

上郷開発 まちづくり勉強会

2015. 6.11 (11時)

<議 題>

- ・提案者報告（土地管理者としての谷戸の自然管理実施中）
- ・「まちづくり」の実施事例の参考資料

まちづくり勉強会 事務局

1. まちづくりと都市計画

- 1) 近代都市計画は、大所高所の都市の発展可能性の観点から編み出された。渋沢栄一ら
- 2) 道路や公園、公共施設等の土地利用（用途規制）から枠組みが決められた。
- 3) 20世紀末にはまちの賑わいや暮らしやすさの観点が重視され、住民参加が始まった
- 4) 住民参加も形式的に陥りがちなため「住民によるまちづくり」の概念が出てきた

2. 住民参加による“まちづくり”の進化と現実；「エリア・マネージメント」＝「まち育て」

- 1) 住民参加の“まちづくり”も、“ビジョンができれば終わり”でなく運営管理が重要になっている。
- 2) まちの目標ビジョン(将来構想)に向かう時間を掛けた調整や運営が”エリア・マネージメント”である。

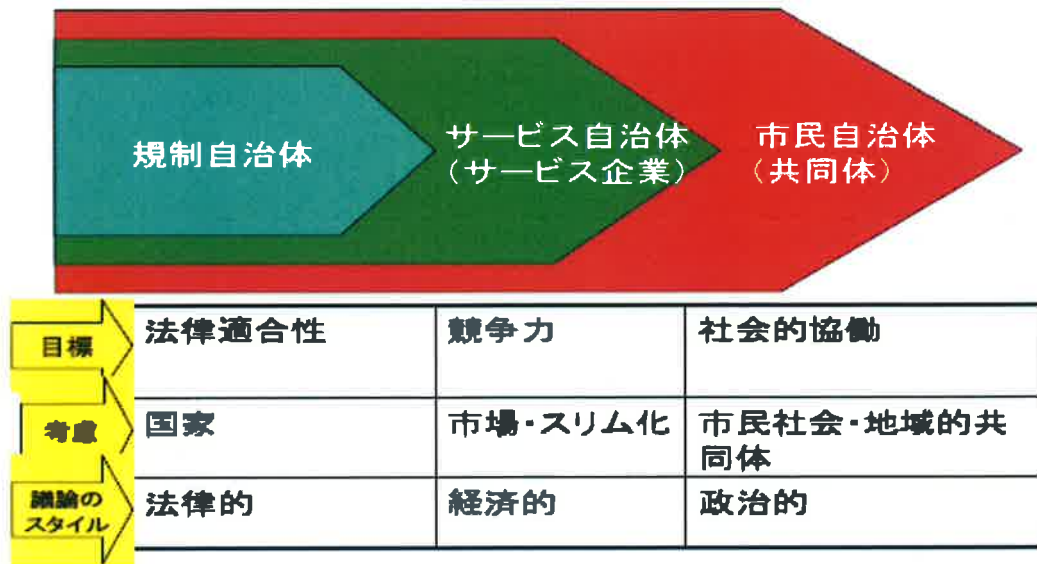
3. 上郷・猿田地区でのとりくみの可能性：他所での実践事例

- 1) まちづくり組織の形態、法人化の実情と課題
- 2) 公的主体手動の事例
  - ・プレーメン方式の福祉施設
  - ・金ヶ作プロジェクト
- 3) 住民有志の事例
  - ・大船ドリームハイツの取り組み
  - ・大山団地の取り組み
  - ・常盤平団地の取り組み
  - ・幕張ベイタウン聯合自治会
  - ・永山ハウスのLLP

