



TOKOROZAWA

みどり豊かな環境・街並みを維持したい

～土地区画整理事業後のエリアマネジメント～

所沢市 街づくり計画部

市街地整備課 坂本 勇太

山賀 将来

谷 知樹

所沢市の概要・魅力



人口	面積
約34万人	72.11km ²

- ・ 池袋駅まで電車で約20分
- ・ 自然と調和した都市

提案の背景

組合施行の土地区画整理事業により、みどり豊かな街並みが創出



組合施行の土地区画整理事業とは？



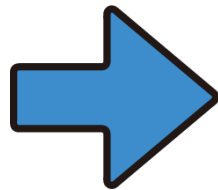
土地を持った地権者が

組合を作って

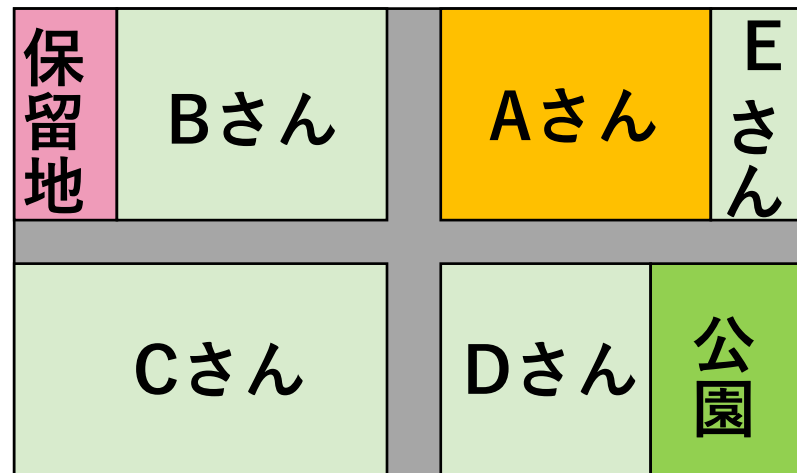
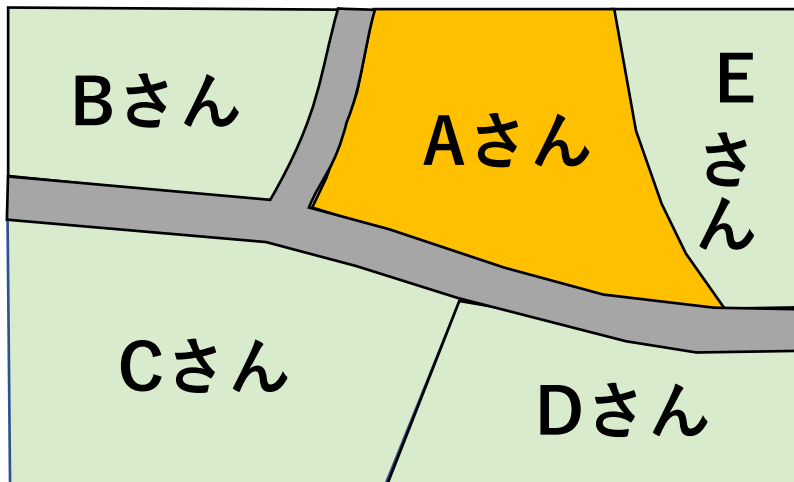
組合施行の土地区画整理事業とは？

