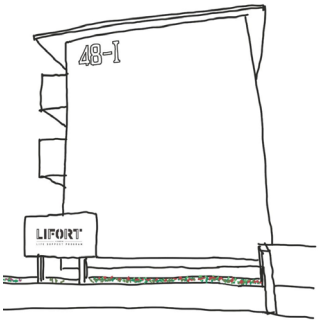
団地を変える
地域が変わる
LIFORTプロジェクトの変遷





広瀬団地再生ビジョン（2024）将来イメージ

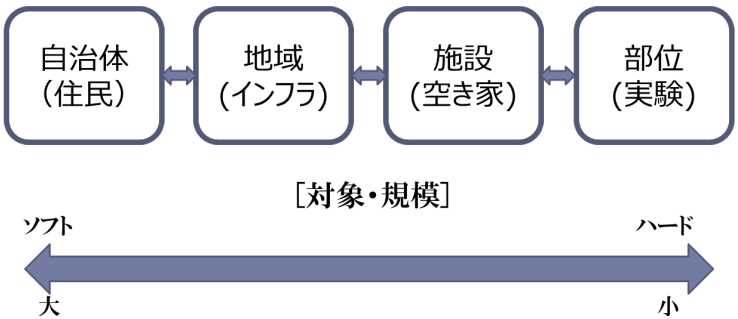
[参考]堤研究室の概要1

公共施設管理に関する研究

公共施設マネジメントシステム構築/公共施設の再配置・用途変更/公共施設・土木インフラへの住民参加　など

建物の寿命(長寿命化)に関する研究

建物外壁の非破壊検査手法/建物の維持保全計画・評価/空き家・都市空間の有効活用

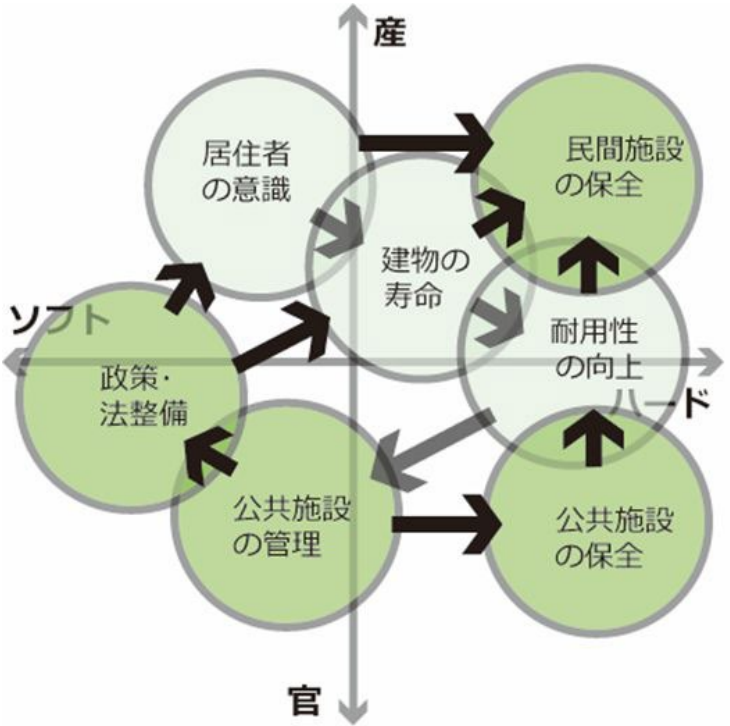


[参考]堤研究室の概要2

長寿命化はハードだけでは実現しない→様々な視点・手法が不可欠

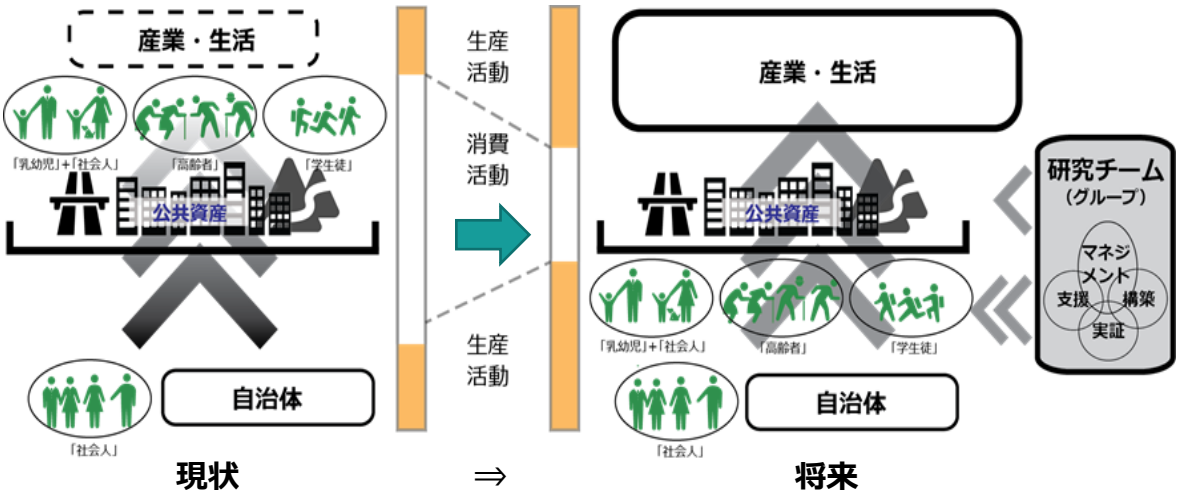
