

地域再生最前線

- 食・農・団地再生・教育から進める地域の創り直し -

社会基盤技術評価支援機構・中部 編

理工図書



団地再生



食・農

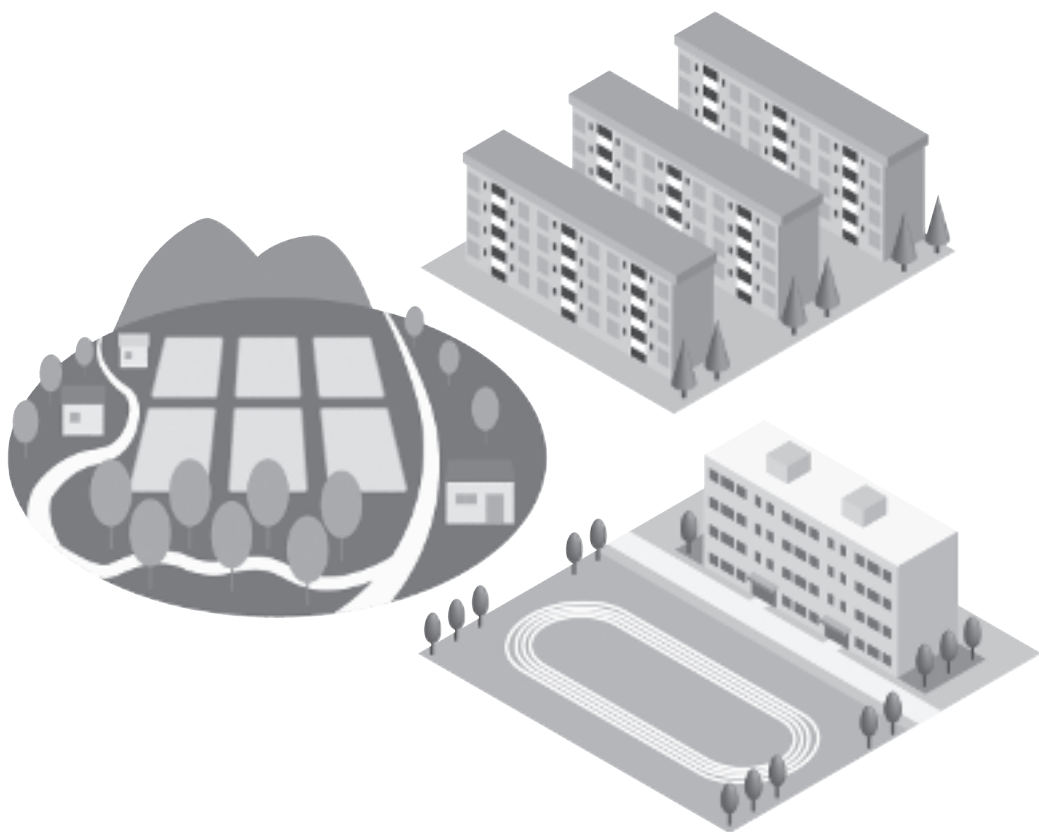


教育

地域再生最前線

- 食・農・団地再生・教育から進める地域の創り直し -

社会基盤技術評価支援機構・中部 編



まえがき

社会基盤技術評価支援機構・中部の設立目的に記されていますように、当社団法人はインフラ整備事業の計画及び実施に伴って発生する諸問題を第三者機関として評価しかつ必要な場合には支援することを目的として、大学人が発足させた組織です。最初の理事長は名古屋工業大学学長でおられた吉田弥智先生ですが、その当初から、その活動の一環として、本書の内容となる社会インフラ整備の諸課題について、識者の発言の機会を用意してきました。

我が国のインフラ整備問題については、過去平成・令和に渡って執行予算が緊縮状態で令和5年の国の公共事業費（インフラ整備費）は平成当初の半分以下の6兆円程度となっており、国の経済成長もこの30年殆ど0%という状態です。いわゆる、国民総生（GDP）は、米国と肩を並べていた平成初頭に比較して、今やその米国の1/5まで下がり中国に抜かれ、人口が日本の2/3のドイツに既に抜かれてしまいました。

このような国の経済状態が、人口減少と相まって地方自治体の経済に多大な影響を与えることは自明のことで、地方も枯渇し疲弊してきているのは明らかです。

当機構としても、地域創生課題については、過去10年のスパンに渡って愛知県の奥三河山間地域にある高校の再生問題に特化して、その対策について検討してきました。地方の活性化のためには、大きくは先に述べた国の経済政策から論じ始めるべきでしょうが、地方・地域の活性化課題は多様性に富む課題ですので、その観点からの論考も必要と考え、令和3年、4年と地域活性化に関する機構主催のシンポジウムを開催しました。

本書は、それらのシンポジウム講演記録をもとに各識者が更に内容を吟味加筆したものを取りまとめております。識者の先生方は、実に、平成・令和の二宮尊徳とも儀せられる方々で、本書にまとめられた内容は、地域おこし・共同体起こしを考える皆様にとっては大きなヒントを与えるのではないかと思案致

します。

国の経済はすなわち地方の経済でもあり、主権を発揮する国の政策こそ地方経済活性化の要と考えますが、是非本書の内容と国のインフラ整備の課題とを関連付けて本書を読んで頂きたいと願っております。

最後に、本書出版に当たりご協力いただいた7名の執筆者の方々、快く出版を引き受けていただいた出版元の理工図書株式会社に厚く御礼申し上げます。

一般社団法人 社会基盤技術評価支援機構・中部 代表理事 田辺忠顕

序論

1. 地域再生の必要性

日本の総人口は2008年に1億2,808万人でピークを迎え、その後は減少の一端を辿っている。地方部ではさらに早くから、人口減少が進んでいる。特に、中山間地等では、「限界集落」と呼ばれる今後、消滅の危機があると予想される集落が2019年時点で、全国で約3200集落存在する¹⁾。我が国では、1960年代の高度経済成長期から、「東京一極集中の是正」、「国土の均衡ある発展」は、全国総合開発計画等の目標として掲げられてきた。しかし、人口が急激に増加していた時代の東京一極集中の是正と総人口が減少している現在とでは、解決すべき問題の構造が異なっている。

現在、我が国がおかれている状況を1945年からの戦後の歴史を辿りながら考えてみたい。我が国の戦後の歴史は、終戦直後に誕生したいわゆる「団塊の世代」の歩みとともに、歴史を眺めると説明が付きやすい。1960年代の高度経済成長期、集団就職等で地方から東京へ大量に人口流入が起こった。1970年頃から、大都市近郊を中心に、多くの団地が建設された。その背景には、団塊の世代が独立し、新たな世帯を構えたことによる大量の住宅需要が発生したことが主な要因である。同時に、その頃から、小中学校の建設も増加した。文部科学統計要覧（令和5年版）²⁾によれば、小学校数のピークは、1985年頃であり、児童数のピークは1981年となっている。また、中学校数は、1990年がピークとなっている。1980年代前半に小学生だった世代は、団塊世代の子供世代、いわゆる「団塊ジュニア世代」と呼ばれる世代である。彼らが小学生であった頃が、小学校数もピークであった。

それから約40年の月日が経過した現在（2024年時点）、団塊ジュニア世代もアラフィフになり、団塊の世代は、その多くが後期高齢者となっている。1970年前後に大量に建設された住宅団地や小中学校の施設も建設から約50年が経過しており、建て替えや統廃合が必要となっている。また、施設だけではなく、

同時期に道路や上下水道等のインフラストラクチャーも大量に建設され、更新や修繕が必要となっている。今後は、人口減少を見据えながら、何を廃止し、何を更新していくのかを選択していくことが迫られる。特に、地方部では、大都市圏に比べ、人口減少の速度が速く、また、自治体の財政も逼迫していること等から、地域の活性化、再生への危機感は強い。

このような状況に対し、国は、2005年に地域再生法を作り、「就業の機会の創出」「経済基盤の強化」「生活環境の整備」の3本の柱の下、地域再生を支援している。地域再生法は、各府省横断的・総合的な施策を乗せる共通プラットフォームとして機能しており、以降、8度の改正（平成19,20,24,26,27,28,30,令和元年）により、支援措置メニューを拡充してきている。2014年の改正で導入された生活・福祉サービスを一定のエリア内に集め、周辺集落と交通ネットワーク等で結ぶ「小さな拠点」の導入や2019年に創設された「地域住宅団地再生事業」もその一環である。

一方、各地域では、それぞれの団体、個人が地域再生に向けた様々な活動を行っている。それらの活動は、個々では小さな活動かもしれないが、力強く実に個性的な活動が各地でなされている。人口増加が急速に進んだ昭和の時代は、短期間に量的拡大が求められていたこともあり、国主導のトップダウンの施策が地域の発展を後押しした。しかし、現在は、国の支援メニューは用意されているものの、どちらかといえば、それは下支え的な役割であり、地域再生の主役は、各地で活動する草の根の取組みである。本書では、そのような各地で活動する地域再生の取組みに対し、「食・農」、「団地」、「教育」の視点から焦点を当てる。

2. 本書の構成

社会基盤技術評価支援機構・中部では、これまでに14回のセミナー（第11回までは「PIセミナー」、第12回以降は「CRIIESセミナー」に改名）を実施してきており、これらのセミナーの成果を3冊の書籍^{3), 4), 5)}にまとめ、出版してきている。本書は、第13回CRIIESセミナー「人口減少が進む過疎地域の

再生」－町の個性がまちおこしにつながる－」と第14回CRIIESセミナー「住宅団地の再生 ― 団地から考える新たな国土の創り直し ―」の講演内容をまとめたものである。第1章と2章は、第13回のセミナーの内容、第3章から第7章までは、第14回セミナーの内容をもとに、それぞれ構成されている。また、社会基盤技術評価支援機構・中部では、中嶋清実理事が中心となり、2015年から「地方創生問題調査委員会」を創設し、奥三河地域の再生支援等に取り組んできた。第8章と第9章では、地方創生問題調査委員会の活動内容を中心に紹介する。

3. 食・農から進める地域再生

本書の第1部は、「食・農から進める地域再生」として、木村俊昭氏、金丸弘美氏の講演内容を掲載する。農業就業人口は減少の一途を辿っている。1960年には1454万人であった農業就業人口は、2020年は152万人と、60年で約10分の1に減少している⁶⁾。一方、農地面積⁷⁾は、1961年の608.6(万ha)をピークに、2020年には、434.9(万ha)と減少しているものの、ピーク時の約70%にとどまっている。しかし、耕作放棄地は、2015年に42.3(万ha)存在することから、農業の担い手不足の問題が浮き彫りになっている。

第1章では、木村俊昭氏による、「地域創生・SDGsの本質－「五感六育[®] + α 」の実践－」と題した講演内容を掲載する。木村氏は、かつて、小樽市の市役所職員をされていた豊富な実戦経験に基づいた地域創生、地域再生のエッセンスについて講演された。木村氏は、各地で取り組まれているボトムアップの小さな取組みは、とかく個別の最適になりがちだと指摘する。個別最適化だけではなく、地域の全体最適をどう実現するか、さらには、同じ日本の中で地域同士がつながって、お互いに弱い部分を高め合っていくことが大事だと主張する。また、木村氏は、「五感六育 + α 」というキーワードを提案している。曰く、「食べる、観る、体験、聴く、香り」という五感で体験、分析をし、「知育＝知性を養う、木育＝自然の温もり、食育＝5味体験、遊育＝考える力、健育＝健康を保つ力、職育＝共に働く」のバランスを考えていく。さらに、その地域にあ

る「プラス α 」, すわなち「希少性」を発掘することが重要であると提案する。

第2章では, 金丸弘美氏により, 中山間地における「農」や「食」を中心とした多くの地域再生事例が紹介されている。金丸氏は, イタリアを訪問し, 現地のスローフードの取組みに感銘を受け, それをきっかけに, 全国の現場を回ることが始まったそうである。

