



# 高蔵寺ニュータウンにおける 先導的モビリティを活用したまちづくり

春日井市まちづくり推進部ニュータウン創生課

## 高蔵寺ニュータウンの交通に関する主な課題

- ◆ 坂道の移動困難性の克服
- ◆ 高齢者の外出機会の減少
- ◆ バス本数の減少（人口ピーク時の約 3 / 4）
- ◆ バス停から自宅等までのラストマイル問題

など

# 高蔵寺リ・ニュータウン計画における施策

先導的な主要プロジェクト

- 旧小学校施設を活用した多世代交流拠点の整備
- 民間活力を導入したJR高蔵寺駅周辺の再整備
- 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
- スマートウェルネスを目指した団地再生の推進
- ニュータウン・プロモーション
- ニュータウンまるごとミュージアム

課題に応じた主要な施策

- 住宅・土地の流通促進と良好な環境の保全・創造
- 身近な買い物環境の整備と多様な移動手段の確保
- 多世代の共生・交流と子育て・医療・福祉の安心の向上
- 既存資産（ストック）の有効活用による多様な活動の促進
- 高蔵寺ニュータウンを超えた広域的なまちづくり

・産学官連携等により自動運転技術導入を検討  
 ・新たなモビリティサービスの導入を検討



## 展開プロジェクト（快適移動ネットワーク構築）

### 多様な交通手段の確保を検討

無人車両の自動運転

- ・愛知県自動走行実証実験に参加
- ・産学官連携による自動運転車両、パーソナルモビリティ等の実験を実施予定
- ・駅とセンターのバス交通強化



パーソナルモビリティ



- ・先導的モビリティに関する取組
- ・センター地区を交通拠点とした各交通機能の連携強化検討

高頻度・基幹的バス



高蔵寺駅





# 先導的モビリティに関する取組の目的

ニュータウンの有する坂道やラストワンマイル等の課題を克服するため、「自動運転車両」「パーソナルモビリティ」「バス等既存公共交通」などによる適切な交通ネットワークや交通結節点機能の強化についての検討

最適な交通分担・交通ネットワークの形成

高蔵寺ニュータウンの魅力を高めて広く発信



4

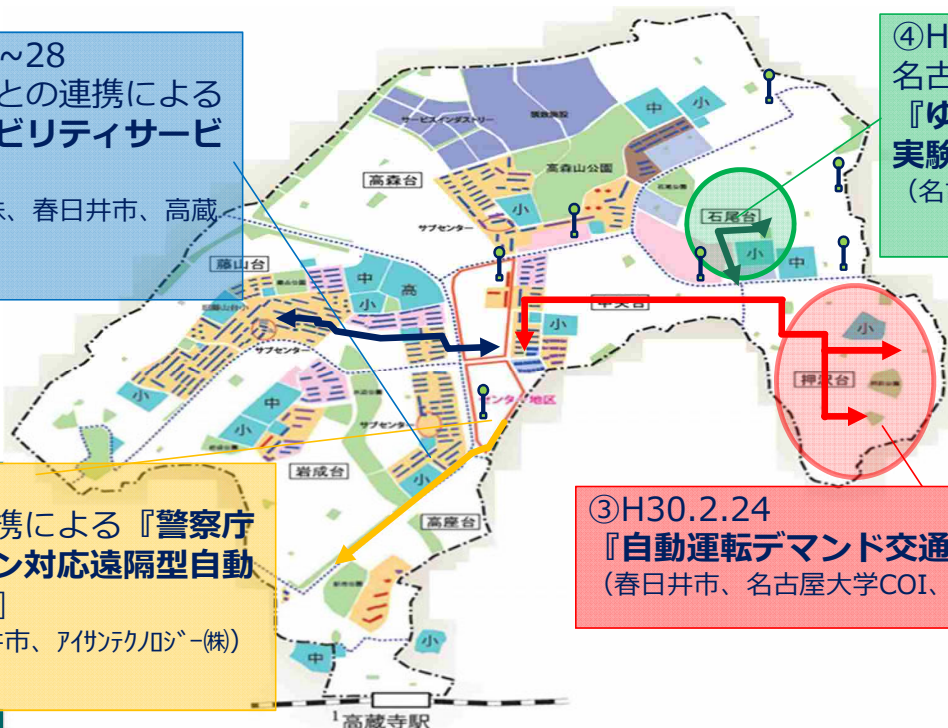
## 平成29年度先導的モビリティ各プロジェクト実施図

①H29.11.15~28  
トヨタ自動車との連携による『歩行支援モビリティサービス実証実験』  
(トヨタ自動車株、春日井市、高蔵寺まちづくり株)

②H30.2.5  
愛知県との連携による『警察庁新ガイドライン対応遠隔型自動運転実証実験』  
(愛知県、春日井市、アイテクノロジー(株))

④H30.3.5  
名古屋大学COIによる『ゆっくり自動運転(R)実証実験』  
(名古屋大学COI、春日井市)

③H30.2.24  
『自動運転デマンド交通実証実験』  
(春日井市、名古屋大学COI、愛知県、アイテクノロジー(株))



5

# 先導的モビリティに関する取組

## ①歩行支援モビリティサービス実証実験 (平成29年11月)

### ～実証実験の概要～

- ◆日時 平成29年11月15日(水)～28日(火)  
9:30~16:00 ※降雨時中止
- ◆場所 センター地区 (アピタ館西側テラス)  
～UR 藤山台管理サービス事務所
- ◆内容 歩行支援モビリティシェアリング  
サービスの実証実験。
- ◆運行 片道200円、往復500円[最大2時間]、  
無料乗車体験有 ※



【WHILL】



【COMOVE】

※片道、往復・・・20歳以上、市内在住在勤、要身分証  
※無料乗車体験・・・20歳以上



# 先導的モビリティに関する取組

## ①歩行支援モビリティサービス実証実験 (平成29年11月)

### ～実証実験ルート図～





# 先導的モビリティに関する取組

## ①歩行支援モビリティサービス実証実験 (平成29年11月)

### ～実証実験の様子～

センター地区  
(アピタ館西側テラス)



UR歩道  
(歩車分離)



UR藤山台  
管理サービス事務所



# 先導的モビリティに関する取組

## ①歩行支援モビリティサービス実証実験 (平成29年11月)

### ～実証実験の結果～

#### ◆参加者

◇件数 合計407件 (有料68件(片道48件、往復20件)、無料339件)

◇年齢 60歳代以上が約70%

#### ◆総論

- ・ 普段自家用車等で移動、現在は不便に思わない
- ・ モビリティ自体は『楽しそう』と思えるものがよい
- ・ 『スピード』『利用料金』の満足度がリピートの鍵





# 自動運転用高精度 3次元地図の整備

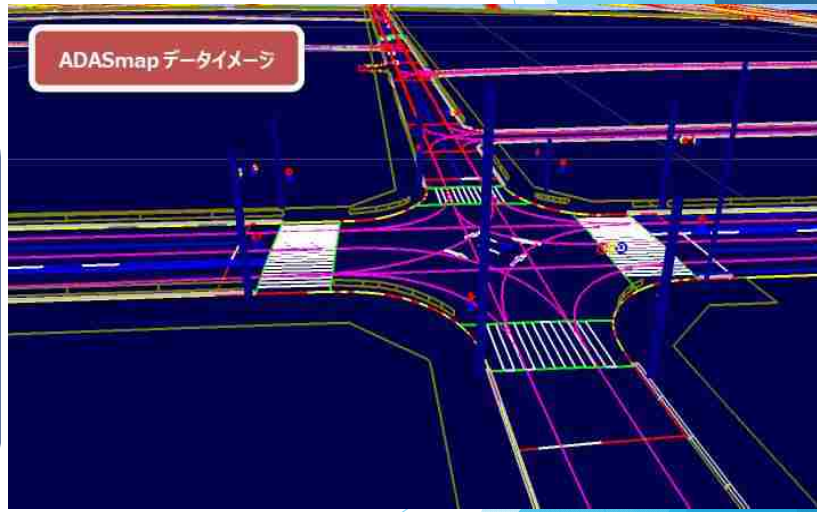
## 自動運転を含む各種プロジェクトにおける基盤整備

### ADASmap整備

- ・ 大学や企業等との共同実験等を行う際の基盤整備



- ・ 高蔵寺ニュータウンのほぼ全ての主要道路に自動運転に必要な高精度3次元地図（ADASmap）を整備



## 先導的モビリティに関する取組

### ②警察庁新が「ドライ」遠隔型自動運転実証実験（平成30年2月5日）

#### ～実証実験の概要～

- ◆ 日時 平成30年2月5日 12:30~15:00
- ◆ 場所 春日井市保健センター  
～新池公園付近
- ◆ 内容 遠隔型自動運転システムを活用した公道実証実験。
- ◆ 特色 運転席無人の車両を遠隔操作者が遠隔監視・操作。右折や信号認識による左折は国内初。

レベル4実証ルート

至センター地区



至高蔵寺駅



# 先導的モビリティに関する取組

## ②警察庁新が「ドローン」遠隔型自動運転実証実験（平成30年2月5日）

### ～実証実験のルート～

保健センター  
(出発地)



施設出庫



右折



信号左折



新池公園付近  
(到着地)



遠隔監視



12

# 先導的モビリティに関する取組

## ②警察庁新が「ドローン」遠隔型自動運転実証実験（平成30年2月5日）

### ～実証実験の結果～

- ◆公道実証実験（12:30~13:30）
  - ◇愛知県知事、春日井市長試乗、共同記者会見
  - ◇右折、信号認識による左折を県内で初めて披露
- ◆モニター調査（14:00~15:00）
  - ◇保健センター駐車場で実施
  - ◇一般市民20名が乗車、アンケート
  - ◇「技術の進歩に期待したい」等の声



13



# 先導的モビリティに関する取組

## ③自動運転デマンド交通実証実験 (平成30年2月24日)

### ～実証実験の概要～

- ◆日時 平成30年2月24日 9:00~16:00
- ◆場所 押沢台地区内個人住宅前  
～センター地区（商業施設）
- ◆内容 自動運転（レベル3）で往復。  
買い物・飲食など、実用化後の利用実態に近い実験を実施。  
子育て世帯親子・高齢者夫婦・相乗りなど様々な属性の20名のモニター乗車。



