

武里団地 × 未来 →

# くらしにシゴトに ちようどいい春日部

令和6(2024)年8月21日  
春日部市  
環境政策課 三浦

# 春日部市の紹介

# 春日部市の概要

人口(R6.7.1現在)  
230,137人

## 位置と地勢

都心から35km圏、関東平野のほぼ中央、  
埼玉県東部に位置している

## 市域

南北 約12km  
東西 約11km

## 面積

66.00km<sup>2</sup>



国 伝統的工芸品指定

## 桐たんす

江戸時代、日光東照宮造営がルーツ



埼玉県 伝統的工芸品指定

## 桐小箱

江戸時代、指物師達で作った日用品が今も伝わる



埼玉県 伝統的工芸品指定

## おしえ 押絵羽子板

抜け出てくるような人物の立体感が魅力。  
縁起物、祝い物



## 麦わら帽子



農家の副業として始まり、  
今や数少ない国内生産地

# 首都圏外郭放水路 インフラツーリズムの名所



# 大凧あげ祭り 三大大凧祭り



# 牛島の藤 樹齢1200年



# 武里団地の概要



独立行政法人都市再生機構(UR)が有し、昭和41年から入居開始。

「東洋一の団地」と呼ばれ、ピーク時は2万人以上が居住した。

建物の老朽化により、9街区のうち、2街区、7街区、9街区は解体された

中心部にはスーパー、病院、銀行、公民館、市役所出張所、図書館、幼稚園など、都市機能が集積している

入居開始	昭和41(1966)年
世帯	5,181世帯(R5.10時点)
人口	7,295人(R5.10時点)
アクセス	武里駅から徒歩5~17分

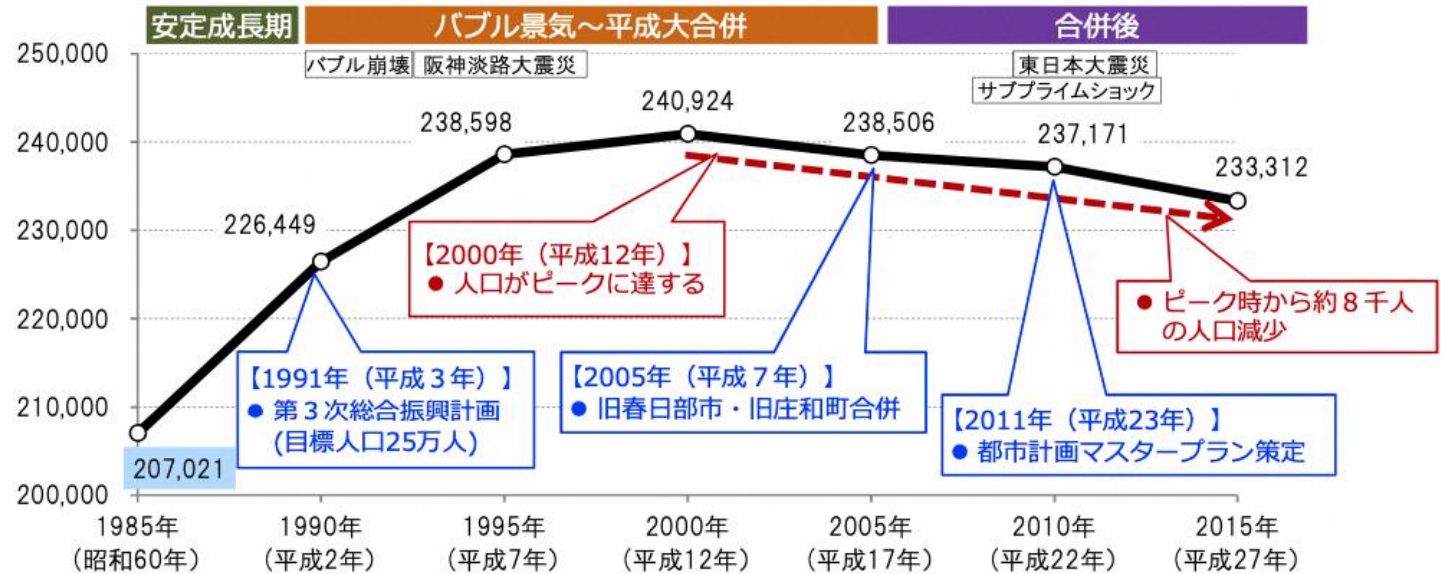
# 武里団地の現状

# 提案の背景や経緯

- 最盛期の武里団地には、2万人以上が居住  
最近は7000人台前半に。入居者の高齢化率も 49.7%
- **市の人口動態より、10数年先を進んでいる!?**
- 遊休不動産が増えた武里駅周辺では、リノベで盛り立てようと地元機運が上昇中

