

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】

2022年3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	60
1) 国の関連事業	60
2) 「住宅団地再生」連絡会議について	69
3) 住宅団地再生検討ワーキングについて	72

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
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	ReXhope (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
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	BABA lab
	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・mam コワーキング CoCo プレイス
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

	No	事例タイトル	事業・施設名	
	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フォーム	
	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	
	VII	住環境	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	
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 47 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） 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	<ul style="list-style-type: none"> 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を開催している。 	
体制・運営上の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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	<p>○健康講話</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>○簡易健康測定</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>○ちややあるき</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 	
その他	<p>○利用状況等の実績</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>○取り組む上での課題</p> <ul style="list-style-type: none"> コロナ禍における体験型イベントの持続。 	
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> 大阪府住宅供給公社プレスリリース(2020.6.5) <https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/pdf/PressRelease_2020-06-05_2.pdf>（画像出典） 大阪府住宅供給公社プレスリリース(2019.9.10) <https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/pdf/PressRelease_2019-09-10.pdf>（画像出典） 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> 	



健康講和の様子



健康チェックの様子（他団地）



ウォーキングコースマップ

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） 最寄り駅：JR 東北本線「福島駅」からバスで約 25 分	
目的・概要	<ul style="list-style-type: none"> 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気が軽に集まる場となる施設の要望が高まっていた。 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	<ul style="list-style-type: none"> NPO 法人循環型社会推進センターが主体となって運営。 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 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。 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	<p>○空き家の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> NPO 法人と地域の協カスタッフが中心に、「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。 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。 <p>○ミニデイサービス</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 利用料：1 日 900 円・半日 500 円(食事代別)、ランチのみ 500 円 利用時間：月曜日～金曜日 10:00～16:00。 <p>○ふるさと利用サポート</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 お買い物代行：1 回 500 円～ 掃除・洗濯サービス：1 回 800 円～ 病院送迎・付き添い：1 時間 800 円～（別途交通費） 入浴サポート：1 回 500 円～ 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。 <p>○宅配弁当サービス</p> <ul style="list-style-type: none"> スタッフが弁当を作り、1 食 500 円で希望する会員登録者へ宅配。 	
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> 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） 国土技術政策総合研究所 web サイト<http://www.nilim.go.jp/lab/bcg/siryoku/kpr/prn0026pdf/kp002608.pdf> 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> 	



ミニデイサービス



子育てサポート



宅配弁当サービス

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） 最寄り駅：JR千歳線「北広島駅」からバスで約10分		
目的・概要	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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ピレッジの開業が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。 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。 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。 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） 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 屋外や周辺は、トリムコースや豊かな自然が隣接。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>1F</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>2F</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  <p>外観</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>ご案内</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Information</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <p>施設マップ</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>施設外観</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>周辺環境</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>施設周辺のトリムコース</p> </div> </div>		
その他	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 北広島市提供資料（画像出典） 北広島市 web サイト< https://www.city.kitahiroshima.hokkaido.jp/hotnews/detail/00120659.htm >（画像出典） 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） 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>○子ども食堂</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 子供から年配者まで顔見知りになれる出会いの場。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 <p>○出張子ども食堂</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。
その他	<p>○取組みの波及効果</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 <p>○事業費（助成金）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 八日市おかえり食堂ブログ<https://ameblo.jp/youkaiti-okaeri/>（画像出典） 子どもの笑顔はぐくみプロジェクト web サイト<<a "="" hiroko-sugaya="" href="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%>> 滋賀県社会福祉協会 web サイト<http://www.shigashakyo.jp/network/hiroko-sugaya/> 生活協同組合コープしが web サイト<https://www.dekirukoto.org/archives/1091>



子ども食堂の様子

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) 最寄り駅：JR 中央線「荻窪駅」から徒歩 16 分		
目的・概要	<ul style="list-style-type: none"> 親子と親子が気軽に会い、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。 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。 『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	<ul style="list-style-type: none"> 2006 年に NPO 法人格を取得。 ○会員入会金 正会員 (個人・団体) のみ 5,000 円 ○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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○事業費：2019 年度事業報告書より ・総費用 68,131 千円。預かり保育事業 (ひととき保育、子育てプラザ一時預かり、小規模保育室、託児) は 61,235 千円と大半。 ・「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。 ○利用状況等の実績：2019 年度事業報告書より ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・NPO 法人すぎなみ子育てひろば <https://chouchou-suginami.com/> (画像出典) ・杉並区 <https://www.city.suginami.tokyo.jp/kosodate/yakudatsujoho/sugilabo/news/1059683.html> ・2019 年度事業報告書 <https://www.seikatubunka.metro.tokyo.lg.jp/houjin/npo_houjin/list/ledger/0006194/6194-JH-H31-11597907600000.pdf> ・杉並区 NPO 支援基金リーフレット <https://www.city.suginami.tokyo.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/063/340/leaf01.pdf> 		



chouchou の外観



親子リトミック



ひととき保育

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	<p>子育て支援センター：（住宅団地以外の地域）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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） <p>地域子育て支援拠点：（住宅団地以外の地域）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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） ・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） ・香川県高松市香西町 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	<ul style="list-style-type: none"> ・「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。 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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）。 ○子育て支援 <ul style="list-style-type: none"> ・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。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。 ・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。 ・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。 ○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。 ○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。 ○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。 ○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。 	
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> ・認定 NPO 法人わははネット web サイト<https://npo-wahaha.net/business/>（画像出典） 	



ママ∞フェスタ 2019 の様子



おやこ DE わはは

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 入居開始時期：1967 年、施工期間：1965～1969 年） 施設位置：富田林市寺池台一丁目 最寄り駅：南海高野線「金剛」駅 ※徒歩 5 分		
目的・概要	<ul style="list-style-type: none"> • 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。 • 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。 • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>○エンパワメント事業</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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。 • 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。 • 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。 • 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。 • 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。 <p>○子育て支援事業</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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開催。 富田林市の委託を受けて市内 4 カ所で運営。 • 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。 • 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。 • 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。 • 預かり保育：ふらっとスペース金剛で預かり保育。 <p>○子どもの居場所づくり事業</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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。 • 寺子屋：春休み、夏休みに宿題や自習、工作やクッキング等。 • 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	<ul style="list-style-type: none"> • ふらっとスペース金剛 web サイト<http://www.furatto.com/>（画像出典） • 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> 		



ふらっとシェアルーム



ほっとひろば



子どもわくわく体験隊

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(株)、(株)東急キッズベースキャンプ
開始時期	2018年
所在地	<ul style="list-style-type: none"> 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) 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	<p>・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.69参照)」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。</p> <p>・また、有識者分科会で「暮らしと住まいのランドデザイン」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。</p> <p>・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。</p>
	 <p>番号 導入機能 用途</p> <p>1・2 多世代コミュニティ交流機能 コミュニティカフェ 身近な就労機能 コワーキングスペース</p> <p>3 多世代就労機能 学童保育</p> <p>4 保育・子育て支援機能 認可保育園</p> <p>5 保育・子育て支援機能 認可保育園</p> <p>ドレッセ WISE たまプラーザ施設マップ 基本情報: 総戸数 278 戸、(株)東急コミュニティー管理、2018 年入居開始</p>
体制・運営上の特徴	<p>・学童保育施設運営者: (株)東急キッズベースキャンプ(東急グループ)</p> <p>○事業者発掘の経緯</p> <p>・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。</p>
取組み内容	<p>○子育て支援サービスの取組み</p> <p>・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。</p> <p>・“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。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>○地域と連携した取組み</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>○「子ども・子育てタウンミーティング」との連携</p> <p>・「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。</p> <p>・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。</p>
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> キッズベースキャンプ α web サイト<https://www.kidsbasecamp.com/alpha/index.html> (株)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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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	<p>・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</p> <p>・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。</p> <div data-bbox="367 817 1428 1131" style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">＜出店調整業務イメージ＞</p> </div>		
取組み内容	<p>○移動販売車やキッチンカーを配置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2020年9月～12月の約4か月間、住宅団地の縁辺部6カ所（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。 ・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。 ・出店場所は住宅団地の集会所前や公園内、住棟跡地。 <p>○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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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	<p>○事業費</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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） ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・神戸市 web サイト<https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/danchi-renovation/kobemellow.html> ・「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 <https://www.city.kobe.lg.jp/documents/34732/siyosyo.pdf>（画像出典） ・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(株)、(一社)野七里テラス、大和ハウス工業(株)
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 868戸（自治会調べ）、分譲開始時期：1972年） 施設位置：横浜市栄区野七里1丁目30-18 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	<ul style="list-style-type: none"> 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(株)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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 	
取組み内容	<p>〇住民を中心としたまちづくりの一環として</p> <ul style="list-style-type: none"> 上郷ネオポリス自治会の特別委員会として発足した「上郷ネオポリスマちづくり委員会」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「上郷ネオポリスマちづくり協議会」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 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。 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。 <p>〇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。</p> <p>〇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。</p> <p>〇移動販売車「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。</p> <p>〇和（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。</p>	
その他	<p>〇取組みの波及効果：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。</p> <p>〇今後の取組み：「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。</p>	
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> 大和ハウス工業(株)web サイト<https://www.daiwahouse.com/businessfield/livnesstown/kamigo/> 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 	



野七里テラス

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～地場産やさしい市～	主体 金剛地区まちづくり会議 (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 入居開始時期:1967年、施工期間:1965～1969年) 実施場所:富田林市寺池台一丁目(金剛銀座街商店街) 最寄り駅:南海高野線「金剛」駅	
目的・概要	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 (まちづくり会議発足までの経緯) 2012年:市職員で構成された「金剛地区活性化研究会」を発足。 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。 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。 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。 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。 「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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 「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。 ○金剛マルシェ～地場産やさしい市～ 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)。 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～地場産やさしい市～」に名称を変更。 ○その他の取組み等 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。 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。 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。 	 <p>金剛マルシェの様子</p>  <p>金剛マルシェ 地場産やさしい市 富田林の農家さんが金剛にやって来ます</p> <p>毎月第4土曜日 午後3時～5時</p> <p>野菜販売は午後4時から</p> <p>開催場所 金剛銀座街商店街前 富田林市寺池台1-9</p> <p>開催日 ・6月27日 ・7月25日 ・8月22日 ・9月26日 ・10月24日</p> <p>金剛地区まちづくり会議事務局 (富田林市金剛地区再生室まで) 0721-26-1000</p>
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> 富田林市(2017)『金剛地区再生指針』<https://www.city.tondabayashi.lg.jp/soshiki/104/1040.html> 富田林市 web サイト<https://www.city.tondabayashi.lg.jp/soshiki/104/40762.html> 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～） 最寄り駅：南海高野線三日市駅	
目的・概要	<ul style="list-style-type: none"> ・住民の高齢化などの課題に取り組みながら、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。 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<p>○買い物応援 <1回300円></p> <ul style="list-style-type: none"> ・お買い物した荷物をお持ちし、会話を楽しみながら一緒に帰る。 ・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。 <p>○生活応援 <1時間800円></p> <ul style="list-style-type: none"> ・庭の草引き、水やり、粗大ゴミ捨て、簡単な大工仕事 等 ・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。 <p>○買物代行 <1回800円></p> <ul style="list-style-type: none"> ・2020年11月より新規事業として始める。 ・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。 ・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、お買い物に行く。商品をお届けの際に、清算。 ・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。 	 <p style="text-align: right;">買い物応援</p>  <p style="text-align: right;">生活応援</p>
その他	<p>○利用状況等の実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2016年12月～2020年12月で約320件の利用があった。 ・夏場の草引き及び粗大ゴミ捨てが特に多い。 ・買い物支援では、一緒に会話をしながら帰ることが楽しみな利用者が多い。 ・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。 ・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） <p>○南花台スマートエイジング・シティ団地再生モデル事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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・(株)コノミヤ、(株)タニタ。 	
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> ・お互いさん web サイト <https://otagaisan.team/>（画像出典） ・河内長野市 web サイト <https://www.city.kawachinagano.lg.jp/soshiki/30/2965.html> ・大阪市 web サイト <https://www.city.osaka.lg.jp/fukushutosuishin/cmsfiles/contents/0000474/474934/2-8-2-2_kande.pdf> ・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 入居開始時期：1967 年、施工期間：1965～1969 年） 施設位置：富田林市寺池台一丁目（金剛銀座街商店街内） 最寄り駅：南海高野線「金剛」駅		
目的・概要	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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	<p>○日替わりオーナーカフェ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 <p>○ボックスショップオーナー</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>○カレー食堂（子ども食堂）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・食事を通して、子どもや地域の人と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。 <p>○地区内のさまざまな居場所等との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 		
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> ・富田林市 web サイト<https://www.city.tondabayashi.lg.jp/soshiki/104/40762.html> ・わっく Café web サイト<https://wakkukongo.jimdofree.com> ※わっく金剛画像提供 ・∞KON ROOM web サイト<https://kongo-lab.com/>（画像出典） 		



