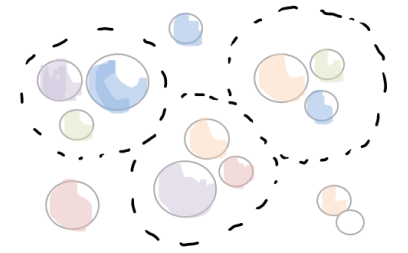


# 八王子市めじろ台団地報告

2022年6月1日





# 目次

1. コミュニティネットワーク協会について、活動実績の紹介
2. “参加型”の実践事例、地域の入り方 ～八王子市・松が谷の事例～
3. “自治体との連携”と成果
4. “自治会との連携”
5. 地域に入る

コミュニティネットワーク協会について

活動実績の紹介

# コミュニティネットワーク協会の成り立ち



## 協会の成り立ち

阪神淡路大震災の被災者支援を機に、神戸で在宅医療に取り組んできた医療チームが中心になり、1999年に設立しました。世代、健康状態、生活の価値観が異なるさまざまな人が集い、お互いの生活を尊重しながら、3世代にわたって継承・維持していく「100年コミュニティ」の拠点づくりを目指しています。

# コミュニティネットワーク協会の使命

## 私たちの使命

孤立と貧困、生活困窮者や引きこもりの増加、少子高齢化、空き家の増加、介護人材不足、年金の低下、環境破壊…。

これらの社会課題を解決する先進的モデルを提案・実現すること、多世代多文化の共生型コミュニティの創生と普及、いつまでも自分らしく、安心して暮らし続けられる地域づくりに寄与すること、それが当協会の使命です。

# 実績① 地方創生事業～シニアのための安心の住まいとコミュニティづくり



コンセプト

都市部から地方への移住  
地方創生モデル「ゆいま～る那須」  
(栃木県那須)

- ・貯金1000万円+月12万円
- ・元気なうちに移住し、第3の人生
- ・働く、ボランティアする、他
- ・障がい者と連携
- ・地域の農家と連携

コミュニティづくりのプロセス

地域住民との信頼関係を構築するために説明会、学習会開催。地域経済が回るしくみ、その一助となることをご理解いただく。

## 実績②：地方創生への取り組みで9自治体の支援

2015年03月17日

### 石破地方創生大臣に伝えたこと

こんにちは、高橋英與です。

今回は2月28日に石破茂・地方創生担当大臣が「ゆいま～る那須」を視察に来られた時のことについてです（すでに「ゆいま～る那須ブログ」で当日の様子が紹介されています）。



左（石破地方創生大臣）右（コミュニティネット高橋社長）

その4日前の2月24日、石破大臣は記者会見で、「CCRC（Continuing Care Retirement Community）」に関する有識者会議を設け、導入を本格検討する考えを明らかにしました。CCRCとは、仕事や社会活動を通じ地域の担い手として活動しながら、必要が生じれば介護・医療サービスを受けられる「終の棲家」として、アメリカで普及しているコミュニティのことです。その日本版CCRCをつくるための参考として「ゆ

## 当時の石破地方創生大臣の“ゆいま～る那須視察”をきっかけに地方創生に関わる。



## 実績③ 団地に点在する空き室を活用した安心の住まいづくり（ゆいま～る中沢と聖ヶ丘に変更～東京都下の事例、かつ新築の商店街活性化プロジェクト）



コンセプト

（上：ゆいま～る中沢）

近い将来、老朽化・高齢化が影を落とすニュータウンにて、地域の医療法人と連携した、医療・介護連携モデル。身体状態の変化に耐える「住まい」「医療、介護」を整備。

（東京都多摩市）



（下：ゆいま～る聖ヶ丘）

団地内の商店街の空き室を活かし、商店街活性化を目指した団地再生モデル。

当地域内のゆいま～る中沢の医療・介護連携モデルのサテライト。

（東京都多摩市）

## コミュニティづくりのプロセス

住民参加型学習会とセミナーを定例化。最初は厳しいご意見もあったが、住民のニーズ（高齢化、自身の「老後」、商店街活性化）に合致したテーマ設定と、真摯に向き合うことを徹底し信頼関係を構築。



## 実績④ 団地に点在する空き室を活用した安心の住まいづくり（高島平団地）



### コンセプト

空室と空き店舗を活用した団地再生  
ゆいま～る高島平（東京都板橋区）

- ・高齢化が進む団地
- ・空き室・空き店舗が増加
- ・社会課題（空き家）を解決し、多世代多文化の共生型のコミュニティをつくる。
- ・ケアの仕組みを整える。