高知県安芸郡馬路村の事例では, 地元名物であるユズを生かした村おこしの取組みが紹介されている。長崎県大村市の事例では, 「おおむら夢ファーム・シュシュ」というジェラート工房, 農家民泊等の取組みが紹介されている。いずれも地元の特性を生かしながら, 試行錯誤を重ね, 成功を収めており, 読者にとっても非常に参考になる事例ばかりである。なお, 木村俊昭氏, 金丸弘美氏の活動については, 本書に加え, 参考文献に示した著書^{8), 9), 10)}も参照していただきたい。

4. 団地再生から進める地域再生

第2部は, 「団地再生」に焦点を当てる。「1. 地域再生の必要性」で述べたように, 我が国では, 1970年前後に, 特に大都市の外延部で数多くの住宅団地が開発された。それらの住宅団地では, 開発から約50年が経過し, 人口減少, 少子高齢化, 商業施設の撤退, 交通利便性の低下, 小中学校の統廃合等, 共通の問題を抱えている。これらの問題に対し, 全国各地の住宅団地では, 住民自らで, また, 地元の自治体や大学等と連携しながら, 再生に取り組んでいる。第2部の第3章から第7章では, 4名の方々から, 全国で取り組まれている団地再生事例等について, ご紹介いただく。

第3章の長谷川洋氏の講演では, 団地再生の必要性について語られている。全国にある約3000団地のうち, 約半数が開発から30年以上が経過し, 建物の老朽化に伴う建て替えの必要性の他, 高齢化, 少子化の進展, 商店の衰退等, 多くの問題が生じてきている。このような現状に対し, 国土交通省住宅局は, 2022年3月に「住宅団地再生の手引き」¹¹⁾を公表し, 全国の団地再生の手助けとなる指針を示している。長谷川氏の所属する国土技術政策総合研究所におい

ても、全国の団地再生に関する情報収集や分析を行い、団地再生の進め方やモビリティ向上方策の検討等を行っており、それらの成果をご紹介します。

第4章では、石川良文氏から、愛知県瀬戸市の菱野団地の再生の取組みが紹介されている。菱野団地は、団塊の世代等による大量の住宅需要が発生していた1970年頃、瀬戸市南部の丘陵地に愛知県住宅供給公社によって開発された。黒川紀章氏が設計した団地としても知られている。2017年頃から団地再生の機運が高まり、様々な取組みが始まる。2017年に住民バスの社会実験が始まり、2019年には、菱野団地再生計画が策定された。現在、「未来の菱野団地をみんなで作る会」という、住民で組織するエリアマネジメント団体が中心となり、石川氏が所属する南山大学や愛知工業大学、名城大学等の近隣大学と地元住民、瀬戸市役所が連携し、団地再生に向けた様々な取組みが進行している。

第5章では、室田昌子氏から、千葉県の「希美の森」という住宅団地を中心に、首都圏郊外住宅地における地域再生の取組みについて、講演していただいた。

希美の森は、1993年に販売開始された比較的新しい住宅団地である。ゴルフ場に隣接し、緑豊かな良好な住環境であるが、最寄り駅のJR外房線大網駅から、約5km、東京駅から約50kmという立地から、交通利便性は決して恵まれているわけではない。立地条件の観点などから、団地住民に危機意識があり、団地活性化に関する取組みがなされている。

第6章では、内田忠治氏から、福岡県宗像市の日の里団地の再生の取組みを中心にご紹介いただいた。日の里団地は、1966年から1970年にかけて造成され、開発から約50年が経過した住宅団地である。近年、居住人口の減少、高齢化、住宅の老朽化、空き家の増加等が顕著になってきており、2020年頃から、団地再生プロジェクトが開始されている。このプロジェクトは、コミュニティー拠点と緑豊かな居住空間を組み合わせたハイブリッド型団地再生である「宗像・日の里モデル」と名付けられた。その一環として、「さとづくり48」と名付けられた既存の住棟をリノベーションし、地域の人が集まれるコミュニティーカフェやDIY工房、保育室のほか、クラフトビールを醸造・販売、飲食もできるブリュワリーなどが入る計画となっている。

第7章では、団地再生をテーマとして行った第14回CRIIESセミナーのディスカッションの内容を掲載している。

5. 教育から進める地域再生

前述のように、第8章と第9章は、社会基盤技術評価支援機構・中部の「地方創生問題調査委員会」の活動内容を中心に紹介する。特に、同委員会では、人口減少や若者の流出が進む愛知県の奥三河地域の地域再生支援に取り組んできた。奥三河地域の再生支援に先立ち、2017年2月13日、14日に中嶋清実理事が鳥根県隠岐島を訪ねて調査視察を行った。鳥根県立隠岐島前高校は、かつては、入学者が激減し、廃校の危機にあったが、その後、見事によみがえった高校として知られている。第8章では、隠岐島前高校がいかにして再生を遂げたのかについて、説明する。

一方、近年人口減少が激しく、高齢化率も非常に高い奥三河山間地域には、この地区唯一の高校である愛知県立田口高校がある。田口高校も入学者が年々減少し、定員を大きく下回っており、存続が危ぶまれている。高校が無くなれば、町の衰退は加速し、若者の流出に拍車をかけることが予想される。隠岐島前高校の事例調査を踏まえ、本機構の地方創生問題調査委員会では、2019年に田口高校を3回、設楽町役場1回、愛知県高等教育課を1回訪問し、情報収集に努めてきた。第9章では、これらの情報をもとに、田口高校の再生と奥三河地域の再生を例題として、我が国の地域過疎化問題解決の方向を独自の視点から検討する。

6. おわりに

過去のセミナーの内容や出版物については、社会基盤技術評価支援機構・中部のホームページ (<http://criies.jp/>)¹²⁾ をご覧いただきたい。最後に、本書が現在、各地域で地域再生に取り組んでおられる方々、これから地域再生に関わっていききたいと志されている方々の一助となれば幸いである。

参考文献

- 1) 総務省 地域力創造グループ 過疎対策室：過疎地域等における集落の状況に関する現況把握調査報告書，2020 (https://www.soumu.go.jp/main_content/000678497.pdf)
- 2) 文部科学省：文部科学統計要覧（令和5年版），2023
(https://www.mext.go.jp/b_menu/toukei/002/002b/1417059_00008.htm)
- 3) 社会基盤技術評価支援機構・中部編：公共事業における意思決定のプロセスと第三者機関の役割，理工図書，2008
- 4) 社会基盤技術評価支援機構・中部編：公共事業の思想 ～文化創造としての公共事業とその最前線，理工図書，2012
- 5) 社会基盤技術評価支援機構・中部編：i-Construction 最前線－情報通信技術が変える建設産業の将来，理工図書，2019
- 6) 農林水産省：農林業センサス 年齢別農業就業人口，2020
(<https://www.e-stat.go.jp/stat-search/file-download?statInfId=000040038988&fileKind=0>)
- 7) 農林水産省：荒廃農地の現状と対策，2023
(<https://www.maff.go.jp/j/nousin/tikei/houkiti/attach/pdf/index-25.pdf>)
- 8) 木村俊昭：決定版 地域再生の本質－イノベーションの軌跡－，ばるす出版，2020
- 9) 木村俊昭：地域創生 成功の方程式 一できる化・見える化・しくみ化，ぎょうせい，2016
- 10) 金丸弘美：実践！田舎力 小さくても経済が回る5つの方法，NHK出版新書，2013
- 11) 国土交通省住宅局：住宅団地再生の手引き，2022
(<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001485935.pdf>)
- 12) 社会基盤技術評価支援機構・中部HP (<http://criies.jp/>)

序論

鈴木 温

社会基盤技術評価支援機構・中部 理事

名城大学理工学部社会基盤デザイン工学科 教授

目 次

田辺 忠顕 まえがき

鈴木 温 序論

第1部 食・農から進める地域再生

木村 俊昭 第1章 地域創生・SDGsの本質 —『五感六育[®]+ α 』の
実践— 1

金丸 弘美 第2章 地域からの創造の力が未来を創る — 27

第2部 団地再生から進める地域再生

長谷川 洋 第3章 持続可能なまちづくりに向けた住宅団地の再生 — 51

石川 良文 第4章 瀬戸市菱野団地再生の取組み — 73

室田 昌子 第5章 首都圏遠郊外住宅地における地域再生 — 87

内田 忠治 第6章 次の50年を見据えたハイブリッド型住宅団地の再生
～宗像市日の里地区～ — 107

第7章 ディスカッション — 123

目 次

第3部 教育から進める地域再生

中嶋 清実 第8章 島根県立隠岐島前高校の再生の取組み ———137

中嶋 清実 第9章 奥三河山間地域の町起こしと高校の再生 ———143

著 者 略 歴

第1章

地域創成・SDGsの本質－『五感六育[®] + α 』の実践－

木村 俊昭

(北海道文教大学特別学長補佐・教授 日本地域創生学会会長 地域創生実践総合研究所所長)

役場は役に立つ場所，市役所とは市民に役に立つ所ですから，本当に自分自身が少しでもお役に立ちたいとの思いで，大学へ行くことにしました。大学に行ったときの理由は，大学4年間のうちにしっかりと弟子入りして，いわゆる「実学」教育をしている先生のもとで，地域とは何ぞや，または地域を活性化するというのはどういうことだろう，都市計画を含めて都市政策とは何かというのを理論だけではなくて，具体的に地域に入ってその人の声をよく聞いて一緒にになって創り上げていく，いわゆる「共創」，ともに創り上げていく，そんな先生に弟子入りしたいと思ひまして，高校生時に手紙を書いて，その先生のもとへ高校卒業と同時に行くわけです。

いわゆる地域が疲弊していくような状況がなぜ起きているのだろうと，大学に入るときに立てた仮説が，1つ目は産業・歴史・文化を徹底的に掘り起こして研ぎをかけ，世界に向けて発信するような，きらりと光るまちづくりを，ひょっとしたら一体感を持って目指していないのではないかというもの。2つ目は，そのことに子供たちが一緒にになって関わり，その地域に愛着を持つ，愛着心を持っていただくような取組みがなされていないのではないかと。この2つの仮説を立て，大学1年生のときから先生に弟子入りして一緒に地域を，または海外を回っていたわけです。

どうもそれだけではなさそうだがというのが大学4年間で分かりました。それは何かというと，商店街は商店街，温泉街は温泉街，農村地域は農村地域，集落

は集落と、部分個別に動いている。それはそれでいいけれども、つながりがなかなかないようで、いわゆる部分個別の最適化が進んでいて、全体をつないで町全体の最も良い状況、全体の最適化に向かっていないのではないかということ。この3つの仮説をある程度立証し、自分の生まれ育った町の役場に入ろうと思ったら、採用はしないと言われました。いわゆる大卒は要らないとのことでした。高卒で受験しますと言ったら、高卒は1人で新卒者が欲しいと、大学へ行ったから年を取り過ぎていると言われました。そこで、子供の頃からよく遊びに行っていた小樽市を目指して、そこにに入れていただきました。そこでこの3つの仮説を実践していきました。

その中で学んだのが、「五感」を働かせて地域のことを考えてみる、見つめてみる。例えば食べるものだったらどうか、見る所はどこか、触れて体験できる所はどんなことか、地球も温暖化になってどういう体験を今後は展開できるのか、ということでの取組みをしっかりと考えていく必要性がある。しかも、それは一生懸命に民間が主導してやっていくだけではなくて、行政だけが一生懸命に頑張るというのではなくて、役割分担をしてより立体的なストーリー化をして脚本を書き、それを実行に移していくということが大事になるわけです。もう1つは、それぞれが結合し合っていますから、一部だけを変えようとしてもなかなかうまくいかないということです。