# 先導的モビリティに関する取組

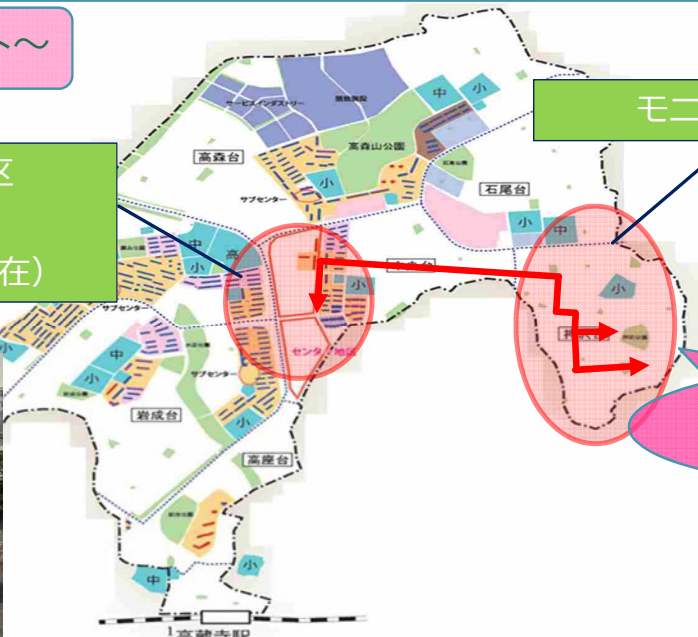
## ③自動運転デマンド交通実証実験 (平成30年2月24日)

### ～実証実験ルート～

センター地区  
(商業施設)  
(1時間程度滞在)

モニター自宅

約2kmの距離を  
自動走行レベル3で往復





# 先導的モビリティに関する取組

## ③自動運転デマンド交通実証実験 (平成30年2月24日)

### ～実証実験の結果～

- ◆参加者 9組 (18名)  
子育て世代親子、乗合乗車など異なる属性が試乗
- ◆総論
  - ・自動運転車の受容性や地域ニーズは高い。
  - ・高齢者が外出する移動手段として期待する声多い。
  - ・子育て世代にとっても、住みよい環境の創造や外出促進につながる。



# 先導的モビリティに関する取組

## ④名古屋大学COIゆっくり自動運転(R)実証実験 (平成30年3月5日)

### ～実証実験の概要～

- ◆日時 平成30年3月5日
- ◆場所 石尾台ナフコ (スパーマーケット・バス停隣接) ～老人憩いの家
- ◆内容 自動運転 (レベル3) の実証実験。  
自宅からスパーマーケットやバス停までのラストマイルの移動を想定した実験。



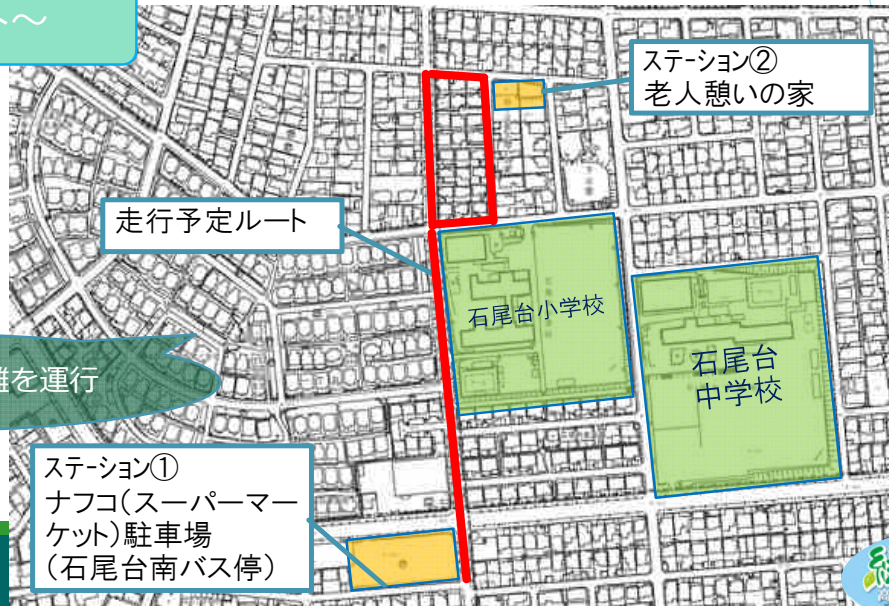
【参考写真 ゴルフカート改造車両 (名古屋大学保有)】



# 先導的モビリティに関する取組

## ④名古屋大学COIゆっくり自動運転(R)実証実験 (平成30年3月5日)

～実証実験ルート～



# 先導的モビリティに関する取組

## ④名古屋大学COIゆっくり自動運転(R)実証実験 (平成30年3月5日)

～実証実験の結果～

- ◆参加者 地元アンケート参加者35名  
※試乗は関係者のみ
- ◆車両
  - ・電磁誘導線によらないゴルフカートの自動運転は全国初。
  - ・走行スピードは、時速約13 km/h。雨天でも問題なく走行。
- ◆総論
  - ・高齢者から実用化を期待する声多い。
  - ・今後も技術開発を進め、早期の実用化を目指す。(名大)



# 『高蔵寺ニュータウン先導的モビリティ検討会議』

①歩行支援モビリティサービス実証実験 (平成29年11月)

②警察庁新がトライン遠隔型自動運転実証実験 (平成30年2月5日)

③自動走行デマンド交通実証実験 (平成30年2月24日)

④名古屋大学COIによる自動走行実証実験 (平成30年3月5日)

+ 既存のモビリティ運行者 (バス・タクシー事業者)

各種モビリティに関するプロジェクトを  
まとめる、検討する組織として

## 『高蔵寺ニュータウン先導的モビリティ検討会議』の設立

(第1回会議 平成29年10月30日 第2回会議 平成30年3月16日) ※会議は非公開



20

# 『高蔵寺ニュータウン先導的モビリティ検討会議』

～今後の展開～

- ★自動運転車両、パーソナルモビリティの適切な交通分担の検討
- ★調査検討を踏まえた実証実験の実施
- ★各事業者の適切な役割分担、先導的モビの担い手の検討
- ★技術革新、適切な利用料金を踏まえた事業化の検討
- ★交通ネットワーク、交通結節機能強化の検討

高蔵寺ニュータウンにおける各種モビリティサービスの早期の社会実装を目指す



21

# 平成30年度先導的モビリティに関する取組

## 名古屋大学COI正式参画、共同研究契約締結

★名古屋大学と更なる連携強化、プロジェクトの推進



## モビリティサービス実証実験及びシステム設計

★配車アプリを活用した「相乗りタクシー」「ボランティア輸送」実証実験

★ラストマイル自動運転車両と配車アプリの連動実証実験

★モビリティサービスにおける需要分析及びシステム設計

⇒高蔵寺ニュータウンにおける各種モビリティサービスの早期の社会実装を目指す

## 3者連携 春日井市×名古屋大学×厚生労働省東海北陸厚生局

★3者連携によるモビリティサービスの推進強化（10/26記者会見）



22

# 『春日井市近未来技術地域実装協議会』

## 内閣府「近未来技術等社会実装事業」の事業選定

- ・近未来技術等を活用した地方創生に関する提案を募集し優れた事業を関係府省庁が総合的に支援。
- ・春日井市「高蔵寺ニューモビリティタウン構想事業」を含む14事業が選定。

## 「高蔵寺ニューモビリティタウン構想事業」

自動運転車両、パーソナルモビリティなど、新たなモビリティサービスと既存交通とのベストミックス（モビリティ・ブレンド）を模索し、地域の特性に応じた適切なモビリティサービスの社会実装を実現することで、ニュータウン型MaaS（Mobility as a Service「移動のサービス化」）の構築による、先進技術による快適なまち『高蔵寺ニューモビリティタウン』を目指すもの

高蔵寺ニュータウン先導的モビリティ検討会議

10/26 第1回実装協議会開催（全国初開催）

各省庁の  
参画により発展

## 『春日井市近未来技術地域実装協議会』



23



# 『春日井市近未来技術地域実装協議会』

## 春日井市近未来技術地域実装協議会

春日井市（事務局：ニュータウン創生課事務局）

### 名古屋大学未来社会創造機構（座長：森川教授）

トヨタ自動車(株)

アイサンテクノロジー(株)

名鉄バス(株)

春日井市内タクシー組合

愛知県

高蔵寺まちづくり(株)

国土交通省都市局（オブザーバー）

### 国土交通省中部地方整備局（現地支援責任者）

国土交通省中部運輸局

経済産業省中部経済産業局

総務省東海総合通信局

厚生労働省東海北陸厚生局

警察庁交通局

文部科学省科学技術・学術政策局

相互連携によるニューモビリティタウン構想の推進



24

## まとめ

先導的モビリティを活用したまちづくりを進めることで

- ・ 子育て世代の流出防止、定住促進
  - ・ 高齢者の外出機会の増加
  - ・ 坂道などの地形的ハンディの克服
- などが期待

既存の郊外住宅団地が持つ課題の解決により、

高齢者が気軽に外出できるまちづくり  
子育て世代が車に頼らず暮らせる持続可能なまちづくり  
を進めてまいります。



25

御清聴ありがとうございました





団地再生連絡会議in高蔵寺ニュータウン  
事例発表

押沢台北

まつり

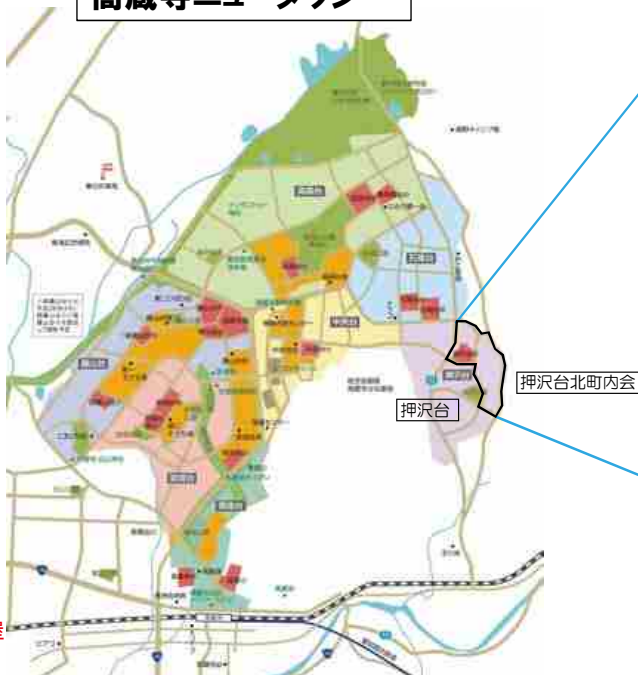


押沢台北を**ラブラブ**して**ラブラブ**のまちに！！

案内図・区域図

押沢台北町内会  
愛知県春日井市（高蔵寺ニュータウン）  
押沢台2丁目・3丁目

高蔵寺ニュータウン





緑豊かな静かで落ち着いた住宅地を形成



急激な高齢化



趣味・得意なこと・コレクション

不用品



# 押沢台北を**ブラブラ**して**ラブラブ**のまちに！！



## 駐車場



ガレージセール



ガレージセール



ぜんざい屋さん



酒屋さんのビアガーデン



カラー魚拓 体験



秘伝の五平餅



手作り雑貨屋さん



カード占い屋さん

## 庭・玄関・家の中



ガーデンカフェ



オープンガーデン・リース作り



手打ちそば処



石釜ピザ屋





習字教室 発表会



洋画コレクション展示 (玄関)



