

## ビジョン連携推進会議 第一分科会第 1 回目 開催概要

- 1 日時 平成 25 年 10 月 11 日（金）
- 2 テーマ 「これからのまちづくり」
- 3 臨時構成員 独立行政法人都市再生機構、株式会社リビタ、たなべ物産株式会社、株式会社コミュニティネット
- 4 要旨
  - (1) 多摩平の森における「住棟ルネッサンス事業」の概要
    - 独立行政法人都市再生機構（UR）は、昭和 33（1958）年入居開始の日野市多摩平団地の既存住棟 5 棟について、住棟単位で民間事業者に一定期間賃貸し、民間事業者の創意工夫により再生・活用するルネッサンス計画 2 「住棟ルネッサンス事業」を実施した。
    - 平成 21（2009）年から事業提案等を募った上で 3 事業者を選定し、平成 23（2011）年 9 月までに、団地型シェアハウス「りえんと多摩平」（2 棟）、菜園付き共同住宅「AURA 243 多摩平の森」（1 棟）、高齢者向け賃貸住宅「ゆいま〜る多摩平の森」（2 棟）が竣工した。
    - 現時点で空室がほとんどないことや UR の多摩平団地の居住者も含めた住民同士の交流が活発化されるなどにより、建替えではない手法で団地再生に成功した事例と評されている。
  - (2) 計画策定までの経緯、内容着想の背景
    - UR のルネッサンス計画は、環境への配慮や持続可能なまちづくりという観点から、既存の住宅をできるだけ活用した新しいまちづくりを行う試みとして始まった。
    - 事業運営を行う 3 事業者とも、今回の事業に進出する動機の 1 つとして、団地・住宅ストックの再生や地域の発展といった社会的課題の解決への貢献を掲げている。
    - UR、日野市、団地自治会、3 事業者の間で協議を重ねた結果、本事業への多摩平団地の他住民等からの理解も得られ、街区全体の統一感も構築できた。
  - (3) まちびらき（平成 23（2011）年 10 月）後の状況
    - イベントや地域への開放を通じて、街区全体及び地域との交流に力を入れてきた結果、居住者、地域、事業者間の良好な連携が継続しており、本街区の魅力となっている。
    - 上記の関係性を今後も継続するためには、各事業者、各入居者それぞれが、無理のないところで参加・発揮できる「場」を積み重ねていくことが重要である。
  - (4) 他の類似事例への展開に対する考え方
    - 今回のケースでは元入居者が移転済であったため、採算上やスケジュール上の課題も少なく展開できたが、他の物件で実施する場合は、全入居者の移転条件、移転先確保なども含めた移転が円滑に実施されるのかという大きな課題が生じる。
    - 各事業者とも、今回の物件は、立地条件（JR 豊田駅徒歩圏）、敷地条件（ゆとりある空地）等が揃っていることから参入したが、他の物件であれば、特に立地条件を基礎とした採算性について十分な検討があって、事業への参入を決めることとなる。
    - まちびらき後のコミュニティ活性化について、事業運営者としてかなり尽力しているが負担も大きいため、行政からのちょっとした支援がありがたいとの話があったことをきっかけに、こうしたコミュニティ作りへの行政の関与や支援の是非などについて各構成員から意見が出された。類似団地を膨大に抱える多摩地域で、この事例から学び得たことを個々の自治体で活かしていくことが重要であるとの認識に至った。