ここではそのようなところを少しずつ話していきたいと思います。そして、本日聴いて、ぜひ実践していただきたい。私は、セミナーとかで講演することは少ないです。といいますのは、聴いていただいた方が実践行動に移ってくれなければ、お互いに気持ちが折れてしまいます。今日聴いた中でぜひ1つでも、これなら自分ではできるなとか、自分たちのまちはこういうのをやってきたので、あとは少しくすればもっとよく実践行動できるなというところに発展していただければと思っています。

1.1 地域創成・SDGsと五感六育[®] + α

その中で、1 番目は人間関係づくりとコミュニケーションです。新型コロナ前の2019年までは、ASEANの国務大臣や官僚の皆さんが日本へ来たときに講演を依頼されたり、または意見交換を依頼されたりしていました。その中で協力して欲しい内容として、次の3つを挙げられていました。その1つ目が、日本とは違ってこれから人口が増えていく中での食糧問題をどうするか、いわゆる安心・安全な食糧の確保です。2つ目が、国と地方の仕組みをもう一度考え直したい、日本から学びたいということでした。3つ目が、人間関係づくりとコミュニケーションです。組織もチームも最後は人ですから、その人をどのように活かすか、どのように育むかといったところで、この人間関係づくりとコミュニケーションについては、ぜひ英語版の本を出してほしい、また講演に来てほしいと言われていました。自己分析、自己理解して終わることなく、他者理解して、相互理解、相互共感へ持っていく。いわゆる組織理解をしていくといったことが重要だと考えているのは各国変わらないわけです。

2 番目は「地域創成・SDGs」の中で人財養成するにはどういう視点が必要だろうということです。実学・現場重視の視点や部分・個別をつないでいく、いわゆる全体最適化していく考え方、思考が大事だということと、民間でできることは民間にやっていただく役割分担をしましょうということが大事だと考えています。

また、3 番目としてどんなことを進めてきたかといいますと、リーダー・プロデューサー人財塾を開塾したり、または、後でも少し話しますが、「五感六育[®] + α 」をストーリー化して一緒になって映画をつくる「映画のワークショップ」を行ったりしています。また、仕事はかなり多忙であるということをよく聞くのですが、その仕事の整理、仕事環境を改善することをお手伝いしたりしてきました。「五感六育[®] + α 」は私の持論ですが、「知育・木育・食育・遊育・健育・職育」を掲げて、そのバランスを考えましょうというもの。「五感六育[®] + α 」とは五臓六腑には他に大切な臓器があります。「五臓六腑 + α 」

なわけです。よって「五感六育」においても、そのまち、その地域には「+ α 」のものがあるわけです。よって「五感六育[®] + α 」としているものです。やはり何事もタイミングが大事で、スピード感を持って、パワー、バランス、ひと、ネットワークの中でのバランスが自分の町はどうだろうかを考えていきましょうというものです。そこで大切なのは、人間関係づくりとコミュニケーションだけではなく、高校や大学・大学院で教えていないことが多々あるんです。これを全部説明すると時間が足りなくなるので、主なものを言いますと、例えば自分史に基づく履歴書の書き方は教えないです。履歴書の書き方というのはどういうことかということ、エントリーシートとか、自分の顔写真を貼って、何々高校とか何々大学卒業見込みとかを書くのが履歴書だろうと思われるでしょう。人間関係づくりとコミュニケーションから考えますと、小学校時代に強みと弱みがあったとすれば、あなたはどのようにそれを解決してきましたかが重要となります。小学校のときにはこういうことを熱心にやったのだけれども、どうもこの部分を積み残してしまったので、中学時代には何とかここを取り組んだ。あれもこれもというというわけにいきませんので、その中で自分なりの重要性和緊急性で考えたときに、これだけは中学生のうちに、これだけは高校生のうちにとか、高校生まではこういうところがなかなか進められなかったけれども、大学生になったらしましようにと実践していくことです。

私の場合、小学生のときはあがり症でした。これを何とか改善することを最優先にしたのですが、自分が発言する機会を自らつくらなければということで、小学校1年生から5年生と学級委員長をやっていったら、小学校5年生になるぐらいにやっと、あがることがなくなりました。中学に入りますと、今度は数にあがるということに気づきまして、これは何とかしなきゃいけないということで、生徒会役員に立候補するわけです。生徒会副会長からスタートしました。高校も生徒会長をしましたが、ここで何とか少しずつ解決していきました。大学に入ってから、自分のプレゼンテーション能力の低さに愕然としました。人前で10分間でプレゼンするということに対して全く疎い。これは駄目だということで、大学時代は自分の思いをしっかりと伝えられるような訓練、

練習をしました。

というように、自分自身にどういう強み、弱みがあるか、しっかりと自分で考えてみるのが大事なのです。また、企画立案の仕方というもの、その講座を受けない限りは教えないわけです。高校を卒業して就職したとき、企画立案してくださいと言われたら、どうしたらいいのでしょうか。図書館へ行くか、本屋さんへ行って企画の本を買ってきて勉強しなきゃとなるのですが、これはなかなか大変でして、私は特に木村ゼミとかで確実にこの内容を教えています。その中で、どうも時間にルーズな方が多いということにびっくりすることがあります。私は10分前には目的の場所、目的地に必ずいるようにしています。講演の依頼を受けたときも、少なくとも30分以上前には会場へ行っています。ぎりぎりに入ることはまずないわけです。

もう1つ、理念、目的・目標・使命を明確にするということです。SDGsをやっていく上でも、ものさしが大事となります。先ほど、順番という話をしましたが、地域創成・SDGsを実践していく中でも、順番を間違っている方々がいるわけです。今朝テレビを見ていたときも、随分順番が違うことをされている町があるのだと実感しました。重要性和緊急性による順番の考え方をもう一回見直してみましょう。本来、地場産業があって、その地域内でどういう産業が根づいてきたのか。産業・歴史・文化を徹底的に掘り起こし、研ぎをかけ、世界に向けて発信できるような、きらりと光るまちづくりをすることが大事じゃないでしょうか。その地場産業は、今どんな業種が多くのかを雇い、給料を払い、税金を納めているのでしょうか。これはいわゆる「付加価値額」のランキングですけれども、どういう業種がその町の中では以前と違って現在はこういう状況になっているのだろうかということを的確に把握することが大切です。地域経済分析システム（RESAS）において、それを把握しようとするのはもちろん大事ですけれども、あれは3年前とか5年前の数字です。産業連関表も5年前とかの数字で行いますから、やはり何としても「現場」を見て、「現場」の声を聞かなければいけないわけです。地場産業がどういうものだろうかということをまず確認する。それに伴って起業するわけで、何でもいいから自分の町

第2章

地域からの創造の力が未来を創る

金丸 弘美

(総務省地域力創造アドバイザー 内閣官房地域活性化伝道師)

2.1 はじめに

地域からの創造の力が未来を創るというテーマでお話しさせていただきます。私は、取材執筆活動をやっているのですが、もともと地域活性化に関わることを始めたのはなぜかという、実は、子供たちのアトピーからでした。私の子供が小さい頃、保育園の送り迎えをしております、そのときに保育園の先生から「お子さんのお肌がきれいですね」と言われたのです。「子供たちってみんな肌がきれいじゃないですか」と聞いたら、「とんでもない。今はアトピー、アレルギーがすごく多いんですよ」と言われました。実際にデータを調べると、アトピー、アレルギーは3%以上あります。肥満も、小学校で1割を超えています。そのことを妻に話したら、「実は私、高校生の頃に重度のアトピーで、入院生活を送っていた」と。ムーンフェースと言うのですが、顔が腫れ上がって、二十歳まで生きられないと言われたんです。ちょうど高度成長期のど真ん中で、店屋物とかインスタントラーメンとかが便利だと思って食べていたら、体が重度のアトピーになって、二十歳まで生きられないということでした。これは大変だということで、お母さん、お姉さんがみんな勉強会に行って、栄養バランスを考えた食べ物を食べるということになりました。

長男が小学生のとき、先生のいじめに遭って登校拒否になりました。妻は乳がんになりまして、下の子は市販のお菓子を食べるとアレルギーになったんです。それで、私たちが食べているものは何だろうということから、農業の現

場へ行くことが始まり、私たちがいかに農業のことや食べ物の現場を知らないかというのがよく分かりました。いいものを作る方はいるのですが、それがなかなか見えてこないのです。私はもともと雑誌の編集者で、テレビの企画も担当していましたので、妻の「食や農業で頑張っている人を雑誌や本で紹介してほしい」というところから、それで本にして紹介していきしました。さらに、農家さんに「消費者に直接お米を売りたいが、どうしたらいいか」と相談されました。環境や米の品種を調べ、田んぼの生き物調査をやって、環境とセットで売っていくことを始めました。それがその後、食育に繋がるのですが、イタリアのスローフードがそういうことをやっているらしいと言われて、よく分からないので、イタリアまで行きました。向こうは食材と環境調査をやって、どういう背景で誰が作ったのか、きちんとテキストが作ってありました。それを味・見た目・香り・触感を五感で味わう味覚ワークショップで共有化して、プロモーションをかけて世界に発信していました。私はものすごく感動し、帰国後、取材とワークショップが始まりました。

2.2 中山間地

中山間地の話を中心にしますが、過疎化とか人口減とか若者流出というのは、全国の課題になっています。しかし、課題の解決に活発に動いている地域はたくさんあります。それがなかなか見えないところがあります。発信力があって、ものづくりの力があって、ブランド・デザイン力があって、自分たちの持っている食文化、環境をきちんと明確に打ち出して消費者ニーズにマッチングさせたところは、コロナ禍の中でも売上げが伸びております。

ここでは、そういうところを紹介します。活力ある中山間地に共通の視点で、高知県馬路村、長崎県大村市、長野県川上村、徳島県上勝町、大分県大山町、三重県伊賀市と、代表的なものを挙げていますが、これらにあてはまることは何かというと、窮地に陥っていたことです。

① 高知県安芸郡馬路村

例えば馬路村は、森林率が90%以上あって山林が中心でしたが、輸入木材のために国産材の売上げが下がって、村からどんどん人が出ていく。大分県大山町も山間地で、山林で食べられないという問題がある中、逆に、地域の特性は何かを改めて再確認しました。現在の消費者に合ったニーズを探して、そこに合致する接点を見い出し、村外へ出て営業展開をして、それを実現できる人材に投資して、最初は地道に、小さいところからこつこつやっています。このように丁寧積み上げたところは、今も活力を持っています。

そのノウハウを連携することを私たちはおこなっているのですが、写真2.1は高知県安芸郡馬路村です。私は高知県の観光特使をさせていただいております。私はいろいろな本を書いているのですが、『田舎力』を高知県庁の職員の方が読まれて、全部の場所へ行かれたんです。高知県庁の方がすごいのは、コンサルタント任せにせずに、役場職員が全部自分たちの足で歩いているところです。こういうところがあるという、その現場へ行かれています。その上で、中山間地の人材育成事業と一緒にやってほしいという話になって、4年間、毎月高知県に通いました。各地域でどのようなことがなされているのか、ノウハウを交換していくことにしました。合宿形式を取り入れたのは、パワーポイントで紹介し見せて話をしても、実際に現場へ行かないとわからないからです。



人口 830 人

(男 401 人)

(女 429 人)

世帯数 418 世帯

写真2.1 高知県安芸郡馬路村

馬路村は人口830人です。世帯数418、森林率96%、標高は260m以上あります（写真2.2）。ユズ加工品が大ヒットして30億円の売上げになりました。この農協には視察が多く来ています。しかし、視察で学んだことを形にできている他の地域はなかなか出てこない。それはなぜか。このユズがどう商品化されたのか、どういう設定をして生まれたのか、なぜそれが30億円の商品になったのか、成功しているところはどこか、これらをしっかり聴き把握した上で参加メンバーが自分たちの今後の5か年計画を立てて、小さいところから始めていこうということで、役場の職員、JAの職員、農家の方々と共に年3回の合宿を行いました。

