

先行事例紹介 (1) 北九州市城野地区

みんなの未来区 BON JONO

- [概要]
- 「環境未来都市北九州」の主要プロジェクトとして、家庭部門の二酸化炭素排出量の大幅な削減と、多世代が将来にわたって住み続けられる持続可能なまちづくりを目指した取り組み
 - 環境技術によるシステムづくりと住民参画によるまちのマネジメントのしくみ
 - 自衛隊城野分屯地・跡地開発での土地区画整理事業（事業区域 18.9ha）、隣接する UR 賃貸城野団地再生事業（集約型）との連動
 - 計画戸数 850 戸（戸建 350 戸・集合住宅 500 戸）



- [主な経緯]
- 城野ゼロ・カーボン先進街区形成事業：家庭部門の CO2 排出量を街区単位で大幅に削減する「ゼロ・カーボン街区」先進モデルの構築



- H20 城野地区低炭素先進モデル街区検討会
- H21 北九州市環境モデル都市行動計画・リーディングプロジェクトに
- H23 「城野地区の整備に関する基本協定」（財務省・北九州市・UR 都市機構）
- H24 環境未来都市計画 / 土地区画整理事業事業認可まちづくりガイドライン
- H26 TMO（一社）城野ひとまちネット発足
- H27 まちの愛称決定「みんなの未来区 BONJONO ボン・ジョーノ」 / まち開き記念式典
- H28 区画整理事業完了
くらしの製作所 TETTE オープン

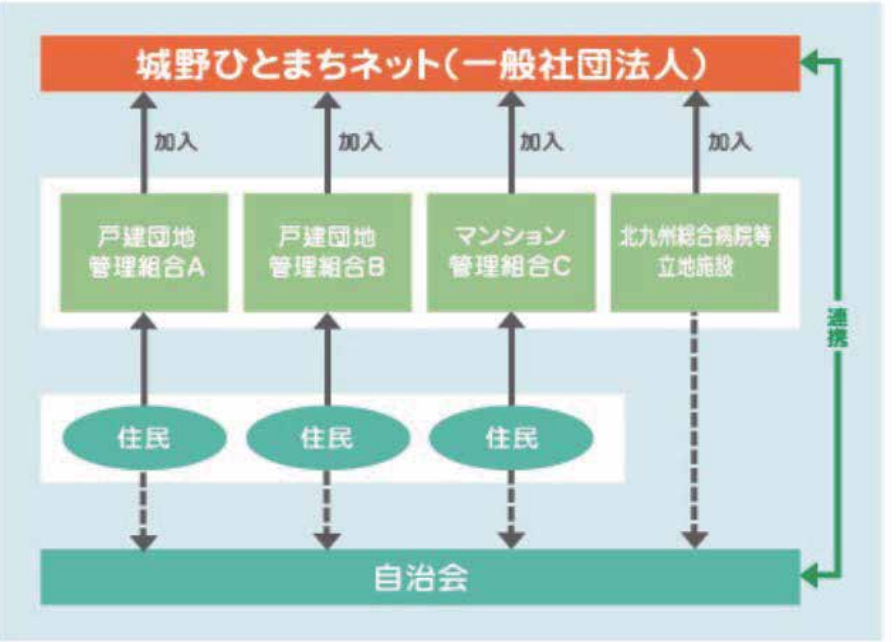
タウンマネジメント組織「城野ひとまちネット」

- [概要]
- まちの環境・価値の維持・向上のために住民・事業主が主体的取り組み＝タウンマネジメントの主体として「一社」城野ひとまちネット」設立
 - 活動の3つの柱「エネルギーマネジメント」「グリーンマネジメント」「タウンセキュリティ」
 - まちの環境・価値の維持・向上のために、住民・事業主のマネジメント参画を誘導
 - 「参画エリア」と「関連エリア」