わっく Caféの様子



拠点を活用したセミナー開催の様子

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） 最寄り駅：能勢電鉄平野駅		
目的・概要	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 運行車両は自治会がリースし、他の目的も含めて利用。 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。 <div data-bbox="810 862 1444 1243" style="text-align: center;"> <p>お出かけ支援プロジェクトの仕組みのイメージ図</p> </div>		
取組み内容	<p>○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</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>○対象エリアと運行ルートを設定した運行</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>○翌月の乗車希望者を確認する事前予約制</p> <ul style="list-style-type: none"> 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）。 <div data-bbox="992 1254 1449 1552" style="text-align: right;"> <p>スタッフによるサポートを受ける下車時の様子</p> </div>		
その他	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 活動原資は、利用実費（ガソリン代）と自治会費。 		
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> 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』 <https://www.city.kawanishi.hyogo.jp/kurashi/kurashi/sumai/1003842/1008969.html>（画像出典） 第4回「住宅団地再生」連絡会議資料<https://www.mlit.go.jp/common/001304690.pdf> 		


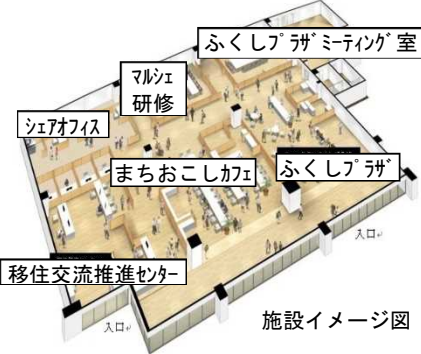
No. IV-2	交通事業者や行政等と協働した住民主体の団地内周回バスの運行	
名称	菱野団地住民バス	主体 菱野団地コミュニティ交通運行協議会
開始時期	2017年	
所在地	菱野団地（愛知県瀬戸市八幡台・原山台・萩山台・菱野台、入居開始時期：1970年※菱野団地再生計画（瀬戸市）） 最寄り駅：愛知環状鉄道・瀬戸口駅	
目的・概要	<ul style="list-style-type: none"> 愛知県瀬戸市の南部に位置し、昭和41～53年に愛知県住宅供給公社により開発された大規模な住宅団地で、戸建て住宅、公的賃貸住宅、共同分譲住宅で構成される。 菱野団地内には、公共交通空白地域が存在しており、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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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	<p>○地域住民の日常的な移動の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>○運賃は無料で平日運行</p> <ul style="list-style-type: none"> 運賃は無料で、月～金曜日運行。 9～15時台で10便が運行。 <p>○外周道路ではバス停以外の乗降可能</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>○住民バスは地域の子どもがデザイン</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。） <div style="text-align: right;">  <p>運行ルート</p>  <p>車両</p> </div>	
その他	<ul style="list-style-type: none"> 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） バス利用者数は、令和元年度18,700人。 	
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> 『菱野団地再生計画』瀬戸市・2019年3月 瀬戸市資料：菱野団地「住民バス」運行事業について（案） <http://www.city.seto.aichi.jp/docs/2018041200059/files/03_hishino_0001.pdf> 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/> 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	ReXhope (リ・ホープ)	主体	社会福祉法人みずうみ 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	<p>法吉地区にある住宅団地の4団地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法吉団地（島根県松江市西法吉町、入居開始時期：2004 年） ・比津が丘団地（島根県松江市比津が丘、居開始時期：1977 年） ・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） ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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	<p>○デマンド運行と、商店までの移動支援の2つの運行方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 <p>○登録・予約制の設置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・対象者は、地区内の住民及びその親族等。 <p>○車両の位置情報の共有</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>○運行の様子を伝える定期通信を配布</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	 <p>運行エリア図</p> <p>運行エリアマップ</p>  <p>運行の様子</p>	
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・利用人数は、平均で、法吉団地 1.22 人、比津が丘団地 3.63 人、うぐいす台団地 3.45 人、淞北台団地で 8.50 人（実証実験期間）。 		
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> ・社会福祉法人みずうみ web サイト<http://mizuumi.jp/rehope_news/>（画像出典） ・松江市資料<http://www1.city.matsue.shimane.jp/shisei/jyohoukoukai/shingikai/nengetsu/H30/2/h30dai3kaikoukyokoutuuriyousokusinnsimnkaigi.data/7_jireihappyousiryou.pdf> ・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） 最寄り駅：JR石巻線「石巻駅」から徒歩約25分		
目的・概要	<p>・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。</p> <p>・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。</p> <div data-bbox="710 589 1444 981" style="text-align: center;"> <p>コミュニティ・カーシェアリングの仕組み</p> <p>日本カーシェアリング協会</p> <p>市民、市役所 → 車の寄付 → 生活支援事業委託・車の貸し出し・運営サポート → レンタカー代</p> <p>地域コミュニティ（任意団体を結成）</p> <p>会則を定めて車を活用（利用頻度に応じて定期的に経費を精算）</p> <p>外出支援活動、ボランティアドライバー（利用者）、運営役員（利用者）、利用者、防災訓練</p> <p>↓ 役員手当支給</p> </div>		
体制・運営上の特徴	<p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p>		
取組み内容	<p>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。</p> <p>○外出支援</p> <p>・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。</p> <p>○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</p> <p>・定期的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。</p> <p>○ツアー活動（旅行や買い物ツアー）</p> <p>・ちょっとしたお出かけや日常生活の中で買い物をみんなで行く交流につながる企画。</p>		
その他	<p>○利用状況等の実績</p> <p>・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。</p> <p>○取組みの波及効果</p> <p>・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。</p>		
参考資料	<p>・ITS Japan web サイト<https://www.its-jp.org/wp-content/uploads/2015/01/20141205_yoshizawa.pdf></p> <p>・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）</p> <p>・日本カーシェアリング協会 web サイト<https://japan-csa.org/></p>		

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） 最寄り駅：JR中央本線「高蔵寺駅」からバス約5分	
目的・概要	<ul style="list-style-type: none"> 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不便といった課題がある。 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 市、大学、KDDI総研、タクシー組合、名鉄バス、UR等が連携。 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	<p>○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。</p> <p>○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。</p>	 <p>ゆっくりカート 相乗りタクシー</p>  <p>AI オンデマンド乗合サービス運行範囲</p> <p>ラストマイル自動運転エリア</p> <p>区域図</p>
その他	<p>○運営上の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>○運営上の工夫点</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 事業費として地方創生推進交付金も活用。 	
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> 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） 	

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、(株)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） 施設位置：埼玉県比企郡鳩山町松ヶ丘1丁目 最寄り駅：東武東上線「高坂駅」からバス約10分		
目的・概要	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 		
体制・運営上の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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	<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>		
その他	<p>○利用状況等の実績（2018年度実績）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来館者数：22,745人 ・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） ・物品販売者数：延べ537人（販売手数料収入1,220,265円） ・カフェ運営者数：延べ54組、来客数：1,441人 ・移住推進センター相談件数：42件、成約件数：1件 		
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> ・鳩山町 web サイト<http://www.town.hatoyama.saitama.jp/gyosei/shisetsu/sonota/1499070145562.html>（画像出典） ・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	BABA lab	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) 最寄り駅：JR 埼京線 中浦和駅より徒歩 8 分		
目的・概要	<ul style="list-style-type: none"> 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、「BABA lab」事業を展開している。 BABA lab では、オリジナル商品の企画・開発等を行う「BABA lab 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」、シニアユースの育成等を行う「BABA lab 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 BABA lab 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。 BABA lab 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	<p>(以下には BABA lab で行う事業等の一部を掲載)</p> <p>OBABA lab さいたま工房</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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開催。 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。 <p>OTeachers' club</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>OBABA lab 白書</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>OHonne会議の開催サポート等</p> <ul style="list-style-type: none"> 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Honne会議の開催を支援。 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	<ul style="list-style-type: none"> BABA lab さいたま工房 web サイト<http://babasaitama.com/> (画像出典) BABA lab オンラインショップ web サイト<http://baba-lab.shop-pro.jp/> (画像出典) BABA lab web サイト<https://www.baba-lab.net/> 市報さいたま 2019 年 9 月号 		



工房の様子



オリジナル商品：抱っこふとん

No. V-3	地域で働くことのできる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・ママ ワーキング CoCo プレイス	主体	株式会社キャリア・ママ
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） 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 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	<ul style="list-style-type: none"> 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・ママ）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、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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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・ママ」。 キャリア・ママは、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。 		
取組み内容	<p>〇おしごとカフェ キャリア・ママ</p> <ul style="list-style-type: none"> 全 40 席あるカフェスペース、120 m²のイベントスペース（ホール）、レンタルギャラリーを設置。 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。 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。 <p>〇ワーキング CoCo プレイス</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 有資格者（保育士、看護師）が常駐した保育室を設置。 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。 <p>※上記の価格は税別価格、2021 年 2 月現在</p>		カフェスペースの様子
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> おしごとカフェ キャリア・ママ web サイト<http://www.c-mam.co.jp/oshigoto_cafe/>（画像出典） キャリア・ママ資料<提供資料>（画像出典） ワーキング CoCo プレイス web サイト<http://www.c-mam.co.jp/cocoplac/>（画像出典） 		

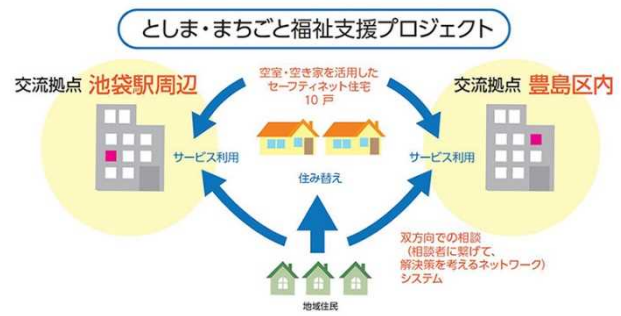




ワーキングスペースの様子

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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）、ガレーシハウス、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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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け入れ体制の整備や、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	<p>○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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>○輪島 KABULET 基地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>○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）</p> <p>▼市内中心部で整備中の各施設</p> <div data-bbox="360 1388 1085 1809"> <p>The map shows the layout of the Kabulet base. Key locations include: <ul style="list-style-type: none"> サービス付高齢者住宅 (サ高住) 交流拠点施設 (温浴施設、レストラン、高齢者デイ、生活介護、児童発達支援、管理事務所) 短期入所施設 (ショートステイ) 健康促進施設 (ウェルネス) 子育て支援施設 (ママカフェ、ボデイケア) グループホーム (5名) </p> </div> <div data-bbox="1101 1388 1388 1608"> <p>サービス付高齢者住宅 内見会</p> </div> <div data-bbox="1101 1624 1388 1832"> <p>グループホーム</p> </div>		
その他	<p>○利用状況等の実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移住者数（年間）：H27 20 人、H30 46 人 ・空き家データベース登録件数：H27 18 件、H30 27 件 		
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> ・輪島 KABULET HP<https://wajima-kabulet.jp/> ・一般社団法人 生涯活躍のまち推進協議会<http://shougaiikatsuyaku.town/topics/201808-3/> ・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） ・SUUMO ジャーナル<https://topics.smt.docomo.ne.jp/article/suumoj/life/suumoj-177203> 		

