなく活動の活発な展開や、多様な形で働けるライフスタイルの実現を目指す。<br>・これらを背景に、駅北地区のドレッセ WISE たまプラーザ（集合住宅）の整備にあたり策定した地区計画の土地利用に関する基本方針として「保育・子育て支援機能」や「身近な就労機能」の誘導が定められている。その具現に向けた用途として、ドレッセ WISE たまプラーザの低層部に学童保育施設「キッズベースキャンプα」を整備。<br> <br><br>番号 / 導入機能 / 用途<br>1・2 / 多世代コミュニティ交流機能 / コミュニティカフェ<br>3 / 身近な就労機能 / コワーキングスペース<br>4 / 保育・子育て支援機能 / 学童保育<br>5 / 認可保育園<br>ドレッセ WISE たまプラーザ施設マップ<br>基本情報：総戸数 278 戸、㈱東急コミュニティー管理、2018 年入居開始 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・学童保育施設運営者：㈱東急キッズベースキャンプ（東急グループ）<br>**〇事業者発掘の経緯**<br>・次世代郊外まちづくりの重点施策やエリマネ活動に理解・共感し、またそれに沿った取組みが実践できる事業者の発掘が一番の課題となったが、東急グループ内でまちあるきや地域学習のプログラムに取り組む事業者を発掘し、運営に至る。 | | |
| 取組み内容 | **〇子育て支援サービスの取組み**<br>・小学生の預かり(最長 22 時まで)、送迎・ｾｷｭﾘﾃｨ・食事・急病時対応等のサービス提供。<br>・“子どもたちが社会で活躍する土台となる力“を育む、日常プログラム・イベントプログラム・まなびプログラムを提供。<br>日常プログラム　　：挨拶やマナー、学習習慣や生活技術、友だちとの関わり方等<br>イベントプログラム：ビジネスの仕組みを学ぶキッズ MBA、農業体験、スポーツ、クッキング、サマーキャンプ等<br>まなびプログラム　：コミュニケーション講座、算数系・国語系の学習プログラム等<br>**〇地域と連携した取組み**<br>・ゴミ拾いの参加など、地域と密接につながるプログラムを企画。<br>・エリアマネジメント活動の一環の「CO-NIWA マルシェ」への出店など、「次世代郊外まちづくり」とエリアマネジメント活動に積極的に連携。<br>**〇「子ども・子育てタウンミーティング」との連携**<br>・「次世代郊外まちづくり」のリーディング・プロジェクト「まちぐるみの保育・子育てネットワークづくり」の一環として実施。美しが丘地区を中心に保育、教育、子育て支援の関係者と地域住民が集まり対話を行う会議体。施設運営者も参画。<br>・8 年目まで横浜市・東急主体で開催。9 年目の 2021 年以降は、地元キーパーソンを発掘できたため、地域有志を主体とし地域に移管。場所は東急のオープンスペース（WISE LivingLab 共創スペース等）を使用して開催。 | | |
| 参考資料 | ・キッズベースキャンプ α web サイト<https://www.kidsbasecamp.com/alpha/index.html><br>・㈱東急　画像提供 | | |

## Ⅲ　生活サービス

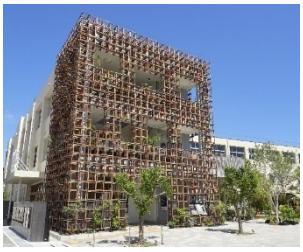
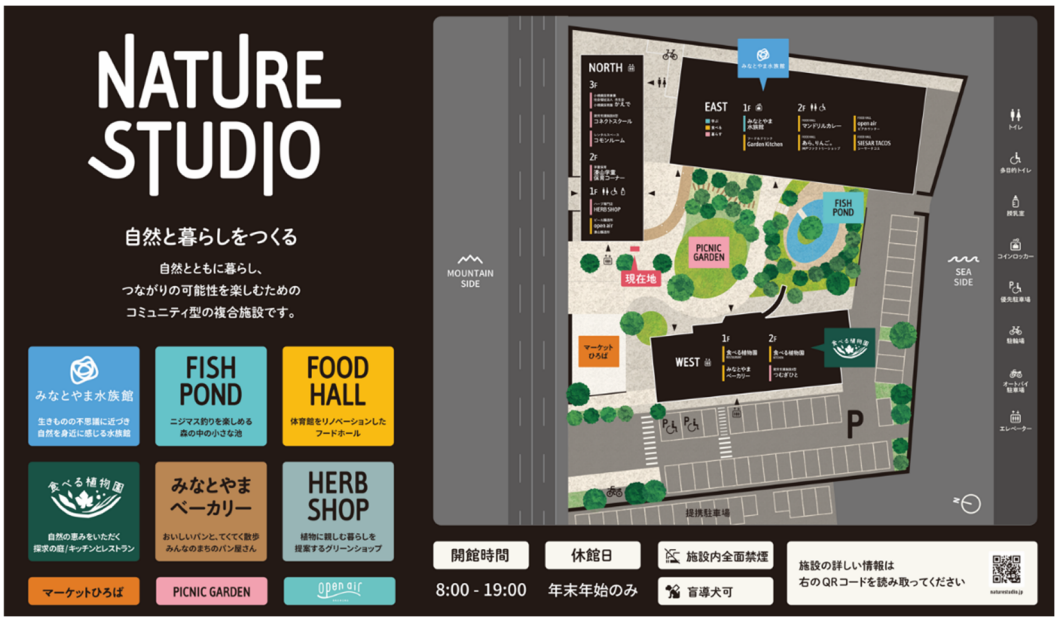
| No. Ⅲ－１ | キッチンカーによる生活サービスの支援 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 神戸市×Mellow　キッチンカー提供実験 | 主体 | 株式会社 Mellow |
| 実施期間 | 2020 年９月１日～12 月 27 日　（営業時間：11：00～18：00） | | |
| 所在地 | 神戸市内の郊外住宅団地（東有野台、中里町、君影町、多聞台、秋葉台、美穂が丘） | | |
| 目的・概要 | ・雇用創出、まちの賑わい創出を目的とし、住宅団地の再生や with コロナの時代における飲食業の可能性を広げる取組み。最終的には、住宅団地における持続的に運営可能なビジネスモデルの創出を目指している。<br>・生活利便施設が近隣に不足している郊外の住宅団地において、キッチンカーでの出店や移動販売による生活サービスの提供を支援する。<br>・第１弾では、一般社団法人 日本移動販売協会（mobimaru）が神戸市と事業連携し、第２弾では株式会社 Mellow が神戸市から委託を受け実証実験を行った。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・神戸市のプロポーザルで選定・委託された株式会社 Mellow が運営<br>・出店を希望する民間事業者の募集・選定、飲食事業者へのキッチンカーの使用・サービス提供支援、キッチンカーや移動販売車との出店調整、出店現場の運営管理、地域住民や事業者への意向調査。<br>  <br> | | |
| 取組み内容 | **○移動販売車やキッチンカーを配置**<br>・2020 年９月～12 月の約４か月間、住宅団地の縁辺部６ヵ所（東有野台、中里町、君影町、多聞台、秋葉台、美穂が丘）に、飲食店やキッチンカー、移動販売が平日週１回、土日隔週で出店。<br>・６団地は、「UberEATS や出前館のような飲食宅配サービスの提供が不十分、かつスーパーやコンビニから 500m 以上離れたエリアの中で、ある程度住宅が密集している」ことから選定。<br>・出店場所は住宅団地の集会所前や公園内、住棟跡地。<br>**○レンタルキッチンカーを貸与する市内飲食店を広く公募**<br>・審査基準は、事業遂行に必要な管理体制、常設出店を含めた住宅団地内での飲食事業継続意欲、住宅団地のニーズに合致するメニューやコンセプト、事業計画の実現可能性、資金計画の妥当性など。 | | |
| その他 | **○事業費**<br>・1400 万円（委託契約金額の上限で、実施するための経費を含む）<br>・将来的に持続可能なスキームに落とし込んでいくために、採算性が成り立つかどうかを検証するため、出店者（市内飲食店舗、キッチンカー事業者ともに）から売り上げの 10%（12 月は７%）を徴収。 | | |
| 参考資料 | ・神戸市 web サイト<https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/danchi-renovation/kobemellow.html><br>・「持続可能な計画的開発団地のリノベーション事業」における生活サービス提供支援業務仕様書<br>＜https://www.city.kobe.lg.jp/documents/34732/siyosyo.pdf＞（画像出典）<br>・新・公民連携最前線『第 14 回 神戸市：郊外住民と飲食店を支援するキッチンカー実証実験』<https://project.nikkeibp.co.jp/atclppp/PPP/052500076/072700023/> | | |

| No. Ⅲ-2 | 雇用も生み出す買い物サービス併設のコミュニティ拠点施設 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 野七里テラス | 主体 | 大和リビング㈱、（一社）野七里テラス、大和ハウス工業㈱ |
| 開始時期 | 2019 年 | | |
| 所在地 | 上郷ネオポリス（横浜市栄区野七里１丁目の一部、２丁目、桂台南の一部<br>868 戸（自治会調べ）、分譲開始時期：1972 年）<br>施設位置：横浜市栄区野七里１丁目 30-18<br>最寄り駅：JR 京浜東北・根岸線港南台駅よりバス約 18 分 | | |
| 目的・概要 | ・新たな「まちの魅力」を創出し、住民が生涯安心して住み続けられる街の実現のため、上郷ネオポリス自治会と大和ハウス工業㈱が中心に行う団地再生事業の一環として創設された施設。グループ会社である大和リビングと、住民団体から成る一般社団法人野七里テラスで運営されている。<br>・施設では交流の場、コンビニエンスストア（ローソン）があり、移動販売も行う。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・建物所有者である大和ハウス工業が大和リビングへ賃貸、大和リビングがローソンを運営。<br>・交流の場は、大和ハウス工業から一般社団法人野七里テラスへ運営を委託。<br>・一般社団法人野七里テラスが住民ボランティアを募集し、施設内外の美観整備やイベントの企画・運営、コンビニの来客サポート等、店舗運営を支援。<br>  <br><br>体制図 | | |
| 取組み内容 | **○住民を中心としたまちづくりの一環として**<br>・上郷ネオポリス自治会の特別委員会として発足した「上郷ネオポリスまちづくり委員会」と大和ハウス工業、大学有識者や一般社団法人高齢者住宅推進機構（現高齢者住宅協会）で「上郷ネオポリスまちづくり協議会」を発足。上郷ネオポリス自治会と大和ハウス工業間でまちづくり協定を締結<br>・課題解決だけでなく新たな「まちの魅力」を創出し、既存住民や新たに流入する住民が安心して快適に暮らせるまちにするため民産官学が連携しまちづくりを推進。<br>・2017 年の「全戸住民意向調査」の結果から、コミュニティ拠点の計画の策定を開始。横浜市と協議を重ねる中、第１種低層住居専用地域でのコンビニの緩和措置の許可を受け、コンビニ併設型コミュニティ施設として野七里テラスを開設。<br> <br>野七里テラス<br>**○コミュニティスペース「イマテラス」**：野外のベンチも含め 30 席以上を設け、高齢者から子どもまで地域住民が気軽にくつろげる憩いの場を整備。<br>**○コンビニエンスストア「サチテラス」**：店長を含めた従業員は地域住民を中心に雇用。<br>**○移動販売車「ミチバタテラス」**：空き駐車場５箇所と公園２箇所を借りて移動販売。地域住民のボランティアが高齢者の買い物客をサポート。<br>**○和（なごみ）テラス**：本施設から徒歩１分の所にあるサテライト。ボランティアの研修活動や相談窓口を設置し、住民の暮らしに役立つ情報を発信。 | | |
| その他 | **○取組みの波及効果**：上郷ネオポリスのバス停降車場がすべて野七里テラス前に移設。これにより、野七里テラスはバスの待合機能も兼ね、ローソンは帰りに買い物できるミニスーパーの役割を果たすこととなった。<br>**○今後の取組み**：「ラストワンマイル」の交通不便解消のためモビリティの導入を検討中。 | | |
| 参考資料 | ・大和ハウス工業㈱web サイト< https://www.daiwahouse.com/businessfield/livnesstown/kamigo/><br>・野七里テラス　web サイト<https://www.noshichiri-terrace.com/>　　※画像・写真は大和ハウス提供 | | |

| No. Ⅲ-3 | 地元農家と連携した定期的なマルシェの開催 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 金剛マルシェ～地場産やさい市～ | 主体 | 金剛地区まちづくり会議<br>（金剛マルシェプロジェクト） |
| 開始時期 | 2018 年２月 | | |
| 所在地 | 金剛地区（富田林市高辺台一～三丁目、久野喜台一・二丁目、寺池台一～五丁目<br>入居開始時期：1967 年、施工期間：1965～1969 年）<br>実施場所：富田林市寺池台一丁目（金剛銀座街商店街）<br>最寄り駅：南海高野線「金剛」駅 | | |
| 目的・概要 | ・2017 年度より、大阪府富田林市金剛地区において、地域交流や居場所・賑わいづくり、商店街の活性化、買い物支援、地元野菜のＰＲ等を目的とした取組みを開始。<br>・2017 年に設置された「金剛地区まちづくり会議（金剛マルシェプロジェクト）」が主体となり、地元農業生産者と連携した野菜等を販売するマルシェを月１回開催している。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・住民・地域団体・事業者等が参加した、地区の再生・活性化を進める組織「金剛地区まちづくり会議（金剛マルシェプロジェクト）」が主体となって企画、運営を実施。<br>（まちづくり会議発足までの経緯）<br>2012 年：市職員で構成された「金剛地区活性化研究会」を発足。<br>2016 年：地区内の自治会等を通じて募集した参加者で構成される「金剛地区活性化に向けた意見交換会」を設立。<br>2017 年：住民、学識経験者、関係団体・事業者等で構成された「金剛地区再生指針策定協議会」で議論し、「金剛地区再生指針」を策定。<br>地区の活性化に向け、意見交換会の発展組織として「金剛地区まちづくり会議」を設立。<br>・まちづくり会議では、居場所づくり、イベント企画、公園活用、防災活動等のテーマに応じた活動を進めており、その一つが金剛マルシェプロジェクトになる。<br>・「再生指針」の進捗管理や「まちづくり会議」の活動等の専門領域に係る助言等を行う組織として、住民、団体、事業者、行政等による「金剛地区再生指針推進協議会」を設置。<br>・マルシェは地元の農業生産者（富田林市の農業を創造する会）等と連携。 | | |
| 取組み内容 | ・「金剛地区まちづくり会議」では、主に地区住民、団体等が参加し、取組みを選定・企画・実施。<br>**○金剛マルシェ～地場産やさい市～**<br>・まちづくり会議（金剛マルシェプロジェクト）の取組みの一環で、地域交流や居場所・賑わいづくり、商店街の活性化、買い物支援、地元産野菜の PR などを目的に、金剛銀座街商店街で月１回開催（毎月第４土曜日の午後）。<br>・2018 年２月から「軽トラマルシェ」として開催されていたが、2020 年に「金剛マルシェ～地場産やさい市～」に名称を変更。<br>**○その他の取組み等**<br>・近隣に新設したコミュニティカフェ（わっく café）では、同日にカレー食堂（子ども食堂）が開催されている。<br>・住民等の有志により、マルシェにあわせて、ハロウィンやクリスマスなど、季節に応じたイベントも開催され、賑わいづくりの相乗効果を創出。<br>・金剛中央公園では毎年、飲食ブースやステージイベント等が催される「金剛バル Winter Land」（主催：金剛にぎわい創出実行委員会）が行われ、金剛銀座街商店街でも、バル開催にあわせて祭りやイベントなどが開催される。。<br> <br>金剛マルシェの様子<br> <br> | | |
| 参考資料 | ・富田林市（2017）『金剛地区再生指針』< https://www.city.tondabayashi.lg.jp/soshiki/104/1040.html ><br>・富田林市 web サイト< https://www.city.tondabayashi.lg.jp/soshiki/104/40762.html><br>・富田林市 web サイト<https://www.city.tondabayashi.lg.jp/soshiki/104/13832.html>（画像出典） | | |

| No. Ⅲ-4 | 住民主体の買い物、草引き等の生活支援 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 咲っく南花台　生活応援プロジェクト | 主体 | 南花台　お互いさん |
| 開始時期 | 2016 年 | | |
| 所在地 | 南花台団地（大阪府河内長野市南花台、入居開始時期：1982 年～）<br>最寄り駅：南海高野線三日市駅 | | |
| 目的・概要 | ・住民の高齢化などの課題に取組みながら、持続可能なまちづくりのモデルを構築する「咲っく南花台プロジェクト」の一環。<br>・生活応援を行うプロジェクトとして 2016 年に買い物応援からスタートしたチームで、チーム名は「南花台 生活応援チーム お互いさん」である。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・元自治会長を中心とする「お互いさん」スタッフ 20 人が、日常生活における助け合い、支え合いの仕組みづくり担う。 | | |
| 取組み内容 | **○買い物応援　＜1 回 300 円＞**<br>・お買物した荷物をお持ちし、会話を楽しみながら一緒に帰る。<br>・木曜日 10 時～11 時　コノミヤ(地元スーパー)で受付。他は電話にて予約受付。<br>**○生活応援　＜1 時間 800 円＞**<br>・庭の草引き、水やり、粗大ゴミ捨て、簡単な大工仕事　等<br>・電話にて依頼受付。担当者が作業内容の確認や費用の見積もり後、作業日時を決定。<br>**○買物代行　＜1 回 800 円＞**<br>・2020 年 11 月より新規事業として始める。<br>・お買い物に行く事が難しい方に代わり、商品を購入しお届けする。<br>・買物前日までに電話にて予約受付。担当者、訪問しお買物の内容を聞き、代金の概算金額を現金でお預かりし、お買物に行く。商品をお届けの際に、清算。<br>・現金トラブルを避けるために、預かり証及びお預かりした現金を写真撮影しておく。<br> <br>買い物応援<br> <br>生活応援 | | |
| その他 | **○利用状況等の実績**<br>・2016 年 12 月～2020 年 12 月で約 320 件の利用があった。<br>・夏場の草引き及び粗大ごみ捨てが特に多い。<br>・買い物支援では、一緒に会話をして帰ることが楽しみな利用者が多い。<br>・遠方に住む利用者の子供から、このような取組みがあり安心できるとの声もあり好評。<br>・リピーターが多い。（一度利用してみて、満足していただいている方が多い）<br>**○南花台スマートエイジング・シティ団地再生モデル事業**<br>・大阪府市医療戦略会議から提言された 7 つの戦略のうちの 1 つ「スマートエイジング・シティ」のモデル事業として立ち上げられ、公民学の連携による住民主体の事業体制が組成された。本事例はこのモデル事業が元になっている。<br>・ステークホルダー：大阪府・河内長野市（協定）、UR、医師会・歯科医師会・薬剤師会・関西大学・地域事業者・南海電鉄・㈱コノミヤ、㈱タニタ。 | | |
| 参考資料 | ・お互いさん web サイト〈https://otagaisan.team/〉（画像出典）<br>・河内長野市 web サイト〈https://www.city.kawachinagano.lg.jp/soshiki/30/2965.html〉<br>・大阪市 web サイト〈https://www.city.osaka.lg.jp/fukushutosuishin/cmsfiles/contents/0000474/474934/2-8-2-2_kande.pdf〉<br>・大阪市ええまちプロジェクト web サイト〈https://eemachi.pref.osaka.lg.jp/challenge/detail/?id=sakku〉 | | |

| No. Ⅲ-5 | 住民等の居場所・活躍の場となるカフェの運営 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | わっく Café | 主体 | 一般社団法人わっく金剛 |
| 開始時期 | 2021 年 | | |
| 所在地 | 金剛地区（大阪府富田林市高辺台一～三丁目、久野喜台一・二丁目、寺池台一～五丁目<br>入居開始時期：1967 年、施工期間：1965～1969 年）<br>施設位置：富田林市寺池台一丁目（金剛銀座街商店街内）<br>最寄り駅：南海高野線「金剛」駅 | | |
| 目的・概要 | ・地区内では、飲食店等を含む憩い・交流の場が少なく、居場所が求められる中、まちづくり会議において、居場所づくりをテーマに活動する「拠点づくりプロジェクト」が立ち上がり、常設の拠点（カフェ）づくりに向けて、市や地域包括支援センター、社会福祉協議会等も交え、事例視察や勉強会開催、仕組みの検討等の議論を積み上げてきた。<br>・検討を進める中で「一般社団法人わっく金剛」が設立され、UR 都市機構が所有する商店街の空き施設を活用し、多世代・地区内外の人たち誰もが集え、新たな発展や可能性が広がる自由な空間を参加型で創り出す、常設の拠点（カフェ）を開設した。<br>・日替わりオーナーによる参加型プロジェクトにより、それぞれの得意をいかしながら居場所の提供ができ、担い手となるオーナーの自己実現や活躍の場にもなっている。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・法人名義での物件賃借契約や補助金等の活用ができるよう、「拠点づくりプロジェクト」の有志８名が主体となり、2020 年２月に「一般社団法人わっく金剛」を設立。<br>・市は建物所有者である UR 都市機構との空き施設借用にかかる条件交渉等をサポート。<br>・拠点の管理・運営はわっく金剛が行うが、「日替わりオーナーカフェ」の仕組みが採用され、カフェやショップを通じた居場所づくりに賛同する人たちがオーナー登録し、飲食の提供・作品の展示販売等を通じた居場所を提供。オーナーが店主として場を開くことで、居場所づくりの担い手となり、常設の拠点を維持している。<br>・運営経費は、オーナー登録料や利用料、カフェの売上金、寄付金等で賄う。 | | |
| 取組み内容 | **○日替わりオーナーカフェ**<br>・趣旨に賛同し、オーナー会員として登録した人（登録料 3,000 円）は日替わりオーナーを務めることが可能。利用料は１枠（8～14 時、15～21 時）3,000 円で、その他、共通ドリンクメニュー売上の一部をわっく金剛に支払う。共通ドリンクメニューを提供し、誰もが立ち寄れる居場所をコンセプトとすれば、他のメニューは日替わりオーナーが自由に提供可能。<br> <br>わっく Café の様子<br>・日替わりオーナーの予約がない日（火～土）は、わっく金剛メンバーがカフェを開設。<br>**○ボックスショップオーナー**<br>・拠点内に設置したボックスショップは、１ボックス１か月 1,000 円で利用が可能（登録はカフェと同様）。オーナー手作りのグッズなどの販売による自己実現が可能。<br>**○カレー食堂（子ども食堂）**<br>・食事を通して、子どもや地域の人の集いの場とすることを目的として、月２回（第２水曜日、第４土曜日）に、カレー食堂（子ども食堂）を開催。<br>**○地区内のさまざまな居場所等との連携**<br>・地区内には、その他空き施設等を活用した居場所が複数設置され、各々が連携し相乗効果を図っている。<br>・市と UR 都市機構が社会実験の場（モデル事業）として、UR 所有の空き施設を活用（無償提供）し、多世代が働く・学ぶ・集うことのできる場となるコワーキング・自習スペース、会議スペース、休憩スペースなどを備えた「∞KON ROOM（インフィニットコンルーム）」を 2021 年１月に開設。１時間あたりの利用料はコワーキング・自習スペースが 200 円（青少年は無料）、会議スペースが 300 円。<br> <br>拠点を活用したセミナー開催の様子 | | |
| 参考資料 | ・富田林市 web サイト<https://www.city.tondabayashi.lg.jp/soshiki/104/40762.html><br>・わっく Café web サイト<https://wakkukongo.jimdofree.com>　※わっく金剛画像提供<br>・∞KON ROOM web サイト<https://kongo-lab.com/>（画像出典） | | |

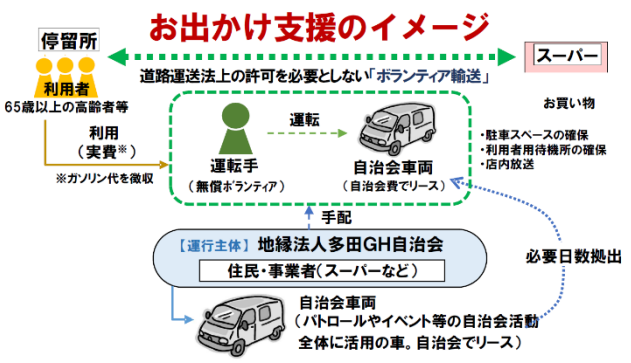
| No. Ⅲ-6 | 民間と連携した廃校活用による集客＋生産施設（水族館＋食品加工等）の整備 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | NATURE STUDIO（旧湊山小学校） | 主体 | ・神戸市<br>・事業主体：㈱村上工務店<br>・運営：㈲リバーワークス |
| 開始時期 | 2022(R4)年７月 | | |
| 所在地 | 兵庫県 神戸市 兵庫区雪御所町 2-18 旧湊山小学校<br>最寄り駅：神戸市営地下鉄『大倉山駅』より徒歩 18 分<br>神戸電鉄『湊川駅』より徒歩 17 分<br>『三宮駅』から市バス７系統 約 20 分『石井橋』下車、徒歩１分<br>『神戸駅』から市バス７系統 約 14 分『石井橋』下車、徒歩１分 | | |
| 目的・概要 | ・2015(H27)年に廃校となった小学校跡地において、校舎を活かしながら「自然と暮らしをつくる」をテーマにコミュニティ型複合施設を整備。<br>・水族館や飲食店等の集客機能、学童や保育園等の地域インフラ的機能に加え、クラフトビールブルワリーやセントラルキッチン等の生産機能を合体させることで、集客施設による収益だけでなく、生産やプロダクトからも収益を得られる体制を構築。<br>  | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・2019(R1)年に、神戸市が跡地利用の事業者を公募し、地元企業の㈱村上工務店を代表とする企業グループ（構成企業：㈱ティーハウス建築設計事務所）を選定。<br>・㈱村上工務店が神戸市から土地を 15 年間（最長 30 年間）定借して、建物は買い取り、自己投資にて改修。施設全体の運営は、㈱村上工務店の代表が経営する㈲リバーワークスが行い、各テナントの活動を支援。<br>・みなとやま水族館、食べる植物園、みなとやまベーカリーは㈱村上工務店、ハーブショップは㈲リバーワークスの直営。クラフトビールブルワリー、フードホールの各店舗、学童、保育園、就労支援施設はテナントとして入居。<br>・㈲リバーワークスは、ハーブショップを直営しながら施設全体の運営・管理を実施。㈱村上工務店に家賃を支払う一方で、施設運営やガーデン管理を㈱村上工務店から受注。<br>・クラフトビールブルワリーを運営する「㈱オープンエア」は、㈱村上工務店と飲食事業を行う地元企業が共同出資して誕生。<br>・㈲リバーワークス、㈱オープンエア、㈱村上工務店の代表を、村上豪英(たけひで)氏が担い、３社がバランスを取りながら施設を運営している。<br>  | | |

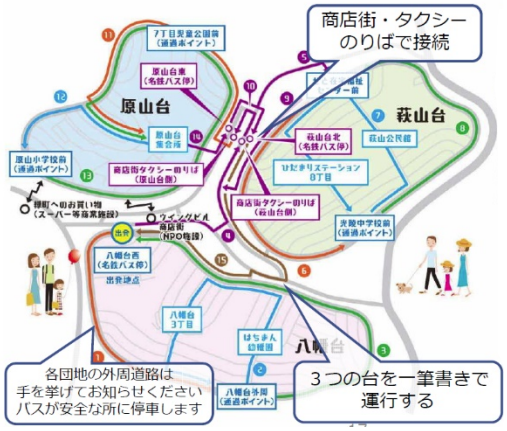
| | |
|---|---|
| 取組み内容 | **〇みなとやま水族館**<br>・職員室や理科室や図書室などの特別教室があった空間を水族館へコンバージョン。<br>・釣り堀での体験プログラムでは、釣った魚は施設で調理してもらい、食べることができる。<br>・㈱村上工務店による直営で、外から人を呼び込み外貨を稼ぐ仕組みの中核機能。<br> <br>みなとやま水族館<br>**〇ハーブショップ**<br>・㈲リバーワークスによる直営で、園芸の専門スタッフが常駐し、ショップ運営に加え、庭の木々から室内の観葉植物まで施設全体の緑を管理。<br>**〇フードホール**<br>・水族館のある建物の２階（もと体育館）をフードホールへコンバージョン。<br>・ワンフロアに複数店舗が並び、地域住民はもちろん、休日には水族館に訪れた人で賑わう。<br> <br>フードホール<br>・市内で複数の飲食店を営む企業のセントラルキッチンもあり、食品加工や真空調理などの商品製造・在庫管理を行い、三宮など複数の飲食店へ供給。集客が難しい平日にも外貨を稼ぐ機能ひとつとなっている。<br>**〇クラフトビールブルワリー**<br>・もと給食室を活用した醸造所。できたてのビールはフードホールで飲むことができるほか、神戸市内外の飲食店、そして全国にも配送。<br> <br>屋外イベント<br>**〇食べる植物園（レストラン、キッチン、ガーデン）**<br>・植物にふれる体験と自然のめぐみをいただく食事を楽しめる施設。食べる植物園は３つのエリアに分かれており、エディブルプランツが育つ GARDEN、五感を通して植物にふれる体験ができる KITCHEN、GARDEN で収穫したハーブなど自然のめぐみをいただく RESTAURANT があります。<br>**〇みなとやまベーカリー**<br>・みんなのまちのパン屋さんをめざして、毎日楽しめるやさしい味わいのパンを販売。みなとやま水族館とコラボした亀パンや、GARDEN で収穫したハーブを使用したフォカッチャなど、NATURE STUDIO ならではのパンも販売しています。<br>**〇学童・小規模保育・就労支援施設・看護小規模多機能型居宅介護**<br>・学童や保育園に通う子供達は、日常的に水族館やエディブルガーデンで遊ぶことができる。<br>・就労支援施設では、ものづくりが行われていたり、施設の清掃業務を請け負ったりしている。<br>・兵庫区で初となる看多機では、通所・宿泊のサービスと訪問介護・訪問看護のサービスを組み合わせることで、医療ニーズの高い方が、慣れ親しんだ地域と家で、身近な人に囲まれて暮らし続けることをサポート。主治医との連携のもと、医療処置も含めた多様なサービスを 24 時間 365 日提供している。<br>**〇施設貸出**<br>・地域の会合から企業イベントまで、地域のコミュニティセンターとして貸出。<br>**〇イベントの企画・運営**<br>・防災訓練、新春もちつき大会、夏祭りのほか、施設内や地域の自然を生かしたイベント等を開催。 |
| その他 | **〇利用状況等の実績**：初年度、水族館は年間約 15 万人の来場者を迎えました。<br>**〇WEST オープン**：2025(R7)年、新築の WEST 棟が完成し、体験型レストランやベーカリーがオープン。 |
| 参考資料 | ・神戸公式観光サイト＜ https://www.feel-kobe.jp/facilities/nature-studio/ ＞（画像出典）<br>・NATURE STUDIO HP＜ https://naturestudio.jp/ ＞（画像出典）<br>・公共 R 不動産＜ https://www.realpublicestate.jp/post/nature-studio/ ＞ |

| No. Ⅲ-7 | 社会福祉協議会と連携し ICT 技術を導入した買い物支援 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 田原地域買い物支援事業実証実験 | 主体 | ・四條畷市<br>・四條畷市社会福祉協議会 |
| 開始時期 | 2021(R3)年度・2022(R4)年度 | | |
| 所在地 | 大阪府四條畷市 けいはんな学研区域（田原地域） | | |
| 目的・概要 | ・自動車運転免許証の返納や公共交通機関を利用しての買い物が困難になっても、地域のつながりや既存サービスを活用した買い物の手段が自由に選択でき、住み慣れた地域で安心して暮らしていける地域モデルの構築を目指し、「けいはんな学研区域（田原地域）における地域主体の持続可能なまちづくり（内閣府未来技術社会実装事業・2020 年度選定）」の一環として行われた、ICT 技術を導入した買い物支援の実証実験。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・2021(R3)年度は、ICTを活用した買い物支援を、大阪府四條畷市が四條畷市社会福祉協議会に委託して実施。受託協力者として、NEC ソリューションイノベータ㈱による技術支援、国立大学法人奈良先端科学技術大学院大学による助言を得て行われた。<br>・2022(R4)年度は、ICTを活用した買い物支援の他、様々な方法を組み合わせ、大阪府四條畷市が四條畷市社会福祉協議会に委託して実施。 | | |
| 取組み内容 | （2021(R3)・2022(R4)年度）<br>**○ICT を利用した買い物支援**<br>・買い物に行くことが難しい方（モニター）と買い物のお手伝いができる方（支援者）を社会福祉協議会がマッチングし、支援者が買い物ついでに一緒に買って届ける仕組みを試行。必要に応じて LINE のビデオ通話や音声通話を活用。<br>・買い物支援を通じて、地域の支え合い・助け合いの関係が深まった。実装に向けた取り組みとして、日頃からのＩＣＴリテラシーの向上（LINE の使い方講座の開催等）や、潜在的ニーズの把握が挙げられている。<br>（2022(R4)年度）<br>**○コミュニティバスなどを活用した買い物体験ツアー**<br>・コミュニティバスで買い物に行ったことがない、知らない店舗に一人で行くのは不安等の意見を踏まえ、コミュニティバスを利用して買い物ができ、ご近所同士が交流できる買い物体験ツアーを実施（５回）。あえてコミュニティバスを活用し、その利用促進を図った。<br>・実証実験終了後に住民が自発的に継続していく予定となり、地域のつながりづくりに一定の成果があった。<br>**○インターネットでの買い物方法についての研修会**<br>・ネットで買い物をしてみたいけれどやり方が分からない、一人では不安等の意見を踏まえ、インターネットでの買い物方法についての研修会を開催（３回）。<br>・スマホの使い方の基本を学び、買い物支援に役立つ機能を習得。講座の開設を希望する声も多く、段階を踏んだきめ細やかな講座の必要性を確認。<br>**○買い物支援事業わいわいミーティングの開催**<br>・地域にあった買い物支援の仕組みが構築できるよう、みんなで一緒に考える機会を確保。<br>・高齢者の買い物や移動の課題だけでなく、地域のつながりづくりや助け合いについても意見交換ができ、このような機会を継続的に実施していく必要性を確認。<br> <br>買い物支援の様子<br> <br>買い物体験ツアーの様子<br> <br>研修会の様子<br> <br>わいわいミーティングの様子 | | |
| その他 | ・実証実験を経て、地域ボランティアがコミュニティバスを活用し、買い物ツアーを随時実施中。 | | |
| 参考資料 | ・四條畷市 HP〈 https://www.city.shijonawate.lg.jp/page/33-43349.html 〉（画像出典） | | |

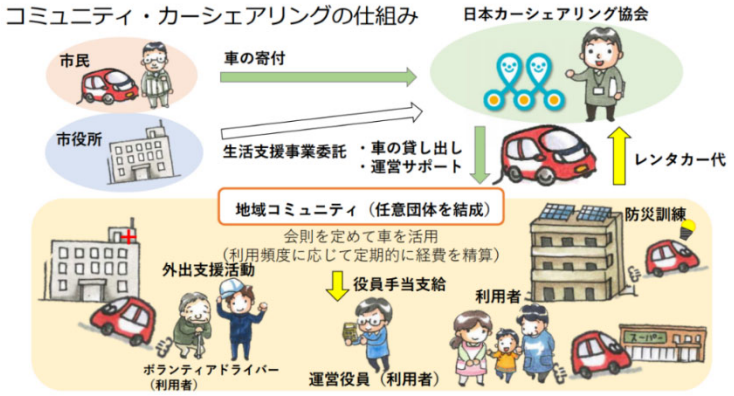
| No. Ⅲ-8 | 地域企業が主体のマルシェを通じた地域の活性化 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 平岸マルシェ | 主体 | 主催：平岸マルシェ実行委員会<br>運営：平岸ハイヤー株式会社／マルシェ本舗 |
| 開始時期 | 2020(R2)年 11 月（プレ開催）/2021(R3)年 6 月から定期開催 | | |
| 所在地 | 北海道 札幌市 豊平区 平岸 2 条 4 丁目 5-15（札幌中心部からは車で 10 分程度）<br>最寄り駅：地下鉄南北線『平岸』駅より徒歩 7 分 | | |
| 目的・概要 | ・コロナ禍で街も企業も大学も疲弊する中、地域密着型の地元タクシー会社である「平岸ハイヤー㈱」が中心となって、まちの活性化につなげようと定期的にマルシェを開催。<br>・メイン会場は、平岸ハイヤー㈱敷地内で、近隣にある「柳田家住宅旧りんご蔵」を改修したダイニングバー（平岸ハイヤー㈱が運営）も活用。2025(R7)年度からは隣接するダルマホール（平岸ハイヤー㈱が運営）も活用し、屋内での買い物も実現。<br>・2017(H29)年度から、札幌市が、「平岸の未来づくりワークショップ」を開催しながら、地域と協働で「平岸まちづくり指針」づくりに向けた取り組みを推進。2023(R5)年には、札幌市（まちづくり政策局地域計画課）も出店。地域の魅力あるイベントとして定着している。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・2020(R2)年のプレ開催では、平岸ハイヤー㈱が、㈱AgriInnovation Design とタッグを組み、単発的なイベントを超えて、定期的に開催される、街に根差したマルシェ（市場）づくりを目指した。<br>・当初から、北海学園大学の学生が運営に関与。2 名で始まった学生数も 2024(R6)年では 30 名を超え、「マルシェ本舗」という団体が誕生。マルシェの開催とあわせて、盆踊りやハロウィンイ等のイベントを実施。<br>・2025(R7)年度の協賛、後援、協力団体は下記の通り。<br>協賛：㈱平岸グランドビル<br>後援：札幌市／平岸まちづくり協議会／平岸中央商店街振興組合<br>協力：北海学園大学中村ゼミ／㈲JP ワークス／札幌買取一番<br> <br>学生が企画した盆踊り | | |
| 取組み内容 | **○平岸マルシェの開催**<br>・2020(R2)年度は、定期開催に向けたプレ開催として 1 日限定で開催。2021(R3)年 6 月から定期開催（5～10 月は第2第4日曜、11～4 月は月 1 回）。<br>・最大出店数は 30 店舗。<br> <br>住宅街のマルシェ<br>**【平岸ハイヤーの地域貢献プロジェクト】**<br>**○柳田家住宅旧りんご蔵を活用した「アップルロッヂ」**<br>・かつてリンゴの産地として栄えた平岸地区には、りんご保管用倉庫が各所に建てられている。2020(R2)年、そのうちの一つ「柳田家住宅旧りんご蔵（札幌市の登録有形文化材に指定）」を、様々に活用できるよう改装。<br>・マルシェ開催時は会場として活用。2021(R3)年 10 月より平日はダイニングバーとして営業。<br>・2023(R5)年 7 月には、姉妹店「ニックジャンク」（ハンバーガー店）が隣地にオープン。<br>**○タクシー格納庫を改装した「ダルマホール」・「タクシーガレージカフェ」**<br>・2021(R3)、敷地内の車両格納倉庫を改装して「ダルマホール」をオープン。地域に愛されるエンタメホールを目指し、様々なイベントを実施。マルシェ開催時は会場として活用。<br>・2025(R7)年 2 月には、ダルマホール内にタクシーガレージカフェをオープン。<br>**○ダルマップの運営**<br>・企業特性を生かし、地域の飲食・小売・サービス業の情報を集めた「だるまっぷ（WEB サイト）」を運営。地域情報を共有することで地域内移動およびタクシー利用の促進を狙う。 | | |
| その他 | ― | | |
| 参考資料 | ・平岸ハイヤー HP<br>＜https://www.hiragishi-hire.co.jp/event/hiragishimarche/＞（画像出典） | | |

