

2023年7月12日

一般社団法人まちのね浜甲子園／独立行政法人都市再生機構／株式会社長谷工コーポレーション／
京阪電鉄不動産株式会社／アートプランニング株式会社／フジ住宅株式会社／積水ハウス株式会社
阪急阪神不動産株式会社／総合地所株式会社／近鉄不動産株式会社／株式会社長谷工コミュニティ／HITOTOWA INC.

エリアマネジメント組織「まちのね浜甲子園」の運営が住民・活動者へ本格移行

担い手不足の解消に挑んだ、住民・活動者が主体となった地域コミュニティ組織

浜甲子園団地のエリアマネジメント組織、一般社団法人まちのね浜甲子園（以下、「まちのね浜甲子園」）が、2023年6月25日（日）の「定時社員総会（以下「総会」）」をもって、民間開発事業者から、地域住民・活動者が中心となって運営する、新たな地域コミュニティ組織に移行しました。

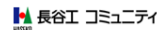
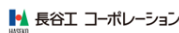
まちのね浜甲子園は、兵庫県西宮市における浜甲子園団地における団地再生事業に伴い独立行政法人都市再生機構（以下「UR 都市機構」）と民間開発事業者の官民連携パートナーシップによって、2016年に設立された一般社団法人です。これまで、(株)長谷工コーポレーション、京阪電鉄不動産(株)、アートプランニング(株)、フジ住宅(株)、積水ハウス(株)、阪急阪神不動産(株)、総合地所(株)、近鉄不動産(株)の8社から理事を選出し、住宅エリアにおけるエリアマネジメントを推進してきました。



HAMACO:LIVINGの様子

全国各地で近所づきあいの希薄化による孤立や地縁組織の担い手不足などの課題が顕在化しているなか、浜甲子園団地エリアでは、まちのね浜甲子園が誰でも気軽に立ち寄れる地域の拠点を6年間にわたり運営し、積極的な情報発信による活動の可視化を実現してきました。その結果、従来の地縁活動には関心の薄かった若年層の参加者も増加したほか、活動を持続的に支援するために現地での雇用も進めてきました。

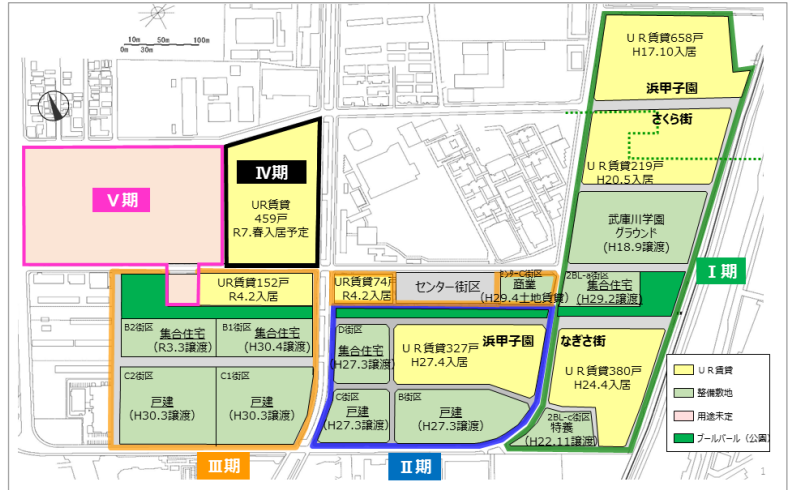
総会では、地域住民やスタッフから選出された理事・監事が承認され、地域住民・活動者主体による運営に移行し、UR 都市機構と HITOTOWA INC.が正会員として引き続きサポートする体制となりました。今後はより持続的かつ包摂的なコミュニティ形成に向けた取組みを推進し、新たな担い手の育成を目的とした「MACHINONE:Bit(まちのねビット)」とともに、地域住民の課題意識に寄り添った活動を行っていきます。



