

令和7年1月23日

まちづくり先行事例セミナー

北本市×街活性室(株) 連携の取組

～北本団地における新たな交流機会の創出～

北本市 政策推進課 國友・市長公室 益子
街活性室株式会社 斎藤徹

北本市と北本団地について

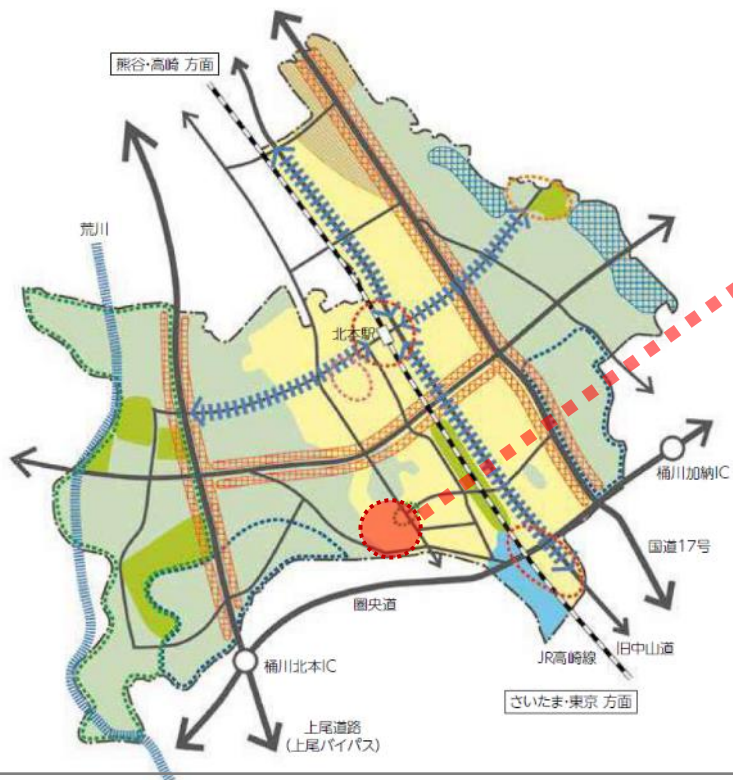
《 北本市 》

人口 約6.5万人

世帯数 約3万世帯

面積 19.82km²

JR北本駅から都心まで
直通で約50分



《 北本団地 》 ガバメントピッチ資料より



1971年建築 / 71棟 / 約2,000戸

東京ドーム5つ分の広さ

人口 約2,800人 (高齢化率 約46%)

世帯数 約1,800世帯 (入居率 約90%)

JR北本駅からバスで約7分

北本団地を取り巻く状況

《 従来からの地域課題 》

群を抜いて
高い高齢化率

独居高齢者
の増加

商店街の
シャッター化

日中人がいない
子どもの声もない

...