切り絵作品展 (家の中)



ちりめん細工展示 (家の中)

# 押沢台北をブラブラしてラブラブのまちに！！

**35店 / 320世帯**

- ちゃれカフェ** (100-210)  
押沢名物 鶯なげらの梅まんじゅう
- ひねろーきまろ** (100-210)  
手づくりアイス・チョコレート  
※日本産物 いきなり電子 (店舗販売) 新鮮な卵
- UN RIDOSO** (100-210)  
アクセサリー・雑貨・カフェ
- SOGA cafe・学校前** (100-210)  
開業5年、お約束のわんこそば、黒魚そばで盛ります
- ひつまぎ屋** (100-210)  
※習字教室  
木工作品の絵紙 習字教室の生徒さんの作品を展示します
- アトリエ** (100-210)  
1階には帽子、袋物、洋服 2階ではちりめん細工の展示
- 花衣園** (100-210)  
洋装・ドレス・ブライダル・三宅一生の新作を扱っています オープンガーデンでハーブ
- アトリエ** (100-210)  
手作りの木の小物など 贈り出し用のパッケージ
- 五平おれご店** (100-210)  
防火で焼く くるもごまおれご
- ☆中野がらナイト** (100-210)  
ボードゲームの店  
楽しいと評判の、お楽しみ!
- ゲーム屋とあ ありとま** (100-210)  
ありとま子どものお店です ミニゲームを多量にしています
- ☆中野がらナイト** (100-210)  
ボードゲームの店  
楽しいと評判の、お楽しみ!
- ☆中野がらナイト** (100-210)  
ボードゲームの店  
楽しいと評判の、お楽しみ!
- ☆中野がらナイト** (100-210)  
ボードゲームの店  
楽しいと評判の、お楽しみ!
- ☆中野がらナイト** (100-210)  
ボードゲームの店  
楽しいと評判の、お楽しみ!
- ☆中野がらナイト** (100-210)  
ボードゲームの店  
楽しいと評判の、お楽しみ!
- ☆中野がらナイト** (100-210)  
ボードゲームの店  
楽しいと評判の、お楽しみ!
- ☆中野がらナイト** (100-210)  
ボードゲームの店  
楽しいと評判の、お楽しみ!
- ☆中野がらナイト** (100-210)  
ボードゲームの店  
楽しいと評判の、お楽しみ!
- ☆中野がらナイト** (100-210)  
ボードゲームの店  
楽しいと評判の、お楽しみ!
- ☆中野がらナイト** (100-210)  
ボードゲームの店  
楽しいと評判の、お楽しみ!
- ☆中野がらナイト** (100-210)  
ボードゲームの店  
楽しいと評判の、お楽しみ!
- ☆中野がらナイト** (100-210)  
ボードゲームの店  
楽しいと評判の、お楽しみ!
- ☆中野がらナイト** (100-210)  
ボードゲームの店  
楽しいと評判の、お楽しみ!
- ☆中野がらナイト** (100-210)  
ボードゲームの店  
楽しいと評判の、お楽しみ!
- ☆中野がらナイト** (100-210)  
ボードゲームの店  
楽しいと評判の、お楽しみ!

お問い合わせ 自転車は学校が公園に置いて、お店には歩いて来てね

マークは





高齢者



坂道を車イスで



子ども達の大軍団



仲良し家族



フラフラまつりの良いところは

## 家を中心

どこの誰・顔が見える（←→ 学校や公園）  
そしてまち全体がにぎやかに・華やかに  
家（店）を訪ね歩く→訪ねること・歩くことを取り戻す



フラフラまつりの良いところは

## 個人の思い

個人個人のまちへの思いがそのままカタチになる（←→ 組織）  
創造的で、楽しい、お店屋さんごっこ  
→ 終わってすぐに、来年はこんなことを？





共通のフラッグ



## 楽しい看板



## 楽しいネーミング

ロマンチストの豚  
 バ・バーバのふふふ用品市  
 ぎょ魚ぎょ  
 茶々丸君ちのお店  
 こんねーくまもん  
 SOBAカフェ・学校前  
 花友庭  
 ギャラリーカフェSonntag  
 甘味処 佐倉茶屋  
 いつき工房  
 ヒロセっち  
 UN RIPOSO  
 TOY はうす

ミニ画廊 洛楽  
 きらちゃんちへようこそ  
 マロンの雑貨屋さん  
 小さなフラワーマルシェ  
 縁日屋さん  
 カフェド・3丁目  
 おっさわ峠「結」  
 エンジェルカフェ  
 福ちゃんカフェ  
 アトリエ ふじこ  
 ラベンダーハウス  
 車イスタクシー  
 中部大生を探せ



## フラフラまつりの良いところは お互いに協力



ご近所で（場所・もの・人）



老人会の仲間達と



ご近所で



ママ友で

## フラフラまつりの良いところは 普段へのきっかけ



いつでも作品を見せてもらえます



家先を花などで楽しく飾るきっかけに



まつりのベンチがそのまま普段にも



毎日ではありませんがお店が出来ました

押沢北 フラットカフェ		各戸配布・保存版		
<p>フラットまつりの発展として、毎月どこかでカフェをやっています。ぜひお越し下さい。</p> <p>時間は 毎月 第2土曜日 12:00～(16:00)</p> <p>毎月のカフェのお知らせは、「今月のカフェ」でお知らせする予定です。</p> <p>・数回には制限あり、売り切れはあらかじめご了承ください。・場所は裏面をご覧ください。</p> <p>・お天候への対策などカフェによって異なります。・内容はお天候によって異なる場合があります。</p>				
<p>フラットカフェ 年間カレンダー (変更する場合があります)</p>				
月	日	カフェ	内容	予約
4	14	Un riposo	庭芸・多肉植物の展示	①
		いつの工房	オープンガーデンで芝生取組	②
		SOBAカフェ手洗前	SOBAカフェミニライブ	③
		花友産	オープンガーデンでハーブティー	④
		さんちの生ビール屋さん	読書さんちのビアガーデン	⑤
5	12	Cafe Sonriao	ライブタイムコンサート	⑥
		ハイパールの沖店	料理と料理書、ミニライブ	⑦
		ガジェット3丁目	ガーデンカフェ	⑧
<p>※前月のフラットまつりもあつた</p>				
6	9	Un riposo	庭芸・多肉植物の展示	①
		TOYぼう	ギャラリーカフェ(切り紙・まちづくり)	②
		さんちの生ビール屋さん	読書さんちのビアガーデン	③
7	14	Un riposo	庭芸・多肉植物の展示	①
		TOYぼう	ギャラリーカフェ(切り紙・まちづくり)	②
		さんちの生ビール屋さん	読書さんちのビアガーデン	③
8		<p>※翌日も続く、お休みとなります。※翌日でお会いしましょう。</p>		
9	8	ラウAの餃子屋	餃子屋さん	④
		FUKA CAFE	読書カフェ子どもマーケット	⑤
		エンジェルカフェ	ライブパフォーマンス、お楽しみカード作り	⑥
		さんちの生ビール屋さん	読書さんちのビアガーデン	⑦
10	13	<p>フラットまつり お店を大募集します</p>		
11	10	Un riposo	庭芸・多肉植物の展示	①
		SOBAカフェ手洗前	SOBAカフェミニライブ	②
		Cafe Sonriao	ギャラリーカフェ	③
12	8	Un riposo	庭芸・多肉植物の展示	①
		TOYぼう	ギャラリーカフェ(切り紙・まちづくり)	②
		あつたわし(館)	ビザカフェ	③
1		<p>お正月もずんだばかりで、お休みとなります。皆さまで盛り立てます。</p>		
2	9	Un riposo	庭芸・多肉植物の展示	①
		TOYぼう	ギャラリーカフェ(切り紙・まちづくり)	②
3	9	Un riposo	庭芸・多肉植物の展示	①
		エンジェルカフェ	ライブパフォーマンスとハーブティーセット	②