この合宿に当たり、農家の方々に1人20本の質問を用意してきてくださいと私はお願いしました。40人ほどの合宿ですから、1人20本というのは、800本の質問が投げかけられることになります。この時最初に、農家の女性が「質問で、何するんですか」と言われました。「馬路村は一体どれくらいの売上げがあって、それを加工して幾らになって、ここの職員さんの給料が幾らで、利益率がどれくらいで、どこに売って、どういう補助金をもらっているのかとかを聞きたいありませんか」と答えたら、「それは聞きたい」と言われました。「聞くことあるじゃないですか。素朴なことで構いませんよ」と言って、質問を1人20本書いてくださいということで始めました。最初はみんな、こんなことを質問していいかなということでおずおずとした態度でした。一番最初の質問は、農



写真2.2 ユズの販売

家の女性が馬路村農協の組合長に尋ねられた、「組合長も言にくいと思いますが、私も聞きにくいんですが、ここの初任給は幾らでしょうか」でした。当時の組合長が「13万5,000円です」と答えたところ、若い職員が「いや、違います。12万5,000円です」と言いました。回りで大爆笑が起こって、こんなことを訊いていいんだというところから始まりました。

そういうことで、馬路村の方々に質問をするといろいろなことがわかってきました。例えば、ここの森林は国有林なので、木材が売れないため、実は商品はユズしかありませんでした。ユズしほりを売ることになりましたが、高知県内ではどこでもユズしほりを売っています。四国圏内でもなかなかユズしほりは売れない。そのため、大阪や東京のデパートへ直接持っていくしかない。お金がないから、みんなでトラックに積んで、最初は一升瓶で持って行ったら、「とてもおいしいけれども、これでは冷蔵庫に入らないでしょ。小さくしたら」と言われました。あっ、小さくしたほうがいいんだなと気づきました。

馬路村という村の名前にみんな引け目を感じており、都会がいいな、村って嫌だなと感じています。ところが、デザイナーが商品名に「馬路村」とつけたから、何でこんな名前をつけたんだろうと、でも、東京へ持っていったお客さんに何で言われたか。「村は環境がよくて、とてもいいところでしょうね」。私たちは東京に憧れるけれども、東京の人は村に憧れるんだ。それでは村を前面に出そう。馬路村がなぜすごく画期的になったかと言うと、農協としてデザイナーを雇ったんです。今まではデザイナーはパッケージデザインだけをちょっと企画するというスタイルでしたが、ここはデザイナーと年間契約をしました。年間契約をするとどうなったかと言うと、こんなアイデアもある、こういう商品を作ったらとなりました。つまり、パッケージを作るだけでなく、地域のものをどう生かすかというのがデザインです。デザインがいろいろあって、馬路村のただユズしかないものが、いろいろな商品になっていくのです。

ここは木材の町でしたが、それが売れなくなりました。そこで、木材を使った建物を作って、みんなで村らしい景観を作っていくことになりました。もともとあった森林組合の建物をそのまま活かしてリノベーションして、そこがお

第3章

持続可能なまちづくりに向けた住宅団地の再生

長谷川 洋

(国土交通省 国土技術政策総合研究所 建築研究部長)

住宅団地の定義とタイプ、住宅団地の再生の必要性、住宅団地の再生の進め方、特に生活支援機能の導入の計画論について、お話をさせていただきます。

3.1 住宅団地の定義と住宅団地のタイプ

住宅団地の定義は、一定のエリアにおいて計画的に開発された住宅地としています。

なお、住宅団地と一言で言いましても、表3.1に示すように、様々なタイプ

表3.1 住宅団地の様々なタイプ

【住宅団地のタイプの例】

開発主体		地方公共団体			U R (日本住宅公団)		民間	
		地方住宅供給公社						
住宅所有形態		賃貸住宅系					持家系	
建て方		集合住宅系					戸建住宅系	
団地タイプ (例)	基本形	公営 住宅団地	公社 賃貸団地	公社 分譲団地	U R 賃貸団地	U R 分譲団地	マンション 団地	戸建住宅 団地
	混在型	公営住宅＋公社賃貸団地 公営住宅＋公社賃貸＋戸建住宅団地 U R 賃貸＋U R 分譲団地 U R 賃貸＋U R 分譲＋戸建住宅団地 等						

があります。開発主体に関しては、地方公共団体、地方住宅供給公社、旧日本住宅公団・現在のUR、そして民間といった違いがあります。また、住宅所有形態としては、賃貸住宅系と持家系に大別されます。また、建て方としては、集合住宅系と戸建住宅系に大別されます。これらの組み合わせによって団地のタイプは、表の下に基本形と書いてある通り、左側の公営住宅団地から右側の民間開発による戸建住宅団地まで、様々なタイプに分類できます。

また、これらの基本形が組み合わさった大規模な住宅団地として発現している場合もあります。例えば、公営住宅団地と公社賃貸団地で構成されている公的住宅団地からUR賃貸住宅、旧公団分譲マンション、民間開発の戸建住宅地が混在している住宅団地など、様々なタイプがあります。この後の章で、3名の先生方から具体的な住宅団地での取組についてご紹介いただきますが、それぞれの先生方からご紹介される住宅団地もこのような混在型のタイプのものがあるかと思います。

3.2 団地再生の必要性

住宅団地の再生の必要性についてお話しします。計画開発された住宅団地が全国に広がっているということをまず確認します。

図3.1に示している図は、市場村が5 ha以上の計画開発された住宅団地と認識されている団地の合計面積について、市町村ごとに色塗りをした図です。これは国土交通省が全国の市町村に調査した結果によるものです。図において赤色が計300ha以上の住宅団地がある地方公共団体になります。調査によると、全国に計画開発された住宅団地は約3,000団地あり、全ての都道府県に存在していますが、特に大都市圏を中心に、各都道府県の県庁所在都市をはじめとする都市部において立地しています。

次に、住宅団地における再生とはどういうことか、再生の定義づけをします。例えば、マンション再生や都市再生といったように、様々なまちづくりの場面で「再生」という言葉が使われます。「マンション再生」については、建て替

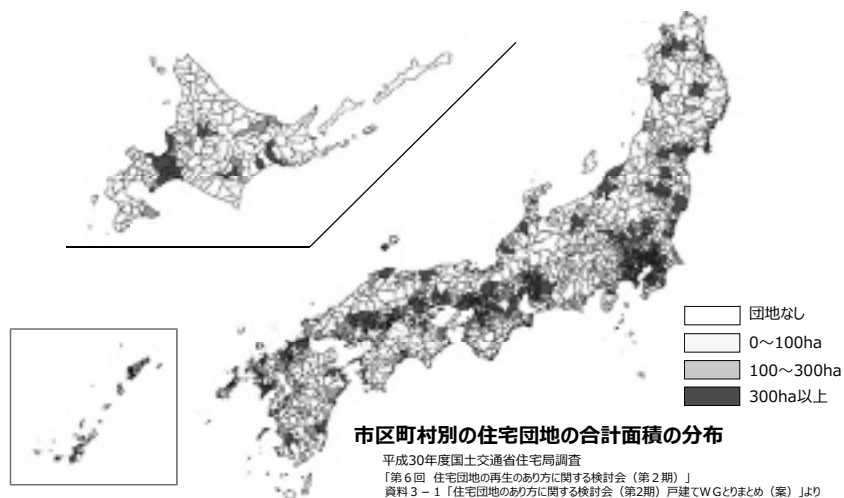


図3.1 全国に立地する住宅団地

えに代表されるような老朽化した建物の改善行為を再生と呼ぶことが一般的です。また、「都市再生」と言うときには、土地の有効利用、高度利用を図ることや流動化を図ること、あるいは都市の環境や防災性の向上のために市街地再開発事業や土地区画整理事業を実施するという都市の面的な空間改善を再生ということで捉えられがちです。

一方で、戸建住宅地の再生というのは、そのようなハード面での再生だけでは十分に捉え切れないものでありません。個々の住宅を建て替えたとして、それで住宅団地の再生が実現するのか。決してそうということではないということです。そこで、私自身は、「戸建住宅団地の再生」とは、「地域住民が主体となって、多様な関係主体と連携しつつ、団地での暮らしやすさや持続性を維持・向上させるための継続的な取組、ハード・ソフトでの様々な継続的な取組」と定義しています。

3.3 住宅団地の特徴と現状の問題

3.3.1 住宅団地の現状

これ以降は、主に戸建住宅団地を想定して話を進めます。

まず、住宅団地の特徴と経年による変化を簡単に振り返ります。高度成長期以降の都市部への人口集中の受け皿として多くの住宅団地が開発されました。こうした住宅団地では開発当時、子育て期の夫と専業主婦と子供といった核家族が一斉に入居しました。住宅団地の第一の特徴として、入居当時の居住者の均質性が挙げられます。また、第二の特徴として、近隣住区論に基づく計画開発によるもので、住宅地の中は住宅に純化した土地利用、すなわち空間の均質性という特徴を指摘できます。

3.3.2 住宅団地の現状の問題

住宅団地では現在、時間の経過による社会状況の変化の中で、様々な問題を抱えています。

第一の問題は、人口構成の歪さです。当初入居した第一世代の子供に当たる世代が転出して、第一世代の高齢者のみの世帯が増加し、少子高齢化によりコミュニティの活力が低下してきているという問題です。開発から一定年数が経過した高経年の住宅団地では、特に世帯の流動性が低い戸建住宅団地では、人口ピラミッドで見ると、図3.2の③のような状態になっています。60歳以上の層のボリュームが多くなった、いわゆる逆ピラミッド型の人口構成の住宅地が多くなってきていると指摘できます。こうした状況を踏まえて、今のうちに手を打っていかなければ、今後、④のような状態に進み、世帯の消滅が進行することによって、住宅団地の存続危機につながっていくのではないかという危機感も持っています。

こうした郊外住宅団地が大都市圏の中でどのような立地にあるのかをデータでみます。図3.3は、首都圏について、高齢化率が全国平均よりも高く、人口移動率が全国平均よりも低い、いわゆる高齢化が進んで人口の移動率が低い住

3.3 住宅団地の特徴と現状の問題

【住宅団地（戸建住宅団地）の年齢階層の推移のイメージ】

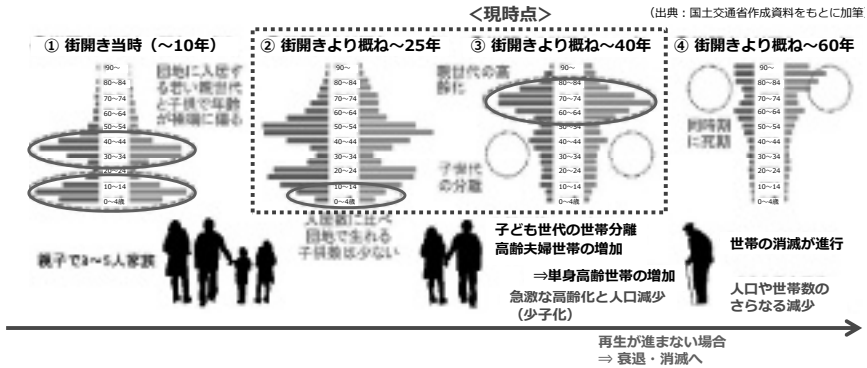
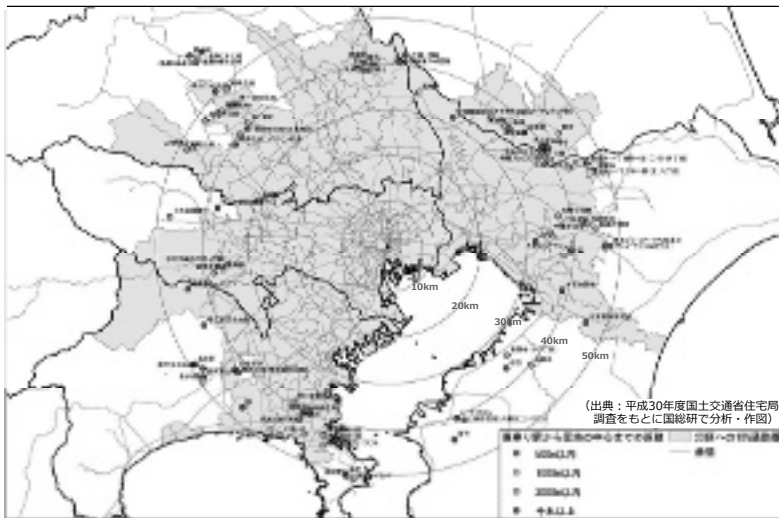


