

1 高齢者や子育てを支援する施設・サービスが併設した住宅・まち

公営住宅の建替え

高齢者・障がい者・子育て支援施設と地域の相談窓口がある住宅

事例：熊本県営健康団地（熊本県）

- ・ 9階建・50戸の県営住宅建替え。
- ・ 1階（約1,000㎡）に、介護施設、障がい者の就労の場（喫茶）、保育園、地域の相談窓口を設置。多世代が共生する場としてNPOが運営。

1 高齢者や子育てを支援する施設・サービスが併設した住宅・まち

公営住宅の建替え

高齢者住宅・施設を中心に地域交流する団地

事例：川崎市営上布田団地（神奈川県川崎市）

- ・ 市営住宅の建替えにともない、交流スペースや高齢者支援サービスのある共生型賃貸住宅、障がい者施設、戸建分譲住宅地などを整備。
- ・ NPOがイベントを企画し、地域住民コミュニティをコーディネート。

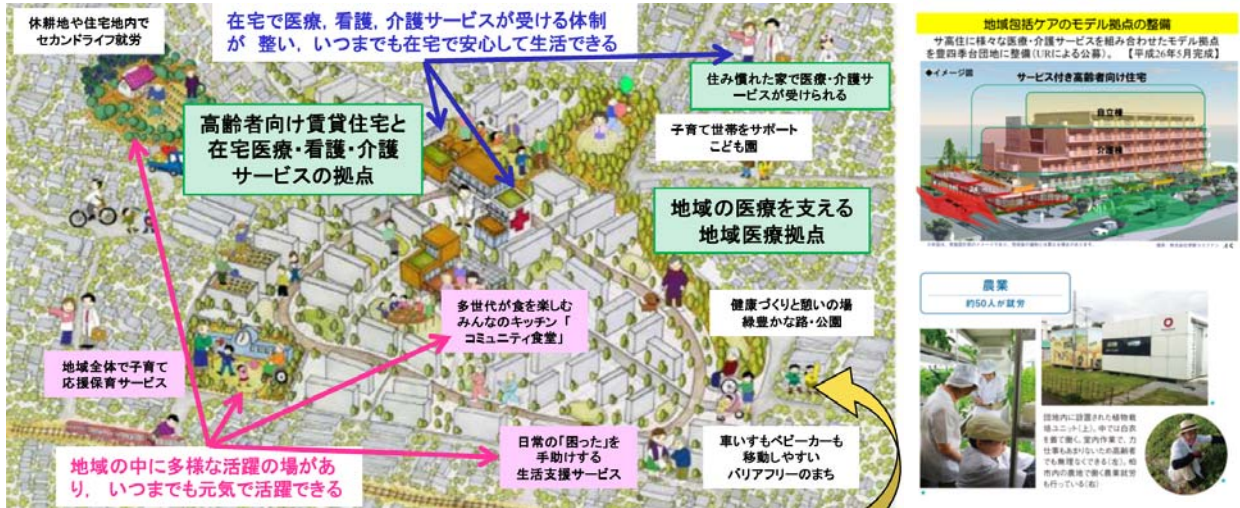
1 高齢者や子育てを支援する施設・サービスが併設した住宅・まち

まちづくり

高齢者も子育て世帯も、ずっと安心・活躍して暮らせるまち

事例：事例：コンフォール豊四季台（UR）（千葉県柏市）

- ・UR団地の跡地に、医療・介護の拠点を開設し、24時間のケア体制を構築。
- ・団地全体で一つのまちと位置づけ、団地内に、高齢者向け住宅や、多世代が集う食堂、生活支援サービス、就労の場などを整備。



3

1 高齢者や子育てを支援する施設・サービスが併設した住宅・まち

民間住宅

高齢者のやりがいと子どもとの交流のある住宅

事例：銀木犀（千葉県浦安市ほか）

- ・高齢者向け住宅の1階に駄菓子屋や、交流スペースとして開放した食堂を設置。
- ・子どもが毎日訪れる駄菓子屋の店番は入居者。食堂が居場所となり、高齢者と子どもが自然に交流。