### コミュニティづくりのプロセス

「高島平で暮らし続けるしくみを作る会」を2年にわたり開催。団地住民、商店街、医療機関、他のみなさんと住まいと暮らし方、地域資源の活用など多岐に渡り話し合った。

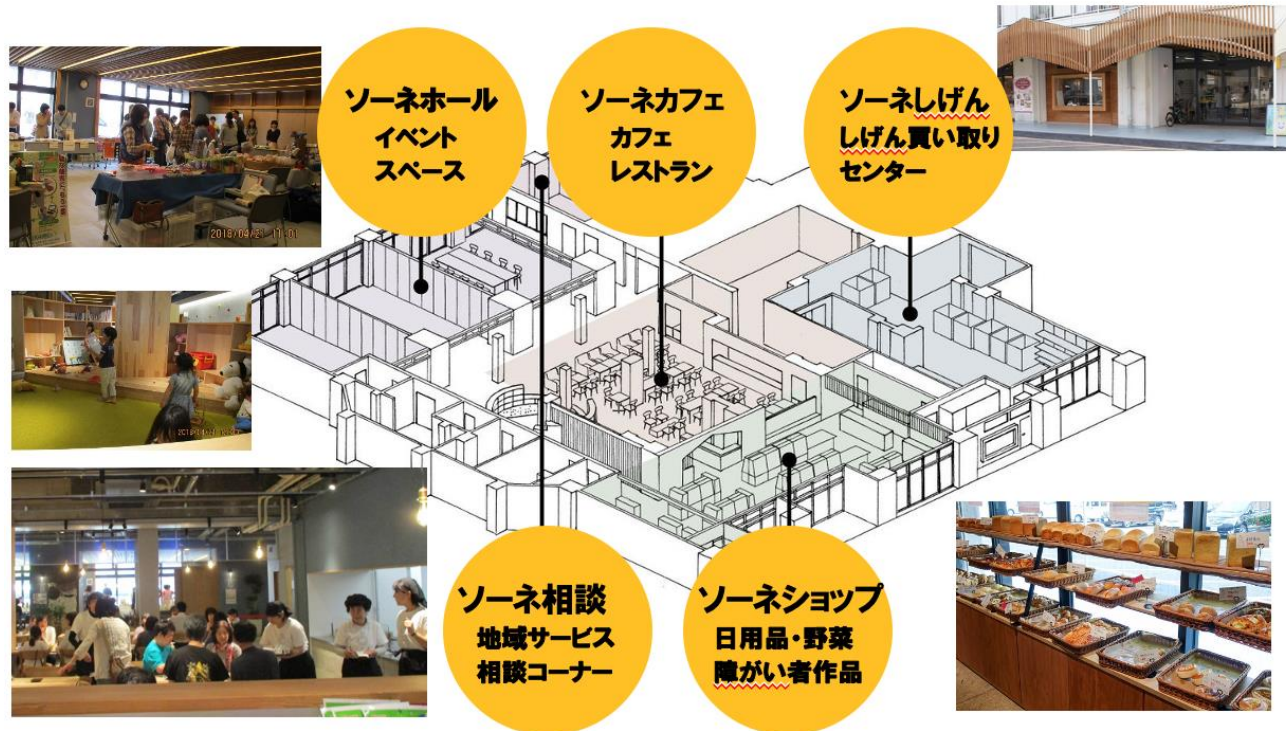
# 実績⑤ スーパー撤退後の空き店舗を活用した共生型の交流拠点



## コンセプト

空き店舗を活用し、子どもから障がい者、高齢者が共生する交流拠点  
「ソーネOZONE」（名古屋市北区）

- ・愛知県住宅供給公社と連携
- ・7年半、シャッターが閉まっていたスーパー跡
- ・障がい者の支援をしているNPOと連携し、共生型の交流拠点に
- ・仕事やボランティアの創造
- ・食事、買い物、資源リサイクル、文化イベントを楽しむ
- ・相談窓口



## コミュニティづくりのプロセス

当協会・住民・学者・専門家・事業者などで構成した「大曾根研究会」をベースに「大曾根で暮らし続けるしくみをつくる会」を立ち上げ、ニーズヒアリング。自治会と1年かけて信頼関係構築

# 実績⑥ 東京23区で空き家を活用したセーフティネット住宅と交流拠点

〈都心部の孤立と貧困を解決する〉

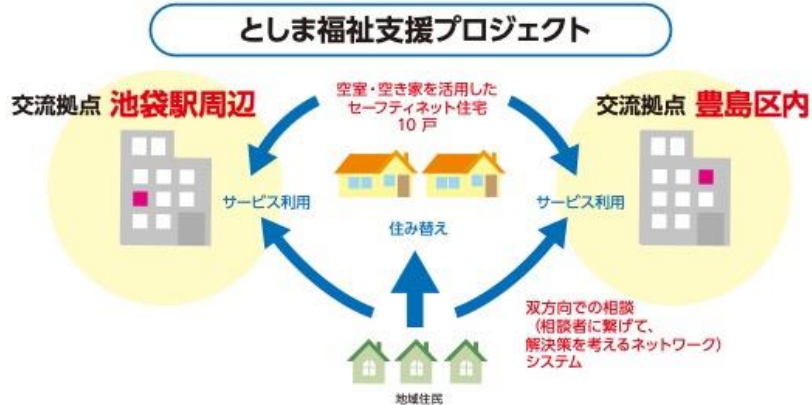
## としま・まちごと福祉支援プロジェクト

～豊島区から発進する、多世代共生型コミュニティ～

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、子育て世帯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ります。

また見守りを行うための拠点を池袋駅周辺に1つ、その他豊島区内に1つの2カ所作り、全ての人たちが利用でき、楽しめる交流拠点としても活用いたします。

この事業は、国土交通省「令和元年度・住まい環境整備モデル事業」に選考されました。



現在の社会では、身体が弱り、介護が必要になったり、認知症になると老人ホームや特養など施設に入り、最期のときは病院で迎える方がほとんどです。それを身体の変化に応じて、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ます。

今は元気な人も「介護が必要になったらどうしよう」「認知症になったらどうしよう」といった不安を誰もが抱えているでしょう。このプロジェクトは、その時々を自分らしく充実して生きるために発動しました。また高齢者、障害者、子供などの縦割りではなく、全ての人々が対応できる場所として考えております。

### 交流拠点の役割

- ①お困りごとの相談サービス
- ②就労支援関係事業所
- ③通所介護事業所
- ④趣味・音楽・食・アート・体操など多分野にわたるワークショップなどを開催し、交流の場を作ります

