

多世代居住コミュニティ推進ハンドブック 別冊

団地再生の事例集

神奈川県

令和2年3月版

はじめに

近年、団地の老朽化や団地住民の高齢化等に伴い、団地の空き室・空き店舗の増加、団地内の賑わいや活力の低下が問題となっている。

このような中、団地内の空き室・空き店舗や団地周辺の公共空間の改修、活用による、住みやすさ向上や多世代交流の促進を目指した多種多様な取り組みが全国で行われている。

本事例集では、多世代居住のまちづくりの実現に向けて、団地再生に取り組んでいる様々な取り組みについて、「Ⅰ. 多世代交流につながる取り組み」、「Ⅱ. 具体的な対象を定めた取り組み」の2つの視点で整理し、それぞれ5つのテーマを設定した。

テーマ設定にあたり、団地再生に関する主なキーワードを整理し、そこからテーマを導き出している。

事例集作成における視点とテーマおよび主なキーワード

視点	テーマ	主なキーワード
Ⅰ 多世代交流 につながる 取り組み	① 居住促進に向けた団地の魅力向上	・施設、公共空間の改修、リノベーション ・設備の更新(EV 設置など)
	② 空き室・空き店舗を活用した交流、コミュニティ形成、学び場の整備	・空き室・空き店舗活用 ・地域の交流拠点、多世代交流拠点 ・カフェ ・新たな地域コミュニティの場 ・住民主体 ・楽しみ、学びあう場 ・つどい、出会いの場 ・趣味、サークル活動
	③ 空き室・空き店舗を新たな活動の場として提供	・活動(アーティスト等)の場の提供 ・期間限定のお試し居住 ・大学、学生等との連携 ・地域の文化的活性化
	④ 団地内や団地周辺の公共空間を活かした取り組み	・公共空間の活用 ・地域の交流拠点 ・楽しみ、学びあう場 ・イベントの開催 ・住民主体 ・つどい、出会いの場 ・共同農園 ・新たな地域のコミュニティの場
	⑤ まちを元気にするキーパーソンの確保・育成	・住民と協働 ・住民を巻き込んだイベント開催 ・発信力のある人の確保・育成 ・住民主体の組織立ち上げ ・SNS、ブログでの情報発信 ・新たな担い手の確保・育成
Ⅱ 具体的な 対象を 定めた 取り組み	⑥ 子どもの居場所づくり	・放課後の子どもの居場所、遊び場 ・寺子屋 ・子ども食堂 ・子どもと様々な世代の交流
	⑦ 子育てしやすい環境づくり	・子育て支援 ・子育てに関する相談 ・子育て世帯が住みやすい住まい ・保育所、キッズルーム ・子育てに関する情報の提供 ・子育て世帯向けリノベーション
	⑧ 若者(学生)の活力を生かした団地づくり	・若者(学生)の居住促進 ・大学との連携 ・学生による地域貢献活動 ・若者が住みたくなるデザイン ・学生と団地住民の交流 ・家賃や交通費の助成
	⑨ 高齢期をいきいきと過ごすための環境づくり	・入居者の高齢化への対応 ・移動手段の確保 ・健康相談 ・地元商店街との連携 ・買い物、日常生活の支援 ・高齢者世帯の見守り ・住民の活躍の場
	⑩ みんなが住みやすい環境づくり	・高齢者が溶け込みやすい環境 ・外国人との共生、異文化交流 ・ライフステージの変化への対応 ・地域で暮らし続けられる環境 ・障がい者の居場所、就労の場 ・多世代交流

掲載内容

テーマ番号	テーマ②	テーマ③	テーマ④	テーマ⑤
テーマ				
事例番号	事例タイトル			

団地概要				

■団地名：※1	■所在地：※1			
■住戸数：※2	■交通：※3			
■入居開始年：※4				

取り組み概要 ※5				

■取り組みの内容				
■取り組みの経緯				
■取り組みの体制				
「写真、図表のタイトル」				
				
(出所:)				
【参考】				

- ※1 公表されている情報（【参考】参照）より記載。
- ※2 公表されている情報（【参考】参照）より記載、または参考にした情報の公表者に情報提供していただき記載。不明な場合は「-」と表記。
- ※3 乗換案内ソフトを活用して検索した最寄駅及び最寄駅から団地（団地群が対象となる場合は団地エリア内）までの交通経路、所要時間を記載。
- ※4 国土交通省が作成した「住宅団地リスト（平成30年度作成）」より記載。不明な場合は「-」と表記。
- ※5 公表されている情報を参考にまとめた後、参考にした情報の公表者にご確認いただいた。

目次

I 多世代交流につながる取り組み

テーマ① 居住促進に向けた団地の魅力向上		
エレベーターの設置、エントランスの改修	花畑団地	p.1
団地に囲まれた広場のリノベーション	洋光台中央団地	p.2
入居者がセルフビルドする「堀川 DIY 実験」	堀川団地	p.3

テーマ② 空き室・空き店舗を活用した交流、コミュニティ形成、学び場の整備		
空き室を活用した交流拠点「ふれあいの家」	浦賀かもめ団地	p.4
空き室を活用した交流拠点「憩いの家」	日野団地	p.5
空き店舗を活用したコミュニティカフェ「さくら茶屋」、「さくらカフェ」	西柴団地	p.6
空き店舗を活用したレンタルコミュニティスペース「はなみがわ LDK+」	花見川団地	p.7
空き家・空き店舗を活用した多世代交流拠点「25cafe」	大和団地	p.8

テーマ③ 空き室・空き店舗を新たな活動の場として提供		
若者の夢を応援「UR ワカモノ応援プロジェクト」	白鷺団地	p.9
空き店舗を活用した芸術家の活動の場「井野アーティストヴィレッジ」	井野団地	p.10
地域住民・学生が運営する「だんだんテラス」、「だんだんラボ」	男山団地	p.11

テーマ④ 団地内や団地周辺の公共空間を活かした取り組み		
テニスコートを再整備したシェア畑「みさとだんちファーマーズガーデン」	みさと団地	p.12
管理組合が主体となって整備した交流広場「左近山みんなのにな」	左近山団地	p.13
団地住民などの活動拠点「ひばりテラス 118」	ひばりが丘パークヒルズ	p.14
団地に住みながら就農する「アグリサポーター」制度	二宮団地	p.15

テーマ⑤ まちを元気にするキーパーソンの確保・育成		
地域住民も交えたイベントの企画・運営、地域の情報発信	ひばりが丘パークヒルズ	p.16
地域住民が行う防犯パトロール「幸(Co)-ウォーキング」	清和台団地	p.17
地域課題解決に向けた団地発 NPO 法人の発足	新狭山ハイツ	p.18
団地住民による地域や団地の魅力発信	二宮団地	p.19

II 具体的な対象を定めた取り組み

テーマ⑥ 子どもの居場所づくり		
子どもたちの居場所「くすのき広場」	上九沢団地	p.20
子ども食堂「小笹みんなの食堂」	小笹団地	P.21
高齢者・障がい者支援事業所で行う寺子屋、子ども食堂	吉川団地	p.22

テーマ⑦ 子育てしやすい環境づくり		
NPO 法人が運営する子育て支援施設「わかば親と子のひろば そらまめ」	若葉台団地	p.23
地域子育て支援施設の運営と子育て世帯向けのリノベーション	男山団地	p.24
団地内の子育て支援サービス・施設の充実	ハートアイランド新田 一番街、四番街	p.25

テーマ⑧ 若者（学生）の活力を生かした団地づくり		
地元大学の学生、職員が団地に居住する「おとなりプロジェクト」	豊明団地	p.26
大学生による団地リノベーションプロジェクト	洛西新林北団地 洛西竹の里団地 洛西境谷東団地 洛西新林団地	p.27
団地に入居する学生を対象とした家賃、通学交通費の助成	武里団地	p.28

テーマ⑨ 高齢期をいきいきと過ごすための環境づくり		
地域主導型のコミュニティ交通「住民バス」の運行	菱野団地	p.29
地域のスーパーマーケットや商店街と連携した「お出かけ支援プロジェクト」	多田グリーンハイツ	p.30
商工会、商店会が連携して行う送迎自転車サービス	村山団地	p.31
団地内で行うまちかど保健室、買い物支援	茶山台団地	p.32

テーマ⑩ みんなが住みやすい環境づくり		
団地内の分散型サービス付き高齢者向け住宅「ゆいま～る高島平」	高島平団地	p.33
小規模多機能ホーム「ぐるんとびー駒寄」を核とした多世代交流	パークサイド駒寄団地	p.34
健康まちづくりに向けた多世代拠点「ユソーレ相武台」	相武台団地	p.35
障がい者が過ごしやすい環境づくり	小笹団地	p.36
多様な人が住まい、交流するための取り組み	堀川団地	p.37
建替えによる団地再生	コーシャハイム向原	p.38
住民有志による「多文化共生のまちづくり」を目指した活動	霧が丘グリーンタウン	p.39
外国人住民との共生に向けた情報発信などの取り組み	芝園団地	p.40

居住促進に向けた団地の魅力向上

事例 NO.1

エレベーターの設置、エントランスの改修

団地概要

- 団地名: 花畑団地
- 所在地: 東京都足立区
- 住戸数: 1,605 戸
- 交通: 東武伊勢崎線「谷塚駅」徒歩 約 18 分
- 入居開始年: 1964 年
- 東武伊勢崎線「竹ノ塚駅」バス約 15 分

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・「花畑団地・団地再生プロジェクト」では、従来の建物をリニューアルし、現代の暮らしに求められる機能や環境を整備した。
- ・団地再生のスローガンは、過去に制作された作品を新たにつくりなおすという意味の「re-make」と、美しく装う、仕上げるという意味の「make up」のふたつの言葉を合わせた「Re make UP」である。
- ・同プロジェクトの一環で、一部の住棟にエレベーターを設置した。外に張り出していた共用階段の踊り場にエレベーターの昇降口を設置し、階段を少し昇降すれば各階に行くことができる。
- ・また、住棟エントランスの周辺については、カラーブロックタイル舗装やレンガの門柱の設置、アプローチと階段室への手すりの設置などの改修を行った。
- ・その他、同プロジェクトにおいて、住戸のリノベーションや外装の塗り替え、屋外の子どもの遊び場の整備も行った。

「既存階段の踊り場に設置されたエレベーター」



●エレベーター付の 30・29 号棟



●エレベーター付の 35・36 号棟



●エレベーター昇降口

(出所:UR 都市機構 HP)

・UR 都市機構 HP

【参考】

https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/rebuild/hanahata/vision.html
https://www.ur-net.go.jp/chintai/kanto/tokyo/20_1170.html

居住促進に向けた団地の魅力向上

事例 NO.2

団地に囲まれた広場のリノベーション

団地概要

- 団地名: 洋光台中央団地
- 所在地: 神奈川県横浜市磯子区
- 住戸数: 1,239 戸
- 交通: JR 根岸線「洋光台駅」徒歩約 1 分
- 入居開始年: -