これまで約20年かけて、産⇔官、ソフト⇔ハードを横断した研究に取り組む

現在、団地再生による「民間施設の保全」までたどり着く→ほぼ全象限で研究実施



[参考]BaSSプロジェクトの目標

JST/RISTEX研究助成「地域を持続可能にする公共資産経営の支援体制の構築」



人口減少時代において、公共施設や公有不動産などの公共資産をどう持続可能に経営・再編していくか、住民参加やエリアマネジメントを含めた支援体制やシステムを構築することを目的とした研究を実施

施設運用からまちづくりへ

建物をつくるだけではダメ、利用できないと意味がない

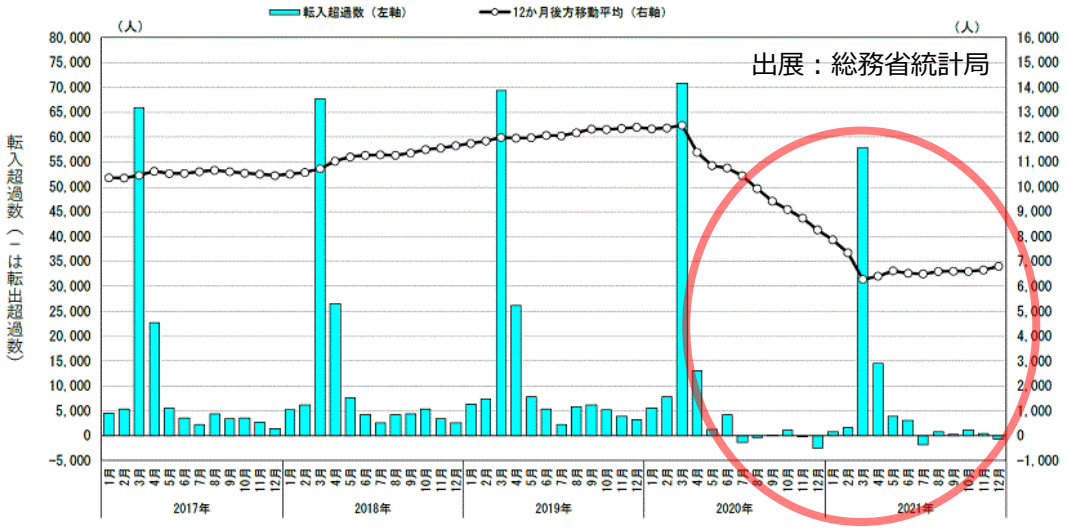
過大な投資による新規施設の整備ではなく、
既存資産(施設＋人)の有効活用＝適切な施設運用
によるまちづくりができないか？