問い合わせ先：フラットまつり事務局(管理/住所:押沢台) ■ 電話: ■



ティータイムコンサート



オープンガーデン・講習会付きカフェ



ギャラリーカフェ

押沢台のまちはどこにでもある普通の町です  
 歴史や文化や産業といった資源があるわけでもありません  
 そんな町でも、こんなことが出来る

ぜひ、皆さんの町でも





## 地域主体の構想づくりとその実践

— 主人公感覚で多様な人が関わる、  
名古屋錦二丁目都心地区再生の物語 —

2018.11.5 名畑 恵

NPO法人まちの縁側喜ぶみ隊

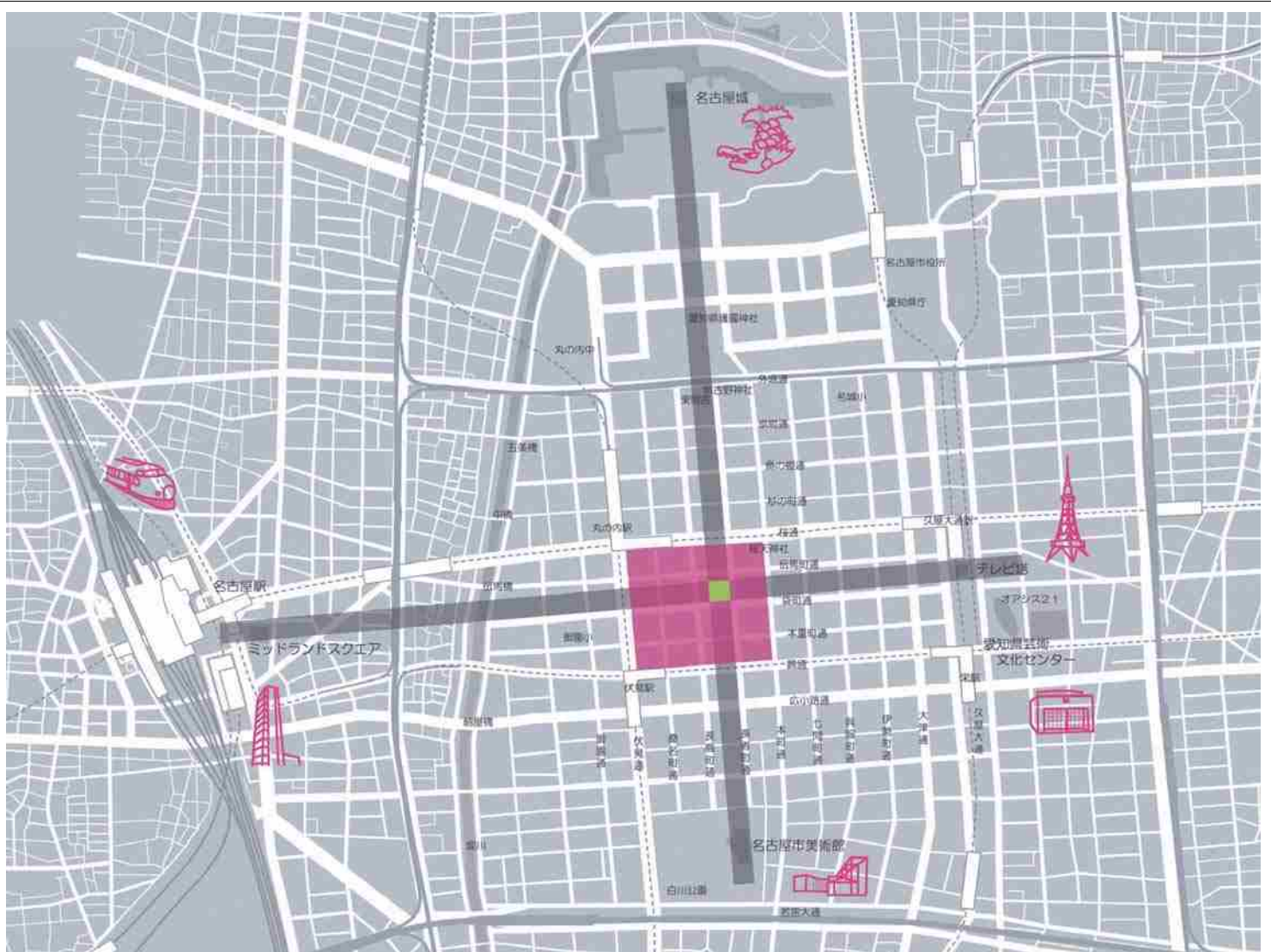


特別企画

掲載店が  
ケータイ・スマホで撮せる！  
モバイル版 中区フリモ

ながさき

フリモ



## 長く苦しい停滞期

- 戦後の高度成長期には、日本3大繊維問屋街の一つとして大変な活気と好景気がここにはあった。
- その後、日本の産業構造変化と、商品流通の劇的変化により、繊維問屋街は長い停滞の時期が続いてきた。
- 零細な問屋から次々に廃業が相次ぎ、空きビルが増加。
- 地区人口は10年間で約半減。
- コミュニティが衰退し、治安は悪化した。