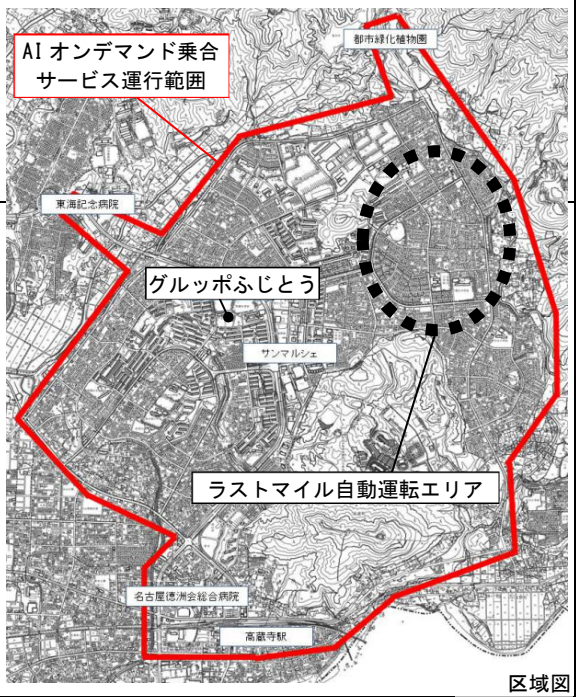
## Ⅳ　交通・移動

| No. Ⅳ-1 | 自治会が主体となった高齢者のお出かけ支援 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | お出かけ支援プロジェクト | 主体 | 多田グリーンハイツ自治会 |
| 開始時期 | 2014 年 | | |
| 所在地 | 多田グリーンハイツ（兵庫県川西市緑台・向陽台・水明台、入居開始時期：1967 年）<br>最寄り駅：能勢電鉄平野駅 | | |
| 目的・概要 | ・兵庫県川西市の北部に位置し、昭和 40 年代前半に民間デベロッパーにより開発された戸建て住宅を中心とした大規模な住宅団地である。<br>・自治会では、バス停から遠く坂道のあるエリアがあり、車に乗らない高齢者等の移動の支援として、バス利用不便エリアの高齢者を対象に、団地内のスーパーまでのボランティア輸送を実施している。<br>・川西市では、多田グリーンハイツを含む３団地をモデル地域とした、ふるさと団地再生の支援を行っており、2011 年度に基礎調査を開始し、2013 年より取組みテーマの実施に向けた検討を行ってきた。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・検討にあたって、自治会役員を中心としたプロジェクトチームを立ち上げ、その後、緑台・陽明コミュニティ協議会、川西市社会福祉協議会多田グリーンハイツ地区福祉委員会、川西市（オブザーバー）も参画した「お出かけ支援プロジェクト委員会」を発足。<br>・運営主体は、ボランティア輸送であれば道路運営上の許可を必要としないことから自治体に一元化。また、実費（ガソリン）以外の費用徴収ができないため、運転手・運営スタッフ等はボランティア。<br>・運行車両は自治会がリースし、他の目的も含めて利用。<br>・スーパーは駐車スペースや待機所（ベンチ）の確保等を実施。<br>  <br><br>お出かけ支援プロジェクトの仕組みのイメージ図 | | |
| 取組み内容 | **○利用者負担なしで行うテスト運行、実費負担のある実証運行を経て本格運行に移行**<br>・本格運行に至るまでは、利用ニーズの有無や運行上の問題点を確認するためのテスト運行（利用者負担なし）を行った上で、対象地域の拡大、国土交通省との法的協議等を行い、本格運行を想定した実証運行を実施。なお、いずれの段階も利用希望者を募るアンケートを実施しニーズを把握。<br> <br>スタッフによるサポートを受ける下車時の様子<br>**○対象エリアと運行ルートを設定した運行**<br>・高低差のあるエリア、路線バスの停留所から遠い距離にあることなどに考慮した対象エリアと運行ルートを設定。また停留所と目的地（スーパー）以外での途中下車はなし。<br>**○翌月の乗車希望者を確認する事前予約制**<br>・スタッフが翌月の乗車希望調査を行ったうえで、乗車名簿を作成し、原則乗員リスト記載の利用者のみが乗車（空きがあれば当日利用も可）。 | | |
| その他 | ・高齢者の見守りにつながり、地域のために貢献したいという人が増加するなどの効果。<br>・利用状況は、向陽台地区（週２日・最大４便/日）、緑台地区（週２日・最大２便/日）で運行を行い、延べ約 150 人/月が利用。<br>・活動原資は、利用実費（ガソリン代）と自治会費。 | | |
| 参考資料 | ・川西市『ふるさと団地再生の手引き　モデルプロジェクト編』<br>〈https://www.city.kawanishi.hyogo.jp/kurashi/kurashi/sumai/1003842/1008969.html〉（画像出典）<br>・第４回「住宅団地再生」連絡会議資料〈https://www.mlit.go.jp/common/001304690.pdf〉 | | |

| No. Ⅳ-2 | 交通事業者や行政等と協働した住民主体の団地内周回バスの運行 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 菱野団地住民バス | 主体 | 菱野団地コミュニティ交通運行協議会 |
| 開始時期 | 2017 年 | | |
| 所在地 | 菱野団地（愛知県瀬戸市八幡台・原山台・萩山台・菱野台、入居開始時期：1970 年※菱野団地再生計画（瀬戸市））<br>最寄り駅：愛知環状鉄道・瀬戸口駅 | | |
| 目的・概要 | ・愛知県瀬戸市の南部に位置し、昭和 41～53 年に愛知県住宅供給公社により開発された大規模な住宅団地で、戸建て住宅、公的賃貸住宅、共同分譲住宅で構成される。<br>・菱野団地内には、公共交通空白地域が存在しており、、団地内における名鉄バスやタクシーへの乗り継ぎ、センター地区付近への買い物や通院通所等への移動手段として、自治会などで構成される菱野団地コミュニティ交通運行協議会が主体となり、団地内を周回する「住民バス」を運行している。<br>・このほか、住民代表、NPO、市民団体、民間企業、学識経験者、瀬戸市等で組織された委員会が菱野団地再生計画を策定した。エリアマネジメント団体を設立し、賑わい創出事業、空き家の利活用などのプロジェクトに取り組んでいる。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・運行主体の菱野団地コミュニティ交通運行協議会は、自治会、地域力向上協議会、交通事業者、瀬戸市により構成。<br>・運転手６名、事務員２名（R.3.4.1 現在）。運転手は公募で有償ボランティアとして募集し、謝礼金は 1 時間につき 500 円。運転手の要件は、26 歳以上 75 歳未満、普通自動車免許所持者など。<br>・車両は市が所有する普通乗用車（10 人乗りワンボックスカー）２台を貸与。<br>・費用負担は、自治会が約 14%、市（地域公共交通会議）が約 86%（令和２年度。瀬戸市コミュニティバスの収支率を基に算出するため年度により異なる）。 | | |
| 取組み内容 | **○地域住民の日常的な移動の確保**<br>・菱野団地では、センター地区や鉄道駅等をつなぐ既存路線バスが運行。住民バスは、菱野団地の外周道路や主要道路を走り、団地センター地区の商店街・病院・NPO 施設や名鉄バス停留所、タクシー乗り場など地域住民の日常的な移動とコミュニティの場を確保。<br>**○運賃は無料で平日運行**<br>・運賃は無料で、月～金曜日運行。<br>・9～15 時台で 10 便が運行。<br>**○外周道路ではバス停以外の乗降可能**<br>・八幡台・原山台・萩山台の外周道路では、乗車時に手を挙げ、降車時には乗務員に声をかければ、乗降が可能。<br>**○住民バスは地域の子どもがデザイン**<br>・バスの車両デザインや愛称は、団地内の保育園・幼稚園、小中学校から募集。（車両デザインには、バス停やハンドタオル（啓発グッズ）にも使用されている。）<br>  <br><br>運行ルート<br> <br>あおぞら号<br> <br>つながり号　車両 | | |
| その他 | ・運行経費は年間約 384 万円（運転手人件費 196 万円、事務員人件費 48 万円、ガソリン代 96 万円、駐車場代 24 万円）（令和２年度事業）<br>・バス利用者数は、令和元年度 18,700 人。 | | |
| 参考資料 | ・『菱野団地再生計画』瀬戸市・2019 年３月<br>・瀬戸市資料：菱野団地「住民バス」運行事業について（案）<br>＜http://www.city.seto.aichi.jp/docs/2018041200059/files/03_hishino_0001.pdf＞<br>・瀬戸市資料：令和２年度第１回瀬戸市地域公共交通会議資料＜http://www.city.seto.aichi.jp/docs/2020070300112/＞<br>・国土交通省・第３回「住宅団地再生」連絡会議資料＜https://www.mlit.go.jp/common/001266306.pdf ＞（画像出典） | | |

| No. Ⅳ-3 | 小型モビリティによるきめ細かな交通サービス提供 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | Re×hope（リ・ホープ） | 主体 | 社会福祉法人みずうみ<br>エコ×ユニバーサルな松江のまちづくりを考える会 |
| 開始時期 | 2018 年 | | |
| 所在地 | 法吉地区にある住宅団地の４団地<br>・法吉団地（島根県松江市西法吉町、入居開始時期：2004 年）<br>・比津が丘団地（島根県松江市比津が丘、居開始時期：1977 年）<br>・うぐいす台団地（島根県松江市うぐいす台、入居開始時期：1993 年）<br>・淞北台団地（島根県松江市淞北台、入居開始時期：1967 年） | | |
| 目的・概要 | ・法吉地区は、松江市の郊外部の高台に位置し、概ね２千人以下の比較的小規模な住宅団地が近接して立地する地域である。<br>・高齢者の移動手段の確保を目的とし、社会福祉法人等が主体となり、グリーンスローモビリティを活用したデマンド交通、商店までの移動支援を行う。拠点となるリ・ホープ基地局は、地域包括ケア・交流型在宅ステーションに設置している。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・2017 年、松江市の次世代型まちづくり構想をテーマとして、市内全域の地域が一体となった団体（地域 30 松江）、社会福祉法人みずうみによる「エコ×ユニバーサルな松江のまちづくりを考える会」を設立。<br>・2018 年より電動小型低速車を活用した実証実験を行い、2019 年より本格運行スタートし、2020 年４月から自家用有償運行も開始。<br>・車両の上部への看板設置、協賛札による広告等でなどで協賛広告費を得て資金調達。 | | |
| 取組み内容 | **○デマンド運行と、商店までの移動支援の２つの運行方法**<br>・ゴルフカート型の車両（7 人乗り、4 人乗り）を活用し、比津が丘、法吉、うぐいす台団地ではデマンド運行（自家用有償旅客運送）、淞北台団地では、週２日開店する商店までの移動支援＋買い物支援サービスを実施。<br>・デマンド交通では午後の運行のみ１日100円の運賃とし、その他は無料で設定。<br> <br><br>運行エリアマップ<br>**○登録・予約制の設置**<br>・登録（無料）の上、利用者カードを交付。予約は電話にて受付（当日から 1 週間後まで）。乗車時間 30 分～1 時間前に乗車確認。<br>・対象者は、地区内の住民及びその親族等。<br>**○車両の位置情報の共有**<br>・車両の位置情報や乗車人員を、専用サイトで確認することが可能。<br> <br>運行の様子<br>**○運行の様子を伝える定期通信を配布**<br>・月１回、運行時のエピソードや地域情報をまとめた「リ・ホープ通信」を発行し、情報発信。 | | |
| その他 | ・利用人数は、平均で、法吉団地 1.22 人、比津が丘団地 3.63 人、うぐいす団地 3.45 人、淞北台団地で 8.50 人（実証実験期間）。 | | |
| 参考資料 | ・社会福祉法人みずうみ web サイト＜http://mizuumi.jp/rehope_news/＞（画像出典）<br>・松江市資料＜http://www1.city.matsue.shimane.jp/shisei/jyouhoukoukai/shingikai/nengetsu/H30/2/h30dai3kaikoukyoukoutuuriyousokusinnsiminnkaigi.data/7_jireihappyousiryou.pdf＞<br>・国土交通省総合整備局環境政策課報道発表資料＜https://www.mlit.go.jp/report/press/sogo10_hh_000219.html＞（画像出典） | | |

| No. Ⅳ-4 | コミュニティ・カーシェアリング導入による交通弱者の対策、地域コミュニティの活性化 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | コミュニティ・カーシェアリング | 主体 | 一般社団法人日本カーシェアリング協会、運営主体：吉野町カーシェア会 |
| 開始時期 | 2016 年 | | |
| 所在地 | 市営吉野復興住宅（宮城県石巻市吉野町 1 丁目、開発時期：2013 年 9 月～2015 年 3 月 総戸数 158 戸）<br>最寄り駅：JR 石巻線「石巻駅」から徒歩約 25 分 | | |
| 目的・概要 | ・2011 年の東日本大震災によって自家用車を失った高齢者が多く居住する仮設住宅において、住民自らの支え合いによるコミュニティを形成するため、住民が運営する「カーシェアリングサークル」が立ち上がった。<br>・その後、住民は仮設住宅から復興公営住宅へと転居し市営吉野復興住宅では仮設住宅で経験していた住民有志らで任意団体「吉野町カーシェア会」が発足。車の維持費や会の運営資金を会員が車の利用頻度に応じて平等に負担する仕組みで運営している。<br>  <br> | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・石巻市から委託を受け、導入を希望する地域への導入サポート、運営サポート、地域連携を担う。<br>・日本カーシェアリング協会は吉野町カーシェア会のようにコミュニティ・カーシェアリングに取り組みたい地域への導入と運営のサポートを行う。<br>・吉野カーシェア会は会則を定めて車両を活用し、通常のカーシェアはもちろんのことボランティアドライバーによる外出支援活動、旅行の企画、EV を活用した防災訓練等を実施。<br>・利用者は利用割合に応じて経費を負担する仕組み。利用のたびにルールで定めたお金を預け、1 年に 1 回精算を行いながら運営を行う。 | | |
| 取組み内容 | 主な取組み内容は外出支援、おちゃっこ、旅行など。個人での利用も可能。<br>**〇外出支援**<br>・ボランティアドライバーが空いている時間を利用して、移動に困っている方の運転代行をし、目的地まで連れていく。<br>**〇おちゃっこ（サロン活動）**　※東北の方言でお茶しながらのおしゃべりという意味合い<br>・定期的に集まって利用のためのルールや運営のための役割分担の調整、旅行の行き先を話し合ったりする。<br>**〇ツアー活動（旅行や買い物ツアー）**<br>・ちょっとしたお出かけや日常生活ので買い物をみんなで行く交流につながる企画。 | | |
| その他 | **〇利用状況等の実績**<br>・2016 年の発足当初は会員が 20 名程度であったが、現在では 58 名に増加。（2021 年 2 月末時点）2020 年の延べ利用実績は 698 回。<br>**〇取組みの波及効果**<br>・役割を担うメンバーは、生きがいや自己有用感を持つことにつながる。地域の人同士が顔を合わせる機会が増えることで見守り効果。 | | |
| 参考資料 | ・ITS Japan web サイト<https://www.its-jp.org/wp-content/uploads/2015/01/20141205_yoshizawa.pdf><br>・一般社団法人地域公共交通総合研究所 web サイト<https://chikoken.org/pdf/simpo2017/P1_1.pdf>（画像出典）<br>・日本カーシェアリング協会 web サイト<https://japan-csa.org/> | | |

| No. Ⅳ-5 | 複数の交通手段を組み合わせた高齢者のラストマイル交通サービスの構築（実証実験） | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 高蔵寺ニューモビリティタウン構想 | 主体 | 春日井市、名古屋大学 |
| 開始時期 | 2019 年 | | |
| 所在地 | 高蔵寺ニュータウン（愛知県春日井市、入居開始時期：1968 年）<br>最寄り駅：JR 中央本線「高蔵寺駅」からバス約 5 分 | | |
| 目的・概要 | ・高蔵寺ニュータウンは、名古屋都市圏の住宅需要の増加等に伴い、日本住宅公団施行で 1965～1981 年度にかけて整備されたニュータウン。ワンセンター方式で商業集積が維持されているが、センターから遠いエリアは買い物が不便といった課題がある。<br>・2021 年に「高蔵寺リ・ニュータウン計画」を改訂。展開プロジェクトとして、交通拠点をつなぐ快適移動ネットワークの構築、センター地区の商業空間の魅力向上と公共サービスの充実、戸建て住宅エリアのストック活用の促進等を掲げる。<br>・大学と連携し、高齢者のラストマイル（バス停から自宅までの道）交通を支える新しいモビリティサービスに関する取組みを実施。これらと既存交通を組み合わせたサービス導入を図る「高蔵寺ニューモビリティタウン構想」をビジョンとして設定。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・市、大学、KDDI 総研、タクシー組合、名鉄バス、UR 等が連携。<br>・地域住民を主体とした検討会を実施しながら、地域及び既存バス、タクシー等の交通事業者とのランニングスキームや役割分担について調整。住民有志もボランティアドライバーとして参画予定。 | | |
| 取組み内容 | **○AI オンデマンド乗合サービス**：病院や商業施設と連携した割引きサービスを実施しつつ Door to Door のオンデマンド型で運行。ニュータウン版 MaaS アプリとも連動予定。<br><br>**○ラストマイル自動運転**：電動ゴルフカートを公道走行できるように改造した「ゆっくりカート」で限定地域内を走行するラストマイルの移動サービスを展開。地域住民と連携した運営組織の設立による継続的なサービス提供を調整中。<br> <br>ゆっくりカート<br> <br>相乗りタクシー<br>  <br><br>区域図 | | |
| その他 | **○運営上の課題**<br>・継続的な運行に資する地元運営組織（住民有志による NPO 等）の設立、役割分担の整理、他業種連携やエリア拡大による利用者増を踏まえた事業者と採算性の調整が必要だった。<br>**○運営上の工夫点**<br>・ボランティアドライバー募集のため、町内会長への声かけや、町内会の総会、役員会等で協力を依頼。自動運転実証実験は毎年実施することで、地域の理解を得ることに寄与。<br>・事業費として地方創生推進交付金も活用。 | | |
| 参考資料 | ・春日井市 web サイト<https://www.city.kasugai.lg.jp/shisei/machi/new_town/1022354/index.html>（画像出典） | | |

| No. Ⅳ-6 | オンデマンド型・乗り合い方式の送迎サービス | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | チョイソコとよあけ | 主体 | ・豊明市<br>・㈱アイシン<br>・㈱あんしんネットなごや |
| 開始時期 | 2018(H30)年７月から実証実験運行・2021(R3)年４月から本格運行 | | |
| 所在地 | 愛知県 豊明市 沓掛エリア / 仙人塚・間米エリア / 大脇エリア（2025(R7)年１月～実証運行） | | |

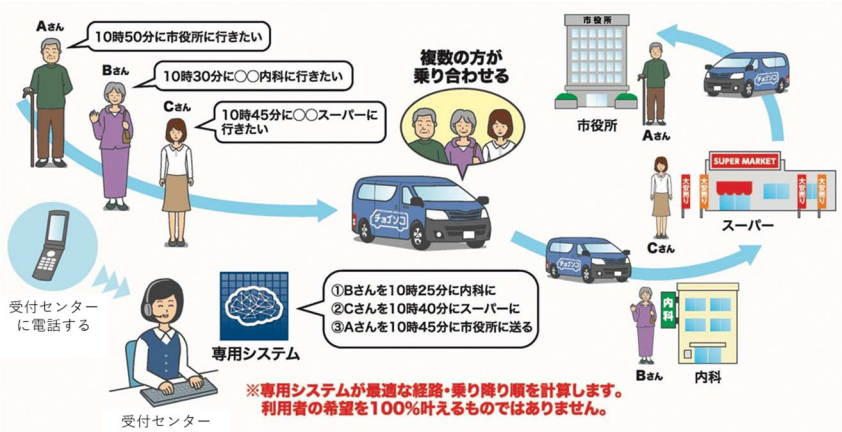
**目的・概要**

・豊明市は、公共交通不便地域の住民の生活に必要な移動手段の確保と、高齢者等の外出支援に伴う健康増進を目的に、全国に先駆けて「チョイソコ」を導入。

・愛知県を本拠地とする㈱アイシン（自動車部品・カーナビゲ技術を応用した専用システム開発等）が開発した、オンデマンド型・乗り合い方式の送迎サービス。

ステップや手すりのついた人乗りの車両

・会員登録された利用者から乗車依頼を受付け、最適な乗り合わせと経路を計算し、目的地まで乗り合い送迎するサービス。



チョイソコとよあけ　運用システム

・「チョイソコ」のビジネスモデルは、自治体が事業主体となり、自治体自ら、または自治体から地元のタクシー会社に運行委託し、利用者からの運賃収入のみで運用される従来型のオンデマンド交通サービスとは異なる。事業主体は民間企業の㈱アイシンが担い、自治体はその事業のスポンサーとなり、自治体以外にも病院や地域の事業者等、エリアスポンサー（協賛者）を募り、運賃以外の収益源をつくることで、自治体が抱えるモビリティサービスの事業継続性という課題の解決を目指した。

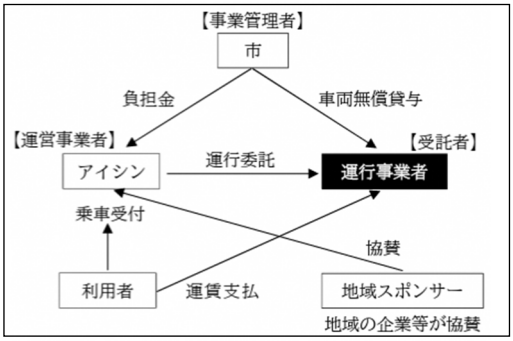
・2018(H30)年７月から「チョイソコとよあけ」の名称で無償の実証実験を開始。
2019 (H31)年４月から有償化に移行。

・豊明市は、チョイソコとよあけを含む「地域包括ケア豊明モデル」として知られている。

**体制・運営上の特徴**

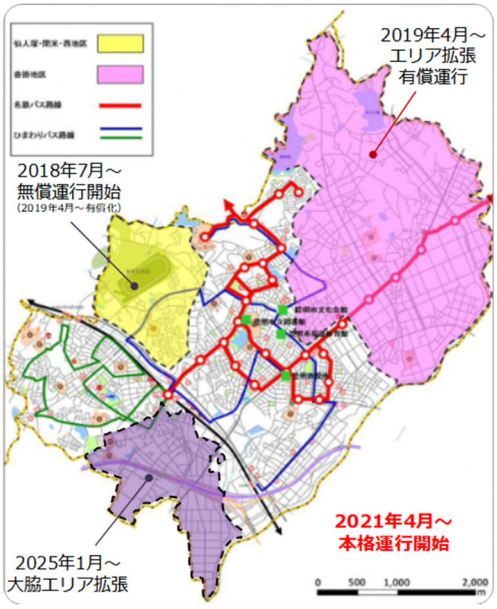
・道路運送法第４条に定める一般乗合旅客自動車運送事業の許可を受けて、豊明市と㈱アイシンが協働で実施。

・車両の運行は、地域のタクシー会社が、旅客自動車運送事業者として実施。
㈱アイシンはエリアスポンサーからの協賛金の一部を、チョイソコ通信（月１回発行）の作成費や外出促進のためのコトづくりの企画費に充てている。
利用者からの受付及び配車指示は㈱アイシンが行い、その指示の下、タクシー会社が車両の手配等、運行管理を行う。

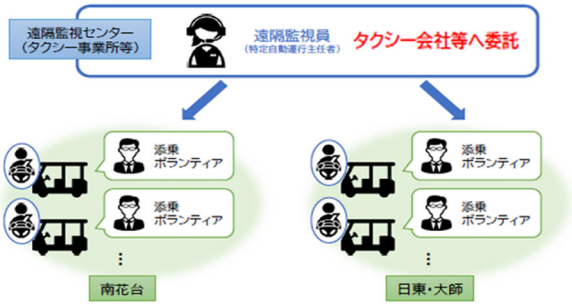


チョイソコとよあけ事業スキーム図

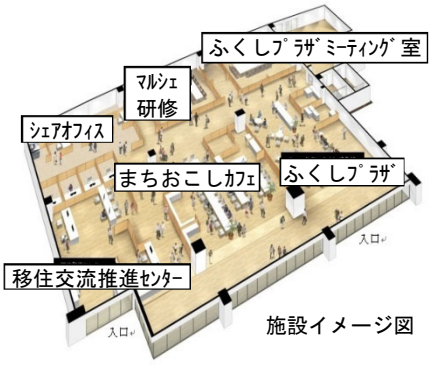
・エリアスポンサーは、多くの公共施設を有する自治体をはじめ、スーパーマーケットやドラッグストア等の買い物店舗、病院や診療所等の医療機関、健康や娯楽の施設、飲食店、

| | |
|---|---|
| | 金融機関などで、チョイソコの乗降場を設けられることで利用者の集客が期待でき、協賛する価値を得られる。<br>・「チョイソコ」は、豊明市を皮切りに、従来の公共交通機関の存続が難しいと思われる地域で導入が進んでいる。（2024(R6)年 12 月９日時点で 90 市町村）。<br>㈱アイシンでは、オンデマンド予約やコールセンターでの会員管理、地図を利用した AI ルート等のプラットフォームを構築し、全国のサービスを一ケ所で集約管理するなど効率化も進め、低コストでのサービス提供を実現。高齢者利用が圧倒的に多いため、高齢者とのコミュニケーションに優れたオペレーターによる電話受付が主流となっている。 |
| 取組み内容 | **○実証実験（2018(H30)年７月～）**<br>・2018(H30)年７月から、市内の交通不便地域（仙人塚・間米エリア）を対象に、無償の実証実験を開始。<br>・2018(H30)年 10 月、沓掛エリアに拡大。<br>・2019(H31)年４月、道路運送法第２１条に基づいて有償化。<br>・運賃は、一乗車につき一人２００円。現金、交通系 IC カード等が利用可能。<br>・エリアを跨ぐ場合は乗り継ぎとなり、二乗車扱いとして運用。<br>**○本格運行（2021(R3)年４月～）**<br>・2020(R2)年 10 月、㈱アイシンと連携して運行する事業者選定プロポーザルを実施。豊明市を管轄エリアとする名古屋市のタクシー会社「㈱あんしんネットなごや」に決定。<br>・2021(R3)年４月から、道路運送法第４条の許可を得て、本格運行を開始。<br>**○運行エリアの拡大（2025(R7)年１月～）**<br>・2025(R7)年１月から、交通不便地域に指定された大脇エリアで、実証運行を開始。<br>**○会員資格**<br>・利用者は事前の会員登録が必要。<br>・会員資格は、交通不便地域（右図色付き）に住む小学生以上の市民（そのほかの地域は 65 歳以上）<br>**○運行日時**<br>・平日の９時～16 時のみ運行（土日祝日運休）。<br>・予約受付は利用日の１週間前から当日 30 分前まで。<br>**○地域密着型コミュニケーション**<br>・会員には毎月「チョイソコ通信」を郵送し、運行に関する更新情報や、“お出かけしたくなる”様々な情報を発信。エリアスポンサーのチラシも同封可能。<br>・移動手段の提供だけでなく、年に複数回、パートナー（スギ薬局等）やエリアスポンサーと協力して外出促進に向けた「チョイソコお出かけイベント」を実施。<br>  <br><br>運行エリアとこれまでの経緯<br> <br>主要駅<br> <br>薬局<br>目的地（約 600）<br> <br><br>チョイソコ通信<br>エリアスポンサーのチラシも同封可能 |
| その他 | **○利用状況等の実績（2024（R6）年実績）**<br>・登録者数 2500 人以上、70～80 代が８割以上を占め、利用目的は医療・買い物で６割を占めている。<br>**○取り組む上での課題**<br>・実装においては、既存交通事業者にとって脅威と捉えられる可能性があり、導入に際しては構想初期段階での意識共有や共存方法の協議を行うことが重要。 |
| 参考資料 | ・豊明市 HP＜ https://www.city.toyoake.lg.jp/secure/24306/choisokoshiyousho.pdf ＞（画像出典）<br>＜ https://www.city.toyoake.lg.jp/secure/24306/sankoshiryo.pdf ＞（画像出典） |

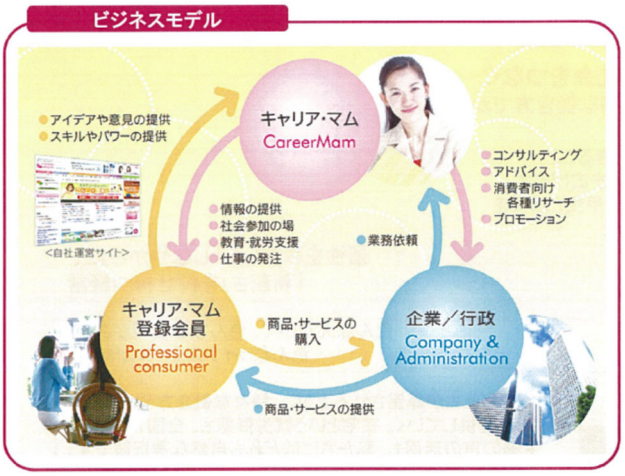
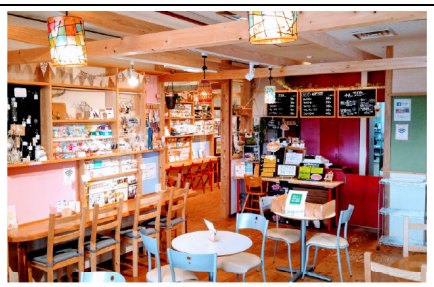
| No. Ⅳ-7 | 住民主体で運行する自動運転グリーンスローモビリティ | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 南花台モビリティ クルクル | 主体 | ・河内長野市　・市社会福祉協議会<br>・「クルクル」運営ボランティア<br>・南花台自治協議会　・㈱コノミヤ<br>・関西電力　・UR　・関西大学　・大阪府 |
| 開始時期 | 2019(R1)年 12 月運行開始 | | |
| 所在地 | 大阪府 河内長野市 南花台 | | |
| 目的・概要 | ・急激な人口減少・少子高齢化が進行する団地の再生モデル構築を目指し、南花台地区では、2014(H26)年度より、産官学民連携による「南花台スマートエイジング・シティ団地再生モデル事業（通称：咲っく南花台プロジェクト）」を実施。地域住民主体の多様なまちづくりを推進しており、取り組みを通して見えてきた、高齢化が進むまちの移動の課題解決（免許返納促進、引きこもり解消、地域とのかかわり創出、しいては健康づくり等）に向けて、2019(R1)年より地域内移動支援「南花台モビリティ「クルクル」をスタート。<br>・AI 運行バスシステムを活用した効率的なデマンド運行と、低速電動ゴルフカート（グリーンスローモビリティ）を活用した、住民主体で運行可能な、安全性の高い仕組を構築。<br>・“「のりあい」から「ふれあい」へ”をコンセプトに、地域住民のラストワンマイルの移動支援による生活利便性向上と、運営ボランティアへの参画による生きがい創出、またカート内での新たなコミュニティも生まれ、南花台のまちづくり全体に大きな影響を与えた。<br> <br>南花台モビリティ「クルクル」 | | |
| 体制・運営上の特徴 | **○大阪府・河内長野市 未来技術地域実装協議会での検討**<br>・2017(H29)年頃、大阪府が自動運転の実証実験フィールドを検討する際、「咲っく南花台プロジェクト」の推進により、住民同士で議論する土壌が形成されており、合意形成を図りやすい雰囲気のある南花台地区に着目。<br>2018(H30)年度に、大阪府と市が共同で進める取り組みとして、「未来技術社会実装事業(内閣府)」の採択を受け、「大阪府・河内長野市 未来技術地域実装協議会」を設置し、地域住民や地元企業とともに、自動運転技術やオンデマンド運行システム等を活用したスマートモビリティの社会実装に向けて、具体的な事業手法等の協議を開始。<br>**○Iot 技術等を活用したグリーンスローモビリティの効果的導入実証事業の実施**<br>・2019(R1)年度より、環境省が実施する「Iot 技術等を活用したグリーンスローモビリティの効果的導入実証事業」の採択を受け、大阪府、河内長野市社会福祉協議会、南花台自治協議会、関西大学、㈱コノミヤ、㈱NTT ドコモ、関西電力㈱と連携し、南花台モビリティ「クルクル」の実証事業を開始（※手動運転・オンデマンド運行）。<br>事業終了（2021(R3)年度）までに、地域住民主体の運行体制を構築し、2022(R4)年度以降においても、運行や受付等、住民同士のコミュニケーションが生まれる部分は、住民自ら積極的に取り組み、デジタル技術がそれを支えることで、住民主体の運行を実現。<br> <br> | | |

| | |
|---|---|
| 取組み内容 | **〇地域住民主体の運営体制の構築（生きがい創出）**<br>・広報、予約受付、運行、自動運転運行の各チームに合計 60 名程度のボランティアが参加。<br>・当初は、予約管理や配車手配(ルート設定)に AI 運行システムを活用し、住民主体での効率的な運行を支援。(※利用状況や運営チームの意見を踏まえ、現在は未使用)<br>・活動場所及び車両スペースは、㈱コノミヤ（スーパーマーケット）が無償で提供。<br>**〇オンデマンド運行（2019(R1)年 12 月～）**<br>・利用者が指定した乗降ポイントまでの送迎を実施（毎週月曜･木曜日）。<br>・乗降ポイントは南花台地区内の電柱など約３００カ所。<br>・2021(R3)年 12 月より運営の自立を目指し有償運行（１００円/回）を開始。<br>**〇自動運転による定時定路線運行の試行（2021(R3)年 10 月～）**<br>・地域住民の運行負担軽減と安全性向上のために、実証実験として、レベル２自動運転車両（ドライバーの監視のもとに自動運転が可能）を活用した、定時定路線運行を実施。（毎週土曜日：オンデマンド運行の乗降ポイントを活用した４ルート）<br>**〇市内における運行地域の拡大や横展開（2022(R4)年７月～）**<br>・2022(R4)年７月 19 日より、下里地区で、住民主体による移動支援「下里クルクル」がスタート（※手動運転・オンデマンド運行）。<br>・2022(R4)年７月 25 日より、日東町・大師町で、ヤマハ発動機㈱、千葉大学、㈱エイチ・ツー・オー商業開発と連携して、実証実験をスタート（※手動運転・定時定路線運行）。2023(R5)年 12 月１日より、地域の運営体制構築に先駆けて、イズミヤ SC 河内長野・社会福祉法人みなと寮のスタッフによる暫定運行を開始（※レベル２自動運転・定時定路線運行）。<br>**〇レベル４自動運転に向けた取り組み**<br>・全国に先駆けたレベル４自動運転（特定条件下における完全自動運転）の公道実装を目指し、「河内長野市レベル４モビリティ・地域コミッティ」を設置。<br>安全性と経済性を担保しつつ、複数地区の運行を一拠点で遠隔監視できる移動支援モデルの構築に取り組む。<br>・2025(R7)年１月より、日東町、大師町にて、南花台に次いで２地域目のレベル２自動運転を展開。将来のレベル４自動運転に向け、特定自動運行主任者（遠隔監視者：第一交通㈱）による、複数地域の遠隔監視業務の実現性、課題や効果についての検証を実施。<br>  <br><br>複数地域を遠隔監視するイメージ |
| その他 | **〇利用状況等の実績（南花台における 2023(R5)年度の利用実績）**<br>・オンデマンド運行（※手動運転・オンデマンド運行）：2,242 人<br>・定時定路線運行（※レベル２自動運転・定時定路線運行）：1,070 人<br>**〇取り組む上での留意事項**<br>・デジタル技術の活用に際し、地域住民が自然に簡便に使用できるよう、市だけでなく、システム事業者が何度も現地に赴き、説明会や勉強会を丁寧に行った。地域住民と直接会話をして信頼関係を築くことで、事業を順調に進められた。<br>**〇今後の課題**<br>・これまで継続してきた、地域住民が主体的に参画する地域内移動支援を実現しながら、現在のレベル２地域住民運行の課題を解決するため、「運行負担が軽く」「安全性が高く」「地域の継続性を高める」安価なレベル４自動運転を実現していく。<br>・レベル４自動運転運行に向けて、車両の技術的進歩と路車協調等のインフラ整備等を検討しながら、制度上の整備を進める。また、有償化・キャッシュレス化は生体認証実証事業と連携しながら、引き続き検討を進める。 |
| 参考資料 | ・河内長野市 HP<br>＜https://www.city.kawachinagano.lg.jp/soshiki/2/2965.html＞（画像出典）<br>＜https://www.city.kawachinagano.lg.jp/uploaded/attachment/39153.pdf＞（画像出典） |

## Ⅴ　働く

| No. Ⅴ-1 | 空き店舗を活用した移住支援・シェアオフィス・福祉の複合型交流拠点 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 鳩山町コミュニティ・マルシェ | 主体 | 鳩山町、㈱アール・エフ・エー |
| 開始時期 | 2017 年 | | |
| 所在地 | 鳩山ニュータウン（埼玉県比企郡鳩山町、入居開始時期：1974 年、分譲時期：1974～1994 年）<br>施設位置：埼玉県比企郡鳩山町松ヶ丘１丁目<br>最寄り駅：東武東上線「高坂駅」からバス約 10 分 | | |
| 目的・概要 | ・1974 年に入居開始した戸建て住宅地であるが、高齢化率約 45%（令和３年２月時点）の超高齢社会となり、都市施設（福祉・健康・医療機能）の不足、若年層流出による地域社会の担い手不足などが課題となってきた。<br>・町は鳩山ニュータウン地域のアクティブシニアの活躍の促進、若者をはじめとする多世代の流入を促進することを目的とした事業計画を策定。この事業を展開する複合的な移住交流推進施設として、タウンセンター内の空きストックを町が取得・整備し、移住推進センター及びニュータウンふくしプラザを設置。運営は民間事業者（株式会社アール・エフ・エー（建築設計事務所））が指定管理者として受託する。<br> <br>鳩山町コミュニティマルシェ外観 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・町所有施設の指定管理者として、建築設計事務所のアール・エフ・エーが運営。スタッフは 10 名、うち町内から８名採用。<br>・移住に関する空き家の所有者と賃貸・購入希望者の仲介は、宅地建物取引に関する協会に仲介を依頼し、物件の現地確認は町が同行。 | | |
| 取組み内容 | **○移住交流推進センター**：空き家バンクシステムを活用した各種情報の収集及び提供、移住相談の受付・支援等を行い、空き家所有者と移住したい方のマッチングを図る空き家バンク事業を運営。<br>**○シェア・オフィス**：個人オフィスやサロン、教室、自習室等として利用可能。<br>**○まちおこしカフェ**：起業をキーワードに委託販売（出品）、カフェ運営（ワンデイシェフ）、調理室（弁当・惣菜）・製造室（お菓子）の貸し出しを実施。委託販売（出品物）は、鳩山町（または比企地域）の産物を主原料とした加工品、町内の事業所で製造した加工品に限定。<br>  <br><br>施設イメージ図<br>**○マルシェ研修室**：会議や打ち合わせ、セミナーの開催、出張サロン、教室、ワークショップ、展覧会等として利用可能。<br>**○ふくしプラザ**：サロン事業、ボランティア支援事業、見守り事業、各種相談事業、各種講座等を実施。 | | |
| その他 | **○利用状況等の実績（2018 年度実績）**<br>・来館者数：22,745 人<br>・シェア・オフィス、マルシェ研修室貸出件数：合計 655 件（利用料 229,550 円）<br>・物品販売者数：延べ 537 人（販売手数料収入 1,220,265 円）<br>・カフェ運営者数：延べ 54 組、来客数：1,441 人<br>・移住推進センター相談件数：42 件、成約件数：１件 | | |
| 参考資料 | ・鳩山町 web サイト＜http://www.town.hatoyama.saitama.jp/gyosei/shisetsu/sonota/1499070145562.html＞（画像出典）<br>・鳩山ニュータウン町内会連合 web サイト＜https://hatohills.net/index_policy.html＞ | | |

| No. Ⅴ-2 | オリジナル商品の製作など、シニア世代が主体の活躍の場づくり | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | BABAlab | 主体 | シゴトラボ合同会社 |
| 開始時期 | 2011 年 | | |
| 所在地 | 埼玉県さいたま市南区鹿手袋 7-3-19（住宅団地以外の地域）<br>最寄り駅：JR 埼京線　中浦和駅より徒歩８分 | | |
| 目的・概要 | ・シゴトラボ合同会社は、シニア世代が働くことをサポートする事業として、「BABAlab」事業を展開している。<br>・BABAlab では、オリジナル商品の企画・開発等を行う「BABAlab さいたま工房」、シニア関連データの調査・報告書発行等を行う「BABA 白書」、シニアが先生となる講座等の場を提供する「Teachers’ club」、シニアユーチューバーの育成等を行う「BABAlab シニアチャンネル」等の事業を行っている。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・地域に住むシニアが得意を活かして働ける場をつくることを目的に、2011 年に BABAlab さいたま工房を立ち上げ、裁縫によるものづくりを開始した。<br>・BABAlab さいたま工房の製作スタッフは、現在、子育てママから 90 歳代の方まで多世代の女性。 | | |
| 取組み内容 | （以下には BABAlab で行う事業等の一部を掲載）<br>**○BABAlab さいたま工房**<br>・シニア世代が孫の面倒をみるときに使いたいと思う“孫育てグッズ”の製造等を実施。<br>・提供サービスは、オリジナル製品の製作や企業のノベルティグッズの製作などの縫製作業が中心。そのほか、スタッフによる手芸教室や、地域住民が先生となったヨガ教室等のイベントも定期的に開催。<br>・開発・販売している商品は、抱っこふとん、哺乳瓶等があり、大学との共同開発等も実施。<br>**○Teachers’ club**<br>・シニアが趣味や特技を生かし、先生として登録（無料）する仕組み。事務局は、依頼の際に間に入り連絡等を実施。<br>**○BABAlab 白書**<br>・シニア関連データの調査・報告書の発行等を行い、これまで、就労や生活に関するアンケート調査や、ボランティアに関する意識調査、住宅メーカーによる高齢者住宅のモニター調査など、様々なマーケティング調査を実施。<br> <br>工房の様子<br> <br><br>オリジナル商品：抱っこふとん<br>**○ホンネ会議の開催サポート等**<br>・シニア向けの新事業を検討する企業や、シニア向けサービスを実施する行政等を対象とし、シニア世代との意見交換、コンサルティング等を行うホンネ会議の開催を支援。<br>・そのほか、シニア男性の地域との関わりなど、様々な視点からシニア、高齢社会に関して話し合う月１回の学習会等も実施。 | | |
| 参考資料 | ・BABAlab さいたま工房 web サイト<http://babasaitama.com/>（画像出典）<br>・BABAlab オンラインショップ web サイト<http://baba-lab.shop-pro.jp/>（画像出典）<br>・BABAlab web サイト<https://www.baba-lab.net/><br>・市報さいたま 2019 年９月号 | | |

| No. Ⅴ-3 | 地域で働くことのできるコワーキングスペース等の創出 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | おしごとカフェ　キャリア・マム<br>コワーキング CoCo プレイス | 主体 | 株式会社キャリア・マム |
| 開始時期 | 2014 年 | | |
| 所在地 | 多摩ニュータウン（東京都多摩市、入居開始時期：1973 年）<br>施設位置：東京都多摩市落合 1 丁目　ココリア多摩センター内<br>最寄り駅：京王･小田急線･多摩モノレール　多摩センター駅より徒歩 5 分 | | |
| 概要 | ・多摩ニュータウンの地区センターのココリア多摩センター内に設置されたカフェ（おしごとカフェ　キャリア・マム）で、カフェスペースのほか、セミナー等に利用できるホール、レンタルギャラリーを備えており、コワーキング、起業・創業支援等の場としても利用が可能な場となっている。<br>・また 7 階には、起業を目指す方や、子どものそばで仕事がしたいなどの声に応え、保育室を併設したコワーキングスペースを設置・運営している。（2018 年にオープン、東京都の補助制度を活用）。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・運営主体は、女性の社会進出の支援として、アウトソーシング事業、キャリア支援事業等を行う企業「キャリア・マム」。<br>・キャリア・マムは、地域居住の現代表取締役が 1995 年子どもやママを笑顔にすることができないかと考え、イベント開催等を行う育児サークルとして立ち上げ。その後、2000 年に株式会社として設立し、女性の働く場の提供、サポートを実施。現在、全国で 10 万人の会員が登録。<br>  <br> | | |
| 取組み内容 | ○おしごとカフェ　キャリア・マム<br>・全 40 席あるカフェスペース、120 ㎡のイベントスペース（ホール）、レンタルギャラリーを設置。<br>・カフェスペースは、パソコン持参での仕事、打合せ、レッスン等での利用が可能。<br>・レンタルギャラリーは、1 か月 1,000 円～（3 か月継続契約の場合）の料金でハンドメイド作品の展示・販売。<br>  <br>カフェスペースの様子<br>○コワーキング CoCo プレイス<br>・ワークエリア、リフレッシュスペースには約 40 席あり、また創業相談・在宅ワーク相談等を実施。<br>・有資格者（保育士、看護師）が常駐した保育室を設置。<br>・料金は、個人会員（フル会員）の場合、入会金のほか利用料が月 14,000 円で、登記の住所として利用が可能。<br> <br>コワーキングスペースの様子<br>※上記の価格は税別価格、2021 年 2 月現在 | | |
| 参考資料 | ・おしごとカフェ キャリア・マム web サイト＜http://www.c-mam.co.jp/oshigoto_cafe/＞（画像出典）<br>・キャリア・マム資料＜提供資料＞（画像出典）<br>・コワーキング CoCo プレイスム web サイト＜http://www.c-mam.co.jp/cocoplace/＞（画像出典） | | |

