

2018 年社会構築論系
地域・都市論ゼミ 2 ゼミ論文

持続可能な地域にしていくためのエリアマネジメント
—エリアマネジメント団体と住民自治組織の連携の必要性—

主査 浦野正樹教授

早稲田大学 文化構想学部
社会構築論系 4 年
浦野ゼミナール所属

1T150958-2

森岡優花

目次

序章.....	3
序一 1 研究動機.....	3
序一 2 研究対象地の選定.....	4
序一 3 研究目的及び研究方法.....	4
序一 4 論文で明らかにしたいこと.....	4
第1章 日本におけるエリアマネジメント.....	5
1-1 エリアマネジメントとは.....	5
1-2 エリアマネジメントが取り組む課題.....	5
1-3 エリアマネジメントの組織形態.....	6
1-4 雲雀丘山手地区におけるエリアマネジメント.....	7
第2章 地域をになう住民組織とエリアマネジメント.....	10
2-1 住民自治組織(地縁団体)と地域自治組織.....	10
2-2 地域が抱える課題.....	10
2-3 エリアマネジメントと住民自治組織の関係性.....	11
第3章 柏市におけるまちづくり.....	12
3-1 柏市における持続可能なまちづくり.....	12
3-1-1 まちづくりの方向性.....	12
3-1-2 柏の概要・変遷.....	12
3-2 柏の葉・田中地域の地域特性.....	17
第4章 任意団体によるエリアマネジメント.....	19
4-1 柏の葉スマートシティの歴史・概要.....	19
4-2 UDCKの役割.....	21
4-3 UDCKが抱える課題.....	23
第5章 行政と市民の連携によるまちづくり.....	25
5-1 ふるさと協議会について.....	25
5-2 柏の葉・田中地域が直面している課題.....	27
5-2-1 コミュニティエリア分割.....	27
5-2-2 今後の課題.....	31
5-3 連携による持続可能性.....	32
5-3-1 田中地域ふるさと協議会の取り組み.....	32
5-3-2 エリアマネジメントと町会・自治会の連携.....	33
終章.....	35
終一 1 総括.....	35
終一 2 謝辞.....	38
参考文献/URL.....	39

序章

序一 1 研究動機

大学の講義で「持続可能な開発目標(以下 SDGs とする)」に触れた。SDGs とは 2015 年までに達成が目指された「ミレニアム開発目標(以下 MDGs とする)」の後継として掲げられた人間、地球及び繁栄のための行動計画である。17 の目標と 169 のターゲットからなり、2030 年までの達成が目指されている。前身の MDGs は途上国向けに目標が設定され、成果を挙げた一方、課題も生まれた。さらには格差や気候変動、自然災害など先進国を含めた世界全体で取り組まなければならない課題も出現していった。そこで先進国も取り組む世界全体の目標として SDGs が設定された。SDGs の項目において持続可能な都市づくりが挙げられている(表 1 参照)。日本において大きな課題となっている少子高齢化による超高齢社会や自然災害の頻発を考えると、持続可能な都市づくりが必要だろう。地域における人間関係の希薄化が謳われるようになり、東日本大震災など自然災害によって地域におけるつながりが重要視されるようになった。しかし開発によって新たに地域に入ってきた新住民が地域のコミュニティに入っていない、もしくは入っていけない状況であったり、共働き世帯の増加などの影響もあり、町会への参加率が低くなっている。さらには役員の高齢化により後継者不足という課題を抱えている地域が多くなってきている。持続可能な都市づくりという目標を実現するにあたって、地域をになう組織のあり方を考えていくことがアプローチ方法の一つとしてあるのではないかと考えた。地域の自治を担うのは行政だけ、一つの組織だけというわけではない。町会・自治会だけでなく、協議会やエリアマネジメントを目的とした任意団体などさまざまなある。ここで持続可能な都市づくりに必要な要素を挙げるとすると、環境面への配慮や持続可能なまちの運営、コミュニティ活動などが考えられるだろう。それらに取り組むまちとしてスマートシティにおいて新たな動きが生まれる中で、地域の運営という部分からエリアマネジメントと住民自治がどのように行われていくべきなのかについて考えていきたい。

▼表 1 SDGs ごとの都市の課題(出典:スマートシティの実現に向けて【中間とりまとめ】より抜粋)

目標	(目標 11)包摂的で安全かつ強靱(レジリエント)で持続可能な都市及び人間居住を実現する
具体的な課題	①インフラ・建物の維持管理・老朽化 ②災害への備え(ハード:ライフラインの確保、耐震化) ③災害への備え(ソフト:リスクの見える化、避難場所の情報提供、企業の業務継続) ④空き地・空き家(ビル)対策 ⑤密集市街地の解消(木造密集市街地) ⑥住宅の質の向上(広さ、コスト、省エネ) ⑦交通渋滞の解消

	<ul style="list-style-type: none"> ⑧交通安全の確保 ⑨自転車利用環境の整備 ⑩公共交通の整備・サービスの維持 ⑪景観の阻害 ⑫地域コミュニケーション(地域のつながり) ⑬地域再生(ニュータウン、リノベーション、中心部のにぎわい) ⑭公害防止 ⑮まちの安全性の確保(防犯)
--	---

序—2 研究対象地の選定

本稿では柏市を研究対象地とした。柏市では持続可能なまちづくりを推進しており、市の核を担う柏駅や柏の葉キャンパス駅周辺においては都市機能のあらゆる面での開発、向上が進められている。特に柏の葉キャンパス駅周辺地区では、「柏の葉国際キャンパスタウン構想」によって公民学連携のまちづくりが任意団体を中心に行われている。柏市はハード面だけでなく、ソフト面でも力を入れている。「柏市地域協働を考える会」や「ふるさと協議会」などまちづくりを担う団体が多く存在し、町会等情報交換会も行い、行政と住民が積極的に連携を図っている。このように柏の葉キャンパス駅周辺地区では、持続可能なまちづくりへの取り組みと地域の運営面での連携が同時に行われているため、柏の葉キャンパス駅周辺地区を含む柏市北部地域である田中地域を詳しく見ていく。

序—3 研究目的及び研究方法

今回、柏市北部地域の田中地域について見ていくわけだが、柏の葉キャンパスシティという新たなまちが生まれ、任意団体を中心に公民学連携のまちづくりが推進されている。大規模開発で多くの住民が入ってきたことによって、周辺地域に住んでいた住民との間にどのような課題が生まれているのか。地域の歴史や特性を踏まえ、現状抱えている課題を整理しつつ、連携の図り方を見ていき、持続可能な地域自治のあり方を考えていく。エリアマネジメントには様々な領域に関するものがあり、地域が抱える問題もそれぞれであるため、課題や活動に対してどのような人々がどのようにかかわっていくのかを考え、住民自治組織との関係性から連携の必要性を明らかにしていく。

序—4 論文で明らかにしたいこと

柏の葉キャンパスシティでは国のレベルでの研究が進められ、任意団体を中心に公民学連携のまちづくりが行われている。この任意団体は町会・自治会とは違う役割を持つ。周辺地域における従来のまちの運営が新たなまちづくりの動きによってどのような影響を受け、どのような問題が起きているのかを明らかにし、任意団体、町会・自治会、行政はどのように連携すれば持続可能性がもたらされるのかについて明らかにしていく。

第1章 日本におけるエリアマネジメント

1-1 エリアマネジメントとは

国土交通省土地・水資源局においてエリアマネジメントは「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み」と定義されている。取り組む領域は地域によってさまざまである。たとえば地域環境や街並み、地域ブランドの創出、防犯、コミュニティ育成、文化活動などハード面からソフト面までである。エリアマネジメントの特徴として、維持管理・運営も考えた開発、地域の担い手による取り組み、行政や専門家との協働、対象エリアを設けた活動を挙げることができる。ではなぜ、このようなエリアマネジメント活動がうまれてきたのだろうか。日本において社会情勢の変化や自然災害の頻発によって、人々の意識に変化がもたらされ、新たに対応していく必要性が出てきたことが背景にある。環境や安全・安心などへの関心の高まり、ボランティア活動への興味・関心の高まりによって、住民などによるNPOが設立されるなど、自分たちの力で地域を変えていく動きが出てきたのである。また人口減少が進む中で、開発ではなく既存のものの有効活用、維持管理・運営の必要性が高まっていった。さらには地域の活力を維持させていくための地域間競争も生まれ、地域の魅力づくりの必要性が認識されるようになったのである。

1-2 エリアマネジメントが取り組む課題・期待される効果

エリアマネジメントは全国各地で行われている。エリアとしても駅前や商業・業務エリア、住宅地などさまざまである。例えば全国のニュータウン・郊外住宅地では64地区、76団体がそれぞれエリアマネジメント活動をおこなっている(2014.12.1時点)。エリアマネジメントに取り組むきっかけとなる地域課題の要素は主に以下の8つが挙げられる。

1. 人口減少
2. 少子高齢化
3. 空地・空き家
4. 交流機会
5. 交通問題
6. 生活支援
7. 住環境保全
8. 防犯

地域が抱えるのは一つの課題とは限らず、複数の課題を抱えているところも少なくない。また先に挙げた8つの課題は独立したものではなく、連動している。人口減少、少子高齢化によって、生活支援の必要性、空地・空き家の出現、交流機会の減少、交通問題の発生などにつながっていく。これらの課題に対応するために以下の活動が主に行われている。

- ① まちの賑わいづくり—イベント・アクティビティ
- ② 防災・防犯、環境維持活動—まちの清掃・防犯、まちの防災
- ③ 地域のルールづくり・コミュニティづくり
- ④ まちの情報発信
- ⑤ 公共施設・公共空間の整備・管理、民間施設の公的利用
—エリアマネジメント広告・オープンカフェ等
- ⑥ 民間施設の公的利用—空き家・空き地等
- ⑦ 生活支援—交通、買い物など高齢者向けサービス

(地方創生まちづくり—エリアマネジメント—、pp.3-4 より抜粋。一部、追記。)

ではこれらの活動によってどのようなことが期待されるのか。イベントを開催することによって、交流人口の増加や企業、学校、地域団体など様々な組織の連携、防災面で帰宅困難者対策や合同避難訓練を行うことによって、企業、行政、住民等の連携といったように公民学や公民連携を生み出すことができる。またまちの清掃活動や自主的な地域ルール、地域づくりの担い手育成など地域に触れ、地域について考える機会を設けることで、地域に対する関わり方や意識にも変化をもたらす可能性がある。そして、まちの情報をインフォメーションボードやデジタルサイネージ、ホームページなどを利用し、まちを訪れる人、まちで働く人、まちに住む人などに発信することでエリア全体を案内することができたり、道路や広場、私有地などで企業への屋外広告物の販売、オープンカフェやイベントなどを行うことで、広告収入や売り上げの一部をエリアマネジメントの財源に充てることもできる。このような活動を行うことによって地域の環境が整備され、資産価値の向上や、その環境の持続性へとつながっていく。また外部からも人を呼ぶことができ、地域の活力へとつながる。そして地域への愛着や満足度が高まり、活動の持続性、定住促進などが期待されている。(地方創生まちづくり—エリアマネジメント—、pp.1-6)

埼玉県鴻巣市すみれ野地区では、公園などのエリアマネジメント活動を高く評価する住民が多く、約 76%の住民がすみれ野地区および周辺地区に愛着を持っているという結果が得られている(工学院大学倉田研究室 H26.3 居住者アンケート)。東京都千代田区の NPO 法人大丸有エリアマネジメント協会はエリア価値の向上を目的として非常に高度で多様なソフト事業を展開している。また本稿で触れる柏の葉スマートシティではエリアマネジメントに必要な人材、活動、情報の集積を目指している。

1-3 エリアマネジメントの組織形態

エリアマネジメント団体の組織形態としては任意組織、NPO 法人、一般社団法人、株式会社、商店街振興組合などがあり、最も多いのはまちづくり協議会のような任意組織であり、法人格を持つ団体で多いのは NPO 法人や株式会社となっている。エリアマネジメントの特徴としては、マネジメント面も考えた開発を行うことで、民間と行政、つまり公民連携にもつなげられるということ。次に、多様化した地域の問題を解決するために住民や事業主、地権者等が主体的に、かつ周りを巻き込んで進めていくということ。そして対象を一定のエリアとし、活動の目標や内容の共有、活動の成果や地域の変化等の評価といった PDCA サイクルによって、エリアマネジメント活動自体に持続可能性を持たせるということである。国が考えるエリアマネジメントの理想のイメージ(図 1)は、エリアマネジメント推進組織を中心に町内会・自治会、まちづくり組織、NPO 法人、商店街振興組合など活動に適した組織を設立し、複数の組織がともに活動していく中で、行政が支援を行い、協働していきながら役割分担をし、地域の価値向上、地域活性を目指すというものである。