錦二丁目の人口推移

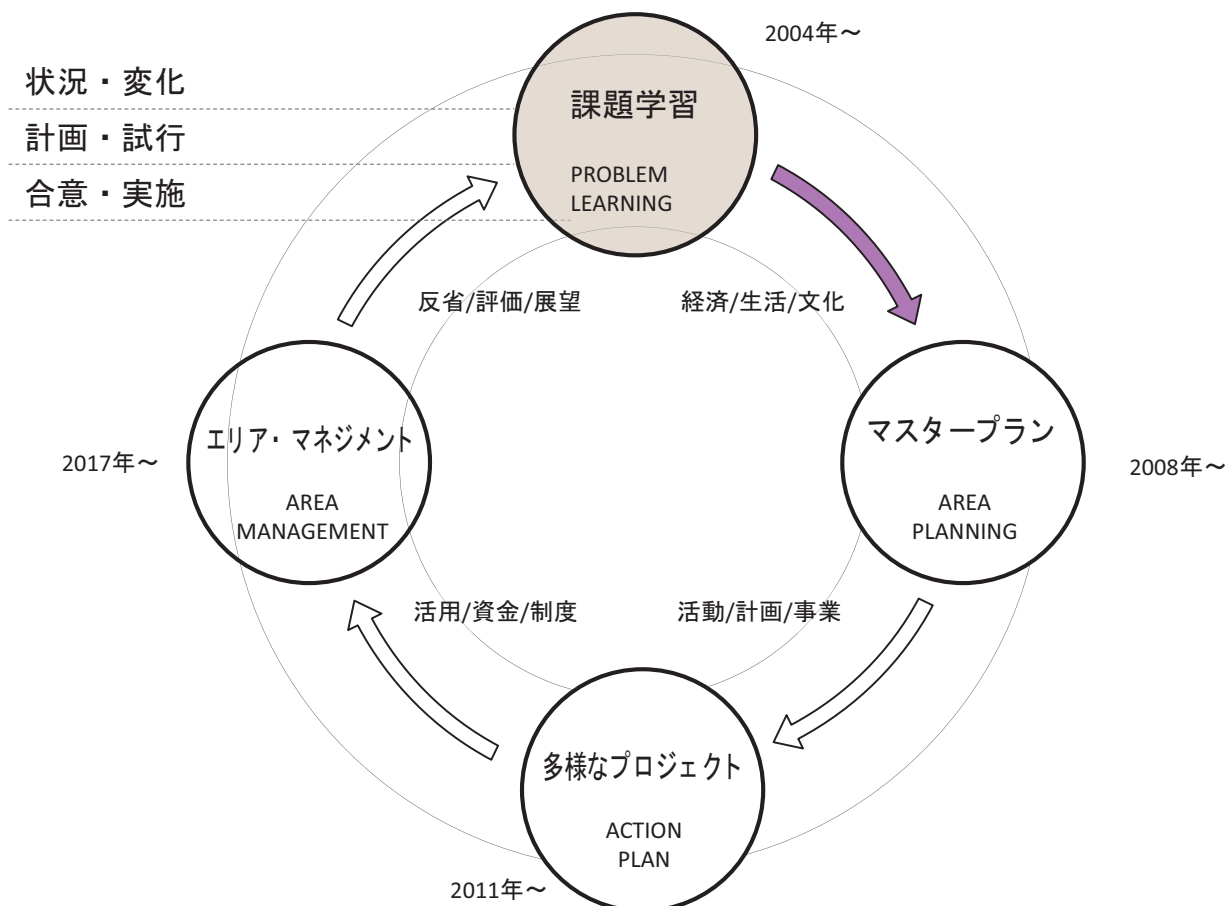




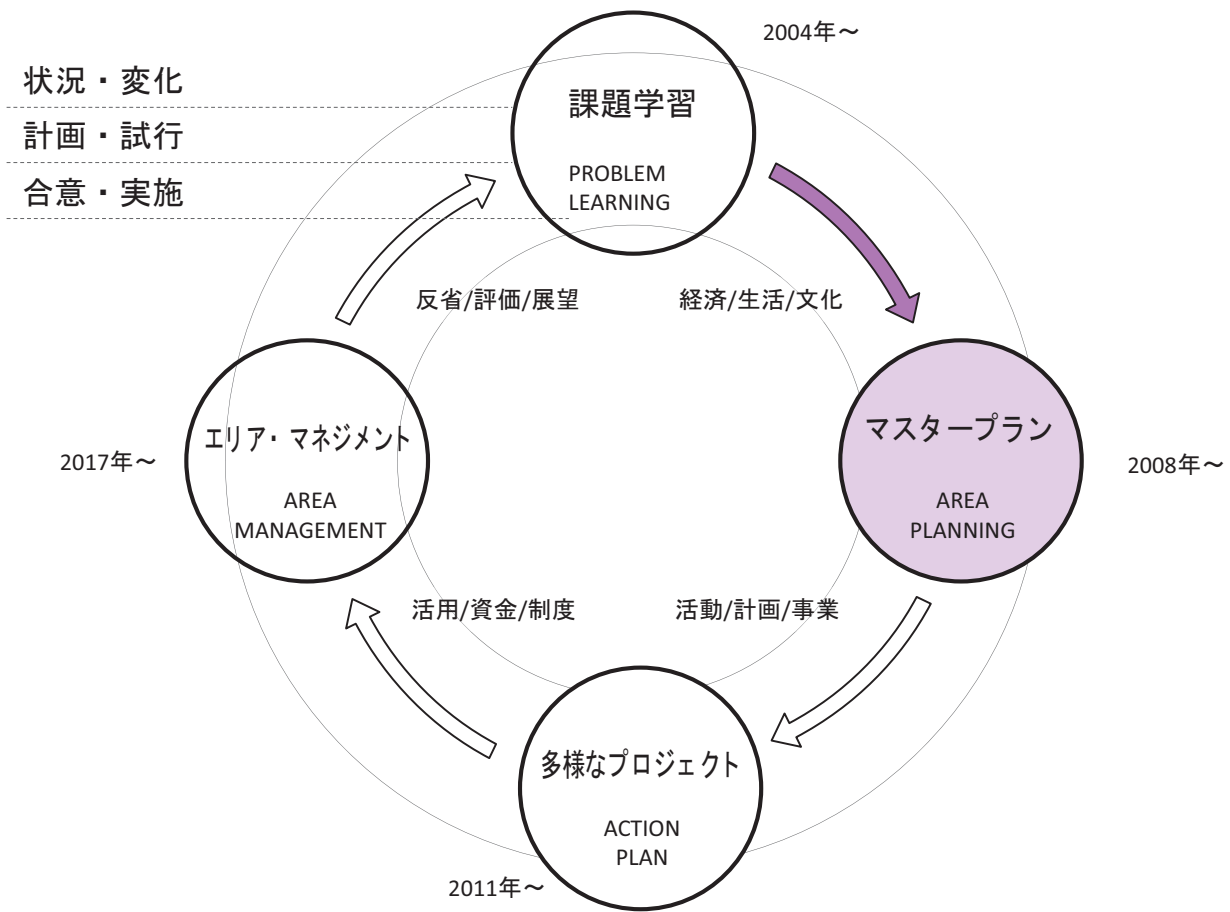
# エリアマネジメント会社構想までの道のり

- 課題の背景 / 活動
  - 戦後の繊維問屋街としての発展
    - ↓
  - バブル崩壊により産業不況により、街を去る会社・人の増加
    - ↓
    - / 2000年 名古屋長者町織物協同組合 50周年記念行事（記念祭、シャッターペイント）
    - / 2001年 50周年記念祭以降、「糸びす祭」として毎年秋に開催
  - 空きビル、空き土地の増加、安全性の危惧
    - ↓
    - / 2002年「エビスビルPart 1」オープン(問屋ビルを商業ビルへコンバージョン)
    - / 2003年「エビスビルPart 2」オープン / 2005年「エビスビルPart 3」オープン
    - / 2006年「Nagoya ID Lab 1」開設（伏見長者町ベンチャータウン構想）
    - / 2007年「Nagoya ID Lab 2」開設 / 2008年「Nagoya ID Lab 3」開設
  - まちづくり（賑わい） 活性事業の実施
    - ↓
    - / 2004年 錦二丁目まちづくり連絡協議会 発足
    - / 2005年 「まちのデザイン塾」が始まる
    - / 2006年 「錦二丁目まちづくり憲章」の策定
    - / 2008年 タウンセンター「まちの会所」オープン(5月)
    - / 錦二丁目マスタープラン作成委員会発足(5月)
    - / 名古屋長者町糸びすモールWeb 開設
    - / 2010年 あいちトリエンナーレの会場となる
    - / 2011年 錦二丁目マスタープランの地域合意（4月）
    - / 2015年 低炭素モデル地区認定（名古屋市/2月）
    - / 2017年 地域まちづくりマネジメント区認定（名古屋市/6月）
  - 今後のまちづくりの推進する者の不在
    - ・ まちづくり協議会のボランティア有志による賑わい活性事業の推進の限界
    - ・ 組合からの退会者の増加、町会の会長職の担い手の不足
  - 7街区再開発事業の始動（2021年 住民の急増加への対応の必要性）
    - ・ 再開発事業におけるエリアマネジメント拠点整備が地域貢献として都市計画決定の認定要件となる(2017年2月)
- ↓
- 錦二丁目エリアマネジメント株式会社の設立を構想

## 錦二丁目長者町地区の地域主導のまちづくりプロセス



# 錦二丁目長者町地区の地域主導のまちづくりプロセス



## ワークショップや会議、学習会、100回以上重ねてつくった構想

みえない未来をみえるようにする

これからの錦二丁目長者町まちづくり構想 (2011-2030)  
Toward the Mixed Community

次世代に受けわたす。働く・住む・楽しむ等が混ざり合う多様なにぎわいがあり、多様な人々が集まり住みあえる、「八幡神のしあわせタウン」をめざして、共に考え、行動しましょう！

このマスタープランは、まちにある様々な力を生かし、あるいは創造し、将来の子孫の誇りに繋がりたいまちを創出していくために作られています。また様々な関係と交った材料の創造を示すだけでなく、多方向的な内部の力を生かす方法も同時に提議しています。

2011年は多くの地域者にとって新しい道筋に思われている年でもあります。方向性なくオフィスを作ってもテナントが入らないため、錦二丁目にはそれほと多くの資本も投入されにくいでしょう。不動産を売買するためには何が重要なのか、まちづくりはどういったことができるのかをお話ししましょう。

このまちのユメをわかちあうためのイメージ図

この絵は、本マスタープランが目指す2030年の時点でのまち全体のイメージを描いたものです。

- 美しい街路樹の向こうに「手紙」がみえる (p.27, 28, 30)
- 屋上での農耕・菜園などの自然との共生 (p.42)
- 既存空間の創発化による安心感住と農耕・文化の共存 (p.37)
- 400年前からの伝統的な会所 (p.26)
- ランチモーターでにぎわる駅前商店街 (p.23)
- 屋上に子どもの遊び場 老人のいごいの場 花と緑の季節感が漂う (p.27, 28)
- 街のにぎわい 義の面白さ (p.27, 28)
- 人と人によって育まれてきた花と緑があふれる (p.27)
- 新設店舗や特設店舗なども賑わい 歩いて楽しい道 (p.27)
- 会所と会所をつなぐ 歴史な路地 (p.27, 28)
- アート・ひと・まちの出会いの会所 (p.2)
- 建物と緑物の間に生まれる 多様な会所 (p.27, 28)
- 都市の再開発としての 道路や路上や農園の 水化 (p.42)
- 土場を元通りに 地権者共同による 居住・文化・農耕の 五目ごはんのような場 (p.27, 28, 30)
- アート・ひと・まちの出会いの会所 (p.2)

まもの再生の最大の敵はあきらめである。このまものは必ずよき方向に育まれていくと信じて育むことが、新しい未来を開くことになる 尾藤 幸也

編集・発行 錦二丁目まちづくり連絡協議会/マスタープラン策定委員会・マスタープラン作成企画会議 2011.04  
ご意見・ご質問はこちら 錦二丁目まちづくり連絡協議会事務局 TEL: 052-271-0047 E-mail: tdaik2\_kanshin@empower.ne.jp





あなたの町でも

**ブラブラまつり**をやってみませんか？

### ブラブラまつりとは

それぞれの家が一日だけ  
カフェやギャラリーやお店屋さんになって  
みんなで町中をブラブラするまつりです。  
その日は町並が華やぎ、  
町が少しだけにぎやかになります。  
そして、町のそこかしこに  
ステキな出会いと楽しいひとときが生まれます。



### このまつりの良いところ

このまつりはそれぞれの家が中心となって、  
町全体に広がり、町のおまつりになります。  
このまつりは個人の思いがそのままカタチになって  
やってる人はとても楽しくて、笑顔いっぱいです。  
みんなで協力すれば、もっと楽しくなります。  
そして、このまつりはどんな町でもできます。



愛知県春日井市の高蔵寺ニュータウンの一角、押沢台地区の押沢台北町内会（320戸）の親睦事業として、平成24年、「町内をブラブラしてラブラブのまちに！」をスローガンに、家を開放して訪問者を迎えようとして始まったまつりです。ここ押沢台地区は典型的な住宅地で、高齢化も進み、住民同士の交流、つながりが大切であるという思いは皆同じでした。そこで、それぞれの家の人の趣味や特技を生かして、駐車場や庭、家の中に、思い思いの形で実施しています。



〈庭で〉 オープンガーデンとリース作り教室



〈庭で〉 石釜で焼くピザ屋さん



〈庭で〉 習字教室の作品展示



〈庭で〉 ガーデンカフェ



〈庭で〉 手打ちそば屋さん



〈駐車場で〉 酒屋さんのビアガーデン



〈駐車場で〉 ガレージセール



〈駐車場で〉 手作り雑貨屋さん



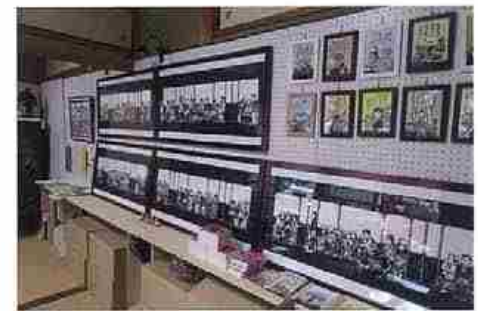
〈駐車場で〉 ガレージセール



〈家の中で〉 ちりめん細工ギャラリー



〈玄関の中で〉 コレクションの洋画ギャラリー



〈家の中で〉 切り絵作品ギャラリー

問い合わせ先 **ブラブラまつり事務局**  
豊田 洋一

〒487-0005 愛知県春日井市押沢台 3-  
TEL 0568-  
E-mail



普段は住宅ばかりのまちですが、今日はカフェや  
ギャラリーやピザ屋に変身してまちは少しにぎやかになる。

さあ、マップを片手に水筒とワクワク心をぶら下げて  
まちに出よう。きっとステキな出会いや楽しいひとときが  
待ち構えています。

小さな出会いが、そこかしこにあって、普段のまちよりも  
ほんの少しだけ人通りが多くなることを期待しています。

そして、それが普段になることを夢見ています。

## 押沢台北ブラブラまつり

日時：平成30年10月13日(土)  
12:00~16:00

雨天の場合 14日(日)

14日は雨天決行

(やれないところもあります)