ガバメントピッチ資料より

北本団地の変革



「北本団地をなんとかしたい！」
アツい想いを持った人が主導して…

- 「北本団地活性化プロジェクト」開始
- シャッター街に店舗が入り始めた
- 団地の人口が社会増に転じた



北本団地は 北本市の20年後の姿

ガバメントピッチ資料より

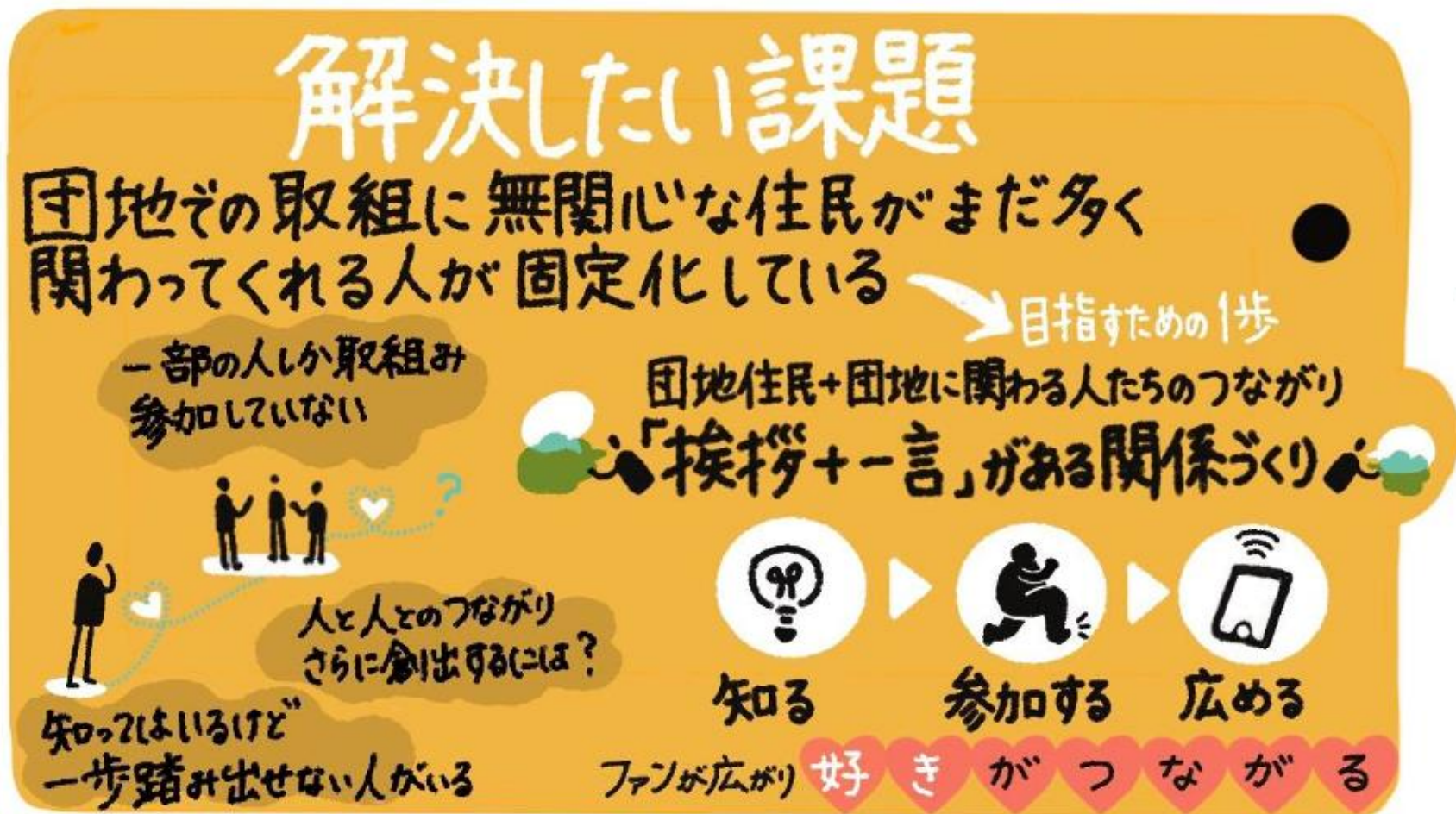


目指す姿

北本団地のファンになっちゃう

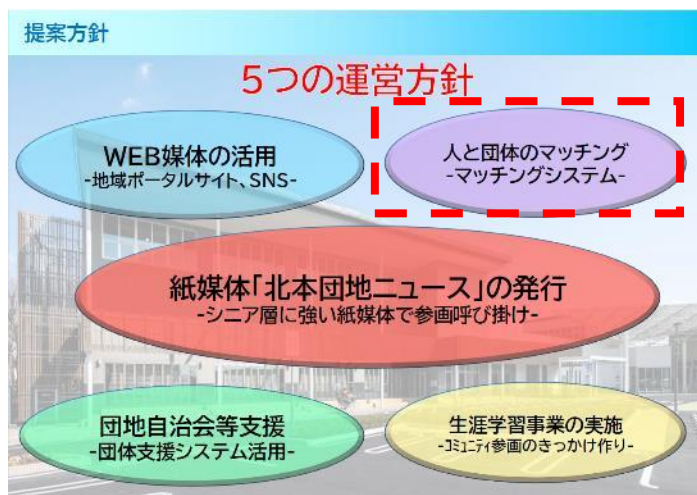
- 20～30代の若い人が北本団地に興味を持って、住んだり、商店街に通ったり、イベントを企画したり、参画している
- 北本団地から転出した後も、友人や知人に薦めたり、商店街に通ったり、イベントに参加している
- 20～30代の若い人が北本で住居を探すシーンで、北本団地が人気
- 団地住民をはじめ、市内で暮らす多くの人が北本団地に注目している