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・洋光台中央団地にある広場の大規模なリノベーションを実施した。
- ・コンセプトは、団地の「人」を発掘し繋ぎ合わせる「コミュニティの場」、「駅前の賑わいづくり」、「洋光台ならではの景観、雰囲気」、「住付店舗の分離と再利用」である。
- ・コミュニティの活性化を目指し、1 階が店舗スペース、2 階が住戸スペースとなっていた店舗付住宅の 2 階を店舗に用途変更し、2 階店舗に直接アプローチできる 2 階デッキを増設した。
- ・住棟に囲まれた「暗い、硬質的」になりがちな広場空間を、やわらかな庇、サイン、色彩などでデザインすることにより、人の集まりやすい「明るい、ぬくもりのある」空間に改修した。

「広場に設置された 2 階デッキ」



明るく開放感のある2層レベルのアーケード



広場に「立体的な賑わい」を生み出す2F デッキ

(出所:UR 都市機構 HP)

■ 取り組みの経緯

- ・2015 年 3 月より、建築家やクリエイティブディレクターとともに、団地を核としてまち全体の活性化を図り、社会の豊かな未来像を提案する「団地の未来プロジェクト」に取り組んでいる。
- ・洋光台中央団地にある広場の大規模なリノベーションは、「団地の未来プロジェクト」の一環として、地域住民の意見なども踏まえながら実施した。

・UR 都市機構 HP

<http://www.dancinomirai.com/>https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/urbandesign/project/kaishu/youkoudaichuou.htmlhttps://www.ur-net.go.jp/chintai/kanto/kanagawa/40_1300.html

【参考】

居住促進に向けた団地の魅力向上

事例 NO.3

入居者がセルフビルドする「堀川 DIY 実験」

団地概要

- 団地名:堀川団地
- 所在地:京都府京都市上京区
- 住戸数:-
- 交通:京都市営地下鉄烏丸線「丸田町駅」バス約 5 分
- 入居開始年:-
- 京都市営地下鉄東西線「二条城前駅」バス約 8 分

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・堀川団地では、入居者が住戸をセルフビルドする「堀川 DIY 実験」が行われた。
- ・住戸は、面影度(=住戸の従前の設えを残した割合)が 10%、25%、50%、75%と異なる 4 戸が用意された。
- ・住戸の設計者や京都府住宅供給公社が、入居者の DIY に関する疑問や相談への対応などのサポートを行った。

「面影度 10%の住戸」



「面影度 50%の住戸」



(出所:京都府住宅供給公社 HP)

■ 取り組みの経緯

- ・「賃貸住宅でもっと自由に住みたい。地域の人々と交流しながら住みたい。」を実現するため、新しい住み方を試すことのできる4つの空き住戸を用意し、セルフビルドをしながらコミュニティも活性化しようとする、居住の実験を行うこととなった。
- ・堀川団地は、風通しなど京都の町家のつくりを取り入れた建築であり、その価値にどのように関わったらよいかを知るために面影度を設定することとなった。
- ・また、歴史の重みがあった方がより創造的にセルフビルドできると思う人から、自由な発想で新旧のバランスをとりたいという人まで様々な住まい方を実現するため、4段階の面影度を設定することとなった。

【参考】 京都府住宅供給公社 HP https://kyoto-juko.jp/horikawa/html/page2_7.html

空き室・空き店舗を活用した交流、コミュニティ形成、学び場の整備

事例 NO.4

空き室を活用した交流拠点「ふれあいの家」

団地概要

- 団地名：浦賀かもめ団地
- 所在地：神奈川県横須賀市
- 住戸数：1,589 戸
- 交通：京急本線「浦賀駅」バス約 15 分
- 入居開始年：1970 年

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・神奈川県が空き室を改修し、「浦賀かもめ団地健康団地推進協議会」が、交流拠点「ふれあいの家」として活用している。
- ・「ふれあいの家」では、「浦賀かもめ団地健康団地推進協議会」が「もし認知症になっても、安心して暮らせる町、徘徊しても周りで見守りができる町に！ あんぜん安心健康団地」をスローガンとした健康団地に関する多種多様な取り組みを行っている。

「ふれあいの家」での活動例

<よろず相談会>

- ・団地住民の相談を団地住民ボランティアが受け、行政や専門機関に情報共有し解決を図る相談を開催している。

<ふれあいクッキング>

- ・簡単な料理の作り方を学んだり参加者同士でコミュニケーションを図ることを目的としたイベントを開催している。

■ 取り組みの経緯

- ・神奈川県では、団地入居者や県、市町、福祉団体などが連携し、団地の近隣住民も巻き込みながら多様な交流を図ることを目的に、県営団地を「だれもが健康で安心していきいきと生活できる健康団地」へと再生する取り組みを行っている。
- ・浦賀かもめ団地の交流拠点「ふれあいの家」は、健康団地づくりに向けた取り組みの1つである。

■ 取り組みの体制

- ・団地自治会や団地内の医療・福祉事業者などで組織された「浦賀かもめ団地かもめ健康団地推進協議会」が健康団地づくりを進めている。

【参考】 ・神奈川県 HP <https://www.pref.kanagawa.jp/docs/j4t/cnt/f534397/index.html>

空き室・空き店舗を活用した交流、コミュニティ形成、学び場の整備

事例 NO.5

空き室を活用した交流拠点「憩いの家」

団地概要

- 団地名：日野団地
- 所在地：神奈川県横浜市港南区
- 住戸数：774 戸
- 交通：JR 根岸線「洋光台駅」徒歩約 15 分
- 入居開始年：1970 年

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・神奈川県が日野団地の空き室を改修し、「憩いの家運営委員会（健康団地推進協議会）」が、交流拠点「憩いの家」として活用している。
- ・「憩いの家」には大きさの異なる部屋が複数あり、大部屋ではサークル活動が、中部屋では少人数の打ち合わせなどが行われている。小部屋は、健康情報の発信センターとしての機能を持たせるため、図書室として使われており、健康に関連する本を置いている。
- ・「憩いの家」に設置している冷蔵庫やパソコンなどは民間企業の助成金を活用して、テーブルやいすなどは団地住民の寄付を募り用意した。

「憩いの家(大部屋)」



「憩いの家(小部屋)」



(出所：神奈川県 HP)

■ 取り組みの経緯

- ・神奈川県では、団地入居者や県、市町、福祉団体などが連携し、団地の近隣住民も巻き込みながら多様な交流を図ることを目的に、県営団地を「だれもが健康で安心していきいきと生活できる健康団地」へと再生する取り組みを行っている。
- ・日野団地の交流拠点「憩いの家」は、健康団地づくりに向けた取り組みの1つである。

■ 取り組みの体制

- ・団地自治会で組織した「憩いの家運営委員会」が、団地住民のボランティアの協力を得ながら、区や地域団体と連携して取り組んでいる。

【参考】 ・神奈川県 HP <https://www.pref.kanagawa.jp/docs/j4t/cnt/f534397/index.html>

空き室・空き店舗を活用した交流、コミュニティ形成、学び場の整備

事例 NO.6 空き店舗を活用したコミュニティカフェ「さくら茶屋」、「さくらカフェ」

団地概要

- 団地名：西柴団地
- 所在地：神奈川県横浜市金沢区
- 住戸数：1,800 戸
- 交通：京浜急行「金沢文庫駅」徒歩約 15 分
- 入居開始年：1965 年
- シーサイドライン「海の公園柴口駅」徒歩約 20 分

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・「NPO 法人さくら茶屋にししば」が、西柴団地内にあるショッピングセンターの空き店舗を活用し、コミュニティカフェ「さくら茶屋」、「さくらカフェ」を運営している。
- ・「さくら茶屋」では、月曜日から金曜日まで、お昼のランチを 600 円で提供しており、食を通して地域住民の居場所を作っている。

「さくら茶屋の外観」



- ・「さくらカフェ」では、さくら茶屋が和風メニューなため、洋風メニューで若い人の集客を図っている。また、さくら茶屋より場所が広いため、誰でも参加できるおしゃべり会カフェ、認知症の方とその家族のためのオレンジデイ、折り紙教室、眉毛カットなどを行っている。
- ・多世代交流を目指しており、子どもの居場所や子育て中のママ達の憩いの場所になっている。

(出所：NPO 法人さくら茶屋にししば HP)

■ 取り組みの経緯

- ・少子高齢化が進む西柴団地の中で、「いつでもだれでもが気軽に来られる場所を作りたい」と考え、2009 年に「西柴団地を愛する会」を結成し、カフェの開設を目指して、横浜市の事業への応募や団地住民へのアンケート調査による協力者の募集、広報紙の発行などを行った。
- ・2010 年に横浜市「ヨコハマ市民まち普請事業」に採択され、コミュニティカフェ「さくら茶屋」をオープンした。
- ・2011 年には地域の支えあい活動を行う際の拠点となる「ほっとサロン」を、2014 年には西柴センター内に第 2 店舗目のコミュニティカフェとなる「さくらカフェ」をオープンした。

【参考】 ・NPO 法人さくら茶屋にししば HP <http://sakurachaya.moo.jp/>

空き室・空き店舗を活用した交流、コミュニティ形成、学び場の整備

事例 NO.7 空き店舗を活用したレンタルコミュニティスペース「はなみがわ LDK+」

団地概要

- 団地名：花見川団地
- 所在地：千葉県千葉市花見川区
- 住戸数：5,742 戸
- 交通：京成線「八千代台駅」バス約 8 分
- 入居開始年：1968 年

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・花見川団地商店街に、空き店舗を活用して整備された、レンタルできるコミュニティスペース「はなみがわ LDK+」がある。
- ・異なる2つの機能を組み合わせたコミュニティ拠点である。1つ目の機能は「キッチン付レンタルスペース」。調理器具なども備えた施設を有償で貸出している。飲食店としての営業許可も得ているため、「自分のお店を持ちたい」と考えている人のチャレンジの場となっている。新たなお店が次々に登場することで、商店街の活性化にも寄与している。
- 2つ目は「地域貢献活動」。こども食堂や認知症カフェなどの活動の場合は使用料を無料とし、新たなコミュニティ創出につなげている。

「はなみがわ LDK+の外観」



(出所:UR 都市機構 HP)

■ 取り組みの経緯

- ・千葉市とUR 都市機構が行ったアンケートにおいて、「誰かと一緒に食事をとることが、幸福度の向上につながる」との結果が得られたことをきっかけに、「食」と「人とのつながり」をテーマとした空間を整備することとなり、UR 都市機構と商店街振興組合などが連携して「はなみがわ LDK+」を開設した。

■ 取り組みの体制

- ・オープンから約1年間はUR が運営していたが、現在は商店街振興組合が、「はなみがわ LDK+」の管理・運営を行っている。

・UR 都市機構 HP

- 【参考】 <https://www.ur-net.go.jp/chintai/college/201808/000191.html>
https://www.ur-net.go.jp/chintai/kanto/chiba/30_1681.html

