

資 料 編

資料編 目次

豊能町ヒアリング調査 記録 資-1

自治体アンケート

アンケート原票 資-3

アンケート対象 資-9

オールド・ニュータウン視察の記録 資-11

研究会 要旨 資-43

ヒアリング関連資料

川西市空き家マッチング制度のご案内 空き家をつなご！

空き家のお悩みありませんか？ 所有者様向けリーフレット . . 資-51

空き家を活用しませんか？ 活用したい人を大募集！ 資-53

河内長野市公民連携ガイドライン 資-55

●豊能町ヒアリング調査 記録

●日時:2020 年 6 月 24 日(水) 14 時 00 分～16 時 30 分

●場所:豊能町町役場

●出席者

町長・塩川恒敏氏、建設環境部建設課長・坂田朗夫氏、都市建設部長・高木仁氏、まちづくり創造課調整監・松本真由美氏、まちづくり創造課長・中谷匠氏、総務部長・内田敬氏
武庫川女子大学・三好、大阪大学・松原

●議事録

1. 豊能町の現状について

- ・箕面森町の住宅開発が行われ、止々呂美からの府道により、西地区と東地区をつなぐ交通の便がよくなった。
- ・今までは、西地区と東地区が分離していたが、豊能町全体で考えられるようになった。
- ・しかし、西地区と東地区では、買い物などの生活圏が異なり、交通インフラ等、それぞれ課題は異なる。
- ・東地区は、農業振興地が主であるが、民間開発の希望ヶ丘の新興住宅地もある。
- ・西地区は、新興住宅地が多く占める。
- ・将来の課題について、人口減少に伴い、
 1. 農業関係は担い手不足による休耕地増加、
 2. 空き家の増加、
 3. 高齢化に伴う福祉、
 4. 交通インフラ、など、課題は多岐に亙り複雑に関係する。

2. ニュータウンの呼称について(アンケート - 問 1)

- ・ニュータウンという言い方ではなく、新興住宅地という言い方をしている。
- ・市街化区域と一致する。

3. ニュータウン特有の問題について(アンケート - 問 3)

- ・ニュータウン、即ち新興住宅地では開発時期によって整備の差がある。
 - ときわ台：1968 年（最古）
 - 新光風台：1988 年（最新）
- 開発当時の法律等により、車道幅員や歩道など造成時の基準が異なる場合がある。
- ・西地区全体で、高齢化に対するバリアフリー等、将来の「まちなか整備」を行うには、車道の幅、歩道の幅が狭いところや、勾配の違いがある。
- ・また、道路から住宅に入るのに何段もの階段を上る必要があるところもあり、バリアフリーの実現は一律ではない。
- ・新しく建て替える場合、オープン外構やガレージの多台数、なだらかなスロープ設置、敷地の手前を庭にして前側に余裕を持たせる、などの工夫も見受けられる。

- ・そういう建て方での工夫が出来て、まち全体のバリアフリーが改善され始めたところもある。

4. ニュータウンを対象とした施策展開(アンケート - 問 4)

- ・ニュータウン、即ち新興住宅地に特化したものはない。
- ・令和4年4月スタートで総合計画を作成中。住民アンケートを取り終えたところで個別の課題が挙がってきている。

5. ニュータウンを対象とした施策展開における主体(市との連携)について(アンケート - 問 5) 及びニュータウンの暮らしの活性化における問題点(アンケート - 問 6)

- ・地域の自治会をベースに協議することが多い。豊能町全体では14自治会があるが、2000世帯から、小さいところは数十世帯と差があり、情報の上がり方が異なる。
- ・民間による宅地開発で、経過年数が大である西地区は、将来的には地域再生(まちなか整備)をしないといけないと思う。経過年数が多いときわ台と光風台地区は、高齢化率も高く、浅い新光風台地区とは課題がちがうので足並みが揃わないが、世代交代のピークは2040年台になると予想されるため、「まちづくり」のスピード感が大切と思っている。
- ・まちづくり創造課を今年度立ち上げた。それぞれの政策や、きめ細かい対応をするとすると、単独ではなく横串展開が必要と考えた。
- ・地域住民の参加した地域共生社会をつくる必要がある。学校ならコミュニティスクールなど地域の役割分担が多くなるが、教育委員会だけでは、横串が図れない場合もある。地域協働を加速するため、「まちづくり創造課」を作った。
- ・令和4年4月スタートで総合まちづくり計画を作成中。住民アンケートを取り終えたところで個別の課題が挙がってきている。総合まちづくり計画の検討に入っているところなので、詳細の課題は詰めているところだ。

以上

自治体アンケート

●●市 ニュータウン関連施策所管部署 ご担当者様

オールド・ニュータウン再生研究会
代 表：三好庸隆(武庫川女子大学教授)
メンバ：水野優子(武庫川女子大学准教授)
伊丹康二(武庫川女子大学准教授)
松原茂樹(大阪大学大学院准教授)
事務局：(株)UR リンケージ西日本支社

ニュータウンの活性化に関する施策等についてのアンケート調査 ご協力をお願い

高度成長期など比較的初期に開発されたニュータウンは、経年により高齢化、人口減少を迎え、当初の活気ある状況から変容してきており、いわゆる「オールド・ニュータウン問題」として15年くらい前から各地で施策として議論されて今日に至っています。それらの施策がまちづくりとして成果をみているものから、今一つ成果が見えず苦戦しておられるものまでいろいろあります。

当研究会は、2019年度より公益財団法人アーバンハウジングからの委託を受け、関西におけるオールド・ニュータウンの現状と再生に向けた取り組み状況についての実態把握と再生方策の提言を目的に調査研究を進めています。昨年度は公的開発型ニュータウンを中心に調査を進めてきましたが、今年度は民間開発型ニュータウンについて調査研究をおこない、とりまとめをおこなう予定です。

現在、コロナ禍のたいへんお忙しいところ恐縮ですが、貴自治体におけるニュータウンへの取り組み状況や実態につきまして、アンケート調査にご協力をいただきたく、お願い申し上げます。

◆調査方法について◆

『全国のニュータウンリスト』に掲載のあるニュータウンが立地する関西2府4県および三重県の基礎自治体へ郵送にて調査票を送付させていただいております。関連する内容を所管する部署が異なる場合や複数にまたがる場合は、たいへんお手数をおかけし恐縮ですが、庁内で調整をいただければ幸いです。ご記入いただきましたアンケート票は、

同封の封筒に入れ 9月16日(水) までに郵送にてご返信ください。

※自治体名などが特定されないように配慮したうえで集計・分析いたします。

※アンケート結果につきましては、ご希望により、集計・分析後、ご報告させていただきます。

◆お問合せ先◆ 調査に関するお問い合わせは、下記までお願いいたします。

武庫川女子大学 生活環境学部 生活環境学科 水野宛

メールアドレス:mizuno@mukogawa-u.ac.jp 住所:〒663-8558 兵庫県西宮市池開町 6-46

<昨年度の報告書について>

公益財団法人 アーバンハウジングからの 2019年度委託研究「オールド・ニュータウンの再生への取組状況と今後のあり方に関する研究―主として公的開発型のニュータウンについて―」(2020年3月)の報告書を下記URLにて公開しています。ぜひご覧ください。

<https://www.mukogawa-u.ac.jp/~miyoshi/paper.html>

ニュータウンの活性化に関する施策等についてのアンケート調査

当アンケートでは、下記に示す全国のニュータウンリストに掲載されている貴自治体のニュータウンについての内容を中心にお聞きします。ただし、記載されていないニュータウンであっても、貴自治体において重要な位置づけのニュータウンがある場合は、あわせてその内容をご回答ください。

全国のニュータウンリスト（2018年国土交通省）より抜粋

※公的開発型ニュータウン：開発事業主体が公的機関（地方自治体、地方住宅供給公社、都市再生機構など）である
ニュータウン

※民間開発型ニュータウン：開発事業主体が民間企業であるニュータウン

◆上記リスト以外の重要な位置づけのニュータウンがある場合は、下記に名称をご記入ください。

問1 本調査では、戦後、高度成長期を中心に計画的に開発された住宅地を「ニュータウン」もしくは「NT」と表記しています。貴自治体におかれましては、どのような名称で呼んでおられますか。あてはまるものすべてに○印をつけてください。

1. ニュータウン
2. 新興住宅地
3. 新市街地
4. 開発団地
5. 特に名前はない
6. その他（具体的に： _____）

問2 貴自治体において、いわゆるオールド・ニュータウン問題はまちづくり施策や制度上でどのように位置づけられていますか。あてはまるものすべてに○印をつけてください。

1. 総合計画や部門別マスタープラン（都市計画マスタープラン、住生活マスタープランなど）、その他計画（空家等対策計画、立地適正化計画など）で、オールド・ニュータウンの課題や対策等の記載がある
2. ニュータウンエリア全体を網羅する再生に関する計画や指針がある、または取り組みを展開している
（計画や指針名： _____）
3. 特定のニュータウン再生に関する計画や指針がある、または取り組みを展開している
（NT名： _____）
4. 特にニュータウンの位置づけはない
5. その他

具体的に： _____ _____ _____ _____

問3 貴自治体において、他の市街地に比べ、ニュータウン特有の課題として捉えておられることについて、あてはまるものすべてに○印をつけてください。また、その中でももっとも重要な課題に◎をつけてください。

1. 人口の年齢構成の偏りが大きい
2. 人口が急速に減少している
3. 新規転入者が少ない
4. コミュニティが希薄化している
5. 地域の活動が維持できない
6. インフラ（道路・公園・上下水道など）の維持が困難
7. 小学校などの教育施設の維持が困難（統廃合の検討が必要等）
8. 公共・公益施設の維持が困難（維持費、空間管理、老朽化等）
9. 空き家が増加している
10. 空き地が増加している
11. 移動手段の確保
12. 生活利便性が低い（買い物、医療等）
13. 新しい働き方に対応した場がない
14. まちの魅力、多様性が低い
15. 外国人問題
16. その他

具体的に： _____ _____ _____ _____

17. 特に課題はない

問4 近年（10年程度）、貴自治体においてニュータウン（NT）を対象として、実施している（もしくは実施予定の）取り組みはありますか。あてはまるものすべてに○印をつけてください。

	取り組み内容 ※右記の取り組みが実施されているエリアごとにご回答ください。	NTを含む全市	特定NT	複数NT
1	ハード面での実態把握 (空き家調査等)			
2	ソフト面での実態把握 (住民の意向調査等)			
3	地区計画等による良好な環境の維持や誘導			
4	近隣センターや公益施設(公園、集会所等)のリニューアル			
5	新規居住者獲得のための情報発信や取り組み(親元近居促進、若年層転入促進等)			
6	新たな魅力の付加(子育て・教育環境、新たな雇用・ビジネスの場の創出等)			
7	地域の交流拠点の創出等			
8	地域住民の生活支援等			
9	空き家・空き地への対応			
10	地域活動の支援や担い手育成等			
11	再生主体のプラットフォーム等の創出			
12	各種相談窓口			
13	地域を担当する職員の配置			
14	ニュータウン担当部署等の設置			
15	その他			
16	特に実施していない			

問5 貴自治体においてニュータウンを対象とした取り組みを実施するに際し、①連携している団体、②現在の連携の有無にかかわらず重要であるとする団体について、それぞれあてはまるものすべてに○印をつけてください。

①現在の連携先すべてに○印をつけてください。

1. 当該エリアの自治会や住民組織
2. NPO
(具体的に：)
3. 民間企業
(具体的に：)
4. 医療・福祉関連の法人
(具体的に：)
5. 当該NT開発事業者
6. 交通事業者(鉄道事業者やバス事業者)
7. 大学
8. 地域の中学校や高校
9. その他
(具体的に：)
10. 特になし

②現在の連携の有無にかかわらず重要である連携先すべてに○印をつけてください。

1. 当該エリアの自治会や住民組織
2. NPO
(具体的に：)
3. 民間企業
(具体的に：)
4. 医療・福祉関連の法人
(具体的に：)
5. 当該NT開発事業者
6. 交通事業者(鉄道事業者やバス事業者)
7. 大学
8. 地域の中学校や高校
9. その他
(具体的に：)
10. 特になし

自治体アンケート対象

都道府県	NT所在地	NT数	アンケート対象					
			番号	都道府県	対象市町村	調査票の送付部署		
京都府	宇治市	1	1	京都府	宇治市	政策経営部	政策総務課	
	亀岡市	1	2	京都府	亀岡市	企画管理部	企画調整課	
	京田辺市	5	3	京都府	京田辺市	企画政策部	企画調整室	
	京都市	13	4	京都府	京都市	総合企画局	総合政策室	
	精華町	2	5	京都府	精華町	総務部	企画調整課	
	八幡市	2	6	京都府	八幡市	政策推進部	政策推進課	
	福知山市	2	7	京都府	福知山市	市長公室	経営戦略課	
	木津川市	5	8	京都府	木津川市	マチオモイ部	学研企画課	
	京都府 集計		31					
三重県	伊賀市	3	9	三重県	伊賀市	企画振興部	総合政策課	
	亀山市	2	10	三重県	亀山市	総合政策部	政策課	
	玉城町、小俣町、明和町	1	11	三重県	玉城町		総務政策課	
	桑名市	9	12	三重県	桑名市	市長公室	政策創造課	
	四日市市	7	13	三重県	四日市市	政策推進部	政策推進課	
	松阪市	2	14	三重県	松阪市	企画振興部	経営企画課	
	多気町	1	15	三重県	多気町		企画調整課	
	津市	4	16	三重県	津市	政策財務部	政策課	
	津市、亀山市	1	17	三重県	東員町		政策課	
	東員町	2	18	三重県	名張市		総合企画政策室	
	名張市	13	19	三重県	明和町		まちづくり戦略課	
	鈴鹿市	2	20	三重県	鈴鹿市	政策経営部	総合政策課	
	三重県 集計		47					
	滋賀県	近江八幡市	2	21	滋賀県	近江八幡市	総合政策部	政策推進課
		湖南市	1	22	滋賀県	湖南市	総合政策部	地域創生推進課
		甲賀市	6	23	滋賀県	甲賀市	総合政策部	政策推進課
		草津市	1	24	滋賀県	草津市	総合政策部	企画調整課
		大津市	4	25	滋賀県	大津市	政策調整部	企画調整課
		大津市、草津市	1	26	滋賀県	東近江市	企画部	企画課
東近江市		1	27	滋賀県	日野町		企画振興課	
日野町		1	28	滋賀県	彦根市	企画振興部	企画課	
彦根市		3						
滋賀県 集計		20						
大阪府	茨木市	1	29	大阪府	茨木市	企画財政部	政策企画課	
	茨木市、箕面市	1	30	大阪府	羽曳野市	市長公室	政策推進課	
	羽曳野市	1	31	大阪府	河内長野市	※1		
	河内長野市	8	32	大阪府	河南町	総合政策部	秘書企画課	
	河南町	3	33	大阪府	貝塚市	都市政策部	政策推進課	
	貝塚市	2	34	大阪府	岸和田市	総合政策部	企画課	
	岸和田市	3	35	大阪府	熊取町	総合政策部	企画経営課	
	熊取町	2	36	大阪府	交野市	企画財政部	政策企画課	
	交野市、寝屋川市	1	37	大阪府	高槻市	総合戦略部	みらい創生室	
	高槻市	3	38	大阪府	阪南市	総務部	行政経営室	
	阪南市	4	39	大阪府	堺市	政策企画部	政策推進担当	
	堺市	6	40	大阪府	四條畷市	都市政策部	魅力創造室	
	堺市、和泉市	1	41	大阪府	寝屋川市	経営企画部	企画一課	
	四條畷市	1	42	大阪府	吹田市	行政経営部	企画財政室	
	吹田市	2	43	大阪府	摂津市	市長公室	政策推進課	
	吹田市、豊中市	1	44	大阪府	泉南市	総合政策部	政策推進課	
	摂津市	1	45	大阪府	太子町	総務部	企画政策課	
	泉南市	1	46	大阪府	大阪狭山市	政策推進部	企画グループ	
	太子町	1	47	大阪府	大阪市	政策企画室	企画部	
	大阪狭山市	3	48	大阪府	池田市	総合政策部	SDGs政策企画課	
	大阪市	1	49	大阪府	東大阪市	企画財政部	企画室	
	池田市	2	50	大阪府	八尾市	政策企画部	政策推進課	
	東大阪市	1	51	大阪府	富田林市	市長公室	政策推進課	
	八尾市	1	52	大阪府	豊中市	都市経営部	経営計画課	
	富田林市	2	53	大阪府	豊能町	※2		
	富田林市、羽曳野市	1	54	大阪府	枚方市	総合政策部	企画政策課	
	富田林市、大阪狭山市	1	55	大阪府	箕面市	市政統括	政策推進室	
	豊中市	1	56	大阪府	岬町	総務部	企画地方創生課	
	豊能町	5	57	大阪府	門真市	企画財政部	企画課	
	枚方市	3	58	大阪府	和泉市	市長公室	政策企画室	
	箕面市	5						
岬町	1							
門真市	1							
和泉市	6							
大阪府 集計		77						