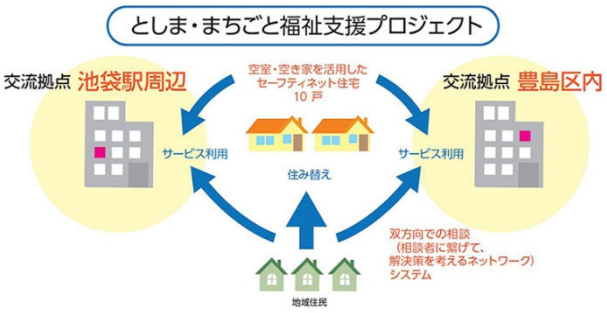
| No. Ⅴ-4 | 住宅団地内の廃校活用による住宅団地再生（新たな働く場の整備等） | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | まちのキャンパス HIGASHI OGAWA | 主体 | ・小川町<br>・㈱おいでなせえ（業務委託）<br>・進出企業、入居企業 |
| 開始時期 | 2023(R5)年 | | |
| 所在地 | 埼玉県 比企郡 小川町 東小川 2-21<br>最寄り駅：東武東上線・JR八高線『小川町駅』からバス約 10 分『一丁目』下車、徒歩３分 | | |
| 目的・概要 | ・東小川住宅団地の学校跡地を活用した住宅団地再生の取組みが、地域再生法を活用した地域住宅団地再生事業計画の第１号として認定。用途地域、地区計画の変更により、学校施設全体を事務所（一部飲食店）に転用。多様な主体との連携により、新たな働く場、お試し賃貸住宅、高齢者介護事業所等を整備するとともに、空き家等の利活用を促すことで、多世代が安心していきいきと暮らし続けられる持続可能なまちづくりを目指す。<br> <br><br>鳥瞰イメージ<br>・2023(R5)年１月には、旧東小川小学校にて学校ロケーション撮影に対応した「東小川小学校スタジオ」がオープン。６月には旧上野台中学校でサテライトオフィス・コワーキングスペース・レンタルキッチンからなる取り組み「まちのキャンパス UECHU」を開始、2025(R7)年には、健康づくり＆介護施設「眞美の郷」が誕生。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・町内で地方創生に取組む観光まちづくり会社「㈱おいでなせえ」が、小川町から委託を受けて「まちのキャンパス UECHU（旧上野台中学校）」の運営を開始。また、地域おこし協力隊がイベント企画や広報活動を展開。<br>2023(R5)年６月にサテライトオフィス、コワーキングスペースが、７月にレンタルキッチン・カフェスペースが営業開始。<br>地域に新しい人の流れを創出する地方創生の拠点として機能している。<br>・また、廃校を活用してスクールスタジオを運営する「㈱クラフィティ」がサテライトオフィスの入居企業となり、「越後屋スクールスタジオ」の１つとして、東小川小学校スタジオ（旧東小川小学校）と上野台中学校体育館スタジオ（旧上野台中学校体育館）を運営。 | | |
| 取組み内容 | **○まちのキャンパス UECHU（旧上野台中学校）**<br>・サテライトオフィスによる雇用創出、コワーキングスペース等の新しい働きの場を整備し、スタートアップ企業・フリーランス等を支援。入居者によるマルシェなどを開催。<br>・レンタルキッチンには、菓子製造業と飲食店営業許可を取得した厨房を併設。菓子製造や飲食店に挑戦したり、曜日単位での店舗経営に挑戦できる。これまでに、飲食店の定期営業や料理教室等で利用。<br> <br>入居者によるワークショップ・芸術祭の様子<br>**○東小川小学校スタジオ・上野台中学校体育館スタジオ（旧東小川小学校、旧上野台中学校体育館）**<br>・学校ロケーション撮影に対応したスタジオをメインに、企業運動会のトータルサポート、(一社)JUIDA 認定のドローンスクール（２回/月）等、様々に利用できる多目的レンタルスペースとして活用。<br> <br>「東小川小学校スタジオ」<br>**○眞美の郷（旧上野台中学校グラウンド）**<br>・認知症対応型共同生活介護 18 床、通所介護、居宅介護支援の他、足湯、リハビリ体操、食事、カラオケ、健康講座等、健康づくり・集いの場としても利用できる。 | | |
| その他 | **○利用状況等の実績：** サテライトオフィスへ 11 企業入居 | | |
| 参考資料 | ・埼玉県小川町 HP〈 https://www.town.ogawa.saitama.jp/gyosei/sosiki/3/14/1054.html 〉（画像出典）<br>・まちのキャンパス UECHU　HP　〈https://ogawa-uechu.com〉（画像出典） | | |

| No. Ⅴ-5 | 戸建て空き家を改修したコワーキングスペース | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | コワーキングスペース TOCOTOCO | 主体 | ・㈱イトコー |
| 開始時期 | 2019(R1)年 10 月末 | | |
| 所在地 | 愛知県 豊川市 諏訪西町１丁目１３８<br>最寄り駅：名鉄豊川線 『八幡駅』より徒歩５分 | | |
| 目的・概要 | ・豊橋・豊川を中心に東三河エリアで事業を行う㈱イトコーが、築 52 年以上の２階建て空き家をコワーキングスペースに改修。<br>・空き家問題等に対応するのも工務店のやるべき仕事と考え、オーナーから相談を受けた際に、地域に開いたスペースにすることを提案。地域の人が集まる場所へと再生。<br>・メインターゲットは、小さな子どもを育てているママたちで、「子育てと仕事」をコンセプトに、自宅では仕事に集中できないという悩みに応えながら、子育て、仕事、そしてコミュニティをつなげる場所になることを目指した。<br>・また、リノベーション技術を見学できるモデルハウスとして利用されている。<br>・モデルハウスとして使われていない時間でも多くの人に気軽に来てもらうため、コワーキングスペースとして活用。<br>・ママたちは、家のリフォームや新築を検討する世代でもあることから、実際に使ってもらって、リフォーム、リノベーション、新築の相談につなげたいという狙いもあった。<br> <br>リノベーション前<br> <br>リノベーション後の TOCOTOCO | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・1950(S25)年に創業した地元工務店である㈱イトコーが運営。<br>・コワーキングスペース、モデルハウス、空き家の利活用提案の場として、いくつかの役割を持たせ、人や地域をつなぐ取り組みを展開。 | | |
| 取組み内容 | **〇利用プラン（定休日：日曜・祝日）**<br>・コワーキングプラン（時間利用）、月額プラン、一室貸し切りプランがあり、コワーキングスペースのスポット利用や月額利用、ワークショップ・セミナー・イベント・勉強会等での貸し切り利用が可能。<br>・何かを始めようとする個人事業主やフリーランス、テレワーク利用の会社員、子育てしながら働くママ、受験を控える学生等、様々な人が集まれる場所となっている。<br>**〇キッズスペース・カフェスペース**<br>・ハナレにはキッズペースを用意し、「子育てと仕事」を地域のみんなで協力しながら両立できる環境を提供。<br>・カフェスペースでは建物オーナーが常駐して飲み物を提供。<br>**〇イベント**<br>・子供たちに向けて「大人になるって楽しいよ」「おしごとって面白いよ」を伝える『おしごと cafe』、TOCOTOCO ってどんなところ？と言う方のための『ランチタイムイベント凸 deco-boco 凹』、夜のゆるやか交流会『夜 TOCO』や『夜 TOCO でボドゲ』、暮らしをちょっと良くする企画『暮らしのリノベ』、ビジネスマッチングを目的とした交流会イベント、ものづくりワークショップ等、様々なイベントを開催。<br> <br>カフェのような空間<br> <br>コワーキングスペース<br> <br>キッズスペースのあるハナレ | | |
| その他 | ― | | |
| 参考資料 | ・㈱イトコー HP<br>＜https://itokobuild.jp/works/1384/＞（画像出典）<br>＜https://itoko.co.jp/hitokotomono/hitokotokono09-tocotoco/＞（画像出典） | | |

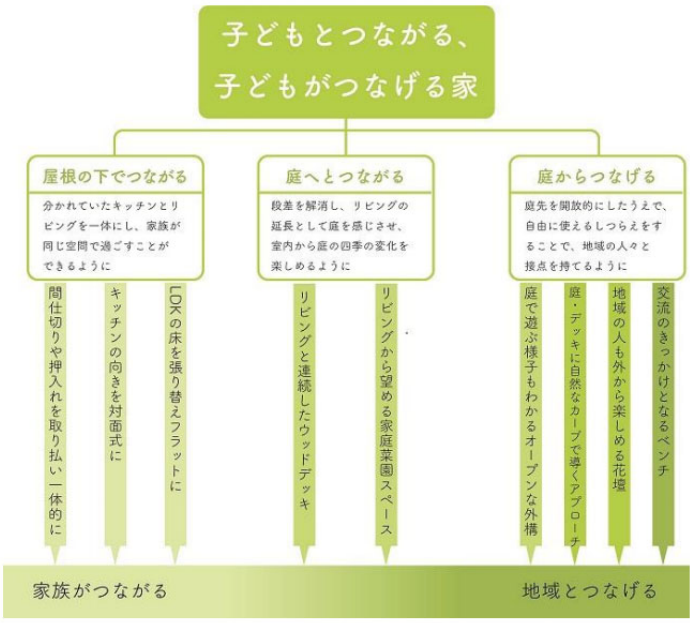
| V-6 | アパートを改修し、子どもを見守りながら働ける場づくり | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | シェアアトリエつなぐば | 主体 | ・つなぐば家守舎㈱ |
| 開始時期 | 2018(H30)年６月 | | |
| 所在地 | 埼玉県 草加市 八幡町９３５-４<br>最寄り駅：東武スカイツリーライン『新田駅』より徒歩 15 分<br>東武バス『法務局前』より徒歩４分 | | |
| 目的・概要 | ・建築家の小嶋直氏とデザイナーの松村美乃里氏が共同で「つなぐば家守舎㈱」を設立。草加市の住宅街にある築 39 年（2025 年時点）の鉄骨２階建てアパートをリノベーションし、「仕事につながる・母親とつながる・地域とつながる」をコンセプトに、子連れで働けるアトリエや、地域の人も利用できるカフェ等、様々な機能をもつユニークな場づくりを展開。<br>・地域で過ごす時間の長い女性がいきいきと働き、笑顔で過ごせることが、家族の楽しい生活につながり、地域の賑わいにつながるとして、「シェアアトリエつなぐば」から、好きなことを活かした沢山の生業が生まれ、女性が輝いて暮らせるまちづくりを目指す。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・『シェアアトリエつなぐば』のアトリエスタッフや『パートナー』と呼ばれる５～10 名ほどのコアメンバーを中心に運営。つなぐばが掲げる DIO のミッションに共感できる人が集まってくる場を目指している。<br>・パートナーは、月額利用契約を交わし、月１回のミーティングにも出席。<br>・運営メンバーが、自分事としてやりたいことに取り組む。 | | |
| 取組み内容 | **○シェアアトリエつなぐば 誕生のきっかけ**<br>・草加市が主催する『わたしたちの月３万円ビジネス in 草加（「３ビズ」）』という、自分の得意なことや趣味を生かして月に３万円を稼ぐ女性創業スタートアップ事業に参加した女性たちが、自分たちがやりたいビジネスを実践する場を設けようと場づくりを構想。<br>・草加市が開催した『リノベーションスクール@そうか』にサブユニットマスターとして参加していた小嶋氏と「３ビズ」２期生の松村氏が出会い、「子連れで働けるシェアアトリエ」というテーマで事業提案を行い、『シェアアトリエつなぐば』が誕生。<br>・「DIO（Do It Ourselves）＝ほしい暮らしは私たちでつくる」を掲げ、近隣の人や興味を持ってくれた人たちを集め、“３つのつながる”を軸に場づくりに取り組んだ。<br>**【３つのつながる】**<br>仕事につながる：・様々なクリエイターの集まる場 ・多くの刺激に囲まれ、良いものが生まれる環境<br>母親とつながる：・働きながら母親同士のコミュニティが生まれる場 ・みんなで子供を見守りながら、女性が生き生きと働ける環境<br>地域につながる：・地域ににぎわいが集まる場 ・世代、性別と分け隔てない多世代の人の交流が生まれる環境<br>**○アトリエのタイプ**<br>キッチン型（カフェ）：・それぞれが得意なご飯やおかしを日替わりで提供するカフェ ・草加市地場農産物使用推進店に認定<br>クラス型：・ワークショップ等を行う人が利用するスペース<br>テーブル型：・様々な使い方が可能なクリエイターの仕事場<br>ルーム型：・小嶋氏の建築事務所、ヘアサロン、子育て支援(NPO 法人)が入居<br>**○キッズスペース**<br>・カフェの真ん中にあり、色々な角度から子供を見守ることができる。<br>**○つなぐ八市**<br>・毎月第２土曜、地場の野菜、クラフト等、出店者を募ってマルシェを開催。<br> <br>カフェ<br> <br>外観 | | |
| その他 | ・2021(R3)年度よりつなぐば家守舎㈱が、草加市女性創業スタートアップ事業『わたしたちの月３万円ビジネス in 草加（「３ビズ」）』の運営を実施（業務委託）。受講生の３ビズデビューをサポートしている。 | | |
| 参考資料 | ・シェアアトリエ つなぐば HP< https://shareatelier-tsunaguba.com/ >（画像出典） | | |

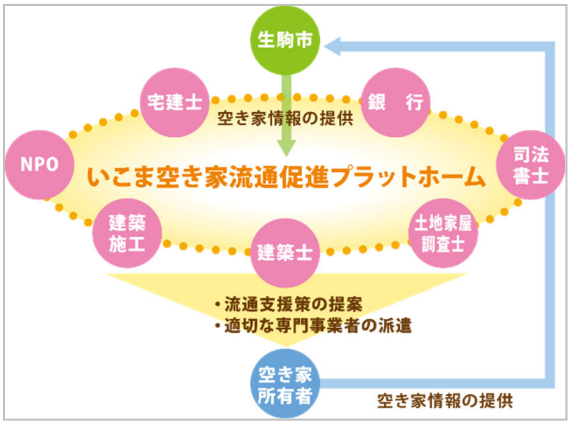
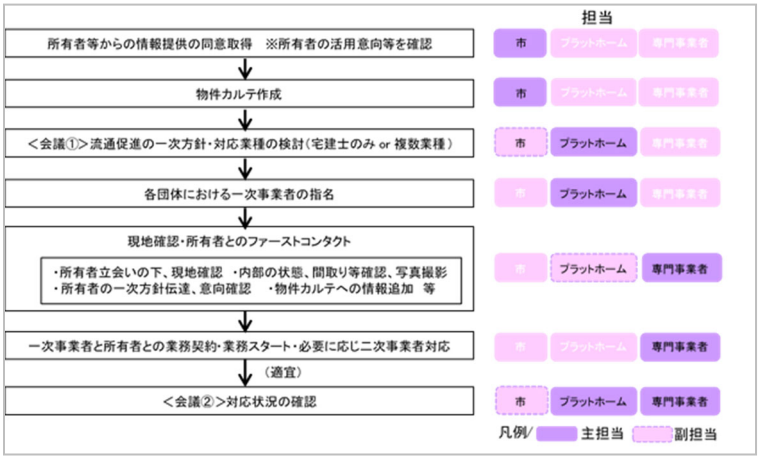
## Ⅵ　住まい

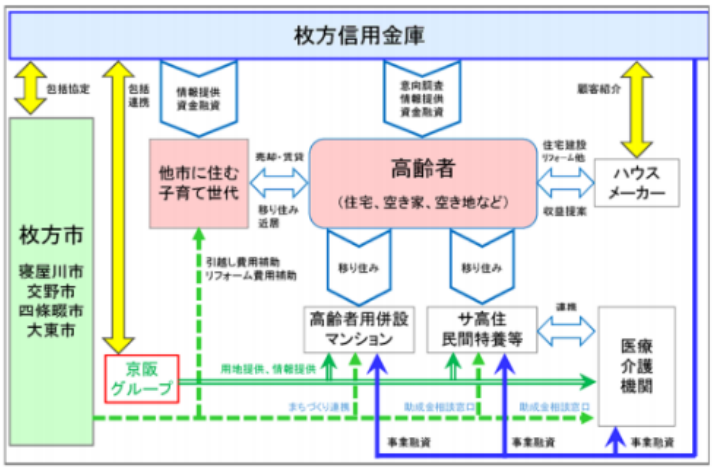
| No. Ⅵ-1 | 高齢者向け住宅等の住まいと交流健康拠点施設等の一体的整備 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 輪島 KABULET | 主体 | 社会福祉法人佛子園、公益社団法人青年海外協力協会（JOCA） |
| 開始時期 | 2018 年 | | |
| 所在地 | 石川県輪島市中心部（住宅団地以外の地域） | | |
| 目的・概要 | ・輪島市中心部は高齢化率が 40%以上になり、空き家問題が深刻化するなかで、空き家や空き地を利活用した高齢者向け住宅や交流拠点等を整備する生涯活躍のまち事業のプロジェクト（「輪島 KABULET」）である。<br>・プロジェクトの主な施設は拠点（そば処、温泉、住民自治室）、健康促進施設（GOCHA! WELLNESS WAJIMA）、子育て支援施設（Café KABULET）、障がい者向けの短期入居住宅（Casa KABULET 1,2）、障がいをもった方の自立を応援する女性向けのグループホーム（Asante）、サービス付き高齢者向け住宅（全 6 戸／新橋邸）、ゲストハウス・グループホーム・コワーキングスペース・ラーメン屋・加工センターの複合施設（UMENOYA）、ガレージハウス、グループホームがある。施設を一か所に集めるのではなく、まちなかに分散させることで、住民の方々とも自然と溶け込める「空き家利活用」のまちづくりである。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・社会福祉法人佛子園と公益社団法人青年海外協力協会（JOCA）が連携し取り組む。<br>・JOCA は、青年海外協力隊の帰国隊員を中心に組織された職員 10 名が参画。<br>・市も連携し、プロジェクトの推進とともに空き家データベースの構築等による移住者受入れ体制の整備や、移住定住促進奨励金、住宅支援補助金の交付等を行うことで輪島市の魅力の PR。 | | |
| 取組み内容 | **○周辺にサービス付き高齢者向け住宅（サ高住）やグループホーム**<br>・サ高住の入居者や移住者に対しては、希望に応じて仕事を提供し家賃相当分（6万円）以上の収入を確保することとしている他、ボランティアの斡旋等。<br>**○輪島 KABULET 基地**<br>・空き家等を活用した拠点施設（温浴施設、レストラン、デイサービス等）、交流施設（自治室、ゲストハウス）、短期入所施設（ショートステイ）、子育て支援施設、健康促進施設（ウェルネス）等を整備・運営。<br>**○基地と高齢者・移住者の住宅を結ぶ情報シェアリングシステム（病院・各種施設・商店街・小学校等からの情報提供を行うとともに相談や問い合わせに対応する見守りサービス）**<br>▼市内中心部で整備中の各施設<br> <br><br> <br>サービス付高齢者住宅 内見会<br> <br>グループホーム | | |
| その他 | **○利用状況等の実績**<br>・移住者数（年間）：H27　20 人、H30　46 人<br>・空き家データベース登録件数：H27　18 件、H30　27 件 | | |
| 参考資料 | ・輪島 KABULET HP<https://wajima-kabulet.jp/><br>・一般社団法人　生涯活躍のまち推進協議会<http://shougaikatsuyaku.town/topics/201808-3/><br>・まち・ひと・しごと創生本部 web サイト<https://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/about/ccrc/wajima-s.pdf ＞（画像出典）<br>・SUUMO ジャーナル<https://topics.smt.docomo.ne.jp/article/suumoj/life/suumoj-177203> | | |

| No. Ⅵ-2 | 空き家を活用した高齢者向けの住宅の供給 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | としま・まちごと福祉支援プロジェクト<br>共生ハウス西池袋 | 主体 | 豊島区、一般社団法人コミュニティネットワーク協会 |
| 開始時期 | 2020 年２月 | | |
| 所在地 | 東京都豊島区西池袋３丁目（住宅団地以外の地域）<br>最寄り駅：JR 東日本山手線池袋駅より徒歩 13 分 | | |
| 目的・概要 | ・共生ハウス西池袋は、豊島区内の空き家物件を、セーフティネット住宅（高齢者、障害者、生活困窮者などの入居を拒まない賃貸住宅）として活用し、見守りを行う仕組みを作る「としま・まちごと福祉支援プロジェクト」の一環で整備された。<br>・身体の変化に応じて、その時々を自分らしく充実して生きるために、地域で住み続ける仕組みを作り、住み慣れた家、地域で暮らし続けることができる体制を作りだしている。<br>・また、空き店舗などを活用し、見守りを行うための拠点を池袋駅周辺に１つ、その他区内に１つの２カ所作り、全ての人たちが利用でき、楽しめる交流拠点を整備している。<br>  <br> | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・一般社団法人コミュニティネットワーク協会※は、戸建て住宅の持ち主（オーナー）と定期借家契約（約 10 年間）を結び、協会が入居希望する者に賃借する運営と、入居者とともに 24 時間 365 日の見守りの仕組みを整備中。<br>※100 年コミュニティを提唱し、少子高齢化に向けた調査・研究や、元気なうちに自分の意思で安心の「終のすみか」を決め、移り住んだ先で、自分らしく最期まで暮らすことのできる住まいとコミュニティづくりに取り組む。 | | |
| 取組み内容 | ○「としま・まちごと福祉支援プロジェクト」の第一号「共生ハウス西池袋」<br>＜豊島区家賃低廉化補助の対象となる入居要件＞<br>・豊島区に１年以上住んでいる方<br>・月額所得が 15 万８千円以下<br>・生活保護法による保護など、住宅支援に関する給付金を受けていないこと<br>・暴力団関係者でないこと<br>・住宅を所有していないこと<br> <br><br> <br><br>（施設の諸元：空き家、築 35 年（リノベーション済）、2 階建て 4 部屋）<br>○コミュニティ拠点―共生サロン南池袋<br>・多世代多文化が対象のコミュニティスペースを開設。暮らしの相談窓口や生活の中で困ったことがあれば相談。また、地域に開かれた様々なイベントや趣味のサロンも開催。 | | |
| 参考資料 | ・一般社団法人コミュニティネットワーク協会 web サイト＜https://conet.or.jp/info/archives/891＞（画像出典）<br>・としま・まちごと福祉支援プロジェクト web サイト＜https://toshima.life-together.info/＞（画像出典）<br>・スーモジャーナル＜https://suumo.jp/journal/2020/10/26/175765/＞<br>・ジモティ Web ページ＜https://jmty.jp/tokyo/est-sha/article-jp2s7＞<br>・東京新聞＜https://www.tokyo-np.co.jp/article/52412＞<br>・NHK WORLD-JAPAN＜https://www3.nhk.or.jp/nhkworld/en/ondemand/video/2053197/＞ | | |

| No. Ⅵ-3 | 大学連携による空き家のDIY学生シェアハウス化 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 日立市学生連携による空き家シェアハウス | 主体 | 日立市、茨城大学 |
| 開始時期 | 2017年 | | |
| 所在地 | 茨城県日立市（住宅団地以外の地域） | | |
| 目的・概要 | ・空き家の利活用の課題を見つけ地域と共有し、まちづくりを考える拠点とするため、空き家を学生シェアハウスとして整備。<br>・自治体等と連携し地域課題に取り組む、茨城大学の「戦略的地域連携プロジェクト」の一環である。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・日立市空き家等対策の推進に関する条例の施行（2017年）に伴い、日立市は官学協働で空き家利活用の仕組みづくりを行うため、空き家等対策協議会を設置。本協議会副会長である茨城大学工学部都市システム工学科の准教授を中心に、大学と日立市都市建設部都市政策課が連携。<br>・設計や施工は、茨城県建築士会や地域の施工業者等が支援し学生が取り組む。 | | |
| 取組み内容 | **○空き家オーナーとのマッチングと利活用**<br>・基本的な役割分担としては、市は空き家利活用活動のバックアップ、地域や庁内の調整、空き家オーナーとのマッチング、大学側は現地調査、測量、空き家利活用の建築設計図書の作成、居住者募集方法や運営管理を検討。<br>・2017年度は、市内の空き家の中から利用したい空き家物件を選定、市は選定物件のうち所有者とのマッチングが可能な候補物件を4件選定。そのうち西成沢町の空き家を最優先候補とし、学生が図面を作成。<br>・2018年度は、空き家オーナーとの賃貸借契約を締結。茨城県建築士会日立支部や施工技術者の指導を受け、学生向けのシェアハウスに改修。<br> <br>測量の様子<br>**○学生シェアハウス**<br>・築約45年の木造2階建て。<br>・市建築指導課の指摘内容を図面に反映。<br>・和室をフローリングにしたり、ふすまを外して壁を設置したり、上下水道等専門性の高い部分以外はほぼ学生が手掛ける。<br>・4人居住のシェアハウスとし、1Fにはリビングを設け近隣住民との交流スペースを設置。<br>・家賃は5,000円～9,000円／月。DIY賃貸型契約（※）。退去時の原状回復は不要。<br>・2019年1月に入居者を確定し，3月に学生たちが入居。<br>※DIY賃貸型契約：工事費用の負担者が誰かに関わらず、借主の意向を反映して住宅の改修を行うことができる賃貸借契約やその物件<br> <br>シェアハウス外観（改修前） | | |
| その他 | **○事業費**<br>・2018年度、市は整備費として200万円を計上して補助。<br>・茨城大学はイベント費用やリフォーム費用として拠出。<br>**○取り組む上での課題**<br>・単なる改修だけでなく、地域交流機能等の付加とその運営の工夫が必要。<br>・長期的、継続的な管理運営方法、入居促進のため魅力を持ち続ける仕掛けが必要。 | | |
| 参考資料 | ・茨城大学資料<https://www.scc.ibaraki.ac.jp/wp-content/uploads/2019/09/007.pdf><br>・茨城大学資料<https://www.scc.ibaraki.ac.jp/wp-content/uploads/2020/04/senpro3003.pdf><br>・日立市報No.1643<https://www.city.hitachi.lg.jp/statics/hitachiu/1643/p005.html>（画像出典） | | |

| No. Ⅵ-4 | 大学連携による空き家の子育て世代向け住宅への改修 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | こま武蔵台団地再生 | 主体 | 東急不動産 R&D センター、東京大学工学部都市工学科 |
| 開始時期 | 2019 年 | | |
| 所在地 | こま武蔵台団地（埼玉県日高市武蔵台１丁目～７丁目、入居開始時期 1980 年）<br>最寄り駅：西武池袋秩父線「高麗駅」より直近 | | |
| 目的・概要 | ・東急不動産 R&D センターと東京大学工学部都市工学科の学生が中心となり、団地内で空き家となったタウンハウスを「子どもとつながる、子どもがつなげる家」というコンセプトを掲げ、若い世代が住みやすく、また、団地に住まう方々のコミュニティ形成が活発化するようなトータルリノベーションを行っている。<br>・東急不動産ホールディングスのグループ力を活かし、株式会社東急ホームズが施工を行い、学生によるプランやデザインの実現を図っている。<br>・東急不動産 R&D センターはこの取組みをテストケースとし、若い世代を呼び込み、高齢化する地域住民と新しく入られた住民による安心で快適な多世代交流や団地活性化をサポートしている。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・東急不動産ホールディングス株式会社、株式会社東急不動産Ｒ＆Ｄセンターおよび国立大学法人東京大学の共同研究にて実施。<br>・施工は株式会社東急ホームズが行う。 | | |
| 取組み内容 | **○東京大学の学生が考案したリノベーション提案**<br>・屋根の下でつながる<br>キッチンとリビングの間仕切りを無くし、子どもと同じ空間で過ごす時間を大切に。<br>（キッチンの向きを対面式、旧前にあった間仕切りや押入れを撤去して広いリビング、ＬＤＫの床を張替えフラット）<br>・庭へとつながる<br>リビングと庭との段差を減らしたウッドデッキを設けることにより、リビングの延長として庭を感じられ、室内から季節の移り変わりを楽しめる。<br>（リビングとの連続性を意識したウッドデッキの設置、リビングから望める家庭菜園スペース、キッチンとリビングの間仕切りを無くし、子どもと同じ空間で過ごす時間を大切にする。）<br>・庭からつなげる<br>庭先をオープンにし、自由に使える設えで、地域の人々と接点が持てる場をつくる。<br>（交流のきっかけとなるベンチを設け、子どもが庭で遊ぶ様子がわかるオープンな外構、庭とウッドデッキに自然なカーブで導くアプローチ、外からも楽しめる花壇を設置）<br> <br>リノベーション後の外観<br>  <br><br>コンセプト | | |
| 参考資料 | ・東急不動産 Web ページ<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/news/pdf/1860.pdf>（画像出典）<br>・こま武蔵台自治会 web サイト<http://koma01471.ec-net.jp/wordpress/koma-about/> | | |

| No. Ⅵ-5 | 行政と地域の事業者が連携するオーダーメイドの空き家対策 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | いこま空き家流通促進プラットホーム | 主体 | 生駒市と協定を締結した８団体 |
| 開始時期 | 2018 年５月 | | |
| 所在地 | 奈良県生駒市 | | |
| 目的・概要 | ・生駒市では、不動産や建築など７業種８団体の不動産流通に関わる専門家からなる「いこま空き家流通促進プラットホーム」を設立し、「どこに相談していいのかわからない」「相談したけど受け付けてもらえなかった」など、様々な不安を抱える空き家所有者に専門家が寄り添い、一つ一つの物件に対してオーダーメイドで具体的な支援を実施している。<br>・市は公的データや信用力を、プラットホームは空き家流通に向けた専門性を発揮し、官民それぞれが得意分野を活かし連携することで空き家の流通を目指す。<br>  <br><br>プラットホームの仕組み | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・生駒市と協定を締結した不動産や建築など７業種８団体の不動産流通に関わる専門家がプラットホームを運営。<br>・会費を負担し合うなど自立した運営を実施。 | | |
| 取組み内容 | ①市職員が空き家所有者から空き家情報の外部提供に関する同意を取得。<br>②市が空き家情報を空き家流通促進検討会議に提供。<br>③会議において、物件カルテをもとに流通の支援策と対応業種を検討。<br>④対応業種ごとに１次事業者を指名。<br>⑤1 次事業者に対して、市が所有者の連絡先等を含めた空き家情報を提供。<br>⑤1 次事業者から所有者へ直接連絡し、具体的な支援を実施。<br>  <br><br>対応の流れ | | |
| その他 | ○利用状況等の実績（2018 年５月～2021 年２月末現在）<br>・取引件数８２件（空き家期間平均 １０年）<br>・成約件数３０件（売却２６件、賃貸４件）<br>・参画事業者総数 55 社（2020 年度） | | |
| 参考資料 | ・生駒市 web サイト<https://www.city.ikoma.lg.jp/0000020899.html><br>・生駒市資料<https://www.city.ikoma.lg.jp/cmsfiles/contents/0000013/13956/leaflet2.pdf><br>・国交省資料< https://www.mlit.go.jp/common/001229842.pdf ><br>・PRTIMES<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000034.000006886.html><br>・画像：市提供 | | |

| No. Ⅵ-6 | 鉄道会社（開発事業者）と地元銀行の連携による住み替え改修支援 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 住宅ストック維持・向上促進協議会 | 主体 | 京阪電鉄不動産、枚方信用金庫 |
| 開始時期 | 2016 年 | | |
| 所在地 | くずはローズタウン（分譲時期：1968 年～）等<br>最寄り駅：京阪本線「樟葉」徒歩２分～、京阪本線「橋本」駅徒歩９分～ | | |
| 目的・概要 | ・京阪電鉄が開発したニュータウンの更新期を迎え、良質な住宅ストックを活かしながら、安心して多世代にわたり住み続けてもらうため、地元の信用金庫と連携し、住まいの売買、賃貸、リフォーム、家事サービス、メンテナンス等の要望に対して様々なソリューションサービスの提供などに取り組んでいる。<br>・リフォーム・メンテナンスをすることで維持・向上した住宅の質を評価する仕組みを構築するため、鑑定評価手法に基づいた住宅性能に関する基準を設定している。<br>基準を満たす住宅を「（仮称）京阪認定既存住宅」と定め、枚方信用金庫の金融商品において、融資上限額や金利の優遇措置適用の対象としている。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・枚方信用金庫と京阪電気鉄道株式会社は相互の連携を強化し、北河内７市における地域の持続的な活性化に資することを目的に、包括連携協定を締結し取り組む。 | | |
| 取組み内容 | **○金融システム**<br>・京阪認定既存住宅を対象とした新たなリバースモーゲージローンを開発。担保評価額として土地に加えて建物の評価額を反映して融資が可能。<br>・良質な建物の適正評価を促進するため、長期修繕計画の策定、住宅履歴システムの整備、住宅ファイル活用ローンを組成。<br>・買取再販に対応した住宅ファイル制度の仕組みづくり、リフォーム一体型ローン、長期修繕計画に基づく定期点検等の維持管理策の策定、エスクロー機能を付加。<br>  <br><br>巡リズム：枚方信用金庫のビジネスモデル<br>**○住み替え促進事業（巡リズム）**<br>・高齢者が市内の高齢者専用住居に移住し、所有している自宅は売却、転売、取り壊し等を行って、子育て世代の他市からの移住を促進。<br>・枚方市等５市と包括協定を締結し、官民ネットワーク事業として、高齢者が気軽に相談できる体制（店舗での相談窓口や自宅訪問）を作り、相談者の実情に合わせた解決策を提案。<br>**○住まいのコンサルティングアドバイザー**<br>・多世代の家族が世代を越えて京阪沿線で住み続けられ、地域の持続的発展につながるための住まう人々の暮らしのサポートを実施。<br>**○「（仮称）京阪認定既存住宅メンテナンスパック」の試行や周知活動を実施** | | |
| その他 | **○利用状況等の実績**（※2019 年度期日終了時点）<br>・2019 年度の報告では住宅や空き地活用について 248 件の相談。<br>・売却や賃貸を希望する高齢者をハウスメーカーへ紹介し、41 件が成約。 | | |
| 参考資料 | ・枚方信用金庫資料<http://www.shinkin.co.jp/hirakata/financial_promotion/pdf/financial_promotion_h28.pdf >（画像出典）<br>・国土交通省資料<https://www.fudousan-kanteishi.or.jp/wp/wp-content/uploads/2017/04/no.31.pdf><br>・京阪グループの不動産戦略（都市住宅学 97 号）<https://www.jstage.jst.go.jp/article/uhs/2017/97/2017_72/_pdf/-char/ja ><br>・住宅瑕疵担保責任保険協会 web サイト<https://www.kashihoken.or.jp/symposium_2016/files/S26.pdf><br>・京阪グループ web サイト<https://www.keihan-holdings.co.jp/news/upload/2016-10-28_denhu-hirashin.pdf> | | |

| No. Ⅵ-7 | 住まいや空き家に関する情報相談 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 毘沙門台住まいの情報相談センター | 主体 | 毘沙門台学区社会福祉協議会、<br>NPO 法人住環境デザイン協会 |
| 開始時期 | 2016 年 | | |
| 所在地 | 毘沙門台団地（広島県広島市安佐南区毘沙門台、開発時期：1972 年、入居開始時期：1978 年）<br>最寄り駅：広島高速交通広島新交通 1 号線「毘沙門台駅」よりバス・徒歩で約 15 分 | | |
| 目的・概要 | ・毘沙門台団地は、昭和 47 年から昭和 60 年代にかけて開発・分譲された住宅団地で、空き家・空き地の増加（平成 27 年 12 月末時点で 206 件（うち、空き家 57 件））が課題となっていた。<br>・国土交通省のモデル事業（住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業）に採択され、空き家や中古住宅の流通に係る検討等を行ってきた。<br>・2016 年に毘沙門台学区社会福祉協議会と NPO 法人住環境デザイン協会により、「毘沙門台住まいの情報相談センター」を開設し、住まい・空き家に係る各種相談、セミナー等の開催を行っている。<br> <br>毘沙門台ふれあいセンター<br> <br>相談の様子（イメージ） | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・情報相談センターは、市から場所を借り受けている社会福祉協議会が運営主体となり、協力者として NPO 法人住環境デザイン協会が相談員派遣等で関わる。<br>・NPO 法人住環境デザイン協会は不動産や建築設計等に関わる事業者・団体等と連携し、平成 26・27 年度の国土交通省のモデル事業として、住民アンケート調査やセミナー開催、リフォームマニュアル作成等を実施。2014 年度は、相談窓口の「広島住まいの情報相談センター」を開設。そのほか、人材育成（DIY リフォームアドバイザー®、空き家コンサルタント（商標登録申請中）など住まいや暮らしに係る資格制度）、既存住宅等に係る国土交通省のモデル事業等に取り組む。 | | |
| 取組み内容 | **○住まいに係る様々な相談受付を実施**<br>・相談は空き家や相続、不動産売買、リフォーム・リノベーション、住み替えなど住まいに係る内容、住宅診断（インスペクション）・耐震診断の相談、資金計画・住宅ローンの相談、リバースモーゲージに関する相談など。<br>・相談料は初回無料、２回目以降は有料の場合がある。<br>**○空き家に係るセミナーを実施**<br>・広島市の後援、町内会の協力のもと、空き家・中古住宅等の活用などに関するセミナーや無料相談会を実施。<br>**○センターは公的施設の一部を活用**<br>・旧消防職員待機住宅（集合住宅）の一部を広島市から無償で借り受けた社会福祉協議会が、一室に当情報相談センターを設置。 | | |
| 参考資料 | ・広島住まいの情報相談センター<http://www.h-sumai.net/>（画像出典）<br>・「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」実施報告書<br><http://www.jdk-arc.com/wp/wp-content/uploads/2014/03/f6742a3490364efac4ab5f755af22306.pdf ><br>・NPO 法人住環境デザイン協会 web サイト<http://www.juu-design.net/><br>・国交省『「住宅団地再生」第２回連絡会議資料』< https://www.mlit.go.jp/common/001222007.pdf > | | |