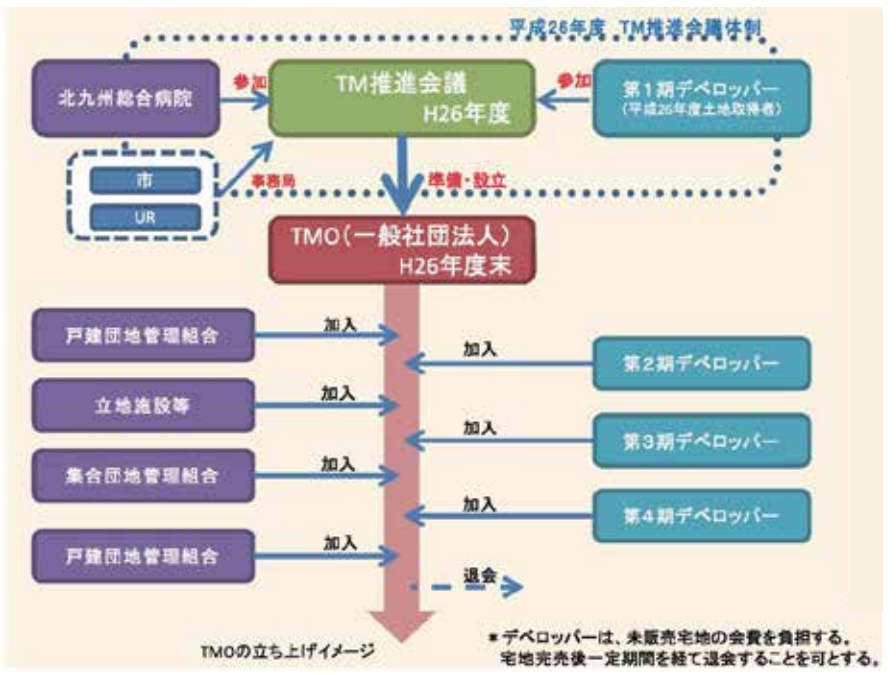
[組織体制]

- 「参画エリア」では、戸建・集合住宅ともに管理組合を設立し、「城野ひとまちネット」に社員として加入。（管理組合を通じて会費納入）
- 各団地管理組合・立地施設（病院等）を統括する組織とする / 自治会とは分離した組織に



[体制づくりの経緯]

- 体制づくりの H26 年度にタウンマネジメント推進会議立ち上げ、H27 年 3 月に TMO 発足



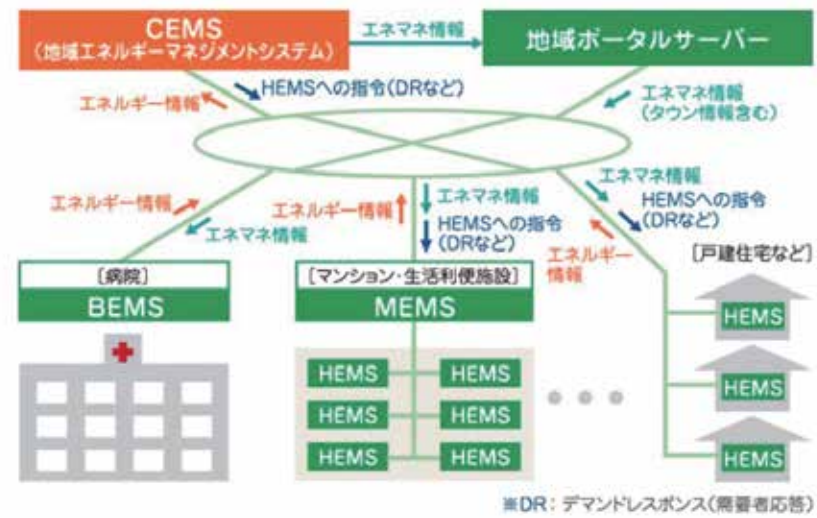
[運営費用]

