

平成30年度～令和元年度の研究活動経緯

◆平成30年度

9月6日 分科会第1回 ガイダンス、インプット「Society5.0」

10月10日 分科会第2回 インプット「Future Scenario Mapping」

(株)博報堂 根本かおり氏

11月21日 分科会第3回 グループワーク 民間研版FSMにチャレンジ

12月18日 分科会第4回 インプット トヨタ未来プロジェクト室 未来年表見学

グループワーク

2月7日 分科会第5回 インプット「スマートシティ」

国土交通省越智都市計画調査室長

3月7日 分科会第6回 まとめ



◆令和元年度

9月9日 分科会第1回 ガイダンス、インプット「日野市の未来を見据えたまちづくりの取組み」

10月4日 分科会第2回 グループワーク

11月12日 分科会第3回 インプット 柏の葉UDCK、KOIL 視察ヒアリング

11月27日 現地視察会 植物工場見学(パナソニック福島工場)

12月2日 分科会第4回 グループワーク

1月14日 民間研講演会「生活者発想による未来洞察プロジェクト」

(株)博報堂 根本かおり氏

現地視察会 渋谷駅街区土地区画整理事業

1月27日 分科会第5回 グループワーク

2月19日 分科会第6回 まとめ、発表



民間事業者研究会とは

民間事業者研究会は、民間企業の立場から土地区画整理事業の諸問題について調査・研究を行ない、必要に応じて関係機関に要望や提言等を行なう目的で、平成5年6月に公益財団法人区画整理促進機構内に設立されました。本研究会は促進機構理事長直属の調査・研究機関として位置付けられ、会員は機構出捐団体の民間企業です。

研究会は、年度当初に参加を希望した各企業の社員により構成され、総会で決定された研究テーマについて分科会を中心に調査研究を行い、年度末に活動報告を取りまとめたうえで、必要に応じ国等の機関に提言を行っています。幹事会が活動全体の取りまとめを行います。

これまで時宜を得た延べ50近くのテーマに取り組み現在まで活発な活動を継続し、国をはじめとする関係機関等に多くの要望、提言を行なうと共に、業種の枠を超えた貴重な共同研究の場を培ってまいりました。また、区画整理に関する諸問題についての各団体との意見交換、会員企業を対象としたまちづくりに係る講演会も開催しております。

令和元年度参加企業（50音順）

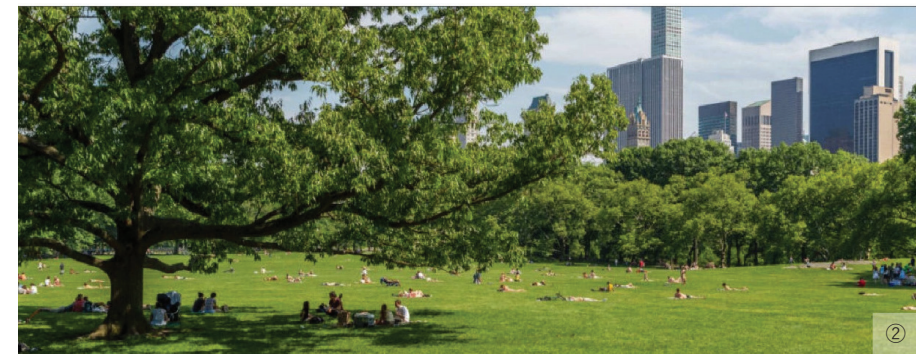
株式会社安藤・間	イオン不動産サービス株式会社	株式会社大林組	株式会社奥村組
小田急電鉄株式会社	鹿島建設株式会社	清水建設株式会社	株式会社相鉄アーバンクリエイツ
大成建設株式会社	大日本土木株式会社	大和ハウス工業株式会社	株式会社竹中土木
株式会社東急	戸田建設株式会社	西松建設株式会社	野村不動産株式会社
阪急阪神不動産株式会社	株式会社フジタ	三井住友建設株式会社	三井不動産株式会社

公益財団法人区画整理促進機構

〒102-0084 東京都千代田区二番町12-12 B.D.A.二番町ビル2階
TEL：03-3230-4513 FAX：03-3230-4514 e-mail：mail@sokusin.or.jp

民間事業者研究会が提案する ポストベッドタウン

～豊かな暮らしを実現する2030年の市街地整備～



街づくりを応援します 公益財団法人
sokusin 区画整理促進機構
民間事業者研究会

※写真・画像出典：① PlenT（日野市HP）、② CentralPark（CentralPark HP）、③ WovenCity(WovenCity HP)