図3.2 居住者の年齢構成の偏り



※ 高齢化が高い：高齢化率27%（全国平均26.6%）。人口移動率が低い：直近5年間の移動率が20%以下（全国平均23%）

図3.3 都市郊外に立地する高齢化団地（首都圏）

住宅団地をプロットしたものです。首都圏では、東京駅から同心円状に40km圏以遠にこうした住宅団地がきれいに分布している状況が見てとれます。住宅団地をそれぞれ、丸でプロットしており、右下に凡例を示していますが、赤い丸

第4章

瀬戸市菱野団地再生の取組み

石川 良文

(南山大学総合政策学部教授 菱野団地再生計画推進協議会会長)

4.1 菱野団地の概要

瀬戸市菱野団地再生の取組みについてお話いたします。愛知県では、50年ほど前にいくつかの大規模ニュータウンが開発されており、その1つに瀬戸市で1967年頃から造成された菱野団地があります。

愛知県瀬戸市の中心部、名鉄瀬戸線尾張瀬戸駅から距離にして2、3kmのところにあり、東部の丘陵地を開発して造られたニュータウンです。4つの地区に大きく分かれています。緑地が所々で保全され自然環境との共生ということも1つの理念として造成された開発地です。50年たって、特に県営住宅等の集合住宅でかなり老朽化が進んでおり、順次、建て替えが進んでいますが、これをどう進めていくかが課題になっています。

菱野団地は、愛知県住宅供給公社によって、瀬戸市南部の丘陵地に開発されました。高度経済成長期の国の経済発展、あるいは愛知県の経済発展に伴い、近隣の名古屋市、春日井市、豊田市のベッドタウンとして計画人口3万人、計画面積173.5haの規模で整備されました。名古屋市中心部から約20kmに位置し、名古屋市から鉄道で約30分、そこからまたバスで10分から15分というところになります。

この団地は黒川紀章により設計されていますが、同氏によるニュータウンの設計は、神奈川県湘南ライフタウンとこの菱野団地だと思います。当時、黒

川紀章はまだ30代前半の若手建築家でしたが、大変素晴らしい開発コンセプトを打ち出しています。まず、大きく「良い環境」、「交通安全」、「便利な生活」という3つのコンセプトを示し、「良い環境」として、例えば「中央部にある自然を極力保存する」という自然との共生を謳っています。また、当時モータリゼーションの時代にある中で、「交通安全」の観点から、団地内の交通量の大幅減少を目的として、通過交通が中に入ってこないような設計思想になっています。さらに、「便利な生活」では、中央部にワンセンター地区という合理的な配置がされており、各地区に小学校が1つずつ、中学校が全体で1つという教育施設の配置になっています。

このようにして開発されたニュータウンですが、開発直後の1970年代に一気に人口が増加しました。図4.1は菱野団地と瀬戸市全体の人口推移を示しています。1980年代に約2万人まで菱野団地の人口が増えましたが、その流れは瀬戸市全体の人口推移と連動しています。この時期の瀬戸市の人口増は、菱野団地の開発によると言えるでしょう。その後、子供たちが進学や就職に伴い団地外に出ていき、80年代後半から人口減少局面になりました。子供が抜けても親世代は残りますので、しばらくの間世帯自体は一定数を保ち、6,000世帯ほどで推移しています。

菱野団地は、原山台、萩山台、八幡台という大きな3つの地区に加え、商店街と高層住宅からなる団地中心部の菱野台に分かれています。表4.1に示すよ

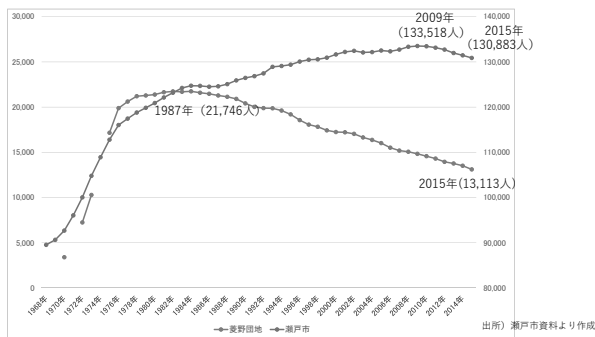


図4.1 菱野団地と瀬戸市の人口推移

4.1 菱野団地の概要

表4.1 菱野団地内地区別人口¹⁾

2015年10月1日現在の人口

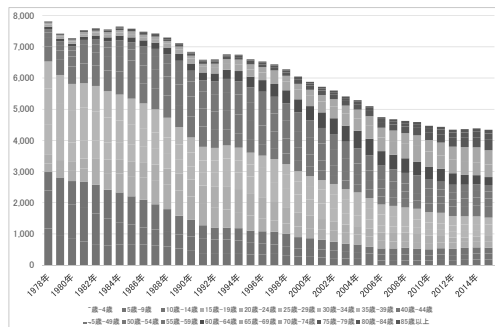
	人口	(戸建住宅)	(共同住宅)	世帯数	世帯当たり人数
原山台	3,818	1,349	2,469	1,716	2.2人
菱野台	523	0	523	229	2.3人
萩山台	3,757	2,002	1,755	1,713	2.2人
八幡台	5,015	2,828	2,187	2,150	2.3人
菱野団地合計	13,113	6,179	6,934	5,808	2.4人

<参考>1982年の世帯当たり人数：原山台3.4人、萩山台3.6人、八幡台3.5人



うに、戸建住宅と共同住宅の人口は、ほぼ半々です。共同住宅は県営住宅と愛知県住宅供給公社の公社賃貸住宅で、戸建て住宅と共同住宅が併存しています。1982年当時の世帯当たりの人数を参考までに載せていますが、現在では単身世帯あるいは2人世帯が多くなっている状況です。

人口の推移を詳しく見ていきます。50年前にできていますので、50年前に20代～30代だった方が70代～80代になるということで、高齢者が多い人口ピラミッドに移っています。図4.2は、4つの地区の1つ、原山台の人口構成を細かく見たものです。最下段が15歳以下の人口で、これがだんだん減少する中、



一番上は70代～80代で、この層は非常に増えているという人口推移になっています。団地内の住宅は、分譲の戸建住宅と賃貸の県営住宅、公社住宅に大別されますが、分譲の戸建住宅は、実はこの10年ほど人口は一定数を保ち、地区によっては人口が増えているところもあります。一方で、賃貸の県営住宅、公社住宅では、人口が減少しています。少し人口が増えているところもありますが、これは建て替えが済んだ県営住宅です。

萩山台と八幡台についても同じように、分譲住宅は一定数を10年間保ち、県営住宅、公社住宅は人口が減っています。また、中央地区の菱野台は公社住宅と分譲の商店街ですが、ある程度一定数を保っています。これらのことから菱野団地全体の人口減少は、主に県営住宅の人口減に起因していると言えます。

4.2 菱野団地再生のあゆみ

90年代からの顕著な人口減少に伴い、住民の間では危機感があったわけですが、本格的に再生に取り組むということはなかなかありませんでした。そのような中、団地内で最初に開発された原山台の協議会型住民自治組織「地域力向上委員会」が「住民主体のまちづくり」というテーマで講演会を開催し、筆者が団地再生についての話をしました。そうした講演会が開かれるほど、住民の間では再生ということが話題になっていたのです。

行政が団地再生の課題に取り掛かるのは2017年からです。瀬戸市が新しい総合計画をこの年3月に策定し、その中で、「居住の好循環をもたらす施策」というテーマが掲げられました。それを受けて、2017年11月には菱野団地再生計画策定検討委員会が設置され、その1年半後、2019年3月に菱野団地再生計画が策定されました。

委員会が設置された頃から、住民の間で団地再生に向けた具体的な取組みも進みました。高齢化に伴い住民の足の問題が急務だったため、住民が自主的に運行する住民バスの社会実験が2017年7月から半年間行われ、非常に好評だったことから2018年8月から本格運行されるようになりました。

再生計画の策定後、机上の空論になってはいけないということで、その中心的な担い手として、「未来の菱野団地をみんなでつくる会」という、住民の方々が組織される団体が設立されました。現在、この組織が主体的に様々な取り組みを行っています。また、再生計画の進捗管理を行い、着実に計画を進めていくための再生計画推進協議会が設置されました。

改めて、再生計画策定のプロセスを説明します。まず、再生計画策定検討委員会の委員構成ですが、私、南山大学石川（南山大学）が会長を務め、学識経験者として鈴木温先生（名城大学）、浦田真由先生（名古屋大学）、住民代表者として各地区の自治会及び地域力向上委員会の代表、NPO法人及び市民団体の方、また商店街振興組合の他、瀬戸信用金庫、NTT西日本、名鉄バスなどの民間企業が参加しました。その他オブザーバーとして、学識者の井原雄人先生（早稲田大学）、瀬戸信用金庫菱野支店、愛知県住宅供給公社、愛知県住宅企画課・公営住宅課も参加されました。このような構成で委員会は計6回開催され、パブリックコメントを経て策定に至りました。

計画自体は策定委員会だけで検討していくということではなく、並行して住民ワークショップが開かれました。ワークショップには公募住民51名が参加し、この方々が熱心に再生についての議論をされています。その内容を策定委員会にフィードバックし、ワークショップで出た意見も踏まえながら、計画の具体的な内容が検討されました。また、団地内外のいろいろな意見を聞くため、アンケート調査も行われました。団地内では住民アンケートの他、子育て世代や外国人への調査、団地外の意見としては住宅購入希望世帯へのアンケート調査も行われました。

ワークショップでは、やはり、にぎわい、人と人との交流が必要だということで、いろいろな案が提案され、お試しアクションプランとして、「わいわいフェスティバル」というイベントが開催されました（図4.3）。中央広場でマルシェを開催し、愛知県立芸術大学の先生と学生さんが塗り直してくれたパーゴラとベンチのお披露目、ピザづくり体験、住民バスの特別運行などの他、名城大学鈴木研究室による菱野団地再生に向けた提案などが披露されました。

第5章

首都圏遠郊外住宅地における地域再生

室田 昌子

(東京都市大学名誉教授)

5.1 はじめに

首都圏の遠郊外の住宅団地の再生という、お話をさせていただきます。

本章でご紹介する事例は、第3章、第4章と異なり、戸建て住宅が中心です。民間が開発した戸建て分譲地は全国に数多いですが、本事例は多様で活発な地域再生活動が行なわれており、外部組織や周辺地域の団体と連携し様々な実験的な試みをやっています。住宅地の再生には、地域特性に応じた多様な試みの積み重ねが重要と考え、紹介します。