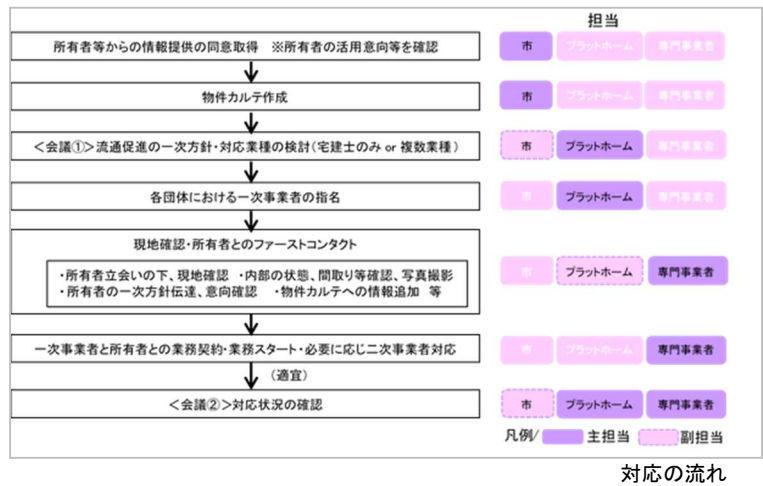
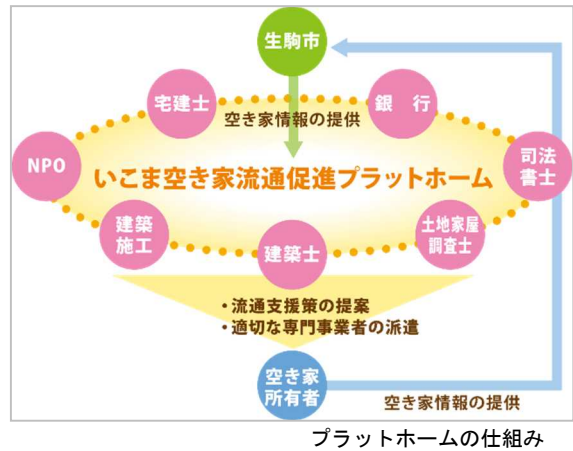
No. VI-2	空き家を活用した高齢者向けの住宅の供給	
名称	としま・まちごと福祉支援プロジェクト 共生ハウス西池袋	主体 豊島区、一般社団法人コミュニティネットワーク協会
開始時期	2020年2月	
所在地	東京都豊島区西池袋3丁目（住宅団地以外の地域） 最寄り駅：JR東日本山手線池袋駅より徒歩13分	
目的・概要	<p>・共生ハウス西池袋は、豊島区内の空き家物件を、セーフティネット住宅（高齢者、障害者、生活困窮者などの入居を拒まない賃貸住宅）として活用し、見守りを行う仕組みを作る「としま・まちごと福祉支援プロジェクト」の一環で整備された。</p> <p>・身体の変化に応じて、その時々を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。</p> <p>・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。</p>	
体制・運営上の特徴	<p>・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。</p> <p>※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。</p>	
取組み内容	<p>○「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」 ＜豊島区家賃低廉化補助の対象となる入居要件＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・豊島区に1年以上住んでいる方 ・月額所得が15万8千円以下 ・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ないこと ・暴力団関係者でないこと ・住宅を所有していないこと <div data-bbox="422 1209 813 1724"> <p>「共生ハウス 西池袋」間取り図</p> <p>1階：LDK 10畳、5.7畳、29,000円</p> <p>2階：B 6畳、29,000円、C 6.5畳、29,000円、D 6畳、28,000円</p> <p>募集ポスター：池袋駅徒歩13分 家賃29,000円 「共生ハウス西池袋」 入居者募集!</p> </div> <p>○コミュニティ拠点—共生サロン南池袋</p> <p>・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。</p>	
参考資料	<p>・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）</p> <p>・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）</p> <p>・スーモジャーナル<https://suumo.jp/journal/2020/10/26/175765/></p> <p>・ジモティ Web ページ<https://jmt.yj.jp/tokyo/est-sha/article-ip2s7></p> <p>・東京新聞<https://www.tokyo-np.co.jp/article/52412></p> <p>・NHK WORLD-JAPAN<https://www3.nhk.or.jp/nhkworld/en/ondemand/video/2053197/></p>	



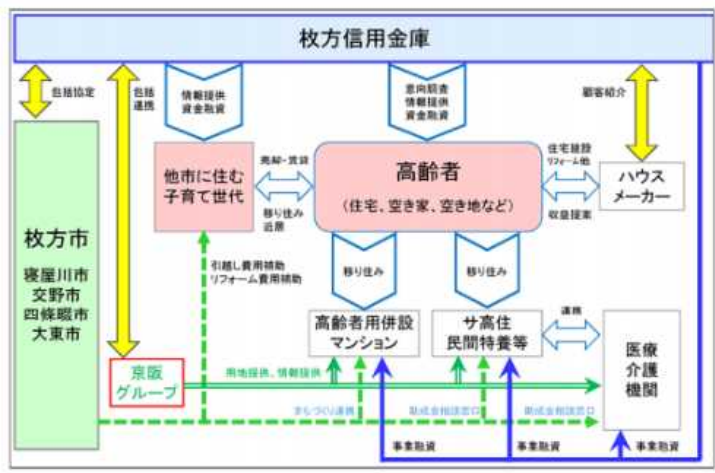
No. VI-3 大学連携による空き家のDIY学生シェアハウス化	
名称	日立市学生連携による空き家シェアハウス 主体 日立市、茨城大学
開始時期	2017年
所在地	茨城県日立市（住宅団地以外の地域）
目的・概要	<ul style="list-style-type: none"> 空き家の利活用の課題を見つけ地域と共有し、まちづくりを考える拠点とするため、空き家を学生シェアハウスとして整備。 自治体等と連携し地域課題に取り組む、茨城大学の「戦略的地域連携プロジェクト」の一環である。
体制・運営上の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 日立市空き家等対策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。 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	<p>○空き家オーナーとのマッチングと利活用</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 <p>○学生シェアハウス</p> <ul style="list-style-type: none"> 築約45年の木造2階建て。 市建築指導課の指摘内容を図面に反映。 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。 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。 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。 2019年1月に入居者を確定し、3月に学生たちが入居。 <p>※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</p> <div style="text-align: right;">  <p>測量の様子</p>  <p>シェアハウス外観（改修前）</p> </div>
その他	<p>○事業費</p> <ul style="list-style-type: none"> 2018年度、市は整備費として200万円を計上して補助。 茨城大学はイベント費用やリフォーム費用として拠出。 <p>○取り組む上での課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 茨城大学資料<https://www.scc.ibaraki.ac.jp/wp-content/uploads/2019/09/007.pdf> 茨城大学資料<https://www.scc.ibaraki.ac.jp/wp-content/uploads/2020/04/senpro3003.pdf> 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） 最寄り駅：西武池袋秩父線「高麗駅」より直近		
目的・概要	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 施工は株式会社東急ホームズが行う。 		
取組み内容	<p>○東京大学の学生が考案したリノベーション提案</p> <ul style="list-style-type: none"> 屋根の下でつながる 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。 （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） 庭へとつながる 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。 （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。） 庭からつながる 庭先をオープンにし、自由に使える設えで、地域の人々と接点を持つ場をつくる。 （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） 		
	 <p style="text-align: right;">リノベーション後の外観</p>		
	 <p style="text-align: right;">コンセプト</p>		
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> 東急不動産 Web ページ<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/news/pdf/1860.pdf>（画像出典） 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フォーム
開始時期	2018年5月
所在地	奈良県生駒市
目的・概要	<p>・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フォーム」を設立し、「どこに相談していいかわからない」「相談しただけ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。</p> <p>・市は公的データや信用力を、プラットフォ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。</p>
体制・運営上の特徴	<p>・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フォームを運営。</p> <p>・会費を負担し合うなど自立した運営を実施。</p>
取組み内容	<p>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。</p> <p>②市が空き家情報を空き家流通促進検討会議に提供。</p> <p>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。</p> <p>④対応業種ごとに1次事業者を指名。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
その他	<p>○利用状況等の実績（2018年5月～2021年2月末現在）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・取引件数82件（空き家期間平均10年） ・成約件数30件（売却26件、賃貸4件） ・参画事業者総数55社（2020年度）
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> ・生駒市 web サイト<https://www.city.ikoma.lg.jp/0000020899.html> ・生駒市資料<https://www.city.ikoma.lg.jp/cmsfiles/contents/0000013/13956/leaflet2.pdf> ・国交省資料<https://www.mlit.go.jp/common/001229842.pdf> ・PRTIMES<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000034.000006886.html> ・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 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。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	<p>○金融システム</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 <p>○住み替え促進事業（巡リズム）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 <p>○住まいのコンサルティングアドバイザー</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>○「（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</p>		
その他	<p>○利用状況等の実績（※2019年度期日終了時点）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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） 国土交通省資料<https://www.fudousan-kanteishi.or.jp/wp/wp-content/uploads/2017/04/no.31.pdf> 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> 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> 京阪グループ web サイト<https://www.keihan-holdings.co.jp/news/upload/2016-10-28_denhu-hirashin.pdf> 		



巡リズム：枚方信用金庫のビジネスモデル


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、 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） 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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 		
体制・運営上の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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	<p>○住まいに係る様々な相談受付を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・相談料は初回無料、2 回目以降は有料の場合がある。 <p>○空き家に係るセミナーを実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>○センターは公的施設の一部を活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・広島住まいの情報相談センター<http://www.h-sumai.net/>（画像出典） ・「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」実施報告書 <http://www.jdk-arc.com/wp/wp-content/uploads/2014/03/f6742a3490364efac4ab5f755af22306.pdf> ・NPO 法人住環境デザイン協会 web サイト<http://www.juu-design.net/> ・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> 		



毘沙門台ふれあいセンター



相談の様子（イメージ）

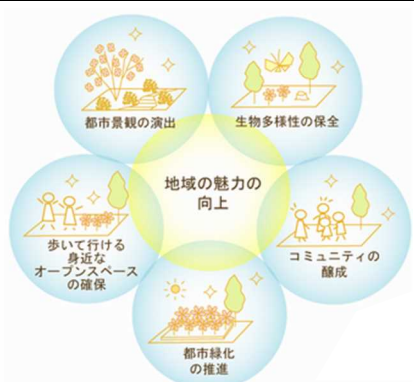
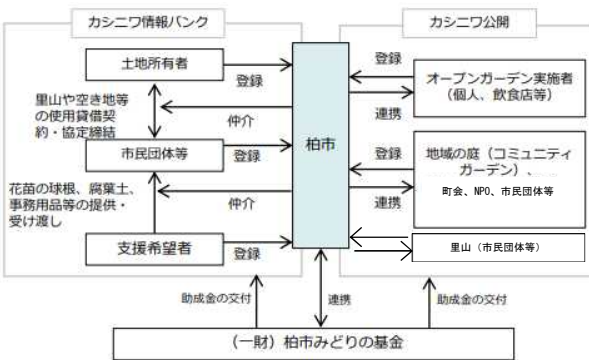