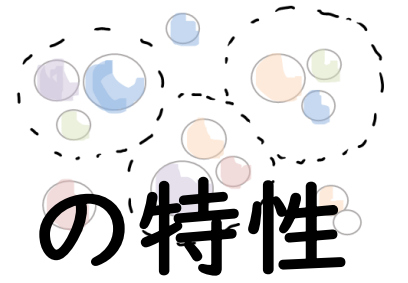


### コンセプト

空き家を活用したセーフティネット専用住宅と、障がい者と高齢者が共生する交流拠点

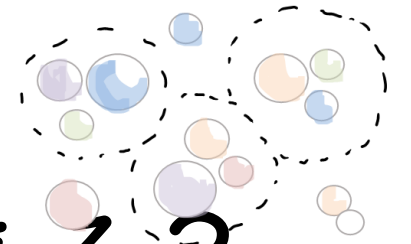
「空き家を活用した『としま福祉支援プロジェクト』」（豊島区）

- ・愛知県住宅供給公社と連携
- ・7年半、シャッターが閉まっていたスーパー跡
- ・障がい者の支援をしているNPOと連携し、共生型の交流拠点に
- ・仕事やボランティアの創造
- ・食事、買い物、資源リサイクル、文化イベントを楽しむ
- ・相談窓口



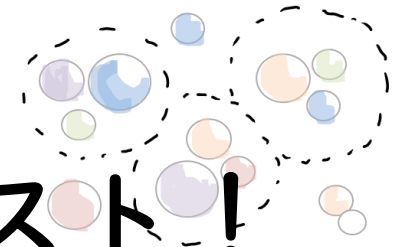
# 協会が取り組む“参加型コミュニティ”の特性

- つくる段階から住民が参加  
自分たちで自分たちの課題を解決すること
- 課題解決型には“当事者意識を持つ人”が要る  
それがないと解決できない
- 建物ができたただけでは、コミュニティはできない  
“つくる人”と“考える人”がいっしょのほうが続く



# “参加型”には、具体的にどんな成果がある？

- ① 住民自治の醸成ができる。
- ② 行政に「やってもらおう」という要求型ではなく、自分たちで「支え合いの仕組みをつくる」という課題解決型のコミュニティづくりが実践できる。
- ③ 住民の意識変革につながる。



# 課題解決には、地域住民のニーズファースト！

「食べる・文化的暮らし・遊び・スポーツ・働く・学ぶ」

大人や子どもたちにとっての居場所であり学びの場、

高齢者の生きがい＋楽しみ＋仕事であり、

障がい者の生きがい＋楽しみ＋仕事である。

とりわけ注目したいのは、” たくさんの種類の仕事を生み出す場 “であること。

# 松ヶ谷団地再生の考え方

- ①自治会のニーズではなく、困っている住民のニーズを聞く。
- ②予定調和ではなく、波乱を起こすことによって本音のまちづくりの展開をする。
- ③自治体や京王電鉄には要望を出すのではなく、困っていることに対応する。
- ④ハイリスク、ローリターンを目指す。
- ⑤店舗の価格を抑えるために「自主事業＋介護事業＋障がい者事業」の収入を積み上げる。
- ⑥1年半で事業を完成させる。コミュニティネットワーク協会として毎月300万円の人件費と経費がかかる。

“参加型”の実践事例、地域への入り方

～ 八王子市・松が谷の事例～



2021年3月 松が谷商店街と内部の様子



多摩ニュータウン  
JKK空き店舗  
松が谷商店街

約300坪



# ■東京都住宅供給公社 選考

東京都住宅供給公社

多摩ニュータウン愛宕第二住宅（多摩市）及び松が谷住宅（八王子市）  
における地域交流拠点等整備・運営者の決定について

## ■業務内容

- ・地域交流スペースの運営
- ・生活サービス・生活相談窓口の運営
- ・生活雑貨、食料品等を扱う商業店舗の営業（松が谷住宅のみ）

## ■整備・運営者

一般社団法人コミュニティネットワーク協会（瀧美京子 理事長）

## ■対象団地の概要

- ・多摩ニュータウン愛宕第二住宅  
店舗面積：194.25㎡  
整備形態：住棟2階部分  
従前用途：銀行  
築年：1973（昭和48）年



- ・多摩ニュータウン松が谷住宅  
店舗面積：928.16㎡  
整備形態：独立棟平屋建て  
従前用途：スーパーマーケット  
築年：1976（昭和51）年



# ■国交省：住まい環境整備モデル事業 選考

国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

Press Release

令和2年12月9日  
住宅局安心居住推進課

誰もが安心して暮らせるための先導的な取組みを支援します！  
～人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業～

国土交通省は、誰もが安心して暮らせるための先導的な取組みを行う事業者を支援するモデル事業（人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業）について、第2回の公募に対して応募のあった19事業の中から、10事業を選定しました。

## 1.事業概要

人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業（令和元年度創設）は、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、先導的な取組みを行う民間事業者等を公募し、先導性が認められた事業を支援します。

## 2.選定概要

令和2年7月28日から9月30日まで募集し、学識経験者からなる評価委員会を踏まえて19事業の中から10事業を選定しました。（第1回は応募のあった9事業の中から3事業を選定）

## ■選定事業

（応募順に掲載）

提案事業名	事業予定地	代表提案者
こどもの里自立援助ホーム・若者等居場所地域交流支援事業	大阪府 大阪市西成区	認定NPO法人 こどもの里
団地プロデュース型コミュニティ再生計画	東京都 八王子市・多摩市	一般社団法人コミュニティ ネットワーク協会
就労支援つき母子家庭専用住宅事業	東京都 青梅市	特定非営利活動法人 リトルワンス
長屋とアートを生かし、多世代が交流し、助け合う場の整備	大阪府 大阪市大正区	オルガワークス株式会社
健康寿命延伸を実現する自立支援と共生型コミュニティの拠点づくり	宮城県 石巻市	愛さんさんピレージ 株式会社
共生の町づくりに向けて、知的障害者の「終の棲家」をつくる提案	千葉県 我孫子市	合同会社 M's トライアングルカンパニー
「地域での働く日常」を共創する地域交流施設の整備事業	福岡県 大牟田市	医療法人C L S すがはら
インクルーシブな多世代交流拠点の計画・運営のためのコンソーシアムの構築～海辺の被災地・仙台荒浜の復興に向けて～	宮城県 仙台市	今野不動産株式会社
地方分散モデルを支える中山間地域の子育て・起業支援住宅	岡山県 英田郡西栗倉村	一般財団法人 西栗倉むらまると研究所
地域で生きがい（役割）をもって「お互い様・おすそ分け」で多世代が交流しながら多様な暮らしができる町づくり	鹿児島県 南九州市	株式会社いろ葉