組合が土地をきれいな道路と住宅街などに整備していく事業

整備前



整備後



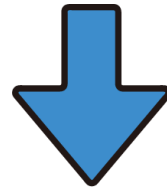
土地が整備されて価値が上がる

どのようにしてみどり豊かな街並みができたの？

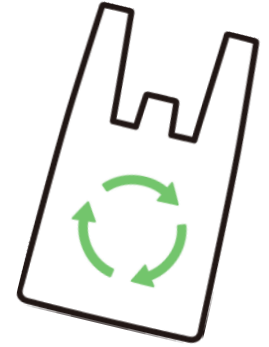
所沢市の環境基本計画に基づき



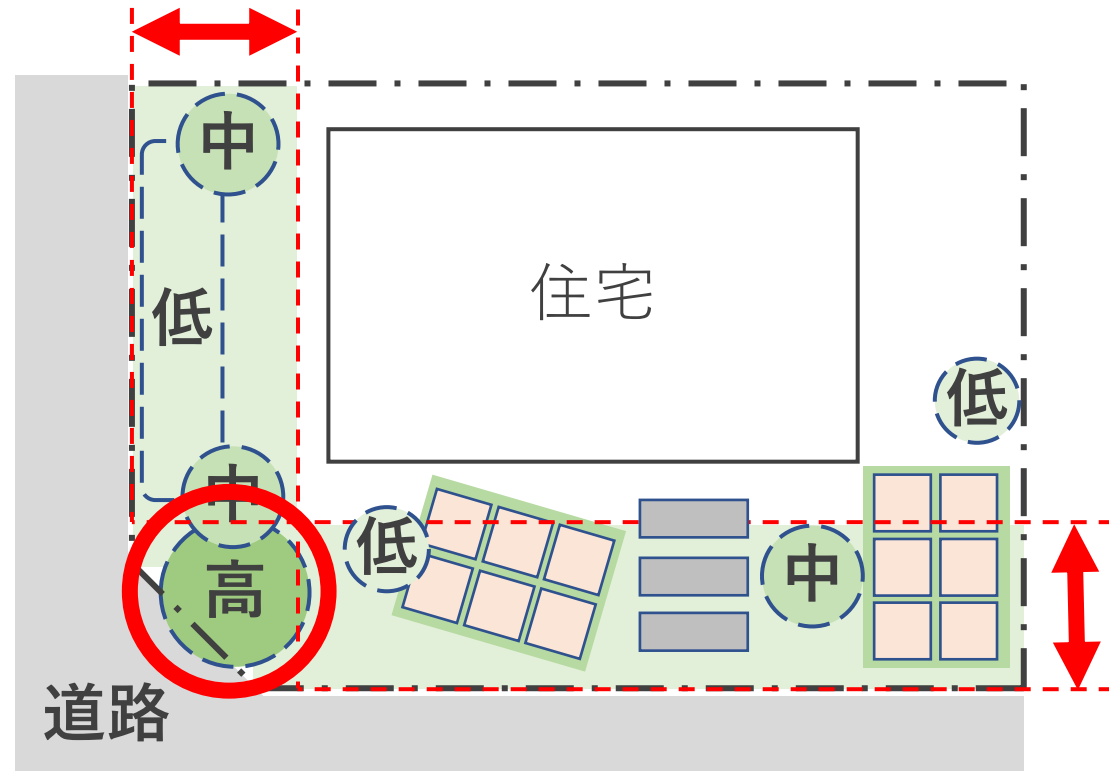
ハウスメーカーが街並みづくりの
ガイドラインを作成



統一感のあるみどり豊かな街並みができる



ハウスメーカーが作成した街並みづくりのガイドライン

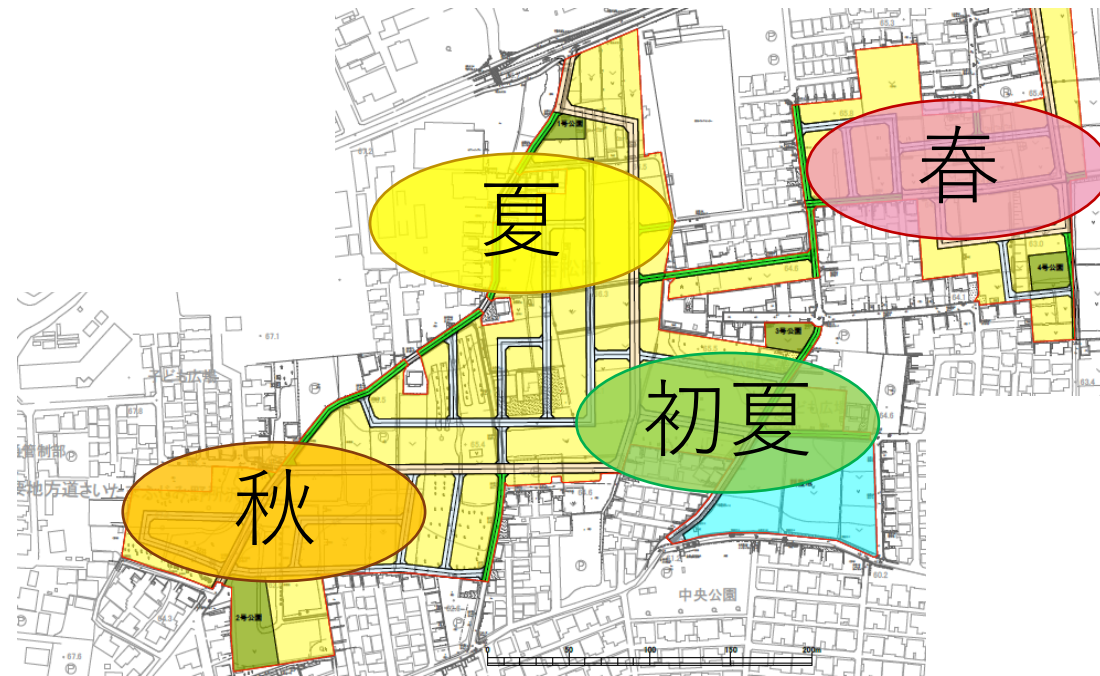


シンボルツリーの植栽

コーナー緑化

沿道緑化エリア

ハウスメーカーが作成した街並みづくりのガイドライン



エリア毎に季節を感じられる樹木を植樹

例) 春：ハナモモ 夏：サルスベリ 秋：ヤマボウシ

ハウスメーカーが作成した街並みづくりのガイドライン



自然と調和した統一感ある街並みが実現

課題

① 事業完了

② 組合解散

③ その後は…



土地の整備が終わると



組合は解散



家を買った人たちが
家・街の維持管理を担う