自治体アンケート対象

都道府県	NT所在地	NT数	アンケート対象				
			番号	都道府県	対象市町村	調査票の送付部署	
奈良県	宇陀市	1	59	奈良県	宇陀市	企画財政部	企画課
	王寺町	1	60	奈良県	王寺町	総務部	政策推進課
	河合町、上牧町	1	61	奈良県	河合町	企画部	政策調整課
	橿原市	1	62	奈良県	橿原市	企画部	企画政策課
	五條市	2	63	奈良県	五條市	市長公室	企画政策課
	香芝市	2	64	奈良県	広陵町	企画部	企画調整課
	香芝市、広陵町	1	65	奈良県	香芝市	企画部	企画政策課
	桜井市	1	66	奈良県	桜井市	市長公室	行政経営課
	三郷町	2	67	奈良県	三郷町	総務部	企画財政課
	生駒市	8	68	奈良県	上牧町	総務部	企画調整課
	生駒市、平群町	1	69	奈良県	生駒市	市長公室	企画政策課
	大淀町	2	70	奈良県	大淀町	総務部	企画政策課
	奈良市	9	71	奈良県	奈良市	総合政策部	総合政策課
	奈良市		72	奈良県	平群町		政策推進課
奈良県 集計		32					
兵庫県	たつの市、上郡町、佐用町	1	73	兵庫県	たつの市	企画財政部	企画課
	芦屋市	2	74	兵庫県	芦屋市	企画部	政策推進課
	芦屋市、西宮市	1					
	伊丹市	3	75	兵庫県	伊丹市	総合政策部	政策室
	加東市	1	76	兵庫県	加東市	まちづくり政策部	企画政策課
			77	兵庫県	佐用町	企画防災課	まちづくり企画室
	三田市	3	78	兵庫県	三田市	※3	
	三木市	4	79	兵庫県	三木市	総合政策部	企画政策課
	篠山市	1	80	兵庫県	丹波篠山市	企画総務部	創造都市課
	小野市	1	81	兵庫県	小野市	総合政策部	企画政策グループ
	上郡町	1	82	兵庫県	上郡町		企画政策課
	神戸市	59	83	兵庫県	神戸市	※4	
	神戸市、明石市	2					
	西宮市	6	84	兵庫県	西宮市	政策統括室	政策推進課
	赤穂市	3	85	兵庫県	赤穂市	市長公室	企画政策課
	川西市	8	86	兵庫県	川西市	※5	
	猪名川町	4	87	兵庫県	猪名川町	企画総務部	企画政策課
	播磨町	1	88	兵庫県	播磨町	企画グループ	政策調整チーム
	姫路市	9	89	兵庫県	姫路市	市長公室	企画政策推進室
	宝塚市	5	90	兵庫県	宝塚市	企画経営部	政策推進課
明石市	1	91	兵庫県	明石市	政策局	SDGs推進室	
兵庫県 集計		116					
和歌山県	岩出市	2	92	和歌山県	岩出市	市長公室	企画調整係
	紀の川市	1	93	和歌山県	紀の川市	企画部	企画経営課
	橋本市	5	94	和歌山県	橋本市	総合政策部	政策企画課
	和歌山市	1	95	和歌山県	和歌山市	企画部	企画課
和歌山県 集計		9					
総計		332					
			95 ; アンケート対象自治体数				

※1: 河内長野市は、総合政策部 政策企画課へのヒアリング調査による

※2: 豊能町は、町長、建設環境部、都市建設部、まちづくり創造課、総務部へのヒアリング調査による

※3: 三田市は、産業政策課、都市再生課、都市整備課、若者のまちづくり課へのヒアリング調査による

※4: 神戸市は、都市局 都市計画課 事業調整係へのヒアリング調査による

※5: 川西市は、都市政策部 都市政策課および住宅政策課、総合政策部 政策創造課、土木部 交通政策課へのヒアリング調査による

オールド・ニュータウン視察の記録

オールド・ニュータウン視察の記録

日 時：平成 20 年 11 月 2 日（月）

参 加 者：三好主査、水野委員、伊丹委員、松原委員、事務局（三安、川上）

移動手段：集合場所谷上駅より、ジャンボタクシーにて順次視察。

視察内容

1. 谷上	3
2. 唐櫃台	5
3. 東有野台（キッチンカー）	7
4. ときわ台	9
5. 水と緑の健康都市（箕面森町）	12
6. 希望が丘（北大阪ネオポリス）	13
7. 茨木サニータウン、タマホーム・スマートタウン	14

11月2日(月) オールド・ニュータウン 視察について

・集合：10：00 神戸電鉄 谷上駅 改札口

・視察内容：

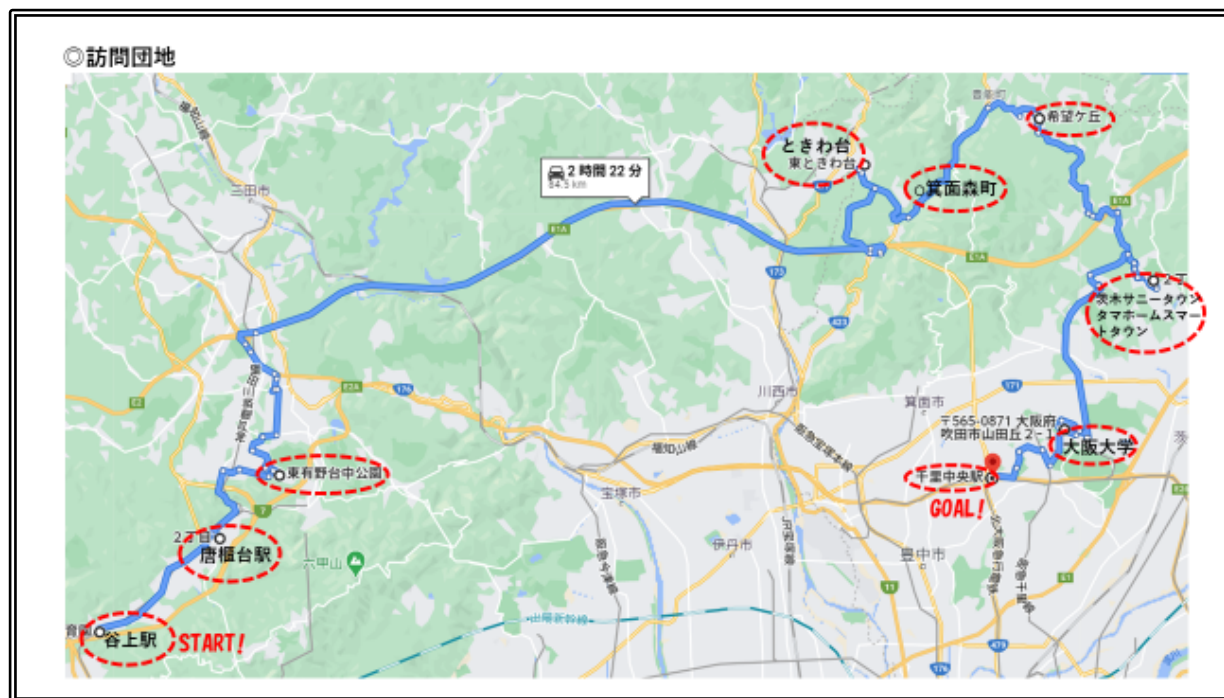
- 谷上駅舎のリノベーション（谷上プロジェクト）
- 唐櫃台駅舎のリノベーション
- 東有野台：キッチンカー
- ときわ台
- 箕面森町
- 希望が丘
- 茨木サニータウン・タマホームスマートタウン



注) 各開発の情報はネットから入手したものです。

場所	住所	距離Km	時間(分)	時刻	備考
谷上駅	神戸市北区谷上東町1	改札口 集合		10:00	集合
		駅舎リノベーション、店舗見学	30	10:30 発	Txs乗車
		6.1	15		
唐櫃台駅	神戸市北区唐櫃台二丁目	駅舎見学	20	10:45 着 11:05 発	
			5.5	15	
東有野台(キッチンカー)	神戸市北区東有野台 中公園西隣	視察と昼食 (イオンの移動販売車来場 12:00~12:30頃)	70	11:20 着 12:40 発	昼食
			32.4	45	
ときわ台 ときわ台駅⇒阪急オアシス	ときわ台駅 豊能町東ときわ台3丁目1-2	徒歩で移動・視察(約1km)	20	13:30 着 13:50 発	
			1.9	5	
スーパーマーケット トライアル駐車場 箕面市立とどろみの森学園・ 止々呂美小中学校	大阪府箕面市森町北1丁目2-一番 55号 大阪府箕面市上止々呂美3-7	徒歩で移動・視察(約1km)	20	14:00 着 14:20 発	
			8.2	15	
希望が丘		視察20分		14:40 着 15:00 発	
			10.3	20	
茨木サニータウン タマホームスマートタウン	大阪府茨木市山手台6丁目 大阪府茨木市山手台新町2丁目	徒歩で移動・視察	30	15:20 着 15:50 発	
			10.1	20	
大阪大学	吹田市山田丘2-1 工学研究科S1棟8階	振り返りと意見交換60分		16:10 着 17:10 発	
千里中央駅				17:30 頃	解散

タクシーで移動を示す。



1. 谷上（神戸市北区）

谷上プロジェクト

「T」は谷上の「T」と谷上が位置する「山」を組み合わせました。また「T」の向き、角の丸み、色合いが違う事で多様性を表現し、異なった個性が寄り添うことにより化学変化が起こり、それが1つの円となる。谷上プロジェクトに興味がある「ヒトとヒト」がつながる場所。「定期的に集まる人がいっぱい」の空間を目指します。ひとりでもパソコン作業をしたり、その場にいる人と話したり、イベントに参加したりを繰り返す中で、同じ思いを持つ人とつながり、一緒に仕事をしたり、新しいプロジェクトが生まれたりします。

2020年6月1日谷上プロジェクト再始動！
プロジェクト第一弾は「BETOWN TANIGAMI～谷上を美のまちに～」

谷上から唐櫃台へ

2020年6月1日谷上プロジェクト再始動！
プロジェクト第一弾は「BE TOWN TANIGAMI ～谷上を美のまちに～」



令和2年（2020年）5月26日 広報官会見

谷上プロジェクトとは

What's TANIGAMI project?

