



48

まちづくりは
さとづくりへ

Town planning is going to
village development

Sato-zukuri 48 Project

2022年1月24日

さとづくり48

(西部ガス・東邦レオ・宗像市役所)

宗像市と日の里地区について

非常にアグレッシブな行政がいて、リソースもあるこれからの日本の地域課題の最先端都市が宗像市です。その都市の中で程よいモジュールで、社会実験や様々なチャレンジが出来るのが大団地・日の里地区です。



宗像市 宗像版集約型都市構造の形成 (第2次宗像市都市計画マスタープラン)



日の里地区の概要

【日の里地区】
 人口: 11,828人
 世帯数: 5,443戸
 高齢化率: 34.8%

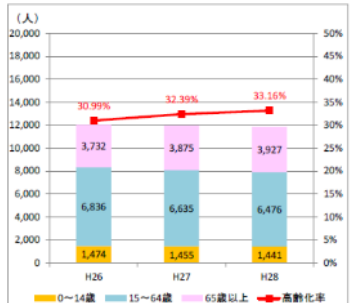
【宗像市全体】
 人口: 97,128人
 世帯数: 42,480戸
 高齢化率: 28.7%

H30.12末現在

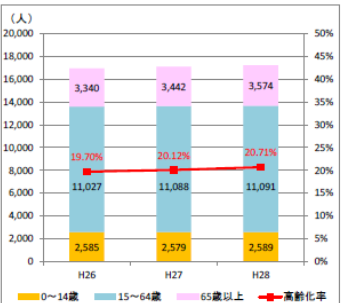
自治区	H30年12月末時点 世帯数	人口	高齢化率
日の里1丁目	442	994	25.5%
日の里2丁目	482	1,111	32.4%
日の里3丁目	361	824	35.4%
日の里4丁目	347	820	35.1%
日の里5丁目	472	1,026	38.2%
日の里6丁目	471	1,104	34.8%
日の里7丁目	521	1,237	37.0%
日の里8丁目	447	1,063	34.9%
日の里9丁目	562	1,303	38.1%
日の里公園1区	885	1,513	35.5%
日の里公園2区	186	408	26.7%
日の里公園3区	267	425	41.6%
日の里地区計	5,443	11,828	34.8%



