



高齢化率 48%への挑戦！！

～世代が循環する東洋一の団地再生～



埼玉県春日部市

市の概要



- 東京都心から約35キロ
- 人口約23万人
- ベッドタウンとして人口が急増

• 庶民的なまち

(市民意識調査第1位)

• 日常生活が便利なまち

(市民意識調査第2位)



©臼井儀人／双葉社・シンエイ・テレビ朝日・ADK



直面する課題

武里団地



かつて…
東洋一と呼ばれた
団地から
人口急増
が始まった

戸数	約6,000戸
人口	約20,000人

あれから約50年

施設は高経年化

人口	約8,700人
----	---------

高齢化率 **48.0%!!**

高齢化率 (市全体)	30.5%
------------	-------

近年…
この団地から
人口減少
と
高齢化
が始まった

未来の縮図

市全体の十数年先に行く
エリアといえる



埼玉県春日部市

SDGsモデル事業の概要

SDGs
私募債

経済

社会

SDGs
パートナー制度

【課題】 魅力あふれる場の創出

- ストックの高経年化
- 数少ない女性活躍の機会



- ◆空き店舗の有効活用
- ◆母親が輝く未来の私ビジネス
- ◆持続可能なまちに向けた再生

三側面をつなぐ統合的取組

世代が循環する東洋一の団地再生

「人」をつなぐ「交流促進」
「まち」をつなぐ「環境整備」
「人」と「まち」をつなぐ「魅力創造」

【課題】 超高齢社会への対応

- 全国平均以下の合計特殊出生率
- 子育てに対する不安
- 単身高齢世帯の増加と孤立化



- ◆多世代が交流する機会の創出
- ◆幸せなシニアライフの実現

【課題】 自然と人の共生

- 環境負荷に対する配慮の不足
- 自然に触れる機会の減少



- ◆環境に配慮したまちの再生
- ◆自然と共生するエリアの形成

環境



埼玉県春日部市

三側面の取組

経済

- ◆URと協働のまちづくり
- ◆商店街などのリノベーション
- ◆**母親**がちょっと働ける小商い

女性活躍！

世代間の交流
をプラス



社会

- ◆住民自ら行う交流
- ◆リタイア後の社会参加

URとの連携

環境

- ◆団地屋根面の仕上材での配慮
- ◆ウォーキングコースの花植え
- ◆環境学習とプラごみ削減

団地自治会自ら
エコバッグを配付開始

しごと・雇用



安心・充実 教育・知恵



環境配慮の意識 魅力・居心地



三側面をつなぐ統合的取組

事業名：世代が循環する東洋一の団地再生

- 「交流促進」

⇒ 「人」をつなぐ

- 「移動手段」

⇒ 「まち」をつなぐ

- 「魅力的な拠点整備」

⇒ 「人」と「まち」をつなぐ



三側面をつなぐ統合的取組①「人」をつなぐ「交流促進」

大学生が
発案！

地域密着の
健康イベント

思い出
生きがい
健康増進

若者の定住
高齢化率の減少



URと協働
団地集会所を
リノベーション



イメージ

大学生が
発案！

カリスマシニアに
よる寺子屋

学習支援
知恵の伝承

多世代交流
の機会創出



三側面をつなぐ統合的取組②「まち」をつなぐ「環境整備」

団地内を周遊する
グリーンスローモビリティ

エリア内の拠点
（「まち」）を
環境に
配慮しつつ、
円滑に移動する
（「つなぐ」）

自家用車依存からの脱却
積極的な外出・自立支援



環境配慮（CO2抑制）
世代間交流、孤立化抑制



三側面をつなぐ統合的取組③「人」と「まち」をつなぐ「魅力創造」

リノベーション+創業支援 (空き家バンク制度を活用)