日本をワクワクさせる挑戦と変化を生みだしたい！

「谷上プロジェクト」がはじまりました。

日本を少し離れて頂くとなぜか感じる美しさと開き感、出る杭は打たれる事なれ主義、きっと全国に挑戦したい人、変化を起こしたい人はいっぱいいるはず。でも、ひとりでも変化を起こすことは難しい、《人・モノ・アイデア》が繋がり、新しいものや人が生まれ出される環境が必要なのではないでしょうか？

出る杭を伸ばす！
失敗は成功のもと！
大ボラ吹き大歓迎！

谷上プロジェクト HP より

現地写真



神戸市営地下鉄 谷上駅



木工によるベンチ



駅舎内プラン



BE TOWN TANIGAMI



駅舎のカフェ BE CAFE



駅前ビルに入居するクリニカルエステ



駅前のマンション



駅前風景

2. 唐櫃台（神戸市北区）

唐櫃台の概要：1964年事業開始。計画戸数1,440戸。
 駅前機能強化が課題。駅舎内商店長屋と駅舎を対象に、
 リノベーションの構想がある（市ヒアリングより）。



唐櫃台駅

現地写真



唐櫃台周辺図



地名の由来



唐櫃台駅舎



駅前のCOOP



駅前広場



駅広を囲むビル（商店）



毎週日曜日の農家野菜直売



空き店舗化したビル



駅から住宅街に続く坂道



坂道から駅方向



坂道上のロータリーと学校



ロータリーを北方向に進んだ市営住宅

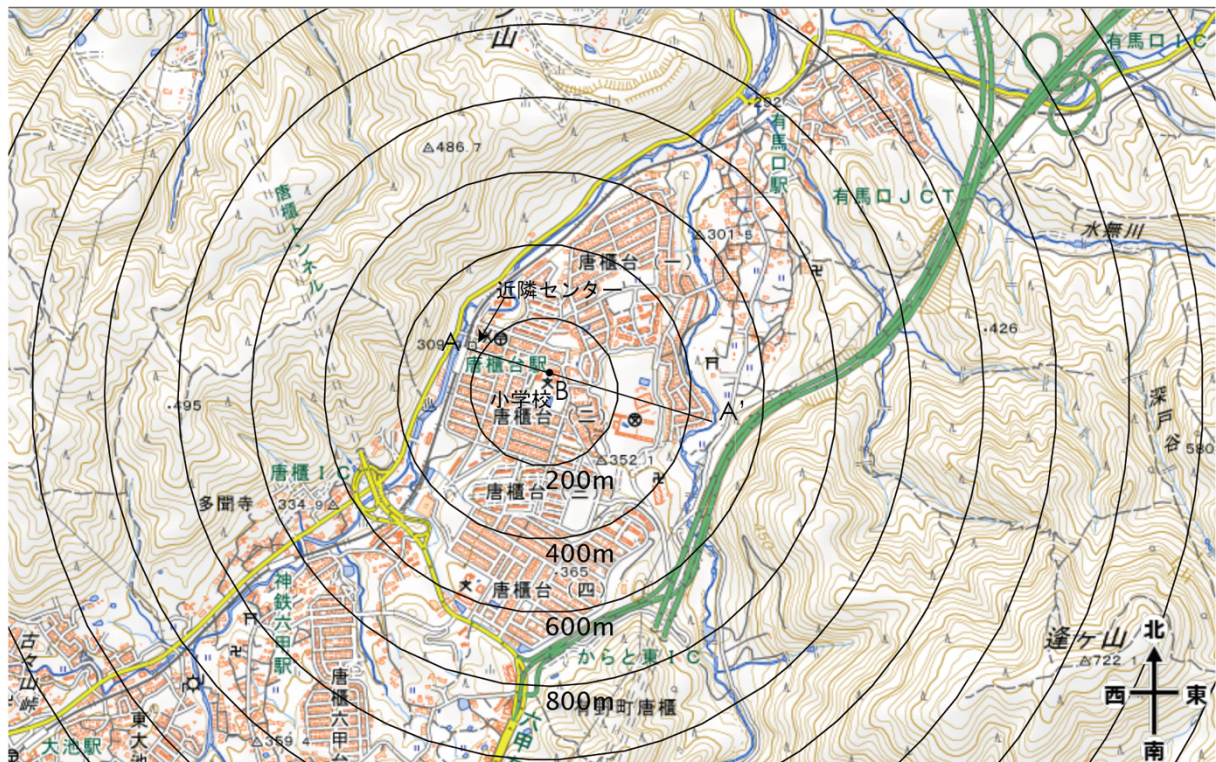


図 唐櫃台の地図(国土地理院より)

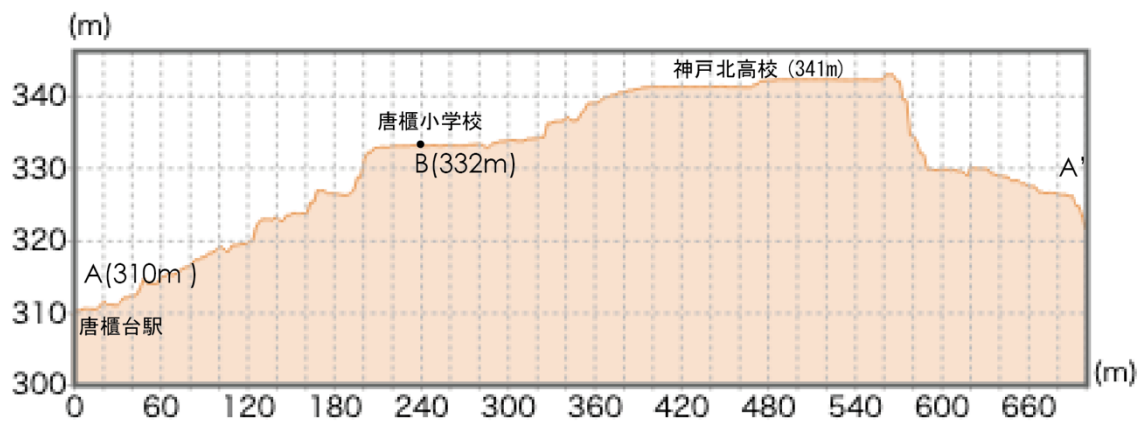


図 唐櫃台の断面(国土地理院より)縦横比5:1

全国のニュータウンリスト(国交省平成30年度版より)

唐櫃台

施行面積 (ha)	事業主体	事業手法	事業年度		計画戸数 (戸)	計画人口 (人)
			開始	終了(予定)		
23	市町村	公的-一般	1964	1979	1,440	-

年齢別(4区分)人口(神戸市人口動態調査(令和2年12月31日時点)より)

	総数 15 歳未満	総数 15 ～64 歳	総数 65 歳以上	総数 75 歳以上	総数 15 歳未満 人口の 割合 (%)	総数 65 歳以上人 口の割合 (%)	総数 75 歳 以上人口 の割合 (%)
唐櫃台 1 丁目	124	808	451	234	9	32.6	16.9
唐櫃台 2 丁目	138	838	458	286	9.6	31.9	19.9
唐櫃台 3 丁目	13	82	166	112	5	63.6	42.9
唐櫃台 4 丁目	82	474	502	245	7.8	47.4	23.2
合計	357	2202	1577	877	8.6	38.1	21.2

年齢別(4区分)人口(平成27年国勢調査より)

	総数 15 歳未満	総数 15～ 64 歳	総数 65 歳以上	総数 75 歳以上	総数 15 歳未満人 口の割合 (%)	総数 65 歳以上人 口の割合 (%)	総数 75 歳以上人 口の割合 (%)
唐櫃台 1 丁目	136	818	391	152	10.1	29.1	11.3
唐櫃台 2 丁目	186	820	451	241	12.8	31	16.5
唐櫃台 3 丁目	7	120	225	129	2	63.9	36.6
唐櫃台 4 丁目	104	561	529	242	8.7	44.3	20.3
合計	433	2319	1596	764	10.0	36.7	17.6

世帯の家族類型(平成27年国勢調査より)

	一般世 帯総数	親族世帯	18 歳未満世帯 員のいる一般 世帯総数	65 歳以上世帯員 のいる一般世帯 総数	単独世帯の割合 (%)
唐櫃台 1 丁目	502	415	105	261	16.5
唐櫃台 2 丁目	620	427	131	326	30.2
唐櫃台 3 丁目	228	94	6	186	58.3
唐櫃台 4 丁目	474	376	80	305	19.5

住宅の建て方別世帯数・住宅の所有割合(平成27年国勢調査より)

	一戸建	長屋建	共同住宅	持ち家世帯の割合	民営借家世帯の割合
唐櫃台 1 丁目	346	6	144	93.8	4.6
唐櫃台 2 丁目	410	0	207	76.2	5
唐櫃台 3 丁目	0	0	228	0	0
唐櫃台 4 丁目	331	0	142	68.7	1.1

3. 東有野台（神戸市北区）（キッチンカー）



東有野台

R2年5月7日～5月20日の実績

＜延べ利用人数＞
 西区秋葉台 約3,000人
 北区東有野台 約2,700人

東有野台（東有野台中公園西隣の空き地）
 キッチンカー出店（9月・10月実績）
 営業日 毎週月曜日・第2および第4土曜日
 営業時間 11時00分-14時00分/16時00分-18時00分
 （イオン移動販売12時00分-12時30分）

東有野台		秋葉台	
来店数	82%	来店数	82%
販売金額	25%	販売金額	36%
販売数	8%	販売数	8%
販売額	1%	販売額	8%
販売数	1%	販売数	8%
販売額	1%	販売額	8%

N=1998 N=2206

（図表）キッチンカーを利用した満足度（資料提供：神戸市）



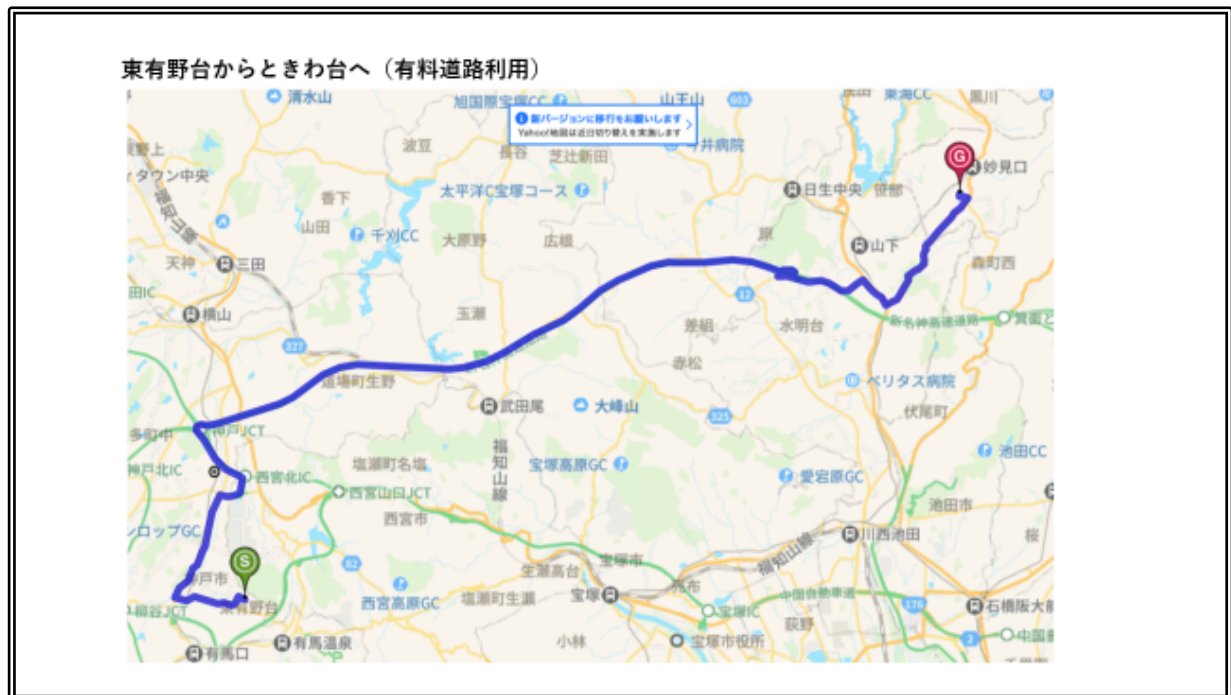
現地写真

	
公園横の空き地に出店	まちびらき 50 周年
	
メインストリートは街灯が少なく、 設置を交渉中とのこと（自治会長談）	周辺の住宅

当日は、キッチンカー3台が出店。TVの取材も。

	
<p>神戸ビーフのキッチンカー</p>	<p>クレープ、デザートのキッチンカー</p>
	
<p>エビ料理のキッチンカー</p>	<p>雨の中のTV取材</p>

東有野台からときわ台へ（新名神高速道路経由）



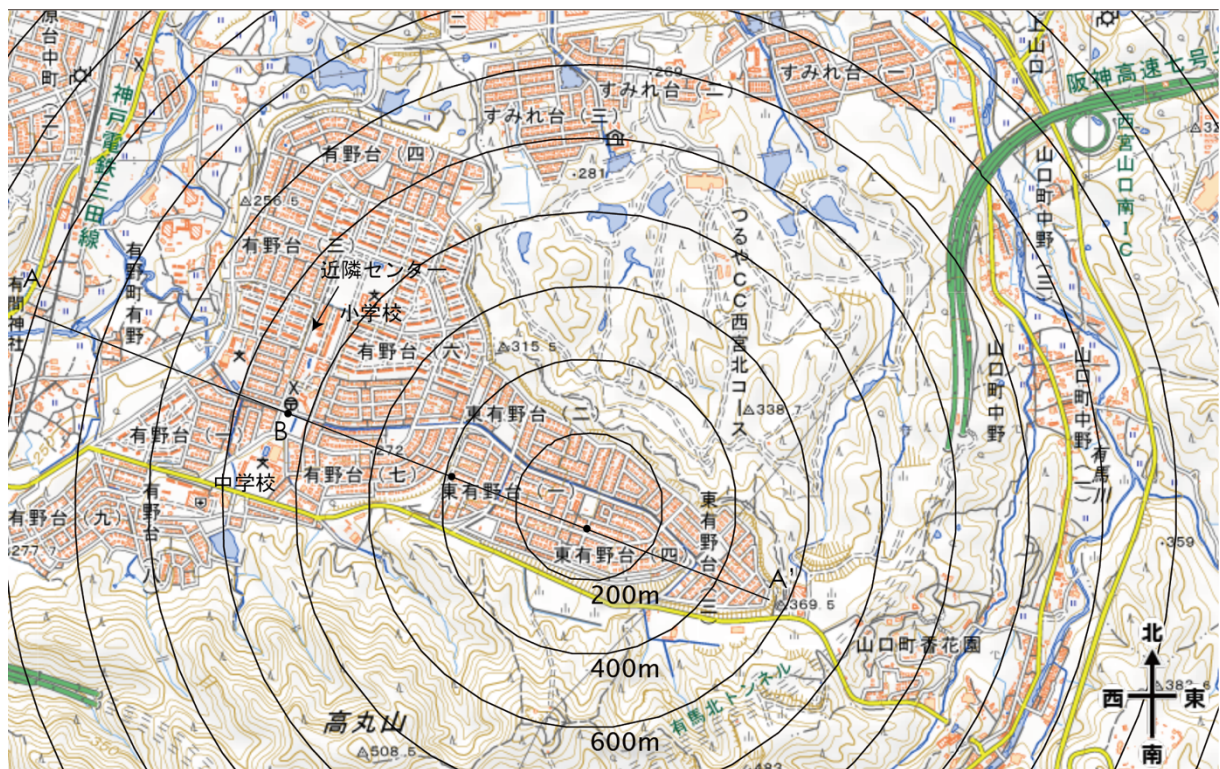


図 有野台・東有野台の地図(国土地理院より)