→前橋工科大学という地域資源を生かし、
大学生自らが移住者支援と団地再生の支援、
さらに群馬県内で就職・起業し定住者となる
仕組みを社会実装したい

地方再生に求められること

コロナ禍により、東京圏への一極集中は解消したのか？

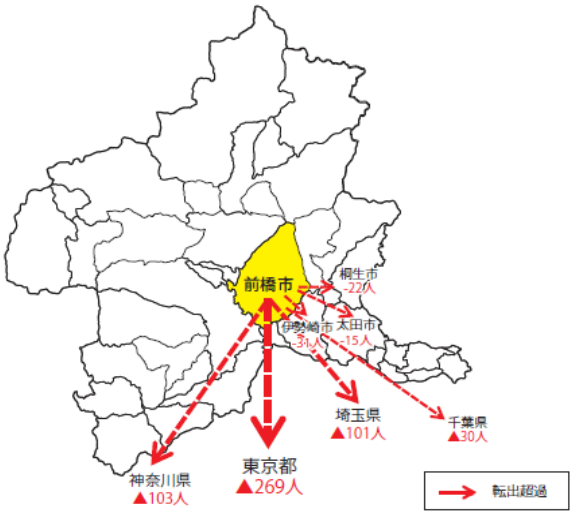
図４　東京圏の転入超過数（2017年１月～2021年12月）



［参考］前橋市からの若者転出

前橋市内の15歳～24歳の若い世代は、東京都・神奈川県・埼玉県など都市部に転出
→この流れを変える方法はないか？

前橋市内には、前工大を始め群馬大学・群馬医療福祉大学・共愛学園前橋国際大学など多くの大学や専門学校が存在し、県外から入学する学生は多い
→移住者である学生が定住者になれば良いのでは？



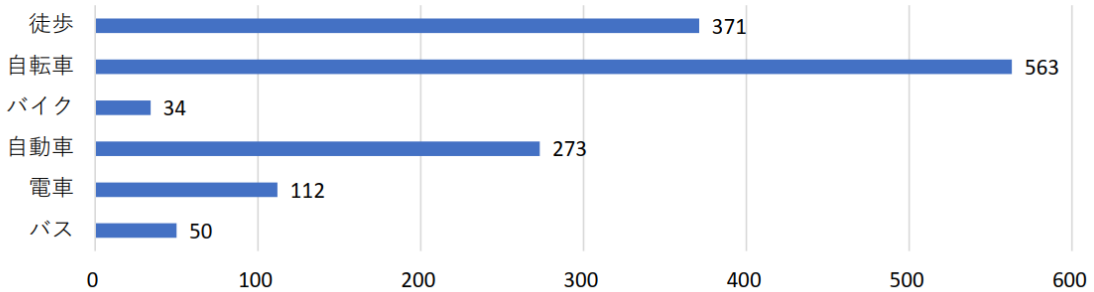
前橋市における15～24歳の転出超過地域(2013年)
出典：県都まえばし創生プランH28年

［参考］前橋工科大学の実態

■令和3年度前橋工科大学学生生活実態調査報告書によると、
・**69%の学生がマンション・アパート暮らし**※ルームシェアは1%
・91%が5万円以下、**30%が3万円以下**