● 浜甲子園団地の団地再生事業

浜甲子園団地は、1962（昭和 37）年に完成し、住戸面積や設備面など、住宅としての居住性能や水準が時代に即さないものになったため、UR 都市機構が、2001 年 3 月に団地の建替えに着手し、順次事業を進めているところです。

一方、地域の魅力が将来にわたり向上していくまちづくり・まち育を進めていくため、建替えによって生み出された敷地には、ブルバール（公園）、高齢者施設、分譲マンション、戸建て住宅や商業施設等を整備しました。加えて、エリア全体のコミュニティ形成を目的に、開発からエリアマネジメントまで継続的にまちづくりに関与する事業パートナーを募集し、官民協働でまちづくりを行う仕組みを作りました。



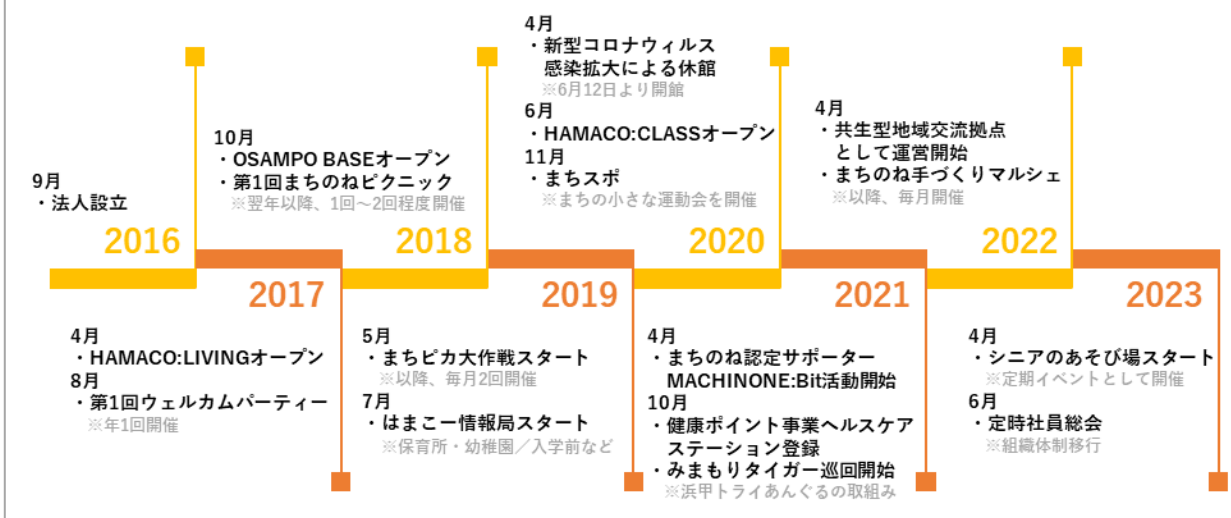
エリアマネジメントの具体化に向けては、事業パートナーとの協議を経てコンペにより、I 期 2 BL-a 街区・II 期 B・C・D 街区・III 期 B1・C1 街区は（株）長谷工コーポレーションのグループ（（株）長谷工コーポレーション、京阪電鉄不動産（株）、アートプランニング（株）、フジ住宅（株）、積水ハウス（株）、総合地所（株））、III 期 B2 街区は近鉄不動産（株）、III 期 C2 街区は阪急阪神不動産（株）、センターC 街区は京阪電鉄不動産（株）が事業者となりました。

● まちのね浜甲子園について

まちのね浜甲子園は、「暮らしやすさ、楽しさ、世代を越えた緩やかなつながりをつくる」「住民の課題意識に寄り添い、共に解決する」「エリアの価値向上（愛着・住みたい・資産価値）に取り組む」ことを目指しているエリアマネジメント組織で、3つの拠点を運営しています。また、2021 年 4 月には活動をサポートする住民有志「MACHINONE:Bit（まちのねビット）」（2023 年 3 月時点 30 名）の仕組みが誕生し、「子育ておしゃべり会」「まちピカ大作戦」「シニアのあそびば」「手づくりマルシェ」など、緩やかなつながりをつくりながら、地域環境や価値を維持・向上させる活動を展開しています。



