

宝塚市『中山台ニュータウン』における公民連携のまちづくり
自治体・企業・地域の協働でエリアプラットフォームを設立
～ まちの課題解決と価値創出を加速 ～

パナソニック ホームズ株式会社(以下、パナソニック ホームズ)と兵庫県宝塚市(以下、宝塚市)は、『中山台ニュータウン』において、2025年10月に締結した包括連携協定に基づき、公民連携による付加価値創出型のまちづくりを進めています。この取り組みをさらに加速するため、趣旨に賛同する25社・団体とともに、『中山台エリアプラットフォーム(以下、中山台 APF)』を2026年3月30日に設立しました。

日本の多くのニュータウンは、開発から40年以上が経過し、少子高齢化や人口減少、住宅や公共施設の老朽化が進むなど、さまざまな課題が顕在化しています。『中山台ニュータウン』も同様で、今後は高齢化や施設の老朽化に加え、急な坂道が多い地形のため、高齢者を中心に日常の移動が難しくなることが懸念されています。こうした状況を踏まえ、パナソニック ホームズは2025年6月に、株式会社クラレが所有していた同ニュータウン内の全施設と用地(総面積31,265㎡)を購入し、宝塚市と連携して同年8月から付加価値創出型のまちづくりを開始しました。

ニュータウンにおける複合的な課題の解決は、行政や民間の単独の取り組みだけでは対応しきれない場合もあります。これまでも官民それぞれが課題解決に取り組む事例はあったものの、地域により事情が大きく異なるため、住民ニーズを把握し、多様なサービスが連携して取り組む仕組みが欠かせません。そこで、宝塚市・事業者・地域がつながり、協働して課題解決を進めるための基盤として『中山台 APF』を設立しました。本取り組みでは、地域インフラ・交通・教育などの公益的な領域に、住民を含む“民”が主体的に関わり、宝塚市・事業者・地域住民がそれぞれの立場で役割を担う「公民連携」の姿勢を重視しています。『中山台 APF』には、この理念に賛同する多様なパートナーが参画し、互いの知見を持ち寄ることで単独では実現が難しい取り組みも推進され、まちの持続的発展を意味する“^{せいせい}生生発展”の実現による地域の活性化が加速すると考えています。

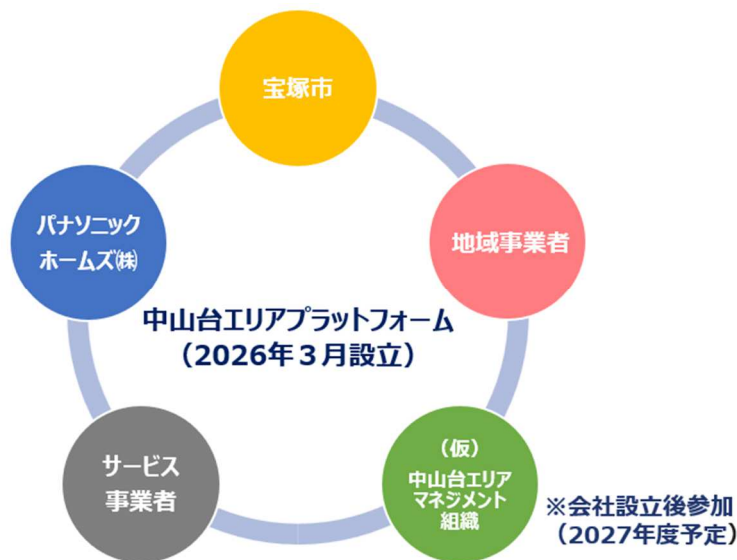
今後は、『中山台 APF』を中心に、地域が育んできた資源を活かしながら、まちの価値向上や新たな魅力の創出を図り、既存住民の暮らしをより豊かにするとともに、ニュータウン外から移り住む人にとっても魅力ある地域づくりを進めていきます。また、パナソニック ホームズは『中山台 APF』の代表幹事として、多様なパートナーとの連携のもと、住まいづくりで培った知見を活かし、地域生活の質向上に取り組めます。そして、すべての世代が暮らしやすく、『中山台ニュータウン』で暮らすことが誇りとなり、将来にわたり住み継げるまちの実現を目指していきます。

■『中山台ニュータウン』付加価値創出型まちづくりのフェーズ



■『中山台エリアプラットフォーム』の構成（※敬称略・五十音順）

- 会 員 : 代表幹事 パナソニック ホームズ株式会社
 : 幹事会員 兵庫県宝塚市
 : 一般会員 株式会社池田泉州銀行、医療健康アセット協創コンソーシアム With.C.、
 生活協同組合コープこうべ、社会福祉法人 晋栄福祉会 中山ちどり、
 株式会社ティップネス、独立行政法人 都市再生機構（UR都市機構）、
 ネットヨタ神戸株式会社、学校法人 雲雀丘学園、
 プライム ライフ テクノロジーズ株式会社、
 三井住友信託銀行株式会社、武庫川女子大学
 : 準会員 エーテルケア株式会社、株式会社グリーンハウス、DX通信株式会社、
 株式会社乃村工藝社、阪急タクシー株式会社、株式会社フクユ、
 株式会社macoto.creative、株式会社宮本工業、株式会社ルネサンス、
 YKK AP株式会社 関西支社
 : オブザーバー 一般社団法人いしばし commons（大阪大学）、兵庫県立宝塚東高等学校
 : アドバイザー 株式会社クラレ・武庫川女子大学教授 三好 庸隆
 事務局 : パナソニック ホームズ株式会社