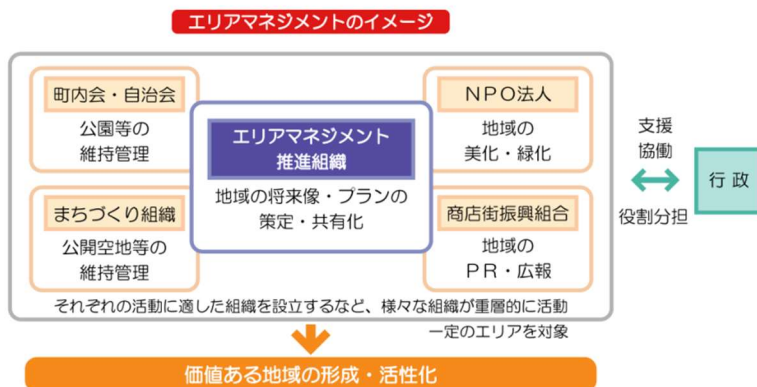


図1-1：エリアマネジメントのイメージ(出典：国土交通省土地・水資源局『エリアマネジメントのすすめ』)

しかし、これはあくまでイメージであり、行う地域特性や地域課題によって活動内容が定められるため、必要な組織も異なってくる。エリアマネジメントの組織体制づくりは地域住民主体か事業者主体と大きく分けて二つある。エリアマネジメントを進めるうえで地域住民や関係主体間で地域課題、目標の共有をし、合意形成を図ることがまず第一歩となる。地域住民のつながりが強い、もしくは調整役となる地域住民とのつながりが強い人物がいるといった地域では比較的合意形成がしやすい。活動を実現させ、持続性を持たせるためには担い手の育成が欠かせない。多くの地域住民に関わってもらうためには、ワークショップやイベント、事業などが有効な手段となってくるのである。また専門家ともうまく連携することで活動がよりよいものになっていく。地元等の大学やまちづくり団体、コンサルタント、建築士等がそれぞれ地域の状況に合わせた形でエリアマネジメントに携わっている。一方、事業者主体の場合は地域住民の合意形成から始まるわけではないため、主体間や行政との調整は比較的スムーズに進む傾向にある。ただ問題となるのが、地域住民との乖離である。事業者主体であるとはいえ、地域住民の意向をくみ取り、連携を図りながら継続していく必要がある。(エリアマネジメント推進調査成果報告会等の実施)

1-4 雲雀丘山手地区におけるエリアマネジメント

兵庫県宝塚市にある雲雀丘山手地区は緑豊かな住宅地として1917年頃から開発された地域である。開発当初は阪神間地域の財界人や知識人の住民が多く、私設の小学校や幼稚園の開設など、住民の文化度や自治、コミュニティに対する意識が高かったといえる。1995年に起きた阪神・淡路大震災によって住宅不足に陥り、急激な開発がこの地区にも及んだ。斜面地住宅地が二次開発によって自然が奪われ、土砂崩れや鉄砲水の発生、交通量の増加など居住環境がどんどん悪くなっていったのである。そんな中、この地区に住む大学生が

卒業論文でこの地区の住宅開発の歴史を調査したことをきっかけに、住民が住宅地の歴史を見直す動きが起こり、本まで出版された。2001年、本の出版後、住民の間で地域の緑を守ろうという意識が高まり、行政と協働でルール策定に動いていった。住民の合意を得るために自治会のもとに委員会を発足させ、全住民・地区外権利者に対してアンケート調査や説明会・意見交換会、ニュースレター発行を行い、地区計画や地区指定を実現させた。ルール策定後も地域の緑化活動を継続して行っている。プロジェクトを進めようとする中で、住民から反対意見が出た際は活動に対して理解がある方を通して前進していったという。地域の緑を守るという活動から、緑を育てる、さらには緑を育てる人を育てるといった形で現状を踏まえ将来を考えた目標に合わせて活動内容を変化させていっているのである。子供向けの勉強会や赤ちゃん向けのクラブ活動なども行っている。地域課題、地域での活動を身近に感じてもらうことが重要であり、子どもを対象にした活動は担い手育成に効果的であるといえるだろう。この地区はもともと子どもが多かったわけではない。マンション建設などによって高齢化した住宅地に子どもが増えたという。マンション建設に肯定的ではなかったものの、新たな世代が入ってくることによって、ミックスコミュニティとなり世代間の交流につながったのである。また緑の活動によって住民同士の交流が生まれ、防犯への効果も出ているという。現在の活動は公園と周辺の日常管理、苗木の配布による植樹活動、緑の木陰勉強会、キッズガーデンの設置などがある。これらの活動は自治会の下部組織として設置された、公園の管理等をおこなう雲雀丘 YAMATE 倶楽部や、緑の保全と育成のための活動を行う雲雀丘山手緑化推進委員会が展開している。ここで雲雀丘山手地区における活動の流れをまとめてみると以下の図のようになる。

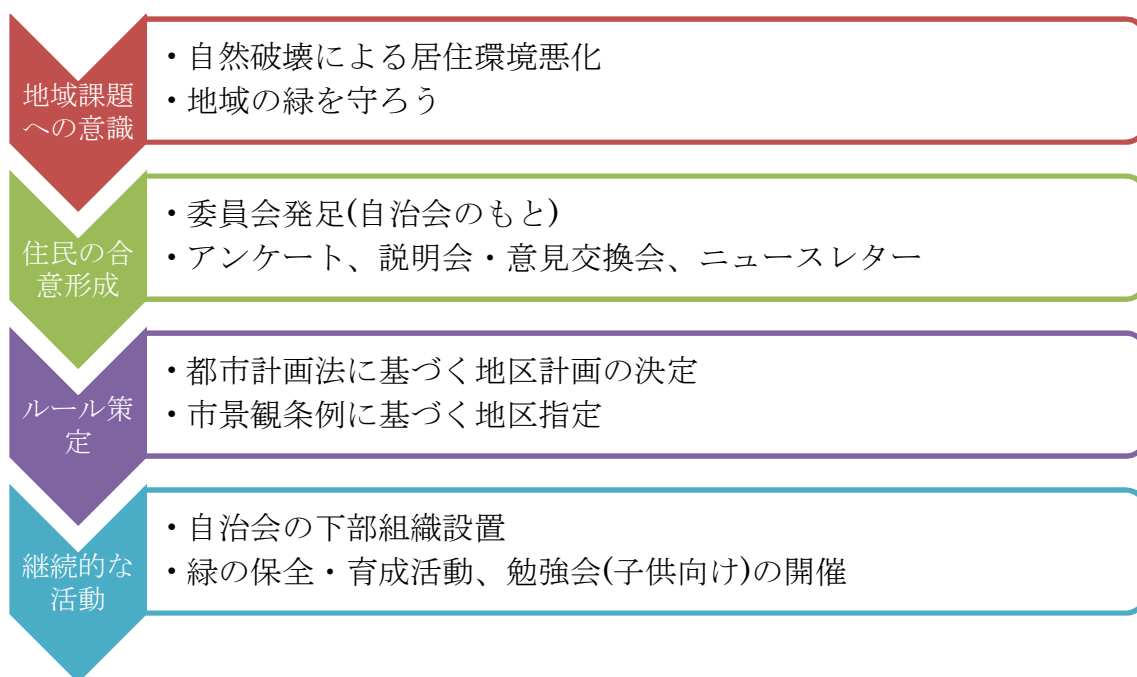


図1-2：雲雀丘山手地区におけるエリアマネジメント推進の流れ(筆者作成)

この地区においてはエリアマネジメント活動を行う組織が自治会の下部組織として存在しているため、エリアマネジメントが地域住民の意向とかけ離れてしまう可能性はほぼないといってよいだろう。世代間の交流も図れ、地域住民が地域に根付いた活動を行い、地域に持続可能性をもたらしているひとつの例としてみるることができる。少し古いデータにはなってしまうが、2004年に国土交通省が行った調査では、住民の住宅・住環境に関する総合評価で「満足」(※まあ満足、やや満足を除く)と答えた人が全国では10%だったが、雲雀丘山手地区では34%ととても高い数値となっており、実際にエリアマネジメントによって住民満足度も高くなったことがうかがえる(図1-3)。

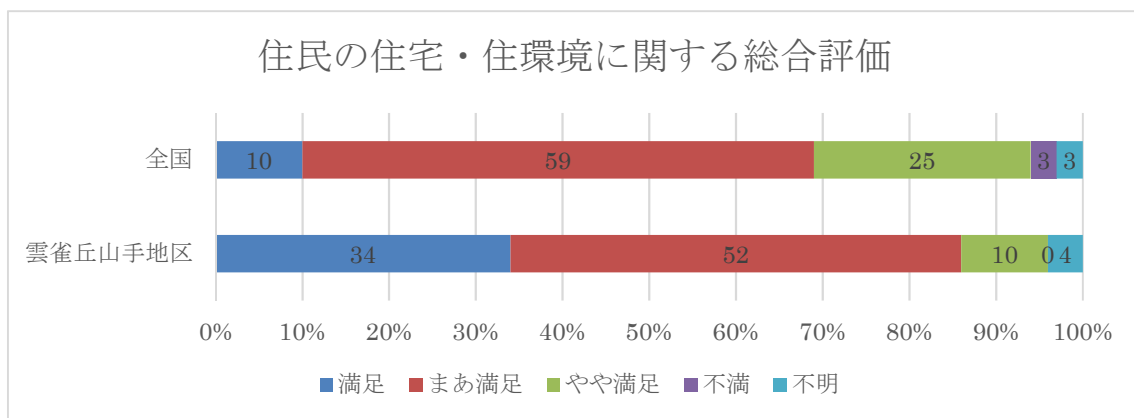


図1-3：全国と「雲雀丘山手地区」における住民の住宅・住環境に関する総合評価
(国土交通省、エリアマネジメントのすすめ資料をもとに筆者作成)

しかし、どのエリアにおいてもうまく連携をとれているとは限らない。エリアマネジメントを推進する団体が地域住民の意向とかけ離れていってしまう可能性も考えられる。第2章では地域をになう住民組織について整理したうえで、エリアマネジメントとの関係についてみていく。

第2章 地域をになう住民自治組織とエリアマネジメント

2-1 住民自治組織(地縁団体)と地域自治組織

既存の住民自治組織(地縁団体)として町会・自治会などがある。このような「比較的狭い区域で、住民相互の親睦や地域課題に取り組むために組織された任意の団体及びその連合会等」を「地縁型住民自治組織」と呼ぶ。日本都市センターが2015年8月に全813市区(790市、23特別区)のうち444市区から回答を得た「住民自治組織」に関するアンケートでは、98.6%の自治体が地縁型住民組織があると回答した。また73.5%が地縁型住民自治組織の活動を支援する総合的な担当窓口を本庁舎に設置しているという。本庁舎以外には、支所や出張所、公民館やコミュニティセンターといった地域機関に窓口を設けている。なかには担当窓口ではなく、案件に応じて個別に担当部署が対応している自治体もある。地縁型住民自治組織では、地域のまちづくりや設備の維持管理、防災・防犯活動、親睦行事の開催、スポーツ・レクリエーション活動、回覧板や会報の回付等住民相互の連絡、行政機関・議会に対する要望、陳情等、広報誌の回付など行政からの連絡事項の伝達といったこれらの活動は7割以上に自治体で行っている。活動資金は主に会費収入や市区からの助成金・一括交付金等である。また「自治会・町内会、ボランティア団体、NPO、PTA、企業等の多様な主体による、地域課題解決のための組織」である「協議会型住民自治組織」も存在する。地縁型も協議会型も活動内容に大きな差はない。

地域自治組織とは、「基礎自治体(市町村)内の一定の区域を単位とし、住民自治の強化や行政と住民との協働の推進などを目的とする組織」を言う。既存組織との関係としては「併設型」、「包摂型」、「階層型」の三つがある。「併設型」は既存組織とは別に新たな組織をつくり新たな役割を担う。「包摂型」は自治会、老人クラブ、PTA、ほかまちづくり団体など多くの組織の連絡会議的役割を持つ。「階層型」は小学校区単位など既存組織よりも広い単位で設ける新たな組織や連絡会議的なものである。先に挙げた「協議会型住民自治組織」は「包摂型」の一種と言えるかもしれない。

2-2 地域が抱える課題

交通の利便性向上やICT技術の発達、SNSの普及、時代が進むにつれてライフスタイルや価値観、働き方も変化し、コミュニティにも影響を与えた。都市部では高層マンションやコンパクトタウンなどの大規模開発による人口の流入が起きることで、従来の地域コミュニティとの関係性も課題となっている。地域の人々とのつながりや地域での活動に対する意識や姿勢が変化し、住民組織への加入者・加入率は減少傾向にある。町会運営の中身が見えない、役員と住民との距離感、町会に対する関心の無さがいくつかの原因として挙げられる。さらには町会の役員のなり手不足、特に会長職の後継者不足が深刻化している。高齢化、共働き、子育て、介護など様々な事情で町会に携われる時間を持っていないために断る人が多いという。さらには役員の負担が大きいと不安を感じ、町会をやめたいという住民も出てきてしまう状況である。しかし町会に求められることは従来より高度化して

