

一般社団法人 団地再生支援協会

## 新 長期計画（2017年～2026年）

### A. 新 長期計画の策定にあたって

#### 1. 長期計画改訂の目的と位置づけ :

我々の団地再生の活動は、1999年のデュサウ国際会議への参加者を中心とするボランティア組織の発足と、それを母体とする2002年（平成14年）の団地再生産業協議会およびNPO団地再生研究会の発足を端緒にスタートし、本2017年（平成29年）に活動15年目を迎える。

2008年（平成20年）に、それまでのさまざまな活動経験や「団地再生」にかかわる社会全体の状況の変化についての認識などを踏まえ、活動の目標や方針を示すために「長期計画」が策定された。これは概ね5～10年程度の期間にわたる団地再生産業協議会の活動目標・方針を示すことを目的に、中・短期計画や毎年度の事業計画を策定する上での指針として位置づけられるものであった。

所期の大きな目標であった法人化は、2009年（平成21年）に一般社団法人団地再生支援協会の設立と活動移行により達成され、また以降の協会の活動成果・実績も含め、「団地再生」に対する社会的認知度は大きな高まりをみせた。また3部構成による協会の活動も、安定的に進められるようになったが、その反面、新規性や能動性に乏しいものとなり、また会員数も徐々に減少を続けることとなった。

その間、少子高齢化の進展による人口減少局面への転換が起こり、また平成23年に発生した東日本大震災による社会情勢の変化、居住に対する価値観の変化はすさまじく、「長期計画」で予想していたよりも数段早く変化が進行した。そこで、これらの動きや変化の状況に対応し、当初は10年計画とされていた長期計画を2年前倒しで見直すこととし、低成長時代、少子高齢、人口減少社会の価値基準に基づく、新たな社会システムの構築に即したものと進化させることとした。

#### 2. 団地再生支援協会を取り巻く社会状況に対する認識 :

1997年の京都議定書以降、地球規模での環境問題、CO2排出抑制等の課題に対し、わが国を挙げて省エネルギー、環境対策に取り組んできた。そのことは一方で、これまでの価値観、経済構造、社会システム等を変革（パラダイムシフト）しなければ、もはや持続可能な社会を保つことができなくなっている状況を示している。

国内では、平成28年に策定された住生活基本計画（全国計画）において、今後10年の課題として、【高齢化問題】、【少子化問題】と並んで、【空き家問題】と【マンション問題】、【ストック型市場への転換の遅れ】が挙げられている。急速に進展してきた少子高齢化の帰結として、2005年初めて人口減少局面への転換が起こり、縮退経済下で予想される空き家の発生等に対応可能な、住宅流通促進のためのスキームが模索されている。

ここ10年で団地再生、マンション再生の問題は、ようやく社会的にもその存在が認知されてきた状況にあるが、特に分譲マンションや大規模団地の建替え・再生等においては、多様な居住者、事業者間の利害調整・合意形成や、計画における妥当性・遵法性の確保、余剰容積処分に頼らない事業性の担保、団地管理・運営の世代間継承やコミュニティ再生など、越えなければいけない課題は山積みされたままである。

2011年の東日本大震災、2016年の熊本大震災においては、住宅団地計画、再生手法・ノウハウや、

迅速かつ柔軟な住宅生産システムの重要性が改めて浮き彫りにされると共に、居住環境の再形成において、地域包括ケアをはじめとする福祉機能の付与、地域コミュニティの再生がとりわけ重要な要素であることが、改めて確認されることとなった。

2016年、首都圏マンション市場において、初めて中古マンション成約数が新築マンション供給戸数を上回ったとされる。実体経済が着実に転換を進めるなか、高度成長経済下で大量に建設された住宅ストックに関しては、優良なものを選択しきちんと手を入れて長く使う…というストック活用型社会への転換が求められており、既存住宅の大規模修繕、グレードアップ改修に関し、実現可能で効果の高い再生技術・手法の開発、確立が急がれている。