空き室・空き店舗を活用した交流、コミュニティ形成、学び場の整備

事例 NO.8 空き家・空き店舗を活用した多世代交流拠点「25cafe」

団地概要

- 団地名：大和団地
- 所在地：兵庫県川西市
- 住戸数：-
- 交通：能勢電鉄妙見線「畦野駅」徒歩約 15 分
- 入居開始年：-

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・「ふるさと団地再生モデルプロジェクト」の一環で、大和団地エリア内の空き店舗 2 か所、戸建ての空き家 2 か所に、多世代交流拠点「25cafe(ニコカフェ)」を設置している。
※戸建ての空き家を活用した 25cafe のうち一か所については、現在利用されていない。
- ・「25cafe」のコンセプトは「いつでも誰でも気軽に立ち寄り使える『みんなの居場所』」で、誰でも 1 人 100 円で、最大 3 時間まで利用することができる。
- ・「25cafe」を利用する際は、「25cafe」内にある予約管理表に氏名や利用人数、連絡先を記入し予約を行うこととなっている。なお、防犯上の理由から貸切りとはせず、利用者以外の入室も自由としている。
- ・主に趣味や娯楽活動などで利用されており、地域住民が先生になって趣味や特技を活かした教室を開催するイベントなども実施されている。

■ 取り組みの経緯

- ・大和団地では、高齢化、人口減少の急激な進行や地元商店の減少、空き地・空き家の増加などにより、地域活力の低下が懸念されていた。
- ・そのような中、自治会と地元商店が連携し、多世代交流の居場所づくりを行う「ニコニコプロジェクト」を実施することとなり、まずは空き店舗 2 か所の活用から取り組みを開始した。

【参考】

・川西市「かわにし新時代へ ニュータウン再生への取り組み(2019年6月28日)」
<http://www.mlit.go.jp/common/001304690.pdf>

空き室・空き店舗を新たな活動の場として提供

事例 NO.9

若者の夢を応援「UR ワカモノ応援プロジェクト」

団地概要

- 団地名:白鷺団地
- 所在地:大阪府堺市東区
- 住戸数:1,421 戸
- 交通:南海高野線「白鷺駅」徒歩約 3 分
- 入居開始年:-

取り組み概要

■ 取り組みの内容

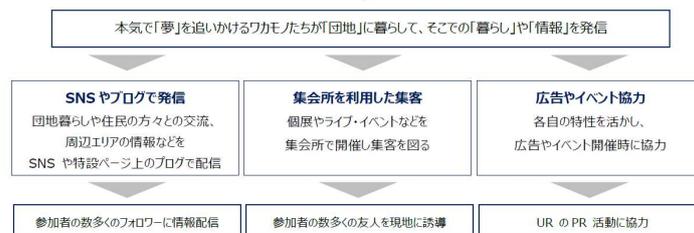
- ・白鷺団地において、2016 年 4 月から 2017 年 3 月の 1 年間、UR 都市機構初となる「UR ワカモノ応援プロジェクト」が行われた。
- ・このプロジェクトは、一流のアーティストやクリエイターを目指す若者たちに、1 年間無償で居住、活動してもらいながら、団地暮らしや住民とのふれあいの様子を SNS で発信してもらうことで、「団地の活性化・再生」と「若者たちの夢の実現」を目指した取り組みである。
- ・2016 年度には、音楽イベントやライブペイント、フリーマーケットなどが行われた。

■ 取り組みの経緯

- ・「UR ワカモノ応援プロジェクト」は、「リノベーションによって生まれ変わった団地をたくさんの若い世代にシェアしてもらいたい」、「若い世代のこれからの人生を応援したい」との思いから始まったプロジェクトである。

「UR ワカモノ応援プロジェクトの概要」

こんなワカモノたちがこんな活動をします



(出所:UR 都市機構 HP)

【参考】

- ・UR 都市機構記者報道資料 「夢」を追い求めるワカモノたちを「団地」で応援する UR 都市機構初の試み「UR ワカモノ応援プロジェクト」始動！リノベーションで新しく生まれ変わった団地でワカモノたちの夢をサポート
- ・UR 都市機構 HP https://www.ur-net.go.jp/chintai/kansai/osaka/80_0910.html

空き室・空き店舗を新たな活動の場として提供

事例 NO.10

空き店舗を活用した芸術家の活動の場「井野アーティストヴィレッジ」

団地概要

- 団地名：井野団地
- 所在地：茨城県取手市
- 住戸数：-
- 交通：JR 常磐線「取手駅」徒歩約 15 分
- 入居開始年：-

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・井野団地内にあるショッピングセンター1棟7戸を改修し、若い芸術家のための共同アトリエ「井野アーティストヴィレッジ」を開設した。
- ・意欲ある若手アーティストに割安な条件でアトリエを貸し出すことで、創作活動の支援やアーティスト同士の交流促進を行うこと、アーティストと地域住民との交流を通して、地域の文化的活性化を図ることを目指している。

「井野アーティストヴィレッジの外観」



(出所：井野アーティストヴィレッジ HP)

■ 取り組みの経緯

- ・取手市では、東京藝術大学の取手校が開設されたことをきっかけに、「アートのあるまちづくり」をテーマとした取り組みを行っており、1998年より、大学と市民、行政が協働でアートに関する様々なイベントやワークショップなどを行う「取手アートプロジェクト(通称 TAP)」を展開している。
- ・東京藝術大学では、2005年に「地方自治体との連携による芸術家村構想」プロジェクトを立ち上げ、地域住民や地方公共団体が連携し、芸術家の創造的な活動環境をいかに形成していくのかを検討し、同プロジェクトを「地方公共団体と連携して行う学外拠点形成検討プロジェクト」へと発展させ、関係機関の連携・協力のもと「井野アーティストヴィレッジ」が開設されることとなった。

■ 取り組みの体制

- ・東京藝術大学と取手市が連携し、UR 都市機構の協力により実施された。

【参考】 ・井野アーティストヴィレッジ HP <http://inoav.org/iav/information>
 ・取手アートプロジェクト(TAP) HP <https://toride-ap.gr.jp/>

空き室・空き店舗を新たな活動の場として提供

事例 NO.11 地域住民・学生が運営する「だんだんテラス」、「だんだんラボ」

団地概要

- 団地名：男山団地
- 所在地：京都府八幡市
- 住戸数：6,500 戸（賃貸 4,592 戸、分譲 1,900 戸）
- 交通：京阪本線「樟葉駅」バス約 10 分
- 入居開始年：1972 年

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・2013 年に、男山団地中央センターエリアの商店街の空き店舗を活用し「だんだんテラス」が開設された。
- ・関西大学の学生などが常駐しており、365 日気軽に立ち寄ることができる場となっている。
- ・運営主体だんだんテラスの会は、「だんだんテラス」の運営の他、様々なイベントの企画・運営や地域の魅力を発信する「だんだん通信」の発行なども行っている。
- ・2018 年には、「だんだんテラス」の隣に、さまざまな工具を使ってものづくりを行うことができる「だんだんラボ」がオープンした。

「だんだんラボでの活動の様子」



(出所：八幡市 HP)

【だんだんテラスの概要】

利用時間	午前 10 時から午後 6 時(年中無休)
運営主体	だんだんテラスの会
活動内容	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 33%;">・ラジオ体操 <li style="width: 33%;">・朝市 <li style="width: 33%;">・住まいの相談会、住戸改修サポート <li style="width: 33%;">・地域の方による各教室開催 <li style="width: 33%;">・コミュニティ活動支援 <li style="width: 33%;">・男山やってみよう会議 <li style="width: 33%;">・だんだん通信の発行 <li style="width: 33%;">・だんだんラボの運営 など

■ 取り組みの経緯

- ・「だんだんテラス」の開設は、関西大学、UR 都市機構、京都府、八幡市の「男山地域まちづくり連携協定」に基づく取り組みである。
- ・UR 男山団地でのセルフリノベーション(DIY)を促進するため、一部街区を、原状回復義務を一部免除した特区とするとともに、ものづくり拠点として「だんだんラボ」をオープンした。

【参考】 ・八幡市 HP <https://www.city.yawata.kyoto.jp/0000003779.html>

団地内や団地周辺の公共空間を活かした取り組み

事例 NO.12 テニスコートを再整備したシェア畑「みさとだんちファーマーズガーデン」

団地概要

- 団地名：みさと団地
- 所在地：埼玉県三郷市
- 住戸数：6,730 戸
- 交通：JR 武蔵野線「新三郷駅」 徒歩約 15 分
- 入居開始年：1973 年
- JR 武蔵野線「吉川美南駅」 徒歩約 15 分

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・みさと団地のエリア内のテニスコートを整備し、「シェア畑みさとだんちファーマーズガーデン」として活用している。
- ・地域の人が、畑を借りて自分で野菜作りができる場となっている。必要な農具などは用意されており、専任の「菜園アドバイザー」もいるため、初心者でも安心して野菜づくりを行うことができる。
- ・また、「シェア畑みさとだんちファーマーズガーデン」での活動を通して人と人のつながりをつくることを目指しており、収穫体験や納涼祭や焼きも＆芋掘り、芋煮会など、地域との交流イベントを開催している。

「みさとだんちファーマーズガーデン」



(出所：UR 都市機構 HP)

■ 取り組みの体制

- ・「シェア畑みさとだんちファーマーズガーデン」は、株式会社アグリメディアとUR都市機構が共同で運営している。

【参考】

- ・UR 都市機構 HP
<https://www.ur-net.go.jp/urbandesign/community/misato/p2.html>
<https://www.ur-net.go.jp/welfare/community/kadann/index.html>
https://www.ur-net.go.jp/chintai/kanto/saitama/50_1561.html

団地内や団地周辺の公共空間を活かした取り組み

事例 NO.13 管理組合が主体となって整備した交流広場「左近山みんなのにわ」

団地概要

- 団地名：左近山団地
- 所在地：神奈川県横浜市旭区
- 住戸数：1,300 戸
- 交通：相鉄本線「二俣川駅」バス約 16 分
- 入居開始年：1966 年
- JR 横須賀線「東戸塚駅」バス約 20 分

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・左近山団地における団地再生に向けた取り組みのひとつとして、管理組合が所有している団地内の共有財産である屋外空間を、交流広場「左近山みんなのにわ」に整備した。
- ・交流広場「左近山みんなのにわ」には、災害時の炊き出しもできるピザ釜や、発表会ができるデッキステージ、木陰の縁台、イベントのできる広い芝生広場などが設置されている。
- ・交流広場「左近山みんなのにわ」では、地域住民などによるイベントが開催されている。

■ 取り組みの経緯

- ・2013 年、2014 年に、左近山団地中央地区住宅管理組合が中心となり、横浜市マンション・団地再生コーディネート支援事業を活用して、左近山団地の再生に向けた計画「花と緑の左近山アクションプラン」を策定した。その際、課題として外部環境の整備や空き家の活用が挙げられた。
- ・2015 年には、アクションプランの実行に向け、左近山団地中央地区住宅管理組合主催の左近山団地中央地区団地再生コンペティションが開催された。このコンペティションは、外部環境の整備を目的としており、応募作品の審査には団地住民も参加した。
- ・その後、検討段階や整備段階においてワークショップを開催し、住民の意見を反映しながら整備を進め、2017 年 6 月に広場がオープンした。

「ワークショップの案内のチラシ」

第1回 左近山団地パークプロジェクト 計画ワークショップ
「この広場でなにしてよう？」



開催日時
7月3日(日)

時間 10:00～12:30
場所 左近山団地第3集会所

ワークショップスケジュール

10:00	お集まり
10:10	お集まり
10:30	ワークショップについて
10:30	第1回ワークショップ(60分)
	テーマ「この広場でなにしてよう？」
	※、7人のグループ(各グループ)に分かれ、テーマに対しての提案やアイデアを出し、そのアイデアを他のグループと共有し、互いの提案の取捨選択を行います。
11:30	まとめ
11:50	発表
12:20	次回案内・終わりの挨拶

7/3(日)
第1回ワークショップ
「この広場でなにしてよう？」

7/3(日)
第2回ワークショップ
「この広場でなにしてよう？」

11月
パンダづくり
ワークショップ

12月
広場の使い心地
ワークショップ

2017.7
完成!

