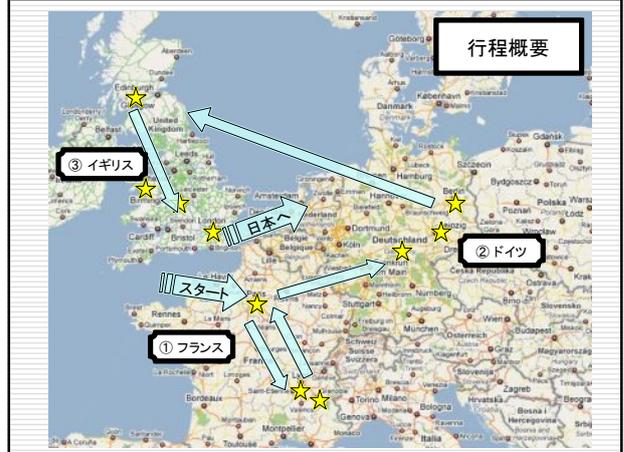


イギリス、ドイツ及びフランスの団地再生事業の取組み及び
事業完了後の団地維持管理におけるマネジメント体制について

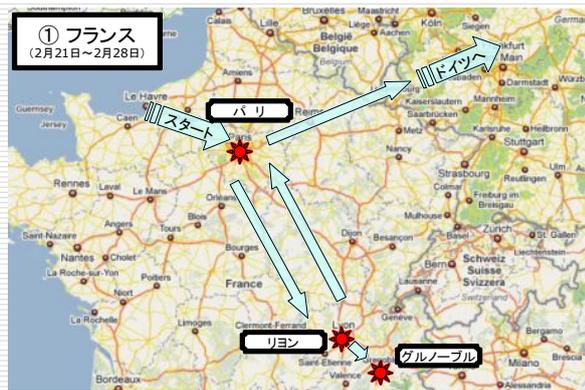


平成21年7月
都市再生機構 東日本支社
住まいサポート業務部 入居促進対策第2チーム 飯塚

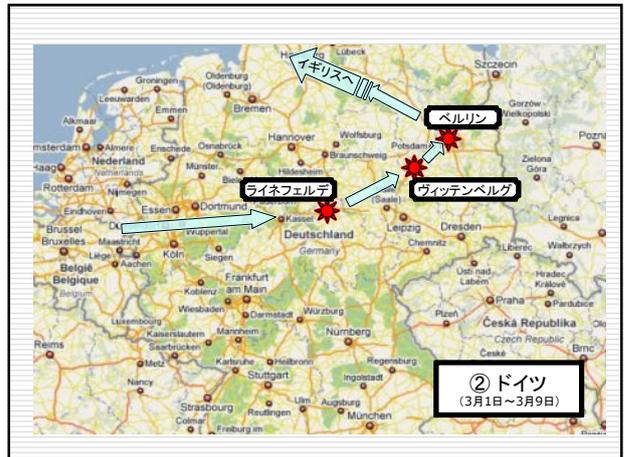
行程概要



① フランス
(2月21日～2月28日)



② ドイツ
(3月1日～3月9日)

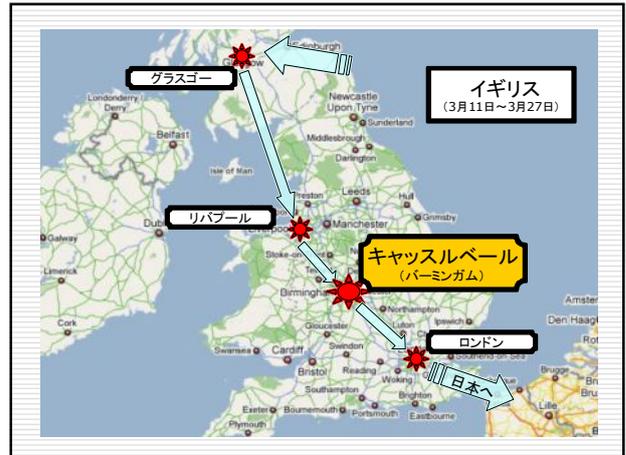


③ イギリス
(3月11日～3月27日)



個別団体・地区のご紹介

イギリス (キャッスルベール)



キャッスルベール団地(従前の概要①)

- バーミンガム最大の団地
- 1960年代に建設
- 面積:2,500ha
- 住宅:約4,900戸



キャッスルベール団地(従前の概要②)