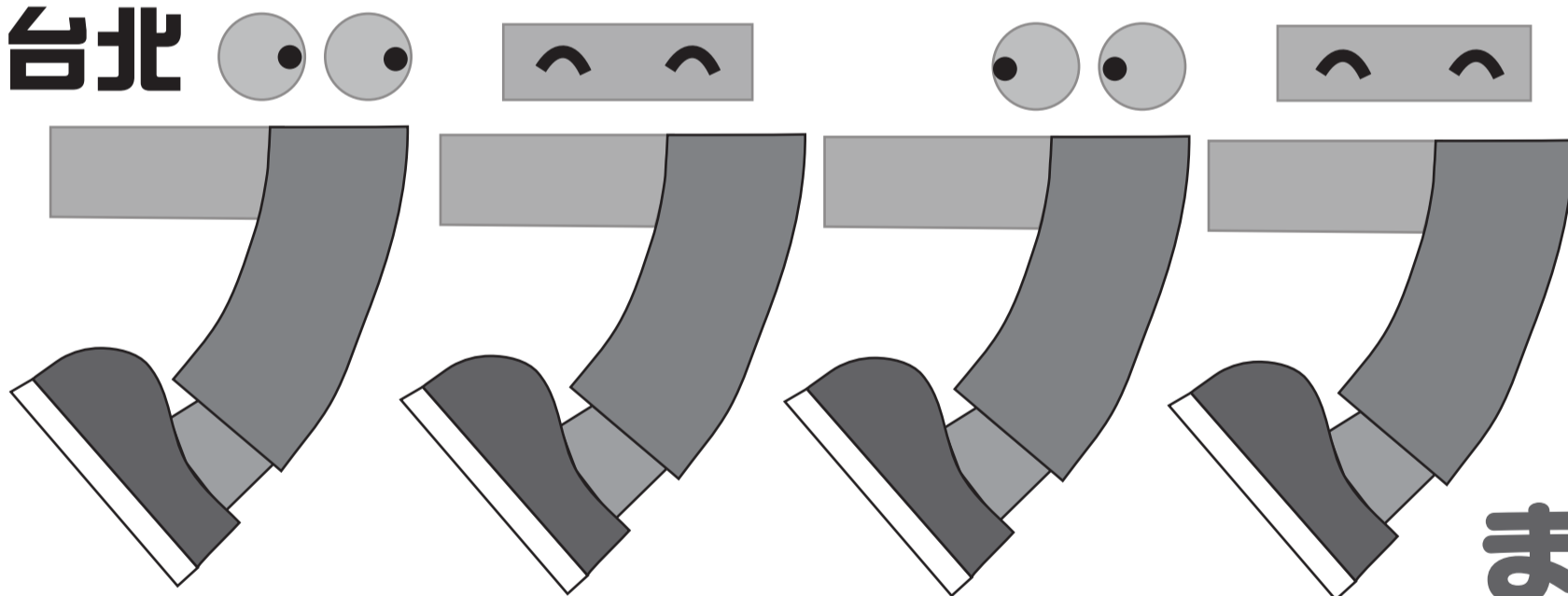
場所：押沢台北町内全域

エレクトロニックアート実行委員会

## 押沢台北町内会



### 第7回 押沢台北



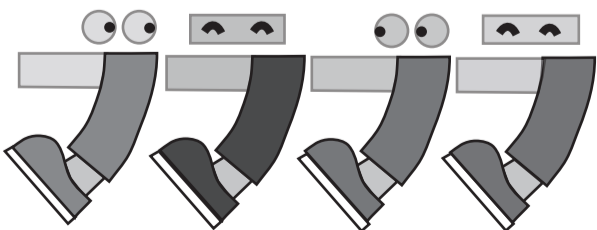
# まつり

# 押沢台北をブラブラしてラブラブのまちに！！

# 押沢台北をブラブラしてラブラブのまちに！！



## 押沢台北

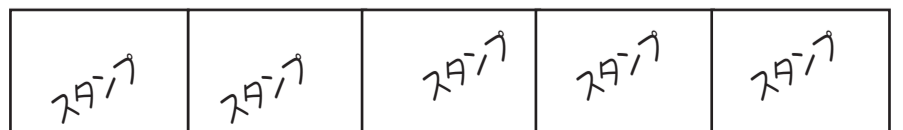


## 第7回 まつり

フラフラまつり+フラッとカフェ事務局  
 豊田(押沢台) TEL: FAX 0568-  
 携帯 090-

### スタンプラリー

◎ どこかのお店(10か所)程度にスタンプが  
 おいております。スタンプ5個集めたら  
 くじ会場で景品がもらえるよ(先着100人)





# 錦二丁目・長者町地区のまちづくり — 自律発展的まちづくりプロセスの 構築に向けて

## エリアマネジメント構築期の まちづくり

わが国では、地域主導型のまちづくり実践が各地で重ねられているなかで、エリアマネジメントの考え方が広がりつつある。ただし、その本質としての自律性と持続発展性をはらむエリアマネジメントのあり方については、全国各地で地域固有の状況下での試行が続いており、正解はないと言っており、特に大都市都心部においては「市場とコミュニティ」の間に『圧倒的な非対応』を都市のなかに生み出す危険性<sup>〔注1〕</sup>が指摘されている。都心において市場に対応した地域づくりが先行するのは原理的なことかもしれないが、コミュニ

ニティをベースとした展開が両輪となる方法を解明するのは急務である。

名古屋市の錦二丁目地区も模索の最中にあり、さまざまなまちづくり活動を経て、現在エリアマネジメントのしくみの構築期である。筆者は本地区に学生の頃から携わってきており、十五年目を迎える。2018年3月には、町内会をはじめとする地域組織とともに錦二丁目エリアマネジメント株式会社を設立した。まさに手探り状態にあって、今回の寄稿はこれまでの活動を単に振り返るだけでなく、「コミュニティの再編」の立場で、自律発展的まちづくりプロセスの構築に近づくための、エ

名畑恵  
なばた・めぐみ  
NPO法人まちの緑側育くみ隊 代表理事  
錦二丁目エリアマネジメント株式会社 代表取締役  
新建愛知支部

(年)	*	<まちづくり構想(マスタープラン)づくり・活動実践>	<再開発事業/エリアマネジメント事業>	<協働の変遷>
2000	初期期	長者町織物協同組合 50周年 ・祭り(現 長者町えびす祭り) ・シャッターペイント えびすビルパート1オープン 2002年 (2003年パート2、2005年パート3)		地縁 ・まちの有志達の行動 ・通り毎に町内会活動(6町内) ・通り毎に織物組合
2003		錦二丁目まちづくり連絡協議会設立準備勉強会 まちづくりビジョン5つのテーマ策定(2003年12月) ①にぎわいのあるまち/②歩いて楽しいまち/③美しい景観のまち /④歴史と文化のあるまち/⑤安心安全のまち		地縁+志縁 ・まちを面的に考える組織ができる ・NPO・専門家等の支援
2004	計画準備期	錦二丁目まちづくり連絡協議会設立 錦二丁目まちのデザイン発開始 (〜現在「まちのしゃべり場」として継続) 短歌で詠むまちづくり憲章作成 伏見長者町ベンチャータウン構想 「Nagoya ID Lab 1」開設 2006年 (2007年 Lab 2、2008年 Lab 3開設)	7番街区まちづくり協議会発足(2005年10月) 名古屋住宅都市局との交渉開始 (2006年3月)	多縁協働 ・まちのファンやアート活動など ・若者の参加が増える
2008	計画決定期	錦二丁目マスタープラン作成委員会発足(2008年5月) 錦二丁目まちの会所オープン 長者町カルタ発売・カルタ大会などの開催(2010年) あいちトリエンナーレ会場となりアート活動が盛んに (2009年〜現在)	地権者懇談会開始(2008年10月) 開発構想の確立(マスタープランとの調整) 法定再開発(地権者主体)による開発方針 7番街区まちづくり委員会発足(2010年7月)	
2011	プロトタイプ開始	錦二丁目マスタープランの地域合意(2011年4月) 錦二丁目まちづくり協議会に改名 各部署・各プロジェクト実践 歩道拡幅社会実験(2014年9月) 低炭素モデル地区認定(名古屋市/2015年2月)	再開発準備組合発足(2012年)	部会活動(低炭素モデル地区/公共空間デザイン/都市の木質化/長者町家/アートとまちの融合/自然エネルギー活用/地区計画)
2016	しくみづくり	エリアマネジメント部会発足 (まちづくりと地域経済結合のしくみづくり) 地域まちづくりマネジメント地区認定(名古屋市/2017年6月) 平成29年度まちづくり月間まちづくり功労者国土交通大臣表彰	再開発事業における地域貢献としてのエリアマネジメント事業検討 都市計画決定(2017年2月) 補助金・容積率緩和	
2018		一般社団法人錦二丁目まち発展機構 設立(2018年2月) 錦二丁目エリアマネジメント株式会社設立(2018年3月)		多縁協働+事業会社

(\*) マスタープラン「これからの錦二丁目長者町まちづくり構想(2011-2030)」策定におけるフェーズ

表1 錦二丁目・長者町地区まちづくりの流れ

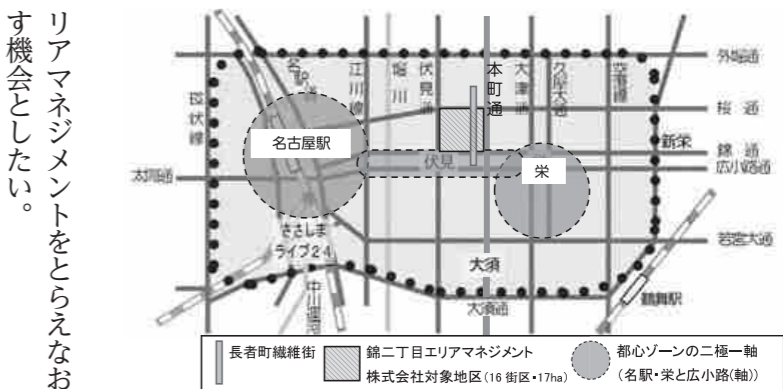


図1 名古屋都心ゾーンの中の錦二丁目地区

リアマネジメントをとらえなおす機会としたい。

## 錦二丁目・長者町地区の概要

錦二丁目地区は、名古屋市中心の二極一軸(名駅・栄と広小路(軸))を囲む周辺の都心を面的に活性化させる名古屋都心ゾーン(名古屋市『名古屋市中心市街地活性化基本計画』)の中心に位置する(図1)。江戸

## 錦二丁目・長者町地区まちづくりの流れ——計画づくりからしくみづくりへ

錦二丁目・長者町地区まちづくりの流れを表1にまとめた。本地区の活動の特徴として、地

域主体で構想づくりをしながら多様な実践活動が行われ、同時に地域貢献型の再開発事業の動きを仕掛けていく。また、全体的に仲間を増やしながら多主体との協働関係を育んできている。この複層的な流れを、ここでは三つの系に分けて記した。一つ目は「まちづくり構想(マスタープラン)づくり・活動実践」、二つ目に「再開発事業/エリアマネジメント事業」、三つ目に「協働の変遷」である。順を追って大きな節目ごとに紹介する。