いる。たとえば災害時の要援護者など支援が必要な人への対応や、防災面での取り組みなどが期待されている。コミュニティ活動に対して、意識を持った人や、消極的な人もいるために新たに活動を立ち上げたとして必ずしも持続できるものになるとは限らない。またどのように活動への参加を促すか、参加意欲を掻き立てるかというきっかけづくりも課題となってくる。

2-3 エリアマネジメントと住民自治組織の関係性

第1章でエリアマネジメントの組織体制づくりに触れたが、エリアマネジメントと住民自治組織がうまく連携している地域はあまりないというのが現状であろう。住民主体で活動が立ち上がった場合は自治会のもとに組織が設立され、連携を図れる事例も存在する。しかし実際は自治会と関係なくエリアマネジメントが推進され、一部の地域住民しか関わっていないという地域も少なくない。先に述べたように住民自治組織である町会・自治会の負担は大きくなっている。そこでエリアマネジメント活動によって役割分担をしていくことが求められる。地域をになう住民組織と地域課題解決のために維持・管理活動を行うエリアマネジメント団体が連携を図ることによって、多くの住民を巻き込み、地域に根差した活動をもたらすことによって、活動、そして地域が持続していくのではないだろうか。第3章では柏市におけるまちづくり、エリア特性について整理し、第4・5章でエリアマネジメントと町会・自治会の関係について模索していきたい。

第3章 柏市におけるまちづくり

3-1 柏市における持続可能なまちづくり

3-1-1 まちづくりの方向性

平成21年6月に都市計画マスタープランが策定され、都市づくりの理念として「環境想
造都市 柏」を掲げ、「持続可能(サステイナブル)な都市」を都市づくりの目標の一つとし
ている。マスタープランが策定され、まちづくりに取り組む中で全国的に本格的な人口減
少や少子高齢化の進行などによってまちづくりが見直されるようになった。そこで平成28
年3月「柏市第五次総合計画」が策定された。これは地域資源や教育環境、自然環境が個々
人の誇り、地域への愛着を高め、定住志向へつながるという考えのもと設定されている。
そこで「先進的」「持続可能」「地域課題の克服」の3つをまちづくりの大切な視点として
定めている。重点課題として以下の4点を挙げている。

- ①少子高齢化の影響
- ②地域を支える力の低下
- ③県北西部の中心都市としての魅力・吸引力の低下
- ④市内の地域特性の違い

これらの課題を克服し、平成37年(2025)の将来都市像「未来へつづく先進住環境都市 柏」
にしていくために、「子ども」「健康」「活力」の3つを重点的なテーマとし重点目標を掲げ
ている。この目標を達成するために平成32年(2020)までの取り組みとして以下の7つの分
野別計画が立てられている。

1. こども未来
2. 健康・サポート
3. 経済・活力
4. 地域のちから
5. 環境・社会基盤
6. 安全・安心
7. マネジメント

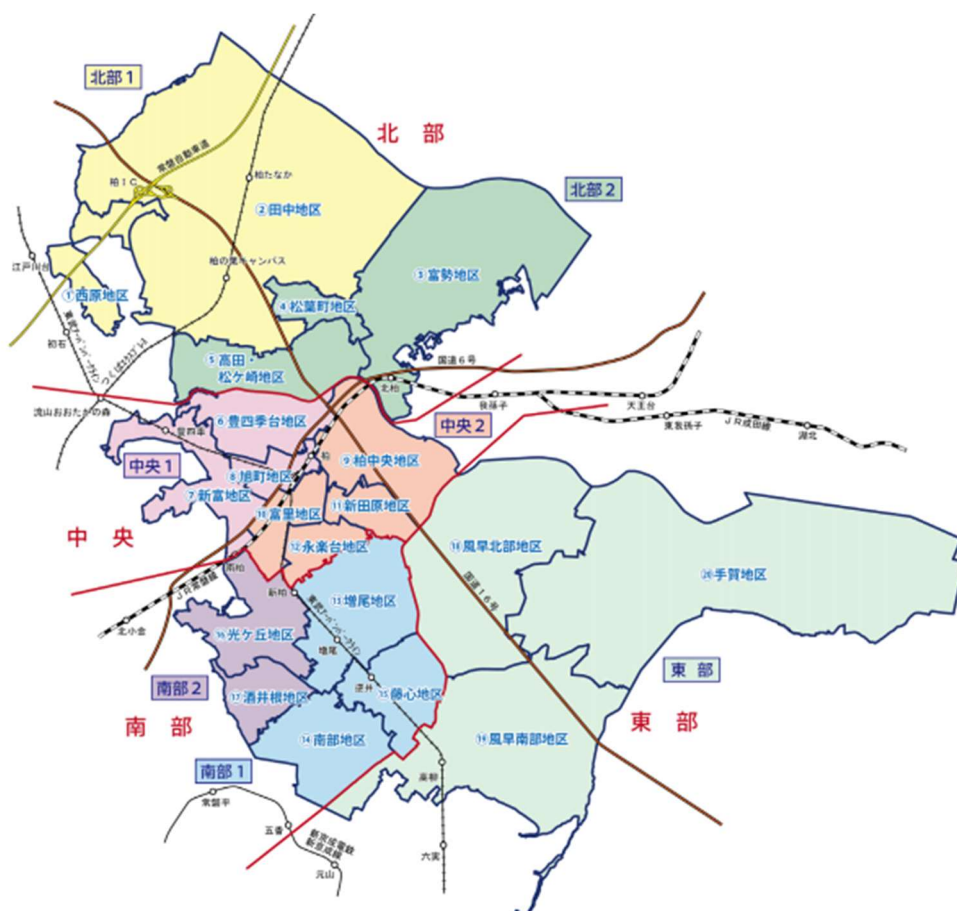
特に分野別計画4の地域のちからにおいては、地域コミュニティの再構築・活性化が目指
され、重点事業として公民学連携によるまちづくりやUDCKを中心とするエリアマネジメ
ントの展開が取り組まれている。平成29年1月に18歳以上の柏市民約2,000人から回答
を得た「柏市まちづくり推進のための調査」では、約6割の市民が町会や自治会などの地
域活動やボランティア活動などに「参加していない」と回答し、特に若い世代で参加率が
低い状況となっているという。地域への参加や地域での活動を促進するために、自主的な
まちづくり活動の支援、地域づくり参画のための学習支援などにも取り組むとしている。
地域コミュニティを活性化させ、健康長寿や地球環境配慮へとつなげることによって、地
域の魅力や定住志向を生み出し、地域に持続可能性をもたらすことを目指している。

3-1-2 柏の概要・変遷

柏市は地域特性に応じてまちづくりを展開していくわけだが、地域区分は以下のよう
になっている(表)。

▼表2-1：圏域の概要(出典：柏市都市計画マスタープランより抜粋)

小圏域(20 コミュニティ)	市内に 20 ある「ふるさと協議会」係るそれぞれのコミュニティ地区の区域に合わせて設定したもの
中圏域(7 地域)	「高齢者いきいきプラン 21」において設定された日常生活圏域の区分に合わせて設定したもの。
大圏域(4 ゾーン)	「柏市第五次総合計画」において定められた、施策の立案やマネジメントを地域ごとに行う際に用いる地域区分に合わせて設定したもの。



▲図 2-1：地域区分図(出典：柏市 都市計画マスタープラン)

圏域を以下の表にまとめることができる。

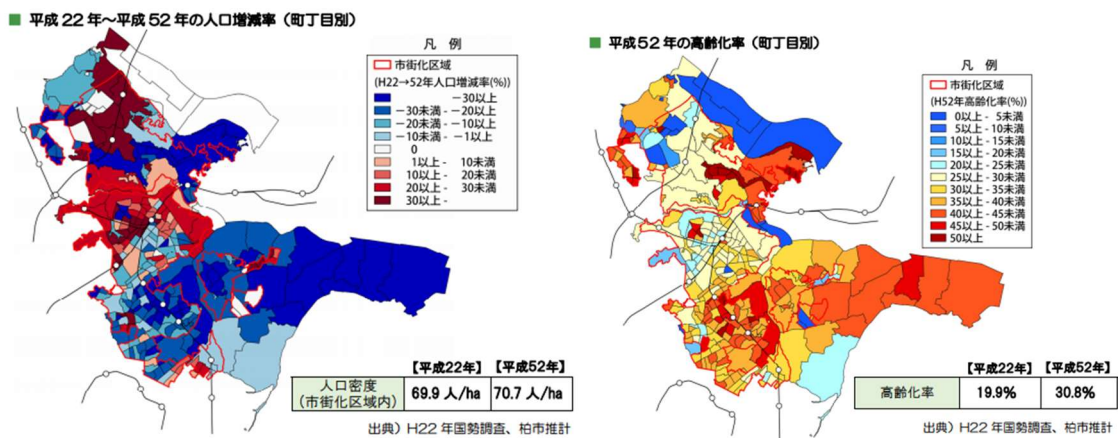
大圏域(4 ゾーン)	中圏域(7 地域)	小圏域(20 コミュニティ)
北部	北部 1	①西原地区 ②田中地区
	北部 2	③富勢地区 ④松葉町地区 ⑤高田・松ヶ崎地区

中央	中央 1	⑥豊四季台地区 ⑦新富地区 ⑧旭町地区
	中央 2	⑨柏中央地区 ⑩富里地区 ⑪新田原地区 ⑫永楽台地区
南部	南部 1	⑬増尾地区 ⑭南部地区 ⑮藤心地区
	南部 2	⑯光ヶ丘地区 ⑰酒井根地区
東部	東部	⑱風早北部地区 ⑲風早南部地区 ⑳手賀地区

ここで柏における主な出来事と人口動向を年表で振り返ってみる。

明治 2 年(1869)	農地として開墾
明治 29 年(1896)	柏駅開設
昭和 29 年(1954)	柏市制施行
昭和 32 年(1957)	日本住宅公団(現 UR 都市機構)による光ヶ丘団地建設
昭和 39 年(1964)	日本住宅公団による豊四季台団地建設 人口 10 万人突破
昭和 45 年(1970)	本格的な都市計画運用開始
昭和 46 年(1971)	常磐線複々線化 ⁽¹⁾
昭和 48 年(1973)	柏駅東口市街地再開発事業完了
昭和 50 年(1975)	人口 20 万人突破
昭和 56 年(1981)	常磐自動車道(柏—谷田部間)開通
平成元年(1989)	人口 30 万人突破
平成 11 年(1999)	第 5 次首都圏基本計画において広域連携拠点として位置づけ
平成 17 年(2005)	つくばエクスプレス開通—沿線開発
平成 22 年(2010)	人口 40 万人突破

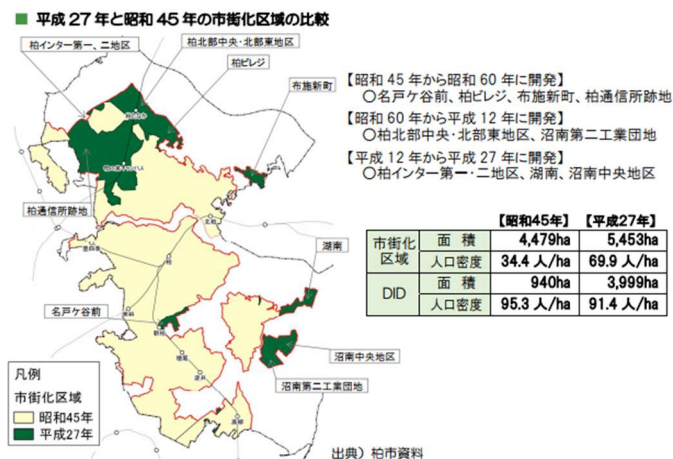
団地の開発により首都圏のベッドタウンとして人口が流入し、鉄道や自動車でのアクセス面の改良、再開発、大規模開発などによってさらに人口が増加していった。柏市では平成 37 年に総人口のピークを迎える見込みとなっている。



▲図 2-2：平成 22～52 年の町長目別人口増減率 ▲図 2-3：平成 52 年の町長目別高齢化率

(出典：柏市 都市計画マスタープラン)