人口減少が進むこの先、  
既存の生活環境を守りながらも  
無理なく盛り立てていくため  
多くの人と一緒に知恵を絞りたい

■春日部市の人口推移（1985年（昭和60年）以降）



出典：国勢調査（人口は旧春日部市・旧庄和町の合算値）



# 武里団地の目指す姿

くらしに シゴトに  
ちようどいい 団地

を目指したい

## くらし

古い団地特有の、  
ゆったりとした土地利用で陽当たりも良き。

エレベーターはないけれど、  
古い住民との交流はプライスレス！

人情味ある”昭和レトロ”も感じる静かな  
暮らしが手に入る



## シゴト

PCがあればどこでも働ける人が急増。

今の住まいに書斎スペースが持たなくて  
ちょっと不満だった人でも、団地シェアすれば夢ではない

起業したばかりの人のオフィスにも  
Good !



## ～武里団地は いわば「ミニ春日部市」～

### 団地の活力アップで 周辺エリアにも市全体にも波及を

- 武里団地に住んだ人は、良さを知って住み続ける人が多い
- 住民の高齢化に伴って通勤者が減り、近くの商店街の人出も駅の乗降者数も減った
- 駅周辺では、遊休物件リノベーションの機運が高まっている

現状をアップデートしながら、便利さや快適さを追及し  
武里団地暮らし(=春日部暮らし)を楽しめる土台を作りたい

# 武里団地に“住む”人物像



- 昭和レトロ好き
- 緑・公園が好き
- 20～30代
- 都会・人混みが苦手、通販好き



# 武里団地で“働く”人物像

- テレワーク中心で働く30代後半～50代
- 山手線沿線に本社あり、取引先も多い
- 自宅以外のワークスペースが欲しい
- 起業したい夢があるので色々、情報収集している



# 目指すための第一歩



# 目指すための第一歩

- 団地で暮らすこと、働くことへの新たな魅力を創り、発信したい
- 高齢化した住民も、健康で便利に暮らせるようにしたい



# 武里団地の 過去～現在の取組み

## 官学連携団地活性化推進事業

平成23年より、包括連携している近隣の大学の学生にルームシェアで住んでもらい、家賃や交通費を補助する代わりに、地域貢献活動に取り組んでもらう事業をおこなった。

(コロナ禍中の事業見直しにより、現在は行われていない)

[https://www.city.kasukabe.lg.jp/material/files/group/6/kskbp05\\_11p.pdf](https://www.city.kasukabe.lg.jp/material/files/group/6/kskbp05_11p.pdf)



**官学連携団地活性化推進事業** 伊藤嘉秀さんたちの幸せなポイント

### 若い力で武里団地を盛り上げていきたい

人口の減少と高齢化が課題の武里団地。その活性化のため、近隣の学生たちが暮らし始めた。彼らは戸惑いながらも「役に立ちたい」と日々奮闘している。

「若いクレゾーイがいますかー！」  
年に1回の武里団地の祭り「けやき祭り」の会場に石の音が響く。官学連携団地活性化推進事業「官学連携」の学生たちが、今年5年目の現在、12人入りしている。今年入居の「武里団地」を1年生担当の伊藤嘉秀さんは、「他愛もない話しているんだけど、他愛のない方が、若い人と話すのをうれしく感じる。もっと思いやりをほしいな」と話している。伊藤さんは、武里団地の活性化のために、近隣の大学と連携して、地域貢献活動に取り組んでいる。

「若い世代が暮らす団地の生活は教員を目標に自分たちで日々を過ごしている」と、伊藤さんは積極的に参加している。「若い人たちが手を貸してくれて助かる。できれば、今後も続けたい」と。

伊藤さんは、団地の活性化のために、近隣の大学と連携して、地域貢献活動に取り組んでいる。卒業後も住み続け、学生を助ける活動をする。伊藤さんは、「若い世代が暮らす団地の生活は教員を目標に自分たちで日々を過ごしている」と、伊藤さんは積極的に参加している。「若い人たちが手を貸してくれて助かる。できれば、今後も続けたい」と。

伊藤さんは、団地の活性化のために、近隣の大学と連携して、地域貢献活動に取り組んでいる。卒業後も住み続け、学生を助ける活動をする。伊藤さんは、「若い世代が暮らす団地の生活は教員を目標に自分たちで日々を過ごしている」と、伊藤さんは積極的に参加している。「若い人たちが手を貸してくれて助かる。できれば、今後も続けたい」と。



**kasukabe PROJECT.06**  
官学連携団地活性化推進事業

昭和41年に入居が開始された武里団地は、団地生活の歴史が長い。今年、武里団地は、近隣の大学と連携して、地域貢献活動に取り組んでいる。卒業後も住み続け、学生を助ける活動をする。伊藤さんは、「若い世代が暮らす団地の生活は教員を目標に自分たちで日々を過ごしている」と、伊藤さんは積極的に参加している。「若い人たちが手を貸してくれて助かる。できれば、今後も続けたい」と。