No. VI-8	既存建物を活用した移住情報発信拠点施設の整備	
名称	小川町移住サポートセンター	主体 小川町、NPO 法人 霜里学校
開始時期	2016年	
所在地	埼玉県比企郡小川町大字大塚（住宅団地以外の地域） 最寄り駅：東武東上線「小川町駅」から徒歩1分	
目的・概要	<ul style="list-style-type: none"> 埼玉県中央部の西よりに位置する小川町では、人口減少・高齢化や空き家の増加、利用者減少に伴う公共交通や生活サービスの水準低下、学校跡地の活用等といった課題に直面。 小川町における人口減少問題に対処すべく、各種情報を集約し移住希望者に情報提供等を行う移住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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 ※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	<p>○移住サポートセンターの取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 住まい探しのサポート業務 <ul style="list-style-type: none"> 小川町空き家バンクとの連携 不動産業者が取り扱う物件の紹介 町内の物件所有者から収集した独自の物件情報の提供 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。 <p>○観光と移住が連携した魅力発信拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> 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・同一団地で運営することで、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。 	 <p style="text-align: right;">センター外観</p>
その他	<p>○運営上の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 移住希望者の多くは、田舎暮らし、農ある暮らし、DIYなどを求めているとあり、東小川団地等、住宅団地への移住希望者は少数。 <p>○事業費（H28～R1年度の4か年の決算状況）</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業費は、委託料（各年）3,391～4,167千円、賃借料（各年）220～240千円。 財源内訳は、国庫支出金、県支出金、一般財源。 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。 <p>○活動実績（H30年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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%） 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	<ul style="list-style-type: none"> 小川町移住サポートセンターwebサイト<https://ogawa-iju.jp/> 小川町観光協会 Twitter<https://mobile.twitter.com/ogawa_kankou>（画像出典） 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） 	

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]） 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	<p style="text-align: right;">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</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> <p>・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。</p> </div> <div style="flex: 2;">   </div> </div>		
体制・運営上の特徴			
取組み内容	<p>○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</p> <p>○横浜市への街並みガイドラインの周知依頼と適合確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 <p>○近隣居住者への情報の開示・説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>○地域環境保全活動の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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	<p>○取組みの波及効果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省 web サイト<https://www.mlit.go.jp/common/001205672.pdf> ・青葉美しが丘中部地区街づくりハンドブック（画像出版） < http://home.s05.itscom.net/jichikai/documents/machizukuri-guideline-h26_4.pdf> ・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） 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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、地域全体の持続的な発展を醸し出すエリマネジメント活動に取り組む。 現在、公園の緑・花の維持管理事業などを行う NPO 法人エリマネジメント北鴻巣を立ち上げる。 <div style="text-align: center;"> <h3>エリマネジメントの仕組み</h3> <p>エリマネジメントの定義(国土交通省・水資源局資料一部編集)</p> <p>それぞれの活動に適した組織を設立するなど、様々な組織が重層的に協働していく</p> </div>
体制・運営上の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 会員数 350 名（うち正会員数 18 名）。 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。 まちの管理費（会費）6,000 円/年。 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	<p>○維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 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。 <p>○イベント開催</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 音楽祭を始め 12 の季節イベントを開催。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <p style="text-align: center;">すみれ野中央公園 花き農家との協働で花植え スポンサー花壇</p>
その他	<p>○事業費の工夫</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> NPO 法人エリマネジメント北鴻巣 web サイト<https://kitakounosu-style.com/>（画像出典） 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） 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 		
体制・運営上の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 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	<p>ODesign Ohasu Days（図書館・カフェ・キャンプサイト）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 「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。  <p style="text-align: right;">カフェ併設型図書館</p> <p>OKurashite Rasu IZUMIGAOKA（プロジェクト案内・住環境サポート拠点）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>OLip ZONE（市民活動拠点）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。  <p style="text-align: right;">キャンプサイト</p> <p>Ospace.SUEMURA（ものづくりの拠点施設、スペースレンタル）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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	<p>○取組みの波及効果</p> <ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 堺市 web サイト<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/senbokusaisei/alacarte/suepro.html> 大蓮公園 Web<https://ohasu-park.com/> 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
開始時期	2010年
所在地	千葉県柏市
主体	柏市住環境再生課
目的・概要	<ul style="list-style-type: none"> 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。  <p style="text-align: right;">カシニワ制度</p>
体制・運営上の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 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。 <ul style="list-style-type: none"> ①活動助成：日常の活動に必要な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	<ul style="list-style-type: none"> ○新若紫町会 市の未利用地約 3,000 m²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。   <p style="text-align: right;">花壇・菜園</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<div data-bbox="352 734 790 1142"> <p>〇空き家対策ナビゲーター養成講座</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 </div> <div data-bbox="352 1142 790 1411"> <p>〇空き家対策ナビゲーターの役割</p> <ol style="list-style-type: none"> ①相談を取り次ぐ（中間的支援） ②空き家の発生を予防する（啓発・助言） ③知識・経験を持つ市民を増やす（人材育成） </div> <div data-bbox="813 734 1461 1086"> <p>空き家対策ナビゲーター養成講座 <small>Twitter & facebookで連絡</small> </p> <p>講座の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ニュータウンの歴史 ・空き家特措法 ・空き家の適正管理 ・危険家屋の注意点 ・生前整理と遺品整理 ・建築知識 ・空き家の法律問題 ・空き家の税金問題 ・相続対応時のコンプライアンス ・フィールドワーク ・講演会 <p>講座の様子</p> <p>駅前公共施設の会議室で講義</p> <p>老朽化した空き家の中に入り、意見交換 除却予定の戸建て住宅 = NPO 法人の会員が所有</p> <p>フィールドワークの様子</p> </div> <div data-bbox="813 1086 1461 1411"> <p>空き家対策ナビゲーター 地域での活動</p> <p>大和団地、多田グリーンハイツ、清和台で活動を開始</p> <p>自治会役員 市議員 NPO 法人 ナビゲーター</p> <p>多田グリーンハイツ自治会等との顔合せ</p> <p>自治会役員 NPO 法人 ナビゲーター</p> <p>清和台自治会等との顔合せ</p> <p>ナビゲーター NPO 法人 自治会役員</p> <p>大和自治会等との顔合せ</p> </div> <div data-bbox="813 1411 1461 1742"> <p>空き家対策ナビゲーター養成講座 番外編</p> <p>講座修了後も番外編として活動継続中</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 地域貢献を行う意欲のある人が集合 約26名が、毎月2回の割合で集合 (平成31年2月から) ② 毎回、勉強会やワークショップを実施 自分たちができる対策のアイデアを検討 次の活動(地域への出前講座など)を模索中 ③ 他都市の行政職員も視察・参画 兵庫県、大阪府、宇治市などの職員も参画 </div>		
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> 国交省資料<https://www.mlit.go.jp/common/001304690.pdf>（画像出典） 川西市 web サイト<https://www.city.kawanishi.hyogo.jp/kurashi/kurashi/sumai/1007710.html> 川西市資料<https://www.city.kawanishi.hyogo.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/007/710/nabikouza.pdf> NPO 法人兵庫空き家相談センター< http://hyogo-akiya-soudan.com/site/> 		

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 (空き家再生等推進事業(除却タイプ))	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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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代して町が実施することに変更。 		
取組み内容	<p>○平成26年度までの事業概要・要件等</p> <p>①空き家取り壊し(町から区への工事費補助)</p> <ul style="list-style-type: none"> 対象地区：越前地区 *危険空き家率4%(町平均の約2倍) 対象空き家の要件： <ul style="list-style-type: none"> -住宅密集地区に位置し、家屋の2面以上が隣家に面する -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 -土地・建物の所有者が明確 -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 主な事業要件： <ul style="list-style-type: none"> -「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 補助額： <ul style="list-style-type: none"> -上限200万円(補助率等の制限はなし) <p>②町によるポケットパークの直接整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 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)。 <p>③区(自治会)によるポケットパークの維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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家問題に総合的に取り組む。 		
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> 国土交通省 web サイト <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/sumikae/akiya.pdf/akiyajokuyakujirei.pdf> (画像出典) 国土交通省 web サイト<https://www.mlit.go.jp/common/001192979.pdf> 		

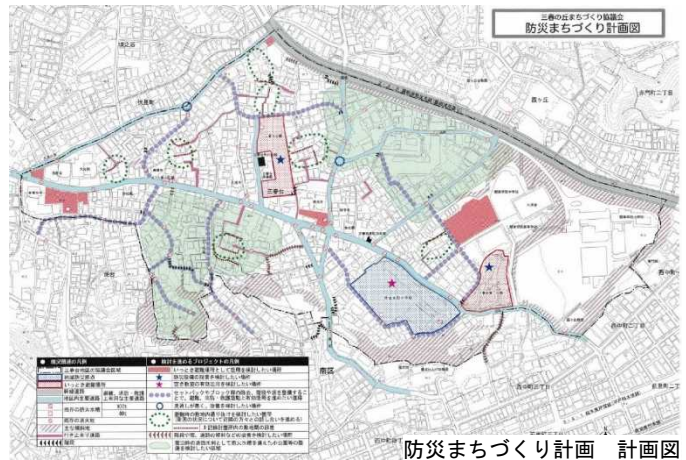


整備前の状況(城ヶ谷区)



整備後の状況(城ヶ谷区)

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
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） 最寄り駅：京浜急行本線黄金町駅から徒歩 12 分
概要	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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	<p>○防災まちづくりのための 7 つのプロジェクト</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>○防災まちづくり計画の周知</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>○安全な避難経路づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>○いっとき避難場所の設置</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>○地域防災拠点への防災設備設置</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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/chikimachizukuri/iinkai/kaigiroku.files/0380_20180919.pdf>（画像典拠） 組織認定簿・活動計画・活動実績 <https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/suishin/chikimachizukuri/so-ninteibo.files/0413_20200327.pdf> いえ・みち・まち改善事業事例記録集 <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 最寄り駅：東武鉄道野田線「江戸川台駅」から徒歩10分	
概要	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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） 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	<p>○活動団体の概況</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 <p>○主な活動の経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 <p><子ども防犯パトロール隊（2007年～）></p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 <p><高齢者への見守り活動（2009年～）></p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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、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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 流山市からはパトロール時に使用する装備品の貸与と保険料の負担による支援（コミュニティ保険を適用）。 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	<ul style="list-style-type: none"> 警視庁主催 防犯ボランティアフォーラム2012開催記録 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」 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） 	