※ 詳しくは、別紙及び住まい環境整備モデル事業評価事務局HP（URL：<http://100nen-sw.jp/>）をご参照ください。

## 【問い合わせ先】

国土交通省住宅局安心居住推進課 課長補佐 下村、係長 柳田  
TEL: 03-5253-8111 (内線 39856, 39857)、03-5253-8952 (直通)、FAX: 03-5253-8140

# 団地プロデュース型コミュニティ再生計画の全体像（国交省HP）



## 「団地・郊外再生支援」の住環境整備

【改修】

令和2年度第2回応募採択案件

空き施設活用  
エリアマネジメント

### 団地プロデュース型コミュニティ再生計画

代表提案者：一般社団法人 コミュニティネットワーク協会

事業  
テーマ

課題設定型 1)多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備  
4)早めの住み替えやリフォームに関する相談機能の整備  
5)住宅団地の再生につながる地域の居住継続機能の整備

実施  
場所

東京都  
八王子市  
・多摩市

事業  
内容

施設整備

技術検証

情報提供  
普及

多摩ニュータウンの空き施設を団地再生の拠点として改修し、団地再生のプロデューサーを育成することで、多摩ニュータウン全体への波及を目指す。

- 本提案は、多摩ニュータウンの2つの団地（松が谷団地、愛宕団地）の空き施設を活用し、団地再生をプロデュースする中心的拠点と、サテライト拠点の整備を行う。
- また、当該事業を通じて、「団地プロデューサー」を育成し、同様の課題を抱える団地や地区に派遣する仕組みを構築し、多摩ニュータウン全体への波及を目指す。

現状（松が谷団地の施設）

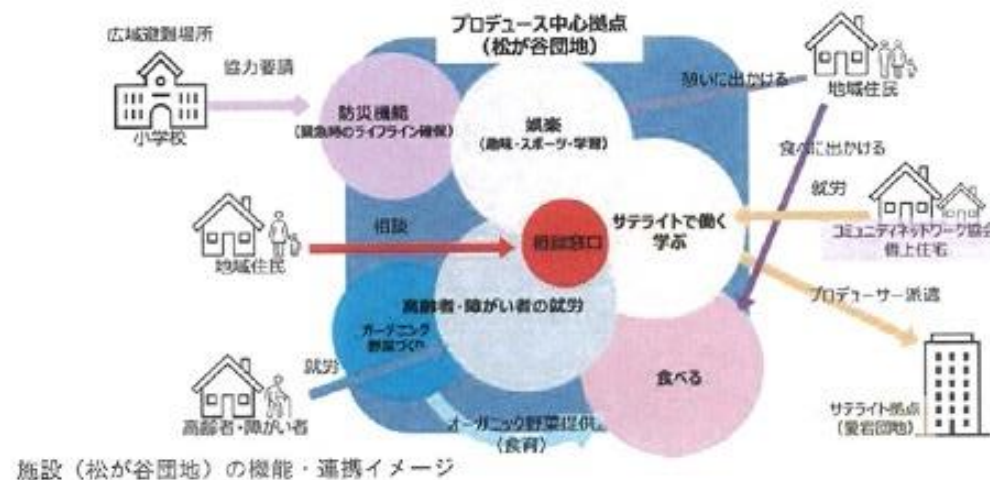


改修後イメージ



### 事業概要

代表提案者	一般社団法人コミュニティネットワーク協会
共同提案者	株式会社ソーシャル
事業実施場所	東京都八王子市・多摩市
事業実施内容	施設の改修（2棟、交流施設、障害福祉サービス、食事サービス等）、アンケート調査、利用者QOL調査、セミナー、イベント等
事業実施期間	令和3年1月～令和5年2月