| No. Ⅵ-8 | 既存建物を活用した移住情報発信拠点施設の整備 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 小川町移住サポートセンター | 主体 | 小川町、NPO 法人 霜里学校 |
| 開始時期 | 2016 年 | | |
| 所在地 | 埼玉県比企郡小川町大字大塚（住宅団地以外の地域）<br>最寄り駅：東武東上線「小川町駅」から徒歩 1 分 | | |
| 目的・概要 | ・埼玉県中央部の西よりに位置する小川町では、人口減少・高齢化や空き家の増加、利用者減少に伴う公共交通や生活サービスの水準低下、学校跡地の活用等といった課題に直面。<br>・小川町における人口減少問題に対処すべく、各種情報を集約化し移住希望者に情報提供等を行う移住サポートセンター事業を 2016 年度から開始。センターは、小川町駅徒歩１分の駅前通り沿いにあった観光案内所「楽市おがわ」の２階に開設。<br>・2021 年４月、ｾﾝﾀｰと観光案内所は小川町駅前の施設「むすびめ」に移転し一体的に運営。無料休憩所の機能を加え、観光と移住が連携した魅力発信拠点として強化を図る。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・小川町が公募選定した地元 NPO 法人 霜里学校（※）が運営。「むすびめ」開設にあたっては、昭和初期創業の旧料亭の建物を小川町が取得し改修、観光協会が建物を管理。<br>※NPO 法人 霜里学校：廃校となった小川小学校旧下里分校を拠点とし、有機栽培の普及、旧下里分校の活用、自然食の生産・販売、子ども体験学習、地域の伝統文化継承、農地・里山の再生、都市と農山村の交流などの活動を行う。 | | |
| 取組み内容 | **○移住サポートセンターの取組み**<br>・専門の移住コーディネーターを配置し、受付・相談、空き物件や地域特性などの調査や、メールマガジンやイベント等での情報発信等の業務を通し、ワンストップの支援を実施。<br>・住まい探しのサポート業務<br>ー小川町空き家バンクとの連携<br>ー不動産業者が取り扱う物件の紹介<br>ー町内の物件所有者から収集した独自の物件情報の提供<br>・web サイトでは、物件オーナーと移住者のエピソード紹介や、小川町と埼玉県のリフォームや空き店舗活用、設備や耐震改修等、住宅関係の補助情報を掲載し情報発信を行う。<br> <br>センター外観<br>**○観光と移住が連携した魅力発信拠点**<br>・観光案内所を小川町駅前に移転し移住サポートセンターと同一敷地・同一団体で運営することで、観光者へ小川町の魅力を伝えるとともに、町民の取組や人柄、イベントの紹介など、地域の特色についてスムーズな案内が可能となり、再訪問の動機付けにつながる。また、移住定住・二拠点居住についての相談も可能。 | | |
| その他 | **○運営上の課題**<br>・空き家バンクとの連携では、物件化されていない空き家や改修が必要な空き家等、移住希望者の要望を満たす物件が少ないことが課題。空き家であっても所有者の意向で物件化されていない、住むには改修が必要な物件もあるため、不動産業者との情報共有に力を入れ、空き家改修補助等の取組みも実施。<br>・移住希望者の多くは、田舎暮らし、農ある暮らし、DIY などを求めており、東小川団地等、住宅団地への移住希望者は少数。<br>**○事業費（H28～R1 年度の４か年の決算状況）**<br>・事業費は、委託料（各年）3,391～4,167 千円、賃借料（各年）220～240 千円。<br>・財源内訳は、国庫支出金、県支出金、一般財源。<br>・H28～H30 年度は、地方創生推進交付金及び埼玉県ふるさと創造資金も活用。<br>**○活動実績（H30 年度）**<br>・移住希望者の相談件数 719 件のうち、受付件数 80 件（達成率 114.3%）<br>・空き家活用の実績 28 件、庁内移住・定住者数の実績 56 件 | | |
| 参考資料 | ・小川町移住サポートセンターweb サイト<https://ogawa-iju.jp/><br>・小川町観光協会 Twitter<https://mobile.twitter.com/ogawa_kankou>（画像出典）<br>・小川町「令和元年度行政評価」< https://www.town.ogawa.saitama.jp/0000004303.html>（事業費・活動実績） | | |

| Ⅵ-9 | 協議会方式により住宅事業者・自治会等と連携した空き家の流通促進 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 空き家等面的対策推進事業 | 主体 | ・北九州市・北九州住宅供給公社<br>・住宅事業者等 |
| 開始時期 | 2019(R1)年度にモデル事業　/　2020(R2)年度より本格実施 | | |
| 所在地 | 北九州市 | | |
| 目的・概要 | ・北九州市では、市場に流通しない空き家が多く取り残されている市沿岸部（まちなか）や、開発から 40 年以上が経過し高齢化が進行している郊外の旧新興住宅地等で、まちの活力維持や向上に資する空き家活用を目指し、空き家情報を収集して、売却意向のある所有者と市がセレクトした住宅事業者の橋渡しを行い、建て替えやリノベーションを後押しする「空き家等面的対策推進事業」を推進。<br>・所有者から申出がない限り、対策が難しかった空き家（敷地規模が小さい、接道条件が悪い、所有者の特定が困難等）の活用・流通を促進させている。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | **【モデル事業】（2019(R1)年度）**<br>・「北九州市空き家等面的対策モデル実施協議会（モデル実施協議会）」を設置。<br>・地元のハウスメーカーを構成員とする団体、大手ハウスメーカーを構成員とする団体等が会員として参加し、事業スキームを検討・確定。<br>・市が、売却意向の確認と所有者の同意を得て、事業者へつなぎ、モデル事業を実施。<br><br>**【本格運用】（2020(R2)年度～）**<br>・2020(R2)年度、「北九州市 空き家等面的対策 拡大実施協議会（拡大実施協議会）」を設置。公募により選定した住宅事業者が会員として参加。<br>・市と会員（住宅事業者）と協働して、空き家情報の収集と、所有者の特定、売却意向を確認。市が、売却意向の確認と所有者の同意を得て事業者へつなぎ、建替えや改修を推進。 | | |
| 取組み内容<br>（モデル事業） | **【モデル事業】（2019(R1)年度）**<br>**○モデル地区の選定**<br>・モデル候補地のうち、空き家所有者の協力が得られた３地区をモデル地区に選定<br>⇒まちなかの利便性の高い住宅地（４箇所）のうち２箇所<br>⇒郊外の旧新興住宅地（２箇所）のうち１箇所<br><br>**対象となる空き家の条件**<br>・居住誘導区域内で、２戸以上の空き家が連担している<br>・２戸以上の空き家が概ね１km 以内に点在している　等<br><br>**○空き家所有者の特定・意向確認**<br>・固定資産税情報から所有者を特定し（※）、空き家になった経緯や売却の意向等について、市からアンケート調査を実施（回答率７割超）<br>（※）空家等対策の推進に関する特別措置法 第 10 条（目的外使用）」に基づく<br>・売却意向のある所有者に直接ヒアリングを行い、所有者目線の課題を整理。<br><br>**○モデル実施協議会の設置と事業実施**<br>・住宅事業者の協力を得るため、公募により参加事業者を募ってモデル実施協議会を設置。事業者目線の課題を取りまとめ、モデル地区の事業スキームを確定。<br>・モデル地区内の対象空き家 14 戸のうち 10 戸の買取りが成立。 | | |
| 取組み内容<br>（本格運用） | **【本格運用】（2020(R2)年度～）**<br>**○「北九州市空き家等面的対策拡大実施協議会（拡大実施協議会）」の設置**<br>・事業実施を前提とした参加事業者の公募を行い、新たに拡大実施協議会を設置。120 社以上の事業者が参加。全市に事業を拡大展開。<br><br>**○空き家情報の収集方法**<br>〈事業者提案〉拡大実施協議会の参加事業者が自ら空き家を探して事業提案<br>〈地元情報提供〉自治会が空き家情報を提供。参加事業者が実際に確認し空き家を選定<br>・所有者へのアプローチは事務局（市と九州住宅供給公社）が実施。<br>・互いの得意領域を持ち寄って協働する仕組みを構築<br>…市　：所有者からの信頼と所有者情報を持つ<br>…地元自治会：地域の空き家事情に詳しい<br>…会員事業者：空き家流通の実事業を担う | | |

○事業の流れ

・ステップ１：空き家情報の収集
市が、協議会会員からの空き家情報と、自治会からの空き家情報を収集。
自治会からの空き家情報は、年度ごとに対象地域を限定して順次収集。

**対象となる空き家の条件**
・居住誘導区域内で、次のうちいずれかを満たす
⇒2 戸以上の連担している空き家（空き家と空き地が隣接している場合を含む）
⇒敷地規模が 270 ㎡以上
⇒直線距離が概ね 1,000m範囲にある 2 戸以上の空き家

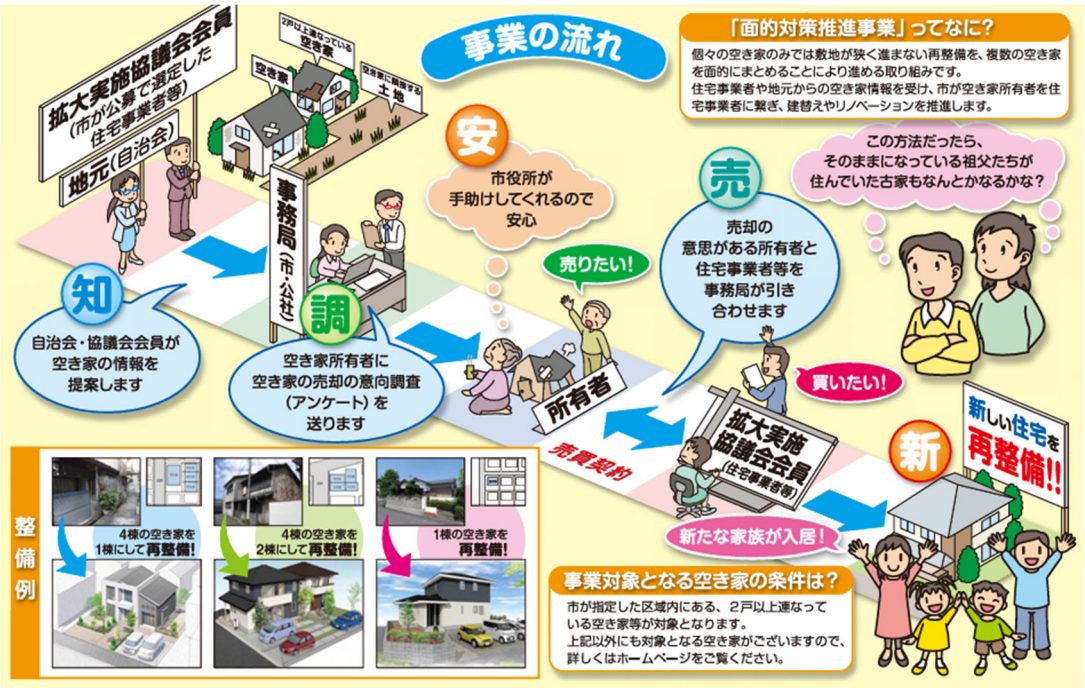
・ステップ２：空き家等調査の実施
空き家と判定した物件は、所有者を特定してアンケートを送付し、売却意向を確認。

・ステップ３：所有者と事業者のマッチング
〈事業者提案〉所有者の同意書が取得できた場合は、所有者と引き合わせ
〈地元情報提供〉所有者の同意書が取得できた場合は、協議会会員に空き家情報を提供し、事業実施の意向を確認。市が所有者と事業者の調整役を担う。

・ステップ４：買取り交渉
引合せ後、空き家所有者と実施事業者で買取り価格の交渉。双方とも辞退が可能。

・ステップ５：再整備
価格交渉が整った場合、空き家所有者と実施事業者で空き家及び土地の売買契約を締結。実施事業者は、買取った空き家等について、建替え・リノベ・宅地分譲のいずれかの手法で再整備を実施。

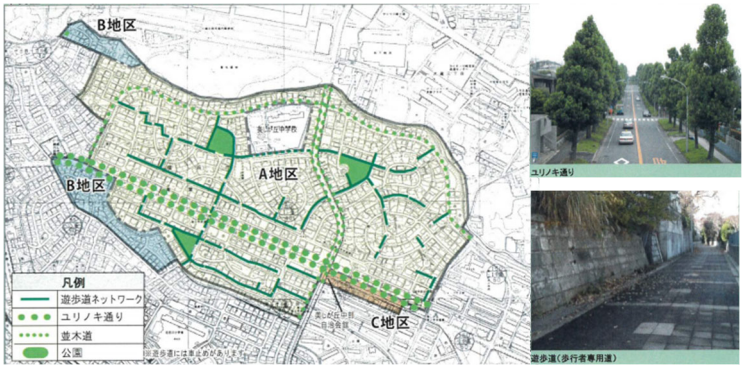
**再整備にあたっての条件**
・建設住宅性能評価書の交付を受けている
・「フラット 35」S の適合証明書の交付を受けている
・CASBEE による性能評価が「B+（よい）」以上
・長期優良住宅の認定を受けている
・リノベーションの場合、新耐震基準を満たす
・空き家等を宅地分譲する場合は、住宅建設用地に限定して販売すること

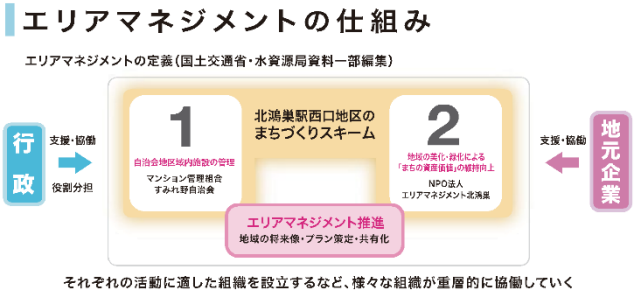


空き家等面的対策推進事業　リーフレット

| | |
|---|---|
| その他 | ○利用状況等の実績（2023(R5)）<br>・2020(R2)～2022(R4)年度の空き家買取り数は 25 戸、うち、空き家解体数は 13 戸 |
| 参考資料 | ・北九州市 HP< https://www.city.kitakyushu.lg.jp/files/000922400.pdf >（画像出典） |

## Ⅶ　住環境

| No. Ⅶ-1 | 住民発意の街並み形成ガイドライン策定と維持管理 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 青葉美しが丘中部地区 街並みガイドライン | 主体 | 青葉美しが丘中部地区計画街づくりアセス委員会 |
| 開始時期 | 1972 年建築協定の締結、2003 年地区計画に移行、2004 年青葉美しが丘中部地区計画街づくりアセス委員会発足、地区計画と連動した「街並みガイドライン」の運営 | | |
| 所在地 | 青葉美しが丘中部地区（横浜市青葉区美しが丘 1～4 丁目、開発時期：1963～69 年、面積：約 47.2ha［地区計画区域］）<br>最寄り駅：東急田園都市線「たまプラーザ駅」から徒歩 12 分 | | |
| 目的・概要 | ・青葉美しが丘中部地区は、東京急行電鉄が行った多摩田園都市構想による住宅地開発の一角にある。1969 年、地区の住環境を守るため、転入者有志による「美しが丘個人住宅会」を発足し、この個人住宅会を核として、1972 年に全国初といわれる住民発意型の建築協定を締結した。<br>街並みガイドラインの適用地区および遊歩道ネットワーク<br>  <br><br>・その後、３期約 30 年余にわたり建築協定が維持されたが、第Ⅲ期に協定の「穴抜け地」においてマンション建設が相次いだことから、2003 年に地区計画へ移行した。<br>・2004 年に「青葉美しが丘中部地区計画街づくりアセス委員会」を自治会の特別委員会として発足し、地区計画に定められている街並みづくりを実現するために配慮していただきたい具体的なイメージや考え方を「街並みガイドライン」として取りまとめた。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・運営を担うアセス委員会は、自治会規約に基づき、委譲された権限の範囲で独自に活動できる専門委員会として組織。地区計画検討委員会を母体とした建築協定時代の活動理念を継承。 | | |
| 取組み内容 | **○地区計画街づくりハンドブックの作成と街並みガイドラインの周知活動**<br>**○横浜市への街並みガイドラインの周知依頼と適合確認**<br>・ガイドラインは地区計画の目標と連動した 15 項目で構成され、その適合を自主点検し申告するための建築行為等の適合チェックシートを作成。<br>・アセス委員会は建築行為等の主体に対し、ガイドラインとの適合をチェックし、その結果を提出。実効性担保のため、地区計画の運用を所管する横浜市に対し、地区計画に関する届出の事前相談時に窓口でガイドラインがあることの周知を依頼。<br>**○近隣居住者への情報の開示・説明**<br>・アセス委員会は、建築行為等の主体に対して、工事の影響を受ける近隣居住者に情報を開示・説明するよう協力。地区内にガイドライン周知のためのサインを設置。<br>**○地域環境保全活動の実施**<br>・アセス委員会では、街並みガイドラインの運営にあたり、適宜ワーキンググループを組み、委員以外の住民がまちづくり活動に参加する機会を設け、住民の意見を尊重。 | | |
| その他 | **○取組みの波及効果**<br>・時代の状況や住民の要望等に応じ、柔軟に変更することで、協定からの離脱者の排出を防ぎ、30 年にわたる建築協定の運営を行い、街並みを維持。<br>・地区計画の導入による住民の負担軽減、建築協定運営の範囲を超えた街並み全般に関わる発展的な活動の展開。 | | |
| 参考資料 | ・国土交通省 web サイト<https://www.mlit.go.jp/common/001205672.pdf><br>・青葉美しが丘中部地区街づくりハンドブック（画像出典）<br>< http://home.s05.itscom.net/jichikai/documents/machizukuri-guideline-h26_4.pdf><br>・総務省 web サイト<https://www.soumu.go.jp/main_content/000486070.pdf> | | |

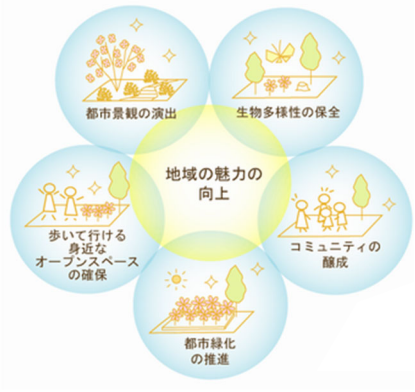
| No. Ⅶ-2 | 住民主体の公園の維持管理のエリマネ活動 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 花とおはなしできるまち北鴻巣スタイル | 主体 | NPO 法人エリアマネジメント北鴻巣 |
| 開始時期 | 2008 年 | | |
| 所在地 | すみれ野中央公園（埼玉県鴻巣市すみれ野 13）<br>最寄り駅：JR 東日本高崎線「北鴻巣駅」より徒歩 1 分 | | |
| 目的・概要 | ・組織や活動のきっかけは、土地区画整理事業が終わる前の段階から完成後の事も考え地域住民同士の共通なテーマ「花とおはなしできるまち・すみれ野」を掲げまちづくりに関わり、行政と協働で公園のプランを実現。<br>・地権者と住民が積極的にまちづくり事業（ソフト）に参加できる活動組織として、今日のまちづくりの母体となる NPO 法人を 2008 年 2 月に設立し、まちなみ景観の維持管理・運営を通して、持続可能なまちづくり、まちなみ環境の保全・地域の安全等を促し、地域全体の永続的な発展を醸し出すエリアマネジメント活動に取り組む。<br>  <br><br>・現在、公園の緑・花の維持管理事業などを行う NPO 法人エリアマネジメント北鴻巣を立ち上げる。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・会員数 350 名（うち正会員数　18 名）。<br>・４つの会員種別があり、活動への参加度合いや権利の差を明確にすることで、参加者に不公平感を抱かせない工夫。<br>・まちの管理費（会費）6,000 円/年。<br>・住民が維持管理作業を担い、わずかながらでも還元していくコミュニティビジネスの仕組みを実現。 | | |
| 取組み内容 | **○維持管理**<br>・毎日、指定管理者による公園施設内外の点検を行い、安全安心なまちの維持管理<br>・平日の維持活動は、まちづくり部会が年間を通して公園・北鴻巣駅西周辺・ストリート花壇の花の植替え・水やり・草取り・樹木剪定作業等。<br>**○イベント開催**<br>・毎月第 2 土曜日に自由参加型の公園整備イベント（クリーン活動）を実施。<br>・音楽祭を始め 12 の季節イベントを開催。<br> <br>すみれ野中央公園<br> <br>花き農家との協働で花植え<br> <br>スポンサー花壇 | | |
| その他 | **○事業費の工夫**<br>・本組織の財源確保のため、集会所は貸し出し、会議や懇親の場として活用。<br>・会員としてまちの維持管理に従事している住民に、組織収益の一部を労働対価として賃金を支払い住民に還元。<br>・スポンサー花壇（花壇にスポンサー専用のプレートを付け、地元の協賛企業の広告・宣伝機能を合わせ持つ花壇）の設置による収益。 | | |
| 参考資料 | ・NPO 法人エリアマネジメント北鴻巣 web サイト＜https://kitakounosu-style.com/＞（画像出典）<br>・埼玉県庁＜https://www.pref.saitama.lg.jp/b0105/npo10470.html＞ | | |

| No. Ⅶ-3 | 図書館やカフェ等の導入による既存公園の再生 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 大蓮公園 Park-PFI | 主体 | 堺市 |
| 開始時期 | 2020 年 | | |
| 所在地 | 泉北ニュータウン（入居開始：1967 年）、大阪府堺市南区若松台２丁目５番（大蓮公園内）<br>最寄り駅：泉北高速鉄道「泉ヶ丘駅」から徒歩約９分 | | |
| 目的・概要 | ・地域住民を主体とした幅広い世代が活用できる公園空間を生み出し、旧泉北すえむら資料館や自然を活かし次世代にとっての「OUR HOME PARK(ふるさとの公園)」の再生に向けた取組み。<br>・Park-PFI 制度を活用し、豊かな自然環境や歴史を背景に私設図書館やカフェ、市民活動拠点や住環境サポート拠点などの新たな機能、キャンプサイト、パンプトラック等のアウトドアアクティビティを導入し、運営管理されている。<br> | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、南海グループ公園管理団体（代表法人：南海不動産株式会社、構成法人：南海ビルサービス株式会社、有限会社華まる園）が運営管理。 | | |
| 取組み内容 | ○Design Ohasu Days（図書館・カフェ・キャンプサイト）<br>・公園内の特設キャンプサイトでは、朝夕食セットのキャンプやデイキャンプのプランを用意。公園での滞在時間を長く過ごすことで、ライフスタイルに公園を取り入れる体験コンテンツを充実。<br>・リノベーションした図書館は市民ボランティア団体の協力を得て、本の選書や図書イベントを開催。<br>・「J:COM ボックス」（電子書籍サービス）が利用でき、図書館内にはこだわりのコーヒーが飲めるカフェを設置。<br> <br>カフェ併設型図書館<br>○くらしテラス IZUMIGAOKA<br>（プロジェクト案内・住環境サポート拠点）<br>・プロジェクトのインフォメーション機能とともに、緑溢れる豊かな暮らしをサポートし、パーク（公園）とライフ（暮らし）をつなぐ架け橋を担う。<br>○Lip ZONE（市民活動拠点）<br>・公園エントランスにて、公園の新たな魅力の発信や新たに公園の賑わいを創出するマルシェやイベントを企画運営し、地域活動を担う住民を育成。<br> <br>キャンプサイト<br>○space.SUEMURA（ものづくりの拠点施設、スペースレンタル）<br>・様々なワークショップを開催し、市民が参画、交流するスペースとして実習体験ができ、新しい価値の創造と発信を行い、多様な暮らし方「泉北スタイル」につなげる。 | | |
| その他 | ○取組みの波及効果<br>・事業のマネジメント体制において、「オペレーションボード」（公園運営方針検討委員会）を設置し、泉北ニュータウン内の住民や企業・組織等、様々な主体の参画が提案されており、地域に開かれた事業展開。 | | |
| 参考資料 | ・堺市 web サイト<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/senbokusaisei/alacarte/suepro.html><br>・大蓮公園 Web<https://ohasu-park.com/><br>・堺市　画像提供 | | |

| No. Ⅶ-4 | 未利用地の活用に向けたマッチングシステム | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | カシニワ制度 | 主体 | 柏市住環境再生課 |
| 開始時期 | 2010 年 | | |
| 所在地 | 千葉県柏市 | | |

**目的・概要**

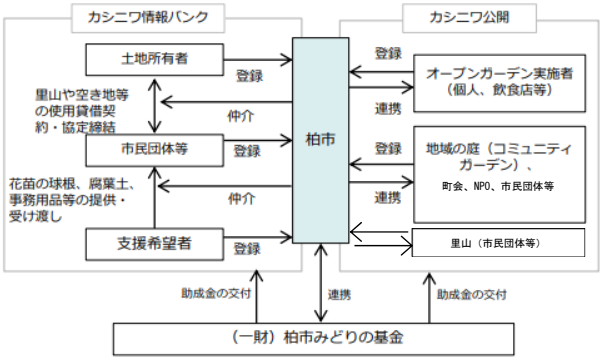
・カシニワ制度は、当初緑のオープンスペースとして未利用地を活用する制度であったが、現在は柏市立地適正化計画の「都市のスポンジ化」対策のツールとしても位置付けられている。
・「カシニワ情報バンク」により土地所有者、活動団体等、活動支援者のニーズがマッチングされ、「カシニワ公開」により活用しているオープンスペースの情報が公開される。
・登録のメリットとして、土地所有者は空き地の維持管理を公益的な団体に任せることができ、活動団体等は多様な目的で活用が図れるほか一般財団法人柏市みどりの基金から助成金の交付を受けられる。



カシニワ制度

**体制・運営上の特徴**

・助成金交付にあたって、カシニワ公開への登録が必要（市で手続き）となり、登録後、助成金交付申請書を提出（柏市みどりの基金まで提出）。
・助成金は、以下の３つある。
①活動助成：日常の活動に必要とする物資等に関する費用の一部を助成（上限 8/10 ※個人と団体で最大額等が異なる）
②資格等取得助成：チェーンソーや刈払機に関する資格取得費用の一部を助成（上限５割 ※最大１万円、１人１回まで）
③緑化助成基盤整備助成：活動地の植栽費や基盤整備等に関する費用の一部を助成（5/10 以上 ※個人と団体で最大額等が異なる）




**取組み内容**

**○新若紫町会**
市の未利用地約 3,000 ㎡の空閑地を、子供から大人までが自由に集い遊ぶことのできる広場として活用（花壇や菜園が整備され、ラジオ体操や、ワンコイン飲み会、芋煮、餅つき、園芸講習会等を実施）。

**○かし＊はな**
福祉団体や地域企業による協力を得て、地域住民が駅前ロータリーのスペースにプランターで花や野菜栽培。

**○樹林地で活動する里山**
2021 年２月末時点で「里山」は 16 団体、活動場所は 16 か所以上。

花壇・菜園

**その他**

**○利用状況等の実績**
・2021 年２月末時点で、カシニワ情報バンクとカシニワ公開の登録情報総数は 325 件。

**○取組みの波及効果**
・継続的に利用、管理されることで、希少植物が生息する植林地に変化したり、コミュニティの核となる広場としての役割を形成。

**参考資料**

・柏市 web サイト<http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/110600/p042713.html>（画像出典）
・グッドライフアワード web サイト＜https://www.goodlifeaward.jp/?glaentry=glaentry-1109>
・国土交通省 web サイト<https://www.mlit.go.jp/common/001216492.pdf>（画像出典）
・国土交通省 web サイト<https://www.mlit.go.jp/common/001275912.pdf>

| No. Ⅶ-5 | 空き家対策の地域リーダー育成支援 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 空き家対策ナビゲーター養成講座 | 主体 | NPO 法人兵庫空き家相談センター |
| 開始時期 | 2018 年 | | |
| 所在地 | 川西市のニュータウン：多田グリーンハイツ、大和団地、清和台、けやき坂、阪急日生ニュータウン、萩原台・湯山台等 | | |
| 目的・概要 | ・住宅都市川西市は、大都市大阪のベッドタウンとして多くのニュータウンを抱えており、空き家対策は喫緊の課題となっていた。<br>・空き家を流通させることは、行政の力だけでは達成できないとして、2018（平成 30）年度より、国土交通省「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」を活用し、「空き家対策の担い手」を養成する「空き家対策ナビゲーター養成講座」を開催した。<br>・空き家対策を専門に扱う NPO 法人兵庫空き家相談センターが川西市と連携して、ニュータウンで「空き家対策の担い手」となる市民を養成している。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・NPO 法人兵庫空き家相談センターが川西市と連携し取り組む。 | | |
| 取組み内容 | ○空き家対策ナビゲーター養成講座<br>・空き家対策の基礎知識を学び、地域で貢献できる人材を養成しようとするもので、講座受講生は、講座終了後に申請・認定を経て「空き家対策ナビゲーター」として登録。<br>・講座修了後も意欲のある人が集まり、勉強会やワークショップを実施。各地域での空き家対策に向けた活動。<br><br>○空き家対策ナビゲーターの役割<br>①相談を取り次ぐ（中間的支援）<br>②空き家の発生を予防する（啓発・助言）<br>③知識・経験を持つ市民を増やす（人材育成）<br><br> <br><br> <br><br> <br> | | |
| 参考資料 | ・国交省資料<https://www.mlit.go.jp/common/001304690.pdf>（画像出典）<br>・川西市 web サイト<https://www.city.kawanishi.hyogo.jp/kurashi/kurashi/sumai/1007710.html><br>・川西市資料<https://www.city.kawanishi.hyogo.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/007/710/nabikouza.pdf ><br>・NPO 法人兵庫空き家相談センター< http://hyogo-akiya-soudan.com/site/ > | | |

| No. Ⅶ-6 | 公園等でのハンドメイド雑貨のマルシェを通した賑わいづくり・余暇の充実 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | にわマルシェ | 主体 | ・主催：(一社)まちにわ ひばりが丘 |
| 開始時期 | ・2018(H30)年度から定期開催（例年６月、９月、12月、３月にそれぞれ週末２日間開催） | | |
| 所在地 | 会　　場：ひばりテラス118（東京都西東京市ひばりが丘3-4-47）<br>ひばりが丘西けやき公園（東京都西東京市ひばりが丘3-4）<br>ひばりが丘東けやき公園（東京都東久留米市ひばりが丘団地７）<br>最寄り駅：西武池袋線 『ひばりヶ丘駅』より徒歩22分 | | |
| 目的・概要 | ・UR都市機構は、ひばりが丘団地の団地再生事業を進めるにあたって、開発からエリアマネジメントまで継続的にまちづくりに関与する事業パートナー（大和ハウス工業(株)・(株)コスモスイニシア・オリックス不動産(株)の共同企業体（大和ハウス工業グループ）、住友不動産(株)、野村不動産(株)）を募集し、共同でまちづくりを推進。<br>・事業完了後のエリアマネジメントの仕組みとして、2014(H26)年６月に「(一社)まちにわひばりが丘（以降「法人」）」を設立し、その運営を(株)HITOTOWA（地縁組織の立ち上げや伴走支援等）に委託。2015(H27)年11月に、エリアマネジメントの運営拠点となる「ひばりテラス118（既存住棟を改修）」を開設。以来、地域のコミュニティ活性化支援及び地域の課題解決、イベント・講座・サークル活動などを継続的に展開。<br>・その取り組みの一つとして、2018(H30)年より、ハンドメイド雑貨の販売を中心に、地域の飲食店やキッチンカー等も出店する「にわマルシェ」を定期開催。<br>・2017(H29)年に「ひばりテラス118」に誕生した、ハンドメイド雑貨を販売するレンタルボックス「HACO NIWA」のオーナー作家や出店待ちの作家と、地域住民の出会いの場としてスタート。<br>・ハンドメイド雑貨の販売をメインに、近隣の文化、商業、教育、飲食等の店舗・団体や、キッチンカー等の多彩なお店が出店する、地域密着型のマルシェ。<br>・ひばりテラス118、ひばりが丘東/西けやき公園を会場に、例年、６月、９月、12月、3月にそれぞれ週末２日間開催（年間計７～８日間）。<br> <br><br>会場位置図 | | |
| 体制・運営上の特徴 | **○法人の運営体制**<br>・2019(H31-R1)年度までは、分譲街区の管理組合及び開発事業者（正会員）によって構成された議決機関である「総会」と、開発事業者(大和ハウス工業(株)、住友不動産(株)、(株)コスモスイニシア、オリックス不動産(株))及びUR都市機構で構成された「理事会」、そして実務全般を行う「事務局（(株)HITOTOWAとスタッフ※）」によって運営され、開発事業者が中心となって活動基盤を構築。※スタッフは地域内住民と近隣住民<br>・(株)HITOTOWAが常駐し、コミュニティ拠点となる「ひばりテラス118」の施設運営、講座・サークル活動等の支援をする。地域住民、ボランティアチームが協力して「にわマルシェ（ハンドメイド雑貨のマーケット）」、「にわジャム（毎年１０月に２日間の日程で開催される周年祭）」、「まちにわリビング（未就園児と保護者のための居場所づくり）」、「まちにわ講座（音楽編、お金編など多彩なテーマで専門家と一緒に学び、体験する時間を提供）」等のコミュニティ形成につながるイベントを多数開催。<br>・2020(R2)年度からは、UR都市機構をはじめとする開発事業者等を中心とした体制から、住民主体の体制へ移行。分譲街区の管理組合、団地管理組合（正会員）によって構成される議決機関である「総会」と、分譲街区及び近隣の住民によって構成される「理事会」、そして実務全般を行う「事務局（(株)ユニココ（まちづくり団体の運営支援）とスタッフ）」によって運営。<br>５年間を通じて構築された活動基盤を土台に、永続的な地域づくりに向けて始動。<br>**○にわマルシェの企画・運営**<br>・「HACO NIWA」のオーナー作家たちを中心としたマルシェを法人事務局が企画・運営。 | | |

・24 個のボックスでスタートした「HACO NIWA」だが、出店希望者が多く、徐々にボックス数を増やし、2020(R2)年６月には 42 個まで増設（42 組の作家が出店）。
・これまでに開催した「にわマルシェ」は、全て、西東京市・東久留米市が後援。
また、西東京の公園・西武パートナーズ（ひばりが丘西けやき公園の指定管理者）との共催や、㈱コスモスイニシア（大和ハウスグループ）が協賛することもある。
・会場であるひばりが丘東/西けやき公園の行為許可申請は法人事務局で行っている。

**取組み内容**

**〇これまでの経緯**

**・「にわマルシェ」のはじまり（2018(H30)年度～）**

2016(H28)年 10 月、「ひばりテラス 118」のオープン１周年記念も兼ねて、地域参加型のイベント「にわジャム 2016」を開催（以来、周年祭として毎年 10 月に開催）。その一企画としてマルシェを開催。
多くの反響が寄せられたため、2018(H30)年６月から定期開催。

**・新型コロナウィルスへの対応（2020(R2)年～）**

2020(R2)年度、新型コロナウィルス感染拡大の影響で、「ひばりテラス 118」の利用制限やイベントの大幅な見直しを迫られた。
2020(R2)年度は、「にわジャム」として 10～12 月の毎週土日に４店舗の小規模なマルシェを９週連続で開催。ハンドメイド雑貨、飲食ブース、野菜の直売など延べ 97 店舗が出店。
2021(R3)年度は 10 月に「にわジャム」をオンラインで開催。
「にわマルシェ」は 12 月と３月に計４日間開催。12 月は、UR 主催の子供向けイベント「STAY HIBARI」と同日に開催され、飲食店やハンドメイド雑貨を扱う店など約 30 店舗が出店。

ハンドメイド雑貨販売

作家と住民のコミュニケーション

**・地域住民体制による本格的な活動開始（2022(R4)年度～）**

2022(R4)年度からは、コロナ禍の中でも住民同士の交流機会が少しずつ増え、６月、12 月、３月に開催。
住民から、食べ物のコンテンツを増やしたいとの要望があり、キッチンカーや地域の飲食事業者の出店を増やした。10 月には３年ぶりに公園で「にわジャム」を開催。マルシェだけでなく、落語会、ワークショップ等、多彩なコンテンツを実施。
2024(R６)年度からのマルシェは９月も実施。

キッチンカーの出店

**〇みんなで育てる小さな公園プロジェクト（西東京市）との連携**

・西東京市では、小規模公園や緑地を魅力的に使いこなそうという方針のもと、指定管理者（西東京の公園・西武パートナーズ）により「みんなで育てる小さな公園プロジェクト」を推進。
・2018(H30)～2021(R3)年度の「にわマルシェ」は、同プロジェクトの一環として指定管理者と協働で開催。

**〇学校法人自由学園（東久留米市）との地域連携**

・自由学園は法人の賛助会員であり相互に協力している。マルシェにも数回出店し、子ども向けワークショップ開催やパン・クッキーの販売を行う。
・2025（R7）年 12 月には、まちにわが受け入れている高等部のインターンシッププログラムの学生がブース出展しワークショップとアンケートを行った。

**その他**

**〇「にわマルシェ」の実績（2023 年度）**

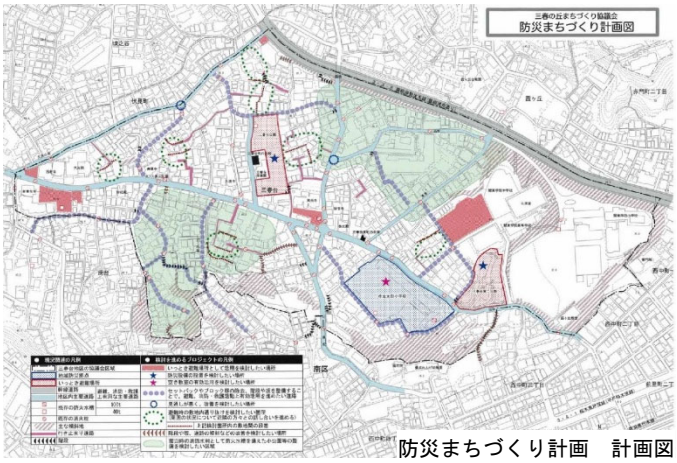
| 実施日 | 6/10, 11 | 12/9, 10 | 3/2, 3 |
|---|---|---|---|
| クラフト雑貨出店者数 | 20 | 20 | 22 |
| その他出店者数 | 8 | 8 | 8 |
| キッチンカー | 7 | 8 | 10 |
| 来場者数 | 600 | 500 | 600 |

**参考資料**

・まちにはひばりが丘 WEB サイト< https://machiniwa-hibari.org/about/access/ >（画像出典）
・当法人活動報告書< https://machiniwa-hibari.org/wp-content/uploads/2025/01/report2023 >（画像出典）