夜間パトロールの様子









パトロール後のお茶会の様子

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 (春日井市高蔵寺まなびと交流センター)	主体	春日井市 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) 最寄り駅：JR中央本線高蔵寺駅よりバス8分																																																					
目的・概要	<p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="772 573 1098 815"> <p>施設全景</p> </div> <div data-bbox="1102 573 1444 815"> <p>図書館の様子</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">○施設の構成</div> <div style="display: flex; justify-content: center;"> <div style="margin-left: 20px;"> <p>3階</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ こどもとまちのサポートセンター ■ 会議室 ■ 図書館(学習室) ■ 管理事務室 <p>2階</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 図書館(一般図書・グループ学習室 持込パソコン室など) <p>1階</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ コミュニティカフェ ■ 児童館 ■ 地域包括支援センター ■ 図書館(児童図書) <p>正面入口</p> </div> </div> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 20px;"> <thead> <tr> <th>機能</th> <th>階層</th> <th>運営日</th> <th>運営時間</th> <th>事業の担い手</th> <th>特色</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">1 図書館</td> <td>1階(児童図書)</td> <td rowspan="3">火～日</td> <td rowspan="3">9時～18時</td> <td rowspan="3">指定管理者：高蔵寺まちづくり㈱(丸善読書堂㈱)</td> <td>児童館に隣接し、児童への読み聞かせ等の連携を図る</td> </tr> <tr> <td>2階(一般図書、学習室(グループ・PC利用者)等)</td> <td>・一般図書、児童図書を含め約7万冊を収蔵(4月開所時) ・グループ学習室、PC利用室はWi-Fiを完備</td> </tr> <tr> <td>3階(学習室)</td> <td>・20時まで運営 ・Wi-Fiを完備</td> </tr> <tr> <td>2 児童館</td> <td></td> <td></td> <td>9時～18時</td> <td>指定管理者：高蔵寺まちづくり㈱(晴明日童)</td> <td>・対象層(乳児、幼児、小中高生)ごとに計4部屋を用意 ・子育て支援団体等を対象とした活動スペースの提供</td> </tr> <tr> <td>3 コミュニティカフェ</td> <td>1階</td> <td></td> <td>9時～18時</td> <td>指定管理者：高蔵寺まちづくり㈱(NPO法人まちのエキスパネット)</td> <td>・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) ・魅力ある取組提供(持込自由、Wi-Fiを完備) ・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)</td> </tr> <tr> <td>4 地域包括支援センター</td> <td></td> <td>月～金</td> <td>9時～17時45分</td> <td>医療法人社団喜峰会</td> <td>・藤山台、岩成台地区を対象 ・コミュニティカフェの相談機能との連携</td> </tr> <tr> <td>5 こどもとまちのサポートセンター</td> <td>3階</td> <td>月～日</td> <td>月～土：9時～18時</td> <td>NPO法人まちのエキスパネット</td> <td>・子どもや子育ての支援、就労や就学に困難な人の支援 ・施設の効果の相乗を促すスペースレンタル事業</td> </tr> <tr> <td>6 会議室</td> <td></td> <td>火～日</td> <td>9時～20時</td> <td rowspan="2">指定管理者：高蔵寺まちづくり㈱</td> <td>・4種類の会議室を用意(利用料金制) ・Wi-Fiを完備</td> </tr> <tr> <td>7 体育館</td> <td>別棟</td> <td>火～日</td> <td>9時～21時</td> <td>・スポーツや運動で貸出(利用料金制) ・催事における貸出も可(利用料金制) ・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</td> </tr> </tbody> </table>			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㈱(丸善読書堂㈱)	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、児童図書を含め約7万冊を収蔵(4月開所時) ・グループ学習室、PC利用室はWi-Fiを完備	3階(学習室)	・20時まで運営 ・Wi-Fiを完備	2 児童館			9時～18時	指定管理者：高蔵寺まちづくり㈱(晴明日童)	・対象層(乳児、幼児、小中高生)ごとに計4部屋を用意 ・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	1階		9時～18時	指定管理者：高蔵寺まちづくり㈱(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) ・魅力ある取組提供(持込自由、Wi-Fiを完備) ・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 ・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時	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 ・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) ・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) ・催事における貸出も可(利用料金制) ・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
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㈱(丸善読書堂㈱)	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、児童図書を含め約7万冊を収蔵(4月開所時) ・グループ学習室、PC利用室はWi-Fiを完備																																																	
	3階(学習室)				・20時まで運営 ・Wi-Fiを完備																																																	
2 児童館			9時～18時	指定管理者：高蔵寺まちづくり㈱(晴明日童)	・対象層(乳児、幼児、小中高生)ごとに計4部屋を用意 ・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	1階		9時～18時	指定管理者：高蔵寺まちづくり㈱(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) ・魅力ある取組提供(持込自由、Wi-Fiを完備) ・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 ・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時	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 ・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) ・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) ・催事における貸出も可(利用料金制) ・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

<p>体制・運営上の特徴</p>	<ul style="list-style-type: none"> 「高蔵寺リ・ニュータウン計画」に基づき、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。 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） 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。 地域包括支援センターは医療法人社団喜峰会が担う。 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。 																								
<p>取組み内容</p>	<p>○地域住民サポーター</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 開館後も、随時地域住民サポーターを募集。 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。 <div data-bbox="715 517 1433 927" data-label="Diagram"> </div> <p>地域住民サポーターのしくみ</p> <p>■施設開所までのスケジュール</p> <table border="1"> <tr> <td>平成30年2月上旬</td> <td>工事完了</td> </tr> <tr> <td>2月中旬～</td> <td>職員納品開始</td> </tr> <tr> <td>2月1日(木)</td> <td>4月分の会議室、体育館利用予約受付開始</td> </tr> <tr> <td>2月10日(土)</td> <td>木育ワークショップ開催(2日間)※1</td> </tr> <tr> <td>2月24日(土)</td> <td>地域住民サポーター説明会※2</td> </tr> <tr> <td>2月25日(日)</td> <td>5月分の会議室、体育館利用予約受付開始</td> </tr> <tr> <td>3月1日(木)</td> <td>内覧会(報道機関)</td> </tr> <tr> <td>3月14日(水) 午前</td> <td>内覧会(関係者)</td> </tr> <tr> <td>3月15日(木) 午後</td> <td>東部市民センター図書室移転作業開始(図書室閉鎖)</td> </tr> <tr> <td>3月19日(月)～</td> <td>開所式典(午前10時～一般供用開始)</td> </tr> <tr> <td>4月1日(日) 午前9時～(30分間)</td> <td>臨時開所</td> </tr> <tr> <td>4月2日(月)</td> <td>臨時開所</td> </tr> </table> <p>※2「地域住民サポーター説明会」</p> <p>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。 対象者：個人 場所：グルッポふじどう3階大会議室</p> <ul style="list-style-type: none"> 「花壇の手入れ」が得意 「本の読み聞かせ」が得意 「伝承遊び」が得意 <p>○コミュニティカフェ</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 <div data-bbox="1098 1384 1433 1626" data-label="Image"> </div> <p>コミュニティカフェの様子</p>	平成30年2月上旬	工事完了	2月中旬～	職員納品開始	2月1日(木)	4月分の会議室、体育館利用予約受付開始	2月10日(土)	木育ワークショップ開催(2日間)※1	2月24日(土)	地域住民サポーター説明会※2	2月25日(日)	5月分の会議室、体育館利用予約受付開始	3月1日(木)	内覧会(報道機関)	3月14日(水) 午前	内覧会(関係者)	3月15日(木) 午後	東部市民センター図書室移転作業開始(図書室閉鎖)	3月19日(月)～	開所式典(午前10時～一般供用開始)	4月1日(日) 午前9時～(30分間)	臨時開所	4月2日(月)	臨時開所
平成30年2月上旬	工事完了																								
2月中旬～	職員納品開始																								
2月1日(木)	4月分の会議室、体育館利用予約受付開始																								
2月10日(土)	木育ワークショップ開催(2日間)※1																								
2月24日(土)	地域住民サポーター説明会※2																								
2月25日(日)	5月分の会議室、体育館利用予約受付開始																								
3月1日(木)	内覧会(報道機関)																								
3月14日(水) 午前	内覧会(関係者)																								
3月15日(木) 午後	東部市民センター図書室移転作業開始(図書室閉鎖)																								
3月19日(月)～	開所式典(午前10時～一般供用開始)																								
4月1日(日) 午前9時～(30分間)	臨時開所																								
4月2日(月)	臨時開所																								
<p>その他</p>	<p>○事業費等</p> <ul style="list-style-type: none"> 改修費（建築工事費）は約5億6900万円。 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。 																								
<p>参考資料</p>	<ul style="list-style-type: none"> 春日井市 web サイト<https://www.city.kasugai.lg.jp/shisei/machi/new_town/>（画像出典） 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	<ul style="list-style-type: none"> 鎌倉リビングラボ： 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 いずみサロン： 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） 最寄り駅：JR東海道線大船駅からバスで約 25 分		
目標・概要	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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める。 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	<p>○鎌倉リビングラボ</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 <p>○いずみサロン</p> <ul style="list-style-type: none"> TSKI の役員及び会員有志が当番制で運営。 <div data-bbox="384 1413 1445 1861" style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">鎌倉今泉台エリア</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  いずみサロン <small>(議論・交流の場)</small> </div> <div style="text-align: center;">  住民の皆さん </div> <div style="text-align: center;">  <small>地域側の企画・運営組織</small> 今泉台町内会 NPO法人タウンサポート鎌倉今泉台 </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; text-align: center;">  鎌倉市役所 <small>《協力》</small> </div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; text-align: center;">  東京大学 <small>(高齢社会総合研究機構) 高齢社会共創センター 他</small> </div> <div style="border: 1px solid pink; padding: 5px; text-align: center;">  産業界 <small>(高齢社会を支える サービス・ものづくりに 関心のある企業)</small> </div> </div> <p style="text-align: right;">リビングラボ体制図</p> </div>		

<p>取組み内容</p>	<p>○鎌倉リビングラボ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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。 <p>○いずみサロン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多世代住民の集う場として以下を運営 ・カフェ：毎週水・木・金・土曜日 13:00～16:00 開店。 ・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）。 ・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。
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・リビングラボのプロジェクト数 2017年3件→2019年20件
<p>参考資料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・NPO法人タウンサポート鎌倉今泉台 HP<http://www.npotski.com/> ・鎌倉市今泉台町内会 HP<http://imaizumidai.org/life_choumin.html> ・鎌倉市 web サイト<https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/seisaku-souzou/livinglab.html> <https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/seisaku-souzou/livinglab.html>（画像出典） <https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/seisaku-souzou/documents/livinglab_.pdf>（画像出典）

ON/OFF(オノフ)

UBIQ(ユビック)



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



サロンでの活動風景

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） 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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ショップを開催。 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。 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」躍動的な地域への転換が目標。 		
体制・運営上の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 	<p>大きなコミュニティ・ネットワーク形成</p> <p>鶴が丘一丁目町内会</p> <p>「まちづくり委員会」設置</p> <p>地域住民</p> <p>青年部 婦人部 応援部</p> <p>鶴が丘小学校 鶴が丘中学校 泉松陵高校 子供会・老人会</p> <p>地域関係機関</p> <p>仙台白百合女子大学 東北学院大学 NPOなど</p> <p>大学生群</p> <p>松森地区社会福祉協議会 松森地域包括支援センターなど</p> <p>鶴が丘一丁目活動体系図</p>	
取組み内容	<p>○お茶の間学習教室</p> <ul style="list-style-type: none"> 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の交流の場になっている。 <p>○季節イベントと食の多世代交流</p> <ul style="list-style-type: none"> 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リーションイベントを企画。 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。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="874 1182 1461 1496"> <p>お茶の間教室の仕組み</p> </div> <div data-bbox="363 1711 746 1989"> <p>音楽祭の様子</p> </div> <div data-bbox="751 1711 1023 1890"> <p>夏の食交流</p> </div> <div data-bbox="751 1899 1075 2069"> <p>冬の食交流</p> </div> <div data-bbox="1091 1800 1453 2024"> <p>落ち葉拾いの様子</p> </div> </div>		