《日の里地区》



《赤間地区》



さとづくり48のコンセプトと6つのテーマ

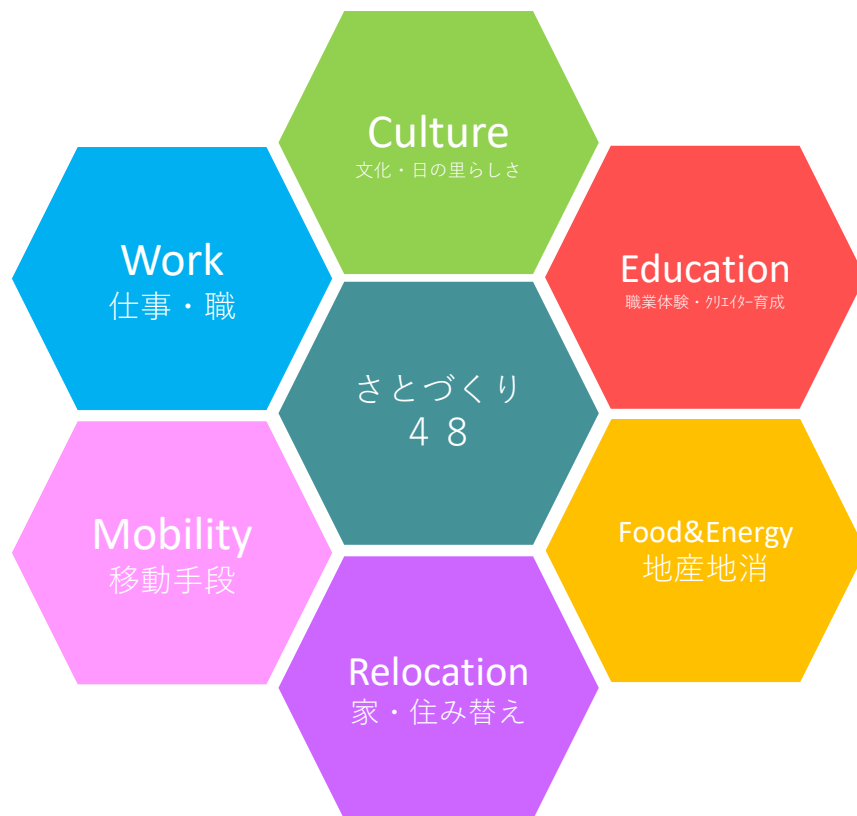
宗像市、UR、民間企業と地域が産官学民一体となりすすめているプロジェクトです。

コンセプトの「サステイナブルコミュニティ」とは、コミュニティを単純な人の繋がりにとらえるのではなく、コミュニティが続いていくための環境（社会システム）づくりを表しています。そして、それらを実現するための6つのテーマを掲げ、拠点から街全体に広がる事を目指しています。

サステイナブル

コミュニティ

Sustainable community



• Culture（文化・日の里らしさ）

- 生活文化・コミュニティの理解と継承
- 既存住民と新住民や世代の壁を越える取組み

• Work（仕事・職）

- 郊外住宅街を職住遊一体の楽しい街へ
- Co-creation等企業を誘致する仕組みづくり

• Education（地域ならではの教育）

- 日の里の環境だからこその教育の場づくり
- こども店員のようなリアルな職業体験の場づくり

• Mobility（移動手段）

- 自動運転・シェア自転車等の新たな交通手段開発
- 自動車との上手な付き合いができる空間づくり

• Food&Energy（地産地消）

- 職づくりに繋がる地元農家育成による地産地消
- 孤食や食べるを通じたコミュニティづくり
- 水素・太陽光等の環境&地産地消エネルギー開発

• Relocation（家・住み替え）

- 団地・戸建を含めた住替え促進の仕組み
- 不動産・資産価値を高めていくような取組み

ひのさと48の全景





ウクレレ工房

オルタナティブ
スペース

宿泊施設

有機野菜生産
事業者

宿泊施設

スタジオ

保育園

Co-Doingスペース

未就学児発達支援施設

カフェ
コミュニティスペース

DIY工房

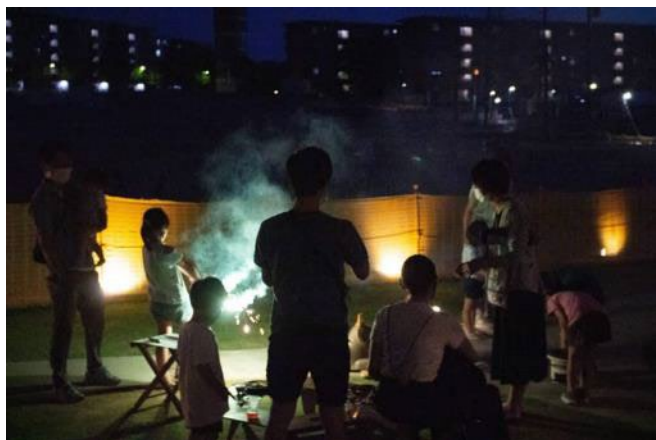
ブリュワリー

戸建住宅開発

ひのさと48とさとののは住宅



さとづくり48の風景



HINOSATO THINKING

「ひのさとの人だったらきっとこんなふうに考える」
 考え方の輪郭づくりを共有するトークイベント

#04 GUEST: 北村先生
 尾先生

場所: ひのさと48
 (さとづくり48 Facebook Liveでも同時中継)