### 初期期

2000年、危機的状況にまぎす立ち上がったのは長者町織物協同組合(現長者町協同組合)である。組合の五〇周年記念祭(現「長者町えびす祭り」として年一回開催、二日で九万人を集める)とシャッターペイントの企画がなされた。こうして織維業のコミュニティが中心となって、現代的まちづくり活動の狼煙があがった。

次にえびすビルパート1オープン(2002年)にはじまる、

長者町街づくりカンパニーの動きである。まちの有志たちが問屋ビルの再生をし、ファッション・デザイン・飲食店など、まちにふさわしいと考える機能を呼び込んだ。今言うエリアリノベーションがこの時すではじまっていた。あわせて三棟のえびすビルと三棟のナゴヤラボ<sup>〔注2〕</sup>、IT・デザイン・デジタルコンテンツ・大学を呼び込むベンチャー向けオフィスを生み出した。この成功は結果的に本地区の一階の家賃の高騰を招き、新たにえびすビル型のリノベーション事業を仕掛けることは困難となった。街づくりカンパニーの資産はすべて地区内のまちづくり団体に寄付、清算して解散となった。えびすビル・ID Labの運営はそれぞれのオーナーが引き継いでいる。まちぐるみのリノベーション事業として一定の成果を得て、次のフェーズを迎えたと考えてよいだろう。

### 計画準備期

2004年に錦二丁目まちづくり連絡協議会(現錦二丁目まちづくり協議会)が設立した。



町内会も産業組合も通りごとに存在するため、この時はじめてまちを面的にとらえるまちづくり組織ができたことになる。

設立総会で（故）延藤安弘氏（愛知産業大学大学院教授（当時）、NPO法人まちの縁側育くみ隊代表理事）が呼ばれたことが、大きなターニングポイントとなった。千葉大学から拠点に移したばかりの延藤氏にとって、やる気のある地元の人々の存在は、研究・実践のフィールドに位置づけるに十分な条件であった。当時大学生でNPOのメンバーでもあった筆者は、この時から活動に参加することになる。こうして錦二丁目まちづくり連絡協議会とNPO法人まちの縁側育くみ隊が、継続的にまちのデザイン塾などのオープンな学習の場を重ねながら、構想づくりを行う流れとなった。この動きは地域の大学、地域の若手グループ、町内会といった多様な協働関係を育んでいった。

なかでも、当時名古屋大学の准教授で都市計画を専門とする村山頭人氏（現東京大学工学系研



写真1 「まちの会所」の様子。日常的に地域の人が相談に訪れる（左、故・延藤安弘氏）



写真2 「まちの会所」の様子。まちの現況模型を囲んで提案検討（左、村山頭人氏）



図2 「これからの錦二丁目長者町まちづくり構想2011-2030」表紙

究科准教授）、および研究室の関わりは、構想づくりの大きなエンジンとなった。

まちづくり拠点「錦二丁目まの会所」（2008年5月、現在）をオープンさせたことで、NPO法人まちの縁側育くみ隊が日常的にまちづくりの交流・活動をささえる体制が生まれた（写真1、2）。学習会やワークショップ、会合を100回以上重ね、3年かけて地域主体で「これからの錦二丁目長者町まちづくり構想2011-2030」

（図2、2011年策定）をつくった。加えて2009年からあいちトリエンナーレの会場となり、アート活動が盛んになってきたことも、若者のまちづくり参画の大きなきっかけとなった。プロジェクト始動期

まちづくり構想ができると、テーマごとに部会が立ち上がる（低炭素モデル地区／公共空間デザイン／都市の木質化／長者町家・都心居住／アートとまちの融合／自然エネルギー活用／地区計画）。部会リーダーは地域の人が担うという状況が生

まされた。NPOや名古屋大学をはじめとする近隣大学の支援者は、時に伴走者、時に後方支援という形をとっており、地域の人々が非常に頼もしい主体者となっていた。一方で、これらのボランティア有志による活動の限界や、繊維業の廃業による会員不足、町内会の会長職の担い手の不足など、今後のまちづくり推進者の不足状態も露呈してきた。

錦二丁目まちづくり協議会のなかにエリアマネジメント部会が発足した。活動の自律発展のために、資金循環のしくみなどを検討しはじめた。同時に仕掛けていた再開発事業における地域貢献との連動もまちづくり事業の重要な柱である。また、こ

れまでの活動が行政からも認められ、錦二丁目まちづくり協議会は、地域まちづくりマネジメント認定団体（名古屋市長2017年6月）となった。小さなエリアの取り組みが、行政と信頼関係を構築しながら名古屋市長の地域まちづくりを牽引していく存在となるよう期待されはじめている。

自立発展的まちづくりプロセス 今後に向けて、自立発展的まちづくりプロセスを生むための重要な三側面として、①空間的特性②社会的価値③精神的意味を仮説的に提起したい。そのうえで、錦二目のこれまでの実践の意味を掘り下げ、今後のエリアマネジメントの状況づくりにつなげたい。

①空間的特性—地域固有の空間を「コミュニティの「場」」に育てる

これまで錦二丁目地区では、地域固有の空間特性を「会所」ととらえ、現代的に応用していく視点で「錦二目まの会所」を運営してきた。この空間的特性を、まちづくりの支柱としたのは、2004年に延藤氏が「会所のネットワーク化」を提起したことに始まる。当時地域の人のなかでは「会所」という空間への認識は浸透していなかった。「会所」とは、江戸時代の町割りから継承してきている街区中央に配された空間である（図4、写真3）。名古屋城下の本地区は、徳川家康が平安の世を見越して、町人中心のまちとして明確な碁盤割とし、街区中央

の会所は寺社仏閣が配され、日常的には人々の交流の場として、非日常時には守りの布陣としての機能が果たした。このことは当時のもっとも先進的な都市計画であり、会所を守り、すでに消えた街区には再開発などの際に計画的会所を仕掛けていくことが、まちづくり構想のなかの重要な計画として書き込まれた。

今では「会所」が歴史的・空間的価値として、地域の人たちに浸透している。個性ある空間への誇りと、そこで重ねてきた一五年の活動経験が「場」を育み、地域の人たちの共通の強みとなっていることは明らかであ

エリアマネジメントの包括的機能（まちづくり）は多様な担い手（組織）が携わることで実現される。錦二丁目地区で言えば一〇の町内会、繊維産業をベースとする長者町協同組合、錦二丁目まちづくり協議会、青長会（若手経営者グループ）、大学、NPOなどが担い手としてあげられる。地縁組織の衰退が著しいなかで、地域全体としてエリアマネジメントのしくみを構築するために、町内会など地縁組織でつくる一般社団法人錦二丁目まち発展機構（2018年2月）が100%株主となる「錦二丁目エリアマネジメント株式会社」が設立された（2018年3月）（図3、表2）。



図3 エリアマネジメント株式会社と関係団体

①7番街区再開発地区におけるまちの拠点運営 コミュニティの場づくりとその運営によりひとやまちをつなぎます
②公共空間の活用と維持管理 道路をはじめとした公共空間を活かしまちの賑わいを生み出します
③既存空間のリノベーション支援事業 暮らしやアート、しごと作りを含む古いビルの活用をお手伝いします
④コミュニティ支援事業 町内会や組合と協力し、安全で経済的なまちのコミュニティを支えます

表2 エリアマネジメント株式会社の主な事業

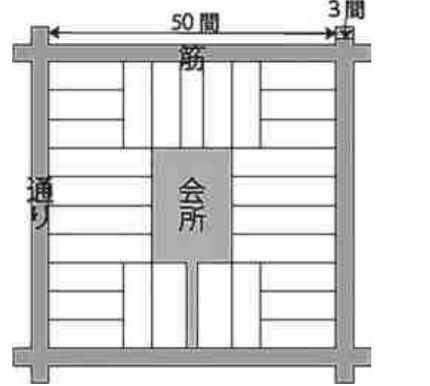


図4 碁盤割一區画の図。細い路地を通して会所にたどり着くつくりになっている（「花の名古屋の碁盤割」より）





写真3 現代に残る伝統的な会所「福正院」の入口から通りを見る



図5 計画的会所と路地、エリマネ活動拠点が配された錦二丁目7番街区再開発の一階平面イメージ(錦二丁目7番街区市街地再開発組合資料より)

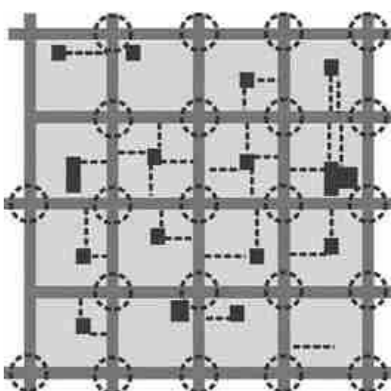


図6 会所と路地のネットワーク化のイメージ



写真4 「まちなしゃべり場」の様子

る。そして計画的会所のリーダーシッププロジェクトとして、再開発用地では、路地と会所(広場)を再現した拠点が実現しようとしている(図5)。今後、計画的に会所と路地を他の街区でも仕掛け、ネットワーク化することによって、歴史ある地域の個人的風景を育てたい(図6)。

②社会的価値—小さな実践の積み重ねが社会を変える

小さなエリアの小さな実践で

から、石油エネルギーを使わない自然乾燥をし、二次利用に備えるというサイクルの実験でもある。この活動は、若いアーティストや、地域の木材関連の企業との連携も生んでいる。

また、公共空間デザイン部会では、以前から問題となっていた一方通行の逆行車両や猛スピードの通過車両、自転車と歩行者の接触の危険への対応に取り組んでいる。2014年9月から半年間、都市の木質化の間伐材を活用して歩道を拡幅する社会実験を行った。費用負担も普請も地域で行う社会実験である(写真6)。2011年は「長者町通り交差点部分の狭窄化」を行った。今後は、本格的な歩道拡幅にむけたステップにすむ予定である。