○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/O6_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） 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 	
体制・運営上の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 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。 店舗の家主と契約し、空きスペースを 10 年間無償使用。 	<p style="text-align: center;">検討時の体制</p>
取組み内容	<ul style="list-style-type: none"> 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）） 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。 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。 <p>○まちの先生</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>○広報活動</p> <ul style="list-style-type: none"> チラシ、ポスターの作成。 自治会広報で、教室やイベントの開催情報を発信。 web サイトや SNS の活用。 	<p style="text-align: center;">25cafe 洋菓子店 25cafe 野波邸</p>
その他	<p>○利用状況等の実績</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、みんなで食事等を楽しむに参加。 <p>○取組みの波及効果</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 店側にとって認知度を上げるよい機会になっている。 「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。 <p>○取り組む上での課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 若い世代の利用が少ない。 	
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> 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』 <https://www.city.kawanishi.hyogo.jp/kurashi/kurashi/sumai/1003842/1008969.html> 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） 川西市ふるさと団地再生協議会（平成 27 年度）会議録<要旨> <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） 施設位置：横浜市金沢区西柴3-17-6 最寄り駅：京浜急行金沢文庫駅より徒歩15分、 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>（面積32㎡：店舗22㎡、厨房8㎡、WC）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 		 <p>さくら茶屋にししば 外観</p>  <p>カフェの様子（NPO法人提供）</p>
体制・運営上の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 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。 <div style="text-align: center;">  <p>【団地住民・地域住民】 西柴団地・周辺住民 有志住民 福祉団体、民生委員等</p> <p>【NPO】 [前身] 福祉サービス活動のボランティアグループ 有志 ↓ 西柴団地を愛する会（「まち普請事業」応募グループ） 法人化 ↓ NPO法人さくら茶屋にししば 正会員(80名) 賛助会員(150名) 協力者(40名)等、計400名</p> <p>【行政（横浜市）】 都市整備局 地域まちづくり課 市民局 市民協働推進課 金沢区高齢・障害支援課 金沢区社会福祉協議会 健康福祉局 地域包括ケア推進課 経済局 商業振興課</p> <p>参画協力 寄付金 現物寄付 利用 サービス提供 連携協力 「ヨコハマ市民まち普請事業」における提案実現までの支援 NPO法人化支援等 認知症カフェ、買物サポート事業等での支援 介護予防・生活支援サービス事業への補助等 さくらカフェ改装への「商店街個店の活力向上事業」による補助</p> </div> <p>NPOと団地・地域住民、行政支援の関係</p>		

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 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 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. ボールウォーキング事業	ボ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)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

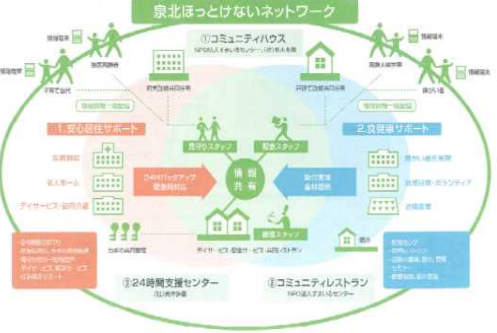

○事業費(整備費、運営費、補助金等)

・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れる。

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](mailto: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～） 最寄り駅：札幌市営地下鉄東西線「新さっぽろ駅」								
目的・概要	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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）。 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 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 <ul style="list-style-type: none"> 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。 								
	○既存資源の活用 <ul style="list-style-type: none"> 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。 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）。 								
	○現在の活用状況 <table border="1"> <tr> <td>もみじ台管理センター</td> <td>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 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</td> </tr> <tr> <td>旧もみじ台小学校</td> <td>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）） 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</td> </tr> <tr> <td>旧もみじ台南小学校</td> <td>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）） 機能：通所介護・居宅介護支援、特別養護老人ホーム、障がい者福祉サービス</td> </tr> </table>			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 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	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）） 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	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）） 機能：通所介護・居宅介護支援、特別養護老人ホーム、障がい者福祉サービス
	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 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							
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）） 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								
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）） 機能：通所介護・居宅介護支援、特別養護老人ホーム、障がい者福祉サービス								
○地区計画の見直し <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 【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 【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	<ul style="list-style-type: none"> 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） 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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 	 <p data-bbox="1034 1012 1449 1048">泉北ほっとけないネットワークのイメージ</p>	
取組み内容	<p>○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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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ため、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修し、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。 <p>○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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 <p>○戸建ての空き家改修による多世代シェアハウスの整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・2017 年 4 月からは障がい者のグループホームに転用。 		 <p data-bbox="1270 1272 1449 1299">サポート付き住宅</p>  <p data-bbox="1295 1523 1449 1550">共同レストラン</p>  <p data-bbox="1251 1818 1449 1845">多世代シェアハウス</p>
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> ・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） ・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） 最寄り駅：神戸電鉄粟生線緑が丘駅		
目標・概要	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・「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、三木市に關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、経済的に成立し持続する仕組みを構築。 ・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。 		
取組み内容	<p>○多様な活動スペースとなるサテライト拠点の設置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 <p style="text-align: right;">多世代交流施設「みどりん」</p>		

取組み内容

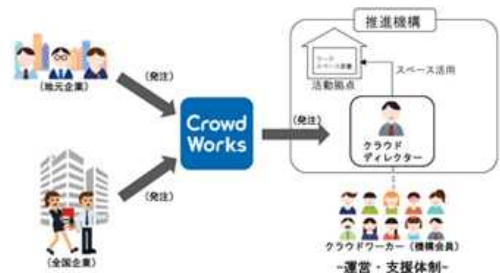
○IoTの活用による高血圧症の重症化予防（2018年10月～2019年3月）

- ・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。
- ・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。

○就業環境整備

<クラウドソーシング>（2019～2020年）

- ・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。
- ・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。
- ・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。



クラウドを使った仕組みのイメージ

<高齢者・障害者の就業支援／大和ハウス工業>

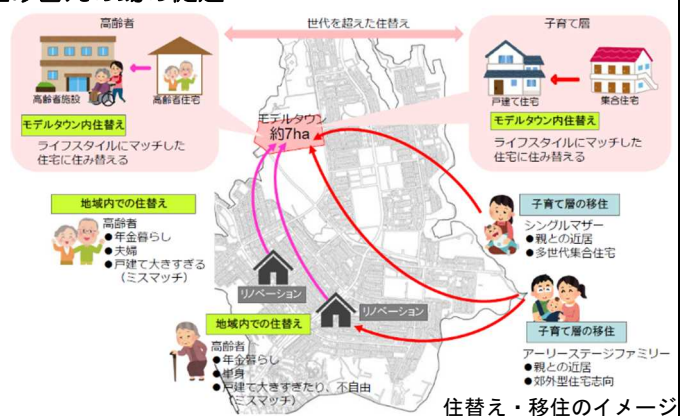
- ・緑が丘に隣接する松が丘ネオポリスの大和ハウス工業所有地に、延床面積約400㎡のビニールハウスを設置し、高齢者や障がい者が胡蝶蘭の栽培に従事。
- ・胡蝶蘭という花を扱う仕事が、精神面での評価が高く、また徒歩出勤が健康意識の増進に寄与。就労前と2か月後に体力チェックを行い、それをもとに保健師との相談機会を設けることで、日々の健康管理に定期的な健康管理を組み合わせ、健康状態を見える化。
- ・1週間に2日、数時間働くワークシェア形式を採用し、就労者の負担を軽減。また、就業前には体温、血圧、問診を行い、就業中はウェアラブル端末で健康状態をモニタリング、必要に応じて管理者に通知。

○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）

- ・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。
- ・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。

○企業の所有地を活用した移住・住み替えの場の促進

- ・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。



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>>
- ・大和ハウス工業 web サイト<<https://www.daiwahouse.com/about/release/house/20190215094613.html>>（画像出典）
- ・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	<ul style="list-style-type: none"> 1967年の入居開始以降、泉ヶ丘地区、梅地区、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。 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 2017年より市民運営に切り替え、現在約70名が参加。 行政は広報等の支援を実施。 		
取組み内容	<p>○泉北レモンの街ストーリー</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。  <p>泉北レモンの街ストーリープレート</p> <p>○雑誌の創刊</p> <ul style="list-style-type: none"> 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～）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。  <p>RE EDIT</p> <p>○その他の市民活動</p> <ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> つむプロ web サイト< http://senboku.wp.xdomain.jp/> レモンプロジェクト web サイト< https://senboku-lemon.net/>（画像出典） 一般社団法人 Re web サイト< https://re-birth.themedia.jp/>（画像出典） 「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） 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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（一社）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り組みを実施し、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。 <p>○タウンマネジメント</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 （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、 （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 （事業協力）：日本工学院八王子専門学校・東京工科大学 （プロジェクトサポーター）：八王子市、FARMART、畑会 ○学校連携＜連携：日本工学院八王子専門学校・東京工科大学＞ <ul style="list-style-type: none"> 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。 ○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）＞ ○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）＞ ○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＞ ○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＞ <ul style="list-style-type: none"> 2020年8月 4者でのまちづくり連携協定を締結 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り組みについて、魅力訴求や満足度向上効果を検証。 ○民間連携＜連携：FARMART＞ <ul style="list-style-type: none"> 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。 ○農のある「里山暮らし」支援＜連携：（一社）畑会、（株）ユニフィット、テラデザイン、ミサワ総研＞ <ul style="list-style-type: none"> 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

○クラブハウス「ころりん」での取組み

・「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。



⇒クラブハウスの内観



キャンドルナイト時の様子

・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。

○他主体連携

・ミサワホーム総合研究所が（一社）畑会、(株)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。



・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。
 ・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。



収穫体験会の様子

その他

○運営上のポイント

・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。
 ・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。

○今回の取組み成果と課題


・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初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

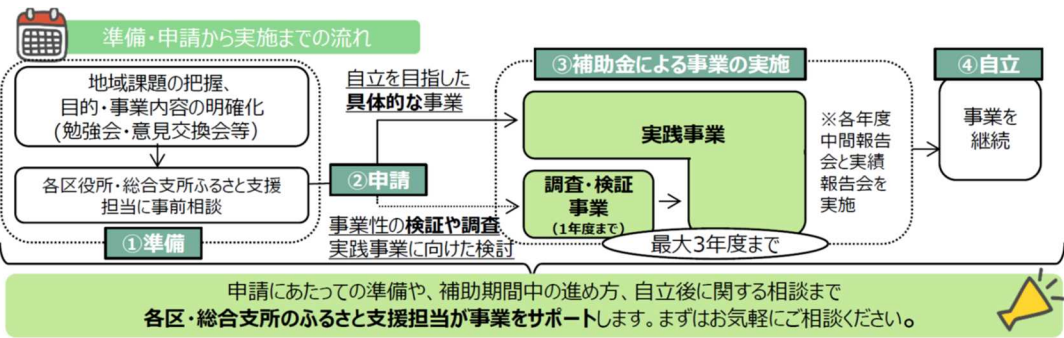
・ミサワホーム総合研究所提供資料（画像出典・URL）
<https://soken.misawa.co.jp/town-planning/suburbs/>

(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
<p>目的・概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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) 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。 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。 
<p>取組み内容</p>	<p>○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</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>○地域団体等を対象に、コーディネーター派遣等を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> 郊外型住宅団地再生コーディネーター派遣事業： 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) <p>○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</p> <ul style="list-style-type: none"> 再生計画策定等支援事業： 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)) 転入者住宅改修工事利子補給事業： 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)) 若年・子育て向け賃貸住宅供給支援事業： 事業者等が団地内の空き家等を買取り、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。 (買取費：補助率 1/34 以内(限度額 392 千円/戸)、 改修費：補助率 1/4 以内(限度額 675 千円/戸)) 高齢者住み替え支援事業： 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)) 域学連携促進事業： 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))
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> 2020 年予算額：7,654 千円
<p>参考資料</p>	<ul style="list-style-type: none"> 兵庫県 web サイト<https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks26/newtown/kougai_juutaku.html> 「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) <https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks26/newtown/guidelines.html> (画像出典)