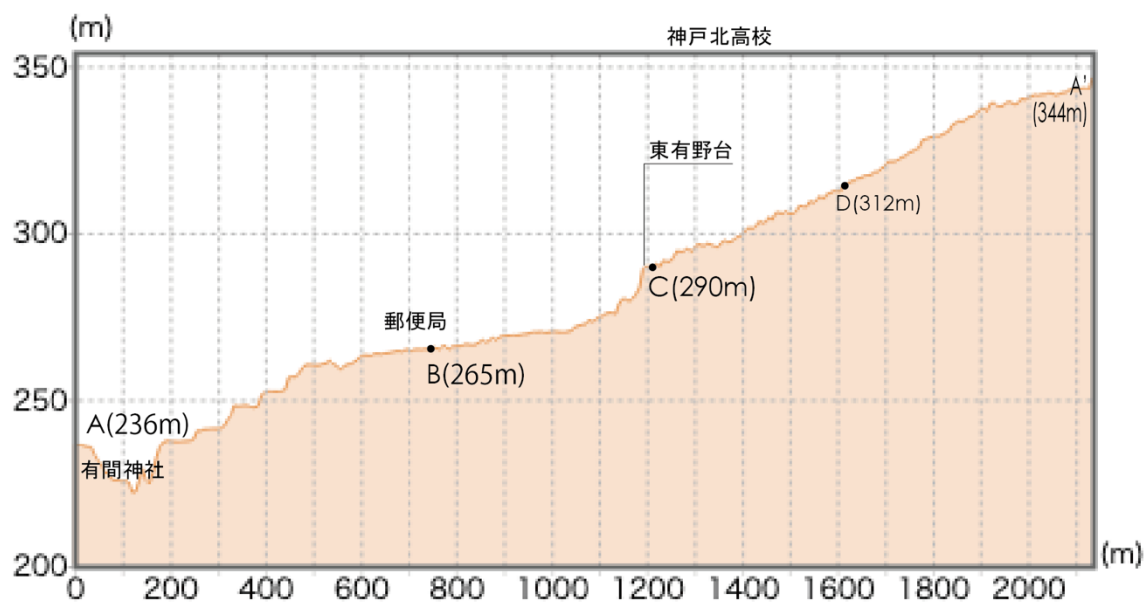


図 有野台・東有野台の断面(国土地理院より)縦横比 5 : 1

全国のニュータウンリスト (国交省平成 30 年度版より)

有野台(有野)

施行面積 (ha)	事業主体	事業手法	事業年度		計画戸数 (戸)	計画人口 (人)
			開始	終了(予定)		
23	市町村	公的一般	1964	1979	1,440	—

東有野台(有野第2住宅団地)

施行面積 (ha)	事業主体	事業手法	事業年度		計画戸数 (戸)	計画人口 (人)
			開始	終了(予定)		
38	市町村	公的一般	1972	1978	740	3,100

年齢別(4区分)人口(神戸市人口動態調査(令和2年12月31日時点)より)

	総数 15歳 未満	総数 15～ 64歳	総数 65 歳以上	総数 75 歳以上	総数 15 歳未満人 口の割合 (%)	総数 65 歳以上人 口の割合 (%)	総数 75 歳以上人 口の割合 (%)
有野台1丁目	76	453	384	228	8.3	42.1	25.0
有野台2丁目	113	609	441	246	9.7	37.9	21.2
有野台3丁目	79	521	400	258	7.9	40.0	25.8
有野台4丁目	57	354	274	167	8.3	40.0	24.4
有野台5丁目	129	798	544	279	8.8	37.0	19.0
有野台6丁目	96	812	669	367	6.1	42.4	23.3
有野台7丁目	45	307	308	213	6.8	46.7	32.3
有野台8丁目	54	206	145	74	13.3	35.8	18.3
有野台9丁目	25	158	208	126	6.4	53.2	32.2
東有野台1丁目	29	208	277	132	5.6	53.9	25.7
東有野台2丁目	20	154	180	109	5.6	50.8	30.8
東有野台3丁目	45	206	277	131	8.5	52.5	24.8
東有野台4丁目	38	209	156	75	9.4	38.7	18.6
合計	806	4995	4263	2405	8.0	49.6	23.9

年齢別(4区分)人口(平成27年国勢調査より)

	総数 15歳 未満	総数 15～ 64歳	総数 65 歳以上	総数 75 歳以上	総数 15 歳未満人 口の割合 (%)	総数 65 歳以上人 口の割合 (%)	総数 75 歳以上人 口の割合 (%)
有野台1丁目	84	459	362	180	9.3	40	19.9
有野台2丁目	155	656	389	157	12.9	32.4	13.1
有野台3丁目	82	502	381	165	8.5	39.5	17.1
有野台4丁目	68	365	256	109	9.9	37.2	15.8
有野台5丁目	160	880	538	185	10.1	34.1	11.7
有野台6丁目	105	830	633	291	6.7	40.4	18.6
有野台7丁目	49	305	340	189	7.1	49	27.2
有野台8丁目	63	209	128	49	15.8	32	12.3

有野台 9 丁目	38	179	195	67	9.2	47.3	16.3
東有野台 1 丁目	29	254	251	60	5.4	47	11.2
東有野台 2 丁目	21	155	167	46	6.1	48.7	13.4
東有野台 3 丁目	60	239	246	66	11	45.1	12.1
東有野台 4 丁目	35	205	141	47	9.2	37	12.3
合計	949	5238	4027	1611	9.3	51.3	15.8

世帯の家族類型（平成 27 年国勢調査より）

	一般世帯総数	親族世帯	18 歳未満世帯員のいる一般世帯総数	65 歳以上世帯員のいる一般世帯総数	単独世帯の割合 (%)
有野台 1 丁目	496	274	64	252	43
有野台 2 丁目	538	374	117	267	29.7
有野台 3 丁目	396	314	69	247	19.4
有野台 4 丁目	293	0	55	172	0
有野台 5 丁目	856	470	112	399	43.4
有野台 6 丁目	968	420	86	472	55.3
有野台 7 丁目	262	214	37	181	17.6
有野台 8 丁目	170	114	40	84	32.9
有野台 9 丁目	167	132	22	123	21
東有野台 1 丁目	221	186	26	156	15.8
東有野台 2 丁目	138	120	17	100	12.3
東有野台 3 丁目	218	182	37	156	15.6
東有野台 4 丁目	153	123	31	90	19.1

住宅の建て方別世帯数・住宅の所有割合（平成 27 年国勢調査より）

	一戸建	長屋建	共同住宅	持ち家世帯の割合	民営借家世帯の割合
有野台 1 丁目	139	0	354	27.5	0.6
有野台 2 丁目	55	3	474	46	1.7
有野台 3 丁目	200	0	193	96.2	3.6
有野台 4 丁目	268	2	10	0	0
有野台 5 丁目	0	1	855	0	0.5
有野台 6 丁目	131	0	837	13.1	0.4
有野台 7 丁目	260	0	0	98.1	1.9
有野台 8 丁目	125	0	25	80	12
有野台 9 丁目	159	8	0	97.6	1.8

東有野台 1 丁目	213	1	6	97.7	1.8
東有野台 2 丁目	136	0	0	98.6	0
東有野台 3 丁目	212	0	0	94	3.7
東有野台 4 丁目	152	0	0	98.7	1.3

4. ときわ台（大阪府豊能町）

ときわ台は1971年事業開始、東ときわ台は1974年事業開始。先行して1968年に開業したときわ台駅南側から東側を中心に、住宅地が広がり、豊能ときわ台郵便局、また700メートル以上離れた高台上の東ときわ台地区には、以下の施設等がある。

阪急オアシス
 豊能東ときわ郵便局
 豊能町立吉川中学校

豊能町役場 吉川支所
 豊能町立図書館
 池田泉州銀行 ときわ台支店



現地写真



ときわ台駅舎



無人駅のときわ台駅



駅前のバス停 奥のマンションの1Fは空室化



駅前商店街



駅前の住宅



廃屋化した会館



駅から中心部へ続く坂道（メイン通り）



メイン通りから横に広がる急勾配の住宅街



駅から約 700mの坂の上の銀行



続いて交番、消防署



ショッピングセンター



キーテナント（阪急オアシス）



専門店街



専門店街に入っている健康関連施設



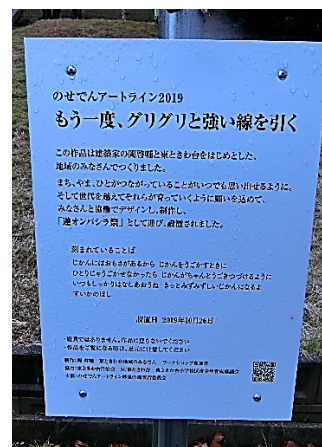
NT 端にある公園



東ときわ台 5丁目 1号公園



公園に設置されたアート
(のせでんアートライン 2019)



公園横の遊歩道



空地化した公園横の宅地

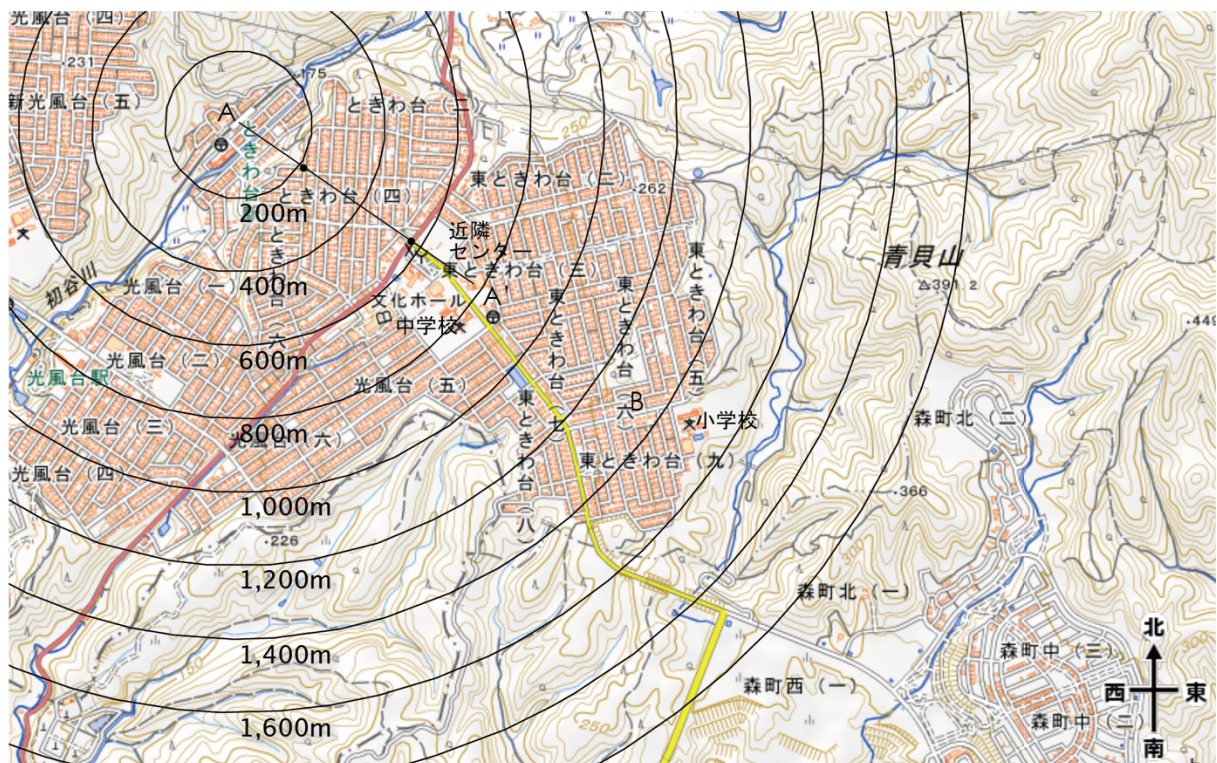


図 ときわ台の地図(国土地理院より)

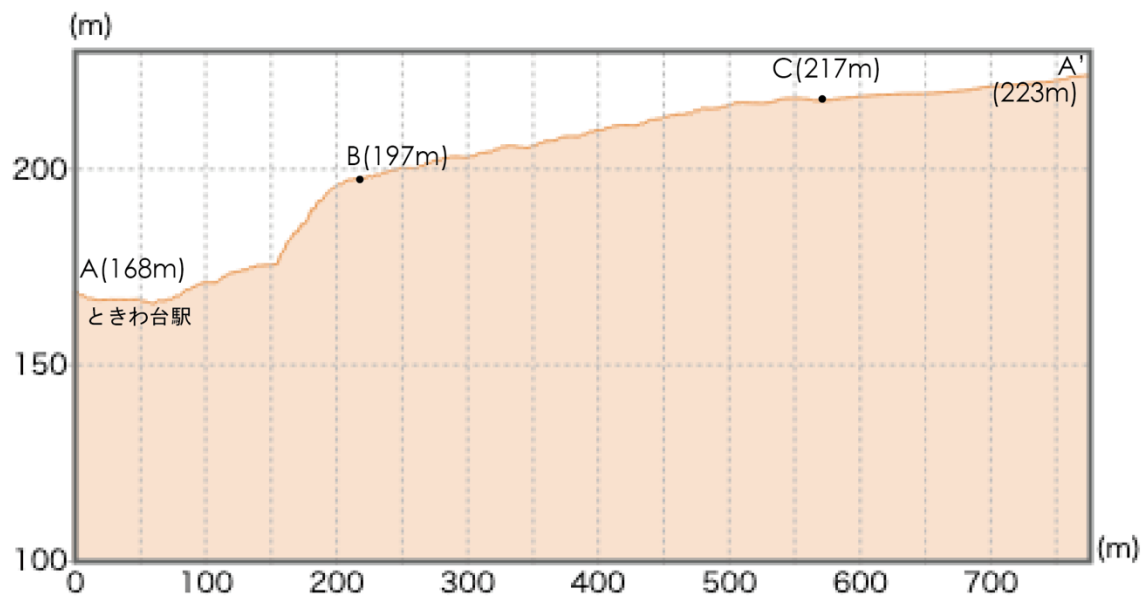


図 ときわ台の断面(国土地理院より)縦横比 5 : 1

全国のニュータウンリスト (国交省平成 30 年度版より)

ときわ台 (東能勢吉川)

施行面積 (ha)	事業主体	事業手法	事業年度		計画戸数 (戸)	計画人口 (人)
			開始	終了(予定)		
50	民間	旧住造法	1971	1981	1,470	5,586

年齢別(4区分)人口(豊能町人口動態調査(令和2年12月31日時点)より)

	総数 15歳未満	総数 15~64歳	総数 65歳以上	総数 75歳以上	総数 15歳未満人口の割合(%)	総数 65歳以上人口の割合(%)	総数 75歳以上人口の割合(%)
ときわ台	189	1085	1258	781	7.5	49.7	30.8

町名の公開のみ

年齢別(4区分)人口(平成27年国勢調査より)

	総数 15歳未満	総数 15~64歳	総数 65歳以上	総数 75歳以上	総数 15歳未満人口の割合(%)	総数 65歳以上人口の割合(%)	総数 75歳以上人口の割合(%)
ときわ台1丁目	48	312	157	67	9.3	30.4	13
ときわ台2丁目	26	153	155	68	7.8	46.4	20.4
ときわ台3丁目	26	194	216	107	6	49.5	24.5
ときわ台4丁目	29	188	232	110	6.5	51.7	24.5
ときわ台5丁目	15	136	155	91	4.9	50.7	29.7
ときわ台6丁目	31	194	278	133	6.2	55.3	26.4
合計	175	1177	1193	576	6.9	47.0	22.6