居住者（団地住民、管理組合などを総称—以下同じ）との接触が多いディベロッパーや建設産業界には、再生のハード技術はすでに整いつつあるが、これを具体の再生事業に適用するためのビジネスモデルやその、マネジメント手法、それらを集合させた新産業形態を構築する要請も生まれている。

このように年を追うごとに団地再生、マンション再生をめぐる社会状況やニーズは急速かつ多様な展開を見せられており、そこに求められている対応手法も非常に広汎化、高次化している。当協会に求められる団地再生支援活動も、社会の全体像を俯瞰しつつ、より具体の課題にフォーカスした緻密で迅速な活動を行う必要性が生じている。

### 3. 長期計画見直しにあたっての取り組み :

見直しにあたっては、これまでの長期計画（以下現計画と記す）において掲げられていた目標の達成状況を時点評価し、それを踏まえつつ、新たな目標設定を再度行うものとした。

加えて「団地」、「再生」、「支援」など、団地再生支援協会の活動内容や目標に関わる重要な用語（キーワード）を定義し直し、目指すべき会の活動イメージが、会員企業はもとより、社会に分かりやすく伝えられるように整理し直すこととした。また併せて、今後の会員制度のあり方や、会員による会の活動のありよう（理想像）を今一度描き直し、今後10年間の協会活動を活性化させるための基本的なスキームを伴うものを目指した。

#### 1) 現計画の目標達成状況の時点評価（●印は達成度）

##### ①居住者（エンドユーザー、管理組合）のニーズに応える窓口組織を構築する●●○○○

- ・居住者のニーズを通じて団地再生事業の市場顕在化を支援するために構想されていた"窓口組織"の構築は、常設の内部組織体としての成立には至っていない。
- ・実質的には、支援協会プロジェクト部会としての自主活動、および国の補助事業（平成25年度マンション管理適正化モデル事業、平成26～27年度住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業）を通じて取り組んだ、時限的相談窓口の開設、鎌倉K団地での管理組合支援活動（平成23～27年度）がこれにあたる見ることができる。

##### ②新産業形態、ビジネスモデルを構築する●○○○○

- ・団地再生事業を成立させるため、ハードシステムとソフトシステムの統合的再デザインを果たすための新たな実行の枠組みとなるべく構想されていた"新産業形態"の構築は、例示されてい

た特殊解としての「モデル化した実証実験的取り組み」も含め、実現していない。

- ・資産価値評価方法（団地再生評価システム）の構築を目指して始められた研究活動は、ファイナンスとの連動により優良な団地再生を支援するビジネスの端緒ともなり得るものであるが、日本建築学会北海道大会での研究報告を行ったのみで、現時点では成果の実現にまでは至っていない。

### ③人材の育成をはかる●●●○

- ・団地再生事業の担い手となる専門家やその組織（コーディネーター、プロジェクトマネジャー）の育成が構想されていたが、「団地再生実践講座」や同講座のテキスト編集・出版、「団地再生テクニカル講座」の開講、「団地再生卒業設計賞（後に 団地再生学生設計賞 と改称）」の募集・表彰等により、広く取り組む事ができた。

### ④団地再生に関する啓蒙活動を続ける●●●●

- ・調査研究活動の成果の公開や国内外の団地視察、出版物の刊行とうにより、団地再生の意義と価値をしゃかいにアピールする事が構想されていた。
- ・毎年1～2回、時宜に応じたテーマにて「団地再生シンポジウム」を開催し、国交省はじめ多くの団体からの協賛を得るなど、団地再生に関する啓蒙活動の核として大きな実績を挙げた。
- ・前項の人材育成活動に加え、「団地再生まちづくり1～4」の発刊、団地再生支援協会パンフレット、同ホームページ公開、団地再生ガイドラインの刊行…等、啓蒙活動の基盤は構築できた。