主 催：左近山団地中央地区住宅管理組合 左近山団地中央地区住宅管理組合 045-551-7640 (担当:大沢)

(出所：横浜市住宅供給公社 HP)

・横浜市住宅供給公社 HP

- 【参考】 <https://www.yokohama-kousya.or.jp/news/detail/200>
<https://www.yokohama-kousya.or.jp/news/detail/336>

団地内や団地周辺の公共空間を活かした取り組み

事例 NO.14

団地住民などの活動拠点「ひばりテラス 118」

団地概要

- 団地名：ひばりが丘パークヒルズ
- 所在地：東京都西東京市、東久留米市
- 住戸数：1,504 戸
- 交通：西武池袋線「ひばりヶ丘」徒歩約 15 分
- 入居開始年：1959 年

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・コミュニケーションセンター「ひばりテラス 118」は、昭和 34 年建造のひばりが丘団地の「テラスハウス 118 号棟」を改修して整備された。
- ・「ひばりテラス 118」には、団地住民はもちろん、会員登録をすれば誰でも利用することができる大小 6 つのコミュニティスペースがあり、ヨガスタジオや書道教室としても利用されている。
- ・また、「ひばりテラス 118」の一角には、カフェ「COMMA,COFFEE(コンマ、コーヒー)」や利用者全員で協力しながら野菜を育てる共同菜園、芝生広場、カーシェアも設置されている。

「ひばりテラス 118 のコミュニティスペースと共同菜園」



(出所:UR 都市機構 HP)

・UR 都市機構 HP

【参考】 <https://www.ur-net.go.jp/chintai/college/201701/000034.html>
https://www.ur-net.go.jp/chintai/kanto/tokyo/20_6771.html

団地内や団地周辺の公共空間を活かした取り組み

事例 NO.15 団地に住みながら就農する「アグリサポーター」制度

団地概要

- 団地名：二宮団地
- 所在地：神奈川県中郡二宮町
- 住戸数：2,314 戸
- 交通：JR 東海道本線「二宮駅」バス約 10 分
- 入居開始年：1966 年

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・二宮団地内の未利用地に設置された共同農園を、周辺地域の農業生産者や団地居住者、地域住民が共同で運営している。共同農園では、誰でも参加できる農業体験イベントを開催している。
- ・2019 年には、主に新規就農者を対象とする「アグリサポーター制度」を開始した。共同農園の管理や農業体験イベントの開催などの協力者をアグリサポーターとして募集し、二宮団地に住みながら就農する制度となっている。
- ・「アグリサポーター」制度では、神奈川県住宅供給公社が家賃減額などの住宅の支援や農機具の無料貸し出しなどの農業支援、地域住民との交流支援などを行っている。また、アグリサポーターにはイベント開催への協力や共同農園の管理運営、自治会活動への協力を求めることとしている。

「共同菜園」



「共同水田」



(神奈川県住宅供給公社 提供)

■ 取り組みの経緯

- ・神奈川県住宅供給公社が、所有している団地周辺の未利用地や水田、竹林などの土地、施設を活用して、団地居住者や地域住民に里山の魅力を感じてもらうための取り組みを行っている。共同農園は、その取り組みの 1 つとして実施されたものである。
- ・また、「アグリサポーター制度」は、持続可能な地域の魅力づくりや団地への移住促進を目指し、従前より二宮町で盛んである農業に焦点を当てた新たな取り組みとして実施されている。

【参考】

・神奈川県住宅供給公社「神奈川県住宅供給公社の二宮団地再編プロジェクト ～団地に住んで、“農”で地域を活性化～ 住宅公社初！アグリサポーター制度始動！（平成 31 年 3 月 27 日）」
<https://www.kanagawa-jk.or.jp/news/?id=656>

まちを元気にするキーパーソンの確保・育成

事例 NO.16 地域住民も交えたイベントの企画・運営、地域の情報発信

団地概要

- 団地名：ひばりが丘パークヒルズ
- 所在地：東京都西東京市、東久留米市
- 住戸数：1,504 戸
- 交 通：西武池袋線「ひばりヶ丘」 徒歩約 15 分
- 入居開始年：1959 年

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・ エリアマネジメント組織「一般社団法人まちにわ ひばりが丘」は、「ひばりテラス 118」を拠点に活動を行っている。
- ・ 具体的には、「ひばりテラス 118」の管理・運営や「ひばりテラス 118」などを利用して行うイベントの企画・運営や情報発信を行っている。
- ・ また、地域住民などが「一般社団法人まちにわ ひばりが丘」が行っている活動にボランティアとして参加する「まちにわ師」という仕組みもある。

【「一般社団法人まちにわ ひばりが丘」の活動内容】

ひばりテラス 118 の 運 営	コミュニティスペースやカフェ、共同菜園、芝生広場、カーシェアの 管理・運営
イベントの企画・運営	幅広い世代が参加できる様々なイベントを開催
情 報 発 信	コミュニティ新聞・Webサイト「AERU」を通じた、地域の情報発信

■ 取り組みの体制(2017 年度 7 月時点)

- ・ 2014 年 6 月に、開発事業者(大和ハウス工業株式会社、住友不動産株式会社、株式会社コスモスイニシア、オリックス不動産株式会社)やUR都市機構によって、エリアマネジメント組織「一般社団法人まちにわ ひばりが丘」が組織された。
- ・ 現在は、イベントの企画・運営を「一般社団法人まちにわ ひばりが丘」と地域住民が協働して行っているが、今後は住民主体の運営体制へと移行することを想定している。

・UR 都市機構 HP

【参考】

https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/rebuild/hibarigaoka/index.html
https://www.ur-net.go.jp/chintai/kanto/tokyo/20_6771.html

まちを元気にするキーパーソンの確保・育成

事例 NO.17 地域住民が行う防犯パトロール「幸 (Co) -ウォーキング」

団地概要

- | | |
|----------------|--|
| ■ 団地名：清和台団地 | ■ 所在地：兵庫県川西市 |
| ■ 住戸数：- | ■ 交通：阪急宝塚本線「川西能勢口駅」
バス約 15 分+徒歩約 10 分 |
| ■ 入居開始年：1970 年 | |

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・清和台団地では、「ふるさと団地再生モデルプロジェクト」の一環で、地域住民が主体となり、防犯パトロール「幸(Co)-ウォーキング」を行っている。「幸(Co)-ウォーキング」は、地位交流と安全防犯、検討増進を企図したキャッチコピーである。
- ・「幸(Co)-ウォーキング」は、清和台を 6 地区に分け、各地区で月に 1 回程度実施されており、30 代から 40 代のリーダー、サブリーダーを各地区に 2~4 名ほど配置している。
- ・開催当日は、まず地区内の公園に集合し、そこから 1 時間程かけて地区内をパトロールする。途中参加や途中帰宅も可能で、服装も自由となっている。
- ・参加者を増やすため、のぼりや手ぬぐいといったグッズ、参加を呼び掛けるためのチラシを作成している。のぼりは、「幸(Co)-ウォーキング」の際に掲げて歩き、チラシは地域のイベントの際に配布している。

「幸(Co)-ウォーキングの様子」



(出所：川西市 HP)

■ 取り組みの経緯

- ・団地内の急激な高齢化により、地域活動の停滞が懸念されていた。また、多世代間の交流が十分ではないこと、幹線道路に面しており防犯面で不安があることも問題視されていた。
- ・このことを踏まえ、高齢者と次の世代を担う子育て層や若者、子どもたちの地域活動への参加を促進するため、多世代が気軽に参加できる「防犯パトロール」を実施することとなった。

・川西市 HP <https://www.city.kawanishi.hyogo.jp/kurashi/shimin/1001488/1001639/1001645.html>

【参考】・川西市「かわにし新時代へ ニュータウン再生への取り組み(2019年6月28日)」

<http://www.mlit.go.jp/common/001304690.pdf>

まちを元気にするキーパーソンの確保・育成

事例 NO.18

地域課題解決に向けた団地発 NPO 法人の発足

団地概要

- 団地名：新狭山ハイツ
- 所在地：埼玉県狭山市
- 住戸数：770 戸
- 交 通：西部新宿線「新狭山駅」バス約 6 分
- 入居開始年：-

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・新狭山ハイツでは、地域課題への対応のため、「素敵に加齢するまち」を目指して活動する特定非営利活動法人「グリーンオフィスさやま(愛称：NPO じおす)」が発足した。
- ・2011 年から 2013 年には、埼玉県地域課題解決型協働事業を活用し、「新生ハイツ 35 年プラン作成とその推進 報告書」を作成した。
- ・また、2014 年度から 2015 年度には、国交省の「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」を活用し、「インスペクション及びリノベーション事業」や「新狭山ハイツ・ブランディング・プロジェクト(SBP)」を行うなど、団地再生に向けた取り組みを積極的に行っている。
- ・さらに、2017 年度にはハウジングアンドコミュニティ財団の「空き部屋バンクと空き部屋モデルルームによる団地の魅力アップ事業」に取り組んだ。

【特定非営利活動法人グリーンオフィスさやまの事業内容】

環境保全支援事業	団地内の緑地の管理・運営、花壇への花植えなどの活動、剪定枝などの緑のリサイクル活動、その他環境保全活動…など
地域活性化支援事業	楽農クラブ(共同農園)の管理・運営、団地内共有地の整備・改修、コミュニティカフェ「ココベリー」の運営…など
情報化支援事業	パソコン教室、自治会広報紙「はいつニュース」の発行、狭山ケーブルテレビの「自治会の時間」の録画・編集…など
福祉活動支援事業	買い物支援に関する情報提供…など
住宅管理支援事業	団地再生・長寿命化・コミュニティマネジメントの支援…など

■ 取り組みの経緯

- ・新狭山ハイツでは、自治会や管理組合、関係団体などが連携し、地域ぐるみで活発で多彩なコミュニティ活動を展開してきたが、地域課題の解決に向け、さらなる連携・協働を図りながら、「安心して楽しく住み続けられる街・コミュニティづくり」を行うことを目指し、公益的な事業に積極的に取り組む母体として特定非営利活動法人「グリーンオフィスさやま」を設立した。

【参考】 ・特定非営利活動法人グリーンオフィスさやま HP <http://www.go-sayama.net/index.html>

まちを元気にするキーパーソンの確保・育成

事例 NO.19

団地住民による地域や団地の魅力発信

団地概要

- 団地名：二宮団地
- 所在地：神奈川県中郡二宮町
- 住戸数：2,314 戸
- 交通：JR 東海道本線「二宮駅」バス約 10 分
- 入居開始年：1966 年