- TMO の規則で規定
- 月会費のほか、引渡し時に TMO 基金として 100,000 円 / 戸（戸建街区）



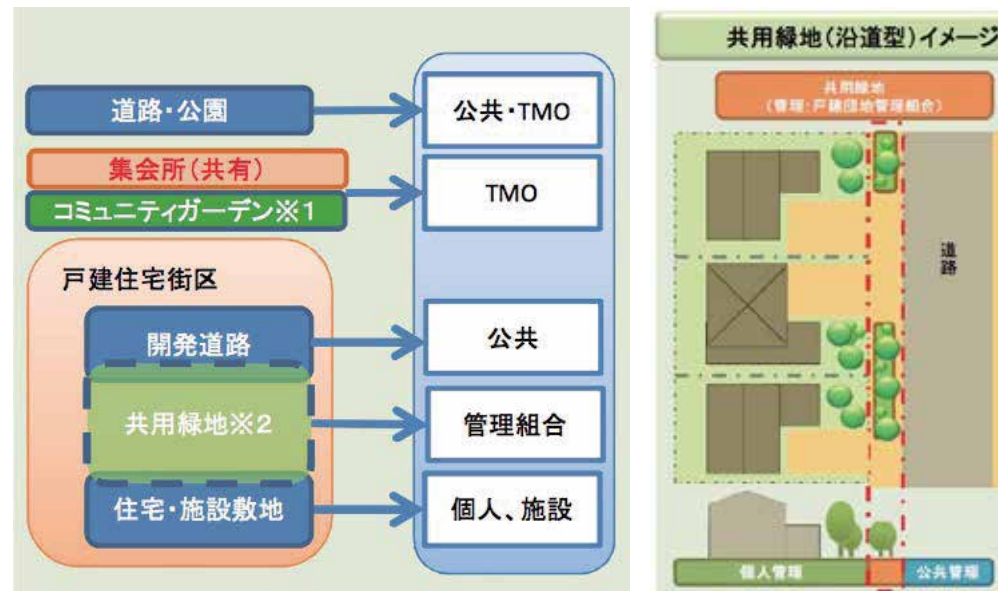
〔 活動内容：エネルギーマネジメント 〕

- ・地区全体におけるエネルギー利用の最適化、ネットワークを活用したエネルギーマネジメントシステム導入
- ・地域ポータルサイトを通じて省エネ行動に役立つ情報提供



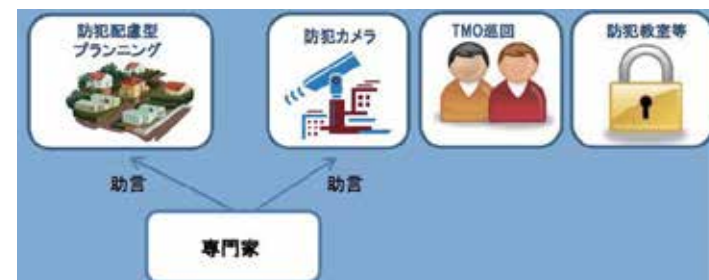
〔 活動内容：グリーンマネジメント 〕

- ・まちなみ形成・緑のルール化
- ・緑の管理の役割分担
- ・沿道や戸建街区内に共有緑地を設定、TMO や管理組合で管理
- ・コミュニティガーデン（交流・コミュニティ形成の推進）