私たちだけで庭木の手入れなど続けられるかな？

課題

整備されたみどり豊かな街並みを維持する仕組みが整っていない

- ・ 地区計画を設けているが、緑化のルールまで指定していない
- ・ 景観法で規制する方法もあるが、現実的ではない

地区計画とは？

地区計画とは地区レベルの詳細な街づくり計画のこと。

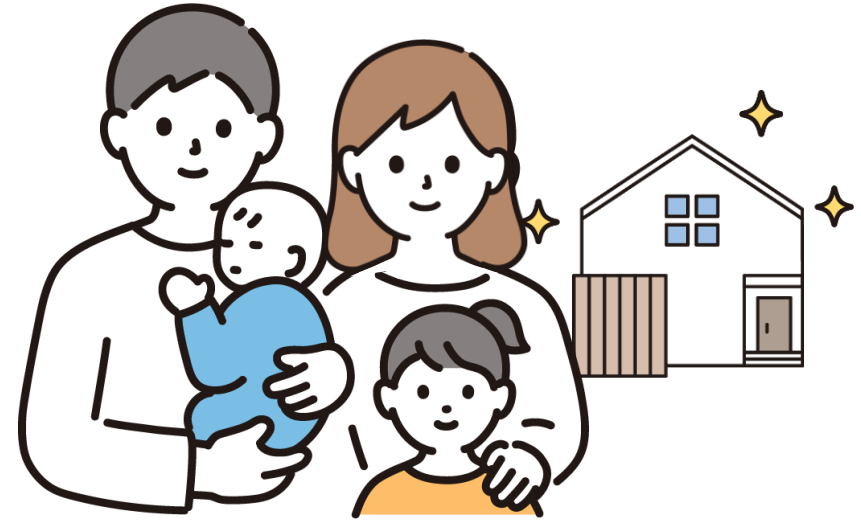
助けたい人物像（ペルソナ）

ペルソナ

新しく地区に引っ越してきたファミリー

現状

- ・新しい住まいで新生活をスタート
- ・2人の子供はまだまだ遊び盛り
- ・夫婦共働きのため忙しい



心の声

- ・みんなで作っている、みどり豊かな街並みは住み心地がいいな。
- ・でも、庭木の手入れをしたことがないし、時間の余裕もない。

助けたい人物像（ペルソナ）



もっと楽に庭木の管理ができないかな

- ・ 夫婦共働きのため忙しいので、植栽管理の負担を軽減したい
- ・ 年齢を重ねるごとに植栽管理の負担は増していくので不安だな

自治体として抱える課題



コミュニティの維持・活性化



地域の防災やごみの問題

このような課題も先取りして解決したい！

目指す未来

住民主体の自立した、みどり豊かな街づくり



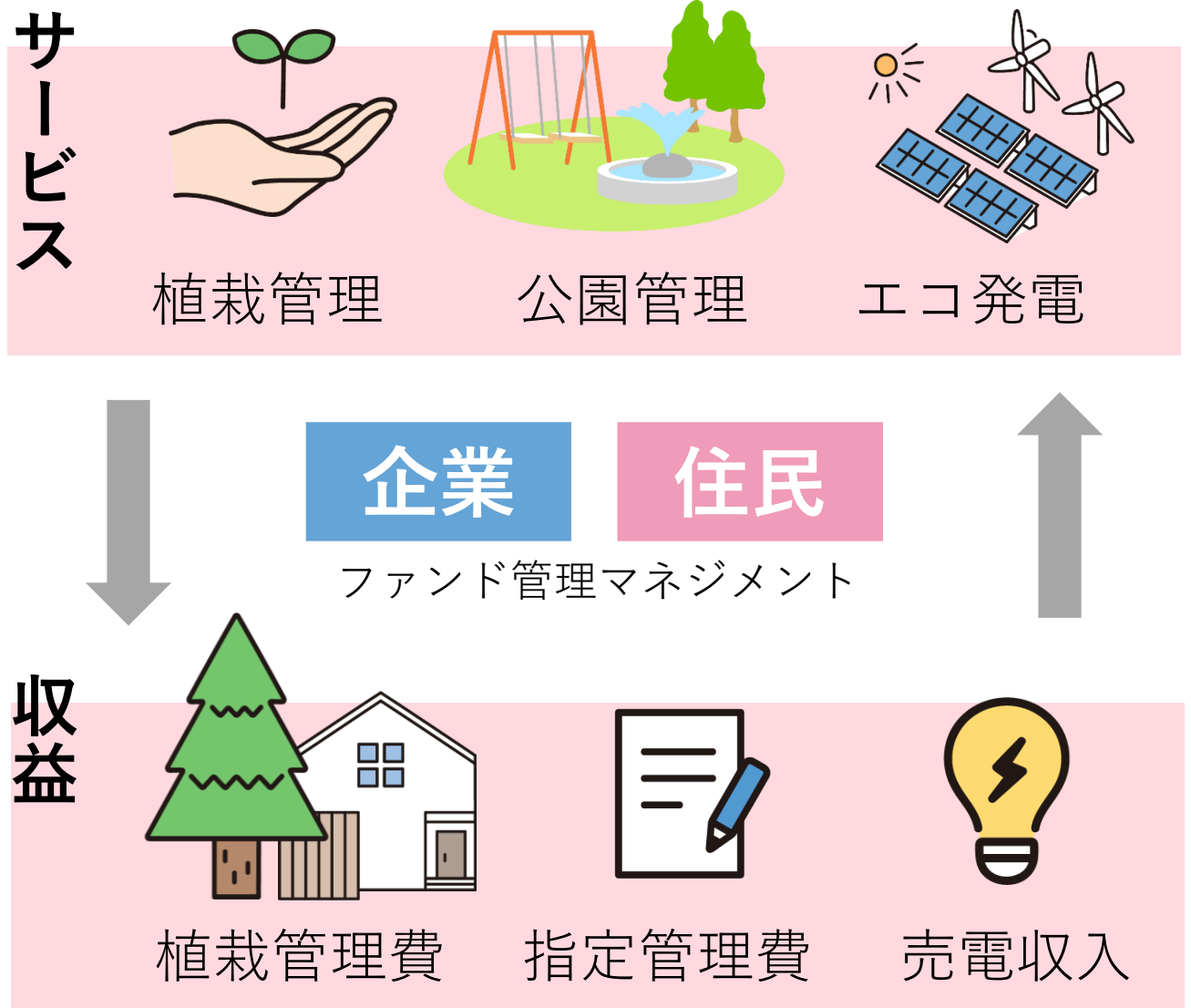