### ⑤国、地方自治体の関係部署との関係拡大と維持をはかる●●○○

- ・会長、副会長が率先して国に足を運び、関係構築に取り組んだ。その成果もあり、平成25年度補助事業（マンション管理適正化モデル事業）の実施主体としてスタートし、現在まで継続的に補助事業を実施する成果に繋がっている。
- ・地方自治体の関係部署としては、「東京自治センター」との関係構築ができた他は、特に自治体との協力関係は構築できなかった。平成28年度に実施中の「千葉エリア住宅ストック維持・向上モデル事業」においては、29年度より地元自治体との連携も模索する予定。

### ⑥他の組織、専門家との連携活動を強化する●●○○

- ・他の組織や専門家等と連携し、補完的共同活動を行うための協力関係構築が構想されていた。平成27年度より「団地再生シンポジウム」を「HEAD研究会」、「リノベーション住宅推進協議会」との共催とした他、明治大学リバティアカデミーとの連携により「団地再生実践講座」が開講できた。
- ・また特定分野の専門家や大学研究者を特別会員に迎え、主として協会内部での連携体制の構築を進める事ができた。

⑦組織を再編成し、経営強化をはかる（当面の行動計画）●○○○

- ・法人化を検討する――2009年（平成21年）に一般社団法人に移行し、所期の大きな目標を達成している。
- ・会員数を増やす――重要課題として継続的に取り組んできたが、会員増は果たせず（平成28年3月時点 法人会員25社、賛助会員2社+7名、特別会員21名）、平成24年パイプスペースユニオンとの合体により、一次的に会員数が増加した経緯はあったものの、総体として見れば、減少傾向を続けている。特にエネルギー系企業、デベロッパーの脱退が多く見られた。
- ・会員の種類を多様化する――正会員に準じて設けるとされていた小型会員は、会費口数による2段階構成の会員構成とすることで事実上達成した。また賛助会員、個人特別会員も、達成している。その他に、案として示された情報会員、団体会員（NPO組織、地方自治体など）は実現していない。
- ・内部組織の再編成――3つの部会とは別に活動が円滑に行える組織の再編成として、総括、再生技術、環境エネルギー、社会システム、事業スキーム、プロジェクトコンセプト…等の「グループ」制が提案されていたが、実現していない。

2) 重要なキーワードの再定義

①団地再生支援協会の「目的」とは

- ・団地再生支援協会は、老朽化・高齢化した住宅団地を再生させるための活動を、産業的視点から分担し、具体的プロジェクトの創出と実現を支援することにより、住宅団地コミュニティの存続と団地住民の安寧に寄与することを目的としています。〔支援協会 HP より〕

②団地の「再生」とは

- ・既存の団地の「居住価値」を高める事を団地の「再生」と位置づけ、それを直接的、間接的に、ハード技術からソフト技術までを駆使して支援する事を、協会の主たる活動と位置づける。
- ・団地の再生手法としては、建物（住宅）の建替え、建築・設備の大規模修繕、大規模改修、グレードアップ修繕、バリューアップ改善、団地の居住価値・資産価値向上やブランド化、中古住宅のリフォーム・リノベーション+流通促進、維持管理手法適正化、コミュニティ再生、団地暮らしの向上…等を視野に入れるものとする。

③再生すべき「団地」とは

- ・再生すべき団地は、その規模と立地条件が多様であるばかりでなく、所有形態も賃貸住宅と分譲住宅には基本的な違いがあるとともに、運営方式でも多様であり、多岐に富んでいます。〔支援協会 HP より〕
- ・団地再生支援協会が支援の対象と定義する、いわゆる「団地」とは、公的賃貸住宅団地、

分譲住宅団地とし、共同建てだけでなく、戸建て住宅団地も含むものとし、基本的には複数棟以上の住棟もしくは住戸群で構成されるものとする。一方、単棟型マンションについては、主たる対象とは考えない。

**④再生を支援する「対象」は**

- ・団地再生支援協会は、「再生を指向する分譲住宅団地の管理組合」、「公的賃貸住宅団地の再生を企図する事業者や自治体」、「団地の再生に関する支援活動を行っている団体（NPO 組織、大学、公益団体、協会、協議会、その他）」、「新たな団地再生ビジネスの創出を企図する企業（資機材メーカー、エネルギー会社、金融機関等）」…を、支援の主たる対象として考える。