5.2 分譲型戸建て住宅地の特徴と課題

5.2.1 分譲型戸建て住宅地の特徴

住宅団地と聞くと一般的には集合住宅団地のイメージが強いと思いますが、5 ha以上の開発国土交通省の住宅団地リストで見ると全体の51%は戸建てのみの団地です。図5.1は、開発面積別の住宅団地数と戸建てのみの団地数の合計数ですが、規模が小さくなると戸建てのみの住宅団地の比率が高くなる傾向があります。

戸建て住宅団地は、集合住宅団地と異なり、ほとんどが個人所有の私的財産ですので、管理組合がないところがほとんどであり、管理修繕方法も売却や建

開発規模別住宅団地数と戸建てのみの団地件数

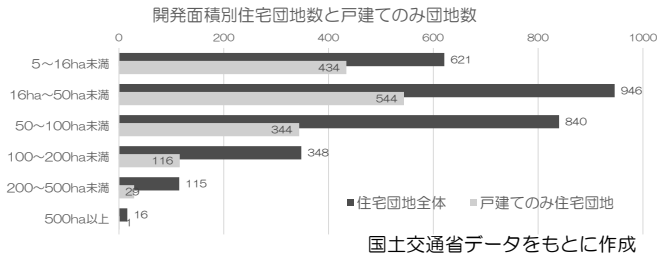


図5.1 開発面積別の住宅団地数と戸建てのみの団地数の合計数

て替えも基本的には個人が行います。従って地域全体として適切な維持管理が実施されているかどうかや、売却や建て替えによる今後の地域の姿を決定づけるのは個々人に委ねられてきました。インフラ等が整備されているこれらの地域に、行政も積極的な介入がしにくく、戸建て住宅団地の問題がこれまで先送りされてきました。

現在多くの戸建て住宅団地で空き家化、管理不全化、店舗の閉鎖やバスサービスの減便、保育園や幼稚園の閉鎖、医療や福祉施設の不足、小中学校の統廃合が進み、高齢者の生活の継続が不安視され、若年層や子育て世帯の円滑な住み替えが難しくなっています。環境の優れた戸建て住宅地はたくさんありますが、良好な住宅ストックを次世代に継承していくことが困難な状況になりつつあります。

表5.1に、分譲型戸建て住宅地の特徴と課題を示します。分譲型戸建て住宅地は、初期段階は比較的都心部に近い場所に立地していましたが、次第に遠方に拡散していき、80年代～90年代には都心部からの距離も40km、50kmという遠郊外型の住宅地が増加しました。1960年代から1990年代までは規模の大きい開発が行われましたが、90年代後半以降は開発件数の減少と開発の小規模化が進み、2000年代以降はさらに小規模な戸建て住宅の開発が中心となりました。戸建て住宅はどこも同じように捉えられがちですが、開発年代による違いが大きく、さらに事業手法は、新住宅市街地開発事業、旧住宅地造成事業、土地区

表5.1 分譲型戸建て住宅地の特徴

分譲型戸建て住宅地の特徴と課題

区分	特 徴	課題
立地	・郊外地域に立地 ・都心部に近い方、駅に近い方が古い開発が多く、年代が下がるにつれて遠方に拡散	・新しい開発ほど利便性が下がるため、今後、再生に苦慮する地域が増加
時期	・1960～90年代にかけて大規模開発 ・小規模開発はその後も継続	・空き家空き地が進行する一方で、スプロール化が進行
事業手法	・旧宅造、土地区画整理事業、開発許可宅地造成など	・事業手法、規模、立地、事業者などにより環境レベルが異なり、抱える問題が多様
インフラ・公共施設	・道路や公園緑地などが充実している地域 ・小学校や幼稚園、行政サービスのある地域 ・電線地中化した商業エリアのある地域	・道路、上下水道の老朽化 ・公園緑地の放置・荒廃化 ・小学校・幼稚園などの閉鎖 ・バスの減便、廃止
土地利用	・住機能の用途純化 ・センターエリアの店舗・サービス施設 ・丘陵地の開発が多く、階段や坂が多い	・自宅近所に生活サービスがない ・店舗・サービス施設の撤退 ・高齢者・子育て世帯が安全に移動できない
ルール	・地区計画、建築協定、緑地協定などにより環境や景観を保全する地域	・用途の多様化が困難 ・最低敷地や緑化などを見直すという懸念 ・緑の管理が不十分
住宅	・ゆとりのある住宅、庭、駐車場 ・玄関前に階段・バリアが多い ・成長した樹木や生垣のある地域	・高齢者や子育て世帯でダウンサイズを望む声 ・高齢世帯ではバリアフリー化が必要 ・緑の管理が行き届かない ・老人ホームへの移転や相続しても居住しないケースが多く空き家化が進む

画整理事業や開発許可など、一団地の住宅施設による開発があります。事業手法や規模、事業者によっても環境レベルが異なり、インフラの作り方やゆとりの持たせ方なども違い、立地条件やコミュニティの観点も加えると、それぞれの住宅地が抱える問題も異なります。

5.2.2 直面する課題

大規模な開発は一般的に良質なストックが多いですが、それでもインフラの老朽化、小学校の廃校化に加え、公園が放置されて防犯上、防災上も問題が生じる空間になっています。土地利用については第一種低層住居専用地域が広く指定され、静かで落ち着いた住環境を形成していますが、一方で、もともと自宅の近所に生活サービスが立地しておらず、さらにセンターエリアなどにあった店舗やサービスが閉鎖し、生活をしていく上で必要な施設が近所に全くない地域が増えつつあります。丘陵地の開発も多いため、階段や坂が多く、一方でバスの減便や廃止により、高齢者にとって外出が難しくなりつつあります。現

在、郊外住宅地は急速な高齢化が進んでおりますが、住民はこのような生活上の不安を抱えています。

新しく越してこられる方々にとっても、利便性が低く近所に生活サービスのないことや、急傾斜地でベビーカーの問題や子供の安全上の懸念から、むしろ新しい小規模住宅地に住みたいという希望もあります。以上のような理由から、空き家化の進む住宅地がある一方で、小規模な新しい開発が進むといった矛盾も生まれています。この結果、現在の住宅地が一世代限りになってしまうといった懸念が生じ、住民から自分たちの土地に対する不安の声が上がっています。

地区計画や建築協定、緑地協定などのルールは、環境保全、景観保全という観点から策定されていますが、住宅面積や敷地規模が大きくて管理し切れない高齢者や、あるいはダウンサイズや庭の緑の縮小を望む子育て世代の声があり、地区計画などの見直しの要望があります。しかし、これはせっかくの良好な環境が悪化し、その結果として地域としての最大の魅力を失ってしまうといった問題もあり、良好な住環境づくりとの両立を目指すための検討が必要です。

空き家化については、2015年に空家特措法ができ、その後も空き家空き地問題に対する多くの制度が設けられ、それらを踏まえて各自治体で多様な対策が進んでいます。基本的には所有者責任であり、個人が自宅に対する責任を果たすことを、行政としてどのように適切に担保できるかが問題になっています。

5.2.3 地域再生の進め方の観点

住宅地内の道路、公園、上下水道は各自治体の担当部局で整備や管理を実施し、住宅の建設や建て替え・管理は個人が行い、さらに、自治会やボランティア団体等でまちづくり活動をしてきました。すなわち、それぞれの住宅は個人責任で、インフラは各自治体等の行政責任で、それ以外の問題はソフトの問題でありボランティアで住民と行政が協力して維持管理や問題解決を行う。これで特に問題はありませんでした。

しかし、この体制では前述の多様な地域課題への対応が困難な状況であり、今や深刻化しつつあります。老朽化や空き家化が進み地域としてのランクダウ

ンが起こり、このままでは高齢化対応や円滑な次世代継承が難しいという状況に直面しています。これに対し、住民個人では対応できず、行政も十分な予算や人材を確保できず、自治会や住民団体も、問題が複雑かつ資金が必要なケースも多くボランティアで対応できる範囲を超えています。

老朽化対応や次世代継承には、地域の再生を行い現代社会のニーズに即したバージョンアップが必要ですが、そのためには、これまでの担い手や体制では困難であり、新たな体制や仕組みが不可欠になります。

活動スタイルは、現在居住している住民が自分たちのできることややりたいことで地域の将来に役立ちそうなことを行うスタイルであり、自治会のように当番制で行うスタイルでは必ずしもありません。地域の課題解決や魅力づくりに向けた活動を積み重ねることで活動を発展させ、目標に近づくといった活動スタイルといえます。従って、地域課題や目標の共有は重要です。現在住んでいる住民の生活の延長に将来があるわけですが、現在の居住者のニーズに加えて未来の居住者（若手の住民）も含めたニーズを考えることが重要です。

担い手としては、これまでの自治会や住民団体に加えて、新たな担い手が必要です。まずは、住民がやりたいことや得意なことができる場づくりが必要と考えます。自分が好きな活動が、地域の課題解決にも結び付くということが重要であり、結び付けるためには、オープンに参加でき建設的な意見交換のできる場が必要となります。このような場を設けて、工夫し合うことにより新たな担い手を増やすというプロセスです。

ただし、地域として持続するためには、利益を生み出し資金を回して発展的・継続的な活動のできる担い手も必要であり、ビジネス化という流れは重要かと思います。地域のことはボランティアでやるべきといった既存の価値観から脱却する必要があるようです。

ビジネス化については、1つはソーシャルビジネスであり、例えば、現在、空き家の活用や地域管理などでユニークな事業が各地で活発化しています。また、これまでは住宅地は「保全」が重視されており、不動産・住宅企業がまちづくりで必要とされる機会はありませんでしたが、地域の良さを生かして調和

第6章

次の50年を見据えたハイブリッド型 住宅団地の再生～宗像市日の里地区～

内田 忠治

(宗像市 都市再生部都市再生課長)

6.1 宗像市の概要

図6.1に、福岡県宗像市の地図を示します。宗像市は、玄界灘に面し、福岡市と北九州市の政令指定都市から快速電車で約30分の位置にあります。2023年3月31日現在で人口9万6,934人、世帯数4万4,528世帯、面積119.94km²となっ



図6.1 宗像市の地図

ています。4島の離島を除き、全ての区域が都市計画区域になっています。その中で市街化区域が1,876ha、市街化調整区域が9,114haで、全域の約2割が市街化区域となっています。

図6.2に、人口と世帯数の推移を示します。横軸の左側から昭和40年度、右に令和3年度まで示しておりますが、昭和40年代の大型住宅団地の開発を背景に、本市は人口が急増し、令和4年3月31日時点で9万6,931人となっています。総合計画において、令和7年度時点での目標人口は9万6,000人と定めています。折れ線グラフは、前年度からの人口増減で、昭和44年から昭和50年にかけて急速に人口が伸びています。

図6.3に、人口推移と将来人口推計を示します。平成12年から令和22年までが確定値であり、令和2年からは推計となっています。平成12年には9万2,000人、令和2年に9万6,000人ですが、平成15年と平成17年に1町1村の合併があり、現在、9万6,000人となっています。今後は、全国でも同様と思いますが、人口減少と少子高齢化が進行し、このまま対策を講じないと、令和22年には9万1,348人となり、今より約5,000人減少する推計となっています。この人口