世帯の家族類型(平成27年国勢調査より)

	一般世帯総数	親族世帯	18歳未満世帯員がいる一般世帯総数	65歳以上世帯員がいる一般世帯総数	単独世帯の割合(%)
ときわ台1丁目	208	166	39	109	20.2
ときわ台2丁目	139	115	20	93	17.3
ときわ台3丁目	184	149	28	130	18.5
ときわ台4丁目	199	155	23	142	21.1
ときわ台5丁目	132	108	10	95	18.2
ときわ台6丁目	221	173	21	172	21.7

住宅の建て方別世帯数・住宅の所有割合(平成27年国勢調査より)

	一戸建	長屋建	共同住宅	持ち家世帯の割合	民営借家世帯の割合
ときわ台1丁目	140	0	61	94.2	2.4
ときわ台2丁目	135	0	0	95	2.2
ときわ台3丁目	182	0	0	95.7	3.3
ときわ台4丁目	196	0	0	96.5	2.5
ときわ台5丁目	132	0	0	93.2	4.5
ときわ台6丁目	213	0	2	96.8	0.5

5. 水と緑の健康都市（箕面森町）（大阪府箕面市）

水と緑の健康都市（愛称：箕面森町）の概要：全体計画面積は314ha。2007年10月1日に第1期整備事業の100ヘクタールが完成し、それに先立つ9月29日に街開き。千里中央（大阪府副都心）から箕面有料道路を経由して車で約15分。また能勢電鉄のときわ台駅へ車で数分。

箕面市と大阪府が協同で小中一貫校をPFI形式で建設（三菱UFJリース主体）し、2008年4月に箕面市立止々呂美小学校・中学校の止々呂美旧集落地区からの移転という形で開校。愛称は「とどろみの森学園」。



箕面森町から希望が丘へ



写真（インターネットより）

	 <p>H28.6 撮影</p>
1,397世帯 4,550人（2020年4月末現在）	小中一貫校「とどろみの森学園」
 <p>スーパートライアル 箕面森町店</p>	 <p>オープン外構 + 緑化率 20%</p>

注）悪天候のため、車中より視察

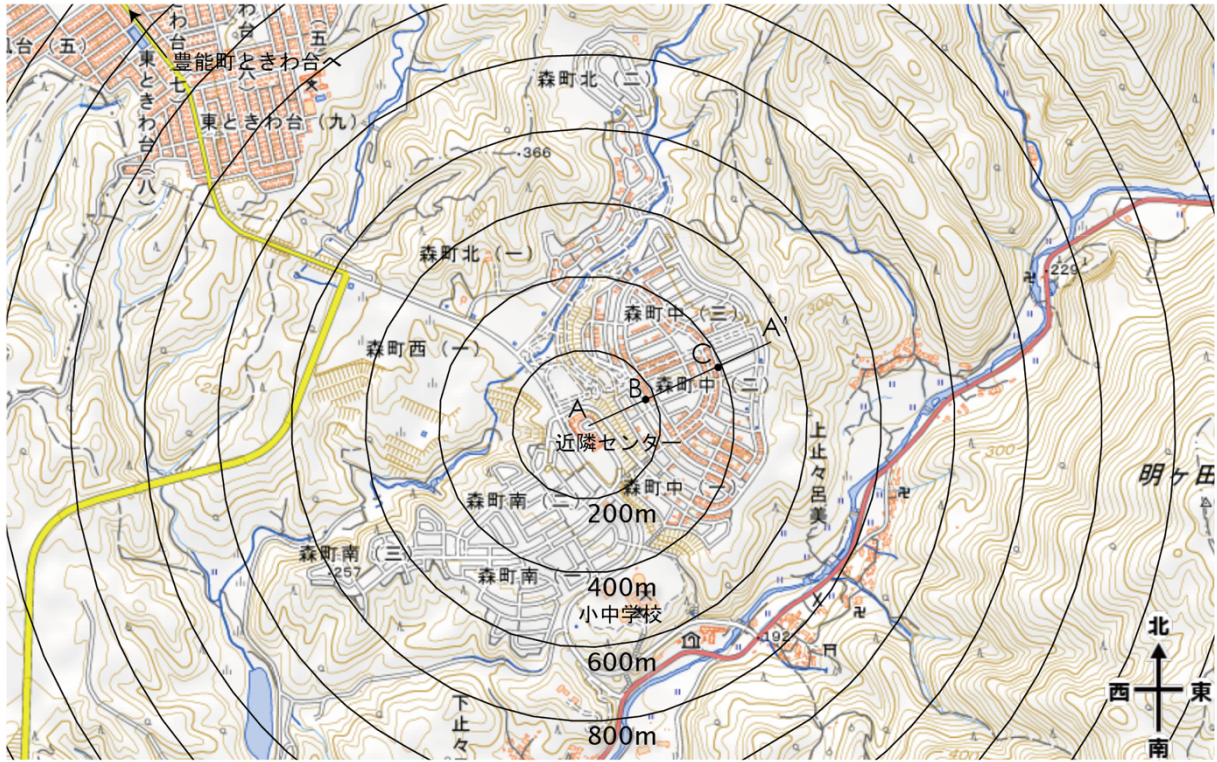


図 箕面森町の地図(国土地理院より)

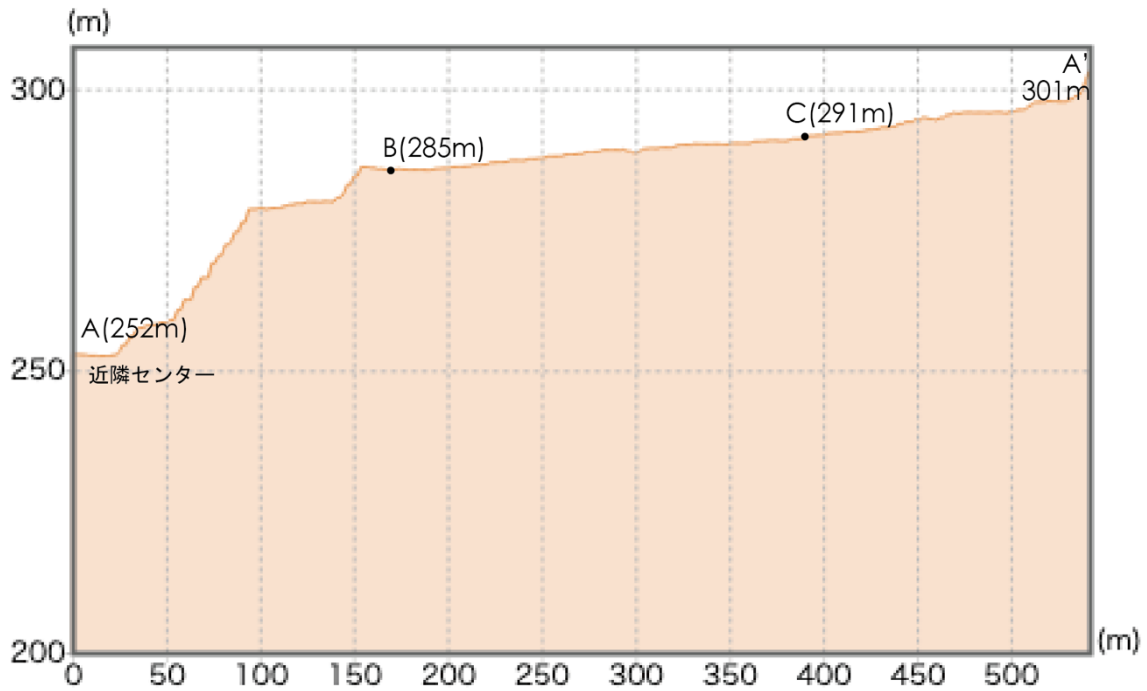


図 箕面森町の断面(国土地理院より)縦横比5:1

全国のニュータウンリスト(国交省平成30年度版より)

箕面森町(水と緑の健康都市)

施行面積 (ha)	事業主体	事業手法	事業年度		計画戸数(戸)	計画人口(人)
			開始	終了(予定)		
314	都道府県	区画整理	1996	2015	2,900	9,600

年齢別(4区分)人口(箕面市人口動態調査(令和2年12月31日時点)より)

	総数 15歳 未満	総数 15~ 64歳	総数 65歳 以上	総数 75歳 以上	総数15歳未 満人口の割合 (%)	総数65歳以 上人口の割合 (%)	総数75歳以 上人口の割 合(%)
森町北1丁目	58	117	11	6	31.2	5.9	3.2
森町北2丁目	138	227	19	5	35.9	4.9	1.3
森町中1丁目	181	354	33	15	31.9	5.8	2.6
森町中2丁目	428	718	40	14	36.1	3.4	1.2
森町中3丁目	377	623	55	18	35.7	5.2	1.7
森町南1丁目	372	569	25	9	38.5	2.6	0.9
森町南2丁目	173	308	14	4	34.9	2.8	0.8
合計	1727	2916	197	71	35.7	4.1	1.5

年齢別(4区分)人口(平成27年国勢調査より)

	総数 15歳 未満	総数 15~ 64歳	総数65 歳以上	総数 75歳 以上	総数15歳未 満人口の割合 (%)	総数65歳以 上人口の割合 (%)	総数75歳以 上人口の割 合(%)
森町北1丁目	53	79	11	6	37.1	7.7	4.2
森町北2丁目	55	97	9	3	34.2	5.6	1.9
森町中1丁目	156	220	21	4	39.3	5.3	1
森町中2丁目	307	450	22	3	39.4	2.8	0.4
森町中3丁目	186	290	29	6	36.8	5.7	1.2
森町南1丁目	75	122	9	1	36.4	4.4	0.5
森町南2丁目	27	50	3	0	33.8	3.8	0
合計	859	1308	104	23	37.8	4.6	1.0

世帯の家族類型(平成27年国勢調査より)

	一般世 帯総数	親族世帯	18歳未満世帯 員のいる一般 世帯総数	65歳以上世帯員 のいる一般世帯 総数	単独世帯の割合(%)
森町北1丁目	39	38	25	8	2.6
森町北2丁目	46	41	26	6	10.9
森町中1丁目	118	109	87	12	3.5
森町中2丁目	234	211	176	17	7.4
森町中3丁目	166	140	102	21	14.6
森町南1丁目	73	63	41	7	10
森町南2丁目	28	25	16	2	3.8

住宅の建て方別世帯数・住宅の所有割合（平成27年国勢調査より）

	一戸建	長屋建	共同住宅	持ち家世帯の割合	民営借家世帯の割合
森町北1丁目	38	0	0	100	0
森町北2丁目	46	0	0	100	0
森町中1丁目	117	0	0	99.2	0
森町中2丁目	232	0	0	98.7	0
森町中3丁目	165	0	0	99.4	0
森町南1丁目	72	0	0	94.5	4.1
森町南2丁目	28	0	0	100	0
森町南3丁目	0	0	0	0	0

6. 希望が丘（北大阪ネオポリス）（大阪府豊能町）

希望が丘（北大阪ネオポリス）の概要

昭和末期のバブル期に、大和団地（現・大和ハウス工業）が造成。

北大阪急行電鉄千里中央駅、阪急電鉄宝塚本線池田駅からの直通便、西日本旅客鉄道東海道本線（JR京都線）茨木駅から阪急バスまたは乗り換えて約1時間（約20km）。

街区内に医療機関がない。



写真



閑静な住宅地



宅地を農園として利用



町立スポーツ広場と自治会館

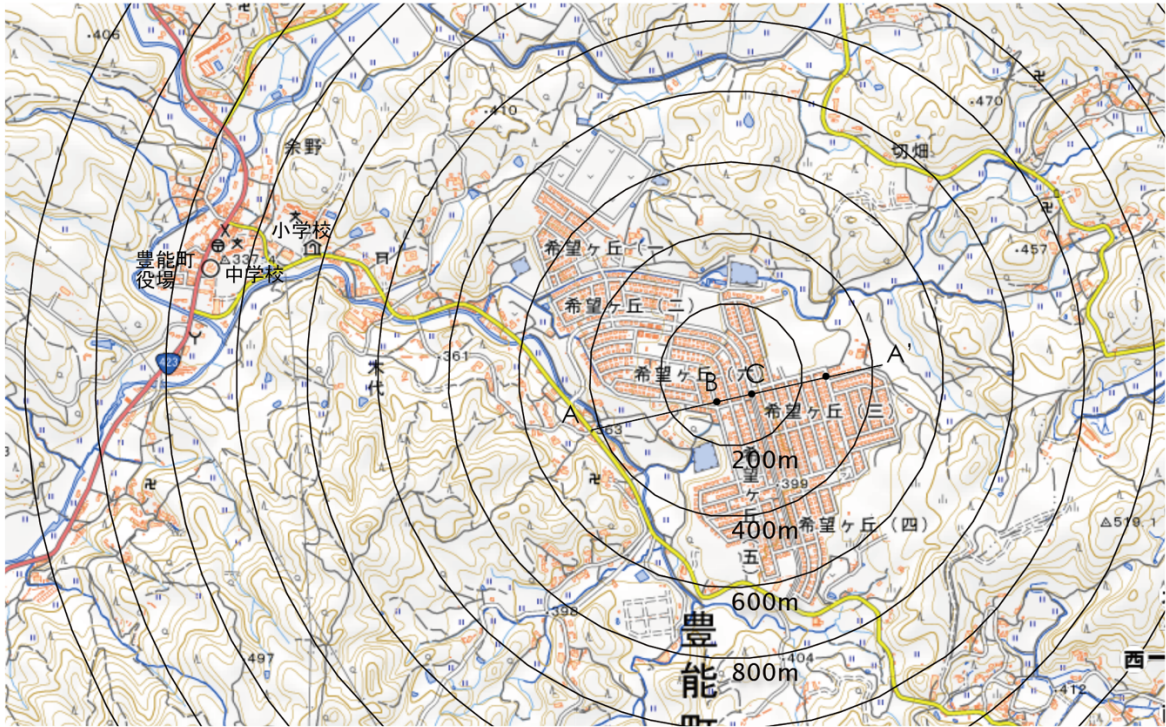


図 希望ヶ丘の地図(国土地理院より)

