



報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 芳井敬一
大阪市北区梅田 3-3-5

●持続可能なまちづくりのモデルケースを創出
多世代交流拠点「(仮称)三木地域交流拠点」を着工

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、兵庫県三木市が公募した「青山7丁目団地再耕プロジェクト交流拠点整備及び運営事業」に採択された、公共施設「(仮称)三木地域交流拠点」を2025年2月上旬に着工します。



【交流拠点の外観（イメージ）】

「(仮称)三木地域交流拠点」は、「共におぎなう・つなぐ・はぐくむ」というコンセプトでの取り組みをテーマに、子どもから高齢者まで多世代が集い、交流を生む拠点です。新たなコミュニティの形成や地域活動の推進によって、市内の住宅団地活性化のモデルを創出することも目的としています。本事業では、テーマに沿って拠点整備やサービス提供を行い、地域住民の利便性向上や多世代交流を促進します。

「おぎなう」では、福祉機能を持った放課後等デイサービスや多様な働き方を想定したコワーキングスペース、新規開業用の貸店舗（チャレンジショップ）など、住宅団地「緑が丘・青山ネオポリス」には足りなかった「場」を設け、近隣住民が活用できるサービス・スペースを付加します。

「つなぐ」では、「緑が丘・青山ネオポリス」に点在している行政や民間企業などが実施する、高齢者向けの買物・移動支援サービスや、子育て世帯向けのセミナーなどのサービスを住民に紹介・あっせんすることで、利便性の向上とサービス利用の促進を図ります。

「はぐくむ」では、拠点内のフリースペースや芝生広場などにも住民が集まることのできる仕掛けを作るとともに、夏祭りやクリスマスイベント、ものづくり体験会などの企画・運営を行うことで、多世代交流を支え、地域の一体感を醸成します。

当社は「住み続けられ、新たに住みたくなる、持続発展するまちを地域住民と共創する」ため、本拠点において「共におぎなう・つなぐ・はぐくむ」サービス・機能を展開することで、コミュニティの形成や地域経済の活性化に貢献し、団地再耕（再生）につなげていきます。

● 「(仮称) 三木地域交流拠点」の主な機能

機能	内容
コワーキングスペース	学生や社会人を対象に、勉強やテレワーク、アウトソーシング、ものづくり、起業家育成の場にします。また、企業と学生をつなげるマッチングイベントなども行います。
チャレンジショップ	キッチンや貸店舗を設置するスペースです。飲食店・物販店舗などの開業や、コミュニティキッチンとして住民同士の交流ができます。
行政ステーション	オンラインで市役所窓口をつなぎ、簡易的な行政機能を持たせることで、高齢者や障がい者・子育て世代の支援を行います。
フリースペース	建物中心部分にあるスペースで、子どもから高齢者まで交流できる場です。「芝生ひろば」と一体で使うことができ、ハロウィンイベントやクリスマスイベントなどを開くことで、多世代の交流を促します。
プレイパーク	おもちゃや遊具がある未就学児を対象としたエリアです。子ども向けイベントを季節ごとに企画するほか、屋外広場「あそびの庭」と一体利用したイベントを検討しています。



【フリースペース (イメージ)】



【コワーキングスペース (イメージ)】

■ 交流拠点を木造建築で実現

当社は 2050 年のカーボンニュートラル実現に向けた新たな重点領域の一つとして、「木造・木質建築事業」を掲げ、非住宅の木造・木質化を推進するプロジェクト「Future with Wood」を加速させています。その中で、本交流拠点も CO₂ の固定化や森林資源循環などに貢献するため、木造建築とすることで木材利用を進めます。また、木材には落ち着きを与える効果が期待できるため、利用者に心地よい場となるよう、内装材に木材を採用します。

■ 交流拠点における社会的インパクト不動産評価を実施

当社は、「(仮称) 三木地域交流拠点」による社会への貢献度を確認するため、国土交通省が公表した『社会的インパクト不動産』の実践ガイドンス^{※1}に基づく「社会的インパクト不動産評価^{※2}」(計画段階)を実施しました。

今回、当社は本拠点での「社会的インパクト不動産評価」を実施するため、不動産を経済や社会、環境の 3 つの側面から分析する当社独自の評価フレームワークを 2024 年 9 月に策定しました。フレームワークでは、国際機関や国土交通省、総務省などが公表する関連資料に基づき、非財務価値を社会的利回り^{※3}として定量評価する方法となっています。今後、建物竣工後に計画段階の評価結果の妥当性をモニタリングで確認していく計画です。

なお、評価フレームワークおよび結果は、不動産の非財務価値を利回りとして評価する日本初^{※4}の取り組みとして、株式会社日本格付研究所から第三者意見書を取得しています。

- ※1. 人や地域、地球における諸問題への解決に取り組み、不動産の価値向上と企業の持続的な成長に資する不動産を「社会的インパクト不動産」とし、不動産にかかる社会課題や取り組みを整理・類型化したうえで、社会的インパクト創出の実践に向けたポイントをまとめたもの。
- ※2. 社会的インパクトを定量的・定性的に把握し、当該事業や活動について価値判断をすること。
- ※3. 非財務価値(経済・社会・環境)の金額換算した合計を投下費用で除した指標のこと。
- ※4. 株式会社日本格付研究所調べ。
評価フレームワーク第三者意見書

<https://www.jcr.co.jp/download/ee74ff7567af3f66a65eeb7b7e5df73b769187d66f99f13fb4/24d0993.pdf>

■拠点概要

拠点名称	(仮称) 三木地域交流拠点
所在地	兵庫県三木市志染町青山7丁目地内
敷地面積	10,834.86 m ²
延床面積	1,938.63 m ² ※建物本体、車寄せ屋根、駐輪場、ごみ置き場を含む。
構造・階数	木造 準耐火建造物 1階建て
駐車場	99台
主な拠点機能	フリースペース、チャレンジショップ、コワーキングスペース、プレイパーク、スマート行政ステーション、児童発達支援室・放課後等デイサービス、飲食・物販店 など
着工	2025年2月(予定)
竣工	2026年1月(予定)
開業	2026年3月(予定)

■リブネスタウンプロジェクトについて

「リブネスタウンプロジェクト」は、当社が開発した郊外型住宅団地「ネオポリス」の課題を解決し、街の魅力を新たに創出する取り組みです。当社は1960年代以降、ネオポリスを全国61カ所に開発してきました。その多くは、まちびらきから30年以上が経過しており、空き家や空き地の増加、人口減少などの課題が見られています。そこで当社は、「まちをつくった責任」として、今後も住民が安心して住み続けられるまち、また、新たに住みたいと思える魅力あるまちづくりを目指しています。

その一環として、当社は「緑が丘・青山ネオポリス」において2015年から活動をしてきました。2021年からは社内に専門の部署を立ち上げ「リブネスタウンプロジェクト」の一つとして「再耕」に向けて歩みを進めています。これまで、「緑が丘・青山ネオポリス」では、IoT機器を活用した健康に関する活動や自動運転の実証実験、コミュニティ施設「たかはしさんち」の設置など、まちの利便性やコミュニケーション活性化につながる取り組みを推進しています。

以 上

お問い合わせ先			
広報企画部	広報グループ	06 (6342)	1381
	東京広報グループ	03 (5214)	2112