

令和7年度エリアリノベーション推進支援事業 事業報告書

1 概要

区市町村名	墨田区	
事業の名称	アーバンデザインセンターすみだ活動促進事業	
まちづくりプロデューサー	アーバンデザインセンターすみだ(UDC すみだ)	
行政の関わり	公民学連携組織 UDC すみだは墨田区・千葉大学・iU 情報経営イノベーション専門職大学・区内関係団体で構成されている。UDC すみだでは、行政は事務局として関与しており、墨田区基本計画で掲げる、大学の知見を活用した地域課題の解決を目指す「大学のあるまちづくり」を公民学連携で推進している。	
区市町村体制	企画経営室行政経営担当(公民学連携担当)	公民学連携・大学のあるまちづくり
	危機管理担当安全支援課	空き家対策
	都市整備部都市整備課・公園課	公園整備、公園管理・活用
連携先	国立大学法人千葉大学	全11学部を横断する組織「デザイン・リサーチ・インスティテュート」によるキャンパス運営
	iU 情報経営イノベーション専門職大学	ICT・ビジネス・英語を中心に教育カリキュラムを実施し、社会で即戦力となる人材を育成
事業概要	東京23区で唯一大学が無かった墨田区では、平成20年度から大学誘致を進めており、墨田区初の大学として、令和2年4月に iU 情報経営イノベーション専門職大学が開学し、令和3年4月に千葉大学墨田サテライトキャンパスが開設した。これを契機に、墨田区では「大学のあるまちづくり」として本格的に事業推進することとしており、公民学連携のプラットフォームの設立に向けて令和2年度に準備室を立上げ、令和3年4月に UDC すみだを設立し、令和5年12月に法人化した。 【公民学プラットフォーム アーバンデザインセンターすみだ(UDC すみだ)の構成】 公・・・墨田区・墨田まちづくり公社 民・・・東武鉄道・UR 都市機構・東京東信用金庫・東京商工会議所墨田支部・岡部株式会社 学・・・千葉大学・iU 情報経営イノベーション専門職大学 UDC すみだは、公民学が協働により運営する組織で、将来ビジョンの検討や都市空間のデザインマネジメントのハード面、まちづくりの担い手育成や地域デザインプログラム等のソフト面、双方のアプローチから、大学のあるまちづくりを進めていくことを目的としており、墨田区基本構想(5つの基本目標)に基づき、分野ごとに10の目標を設定している。目標を実現するために、「すみだ百計」(100のプロジェクト)を目指す。 ①エリアマネジメント・・・公共空間の維持管理・活用、文化・芸術、緑化 ②防災強靱化・・・木密地域の防火・耐震、路地尊の再評価、ゼロメートル地域 ③遊休資産の活用・・・空き家活用、学生居住、アート活動拠点、ベンチャー活動拠点 ④産業振興・・・ものづくり、観光、ITS 情報システム、スマートシティ ⑤健康づくり・・・歩きたくなるまちのデザイン ⑥市民科学・人材育成・・・ものづくりスクール、コミュニティ育成、まちづくりスク	

	ール ⑦環境問題・持続可能性・・・環境活動の育成・発信、SDGs ⑧国際都市・・・地域国際化、文化・観光 ⑨都市空間の質向上・・・水辺空間、歩行者・自転車ネットワーク、公共施設マネジメント、景観形成 ⑩都市型交通手段・・・自転車、公共交通システム
対象エリア	墨田区文花・京島地区(文花一丁目のキャンパスエリアを拠点)
対象エリア図 (範囲を図示)	The map illustrates the target area for the project, centered around the University of Tokyo campus in the Inagaya area. It shows the Arakawa River to the north and east, and the surrounding urban landscape. Key locations marked include the University of Tokyo (大学), Arakawa River (荒川), and various stations and public facilities. The map also shows the surrounding districts of Inagaya, Inagaya, and Inagaya. The 'Implementation Area' (実施エリア) is highlighted in blue, and the 'Target Area' (対象エリア) is highlighted in red. The map includes a north arrow and a scale bar.