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・二宮団地の魅力発信に向け、ホームページのリニューアルや入居者自らが情報発信を行う「暮らし方リノベーター」の任命、ビジョンマップの作成を行った。
- ・「暮らし方リノベーター」となった入居者は、部屋で行っているセルフリノベーションや共同水田での田植え、地域の人との交流などの「さとやまライフ」の様子をブログで発信する。ブログは、リニューアルされた二宮団地ホームページに掲載されている。
- ・ビジョンマップは、これまで行ってきた取り組みの他、自然豊かな二宮町の魅力や、「将来こういう団地、まちになってもらいたい」という、暮らし方リノベーターや地域住民の思いを取り入れながら作成した。

■ 取り組みの経緯

- ・二宮団地では、2016 年度より、神奈川県住宅公社周辺の豊かな里山環境や神奈川県住宅公社が所有する土地、施設で、団地と地域の魅力づくりを推進する「団地再編プロジェクト」を実施してきた。
- ・また、地元の県産材を利用した地産地消型のリノベーションや居住者自身で快適な住まいをつくるセルフリノベーション、未利用地を活用した共同菜園や田んぼでの野菜、お米作り、明治時代に建てられた古民家でのコンサート、商店街の空き店舗を再利用したコミュニティ・スペースの整備など、多種多様な取り組みを行ってきた。
- ・これらの取り組みや地域の魅力をより多くの人に知ってもらうため、ホームページのリニューアルや「暮らし方リノベーター」を任命し、ブログや情報の発信を強化した。

「暮らし方リノベーター（令和 2 年 3 月現在）」



チョウハチロウ
デザイナー兼焼字家

神奈川県西部（西浦
地区）を中心に店舗や
リノベーションの設
計・施工をする際、
冬菜はやまも自然と
いう焼き芋屋の店主を
しています。

藤井尚子・高志
新米DIY主婦

東京から引っ越してき
た夫婦。ワークショッ
プで部屋をフルリノ
ベーションしました。
高志はペンチャーター
で働き、尚子はフリー
でライターや編集の仕
事をしています。

岸田 壮史
建築家

セルフビルドを取り入
れた設計・施工を行う
テノアト設計工務を運
営。「自分で行く事
かな暮らし」をテーマ
に西浦・湘南地域で住
まいづくりを中心とし
た活動を行っています。

鈴木 純・豊
二戸契約夫婦

居住部屋と仕事部屋の
二部屋を借り、ペラン
グで部屋を行き来して
います。実は会社に所
属イラストレーターに
デザインを、妻は主婦
の暮らしで情報デ
ザインなどをしていま
す。

「公社と地域住民が作成した二宮団地ビジョンマップ」



(出所：二宮団地 HP)

- ・神奈川県住宅供給公社 <https://www.nino-satoyama.com/pages/2187700/blog>
- 【参考】「二宮団地の暮らし方リノベーション 二宮団地ホームページをリニューアル！団地のビジョンマップや実際に住んでいる生の声を配信！（平成 30 年 11 月 26 日）」

子どもの居場所づくり

事例 NO.20

子どもたちの居場所「くすのき広場」

団地概要

- 団地名：上九沢団地
- 所在地：神奈川県相模原市緑区
- 住戸数：387 戸
- 交通：JR 横浜線・京王相模原線「橋本駅」バス約 15 分
- 入居開始年：-

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・上九沢団地では、「子どもの育ち応援団」が上九沢団地内の公共スペースを利用して「くすのき広場」を定期的に運営し、子どもの居場所づくりを開催している。
- ・団地の高齢者を含むボランティア、フリーランスライター、大学准教授、民生委員・児童委員などを巻き込み、月に4回、ボランティアによる学習支援や子ども食堂、朝食支援を実施している。
- ・近隣大学のゼミとも連携し、ハロウィンやクリスマスには多くの大学生が運営に参加している。

【「くすのき食堂」で行われている取り組みの概要】

開催日時	くすのき食堂(夕食)	毎月第1・3月曜日	15:30-19:00
	くすのき食堂(朝食)	毎月第2・4月曜日	7:00-8:00
	くすのき学習塾	毎月第2・4月曜日	15:30-19:00
開催場所	市営上九沢団地 C棟多目的室前(緑区上九沢4)		
対象	市営上九沢団地及び近隣在住の小中学生など		
主催	子ども育ちの応援団 くすのき広場 代表 吉澤 肇 氏 (後援 相模原市)		
協力企業 ・ 団体	・(株)オギノパン【パンの提供】 ・(一社)フードバンクかながわ【飲料類の提供】 ・フードコミュニティ【食材の運搬】		

■ 取り組みの経緯

- ・日常的に迷惑行為を繰り返す子や、ひとり親家庭、生活保護世帯の増加などを受け、団地の集会所を使って子どもの居場所づくりを開催することとなった。
- ・2018 年には、市内の児童生徒の朝食喫食率が相対的に低いことを受け、市内のパン製造企業やフードバンクの協力のもと、朝食会を試行し、令和元年5月からは月に2回の朝食会を定期開催した。
- ・団地内の高齢者を巻き込み、多世代交流を意識した地域コミュニティづくりに尽力している。

【参考】

・令和元年度「子供と家族・若者応援団表彰」について 「子どもの育ち応援団」
https://www.8.cao.go.jp/youth/ikusei/support/r01/pdf/jusho_kazoku.pdf

子どもの居場所づくり

事例 NO.21

子ども食堂「小笹みんなの食堂」

団地概要

- 団地名：小笹団地
- 所在地：福岡県福岡市中央区
- 住戸数：-
- 交通：西鉄天神大牟田線「西鉄福岡(天神)駅」バス約 11 分
- 入居開始年：-

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・株式会社コレクティブが、小笹団地内で子ども食堂「小笹みんなの食堂」を運営している。
- ・「小笹みんなの食堂」のテーマは、子どもや高齢者、子育て世代、障がいをも併せ持つ方(児童)などが「ひとりでも立ち寄れる食堂」、「子育て支援の場所」、「ソーシャル・インクルージョン推進の場」である。
- ・株式会社コレクティブは、「小笹みんなの食堂」を、地域の問題を少しでも解決できる共助の場所として、様々な方々が活用できる場とすることを目指している。

「小笹みんなの食堂での取り組み」



(出所：株式会社コレクティブ HP)

【小笹みんなの食堂の概要(令和2年2月時点)】

開所時間	毎月第1、第3日曜日 午前11時から午後2時
利用内容	食事の提供(子ども100円、大人200円)、勉強などのお手伝い、ひとりでいる時、何か相談したい時、困っているとき
利用料金	食事の提供 子ども100円、大人200円
実施主体	株式会社コレクティブ

■ 取り組みの経緯

- ・国土交通省の「高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業〈先導的事業〉」における福岡県住宅供給公社事業の「多世代いきいき～団地再生「小笹まちづくり」～」プロジェクトの一環として、株式会社コレクティブが子ども食堂「小笹みんなの食堂」を運営している。

【参考】 ・株式会社コレクティブ HP <http://www.collective-towa.com/collective-kodomo.html>

子どもの居場所づくり

事例 NO.22 高齢者・障がい者支援事業所で行う寺子屋、子ども食堂

団地概要

- 団地名: 吉川団地
- 所在地: 埼玉県吉川市
- 住戸数: 1,914 戸
- 交通: JR 武蔵野線「吉川駅」バス約 10 分
- 入居開始年: 1973 年

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・ 高齢者・障がい者支援を行っている社会福祉法人福祉楽団が、吉川団地内に設置している事業所の一部を活用し、「みんなの寺子屋」、「子ども食堂ころあい」を開設している。
- ・ 「みんなの寺子屋」は、吉川市の地域寺子屋事業の一環で夏休みなどの長期休暇中に子どもたちの遊びや勉強の場を提供している。
- ・ 「子ども食堂ころあい」は、毎週月曜日、水曜日、金曜日の午後 4 時 30 分から午後 7 時（子ども 1 人の場合は午後 6 時）まで開所している。食材を寄付により賄っているため、利用料金は無料となっている。

「子ども食堂ころあいの外観」



(出所:UR 都市機構 HP)

■ 取り組みの経緯

- ・ 「社会福祉法人福祉楽団」が UR 都市機構の「チャレンジスペース制度」を活用して団地内に「地域ケアよしかわ」を開設し、高齢者向けの介護と障がい者向けの介護を行っていた。
- ・ 事業所の一角を開放したところ、学校帰りとみられる小学生が集まるようになったことを受け、吉川市の地域寺子屋事業に参画し、「みんなの寺子屋」の運営を開始した。
- ・ 「みんなの寺子屋」に集まる小中学生と触れ合ううちに食事支援の必要性を感じ、地域の人も意見を交わしながら、「子ども食堂ころあい」を運営することとなった。

【参考】

・ UR 都市機構 HP
https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/welfare/seikatsu-shien/jirei_02.html

子育てしやすい環境づくり

事例 NO.23 NPO 法人が運営する子育て支援施設「わかば親と子のひろば そらまめ」

団地概要

- 団地名: 若葉台団地
- 所在地: 神奈川県横浜市旭区
- 住戸数: 6,302 戸
- 交通: JR横浜線「十日市場駅」バス約 10 分
- 入居開始年: 1979 年
- JR横浜線「長津田駅」バス約 13 分

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・2014 年、横浜若葉台団地に、空き店舗を活用した子育て支援施設「わかば親と子のひろば そらまめ」が開設した。
- ・赤ちゃんから就学前の全ての子ども・その家族がともに育ちあえる場づくりを目指しており、0～3 歳児の子どもをもつ親に対する子育てに関する情報の提供や相談を行うほか、一時預かりも行っている。

「わかば親と子のひろば そらまめ」



(出所: 神奈川県住宅供給公社 団地未来 HP)

【子育て支援施設「わかば親と子のひろば そらまめ」の概要(令和 2 年 2 月時点)】

利用時間	毎週月曜日から土曜日 午前 10 時から午後 3 時
休館日	毎週日曜日、祝日、お盆時期、年末年始
利用料金	年会費 500 円、利用料 100 円(いずれも 1 家族あたりの料金) ※初回体験の利用料は 1 家族 100 円、一時預かりの利用料金は 300 円/時間

■ 取り組みの経緯

- ・若葉台では、主要団体の連絡会議が定期開催されており、オール若葉台での支援が確認され、整備は国土交通省の補助事業「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」、運営は横浜市の補助事業「親と子のつどいの広場事業」に採択され、開設した。

■ 取り組みの体制

- ・団地住民を中心に組成された特定非営利活動法人 若葉台が運営事業者となっている。
- ・また、若葉台子育てささえあい連絡会や地元の連合自治会が運営の協力や支援を、神奈川県住宅供給公社や若葉台まちづくりセンターが整備や場の提供を担った役割分担の好事例である。

【参考】 神奈川県住宅供給公社 団地未来 HP
<http://www.danchimirai.com/wakabadai.html>, <http://www.danchimirai.com/lineup/soramame2.html>

子育てしやすい環境づくり

事例 NO.24

地域子育て支援施設の運営と子育て世帯向けのリノベーション

団地概要

- 団地名：男山団地
- 所在地：京都府八幡市
- 住戸数：6,500 戸（賃貸 4,592 戸、分譲 1,900 戸）
- 交通：京阪本線「樟葉駅」バス約 10 分
- 入居開始年：1972 年