**3) 理想とする会員制度のあり方**

- ・支援協会の経営基盤は、その多くを会員からの会費収入が担っている。協会活動の安定的実施を可能とするためには、まずは会員企業に入会や活動参画のメリットを提供する「会員ファースト」の原則を会員制度の基本に置くこととする。
- ・「団地再生」が担うべき社会的使命や協会活動の公益性、公共性を見失うことなく、会員にとってのメリットを捉え直し、再整理したうえで、支援協会としての会員活動を活性化させ、その結果として会員増を図られることを理想として取り組む。

#### 4. 長期計画策定の経過、他

この長期計画案は、運営委員会において指名・承諾された6名のワーキンググループが、平成28年3月より29年2月まで、約1年の間に行った協議・検討内容を集約したものである。以下のメンバーが、長期計画の見直しに取り組み、その成果を随時、運営委員会に諮問し、その審議、および承認をもって新たな長期計画の策定を図るものである。

##### 1) WGメンバー（順不同）

- ・石井 均（協会専務理事、特別会員）
- ・奥茂謙仁（WG主査、理事／(株)市浦ハウジング&プランニング）
- ・田島則行（理事、特別会員／千葉工業大学、テレデザイン）
- ・金丸典弘（理事、会員／団地再生事業協同組合、アーキモール）
- ・望月宣典（運営委員、会員／(株)清水建設）
- ・島村紗也加（書記／(株)市浦ハウジング&プランニング）

##### 2) WGの開催と検討スケジュール

- ・主査が随時WGを招集（2回／月程度が目安）し、協議・検討を進める。
- ・それらの成果並びに議事録を運営委員会に提示し、報告すると共に審議を受ける
- ・概ね1年間を目途に、新たな長期計画を策定し、運営委員会に答申する。

##### 3) 検討会等の開催実績

- ・平成28年3月17日、同4月8日、同4月22日、同5月13日にWGを開催。
- ・平成28年4月4日、5月9日、6月6日の運営委員会において、概要の報告を行った。
- ・平成28年6月20日の理事会、総会にて、新長期計画の骨子に関する報告を行った。
- ・平成28年9月13日、10月6日、10月31日、12月6日にWGを開催。
- ・平成28年12月8日の情報交流会にて、中間報告を行った。
- ・平成29年1月16日の運営委員会で経過報告、2月14日WGを開催。
- ・平成29年4月3日の運営委員会で、長期計画（案）を報告、意見聴取を開始。

##### 4) 計画の実現に向けて

- ・10年にわたる長期計画であり、団地再生支援協会の組織・活動の現状に照らすと、簡単には解決できない大きな課題も含んで挙げられている。これらを実現してゆくためには、当協会の体力、能力を考慮しながら、取り組むべき課題のプライオリティ（優先順位）や実施体制を踏まえて取り組むことが重要である。
- ・取り組むべき課題に関しては、短期的課題（概ね1、2年で解決すべきもの）、中期的課題（概ね5年以内程度で解決すべきもの）、長期的課題（体制を整えつつ概ね10年で解決すべきもの）に分けて示し、実効性ある取り組みの実施に配慮する。
- ・長期計画の策定には中堅若手現役のメンバーが参画し、活発な討議をおこなうことができた。今後この長期計画の実施にあたっては、これら若い世代がトリガー役、推進力となっていけることが必要であると考えられる。また、課題の解決と共に、活動の規模、範囲が徐々に拡大することに鑑み、増大する事務局業務について対応策（人的措置等）を考慮する必要がある。

## B. 団地再生支援協会の新 長期計画

前項に示された社会状況認識やこれまでの活動に関する評価をベースとして、我々「団地再生支援協会」は以下を基本理念、基本テーマに置き、中長期的に活動を行ってゆくことを提案する。

### 1. 団地再生の基本理念とテーマ

#### ■ 団地再生の基本理念

「団地再生活動においては、単なる今日的課題解決にとどまらず、新たな社会システムの構築等とも連携しつつ、安全、快適、利便性に配慮された新たな居住価値、コミュニティの再生・創出を図るものとする。」