## Ⅷ　防犯・防災

| No. Ⅷ-1 | 空き家の除去事業支援による地域防災性の改善 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 越前町　安心で潤いのあるまちづくり事業<br>（空き家再生等推進事業（除却タイプ））<br><br>**主体**　越前町 | | |
| 開始時期 | 2007 年～ | | |
| 所在地 | 福井県丹生郡越前町（越前地区）（住宅団地以外の地域） | | |
| 目的・概要 | ・越前地区は人口減少、少子高齢化が著しく進行し過疎地域に指定。また、沿岸部に位置し、山々が海岸線付近まで迫り平地が少ない、住宅密集地である。<br>・このような中、老朽空き家住宅が点在し、防災・防犯面や衛生面で問題が生じつつあったが、空き家は個人財産で、修繕・解体等費用がかさみ放置されるケースが殆どであった。<br>・そこで 2007 年度より、町の単費事業として安心で潤いのあるまちづくり事業、2008 年度からは空き家再生等推進事業（除却タイプ）により、防災・防犯上危険な空き家を取壊し、跡地をポケットパークとして整備することで、子どもの遊びの空間や高齢者の憩いの場、防災空き地を確保し、安全・安心で潤いある住環境への改善を推進している。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・平成 26 年度まで：空き家の解体・除却は、所有者が 10 年間で区（自治会）に無償賃借した上で、区（自治会）が実施。町は費用補助。<br>ポケットパーク整備は、町が整備した上で、維持管理は区が実施。<br>・平成 27 年度以降：空き家の解体・除却は、所有者が建物・土地を町に寄付したものに対して町が実施することに変更。 | | |
| 取組み内容 | **○平成 26 年度までの事業概要・要件等**<br>**①空き家取り壊し（町から区への工事費補助）**<br>・<u>対象地区</u>：越前地区 ＊危険空き家率 4%（町平均の約２倍）<br>・<u>対象空き家の要件</u>：<br>-住宅密集地区に位置し、家屋の２面以上が隣家に面する<br>-現況調査に基づき町が防災上、防犯上危険と判定する空き家<br>-土地・建物の所有者が明確<br>-土地・建物の一切の権利、権限について、疑義が解決済みであること<br>・<u>主な事業要件</u>：<br>-「空き家の取り壊し」「跡地をポケットパークとして 10 年間以上町に無償で貸すこと」について、所有者が承諾<br>・<u>補助額</u>：<br>-上限 200 万円（補助率等の制限はなし）<br> <br>整備前の状況（城ヶ谷区）<br> <br>整備後の状況（城ヶ谷区）<br>**②町によるポケットパークの直接整備**<br>・整地及び排水工事、花壇・ベンチ等の設置、フェンス・標識・その他安全施設の設置等（上限 100 万円）。<br>**③区（自治会）によるポケットパークの維持管理**<br>・ポケットパーク整備後は区に施設移管。区が維持管理業務を行い、費用を負担。<br>・整備段階で維持管理がしやすいよう区の要望が取り入れられる。<br>・維持管理の負担を減らすために、地面は砂利敷きがほとんどとなっているが、管理の体制が整っているので芝生敷きにした地域もある。この事業では、普段の維持管理には全く補助を出しておらず、区が全て負担。町の緑化事業等のプランターや苗の助成や、自宅で育った花を植える等の工夫をしたりしながらポケットパークを整備。 | | |
| その他 | ・平成 27 年度に定住促進課が創設され、空き家の解体・除却を重点的に取り組みながら、空き家の利活用や空き家条例の検討、U・I ターン者と空き家のマッチング、リフォームの支援等、様々な視点から空き問題に総合的に取り組む。 | | |
| 参考資料 | ・国土交通省 web サイト<br>〈https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/sumikae/akiya.pdf/akiyajokyakujirei.pdf〉（画像出典）<br>・国土交通省 web サイト〈https://www.mlit.go.jp/common/001192979.pdf〉 | | |

| No. Ⅷ-2 | まちづくり協議会による防災まちづくり計画の策定と実践 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 三春の丘 防災まちづくり計画の策定と実践 | 主体 | 三春の丘まちづくり協議会 |
| 開始時期 | 2004 年～ | | |
| 所在地 | 神奈川県横浜市南区三春台（住宅団地以外の地域）<br>最寄り駅：京浜急行本線黄金町駅から徒歩 12 分 | | |
| 概要 | ・三春台は、木造住宅密集地域で、狭あい道路や老朽化した住宅、古いブロック塀も多くあり、災害時の避難ルートの確保、消防活動が困難等の防災上の課題を抱えていた。<br>・2003 年度に横浜市の自主事業「いえ・みち まち改善事業」の対象区域となり、2004 年度から市の支援をうけ勉強会をスタート。将来も住み続けたい町にするため、2006 年には「三春の丘いえ・みち・まち応援隊」を発足させ、まち歩きやアンケート、防災訓練等の防災まちづくり活動を実施した。<br>・2008 年度に「三春の丘まちづくり協議会」を設立し、応援隊が取り組んできた活動を引き継ぐとともに、中・長期的な視点でまちの将来像を考え、2009 年度に「防災まちづくり計画（案）」を策定。防災まちづくり計画は、同年度に、市の地域まちづくりプランの認定を受け、プランの実現に向け防災まちづくり活動を実践している。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・協議会は、会員が防災まちづくり等について話し合う総会を年１回、役員が防災まちづくり等について話し合う役員会を月に１回開催しながら、まちづくりの広報・広聴活動、まちづくり計画の実践に向けた活動を展開。<br>・横浜市の地域まちづくり推進条例に基づき、協議会を地域まちづくり組織として、防災まちづくり計画を地域まちづくりプランとして、市の認定を受け、支援制度を活用。 | | |
| 取組み内容 | **○防災まちづくりのための７つのプロジェクト**<br>・防災まちづくり計画の中では、①安全な道づくり、②安全な避難経路づくり、③安全な家づくり、④防災の意識づくり、⑤新たな防災施設づくり、⑥助け合いのまちづくり、⑦安全なまちのルールづくり、の７つのプロジェクトを提案。<br>**○防災まちづくり計画の周知**<br>・防災まちづくりニュースの発行や、防災イベントの企画検討・実施、避難経路等が確認できる防災マップワークシートの作成と地域内への配布、町内会への協議会活動の説明等。<br>**○安全な避難経路づくり**<br>・2012 年度にスーパーへ通じる道について災害時の避難通路、買い物等の際の安全確保のため、道の整備を実施。<br>  <br>防災まちづくり計画　計画図<br>**○いっとき避難場所の設置**<br>・2010 年度に地域内のいっとき避難場所の選定や指定に向けた権利者調整を行い、2011 年度にいっとき避難場所２箇所指定。<br>**○地域防災拠点への防災設備設置**<br>・2012 年度に地域まちづくり事業助成金を活用し、三春台公園、三春台第２公園（2013 年度）、マンション敷地内（２０１４年度）にかまどベンチの設置。<br>・2015 年度に身近なまちの防災施設整備事業補助金を利用し三春台第２公園内に防災倉庫を設置。 | | |
| 参考資料 | ・横浜市 HP 地域まちづくり推進委員会 議事資料<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/suishin/chiikimachizukuri/iinkai/kaigiroku.files/0380_20180919.pdf>（画像出典）<br>組織認定簿・活動計画・活動実績<br><https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/suishin/chiikimachizukuri/so-ninteibo.files/0413_20200327.pdf><br>いえ・みち・まち改善事業事例記録集<br><https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/bosai/sonotajigyo/iemichi/jirei.files/0001_20180920 .> | | |

| No. Ⅷ-3 | 自治会による見守り活動を兼ねた防犯パトロール | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 東初石１丁目自治会自主防犯パトロール隊 | 主体 | 東初石１丁目自治会 |
| 開始時期 | 2005 年～ | | |
| 所在地 | 千葉県流山市東初石１丁目<br>最寄り駅：東武鉄道野田線「江戸川台駅」から徒歩 10 分 | | |
| 概要 | ・1966 年に常磐自動車道整備構想が公表されたことを契機に、住宅開発が進行した地区。<br>・常磐自動車道整備が本格的になり始めた昭和 50 年代頃から、常磐自動車道の地下化およびその上部の公園整備に向けて地域活動が活発化。<br>・2003 年、全国各地で子どもたちが巻き込まれる事件が多発したこと契機に、地区の有志が流山市で最初のパトロール隊を発足。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・パトロール隊は、男性 15 名、女性 30 名の計 45 名の構成（2022 年 1 月時点）<br>・消防や警察、社会福祉協議会等と連携。流山市も活動を支援。 | | |
| 取組み内容 | **○活動団体の概況**<br>・東初石 1 丁目自治会区域内で、毎日２回（小学生の下校時と夜８時頃から約 1 時間程度）10 名程度が見回りを実施。夜の部は拍子木、マイクを使い、戸締り・火の用心を呼びかけ。パトロール後は自治会館でお茶会が開催され、居場所の役割も果たす。約 4 千歩のパトロールは健康づくりにも繋がっている。<br>・防犯に対する知識の向上を目的として、講習会を年に２回開催。隊員相互のコミュニケーションを図る場となっている。<br>・規約は設けず自主参加とし、負担感の少なさが継続的な参加に繋がっている。<br> <br>夜間パトロールの様子<br> <br>パトロール後のお茶会の様子<br>**○主な活動の経緯**<br>・パトロール隊の活動が徐々に停滞し始めたため、2005 年に自治会が引き継ぐ形で、全自治会員に呼びかけ、22 名のメンバーで自主防犯パトロール隊が発足。<br>・2007 年に千葉県公安委員会から自治会館が「地域防犯情報センター」に指定され、活動の拠点となる。また、防犯活動ニュースを毎月発行。<br>**＜子ども防犯パトロール隊（2007 年～）＞**<br>・小さいときから防犯意識を育てることを目的に、流山警察署、流山市役所に相談し「子ども防犯パトロール隊」も発足。<br>・毎月第１土曜日に町内のパトロールを実施。小さい子どもは父兄同伴とし、パトロール後は、犯罪や交通に関する勉強会や自転車教室等の取組みを実施。<br>・取組みを通じて、高齢者と子どものコミュニケーションが生まれる効果があった。<br>**＜高齢者への見守り活動（2009 年～）＞**<br>・見守り希望者の近所に住む見守り協力者は、洗濯物の取り込みや郵便物のたまり具合などから、さりげない見守り活動を行い、異常がある場合は自治会長か民生委員に連絡。<br>・自治会長や民生委員は、必要に応じて消防署や警察への通報、あらかじめ連絡先を聞いておいた近親者に連絡。連絡先等の個人情報は、事前アンケートで協力できる方から取得。自治会長と守秘義務のある２名の民生委員、計３名による保管体制。 | | |
| その他 | ・運営資金は、自治会から毎年 20 万円の予算と地域住民からの寄付。予算は防犯ステッカーの作成やパトロールグッズの充実などに利用。<br>・流山市からはパトロール時に使用する装備品の貸与保険料の負担による支援（コミュニティ保険を適用）。<br>・活動の功績から、市長や警察署等から複数回、感謝状・表彰状を授与されている。 | | |
| 参考資料 | ・警視庁主催　防犯ボランティアフォーラム 2012 開催記録<br>・国立研究開発法人建築研究所（2016）「建築研究資料 No.178 号　高齢者の地域活動参加のためのまちづくりの手引き」<br>・石井儀光（2015）「高齢者の居場所づくりに関する研究」『平成 27 年度建築研究所講演会資料』（画像出典） | | |

## Ⅸ　コミュニティ

| No. Ⅸ-1 | 旧小学校施設を活用した多世代交流拠点施設の整備 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | グルッポふじとう<br>（春日井市高蔵寺まなびと交流センター） | 主体 | 春日井市<br>指定管理者：高蔵寺まちづくり（株） |
| 開始時期 | 2018 年 | | |
| 所在地 | 高蔵寺ニュータウン（愛知県春日井市藤山台）<br>最寄り駅：JR 中央本線高蔵寺駅よりバス８分 | | |

**目的・概要**

・高蔵寺ニュータウンでは、人口減少・高齢化、建物の老朽化、空室・空き家問題等の課題に直面するなか、2016 年に春日井市では、高蔵寺ニュータウンの未来を創造するプランとして「高蔵寺リ・ニュータウン計画」を策定した。

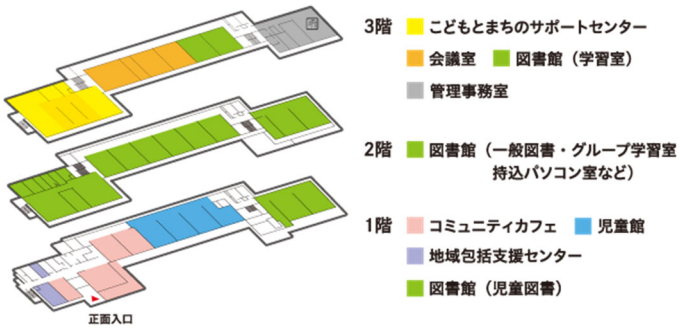
・同計画の先行プロジェクトとして、ニュータウン全体の賑わい創出や若年世代の居住促進等、高蔵寺ニュータウンの魅力をさらに高めていくため、教育文化の向上を図り多世代交流の場を提供する「まなび」「交流」「居場所」などをコンセプトとして、市が旧藤山台小東学校を改修して、2018 年に多世代交流拠点施設「グルッポふじとう」を開設した。

・施設は、図書館を核として、児童館、コミュニティカフェ、地域包括支援センター、こどもとまちのサポートセンター等で構成されている。

施設全景

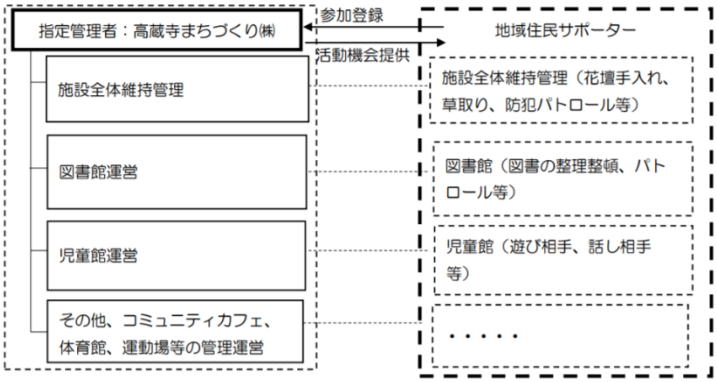
図書館の様子

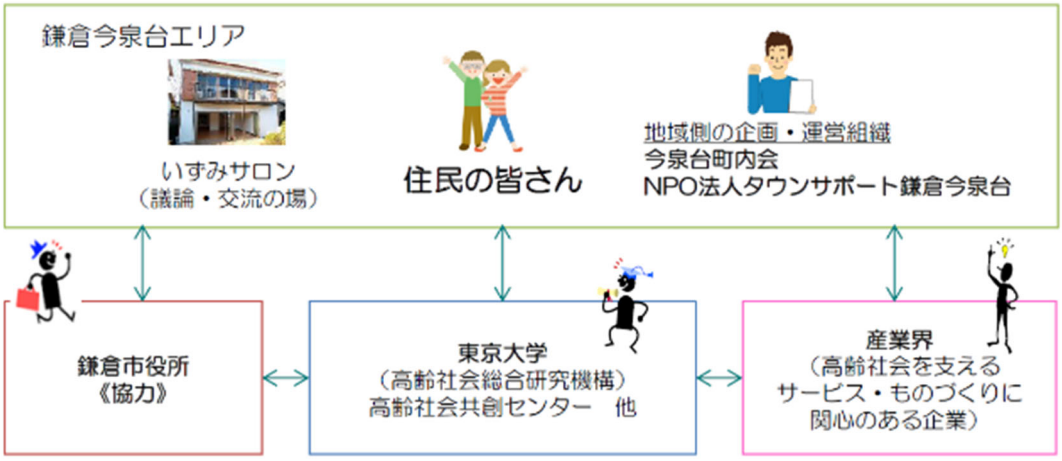
○施設の構成



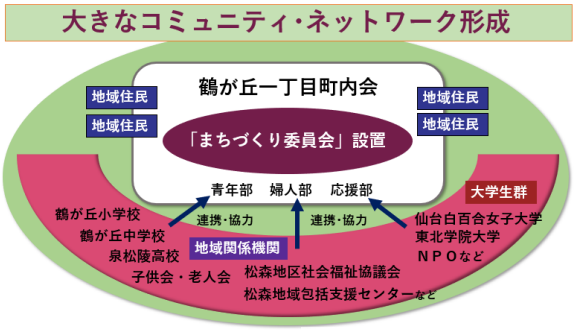

| 機能 | | 階層 | 運営日 | 運営時間 | 事業の担い手 | 特色 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 図書館 | 1階（児童図書） | 火～日 | 9時～18時 | 指定管理者：高蔵寺まちづくり㈱<br>（丸善雄松堂㈱） | 児童館に隣接し、児童への読み聞かせ等の連携を図る |
| | | 2階（一般図書、学習室（グループ・PC利用者）等） | | | | ・一般図書、児童図書を合わせ約7万冊を収蔵（4月開所時）<br>・グループ学習室、PC利用室はWi-Fiを完備 |
| | | 3階（学習室） | | 9時～20時 | | ・20時まで運営<br>・Wi-Fiを完備 |
| 2 | 児童館 | 1階 | | 9時～18時 | 指定管理者：高蔵寺まちづくり㈱<br>（㈱明日香） | ・対象層（乳児、幼児、小中高生）ごとに計4部屋を用意<br>・子育て支援団体等を対象とした活動スペースの提供 |
| 3 | コミュニティカフェ | | | 9時～18時 | 指定管理者：高蔵寺まちづくり㈱<br>（NPO法人まちのエキスパネット） | ・施設の玄関口として総合案内や相談窓口を設置（コンシェルジュを配置）<br>・魅力ある飲食提供（持込自由、Wi-Fiを完備）<br>・たまりば、えんがわといったフリースペースを用意（Wi-Fiを完備） |
| 4 | 地域包括支援センター | | 月～金 | 9時～17時45分 | 医療法人社団喜峰会 | ・藤山台、岩成台地区を対象<br>・コミュニティカフェの相談機能との連携 |
| 5 | こどもとまちのサポートセンター | 3階 | 月～日 | 月～土：9 時～18 | NPO法人まちのエキスパネット | ・子どもや子育ての支援、就労や就学に困難な人の支援<br>・施設の効果の相乗を促すスペースレンタル事業 |
| 6 | 会議室 | | 火～日 | 9時～20時 | 指定管理者：高蔵寺まちづくり㈱ | ・4種類の会議室を用意（利用料金制）<br>・Wi-Fiを完備 |
| 7 | 体育館 | 別棟 | 火～日 | 9時～21時 | | ・スポーツや運動で貸出（利用料金制）<br>・催事における貸出も可（利用料金制）<br>・平日午後4時～午後6時は、放課後児童の遊び場として開放 |

施設の運営日、運営時間

| | |
|---|---|
| 体制・運営上の特徴 | ・「高蔵寺リ・ニュータウン計画」基づき、高蔵寺ニュータウンの良好な環境や価値の維持・向上を目指すエリアマネジメントを担うため、2017 年に春日井市と春日井商工会議所、大垣共立銀行等が出資する第三セクターである高蔵寺まちづくり株式会社を設立。<br>・まちづくり会社は、指定管理者としてグルッポふじどうの管理・運営を担う。（2018 年４月１日～2023 年３月 31 日までの５年間）<br>・コミュニティカフェの運営を指定管理者から地域の NPO 法人「まちのエキスパネット」に委託。<br>・地域包括支援センターは医療法人社団喜峰会が担う。<br>・地域住民サポーターを登録し、施設の管理や活動等について協力関係を構築。 |
| 取組み内容 | **○地域住民サポーター**<br>・市民参加を得ながら運営に当たる施設を目指し、開館前から施設運営者の協力者として、施設の維持管理や運営をサポートする「地域住民サポーター」を募集。<br>・開館後も、随時地域住民サポーターを募集。<br>・サポーター登録をした人は、活動情報を受け取り、施設全体の維持管理（花壇手入れ、防犯パトロール等）、図書館運営（図書の整理整頓等）、児童館運営（遊び相手等）のサポーターとなってもらう。情報以外での活動の場を見つけてもらうことも想定。<br>  <br><br>地域住民サポーターのしくみ<br>■施設開所までのスケジュール<br>平成30年2月上旬　工事完了<br>2月中旬～　備品納品開始<br>2月1日（木）　4月分の会議室、体育館利用予約受付開始<br>2月10日（土）<br>2月24日（土）　木育ワークショップ開催（2日間）※1<br>2月25日（日）　地域住民サポーター説明会※2<br>3月1日（木）　5月分の会議室、体育館利用予約受付開始<br>3月14日（水）午前　内覧会（報道機関）<br>3月15日（木）午後　内覧会（関係者）<br>3月19日（月）～　東部市民センター図書室移転作業開始（図書室閉鎖）<br>4月1日（日）午前9時～（30分間）　開所式典（午前10時～一般供用開始）<br>4月2日（月）　臨時開所<br>※2「地域住民サポーター説明会」<br>市民自らが得意とする分野において施設運営の協力者となり、魅力溢れる施設運営を行う仕組みの説明会を開催するもの。<br>対象者：個人<br>場所：グルッポふじとう3階大会議室<br>「花壇の手入れ」が得意<br>「本の読み聞かせ」が得意<br>「伝承遊び」が得意<br>**○コミュニティカフェ**<br>・こどもから大人まで誰もが集まれる場所として、施設の玄関口にコミュニティカフェを設置。<br>・飲食だけでなく、住民の相談窓口となり、窓口業務を行うコンシェルジュが相談ごとに適した訪問先やシステムへつなぐ。<br>・地域のプラットフォームとして、地域包括支援センター、こどもとまちのサポートセンター等へつなぎ、地域のケアシステムの構築を目指す。<br> <br>コミュニティカフェの様子 |
| その他 | ○事業費等<br>・改修費（建築工事費）は約５億 6900 万円。<br>校舎の外観や教室の床はそのまま残し、室内の壁全体を塗り替える等して以前の記憶を残しつつリノベーションにより新たな雰囲気をつくりだしている。 |
| 参考資料 | ・春日井市 web サイト<https://www.city.kasugai.lg.jp/shisei/machi/new_town/>（画像出典）<br>・高蔵寺ニュータウン web サイト<https://kozoji-nt.com/>（画像出典） |

| No. Ⅸ-2 | 産官学民連携によるリビングラボや空き家等を活用した拠点整備 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 鎌倉リビングラボ／いずみサロン | 主体 | ・鎌倉リビングラボ：<br>NPO 法人タウンサポート鎌倉今泉台（TSKI）／東京大学高齢社会総合研究機構／鎌倉市／連携企業<br>・いずみサロン：<br>NPO 法人タウンサポート鎌倉今泉台（TSKI） |
| 開始時期 | 2016 年～ | | |
| 所在地 | 今泉台（神奈川県鎌倉市今泉台、入居開始：1969 年）<br>最寄り駅：ＪＲ東海道線大船駅からバスで約 25 分 | | |
| 目標・概要 | ・市北部の丘陵地を造成し開発された分譲地である今泉台では、少子高齢化が進行するとともに、丘陵地で坂が多くバス停や商店街等への移動が困難等の問題が生じていた。<br>・今泉台町内会、横浜国立大学、鎌倉市役所、（株）LIXIL は 2013 年～2016 年まで長寿社会のまちづくり共同研究を実施。より資金を柔軟に回し、持続的、長期的に活動を展開するため、町内会 OB・OG の有志が 2015 年に NPO 法人タウンサポート鎌倉泉台（TSKI）を発足する。<br>・TSKI は住宅地の空き家問題に対応し、空き家バンクの活動を行う中で、空き家を活用したコミュニティルーム「いずみサロン」を設置し、サロンを管理・運営する。<br>・2016 年に共同研究を引き継ぐ形で、今泉台町内会、TSKI、横浜国立大学、鎌倉市は「継続居住研究会」を立ち上げ、要介護の状況になっても最期まで今泉台の自宅で住み続けることができるよう研究活動を行う。このような素地の上に、東京大学高齢社会総合研究機構がコーディネート役となって、産官学民連携で暮らしを豊かにするためのサービスや製品を生み出していくプラットフォーム＝鎌倉リビングラボを創設し、多くの企業と連携をはじめる。<br>・また TSKI では住宅地の空き家問題に対応し、空き家バンクの活動を行う中で、空き家を活用したコミュニティルーム「いずみサロン」設置し、サロンを管理・運営する。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ○鎌倉リビングラボ<br>・今泉台地域を中心とした住民、TSKI、東京大学高齢社会総合研究機構、鎌倉市、産業界が連携し実施。<br>・産業界からは、三菱フィナンシャル・グループ、イトーキ等が参画。<br>○いずみサロン<br>・TSKI の役員及び会員有志が当番制で運営。<br>  <br><br>リビングラボ体制図 | | |

| | |
|---|---|
| 取組み内容 | **○鎌倉リビングラボ**<br>・ニーズの掘り起こしやコンセプト設計の段階から地域の様々な世代の住民が中に入って、テーマに応じた生活の困りごとやアイデアを聞くワークショップやグループインタビュー、アンケート等を実施<br>・そこから得られたインサイト解決策をもとに、試作品を作成。実際の生活で使用・検証し、更に住民の意見やアイデアを加えて改善するプロセスを繰り返し実施。産官学民が強みを持ち寄り、住民が真に必要とするものやサービス、仕組みを共創。<br>ＯＮ/ＯＦＦ(オノフ)　ＵＢＩＱ(ユビック)<br> <br>リビングラボでの議論、テスト、プロトタイプから生まれた製品<br>**○いずみサロン**<br>・多世代住民の集う場として以下を運営<br>・**カフェ**：毎週水・木・金・土曜日 13:00～16:00 開店。<br>・**サロンの時間貸し**：カフェ以外の時間帯はサークルの練習会やおしゃべり会等に時間貸しをしている（1 時間 400 円）。営業目的の利用は 1 時間 1,000 円、厨房使用料 1,000 円、冷暖房費 1 時間 200 円（使用する場合）。<br> <br>サロンでの活動風景<br>・**ミニギャラリー**：月 1 回程度、地域アーティストの写真・絵画等の作品をサロンに展示し、コーヒーを飲みながら鑑賞。出展条件は最短 1 週間。料金は無料。販売を行う場合は、販売金額の 10%を TSKI に支払い。 |
| その他 | ・リビングラボのプロジェクト数 2017 年 3 件→2019 年 20 件 |
| 参考資料 | ・ＮＰＯ法人タウンサポート鎌倉今泉台 HP<http://www.npotski.com/><br>・鎌倉市今泉台町内会 HP<http://imaizumidai.org/life_choumin.html><br>・鎌倉市 web サイト<https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/seisaku-souzou/livinglab.html><br><https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/seisaku-souzou/livinglab.html>（画像出典）<br><https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/seisaku-souzou/documents/livinglab_.pdf>（画像出典） |

| No. Ⅸ-3 | 地域コミュニティによる地域の支えあい活動の実施 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 鶴が丘コミュニティ・まちチャレンジ | 主体 | 鶴が丘一丁目町内会 |
| 開始時期 | 2017 年～ | | |
| 所在地 | 鶴が丘団地（宮城県仙台市泉区鶴が丘）<br>最寄り駅：仙台市地下鉄南北線泉中央駅からバスで約 20 分 | | |
| 目標・概要 | ・鶴が丘団地は、1972 年より仙台市のベッドタウンとして丘陵部に開発された住宅団地で、少子高齢化、店舗撤退による生活不便をもたらし、地域環境の立て直しが大きな課題である。<br>・2017年に鶴が丘団地全体3,000 世帯を対象にアンケート調査を実施し、67%に及ぶ回答を基にこれからの暮らしと地域づくりに関する住民ワークッショップを開催。<br>・町内会もコミュニティとして出来ることを目指し、高齢になっても地域の役に立ち、若い世代と交流し子供・学生も参加する「多世代交流」のまちづくり活動が湧き上がった。<br>・住民同士の支え合いを高齢者から子供世代にも広げ、学生も含む多世代による学習支援と食の交流、花壇・菜園等の協働活動を通じてコミュニティで活気づくまちづくりを行い、空き家等の生活環境も改善しながら「人も街も若返る」躍動的地域への転換が目標。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・鶴が丘一丁目町内会内にまちづくり委員会を設置し、子供会・地区社協・地域包括支援センター・小中高校など各種機関とネットワークを形成。近隣の仙台白百合女子大学・ＮＰＯ等とも連携し活動を展開。<br>・2017年度からは仙台市「郊外住宅地まちづくりプロジェクト事業」、２０年度は仙台白百合女子大学と仙台市「協働まちづくり事業」に採択され、外部資金を活用した運営。<br>  <br><br>鶴が丘一丁目活動体系図 | | |
| 取組み内容 | **○お茶の間学習教室**<br>・町内住民有志や大学生が小学生を対象にお茶の間学習教室を実施。毎週火・木曜の放課後に一丁目集会所で、宿題、英会話、折り紙遊び等をサポートし、高齢者の経験も活かされ、子供も学生も共に学び合え、共働きの多い子育て家庭にとっても安心できるお茶の間的な交流の場になっている。<br> <br><br>お茶の間教室の仕組み<br>**○季節イベントと食の多世代交流**<br>・夏に野外音楽祭やバーベキュー大会、秋はスポーツ大会と炊き出し、冬は落葉清掃と芋煮食事会等、季節行事と食交流を組み合わせた手づくりのリクレーションイベントを企画。<br>・高齢者･小中高校･大学生等 100 名以上が参加し、世代を超えた交流の輪が広がっている。<br> <br>音楽祭の様子<br> <br>夏の食交流<br> <br>冬の食交流<br> <br>落ち葉拾いの様子 | | |

**○住民協働による地域の花壇づくり・菜園づくり**

- 町内横断の送電線下の公共緑地を活用し、地域を花と緑で彩るガーデニング活動を開始。市から土地を借り、土壌・苗植・野菜づくりを８０名の住民が集まり一年を通して活動。
- 高齢者が屋外で体を動かし、子供達が学生達と一緒に自然を学び、育てた野菜も町内イベントの食交流に活用する等、健康的な繋がりを育む新たなコミュニティが芽生えている。

花壇づくりの様子

菜園づくりの様子

手作りの菜園看板

**○活気を取り戻し、若者も移り住む空き家利活用サポート活動**

- 身近な生活環境の空き家問題にも率先して取り組み、コミュニティ力を駆使した活動を展開。長期留守宅等の空き家データベース化や所有者意向調査を行いながら、利活用の検討を開始。
- 空き店舗オーナーと町内会の英断的な取組みとして、空き店舗をカフェに改装し地域包括支援センターを誘致。空き家も若者が移り住める活用策を練っている。

空き店舗の利活用／コミュニティ・カフェ

空き家利活用方策

**その他**

**○今後に向けた活動展開への着手**

- 町内会を軸とする活動の持続展開を図る体制として、多世代が参集する青年部・婦人部を町内内部に創設。
- 大学生等の若者世代も積極的に参加できる体制として応援部も創設し、学生企画のハロウィン・イベントのような若々しいアイデアを駆使したまちづくり活動にも挑戦できる開かれたコミュニティ体制を築いていく。
- 協働まちづくりを行う仙台白百合女子大学とも連携し、学生の通学、住民の足の確保等の地域交通問題にも共に目を向けながら、生活環境を改善し「未来に繋がる」地域づくりを開拓していく。
- デベロッパーでない町内会がコミュニティ力を発揮して、開発以来 40 年以上経ち、高齢化率 40%に達する地域の立直しに挑戦する活動を、今後も展開する。

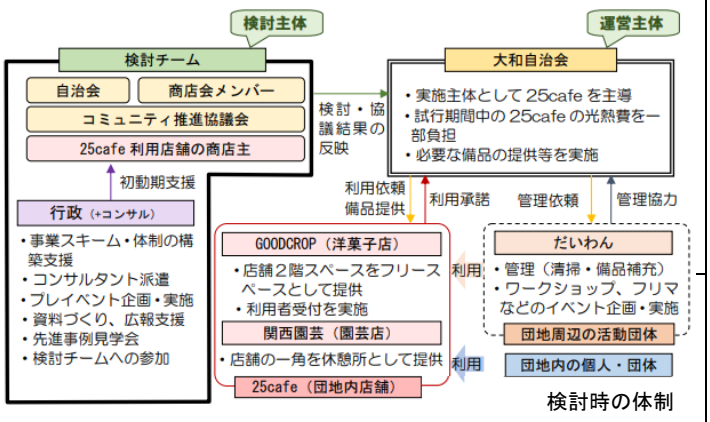
大学生企画のハロウィン・イベント

地域交通改善への挑戦

**参考資料**

- 仙台市 HP
  〈https://www.city.sendai.jp/project/kougai-seibu/documents/06_tsurugaoka.pdf〉（画像出典）
  〈http://210.129.50.78/project/kougai-seibu/hozyokin.html〉
- 鶴が丘一丁目町内会〈tsurugaoka1.hiho.jp/index.html〉

鶴が丘一丁目コミュニティ HP

| No. Ⅸ-4 | 店舗の空きスペース等を活用し、地域の活動団体ニーズに応じた拠点整備 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 大和団地 25cafe | 名称 | 大和団地 25cafe |
| 開始時期 | 2014 年 | | |
| 所在地 | 大和団地（兵庫県川西市、分譲開始時期：1968 年、人口 10,900 人の戸建て住宅団地）<br>最寄り駅：能勢電鉄妙見線「畦野駅」から徒歩約 15 分 | | |
| 目的・概要 | ・地域活動組織が非常に盛んな団地である一方で、住宅所有者や商店主の高齢化が進み、空き家の増加、団地内の活動拠点が常に予約され取りづらいという課題があった。<br>・大和団地では、2011 年度から 3 年間、地域の実態調査やアンケートを基に、地域に必要な取組みを試行してきた。<br>・2012 年度のワークショップ等の検討の末、店舗の空きスペースを活用し、大和自治会、商店会、コミュニティ推進協議会が連携し多世代交流拠点「25cafe」が誕生した。<br>  <br><br>検討時の体制 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・実施主体を大和自治会、管理を団地周辺の活動団体「だいわん」に依頼。<br>・店舗の家主と契約し、空きスペースを 10 年間無償使用。 | | |
| 取組み内容 | ・現在は個人宅を含む 3 か所の 25cafe が存在。（原田邸、野波邸、洋菓子店、関西園芸（現在は使われていない））<br>・いつでも誰でも気軽に立ち寄り使える「みんなの居場所」がコンセプト。<br>・テーブル・椅子等の備品は団地の有志が無償提供。予約制で、最大３時間まで予約可。<br> <br>25cafe 洋菓子店<br> <br>25cafe 野波邸<br>**○まちの先生**<br>・趣味や特技を持つ住民等が先生となり教室や演奏会等を開催。特に教室として利用することで関わる人数と頻度を増やし、掃除等の管理の自主性の向上を目指す。<br>**○広報活動**<br>・チラシ、ポスターの作成。<br>・自治会広報で、教室やイベントの開催情報を発信。<br>・web サイトや SNS の活用。 | | |
| その他 | **○利用状況等の実績**<br>・年間利用者は 300 人を超える。高齢者の利用が多い。デイサービスを利用するほどではない高齢者で、みんなで食事等をすることを楽しみに参加。<br>**○取組みの波及効果**<br>・自治会だけでは繋がりを持てなかった人たち同士の交流が生まれた。<br>・店側にとって認知度を上げるよい機会になっている。<br>・「まちの先生」のイベントに団地外の住民が来るようになった。<br>**○取り組む上での課題**<br>・若い世代の利用が少ない。 | | |
| 参考資料 | ・川西市『ふるさと団地再生の手引き　モデルプロジェクト編』<br>〈https://www.city.kawanishi.hyogo.jp/kurashi/kurashi/sumai/1003842/1008969.html〉<br>・第４回「住宅団地再生」連絡会議資料〈https://www.mlit.go.jp/common/001304690.pdf〉（画像出典）<br>・川西市ふるさと団地再生協議会（平成２７年度）会議録＜要旨＞<br>〈https://www.city.kawanishi.hyogo.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/003/845/27nen1kai.pdf ＞ | | |

| No. Ⅸ-5 | 空き店舗を活用した地域の助け合い拠点 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | さくら茶屋にししば | 主体 | NPO 法人さくら茶屋にししば |
| 開始時期 | 2010 年５月～ | | |
| 所在地 | 西柴団地（横浜市金沢区西柴、入居開始：1969 年）<br>施設位置：横浜市金沢区西柴３－17－６<br>最寄り駅：京浜急行金沢文庫駅より徒歩 15 分、<br>シーサイドライン海の公園柴口駅より徒歩 14 分 | | |

**目標・概要**

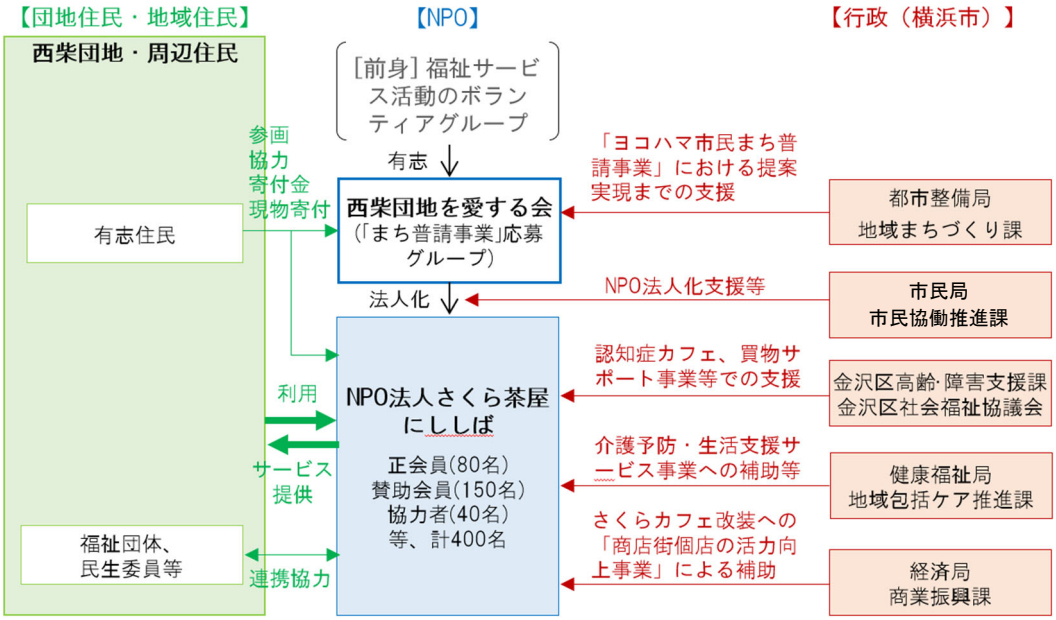
- 西柴団地は、1969 年入居開始の民間開発による約 1,800 戸の戸建て住宅中心の住宅団地で、高齢化率の上昇や空き家・空き店舗の増加等への対応として、少子高齢化が進む住民の暮らしの対策が課題であった。
- この地域では、以前から住民主体の助け合い活動が行われており、さらに活動を充実させていくためには常設の拠点が必要という認識から、団地商店街の空き店舗活用によるコミュニティカフェを整備しようというプロジェクトが始まった。
- 任意団体「西柴団地を愛する会」として、横浜市の「ヨコハマ市民まち普請事業」に応募・採択し、2010 年に「さくら茶屋にししば」を開設した。
（面積 32 ㎡：店舗 22 ㎡、厨房８㎡、WC）
- 開設後、事業の継続性を担保するため、翌 2011 年に NPO 法人化となる。

さくら茶屋にししば　外観

カフェの様子（ＮＰＯ法人提供）

**体制・運営上の特徴**

- NPO 法人さくら茶屋にししばが運営主体。
- NPO 法人は、2021 年時点で、NPO 会員約 80 名、賛助会員約 150 名、広報紙配付協力者約 40 名を含め、300 名ほどの人が運営に参画。
- 様々な活動の段階・場面や内容に応じて、関係する行政担当課による連携、支援等を実施。