— 団地プロデュース型コミュニティ再生計画 —

# 松が谷商店街の シャッターを ぜんぶ開ける 大作戦!

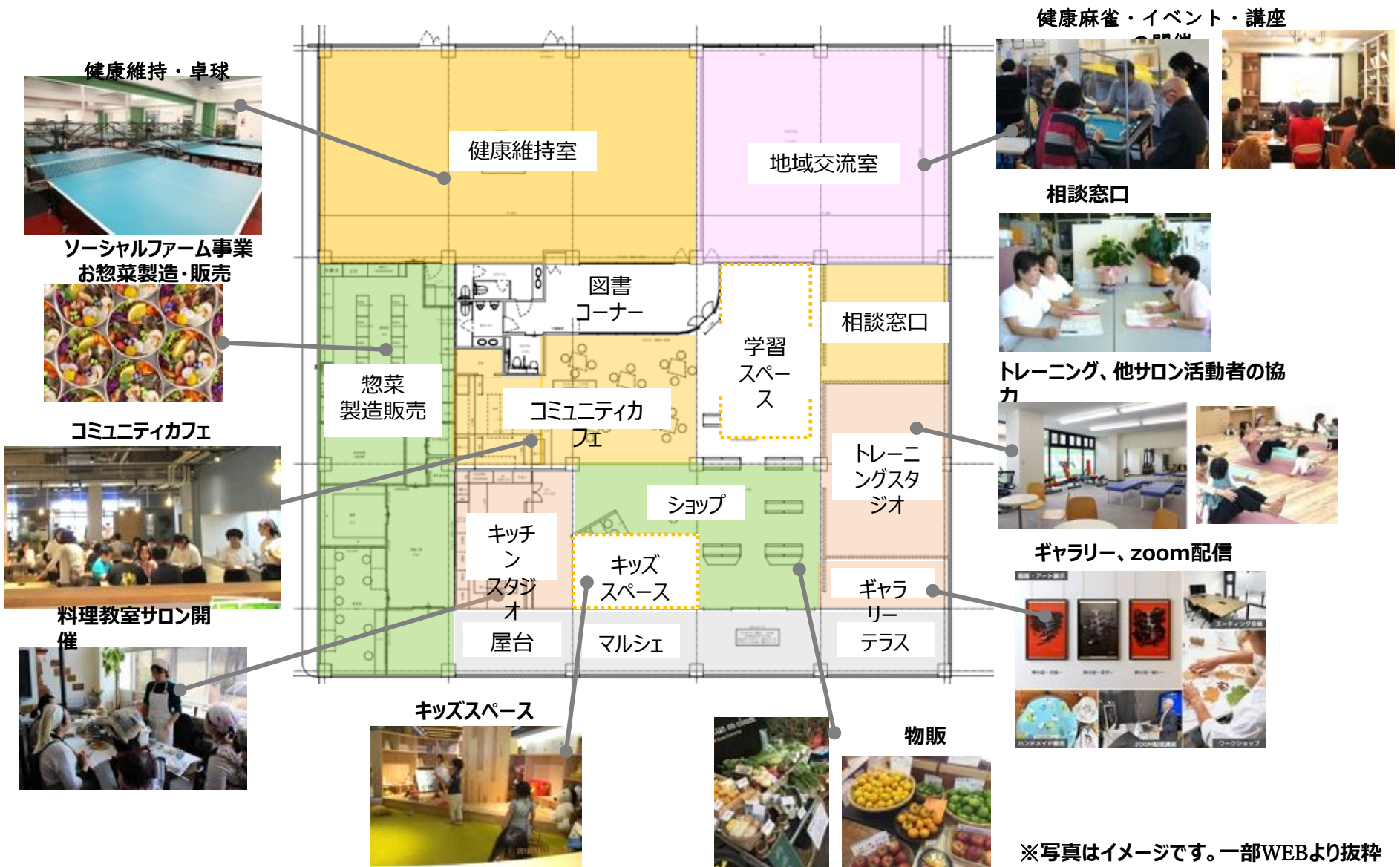
スーパー跡地を地域の  
コミュニティスペースに!

参加者、  
賛同者、  
協力者、  
大募集!!