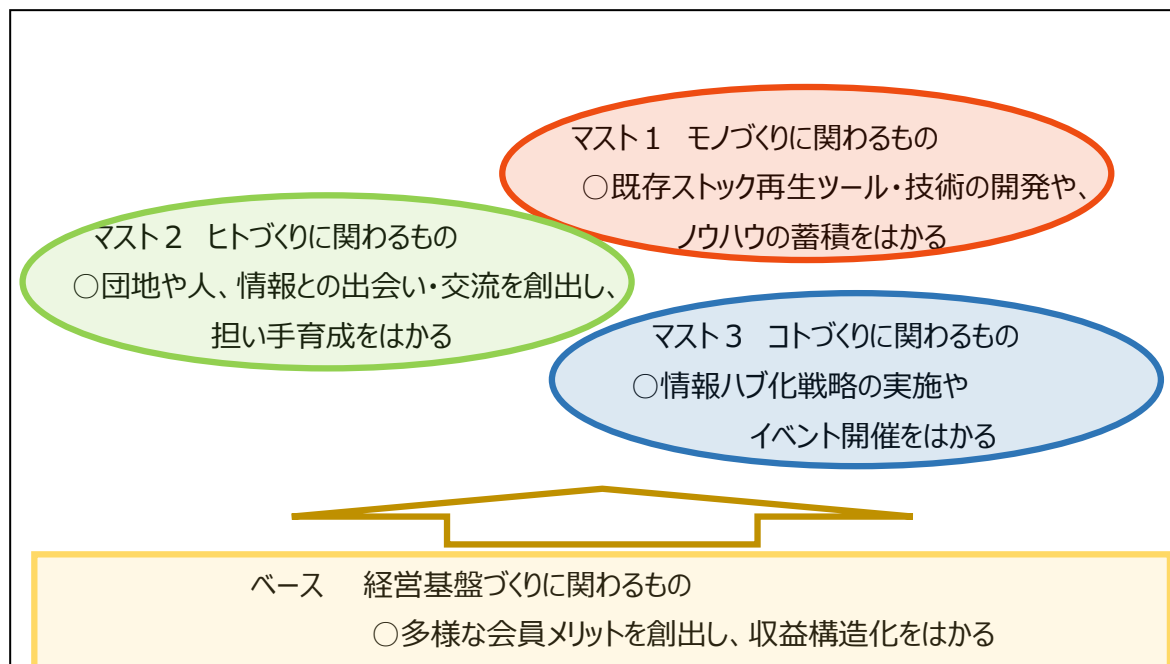
#### ■ 基本テーマ「開いてゆく…」

- 「共感の連鎖」を育むビジョンを示し、**団地を地域に開いてゆく…**
- 再生活動を誘発、コネクトする団体として、**支援協会を社会に開いてゆく…**
- 既存ストックのポテンシャルを見出し、「**利用する構想力**」を開いてゆく…

### 2. 今後取り組むべき内容

#### ■ 活動の柱と基盤づくり

活動の3つの柱（マスト）を設定すると共に、それらを支えるしっかりとした基盤（ベース）づくりを図るものとする。



〔支援協会の活動の柱と基盤づくり〕

■ 具体的活動内容

■ マスト1 モノづくり※に関わるもの

○ 既存ストック再生ツール・技術の開発や、ノウハウの蓄積をはかる（担当；奥茂）

※モノづくりは、知財情報を集約したのもも取り扱う

● 具体的活動内容

○ 団地再生 事業費概算システム（団地ソフト）の整備 ⇒ **再生ツール TF の組成** 短期

- ・ 団地ソフトのコストテーブルの時点修正 + 概算精度の向上
- ・ 有償会員制度の創設検討（HP 情報会員との一本化；会員制度 TF と協議・連携）

○ 団地再生プロジェクト評価システムの検討 ⇒ **団地評価 TF + 策定委員会の組成** 短～中期

- ・ 資金調達のための金融機関の与信判断基準等への展開を考慮（専門家委員の助言等）
- ・ 団地再生コンペの審査基準（評価項目、評価指標等）への活用を考慮
- ・ 団地再生事業協同組合が開発中の団地の評価基準（団地のコミュニティや生活環境）との連携
- ・ 不動産鑑定士協会の評価システム（JAREA HAS）等との連動、海外の評価手法等の研究…