ＮＰＯと団地・地域住民、行政支援の関係

**取組み内容**

**○コミュニティカフェを拠点とする活動展開**

・さくら茶屋にししば開設以降、『高齢化に配慮した街づくり、子育て支援の環境づくり、世代を超えた交流の更なる発展、住民同士が支え合う街づくり』を多様な具体的活動とし展開。2019 年度各種企画の開催は約 230 回、延べ参加者数は 4,600 人超。

| 活　動 | 概　要 | 日時/場所* |
|---|---|---|
| **1．地域住民の交流に関する事業** | | |
| ア. サロン事業 | 飲食提供事業(ランチ提供数:10,200食) | 月～土/茶屋<br>月～金/カフェ |
| イ. レンタルボックス事業 | 地域住民の創作物の展示販売 | 月～土/茶屋<br>月～金/カフェ |
| ウ. レンタルルーム事業 | 地域住民の会議や交流会への店舗貸し切り | 店舗空き時間/カフェ |
| **2．地域づくりの企画・運営に関する事業** | | |
| ア. 地域イベント事業 | 夕涼み会、商店街イベント協力(クリスマス、さくら祭り、七夕、ハロウィン)、東北の物品販売 | 随時/公園、商店街、茶屋、カフェ |
| イ. 西柴夜話・歌の集い事業 | 多様なテーマの話、歌、楽器演奏と軽食・交流 | 月1回(夜話)・隔月(歌)/カフェ、自治会館 |
| ウ. 子供イベント事業 | 端午の節句、七夕、ハロウィン、クリスマス、雛祭り | 随時/茶屋等 |
| エ. 子供の居場所等に関する事業 | 放課後の子供の居場所、母親のくつろぎの場所 | 月～金/カフェ |
| オ. 大家族食堂(さくら食堂)事業 | 子供・高齢者の孤食に対応。多世代の夕食の場 | 月2回/カフェ |
| **3．地域住民の学びに関する事業** | | |
| ア. 朝塾事業 | 俳句・句会/事前に提出された句を、会で講評・交流 | 月 1 回/カフェ |
| イ. 趣味の教室事業 | ボランティア講師によるアロマ、麻雀などの教室 | 月 1 回/カフェ |
| **4．高齢者等支援に関する事業** | | |
| ア. げんきライフ事業 | 市の介護予防・生活支援サービス補助事業(通所型);介護予防プログラム、弁当・デザート提供 | 週1回/カフェ |
| イ. 認知症カフェ・オレンジデー事業 | 認知症当事者・家族向けの交流・相談の場 | 月1回/カフェ |
| ウ. ほっとサロン事業 | 折り紙教室:季節ごとのテーマを折り紙で作成 | 月1回/カフェ |
| | さくら体操:スポーツセンター講師による体操教室 | 月1回/会館 |
| | おしゃべりカフェ:時節の話題や日頃の悩みなど | 月1回/カフェ |
| | 包丁研ぎ:研ぎ師のボランティアで地域に奉仕 | 月 2 回/茶屋店頭 |
| | まゆげカット:理容師のボランティア活動 | 月1回/カフェ |
| | 肩ほぐし:専門技術者のボランティア活動 | 月1回/カフェ |
| | その他:学習講演会等 | ― |
| エ. 買物サポート事業 | 高齢者等の買物代行 | 週2回/近隣地域 |
| オ. ポールウォーキング事業 | ポールで姿勢を保持しながら歩行し健康維持 | 週1回/区内等 |
| **5．その他この法人の目的を達成するために必要な事業** | | |
| ア. つながりステーション事業 | 地域の居場所づくりの普及活動の金沢区事務局 | 年数回/金沢区内 |
| イ. 広報事業 | 広報紙発行(毎月・2800世帯に配付)・掲示板(14か所)、ホームページ・フェイスブック | 毎月(広報紙・掲示板)<br>随時(ホームページ) |
| **6．他団体との連携** | | |
| | 社協、横浜市等からの助成、商店街との協力等 | ― |

NPO 法人さくら茶屋にししばの活動内容（2019（平成 31）年度事業報告書を基に作成）

**○新たな拠点「さくらカフェ」の開設**

・「さくら茶屋にししば」の開設後、さらに 2013 年には２つめの拠点として、同じ商店街内に「さくらカフェ」をオープン。

・日常的な高齢者の生活支援、食・交流・運動等の健康づくり・介護予防支援、認知症当事者及び家族の交流・相談等の支援等、市福祉部局、社協等とも連携して多角的に活動を展開し、2017 年 10 月には「介護予防・生活支援サービス補助事業（サービス B）（通所型）」の実施団体として地域包括ケアの一翼を担うまでに発展。

**その他**

**○事業費（整備費、運営費、補助金等）**

・コミュニティカフェの開設に、横浜市のまちづくり支援制度「ヨコハマ市民まち普請事業」（ハード整備を伴うまちづくりに対して最大 500 万円補助金の他、ソフト面でも手厚い支援あり）を活用。

・２号店である「さくらカフェ」の改装費用も横浜市経済局の助成金を活用。

・最近では、行政の助成金のみならず、民間企業からの資金援助を受けることもある。

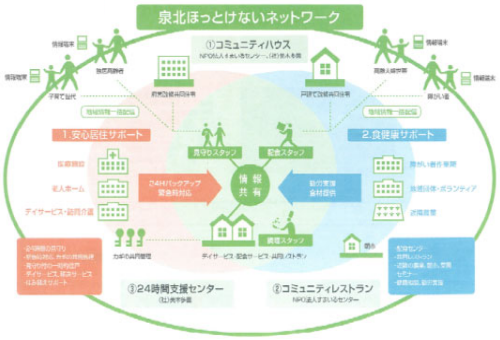
・2019 年度の事業報告書では、収入 1,380 万円に対し費用は約 1,300 万円。人件費は０円で、ほとんどがボランティアによって賄わる。

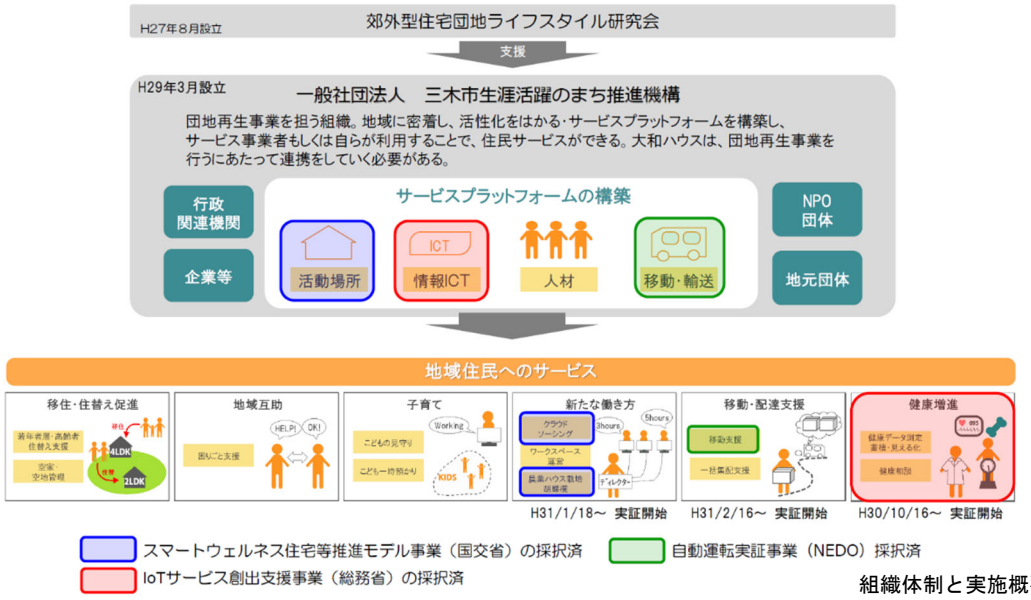
**参考資料**

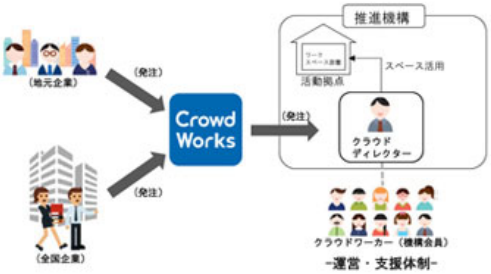
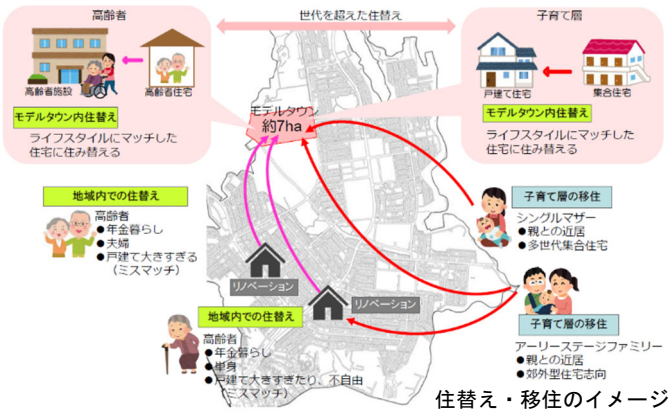
・NPO 法人さくら茶屋にししば HP<http://sakurachaya.moo.jp/> <mail：sakuracafe2448@gmail.com>

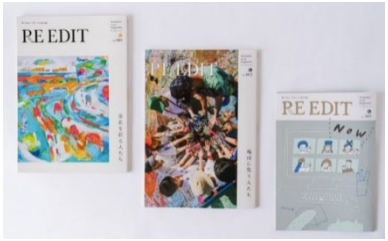
・国土交通省資料<https://www.mlit.go.jp/common/001222011.pdf>（画像出典）

| No. Ⅸ-6 | 自治会、地域団体、行政等の連携による既存ストック活用等のまちづくり | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | もみじ台団地のまちづくり | 主体 | 札幌市、もみじ台まちづくり会議 |
| 開始時期 | 2004 年 | | |
| 所在地 | もみじ台団地（札幌市厚別区、開発時期：1971 年～）<br>最寄り駅：札幌市営地下鉄東西線「新さっぽろ駅」 | | |
| 目的・概要 | ・札幌市では、2004 年策定の都市計画マスタープランにおいて、郊外住宅地での土地利用の見直しにより、時代変化に対応した地域の再構築を図ることとした。<br>・また、同年に地域では、課題や今後の方向性等を検討・協議する「もみじ台まちづくり会議」が発足し、住民、行政等の協働による団地再生に向けた体制が整った。以降、札幌市とまちづくり会議が連携・協力し、団地再生の取組みを継続的に実施している。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・2004 年、自治会をはじめとする地域内の各種団体や学校関係者、民間事業者など、地域をよく知る関係組織で構成する「もみじ台まちづくり会議」が発足（市はオブザーバー）。<br>・2008 年、下部組織として「地域まちづくり部会」を設立し、学校統合やその跡活用、地区計画の見直しなど、人口減少・少子高齢化に伴う諸問題の解決に向け具体的検討<br>・2019 年、学識経験者を含む「ワーキンググループ」を立ち上げ、札幌市の支援（会議運営、資料作成など）を受けながら『地域まちづくりビジョン』の策定に向け検討中。 | | |
| 取組み内容 | **○地域と行政の情報共有**<br>・2009 年、札幌市とまちづくり会議が協力して、「住みよい『もみじ台』であり続けるために～課題と方向性のまとめ～」を策定し、地域の課題や将来的な方向性を共有。<br><br>**○既存資源の活用**<br>・2011 年、札幌市が、まちづくり会議との議論を通して「もみじ台の既存資源活用方針」を策定し、寄付を受けたコミュニティ施設や学校統合により閉校した小学校の活用方針を明示。<br>・小学校は、体育館開放や避難所など、所定の地域貢献活動の実施を条件に公募、売却。それぞれ「地域交流運営委員会」を設立し、事業者と地域住民が継続的に地域貢献活動について協議し、取組みを実施している（市はオブザーバー）。<br><br>**○現在の活用状況**<br>もみじ台管理センター：ホールや会議室等を備えた地域の中心的コミュニティ施設<br>民間の管理運営団体に貸付し、管理運営団体は地域の活性化を図る有効活用事業を実施<br>旧もみじ台小学校：教育施設(星槎札幌もみじ台キャンパス(学校法人国際学園))<br>機能：中学校・高等学校（通信制、単位制、普通科）・通信制大学スクーリング会場<br>旧もみじ台南小学校：介護・障がい者福祉施設（光生舎ゆいま～る・もみじ台（社会福祉法人北海道光生舎））<br>機能：通所介護・居宅介護支援、特別養護老人ホーム、障がい者福祉ｻｰﾋﾞｽ<br><br>**○地区計画の見直し**<br>・1983 年に都市計画決定（札幌市第 1 号）された「もみじ台団地地区計画」は、低層住宅地区の良好な住環境を守るため、主として戸建て住宅しか建てられない厳しい制限を設けていた。しかし、時代が変わり、求められる良好な住環境も変化してきた。<br>・まちづくり会議では、安心して住み良いまちにするとともに更なる地域活性化を図るため、既存の地区計画の見直しを検討し、札幌市が地区計画を改正した。<br>【2009 年】低層住宅地区に建築できる用途に、老人ホーム、保育所等の福祉施設を追加<br>【2019 年】低層住宅地区に建築できる用途に、寄宿舎・下宿、集会所、兼用住宅にできる用途として事務所、食堂・喫茶店、アトリエ・工房を追加 | | |
| 参考資料 | ・札幌市 web サイト〈https://www.city.sapporo.jp/keikaku/kougai/momiji/index.html〉 | | |

| No. Ⅸ-7 | 大学、地元 NPO、行政、福祉機関等が連携したマネジメント体制の構築 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 泉北ほっとけないネットワーク | 主体 | NPO 法人すまいるセンター |
| 開始時期 | 2010 年～ | | |
| 所在地 | 泉北ニュータウン（大阪府堺市南区槇塚台、入居開始：1967 年）<br>最寄り駅：泉北高速鉄道泉ヶ丘駅からバスで約 5 分 | | |
| 目標・概要 | ・泉北ニュータウンの泉ヶ丘駅バス圏の槇塚台地区では、ニュータウンの中でも人口減少・高齢化、ストックの老朽化、空き家・空き店舗化等の課題が顕在化していた。<br>・課題に対応するため、NPO 法人すまいるセンターが中心となり、2010 年に住民、大学、行政が連携し「泉北ほっとけないネットワーク推進協議会」を組成する。<br>・府営住宅の空き住戸活用によるサポート付共同住宅や近隣センターの空き活用改修による地域共用施設等を核に、24 時間の見守りや緊急通報へ対応可能なサポート体制を構築する等、高齢者や障がい者の生活支援を実施する。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・泉北ほっとけないネットワーク推進協議会の主なメンバー、槇塚台校区自治連合会、NPO 槇塚台助け合いネットワーク、NPO すまいるセンター、株式会社愛のケア工房はるか、NPO 法人 ASU の会、大阪市立大学、大阪府立大学、大阪物療大学、その他 100 以上のボランティア組織。<br>・これらのメンバーに、地域の医療施設、福祉施設、障害者作業所等が加入し、交通弱者が半径 500m の徒歩圏内で住み続けることが可能となるまちを目指す。<br>  <br>泉北ほっとけないネットワークのイメージ | | |
| 取組み内容 | **○府営住宅の空き住戸改修によるサポート付き共同住宅の整備**<br>・一人での生活が困難な高齢者に見守りつきの一時的な住居を安価に提供する目的で、府営槇塚台第一住宅の目的外使用により 7 室をバリアフリー化改造し、24 時間見守り要員の配置を行い定期巡回を行う。運営主体は高齢福祉サービス提供事業者である社会福祉法人美木多園。<br>**○近隣センターの空き店舗活用による地域共用施設の整備**<br>・近隣センターの空き店舗（民間所有）を活用し、地域共用施設（配食サービス、共同レストラン等）を整備。<br>・近隣センターから 500m圏内の世帯に、近郊農家で獲れた野菜を使用した食事提供、配食の宅配を行い、同時に独居高齢者などの見守りを実施。地域情報の配信と住民の憩いの場となる共同レストランの運営とあわせ、地域住民の相互扶助による地域コミュニティを活性化。<br>・上記に加え、空き地利用の菜園や近郊農家の野菜を販売する朝市、健康相談を開催。<br>**○戸建ての空き家改修による多世代シェアハウスの整備**<br>・駅から遠い住区で増加傾向にある戸建ての空き住戸を改修し、多世代型シェアハウスとして再活用。<br>・2017 年 4 月からは障がい者のグループホームに転用。<br> <br>サポート付き住宅<br> <br>共同レストラン<br> <br>多世代シェアハウス | | |
| 参考資料 | ・NPO 法人すまいるセンター資料<http://www.smile-center.jp/hotk9/homepage/uploads/documents/home/gaiyou.pdf>（画像出典）<br>・富田林市資料<https://www.city.tondabayashi.lg.jp/uploaded/attachment/1106.pdf>（画像出典） | | |

| No. Ⅸ-8 | 新たな移動サービスの提供や就業支援等の他分野の取組みを担う、産官学民連携体制の組成 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 緑が丘ネオポリスでの実証実験 | 主体 | 郊外型住宅団地ライフスタイル研究会（大和ハウス、三木市、緑が丘町まちづくり協議会、一般社団法人三木市生涯活躍のまち推進機構等） |
| 開始時期 | 2019 年～ | | |
| 所在地 | 緑が丘ネオポリス（兵庫県三木市緑が丘町、入居開始：1971 年）<br>最寄り駅：神戸電鉄粟生線緑が丘駅 | | |
| 目標・概要 | ・1967 年に大和ハウス工業により神戸のベッドタウンとして開発された住宅団地である緑が丘ネオポリスは、高齢化の進行、空き家の増加等の課題が生じていたが、住民の８割以上は継続居住を望んでいた。<br>・上記を踏まえ 2014 年より三木市が開発主体の大和ハウス工業と協議を開始し、同年内閣府より「特定地域再生計画策定事業」に選定され、団地再生における課題を抽出する。<br>・2015 年に産・官・学・民が参画する「郊外型ライフスタイル研究会」を設立した。<br>・2017 年に一般社団法人三木市生涯活躍のまち推進機構を設立する。<br>・高齢化する地域住民および新たに流入する住民が安心して快適に過ごせる多世代循環型コミュニティを形成するために、課題に対して改善策を講じるとして、推進機構のサテライト拠点を核に、様々な実証実験を実施する。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・「郊外型ライフスタイル研究会」は、大和ハウス工業を事務局として、三木市に関係のある民間事業者によびかけ、総勢 22 社・団体が加盟する産・官・学・民協働の体制を構築。住民のボランティア活動ではなく、企業の視点を取り入れ、経済的に成立し永続する仕組みを構築。<br>・国の実証事業等を活用して、サービスプラットフォーム構築とサービス提供を行う組織として、三木市が策定した「生涯活躍のまち構想」に基づき取組みを支援する「一般社団法人三木市生涯活躍のまち推進機構」が、緑が丘に現地サテライトを整備し団地再生事業を担う活動を実施。<br>  <br><br>組織体制と実施概要 | | |
| 取組み内容 | **○多様な活動スペースとなるサテライト拠点の設置**<br>・2017 年、緑が丘ネオポリス内にあるサンロード商店街に、地域互助・たまり場相談窓口として多世代交流施設「みどりん」を設置。一般社団法人三木市生涯活躍のまち推進機構がサテライト拠点として運営。<br>・緑が丘町まちづくり協議会、老人クラブ、地域の民生委員、児童委員、子ども会、商店街振興組合と情報共有し、多世代間の交流スペースや、健康サービスの場、クラウドソーシングの就業場所として活用。<br> <br><br>多世代交流施設「みどりん」 | | |

| | |
|---|---|
| 取組み内容 | **○ＩｏＴの活用による高血圧症の重症化予防（2018 年 10 月～2019 年３月）**<br>・大和ハウス工業は、総務省の「IoT サービス創出支援事業」を活用し、緑が丘ネオポリス及び松が丘ネオポリス在住の高血圧症患者に対し、通信機能を有する血圧計、活動量計、環境センサー、情報発信機器等の IoT デバイスを配布。脈拍、血圧、活動量、湿度、温度、気圧のデータを自動で収集し、最適な個別のメッセージを配信。<br>・定期的にサテライト拠点で保健師による生活のアドバイスを受けることも可能。<br><br>**○就業環境整備**<br>**＜クラウドソーシング＞（2019～2020 年）**<br>・ICT の活用により、場所や時間に捉われず郊外住宅団地でも働けるクラウドソーシングの職場環境整備の実証実験。㈱クラウドワークスが全国企業から業務を斡旋。<br>・市民を中心としたワーキングチームを組成し、チームで仕事を受注。40 人が参加し、年齢は 20～70 歳代。<br>  <br><br>クラウドを使った仕組みのイメージ<br>・運営上の課題として、採算が合う業務量は難易度が高い一方、全員が一律で学ぶ形式が多くなりスキルの幅が狭くなるため、持続的な体制の構築や、個々人の特性に合わせたスキルアップ機会の提供が課題。これを踏まえ、2020 年度からはオンラインコミュニティ型の学びの場「クラウドカレッジ」も提供。<br>**＜高齢者・障害者の就業支援／大和ハウス工業＞**<br>・緑が丘に隣接する松が丘ネオポリスの大和ハウス工業所有地に、延床面積約 400 ㎡のビニールハウスを設置し、高齢者や障がい者が胡蝶蘭の栽培に従事。<br>・胡蝶蘭という花を扱う仕事が、精神面での評価が高く、また徒歩出勤が健康意識の増進に寄与。就労前と２か月後に体力チェックを行い、それをもとに保健師との相談機会を設けることで、日々の健康管理に定期的な健康管理を組み合わせ、健康状態を見える化。<br>・１週間に２日、数時間働くワークシェア形式を採用し、就労者の負担を軽減。また、就業前には体温、血圧、問診を行い、就業中はウェアラブル端末で健康状態をモニタリング、必要に応じて管理者に通知。<br><br>**○自動運転によるコミュニティ内移動サービス（実証期間 2019 年２月）**<br>・大和ハウス工業が日本工営㈱と共同で行った実証実験。2019 年２月 16 日～22 日の７日間、緑が丘ネオポリスの市街地公道で、自動運転による域内移動サービスを運用。<br>・約 2.6km の範囲内の沿線住民約 30 名が参加し、電話やアプリで事前に利用日時、出発地、目的地を予約し、自宅から約 1～2km 程度の短距離にある公民館、自治会館、クリニック、商業施設への行き来に利用。<br><br>**○企業の所有地を活用した移住・住み替えの場の促進**<br>・今後、団地内に高齢者のライフスタイルにあわせて戸建て平屋住宅やサービス付高齢者向け住宅、コミュニティサポート住宅、高齢者用コレクティブハウス等の住宅を整備する構想。これに伴い、住み替えに必要なファイナンシャルスキーム（資産コンサルティング、住み替え資金調達、不動産活用コンサルティング）を提案し、地域内での移住の促進を目指す。<br>  <br><br>住替え・移住のイメージ |
| その他 | ・取組みの効果もあり、戸建て住宅の建替えが進み若い世代の流入が少しずつ見られ、2019 年まで三木市内で１位だった緑が丘ネオポリスの高齢化率は３位に下がった。 |
| 参考資料 | ・国土交通省 web サイト<https://www.mlit.go.jp/common/001170863.pdf><br>・大和ハウス工業 web サイト<br><https://www.daiwahouse.com/about/release/house/20190215094613.html>（画像出典）<br>・大阪府資料<http://www.pref.osaka.lg.jp/attach/1492/00338090/1_shiryou1.pdf>（画像出典） |

| No. Ⅸ-9 | 住民主体の魅力発信プロジェクト | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | 泉北をつむぐまちとわたしプロジェクト | 主体 | 住民有志、堺市 |
| 開始時期 | 2014 年 | | |
| 所在地 | 泉北ニュータウン（大阪府堺市、入居開始：1967 年） | | |
| 目的・概要 | ・1967 年の入居開始以降、泉ヶ丘地区、栂地区、光明池地区と順次開発された泉北ニュータウンでは、人口減少・高齢化の進行、住宅や公共施設の老朽化の課題がある。<br>・2010 年に「泉北ニュータウン再生指針」を策定。2021 年には、SDGs の達成、スマートシティの推進、健康長寿のまち、職住一体・近接型ライフスタイルの促進を新たな視点として設定した指針「SENBOKU New Design」を策定。<br>・2014 年から泉北ニュータウン魅力発信プロジェクトが始まり、３年間市が立ち上げを支援。現在は住民中心でまちづくり企画を実践、魅力発信する「泉北をつむぐまちとわたしプロジェクト」として実施。プロジェクトでは、公園・緑道利活用の社会実験やレモン苗木の植樹推進活動、雑誌の創刊等、様々な取組みが展開。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・2017 年より市民運営に切り替え、現在約 70 名が参加。<br>・行政は広報等の支援を実施。 | | |
| 取組み内容 | **○泉北レモンの街ストーリー**<br>・泉北ニュータウンとその周辺の地域で、レモンの苗木の植樹推進活動や特産品作りに取り組み、苗木販売や育て方セミナー等を行う、泉北レモンフェスタを毎年開催。また、プロジェクト賛同者には、「泉北レモンの街ストーリーの輪」の証として、通しナンバーのついたプレートを渡す取組みも行う。<br> <br><br>泉北レモンの街ストーリープレート<br>**○雑誌の創刊**<br>・泉北ニュータウンならではの新しい「住まい像」「暮らし像」の提案・情報発信として、読者参加型の地域マガジン「RE EDIT」を年１回発刊（2018 年～）<br>毎年、印刷費を含めた活動費用をクラウドファンディングで募り、編集部もボランティアで構成。オープンミーティングは誰でも参加可能。なお、編集部は 2020 年から一般社団法人 Re が立ち上げ。<br>  <br><br>RE EDIT<br>**○その他の市民活動**<br>・緑道ピクニック（ヨガや地元食材を使った食事、のんびり過ごすピクニックを月１度開催）や、だんぢりキッチン（リヤカーをだんぢりに見立てて食材を運び、公園でカレーやスープを作り、みんなで食べる企画）等、魅力発信に繋がるイベント等を企画・運営。 | | |
| その他 | ・活動が軌道にのるまで、資金の各自持ち出しが必要だったが、年会費（一人 1,000 円）、イベントの店舗出展料、視察対応料の収入を得て経費を賄っている。<br>・新人メンバー募集の際、Facebook や公式 HP の発信に力を入れ若年層に発信。 | | |
| 参考資料 | ・つむプロ web サイト< http://senboku.wp.xdomain.jp/><br>・レモンプロジェクト web サイト< https://senboku-lemon.net/>（画像出典）<br>・一般社団法人 Re web サイト<https://re-birth.themedia.jp/>（画像出典）<br>・LIFULL HOME’S PRESS 記事（上江洲規子，2017）<https://www.homes.co.jp/cont/press/rent/rent_00427/ > | | |

| No. Ⅸ-10 | 新規の住宅地開発に合わせたまちづくり拠点の設置 | | |
|---|---|---|---|
| 名称 | クラブハウス「ころりん」 | 主体 | ミサワホーム総合研究所、住宅生産振興財団等 |
| 開始時期 | 2020 年 | | |
| 所在地 | 八王子みなみ野シティ結びのまち（東京都八王子市、入居開始：2020 年）<br>最寄り駅：JR 横浜線「八王子みなみ野駅」徒歩約１３分 | | |
| 目的・概要 | ・UR 都市機構から用地取得し、公・民・学で開発が進められてきた八王子みなみ野シティにおいて、「結びのまち」戸建て住宅地 130 区画が 2020 年３月まちびらき。<br>・将来的な居住者の高齢化に備え、初期段階から多世代コミュニティをコンセプトに「８つの施策」、タウンマネジメント体制を整えた。事業者により、まちの運営初期費用や交流拠点整備等を行いタウンマネジメント実施し、団地管理組合・自治会・景観協定運営委員会の設立を支援。まちびらき３年目以降は住民運営に移行する予定である。 | | |
| 体制・運営上の特徴 | ・活動拠点となるクラブハウス「ころりん」は住民寄付書籍を集めたライブラリーを中心に 10 の居心地良い場を設置、ミサワホーム（株）の設計組織「センチュリーデザインオフィス（CDO）」がデザイン。住宅生産振興財団 10 社 JV が資金を出資し、ミサワホーム総合研究所がクラブハウス運営業務を受託、2020・21 年度の２年間タウンマネジメント。2022 年度からは住民管理組合へ移行する計画である。<br>・八王子市、日本工学院八王子専門学校、住民専用農地運営を支援する㈠社)畑会等と協働し、収穫体験会や建築学科学生による卒業制作等の取組みを実施し、住民同士のコミュニティづくりを応援した。またころりん運営会議を月に１回開催し運営進捗を管理。住民の入居状況に応じながら住民と協働しプログラムを実行した。<br>**〇タウンマネジメント**<br>・結びのまちは、住宅生産振興財団加盟 10 社による共同企業体（JV）の他、事業内容に応じた様々な主体と連携し、クラブハウスのライブラリー運営等の施策を実施している。<br>（売　　主）：パナソニックホームズ、ミサワホーム、スウェーデンハウス、住友林業、セキスイハイム、トヨタホーム、ヘーベルハウス、積水ハウス、三井ホーム、大和ハウス工業、<br>（コーディネーター）：住宅生産振興財団、ミサワホーム総合研究所<br>（事　業　協　力）：日本工学院八王子専門学校・東京工科大学<br>（プロジェクトサポーター）：八王子市、FARMART、畑会<br>〇学校連携＜連携：日本工学院八王子専門学校・東京工科大学＞<br>・地域の技術者育成のため、建築学生の設計作業・制作模型展示。また入居者（建築士）と建築学生の住宅設計ワークショップが自然派生。<br>〇健康相談等・ケアカフェ（コロナ禍で延期中）＜連携：みなみ野病院（相談中）＞<br>〇支援適合住宅証明書（家賃定額保証型 50 年間を設定）＜連携：移住住みかえ支援機構（加盟７社）＞<br>〇リバースモーゲージ（リバース 60）の設定＜連携：住宅金融支援機構・山梨中央銀行＞<br>〇共同研究へ発展＜連携：八王子市、日本工学院八王子専門学校、住宅生産振興財団、ミサワ総研＞<br>・2020 年８月　４者でのまちづくり連携協定を締結<br>・2021 年３月から住宅購入全世帯へアンケートを実施し、住民専用農地の収穫体験会やマルシェ、ライブラリー等のコミュニティ創生の取組みについて、魅力訴求や満足度向上効果を検証。<br>〇民間連携＜連携：FARMART＞<br>・コロナ禍の為、クラブハウスでのマルシェ開催から市内の商店や作家とのスタンプラリーに変更し実施。地域住民と商店とのつながりを創出、市特産品等を広める活動となった。<br>〇農のある「里山暮らし」支援＜連携：㈠社)畑会、㈱ユニフィット、テラデザイン、ミサワ総研＞<br>・耕作放棄地を活用した住民専用農園「もぐもぐファーム」運営、グリーンウォーク、植栽管理 | | |

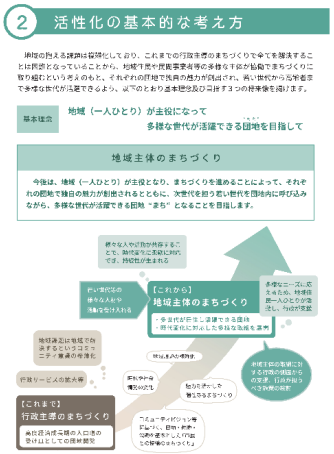
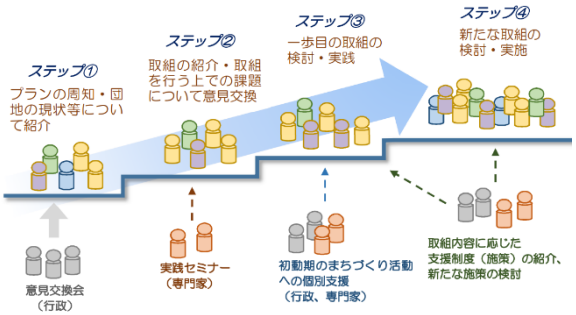
| | |
|---|---|
| 取組み内容 | **〇クラブハウス「ころりん」での取組み**<br>・「ころりん」は住民の外出や交流を促すライブラリー（書籍は住民寄付）や、コミュニティキッチン、備蓄倉庫・太陽光発電・蓄電池を備える災害時の拠点といった機能を持つ。また、すまい・コミュニティマネージャーが週４回常駐（ミサワ総研から一部運営委託）し住民の交流支援を行う。<br> <br>⇒クラブハウスの内観<br> <br>キャンドルナイト時の様子<br>・地域や住民の自発的な活動として、クリスマスシーズンに「ころりん」でのキャンドル制作活動・キャンドルナイトを実施。また、住民自発の「ベビーマッサージ教室」を開催。<br><br>**〇他主体連携**<br>・ミサワホーム総合研究所が（一社）畑会、㈱ユニフィットと連携した植栽管理では、年１回の剪定や年３会の除草の他、庭のお手入れや野菜作りの講座を開催。また、剪定作業においては 2022 年以降の管理費負担の軽減のため、住民ボランティア参加を受け入れ。<br> <br><br>・FARMART、（一社）畑会と連携し、周辺耕作放棄地を活用した収穫体験は 2021 年度までに 10 回開催。入居世帯 50 名が参加。<br>・行政等との共同研究では、多世代コミュニティ創生（マルシェ・ライブラリー）や農のある暮らしについて、世代関係なく興味（高評価）がある、という結果が出ている。<br> <br>収穫体験会の様子 |
| その他 | **〇運営上のポイント**<br>・住民管理組合設立以降、住民によるまちの運営へ移行される。８つの取組みを予め準備したが、持続可能な取組みが残りコミュニティづくりに寄与するか見守りたい。<br>・クラブハウス「ころりん」は固都税の減免措置を受ける予定のため、ころりんでの収益活動には一定の制限があるだろう。例えばテレワークオフィスとしての賃料収入や地域住民による物品販売等の活用で一部収益確保ができれば、魅力ある住宅地の維持管理ための「まちの運営資金」が集まる。住民による今後の活動計画づくりがポイントになりそうである。<br>**〇今回の取組み成果と課題**<br>・今回「結びのまち」の公・民・学によるまちづくり連携は、住宅生産振興財団としてはじめての取組みである。まちづくり活動においてとても大切なことは、住民による地域コミュニティづくりの初期作動（プラットフォームや主となる人材）である。そのコミュニティプラットフォーム構築や担う人材「コミュニティプラットフォーマー（以下「CP フォーマー」が存在することで、新たな住民同士のつながりが深くなりさらに促進されることが分かった。CP フォーマーを発見・育成することや、CP フォーマー人材育成プログラム構築が次なる課題であることが分かり、研究を継続する予定である。 |
| 参考資料 | ・ミサワホーム総合研究所提供資料（画像出典・URL）<br>https://soken.misawa.co.jp/town-planning/suburbs/ |

（参考）　行政による住宅団地の再生に関する総合的な支援例

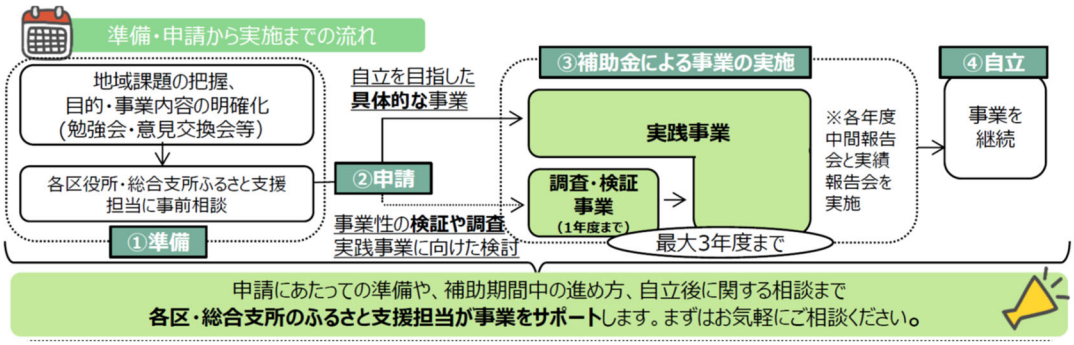
①再生計画の検討業務や住宅改修等に至るまでの様々な補助制度等の設置（兵庫県）

| | |
|---|---|
| 名称 | 郊外型住宅団地再生先導的支援事業 |
| 目的・概要 | ・兵庫県では、昭和 30 年代に神戸市の丘陵地、昭和 40 年代以降に鉄道沿いに住宅団地が整備され、86 地区※の大規模な住宅団地が存する。（※：兵庫県では、計画戸数 1,000 戸以上又は計画人口 3,000 人以上の事業地区を大規模ニュータウンとし位置づけている）<br>・住宅団地では、急激な人口減少、少子・高齢化、空き家・空き地の増加等が懸念されており、住宅団地の再生に向けた取組みを推進するため、2014 年に学識経験者や民間事業者（鉄道事業者、建設事業者）、行政等による検討会を設置し、2016 年「兵庫県ニュータウン再生ガイドライン」を策定した。<br>・その後、要件を満たす郊外の住宅団地を対象とし、計画策定等の支援、住み替え等の個別支援等を行う「郊外型住宅団地再生先導的支援事業」を実施している。<br> |
| 取組み内容 | **○規模や、入居開始からの経過年数、郊外立地等の要件を満たす住宅団地が対象**<br>・①概ね 1,000 戸(又は 3,000 人)以上で計画された住宅地、②入居開始から概ね 30 年以上経過、③人口減少又は高齢化が周辺地区に比べて顕著、④市町が再生に向けた基本方針を定めている、⑤政令市及び中核市を除く区域にあることが原則。<br>**○地域団体等を対象に、コーディネーター派遣等を実施**<br>・郊外型住宅団地再生コーディネーター派遣事業：<br>再生に向けた地域住民の機運を高めるため、地域の勉強会等へコーディネーターを派遣。（1 回当たり 2 人を派遣、派遣費用は県が負担）<br>**○市町を対象に、再生計画策定や住宅の改修、住み替え支援等の補助を実施**<br>・再生計画策定等支援事業：<br>再生へ向けた検討や計画策定を目的に、コンサルタントに委託する場合に、その経費の一部を補助。（補助率 1/2（限度額 1,000 千円））<br>・転入者住宅改修工事利子補給事業：<br>団地へ転入する者が、既存住宅を取得して改修する際に利用するローンに対して利子の一部を補助。（補助率 1/2（限度額 50 千円））<br>・若年・子育て向け賃貸住宅供給支援事業：<br>事業者等が団地内の空き家等を買い取り、又は借り上げ、新婚・子育て世帯向けの賃貸住宅とする場合に買取費又は改修費の一部を補助。<br>（買取費：補助率 1/34 以内（限度額 392 千円/戸）、<br>改修費：補助率 1/4 以内（限度額 675 千円/戸））<br>・高齢者住み替え支援事業：<br>高齢者が、現に居住している団地内の住宅を改修し、若年世帯等に賃貸する場合に改修費の一部を補助。（補助率 1/6 以内（限度額 500 千円））<br>・域学連携促進事業：<br>大学や高校等が住民と連携して、一定期間団地内において、再生方策の提案や地域活動をする場合にその経費の一部を補助。（補助率 1/2 以内（限度額 250 千円））<br>・2020 年予算額：7,654 千円 |
| その他 | |
| 参考資料 | ・兵庫県 web サイト＜https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks26/newtown/kougai_juutaku.html＞<br>・「兵庫県ニュータウン再生ガイドライン」（兵庫県・平成 28 年 4 月）<br>＜https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks26/newtown/guidelines.html＞（画像出典） |

## ②住宅団地の再生計画の策定や地域主体の検討支援（鹿児島市）

| 名称 | かごしま団地みらい創造プラン |
|---|---|
| 目的・概要 | ・2012 年に「鹿児島市集約型都市構造に向けた土地利用ガイドプラン」を策定し、地形的な要因等により、周辺の市街地から分断され、当該団地外へ徒歩や自転車等で移動することが困難な住宅団地を団地核として位置付け。<br>・2017 年に「かごしまコンパクトなまちづくりプラン」において、居住誘導区域を団地も含めて設定。<br>・2018～19 年度に、具体的な取組み等を検討していくために、タイプの異なる３地域（伊敷団地、西郷団地、皇徳寺団地）において、各団地で７～８回のワークショップを開催。<br>・2021 年に比較的規模の大きい 29 団地を対象に、活性化の基本的な考え方や取組方針などをまとめた「かごしま団地みらい創造プラン」を策定。<br> <br><br>  <br> |
| 取組み内容 | **○地域住民等への支援**<br>・対象団地での意見交換会を通じて、プランの周知や意識啓発を図り、職員や専門家による助言やワークショップ等の運営支援といった行政サポートを行うことで、住民等が主体の交流イベント等によるにぎわい創出や各団地の住民等が様々な課題を自主的に解決できる体制の構築を目指す。<br>  <br><br>取組みのステップに応じた支援のイメージ（団地みらいプラン）<br>**○地域主体のまちづくり活動例**<br>伊敷団地：・歩きたくなるまちを目指した、ベンチづくりワークショップの開催<br>・フリーマーケットの開催<br>西郷団地：・キッチンカー出店、誘致<br>・LINE 公式アカウントを作成し団地内イベント等の情報発信<br>・公民館カフェやフリーマーケットの開催<br>皇徳寺団地：・公園マルシェの開催<br>・SNS を活用した団地内のお店紹介<br>**○民間事業者との連携（宅配サービス事業者と地域との橋渡しについて）**<br>・地域コミュニティ協議会や民間事業者等との意見交換を行う中、宅配サービスを始めた事業者（スーパー）から、地域での参入とサービス拡大について相談を受け、市が希望する地域コミュニティ協議会と事業者の間に入り、意見交換を実施。 |
| その他 | **○活性化に向けた推進体制**<br>・地域主体のまちづくりに取り組むためには、地域活動に取り組んでいる既存団体とまちづくりに興味を持つ有志が集まった住民グループ等が連携して中心プレイヤーとなり、これまでまちづくり活動に馴染みが薄かった若い世代などを巻き込みながら、徐々に取組みの輪を広げていくことが重要であると考えている。 |
| 参考資料 | ・鹿児島市 web サイト<br>〈https://www.city.kagoshima.lg.jp/kensetu/toshikeikaku/toshikeikaku/danti6.html〉（画像出典）<br>・鹿児島市 web サイト〈https://www.city.kagoshima.lg.jp/shimin/shiminbunka/chiikishinko/chiikicommunitykyougikai.html〉 |