多摩センター、  
サンリオ  
ピューロランドが近い  
自然豊かな場所。



# 松が谷コミュニティプレイス テーマは「健康」～食、スポーツ、娯楽、カルチャー～ ～介護保険を使わないデイサービスと就労継続支援B型～

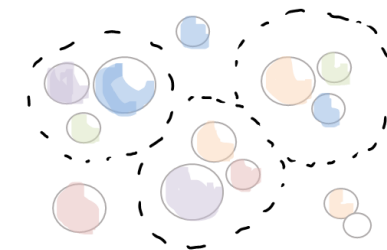


※写真はイメージです。一部WEBより抜粋

2022年4月 NHK放映 旅ラン（動画）



# 地域の入り方 流れ



2020年7月

多摩ニュータウンプロジェクトの正式公表

地域交流拠点等整備・運営事業者募集（公募型プロポーザル）に選定〈松が谷/愛宕〉

JKKと地域の入り方を協議

## ● 地域に入る第1段階

2020年8～11月

行政と地域キー団体に趣旨説明・ニーズ把握

八王子市/多摩市→松連協→多摩マイライフ  
事業に向けた協議開始、各社・各団体のニーズ把握  
仮説の事業計画を検証

面談の設定はJKK、説明にはJKKも同行

地域に情報が浸透していく

2020年12月

「かしまつの丘」への参加要請がきた

プロジェクト説明

以後、毎月1回の定例会に参加

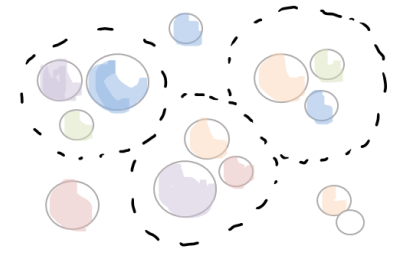
2020年12月

国土交通省「住まい環境整備モデル事業」に選定

2021年1月

「夢あるまちづくり協議会」新年会に招待された

プロジェクト説明



## ●地域に入る第2段階

2021年2～3月

松が谷商店会長に挨拶

鹿島商店会長に挨拶

「かしまつの丘」でプロジェクト報告

京王電鉄面談（松が谷商店街で移動販売を実施）

松が谷小学校に挨拶

住民説明会の準備開始

ちらし作成→配布

配布ルート：

松連協加盟団地 →松連協役員報告、全戸配布（1500戸）

松連協非加盟団地→全戸配布

ちらしはパワポで手作り簡素なもの  
ポスティングはTさんと協会の手分け

## ●地域に入る第3段階

2021年3月14日

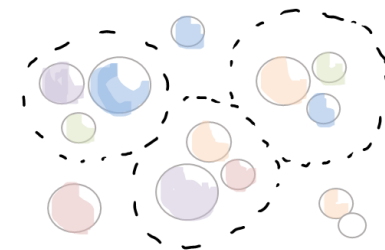
第1回「地域住民説明会」開催

参加者：70名強／チラシ配布4000枚

事前に松連協、八王子、JKK、地域と商店街に根回し  
松連協の前副代表「Tさん」とチームを組んだ  
地域への告知は、Tさんと共同作業で実施



# 住民説明会はあえて「白紙」で臨んだ



クレームも出たが、

「作るのは地域のみなさんです」

「ないから作りましょう」

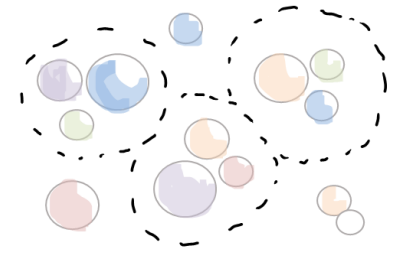
「わからないことだらけなので教えてください」の姿勢。

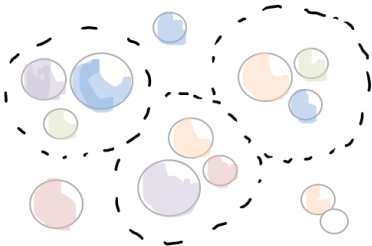
そうしないと「要求型」になる。「獲得運動」になる。

そうではなく「一緒に解決していきましょう」と訴えた。

住民自治の醸成ができる。

# ～松が谷の事例～ 初めての住民説明会





多摩ニュータウン 50年 未来へ ③

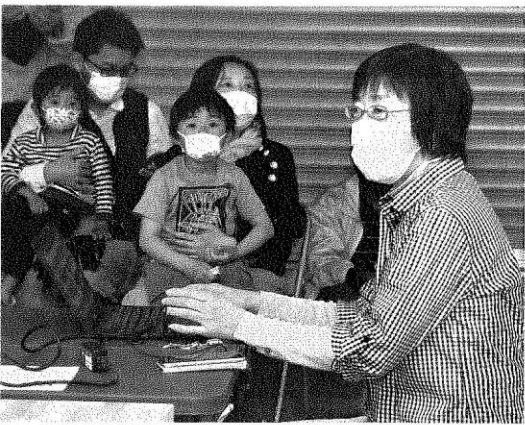
# 団地再生住民の手で

## ■結論急がぬ会議

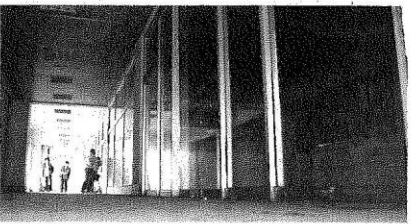
多摩ニュータウン(N/T)の松が谷地区(八王子市)の中心部に巨大な空き店舗(面積9300平方メートル)が残されている。ほこりで汚れたガラス越しに中をのぞき込むと、壁や天井はコンクリートがむき出しになったままで、がらんとした空間が広がる。ここからスーパーが撤退したのは2012年。9年間開放されていたこの空き店舗をどうするか。所有者の

## ■「本当に必要な」考える

松が谷地区は1976年に入居が始まり、比較的古い集合住宅が並ぶ。2020年10月現在の居住者は2534世



住民説明会で空き店舗の活用について話す渥美さん(右)(14日、八王子市松が谷で)



スーパーが入っていた空き店舗。団地の中心に位置して住民同士が顔を合わせる場所だった。

## 「プロデューサー」育てる

帯3302人。高齢化率は38・2%で、都平均(22・6%)を大きく上回る。

かつて商店街の核としてにぎわったスーパーは、自家用車で郊外店へ買い出しに行く習慣が広がって衰えた。問題は、買い物の場所がなくなってきたことではない。日常生活で住民同士が顔を合わせて雑談する。当たり前の風景が消えてしまったことにある。

近々に住む60歳代の住民は「今は通行するらない街になったが、スーパーがあった頃は近々のベンチや階段に腰掛けて談笑するのが日常だった」と懐かしむ。

全国でまちづくりを展開する「共生社会グループ」代表の高橋英与さん(左)は、こうした団地の衰退を数多く見てきた。「豪華できらびやかな店を誘致したところで持続性はなく、地域にはなじまない。住民が自ら考えることが欠かせない」と指摘する。

松が谷地区の住民説明会で、協会が具体的な計画を提案しなかったのは、まず住民が意見を出し合って本当に必要な施設やイベントを考えてもらうためだった。

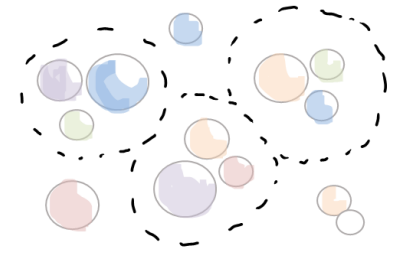
## ■やりたい人核に

松が谷地区の再生で、協会が新たに導入するのが独自の資格「団地プロデューサー」だ。既に地域で信頼を得ている若手住民や事業者に就任を依頼し、団地のニーズを吸い上げる。協会は他地域の事例などを知識と公的補助金を集めて下支えし、再生プロジェクトの実現につながる。ゆくゆくは地区を感念してウハウを共有することを目指す。

候補の一人の高木有里子さん(右)は00年頃から同地区で暮らし、住民の有志で組織する松が谷連絡協議会の副代表を務めた経験がある。かつて防災と福祉のために居住者名簿を作ろうとしたが、個人情報保護の観点から反対する声もあって断念した。「団地プロデューサーなら協会の支えがあり、まず『やりたい』と思う人が核になれる。子育て世代が集まる拠点や障害者らの相談窓口だって作れるのでは」と思い描く。

「専門知識もないので大丈夫だろうか……」と不安を口にすることもある。そんな時、渥美さんは「大切なのは他の住民と共感できる感性です」と言っていて、そうと高木さんの背中を押す。同協会では、講座を開いて今秋までに団地プロデューサーを養成し、21年度中に住民が集う新たな拠点を完成させる。

(長嶋徳成)



