

**時代に応じたまちづくりを考える**  
 団地再生プロジェクトに官民連携で取り組んでいる大和ハウス工業株式会社の吉村さんにお話を聞きました。

**「つくった責任」を果たす**  
 大和ハウス工業では、高度経済成長期で人口が増加し、住む場所がないという社会的な課題を解決するため、住宅団地を全国に供給してきました。販売当時は人口増加を前提とした社会であったことから、当社としても50年後に少子高齢化が起こることは予測できていませんでした。

十分な住宅を確保するために郊外型戸建住宅団地を全国61カ所で開発してきた当社は「つくった責任」を果たす必要があると考え、団地再耕プロジェクトとして、全国8カ所で先行して取組を進めています。

日本の人口が減少していく中、人口増加を前提とした1960年代からのまち

の延長上の姿にしていくのではなく、社会的資本（インフラやサービスなどが集約しているまちの機能が時代に応じて更新され、住み続けられるまちづくりを考へることが、当社の役割ではないかと考えています。

**地域に足りないものを補う**  
 三木市と締結した包括連携協定に示されている「地域の魅力を向上させる」を進めるにあたり、これまで、青山7丁目に限らず、地域に足りないものが何なのかを確認するため、地域住民を主な構成員とした「（社）みらまち緑が丘青山推進機構」とともにさまざまな実証実験やワークショップ、ヒアリングを重ねてきました。「住み替え（4ページ参照）」の提案も、「今住んで



**関連するSDGs目標**

11 住み続けられるまちづくりを  
17 パートナリシップで目標を達成しよう

本取組は内閣府「自治体SDGsモデル事業」に認定されています。

# 団地再生プロジェクト in 三木

## ～描こう、このまちの未来！～

問 (市)縁結び課 地方創生係

高度経済成長期に生じた住宅不足を解消するため、1960年代ごろから全国的に郊外型戸建住宅団地が開発されました。

入居開始から50年が経つた今、当時開発された団地では、同じ時期に入居した同世代が年齢を重ね、高齢化が進み、空き家増加などの課題が全国的に顕在化し始めています。三木市においても、1971年に入居が始まった緑が丘・青山地区などで前述と同様の課題を抱えています。

市はこの状況を打開するため、大和ハウス工業(株)と官民連携でライフスタイルに合わせた住居環境を整備し、健康でいつまでも住み続けられるまちをめざす団地再生プロジェクトを未利用の青山7丁目の7分の1の土地を核として進めています。

ここでは、全国的にも前例のない本取組の概要と関係者の声をお届けします。



▲地域のつながり作りやニーズ把握などの機能を備えたサテライト拠点「たかはしさんち(緑が丘町東1丁目)」

いる家が住みづらくなつた」といった声を受けて仕組み化を進めている取組の一つで、今後、住み替えを検討される方などのような選択肢が示せるかが重要だと考えています。

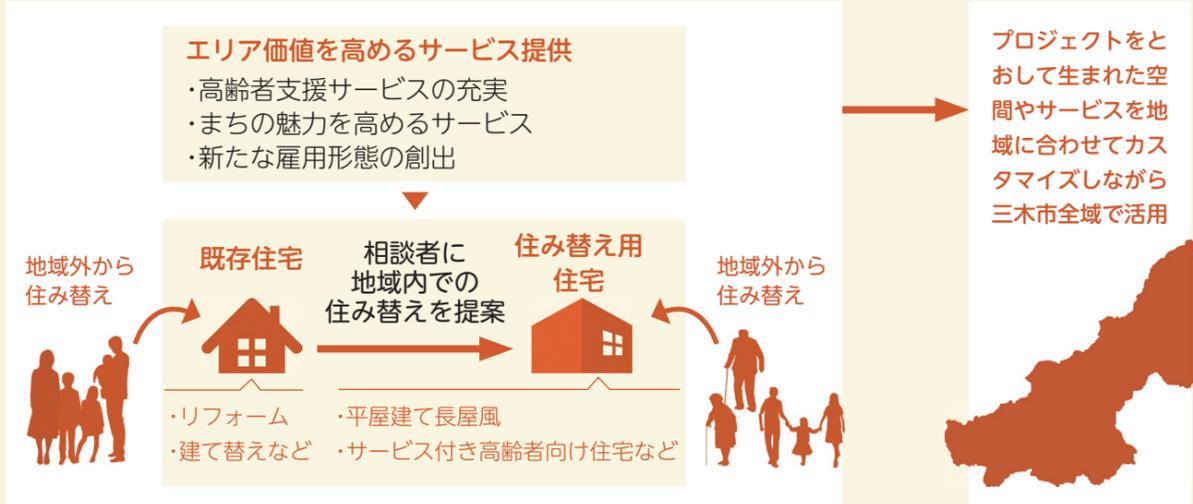
### 最後まで住み続けたいと思う状況をつくる

本プロジェクトの推進は「劇的な変化を生む」ものというより、生活に必要な場やサービスが多様なライフスタイルに合わせて更新されることで、「地域の特徴に合わせた魅力あるまちを保ち続ける」ことができるといいます。

まちの魅力が高ま

### 健康でいつまでも住み続けられるまちのイメージ

年を重ねても住み慣れたまちで生活ができるよう、家族と住んできた広い家から高齢者のライフスタイルに合った住宅への住み替えを選択肢として提案します。引越して空いた家はリフォームや建て替えなどを行い、あわせて住宅団地の高付加価値化に継続して取り組むことで、新たな移住を促進します。



**前例のない挑戦**  
 本プロジェクトはこれまでに前例のないもので、やってみないと分からないことの連続になると思います。その中で、小さな失敗や成功をひとつずつ、確実に積み上げながら、よりよいまちに少しでも近づけていくことが大切です。

このプロジェクトは民間企業や行政だけで成し得るものではありません。皆さんとさらに関係性を深め、理解し合うことで、このまちの未来を一緒につくっていきたいと考えています。



大和ハウス工業株式会社  
本社 リブネスタウン事業推進部  
西日本統括グループ  
吉村 航一郎 さん

### プロジェクトの取組経過

- 2024年
  - 2023年3月
  - 2023年1月
  - 2020年
  - 2018年～
  - 2017年
  - 2016年
  - 2014年
- 市と大和ハウス工業が包括連携協定締結
- 市が青山7丁目活用に関するサウンディング調査実施
- 「生涯活躍のまち推進機構」を「みらまち緑が丘青山推進機構」へ改組
- 公募型プロポーザルを経て交流拠点施設の優先交渉事業者が大和ハウス工業に決定
- 市の「生涯活躍のまち構想」が地域再生計画に認定
- 市の「生涯活躍のまち推進機構」設立
- 国の補助事業実施
- IoTサービス創出
- スマートウエルネス・自動運転