6月30日 Wed.
 LIVE18:00~

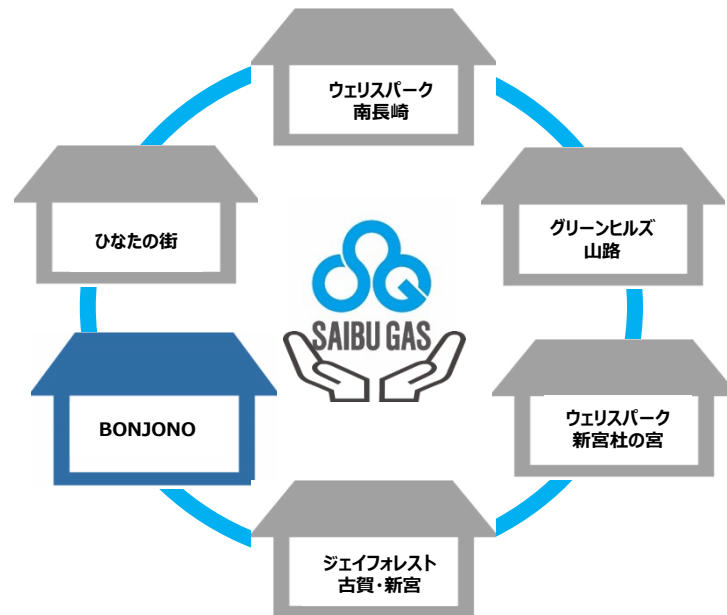


西部ガス

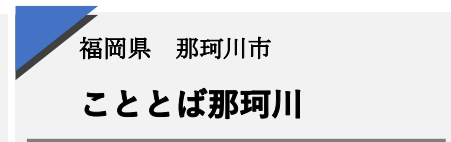
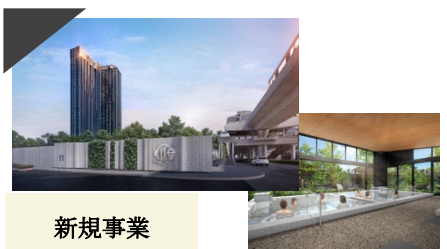


所在地：福岡市博多区千代1-17-1
 設立：1930年12月1日
 従業員数：1309名(2020年3月時点)
 事業所：福岡/北九州/熊本/長崎/佐世保/島原

団地管理業務



6つの戸建住宅地で、管理組合の組成や運営支援を行い
 コミュニティ形成を助ける“タウンマネジメント”を実施





しあわせ環境クリエイター
東邦レオ株式会社

東邦レオは1965年の創業以来、50年以上にわたり、社名の由来にもなっている「生活環境の向上へ貢献すること (Living Environment Organizer)」を実践してまいりました。「クリエイティブ」と「空間活用」の技術力、そして日頃現場で得られる知見をもとに、あらゆる社内外のネットワークを活用しながら、人と人が緩やかに交わる緑側のような『街の居心地』を長期的に良くするソリューションを模索していきたいと考えています。

- 1965年 黒曜石系パーライトの製造・販売・施工をトータルに手がけるメーカーとして、共栄パーライト販売を設立。
- 1981年 緑化関連事業部開設、造園関係資材の販売を開始。
- 2005年 小田原の商業施設において、屋上庭園のデザイン・施工・メンテナンス・イベント開催など、トータルプロデュースにはじめて挑戦する。
- 2011年 『笑顔まで咲かせる緑づくり』をテーマにコミュニティ作りを念頭においた分譲マンション・団地の植栽管理事業をスタートする。
- 2016年 東邦レオ株式会社の社長に吉川稔が就任、前社長の橋俊夫は会長として新たに成長を目指す。