- 高層比が高い



- 品祖な団地内施設

キャッスルベール団地(従前の概要③)



- 居住者のマナー



- 地域の治安

Housing Action Trusts (HATs)

- HATs
イングランドで最も荒廃の著しい自治体住宅団地を再生を目的として設立
- キャッスルベールHAT
1993年に設立(大多数の居住者賛成)
住宅を自治体からHATへ移管、12年間プログラムによる団地再生を実施

HATの取組み(ハウジングアクティビティ)

- 建設工事
 - ・取壊し 2,200戸 (主として高層棟)
 - ・新築 1,500戸
 - ・改修 1,333戸
- 土地利用の複合化
 - ・商業施設 企業団地整備
- 共用部の改善(安全な空間づくり)
 - ・中央公園の整備、監視カメラ設置 等

HATの取組み(ノンハウジングアクティビティ)

- 雇用対策
- 教育・職業訓練
- 健康衛生面の支援
- 反社会的行為への対策
- 住宅所有形態の多様化
- 高齢者等のケアの充実
- 若者の地域参加促進
- スポーツ、文化振興 等

HATの取組み(後継組織の設立)

- **Castle Vale Community Housing Association** (1995)
- **Tenants & Residents Alliance** (1996)
- **Merlin Venture** (1998)
- **Environmental Trust** (1999)
- **Community Care Partnership** (1999)
- **Neighbourhood Partnership Board & Endowment Trust Fund** (2002)

Neighbourhood Partnership

- 各種団体によるコミュニティ支援
 - ・Birmingham City Council
 - ・Learning Skills Council,
 - ・East Birmingham Primary Care Trust
 - ・Police
 - ・Castle Vale schools
 - ・Merlin Venture
 - ・Tenants and Residents Alliance,
 - ・2005 Group
 - ・Castle Vale Community Housing Association

Neighbourhood Partnership

- 主な活動内容
 - ・JETSプログラム(職業教育訓練)
 - ・健康向上のための活動
 - ・コミュニティ支援活動
 - ・地域安全対策
 - ・住宅のハードサービス
 - ・所有住宅へのサービス

現在のキャッスルベール団地



1990年代のキャッスルベール団地



現在のキャッスルベール団地



現在のキャッスルベール団地

- ❑ 犯罪の大幅な減少
- ❑ 健康関連サービスの向上
- ❑ 住民の満足度の向上
- ❑ 失業率の低下

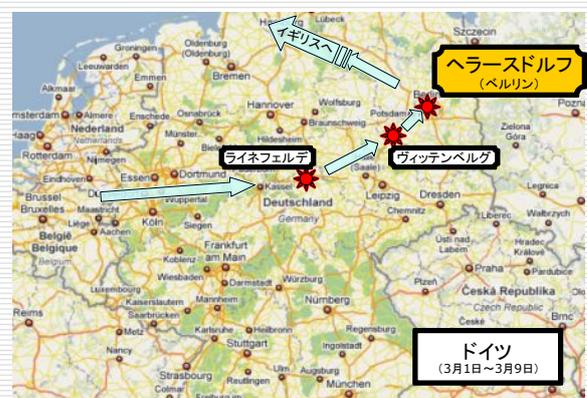


行列のできる人気団地へ



ビデオ紹介

ドイツ（ヘラースドルフ）



ヘラースドルフ団地（従前の概要）

- ベルリンの北東約15kmの郊外に立地
- 1980年代に建設開始
- 住宅:約45,000戸
- 6~7階建てを主体



ヘラースドルフ団地（従前の概要）

- 住宅は主として子育て中の若い世代へ供給、幼稚園や小学校等は余裕を持って整備
- 住宅は建設されたものの、公園や町のセンター等の都市施設の整備は延期

入居者の安心を導く3つのポイント

- 即効性のある「改良のプロセスは既に始まった」そして「ここに住み続ける方が有利だ」というサインとなる措置を講ずること
- 住宅所有者、自治体、政府そして居住者と大いに緊密に協力しあうこと
- 居住環境と生活の質を改善するための、長期的な総合コンセプトをもつこと

現在のヘラースドルフ



現在のヘラースドルフ

- クラインガルテン



- エレベーター

現在のヘラースドルフ

- 住戸内の改善
(5日間プロジェクト)



ビデオ紹介

終