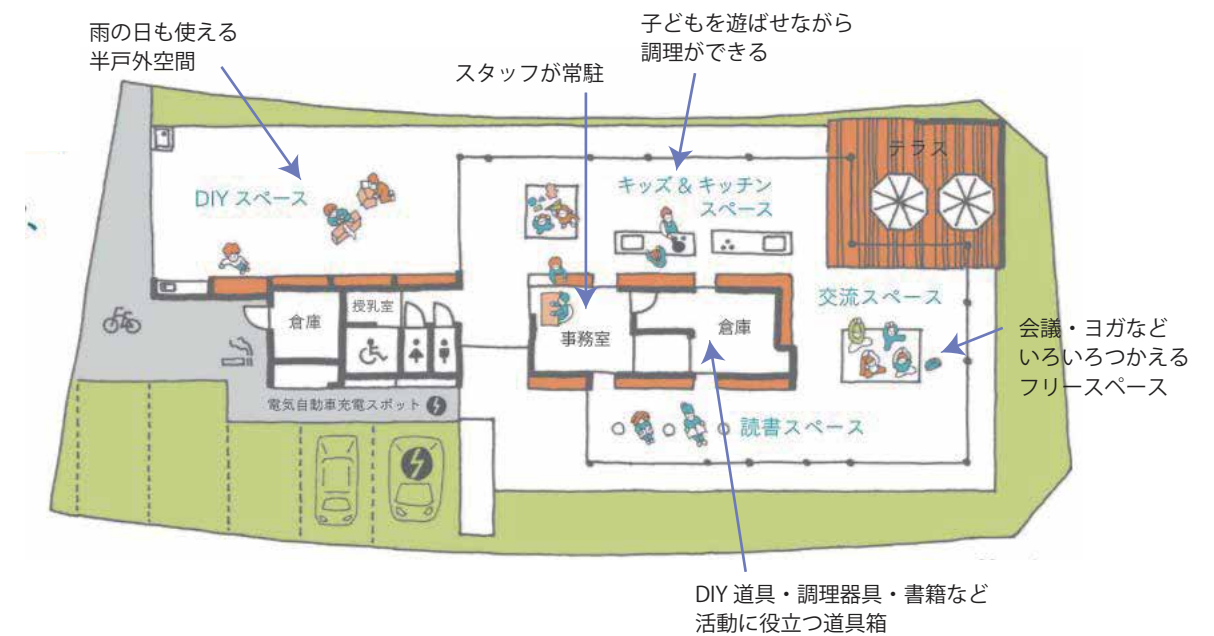
〔 活動内容：タウンセキュリティ 〕

- ・防犯に配慮したプランニング（防犯住宅認定制度の活用、防犯配慮の道路計画等）
- ・TMO による活動
 - 防犯カメラ設置
 - まちの見守り
 - イベント



〔 暮らしの製作所：TETTE 〕

- ・暮らしづくりをサポートする道具やイベント、スペースを提供するコミュニティスペース
- ・ふらりと寄れるサロンのスペース+様々な活動の拠点
- ・「くらしラボ」活動：住民の部活動（DIY、お掃除、健康、省エネ・・・）



スタッフ

- ・タウンマネージャー TETTE に常駐 5～6 名（？）
- ・（株）ネーブルグリーン（北九州市を本拠地とする造園会社）が雇用先となり、公募も実施
- ・業務内容：まちの情報発信（TETTE 通信の発行、SNS・HP からの情報発信 等）
 - プロジェクトの企画・運営
 - TETTE 施設管理
 - 住民向けイベントの企画運営 ラボ活動のサポート
 - 全国からの視察対応
- ・雇用期間 3 年間、月 6 日休み 年収 300 万



TETTE 外観



部活動「DIY ラボ」



■城野ひとまちネットメンバー（平成27年8月現在）

＜役員＞

代表理事：矢野 仁（3街区戸建団地管理組合準備委員会、株式会社バナホーム北九州 代表取締役社長）

理事：末松 茂（特定医療法人北九州病院 理事）
 系長 垂起男（株式会社オーエス 管理本部長）
 小林 正喜（タケシタ調剤薬局株式会社 取締役副社長）

監 事：宗 守浩（アトライズ合同司法書士事務所）

＜正会員＞

特定医療法人北九州病院、
株式会社オーエス、
大英産業株式会社、
3街区戸建団地管理組合準備委員会（積水ハウス㈱、セキスイハイム九州㈱、大和ハウス工業㈱、㈱パナホーム北九州、ミサワホーム九州㈱、三井ホーム㈱、旭化成ホームズ㈱、サンヨーホームズ㈱、住友林業㈱、トヨタホームつくし㈱、スウェーデンハウス㈱、㈱一条工務店、㈱ヤマダ・エス・バイ・エルホーム、㈱谷川建設、西日本鉄道㈱、辰巳住宅㈱、㈱なかやしき、㈱不動産ブラザ、㈱安成工務店（計19社、順不同））、
タケシタ調剤薬局株式会社、
大賀薬局株式会社