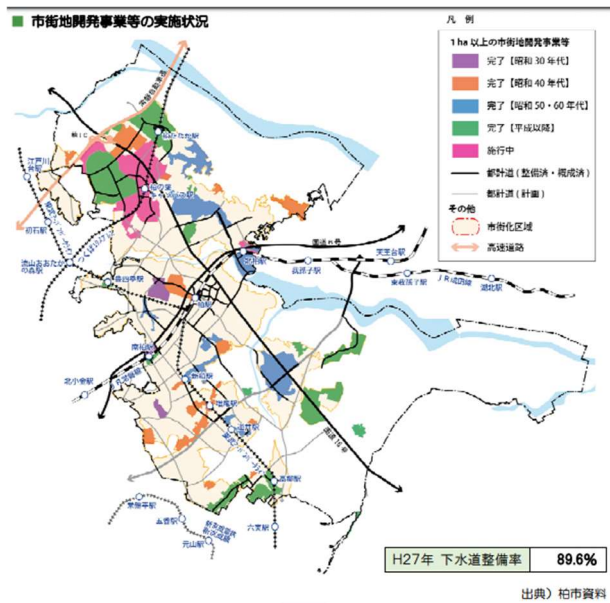
人口増減率(図)を見てみると中央地域は全体的に高い増加率となっており、北部地域ではつくばエクスプレスの駅がある柏たなか駅と柏の葉キャンパス駅周辺が 30%以上の増加率の予想となっている。また高齢化率は南部地域と東部地域は全体的に高い割合が予想されている。人口減少と高齢化によって地域コミュニティが衰退し、地域社会がうまく機能しなくなってしまうのを避けるため、エリアごとに対応していく必要がある。



▲図 2-4：市街化区域の比較(平成 27 年と昭和 45 年)

(出典：柏市 都市計画マスタープラン)

昭和 45 年までに多くのエリアが市街化区域となった。その後も徐々に開発のエリアが広げられ、とくに北部地域では市街化区域が広がっている。このような市街地開発事業によって市街化区域のほとんどは DID(人口集中地区)となっているのである。



▲図 2-5：市街地開発事業等の実施状況(出典：柏市 都市計画マスタープラン)

市街地開発事業は特に北部地域で広く行われ、柏たなか駅周辺地域は平成以降に完了し、柏の葉キャンパス駅周辺地域は現在進行形で開発が進められている。市街地整備においては、今あるものの維持・活用によってまちの持続性につなげていくことが求められている。



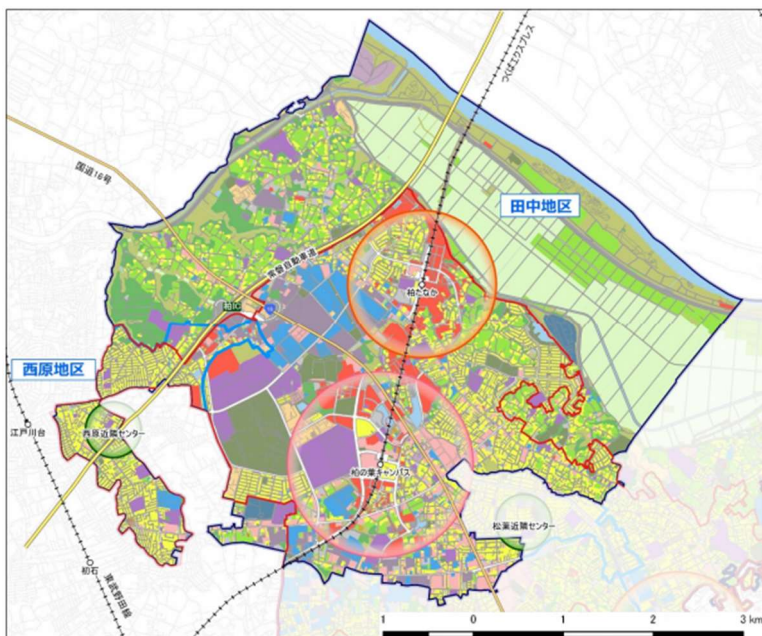
▲図 2-6：将来都市構造図(出典：柏市 都市計画マスタープラン)



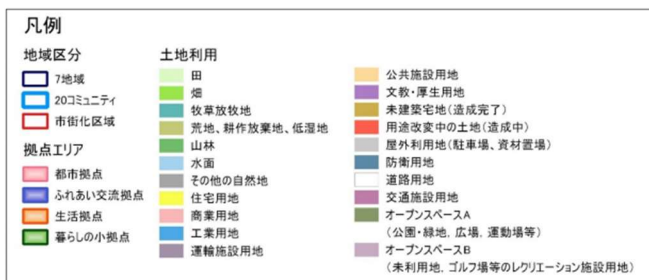
土地利用やオープンスペース、市街地整備、交通体系といった主に 4 つの分野別方針から拠点や軸、ゾーンを作り上げていくために「エリアマネジメントの展開など、まちづくり団体・地域・民間の力を最大限に活用」することを理想の形としている。

3-2 柏の葉・田中地域の地域特性

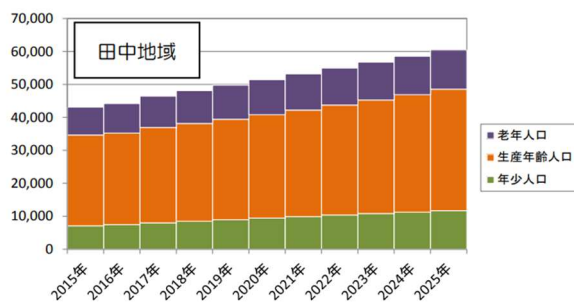
20 に分けられたコミュニティの中の田中地区を見ていく。田中地区は北部地域の中の北部 1 地域に属している。平成 52 年までの人口増加率は他地域に比べ最も増加率が高く見込まれている。ちなみに高齢化率は 3 番目に低い値となっている。工業用地や文教・厚生用地が広がる市街化区域、田畑が広がり既存集落も残る市街化調整区域、歴史公園や大規模公園といったオープンスペースが存在し、つくばエクスプレス沿線の大規模土地区画整理事業や、柏の葉における公民学連携のまちづくりなど市街地整備も進行中である。鉄道だけでなく、自動車やバスの便も良い交通体系となっている。



▲図 2-7：土地利用現況図(出典：柏市 都市計画マスタープラン)



柏の葉キャンパス駅周辺は都市拠点、柏たなか駅周辺は生活拠点となる。柏たなか駅沿線では造成中の土地が目立つ。ここで北部のまちづくり計画を振り返ってみる。平成 17 年 8 月につくばエクスプレスが開業したことによって、柏たなか駅と柏の葉キャンパス駅を中心とした、柏北部中央地区・柏北部東地区の 2 つの地区において一体型特定土地地区画整理事業による沿線整備が進められてきている。ららぽーと柏の葉や UDCK、病院、交番、スーパーなど、あらゆる施設が駅周辺に建てられていったのである。平成 20 年 3 月に柏の葉キャンパスタウン構想、平成 26 年 3 月には充実化版が策定された。その間に柏の葉キャンパスを中心とした地域が内閣府によって「総合特区」及び「環境未来都市」の対象地域となっている。平成 30 年 4 月には柏市立柏の葉中学校が開校している。北部地域につくばエクスプレスが開通し、2 駅できたことによって、大規模な開発が行われ、その中で様々な取り組みが行われている。柏の葉キャンパス駅周辺は柏の葉キャンパスタウン構想を基に、公民学連携のさまざまな分野での取り組みが進められ、柏たなか駅周辺は面的な農の地域特性を生かし、「農あるまちづくり」が進められている。人口も多く流入し、年齢構成も子育て世帯が多いという特徴がある。平成 30 年 10 月の時点で、20 コミュニティエリア全体で 415,911 人、田中地域は 46,455 人となっており、全体の 1 割以上がこの田中地域に住んでいるということがわかる。また年齢 3 区分別の推計を見ていくと、他地域は人口が微増や微減と推計されているが、田中地域は唯一大幅な増加が見込まれており、年少人口・生産年齢人口・老年人口すべての区分で増えていく見込みとなっている。

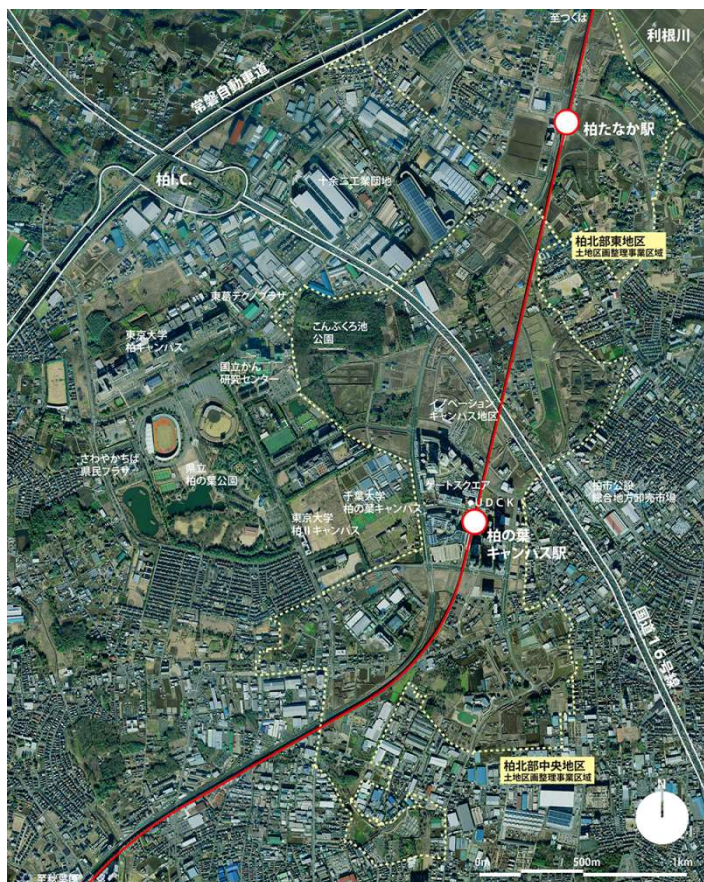


▲図 2-8：田中地域年齢 3 区分別人口(単位：人)
(出典：柏市の将来人口推計 2018 年 4 月)

第4章 任意団体によるエリアマネジメント

4-1 柏の葉スマートシティの歴史・概要

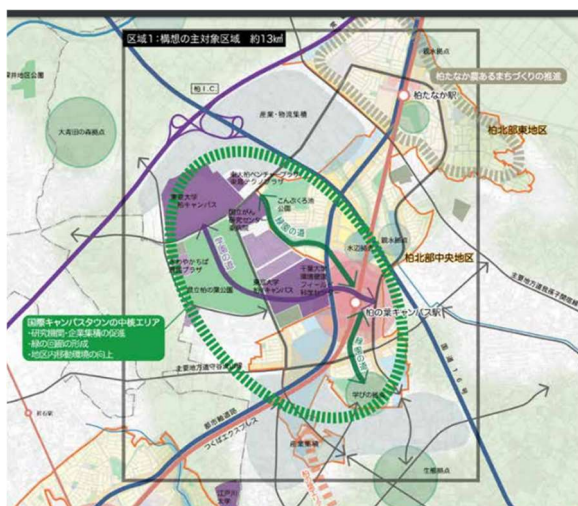
江戸時代は幕府直轄の馬の放牧場であった。明治に入り政府は開墾入植を決定した。この事業の中心となったのが、当時の三井家の惣領であった8代目三井八郎右衛門高福^②という人物である。高福(たかよし)は開墾会社の代表として、地域の開発や学校設立、神社建立などに協力した。昭和初期には現在の県立柏の葉公園がある一带に陸軍飛行場が建設されたが、敗戦によって戦後はアメリカ空軍通信基地となった。昭和36年には現在の柏の葉キャンパス駅付近に通信基地と隣接する形で三井不動産によって「柏ゴルフ倶楽部」がオープンした。また、昭和54年にはアメリカ空軍通信基地があった地域が全面返還され、土地区画整理事業が始まり、県立柏の葉公園や東京大学、千葉大学、国の研究所などが建てられていった。つくばエクスプレスの計画に伴い、平成12年に柏北部中央地区、平成13年に柏北部東地区といった沿線の土地区画整理事業がスタートしていった。これにより三井のゴルフ場も閉鎖されることとなる。そして平成17年8月につくばエクスプレスが開通し、開発が進み新たなまちをつくり出している。東京大学や千葉大学といった国の機関と土地を持つ三井不動産、そして国家プロジェクトのつくばエクスプレスという3つがタッグを組むことで研究やまちづくりが活発に行われていくのである。



▲図3-1：柏北部地区航空写真(開発前)

(出典：柏の葉国際キャンパスタウン構想 2014 充実化版)

なぜつくばエクスプレスが開通されたのか。その目的は主に3つある。1つ目は常磐線の混雑率緩和のためである。つくばエクスプレス開通前は常磐線の乗車率が284%であった。開通後、現在は160%ほどに緩和したという。2つ目は都心とつくば学園都市を結ぶためである。そして3つ目は沿線開発により各駅に住宅供給をすることであった。この沿線開発として一体型土地整理事業があるわけだが、主に鉄道整備と市街地整備を指している。柏たなか地区は平成29年6月30日まで、柏の葉キャンパス地区は平成35年3月31日までの計画となっており、柏の葉キャンパス地区はまだ整備が続いていく。26,000人が地域に住む計画となっているが、現在開発進捗状況は60%ほどで住民は9,000人程度となっている。柏の葉スマートシティは賃貸住宅、分譲住宅などの居住区、商業施設のららぽーとや医療施設、銀行、大学の研究施設、ホテル、街のエネルギー面の管理施設、住民・利用者・ビジネスなどさまざまな人の交流空間、公園といった多岐にわたる施設が存在している。