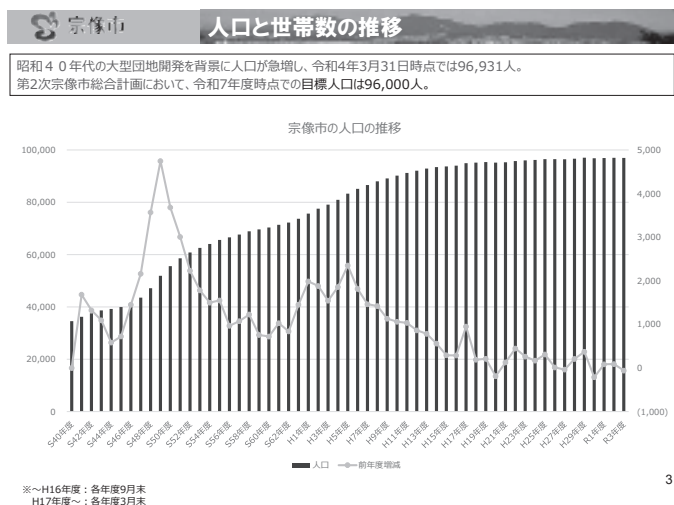


図6.2 宗像市の人口と世帯数の推移

6.2 宗像市におけるまちづくりの課題

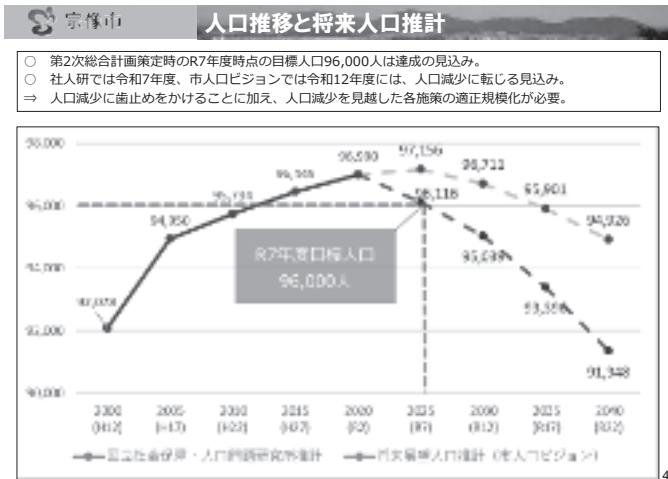


図6.3 宗像市の人口推移と将来人口推計

減少に歯止めをかけるために、住宅都市として住宅団地の再生を進めることが重要であると思いました。

6.2 宗像市におけるまちづくりの課題

まちづくりの課題は、人口減少に加え、少子高齢化の進展が考えられます。本市では、これらの社会情勢を踏まえ、都市構造における課題を整理しました。

課題は6つで、1つ目は、自家用車を使用する率が非常に高くなっており、移動手段の全体の7割程度を占めています。今後、高齢化が進行すると、自分で運転ができない人が増え、公共交通のサービスの充実が必要になります。2つ目に、生活サービス機能の確保が必要になります。高齢化率が低いときには、歩ける距離が500mから1kmと言われますが、今後高齢化が進行することにより、歩ける距離が短くなることで、生活拠点を増やし、生活サービス機能をさらに多く配置する必要があります。3つ目に、人口が減少すると、空き家や空き地が増える原因になります。また、今まで使用してきた水道、下水、道路

などの既存ストックを有効活用して定住化の促進を図ることが必要です。4つ目に、生活サービス機能の集積やバス等の公共交通、自転車や徒歩などの交通手段により安全で快適にアクセスできるなど「歩いて暮らせるまちづくり」の実現を目指します。5つ目に、全国で課題となっている自然災害に対する居住地の安全性の確保が必要で、浸水想定区域や土砂災害（特別）警戒区域など、災害発生リスクがある地域での居住地の安全性をどのように確保していくのが課題です。6つ目に、今後、人口が減少すると市民税等の減少や地価の下落などによる固定資産税の減少で、市税収入が減少するため、公共施設の維持管理が困難になることが予測されます。今後は、コンパクトプラスネットワークの構築と都市経営の安定化がまちづくりの課題となっています。

6.3 第2次宗像市都市計画マスタープラン

第2次宗像市都市計画マスタープランは、土地利用に関する将来像を描き、まちづくりの方向性を決めるものです。基本理念は、「宗像版集約型都市構造の形成」としました。市の中央部に2級河川釣川が流れ、川沿いには優良農地があるため、その農地を守りながら農地の後背にある丘陵地を中心として住宅団地の開発を進めた経緯があり、市街地が分散している状況です。これを踏まえて、今後は一極集中ではなく、地域の特性を踏まえた、多極連携の集約型都市構造を目指します。

5つのプランがあります。1つ目は、市域全体で12のコミュニティに分かれており、コミュニティごとにコミュニティーセンター周辺など日常的に人が集まる場所を中心に位置づけ、店舗や公益施設などの生活利便機能を集約し、生活を維持します。2つ目は、本市にある3つの駅、赤間駅、東郷駅、教育大前駅の周辺に都市機能が集積する拠点を形成し、新たな都市機能が郊外に分散しないようにします。3つ目は、公共公益施設が分散している状況の中で、1つに集めることができないため、地域の個性、魅力づくりに活用し、地域と連携することで地域の個性づくりに活用します。4つ目は、公共交通ネットワーク

を強化し、公共交通の利便性を高めていくことが重要であると考えています。拠点と地域中心、上述の場所とをつなぐということが必要です。5つ目は、今後の人口減少も見据えて、集約型都市構造の形成を緩やかに進めて、居住地を拠点に集めていく施策を進めています。

さらには、立地適正化計画を策定し、縁辺部から中心へと居住人口を集めていく計画です。特徴の1つは、住み替えの循環を図っていくことです。駅の周辺に商業施設や病院、教育・子育て施設を配置し、その周辺に住宅を配置します(図6.4)。もう1つが、少し離れたところにある郊外住宅団地に生活拠点を置き、居住人口を集めていく方法です。駅近辺は、自分で自家用車を運転ができない高齢者や若者などが居住します。郊外の住宅団地には子育て世代の人たちが居住し、子育て世代がやがて高齢者になると自家用車での移動が困難となるため駅周辺に移住できるような、循環が可能なまちにしていくことを目指しています。

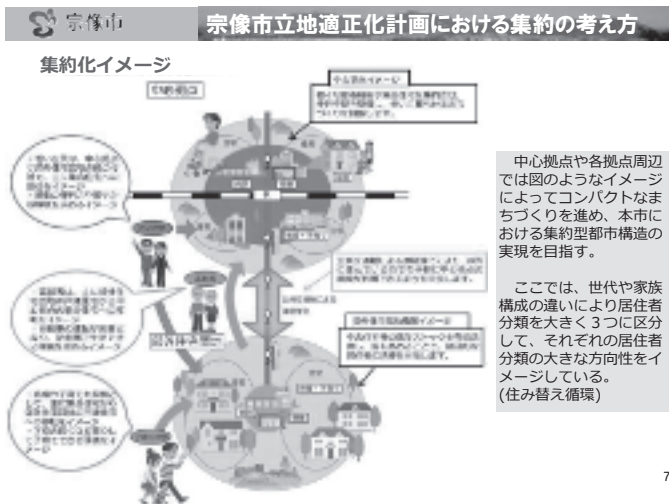


図6.4 宗像市立地適正化計画における集約化イメージ

第7章

ディスカッション

本章は、第14回CRIIESセミナーにおいて、講演後に行われたディスカッションの内容を掲載します。ディスカッションでは、オンラインセミナー実施中にセミナー参加者からいただいたご質問に対し、講演者が回答する形式で行われています。

■回答者（所属は2022年10月時点）

長谷川 洋 氏（国土交通省 国土技術政策総合研究所 建築研究部長）

石川 良文 氏（南山大学 総合政策学部教授）

室田 昌子 氏（東京都市大学 環境学部教授）

内田 忠治 氏（宗像市 都市再生部 都市再生課長）

■コーディネーター

鈴木 温（名城大学教授 社会基盤技術評価支援機構・中部理事）

○司会（鈴木）

ただいまより、ディスカッションの時間を取らせていただきたいと思います。ご講演いただいた4名の先生方に対してご質問を頂いておりますので、1つずつお答えいただければと思います。初めのご質問は、長谷川先生に対するご質問でございます。

ご講演いただいた内容では、現在の住民を対象とした再生を中心にお話になっていたかと思います。持続可能性を考えると、その先の世代や新たな転入者を見据えての考え方や対策について補足していただきたい。また、今後入っ

てくる新住民の方をどう考えるかというご質問です。長谷川さんのご講演の中で、再生の目標とシナリオの設定という話があって、将来シナリオについて、お話いただきましたが、そのあたりについて補足いただければと思います。

○長谷川

再生の目標やシナリオを考えるときには、時間軸で将来を見据えることが大事だと思います。何年ぐらい先を見据えるかというと、一定の合理的な予測が可能な20年くらい先かなと思っています。

本日お話しした再生のシナリオは、主に現在の住民を中心としたニーズを踏まえたものでしたが、一方で、当該住宅を含む地域において今後20年くらいの間に、人口や世帯の構成にどのような変化が生じるのか、自治体の将来計画に基づく都市構造の変化なども含めながら予測して、住宅地の再生の目標やシナリオを設定する必要があります。今後、こうした検討に取り組んでいく予定です。

○司会（鈴木）

もう1点、長谷川さんにご質問が来ております。いろいろな分析を行っておられますが、3D都市モデルのProject PLATEAUを活用した事例はあるのでしょうかというご質問を受けています。全国のような事例の中で、3Dモデルなどを活用された事例等、もしご存じでしたら教えていただきたいというご質問だと思いますが、いかがでしょうか。

○長谷川

3D PLATEAUを使った研究は、私どもの研究所でもやっておりますが、どちらかというと中心市街地の再生等で使っていて、郊外住宅地に3D PLATEAUを使っている事例は、私を知る限り、今のところはまだございません。今後の課題かと思っています。

○司会（鈴木）

そうですね。3D都市データなどいろいろ整備されてきておりますので、今後の都市の再生、団地の再生などにも生かしていけるのではないかなと。

○長谷川

それに関していえば、3D PLATEAUではないですが、デジタルトランスメーションの観点からは、人流ビッグデータをかなり活用できるようになってきております。例えば、住宅地の中にコンビニを誘致したいというニーズがあり、行政が建築基準法48条但し書きによる特例許可を検討しようとしたときに、地域住民の最大の関心事は、コンビニの誘致によってどれだけ人や車の流れが増加し、騒音が発生するかといった、閑静な住環境に対する悪影響なのですね。そこで、人流ビッグデータを活用して、住宅地に生活支援施設を誘致した場合の人や車の流れの増加を客観的に予測し評価できるようにすることで、地域住民の合意形成や行政の政策形成を支援していくことが考えられます。

○司会（鈴木）

なるほど。人流データなどもこういったことに活用できそうだということですね。

2点目のご質問は、直接的には室田先生へのご質問になっております。

質問フォームの作り方の関係で、1つの質問がお一人の先生に対する質問ということになってしまっているのですが、そこは臨機応変に、他の先生方にもお答えいただこうと思います。

室田先生へのご質問は、ご紹介いただいた季美の森の住宅再生の事例に関することだと思いますが、このような活動では立ち上げが難しいと思いますということで、自治会連合会が主導したということですが、その経緯についてもう少し詳しくご説明いただければありがたいですということです。また、その後の活動を継続させている原動力について、これだというものがありましたら教えてくださいというご質問です。

○室田

当地域には、当初、全世帯が加入するホームオーナーズクラブという組織があり、CATVや環境美化基金の管理をしていました。この組織が実質的に連合自治会に統合されるという経緯があり、その際、活発な議論が行われたということです。住民の関心が高い問題を議論し集約するという経験をしていることが1つの特徴です。

また、住民の方々は、スーパーの撤退やバスの減便などの利便性の低下を懸念する一方で、緑豊かで優れた街並み景観や活発なコミュニティ活動に愛着を持っておられ、住み続けるためにはどうすればよいかという課題を共有されていたことも大きいです。

加えて、老人会が非常に活発であり、趣味やスポーツなどの多様な活動をしています。そのネットワークから小学校への支援や見守りなどのボランティア活動に発展しています。自治会活動や地域イベントの担い手とも重複しており、アクティブな方々が様々な活動を牽引しています。