- 北本団地を『北本市の20年後の姿』として捉え、活気を取り戻しつつあるこの機を逃さず、団地のポテンシャルを活かせるような後押しをして、ファンを増やしたい。

街活性室(株)の提案と共創イメージ



＼ヒト・モノ・バショ・コト／
**つながるプラットフォームで
 地域活性化を目指します！**



- 人と人をつなげて、住民向けの居場所や取組が持続的に生み出される仕組みを模索したい。
- 団地に関わる人たちを巻き込んだ連携体制をつくり、地域資源を集約・共有し、住民に開けた居場所や取組づくりのコーディネートを実践したい。

団地のアツい人たちを後押し → 住民の交流機会を促進 → 団地エリアの魅力向上

北本団地及び周辺エリアの変化



閉校した小学校跡地を利用した『新中央保育所』がオープン



閉校した小学校を活用した市内初の複合施設『栄市民活動交流センター』がオープン予定



道路が広くなる！

※イメージ



上尾市・桶川市と続く“西の中仙道”（都市計画道路）を整備予定



まちのコミュニティダンススタジオ



団地商店街に新たなお店が続々オープン（GCFによる支援）

まちの工作室



シェアキッチン・シェアスペース
ジャズ喫茶「中庭」



リニューアルした管理事務所に生活支援アドバイザーが配置（UR×北本市の連携から）