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・男山団地では、「地域子育て支援施設の開設・運営」＋「子育て・若年層世帯に向けた住宅の供給」のソフト・ハード2つの取り組みを柱として、男山地域全体の子育て環境の再編などを目指している。

「地域子育て支援施設おひさまテラスの外観」



(出所:UR 都市機構 HP)

① 地域子育て支援施設「おひさまテラス」

- ・地域子育て支援施設「おひさまテラス」は、団地内の集会所の一部を改修して、身近にあり、親子で遊べる「遊びの広場」として 2014 年 12 月に開所した。

「おひさまテラスの会」という保育士の資格を持った者

によるボランティア団体が運営している。開園日時は、毎週月・火・金曜日と第 2・4 土曜日の午前 10 時から午後 4 時。地域の子育て層の交流拠点となっている。

② 子育て・若年層世帯向け住戸リノベーション「男山関大リノベ」

- ・子育て・若年層世帯へ訴求し得るリノベーション住宅を、関西大学設計プランを主軸として、2014 年度より男山団地で供給(2014～2019 年度まで全 19 プランを供給)している。
- ・男山団地の緑豊かな屋外環境を活かした「のびやかに暮らせる団地」をメインテーマとしながら、毎年コンセプトを変え、「子育てしやすい住まい」や「趣味と暮らす住まい」、「DIY を楽しむ住まい」など、若年層世帯向けに多様な暮らしを提供している。

■ 取り組みの経緯

- ・地域子育て支援施設「おひさまテラス」の設置は、京都府、八幡市、関西大学、UR が協力しまちづくりを進める「団地再生プロジェクト」がきっかけである。「団地再生プロジェクト」が立ち上がった際に、八幡市の児童センターで活動していた地域子育て支援施設「おひさまテラス」の現代表者に声がかかり、設置が進められた。

・UR都市機構 HP

- 【参考】 https://www.ur-net.go.jp/west/case/otokoyama_danchi/kandai/kosodate/index.html
<https://www.ur-net.go.jp/chintai/college/201803/000136.html>

子育てしやすい環境づくり

事例 NO.25

団地内の子育て支援サービス、施設の充実

団地概要

- 団地名：ハートアイランド新田一番街、四番街 ■ 所在地：東京都足立区
- 住戸数：一番街：360戸、四番街：273戸 ■ 交通：JR 京浜東北線、東京メトロ南北線
- 入居開始年：- ■ 「王子駅」バス約 10 分

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・ハートアイランド新田は、グループ保育室や認可保育園、キッズルーム、学童保育室など、子育て支援サービスや子育て支援施設が充実している。
- ・「キッズルーム」では、0歳から3歳の子どもとその親を対象とした親子サロンや幼稚園の登園前と退園後に子どもを預かる幼稚園送迎ステーションを実施している。
- ・「ハートアイランド新田学童クラブ」では、小学1年生から小学6年生までの子どもを、最長午後8時まで預かっている。
- ・「ちゅうりっぷ保育室・新田」では、グループ保育を行っており、0歳から2歳まで(定員6人)を、午前8時から午後5時まで預かっている。

■ 取り組みの体制

- ・「キッズルーム」は、UR 都市機構が施設を提供し、特定非営利活動法人ぷらちなくらぶが運営している。
- ・「ハートアイランド新田学童クラブ」は、団地の集会所を改装して開所された。特定非営利活動法人ワークスコープが運営している。
- ・「ちゅうりっぷ保育室・新田」は、UR 賃貸住宅の1階住戸をそのまま活用し、2010年12月に開所された。

「キッズルームの外観」



(出所:UR 都市機構 HP)

【参考】

- ・UR 都市機構 HP 団地には「子どもの笑顔」が一番 ハートアイランド新田
https://www.ur-net.go.jp/aboutus/publication/web-urpress42/special4_3.html
- ・UR 都市機構「UR PRESS Vol.30」
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/publication/web-urpress30/index.html>

若者（学生）の活力を生かした団地づくり

事例 NO.26 地元大学の学生、職員が団地に居住する「おとなりプロジェクト」

団地概要

- 団地名：豊明団地
- 所在地：愛知県豊明市
- 住戸数：2,127 戸
- 交通：名鉄名古屋本線「前後駅」バス約 10 分
- 入居開始年：-

取り組み概要

■ 取り組みの内容

・豊明団地では、多世代がつながり合い、生き生きと暮らし続けられる環境づくりの実現に向け、地元の藤田医科大学の学生や職員が団地に住み、学生が住民との交流や地域貢献の活動を行う「おとなりプロジェクト」が実施されている。

・リビングにおしゃれな壁紙を使った「カラーコーディネート住宅」など、学生向けにリノベーションが施された部屋も供給している。

・学生は、夏祭りやもちつき大会、清掃活動といった団地の行事に携わっている他、「夏休み寺子屋教室」など、自分たちでイベントの企画・運営も行っている。

「学生向けにリノベーションされた部屋」



(出所：UR 都市機構 HP)

学生取り組み例

< 買い物支援 >

・団地で行われたウォークイベント「けやきいき健康ウォークラリー大会」の際に、高齢者が買い物に困っているという悩みを聞いた学生が、高齢者と一緒に行き、会話をしながら玄関先まで荷物を運ぶ買い物支援を始めた。

< ふれあい食事会 >

・70 歳以上の高齢居住者と学生と一緒に食事をする「ふれあい食事会」を開催した。

【参考】

- ・UR 都市機構 HP 大学の学生と職員が団地に住む「おとなりプロジェクト」って？
<https://www.ur-net.go.jp/chintai/college/201803/000135.html>
- https://www.ur-net.go.jp/chintai/tokai/aichi/70_0520.html

若者（学生）の活力を生かした団地づくり

事例 NO.27

大学生による団地リノベーションプロジェクト

団地概要

■団地名、住戸数：

洛西新林北団地(住戸数:880戸)
 洛西竹の里団地(住戸数:570戸)
 洛西境谷東団地(住戸数:616戸)
 洛西新林団地(住戸数:502戸)

■所在地：京都府西京区

■入居開始年：-

■交通：阪急京都線「桂駅」バス約20分

阪急京都線「洛西駅」バス約10分

取り組み概要

■取り組みの内容

・京都女子大学とUR都市機構が連携し、学生が大学教員の指導の下、UR都市機構が管理している洛西ニュータウンの団地住戸のリノベーションを行う「洛西ニュータウン団地リノベーションプロジェクト」を実施している。

「京都女子大学の学生がリノベーションした部屋」



(出所:UR都市機構 HP)

■取り組みの経緯

- ・2013年に、洛西境谷東団地、洛西竹の里団地で、京都女子大学の学生による設計コンペおよび住戸のリノベーションを実施した。
- ・「若い世代にも受け入れられるこれからの団地を作りたい」、「若い女性の視点と学生ならではの自由な発想で、団地の未来を考えたい」との思いで行われたリノベーションは、従来の団地に無かった仕様が随所に施され、若い世代の方から好評価を受けた。
- ・2014年には、リノベーションの対象団地を広げ、大学教員の指導の下アレンジを加えた住戸を2nd Seasonとして展開した。
- ・2015年以降、京都女子大学の学生による設計コンペを開催し、若者ならではの新しい発想や女性らしい視点で、次々と新しいプランを生み出している。

【参考】

・UR都市機構 HP

<https://www.ur-net.go.jp/west/case/kyojo/index.html>

若者（学生）の活力を生かした団地づくり

事例 NO.28

団地に入居する学生を対象とした家賃、通学交通費の助成

団地概要

- 団地名：武里団地
- 所在地：埼玉県春日部市
- 住戸数：4,951 戸
- 交通：東武伊勢崎線「武里駅」徒歩約 10 分
- 入居開始年：1966 年
- 東武伊勢崎線「せんげん台駅」徒歩約 13 分

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・武里団地への入居促進、活性化に向けて、春日部市が大学などと連携し、学生の武里団地への居住および地域貢献活動の実施を推進している。
- ・学生は、地域貢献活動として防災訓練などの地域のイベントに参加する他、地域貢献活動について意見交換などを行う学生ミーティングを開催している。
- ・春日部市が、武里団地に居住し地域貢献活動に取り組む学生を対象に、家賃や通学のための電車賃を一部助成している。

【武里団地に入居する学生への案内】

助成対象	<ul style="list-style-type: none"> ・武里団地に居住すること(単身・学生同士のルームシェアいずれの居住も可能) ・居住に際し、春日部市に住民登録をすること ・在籍している大学など(学校教育法に基づく大学および専修学校)から推薦を受けていること ・武里団地の活性化を目的に、地域貢献活動を実施すること
助成内容	<ul style="list-style-type: none"> ・家賃の一部助成 ・電車で通学する場合、武里団地の最寄駅から在籍している大学などの最寄り駅までの電車賃(定期券代金)の半額

○ 取り組みの経緯

- ・武里団地は、1966 年に入居が開始され、当時東洋一のマンモス団地と呼ばれ、たくさんの人が住んでいた。
- ・現在は、持ち家志向の高まりなどによる入居者の減少や団地住民の「高齢化」が課題となっている。
- ・このような背景を受け、官学連携団地活性化推進事業における上記の取り組みを開始した。

・春日部市 HP

【参考】

http://www.city.kasukabe.lg.jp/bunka_sports/sankangaku/danchikasseika/index.html#msgaiyou
https://www.ur-net.go.jp/chintai/kanto/saitama/50_1050.html

高年齢期をいきいきと過ごすための環境づくり

事例 NO.29

地域主導型のコミュニティ交通「住民バス」の運行

団地概要

- 団地名: 菱野団地
- 所在地: 愛知県瀬戸市
- 住戸数: 6,107 戸
- 交通: 愛知環状鉄道線「瀬戸口駅」徒歩 約 25 分
- 入居開始年: 1970 年

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・地域住民が愛知県の「元気な愛知の市町村づくり補助金」を活用し、菱野団地内を走る地域主導型のコミュニティ交通「住民バス」の社会実験を実施し、現在は本格運行している。
- ・「住民バス」は、団地センター地区の商店街や病院、名鉄バス停留所、タクシーのりばなど、地域住民の日常的な移動の支援を行っている他、地域住民のコミュニティの場にもなっている。

【「住民バス」の運行状況】

運行日	月曜日から金曜日(土・日曜日、祝日、お盆、年末年始は運休)
運賃	無料
運行エリア	菱野団地(八幡台・原山台・萩山台・菱野台)
利用対象	誰でも利用可能

■ 取り組みの経緯

- ・団地内居住者の高齢化率が市内の高齢化率を大きく上回り、公共交通空白地域が存在することや、センター地区の空き店舗が増加していることが問題視されており、高齢者などの住民の移動手段の確保が課題であった。
- ・そこで、2017年7月から12月に、「菱野団地住民バス」の社会実験を実施し、地域住民の需要が多かったことを受け、2018年8月に運行を再開した。

■ 取り組みの体制

- ・運行主体は、自治会、地域力向上協議会、交通事業者、瀬戸市で構成された「菱野団地コミュニティ交通運行協議会」である。バスは、市が所有する普通乗用車(ワゴンタイプ乗車定員10人)2台を借用し、地域住民が有償ボランティアで運転手を務めている。