③地域団体等による活動を支援する補助制度等の設置（仙台市）

| | |
|---|---|
| 名称 | 郊外住宅地・西部地区まちづくりプロジェクト |
| 目的・概要 | ・仙台市では、郊外部の住宅団地等のまちの持続性確保や交流人口拡大に資する取組みの活性化を目的とし、地域団体等による取組みを支援する「郊外住宅地・西部地区まちづくりプロジェクト」を立ち上げた。<br>・地域団体等の３年以内の自立を目指した補助制度で、調査・検証段階と、取組みの実践段階のそれぞれの補助を行っている。なお、この事業は平成 29～令和３年度までの５年間限定の制度となっている。 |
| 取組み内容 | **○対象地域は、昭和 30～60 年代に大規模開発された住宅地等**<br>・対象地域は、以下のいずれか。<br>郊外住宅地：仙台市の都心外縁部及びその外側で、主に昭和 30～60 年代にかけて大規模開発された住宅地及びその周辺（宅地開発後、同時期に移り住んだ住民の高齢化が地域全体で進行する地域）<br>西部地区　：主に東北自動車道より西側の市域（人口減少・高齢化が地域全体で進行する地域）<br>**○「実践事業」と「調査・検証事業」の２種類の補助事業**<br>・実践事業　　：具体的な活動に取り組める段階に至った事業であり、中長期的に事業の自立的継続性が期待できる事業（補助割合※3/4 以内（補助上限 3,000 万円））<br>・調査・検証事業：「実践事業」への移行を目指し、事業性の検証、調査その他の検討を行う事業（補助割合※10/10 以内（補助上限 500 万円））<br>※補助対象経費合計額に対する割合で、他の補助制度をうける場合や、申請者が企業等の民間事業者のみで構成される場合は補助割合が変わる<br>**○申請の準備から補助期間中のすすめ方、自立後に関する相談は、行政がサポート**<br>・申請までの地域課題の把握や事業内容の明確化等を行う勉強会・意見交換会等、補助期間における事業のすすめ方、自立後に関する相談まで、行政が事業をサポート。<br>  <br> |
| その他 | ・採択件数は、調査・検証事業が７事業、実践事業が 21 事業。（平成 29～令和２年度実績の合計）「郊外住宅地」地域で４事業、「西部地区」地域で７事業を採択（平成 29～令和２年度実績の合計）<br>・住宅団地での取組み例：鶴が丘地区では、自治会や地域団体（はあとネット）が主体となり、多世代の交流活動（音楽祭、防災訓練協議等のイベント開催）、空き家利活用のサポート活動等を実施。 |
| 参考資料 | ・仙台市 Web ページ<https://www.city.sendai.jp/project/kougai-seibu/hozyokin.html> |

④地域団体等による活動支援や住み替え促進といった補助制度等の設置（広島市）

| | |
|---|---|
| 名称 | ― |
| 目的・概要 | ・広島市では、デルタ部郊外の丘陵部等で、戸建て住宅を中心とした住宅団地が開発され、169 地区※の住宅団地がある。（※：住宅を集積させることを主な目的とした開発された地域で、開発面積が 5ha 以上のもの（平成 25 年度末時点で開発が完了しているもの））<br>・住宅団地の多くは、開発から 30～40 年以上経過し、人口減少・高齢化の進行、交通・買い物環境等の生活利便性の低下、地域活動の衰退等の問題が顕著となっている。そこで、住宅団地の活性化に向け、市の方針、支援施策等を示した「住宅団地の活性化に向けて」を策定した。これに基づき、住み替え促進事業、地域主体の乗合タクシー等の導入・運行の支援、地域活動の支援等を行っている。 |
| 取組み内容 | **○戸建て住宅の空き家を活用した子育て世帯の住み替え促進（住宅団地における住替え促進事業）**<br>・「住宅団地の活性化に向けて」の調査対象の住宅団地の空き家を活用し、子育て世帯（小学生以下の子がいる世帯）の住み替えを促進するため、リフォーム費や家賃の一部を補助。<br>（リフォーム費：補助割合 1/2 以内（補助限度額 50 万円/戸）、家賃：補助割合 1/2 以内（補助限度額 2 万円/月・世帯））<br>・対象の空き家は、町内会等が空き家の調査を経て、作成した空き家活用計画書に掲載された住宅に限定。<br>**○地域主体の乗合タクシー等の導入・運行の取組み支援**<br>・公共交通の不便な住宅団地等を対象に、乗合タクシー等の導入に係る相談、運行計画改善の助言、実験・本格運行時の補助等を実施。<br>**○地域団体等の取組みに対する支援（“まるごと元気”地域コミュニティ活性化補助事業）**<br>・町内会・自治会、子ども会、地区社会福祉協議会を対象とし、地域コミュニティづくりに資する活動等に必要な経費を補助。<br>補助対象となる活動：地域活性化プランの作成、空き家等を活用した交流拠点づくり、地域コミュニティづくりに資する活動（空き地を活用した菜園・花壇づくり、交流拠点等におけるネットスーパー利用の環境づくり、住民勉強会の開催等）<br>**○子育て世帯の親元近くへの住み替えに対する支援（三世代同居・近居支援事業）**<br>・子育てや介護等の支え合いの促進、地域コミュニティの担い手確保に向け、子育て世帯（小学生以下の子どもがいる世帯）が親元近くへ住み替える場合（同居・近居）の引越し費用等の一部を助成。（引越費用等の 1/2（上限 10 万円））<br>（近居：同一の小学校区もしくは直線距離 1.2km 以内）<br>**○空き家等を活用した活動・交流拠点認定制度**<br>・空き家の有効活用及び地域コミュニティの再生・活性化の観点から、空き家等を地域住民の活動・交流の場として活用している場合に「活動・交流拠点」として認定し、継続した取組みになるよう支援。<br>・申請者は町内会、自治会又は地区社会福祉協議会。運営等に関して情報提供・助言や家屋・土地の固定資産税及び都市計画税の減免により支援。 |
| 参考資料 | ・広島市 web サイト<https://www.city.hiroshima.lg.jp/soshiki/14/7186.html> |

## 2　住宅団地再生に係る関連事業

以下は、住宅団地再生に関連する国の支援事業を紹介しています。

### 1）国の関連事業等

| 制度・事業名 | 概要 | 補助内容等のポイント |
|---|---|---|
| 分野Ⅰ 健康・福祉 | | |
| **住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）**<br>**/国土交通省住宅局**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001478252.pdf<br><br>**住宅市街地総合整備事業（拠点開発型・街なか居住再生型）については**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001478308.pdf | 良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地を再生し、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等について支援を行います。 | 【ソフト事業に対する支援】<br>（補助率： 1/3※）<br>※地域住宅団地再生事業を実施する区域は 1/2<br>整備計画策定、協議会活動等地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動支援<br>【ハード事業に対する支援】<br>（補助率： 1/3）<br>○高齢者支援施設・子育て支援施設等の整備<br>共同住宅等既存ストックの改修による高齢者支援施設、子育て支援施設、コワーキングスペース、生活サービス拠点となる施設や住替支援施設の整備<br>○地区公共施設等の整備<br>公共空間のバリアフリー化や既存公共施設・コミュニティ施設等の改修による整備、公園・緑地・広場等整備<br>○循環利用住宅の整備<br>既存住宅のインスペクションや一定の要件で性能向上リフォーム工事 |
| **住宅団地再生推進モデル事業**<br>**/国土交通省住宅局**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001886733.pdf | 高齢化等の課題を抱える住宅団地を再生し、将来にわたって持続可能なまちの形成を推進するため、地域住民による持続可能な団地再生の取組手法を確立することを目的として、民間事業者等によるモデル的な団地再生の取組に対して支援します。 | 【ソフト事業に対する支援】<br>（補助率：定額、上限：300 万円/事業）<br>整備計画策定、協議会活動等地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動支援<br>【ハード事業に対する支援】<br>（補助率： 1/3※）<br>※地方公共団体や民間事業者等による負担は、既存ストックを賃貸等する際の価格の減免や固定資産税等の減免など現物による負担を含めるものとする。<br>○高齢者支援施設・子育て支援施設等の整備<br>共同住宅等既存ストックの改修による高齢者支援施設、子育て支援施設、コワーキングスペース、生活サービス拠点となる施設や住替支援施設の整備<br>○地区公共施設等の整備<br>公共空間のバリアフリー化や既存公共施設・コミュニティ施設等の改修による整備、公園・緑地・広場等整備<br>○循環利用住宅の整備<br>既存住宅のインスペクションや一定の要件で性能向上リフォーム工事 |
| **地域居住機能再生推進事業**<br>**/国土交通省住宅局**<br><br>https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/content/001423852.pdf | 大規模な公的賃貸住宅団地を含む高齢化の著しい地域において、地方公共団体、地方住宅供給公社等が地域毎に協議会をつくり、関係者の連携のもと、大規模な公的賃貸住宅団地の連鎖的な建替えを行うとともに、団地余剰地への子育て支援施設や福祉施設等の導入などにより、地域全体の居住機能を再生する取組みを総合的に支援します。 | 【補助対象事業】<br>① 民間活用・ストック活用等に係る検討 （予算縮減や性能向上などが見込まれるものに限る）<br>② 住宅市街地総合整備事業、公営住宅等整備事業、地域優良賃貸住宅整備事業、公営住宅等ストック総合改善事業、住宅地区改良事業等、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、スマートウェルネス住宅等推進事業<br>③ 再生促進事業 ：再生計画の目標を実現するため、②と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業<br>【補助率】<br>① 国 1／2<br>② 各事業の補助率<br>③ 国 1／3、地方 1／3<br>（地方公共団体が事業主体の場合は国 1／2） |
| **スマートウェルネス住宅等推進事業（サービス付き高齢者向け住宅整備事業）**<br>**/国土交通省住宅局** | サービス付き高齢者向け住宅の供給の加速や多様な居住ニーズに応じた整備の推進を図るため、整備費に対して支援を実施します。 | 1）住宅<br>・改修　補助率 1/3　限度額 195 万円/戸<br>・既設改修　補助率 1/3<br>※改修内容に合わせた限度額の設定有<br>・新築　補助率 1/10 |

| 制度・事業名 | 概要 | 補助内容等のポイント |
|---|---|---|
| https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001755032.pdf | | （ZEH 相当水準の整備をする場合は３/26）<br>※床面積に応じた限度額の設定有<br>２）高齢者生活支援施設（限度額　1,000 万円／施設）<br>・改修、既設改修　　補助率 1/３<br>・新築（地域交流施設等）補助率 1/10<br>３）再エネ設備　補助率 1/10<br>・太陽光パネル、蓄電池　限度額 合わせて４万円/戸<br>・太陽熱温水器　　限度額２万円/戸 |
| **スマートウェルネス住宅等推進事業（人生 100 年時代を支える住まい環境整備モデル事業）/国土交通省住宅局**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001755034.pdf | 人生 100 年時代において、ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応して、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが安心して暮らせる住環境の整備を促進するため、モデル的な取組に対して支援を行います。 | 高齢者・障害者・子育て世帯等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する事業を公募し、先導性が認められた事業の実施について、その費用の一部を支援<br>補助率：建設工事費（建設・取得）1/10<br>改修工事費 2/3<br>技術の検証費 2/3 等<br>上限額：３億円／案件（①課題設定型・②事業者提案型・④子育て住宅型・⑤子育て公営住宅型）<br>500 万円／案件（③事業育成型） |
| **サービス付き高齢者向け住宅建設融資/住宅金融支援機構**<br>https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/schintai/index.html | サービス付き高齢者向け住宅の登録を受ける賃貸住宅の建設、改良及び購入（既存住宅）に必要な資金の融資を行います。 | |
| **分野Ⅱ 子育て** | | |
| **住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）（再掲）**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001478252.pdf | 良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地を再生し、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等について支援を行います。 | 【ソフト事業に対する支援】<br>（補助率：1/3※）<br>※地域住宅団地再生事業を実施する区域は 1/2<br>整備計画策定、協議会活動等地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動支援<br>【ハード事業に対する支援】<br>（補助率：1/3）<br>○高齢者支援施設・子育て支援施設等の整備<br>共同住宅等既存ストックの改修による高齢者支援施設、子育て支援施設、コワーキングスペース、生活サービス拠点となる施設や住替支援施設の整備<br>等 |
| **住宅団地再生推進モデル事業/国土交通省住宅局**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001886733.pdf | 高齢化等の課題を抱える住宅団地を再生し、将来にわたって持続可能なまちの形成を推進するため、地域住民による持続可能な団地再生の取組手法を確立することを目的として、民間事業者等によるモデル的な団地再生の取組に対して支援します。 | 【ソフト事業に対する支援】<br>（補助率：定額、上限：300 万円/事業）<br>整備計画策定、協議会活動等地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動支援<br>【ハード事業に対する支援】<br>（補助率：1/3※）<br>※地方公共団体や民間事業者等による負担は、既存ストックを賃貸等する際の価格の減免や固定資産税等の減免など現物による負担を含めるものとする。<br>○高齢者支援施設・子育て支援施設等の整備<br>共同住宅等既存ストックの改修による高齢者支援施設、子育て支援施設、コワーキングスペース、生活サービス拠点となる施設や住替支援施設の整備<br>等 |
| **地域居住機能再生推進事業（再掲）**<br><br>https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/content/001423852.pdf | 大規模な公的賃貸住宅団地を含む高齢化の著しい地域において、地方公共団体、地方住宅供給公社等が地域毎に協議会をつくり、関係者の連携のもと、大規模な公的賃貸住宅団地の連鎖的な建替えを行うとともに、団地余剰地への子育て支援施設や福祉施設等の導入などにより、地域全体の居住機能を再生する取組みを総合的に支援します。 | 【補助対象事業】<br>① 民間活用・ストック活用等に係る検討（予算縮減や性能向上などが見込まれるものに限る）<br>② 住宅市街地総合整備事業、公営住宅等整備事業、地域優良賃貸住宅整備事業、公営住宅等ストック総合改善事業、住宅地区改良事業等、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、スマートウェルネス住宅等推進事業<br>③ 再生促進事業 ：再生計画の目標を実現するため、②と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業<br>【補助率】<br>① 国１／２<br>② 各事業の補助率 |

| 制度・事業名 | 概要 | 補助内容等のポイント |
|---|---|---|
| | | ③ 国 1／3、地方 1／3<br>（地方公共団体が事業主体の場合は国 1／2） |
| **子育て支援型共同住宅推進事業/国土交通省住宅局**<br><br>https://kosodate-sc.jp/ | 共同住宅（分譲マンション及び賃貸住宅）を対象とした以下の取組を支援することにより、子どもと親の双方にとって健やかに子育てできる環境の整備を進めます。<br>・事故や防犯対策などの子どもの安全・安心に資する住宅の新築・改修<br>・子育て期の親同士の交流機会の創出のため、居住者間のつながりや交流を生み出す施設の設置 | 1）子どもの安全確保に資する設備の設置対する補助：<br>新築 1/10（上限 125 万円/戸）<br>改修 1/3（上限 120 万円/戸）<br>2）上記１）と併せて、居住者等による交流を促す施設の設置に対する補助：<br>新築 1/10（上限 625 万円/棟）<br>改修 1/3（上限 600 万円/棟） |
| **スマートウェルネス住宅等推進事業（人生 100 年時代を支える住まい環境整備モデル事業）（再掲）**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001755034.pdf | 人生 100 年時代において、ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応して、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが安心して暮らせる住環境の整備を促進するため、モデル的な取組に対して支援を行います。 | 高齢者・障害者・子育て世帯等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する事業を公募し、先導性が認められた事業の実施について、その費用の一部を支援<br>補助率： 建設工事費（建設・取得）1/10<br>改修工事費 2/3<br>技術の検証費 2/3 等<br>上限額： 3億円／案件（①課題設定型・②事業者提案型・④子育て住宅型・⑤子育て公営住宅型）<br>500 万円／案件（③事業育成型） |
| **【フラット３５】地域連携型（子育て支援）/住宅金融支援機構**<br><br>https://www.flat35.com/loan/flat35kosodate/index.html | 少子化対策の観点から、子育て支援に積極的な地方公共団体と住宅金融支援機構が<br>連携し、地方公共団体による財政的支援とあわせて、住宅金融支援機構による住宅ローン（【フラット３５】）の金利を一定期間引き下げます。 | （事業要件）<br>以下のすべての要件に適合する事業で、地方公共団体が政策目的として「子育て支援」を掲げている事業<br>1）国の計画・方針等に沿った地域の住宅政策課題（子育て世帯の住宅取得等）を解決するための施策であること<br>2）地方公共団体において、住宅の建設・購入・改良等に対して、一定の補助金等の財政支援を行うものであること<br>（金利引下げの内容）<br>当初５年間年▲0.5%引下げ |
| **分野Ⅲ 生活サービス** | | |
| **住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）（再掲）**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001478252.pdf | 良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地を再生し、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等について支援を行います。 | 【ソフト事業に対する支援】<br>（補助率： 1/3※）<br>※地域住宅団地再生事業を実施する区域は 1/2<br>整備計画策定、協議会活動等地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動支援<br>【ハード事業に対する支援】<br>（補助率： 1/3）<br>○高齢者支援施設・子育て支援施設等の整備<br>共同住宅等既存ストックの改修による高齢者支援施設、子育て支援施設、コワーキングスペース、生活サービス拠点となる施設や住替支援施設の整備<br>等 |
| **住宅団地再生推進モデル事業/国土交通省住宅局**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001886733.pdf | 高齢化等の課題を抱える住宅団地を再生し、将来にわたって持続可能なまちの形成を推進するため、地域住民による持続可能な団地再生の取組手法を確立することを目的として、民間事業者等によるモデル的な団地再生の取組に対して支援します。 | 【ソフト事業に対する支援】<br>（補助率：定額、上限：300 万円/事業）<br>整備計画策定、協議会活動等地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動支援<br>【ハード事業に対する支援】<br>（補助率： 1/3※）<br>※地方公共団体や民間事業者等による負担は、既存ストックを賃貸等する際の価格の減免や固定資産税等の減免など現物による負担を含めるものとする。<br>○高齢者支援施設・子育て支援施設等の整備<br>共同住宅等既存ストックの改修による高齢者支援施設、子育て支援施設、コワーキングスペース、生活サービス拠点となる施設や住替支援施設の整備<br>等 |

| 制度・事業名 | 概要 | 補助内容等のポイント |
|---|---|---|
| **都市のスポンジ化対策**<br>**/国土交通省都市局**<br><br>https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/toshi_city_plan_tk_003039.html | 都市再生推進法人の業務<br><br>低未利用土地の利用に係る一時保有機能等を果たすべく、都市再生推進法人に低未利用土地の取得等の業務を実施することができます。 | 【税制特例】<br>（所得税、法人税、個人住民税）<br>都市再生推進法人に低未利用土地等を譲渡した場合、長期譲渡所得（2,000 万円以下の部分）に係る税率を軽減 |
| **分野Ⅳ 交通・移動** | | |
| **地域公共交通確保維持事業（地域内フィーダー系統補助）**<br>**/国土交通省総合政策局**<br>https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/transport/sosei_transport_tk_000041.html | 地域特性や実情に応じた最適な生活交通ネットワークを確保・維持するため、幹線バス等の地域間交通ネットワークと密接な地域内のバス交通・デマンド交通の運行について支援します。 | 補助内容：補助対象系統に係る経常費用から経常収益を控除した額<br>補助率　：１／２ |
| **地域公共交通調査等事業（地域公共交通計画等の策定への支援）**<br>**/国土交通省総合政策局**<br>https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/transport/sosei_transport_tk_000041.html | 地域公共交通計画等の策定、バリアフリー法に基づく移動等円滑化促進方針の策定、地域公共交通計画・地域公共交通利便増進実施計画に基づく利用促進・事業評価を支援します。 | 補助対象経費：<br>地域公共交通計画の策定に必要な経費、特定事業（地域公共交通利便増進実施計画等）の策定に必要な経費（住民・利用者アンケートの実施費用、専門家の招聘費用、協議会開催等の事務費、短期間の実証調査のための費用等）<br>補助率　　：１／２ |
| **地域公共交通バリア解消促進等事業**<br>**/国土交通省総合政策局**<br>https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/transport/sosei_transport_tk_000041.html | 高齢者、障害者をはじめ誰にとっても暮らしやすいまちづくり、社会づくりを進めるため、公共交通のバリアフリー化を一体的に支援します。 | 補助対象経費、補助率：<br>ノンステップバス・リフト付きバスの導入<br>（補助率：１／４又は補助対象経費と通常車両価格の差額の１／２のいずれか低い方（上限 140 万円））<br>福祉タクシーの導入（補助率：１／３）　等 |
| **分野Ⅴ 働く** | | |
| **住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）（再掲）**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001478252.pdf | 良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地を再生し、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等について支援を行います。 | 【ソフト事業に対する支援】<br>（補助率： 1/3※）<br>※地域住宅団地再生事業を実施する区域は 1/2<br>整備計画策定、協議会活動等地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動支援<br>【ハード事業に対する支援】<br>（補助率： 1/3）<br>○高齢者支援施設・子育て支援施設等の整備<br>共同住宅等既存ストックの改修による高齢者支援施設、子育て支援施設、コワーキングスペース、生活サービス拠点となる施設や住替支援施設の整備<br>等 |
| **住宅団地再生推進モデル事業**<br>**/国土交通省住宅局**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001886733.pdf | 高齢化等の課題を抱える住宅団地を再生し、将来にわたって持続可能なまちの形成を推進するため、地域住民による持続可能な団地再生の取組手法を確立することを目的として、民間事業者等によるモデル的な団地再生の取組に対して支援します。 | 【ソフト事業に対する支援】<br>（補助率：定額、上限：300 万円/事業）<br>整備計画策定、協議会活動等地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動支援<br>【ハード事業に対する支援】<br>（補助率： 1/3※）<br>※地方公共団体や民間事業者等による負担は、既存ストックを賃貸等する際の価格の減免や固定資産税等の減免など現物による負担を含めるものとする。<br>○高齢者支援施設・子育て支援施設等の整備<br>共同住宅等既存ストックの改修による高齢者支援施設、子育て支援施設、コワーキングスペース、生活サービス拠点となる施設や住替支援施設の整備　等 |

| 制度・事業名 | 概要 | 補助内容等のポイント |
|---|---|---|
| **分野Ⅵ 住まい** | | |
| **住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）（再掲）**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001478252.pdf | 良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地を再生し、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等について支援を行います。 | 【ソフト事業に対する支援】<br>（補助率： 1/3※）<br>整備計画策定、協議会活動等地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動支援<br>※地域住宅団地再生事業を実施する区域は 1/2<br>【ハード事業に対する支援】<br>（補助率： 1/3）<br>〇循環利用住宅の整備<br>既存住宅のインスペクションや一定の要件で性能向上リフォーム工事を支援<br>等 |
| **住宅団地再生推進モデル事業/国土交通省住宅局**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001886733.pdf | 高齢化等の課題を抱える住宅団地を再生し、将来にわたって持続可能なまちの形成を推進するため、地域住民による持続可能な団地再生の取組手法を確立することを目的として、民間事業者等によるモデル的な団地再生の取組に対して支援します。 | 【ソフト事業に対する支援】<br>（補助率：定額、上限：300 万円/事業）<br>整備計画策定、協議会活動等地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動支援<br>【ハード事業に対する支援】<br>（補助率： 1/3※）<br>※地方公共団体や民間事業者等による負担は、既存ストックを賃貸等する際の価格の減免や固定資産税等の減免など現物による負担を含めるものとする。<br>〇循環利用住宅の整備<br>既存住宅のインスペクションや一定の要件で性能向上リフォーム工事<br>等 |
| **スマートウェルネス住宅等推進事業（サービス付き高齢者向け住宅整備事業）（再掲）**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001755032.pdf | サービス付き高齢者向け住宅の供給の加速や多様な居住ニーズに応じた整備の推進を図るため、整備費に対して支援を実施します。 | 1）住宅<br>・改修　補助率 1/3　限度額 195 万円/戸<br>・既設改修　補助率 1/3<br>※改修内容に合わせた限度額の設定有<br>・新築　補助率 1/10<br>（ZEH 相当水準の整備をする場合は 3/26）<br>※床面積に応じた限度額の設定有<br>等 |
| **スマートウェルネス住宅等推進事業（人生 100 年時代を支える住まい環境整備モデル事業）（再掲）**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001755034.pdf | 人生 100 年時代において、ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応して、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが安心して暮らせる住環境の整備を促進するため、モデル的な取組に対して支援を行います。 | 高齢者・障害者・子育て世帯等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する事業を公募し、先導性が認められた事業の実施について、その費用の一部を支援<br>補助率： 建設工事費（建設・取得）1/10<br>改修工事費 2/3<br>技術の検証費 2/3 等<br>上限額： ３億円／案件（①課題設定型・②事業者提案型・④子育て住宅型・⑤子育て公営住宅型）<br>500 万円／案件（③事業育成型） |
| **住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業/国土交通省住宅局**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001905686.pdf | 民間賃貸住宅や空き家を活用した住宅セーフティネット制度に基づくセーフティネット住宅・居住サポート住宅に係る改修費用に対して補助を行います。 | 【国による直接補助（令和７年度時点）】<br>補助率：１／３<br>国費限度額：50 万円／戸（100 万円／戸※1）※2<br>※1 ①～⑥の工事を実施する場合<br>※2 EV 設置工事を行う場合、車椅子対応の便所、浴室整備工事を行う場合等、別途加算有<br>【補助対象】<br>①共同居住用住居に用途変更するための改修・間取り変更<br>②バリアフリー改修（外構部分のバリアフリー化を含む）<br>③防火・消火対策工事<br>④子育て世帯対応改修（子育て支援施設の併設を含む）<br>⑤耐震改修<br>⑥交流スペースを設置する工事　等<br>※国による直接補助の他、地方公共団体を通じた補助も実施。 |
| **住宅ストック維持・向上促進事業（良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業）/国土交通省住宅局** | 維持管理やリフォームの実施などによって住宅の質の維持・向上が適正に評価されるような、住宅ストックの維持向上・評価・流通・ | 補助対象・補助率・補助上限：<br>1）仕組みの開発に要する経費<br>・検討会の実施、ニーズ 調査・実態調査、システム開発、仕組みの開発時の効果検証等に必要となる試行的な工事等、その他仕組みの詳細検討、技術検討 |

| 制度・事業名 | 概要 | 補助内容等のポイント |
|---|---|---|
| https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_mn4_000006.html | 金融等の一体的な仕組みの開発・普及等に対する支援を行います。 | （補助率：定額、上限：2,000 万円／事業）<br>２）体制整備及び周知に要する経費<br>・協議会等の構成員各者の調整、ホームページの作成、チラシ、パンフレットの作成、開発した仕組みの事業者向け・消費者向け説明会開催<br>（補助率：定額、上限：1,000 万円／事業）<br>３）性能維持向上に要する経費<br>・住宅の適切な維持に要する経費（補助率：定額）<br>・住宅の質の向上に要する経費（工事、補助率：2/3）<br>（上限 100 万円／戸） |
| **住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業（長期優良住宅化リフォーム推進事業）**<br>**/国土交通省住宅局**<br><br>https://www.kenken.go.jp/chouki_r/ | 良質な住宅ストックの形成や、子育てしやすい生活環境の整備等を図るため、既存住宅の長寿命化や省エネ化等に資する性能向上リフォームや子育て世帯向け改修等に対して支援を行います。 | 対象事業：<br>以下の①、②を満たすリフォーム工事<br>①インスペクションを実施し、維持保全計画・履歴を作成<br>②工事後に耐震性と劣化対策、省エネルギー性を確保<br>補助率：１／３<br>限度額：100 万円／戸<br>※長期優良住宅（増改築）認定を取得する場合 200 万円／戸<br>※以下のいずれかの場合、上記の限度額に、50 万円／戸を加算<br>・三世代同居改修工事を併せて行う場合<br>・若者・子育て世帯が工事を実施する場合<br>・既存住宅を購入し工事を実施する場合<br>・一次エネルギー消費量を省エネ基準比▲20%とする場合<br>令和７年１１月１４日に交付申請受付終了 |
| **住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業（住宅エコリフォーム推進事業）**<br>**/国土交通省住宅局** | カーボンニュートラルの実現に向け、住宅ストックの省エネ化を推進するため、住宅を ZEH レベルの高い省エネ性能へ改修する取組に対して、期限を区切って国が直接支援を行います。 | １）住宅<br>省エネ診断、設計等<br>補助率：直接 1/2、間接 1/3<br>省エネ改修<br>補助率：直接 11.5%、間接 11.5%※<br>※マンションの場合 1/6<br><br>※補助限度額あり<br>※令和６年度までに着手 |
| **住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業（住宅・建築物省エネ改修推進事業）**<br>**/国土交通省住宅局** | カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物ストックの省エネ化を推進するため、地方公共団体の取組と連携して既存の住宅・建築物の省エネ改修の支援を行います。 | １）住宅<br>省エネ診断、設計等<br>補助率：直接 1/2、間接 1/3<br>省エネ改修<br>補助率：直接 11.5%、間接 11.5%※<br>※マンションの場合 1/6<br>２）建築物<br>省エネ診断、設計等<br>補助率：直接 1/3、間接 1/3<br>省エネ改修<br>補助率：直接 11.5%、間接 11.5%<br>※省エネ水準の別に応じた補助限度額あり |
| **脱炭素社会型公的賃貸住宅改修モデル事業**<br>**/国土交通省住宅局** | カーボンニュートラルの実現に向けて、公的主体の率先した取組を推進するため、公的賃貸住宅の既存ストックについて、先導的な省エネ改修や再エネ設備導入を行う取組に対して支援を行います。 | ■ 補助対象<br>省エネ改修・再生可能エネルギー設備工事費（調査設計費を含む。）、省エネ等効果検証費<br>■ 補助率<br>公営住宅等　：国２／３、地方１／３<br>ＵＲ賃貸住宅：国２／３、ＵＲ１／３<br>公社住宅　　：国１／３、地方１／３、公社１／３<br>■ 限度額<br>併せて実施するストック改善事業の事業費を超えない額とする。 |
| **【フラット 35】リノベ**<br>**/住宅金融支援機構** | 既存住宅を購入して、一定の要件を満たすリフォーム工事を行うこ | 下記のいずれかの場合で、すべての要件に適合するものについて、【フラット 35】の借入金利を引下げ。 |

| 制度・事業名 | 概要 | 補助内容等のポイント |
|---|---|---|
| https://www.flat35.com/loan/reno/index.html | とで、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げます。 | ・既存住宅を購入して、リフォーム工事を行う場合<br>・住宅事業者によりリフォーム工事が行われた既存住宅を購入する場合<br>（要件）<br>1） 一定の基準を満たすリフォーム工事を行うこと<br>2） 既存住宅の維持保全に係る措置を行うこと<br>（金利引下げの内容）<br>当初５年間年▲0.5%又は年▲1.0%引下げ |
| **マンション総合対策モデル事業（マンションストック長寿命化等モデル事業）/国土交通省住宅局**<br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr5_000037.html | マンションの長寿命化に資する改修工事、建替え等の先導性が高い取組に対して支援を行います。 | ■ 補助対象<br>計画支援型<br>マンションの長寿命化に向けて必要な調査・検討等<br>工事支援型<br>マンションの長寿命化に資する先導性が高い改修工事等<br>■ 補助率・補助限度額<br>計画支援型：定額※<br>※補助限度額等の要件あり<br>工事支援型：１／３ |
| **【フラット35】地域連携型（地域活性化）/住宅金融支援機構**<br>https://www.flat35.com/loan/flat35kosodate/index.html | 地方移住者等に対する積極的な取組を行う地方公共団体の財政的支援とセットで、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げます。 | （対象事業）<br>以下のすべての要件に適合する事業<br>1） 国の計画・方針等に沿った地域の住宅政策課題を解決するための施策であること<br>2） 地方公共団体において、住宅の建設・購入・改良等に対して、一定の補助金等の財政支援を行うものであること<br>（金利引下げの内容）<br>当初５年間年▲0.25%引下げ |
| **サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制**<br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001973939.pdf | 10戸以上等一定の要件を満たすサービス付き高齢者向け住宅について、固定資産税及び不動産取得税の軽減措置を講じます。 | 【税制特例】<br>1）固定資産税<br>一戸当たり120㎡相当部分につき、５年間税額について2/3を参酌して1/2以上5/6以下の範囲内において市町村が条例で定める割合を軽減<br>2）不動産取得税<br>家屋：課税標準から1,200万円控除/ 戸<br>土地：次のいずれか大きい方の金額を税額から控除<br>ア 4万5,000円（150万円 × 3%）<br>イ 土地の評価額/㎡<br>× 1/2（特例負担調整措置）<br>× 家屋の床面積の２倍（ 200㎡を限度）<br>× 3% |
| **既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・三世代同居・長期優良住宅化・子育てリフォームに係る特例措置** | 既存住宅のリフォームを促進することにより、住宅ストックの性能向上を図るため、住宅リフォーム（耐震・バリアフリー・省エネ・三世代同居・長期優良住宅化・子育て）をした場合に特例措置を講じます。 | 【税制特例】<br>（固定資産税）<br>・リフォーム工事完了年の翌年度分の固定資産税を減額<br>・軽減額：耐震 1/2、バリアフリー・省エネ 1/3、長期優良住宅 2/3<br>（所得税）<br>①リフォーム促進税制<br>・必須工事（耐震・バリアフリー・省エネ・三世代同居・長期優良住宅化・子育て）について対象工事限度額の範囲内で標準的な費用相当額の10%を所得税額から控除<br>・必須工事の対象工事限度額を超過する部分及び一定の増改築等に要した費用の額※についても、その5%を所得税額から控除（10%控除分と併せて1,000万円を限度）<br>※ 一定の増改築等に要した費用額は、10%控除額と同額までが対象<br>（特設サイト）<br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/reform/index.html<br>（国交省HP）<br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000251.html<br>②住宅ローン減税<br>・100万円を超える工事費を要した一定の増改築等工事を償還期間１０年以上のローンを組んで実施した場合、年末ローン残高の0.7%に相当する額を最大10年間、所得税と個人住民税の一部から控除 |

| 制度・事業名 | 概要 | 補助内容等のポイント |
|---|---|---|
| | | https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000251.html |
| **居住用財産の買換え等に係る特例措置**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000029.html | 国民一人一人が、それぞれのライフステージに応じた住宅を無理のない負担で円滑に取得できる住宅市場を実現するため、居住用財産を譲渡した場合、所得税（住民税）について特例措置を講じます。 | 【税制特例】<br>（所得税・個人住民税）<br>【譲渡益が生じた場合】※１）、２）いずれか選択適用<br>１）譲渡利益から 3,000 万円を特別控除して譲渡所得を計算。<br>２）以下により譲渡所得を計算<br>①譲渡による収入金額が新しく取得したマイホームの取得価額以下の場合、譲渡がなかったものとする<br>②譲渡による収入金額が新しく取得したマイホームの取得価額超の場合、その差額分について譲渡があったものとする<br>※買換資産が令和６年１月１日以後に建築確認を受ける住宅（登記簿上の建築日付が同年６月 30 日以前のものを除く。）又は建築確認を受けない住宅で登記簿上の建築日付が同年７月１日以降のものである場合は、その住宅が一定の省エネ基準を満たすものであることが要件<br>【譲渡損が生じた場合】<br>（買換えの場合）<br>買換資産に係る住宅ローン残高がある場合、譲渡損失額を所得金額の計算上控除（以降３年間繰越控除）<br>（売切りの場合）<br>譲渡資産に係る住宅ローン残高が残る場合、住宅ローン残高から譲渡額を控除した額を限度に、所得金額の計算上控除（以降３年間繰越控除） |
| **買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000024.html | １）事業者が既存住宅を取得し、耐震改修等のリフォームを行う場合、不動産取得税を減額します。<br>２）宅地建物取引業者により一定の質の向上を図るための改修工事が行われた既存住宅を取得する場合に、買主に課される登録免許税の税率を一般住宅特例より引下げます。 | 【税制特例】<br>１） 不動産取得税<br>住宅：築年月日に応じ、一定額を減額（最大 36 万円）<br>敷地：一定の場合※1 に、税額から一定額※２を減額<br>※1　対象住宅が「安心Ｒ住宅」である場合または既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入する場合<br>※2　150 万円又は家屋の床面積の２倍（ 200 ㎡を限度）に相当する土地の価格のいずれか大きい額に税率を乗じて得た額<br>２） 登録免許税<br>所有権の移転登記（本則 2%、一般住宅特例 0.3%→0.1%） |
| **「安心Ｒ住宅」（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）/国土交通省住宅局**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000038.html | 耐震性があり、インスペクション（建物状況調査等）が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅に対し、登録事業者団体が国の設定した標章（マーク）を付与するしくみ。<br>（「安心Ｒ住宅」の特徴）<br>・新耐震基準等に適合し、既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合<br>・リフォームを実施するかリフォーム提案を付ける（建築後、極めて短いものは不要）<br>・建築時の適法性や認定、維持保全、保険・保証、省エネルギーなどの情報を開示 | |
| **マイホーム借り上げ制度/移住・住みかえ支援機構**<br>https://www.jti.or.jp/lease/ | シニアの方（50 歳以上）のマイホームを最長で終身にわたって借り上げ、安定的な賃料収入を保証する制度です。これにより、自宅を売却することなく、住みかえや老後の資金として活用することが出来ます。 | |
| ~~**機構住みかえ支援ローン/住宅金融支援機構**~~<br>~~https://www.flat35.com/loan/sumikae/index.html~~ | ~~一般財団法人高齢者住宅財団による保証を活用して住宅借上事業を実施している法人（移住・住みかえ支援機構）が現在所有している住宅を借り上げることを前提に、住みかえ先住宅を取得するための最長 35 年の全期間固定金利住宅ローンです。~~ | |
| **子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資/住宅金融支援機構**<br>https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/syoenechintai/index.html | 子育て世帯に必要な広さや高い省エネルギー性能を有し、入居者の健康面に配慮した賃貸住宅の供給を促進することを目的として建設資金の融資を行います。 | |
| **サービス付き高齢者向け住宅建設融資（再掲）/住宅金融支援機構**<br>https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/schintai/index.html | サービス付き高齢者向け住宅の登録を受ける賃貸住宅の建設、改良及び購入（既存住宅）に必要な資金の融資を行います。 | |