▲図3-2：柏の葉キャンパスタウン構想 視野に入れる区域

(出典：柏の葉国際キャンパスタウン構想 2014 充実化版)

柏の葉エリアには大学や研究機関が集積し、大規模開発に係る公共投資と居住促進、企業が集積していること、また多様な市民活動が行われているというポテンシャルを活かし、地球環境問題や超高齢化社会、低下する地域活力といった課題に対応するため、公民学連携となって持続性・自律性を持った都市を作り上げるため、千葉県、柏市、千葉大学、東京大学、UR都市機構、三井不動産によって構想が策定された。柏の葉国際キャンパスタウン構想では8つの目標と27の指標が設定されている。自然環境や産業、教育、交通、健康、エリアマネジメント、都市空間デザイン、最先端技術といった分野で目標が立てられているわけだが、今回注目するのは目標6に掲げられている「公・民・学連携によるエリアマネジメントの実施」である。方針は以下の3つとなっている。

- 6-① 暮らしの質を高め、地域への愛着を育む(住民満足度の維持・向上、地価水準の維持)
- 6-② 柏の葉独自の価値を育み、発信する(交流人口の増加、外部からの評価)
- 6-③ 柏の葉キャンパス駅周辺を起点に公・民・学の連携による自律した都市経営の仕組みを整える

さらにその重点施策としてそれぞれ3つずつ挙げられている。

- ①-1 地域ポイントプログラムにより環境・健康・創造・交流を促進する活動をつなぎ促進する
- ①-2 地域住民や地域企業等で構成する「まちづくり協議会」を強化する
- ①-3 地域の祭りや文化的な催事を活性化し独自の文化と愛着を育む
- ②-1 一体的なデザインマネジメントで地域アイデンティティを確立する
- ②-2 イベント連携により年間を通じて効果的なプロモーションを実践する
- ②-3 広報ツールをつかった PR 戦略
- ③-1 地域まちづくり団体の参加で計画をつくり、公・民・学連携で実施
- ③-2 地域内の施設・機能の連携促進による運営の効率化と利便性の向上
- ③-3 公・民・学の連携による構想のフォローアップ

まちづくり活動や社会実験などで貯まるポイントプログラムによって住民の参加意欲を掻き立て、環境・防災・福祉活動やお祭り、季節行事などをみんなで支援し、主体的な活動によってコミュニティの形成につなげていくことが目指されている。また柏の葉全体でデザインしていくことによって独自性を生み出し、地域資源を生かして連携しながらまち全体でイベントを開催、さらにはあらゆるメディア媒体、ガイドツアーなどの広報によって交流人口を増加させ、外部からの評価も得ることで地域の発展へとつなげていくことができる。さらに町会・自治会や市民活動団体の参画によるエリアマネジメントや市民学習プログラムによる事業の実施による地域社会への貢献、施設利用者による管理運営、構想を支える体制の構築、内容周知、UDCK の定着によって持続可能な都市を実現しようとしている。

4-2 UDCK の役割

UDCK(柏の葉アーバンデザインセンター)とは千葉県柏市北部のつくばエクスプレス沿線、柏の葉キャンパス駅～柏たなか駅一帯の開発地区とその周辺をフィールドに任意団体として活動をしている。主にまちづくりの「調査・研究・提案」「調整・支援」「情報発信」の3つの機能を担っている。具体的には、まちづくりに係る研究・提案・人材育成、実証実験や事業創出による地域の連携サポート、デザインマネジメント、エリアマネジメントに取り組んでいる。

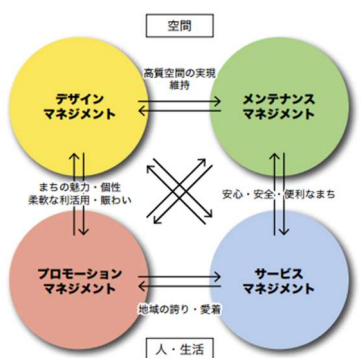
▼表 3-1 : UDCK 構成団体・協力団体

	構成団体	協力団体
公	柏市	柏市まちづくり公社 千葉県 NPO 支援センター(市民活動サポート) 柏市国際交流会(国際化)
民	三井不動産 首都圏新都市鉄道 柏商工会議所 田中地域ふるさと協議会	TX アントレプレナーパートナーズ(新産業創造) 柏の葉カレッジリンク・ネットワーク(市民活動)
学	東京大学 千葉大学	(各種専門機関) ワコールアートセンター[スパイラル](アート) UG 都市建築(まちづくり戦略、産業創出支援等) 読売広告社(イベント・プロモーション)

ここでひとつポイントとなるのが、公・民・学の「公」である。「公」は決して行政だけを指しているわけではない。表を見てわかるように、NPO などの非営利組織も含んでいる。よく官民連携や、産官学連携という言葉があるが、「官」だけではないという点に注意したい。一般的にまちづくりは行政がメインとなり、一対一の関係、さらには縦割りの関係で進められていくことが多い。UDCK では経費、人件費を各構成団体の持ち寄り、つまり共同負担をし、賄っているのである。あらゆる機関の共同運営でまちづくりが進められているというのが特徴的である。各構成団体から出された運営委員によって運営委員会が組織されている。構成団体からの実務メンバー、協力団体のメンバーが運営機構に参画している。機構の執行役員であるセンター長 1 名、副センター長 4 名、ディレクター 9 名が中心となってプロジェクトが実行されていく。専任スタッフはこのうち 6 名となっている。役員は教授などの大学関係者や市役所職員、一般財団法人、一般社団法人の理事などが就いている。専任スタッフの中には市役所の職員の方もいる。一般的には企業から別会社へ行く際は出向という形になるが、UDCK の場合は出向ではなく、UDCK でも市役所でも業務をこなしている。柏市のメリットになるように UDCK でも取り組んでいるのである。プロジェクトごとの戦略会議やスタッフミーティングは月に一回行われている。UDCK が取り組むエリアマネジメントとして先に挙げたポイントプログラムやイベント連携のほかに、まちのクラブ活動やピノキオプロジェクト、柏の葉キャンパス駅前まちづくり協議会、K サロンなどがある。まちのクラブ活動は開発が進み新たに入ってくる住民の方々が地域に入っていき入り口となるよう企画・運営を行い、従来の自治会の枠を超えた住民主体の活動も生まれている。ピノキオプロジェクトは子どもたちが実際にまちの中で職業体験を行い、まちの運営について学ぶプログラムとなっている。子どもたちだけでなく保護者の方々も

参画しており、地域の施設と住民をつなぎ、交流することによって相互に理解を深め、将来の担い手育成につなげていくことが期待できるだろう。K サロンは月に一度開催されているまちの交流会である。誰でも参加でき、お酒を片手に軽食を取りながら、そのとき話題のテーマについて立場を超えて自由に話し合う場となっている。まちについて考える機会、いろんな業種の方と触れ合える機会が設けられ、住民意識に変化をもたらしたり、新たな活動が生まれていくきっかけをもたらしているだろう。先に述べているようにエリアマネジメントにおいて担い手の育成というのが持続性をもたらす上で重要になってくる。まだ初期の段階ではあるが、担い手の育成に大きく貢献しているのが、千葉大学での柏の葉カレッジリンク・プログラムである。このプログラムの修了生が「一般社団法人柏の葉カレッジリンク・ネットワーク」を設立し、学びを生かして地域課題の解決に取り組む担い手となっている。エリアマネジメントにおいて大学などとの連携がうまく図れているというのが先進的な事例であり、持続性を持った地域に根差した取り組みということができるだろう。

UDCK は日本で最初のアーバンデザインセンターであるが、このように「行政都市計画や市民まちづくりの枠組みを超え、地域に係る各主体が連携し、都市デザインの専門家が客観的立場から携わる新たな形のまちづくり組織や拠点」をUDCという。UDCネットワークは全国に展開しており、19のセンターがある。基本的には公・民・学連携であるが、連携のパワーバランスとして「公」メイン、「民」メインのところや、市と個人など構成団体、組織形態はさまざまである。少し形態が異なる中でも、UDCの立場というのは特定のステークホルダーではなく、あくまで中立的な立場に立ち、持続可能なまちづくりを推進しているのである。UDCKセンター長の出口敦氏（東京大学大学院新領域創成科学研究科教授）は地域自らが都市をマネジメントする必要性、地域資源の活用を訴えている。そこで「地域資源を引き出し、デザインし、より魅力的なものにしていく」という役割を担う地域のデザインセンターとしてUDCは存在する。



▲図 3-3：エリアマネジメントの枠組み

(出典：柏の葉国際キャンパスタウン構想 2014 充実化版)

4-3 UDCKが抱える課題

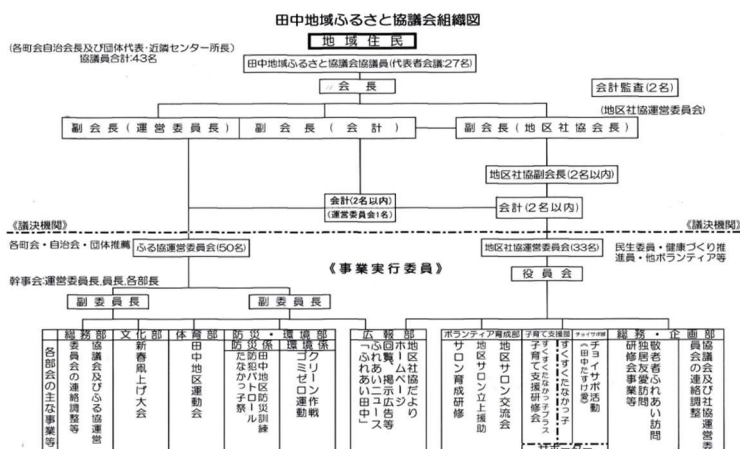
現在はUDCを中心に公・民・学連携でまちづくりを進めているが、この先もずっとこの体制が良いとは限らないという。地域ごとに抱える問題は異なるため、その地域に合った新たな空間ガバナンスの枠組みができるかもしれないと考えている。たとえば地元主導型のエリアマネジメントや公民連携のマネジメント、専門家主導のマネジメントなど、あらゆる可能性が考えられるのだ。今後も柏の葉では地域実情に合わせて枠組みを模索していく。ここで注目すべきはUDCKの構成団体に含まれる田中地域ふるさと協議会である。田中地域の特性でコミュニティエリアの人口が突出して多くなっている。まず規模である。柏市では1コミュニティ平均で5km²となっているが、田中地域に関しては3倍の17km²となっている。その規模が広いところで沿線開発が進んだことによって、人口もどんどん増えていっている。かつて町村合併した歴史があり、昔からの地域に対する意識が強い人も少なからずいるという。新住民も地域に流入し、昔の姿を知らないことによって新旧住民の交流がうまく図れないという問題があるという。昔から住んでいる方々の意識をどう紐解いていくのか、そのためにはイベントを組むのが一つの方法なのかなど課題を抱えている。第5章で田中地域が抱える課題について詳しく見ていくこととする。

が起きている。昭和40年代に起きたことが、つくばエクスプレス開通による開発でまた同じ課題が発生していると言えるかもしれないが、単に今加入していない町会・自治会が加入したからと言って解決する問題ではないのである。田中地域の町会の加入状況は以下のようになっている。

▼表 4-1：田中地域町会加入世帯数

町会名	加入世帯数	町会名	加入世帯数
花野井町会	2,000	山高野町会	77
東花野井町会	209	大青田町会	192
花山町会	577	東十余二町会	850
中花崎町会	400	柏の葉一丁目自治会	184
柏ビレジ自治会	1,582	柏の葉二丁目町会	355
大室町会	630	柏の葉三丁目町会	340
中野台町会	285	柏の葉キャンパス一番街町会	977
柏市若柴町会	530	柏の葉キャンパス二番街町会	892
若柴入谷津町会	42	レクセル柏たなかサニープレイス管理組合	29
新若柴町会	326	ラプリマチッタ自治会	74
正連寺町会	30	ラ・カンパーニャ自治会	60
小青田町会	260	合計	11,297
船戸町会	396	柏の葉キャンパスゲートタワー(イースト)管理組合	347

加入世帯数は町会・自治会によって大きく差があることがわかる。



▲図 4-2：田中地域ふるさと協議会組織図

(出典：田中地域ふるさと協議会 HP)