参考資料

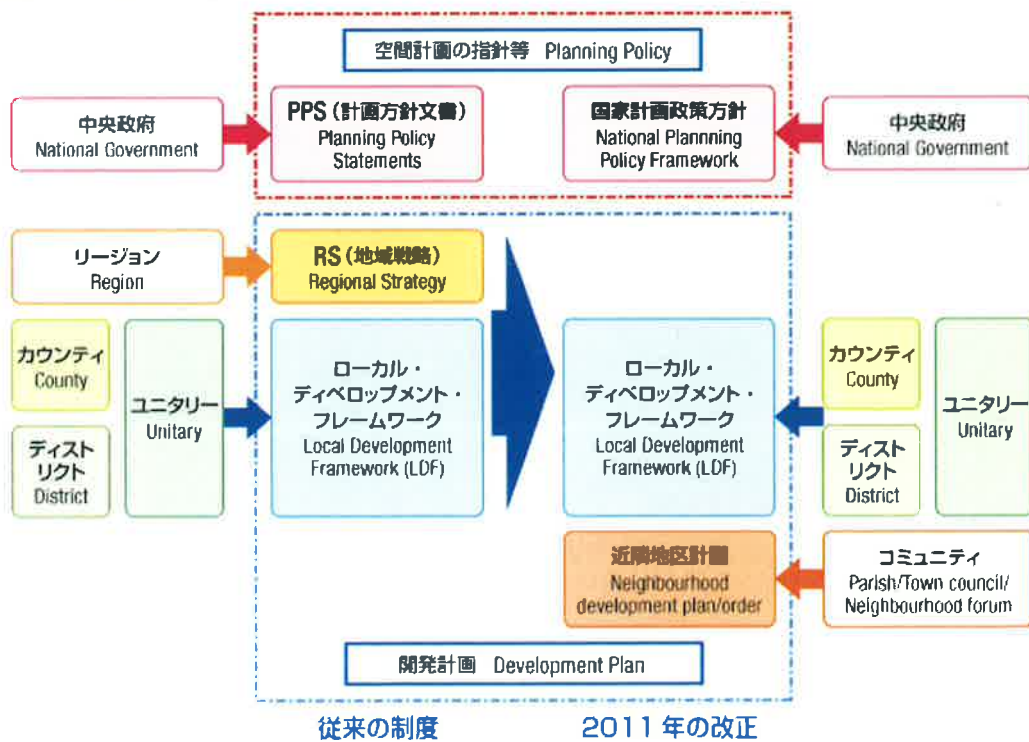
1) 行政主導の時代から住民主体の時代へ 「官僚」と「公僕」

図表 26 NSMから市民自治体への展開 (出所: KGSt)



2) 英国の地域計画

空間計画の体系の見直し



### 3) エリア・マネジメント 『国交省 エリアマネジメント推進マニュアル』

なぜ今エリアマネジメントなのでしょうか？

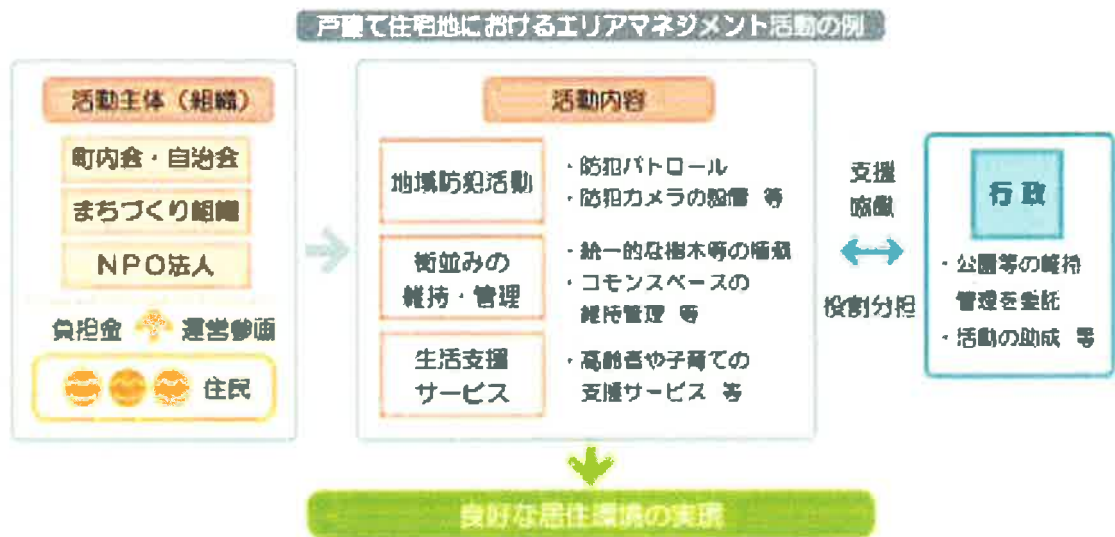
近年、「エリアマネジメント」という、住民・事業主・地権者等による自主的な取り組みが各地で進められています。例えば、住宅地では、建築協定を活用した良好な街並み景観の形成・維持や、広場や集会所等を共有する方々による管理組合の組織と、管理行為を手掛りとした良好なコミュニティづくりといった取り組みがあります。また、業務・商業地では、市街地開発と連動した街並み景観の誘導、地域美化やイベントの開催・広報等の地域プロモーションの展開といった取り組みもあります。