4

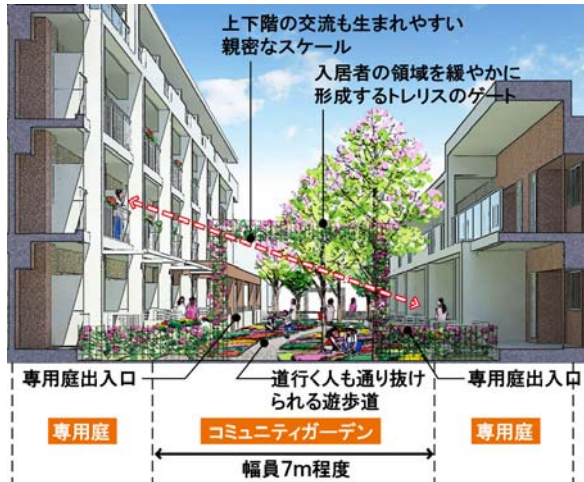
2 自然な見守りを可能にするまち

公営住宅の建替え

専用庭や共同菜園・花壇を通じて交流する団地

事例：県営東武団地（静岡県静岡市）

- 1階住戸からアクセスできる専用庭、共同菜園、共同花壇などの多彩なコミュニティ空間を設置。
- 共同菜園・花壇は自主活動で管理。活動を通じて自然に道行く人と交流。