『中山台エリアプラットフォーム』の事業スキーム

ご参考

■『中山台エリアプラットフォーム』設立後の主な活動

時期	『中山台 APF』全体の動き	具体的な取り組み
2026年4月～10月	<ul style="list-style-type: none"> 「まちづくりビジョン」策定に向けた活動 「中山台 APF 会議」を、春・夏で2回開催 	<ul style="list-style-type: none"> テーマ別のワーキング まちの担い手発掘
2026年11月～	<ul style="list-style-type: none"> ビジョン実現に向けて、各事業の個別検討 エリアマネジメントビジョン策定 	<ul style="list-style-type: none"> タウンサービス内容の検討 モビリティ実証実験の開始 等
2027年4月～	『中山台エリアマネジメント組織（仮称）』の活動準備	<ul style="list-style-type: none"> 地域主体のイベント開催支援 ファミリーセンター改修検討
2028年4月～	<ul style="list-style-type: none"> 『中山台エリアマネジメント組織（仮称）』によるエリアマネジメント推進 新たなビジネスの共創 	<ul style="list-style-type: none"> タウンサービス提供開始 施設リニューアル本格始動 循環型ストック事業の構築 等

■住民と協働で実施した具体的な取り組みと今後の展開

住民が主体的にまちの未来づくりに関わることができるよう、2つのワークショップを開催しました。子育て世代を中心に「20年後のニュータウンのあり方」を議論する「ミライ会議」(2025年11月～)では、未来の地域のあり方について生活者目線での議論が行われました。また、『中山台ニュータウン』で長年暮らしてきた住民を中心に「ミライをたくす会議」(2026年1月～)を開催し、将来に残したい地域の価値や魅力を整理しました。今後、住民からの幅広い声も把握しながら地域の将来像を検討しつつ、これらの意見を踏まえた以下の取り組みを重点的に進めていきます。

1. 施設リニューアル:

多世代が集う“事始めの拠点”として「LOG PORT(ログポート)」をオープンし、対話型プログラムを開始

〈ワークショップ「ミライ会議・ミライをたくす会議」での意見〉

「人が集まる場がほしい」「高齢者・子育て世代・学生など多世代がつながれる機会がほしい」

パナソニック ホームズは、所有する施設のうち、老朽化や空き店舗の増加が課題となっているファミリーセンターを中心に、住民ワークショップで寄せられた意見を活かした段階的なりニューアルを進めていきます。ファミリーセンター前の空き地は“事始めの拠点”として整備し、2026年3月15日には、バス停前広場に第一弾となる「LOG PORT」がオープンしました。人々が立ち止まり、心地よく過ごせる環境を整えることで、“通過点”から“滞在し、つながりが育まれるスペース”へと生まれ変わりました。

また、「LOG PORT」に、まちに関わる人々をゲストとして迎え、トークセッションをきっかけに雑談や対話が自然と広がる「ハイパー縁側[※]」を今後定期的で開催します。3月15日には、宝塚市 森 臨太郎市長をゲストに迎えてトークセッションを実施しました。今後も、世代を超えた対話や自然なつながりを創出することで、まちづくりへの参加意識や愛着の醸成につなげていきます。

※グリーンインフラや都市緑化・コミュニティづくりを手がける東邦レオ(株)が各地で展開する対話型コミュニティプログラム



“事始めの拠点”にオープンした「LOG PORT」



森市長が登壇した「ハイパー縁側」

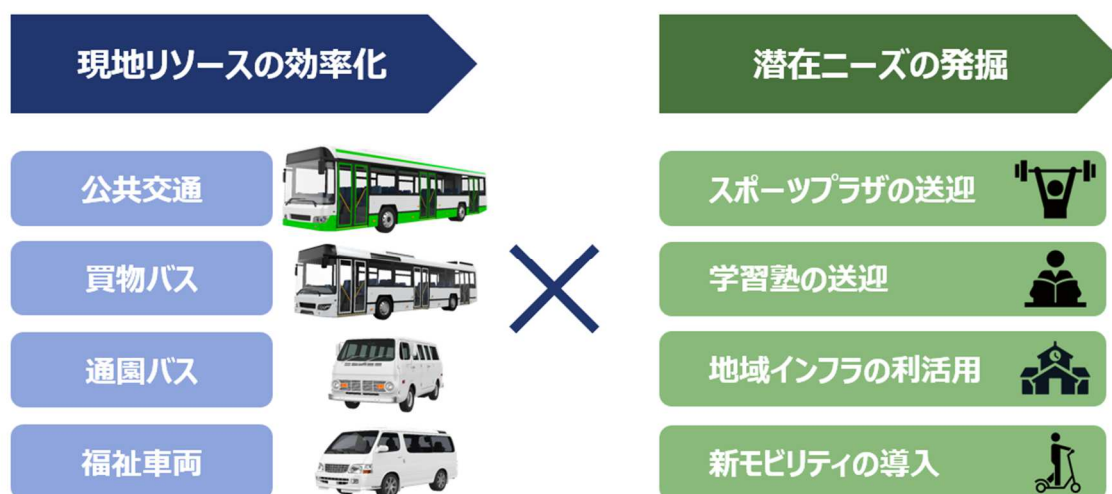
さらに、2026年4月からは、まちや暮らしに関する学びと発信の拠点として、ファミリーセンター2階の空き店舗の一部に『中山台 APF』の活動スペースを設置します。ここでは、『中山台ニュータウン』の暮らしに関する情報やリサーチ結果、検討状況を地域住民が知り・学び、日常の活動や生活に活かせるよう、さまざまなプログラムを展開していく予定です。