○ 団地再生に関する情報、知財の集約 ⇒ **知財の発信 TF の組成** 短～中期

- ・ 団地再生文庫（関連書籍の閲覧等）の設置
- ・ 「団地再生の交流拠点づくり」（HEAD 研@アーツ千代田 3331 のような）

○ 改訂版団地再生ガイドラインの作成 ⇒ **知財の発信 TF の組成** 中期

- ・ 対象別にフォーカスした再編集（『管理組合編』、『コンサルタント編』）
- ・ ガイドラインを用いた啓発活動の検討・実施

○ 設備グレードアップマニュアルの整備 ⇒ **再生ツール TF の組成** 中期

- ・ 既存の成果物の再整理、支援ファミリーの編成
- ・ マニュアルの時点修正、新技術等の追補

○ 出前による団地再生啓発イベント（有償）実施要領の検討 ⇒ **啓発イベント TF の組成** 中期

- ・ ソフトの課題（世代継承、維持・管理適正化、空家対策、生活支援、コミュニティ維持…）
- ・ ハードの課題（大規模修繕、長期修繕計画、耐震改修、グレードアップ改善、建替…）

■ マスト2 ヒトづくり※に関わるもの

〔団地や人、情報との出会い・交流を創出し、担い手育成をはかる〕（担当；田島）

※ヒトづくりは、人と人との常設的な出会い機会の創出も含む

● 具体的活動内容

○ 協会組織体制のリストラチャリング（再構築） ⇒ **当面来期までに見直し** 短期

- ・ 部会構成の再編と TF 制への移行（追加）
- ・ 若年層や学生、専門家が参加、交流できる協会活動の創出

○ 他団体、専門家との連携イベントの企画・開催 ⇒ **啓発イベント TF の組成** 短期

- ・ 人的交流によるヒトづくり = 「団地再生シンポジウム」の企画見直しによる集客力の向上
- ・ 産官学 + 民 が連携することによる新たな価値、出会いの機会の創出 = 「**団地祭り**」と連動



○相談窓口機能の改善・充実 ⇒**知財の発信 TF の組成** **短～中期**

- ・Facebook の活用、実働的会員、学生会員の募集
- ・マン管センター、マン管ネット等、類似他団体との連携

○人材育成戦略の構築、アクションプランの実施 ⇒**人材育成 TF の組成** **中～長期**

- ・必要となる人材カテゴリーごとの必要能力の整理、養成カリキュラムの作成
- ・『団地再生コーディネーター』資格認定制度創設に向けた基本検討

### ■ マスト3 コトづくりに関わるもの

〔情報ハブ化戦略の実施や、イベント開催をはかる〕（担当；金丸）

#### ● 具体的活動内容

○HP の大胆な改革・刷新 ⇒**知財の発信 TF の組成** **短期**

- ・協会マークやアイコンのデザインなどのセンスアップ
- ・HP のリ・デザイン（ポータルサイト化）、イベント時 Facebook 広報の開始

○大学(海外含む)や管理組合との連携活動の実施 ⇒**啓発イベント TF の組成** **短期**

- ・大学・管理組合登録制+即時的マッチング（顔合わせ）の実施（ワンストップ化）
- ・**団地フィールドでの交流・啓発イベント等の開催＝「団地祭り」の企画・開催**