5-2 柏の葉・田中地域が直面している課題

5-2-1 コミュニティエリア分割

ここで田中地域の基本事項をおさらいする。面積は 17.26 km²、人口は 45,369 人、町会数は 24、町会加入世帯数は 11,297 世帯となっている。柏市の平均と比べると、人口、町会数、加入世帯数すべて約 2 倍の数値となっている。田中地域にある近隣センターは田中近隣センター、北部近隣センター、柏ビレジ近隣センターの 3 つとなっている。柏市第五次総合計画ではコミュニティエリアごとに教育環境の整備や健康サポート、地域コミュニティ活性化、生涯学習、防災・防犯の施策を行うとしている。教育の面で言うと地域資源として田中地域には、5 つの小学校、2 つの中学校、2 つの高校、東京大学柏キャンパスなどがある。田中地域には田中ふるさと協議会以外に広域組織として柏の葉三町会連絡会、柏の葉キャンパス駅前まちづくり協議会がある。柏の葉三町会連絡会は名前の通り、柏の葉一丁目自治会、柏の葉二丁目町会、柏の葉三丁目町会から構成されており、柏の葉キャンパス駅前まちづくり協議会は柏の葉キャンパス一番街町会、柏の葉キャンパス二番街町会、柏の葉キャンパスゲートタワー管理組合、UDCK、三井不動産株式会社などから構成されている。このように田中地区ではつくばエクスプレスの開通によって人口増加が続き、町会・自治会、小学校が新設された。今後の運営を考え、民生委員児童委員協議会^③は平成 25 年 12 月に田中地域と田中・柏の葉地区という形で地区の分割を行った。

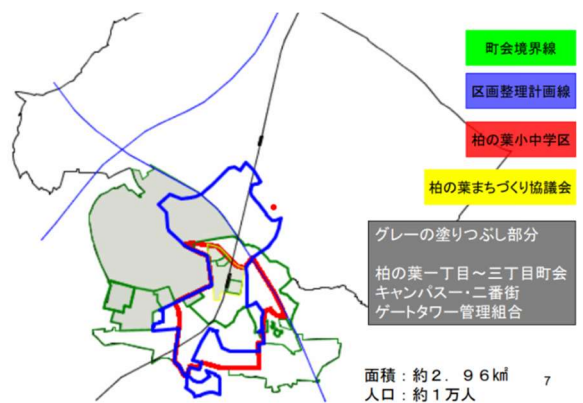
▼表 4-2：田中地区民児協地区分割

地区	町会・自治会	人口	高齢化率
田中地域	東花野井、花野井、花山、中花崎、柏ビレジ、中野台、大室、正連寺、小青田、船戸、山高野、大青田	22,410 人	20.0%
田中・柏の葉地区	若柴、新若柴、若柴入谷津、東十余二、柏の葉 1～3 丁目、柏の葉キャンパス	16,989 人	15.5%

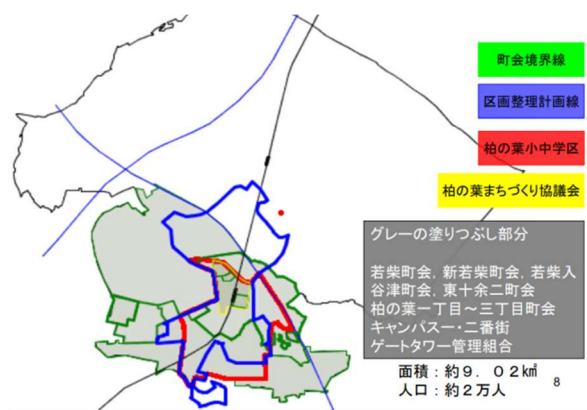
このように独立ではなく分割という形をとったのは、「田中村」から始まった歴史、田中という馴染みある名称を考慮したためである。ここに田中地区のふるさと意識をうかがうことができる。民児協では地区分割が実現されたわけであるが、コミュニティエリアにおいても田中地域が人口も多く面積も広いことから、中学校新設をきっかけとしてエリア分割が検討され始めたのである。コミュニティエリアが大きすぎることによって、地域活動や市の施策面、地区防災といった面で支障が出ると考えられる。市は民児協の地区分割で言う田中・柏の葉地区に含まれる町会に加え、柏の葉キャンパスゲートタワー管理組合を対象にエリア分割についてヒアリングを行った。現在田中地域で活動している町会では、田中地域への愛着を訴え、柏の葉地域で戸建て世帯で構成される町会では、ふるさと協議会に対する消極的な姿勢が判明した。どちらの町会も田中地域と柏の葉地域では住民の思

いが異なるという声が出た。やはり新旧住民間で地域に対する意識は異なってくるだろう。

ここからはコミュニティエリア検討会議⁴で出たそれぞれの立場からの意見から、何が課題となっているのか詳しく見ていく。まず市が提示したコミュニティエリア分割案が下の図である。



▲図 4-3：コミュニティエリア分割案①(出典：コミュニティエリア検討会議資料)



▲図 4-4：コミュニティエリア分割案②(出典：コミュニティエリア検討会議資料)

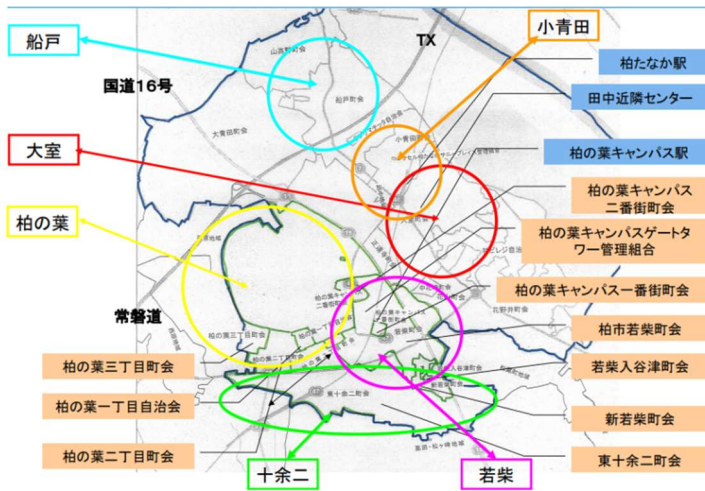
案①は柏の葉一丁目～三丁目町会、キャンパス一番街・二番街、ゲートタワー管理組合、案②は①に加えて若柴町会、新若柴町会、若柴入谷津町会、東十余二町会を加えたエリアをコミュニティエリアとするものである。図を見てわかる通り、町会境界線、区画整理計画線、柏の葉小中学区は互いに入り組んだ形となっている。コミュニティエリアを分割することに対して各町会、協議会からはいくつか懸念事項が挙げられた。最も多かったのはエリアの分け方であり、ほかに町会・自治会の分割や新旧住民の意識差、学区、近隣センターなどであった。この中の学区というのがネックとなってくる。昭和50年代コミュニティエリアができ、かつて学区とコミュニティエリアは近かったという。昔で言うムラという考え方を意識しつつ、コミュニティエリアが形成され、エリアに中学校は一つという形をとっている。しかし人口が増える中で、学区に合わせて教室を増やすのではなく、学校の規模に学区を合わせてきた経緯がある。そのため町会のエリアと学区が一緒でないという

ことが柏市内のあらゆる箇所で発生している。たとえば東十余二町会では、学区は柏の葉小学校、親子会は柏の葉小学校、学校は田中小学校とズレがあるという。子どもたちの学区が入り組み、各町会の中でも区画整理のラインが入り組み、新しい住民の方をどういう風に受け入れていくかという問題を抱えている町会が少なからずある。古くから根付いている方々と新しく住民となった方々の意識や生活習慣の差は大きく、お互い意識の差を感じている。新住民の中には田中地域を意識するのはみこし祭りのときぐらいだという人もいる。近隣センターやふるさと協議会の活動についても認知度は低いというのが現状である。柏の葉キャンパスゲートタワー管理組合は平成29年に完成し347世帯の住民で構成されており、今後、田中地域に住んでいる方と一緒に活動するのは難しいと考えている。構成員は単身者、高齢独居、子育て世代と様々である点や田中近隣センターが遠いことから、地区災害本部、ふるさと協議会の事務所、軽運動、会議などができる身近な活動場所となる近隣センターの設置を望んでいる。東十余二町会では町会内に新しく大きいマンションができたが、別で町会を立ち上げてもらうことにした事例がある。新しくできるところが既存の町会に加わるというのは、意識や規模などあらゆる面を考えると難しいのかもしれない。新たな案として柏の葉地域をさらに柏の葉一丁目～三丁目と、キャンパス一番街・二番街・ゲートタワーのふたつに分けるという案も出された。また無理の一つにまとめるのではなく、新たにふるさと協議会を設立することで、ふるさと意識が醸成されるのではないかという声もある。確かに新住民の中でふるさと意識が生まれる可能性はあるが、古くからの住民との交流機会がなければ、意識の差が広がり、田中地域の中でも方向性の溝が埋まらず広がってしまう可能性も考えられるのではないだろうか。

ここで町会区域図と大字区域からそれぞれの位置関係を整理する。



▲図4-5：コミュニティエリア町会区域(出典：コミュニティエリア検討会議資料)



▲図4-6：コミュニティエリア大字区域(出典：コミュニティエリア検討会議資料)

▼表4-3：コミュニティエリア別年齢別人口(出典：コミュニティエリア検討会議資料)

区域	0～10	11～20	21～30	31～40	41～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～100	101以上	合計(人)
平成年4月												
大青田	114	119	162	158	130	235	143	112	64	6	0	1,252
大室	568	616	968	839	614	1,224	684	280	139	28	0	5,960
上三ツ風飛地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
上利根	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小倉田	48	42	134	125	58	41	29	21	7	2	0	507
下三ツ風飛地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
正通寺	10	9	25	21	16	34	11	18	18	2	0	165
新利根	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
新土志二	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
西三ツ風飛地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
花野井	1,229	1,093	1,548	1,907	1,230	1,849	1,823	716	290	46	0	11,435
船戸	101	132	170	175	135	270	179	138	64	9	0	1,354
船戸山麓野	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
青田新田飛地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
若柴	417	201	650	889	398	483	356	123	52	6	0	3,514
柏の葉一丁目	56	37	102	81	39	102	107	46	7	0	0	655
柏の葉二丁目	111	101	127	127	114	157	107	41	16	2	0	903
柏の葉三丁目	33	67	198	166	70	285	163	49	19	4	0	1,052
柏の葉四丁目	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
柏の葉五丁目	2	1	1	4	4	3	0	0	0	0	0	17
柏の葉六丁目	128	40	213	238	74	24	0	0	0	0	0	717
柏の葉七丁目	729	567	868	1,168	668	849	706	389	198	64	2	6,155
中土志一	3	4	7	8	6	11	7	2	4	0	0	52
計	3524	3052	5147	5740	3496	5643	4034	1943	851	163	2	33,995
												12,799
平成30年4月												
大青田	72	106	95	115	146	127	205	117	69	14	0	1,095
大室	531	486	528	815	789	569	1,087	667	154	34	1	6,570
大室一丁目	38	6	69	69	44	14	14	4	9	2	0	281
大室二丁目	74	21	80	109	53	29	37	9	15	1	0	428
大室三丁目	30	5	20	42	15	15	4	4	9	0	0	155
上三ツ風飛地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
上利根	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小倉田	29	7	18	46	35	9	14	6	1	0	0	161
小倉田一丁目	123	41	111	195	167	69	28	15	12	3	0	772
小倉田二丁目	165	69	115	209	167	33	40	11	9	0	0	817
小倉田三丁目	190	35	89	284	108	51	44	12	2	0	0	792
小倉田四丁目	62	9	28	79	34	25	6	8	5	1	0	287
小倉田五丁目	0	0	11	6	2	1	0	0	0	0	0	20
正通寺	46	16	48	84	41	14	35	19	29	14	0	346
新利根	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
新土志二	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
西三ツ風飛地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
花野井	1,193	1,187	1,109	1,576	1,948	1,281	1,778	1,266	482	108	4	12,002
船戸	60	74	104	123	141	110	220	130	74	16	0	1,052
船戸一丁目	187	20	69	211	118	48	32	13	15	4	0	755
船戸二丁目	146	20	99	190	97	30	15	6	1	0	0	595
船戸三丁目	73	14	41	110	20	10	19	7	6	0	0	313
船戸山麓野	12	11	16	15	18	21	47	14	4	0	0	158
青田新田飛地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
若柴(柏の葉キャンパス一丁目)	2,359	663	890	2,786	2,246	882	932	604	215	31	0	11,408
二丁目	22	24	19	51	53	31	131	101	33	2	0	467
三丁目	132	116	103	147	157	129	156	109	30	6	0	1,076
四丁目	71	63	44	102	108	81	264	148	36	1	0	893
五丁目	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
六丁目	116	24	28	118	86	3	10	6	0	0	0	372
七丁目	121	29	252	188	100	39	10	1	0	0	0	752
八丁目	808	588	744	1,170	1,077	682	831	659	289	85	3	6,325
中土志二	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
柏の葉一丁目	1	1	0	5	2	4	1	1	0	0	0	16
計	6,614	3,667	4,756	8,824	7,754	4,272	6,984	3,949	1,509	330	8	47,727