2. 地域課題解決型のタウンサービスの創出:「モビリティ」分野から着手

＜ワークショップ「ミライ会議・ミライをたくす会議」での意見＞

「坂道が多く、車がないと移動に不便」「車以外だとバスしか交通手段がなく、バスの便数も減少」

『中山台 APF』では、生活利便性の向上と持続可能なまちの維持・発展に寄与するタウンサービスとして、坂道が多く移動に課題を抱える住民が多いという地域特性や住民から寄せられた意見を踏まえ、まずは「モビリティ」分野の取り組みを優先的に進めます。今後は、多様なライフスタイルに対応した新たな交通手段の導入を目指し、実証実験を通じて効果や運用方法を検証しながら、地域のニーズに適したモビリティサービスの実装可能性を段階的に検討していきます。



■タウンサービスにおける3つのコアサービス

『中山台 APF』では、7つのタウンサービス(ウェルネス・モビリティ・コンシェルジュ・コミュニティ・セーフティ・エネルギー・エコロジー)のうち、「モビリティ」をはじめ、「ウェルネス」「コンシェルジュ」の3分野をコアサービスとして位置づけ、実装に向けた検証を進めていきます。

分野	内容
ウェルネス	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツセンターを活用し、健康増進につながる運動プログラムやメニューを提供 ・健康の見える化を行い、ライフスタイルの行動変容を促す ・自宅での自立を促す住宅の企画
モビリティ	<ul style="list-style-type: none"> ・移動が困難な方への支援や、日常の移動利便性向上に向けたサービスを提供 ・エリア内の移動需要を集約し、効率化と利便性の向上を目指す
コンシェルジュ	<ul style="list-style-type: none"> ・買い物が難しい方へのサポートや見守りを兼ねた買い物サービスの提供 ・住まいや生活に関する各種相談窓口の設置 ・まちの交流拠点運営

◎「ハイパー縁側@中山台」の詳細はこちら

<https://hyper->

[engawa.com/nakayamadai/?fbclid=IwY2xjawOoq5lleHRuA2FlbQIxMQBzcnRjBmFwcF9pZAEwAAEeKB3kMg0TkfDiHjfDMTokMLHfqPOyGlb-tAUxd0tYf4zWxbhdxaW25ASPPnU_aem_w5isJZHGcRCgtvmzqt5YLQ](https://hyper-engawa.com/nakayamadai/?fbclid=IwY2xjawOoq5lleHRuA2FlbQIxMQBzcnRjBmFwcF9pZAEwAAEeKB3kMg0TkfDiHjfDMTokMLHfqPOyGlb-tAUxd0tYf4zWxbhdxaW25ASPPnU_aem_w5isJZHGcRCgtvmzqt5YLQ)

◎2025年10月2日 発信 プレスリリース(パナソニック ホームズ株式会社)

『中山台ニュータウン』での公民連携による付加価値創出型再生事業の推進について
兵庫県宝塚市とパナソニック ホームズが包括連携協定を締結

<https://homes.panasonic.com/company/news/release/2025/1002.html>

◎2025年7月23日発信 プレスリリース

■ パナソニック ホームズ株式会社

兵庫県宝塚市『中山台ニュータウン』において
公民連携による付加価値創出型ニュータウン再生事業をスタート

<https://homes.panasonic.com/company/news/release/2025/0723.html>

■ 兵庫県宝塚市

公民連携による「中山台ニュータウン」再生事業を推進します

https://www.city.takarazuka.hyogo.jp/_res/projects/default_project/_page/_001/059/080/r707_1-1.pdf

* 本件に関するお問い合わせ先 *

■ パナソニック ホームズ株式会社 宣伝・広報部 ブランド宣伝・広報課 潤随(かんずい)・相澤

潤随 携帯:080-8544-4376 / E-mail:kanzui.naho@panasonic-homes.com

相澤 携帯:080-7515-6016 / E-mail:aizawa.masako@panasonic-homes.com

HP: <https://homes.panasonic.com/company/news/release>

■ 宝塚市 企画経営部 古林(こばやし)

電話:0797-77-2001(直通) / E-mail:kenji-kobayashi@city.takarazuka.lg.jp

HP: <https://www.city.takarazuka.hyogo.jp/>