千葉県 市川市
みどりtoゆかり

大阪府 大阪市
ハイパー緑側

香川県 三豊市 CH CHIBUGA HAMA
父母ヶ浜ポート PORT

東京都 千代田区
九段ハウス kudar house

福岡県 宗像市
さとづくり48

神奈川県 横浜市
吉日 WONDER BASE

断熱・吸音機能に優れた黒曜石系パーライトの製造・販売・施工をトータル手がける。

建材事業

建設市場で培った技術を都市公園など土壌改良分野へ応用し、屋上、壁面緑化に取り組む。

都市緑化事業

集合住宅や商業施設の植栽のメンテナンスを通じて人と人との繋がりを生み出す。

植栽管理事業

住宅地や下町、地方において、情熱と知恵と行動力でその土地らしさの演出とコミュニティを創り出し、街づくりに貢献。

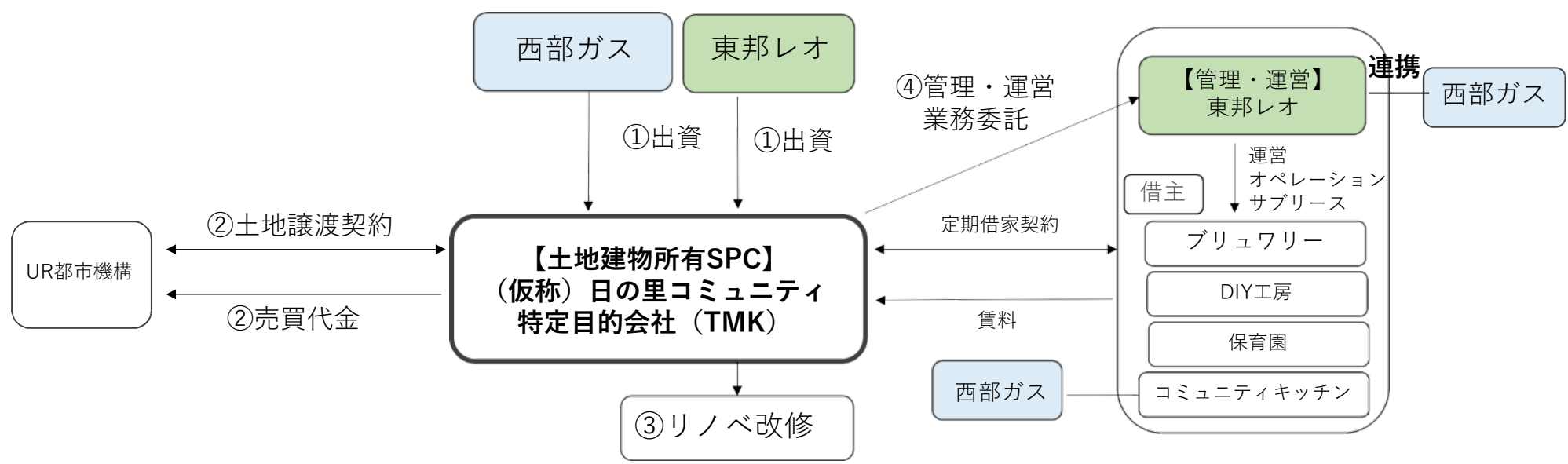
にぎわい創出事業

10年を見据えたさとづくりを実行するために

これまでのまちづくりの世界であった土地・建物の所有者と運営者、行政と地域と企業の隔たりを無くすために、

- 1. レベニューシェア等の環境を整備し、目先の利益にこだわらない事業創出型の運営モデルを目指す
- 2. 元々ある地域や都市との繋がりを踏まえた地域経済圏を再構築して、地域内雇用を増やす事を目指す
- 3. 多様な組織人材がチームに加わる事により、個人の可能性が最大化される新たな人材育成モデルを目指す