また、整備だけでなく、エリマネジメントの考え方は、公共空間の利活用が重要になってくる。今後、経済面だけでなく、暮らしや文化など地域に根ざした活用のあり方を検討していきたい。



写真6 歩道拡幅の社会実験のため、地域の人による普請の様子



写真6 長者町カルタ大会の様子。まちな人が語った内容で作られた長者町カルタは子どもから大人が交流できるツールとなっている

も、どんな社会的価値があるのか、常に大きな変革とのつながりを明確にしなからずめることが肝要である。本地区では、「まちなしゃべり場」「環境アカデミー」などのオープンな学びの場を絶やすことなく行っている(写真4)。学びの場で社会的価値を常に考えることが、活動の大きなエンジンとなっている。

たとえば「都市の木質化」は、山の環境保全と低炭素社会への貢献をコンセプトに活動している。名古屋都市の木質化プロジェクトや、愛知県農林基盤局林務課との協働による活動である。その一つの実践として、

③精神的意味—一人一人の心模様を丁寧に編む表現活動からコミュニティ再編へ

町内会などの既存コミュニティが弱体化していくなか、まちの総合力を高めるためには、一人一人の共感なくしては実現し得ない。共感を丁寧に育むためには、一人一人の心模様寄り添い、具体的につながっていく地道な活動が不可欠である。ヒヤリングやアンケートなどの調査をし、長者町カルタづくり(写真7)やワークショップなど、一人一人が思いや意思を表現する機会を多様にしかけてきてい

間伐材を使ったストリートウッドデッキ(写真5)やベンチを公共空間や、道路境界に隣接する民地に設置している。

設計、製作、管理において、すべて地域の人が中心的に担っている。重労働なのは製作だけではない。木のひび割れ・ささくれの補修など、安全に使うために月に一回の管理も必要のため、並大抵ではできない。しかし、活動を支える原動力は、この活動が地球温暖化の抑制に貢献し、日本の森林を守ることにつながる、という社会的価値である。間伐材を積極的に都心で使うことは、まちな森林化であり、森林を守ることもつながる。



写真5 都市の木質化プロジェクト「ストリートウッドデッキ」を補修する「まちメンテ」の様子

また、生木を使ったベンチは「都心の貯木場」としての役割がある。ベンチとして活用しな

コミュニティ再編を展望して

る。誰も排除しない開かれた会議体の運営も欠かせない。ただ、それでも参加は一部であるし、錦二丁目七番街区での再開発が竣工すれば、地区内人口の二倍ほどの新住民の流入・新たな自治会との関わりが想定される。そのようななかで、既存コミュニティの多主体間も、あるいは新住民とも、信頼関係を育むには一層丁寧な関係づくりが必要になってくる。地域への愛着、コミュニティへの帰属意識を育み、都心でもふるさとと思えるようなまちなを育むことができるだろうか。

創造性豊かなまちでありつづけるための事業開発と仕組みの構築はまだまだこれからだが、コミュニティ再編の展望からみれば、しなやかで力強い集団としての一歩を踏み出した。

注  
1 小林重敬他(2005)「エリマネジメント—地区組織による計画と管理運営」学芸出版社、p15  
2 計6棟のリノベーションは新たな業態の進出等、地区の賑わい創出につながったという評価を得ている。(国土交通省(2019)「土地回書」p126-127

## 「住宅団地再生」連絡会議 参加団体 (全298団体)

都道府県	参加自治体名 (43都道府県 17政令市 160市区町 計220団体)				
北海道	北海道	札幌市	釧路市	北見市	千歳市
	滝川市	砂川市	登別市	北広島市	石狩市
	当別町	由仁町	鷹栖町	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	龍ヶ崎市	取手市
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	前橋市	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	蕨市	志木市	八潮市	三郷市
	坂戸市	鶴ヶ島市	ふじみ野市	白岡市	毛呂山町
	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	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
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	堺市	枚方市	茨木市	富田林市
兵庫県	河内長野市	和泉市			
	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		



都道府県	参加自治体名 (43都道府県 17政令市 160市区町 計220団体)				
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	那珂川町			
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				

都道府県	参加自治体名 (43都道府県 17政令市 160市区町 計220団体)		
企業等 (75団体) 、国・独法等 (3団体)			
<b>【鉄道系 (15社)】</b>			
小田急電鉄株式会社	小田急不動産株式会社	近鉄ホールディングス株式会社	
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	西武鉄道株式会社	相鉄不動産株式会社	
東急電鉄株式会社	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			
<b>【不動産系 (9社)】</b>			
新日鉄興和不動産株式会社	住友不動産株式会社	双日新都市開発株式会社	
大成有楽不動産株式会社	株式会社大京	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		三菱地所株式会社	
三菱地所レジデンス株式会社			
<b>【住宅・建設系 (23社)】</b>			
株式会社浅沼組	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	JFE鋼板株式会社	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	
東京ガス株式会社	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		
パナソニック株式会社	エコソリューションズ社	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LIXILグループ	
YKK AP株式会社			
<b>【金融系 (8団体)】</b>			
株式会社京葉銀行	株式会社十六銀行	株式会社常陽銀行	
スルガ銀行株式会社	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		
<b>【一般社団法人等 (13団体)】</b>			
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 日本ソーバィフォー建築協会		
一般社団法人 日本民営鉄道協会	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		
一般社団法人 全国住宅供給公社等連合会			
<b>【公社等 (7団体)】</b>			
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	
大阪府住宅供給公社	愛知県住宅供給公社	徳島県住宅供給公社	
福岡県住宅供給公社			
<b>【国・独法等 (3団体)】</b>			
国土交通省 (住宅局、総合政策局、土地・建設産業局、都市局、鉄道局、自動車局)			
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			



# 「住宅団地再生」連絡会議の設立について

## 1 趣旨

大都市・地方中心都市の郊外住宅団地は、道路、公園等の基盤が整備されており、居住環境も良好な”まち”ですが、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ます。

問題解決のためには、地方公共団体、民間事業者、住民等が協力し、

- ・中古住宅リフォーム・流通を促進し、子育て世帯に提供
  - ・均一的な土地利用計画を見直し、地域に住み続けるための生活利便施設や高齢者居住施設等の立地誘導
  - ・住民による維持管理や良好なコミュニティの形成
- などにより、まちのバリューアップを図り、「選ばれる住宅地」となることが重要です。

このため、地方公共団体、民間事業者等からなる連絡会議を設置し、郊外住宅団地の将来の課題を解消するための再生・転換方策について調査、意見交換等を行うこととします。

## 2 連絡会議の構成（別紙）

- ・地方公共団体
- ・民間事業者・団体（鉄道、不動産、住宅、金融など）
- ・国土交通省、住宅金融支援機構、UR 都市機構  
（事務局：国土交通省、住宅金融支援機構、住宅生産振興財団）

## 3 活動内容

- ・先進事例の研究、調査報告、意見交換等（年1回程度開催）  
※具体的な事例の研究、調査等は別途、実施予定

## 「住宅団地再生」連絡会議の運営について

### （設置の目的）

第1 「住宅団地再生」連絡会議は、大都市・地方中心都市の郊外の住宅団地の将来の課題に対応するための再生・転換方策について、地方公共団体や民間事業者等の関係者が調査、意見交換等を行うことを目的として設置します。

### （活動）

第2 本会議は、第1の目的を達成するため次の活動を行います。

- (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

### （構成員）

第3 本会議は、住宅団地の再生について関心の高い地方公共団体、民間団体・企業等の構成員により組織します。

### （役員）

第4 本会議に次の役員を置きます。会長は会議を代表し、副会長は会長を補佐することとします。

- (1) 会長 1 団体
  - (2) 副会長 1 団体
- 2 会長は、構成員の中から互選します。
- 3 副会長は、構成員の中から会長が指名します。

### （事務局）

第5 連絡会議の事務局は、国土交通省、独立行政法人住宅金融支援機構及び一般財団法人住宅生産振興財団とします。

### （雑則）

第6 上記のほか必要な事項は、会長が定めます。



# 「住宅団地再生」連絡会議 [設立・第1回:H29.1.30、第2回:H30.1.23]

- 郊外住宅団地は、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課題が発生。
- このため、地方公共団体、民間事業者等の関係者が「住宅団地再生」連絡会議を設立(H29.1.30)。
- 会議では、住宅団地の再生・転換方策について、先進事例の研究、調査、意見交換等を実施。

民間企業等(鉄道・不動産・住宅・建設・金融等) 68団体  
 地方公共団体、独法等 230団体 計 **298団体** (H30.10.25時点)

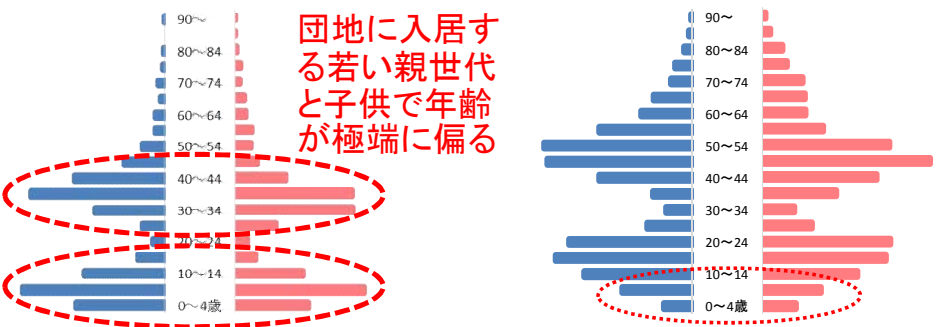
○会長:横浜市 副会長:大分市

事務局:国土交通省(住宅局,総合政策局,土地・建設産業局,都市局,鉄道局,自動車局),住宅金融支援機構,住宅生産振興財団

- 【背景】
- 同一時期に大量な住宅供給が行われた結果、**入居世帯の年齢階層が極端に偏っている**。
  - 現在、急激な高齢化と人口減少に直面しているが、今後、**単身高齢世帯の増加、世帯減失が進行する**。子世代の居住や新たな居住者の入居が進まない場合、**空き家の増加、まちの存続危機**につながる。

## 【戸建分譲住宅団地の年齢階層の推移のイメージ】

①街開き当時(～概ね10年)      ②街開きより概ね～20年



連絡会議の様子