○協会活動&HP の情報ハブ化 ⇒**知財の発信 TF の組成** **短～中期**

- ・団地再生関連情報の集約と紹介の即時化
- ・情報ソースの探知、常時情報交流の実施

○管理組合相談事業のスキームの検討・実施 ⇒**知財の発信 TF の組成** **短～中期**

- ・電話相談（無料）、定期相談会（無料）
- ・有料出前相談、専門家派遣等の規定整理

○補助事業の実施による社会活動の実践 ⇒**随時 補助事業実施チームを組成** **現～長期**

- ・マンション管理適正化、既存住宅流通促進等の政策関連補助事業の実施  
（政策実現にあたり、国から頼りにされる支援協会へのステップアップ）

○HP での情報会員制度（有料）の実施 ⇒**知財の発信 TF の組成** **中期**

- ・有償化できる情報やノウハウ等の情報の提供
- ・団地ソフト利用会員と情報会員の一本化
- ・ツイッターリレーを包含するメールニュース（メーリングリスト）の作成、送信

### ■ ベース 経営基盤づくりに関わるもの

〔多様な会員メリットを創出し、会員増、収益構造化をはかる〕（担当；望月、石井）

#### ● 具体的活動内容

○新会員制度に即した会員メリットの再構成 ⇒**会員制度 TF の組成、当面来期までに見直し** **短期**

- ・会費が納得できるメリットづくり（口数⇒発言力？ 企業規模と出費とのバランス考慮…）
- ・やる気のある人が創意で始められる TF 活動に対する協会の承認と支援

○会員増強策の構築、展開 ⇒**会員制度 TF の組成** **短～中期**

- ・退会会員へのアプローチ（退会理由のヒアリングと戻り入会の勧誘）
  - ⇒NTT ファシリテイズ、東電、三協アルミ、東ガス、旭化成ホームズ…松村会長勧誘
- ・新規会員候補へのアプローチ（会員希望アンケートの実施、勧誘対象の検討）
  - ⇒JS 日本総合住生活、斎久工業、大規模修繕ゼネコン、フィンフィルゼネコン、金融機関  
エレベーターメーカー、住宅管理会社…
- ・新規会員勧誘イベントの開催、若返り等の推進
  - ⇒団地再生シンポジウム、情報交流会、団地祭り、テクニカル講座＝「**団地祭り**」と連動
  - ⇒若い人に TF テーマを公募し、企業が支援する…というのが理想
- ・新規会員勧誘商材の作成、若い世代に魅力的な活動の PR
  - ⇒会員募集パンフレット、支援協会パンフレットのリニューアル

○会員企業へのメリットの再構築と提供 ⇒**会員制度 TF の組成** **短～中期**

- ・人と情報のさまざまな交流機会の創出、会員へのイベントへの参加招請
  - ⇒企業と企業（同業種・異業種間）、企業と大学、管理組合と企業＝「**団地祭り**」と連動
  - ⇒会員間の技術交流を含めた**見学会等の実施**（会員勧誘も兼ねたイベントとする）
  - ⇒**地道な活動を積み重ね**会員相互が親しくなれるようにする
- ・管理組合に向けたチャンネルの開設 + 交流プラットフォームの提供
  - ⇒相談窓口の開設、ジャンル別即時対応会員リスト、運営委員会での実績報告…
  - ⇒出張出前相談会の開催、「**団地祭り**」参加への勧誘・啓発＝「**団地祭り**」と連動
- ・**企業情報のアピール機会の創出**（PR シートの HP 公開）⇒デザイン性の向上
  - ⇒Facebook での随時情報公開

■将来創設するタスクフォース（TF）の構想イメージ

- ・ 再生技術開発 TF           :   ハード技術を中心とした技術開発、情報収集、産業育成など
- ・ 環境エネルギーTF       :   地球環境問題、エネルギー課題関連新技術に関する情報収集、  
技術開発、適用ノウハウの実証、産業育成など
- ・ 社会システム TF         :   医療、福祉、安全、安心システム、日常ホビーなど住生活運営のた  
めの新社会システムの開発、導入、関連法制度の整備など
- ・ 事業スキーム TF         :   事業手法やこれに関連する法律、税制、金融、保険等の情報収  
集、研究委託など
- ・ プロジェクト創生 TF     :   プロジェクトのコンセプト（団地規模、住戸構成、居住者層構成、  
団地立地条件、団地再生テーマ、開発方式など）の明確化、  
補助事業の適用例創出、事例研究など