■　通学方法（複数回答）（Ｎ＝１４０３）

多くの学生が自転車で通学している。

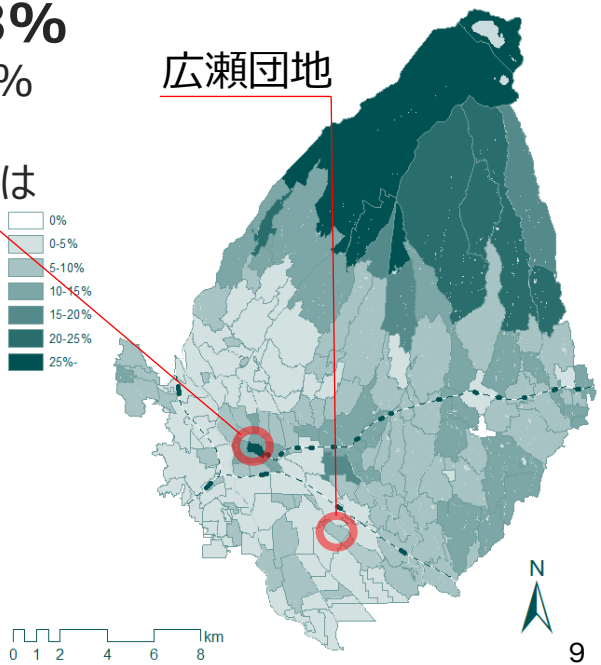


■令和4年度の入学者のうち73%が県外出身者

［参考］前橋市の空き家率

堤研参加の現地調査2015-2017により
前橋市の空き家率は平均6.3%
※住宅・土地統計調査2018の15.9%
と大きな相違あり
※中心市街地に位置する千代田町では
27.3%と大きな地域差あり
※空き家率と高齢化率の関係性あり

**→空き家の発生要因も、
多くの地方都市が抱える
社会問題が影響している**



「既成概念」からの脱却

「地域活性化のためには若者や外部専門家が必要」
⇔支援だけでなく住民による主体的な活動が不可欠では？

「人口減少や高齢化を止めるために移住者を呼ぶ」
⇔東京圏から見れば前橋は候補地の一つでしかないのでは？

「移住者を増やすためには充実した住居支援が必要」
⇔住居だけを改善すれば人口減少や高齢化は解決するのか？

「高齢化が進む地域では高齢者支援が最重要課題」
⇔若い世代も住むのに高齢者だけが支援対象で良いのか？

課題の再設定

住居を探す学生に活動の場を提供できないか？
⇒学生自身が当事者として課題を解決する[学生支援]

地方都市における移住・定住を促す方法はないか？
⇒県外出身学生に住み続ける（定住）を促す[移住促進]

施設整備だけではなく地域活動も再生できないか？
⇒生活全般の支援体制を団地で構築する[団地再生]

前橋工科大学の学生は広瀬団地で何ができるのか？
⇒「学生が住みたい団地」を住民と実現する[多世代協働]

団地再生プロジェクトの立ち上げ（2020時点）

広瀬団地:50年以上前に造成された群馬県内最大規模(約2700戸)の住宅団地
市営/県営住宅、公社賃貸住宅、分譲住宅から構成されている。大半の建替えはまだ先にしか予定がなかった。
→高齢化、老朽化、空き室が目立つ寂しい状況を改善できないか。ただし単なる「お手伝い」「にぎやかし」にはしたくない





ハコモノの長寿命化は「地域」の持続なしにはあり得ない
→堤研＋RDMラボらで取り組む

広瀬団地における取組み

LIFORTプロジェクト (2022年度～)

LIFORT
#広瀬団地
LIFE SUPPORT PROGRAM

学生支援×定住促進
×団地再生×多世代協働
⇒地域活性化

空き室の増加や高齢化が進む前橋市・広瀬団地における学生シェアハウスの運用を通して、主に前橋工科大学の学生入居者に対する**学生支援**だけでなく、学生自身が住民として主体的に**団地再生**や**定住促進**に取り組む**多世代協働**の拠点であり、**地域活性化**を実現する継続的な社会循環のプラットフォームを実装