国指定縄文史跡『デーノタメ遺跡』雑木林を活かした史跡公園として整備予定

魅力的な地域づくり

団地で暮らす皆さんに、周辺を含む地域の魅力を実感してもらいたい

暮らしの中で地域といかに関わりをもつか？

- ✓ 施設を利用する
- ✓ イベントに参加する
- ✓ 人とゆるく交流する
- ✓ 自らが主体的に活動する

※団地で行われる活動・取組の一例



子どもと団地の方の居場所



住民参加型WS+団地マーケット



みんなの다가しや ビーム



高齢の方の通いの場



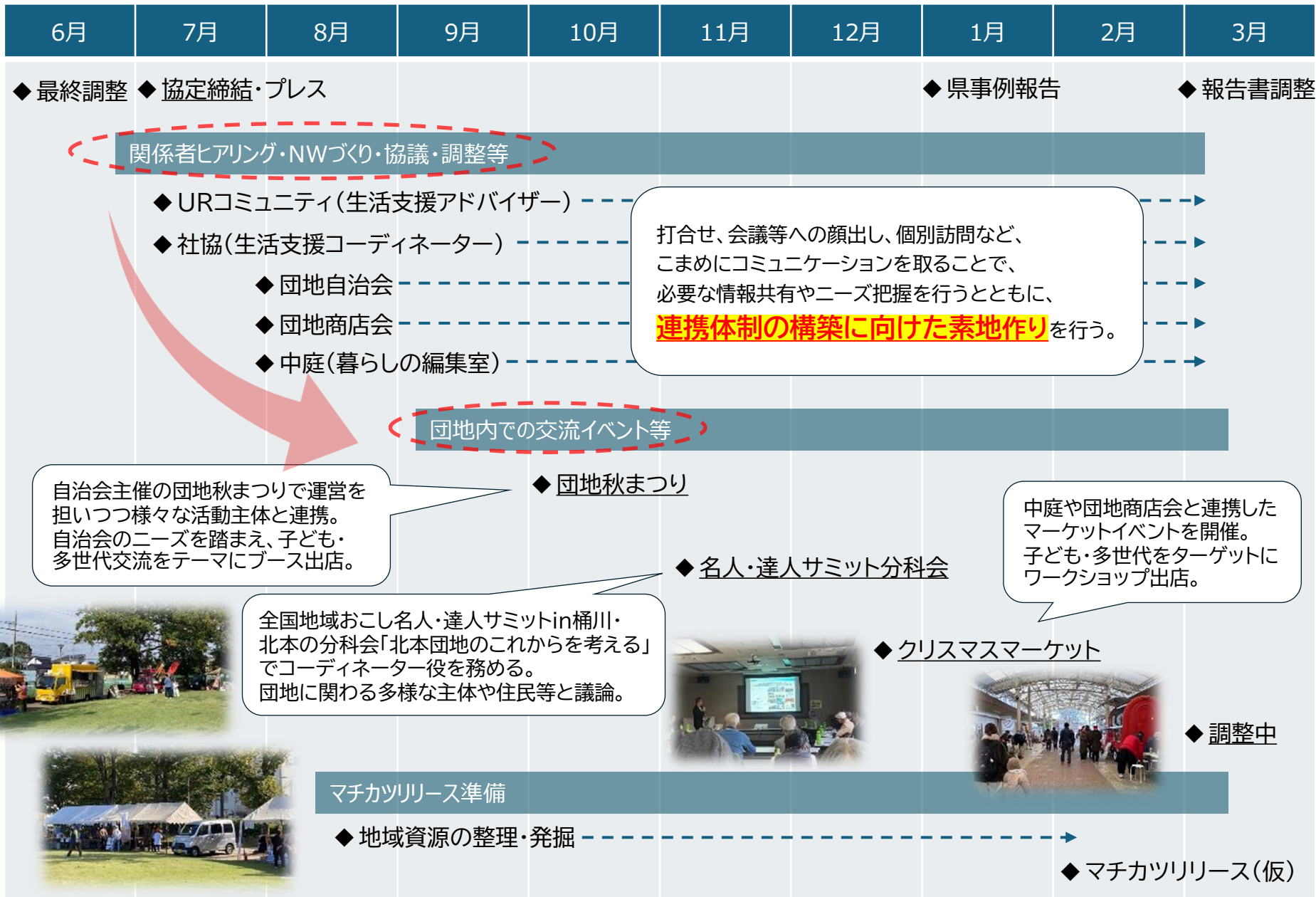
手話ベリカフェ



福祉と暮らしラボ

団地に関わる活動主体の連携を促し、住民が関与する裾野を広げられたら…

取組の状況



街活性室の会社概要

街活性室は地域の課題解決と持続可能なまちづくりをめざす社会的企業です
(会社収益の1/3は地域還元、1/3は従業員還元、1/3は内部留保(株主還元0))

公共施設運営の実績



埼玉県 鴻巣市5施設、北本市5施設、白岡市2施設、越谷市2施設、杉戸町2施設、埼玉県、桶川市、春日部市・蓮田市

東京都 清瀬市2施設、足立区、瑞穂町

千葉県 流山市2施設、我孫子市、印西市

14自治体で28公共施設運営(2025年4月予定)