2 対象エリアの現状等

(1)まちづくりに係る課題						
【エリアの強み】 文花地区は、再整備された区立あずま百樹園、緑と花の学習園などの区立公園等や北十間川の水辺など、身近なところに緑が存在する。下町文化を色濃く残す同地区では、複数の大学の開学に機に、既存資源を活用しつつ、公民学連携による地域活性化等の取り組みを活発に行い、この地区に多様な人材や投資を惹きつけることが可能となった。 さらに、隣接する押上地区には国際的な知名度を誇る東京スカイツリーがあり、さらに押上駅は、成田から羽田までのルートに至る交通の結節点となっていること等、国際文化観光都市を目指す本区にとって、国際競争力を高めるための土壌が備わっている。 【エリアの弱み】 文花地区及び隣接する京島地区は、下町ならではの細街路や木造家屋が多く、密集市街地を形成している箇所が多く残っている。また同地区はいわゆるゼロメートル地帯に位置していることから、地震や大規模水害における危険度が高く、抜本的な災害対策の取組が求められている地域である。 【エリアの課題】 ①大学等の大規模施設の整備に伴う「職・住・学・遊」の調和のとれた地域環境の整備 ②中小ものづくり企業・商店街等が集積する地域の活性化 ③防災機能の強化(木造密集地域の解消・避難経路や空地の確保等) ④空き家・空き店舗・空き地の解消・活用 ⑤生活環境の向上(公共空間等を活用したウォーカブルな空間の創出) ⑥少子高齢化に対する取り組み(健康寿命の延伸等) ⑦教育水準の向上(区立小・中学校と大学の連携、STEAM教育) ⑧新たな公共交通手段の整備(舟運の整備、鉄道事業者との連携) ⑨産業・観光・文化における国際競争力の強化						
(2)空き家等の状況						
R2 空き家実態調査 京島地区:56件、文花地区:25件 (H29 調査 京島地区:100件、文花地区:37件) 京島・文花地区に限らず、区全体として3年で約半数近くの空き家が解消されている。特に、接道している空き家については市場性があり、また、大規模改修や改築が可能なことから、空き家解消が図られるケースが多い。墨田区の北部に位置する京島・文花地区については、木造密集地域が多く残り、未接道の物件も多いことから、今後、空き家解消のペースは鈍化していくことが想定されている。						
(3)住民等のニーズ						
文花地区に開学した千葉大学墨田サテライトキャンパスと iU 情報経営イノベーション専門職大学については、区内をフィールドに様々な教育・研究活動を行っている。特に、地域コミュニティの形成や子供の遊び場環境に関する研究において、空き家・空き地等を活用した取り組みを行いたい意向が強く、住民自らが取り組む事例もある。 すでに、空き家の庭を活用した遊びイベントや、商店街の空き店舗を活用した子供商店街の取組など、大学の知見を活用し、学生の学びも兼ねた取り組みが実施されている。						

実施項目	具体的な取組内容	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
(1)現況調査等とエリア設定	検討会開催(年3~4回)					

	調査・研究・視察の実施(人流分析)	
	エリアの設定	
(2) エリアビジョンの設定	検討会開催(年3~4回)	
	調査・研究・視察の実施	
	体制整備・取り組み内容整理	
(3) エリアリノベーションの実現に向けた機運の醸成	広報コンテンツの作成	
	勉強会・講演会の開催	
	シンポジウム等啓発イベント	
(4) エリアビジョンを踏まえた空き家等の活用、再生の企画・調整等	検討会開催(月1回)	
	マッチング・コーディネート	
	活動実績報告書の作成	
(5) その他エリアリノベーションの推進に係る取組	地域ワークショップの開催	
	大学連携による商店街活性化	
	未利用公有地の整備	