植栽管理をきっかけ
エリアの価値を維持

さらに拡大して



コミュニティによって
自立したエリアマネジメント

目指す未来



目指す未来

例えば…

- ・ **多くのお金は出せないけど、皆で少しずつお金を出し合いサービスを受ける！**

(仮称) エコまちサブスク：月額800円 → 植栽管理 脚立・台車等シェア

- ・ 公園などの公共用地を活用して稼ぐ！

指定管理 カーシェアリング 太陽光発電 イベント開催

これらのサービスによる収益を植栽管理やコミュニティ運営に還元しよう！

さらに

- ・ 地域の防災やごみ問題なども含めたコミュニティを形成したい
- ・ イベント等による地域コミュニティの醸成したい
- ・ エリアマネジメントをずっと持続したい

民間事業において活用可能なリソース



実証実験フィールドの
情報提供と調整



実証実験のPR



土地区画整理事業
で整備した公園

目指す未来

例えば…

- ・多くのお金は出せないけど、皆で少しずつお金を出し合いサービスを受ける！
(仮称) エコまちサブスク：月額800円 → 植栽管理 脚立・台車等シェア
- ・公園などの公共用地を活用して稼ぐ！
指定管理 カーシェアリング 太陽光発電 イベント開催

これらのサービスによる収益を植栽管理やコミュニティ運営に還元しよう！