建築協定の運用等により緑豊かで美しい街並みを形成  
コモンシティ豊田HUL-1 地区（大阪府交野市）



ガイドラインによりオフィス街に店舗等を導入  
大手町・丸の内・有楽町地区（東京都千代田区）



#### 4) 住民参加によるまちづくりの参考事例

##### 4-1. ブレーメン方式総合福祉施設

ちはるを建てる暮らしの施設「コニエセ」  
「ブレーメン相模堂」オープン記念シンポジウム

## ブレーメン習志野はなぜ生まれたか

# 10.3

14:00~16:30  
in ブレーメン習志野 多目的ホール  
定員 60名

### 無料SAT

「施設づくりの経緯とブレーメン相模堂の役割」  
3つの視点による実践ディスカッション

「プロジェクトブレーメン」このモデル事業を再現しよう

「ブレーメン方式」をどう運営していくか？

「住まいづくり」を支援するまちづくり

「施設」は「まち」の中心

14:00~14:05  
シンポジウム開会

14:05~14:30  
「公共施設の新しい形とまちづくり」を促す取り組みの現状

14:30~16:30  
「施設づくりの経緯とブレーメン相模堂の役割」  
3つの視点による実践ディスカッション

14:00~14:05  
広田 薫子 (日本大学文芸学部長)

14:05~14:30  
佐藤 誠 (行政評価局長)

14:30~16:30  
コーディネーター  
藤原 有子 (千葉大学准教授)

パネリスト  
吉沢 隆博 (千葉県建設局長)

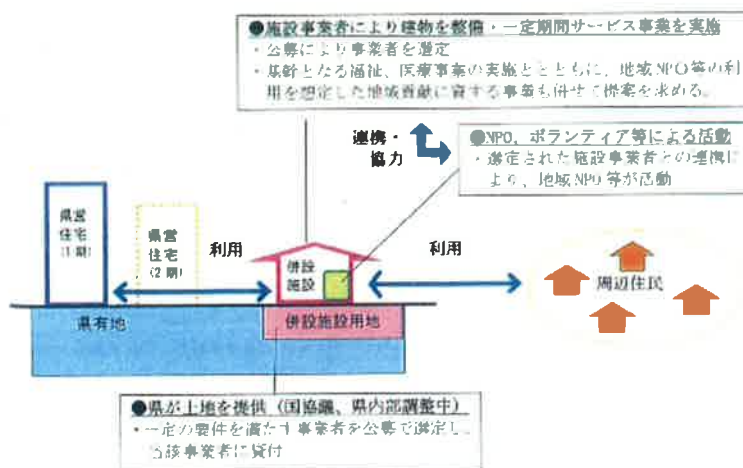
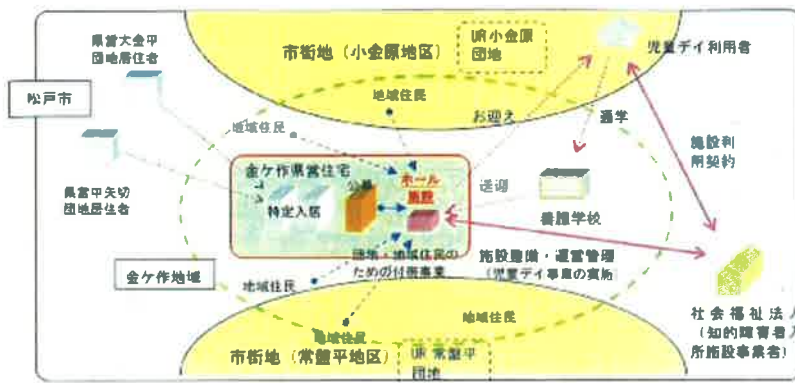
司会者  
山本 隆平 (千葉県庁)

後援  
千葉県庁、千葉県建設局、千葉県福祉推進課



県営住宅建替の余剰地に、高齢者支援・子育て支援・障害者支援+NPO レストランを合わせた施設を整備

##### 4-2. 金ヶ作県営団地の整備構想





5) 住民主体によるまちづくりの参考事例

5-1. 大船ドリームハイツ



5-2. さくらビレッジ



住宅と農園が一体になっている



久野さんの自宅で話をうかがう

コミュニティガーデン

UR賃貸住宅では、お住まいのまちが自然とのふれあいを深めながら、環境にやさしい暮らしを実現することを望まれています。そのため、身近にまで緑とつながる環境として、四季折々の花や緑を育てる共同花壇や、農作業を通して四季の変化や収穫の喜びを体験できるクワイアガーデンを設置するなど、形や取り組みを行っています。



レーベンスガルテン山崎 神奈川県鎌倉市

団地内に35坪余のクワイアガーデンを設置し、住民とボランティアの共同作業で、季節の花や野菜を育て、収穫の喜びを体験しています。



鷗が台団地 神奈川県横浜市



アルピス緑丘団地 大阪府堺市

自治会の「花クラブ」が、地元の人やボランティアの学生と協働で、プランターから季節の花を育て、収穫の喜びを体験しています。また、収穫した野菜は、地域の福祉施設に寄付しています。お楽しみ会も開催しています。



鷗が台団地 神奈川県横浜市

「団地の花とみどりを楽しもう」という趣向で、みどりのワークショップを開催。団地内だけでなく、地域の緑地をめぐり、環境を学ぶ機会を提供しています。また、収穫した野菜は、地域の福祉施設に寄付しています。お楽しみ会も開催しています。