上段(予定)
下段(実績)

3 本年度の取組内容

(1)本年度実施した取組	
実施時期	取組内容
(3)エリアリノベーションの実現に向けた機運の醸成	
令和7年4月	エリアリノベーションを推進する UDC すみだが主体となり、地域の交流の場を設定。他地域で活躍するまちづくりの担い手による講演を実施し、地域の課題解決につなげていく。 令和7年4月に開催した「第4回すみだサロン」では、高木智子氏(高島平キッチンカーコミュニティ代表)が空き部屋の増加する高島平団地(板橋区)において、キッチンカーを活用した地域コミュニティ形成のための取り組みの講演を行った。 
令和8年3月	地域で活動する NPO 法人向島学会とともに「向島スタディーズ2026」を開催した。  千葉大学の建築を学ぶ学生が、木造密集地域である京島エリアについて、研究発表を行った。研究発表会の後は、交流サロンを開催し、参加者による意見交換を行うことで、情報共有をはかりつつ、空き家利活用の機運醸成を図った。
(4)エリアビジョンを踏まえた空き家等の活用、再生の企画・調整等	
令和7年度(通年)	①UDC すみだ定例会 まちづくりディレクターを中心に、月に一度、エリア内の課題の共有と情報共有を目的とした、「UDC すみだ定例会」を開催した。メンバーは、UDC すみだ(センター長、副センター長、事務局長、事務局スタッフ)、千葉大学(教員)、iU情報経営イノベーション専門職大学(教職員)、墨田区(職員)の他、関係者を招集し、開催。(全12回) ②地域開放スペース 公民学が取り組む事業の展示、地域等からの相談対応等を目的に、千葉大学墨田サテライトキャンパスの1～2階を開放している。地域と大学等の架け橋として、UDC すみだが担う。
(5)その他エリアリノベーションの推進に係る取組	
令和7年8月	◇大学のあるまちの夏まつり エリアリノベーションの機運醸成として、隣接する大学や地域との交流の場となるよう再整備した区立あずま百樹園、キャンパスコモン周辺において地域住民を対象としたイベント事業を開催した。地域にとって恒例となった本イベントでは、地域課題の解決に向けたワークショップを実施し、

	参加者の意識啓発を行った。 また、屋内では、アカデミックハウスプロジェクト、ロボット棟梁に関する展示を実施した。  大学のあるまちの夏まつりの様子   ロボット棟梁が製作したオブジェ
令和8年3月	◇春のキャンパスコモンイベント 区立あずま百樹園、キャンパスコモン周辺において、UDC すみだが、地域と連携して、住民等にエリアリノベーションの取組を啓発するイベントの1つ。夏まつりと同様に、住民に定着しつつある。公民学連携事業の紹介を行ったほかワークショップを多数開催した。 ①リトルフリーライブラリー 空き家空き地の活用を推進するため、区立あずま百樹園にリトルフリーライブラリー(小さな無料図書館)を設置した。リトルフリーライブラリーは、アメリカ発祥の文化であり、国内においては、島根県出雲市平田町にて、空き家を改装した複合施設に設置した事例がある。小型の本棚は、古民家を改装した店舗や小規模な空き地等への設置も可能としており、今後は、公共地だけでなく、私有地への展開を目指す。 本イベントではリトルフリーライブラリーのお披露目を行うとともに、本棚の置くベンチのカゴに入れる石に公園への想い等を書く子ども向けワークショップを開催した。 ②キャンパスファーム 今年度、千葉大学墨田サテライトキャンパスの未利用地を花壇やミニ農園として活用できるように整備した「キャンパスファーム」において、花の植え付けワークショップを開催した。  子ども向けワークショップの様子 