## SDGs未来都市 自治体モデル事業

令和2年、SDGs未来都市として公募する際、先導的な取り組み事業として武里団地をフィールドにした自治体モデル事業案を内閣府に提出。

事業案では「世代が循環するまち」を構築し、郊外団地再生のモデルとなるべく、取り組み案が盛り込まれた。

- \* 寺子屋事業
- \* グリーンスローモビリティ事業
- \* 小商い など



すまいるシティ  
SDGs未来都市 春日部

武里団地の住民の方々が自ら運営しているもの

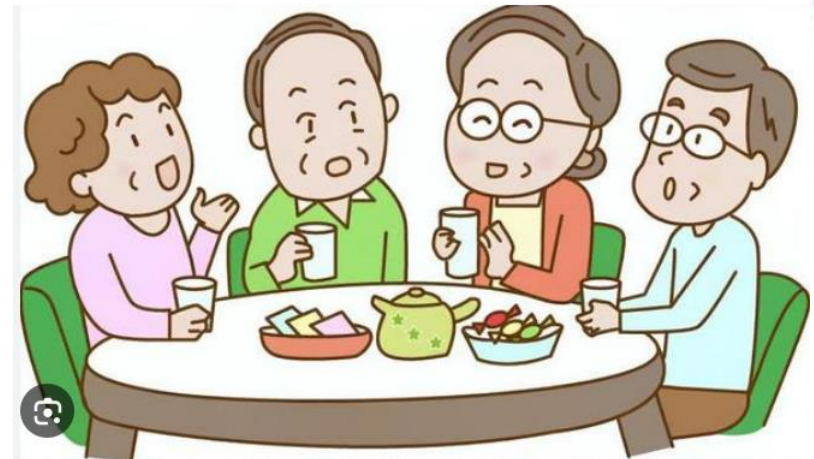
## 力になり隊

- ・電球の切り替えなど、お手伝いを1回500円で  
※現在は支援者が高齢化していてうまく機能が出来なくなっている



## ふれあい喫茶

- ・毎週水曜日、14時～16時に開催。  
100円チケットで飲み物とお菓子



# 武里団地の課題

- 「古い」 物件というイメージが先行し、良いイメージが薄い
- 身体が不自由になってきた高齢者は不便さや、自由度が損なわれていく不安感が増す
- 静かな環境で「暮らしやすい」「働きやすい」という魅力が知られていない
- 古い住民と新たな住民が知り合う機会が希薄

ご提案いただききたい事



## 住民のQOLアップ

- 高齢者である住民にも、新たな住民にも喜ばれる、手頃なサービス(サブスクサービスのよう)

### たとえば…

- ・「力になり隊」を支える仕組み、又は新たな支援の仕組み
- ・足が不自由な高齢者に生活必需品が届けられるサービス
- ・いつでも気軽に利用が出来る乗り合いの仕組み
- ・1人でも安心して暮らせる見守りの仕組みとか

## ソフト面の団地アップデート

- 住民同士をゆるやかにつなぐコミュニケーションの場

たとえば…

- ・同じ趣味の人が集まる教室やイベントとか…

- 武里団地で仕事がしたくなる仕掛け

たとえば…

- ・起業家が集まってリアルにコミュニケーションが取れる仕組み
- ・気軽に寄れて仕事ができるような場

## ①市役所での調整支援

民間企業にとって、新規事業を行う場合には行政との折衝がつきもの。各部署との打ち合わせ等への調整をお手伝いします。

## ②ゼロカーボン推進本部での横展開

ゼロカーボンシティ推進本部では、17社・団体の民間事業者にご協力いただいています。すでに連携協定を結んでいる企業との橋渡しが可能です。

## ③広報支援

市と連携した住民サービスは、市の広報ツールで周知ができます。

# まとめ

## 春日部市の想い

- ・ 武里団地は未来の春日部市
- ・ 民間企業の皆様と共創して「くらしにシゴトにちょうどいい団地」となる土台作りを目指したい

## 春日部市が困っていること

- ・ 団地住民同士の助け合いはあるが、高齢化によって運営が今後困難に・・・  
今ある環境をいかしながら、若い人にも住んでもらいたい

## 企業側に求めること

- ・ 住民のQoLに繋がるくらしとシゴトに関する柔軟なご提案
- ・ 実現性の高い提案から、実証試験としての挑戦的な取り組みまで、幅広く募集
- ・ 課題解決のために熱意をもって一緒に取り組んでいただきたい

## 春日部市と共創するメリット

- ・ 市役所での調整支援
- ・ 他部署への横展開の支援
- ・ 取り組みに関する広報・PRの支援