広瀬団地 リノベーションシェアハウス 学生ノシベエ

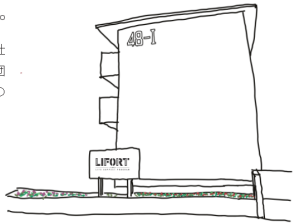


入居者募集中

貴重な大学生活４年間を、どう過ごすか。

ここ前橋市・広瀬団地には、大学生活をサポートする様々な仕掛けが施されています。共同生活を通して得る時間や仲間、団地住民や社会との交流、様々な企業と出会う就職情報、将来のために必要なお金のこと。
LIFORTでは、「地域」を通して大学生活をサポートします。

※ 地域再生大賞優秀賞受賞　https://chiikisaisei.jp/13th-awards/
※ 上毛新聞「Rebirth団地再生」で長期取材中（2022.5〜）
※ 前橋工科大学パンフレットP.33に掲載



LIFORT

LIFE SUPPORT PROGRAM

LIFORT-広瀬団地-とは
LIFE（ライフ）＋SUPPORT（サポート）をあわせた造語です。地域に若ものの定住による新しい力が芽生え、地域に住む多世代と新しい未来を描く、地域創生を実現する活動を支援するプログラムです。

https://lifort.net/





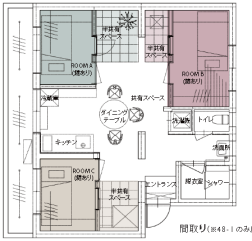




まちづくりや建築に関わる企画・活動を体験したい方を募集。

老朽化した団地を再生し、地域と学生が繋がり、共に協力しあえる場所を作りました。リノベーションされた部屋は３人が共同生活するシェアルームに。学校にも近く、インテリアにこだわった家具付き。まちづくりや地域活動を行う学生・社会人を全面的に応援します。
LIFORT では安心、そして充実した学生生活を送るために「住居」「生活」「就職」「金融」に関わる様々な支援プログラムを実践しています。イベントやワークショップの企画・参加を通じて、他ではできない体験を、一緒に楽しみましょう！

左上・右上/個室内の様子（雑貨はイメージです）
左下/改修の様子、右下/花壇ワークショップの様子



間取り（※48－1のみ反転した間取りになります。）

住居番号	面積
ROOM A	4.3㎡
ROOM B	6.2㎡
ROOM C	4.6㎡

棟名・階数及び間取りプラン
４６－Ｇ　３階（個室/CF）
４７－Ｈ　２階（個室/CF）
４８－Ｉ　１階（個室/CF・ヒノキ）（※CFークッションフロア）
４６－Ｇ　２階（個室/畳）（※上記プランとは間取りが異なります）



地域活動の拠点になる広瀬ステーション（シェアスペース）を完備
広瀬団地内の徒歩２分のところにシェアスペース「広瀬ステーション」があります。キッチンやテラスなどを学生が自由に使用することができます。前橋工科大学のゼミや近隣住民と一緒に、地域のイベントなども開催しています。

	家賃	敷金 ※礼金なし	更新費	完備品（個室）	完備品（共有）
全部屋共通事項	25,000円	50,000円	0円 契約期間 最大4年	・ベッドフレーム　・チェア ・マットレス　・掃除機具 ・デスク　・布団一式	・レンジ　・Wi-fi　・ダイニングテーブル ・エアコン　・冷蔵庫　・チェア ・洗濯機　・カスコンロ

備考　※詳細は契約時の賃貸書を参照
・まちづくりや地域活動に参加できる方 ・「広瀬ステーション（シェアスペース）」は原則週６・全日利用可 ・管理費なし、水道光熱費等は借主負担 / 部屋別に均等割り ・個室部分は事前申請を行えば自由に改修可能・原状復帰なし ・その他入居者の意向を実現する様々な支援体制あり

詳しい情報はこちらから御覧ください↓

LIFORT事務局（シェアハウス管理者）
運営者：NPO法人リデザインマネジメント研究所
住所：群馬県前橋市千代田町3-4-7（前橋オフィス）
問合せ：080-6591-9786（担当）
MAIL：rdmlab.office@gmail.com
URL：http://rdm-lab.net/site/