(2)空き家等のマッチング及び事業化へ向けたコーディネート活動実績

実施時期	空き家等の概要	マッチング、コーディネートの内容
令和7年12月	文花・京島地域のまち歩きツアー 群馬県みどり市で活躍する市民活動家20人を迎え、エリアリノベーション事業の視察を兼ねたまち歩きツアーを実施	◇あつまレ！大学のあるまち すみだ 群馬県みどり市との連携事業として開催した。みどり市民だけでなく、墨田区民も対象都市、5名の区民が参加。当日は、両自治体の住民同士による意見交換や交流も行われた。 ・見学コース ①アカデミックハウス 古民家を学生寮に改装した建物を見学 ↓ ②キラキラ会館 キラキラ橋商店街事務局長にて、空き店舗の解消等商店街における課題解決のヒント等を講話 ↓ ③まちづくり公社京島事務所 京島地域における空き家・空き地に対する取り組み、建物の不燃・耐震・密集市街地整備にかかる事業を講話  

(3)対象エリアの住民、地元組織等との連携内容

◇キャンパスファームの運営

今年度、千葉大学墨田サテライトキャンパスの未利用地を、文花・京島地域で経営する女性飲食店オーナー等で結成する「姫まつり」実行委員会と連携して、花壇やミニ農園として活用する「キャンパスファーム」に整備し、多世代交流の場とした。なお、整備には、千葉大学の園芸の知見を取り入れた。

整備後は、地域住民向けのワークショップを交えながら地元野菜等の栽培を行うことで、住民交流と未利用地活用の機運醸成を図った。

引き続き、未利用地の活用を目的として、ファーム整備を拡大していき、今後は、学生と地域が連携できるよう、事業を推進していく。



(4)本年度の成果

昨年度に引き続き、古民家を活用した子ども向けワークショップは、開催できなかったが、地域と連携し、他地域で活動するまちづくりの担い手に対し、エリアリノベーション事業視察を目的としたまち歩きツアーを開催することができた。密集市街地である特徴をとらえた街中を周遊することで、空き家を改装した実例、地域の課題と解決方法などを、広く知っていただく機会となった。

まちづくりディレクターであるUDCすみだを中心に、プラットフォームに協力する千葉大学、iU 等との連携は、引き続き必要であり、全体での課題整理も都度行い、今年度同様の啓発を兼ねたイベント事業を継続していく。

新たな取り組みとして開始した未利用地の利活用は、地域交流や取り組みの発信にもつながっていることを実感しており、今後も事業の拡大を行う。

5 事業の評価と課題

令和3年度から令和6年度にかけて、区立あずま百樹園及び千葉大学と iU 情報経営イノベーション専門職大学の上に位置する未利用公有地(キャンパスコモン)を、地域と大学の交流を誘発する広場に整備した。

この間、エリアリノベーションの推進に向けた基礎調査・研究などを重点的に行い、事業の推進に向けた素地を構築した。また、アカデミックハウスプロジェクト等、UDC すみだの活動を広く区民に向けて普及啓発を行った。

令和6年度以降は、区立あずま百樹園及びキャンパスコモンにおいて、集客性の高いイベントや空き家空き地の活用推進等を目的とした実証実験を実施したことで、地域住民が集まるようになり、UDC すみだ・区・大学がかかげる地域と大学の交流の場として本格的に稼働している。また、隣接する千葉大学墨田サテライトキャンパス1、2階は地域住民に開放し、公民学連携事業の展示等を行い、地域へエリアリノベーション事業の取組を発信する場となっている。

一方で、体制整備に課題があり、まちづくりディレクターとしての事業の拡大が不十分であったため、今後の課題となった。課題の整理を行いつつ、必要な人材の確保に努める。

6 今後の展開

引き続き、まちづくりプロデューサーとして、エリアリノベーション事業の普及啓発を中心に情報発信機能の強化を行う。また、当該地域の強みである、公民学が連携した「大学のあるまちづくり」を見据えた事業の展開をおこなっていく。今後は、文花京島地域に限らず、エリアを拡大していくことも意識しつつ、体制の強化を図る。