まちのね浜甲子園のあゆみ



● 3つの拠点運営

- ・ まちづくり拠点「HAMACO:LIVING」（ファインシティ甲子園 1 階内）
スタッフが常駐し、様々な交流のきっかけや気軽に相談できる居場所として、毎日 30～40 名の来場者が訪れる地域の拠点となっています。
- ・ コミュニティカフェ「OSAMPO BASE」（京阪浜甲子園モール内、2018 年 10 月開設）
動物性の食材を使用せず、季節に合わせた健康的なメニューを提供。地域内外問わず、多くのお客様にご来店いただき、愛されるカフェとして営業しています。
- ・ 教室スペース「HAMACO:CLASS」（2020 年 6 月開設）地域の学びの場として、教室利用されています。

● 「まちなね浜甲子園」の実施事業

- ・ コミュニティスペース運営
まちづくり拠点・教室スペース運営に加え、ハンドメイド雑貨のレンタルボックスや定期イベントの企画運営を実施。西宮市等と連携し、共生型地域交流拠点の運営や健康ポイント事業を行っています。
定期イベント：子育ておしゃべり会、シニアのあそびば、ウェルカムパーティー
- ・ カフェ運営
OSAMPO BASE のカフェ営業やテイクアウト弁当の販売、オンラインショップの運営（BASE）、定期開催のランチ交流会、外部イベントへの出店などを行っています。
- ・ エリアコミュニティ活性化
まちなねピクニックやハンドメイド雑貨の作家による手づくりマルシェを開催。子育てに関する情報をシェアする「はまこー情報局」、「まちなね Bit」のサポート・連携、定期的な公園清掃等も行っています。
- ・ 外部団体連携
周辺の福祉施設ネットワーク「浜甲トライあぐる」の運営サポート、UR 都市機構や浜甲子園団地自治会との連携、各街区の管理組合と連携した防災イベントの開催。近隣の武庫川女子大学や、NPO 等との連携も行っています。
- ・ 広報・情報発信
公式 LINE、Instagram、メールマガジンの定期配信、季刊誌 chiMe・イベントカレンダーの発行、防災・防犯のオープンチャットの運営、周辺の保育園・習い事情報のオリジナル冊子作成。



転入者の交流会（ウェルカムパーティー）



まちなねピクニック（多世代交流）



コミュニティカフェのメニュー



健康ポイント事業（西宮市主催）



まちなね手づくりマルシェ



コミュニティカフェ営業の様子



まちなねピクニック（年1～2回）
 ブース運営とステージ公演でにぎわう、屋外マルシェイベント。



まちピカ大作戦（月2回）
 西宮市公園緑地課より公園清掃管理業務を受託し、浜甲団地公園のゴミ拾いを住民と実施。

● 組織概要

- ・団体名 一般社団法人まちなね浜甲子園
- ・設立 2016年9月1日
- ・新代表理事 井川 舞、浦本 真志
- ・旧代表理事 木村 友啓
- ・住所 兵庫県西宮市枝川町10-1
- ・HP <https://machinone-hamaco.org/>
- ・受賞歴 2017年グッドデザイン賞（ファインシティ甲子園として）
 2019年都市住宅学会業績賞・都市住宅学会長賞
- ・活動情報 まちなね浜甲子園の今後の活動情報は公式HPもしくは、
 右記のInstagramよりご覧ください。



まちなね浜甲子園 Instagram

・組織体制

<新体制>

- 理事 地域住民、事務局スタッフ 計6名
- 監事 地域住民1名
- 正会員 UR都市機構、HITOTOWA INC.
- 事務局 6名

<旧体制>

- 正会員 (株)長谷エコーポレーション、京阪電鉄不動産(株)、アートプランニング(株)、
 フジ住宅(株)、積水ハウス(株)、阪急阪神不動産(株)、総合地所(株)、近鉄不動産(株)
- 理事 上記8社の社員
- 監事 UR都市機構の社員
- 事務局 (株)長谷エココミュニティ、HITOTOWA INC.、地域住民