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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	<p>○対象地域は、昭和30～60年代に大規模開発された住宅地等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象地域は、以下のいずれか。 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） 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） <p>○「実践事業」と「調査・検証事業」の2種類の補助事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実践事業：具体的な活動に取り組み始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）） ・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）） <p>※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</p> <p>○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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。  <p>準備・申請から実施までの流れ</p> <p>①準備：地域課題の把握、目的・事業内容の明確化（勉強会・意見交換会等）、各区役所・総合支所ふるさと支援担当に事前相談</p> <p>②申請：自立を目指した具体的な事業、事業性の検証や調査、実践事業に向けた検討</p> <p>③補助金による事業の実施：実践事業（※各年度中間報告会と実績報告会を実施）、調査・検証事業（1年度まで）</p> <p>④自立：事業を継続</p> <p>※各年度中間報告会と実績報告会を実施</p> <p>最大3年度まで</p> <p>申請にあたっての準備や、補助期間中の進め方、自立後に関する相談まで各区・総合支所のふるさと支援担当が事業をサポートします。まずはお気軽にご相談ください。</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・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） ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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）） ・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	<p>○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）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「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。 （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）） ・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。 <p>○地域主体の乗合タクシー等の導入・運行の取組み支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>○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）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 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） <p>○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）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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）） （近居：同一の小学校区もしくは直線距離 1.2km 以内） <p>○空き家等を活用した活動・交流拠点認定制度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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		
<p>住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型） /国土交通省住宅局</p> <p>https://www.mlit.go.jp/common/001385448.pdf</p> <p>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</p> <p>https://www.mlit.go.jp/common/001016909.pdf</p>	<p>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。</p>	<p>【ソフト事業に対する支援】 （補助率：直接 1/3※、間接 1/3） ※地域住宅団地再生事業を実施する区域は 1/2 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</p> <p>【ハード事業に対する支援】 （補助率：直接・間接 1/3）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○高齢者支援施設・子育て支援施設等の整備 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 ○地区公共施設等の整備 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 ○循環利用住宅の整備 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
<p>地域居住機能再生推進事業 /国土交通省住宅局</p> <p>https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/content/001423852.pdf</p>	<p>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。</p>	<p>【補助対象事業】</p> <ol style="list-style-type: none"> 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） 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 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 <p>【補助率】</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 国 1/2 ② 各事業の補助率 ③ 国 1/3、地方 1/3 （地方公共団体が事業主体の場合は国 1/2）
<p>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） /国土交通省住宅局</p> <p>https://www.mlit.go.jp/common/001464022.pdf (P.27)</p>	<p>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。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 住宅 <ul style="list-style-type: none"> ・改修 補助率 1/3 限度額 195 万円/戸 ・既設改修 補助率 1/3 ※改修内容に合わせた限度額の設定有 ・新築 補助率 1/10 （ZEH 相当水準の整備をする場合は 3/26） ※床面積に応じた限度額の設定有 2) 高齢者生活支援施設（限度額 1,000 万円/施設） <ul style="list-style-type: none"> ・改修、既設改修 補助率 1/3 ・新築（地域交流施設等）補助率 1/10 3) 再エネ設備 補助率 1/10 <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光パネル、蓄電池 限度額 合わせて 4 万円/戸 ・太陽熱温水器 限度額 2 万円/戸
<p>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</p> <p>https://www.mlit.go.jp/common/001464024.pdf (P2)</p>	<p>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。</p>	<p>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</p> <p>補助率：建設工事費（建設・取得）1/10 改修工事費 2/3 技術の検証費 2/3 等</p> <p>上限額：3 億円/案件（課題設定型、事業者提案型、特定課題対応型） 500 万円/案件（事業育成型）</p>

制度・事業名	概要	補助内容等のポイント
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 https://www.jhf.go.jp/loan/ushi/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） https://www.mlit.go.jp/common/001385448.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】 （補助率：直接 1/3※、間接 1/3） ※地域住宅団地再生事業を実施する区域は 1/2 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 【ハード事業に対する支援】 （補助率：直接・間接 1/3） ○高齢者支援施設・子育て支援施設等の整備 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
地域居住機能再生推進事業（再掲） 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】 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） 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 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 【補助率】 ① 国 1/2 ② 各事業の補助率 ③ 国 1/3、地方 1/3 （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	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。 ・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 ・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に対する補助： 新築 1/10、改修 1/3（上限 100 万円/戸） 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： 新築 1/10、改修 1/3（上限 500 万円）
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） https://www.mlit.go.jp/common/001464024.pdf (P2)	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 補助率：建設工事費（建設・取得）1/10 改修工事費 2/3 技術の検証費 2/3 等 上限額：3 億円/案件（課題設定型、事業者提案型、特定課題対応型） 500 万円/案件（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 https://www.flat35.com/topics/topics_20220218.html#SUB1	中間層の拡大及び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） 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 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 2) 地方公共団体において、住宅の建設・購入・改良に対して、一定の補助金等の財政支援を行うものであること （金利引下げの内容） 当初 10 年間 0.25% 引下げ

制度・事業名	概要	補助内容等のポイント
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） https://www.mlit.go.jp/common/001385448.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】 （補助率：直接 1/3※、間接 1/3） ※地域住宅団地再生事業を実施する区域は 1/2 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 【ハード事業に対する支援】 （補助率：直接・間接 1/3） ○高齢者支援施設・子育て支援施設等の整備 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
都市のスポンジ化対策 /国土交通省都市局 https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/toshi_city_plan_tk_003039.html	低未利用土地権利設定等促進計画 低未利用地の地権者等と利用希望者とを、行政が所有者等の探索も含め能動的にコーディネートの上、土地・建物の利用のために必要となる権利設定等に関する計画を市町村が作成し、一括して権利設定等を行います。	【税制特例】 （登録免許税） 計画に基づく土地・建物の取得等について税率を軽減 地上権等の設定登記等（本則 1%→0.5%） 所有権の移転登記（本則 2%→1%） （不動産取得税） 計画に基づく一定の土地取得について軽減 課税標準の 1/5 控除
	都市再生推進法人の業務の追加 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追加しています。	【税制特例】 （所得税、法人税、個人住民税等） 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） /国土交通省総合政策局 https://www.mlit.go.jp/sogo/seisaku/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 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） /国土交通省総合政策局 https://www.mlit.go.jp/sogo/seisaku/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： 地域公共交通計画の策定に必要な経費、地域公共交通利便増進実施計画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） 補助率：1/2
地域公共交通バリア解消促進等事業 /国土交通省総合政策局 https://www.mlit.go.jp/sogo/seisaku/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： ノンステップバス・リフト付きバスの導入 （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）） 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） https://www.mlit.go.jp/common/001385448.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】 （補助率：直接 1/3※、間接 1/3） ※地域住宅団地再生事業を実施する区域は 1/2 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 【ハード事業に対する支援】 （補助率：直接・間接 1/3） ○高齢者支援施設・子育て支援施設等の整備 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） https://www.mlit.go.jp/common/001385448.pdf	<p>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。</p>	<p>【ソフト事業に対する支援】 （補助率：直接 1/3※、間接 1/3） 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 ※地域住宅団地再生事業を実施する区域は 1/2</p> <p>【ハード事業に対する支援】 （補助率：直接・間接 1/3） ○循環利用住宅の整備 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</p> <p style="text-align: right;">等</p>
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） https://www.mlit.go.jp/common/001464022.pdf (P27)	<p>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。</p>	<p>1) 住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・改修 補助率 1/3 限度額 195 万円/戸 ・既設改修 補助率 1/3 ※改修内容に合わせた限度額の設定有 ・新築 補助率 1/10 (ZEH 相当水準の整備をする場合は 3/26) ※床面積に応じた限度額の設定有 <p style="text-align: right;">等</p>
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） https://www.mlit.go.jp/common/001464024.pdf (P2)	<p>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。</p>	<p>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 補助率：建設工事費（建設・取得）1/10 改修工事費 2/3 技術の検証費 2/3 等 上限額：3 億円/案件（課題設定型、事業者提案型、特定課題対応型） 500 万円/案件（事業育成型）</p>
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業 /国土交通省住宅局 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000055.html	<p>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住宅確保要配慮者専用の住宅に係る改修費用に対して補助を行います。</p>	<p>補助率：1/3 （地方公共団体が支援を行う場合には国 1/3、地方 1/3） 国費限度額：50 万円/戸（100 万円/戸※1）※2 ※1 ①～⑥の工事を実施する場合 ※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別途加算有</p> <p>【補助対象】 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 ②バリアフリー改修（外構部分のバリアフリー化を含む） ③防火・消火対策工事 ④子育て世帯対応改修（子育て支援施設の併設を含む） ⑤耐震改修 ⑥交流スペースを設置する工事 等</p>
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 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_mn4_000006.html	<p>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・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。</p>	<p>補助対象・補助率・補助上限： 1) 仕組みの開発に要する経費 ・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 （補助率：定額、上限：2,000 万円/事業） 2) 体制整備及び周知に要する経費 ・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 （補助率：定額、上限：1,000 万円/事業） 3) 性能維持向上に要する経費 ・住宅の適切な維持に要する経費（補助率：定額） ・住宅の質の向上に要する経費（工事、補助率：2/3） （上限 100 万円/戸）</p>

制度・事業名	概要	補助内容等のポイント
<p>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） /国土交通省住宅局</p> <p>https://www.kenken.go.jp/c/houki_r/</p>	<p>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。</p>	<p>対象事業： 以下の①、②を満たすリフォーム工事 ①インスペクションを実施し、維持保全計画・履歴を作成 ②工事後に耐震性と劣化対策、省エネルギー性を確保 補助率：1/3 限度額：100万円/戸 ※長期優良住宅（増改築）認定を取得する場合 200万円/戸 ※以下のいずれかの場合、上記の限度額に、50万円/戸を加算 ・三世帯同居改修工事を併せて行う場合 ・若者・子育て世帯が工事を実施する場合 ・既存住宅を購入し工事を実施する場合 ・一次エネルギー消費量を省エネ基準比▲20%とする場合</p>
<p>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） /国土交通省住宅局</p>	<p>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。</p>	<p>1) 住宅 省エネ診断、設計等 補助率：直接 1/2、間接 1/3 省エネ改修 補助率：直接 11.5%、間接 11.5%※ ※マンションの場合 1/6 ※補助限度額あり ※令和6年度までに着手</p>
<p>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） /国土交通省住宅局</p>	<p>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。</p>	<p>1) 住宅 省エネ診断、設計等 補助率：直接 1/2、間接 1/3 省エネ改修 補助率：直接 11.5%、間接 11.5%※ ※マンションの場合 1/6 2) 建築物 省エネ診断、設計等 補助率：直接 1/3、間接 1/3 省エネ改修 補助率：直接 11.5%、間接 11.5% ※省エネ水準の別に応じた補助限度額あり</p>
<p>脱炭素社会型公的賃貸住宅改修モデル事業 /国土交通省住宅局</p>	<p>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。</p>	<p>■ 補助対象 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 ■ 補助率 公営住宅等：国2/3、地方1/3 UR賃貸住宅：国2/3、UR1/3 公社住宅：国1/3、地方1/3、公社1/3 ■ 限度額 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。</p>
<p>フラット35リノベ /住宅金融支援機構</p> <p>https://www.flat35.com/loan/reno/index.html</p>	<p>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とで、フラット35の借入金利を引き下げることが出来ます。</p>	<p>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。 ・既存住宅を購入して、リフォーム工事を行う場合 ・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 (要件) 1) 一定の基準を満たすリフォーム工事を行うこと 2) 既存住宅の維持保全に係る措置を行うこと (金利引下げの内容) 当初5年間又は10年間0.5%引下げ</p>
<p>フラット35地域連携型 /住宅金融支援機構</p> <p>https://www.flat35.com/loan/flat35kosodate/index.html</p>	<p>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。</p>	<p>(対象事業) 以下のすべての要件に適合する事業 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 2) 地方公共団体において、住宅の建設・購入・改良に対して、一定の補助金等の財政支援を行うものであること (金利引下げの内容) 当初5年間0.25%引下げ</p>

