



高齡化率 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

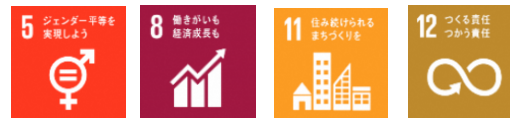
- ◆URと協働のまちづくり
- ◆商店街などのリノベーション
- ◆**母親**がちょっと働ける小商い

女性活躍！

世代間の交流
をプラス



しごと・雇用

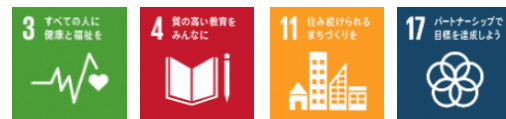


社会

- ◆住民自ら行う交流
- ◆リタイア後の社会参加

URとの連携

安心・充実 教育・知恵



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

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



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！

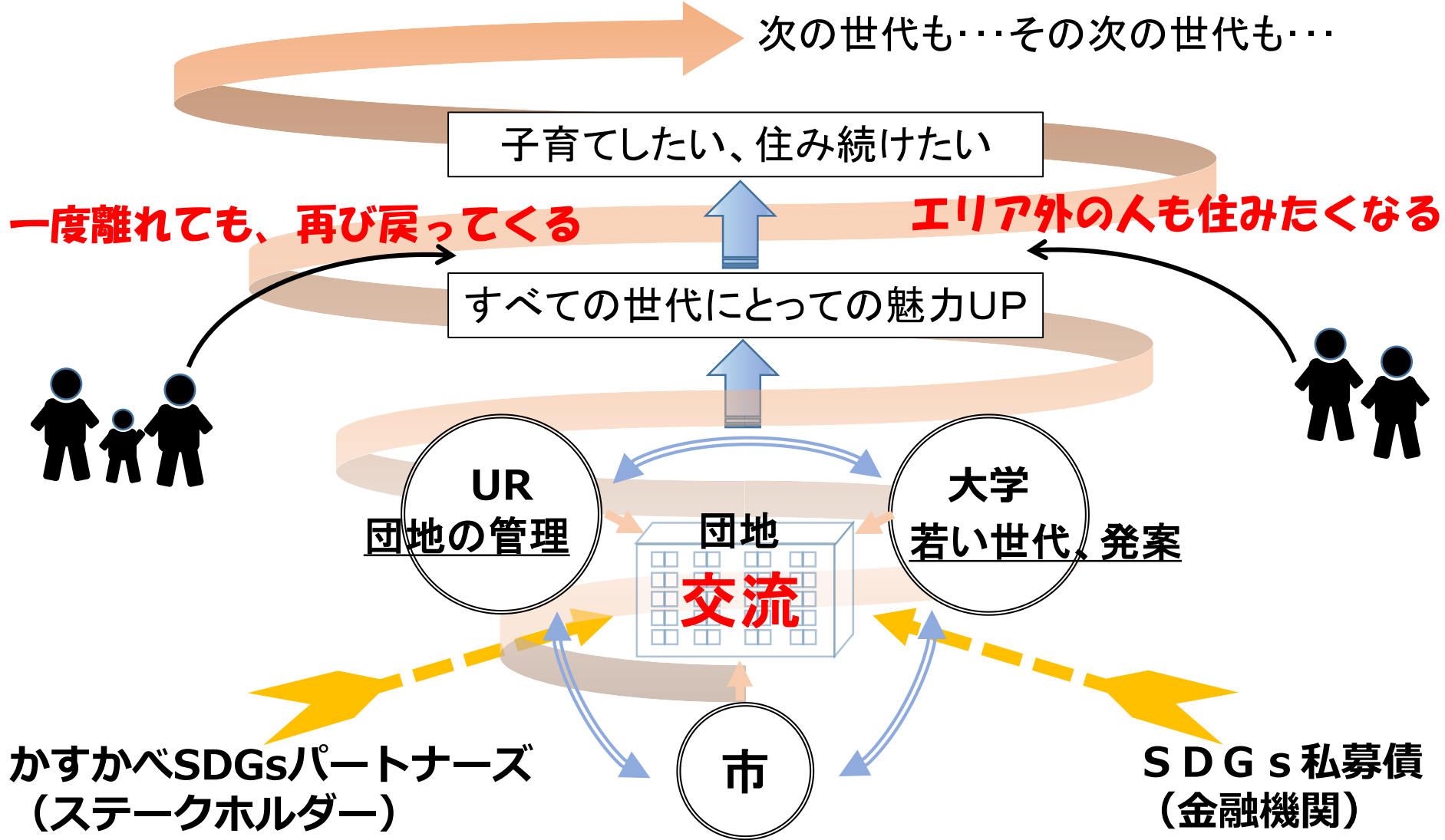
日射熱取得削減！

社会

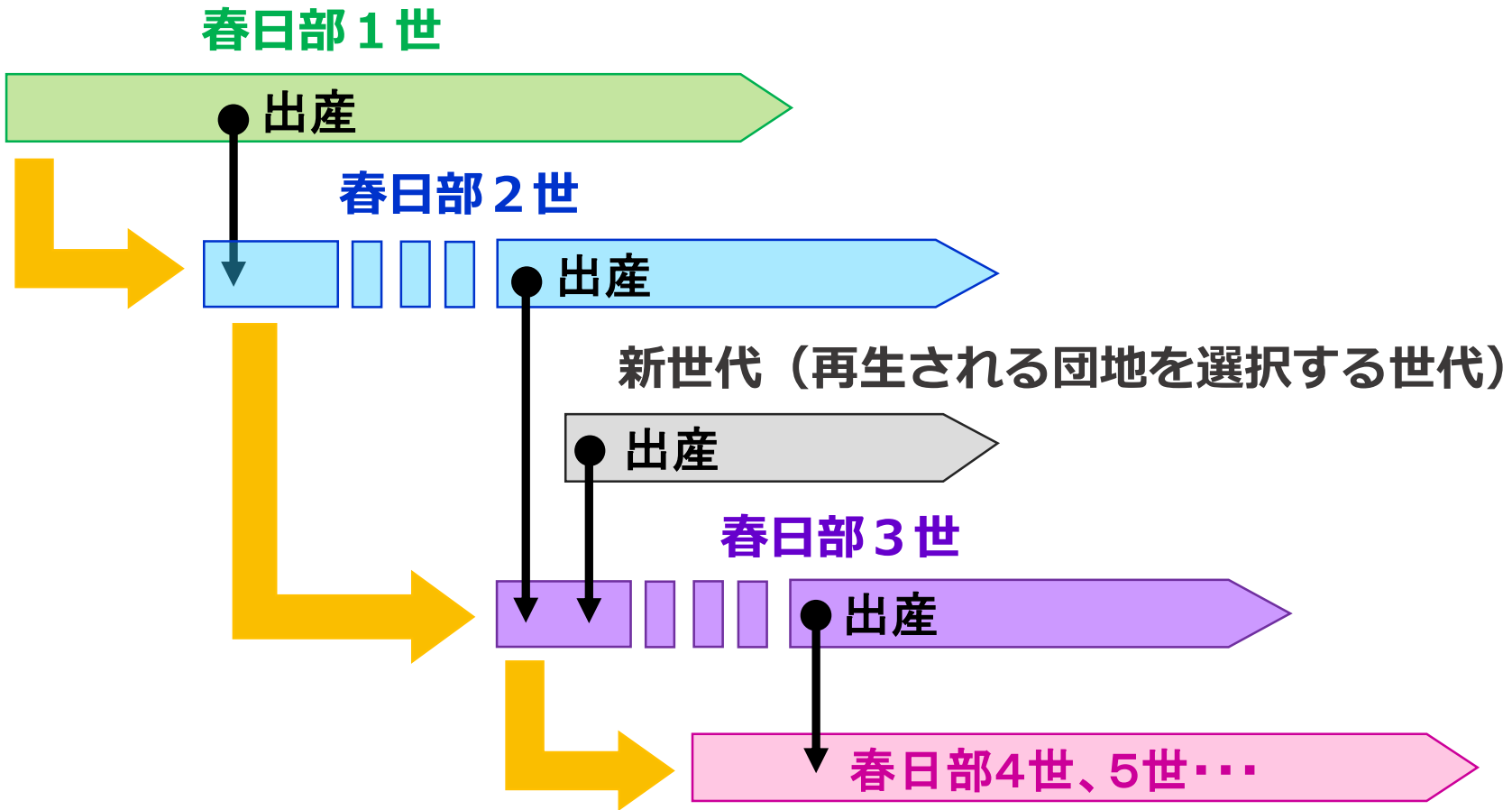
熱中症予防
や心身の健康



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