# 地域の反応

商店街も、自治会組織も、みなさん、いろいろやってきたが、思うようにいかない。

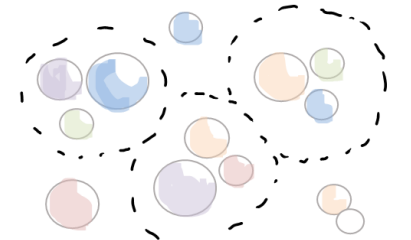
スーパーが撤退し、9年半もシャッターがおりていた。

商店街も次々とシャッターがしまっていていった。定年を迎えた住民有志のみなさんがいろんなことにチャレンジしたが、うまくいかない。

あきらめかけていたであろうときに、我々のプロジェクトが始まった。「期待×よそものに何ができるのか」の感情が入り混ざっていた。それが1回目の住民との会合。

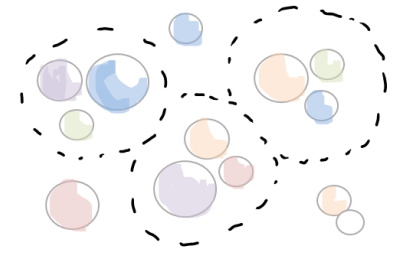
“東京都住宅供給公社、自治体との連携”と成果

# 公社との連携 その1



初めて地域に入るにあたり議論を重ねた。気を付けたのは以下。

- ① 情報公開する姿勢
- ② プロジェクトが地域課題を解決するものであり、空き店舗活用になることを説明
- ③ ボタンの押し方  
(行政→地域の主要団体→商店会→近隣集合住宅の理事長)
- ④ 誤った情報が一人歩きしないよう資料の出し方に注意
- ⑤ 公社と情報を共有し、最初は公社同行で地域を回る



## 公社との連携 その2

公社と研究会をしている。

団地のブランドをあげることで一致！

協会が松が谷にきてからシャッターが次々と開いている。

コミュニティが動き出したのを見て、公社も理解を深めている。

商店街の“ひろば”を使えるようになった。今まではNO。。

今は移動手段のことなどを話し合っている

# 仮) 松が谷商店街マルシェ 造作物設置



オーニング・机・椅子



タープ



エディブルガーデン



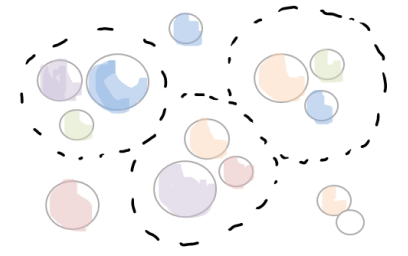
子どもの遊具



看板







## 八王子市との連携

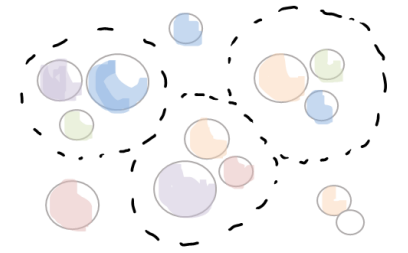
松が谷交流拠点でコミュニティビジネスのモデルを作りたいとの提案。

中間支援法人に補助金を出し、CN協会の事業支援を行った。

## 多摩市との連携

松が谷をみて、愛宕第二住宅の交流拠点を多摩市の“モデル事業”にしたいとの申し入れがあった。

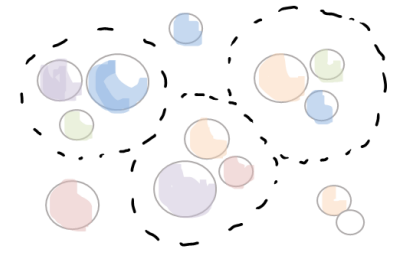
“自治会との連携”



## 自治会の困りごとをまず聞くこと

自治会はどこも疲弊している。加入する団地が減り、若い人が入らない。後継者が育たない。

自治会は祭りと防災がテーマ。これに対して若い世代は子育てや環境問題などに関心をもっている。だから両者はつながらない。ではどうするか？ 双方が困っているニーズに応えること。



# 自治会とも連携体制ができた

松が谷住宅の1500所帯を束ねる自治会の会長が、  
松が谷の事業部会にも参加

2022年夏には、自治会主催の納涼祭を交流拠点と連携して  
開催！

地域に入る

# 松が谷 住民参加型学習会 1年間の記録 2021年3月～2022年3月

2021年3月  
初めての住民説明会



2022年3月





7月17日 ママたち向け「英語を使ったコミュニケーション講座」と、子どもたち向け「英語であそぼう」

鹿島の桐谷香菜(きりがやかな)です。  
料理教室の講師をしていて、教えるのも、  
つくってふるまうのも好きです。  
交流拠点でも食に関する活動を計画中です。  
のきさきフロンティアでお試し活動始めます。  
スコーン、シフォンケーキ用意しています。



のきさきマルシェ  
9/8(水)11:00~

のきさきフロンティア  
(松が谷商店街スーパー跡)

焼き菓子を販売する小さな小さなマルシェ







# 地域住民の参加型

～八王子市主催「鹿島・松が谷まちをつかおうプロジェクト」

交流拠点にDITで本棚づくり 2021年10月





地域の方が「鬼滅の刃」の絵を描いてもってきてくださったいました。のきさききフロンティアに飾ったところ、子どもたちが続々と

笑顔が

溢れる

街づくり

こらお

始め

# 改修工事も住民参加型 2022年2月～6月DIT



いつでも誰でも参加できます

# 改修工事を担う大工集団teamクラプトン



←近隣の高校生たちも参加3月24日→



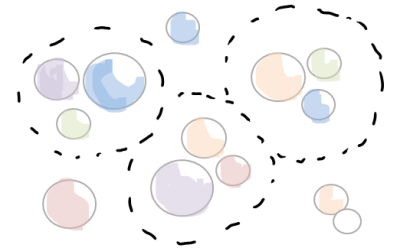


子どもから高齢者、障害者までみんなで作る  
共生型交流拠点



# 住民がつくる交流拠点

## 現状



# 住民が作る交流拠点

多摩NT・松が谷地区

## 内装整備 空き店舗再生

入居開始から半世紀近くが経過した多摩ニュータウンの松が谷地区(八王子市)で、閉店から10年近く経過した空き店舗の再生事業が進められている。住民の新しい交流拠点にするため、入居するテナントの選定や内装工事などを地域住民が主体的に行うのが特徴だ。新施設「まつまの」の7月開業に向け、幅広い世代の住民が一緒に汗を流している。