【参考】 ・瀬戸市 HP <http://www.city.seto.aichi.jp/docs/2018051500101/>
<http://www.city.seto.aichi.jp/docs/2018051500125/>

高年齢期をいきいきと過ごすための環境づくり

事例 NO.30 地域のスーパーマーケットや商店街と連携した「お出かけ支援プロジェクト」

団地概要

- 団地名：多田グリーンハイツ
- 所在地：兵庫県川西市
- 住戸数：-
- 交通：能勢電鉄妙見線「平野駅」バス約 5 分
- 入居開始年：1967 年

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・多田グリーンハイツでは、「ふるさと団地再生モデルプロジェクト」の一環で、団地住民の買い物支援を目的とした「お出かけ支援プロジェクト」を実施し、交通が不便なエリアに住んでいる高齢者を対象に、地域のスーパーマーケットへの送迎を行っている。
- ・スーパーマーケットへの送迎は、多田グリーンハイツ内の向陽台地区、緑台地区で週 2 回行っている。
- ・利用者が乗車する便を間違えないよう、乗車便を明記したお出かけ支援予約券を事前に配布している。乗員名簿に記載している利用者のみが利用できるが、空きがあれば当日利用も可能である。

「お出かけ支援プロジェクトの様子」



(出所：川西市 HP)

■ 取り組みの体制

- ・多田グリーンハイツには、バス停から遠く坂道が多いエリアがあり、高齢者などの生活が不便であることが問題視されていた。
- ・運動不足防止や住民同士の交流促進、引きこもり防止の観点から、自ら買い物などに出かけることが大切だと考え、地域住民が地域のスーパーマーケットや商店街と連携・協力し、「お出かけ支援プロジェクト」を実施することとなった。

【参考】

- ・川西市 HP <https://www.city.kawanishi.hyogo.jp/kurashi/shimin/1001488/1001639/1001645.html>
- ・川西市「かわにし新時代へ ニュータウン再生への取り組み(2019年6月28日)」
<http://www.mlit.go.jp/common/001304690.pdf>

高年齢期をいきいきと過ごすための環境づくり

事例 NO.31

商工会、商店会が連携して行う送迎自転車サービス

団地概要

- 団地名：村山団地
- 所在地：東京都武蔵村山市
- 住戸数：5,260 戸
- 交通：多摩都市モノレール線「上北台駅」徒歩約 10 分
- 入居開始年：-

取り組み概要

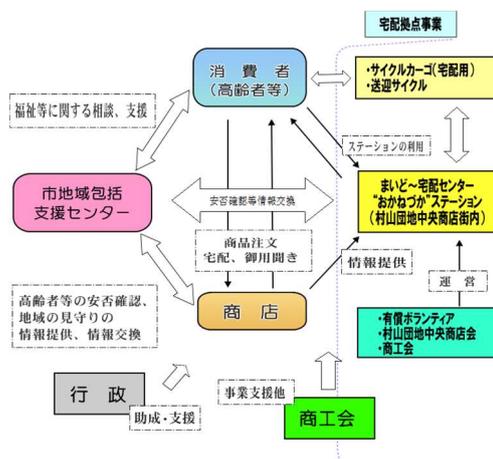
■ 取り組みの内容

- ・村山団地において、武蔵村山市商工会、村山団地中央商店会が運営している「おかねづかステーション」で、武蔵村山市の支援を受け送迎自転車サービスを実施している。
- ・送迎自転車サービスは、「おかねづかステーション」にて利用者から電話で依頼を受けた後、有償ボランティアや商店主が、利用者の自宅から商店街までの送迎を送迎サイクルを使って行っている。
- ・有償ボランティアや商店主が団地住民のニーズを直接把握することで、大型店や大手企業には出来ないきめ細かなサービスを提供している。
- ・また、この送迎自転車サービスは高齢者世帯の見守りも兼ねており、特別な状況の場合は「武蔵村山市地域包括支援センター」への情報提供も行っている。

■ 取り組みの体制

- ・近隣市町にオープンした大型商業施設などの影響により、買い物環境が整っているとはいえない状況であることを受け、2007 年度より、宅配事業を実施している。

「宅配システムの全体図」



「送迎サイクル」



【参考】

- ・武蔵村山市商工会 HP
- <http://www.murayama.or.jp/orverview/organization/commerce/okaneduka/>
- http://www.murayama.or.jp/maido_center/index.html

高年齢期をいきいきと過ごすための環境づくり

事例 NO.32

団地内でのまちかど保健室、買い物支援

団地概要

- 団地名: 茶山台団地
- 所在地: 大阪府堺市南区
- 住戸数: 928 戸
- 交通: 泉北高速鉄道線「泉ヶ丘駅」徒歩約 10 分
- 入居開始年: -

取り組み概要

■ 取り組みの内容

・茶山台団地では、大阪府住宅供給公社が多様な主体と連携し、高齢者の買い物支援や孤食の防止、健康寿命の延伸を目的としたさまざまな取り組みを行っている。

「まちかど保健室の様子」



(出所:大阪府住宅供給公社 HP)

【茶山台団地の取り組み(一部)】

まちかど保健室	社会医療法人生長会・帝塚山学院大学などと連携し、地域住民の健康増進を目的とした、健康チェックや健康に関する相談コーナー、専門家による健康講座、スポーツインストラクターによる体操などを定期的実施している。
丘の上の惣菜屋さん「やまわけキッチン」	NPO 法人 SEIN と連携し、団地の一室をみんなで集って食事ができる惣菜屋としてオープン。店内では定食などを提供するだけでなく、惣菜や調理パン、地域の野菜などの販売スペースも用意している。 改装費用は NPO 法人 SEIN が財団の助成金を活用し、調理器具代などはクラウドファンディングなどで募った寄付金を活用した。
ちゃやマルシェ	近隣のスーパーマーケットが撤退し、住民から「買い物がしづらい」との声が上がっていたことを受け、地域の買物利便性の向上やマルシェを通じた住民間の「つながり」づくりを目指して、青果などの移動販売を行っている。

・大阪府住宅供給公社 HP

【参考】

https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/pdf/PressRelease_2018-10-29.pdf<http://danchi-renovation.com/about>

みんなが住みやすい環境づくり

事例 NO.33

団地内の分散型サービス付き高齢者向け住宅「ゆいま～る高島平」

団地概要

- 団地名：高島平団地
- 所在地：東京都板橋区
- 住戸数：10,170 戸
- 交通：都営三田線「高島平駅」徒歩約 1 分
- 入居開始年：1972 年

取り組み概要

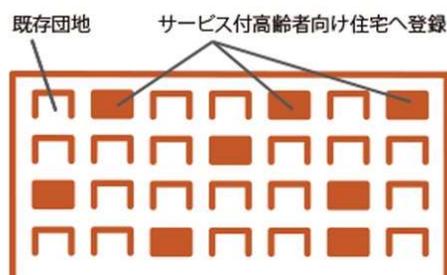
■ 取り組みの内容

- ・株式会社コミュニティネットが、高島平団地内に点在する空き室を改修し、“分散型”のサービス付き高齢者向け住宅「ゆいま～る高島平」を整備している。
- ・高島平団地の 26 街区にある 2 号棟 121 戸の中に、45 戸のサービス付き高齢者向け住宅が分散している。そのため、入居者は、隣には子育て世帯が居住しているなど、地域に溶け込んだ環境で暮らすことができる。
- ・近隣の別棟に、空き店舗を改修したフロントを設置しており、フロントスタッフが毎日安否確認を行うなど、入居者の状況に気を配っている。
- ・団地内における分散型のサービス付き高齢者向け住宅整備は、UR 賃貸住宅でも初めての取り組みである。

■ 取り組みの体制

- ・株式会社コミュニティネットが UR 都市機構より高島平団地の空き室を借り受け、サービス付き高齢者向け住宅に登録している。

「ゆいま～る高島平の概要と外観」



(出所：株式会社コミュニティネットが運営する高齢者向け住宅「ゆいま～るシリーズ」HP)

【参考】

・株式会社コミュニティネットが運営する高齢者向け住宅「ゆいま～るシリーズ」HP

<https://yui-marl.jp/takashimadaira/>

・UR 都市機構 HP https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/tenant/tokyo/20_225.html

みんなが住みやすい環境づくり

事例 NO.34

小規模多機能ホーム「ぐるんとび一駒寄」を核にした多世代交流

団地概要

- 団地名：パークサイド駒寄団地
- 所在地：神奈川県藤沢市
- 住戸数：-
- 交通：JR 東海道本線「辻堂駅」バス約 15 分
- 入居開始年：-

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・パークサイド駒寄団地内の空き室を活用して、株式会社ぐるんとび一駒寄が小規模多機能ホーム「ぐるんとび一駒寄」を開設している。
- ・「ぐるんとび一駒寄」の活動テーマは「地域を 1 つの大きな家族に」となっており、団地内の空き室を拠点として、デイサービスや訪問介護、宿泊サービスを一体的に提供している。
- ・「ぐるんとび一駒寄」は、団地の特性を活かしたタテ・ヨコ・ナナメ…と立体的な人間関係を築くため、施設利用者はもちろん、団地に居住する子どもや高齢者も遊びに来ることができるよう、食事会など多種多様なイベントも開催しており、子どもから高齢者まで幅広い世代の交流が生まれている。

「ぐるんとび一駒寄の内観」



(出所：小規模多機能ホーム)

「ぐるんとび一駒寄」提供)

【ぐるんとび一駒寄の概要】

開設日	2015年7月1日
事業内容	・小規模多機能ホーム(通所介護サービス 15名、宿泊 5~9人/日) ・訪問看護ステーション ・居宅介護支援事業所
対象者	要支援 1~要介護 5

【参考】

- ・小規模多機能ホーム「ぐるんとび一駒寄」 HP
<https://www.grundtvig.co.jp/>

みんなが住みやすい環境づくり

事例 NO.35 健康まちづくりに向けた多世代交流拠点「ユソーレ相武台」

団地概要

- 団地名：相武台団地
- 所在地：神奈川県相模原市緑区
- 住戸数：2,528 戸
- 交通：小田急小田原線「相武台前駅」徒歩約 19 分
- 入居開始年：-

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・相武台団地内の商店街にある大規模な空き区画に「ユソーレ相武台」を開設した。
- ・「ユソーレ相武台」には、介護予防ニーズや高齢単身世帯の増加と独居生活という課題解決に向け、基準緩和通所型サービス(デイサービス)事業所や温浴施設スペース、多世代交流機能スペースが設置されている。
- ・基準緩和通所型サービス事業所では、100 歳まで元気で歩ける」をテーマに、健康チェックや様々な健康プログラムを提供している。
- ・温浴施設スペースには、介護予防・未病改善などの健康維持を目的としたサービス提供のため、「ミスト岩盤浴」を導入している。
- ・多世代交流機能スペースには、地元商店街と連携して飲食物のデリバリーを行う「カフェスペース」や子どもが遊ぶことができる「キッズスペース」、地域住民がさまざまなイベントを企画・運営する際に利用できる「ワークショップスペース」を設置している。また、県の認証を受けた「未病センター ユソーレ相武台」も開設し、血圧計などの健康機器を設置している。