＜贊助會員＞

西部ガス株式会社、富士電機株式会社、特定非営利活動法人オープンガーデン北九州

先行事例紹介 (2) 茅ヶ崎市浜見平地区

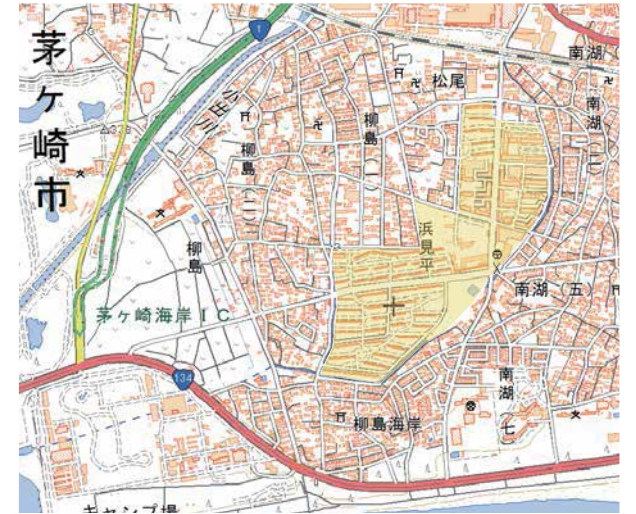
浜見平団地建替えと「まちづくりスポット」

[浜見平団地建替え]

- ・昭和 38 年建設の中層住宅団地・浜見平団地の建替え
公共施設・商業施設の整備
- ・建替前住戸数：3,347 戸

[主な経緯]

- 「浜尻平地区まちづくり計画」(H 24.3 茅ヶ崎市)
：公共公益施設・商業施設の一体的整備と防災機能を有した公園整備
▶ 南西部地域の生活・防災拠点を形成



「まちづくりスポット茅ヶ崎」について

〔まちづくりスポットについて〕

- ・まちづくりスポット（以下まちスポ）は、大和リースが展開する商業施設において、地域社会・NPO と連携し運営する地域活動の拠点
- ・地域の NPO による運営で、少子高齢化等での地域課題解決とコミュニティの活性化、賑わいの創出に寄与
- ・現在、全国7箇所（飛騨高山・稲毛・神戸・茅ヶ崎・恵庭・鳥栖・富山）で展開

〔まちスポの意義〕

- ・大和リースが開発・運営する商業施設内に開業と同時に開設。「フレスポ飛騨高山」多くは半径5km圏程度を商圏とする「ネイバーフッドセンター」
- ・「小さな商圏範囲で勝負するには地域にあった提案が必要」、「開発だけでなく、地域と向き合った活性化に踏み込むことで、商業施設の価値向上につなげる」

〔まちスポ茅ヶ崎について〕

- ・2015 年 4 月、茅ヶ崎市の UR 浜見平団地の建替えに伴い、公・民の複合施設内にオープン。（まちスポとしては 4 番目）
- ・公共施設等ハマミーナ（保育園・図書館・市役所出張所等）に隣接するブランチ 1（郵便局・コンビニ・医療・介護サービス・薬局等）の 2 階
- ・交流スペース（窓口・サロン・情報コーナー）＋カフェ
- ・大和リースが実績も踏まえて「まちスポ」と地元 NPO と連携した運営体制を提案、事業者