郊外住宅地で自治会が機能していない地域は多いですが、当地域では自治会役員が2パターンあり、任期を設定している持ち回り型の役員と、自分のやりたいことを継続的に行う専門活動型の役員があります。任期制により多くの方々に自治会活動を認知してもらい、専門制により知識や経験を積みかさねることができるという点も重要な特色と思います。

さらに、当地域を開発したデベロッパーの役割が大きく、地域施設の再検討や活性化、新しい活動やビジネスの検討を支援しており、他の組織との連携を図るなど住民だけでは難しい活動を発展させていると思います。地元以外の第三者組織の関与は重要であり、本来は地元自治体の役割も大きいと考えます。

○司会（鈴木）

同じ質問を他の先生方にもお聞きしたいと思います。

石川先生、菱野団地ではどういった組織が主導で団地の再生が始まったのか。きっかけですね。それから、今後、これから継続していくときの原動力はどう

いったところになるのか、そのあたりについていかがでしょうか。

○石川

菱野団地については、大きな4つの地区があります。その地区ごとに自治会がありまして、言ってみれば菱野団地を4分割した形でそれぞれが進んでいたのですが、菱野団地の再生計画を作る段になりまして、やはり菱野団地全体としての住民組織が必要になるだろうということで、その自治会の代表の方々が特に主導的な役割を担って、「みんなの会」という組織が作られました。その会の主要メンバーには、推進計画の策定委員会に入っていらっしゃった方や住民の方々が核となり、これからプロセスとして動かそうという計画になっていましたので、それに沿ってそれぞれ動かしてきている状態です。

今後については、もともと自治会の代表だった方々が中核メンバーになっていますが、若い方々をどうこの組織の中に中核メンバーとして入っていただくかという課題があります。

みんなの会ができてからまだ3年ぐらいなので、今はこの状態でうまく進んでいますけれど、今後については、そういった運営の核となる人がどう変わっていくのかというところが、課題になると思います。

○司会（鈴木）

菱野団地の場合には、瀬戸市役所もかなり関わっているなという印象を受けますが、そのあたりはいかがですか。

○石川

そうですね。特に立ち上げ時は、それぞれの地区から住民代表が集まっていますので、取りまとめをうまくやっていないといけないですね。それから、いろいろなものをサポートするようなことが必要になるので、そのあたりは瀬戸市役所さんが非常に大きな役割を担ってくださっています。

また、立ち上げのときには、第三者といいますか、コーディネーターになる

著者略歴

鈴木 温（すずき あつし）（序章）

（名城大学 理工学部 教授，一般社団法人 社会基盤技術評価支援機構・中部 理事）

【略歴】

1997 年 東北大学工学部土木工学科卒業

2002 年 東北大学大学院工学研究科土木工学専攻博士課程後期修了，博士（工学）

2002 年 国土交通省国土技術政策総合研究所 研究官

2005 年 財団法人計量計画研究所 研究員

2007 年 名城大学理工学部建設システム工学科 助教

2009 年 名城大学理工学部建設システム工学科 准教授

2012 年 カルガリー大学（カナダ）在外研究員（1年間）

2017 年 名城大学理工学部社会基盤デザイン工学科 教授，現在に至る

【専門分野】

土木計画学，都市計画，建設マネジメント

【主な社会活動】

国立研究開発法人建築研究所 客員研究員（2017年～現在）

Board of Directors of CUPUM（Computers in Urban Planning and Urban Management）（2018年～現在）

静岡県道路技術審議会 会長（2023年～現在）

犬山市都市計画審議会 会長（2023年～現在） 他

木村 俊昭（きむら としあき）（第1章）

北海道生まれ。

慶應義塾大学大学院博士課程単位取得。

1984年小樽市，2006年内閣官房・内閣府，09年農林水産省等にて，地域創生，担い手養成，地域と大学との連携，6次産業化等を担当。

現在，東京農業大学教授 東京農業大学教授を経て，現在は，北海道文教大学特別学長補佐兼教授，東京大学大学院非常勤講師・博士（経営学），日本地域創生学会会長・地域創生実践総合研究所所長，実践総合農学会理事等として，大学・大学院講義の他，国内外で「地域創生・SDGs」，人材養成等の講演や現地アドバイスを実施中。NHK番組プロフェッショナル「仕事の流儀 木村俊昭の仕事」他出演。

単著『『できない』を『できる!!』に変える』（実務教育出版），「地域創生の本質—イノベーションの軌跡—」（ぱるす出版）など多数。「地域創生の真実—『五感六育®』の全体最適な『立体的ストーリー政策』の創発—」（農の蔵文庫）をテキストに講義，講演や現地アドバイスを展開中

金丸 弘美（かなまる ひろみ）（第2章）

総務省地域力創造アドバイザー・内閣官房地域活性化伝道師

農林水産省地産地消コーディネーター

高知県観光特使・一般財団法人地域活性化センター シニアフェロー

食の至宝 雪国やまがた伝統野菜PR大使（山形県）

「かがわの食」Happyプロジェクト実行委員会委員（香川県）

特定非営利活動法人発酵文化推進機構 特任研究員・発酵ソムリエ

日本ペンクラブ会員・ライターズネットワーク相談役

エネルギーから経済を考える経営者ネットワーク会議 アドバイザー

著書：「田舎力 ヒト・夢・カネが集まる5つの法則」（NHK出版）

「創造的な食育ワークショップ」（岩波書店）

「幸福な田舎のつくり方」（学芸出版）他多数

長谷川 洋（はせがわ ひろし）（第3章）

国土交通省国土技術政策総合研究所 建築研究部長、博士（工学）。

国土交通省の住宅政策の企画・立案や制度の運用・改善等に係る研究や被災時の住宅復興の支援等に従事。専門は、住宅・居住政策、住宅計画、マンション・団地再生。

福井大学大学院工学研究科建設工学専攻修了後、福井大学工学部助手、建設省建築研究所研究員、国土交通省国土技術政策総合研究所住環境計画研究室長、同住宅性能研究官、同住宅研究部長等を経て、平成3年より現職。

主な著書は、「マンション建替えマニュアル（ぎょうせい・共著）」、「マンション建替え実務マニュアル（ぎょうせい・共著）」、「不動産政策研究 各論Ⅲ 不動産再生政策（東洋経済新報社・不動産再生研究会編）」など多数。

都市住宅学会賞、日本マンション学会論文賞、国土交通大臣業績表彰等を受賞。

石川 良文（いしかわ よしふみ）（第4章）

南山大学総合政策学部 教授 博士（工学）兼 名古屋大学未来社会創造機構 客員教授

岐阜大学卒業後、㈱東海総合研究所（現：三菱UFJリサーチ&コンサルティング）副主任研究員、

富士常葉大学（現：常葉大学）講師、南山大学総合政策学部准教授を経て現職。
VU University Amsterdam 客員研究員（2010年～2011年）

内閣府「経済財政一体改革推進委員会特別委員（評価・分析WG、国と地方のシステムWG委員）の他、国土交通省、愛知県、名古屋市、瀬戸市など国・地方自治体の都市政策関連の各種委員を歴任。専門は都市政策、都市・地域経済学、政策評価

<主要著書>

『コロナの影響と政策－社会・経済・環境の観点から－』（編著）創成社

『地域公共交通政策の新展開』（共著）勁草書房

『大震災からの復興と地域再生のモデル分析』（共著）文真堂

『環境政策統合－日欧政策決定過程の改革と交通部門の実践－』（共著）ミネルヴァ書房

『環境情報科学』（共著）共立出版

『A Broad View of Regional Science: Essay in Honor of Peter Nijkamp』（共著）Springer

『Spatial Economic Modeling of Megathrust Earthquake in Japan』（共著）Springer

『Low-carbon, Sustainable Future in East Asia』（共著）Routledge
など

室田 昌子（むろた まさこ）（第5章）

東京都市大学 名誉教授，横浜市立大学客員教授

東京工業大学社会理工学研究科博士課程修了，博士（工学），専門は都市計画，居住環境再生計画，郊外住宅地のまちづくり，コミュニティマネジメント，三菱総合研究所，運輸政策研究機構から，武蔵工業大学講師，東京都市大学准教授を経て，2013年より東京都市大学環境学部環境創生学科教授，2023年より東京都市大学名誉教授。

主な著書は，「ドイツの地域再生戦略-コミュニティマネジメント（学芸出版社・単著）」，「生活の視点でとく都市計画（彰国社・共著）」，「世界の空き家対策（学芸出版社・共著）」，「コミュニティの人材確保と育成（日本都市センター・共著）」，「ドイツの空き家問題と都市・住宅政策（日本都市センター）」，「SDGsと環境教育（学文社・共著）」など。

日本不動産学会湯浅賞，日本不動産学会論説賞，都市住宅学会学会賞論文賞，都市住宅学会論説賞等を受賞。

内田 忠治（うちだ ただはる）（第6章）

福岡県宗像市都市再生部都市再生課長，宗像市生まれ，1996年宗像市（土木技師）入庁，水道課，道路建設課を経て，2003年赤間駅周辺整備室で土地区画整

理事業に従事。2007年建築課、2008年都市計画課で区域区分の変更などの都市計画や開発指導を経験。2013年「団地再生プロジェクトチーム」を発足し、都市再生基本方針を策定。2018年団地再生を推進する専門部署である都市再生課を設置。2019年福岡県宗像市日の里団地共同企業体と連携協定を締結し、ハイブリッド型住宅団地の再生事業が本格スタート。現在は、エリアマネジメントの構築支援、AI活用型オンデマンドバスの実証運行など様々な取組みを実施。2022年4月に日の里地区の団地再生が評価され、日本都市計画学会九州支部で「九州まちづくり賞」を受賞。

中嶋 清実（なかしま きよみ）（第8・9章）

一般社団法人 社会基盤技術評価支援機構・中部 理事

2016年、機構内に地方創生問題調査委員会を立ち上げ、委員長に就任

名城大学第1理工学部建設工学科卒業（1971年）

工学博士（東京大学）、専門はコンクリート工学、コンクリート構造学

国立豊田工業高等専門学校土木工学科助教授を経て1995年より豊田工業高等専門学校環境都市工学教授、米国カリフォルニア大学バークレー校客員研究員（1989年～1990年）

国立豊田工業高等専門学校副校長併任（教務、学生、専攻科担当、1993年～2007年）

2012年国立豊田工業高等専門学校 名誉教授

著書に鉄筋コンクリートの基礎理論（現代工学社、共著）

建設材料（コロナ社、共著）

コンクリート構造学（コロナ社、共著）

土木材料実験法（鹿島出版会、共著）

建設材料実験（鹿島出版会、共著）

2010年独立行政法人国立高等専門学校機構の教員顕彰の審査において優秀賞を受賞、他

地域再生最前線 一食・農・団地再生・教育から進める地域の創り直し

2024年 5 月 27日 初版第1刷発行

著 者 (一般社団法人)
社会基盤技術評価
支援機構・中部編

発 行 者 柴 山 斐 呂 子

発行所 理工図書株式会社

〒102-0082 東京都千代田区一番町 27-2
電話 03 (3230) 0221 (代表)
FAX 03 (3262) 8247
振替口座 00180-3-36087 番
<http://www.rikohtosho.co.jp>
お問合せ info@rikohtosho.co.jp



© 社会基盤技術評価支援機構・中部

2024 Printed in Japan ISBN978-4-8446-0953-7

印刷・製本 丸井文芸社

本書のコピー等による無断転載・複製は、著作権法上の例外を除き禁じられています。
内容についてのお問合せはホームページ内お問合せもしくはメールにてお願い致します。落丁・乱丁本は、
送料小社負担にてお取替え致します。