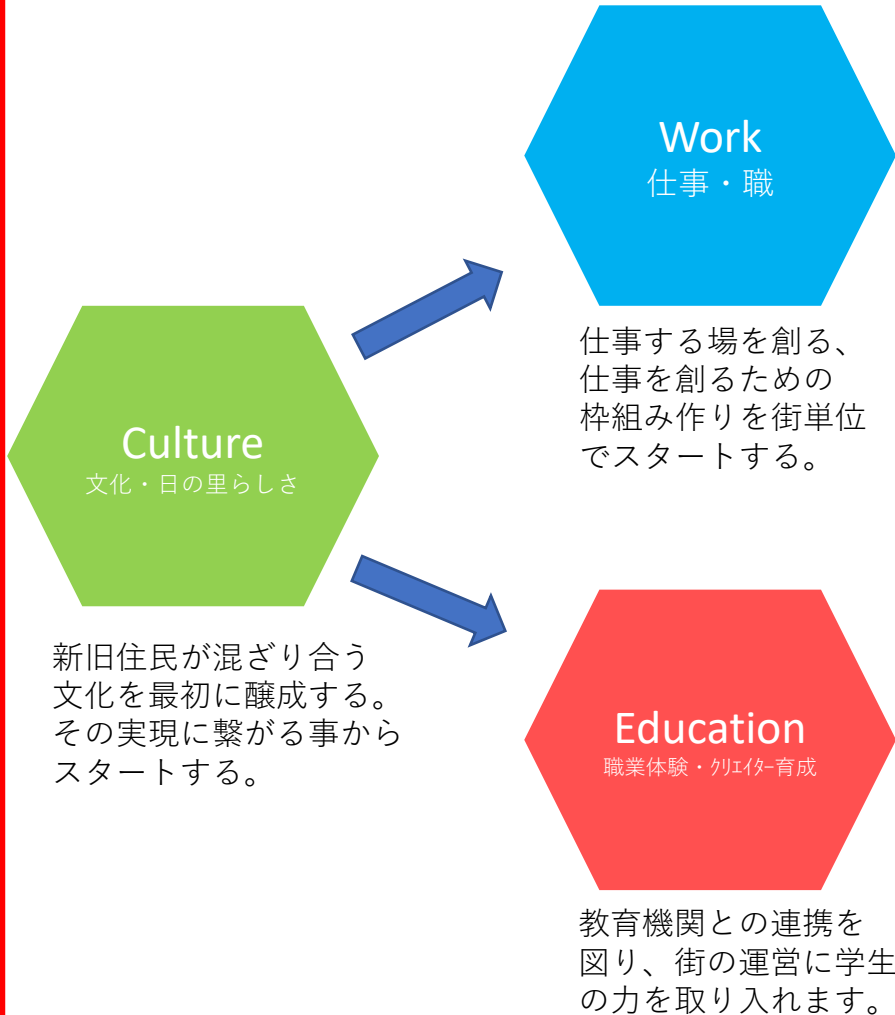
の3つを確立するために、運営体制についても西部ガス、東邦レオ両社で工夫を重ねました。



- ①西部ガスと東邦レオにてSPCへ**出資**
- ②UR都市機構よりSPCが既存棟部分を**購入**
- ③SPCが既存棟を**リノベ改修**
- ④既存棟を東邦レオと西部ガスで共同運営