〔運営体制〕

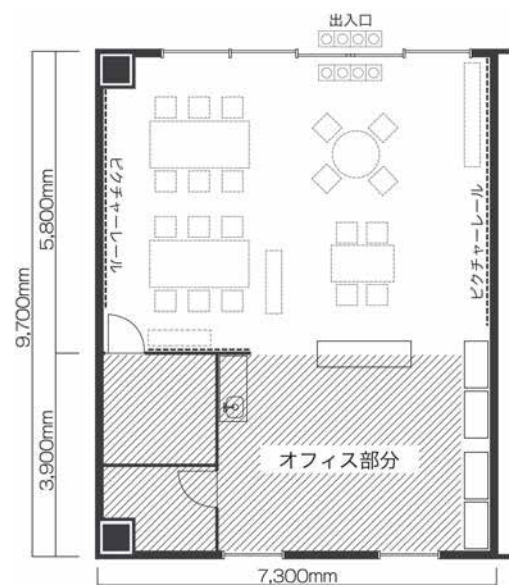
- ・NPO 法人まちづくりスポット茅ヶ崎
- ・茅ヶ崎市市民活動サポートセンターの指定管理者であった NPO 法人 NPO サポート茅ヶ崎に協力を依頼、新たに NPO 法人まちづくりスポット茅ヶ崎を設立
- ・代表理事 2 名（NPO サポート茅ヶ崎理事＋大和リース社員）、事務局長、常勤スタッフ 2 名、非常勤スタッフ 5 名
- ・正会員 15 名、賛助会員 43 名（正会員は議決権あり）

〔運営資金・財源など〕

- ・「運営は大和リースからの寄付に負うところが大きい、自立の道を模索中」
- ・H28 年の事業支出総額は約 4,226 万円
- ・収入の内訳（収入額は未公表）
 - ：会費収入 約 20 万弱（正会員：個人 5000 円 / 年・団体 10,000 円 / 年・賛助会員：個人 3000 円 / 年）
 - ：業務委託
 - ハマミーナ総合案内業務（H29 年度市民提案型協働推進事業として茅ヶ崎市に提案。窓口業務、「ハマミーナ探検隊」や利用者懇談会開催など
 - ：スペースの運営・貸し出し
 - まちスポ内スペース：500 円（2 時間）～
 - 2 階デッキ：500 円 / h
 - イベントスペース「サンノイチ」1,000 円～8,000 円
 - ：視察受入れ、講師派遣など
 - ：カフェ事業の収益



カフェでのライブイベント



「まちスポ茅ヶ崎」平面図

〔取り組みの内容について〕

- ・中間支援より自主事業の充実に注力、「自治会等地域の活動が盛んなので、コミュニティ同士をつなぐ活動を」
 - 交流場づくり事業（まちスポ茅ヶ崎の運営、スペース貸し）
 - 地域コミュニティの形成事業：連続的な講座・工作・フィールドワークなど「まちぼっちアカデミー」多世代交流イベント、産直直売市など食を通じたまちづくり、カフェ事業
 - 地域経済活性化事業：）こどもマルシェ、クラフトマーケット、地域ブランド創出
 - 環境・景観に配慮したまちづくり事業：清掃活動、しろやま公園掲示板管理、
 - 安全・安心なまちづくり事業：防災イベント、自転車マナー講座の実施
 - 人材育成事業：インターン受け入れ、視察受け入れ
 - 情報提供発信事業：フリーペーパー「まちぼっち通信」1500 部 / 月、SNS 運営

（特色ある取り組み）

- しろやまコミュニティ会議：茅ヶ崎市南西部地域のにぎわいとコミュニティ形成を醸成にむけて、民間事業者、市民、行政などが参加し、地域課題や情報共有、課題解決に向けた会議。2015 年 11 月にスタート、隔月 1 回のペースで開催（事務局をやっているかは不明??）
- 本がだいすきプロジェクト茅ヶ崎（茅ヶ崎市＋地元の書店との連携・協働。イベント企画やオリジナル缶バッジの作成など）



まちスポ茅ヶ崎での絵本読み聞かせイベント



新たな商業施設内にオープンした「サンノイチ」

出典：茅ヶ崎市 HP / NPO 法人まちづくりスポット茅ヶ崎事業報告書（H28 年度） /
NPO 法人まちづくりスポット HP / 大和リース HP /
PPP まちづくり公民連携最前線（Web マガジン・日経 BP 総研）