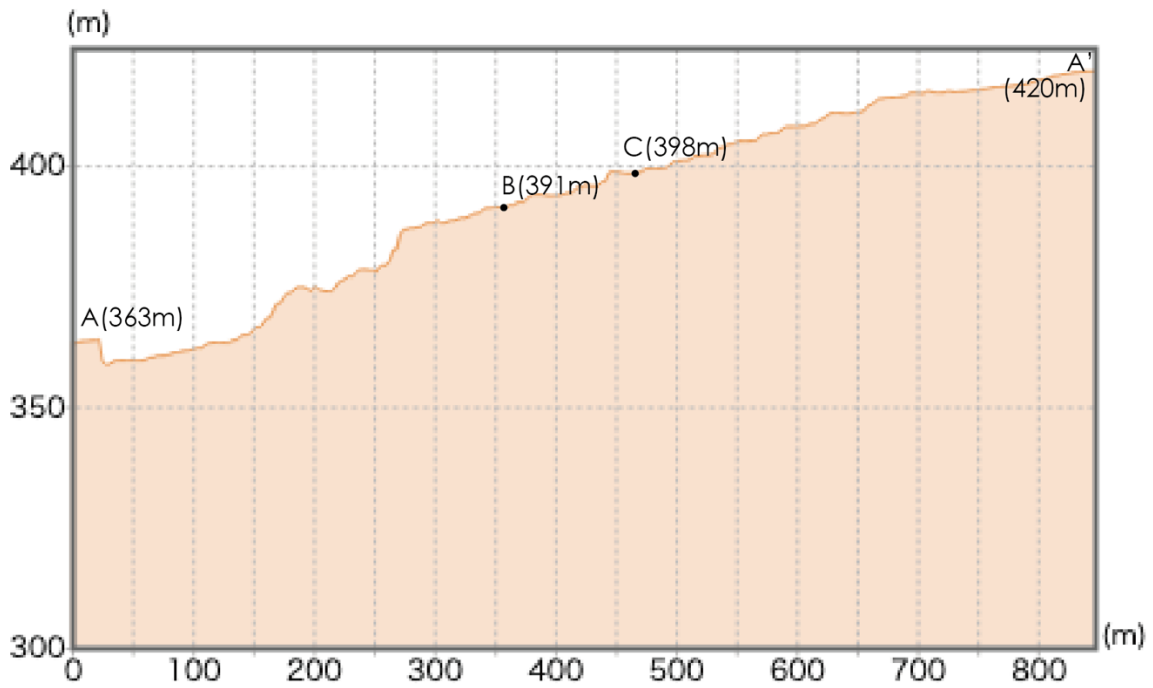


図 希望ヶ丘の断面(国土地理院より)縦横比 5 : 1

全国のニュータウンリスト (国交省平成 30 年度版より)

希望ヶ丘 (北大阪ネオポリス)

施行面積 (ha)	事業主体	事業手法	事業年度		計画戸数 (戸)	計画人口 (人)
			開始	終了(予定)		
59	民間	開発許可	1982	1988	1,319	5,012

年齢別(4区分)人口(豊能町人口動態調査(令和2年12月31日時点)より)

	総数 15歳未満	総数 15～64歳	総数 65歳以上	総数 75歳以上	総数 15歳未満人口の割合(%)	総数 65歳以上人口の割合(%)	総数 75歳以上人口の割合(%)
希望ヶ丘	189	1524	1009	383	6.9	37.1	14.1

町名の公開のみ

年齢別(4区分)人口(平成27年国勢調査より)

	総数 15歳未満	総数 15～64歳	総数 65歳以上	総数 75歳以上	総数 15歳未満人口の割合(%)	総数 65歳以上人口の割合(%)	総数 75歳以上人口の割合(%)
希望ヶ丘1丁目	35	203	63	25	11.6	20.9	8.3
希望ヶ丘2丁目	38	332	132	38	7.6	26.3	7.6
希望ヶ丘3丁目	82	508	199	82	10.4	25.2	10.4
希望ヶ丘4丁目	28	160	78	25	10.5	29.3	9.4
希望ヶ丘5丁目	66	298	127	39	13.4	25.9	7.9
希望ヶ丘6丁目	49	314	182	58	9	33.4	10.6
合計	298	1815	781	267	10.3	27.0	9.2

世帯の家族類型(平成27年国勢調査より)

	一般世帯総数	親族世帯	18歳未満世帯員のいる一般世帯総数	65歳以上世帯員のいる一般世帯総数	単独世帯の割合(%)
希望ヶ丘1丁目	106	94	28	43	11.3
希望ヶ丘2丁目	190	165	36	87	13.2
希望ヶ丘3丁目	302	252	59	130	16.2
希望ヶ丘4丁目	102	87	18	51	13.7
希望ヶ丘5丁目	181	158	51	86	12.2
希望ヶ丘6丁目	211	178	32	119	14.7

住宅の建て方別世帯数・住宅の所有割合(平成27年国勢調査より)

	一戸建	長屋建	共同住宅	持ち家世帯の割合	民営借家世帯の割合
希望ヶ丘1丁目	104	0	0	100	0
希望ヶ丘2丁目	188	0	0	96.8	2.1
希望ヶ丘3丁目	299	0	0	96.7	2.7
希望ヶ丘4丁目	101	0	0	97.1	2
希望ヶ丘5丁目	180	0	0	98.9	0.6
希望ヶ丘6丁目	208	1	0	96.2	2.8

7. 茨木サニータウン、タマホーム・スマートタウン(大阪府茨木市)

①茨木サニータウンの概要：計画人口1万2千人、現在の人口は数千人。JR京都線からバスで30分。
開発：昭和土地開発。1970年代前半から整地され、1978年に二丁目～五丁目がまちびらき。

②タマホーム・スマートタウンの概要。583戸。全戸、W発電（太陽光、エネファーム）



写真（タマホーム・スマートタウン）



電線地中化された住宅街



街角に設置されたゴミ箱



メイン街路以外では電線がある



陽和台第4住宅*



茨木市立山手台小学校

***陽和台第4住宅(1~11号棟)の基本情報**

大阪府茨木市山手台4丁目に位置する分譲マンション。

築年月：1982年3月

総戸数：865戸、5階建て

最寄駅：JR東海道本線摂津富田駅 徒歩68分。

中古参考価格：390万～410万円(3階、2LDK、約56㎡の場合)

賃料相場：4.8万～6.5万円

(インターネット情報「マンションマーケット」による)

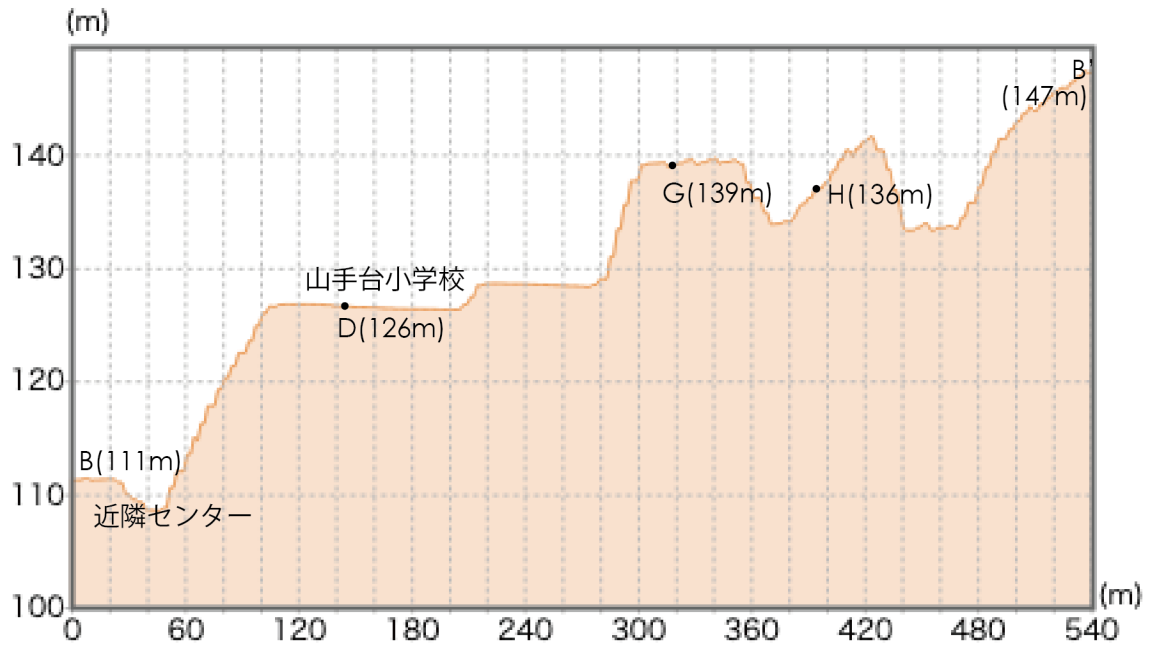


図 山手台・山手台新町の断面(国土地理院より)縦横比5:1

全国のニュータウンリスト(国交省平成30年度版より)

山手台(茨木サニータウン)

施行面積 (ha)	事業主体	事業手法	事業年度		計画戸数(戸)	計画人口(人)
			開始	終了(予定)		
126	民間	旧住造法	1970	1983	3,000	10,000

山手台新町は記載なし

年齢別(4区分)人口(茨木市人口動態調査(令和2年12月31日時点)より)

	総数 15歳 未満	総数 15~ 64歳	総数 65歳 以上	総数 75歳 以上	総数15歳 未満人口 の割合(%)	総数65歳以 上人口の割合 (%)	総数75歳以上 人口の割合(%)
山手台1丁目	72	273	313	124	10.9	47.6	18.8
山手台2丁目	72	397	287	98	9.5	38.0	13.0
山手台3丁目	63	385	495	331	6.7	52.5	35.1
山手台4丁目	108	579	449	155	9.5	39.5	13.6
山手台5丁目	84	371	475	286	9.0	51.1	30.8
山手台6丁目	81	359	375	212	9.9	46.0	26.0
山手台7丁目	153	559	372	123	14.1	34.3	11.3
山手台新町1丁目	362	494	29	9	40.9	3.3	1.0
山手台新町2丁目	324	482	22	7	39.1	2.7	0.8
合計	1319	3899	2817	1345	16.4	35.1	16.7

年齢別(4区分)人口(平成27年国勢調査より)

	総数 15歳 未満	総数 15~ 64歳	総数 65歳 以上	総数 75歳 以上	総数15歳 未満人口 の割合(%)	総数65歳以 上人口の割 合(%)	総数75歳以上 人口の割合(%)
山手台1丁目	77	332	266	75	11.4	39.4	11.1
山手台2丁目	115	509	214	45	13.7	25.5	5.4
山手台3丁目	67	384	480	170	7.2	51.6	18.3
山手台4丁目	169	699	354	69	13.8	29	5.6
山手台5丁目	79	370	488	195	8.4	52.1	20.8
山手台6丁目	72	352	355	122	9.2	45.6	15.7
山手台7丁目	145	628	287	63	13.7	27.1	5.9
山手台新町1丁目	293	457	18	8	38.2	2.3	1
山手台新町2丁目	35	50	4	1	39.3	4.5	1.1
合計	1052	3781	2466	748	14.4	33.8	10.2

世帯の家族類型(平成27年国勢調査より)

	一般世 帯総数	親族世 帯	18歳未満世帯員 のいる一般世帯 総数	65歳以上世帯員 のいる一般世帯 総数	単独世帯の割合(%)
山手台1丁目	263	232	46	167	11.8
山手台2丁目	343	268	80	139	21.6
山手台3丁目	376	325	44	279	13
山手台4丁目	493	398	115	232	18.9
山手台5丁目	375	327	47	291	12.3
山手台6丁目	306	264	47	218	13.7
山手台7丁目	368	337	98	183	8.4
山手台新町1丁目	229	221	167	14	3.1
山手台新町2丁目	26	26	22	2	0

住宅の建て方別世帯数・住宅の所有割合(平成27年国勢調査より)

	一戸建	長屋建	共同住宅	持ち家世帯の割 合	民営借家世帯の割 合
山手台1丁目	260	0	0	95.8	2.7
山手台2丁目	0	0	336	93.8	4.7
山手台3丁目	292	82	0	98.1	1.9
山手台4丁目	32	204	248	94.7	4.3
山手台5丁目	371	0	0	98.4	0.8
山手台6丁目	302	0	0	98.3	1

山手台7丁目	364	0	0	96.5	1.6
山手台新町1丁目	229	0	0	100	0
山手台新町2丁目	26	0	0	100	0

研究会 要旨

R02 オールド・ニュータウンの再生への取組状況と 今後のあり方に関する研究（その2）

第1回研究会 要旨

日 時 : 令和2年4月24日（金） 15:00 ～ 17:30

場 所 : オンライン会議

出席者 :

<委員>

主 査 三好 庸隆 武庫川女子大学 教授
水野 優子 武庫川女子大学 准教授
伊丹 康二 武庫川女子大学 准教授
松原 茂樹 大阪大学 准教授

<事務局>

三安 康徳 (株)URリンケージ西日本支社 都市再生本部計画部 部長
川上 薫 (株)URリンケージ西日本支社 都市再生本部計画部計画第二課

【資 料】

- ・調査スケジュール（案）
- ・20年度調査フロー（目次構成案）200412
- ・20年度調査フロー修正案 1/2、2/2

【議 題】

- 20年度調査フロー修正案について
- 目次案について
- 調査推進について
- 調査対象について
- 第7章について

R02 オールド・ニュータウンの再生への取組状況と 今後のあり方に関する研究（その2）

第2回研究会 要旨

日 時：令和2年5月25日（月） 14：00 ～ 15：45

場 所：オンライン会議

出席者：

<委員>

主 査	三好 庸隆	武庫川女子大学	教授
	水野 優子	武庫川女子大学	准教授
	伊丹 康二	武庫川女子大学	准教授
	松原 茂樹	大阪大学	准教授

<事務局>

三安 康德	株URリンケージ西日本支社	都市再生本部計画部	部長
川上 薫	株URリンケージ西日本支社	都市再生本部計画部計画第二課	

【資 料】

- ・次第メモ（三好）
- ・ポストコロナ社会のめざす姿の提案（三好）
- ・地方自治体への調査項目案（三好）
- ・オールド・ニュータウン再生研メモ（水野）
- ・オールド・ニュータウン再生への取組状況と今後のあり方に関する研究
200525 打合せメモ（松原）

【議 題】

- ポストコロナ社会のめざす姿の提案について
- アンケートについて
- 民間開発型NTで活動を担う主体について
- ポストコロナ社会について

R02 オールド・ニュータウンの再生への取組状況と 今後のあり方に関する研究（その2）

第3回研究会 要旨

日 時：令和2年6月22日（月） 16：00 ～ 18：00

場 所：H3-311 セミナー室

出席者：

<委員>

主 査	三好 庸隆	武庫川女子大学	教授
	水野 優子	武庫川女子大学	准教授
	伊丹 康二	武庫川女子大学	准教授
	松原 茂樹	大阪大学	准教授

<事務局>

三安 康德	（株）URリンケージ西日本支社	都市再生本部計画部	部長
川上 薫	（株）URリンケージ西日本支社	都市再生本部計画部計画第二課	

【資 料】

- ・次第
- ・R01 oldNT 報告書配布先案 0622 (URLK)
- ・市町村の人口に対する民間開発型 NT の計画人口割合（伊丹）
- ・オールド・ニュータウン再生研メモ（水野）