制度・事業名	概要	補助内容等のポイント
<p>サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制</p> <p>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001415374.pdf</p>	<p>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。</p>	<p>【税制特例】</p> <p>1) 固定資産税 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</p> <p>2) 不動産取得税 家屋：課税標準から 1,200万円控除/戸 土地：次のいずれか大きい方の金額を税額から控除 ア 4万5,000円(150万円×3%) イ 土地の評価額/㎡ × 1/2(特例負担調整措置) × 家屋の床面積の2倍(200㎡を限度) × 3%</p>
<p>既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・三世代同居・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置</p>	<p>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)をした場合に特例措置を講じます。</p>	<p>【税制特例】 (固定資産税)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リフォーム工事完了年の翌年度分の固定資産税を減額 ・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 <p>(所得税)</p> <p>①リフォーム推進税制</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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)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 ・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) ※ 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 <p>②住宅ローン減税</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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%を10年間、所得税と個人住民税の一部から控除
<p>居住用財産の買換え等に係る特例措置</p> <p>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000029.html</p>	<p>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。</p>	<p>【税制特例】 (所得税・個人住民税)</p> <p>【譲渡益が生じた場合】※1)、2)いずれか選択適用</p> <p>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。</p> <p>2) 以下により譲渡所得を計算</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>※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</p> <p>【譲渡損が生じた場合】 (買換えの場合) 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)</p> <p>(売切りの場合) 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)</p>
<p>買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置</p> <p>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000024.html</p>	<p>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。</p> <p>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</p>	<p>【税制特例】</p> <p>1) 不動産取得税</p> <p>住宅：築年月日に応じ、一定額を減額(最大36万円)</p> <p>敷地：一定の場合※1に、税額から一定額※2を減額</p> <p>※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</p>

制度・事業名	概要	補助内容等のポイント
	免許税の税率を一般住宅特例より引下げます。	※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 2) 登録免許税 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 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。 （「安心R住宅」の特徴） ・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 ・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） ・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 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/suimikae/sumikae_top.htm	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 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 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を融資しています。	
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 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。	
リフォーム融資【高齢者向け返済特例】/住宅金融支援機構 https://www.jhf.go.jp/sousei/sousei01-2.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 https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/yushihoken_revmo/index.html	高齢者（満60歳以上）向けの居住住宅の建設・購入・リフォーム資金等を対象に、毎月の支払いに元金は含まれず、お亡くなりになった時に担保処分等により一括でお支払いいただく、リバースモーゲージ型の住宅ローンの民間金融機関による供給を、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） https://www.mlit.go.jp/common/001385448.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】 （補助率：直接1/3※、間接1/3） ※地域住宅団地再生事業を実施する区域は1/2整備計画策定、協議会活動等地方公共団体・公的団体・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 【ハード事業に対する支援】 （補助率：直接・間接1/3） ○高齢者支援施設・子育て支援施設等の整備 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 ○地区公共施設等の整備 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 等
地域住宅団地再生事業/内閣府地方創生推進事務局	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・一体的な事業計画の作成し、多様な建物用途の導入や地域交通の利便性向上、介護サー	【具体の措置】 ・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 ・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

制度・事業名	概要	補助内容等のポイント
https://www.chisou.go.jp/tiiki/tiikisaisei/danchisaisei/pdf/chiiikijutakudanchisaisei_shousai2.pdf	<p>ビス等の充実に係る各種行政手続のワンストップ化により住宅団地再生の円滑な実現を図ります。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・有料老人ホームの知事への事前届出が不要 ・介護事業者の指定みなして事業者の申請が不要 ・UR（都市再生機構）による市町村へのノウハウ提供
<p>地域居住機能再生推進事業（再掲）</p> <p>https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/content/001423852.pdf</p>	<p>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。</p>	<p>【補助対象事業】</p> <ol style="list-style-type: none"> 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） 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 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 <p>【補助率】</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 国 1/2 ② 各事業の補助率 ③ 国 1/3、地方 1/3 （地方公共団体が事業主体の場合は国 1/2）
<p>空き家再生等推進事業/空き家対策総合支援事業 /国土交通省住宅局</p> <p>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000035.html</p>	<p>居住環境の整備改善を図るため、空き家・不良住宅の除却、空き家の活用等に取り組む市町村に対し支援を行います。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の除却 補助率：2/5 ・空き家を除却した後の土地の整備 補助率：2/5 ・空き家の活用 補助率：直接 1/2、間接 1/3 ・空家等対策計画の策定等に必要な空き家の実態把握 補助率：1/2 ・空き家の所有者の特定 補助率：1/2
<p>住宅市場を活用した空き家対策モデル事業 /国土交通省住宅局</p>	<p>全国における空き家対策を加速化するため、空き家対策の執行体制の整備が必要な自治体における専門家等と連携した相談窓口の整備等を行う取組、民間事業者が空き家の発生防止等の抜本的対策に取り組むモデル的な取組及びポスト・コロナ時代を見据えて顕在化したニーズに対応した総合的・特徴的な取組について支援を行い、その成果の全国への展開を図ります。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 空き家に関する相談窓口等の民間連携支援 相談窓口等の空き家対策の執行体制の整備が必要な自治体を対象として、空き家相談のための人材育成、法務・不動産・建築等の多様な専門家と連携した相談体制を構築する取組を支援 2) 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決 空き家に係る全国共通の各種課題に対して、住宅市場を活用した空き家対策に関する新たなビジネスの構築等のモデル的な取組に対して支援 3) ポスト・コロナ時代を見据えて顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴的な取組支援 以下の(i)、(ii)又は(iii)に掲げる取組を行う事業 (i) 移住・定住・多地域居住等に係る様々なニーズに対応した総合的・特徴的な空き家の利活用に係る取組 (ii) 空き家バンクへの物件登録の促進のための総合的・特徴的な取組 (iii) 空き家バンク登録物件の流通促進のためのマッチング等の総合的・特徴的な取組
<p>空き家の発生を抑制するための特例措置 /国土交通省住宅局</p> <p>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000030.html</p>	<p>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、耐震リフォーム又は取壊しをした後にその家屋又は敷地を譲渡した場合には、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除します。</p>	<p>【税制特例】 (所得税・個人住民税)</p> <p>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（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除する</p>
<p>空家の除却等を促進するための土地に係る固定資産税等に関する所要の措置</p>	<p>市町村長が特定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。</p>	
<p>分野Ⅷ 防犯・防災</p>		
<p>住宅・建築物安全ストック形成事業 /国土交通省住宅局</p>	<p>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。</p>	<p>■交付率</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断等：間接 1/3 ・耐震改修等：間接 11.5%、1/6（マンションの場合） ※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 ※補助限度額あり

制度・事業名	概要	補助内容等のポイント
空き家再生等推進事業/空き家対策総合支援事業（再掲） https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000035.html	居住環境の整備改善を図るため、空き家・不良住宅の除却、空き家の活用等に取り組む市町村に対し支援を行います。	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の除却 補助率：2/5 ・空き家を除却した後の土地の整備 補助率：2/5 ・空き家の所有者の特定 補助率：1/2 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） https://www.mlit.go.jp/common/001385448.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】 （補助率：直接 1/3※、間接 1/3） ※地域住宅団地再生事業を実施する区域は 1/2 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等
分野Ⅹ 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） https://www.mlit.go.jp/common/001385448.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】 （補助率：直接 1/3※、間接 1/3） ※地域住宅団地再生事業を実施する区域は 1/2 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 【ハード事業に対する支援】 （補助率：直接・間接 1/3） ○高齢者支援施設・子育て支援施設等の整備 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
空き家再生等推進事業/空き家対策総合支援事業（再掲） https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000035.html	居住環境の整備改善を図るため、空き家・不良住宅の除却、空き家の活用等に取り組む市町村に対し支援を行います。	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の活用 補助率：直接 1/2、間接 1/3 ・空き家の所有者の特定 補助率：1/2 等
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 https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html	<ol style="list-style-type: none"> 1) 活動団体の指定 <ul style="list-style-type: none"> ・都市再生推進法人：地域のまちづくりを担う法人として市町村が指定。 2) 活動の円滑化のための制度 <ul style="list-style-type: none"> ・都市利便増進協定：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。 ・道路占用許可の特例：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。 ・都市計画提案制度：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。 3) 活動の財政的支援 <ul style="list-style-type: none"> ・都市安全確保促進事業：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。 ・まちなか公共空間等活用支援業務：市町村が定める「まちなかウォークアブル区域」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。 ・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）：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、シティプロモーション、交流施設整備等）に対する支援制度。 4) 人材育成 <ul style="list-style-type: none"> ・官民連携まちなか再生推進事業（普及啓発事業）：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。 	

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

民間企業等（鉄道・不動産・住宅・建設・金融等）	70 団体	
地方公共団体、独立行政法人等	233 団体	計 303 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	<ul style="list-style-type: none"> ・基調講演 ・国土交通省の取組施策 ・事例発表 <ol style="list-style-type: none"> ①大和ハウス工業株式会社 ②東京急行電鉄株式会社 ③常陽銀行
第2回連絡会議	2018年1月23日	<ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省の取組施策説明 ・住宅団地の実態調査報告 ・事例発表（全8事例） <ol style="list-style-type: none"> ①団地再生の担い手・推進体制について 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	<ul style="list-style-type: none"> ・高蔵寺ニュータウンで開催 ・取組紹介、基調講演等 ・事例発表（全5事例）
第4回連絡会議	2019年6月28日	<ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省からの情報提供 ・地域再生法の一部を改正する法律案について ・事例発表（全7事例） <ol style="list-style-type: none"> ①団地再生の担い手・推進体制について 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	<ul style="list-style-type: none"> ・国の最近の動向の説明 ・住宅団地再生の手引き（案）について ・「住宅団地再生検討ワーキング」の開催について

■ 「住宅団地再生」連絡会議で紹介された取組み事例

事例/住宅団地の所在	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 /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 /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を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 /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 /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 /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」 /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 /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 /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 /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 /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 /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、地域中の交通弱者を地域の方が助ける状態を目指した。

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 7月7日	ワーキングの趣旨・すすめ方 基礎資料整理のためのアンケートについて
第2回	2021年 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 8月30日	手引き案に関する意見交換 ・住宅団地の課題と再生の方向性、現状の把握 ・住宅団地再生の進め方のフロー ・体制組成の経緯・過程、課題・資源の整理・共有に有効な手法 ・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 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 講演：豊中市社会福祉協議会、富士通株式会社、 大和ハウス工業株式会社、ネクスト・モビリティ株式会社、 国土技術政策総合研究所
第5回	2021年 10月28日	手引き案に関する意見交換 ・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 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 講演：NPO 法人 ふらっとスペース金剛、相鉄不動産株式会社 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 12月14日	手引き案に関する意見交換 ・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 1月25日	手引き案に関する意見交換 ・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 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		