2 自然な見守りを可能にするまち

空き住戸・店舗・集会所・空間活用

芝生、デッキ、家庭菜園、カフェに人が訪れる団地

事例：ホシノタニ団地（神奈川県座間市）

- 団地の全面的な改修とあわせて、団地内に広場空間と共同菜園（畑）を整備。
- 共同菜園のある建物の1階住戸は改修し、デッキ付きのカフェとしている。



2 自然な見守りを可能にするまち

公営住宅の建替え

廊下空間を、「交流の場」とした住宅

事例：御坊市営島団地（和歌山県御坊市）

- 各住棟を、空中廊下でつないでおり、広めの廊下やバルコニー空間が、日常的なコミュニケーションをとる場として活用されている。



7

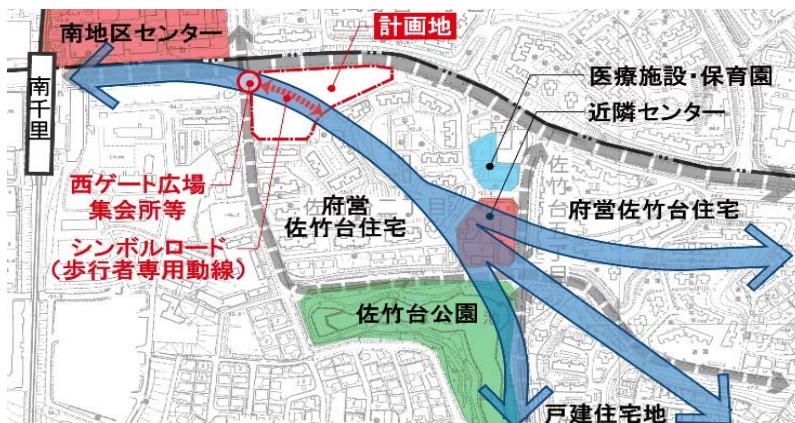
2 自然な見守りを可能にするまち

公営住宅の建替え

団地内の歩行空間に人の流れをつくった団地

事例：市営新佐竹団地（大阪府吹田市）

- 市営住宅の建替えにともない、駅から抜ける道を、団地内歩行空間として整備。
- 歩行空間そばに、集会所やベンチ等を置き、人の流れを創出。



8

2 自然な見守りを可能にするまち

空き住戸・店舗・集会所・空間活用

地域の人々がふらっと寄り合える場があるまち

箕面市営北芝住宅（大阪府箕面市）

- ・ まちづくり活動の場として、空き地に「芝楽」という広場空間を整備。
- ・ パン、惣菜などの販売する店舗やカフェ、駄菓子屋等の地域交流の場として利用。



9

3 多様な住まいがあるまち

公営住宅の建替え

公営住宅団地から、公営、高齢者向け住宅、戸建住宅が混在するまち

事例：府営田ノ口住宅（大阪府枚方市）

- ・ 府営住宅の建替え余剰地に、戸建て住宅地やサービス付き高齢者向け住宅を整備し、多世代が住むまちへ再生。



10

3 多様な住まいがあるまち

公営住宅の建替え

公営住宅団地と、分譲マンションが一体となったまち

事例：府営竹見台団地（大阪府吹田市）

- ・ 府営住宅の建替え余剰地に、分譲マンションを整備。
- ・ 中央部分に広場（プレイロット）をつくり、多様な住まいが一体となったまちへ。



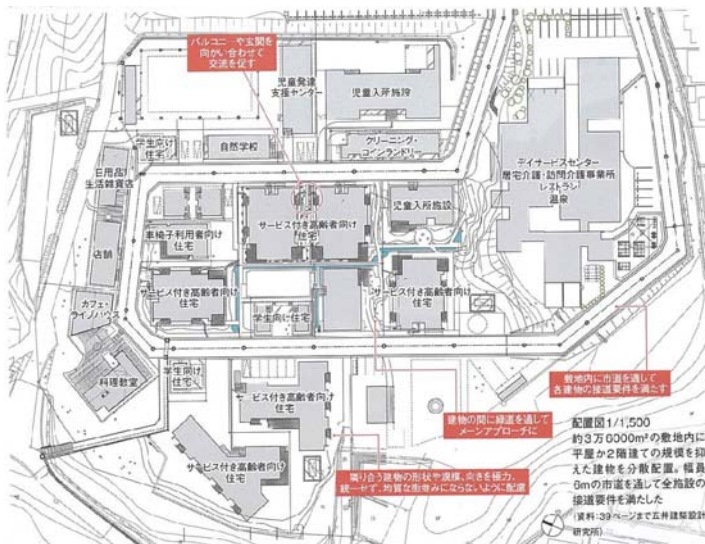
3 多様な住まいがあるまち

まちづくり

高齢者住宅・学生向け住宅、福祉施設、カフェ、日用品、温泉が集う「ごちゃまぜの街」

事例：シェア金沢（石川県金沢市）

- ・ 住まい（高齢者住宅、学生向け住宅、児童入所施設）、福祉施設（高齢者介護、障がい者就労）、店舗（日用品、クリーニング、レストラン）、交流の場（温泉、教室、ライブハウス）等が整備され、様々な人が、役割を見つけ活躍できるまち



4 若い世代が住むまち

空き住戸・店舗・集会所・空間活用

空き住戸を学生寮とし、学生が自治会活動に参加する団地

事例：UR高島平団地（東京都板橋区）

- ・高齢化した大規模団地の活性化に取り組む組織を、住民と大学で設立。
- ・空き住戸を学生寮とし、入居する学生は自治会加入し、ボランティアとして参加。
- ・学生によるコミュニティカフェや高齢者向けサークル活動の運営などが行われている。



13

4 若い世代が住むまち

空き住戸・店舗・集会所・空間活用

空き住戸を若者向けのシェアハウスとした団地

事例：新狭山ハイツ（狭山市）

- ・専門家と団地管理組合が協力して、団地の空き家を改修して賃貸住宅として貸し出し。
- ・シェアハウス（共同住宅）として使うなど、若い世代も入居している。



14

4 若い世代が住むまち

空き住戸・店舗・集会所・空間活用

DIY（日曜大工）できる賃貸住宅

事例：大阪府公社茶山台団地（堺市・泉北ニュータウン）

- DIY（自分で住宅の改修工事を行う日曜大工のようなもの）の実践講座を、実際の団地を使って行った事業。5戸が完成して、賃貸住宅として使われている。



15

4 若い世代が住むまち

空き住戸・店舗・集会所・空間活用

空き住戸を大学の活動拠点とした団地

事例：市営西郡住宅（大阪府八尾市）

- 八尾市営住宅の空き住戸を活用した、大学・地元住民が連携したまちづくり活動の拠点であり、学生の実践教育の場。改修工事には学生、地域住民が参加。



16