【議 題】

- 当面のヒアリング予定について
- R01 報告書配布について
- アンケート案について
- アンケート送付先について
- 「地域包括ケアシステムに向けたコミュニティとライフスタイルの形成に関する研究」報告書について

R02 オールド・ニュータウンの再生への取組状況と 今後のあり方に関する研究（その2）

第4回研究会 要旨

日 時：令和2年7月22日（水） 13：30 ～ 16：00

場 所：H3-311 セミナー室

出席者：

<委員>

主 査	三好 庸隆	武庫川女子大学	教授
	水野 優子	武庫川女子大学	准教授
	伊丹 康二	武庫川女子大学	准教授
	松原 茂樹	大阪大学	准教授

<事務局>

三安 康德	（株）URリンケージ西日本支社	都市再生本部計画部	部長
川上 薫	（株）URリンケージ西日本支社	都市再生本部計画部計画第二課	

【資 料】

- ・次第
- ・三田市ヒアリング調査記録
- ・アンケート案
- ・アンケート調査対象（民間開発型NTの計画人口）
- ・神戸市計画的開発団地 位置図
- ・研究発表会（10月6日）の会場について
- ・「地域包括ケアシステムに向けたコミュニティとライフスタイルの形成に関する研究」との関連について（参考資料①、②）
- ・第3回研究会 議事要旨

【議 題】

- アンケート修正案について
- アンケート内容全体について
- アンケート送付先について
- ヒアリングについて
- 三田市ヒアリング記録について
- 研究発表会について
- 「地域包括ケアシステムに向けたコミュニティとライフスタイルの形成に関する研究」について

R02 オールド・ニュータウンの再生への取組状況と 今後のあり方に関する研究（その2）

第5回研究会 要旨

日 時：令和2年9月8日（火） 14：00 ～ 16：00

場 所：H3-311 セミナー室

出席者：

<委員>

主 査 三好 庸隆 武庫川女子大学 教授
伊丹 康二 武庫川女子大学 准教授
松原 茂樹 大阪大学 准教授

<事務局>

三安 康徳 ㈱URリンクージ西日本支社 都市再生本部計画部 部長
川上 薫 ㈱URリンクージ西日本支社 都市再生本部計画部計画第二課

【資 料】

- ・次第
- ・ヒアリング記録：豊能町、神戸市、川西市
- ・20年度報告書目次案（三好先生）
- ・10月6日（火）リンクージ発表会構成案（三好先生）
- ・研究発表会について
- ・第4回研究会 議事要旨

【議 題】

- ヒアリング結果概要報告
- アンケート状況
- 目次案
- 研究発表会について
- 視察・次回研究会について

R02 オールド・ニュータウンの再生への取組状況と 今後のあり方に関する研究（その2）

第6回研究会 要旨

日 時：令和2年11月2日（月）

視 察：10:00 ～

研究会：16:30 ～ 17:30

場 所：大阪大学 会議室

出席者：

<委員>

主 査 三好 庸隆 武庫川女子大学 教授
水野 優子 武庫川女子大学 准教授
伊丹 康二 武庫川女子大学 准教授
松原 茂樹 大阪大学 准教授

<事務局>

三安 康德 ㈱URリンケージ西日本支社 都市再生本部計画部 部長
川上 薫 ㈱URリンケージ西日本支社 都市再生本部計画部計画第二課

【資 料】

- ・20年度報告書目次案
- ・自治体アンケート結果概要（一次集計）

【研究会議題】

- 20年度報告書目次案について
- アンケート結果について

R02 オールド・ニュータウンの再生への取組状況と 今後のあり方に関する研究（その2）

第7回研究会 要旨

日 時：令和2年12月14日（月） 13：00 ～ 15：00

場 所：H3-311 セミナー室

出席者：

<委員>

主 査	三好 庸隆	武庫川女子大学	教授
	水野 優子	武庫川女子大学	准教授
	伊丹 康二	武庫川女子大学	准教授
	松原 茂樹	大阪大学	准教授

<事務局>

三安 康徳	（株）URリンクージ西日本支社	都市再生本部計画部	部長
川上 薫	（株）URリンクージ西日本支社	都市再生本部計画部計画第二課	

【資 料】

- 議事次第
- キーワード（各委員、10月研究発表会のゲスト・アンケート等から）
- 20年度報告書目次案（三好先生11/2資料）
- 今後のスケジュール（URLK）
- 第6回研究会 議事要旨
- オールド・ニュータウン視察の記録
- 自治体アンケート調査（水野先生）

【議 題】

- 目次案について
- アンケート調査結果について
- キーワードについて
- 報告書作成のスケジュール他
- スケジュール説明（川上）

R02 オールド・ニュータウンの再生への取組状況と 今後のあり方に関する研究（その2）

第8回研究会 要旨

日 時：令和3年2月22日（月） 10：00 ～ 12：00

場 所：H3-311 セミナー室

出席者：

<委員>

主 査	三好 庸隆	武庫川女子大学	教授
	水野 優子	武庫川女子大学	准教授
	伊丹 康二	武庫川女子大学	准教授
	松原 茂樹	大阪大学	准教授

<事務局>

三安 康徳	株URリンケージ西日本支社	都市再生本部計画部	部長
川上 薫	株URリンケージ西日本支社	都市再生本部計画部計画第二課	

【資 料】

- 報告書案

【議 題】

- 報告書案について

ヒアリング関連資料

空き家のお悩みありませんか？ 専門家が解決します！



(所有者様向けリーフレット)

このたび、空き家の増加を防ぐため、所有者から流通・活用の悩みを聞いて、解決策を提案する川西市空き家マッチング制度「空き家をつなご！」を始めることになりました。川西市と連携協定を締結する団体の専門事業者らが、所有者の悩みの解決策を提案します。

こんな悩みありませんか？ ～空き家の所有者の悩み例～



活用したい！

建物の活用方法が分からない

【支援の例】

- ・建物の状況調査
- ・賃貸、販売の仲介
- ・必要な改修等のプラン作成
- ・金融面での相談

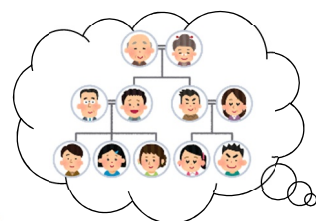


手放したい！

土地・建物に難がある

【支援の例】

- ・地域の魅力を活かしたマッチング支援
- ・事業活用の可能性検討
- ・価格調査



売却できない！

権利者・権利内容が複雑

【支援の例】

- ・権利者の特定調査
- ・新たな権利者の設定(相続登記等)
- ・販売の仲介



その他にも、「登記されていない」「抵当権が付いたまま未手続きである」「家財が多数残されている」など

空き家のお悩みがあれば、まずはお気軽にご相談ください

【お問い合わせ先】

川西市都市政策部住宅政策課 空き家マッチング制度担当
 〒666-8501 兵庫県川西市中央町12番1号
 電話：072-740-1205 FAX：072-740-1317
 Email：kawa0207@city.kawanishi.lg.jp



■ 空き家マッチング制度の流れ



Step1

所有者による同意

- ・市から所有者あてに文書を発送して、空き家の流通・活用の意向や情報提供等の同意について確認します。
- ・同意いただけたら、市から詳細な情報の聞き取りをさせていただきます。



Step2

川西市空き家流通対策会議による提案

- ・市から川西市空き家流通対策会議（※1）へ必要な範囲で空き家物件の情報を提供（※2）します。
- ・空き家の状況や所有者の意向に応じて、適切な提案内容を検討し、対応する流通対策アドバイザー（※3）を選任します。



Step3

流通対策アドバイザーによる支援

- ・選任された流通対策アドバイザーが、所有者に対して相談、調査、解決策の提案などを行います。
- ・その後は、所有者と専門事業者で相談の上、悩みや問題の解消に向けて進めていきます。（費用が発生することがあります。）

※1 「川西市空き家流通対策会議」

川西市及び川西市と連携協定を締結する次の2団体で構成されています。

★ 一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会阪神北支部

<所在地>宝塚市中洲 1-15-2 逆瀬川ビル2階 電話 0797-76-5700

★ NPO 法人兵庫空き家相談センター

<所在地>兵庫県宝塚市栄町 2-1-2 ソリオ2・3階 電話 0797-81-3236

※2 「提供する情報」

①空き家の物件概要 ②所有者の氏名、住所、連絡先

※空き家情報等の個人情報については、必要なセキュリティ対策を講じ、安全に管理し、空き家対策以外の目的には使用しません。

※3 「流通対策アドバイザー」

川西市と連携協定を締結する2団体に所属する専門事業者ですので、安心してご相談ください。

空き家をつなご！



【注意事項】

注1：市は所有者の同意により得た情報を空き家流通対策会議に提供する段階までをお手伝いします。

注2：1回の会議での対応件数には限りがあるため、すぐに対応できない場合があります。

注3：空き家流通対策会議から派遣される流通対策アドバイザー（専門事業者）との流通支援に関する契約や支援内容等に関する交渉等は、所有者に直接行っていただきます。

注4：所有者と専門事業者間で発生したトラブル等については、市は関与いたしません。

注5：この制度は、物件の成約を確約するものではありません。



空き家を活用しませんか？

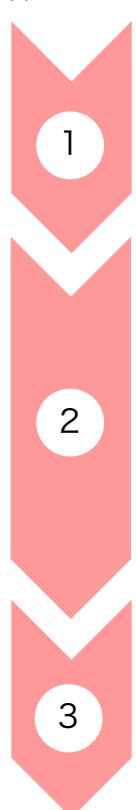


活用したい人を大募集！

川西市住宅政策課 空き家マッチング制度「空き家をつなご！」

空き家を取得して住みたい、活用して何かを始めたいという人は、物件の希望条件を登録してください。登録の内容に応じて、対応できる物件があれば紹介します。

【活用の流れ】



空き家の活用希望者登録

- ・「空き家活用登録申込書」及び「誓約書」を提出。
- ・登録は2年間有効です。
- ・住宅以外の用途も登録可能です。



流通対策会議による提案

- ・希望条件に合う空き家が現れたら、まず市は川西市空き家流通対策会議(※1)へ情報提供(※2)します。
- ・川西市空き家流通対策会議は、空き家の所有者及び希望者の意向、空き家の状態などを踏まえ、活用方針を検討し、具体的な提案を行う流通対策アドバイザー(※3)を選定します。



専門事業者等による支援

- ・提案内容がまとまれば、流通対策アドバイザーから申込者に、提案をさせていただきます。(内容により費用が発生することがあります。)



(※1) 川西市空き家流通対策会議

川西市及び市と連携協定を締結する次の2団体で構成されています。

一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会阪神北支部

(所在地) 宝塚市中洲 1-15-2 逆瀬川ビル2階 電話 0797-76-5700

NPO 法人兵庫空き家相談センター

(所在地) 兵庫県宝塚市栄町 2-1-2 ソリオ2・3階 電話 0797-81-3236

空き家をつなご！



(※2) 提供する情報

①空き家の物件概要 ②所有者の氏名、住所、連絡先

＊空き家情報等の個人情報については、必要なセキュリティ対策を講じ、安全に管理し、空き家対策以外の目的には使用しません。

(※3) 流通対策アドバイザー

川西市空き家流通対策会議を構成する2団体に所属していますので、安心してご相談ください。

【注意事項】

- (1) 市は希望者の登録情報を流通対策会議に提供する段階までをお手伝いします。
- (2) 空き家を取り扱うため、希望の物件が出てこない場合があります。
- (3) 流通対策会議から派遣される専門家又は専門業者との流通支援に関する契約や支援内容等に関する交渉等は、登録者に直接行っていただきます。
- (4) 登録者と事業者間で発生したトラブル等については、市は関与いたしません。
- (5) この制度は、物件の成約を確約するものではありません。



【活用事例】

用途 (例)	概 略
自治会の集会施設	地域に暮らす誰もが交流のために使える活動拠点
集会施設	高齢者、障がい者、子育て世帯など
地域住民を対象とした教室	体操、脳トレ、パソコンなど
サークル活動	茶華道、手芸、音楽活動、社会教育など
子育て支援拠点	子どもの遊び場、育児相談、子ども食堂など
保育施設	乳幼児保育、学童保育など
子どもを対象とした教室	放課後教室、そろばん、習字、英会話、プログラミングなど
社宅・寮	市内事業所の従業員のための住居など

※用途地域の規制によっては、活用できない場合があります。

十分に管理されていない空き家は、地域の治安や環境悪化の原因にもなるため、空き家問題を発生させないようにしなくてはなりません。空き家であっても限られた資源ですので、地域を活性化させるためにも有効活用を進めたいと思います。

空き家の活用を希望する方がいらっしゃれば、ぜひご相談いただき登録をお願いします。

空き家の取得、活用について、まずはお気軽にご相談ください

【お問い合わせ先】

川西市都市政策部住宅政策課 空き家マッチング制度担当
〒666-8501 兵庫県川西市中央町 12 番 1 号
電話：072-740-1205 FAX：072-740-1317
Email：kawa0207@city.kawanishi.lg.jp