NPO支援施設 9ヶ所
コミュニティ施設 10か所
子育て支援施設 5か所
男女共同参画施設 2か所
公園 2か所
他に4自治体でエリアマネジメント支援

エリアプラットフォーム構築・支援の実績



【新白岡駅前エリマネ事業】

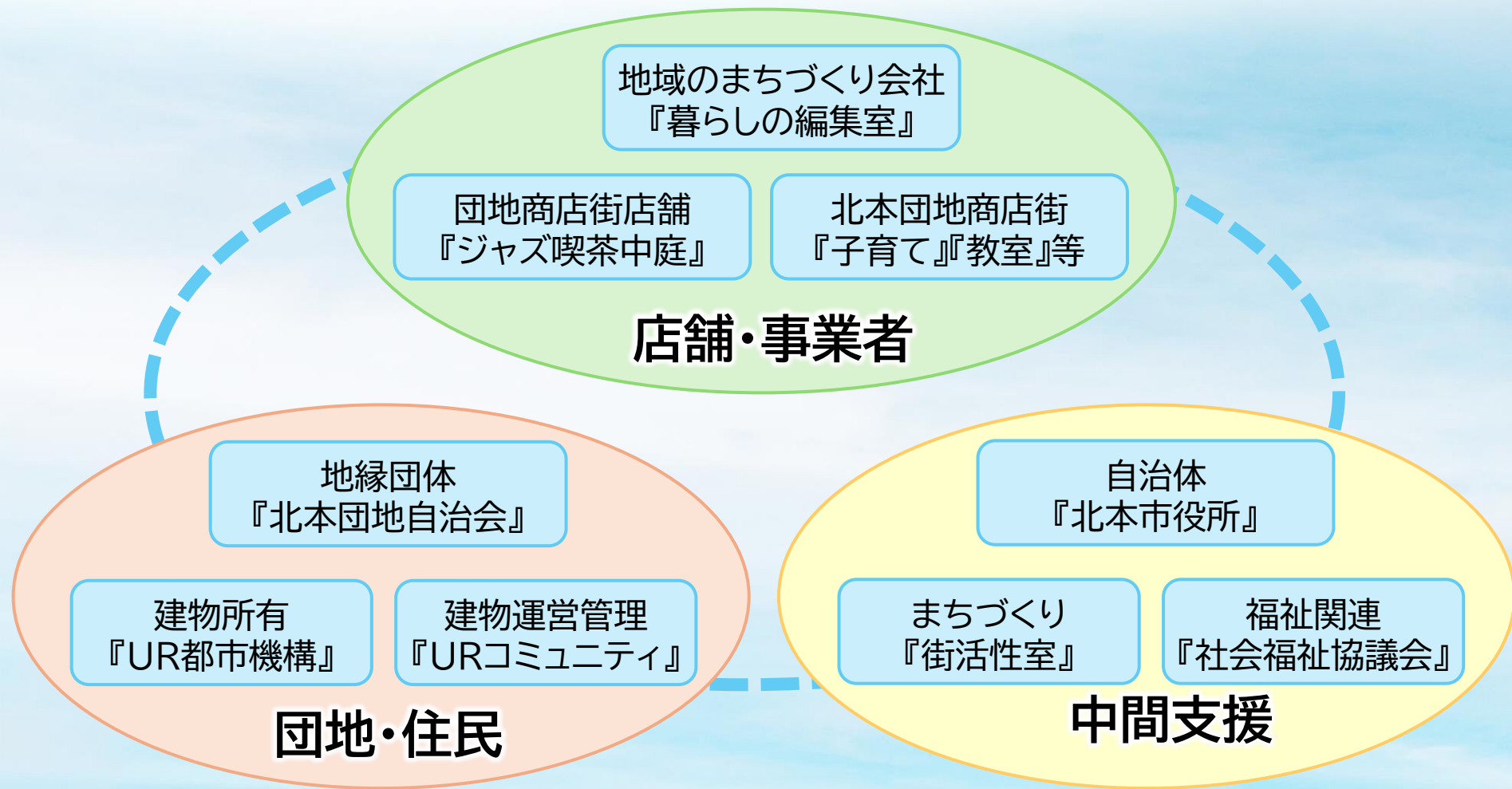
- 新白岡駅前エリアマネジメントは白岡市と連携協定を締結して行っている事業です。
- 令和4年はエリマネ勉強会、令和5年は運営組織の設立準備と賑わい創出事業、令和6年に法人化し、将来的には都市再生法人への移行を想定しています。