上が平成20年4月、下が平成30年4月の数値だが、若柴に柏の葉キャンパス一番街、二番街、ゲートタワーの住民が加わったことによって、けた違いに人口が増加していることがわかる。また子育て世代が多いという特徴も見受けられる。柏の葉マンション群は30代後半～40代と15歳以下の子供の数が非常に多い。

▼表 4-4：対象エリア町会加入世帯数等(出典：コミュニティエリア検討会議資料)

町会・自治会・管理組合名	加入世帯	未加入世帯	推定人口 (1世帯当たり2.29人)
柏市若柴町会	530世帯	—	1,214人
新若柴町会	326世帯	—	747人
若柴入谷津町会	42世帯	13世帯	126人
東十余二町会	850世帯	400世帯	2,863人
柏の葉一丁目自治会	184世帯	7世帯	438人
柏の葉二丁目町会	355世帯	15世帯	847人
柏の葉三丁目町会	340世帯	0世帯	779人
柏の葉キャンパス一番街町会	977世帯	10世帯	2,261人
柏の葉キャンパス二番街町会	892世帯	0世帯	2,043人
柏の葉キャンパスゲートタワー管理組合	347世帯	—	795人
合計 10町会・自治会・管理組合	4,843世帯	445世帯	12,110人

※平成30年度世帯員報告書より

※小数点以下切り上げ

唯一、東十余二町会は約 3 割の世帯が未加入となってしまっているが、対象エリア全体的に言えることは加入率が良いということである。ここで改めてコミュニティエリアの規模に話を戻す。コミュニティエリアが設定される昭和 56 年当時は、地理的条件や各地域の実態、地域特性等を中心に面積や人口を加味して地区が決められた。昭和 55 年当時田中地域の人口は 13,668 人であったが、平成 29 年には 43,369 人と 3 万人以上増加している。これだけ増加の幅が大きいと、やはり適正規模とはかけ離れているだろう。ではコミュニティエリアの分割を行い、適正規模にすることによってどのようなメリットが生まれるのか。それは第二章柏市における持続可能なまちづくりで触れた「地域のちから」である。地域コミュニティの活性化を目指す分野であるが、柏の葉地域の 6 町会は今までふるさと協議会には属していなかったため、市のコミュニティ施策とはほとんど関りがなかった。基本的には 1 中学校区：1 コミュニティ：1 近隣センター：1 ふるさと協議会というバランスで配置するため、エリアを分割することによってふるさと協議会が発足された場合、柏の葉地域も広域でのまちづくりに参加できるようになる。

5-2-2 今後の課題

方針としてはまず案①の柏の葉一丁目～三丁目、キャンパス一番街、二番街、ゲートタワーの分割エリアで進められることとなる。しかし現状だけを考えて分割するべきではないという声が多く上がっていた。課題の一つは分割の境界を考える際に用いる視点、つまり何を基準に分けるのかという点である。エリアの 10 年、20 年、30 年後先を考えたとき、住民構成はどうなっているか、防犯、防災、地域の高齢化、子育ての問題が地域でどう動いていくかなどを見据える必要がある。地域の特性を重視するのか、住民意識を重視するのか、年齢を重視するのかなど重視するポイントの違いによって将来の地域特性に影響を及ぼす可能性がある。地域特性は時間とともに変わっていくものであり、そこを考慮しなければならない。また先を見据えるだけでなく、今までの歴史も踏まえる必要がある。今回の検討会議では、地域特性は土地への愛着ではないかという結論に至った。若柴町会や

東十余二町会は古くから根付いていた住民のところに新住民が多く流入し、地域特性や町会の中でも意識の変化がもたらされている地域である。地域特性はさらに大きく変わっていくことを踏まえ、将来的には案②の方向性も視野に入れて話し合いが行われていく。もう一つの課題は運営主体や連携の部分である。新たに作り上げた場合、運営を円滑に進めるまでには、相当の時間が必要なのではないか、活動を担う主体がいるのかどうか、といった懸念がある。民生委員の方の一部では柏の葉エリアの人とも連携がうまく取れているという。一方、柏の葉キャンパス駅前まちづくり協議会では、三井不動産の開発しているマンションの外側に新設される管理組合や町会とどこまで一緒にやっていくのかというあたりも議論している。町会と協議会などの母体の連携だけでなく、多世代交流といった年齢・性別・職業等を超えた連携が地域コミュニティでは必要とされている。今後は平成 32 年度にふるさと協議会を設立することを目指し、コミュニティエリアの移行について対象となる 10 町会で定期的に連絡会が開催される予定となっている。

5-3 連携による持続可能性

5-3-1 田中地域ふるさと協議会の取り組み

昭和 54 年 7 月田中コミュニティ住民協議会が生まれた。発足した最初の年度に行ったアンケート調査では田中地区で取り組んでほしい課題で最も多かったのが、下水道(33%)、次いで多かったのが自然環境(31%)であった。つまり自身が住む生活環境の改善、自然環境という地域資源への問題意識を持っていたのである。イベントとしては球技祭や大運動会、文化祭、環境美化活動、凧揚げ大会などが行われ、ほとんどの活動が現在も続いている。田中地区市民運動会、たなかつ祭り、ごみゼロ運動・クリーン作戦、新春凧揚げ大会といった活動に加え、柏おどりや柏ビレジ太鼓、大室盆綱引き、「船戸のおびしゃ」などのお文化活動も行われている。広報による情報発信や様々なイベントの開催によって田中地域へのふるさと意識醸成に取り組んできたわけだが、つくばエクスプレスの開通が決まってからは、地域に変化がもたらされる期待感と不安感が当時の広報誌からうかがうことができた。つくばエクスプレス開通後は急速に進む開発に驚いていたが、地域の文化を見て知ってもらい、ふるさと意識を高揚させるため、平成 19 年 UDCK と連携する形で「ふるさとみこし祭り」を実現させた。田中地区の伝統・文化を観ることで田中地域への愛着につながるのではないかと考えた。コミュニティエリア検討会で柏の葉エリアに住む方が発言したように、祭りが地域を意識することにつながっているのは確かだろう。平成 30 年 10 月に開かれた地区社協の地区懇談会において、「田中地区の魅力」「これからの課題」などが話し合われた。魅力としては、良好な自然環境、活発なサロン活動、強固な古くからの住民のつながり、開発による若い世代の増加、災害に強いといった点が挙げられた。一方、課題として様々な活動の担い手不足や町会加入率の低下、新旧住民の交流の少なさ、車以外の交通手段などが挙げられた。これらの課題を解決するには協議会から情

報を発信するだけでは届かない。そこで構成団体として所属している UDCK が持つ機能をうまく活用することが一つの方法だと考える。

5-3-2 エリアマネジメントと町会・自治会の連携

名ばかりの連携では意味がない。また連携をとっていたとしても、各ステークホルダーの関わり度合いに差がありすぎではまちの発展・持続にはつながっていかない。それぞれがしっかりとまちに携わり役割を果たす必要がある。まず公に含まれる行政は行政の延長線上にある組織である町会・自治会、協議会との連携において、まず意見交換の場を設けるということが重要である。各町会が抱える課題はそれぞれ異なり、運営方法なども変わってくるため、自身のエリアだけにとどまり解決しようとするのではなく、ほかの地区ではどのような問題があり、どのように取り組んでいるのか、取り組みによってどのような効果が得られているかなど外部を知ることによって内部へと還元していくことができる。柏市では平成 30 年 10 月に今年度第 1 回目の町会等情報交換会が開かれ、役員負担軽減や町会負担、町会活動、町会活動協力者、町会運営、ふるさと協議会との関係などについてグループディスカッションが行われた。また柏市地域協働を考える会という市民公益活動団体もあり、以前まで「地域組織と柏市との協働の在り方を考える会」を開催し、ミーティングも行っていった。今は新しく町会長に就任する方向への勉強会を開催している。地域ごとの特性に合わせるために今後また協働について話し合いの機会を設ける必要があると感じている。町会では役員の確保が課題となっているが、役員に任期を設け持ち回り制で行っている場合も役員の仕事に慣れたところに任期が終了し、引き継ぎもうまくいっていないという現状がある。ここで期待される連携が公や学の力である。公の部分では先に述べた勉強会もそうだが、生涯学習もまちづくりにつなげることができる。生涯学習によって町会の役員などまちづくりの担い手育成の場を提供することとなる。まちの仕事を担うようになってから知っていくという一時的なものではなく、常に身近に自分の住まう地域を知っておくことで、スムーズなまちの運営が期待される。また学の面では生涯学習ではなく、授業として地域を扱うことによって、そこで得られた成果が将来的に地域に還元され、地域の発展へとつながっていくこと、また将来のまちづくりの担い手育成が期待される。千葉大学では柏の葉カレッジリンク・プログラムの修了生が「一般社団法人柏の葉カレッジリンク・ネットワーク」を設立し、学びを生かしてまちづくりの担い手となって地域課題の解決に取り組んでいるのである。柏の葉というエリアに住まう人々をそのエリアに限定したコミュニティを作り上げるのではなく、広域的な連携を図ることができる仕組みづくりをしなければならない。そのことによって新旧住民交流の機会が設けられるわけであるが、そのスタートの部分で地域に対する理解が必要となってくる。コミュニティエリア検討会議でも何人もの人が地域の歴史を理解する必要性を訴えていた。新住民に対して地域を理解する機会や場を設けることがエリアマネジメントに求められる。しかし場を設けただけでは人々は簡単には動かない。田中地域から将来田中・柏の葉地域に組み込まれる

であろう若柴町会の会長は、イベント等を開いたとしてもほとんどの人は行かないだろうと考えていた。行くとしても新規住民の方でまちに興味がある人ぐらいではないかということだった。大規模な開発が行われ、そこを中心にエリアマネジメントが行われており、開発前から住んでいる住民が新しい年のスタイルに合わせなければならないのかと疑念を感じている人も少なくない。しかし、ここで注意しなければいけない点がある。新規住民と開発前から住んでいる住民の区別である。パークシティ柏の葉キャンパス一番街町会の方のよると、ご年配の方が周辺地域から今のマンションに移り住んだり、結婚を機に周辺地域の実家から移り住んだという方も少なくないという。つまり新しいマンション群だからといって、みんなが完全に新規住民であるとは言えないのである。視点を変えてみると、町会長の言葉からひとつ可能性を見いだせる部分があるのではないかと考えた。それは新規住民で地域に対する興味を持っている方である。エリアマネジメント活動を通してまちに関わろうとする住民と町会に加入している地域住民をつなげるためにも、エリアマネジメントと町会・自治会の連携が必要なのではないだろうか。柏の葉全地域が一気に開発され、住民が同時期に入ってきたわけではなく、開発前に住んでいる住民の方々がいるという部分を忘れてはならない。先に述べた周辺地域から移り住んだ世帯を考えると、意識のズレなども同じ方向性を持っていく糸口が見えてくるのではないだろうか。現状としては町会内での活動、交流も盛んではなく、UDCK について理解していない人も多いという。町会と UDCK が連携を図ることで、どんなメリットが考えられるか。マンション住民から地域環境の整備というハード面に関する意見が出て、他マンションとも協議する必要がある案件であった場合、UDCK という地域包括的な組織があることによって、パイプ役もしくはまとめ役となって、まちづくりを進めていけることが考えられる。つまり、地域全体をカバーする組織があるからこそ、町会単独に限定されない広域的な活動をスムーズに進めていくことができるというメリットがある。エリアマネジメント団体による活動に頼って地域住民を巻き込もうとするのではなく、町会・自治会と連携をした上で、役割分担をし、それぞれが動いていくことによって地域全体での交流が図れるようになっていくのではないだろうか。先に述べた町会役員の任期、持ち回り制の課題について加えると、町内会イベントの持続性や、業務に関する IT スキルが主な課題として挙げられている。ここにもエリアマネジメント活動の必要性が感じられる。多くの地域住民が同じ方向を向いてまちづくりを行っていくためには、都市計画はもちろんのこと、ビジョンの共有、そして何よりもリーダーシップを持った人材や組織が必要であるという声があった。しかしリーダーシップを発揮するのがエリアマネジメント団体だけではエリアマネジメント活動だけが一人歩きしてしまう。町会長ももちろんリーダーシップを発揮する必要がある。エリアマネジメント団体と町会・自治会が連携をしつつ、それぞれの役割を果たすことで、活動が持続的なものとなり、持続可能な地域をつくりあげていくことができると考える。