ACCESS

住　所：群馬県前橋市広瀬町２丁目２７番地３

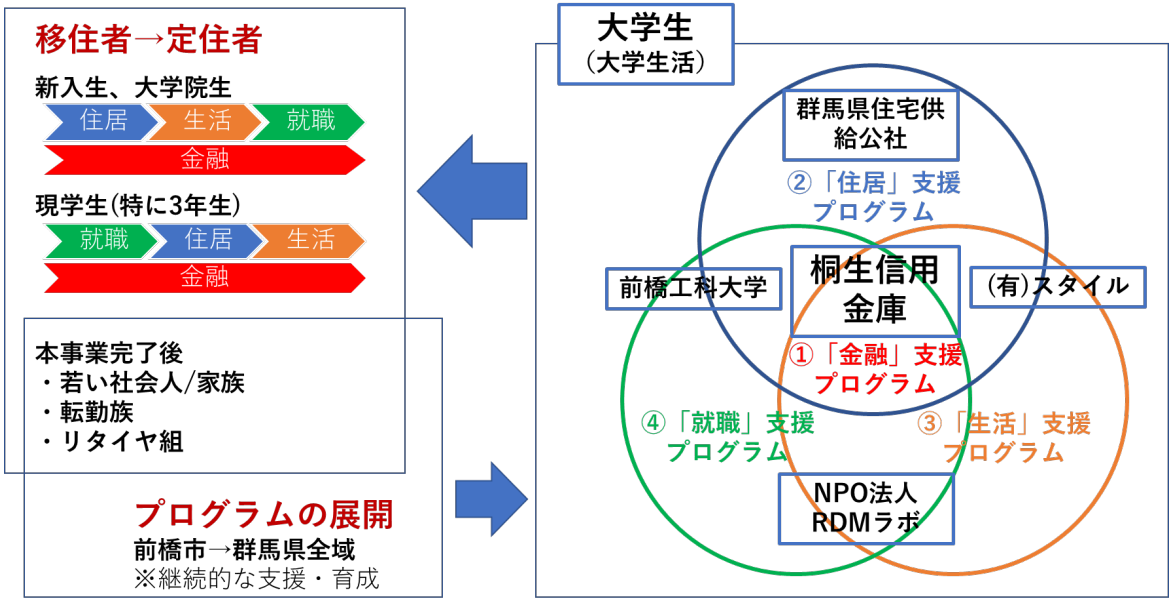
交　通：ＪＲ両毛線「前橋駅」より車１５分
　　同　「前橋大島駅」より車５分
　　市営バス群銀広瀬支店前　徒歩１分

前橋工科大学までの通学※自転車貸与可（先着）
：車８分（駐車場は別途確保可シェアカー有
：自転車１５分 / 徒歩３５分

周辺情報：コンビニ徒歩５分　ファミレス徒歩８分
：薬局徒歩７分　郵便局徒歩２分
：日赤病院徒歩２０分　群馬銀行徒歩２分

LIFORTの支援・連携体制

※日本財団「わがまち基金」採択事業



※前橋でしか実現可能ではない→事業スキームの構築

[住居]支援プログラム

① シェアハウス＋シェアルームの整備

団地内の空き室を改修し、「てぶら入居」をコンセプトにした家具付きシェアハウス4室(12名)＋シェアルーム(広瀬ステーション)を実装

② 複数の活動拠点の環境整備

一人だけの空間から、近隣住民らも気軽に参加できる「広瀬ステーション」まで複数の活動拠点(＋無線LAN環境)の整備

③ 質の高い生活を実現する「家具キット」の開発

独自開発した「家具キット」を用いてデザインと整備費削減を両立し、照明や椅子には本物を設置することで質の高い生活を実現

④ DIYやカスタマイズ可能、原状回復必要なし

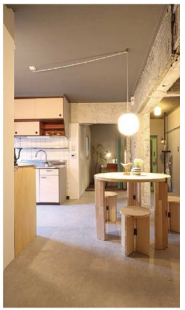
DIYやカスタマイズの余地を残しているため自分好みの空間を製作可能、自分にとって心地よい空間を地域にまで広げる＝魅力創出へ

