

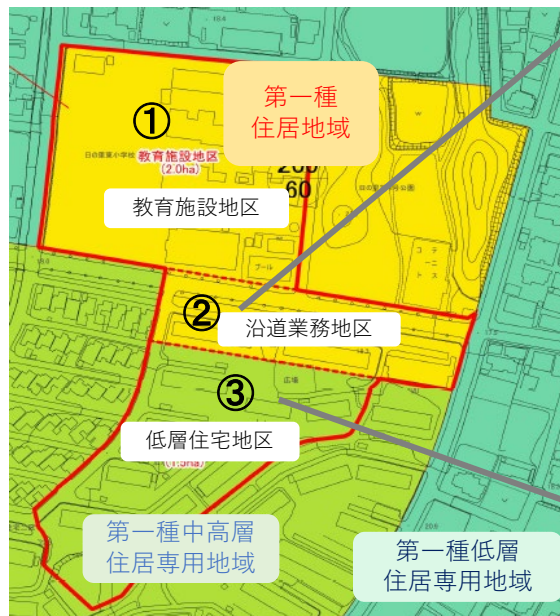
地方創生における住宅団地の再生事例【福岡県宗像市 日の里地区・自由ヶ丘地区】

- 日の里地区は昭和40年代に旧：日本住宅公団（現：独立行政法人都市再生機構）による大型団地開発を背景に人口が急増。開発後、短期間に同世代が入居し、約半世紀が経過した現在、高齢化の進行や空き家の増加といった課題が危惧。
- まちに求める住民ニーズの変化や今後の人口減少を見据えた施策の検討が必要。
 - ・将来を見据えた土地利用の検討（用途地域の変更および地区計画の決定）
 - ・既存ストック活用による新たな価値の提供
 - ・AI活用型オンデマンドバス 実証実験を経て乗降場を66ヶ所設け、新たな公共交通として利用者も増加。
- 自由ヶ丘地区では都市公園の占用許可を受け、「サービスが人の近くに移動する社会」についての実証実験を実施。

～ まちの成熟に合わせ、まちの使い方も変化する。住民との会話をとおして生まれる住宅団地再生の可能性を模索する ～

【土地利用】

都市計画の変更及び地区計画の決定を実施。当時最適化された、まちづくりの考えを変更することで、住民ニーズに応える機能の誘導が可能に。



- ①「第一種低層住居専用地域」から「第一種住居地域」
- ②「第一種中高層住居専用地域」から「第一種住居地域」

【生活便利施設「ひのさと48」】



用途廃止されたURの住棟をリノベーション。カフェ、コミュニティスペース、DIY工房、認可保育所、クラフトビールのブリュワリーが誕生。

【戸建住宅エリア「さとのほhinosato」】

共有の庭「サトヤマ」を囲むように住宅を配置。隣の家との間に垣根を設けず緩やかなつながりの中で、ゆとりある生活環境を実現。



【新技術】

日の里地区内では、時刻や決まった運行ルートがなく、AIが予約状況に応じて運行ルートを考えながら走る乗合バス『AI活用型オンデマンドバス「のーと」』が運行。（実証期間を終え、令和5年4月から本格運行）。



【公共空間の有効活用】

丘陵地で坂の多い住宅団地である自由ヶ丘地区では、高齢化の進行とともに、移動に不安を感じる住民が増えていることを背景に、住宅街の中にある公園に各種サービスを提供できる移動販売車等が出店することで、「サービスが人の近くに移動する社会」についての実証事業を実施。



- ・都市公園の占用許可を活用
- ・想定を越える利用があり、公共空間を柔軟に活用することへのニーズは、住民、事業者ともに高い。