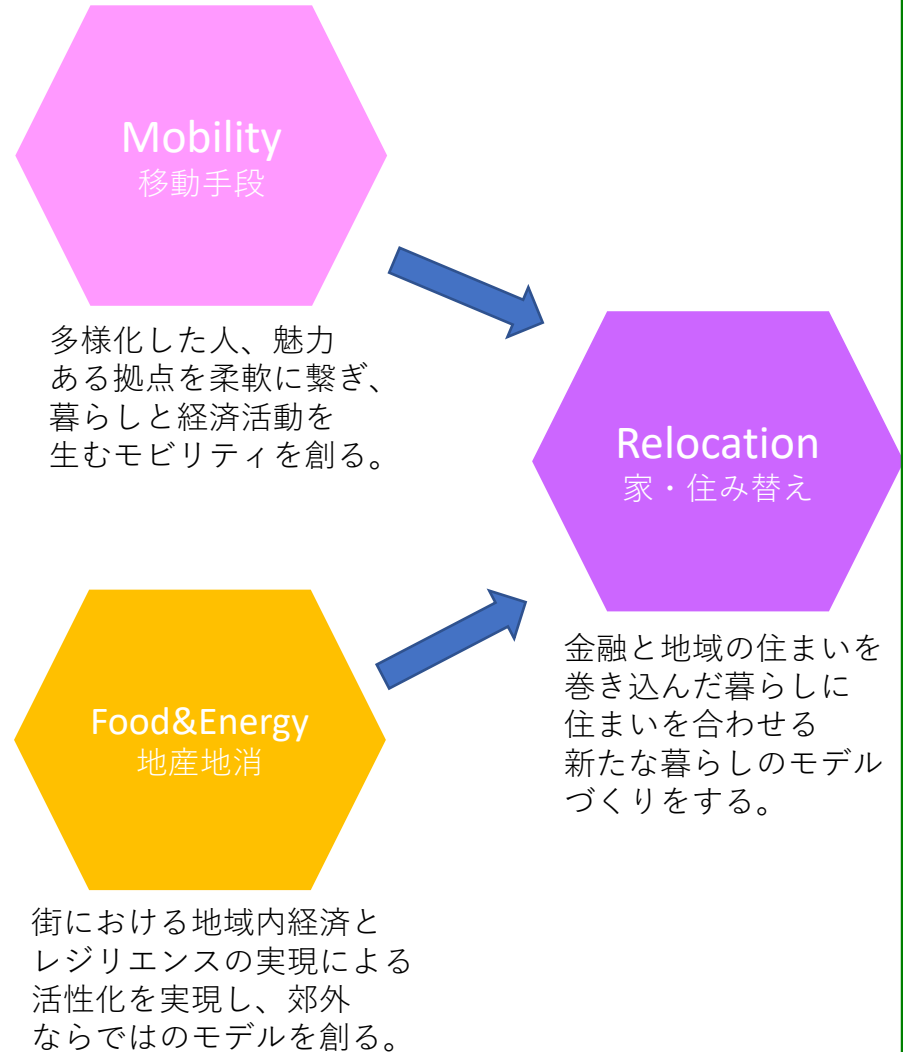
コア

居心地の良さとクリエイティブの核を作る



派生・発展

範囲をまち全体に広げる・雇用を創る

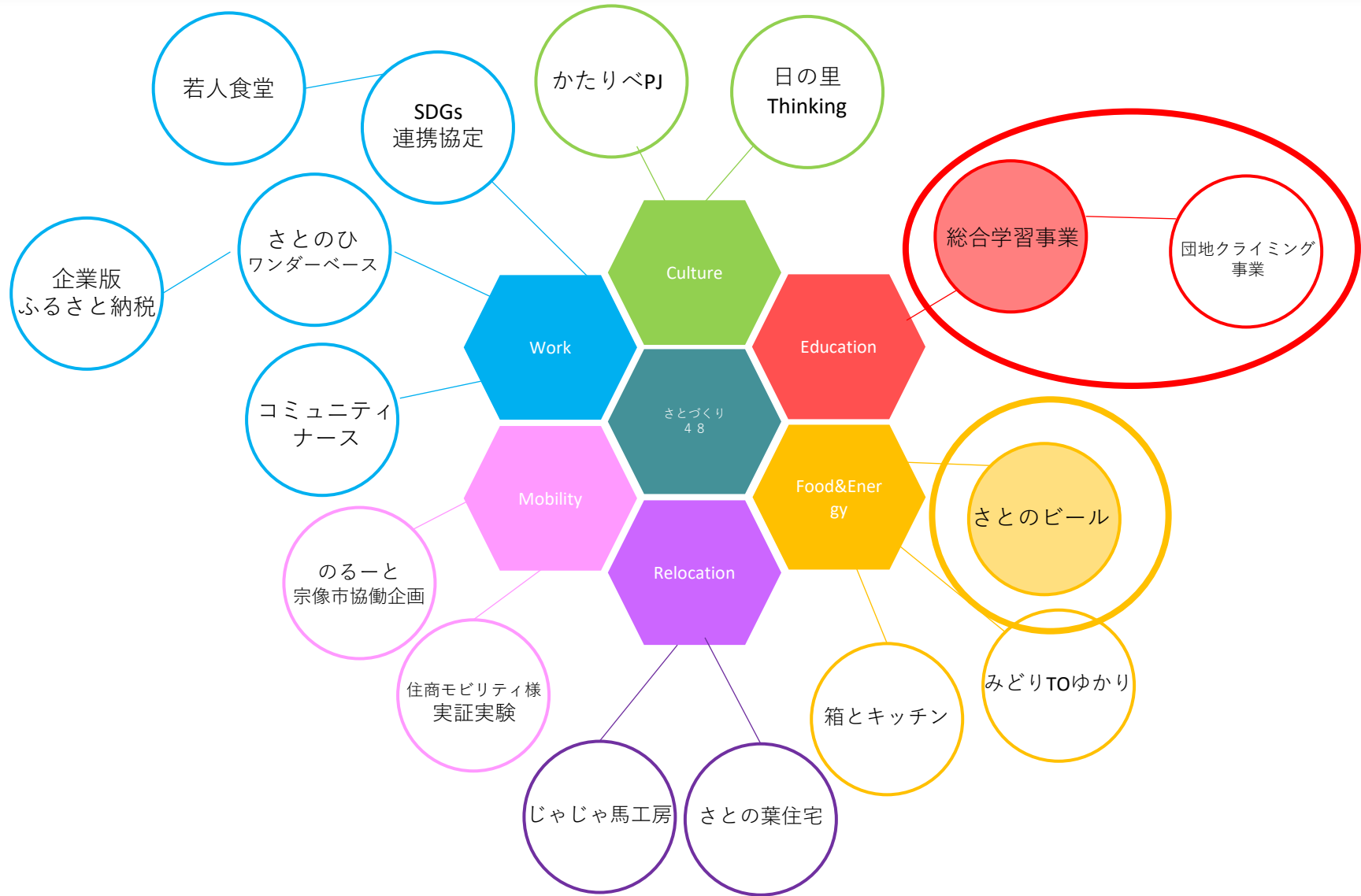


さとづくり48のステークホルダーについて



さとづくり48 (活動実績)

企業側から見た時に、地域における企業の在り方にチャレンジをする新規事業開発、R&Dの拠点となっています。



4. 活動実績（さとのビール）

さとのビールは、キリンビール様と連携して東邦レオが醸造する宗像産の麦芽を使用した地産地消型ブリュワリーです。ヒトとモノとコトをつなげ、コミュニケーションを生み出すためのコミュニティ型クラフトビール事業です。



（左）地域で活躍する人たちからそれぞれの取り組みを取材させていただき、イラストで人柄を表現。取材内容はHPで記事に。

（右）地域の方にイラストを募集。積極的な参加を促す。



"A city should be a place"

"where a little boy walking through its streets can sense what he someday would like to be."

「都市とは、その通りを歩いているひとりの少年が、
彼がいつの日かやりたいと思うものを
感じ取れる場所でなくてはならない」

出典：『ルイス・カーンとはだれか』香山 寿夫 (2003)



本気の大人と子供たちを繋ぐ「ひっさつわざ」（≠得意技）」によって実現

コミュニティスクール→総合学習（中学生×まちづくり）→団地クライミング



Success

- 集まっている金額 **¥2,752,000** (目標 ¥2,000,000)
- 目標達成率 **137%**
- 購入数 **311**
- 残り時間 **終了しました**

♡ お気に入りに追加する