さらに

- ・地域の防災やごみ問題なども含めたコミュニティを形成したい
- ・イベント等による地域コミュニティの醸成したい
- ・エリアマネジメントをずっと持続したい

企業に期待すること（一緒にチャレンジしてほしいこと）

街並みの 維持

住民主体の自立した仕組み（エリアマネジメント）をもって、みどり豊かな街並みを維持したい

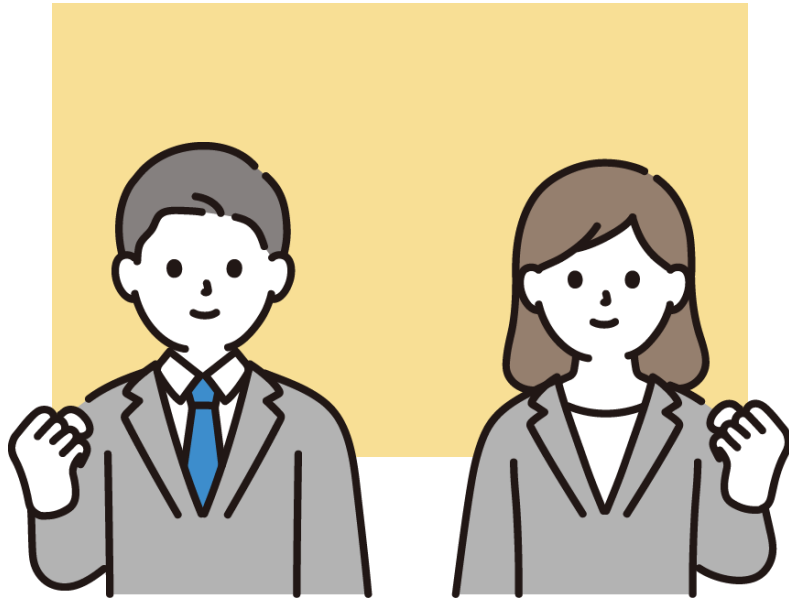
地域で稼ぐ

エリアマネジメントにおける地域住民の負担を軽減するためにも資金を稼げるようにしたい

コミュニティ の持続

エリアマネジメントのノウハウを継承できる
仕組みづくり

企業のメリット



モデルケースの構築実績



サービスを他自治体へ展開

まとめ

課題

整備されたみどり豊かな街並みを維持する仕組みが整っていない

目指す未来

住民主体の自立した、みどり豊かな街づくり

企業に期待すること

- ・住宅地のエリアマネジメントの仕組みづくり
- ・住宅地のエリアマネジメントのための収益化

企業のメリット

- ・モデルケースの構築実績
- ・サービスを他自治体へ展開

さいごに

住宅地のエリアマネジメントについて
私たちと一緒に課題に
チャレンジしていただける企業を
募集しています！