### 5-3. 幕張ベイタウン



### 5-4. 永山ハウス



コーポラティブ方式の区分所有マンション  
診療所や介護支援施設を併設

共用施設をLLP（有限責任協同組合）で運営



**ポイント1 公共・企業・非営利部門の領域があいまいになっている**

社会的企業の活動  
事業性を確保しながら、公共・非営利部門  
が従来担ってきた活動を手掛けている

公共セクター  
企業セクター  
非営利セクター  
(慈善団体含む)  
社会的企業  
公的利益  
私的利益

(注) 英政府報告書「民間活動と公益」から作成

LEYFの保育園は利用者の声を取り入れ  
利用者の75%が「満足」と高い評価を  
得ている(ロンドン)

欧米 公共サービスに民間手法

**ポイント1 公共・企業・非営利部門の領域があいまいになっている**

社会的企業の活動  
事業性を確保しながら、公共・非営利部門  
が従来担ってきた活動を手掛けている

公共セクター  
企業セクター  
非営利セクター  
(慈善団体含む)  
社会的企業  
公的利益  
私的利益

(注) 英政府報告書「民間活動と公益」から作成

LEYFの保育園は利用者の声を取り入れ  
利用者の75%が「満足」と高い評価を  
得ている(ロンドン)

**ポイント2 社会的企業は多様な事業を展開している**

英国の社会的企業の事業分野

職業訓練など	18
住宅関連	15
教育	14
小売	12
サービス一般	11
若年者支援	10
介護社会福祉	9
文化芸術	8
環境	7
その他	6

0 5 10 15 20

02セントラル・キッチンでは、ホームレスや高齢者になった人を支援する活動を行っている「キッチン」

03「キッチン」は、ホームレスや高齢者になった人を支援する活動を行っている「キッチン」

04「キッチン」は、ホームレスや高齢者になった人を支援する活動を行っている「キッチン」

「社会的企業」担い手に

社会貢献を目的とした民間企業である「社会的企業」(Social Enterprise)は、近年、財政難の政府が削減削減の手法を講じているなかで、企業セクターの新たな担い手として注目を集めている。民間の受け皿にもなっている。

ロンドンで開く「ソーシャル・エンタープライズ」の会議が注目を集める。民間の活動が注目されているのは、財政難の政府が削減削減の手法を講じているなかで、企業セクターの新たな担い手として注目を集めている。民間の受け皿にもなっている。

世界を読む

「社会的企業」担い手に

社会的企業は、民間の活動が注目されているのは、財政難の政府が削減削減の手法を講じているなかで、企業セクターの新たな担い手として注目を集めている。民間の受け皿にもなっている。

ロンドンで開く「ソーシャル・エンタープライズ」の会議が注目を集める。民間の活動が注目されているのは、財政難の政府が削減削減の手法を講じているなかで、企業セクターの新たな担い手として注目を集めている。民間の受け皿にもなっている。



「団地の未来プロジェクト」  
洋光台団地(神奈川県横浜市)をモデルケースに始動。  
3.26 記者発表会 にご報告

独立行政法人都市再生機構(UR 都市機構)東日本賃貸住宅本部神奈川エリア経営部では、「団地」を核として郊外住宅地の活性化を図り、社会の豊かな未来像を提案していく「団地の未来プロジェクト」を始動いたしました。

本プロジェクトは、建築家の隈研吾氏を、新しいライフスタイルに適した建築・空間設計を創造する「ディレクターアーキテクト」として、またクリエイティブディレクターの佐藤可士和氏を、人が集まって住む団地だからこそ実現できる新しい住まい方と地域のあり方を提示していく「プロジェクトディレクター」として迎え入れ、横浜市磯子区の洋光台団地をモデルケースとして、継続的に団地の価値を上げていくことで、より良い社会づくりに貢献していく画期的なプロジェクトになってまいります。

本件につきまして、3月26日(木)イトーキ東京イノベーションセンターSYNQA(東京都中央区京橋)にて記者発表会を実施し、同日プロジェクト WEB サイトを公開いたしました。

<http://www.danchinomirai.com/> 今後の洋光台における展開にご期待ください。



団地の未来プロジェクト ロゴ



左から 隈研吾氏、上西部夫 UR 都市機構理事長、佐藤可士和氏

【お問い合わせ先】

- UR都市機構 東日本賃貸住宅本部  
神奈川エリア経営部 計画推進チーム (電話)045-682-1892  
総務部 総務・法務チーム広報担当 (電話)03-5323-2555

○次回予定

7月9日(木) 11時、

講師：一般財団法人 日本開発構想研究所 小畑理事

以 上