これらを実現するためには、活動組織の再編成と同時に、個々の活動を調整、統合、運営し、組織経営や財務の健全化、適正化を図る組織体制を再編成する必要がある。

■ 部会活動と TF 組成との関係性

当面、各部会下に所掌する 1～3つの TF を組成して活動をスタートする。

部会	部会が所掌する TF との関係			備考
	ヒトづくり※	コトづくり	モノづくり※	
<p>■ 政策広報部会</p> <p>部会長；澤田 副部会長；横谷 ―― 団地再生に関わる先端的で総合的なテーマの探索と協会活動への適用を本務とし、それによって協会活動における知財のレベルアップと知財循環とを進める。</p>	<p>○ 会員制度 TF</p> <p>・ 団地再生学生設計賞</p>	<p>○ 啓発イベント TF</p> <p>・ 団地まつり開催 ・ 団地再生シンポジウム開催 ・ 他団体との連携</p> <p>○ 知財の発信 TF</p> <p>・ 協会 HP 見直し ・ 情報発信手法の充実</p>		
<p>■ プロジェクト部会</p> <p>部会長；砂金 副部会長；奥茂 ―― 団地再生に必要なプロジェクト評価、それに基づく必要な機能について収集、編集提供を行う。</p>	<p>○ 会員制度 TF</p> <p>・ 団地再生コーディネーター制度</p>		<p>○ 団地評価 TF + 策定委員会</p> <p>・ 団地再生評価システム開発</p> <p>・ 団地再生ガイドライン</p>	
<p>■ 技術普及部会</p> <p>部会長；井上 副部会長；柳下 ―― 団地再生の産業化を目的に、建築再生技術等、産業化支援のためのツールの収集、編集、提供を行う。</p>	<p>○ 人材育成 TF</p> <p>・ 団地再生テクニカル講座 ・ 事例見学会等</p> <p>○ 会員制度 TF</p>		<p>・ 団地再生事業費概算システム ・ 設備グレードアップマニュアル</p> <p>○ 再生ツール TF</p>	

※モノづくりは、知財情報を集約したものも取り扱う  
※ヒトづくりは、人と人との常設的な出会い機能の創出も含む

■ TF 組成と活動のスケジュール

取り組むべき課題の優先度、緊急度に応じ、TF の組成、活動のスケジュールを設定する。

所掌する部会	短期的取り組み	中期的取り組み	長期的取り組み	備考
	最優先で取り組み、概ね 1、2 年で解決すべきもの	徐々に準備を進め、概ね 5 年以内程度で解決すべきもの	体制づくりも含め長期的視点で取り組み、概ね 10 年で解決すべきもの	
政策広報部会	○会員制度 TF ○啓発イベント TF (団地まつり) ○知財の発信 TF※	○知財の発信 TF ○啓発イベント TF ○新 TF の創設、育成	○啓発イベント TF ○新 TF の展開	※HP の更新
プロジェクト部会	○会員制度 TF ○団地評価 TF	○団地評価 TF ○新 TF の創、育成	○団地評価 TF ○新 TF の展開	
技術普及部会	○会員制度 TF ○人材育成 TF	○再生ツール TF ○人材育成 TF ○新 TF の創設、育成	○再生ツール TF ○新 TF の展開	

〔長期計画見直しにあたり参照した資料等〕

- ・団地再生産業協議会長期計画の提案（案） 2008 年 3 月 31 日長期計画策定ワーキンググループ
- ・基礎研究部会意見書整理 2014 年 9 月 16 日 基礎研究部会
- ・団地再生の関係主体が連携した協会 2016 年 3 月 15 日 基礎研究部会
- ・団地再生支援協会 パンフレット
- ・団地再生支援協会の知財一覧表 2016 年

以上

※モノづくりは、知財情報を集約したものも取り扱う  
 ※ヒトづくりは、人と人との常設的な出会い機能の創出も含む