(柳沼晃太郎)

■ 住民が考える  
空き店舗になったいる平屋の建物は、同地区に住民が入居を始めた1年前の1975年に建設され、主にスーパーが営業していた。同地区の中心部にある立地



10年近く空き店舗だった建物「まつまの」開業に向けて整備が進む(八王子市で)

を生かし、多くの買い物客らでにぎわったが、自家用車の普及で郊外大型店の需要が増えたことなどによって次第に客足は落ち、2012年にスーパーが閉店して以降、空き店舗の状態が続いている。

建物を所有する都住宅供給公社の公募を経て再生事業を担うことになったのは、一般社団法人「コミュニティネットワーク協会」(豊島区)。全国で地域拠点の再生事業を手がける同協会が重視したのは、新しい施設の役割を地域住民に考えてもらうことだ。同協会の渥美京子理事長は「地域の住民が自分たちにとって本当に必要なものは何かを考えないと、また同じ道をたどりがねない」と強調する。

住民同士の会議は21年3

月から始まり、新しい施設の構想を何度も話し合ってきた。さらに、テナントの候補となる事業者へのヒアリングにも住民が立ち会った。その結果、店先も含め15か所ほどのスペースに食品の製造販売やカフェ、トレーニングスタジオ、健康マージャンといった幅広い世代が楽しみ、交流できる複合施設として整備することが決まった。



入居するテナントの看板を作る佐藤さん(左)ら(八王子市で)

■ 国の補助事業に  
3月中旬、空き店舗の前では、今後入居する料理教室などの看板作りが行われ、住民とテナント関係者ら約10人が板や角材にペンを塗った。

約930平方メートルの店舗内部の大半は、コンクリートがむき出しのままになっていく。床や天井の補修作業は専門業者が行うが、内装に使う木材の加工や壁のベタ塗り、タイル貼りといった作業は、業者の指導を受けた住民も担当する。今回の取り組みは、先進

的な住環境整備を支援する国土交通省の補助事業にも選定され、建物の改修工事費用の3分の2を、補助金でまかなえるという。同地区で家族と約20年暮らした、長年設計の仕事をしている田村勝幸さん(61)は「施設の完成に向けて、地域が盛り上がりつつある。自分の経験を生かしたい」と張り切る。

■ 若い世代も参加

松が谷地域の昨年12月時点の高齢化率は37.9%で、八王子市全体27.5%を大きく上回る。だが、今回の再生事業には、地域の今後を担う若い世代の参加も目立つ。幼少期から近隣で暮らす大学4年の佐藤菜音さん(21)もその一人。かつてのスーパーは、店先の広場で遊んだり、子ども向けのお祭りに参加したりした思い出の場所だったという。

2月から始まった施設の工事に参加する一方、開業後に多くの人に来てもらうと、インスタグラムなどのSNSを駆使し、工事の進行状況や、先行して開く食料品の販売イベントの情報などを発信している。佐藤さんは「自分が子どもの頃に感じた、温かくて安心できる場所になりたい」と意気込んでいる。

# めじろ台団地への提案

～2017年1月17日のめじろ台団地まちづくり協議会での提案です～

# 1. コロナと社会的弱者の課題

- ①行く場所がない
- ②ひきこもり
- ③外出制限で認知機能低下 老年医学会調査
- ④フレイル予防の取り組みが進まない
- ⑤行政の講座が縮小
- ⑥ボランティアが中断
- ⑦ケアの仕組みが不十分
- ⑧看取りの場所がない
- ⑨家賃の低い安心の住まいが少ない



## 2. コロナの課題をどのように乗り切るか

- ①家賃の安い終のすみか  
(セイフティネット住宅)
- ②仕事をつくる (雇用)
- ③孤立を防ぐ (居場所)
- ④介護や認知症になっても安心の仕組み  
(地域包括ケア)
- ⑤フレイルを予防する仕組み (介護予防)
- ⑥空き家オーナーの安心 (信用力)

# 3. めじろ台団地への提案

## 1. 駅前の商店街の活用

- ① 空き店舗を借りる。
- ② 店舗の多い「コミュニティ」と位置付ける。
- ③ 子供、高齢者、障がい者、シングルマザーのケアと  
たまり場と仕事場
- ④ シェアオフィス

## 2. 住宅地の活用

- ① 下宿、シェアハウス
- ② サービス付き住宅、セイフティネット住宅
- ③ グループホーム、デイサービス

## 3. 団地の周辺の広域の地域

- ① 多世代多文化の多文化の生活の場

## 4. 集会所

- ① リフォーム、増築
- ② コミュニティの拠点づくり

## 5. 事業の進め方

- ①めじろ台協議会と並行して、事業化推進委員会で事業化を推進する。
- ②事業化推進協議会は事業者の集まりとする。
- ③将来の急激な少子高齢社会を予測して、その対応をする。
- ④都市部の23区の課題解決と、二地域居住と移住を推進する。

## 6. 単一機能型から、多様な機能の混在型とする。

- ①多様な機能の混在型が団地の魅力を生み、団地の価値を高める。
- ②生活の変化と住み替え等に対応できる。

## 7. 松ヶ谷団地との連携

- ①講演、セミナー等をインターネットを通じて連携する。
- ②松ヶ谷団地での様々な社会実験を活用する。
- ③団地プロデューサー