【桶川ミナツド協議会事業】

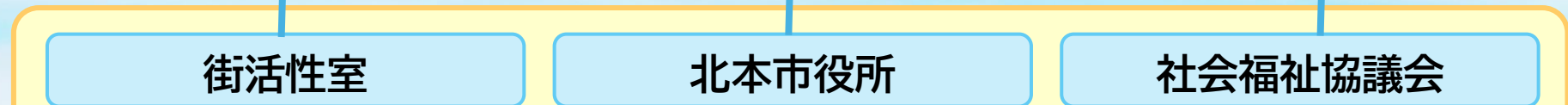
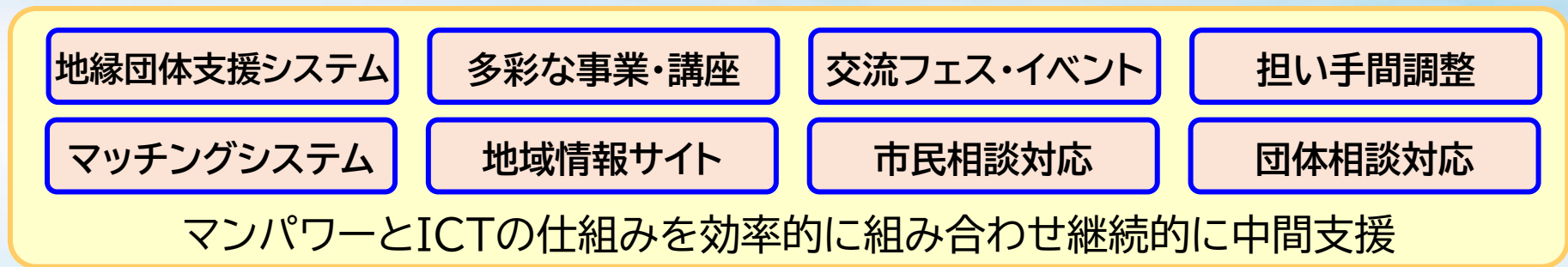
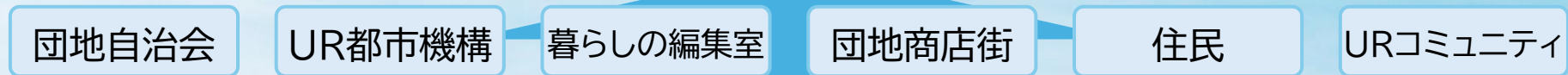
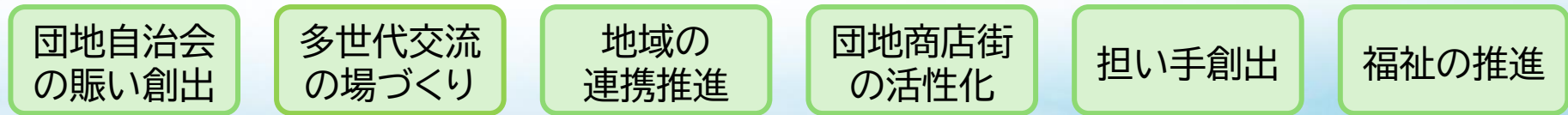
- 桶川ミナツド協議会は大和リースと街活性室で取り組むPFIを活用したエリマネ事業です。
- 令和元年より商業施設・公共施設(街活性室が指定管理運営)地域住民と連携して恒常的な賑わい創出事業を行っています。

北本団地における課題



担い手それぞれは尽力・活躍、一方でそれぞれ課題・資源不足に悩む
各所連携するには相互理解の支援と時間が必要

北本団地の課題解決に向けて



中間支援者が連携しながら各担い手と連携・支援・調整していく

地域を持続可能にしていくために～私見～

地域の担い手不足・高齢化はどこも共通の悩み

担い手不足の解消、地域を持続可能にしていくためには？

継続的に担い手発掘・連携・支援していく中間支援が必要では

~~行政~~

~~コンサル~~

~~地元企業~~

中間支援をボランティアで行うことは困難
運営資金の継続的な捻出が必要(仕組みづくりが必要)

【中間支援の仕組み事例】

北本団地⇒公共施設運営者が担う形で検討

桶川坂田地区⇒PFI事業者(商業施設運営)と公共施設運営者が担う

新白岡駅前⇒民間企業(業務受託)⇒中間支援法人を組成し資金捻出

流山市東自治会⇒NPO法人(イベント出店等で資金捻出)