終章

終—1 総括

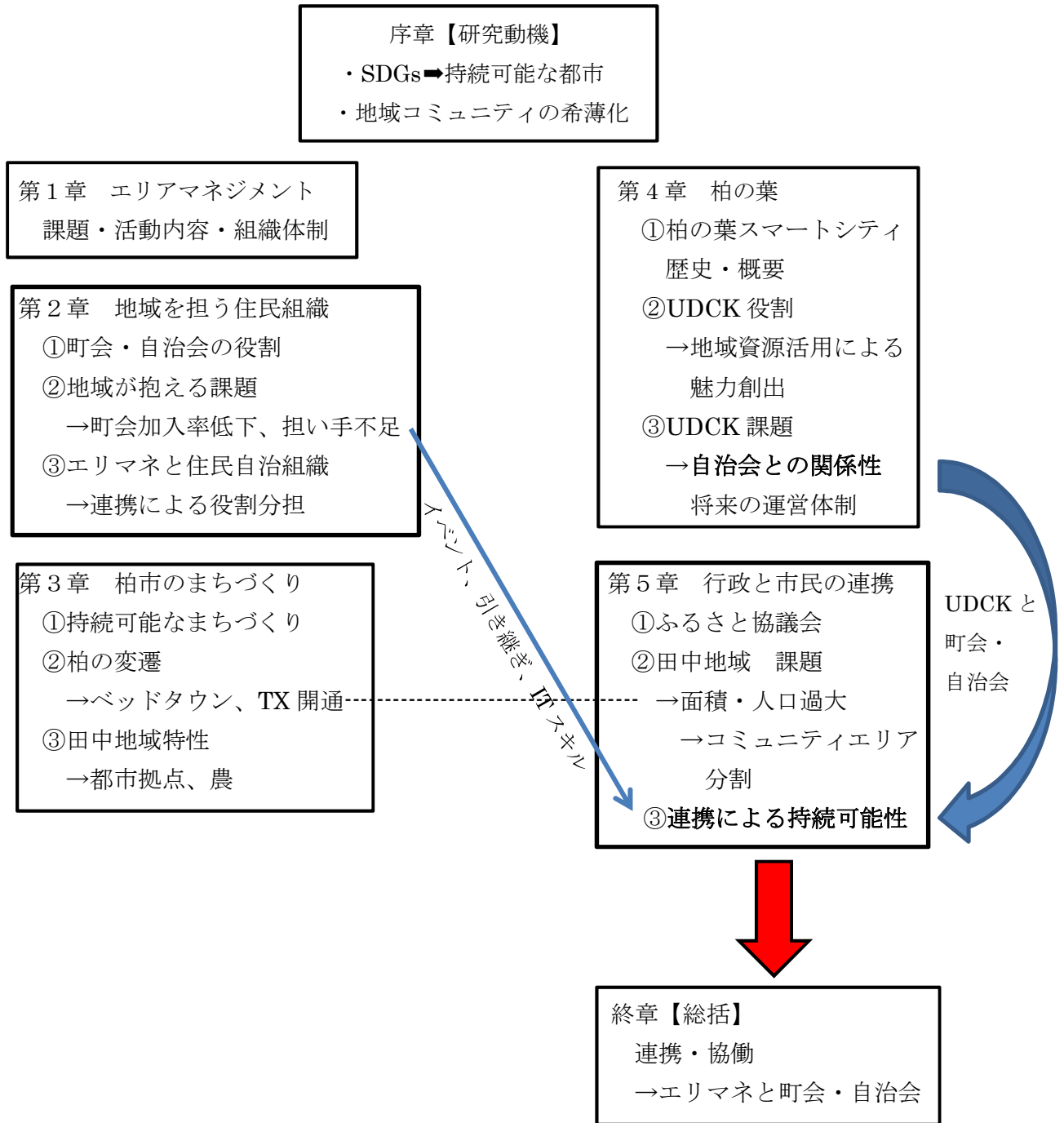
第1章では日本におけるエリアマネジメントとはどのようなものなのか背景や活動、組織体制について説明した。人口減少や少子高齢化など地域が抱える問題も変わり、地域組織の運営の持続性も危惧されている。第2章では地域自治について地域組織としての自治会の役割を整理し、課題を解決するためにエリアマネジメントとの関係性を見つめていった。第3章では現在世界でも注目されている持続可能なまちづくりに取り組む柏市を取り上げ、歴史や地域の特性を踏まえながら、どのように持続可能性を生み出していくのかを見ていった。第4章では任意団体によるエリアマネジメントとして柏の葉スマートシティに注目し、歴史や概要を踏まえ、UDCK がどのようにエリアマネジメントを行っているのかについて述べた。第5章では UDCK が抱える課題を受け、柏の葉地域が含まれる田中地域について調査した。地域全体としてはふるさと協議会がまちづくりを担っているわけだが、人口流入によって規模が大きい中でさらに人口も課題となり、コミュニティエリア分割が検討された。その検討会議の内容から、地域の現状・課題を見つけ出し、公・民・学連携のまちづくりをどのように活用するか。持続可能性につなげるためには何が必要かを考えた。導き出したものが、エリアマネジメントと町会・自治会の連携である。そのためにはステークホルダーの地域への密着度合、情報交換の場や学びの場、そして地域への理解を深める場の創出が有効的であろう。UDCK のスタッフの方もこの「場」が大きな役割を担っていると話していた。学びの「場」、遊びの「場」などは空間、施設、時間すべてが当てはまるだろう。「場」を設けることによって地域と係ることができる。地域に触れることで、その地域へ愛着が生まれる。野村不動産が行った愛着度調査では、自治会活動など交流・コミュニティの充実度が愛着度を高めるという結果が出ている。愛着が生まれることによって、地域活動への参画や地域への定住につながっていく。多くの住民が地域に係ることによって、地域が維持され、まちの持続可能性へとつながっていく。今回取り上げた柏の葉では公民学すべての環境が整っているが、どの地域でも充実しているわけではない。また柏の葉においても連携の形は理想的であるとは言えない。開発前から住んでいる地域住民との乖離が垣間見えるのである。町会・自治会の意向をくみ取らなければ、地域一体のエリアマネジメントとは言えないだろう。今回の研究では現在進行形で取り組んでいるものであり、実際に持続可能性につながったという成果、つながるといふ証明まではたどり着けていないが、可能性は十分に持ちうるものであり、このような動き、連携が多くの地域で行われ、住民の地域に対する意識の醸成を促し、どんな人でも地域の維持に貢献する社会になるのが理想である。

愛着度調査(2007年に野村不動産調査) □ 次世代の街づくりに向けて着目したポイント

	便利	快適な生活	ステイタス・賢沢	信頼・安心
交流・コミュニティ	自治会活動	居住者コミュニティ	住民の質	管理組合
サービス		すまいるサポーター	清潔性	保守・管理 管理会社
共有部設備		共有施設	中庭・緑地	外装・外観 セキュリティ
専有部設備	オール電化	バリアフリー	浴室・トイレ	広さ 仕様・品質
立地 (利便性・環境)	周辺環境	自然環境	物件規模	事業主のブランド

↑より「愛着」を醸成する条件

▲図 5-1：愛着度調査(出典：2007 野村不動産調査)



終—2 謝辞

最後に、論文執筆にあたりヒアリング等にご協力いただいた UDCK のスタッフの方、柏市役所地域づくり推進部地域支援課の方、柏市若柴町会長様、パークシティ柏の葉キャンパス一番街町会町会長様ならびに副会長様、柏の葉三丁目町会町様に感謝申し上げます。お忙しい中時間を設け、私の質問に丁寧に応えていただき、まちづくりのあり方、地域への携わり方を考え直す良い機会となりました。研究を終えた今では、柏の葉のまちづくりに私も参加したい、学びなおしたいと思うほど、魅力的な取り組みばかりでした。また、論文について優しく方向性を導いてくださった浦野先生、そしてゼミ生の皆様に感謝申し上げます。私の調査対象を尊重しつつ、研究を進めるためのアドバイスをくださいました。浦野ゼミにおいて 3 年次に上野地域を調査し、地域が抱える問題について触れる中で、あらゆる分野、視点からアプローチする重要性和調査の難しさを身に染みて感じました。4 年次には、その経験を踏まえ調査に挑みました。研究を通して、社会経験として自身のスキルにつながるコミュニケーションや思考が少し磨かれたのではないかと感じています。今後、物事を考える上でも多角的視点を忘れず、アプローチ方法を工夫し取り組んでいきたいと思います。この場を借りて、皆様に心より感謝申し上げます。

【注】

(1)軌道が二組並行している線路

(2)「江戸時代より続く三井家惣領家の 8 代目。天保期以降の経営難の時期に家政の改革に取り組んだ。幕末～維新の複雑な政局を乗り切り、三井銀行、三井物産を興し、財閥としての基礎を築く。公事業にも尽力し、現在の柏の葉エリアを含む幕府の放牧場・小金牧の開墾事業にあたる。」

(3)地域における相談・支援の制度ボランティア

(4)田中・柏の葉コミュニティエリアの検討会議が 6～9 月に 3 回にわたって行われた。出席者は一部の団体で入れ替わりはあったものの 3 回とも基本的には同じであった。地域団体として田中地域ふるさと協議会、柏市ふるさと協議会連合会、柏市若柴町会、新若柴町会、東十余二町会、柏の葉一丁目自治会、柏の葉二丁目町会、柏の葉三丁目町会、柏の葉キャンパス一番街町会、柏の葉キャンパス二番街町会、柏の葉キャンパスゲートタワー管理組合、関係団体として柏市社会福祉協議会、UDCK、学識経験として麗澤大学経済学部、庁内関係職員として飯田晃一企画部長、篠原忠良市民生活部長、宮島浩二保健福祉部長、南條洋介都市部長、高橋直資地域づくり推進部長、事務局として田中近隣センター西内所長、地域支援課沖本課長、染谷主幹、老川主査、本間主事、土屋主事及び照沼主事補といった出席者で行われた。

参考文献/URL

【参考資料】

- ・阿部睦「生涯現役社会における高齢者の社会参加の仕組みと生きがいの創出--柏市「生きがい就労」を事例に--」早稲田大学文化構想学部社会構築論系浦野ゼミ(2015)
- ・柏市第五次総合計画【市民版】(平成 28 年 3 月)
- ・柏市まちづくり推進のための調査市民版(平成 29 年 3 月)
- ・狩野拓朗「新規住民と既存住民が混在する中でのまちづくり—武蔵小杉の事例をもとに一」早稲田大学文化構想学部社会構築論系浦野ゼミ(2017)
- ・田中地域ふるさと協議会 広報誌創刊号～第 118 号

【参考 URL】

- ・入山泰郎「地域自治組織 ～合併論議の次にくるもの～」
〈<https://www.jri.co.jp/page.jsp?id=13960>〉
- ・柏市町会、自治会、区など役員体験談(平成 30 年 4 月)
〈http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/053000/souronjyouhokoukankai_d/fil/taikendan.pdf〉
- ・柏市都市計画マスタープラン(平成 30 年 4 月)
〈http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/140300/p045777_d/fil/ikkatu.pdf〉
- ・柏市の将来人口推計(2018 年 4 月)
〈http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/020100/p035188_d/fil/jinkousuikei.pdf〉
- ・柏市「北部のまちづくり計画」
〈<http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/140500/p005630.html>〉
- ・柏市ふるさと協議会連合会 HP
〈<https://sites.google.com/site/furukyo/area>〉
- ・柏の葉キャンパスタウン構想 2014 充実化版
〈http://www.udck.jp/town/CTI2014_web.pdf〉
- ・環境共生住宅推進協議会『宝塚市 雲雀丘山手地区』
〈https://www.kkj.or.jp/contents/check_publication/symbiotic/10_37/SH37_h%202.pdf#search=%E9%9B%B2%E9%9B%80%E4%B8%98%E5%B1%B1%E6%89%8B%E5%9C%B0%E5%8C%BA+%E3%82%A8%E3%83%AA%E3%82%A2%E3%83%9E%E3%83%8D%E3%82%B8%E3%83%A1%E3%83%B3%E3%83%88〉
- ・国土交通省都市局『スマートシティの実現に向けて【中間とりまとめ】(平成 30 年 8 月)』
〈<http://www.mlit.go.jp/common/001249774.pdf>〉
- ・国土交通省土地・水資源局『エリアマネジメントのすすめ』
〈<http://www.mlit.go.jp/common/001206668.pdf>〉

- ・事業構想「全国で続々設立 アーバンデザインセンターとは何か」
〈<https://www.projectdesign.jp/201707/public-private-sup/003781.php>〉
- ・田中・柏の葉コミュニティエリア検討会議
〈http://www.city.kashiwa.lg.jp/policy_pr/council/703/4694/4887/index.html〉
- ・内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局 内閣府地方創生推進事務局
「地方創生まちづくりーエリアマネジメントー」
〈https://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/about/areamanagement/areamanagement_paf.pdf〉
- ・日本都市センター「住民自治組織」に関するアンケート 集計結果
〈http://www.toshi.or.jp/app-def/wp/wp-content/uploads/2016/06/kekka_jyumin.pdf〉
- ・平成 30 年度 町会・自治会・区 役員の手引き
〈http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/053000/p018618_d/fil/1.pdf〉
- ・UDCK『柏の葉のまちづくり 場所・歴史』
〈<http://www.udck.jp/town/000314.html>〉

上記サイトすべて 2019 年 1 月 17 日最終閲覧。