* 河内長野市公民連携ガイドライン

平成30年6月1日
河内長野市総合政策部
政策企画課（河内長野市公民連携デスク）

1

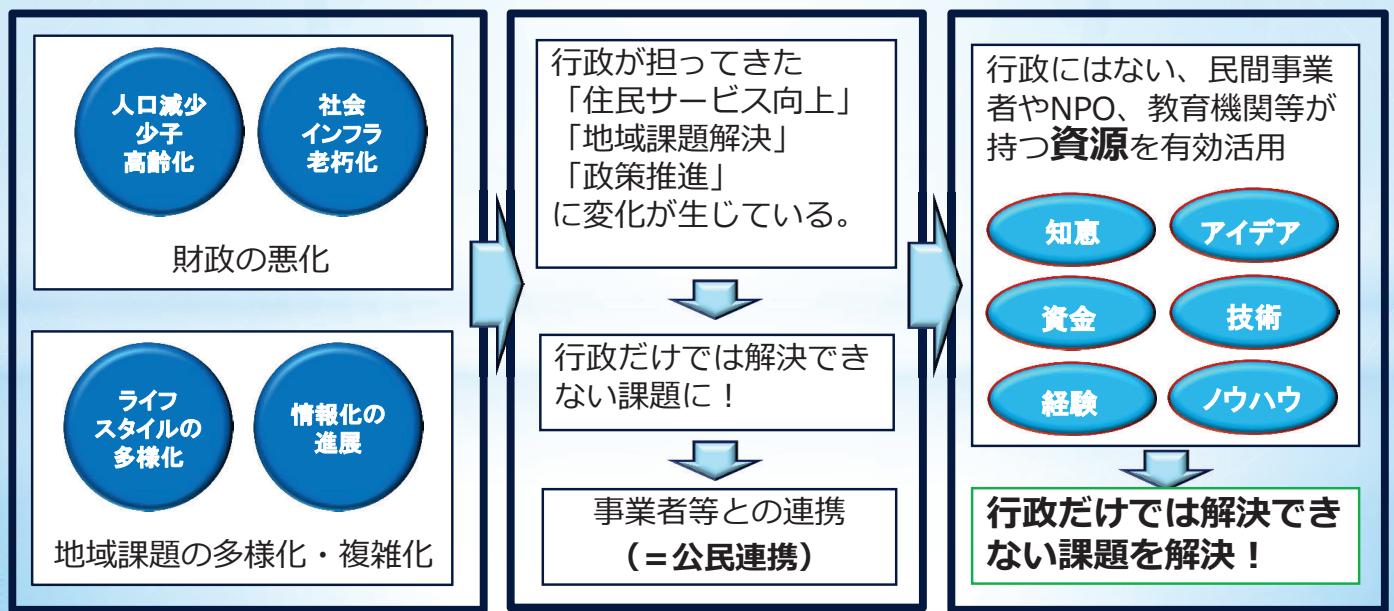
* 公民連携の目的

河内長野市では、人口減少・少子高齢化や、社会インフラの老朽化など、急激に進行しており、将来を見据えた対応が急務となっています。

また、ライフスタイルの変化や情報化の進展などにより、市民ニーズは多様化しており、行政課題は複雑化・高度化しています。

この状況下で、市民や民間事業者、NPO、教育機関など多様な主体（以下「民間事業者等」という。）との連携を図り、共に知恵と力を出し合い、まちづくりを進めていく必要があります。

特に、事業者や教育機関がもつ知恵やアイデア、資金、技術、ノウハウ等を有効に活用しながら、住民サービスの向上や事業効率化のアップ、地域経済の活性化などにつなげていくことが必要不可欠となっています。



* 公民連携デスクの設置

公民連携推進のため、常に開かれた連携窓口として
総合政策部政策企画課内に

河内長野市公民連携デスク を設置します

- オープンな公民連携のワンストップ窓口を設置し、公平かつ連携しやすい環境を作ります。
- 事業者からの提案型と市からの提案募集型の双方向からのアプローチにより公民連携を創出します。
- 連携しやすい環境を作ることで、公民連携（＝民間活力の活用）機会を増やします。
- 公民連携機会を増やし、課題解決の可能性を高めます。

* 公民連携までのプロセス A 連携提案型STEP 1

- ①民間事業者等からの連携提案を公民連携デスクで受け付けます。
- ②公民連携デスクで、行政と民間事業者等とがWIN-WINの関係性を構築できる提案であるかを確認します。

公民連携を有効に、かつ継続して行うためには、行政には公益性があり、民間事業者等にも同等のメリットが必要となります。

公民連携デスクでは、民間事業者等からの連携提案を受け、行政の公益性と民間事業者等のメリットが対等であることを確認します。

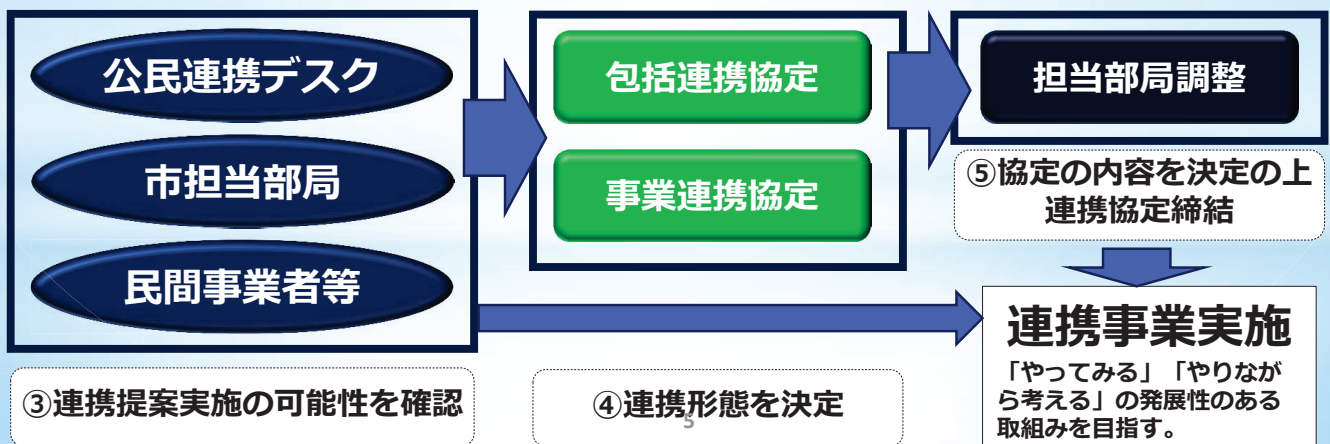


* 公民連携までのプロセス

A 連携提案型STEP2

- ③公民連携デスクと市の担当部局、連携事業者により、調整を行い、連携提案実施の可能性を確認します。
- ④連携の可能性を確認した場合、公民連携デスクにて連携形態（包括連携協定、事業連携協定、協定なし）を決定します。
- ⑤協定締結を行う場合、担当部局と、細部の調整を行い協定締結を決定します。

連携提案実施の可能性を確認し、実施可能であることが確認できた場合、連携形態を決定し、協定締結が必要な連携提案については担当部局と細部の調整を行い協定締結を決定します。協定が必要のない提案については、担当部局と協議の上、個別に連携事業を実施します。

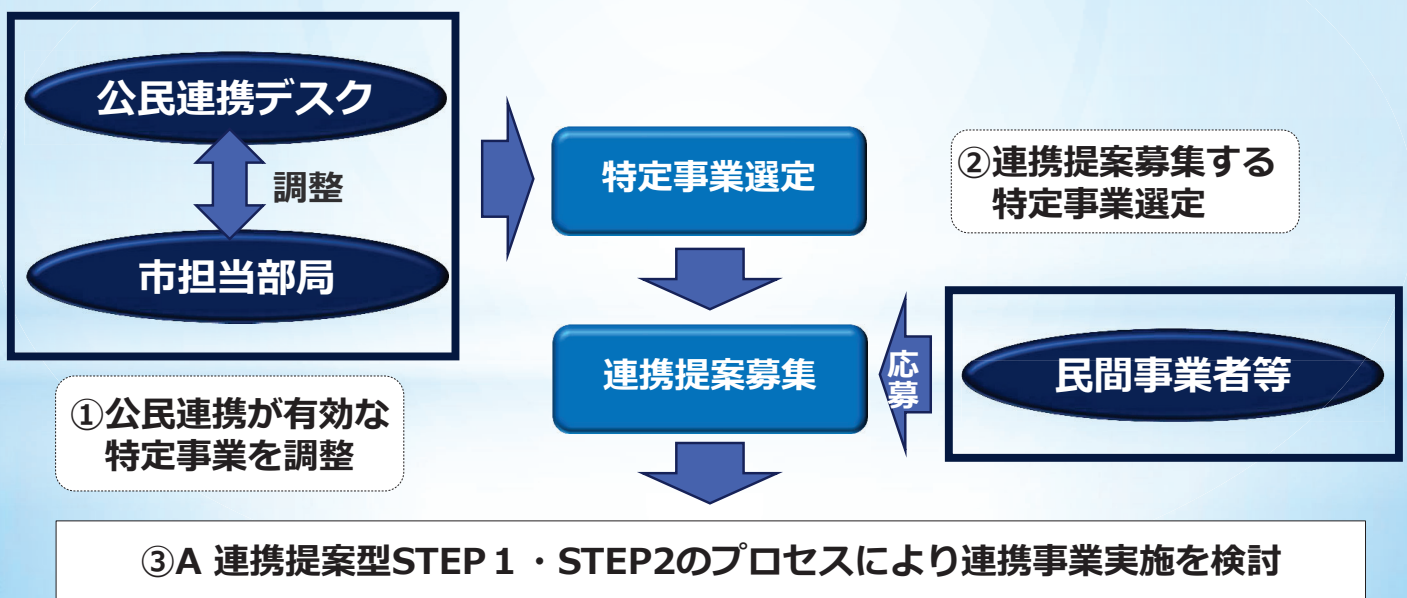


* 公民連携までのプロセス

B 連携提案募集型

- ①公民連携デスクと担当部局との調整により、河内長野市の課題を解決するため、公民連携が有効な特定事業を選定します。
- ②特定事業に対する連携提案を募集します。
- ③応募を受け付けた全ての連携提案について、連携提案型のフローに基づき実施を検討します。

河内長野市の行政課題の解決を目的とし、特定事業の推進に合致する民間参入を誘導するため、河内長野市から、民間事業者等に対し、連携を呼びかけます。

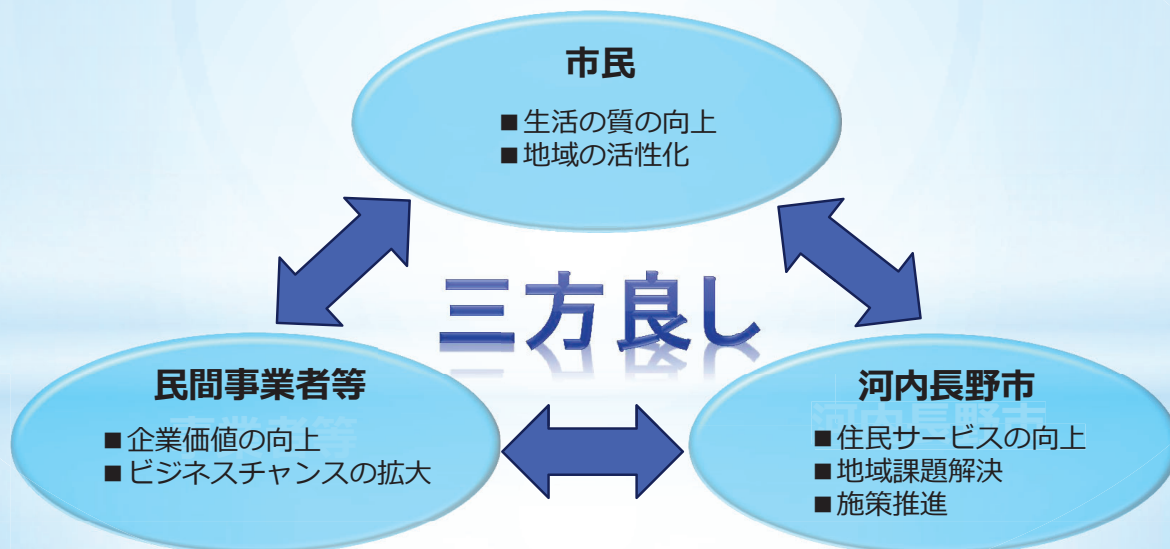


* 河内長野市が目指す公民連携の姿

市民、民間事業者等、行政にとっての「三方よし」

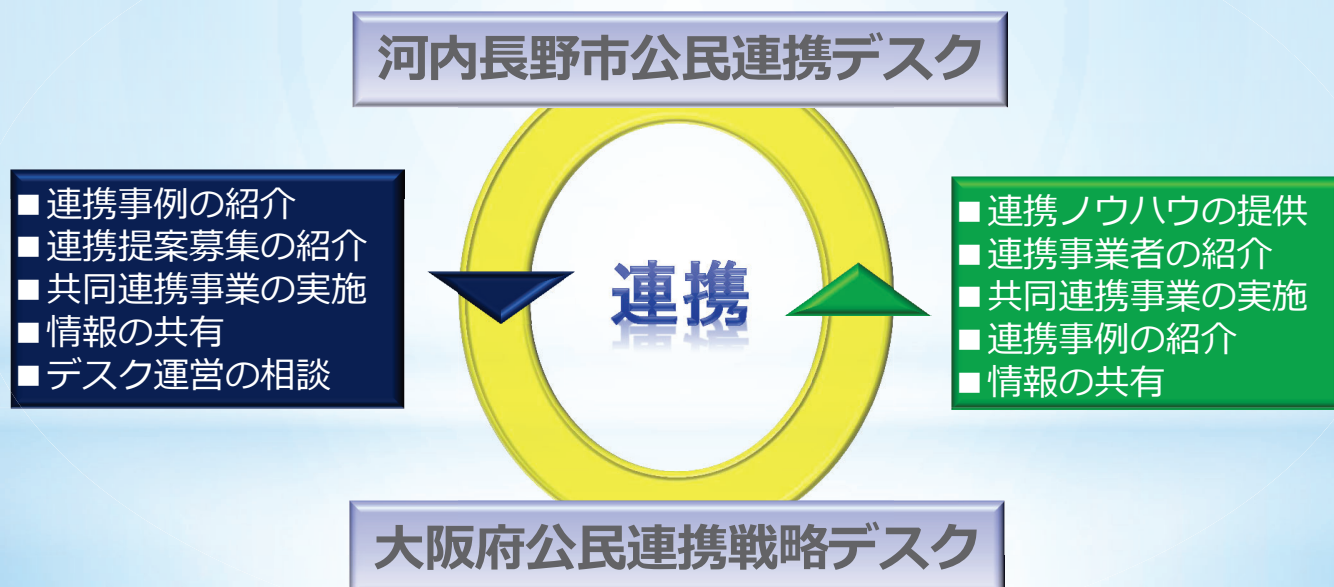
公民の連携により、行政と民間事業者等が対等な連携を行うことにより、「住民サービス向上」「地域課題解決」「政策推進」を実現し、もって、市民の生活を豊かにすることが重要です。

よって市民、民間事業者等、河内長野市にとって「三方よし」を目指します。



* 大阪府公民連携戦略デスクとの連携

大阪府における企業・大学等との連携のワンストップ窓口である大阪府公民戦略連携デスクと連携することで、公民連携のノウハウ習得をはじめ、河内長野市の公民連携の可能性をさらに高めます。



* お問い合わせ先

互いの対話から、**WIN-WIN**の連携を生み出しましょう

お気軽に河内長野市公民連携デスクまでご相談ください！

河内長野市公民連携デスク

(総合政策部政策企画課内)

場 所：河内長野市役所 3階

連絡先：0721-53-1111 (内線340 343)

担当者：谷ノ上 槌野

メール：kikaku@city.kawachinagano.lg.jp