シェアルーム/共有室の整備

「住居」改修は目的ではなく地域活動のための手段

共有スペース

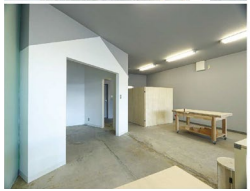




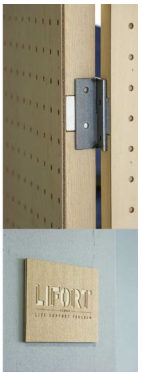














[生活]支援プログラム

① 交流・連携による住環境の充実

広場・花壇の整備などを通した団地住民との交流＋隣接する飯玉神社・コープぐんまらとの連携による住環境の充実

② 勉強会＋シンポジウムの公開

堤研究室ゼミや勉強会などを希望者や周辺住民に公開＋シンポジウムの開催などを通して情報共有し地域活動に反映

③「多世代協働ガイドライン」の作成 **※準備中**

(コロナ禍で)孤独や不安を抱える住民・学生の支援体制を確立→「多世代協働ガイドライン」を作成し将来的に学生主体の活動へ

④各種モバイルと連携した交通利便性の向上 **※準備中**

地方都市の課題である交通利便性の向上を目指し、カーシェア(群馬トヨペット) やデイケア送迎シェアなどの導入

地域整備はできることから

≒タクティカル・アーバニズム

2021年に実施した様々な準備活動(一部)

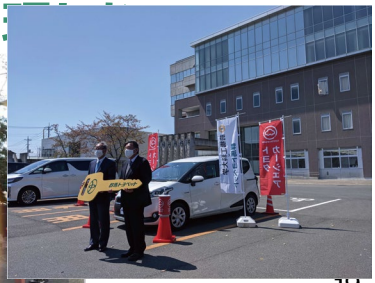
- ■シェアカー導入実験(4～3月)
- ■花壇・畑の整備(6月)
- ■前工大授業との連携（9～1月）
- ■隣接する神社との境界(フェンス)整備（11～1月）
- ■神社参拝＋焼き芋交流会（12月）
- ■シンポジウムの開催（3月）＋ゼミの開催（複数回）