既存ストックの活用
若者の関心・人の回遊

空き家、空き店舗
など、

~~壊す~~ **活かす**

大学と連携し、
学生が中心となって
若い世代へアピール

CO2排出抑制

にぎわい創出

緩やかな世代交代

若い世代や女性の
視点による交流や
居場所づくり



相乗効果

経済

- ◆ 母親がちょっと働ける小商い
- ◆ リノベーション
- ◆ 魅力的な施設

社会

健康増進と
孤立化抑制

出歩きたくなる！

壊さず、活かす！

環境

CO2
排出抑制

社会

- ◆ 寺子屋などで環境教育
- ◆ 環境に配慮した移動手段
- ◆ 学生や住民の積極的な交流

環境

まちの環境
意識向上

地域一体で！

市外からも！

経済

消費の
活性化

環境

- ◆ ウォーキングコースの花植え
- ◆ 環境学習とプラごみ削減
- ◆ 団地屋根面への仕上材

経済

にぎわいの
創出

住む人が増加！

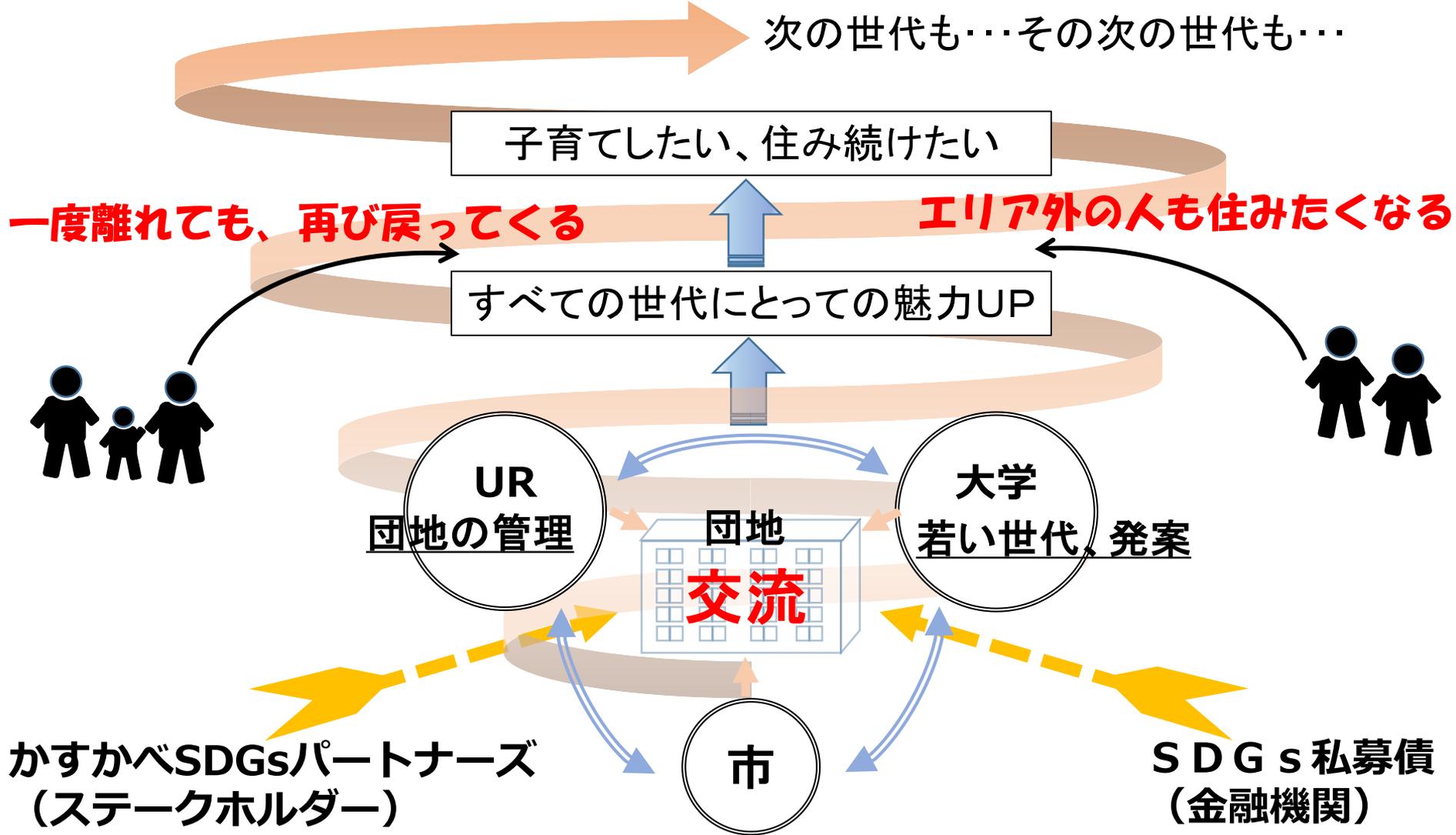
日射熱取得削減！

社会

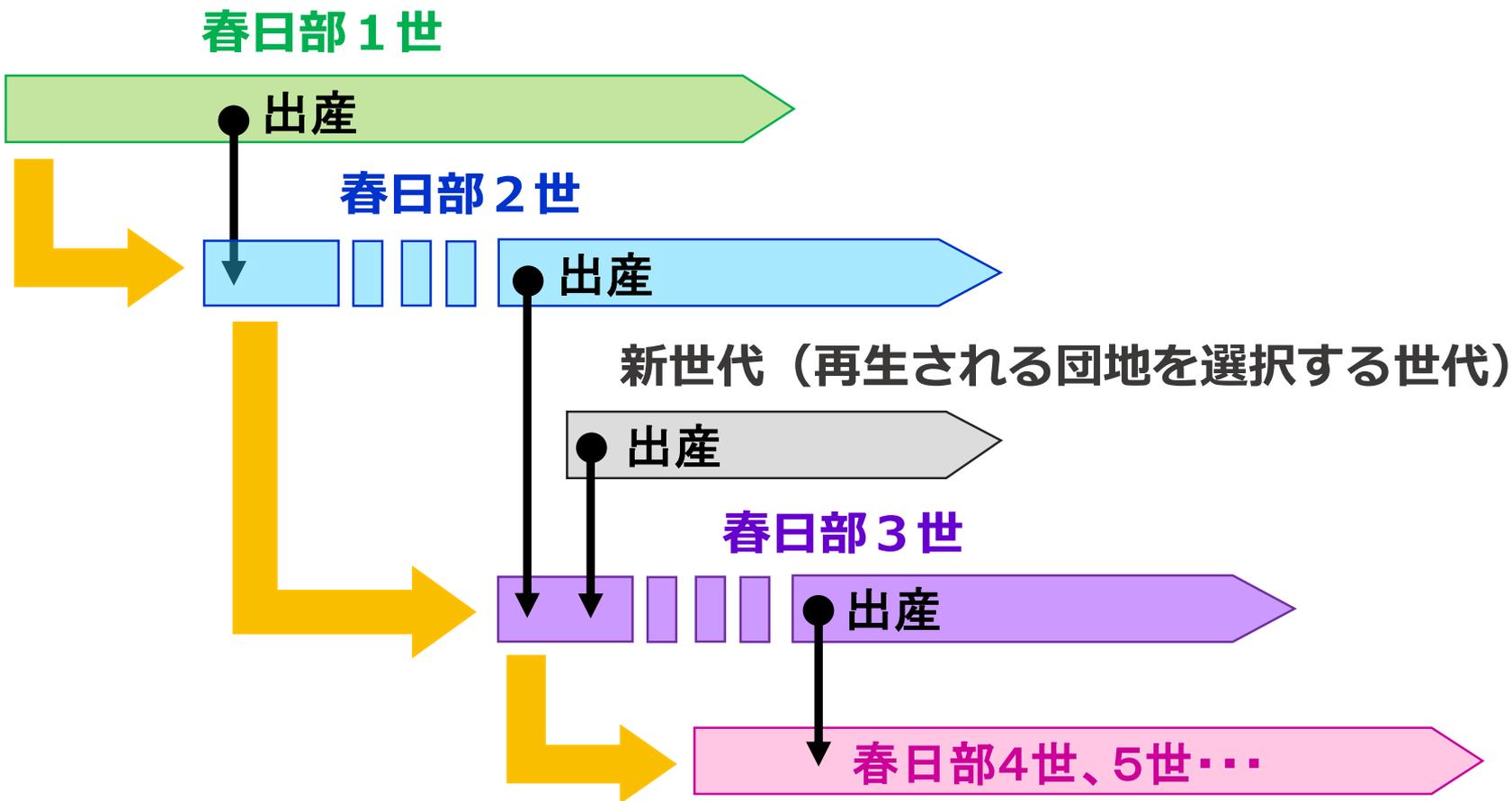
熱中症予防
や心身の健康



自律的好循環



あるべき姿及び普及展開



団地再生の全国モデル！



埼玉県春日部市