| 制度・事業名 | 概要 | 補助内容等のポイント |
|---|---|---|
| **リフォーム融資【高齢者向け返済特例】/住宅金融支援機構**<br>https://www.jhf.go.jp/kojin/saigai_reformbf_revmo/index.html | 高齢者(満 60 歳以上)の部分的バリアフリー工事、ヒートショック対策工事または耐震改修工事を含むリフォームを高齢者向け返済特例制度（お亡くなりになるまで毎月の返済は利息のみとして、毎月返済負担を軽減できる制度）により支援します。 | |
| **リ・バース 60/住宅金融支援機構**<br>https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/yushihoken_revmo/index.html | 高齢者(満 60 歳以上)の居住住宅の建設・購入・<br>リフォーム等に必要な資金を対象に、毎月の支払は利息のみで、元金はお亡くなりになった時に担保処分等により一括でご返済いただく、民間金融機関のリバースモーゲージ型住宅ローンの供給を、住宅融資保険によって支援します。 | |
| **分野Ⅶ 住環境** | | |
| **住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）（再掲）**<br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001478252.pdf | 良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地を再生し、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等について支援を行います。 | 【ソフト事業に対する支援】<br>（補助率： 1/3※）<br>※地域住宅団地再生事業を実施する区域は 1/2<br>整備計画策定、協議会活動等地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動支援<br>【ハード事業に対する支援】<br>（補助率： 1/3）<br>○高齢者支援施設・子育て支援施設等の整備<br>共同住宅等既存ストックの改修による高齢者支援施設、子育て支援施設、コワーキングスペース、生活サービス拠点となる施設や住替支援施設の整備<br>○地区公共施設等の整備<br>公共空間のバリアフリー化や既存公共施設・コミュニティ施設等の改修による整備、公園・緑地・広場等整備<br>等 |
| **住宅団地再生推進モデル事業/国土交通省住宅局**<br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001886733.pdf | 高齢化等の課題を抱える住宅団地を再生し、将来にわたって持続可能なまちの形成を推進するため、地域住民による持続可能な団地再生の取組手法を確立することを目的として、民間事業者等によるモデル的な団地再生の取組に対して支援します。 | 【ソフト事業に対する支援】<br>（補助率：定額、上限：300 万円/事業）<br>整備計画策定、協議会活動等地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動支援<br>【ハード事業に対する支援】<br>（補助率： 1/3※）<br>※地方公共団体や民間事業者等による負担は、既存ストックを賃貸等する際の価格の減免や固定資産税等の減免など現物による負担を含めるものとする。<br>○高齢者支援施設・子育て支援施設等の整備<br>共同住宅等既存ストックの改修による高齢者支援施設、子育て支援施設、コワーキングスペース、生活サービス拠点となる施設や住替支援施設の整備<br>○地区公共施設等の整備<br>公共空間のバリアフリー化や既存公共施設・コミュニティ施設等の改修による整備、公園・緑地・広場等整備<br>等 |
| **地域住宅団地再生事業/内閣府地方創生推進事務局**<br>https://www.chisou.go.jp/tiiki/tiikisaisei/danchisaisei.html | 市町村が、区域を定めて、多様な主体と連携して住宅団地再生のための総合的・一体的な事業計画を作成し、多様な建築物の用途の導入や地域交通の利便性向上、介護サービス等の充実に係る各種行政手続のワンストップ化を可能にする特例やワンストップ化にとどまらない実質的な特例により住宅団地再生の円滑な実現を図ります。 | 【具体の措置】<br>・建築物の整備方針に適合すれば用途地域で規制された建築物の用途の特例許可が可能<br>・団地再生に必要な用途地域の変更等の都市計画の決定・変更等を本計画で実施<br>・住宅の用途を変更し、基本的な方針に適合する建築物とする場合は、引き続き、一部の床面積を容積率に算入しない<br>・学校の用途を変更する際に、低層住宅の良好な住居環境を害するおそれがないと認められる場合は、引き続き、高さ制限を適用しない<br>・地域再生推進法人が廃校（普通財産）の低廉貸付け等（条例又は議会の議決が必要）を受けて施設の運営が可能<br>・公園管理者は、日用品販売等のための占用が技術的基準に適合する場合には、施設の占用許可を与える<br>・自家用有償旅客運送の事業計画について、国交大臣認定を得ることで、登録等を受けたものとみなす<br>・コミュニティバスの導入や物流共同化等の事業計画の国交大臣認定を得ることで個別の許認可・届出が不要<br>・有料老人ホームの知事への事前届出が不要<br>・介護事業者の指定みなしで事業者の申請が不要 |

| 制度・事業名 | 概要 | 補助内容等のポイント |
|---|---|---|
| | | ・UR（都市再生機構）による市町村へのノウ ハウ提供 |
| **地域居住機能再生推進事業（再掲）**<br><br>https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/content/001423852.pdf | 大規模な公的賃貸住宅団地を含む高齢化の著しい地域において、地方公共団体、地方住宅供給公社等が地域毎に協議会をつくり、関係者の連携のもと、大規模な公的賃貸住宅団地の連鎖的な建替えを行うとともに、団地余剰地への子育て支援施設や福祉施設等の導入などにより、地域全体の居住機能を再生する取組みを総合的に支援します。 | 【補助対象事業】<br>① 民間活用・ストック活用等に係る検討 （予算縮減や性能向上などが見込まれるものに限る）<br>② 住宅市街地総合整備事業、公営住宅等整備事業、地域優良賃貸住宅整備事業、公営住宅等ストック総合改善事業、住宅地区改良事業等、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、スマートウェルネス住宅等推進事業<br>③ 再生促進事業 ：再生計画の目標を実現するため、②と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業<br>【補助率】<br>① 国 1／2<br>② 各事業の補助率<br>③ 国 1／3、地方 1／3<br>（地方公共団体が事業主体の場合は国 1／2） |
| **空き家対策総合支援事業/空き家再生等推進事業<br>/国土交通省住宅局**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000035.html | 空家法の空家等対策計画に基づき市区町村が実施する空き家の除却・活用に係る取組に対して支援を行います。 | 【補助対象事業】<br>・空き家の除却<br>・空き家の活用<br>・空き家を除却した後の土地の整備<br>・空き家の活用か除却かを判断するためのフィージビリティスタディ<br>・空家等対策計画の策定等に必要な空き家の実態把握<br>・空き家の所有者の特定 等<br>【補助率】<br>除却 直接：国 2/5、市区町村 3/5<br>間接：国 2/5、市区町村 2/5、所有者等 1/5<br>※代執行等の場合は国１/２、市区町村１/２<br>活用 直接：国 1/2、市区町村 1/2<br>間接：国 1/3、市区町村 1/3、所有者等 1/3 |
| **空き家対策モデル事業<br>/国土交通省住宅局**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000035.html | NPO や民間事業者等の創意工夫によるモデル性の高い空き家の活用等に係る調査・検討等や改修工事・除却工事等に対して国が直接支援し、その成果の全国展開を図ります。 | 【補助対象事業】<br>・調査検討等支援事業（ソフト）<br>創意工夫を凝らしたモデル性の高い取組に係る調査検討やその普及・広報等への支援<br>・改修工事等支援事業（ハード）<br>創意工夫を凝らしたモデル性の高い空き家の改修工事・除却工事等への支援<br>【補助率】<br>調査検討等 定額<br>除却 国 2/5、事業者 3/5<br>活用 国 1/3、事業者 2/3 |
| **空き家の発生を抑制するための特例措置<br>/国土交通省住宅局**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000030.html | 空き家となった被相続人のお住まいを相続した相続人が、その家屋又は敷地の譲渡にあたり一定の要件を満たした場合、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から 最大 3,000 万円を特別控除します。 | 【税制特例】<br>（所得税・個人住民税）<br>相続日から起算して３年を経過する日の属する年の 12 月 31 日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋又は敷地の譲渡に際し、耐震リフォームや取壊しなどの一定の要件を満たした場合、当該家屋又は土地の譲渡所得から 3,000 万円（家屋と敷地のいずれも相続した相続人の数が３人以上の場合は 2,000 万円）を特別控除する。 |
| **適切な管理が行われていない空家の敷地に係る固定資産税等の住宅用地特例に関する措置** | 市町村長が特定空家等・管理不全空家等の所有者等に対して周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告した場合は、当該特定空家等・管理不全空家等に係る敷地について固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外。 | |
| **分野Ⅷ 防犯・防災** | | |
| **住宅・建築物耐震改修事業（住宅・建築物安全ストック形成事業）<br>/国土交通省住宅局**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001734019.pdf | 住宅・建築物の最低限の安全性の確保を図るため、住宅・建築物の耐震性等の向上に資する事業について、地方公共団体に対し、国が必要な助成を行う制度。 | ■交付率<br>・耐震診断等：間接 1/3<br>・耐震改修等：間接 11.5%、1/6（マンションの場合）<br>※戸建住宅の耐震改修については、定額補助を選択することが可能<br>※補助限度額あり |
| **空き家対策総合支援事業/空き家再生等推進事業（再掲）** | 空家法の空家等対策計画に基づき市区町村が実施する空き家の除 | 【補助対象事業】<br>・空き家の除却<br>・空き家の活用 |

| 制度・事業名 | 概要 | 補助内容等のポイント |
|---|---|---|
| https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000035.html | 却・活用に係る取組に対して支援を行います。 | ・空き家を除却した後の土地の整備<br>・空き家の活用か除却かを判断するためのフィージビリティスタディ<br>・空家等対策計画の策定等に必要な空き家の実態把握<br>・空き家の所有者の特定　等<br>【補助率】<br>除却　直接：国 2/5、市区町村 3/5　等 |
| **住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）（再掲）**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001478252.pdf | 良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地を再生し、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等について支援を行います。 | 【ソフト事業に対する支援】<br>（補助率： 1/3※）<br>※地域住宅団地再生事業を実施する区域は 1/2<br>整備計画策定、協議会活動等地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動支援<br>等 |
| **住宅団地再生推進モデル事業/国土交通省住宅局**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001886733.pdf | 高齢化等の課題を抱える住宅団地を再生し、将来にわたって持続可能なまちの形成を推進するため、地域住民による持続可能な団地再生の取組手法を確立することを目的として、民間事業者等によるモデル的な団地再生の取組に対して支援します。 | 【ソフト事業に対する支援】<br>（補助率：定額、上限：300 万円/事業）<br>整備計画策定、協議会活動等地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動支援<br>等 |
| 分野Ⅸ コミュニティ | | |
| **住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）（再掲）**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001478252.pdf | 良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地を再生し、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等について支援を行います。 | 【ソフト事業に対する支援】<br>（補助率： 1/3※）<br>※地域住宅団地再生事業を実施する区域は 1/2<br>整備計画策定、協議会活動等地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動支援<br>【ハード事業に対する支援】<br>（補助率： 1/3）<br>○高齢者支援施設・子育て支援施設等の整備<br>共同住宅等既存ストックの改修による高齢者支援施設、子育て支援施設、コワーキングスペース、生活サービス拠点となる施設や住替支援施設の整備<br>等 |
| **住宅団地再生推進モデル事業/国土交通省住宅局**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001886733.pdf | 高齢化等の課題を抱える住宅団地を再生し、将来にわたって持続可能なまちの形成を推進するため、地域住民による持続可能な団地再生の取組手法を確立することを目的として、民間事業者等によるモデル的な団地再生の取組に対して支援します。 | 【ソフト事業に対する支援】<br>（補助率：定額、上限：300 万円/事業）<br>整備計画策定、協議会活動等地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動支援<br>【ハード事業に対する支援】<br>（補助率： 1/3※）<br>※地方公共団体や民間事業者等による負担は、既存ストックを賃貸等する際の価格の減免や固定資産税等の減免など現物による負担を含めるものとする。<br>○高齢者支援施設・子育て支援施設等の整備<br>共同住宅等既存ストックの改修による高齢者支援施設、子育て支援施設、コワーキングスペース、生活サービス拠点となる施設や住替支援施設の整備<br>等 |
| **空き家対策総合支援事業/空き家再生等推進事業（再掲）**<br><br>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000035.html | 空家法の空家等対策計画に基づき市区町村が実施する空き家の除却・活用に係る取組に対して支援を行います。 | 【補助対象事業】<br>・空き家の除却<br>・空き家の活用<br>・空き家を除却した後の土地の整備<br>・空き家の活用か除却かを判断するためのフィージビリティスタディ<br>・空家等対策計画の策定等に必要な空き家の実態把握<br>・空き家の所有者の特定　等<br>【補助率】<br>除却　直接：国 2/5、市区町村 3/5　等 |

| 制度・事業名 | 概要 | 補助内容等のポイント |
|---|---|---|
| **エリアマネジメントにおいて活用出来る代表的な支援制度/国土交通省都市局**<br><br>https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html | １）活動団体の指定<br>・都市再生推進法人：<br>地域のまちづくりを担う法人として市町村が指定。<br>２）活動の円滑化のための制度<br>・都市利便増進協定：<br>土地の所有者や都市再生推進法人が、広場等の賑わいや交流の創出に役立つ施設の利活用を実施しながらエリアで一体的に整備・管理するために締結する協定。<br>・道路占用許可の特例：<br>オープンカフェ、広告板等の道路占用許可基準の特例制度。<br>・都市再生整備計画提案制度：<br>都市再生推進法人又は一体型滞在快適性等向上事業（一体型ウォーカブル事業）の事業者は、都市再生整備計画の作成や変更を市町村に提案することができる制度。<br>・都市計画提案制度：<br>土地の所有者やまちづくり団体等による都市計画の提案制度。<br>３）活動の財政的支援<br>・都市安全確保促進事業：<br>大規模な地震が発生した場合の滞在者等の安全と都市機能の継続を図るための、官民連携によるソフト・ハード両面の対策に対する支援制度。<br>・ウォーカブル推進税制<br>一体型滞在快適性等向上事業（一体型ウォーカブル事業）として、民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行った場合、当該一体型ウォーカブル事業の実施主体は、固定資産税・都市計画税の軽減措置を受けることができる制度。<br>・まちなか公共空間等活用支援業務：<br>市町村が定める「まちなかウォーカブル区域」において都市再生推進法人が実施する快適な交流・滞在空間の創出に資する民間都市開発事業に対して、（一財）民間都市開発推進機構が低利貸付を行う支援制度。<br>・官民連携まちなか再生推進事業 （エリアプラットフォーム活動支援事業）：<br>官民の様々な人材が集積するエリアプラットフォームの構築やエリアの将来像を明確にした未来ビジョンの策定、未来ビジョンに基づく取組、社会実験等に対する支援制度。<br>・都市環境維持・改善事業資金融資（エリアマネジメント融資）<br>地域住民・地権者等の手による良好な都市機能及び都市環境の保全・創出を推進するため、自立・持続的な地域のエリアマネジメントを目的とする事業を行う都市再生推進法人に対し、地方公共団体を通じて無利子貸付を行う融資制度。<br>４）人材育成<br>・官民連携まちなか再生推進事業（普及啓発事業）：<br>民間まちづくり活動における先進団体が持つ継続的なまちづくりの活動のノウハウなどを他団体に普及啓発するための支援制度。 | |

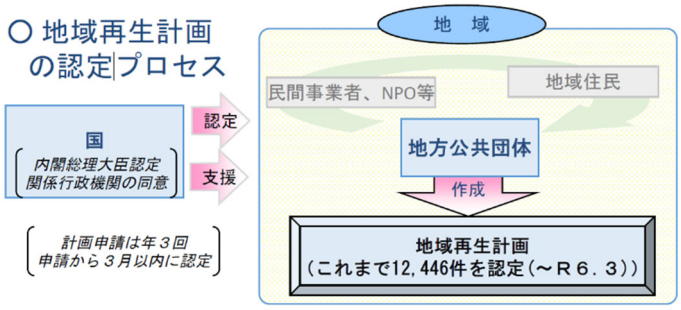
## ＜参考：地域再生法改正について＞

・「地域の活力の再生を総合的かつ効果的に推進するため、地域住宅団地再生事業計画について、記載事項の見直し及びこれに伴う関係法律の規定による許可等の特例の拡充、地域再生推進法人による提案制度の創設等の措置を講ずるとともに、まち・ひと・しごと創生交付金を充てて行う事業に係る施設の整備に関する助成についての地方債の特例の創設等の措置を講ずる必要がある」という理由から、地域再生法が改正されました。

（令和６年４月１９日公布、公布の日から６月を超えない範囲内において政令で定める日から施行（一部規定については、公布日から施行））

**■地域再生法について**

○地方公共団体が作成する地域再生計画を内閣総理大臣が認定し、認定計画に基づく措置を通じて、自主的・自立的な地域の活力の再生に関する取組を支援




**■令和６年度改正内容**

**○趣旨**：人口減少・少子高齢化が急速に進行する中、地域の活力の維持・再生を総合的かつ効果的に推進するため、官民共創を軸として、地域住宅団地再生事業の拡充や施設整備支援の充実を図る。

**○主な改正内容**：

**（１）官民共創による住宅団地の再生**

・様々な課題が深刻化している住宅団地について、官民共創により再生を図るため、地域住宅団地再生事業を拡充

①地域再生推進法人が、市町村に対し、地域住宅団地再生事業計画の作成等を提案できる仕組みを創設。（本編 p.56 参考）

②住居専用地域における小規模店舗（コンビニ、コミュニティカフェ等）やコワーキングスペースなどの日常生活に必要な施設に係る用途規制の緩和等を追加。

**（２）民間事業者の施設整備に関する地方債の特例の創設**

・民間事業者が公共的施設等の整備を行う場合についても、地方公共団体がデジタル田園都市国家構想交付金を活用し、補助する場合には、当該補助経費の地方負担分を地方債の起債対象とする。

**（３）企業の地方移転を促進する地方拠点強化税制の対象拡大**

・課税の特例等により企業の地方への移転等を促進する「地方活力向上地域等特定業務施設整備事業」の範囲を拡充し、事務所、研究所等の特定業務施設の整備と併せて子育て施設等を整備する事業も含むこととする。

もっと詳しく知りたい方は　⇒地域住宅団地再生事業計画の作成等に関するガイドライン（内閣府）
＜https://www.chisou.go.jp/tiiki/tiikisaisei/danchisaisei.html＞

## 2）「住宅団地再生」連絡会議について

人口減少・少子高齢化の状況下で、空き家の増加、土地利用需要との乖離等の問題が生じている郊外住宅団地の再生を図るため、地方公共団体、民間事業者等の関係者が、調査・意見交換等を行う「住宅団地再生」連絡会議を設立しています（2017 年 1 月 30 日設立）。

**○構成員（※令和８年１月現在）**

民間企業等（鉄道・不動産・住宅・建設・金融等）　６７団体
地方公共団体、独立行政法人等　２３１団体　計 ２９８団体

**○活動内容**

（１）住宅団地再生に関する調査研究
（２）構成員間での情報共有・意見交換
（３）住宅団地再生のための施策の普及・促進
（４）その他目的達成のため必要な事項

連絡会議の様子

**○連絡会議の開催概要**

| | 開催日 | 議事次第 |
|---|---|---|
| 第１回連絡会議 | 2017 年 1 月 30 日 | ・基調講演<br>・国土交通省の取組施策<br>・事例発表<br>①大和ハウス工業株式会社<br>②東京急行電鉄株式会社<br>③常陽銀行 |
| 第２回連絡会議 | 2018 年 1 月 23 日 | ・国土交通省の取組施策説明<br>・住宅団地の実態調査報告<br>・事例発表（全８事例）<br>①団地再生の担い手・推進体制について<br>②多様な世代の居住の実現について |
| 第３回連絡会議（シンポジウム） | 2018 年 11 月５日 | ・高蔵寺ニュータウンで開催<br>・取組紹介、基調講演等<br>・事例発表（全５事例） |
| 第４回連絡会議 | 2019 年６月 28 日 | ・国土交通省からの情報提供<br>・地域再生法の一部を改正する法律案について<br>・事例発表（全７事例）<br>①団地再生の担い手・推進体制について<br>②生活しやすい住環境の実現に向けて |
| 第５回連絡会議 | 2021 年６月 15 日 | ・国の最近の動向の説明<br>・住宅団地再生の手引き（案）について<br>・「住宅団地再生検討ワーキング」の開催について |
| 第６回連絡会議 | 2022 年８月５日 | ・基調講演（２講演）<br>・事例発表（全３事例）<br>・国土交通省からの情報提供<br>（住宅団地再生の手引き、住宅団地再生の支援策） |
| 第７回連絡会議 | 2023 年 12 月７日 | ・事例発表（全４事例）<br>①住民・民間事業者・行政等が連携した体制づくり<br>②既存ストックを活用した多様な機能の導入<br>・連絡会議から国への提言について<br>・国土交通省からの報告事項 |

第８回連絡会議　　2024 年 10 月 15 日

- 国交省・内閣府からの情報提供
- 基調講演
- 事例発表（全４事例）

## ○参加自治体・企業等（※令和８年１月現在）

| 都道府県 | 参加自治体名（43都道府県　17政令市　161市区町　計221団体） | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 北海道 | 北海道 | 札幌市 | 釧路市 | 北見市 | 千歳市 | 滝川市 | |
| | 登別市 | 北広島市 | 石狩市 | 当別町 | 由仁町 | 鹿栖町 | 東神楽町 |
| | 美幌町 | 厚真町 | 安平町 | | | | |
| 青森県 | 青森県 | むつ市 | | | | | |
| 岩手県 | 岩手県 | 盛岡市 | 花巻市 | 北上市 | 滝沢市 | | |
| 宮城県 | 宮城県 | 仙台市 | 富谷市 | 涌谷町 | | | |
| 山形県 | 山形県 | 山形市 | 鶴岡市 | 高畠町 | | | |
| 福島県 | 福島県 | 国見町 | | | | | |
| 茨城県 | 茨城県 | 水戸市 | 日立市 | 龍ケ崎市 | 取手市 | 城里町 | |
| 栃木県 | 栃木県 | 宇都宮市 | 日光市 | 那須塩原市 | 茂木町 | | |
| 群馬県 | 群馬県 | 高崎市 | 渋川市 | 玉村町 | | | |
| 埼玉県 | 埼玉県 | さいたま市 | 川越市 | 川口市 | 東松山市 | 所沢市 | 春日部市 |
| | 狭山市 | 深谷市 | 草加市 | 上尾市 | 志木市 | 八潮市 | 三郷市 |
| | 坂戸市 | 鶴ヶ島市 | 日高市 | ふじみ野市 | 白岡市 | 嵐山町 | 小川町 |
| | 川島町 | 吉見町 | 宮代町 | 杉戸町 | 松伏町 | | |
| 千葉県 | 千葉県 | 千葉市 | 市川市 | 船橋市 | 木更津市 | 松戸市 | 佐倉市 |
| | 東金市 | 習志野市 | 柏市 | 市原市 | 流山市 | 八千代市 | 浦安市 |
| | 四街道市 | 白井市 | | | | | |
| 東京都 | 東京都 | 世田谷区 | 板橋区 | 足立区 | 練馬区 | 八王子市 | 青梅市 |
| | 調布市 | 町田市 | 小金井市 | 日野市 | 狛江市 | 多摩市 | 稲城市 |
| | 羽村市 | 西東京市 | | | | | |
| 神奈川県 | 神奈川県 | 横浜市 | 川崎市 | 相模原市 | 鎌倉市 | 藤沢市 | 小田原市 |
| | 茅ヶ崎市 | 逗子市 | 厚木市 | 平塚市 | | | |
| 新潟県 | 新潟市 | 上越市 | | | | | |
| 富山県 | 富山県 | 富山市 | 高岡市 | 小矢部市 | 射水市 | | |
| 石川県 | 石川県 | | | | | | |
| 福井県 | 福井県 | | | | | | |
| 山梨県 | 山梨県 | 甲府市 | | | | | |
| 長野県 | 長野県 | 諏訪市 | 伊那市 | 池田町 | | | |
| 岐阜県 | 岐阜県 | 岐阜市 | 多治見市 | | | | |
| 静岡県 | 静岡県 | | | | | | |
| 愛知県 | 愛知県 | 名古屋市 | 岡崎市 | 一宮市 | 瀬戸市 | 春日井市 | 豊田市 |
| | 尾張旭市 | 豊明市 | みよし市 | | | | |
| 三重県 | 三重県 | 名張市 | | | | | |
| 滋賀県 | 滋賀県 | 東近江市 | | | | | |
| 京都府 | 京都府 | 京都市 | 宇治市 | 八幡市 | | | |
| 大阪府 | 大阪府 | 堺市 | 枚方市 | 茨木市 | 富田林市 | 河内長野市 | 和泉市 |
| | 大阪狭山市 | | | | | | |
| 兵庫県 | 兵庫県 | 神戸市 | 姫路市 | 芦屋市 | 伊丹市 | 宝塚市 | 三木市 |
| | 川西市 | | | | | | |
| 奈良県 | 奈良県 | 天理市 | 河合町 | | | | |
| 和歌山県 | 和歌山県 | 和歌山市 | 紀の川市 | | | | |
| 島根県 | 島根県 | 松江市 | | | | | |
| 岡山県 | 岡山県 | 岡山市 | 倉敷市 | 玉野市 | 総社市 | 赤磐市 | 矢掛町 |
| 広島県 | 広島県 | 広島市 | 三原市 | 福山市 | 廿日市市 | 府中町 | |
| 山口県 | 山口県 | 下関市 | 宇部市 | 防府市 | | | |
| 徳島県 | 徳島県 | | | | | | |
| 香川県 | 香川県 | | | | | | |
| 愛媛県 | 愛媛県 | 松山市 | 宇和島市 | 松前町 | | | |
| 高知県 | 高知県 | | | | | | |
| 福岡県 | 福岡県 | 北九州市 | 福岡市 | 久留米市 | 飯塚市 | 宗像市 | 那珂川市 |
| 佐賀県 | 佐賀県 | 佐賀市 | | | | | |
| 長崎県 | 長崎県 | 長崎市 | | | | | |
| 熊本県 | 熊本市 | | | | | | |
| 大分県 | 大分県 | 大分市 | | | | | |
| 宮崎県 | 宮崎県 | | | | | | |
| 鹿児島県 | 鹿児島県 | 鹿児島市 | 日置市 | | | | |
| 沖縄県 | 沖縄県 | | | | | | |

| 企業等（6 団体）、国・独法・公社 等（10団体） | | |
|---|---|---|
| 【鉄道系（14社）】 | | |
| 小田急電鉄株式会社 | 小田急不動産株式会社 | 近鉄不動産株式会社 |
| 京王電鉄株式会社 | 京成電鉄株式会社 | 京阪電鉄不動産株式会社 |
| 京浜急行電鉄株式会社 | 相鉄不動産株式会社 | 東急株式会社 |
| 東急不動産ホールディングス株式会社 | 東武鉄道株式会社 | 南海電気鉄道株式会社 |
| 西日本鉄道株式会社 | 阪急阪神不動産株式会社 | |
| 【不動産系（10社）】 | | |
| 住友不動産株式会社 | 大成有楽不動産株式会社 | 株式会社長谷工コーポレーション |
| 株式会社フージャースコーポレーション | 日鉄興和不動産株式会社 | 三井不動産株式会社 |
| 三菱地所レジデンス株式会社 | 森ビル株式会社 | 株式会社タカラレーベン |
| 名鉄都市開発株式会社 | | |
| 【住宅・建設系（19社）】 | | |
| 株式会社淺沼組 | 旭化成ホームズ株式会社 | 株式会社大林組 |
| 鹿島建設株式会社 | 住友林業株式会社 | 積水化学工業株式会社 |
| 積水ハウス株式会社 | 大和ハウス工業株式会社 | トヨタすまいるライフ株式会社 |
| トヨタホーム株式会社 | ナイス株式会社 | 日本総合住生活株式会社 |
| パナソニックホームズ株式会社 | 株式会社細田工務店 | ポラス株式会社 |
| ミサワホーム株式会社 | 三井ホーム株式会社 | 吉野石膏株式会社 |
| 株式会社ＬＫＬグループ | | |
| 【金融系（7団体）】 | | |
| 株式会社京葉銀行 | 株式会社十六銀行 | 株式会社常陽銀行 |
| 世田谷信用金庫 | 株式会社千葉銀行 | 株式会社名古屋銀行 |
| 株式会社百五銀行 | | |
| 【生活サービス系（4団体）】 | | |
| 株式会社セブン-イレブン・ジャパン | 東邦ガス株式会社 | ミニストップ株式会社 |
| 株式会社ローソン | | |
| 【その他（1団体）】 | | |
| 株式会社みんなのまちづくり | | |
| 【一般社団法人等（12団体）】 | | |
| 一般社団法人　移住・住みかえ支援機構 | 一般財団法人　住宅生産振興財団 | |
| 一般社団法人　住宅生産団体連合会 | 一般社団法人　全国住宅供給公社等連合会 | |
| 一般社団法人　全国住宅産業協会 | 一般社団法人　団地再生支援協会 | |
| 一般社団法人　日本ツーバイフォー建築協会 | 一般社団法人　日本木造住宅産業協会 | |
| 一般社団法人　ハウスサポート | 一般社団法人　不動産協会 | |
| 一般社団法人　プレハブ建築協会 | 一般社団法人　リビングアメニティ協会 | |
| 【公社等（7団体）】 | | |
| 埼玉県住宅供給公社 | 東京都住宅供給公社 | 神奈川県住宅供給公社 |
| 愛知県住宅供給公社 | 大阪府住宅供給公社 | 徳島県住宅供給公社 |
| 福岡県住宅供給公社 | | |
| 【国・独法等（3団体）】 | | |
| 独立行政法人住宅金融支援機構 | | |
| 独立行政法人都市再生機構 | | |
| 国土交通省 | | |

## ○詳細情報

国交省 web サイト<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000067.html>

■「住宅団地再生」連絡会議で紹介された取組み事例

| 事例 | 取組み内容 |
|---|---|
| 緑が丘ネオポリスにおける戸建団地再生の取組み<br>/兵庫県三木市 | 産・官・民・学が連携し「郊外型住宅団地ライフスタイル研究会」を設立。エリア価値を高めるサービスについて、ワンストップで提供する仕組みの構築をめざす。①高齢者が健康で安心して住み続けることのできる支援サービスの充実 ②若年層が移り住みたいと思うまちの魅力を高めるサービス ③新たな雇用を支えるまちの創出。 |
| 次世代郊外まちづくり<br>/神奈川県横浜市 | 「既存のまちの持続、再生」を目的に地域住民、行政、 大学、民間事業者の連携、協働によって「暮らしのインフラ」と「住まい」を再構築し、少子高齢化社会の様々な課題を一体的に解決していくことを目指す、参加型、課題解決型のまちづくり手法で進めるプロジェクト。 |
| 住宅団地の活性化に向けた広島市の取組み<br>/広島県広島市 | 広島市には丘陵部を開発したものを中心に戸建て住宅団地が存在（5ha以上の住宅団地が169団地）。『住宅団地の活性化に向けて』をとりまとめ、住民等による自主的な取組みを総合的に支援する方針のもと、先導施策を順次展開。 |
| ふるさと団地の元気創造推進事業<br>/大分県大分市 | 市内最大規模の「富士見が丘団地」をモデル団地に選定し、住民ワークショップで方向性とメニューを導出。住替え支援家賃補助・空き家等購入支援補助・ミニ動物園開催等のソフト事業を推進して、子育て世代の住替え入居に成果。おでかけ交通等で高齢者の活躍機会を増やして生きがいを創出、住替え情報バンクの対象を全市域に拡大。 |
| 高蔵寺ニュータウン計画からリ・ニュータウン計画へ<br>/愛知県春日井市 | 『計画的に整備されたニュータウンの成熟した資産を生かしつつ、更新を重ねながら、新たな世代への魅力と全ての住民への安らぎを提供し続けるために「ほっとできるふるさとでありながら、新たな価値を提供し続ける”まち”であり続けること」（リ・ニュータウン）を目指す』を基本理念に取り組んでいる。 |
| 新たなコミュニティ交通「菱野団地住民バス」<br>/愛知県瀬戸市 | 地域住民が協力し合って運行するバス、運行主体は菱野団地コミュニティ交通運行協議会（自治会、地域力向上協議会、交通事業者、瀬戸市）。運転手は菱野団地のこれからを考えているボランティア。 |
| 持続可能な遠郊外住宅地を目指して<br>/埼玉県日高市 | こま武蔵台は池袋から約1時間、高麗駅前の丘陵地に立地する人口約5千人、2千世帯の戸建て住宅地。1977年の供給開始から40年が経ち、高齢化率は50%に迫る。2008年にはセンター地区のスーパーが撤退し、「買い物難民団地」とも呼ばれた。現住民の QOL 向上と、子育て世帯の転入を目指し取組みを実施。 |
| 洛西ニュータウンにおける住宅流通に関する取組<br>/京都府京都市 | 洛西ニュータウンでは入居から40年以上が経過し人口減少、少子高齢化が進行。住民が安心して住み続けられる環境づくりや若年ファミリー層の呼び込み、定住促進を図るため、洛西ニュータウンアクションプログラムを策定し、主に低層住宅を対象とした住宅流通促進システムの構築を実施。 |
| かわにし新時代へ―ニュータウン再生への取組み<br>/兵庫県川西市 | 全国初の開発指導要綱を制定した川西市は、民間主導で開発されたニュータウンが多く存在。大和団地・多田グリーンハイツ・清和台の住民主体で実施した「ふるさと団地再生モデルプロジェクト」や、現在、NPO と連携して進めている「空き家対策ナビゲーター養成講座」を実施。 |
| 北広島団地の再生に向けた取組み<br>/北海道北広島市 | 本市では、少子高齢化が進む高齢化率が 40%を超える戸建て住宅が中心の北広島団地の再生に向けて、住み替えの促進、学校跡施設の活用、公共交通の再編など、行政、市民、民間企業、各種団体が地域一丸となって事業を横断的に実施。 |
| 高齢化が進む住宅団地での共助によるモビリティサービスの実現<br>/三重県東員町 | 高齢化する地域での新たな移動手段について考えるため、テーマを「共助」としてグリーンスローモビリティの活用検討に向けた実証調査事業を実施。地域内で運転手や利用者との調整を行い、地域の中の交通弱者を地域の方が助ける状態を目指した。 |

| 事例 | 取組み内容 |
|---|---|
| 長野県伊那市の新産業技術推進の取組みについて/長野県伊那市 | 人口減少社会における地域課題に対し、官民協働のコンソーシアムとして「伊那市新産業技術推進協 議会」を立ち上げ、新産業技術推進に取り組む。アドバンスト物流プロジェクトやふれあい交通サービスなど、サービスモデルを構築。 |
| 遊休資産を活用したテレワーク機能導入に係る実証実験/福岡県福岡市 | アフターコロナ下において加速化するテレワーク等の新たな生活スタイルに対応した、安心して住み続けられる住環境の提供をめざす。団地の共用部を活用したテレワーク対応サービス提供の可能性を確認し、今後の施策における制度設計等の基礎情報として活用。 |
| 「新・産官民連携による次世代型地域運営」～時代に合った地域づくりへの取り組み～/株式会社シーピーユー | 町内会加入率の低下などの地域組織の現状に対し、自治会等地域組織の運営支援を目的に開発したクラウドサービス「結ネット」を開発。「地域×ICT」で連絡網機能・グループウェア機能・一斉配信機能・災害時機能の 4 機能を横軸横断的に搭載することで、地域におけるワンストップアプリを実現。 |
| 持続可能な団地再耕プロジェクト～中間法人を核とした新たな体制づくり～/兵庫県三木市 | 機能やサービスを再構築し、魅力ある街づくりをめざすべく、産・官・学・民が連携し検討する体制を構築。大和ハウスと一般社団法人とが連携して、健康管理や自動運転、クラウドソーシング等を実施し、持続可能な組織体制を構築した。 |
| 二宮団地再編プロジェクトについて/神奈川県中郡二宮町 | 入居者促進、団地と地域の魅力アップ、賃貸住宅のコンパクト化（再編）を目的に、リノベや新たな入居制度の導入、団地と地域の共生関係構築、効率的な耐震改修・修繕など、団地再編に向けたプロジェクトに取り組む。 |
| 八王子市における空き家対策事業について/東京都八王子市、株式会社ミサワホーム総合研究所 | 空き家が増加している八王子市では、戸建空き家対策として産官連携で「YOTTETTE」の取組を実施。八王子市産木材の使用や空き家所有者兼運営者の早期発掘など、空き家を活用した周辺住民の親しみを感じる場を形成。 |
| 空きストックを活用した拠点づくりプロジェクト～わっく Café の設立～/大阪府富田林市 | 人口減少や少子高齢化が顕著な金剛地区では、豊富な住宅ストックを活かした拠点づくりプロジェクトを行う。地域住民の居場所となる拠点づくりを目的に、「一般社団法人わっく金剛」を立ち上げ、金剛地区の新たな拠点となる「わっく cafe」を開設。 |
| 住民からスタートする「団地再生」～私たちの挑戦と松園ニュータウンの未来～/岩手県盛岡市 松園リボーンプロジェクト研究会 | 2019 年発足の住民主体の任意団体。約 6,000 世帯・人口約 1.6 万人の松園団地で、アンケート・ワークショップを基に８つの目的を達成するための検討チームを組成。一般社団法人化により運営基盤を整え、段階的にハード事業へ展開。 |
| 学校跡地の活用による住宅団地再生について/埼玉県小川町 | 旧上野台中学校や旧東小川小学校の校舎・敷地をサテライトオフィス、コワーキング、キッチン、子育て支援や高齢者施設等に再編。地域再生計画を策定し、校舎改修やインフラ整備、起業支援や地域イベントで関係人口を増やすなど、多世代共生・持続可能なまちづくりを目指す。 |
| 日の里地区団地再生プロジェクト～のるーと導入による新たな移動需要の創出～/福岡県宗像市 | UR 団地集約と用途緩和で拠点整備を進める中、AI 活用オンデマンドバス「のるーと」を導入。住民説明会や試乗会、広報を重ね、導入後は通勤・通学と日常生活双方で活用されており、様々な世代の利便性向上に寄与。 |
| 菱野団地再生に向けた取組みについて/愛知県瀬戸市 | 産官学民の協働によるエリマネ団体「みんなの会」を核に「菱野団地再生計画」による取組みを実施。拠点整備やイベント実施などのほか、地域主導型の住民バスを導入。低速電動バスが提示路線で運行。 |

## 3）住宅団地再生検討ワーキングについて

本手引きの取りまとめのため、「住宅団地再生」連絡会議の下に「住宅団地再生検討ワーキング」を設置、計 9 回のワーキングを開催し、住宅団地再生に取り組む地方公共団体や民間事業者等と意見交換、検討を行いました。

○ワーキングの開催概要

| | 開催日 | 内容 |
|---|---|---|
| 第１回 | 2021 年<br>７月７日 | ワーキングの趣旨・すすめ方<br>基礎資料整理のためのアンケートについて |
| 第２回 | 2021 年<br>８月３日 | 参加メンバー（地方公共団体）の住宅団地再生の取組み状況・課題等の報告 |
| 第３回 | 2021 年<br>８月 30 日 | 手引き案に関する意見交換<br>・住宅団地の課題と再生の方向性、現状の把握<br>・住宅団地再生の進め方のフロー<br>・体制組成の経緯・過程、課題・資源の整理・共有に有効な手法<br>・将来の暮らし像に取り入れるべき視点について |
| 第４回 | 2021 年<br>９月 22 日 | 取組みテーマ「健康・福祉、生活サービス、交通・移動」に関するゲストスピーカーの講演、国総研の報告<br>講演：豊中市社会福祉協議会、富士通株式会社、<br>大和ハウス工業株式会社、ネクスト・モビリティ株式会社、<br>国土技術政策総合研究所 |
| 第５回 | 2021 年<br>10 月 28 日 | 手引き案に関する意見交換<br>・取組みテーマ「健康・福祉、生活サービス、交通・移動」について |
| 第６回 | 2021 年<br>11 月 15 日 | 取組みテーマ「子育て、住まい、住環境、防犯・防災、働く、コミュニティ」 に関するゲストスピーカーの講演、国総研の報告<br>講演：NPO 法人 ふらっとスペース金剛、相鉄不動産株式会社<br>株式会社クラウドワークス、国土技術政策総合研究所 |
| 第７回 | 2021 年<br>12 月 14 日 | 手引き案に関する意見交換<br>・取組みテーマ「子育て、住まい、住環境、防犯・防災、働く」について |
| 第８回 | 2022 年<br>１月 25 日 | 手引き案に関する意見交換<br>・取組みテーマ「コミュニティ」、住宅団地再生に係る検討・実施体制、住宅団地再生の実現に向けて、行政による支援について |
| 第９回 | 2022 年<br>２月 17 日 | 手引きのとりまとめ案 |

○参加団体

| | | | |
|---|---|---|---|
| 地方公共団体 | 北海道北広島市 | 民間事業者等 | 近鉄不動産株式会社 |
| | 埼玉県比企郡小川町 | | 大和ハウス工業株式会社 |
| | 東京都八王子市 | | 株式会社電通 |
| | 神奈川県横浜市 | | 東急株式会社 |
| | 愛知県春日井市 | | パナソニックホームズ株式会社 |
| | 大阪府堺市 | | ミサワホーム株式会社、株式会社ミサワホーム総合研究所 |
| | 大阪府富田林市 | | 一般社団法人　移住・住みかえ支援機構 |
| | 兵庫県三木市 | | 独立行政法人　住宅金融支援機構 |
| | 広島県広島市 | | 独立行政法人　都市再生機構 |
| | 鹿児島県鹿児島市 | | 一般財団法人　住宅生産振興財団 |