【はじめに】

少子高齢化による「急速な超高齢化」、「人口減少社会」の到来は、社会的な構造及び価値観の変化をもたらし、様々な局面において、将来に向かって持続可能な開発による課題の解決が求められています。都市基盤整備においても、空き地・空き家の増加による「都市のスポンジ化」、急増する「建築物・インフラの老朽化」等課題が増大しており、その課題解決の観点から「まちづくり」に関する重要性、注目度は高まり、併せて、多くの期待が寄せられています。

土地区画整理事業は、昭和、平成という時代を通して、旺盛な宅地需要に応えるため、多くの民間事業者が新市街地を中心に事業に取り組み、民間事業者研究会※1でも、これまで、土地区画整理事業を中心に諸問題や課題の改善策をテーマに研究を進めてきました。

この度、平成から令和を迎える2018年、2019年の2か年は、従来の枠組みにとらわれず、まちづくり全般に関わる諸問題を捉えて、テーマを「2030市街地整備のあり方」と設定いたしました。近未来のまちのあり方を民間事業者の立場から考察し、持続可能な社会の実現に向けた市街地整備について検討を行いました。

区画整理促進機構 民間事業者研究会 幹事長 東急(株) 小川 隆夫

【取組概要】

将来のまちづくりの考察にあたり、Society5.0到来、AIやIOT、ドローンや自動運転等の技術革新は目覚ましく、その他、まちづくりに関する未来の兆しを整理しながら、議論の掘り下げを実施しました。

具体的には、業界の垣根を超えた意見交換会や講演会を開催して、「まちづくり」に関わる人々が何を考えているか？アンテナをより高くして情報収集を行いました。また併せて、地方公共団体とも情報交換を行い、現在直面している課題や将来に向かって発生する諸問題を抽出して、研究会参加企業（ゼネコン・デベロッパー・ハウスメーカー等）の得意分野を活用して、課題解決に向けた取組み案を検討しました。

「ポストベッドタウン～Society5.0時代の郊外住宅地の再生～」

1960年代以降、高度経済成長時代を中心に、都市へ集中する労働人口の受け皿として大都市近郊に多くの郊外住宅地が開発されました。しかし、これらの住宅地は半世紀以上が経過し、当時入居した同世代の住民が同時に高齢者となったため、空き家、老朽化した建物の増加及びコミュニティ機能の低下等様々な課題が発生しています。

よって、「ポストベッドタウン～Society5.0時代の郊外住宅地の再生～」とキーワードを設定し、全国でも共通の課題が多いと推測される検討項目を整理しました。その過程において、かつてのベッドタウン開発を経て、現在、今後の社会課題を見据えた取組を進めている東京都日野市をモデルとして、1. 駅周辺区域 2. 駅から遠い丘陵住宅区域（エリア再生型）3. 駅から遠い丘陵住宅区域（駅前入替型）4. 都市内農業区域の4つのフィールドを設定して、具体的な持続可能な開発及びまちづくりにより、課題解決策を検討いたしました。

検討に際しては、日野市企画経営課さまに現状のヒアリングをさせていただくなど、ご協力をいただきました。この場を借りてお礼申し上げます。

令和元年度分科会座長 ㈱相鉄アーバンクリエイツ 若狭 和大

民間事業者研究会が考える2030年のまちづくり

インプット【未来をどう捉えるか？まちづくりの未来はどんな？】

未来洞察



Future Scenario Mapping 出典：博報堂
㈱トヨタ自動車 未来プロジェクト室
M E T I 未来対話map 出典：経済産業省HP

スマートシティ



出典：国土交通省HP

MaaS時代の交通まちづくり



(一財)計量計画研究所 牧村理事

「ポストベッドタウン」をキーワードに2030年のまちづくりを発想

日野市を検討対象に、皆の課題意識から4エリア（テーマ）を選定
1. 駅周辺区域 2. 駅から遠い丘陵住宅区域（エリア再生型）
3. 駅から遠い丘陵住宅区域（駅前入れ替え型）4. 都市内農業区域

Phase 1 将来のまちの課題を洞察

…現状の課題、このまま何もしないと街はどんなか

Phase 2 将来の技術も駆使した対応方策を検討

…望ましい街の姿をどうすれば実現できるか

Phase 3 具体的な手段・手法を検討

…「こうしたい街」をどういう事業で実現するか

アウトプット【2030年の明るい未来（まち）の実現】
各班のとりまとめ



1. 駅周辺区域



3. 駅から遠い丘陵住宅区域(駅前入れ替え型)



2. 駅から遠い丘陵住宅区域(エリア再生型)



4. 都市内農業区域

面整備に実績ある多様な会社で構成された民間事業者研究会が実現をお手伝いします！

日野市の高齢化の課題



昭和40年以降、東京都への流入人口の受け皿となる形で丘陵部での開発・宅地造成が進み、今や居住層の中心となる団塊世代の世帯主の年齢は後期高齢になろうとしている。