「ユソーレ相武台」



「ミスト岩盤浴」



(神奈川県住宅供給公社 提供)

■ 取り組みの経緯

- ・神奈川県住宅供給公社では、2015 年より、相武台団地の魅力創出策の 1 つとして、商店街や広場のにぎわいを図ることを目的とした「グリーンラウンジ・プロジェクト」を実施している。参画店舗の協力によりイベントの開催などに取り組んでいる。
- ・「ユソーレ相武台」は、同プロジェクトの一環として整備された施設である。

・神奈川県住宅供給公社 ニュースリリース <https://www.kanagawa-jk.or.jp/news/?id=715>

【参考】 「相武台団地 健康まちづくりに向けたコンセプトスペースが誕生！ 暮らす力になる“場”『ユソーレ相武台』(令和元年 9 月 13 日)」

みんなが住みやすい環境づくり

事例 NO.36

障がい者が過ごしやすい環境づくり

団地概要

- 団地名：小笹団地
- 所在地：福岡県福岡市中央区
- 住戸数：-
- 交通：西鉄天神大牟田線
- 入居開始年：-
- 「西鉄福岡(天神)駅」バス約 11 分

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・株式会社コレクティブが、小笹団地内において、放課後デイサービス事業所「とわ 中央」、障がい者就労継続支援事業所(就労継続支援 B 型事業所)「十和」を運営している。
- ・放課後デイサービス事業所「とわ 中央」では、多世代交流や地域との連携、作業療法士によるプログラムなどを取り入れた過ごし方を提案している。

■ 取り組みの経緯

- ・国土交通省の「高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業〈先導的事業〉」における福岡県住宅供給公社事業の「多世代いきいき～団地再生「小笹まちづくり」～」プロジェクトの一環として、株式会社コレクティブが放課後デイサービス事業所「とわ 中央」、障がい者就労継続支援事業所「十和」を運営している。

「放課後デイサービス事業所『とわ 中央』の外観と内観」



(出所：株式会社コレクティブ HP)

【参考】

- ・株式会社コレクティブ HP
<http://www.collective-towa.com/collective-ozasa.html>

みんなが住みやすい環境づくり

事例 NO.37

多様な人が住まい、交流するための取り組み

団地概要

- 団地名：堀川団地
- 所在地：京都府京都市上京区
- 住戸数：-
- 交通：京都市営地下鉄烏丸線「丸田町駅」バス約 5 分
- 入居開始年：-
- 京都市営地下鉄東西線「二条城前駅」バス約 8 分

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・堀川団地では、多様な人がそれぞれに合った住まい方をし、多世代と一緒に住むことでコミュニティが形成されることを目指し、様々な取り組みを行っている。
- ・また、団地住民や団地内にある商店街、福祉施設の利用者などの交流促進に向けた情報発信やイベントの開催も行っている。

堀川団地での取り組み(一部)

< 住戸改良 >

- ・高齢者向け住戸の改修においては、住戸の区画はそのままに、段差をなくしたバリアフリーのプランに変更する他、介助に配慮したトイレや浴室の設計とした。
- ・子育て世帯向け住戸の改修においては、既存の 1 つ 30 m²の住戸を 2 つつなげ、子どもの成長に合わせて部屋の使い方を変更できる設えとしている。

< 職住近接の取り組み >

- ・社会福祉法人京都ワークハウスが、団地内で障がい者向けグループホーム「職住の家」と、障がい者の就労の場「まんまん堂」を運営している。
- ・「職住の家」は、コミュニティの形成においては、働いている場所と住む場所が近くにあり、住んでいる人の顔と生活が見えることも重要であるとの考えから生まれた構想である。ここで暮らし、働く人は、地域のイベントや自治的活動にも積極的にしている。

< 暮らし続けるための取り組み >

- ・社会福祉法人七野会が、団地や団地周辺に住む高齢者が、地域や団地で暮らし続けられるための支援を行う拠点「高齢者生活支援施設」を運営している。
- ・「高齢者生活支援施設」では、高齢者向けデイサービス事業や相談や配食サービスを中心とした団地と地域の見守り事業、地域との交流や商店街の活性化を目指した事業を行っている。

【参考】 ・京都府住宅供給公社 HP https://kyoto-juko.jp/horikawa/html/page2_6.html

みんなが住みやすい環境づくり

事例 NO.38

建替えによる団地再生

団地概要

- 団地名: コーシャハイム向原、コーシャハイム向原ガーデンコート
- 所在地: 東京都板橋区
- 住戸数: 1,069 戸(うちサ高住 50 戸)
- 交通: 東京メトロ有楽町線・副都心線
- 入居開始年: -
- 「小竹向原駅」徒歩約 8 分

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・昭和 30 年代に建設した 840 戸の「向原住宅」を、建替えにより約 1,000 戸の「コーシャハイム向原・コーシャハイム向原ガーデンコート」に再整備した。
- ・住宅の建替えとともに、土地の高度利用により創出した用地への子育て支援施設・サービス付き高齢者向け住宅の整備、福祉施設の誘致など、地域のまちづくりに資する事業に取り組んでいる。

■ 取り組みの経緯

- ・建物の老朽化による居住性の低下や画一的で狭小な間取りなど求められる住宅ニーズとの乖離に加え、入居者の高齢化によるコミュニティ活力の低下等も懸念していた。このため、子育て世帯や高齢者をはじめ、誰もが安全・安心に暮らすことのできる環境づくりを重点的に実施した。

■ 取り組みの体制

- ・賃貸住宅は、多様なライフスタイル・ライフステージに対応する多彩な間取り(1K~3LDK)を整備するとともに、コミュニティルーム・キッズスペースなどの共用施設を充実させ、グループで行う活動には共用施設を一定回数無償で貸し出すなど交流を育む環境づくりも支援している。
- ・サービス付き高齢者向け住宅は、介護・医療事業所のほか、認可保育所(定員 100 名)や病後児保育室(受入 3 名)など子育て支援を併設し、地域の福祉拠点として機能している。また1階部分には、コンビニエンスストアや、地域交流スペースを兼ねたカフェレストラン「けやき」など、地域の人々にも親しまれるにぎわい施設も開設している。この住棟は、併設施設を含め運営事業者に一括賃貸する事業スキームを採用し、社会福祉法人こうほうえんが運営している。
- ・団地再生後は、世代や世帯の多様性が増し、多様な主体によるコミュニティ活動も展開されている。加えて、住宅の自治会主催の「団地祭り」やこうほうえん主催の活動の一環として「かけはしまつり」などが開催され、入居者から地域の方まで幅広い世代が集まりにぎわいを見せている。
- ・2018 年度には、団地再生の取り組みが評価され、「第 12 回キッズデザイン賞奨励賞(キッズデザイン協議会会長賞)」及び「第30回住生活月間功労者国土交通大臣表彰」を受賞した。

【参考】 ・東京都住宅供給公社 HP <https://www.to-kousya.or.jp/t-mukaihara/index.html>

みんなが住みやすい環境づくり

事例 NO.39

住民有志による「多文化共生のまちづくり」を目指した活動

団地概要

- 団地名: 霧が丘グリーンタウン
- 所在地: 神奈川県横浜市緑区
- 住戸数: 848 戸
- 交通: JR 横浜線「十日市場駅」バス約 6 分
- 入居開始年: 1979 年
- 東急田園都市線「青葉台駅」バス約 15 分

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・インド人が多く住む霧が丘地域において、霧が丘インターナショナルコミュニティ(KIC)が、自治会や外国人、学生と連携しながら「多文化共生のまちづくり」を目指した活動を展開している。
- ・具体的には、日本人と外国人との交流を目的として、日本や外国の料理をつくったり衣服を着たりするイベントや、季節の行事などを開催している。また、日本人にとっても外国人にとっても住みやすい環境づくりを目指して、自治体と連携したごみの分別をテーマとしたセミナーの開催なども行っている。

■ 取り組みの経緯

- ・霧が丘インターナショナルコミュニティ(KIC)は、近年、地域で生活する外国人が増えてきている一方で交流する機会が不足していると感じた霧が丘近郊に住む住民の有志により、2016 年に構成されたサークルである。

「交流イベントの様子」



(出所: 霧が丘インターナショナルコミュニティ(KIC) HP)

【参考】

- ・霧が丘インターナショナルコミュニティ(KIC) HP <https://kic.webnode.jp/>
- ・UR 都市機構 HP https://www.ur-net.go.jp/chintai/kanto/kanagawa/40_2030.html

みんなが住みやすい環境づくり

事例 NO.40

外国人住民との共生に向けた情報発信などの取り組み

団地概要

- 団地名: 芝園団地
- 所在地: 埼玉県川口市
- 住戸数: -
- 交通: JR 京浜東北線「蕨駅」徒歩約 15 分
- 入居開始年: -

取り組み概要

■ 取り組みの内容

- ・芝園団地は、住民の約半数が外国人となっており、そのうち 9 割以上が中国人である。
- ・このような中、多文化共生に向けて、学生のボランティア団体「芝園かけはしプロジェクト」が芝園団地自治会と連携し、様々な取り組みを行っている。
- ・また、芝園団地自治会、芝園団地商店会、UR 都市機構、川口市が連携し、「外国人住民生活情報伝達モデル事業」を実施し、中国人利用者が多い SNS、微信(英語名: WeChat)を活用して、日常生活に役立つ情報などの発信を行っている。大地震などの災害時に役立つ避難情報の多言語での発信も行っている。

「芝園かけはしプロジェクト」の取り組み例

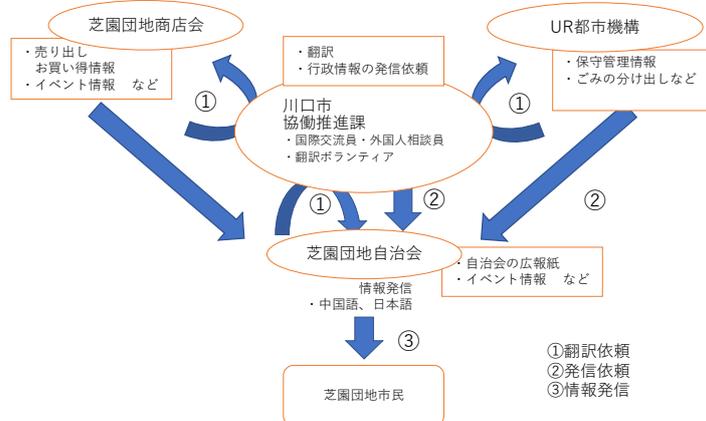
<芝園多文化交流クラブ>

- ・中国語教室や料理教室を開催し、芝園団地の日本人住民と外国人住民の交流の機会を創出している。

<芝園ガイドの作成・発行>

- ・日本や芝園団地で暮らす上でのマナーなどを日本語と中国語で紹介する冊子を発行している。

「外国人住民生活情報伝達モデル事業における SNS を使用した情報発信のイメージ」



(出所: 第 3 回川口市協働推進委員会(平成 30 年 11 月 14 日) 資料)

【参考】

- ・川口市「広報かわぐち(2018.8)」多文化共生の社会を目指して
- ・第 3 回川口市協働推進委員会(平成 30 年 11 月 14 日) 資料