→住居の改善だけでは地域活性化は実









［就職］支援プログラム

① キャリア関連イベントなどとの連携

桐生信用金庫開催「ビジネスマッチングフェア」や大学のキャリアセンターと連携し、地元企業を知り企業研究を行うきっかけを提供する

② 前工大のインターンシップ授業との連携

学生が知らない地元の地元優良企業の魅力を知り体験する地元優良企業の紹介・インターンシップを1年次から継続的に実施する

③ 地元就職の大学OB・OGとの連携 ※準備中

LIFORTに関わる地域活動を通して、群馬県内企業の社会人や大学OB・OGらとの交流＋就業アドバイスなどをマッチングする

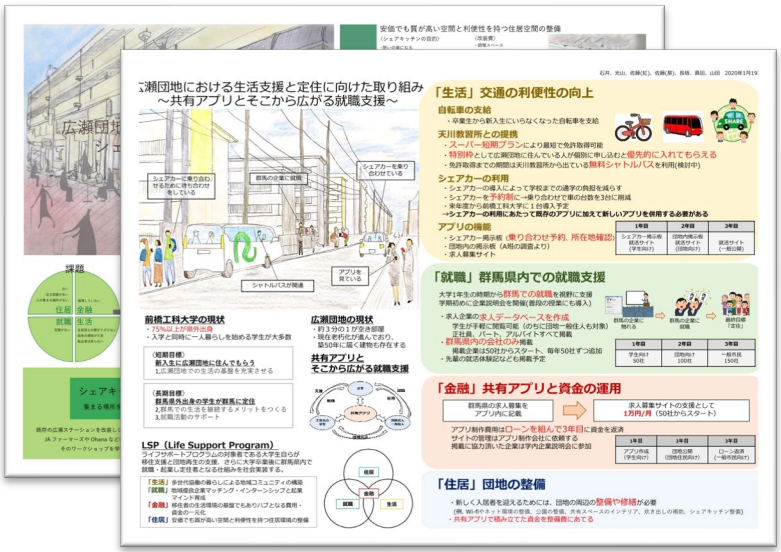
④ 起業・事業運営ワークショップの実施 ※準備中

前工大の授業と連携し、団地周辺で起業・事業運営ワークショップを実施し、企業に必要な経営的な感覚を養う機会を提供する

大学・企業との連携による就職支援

広瀬団地周辺における起業も念頭に「試行」の場を提供

大学連携：授業における広瀬団地再生に関わる提案（左）
企業連携：ビジネスセミナー参加やインターンシップ関連講演（右）







［金融］支援プログラム

① 金融・財務に関わる勉強会の実施

→桐生信用金庫の中小企業センターや「桐信ライフコンサルタント」と連携し、金融・財務に関わる勉強会の実施する

② 入学から就職後まで継続的な金融支援 **※準備中**

→入学後だけでなく、就職後や起業の支援なども対象とした地元金融機関による長期的・継続的な金融支援・協力を行う

③ 広瀬団地内の事業・アルバイトの提供

→「就職」支援と連携し、広瀬団地内の事業・アルバイトの提供することで、収益を得ながら地域に役立つ仕事を行う機会を提供する

④ 研究助成・補助金などへの申請

→LIFORT活動の今後の展開を推進するため、各種研究助成・補助金などへの申請を積極的に行い、人件費を確保する

起業・創業に向けた知識と経験

団地内で稼ぐ→団地が地域活動の拠点に

「金融」関連セミナー(2021)

■創業について(1月)
■労働基準法について(2月)
■事業継承について(3月)



駄菓子屋「ちゅみぽっと」運営

2026年2月～学生による駄菓子屋を毎週金曜日開催、こどもの拠点に



研究申請：「生成AI を活用した防災・共助を実装する地域知形成の研究－広瀬団地Living Lab の構築による住民参加型住宅団地再生－」都市再生研究助成金(2026)採択

循環型社会の実現に向けて

確かに多くの地方都市の住宅団地では、
建物の老朽化に加え人口減少や高齢化が進んでいるが、
住民自身が団地再生は無理だと考えている場合が多い。

新しい住宅団地を開発すれば若い世帯は増えるかもしれない。
しかし数十年後には同じ現象が起こる可能性が高い。

高齢者と若者が一緒にいるだけでは地域活性化は実現しない。
LIFORTの取組みは、団地を拠点に多世代協働を実現し、
持続可能で循環型の地域活動を展開する取組みである。

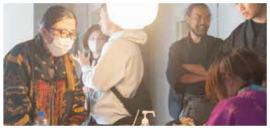
「団地を変える　地域が変わる」

LIFORT
LIFE SUPPORT PROGRAM

本事業は、桐生信用金庫・前橋工科大学、群馬県住宅供給公社、NPO 法人リデザインマネジメント研究所、有限会社スタイルが協働して、群馬の大学生の大学生活をサポートするプロジェクトです。

2022 プロジェクト活動報告









01 fun → fan 団地

ふぁんふぁん

「団地を楽しんで（fun）もらい、団地のファン（fan）になってもらう」をコンセプトに開催した LIFORT プロジェクト史上最大のイベント。シェアルームを使った 1 日限りのアート展示やキッチンカー、団地内広場での参加型ライブペイント、全国の団地に住まう学生によるシンポジウムなど、近年の団地のイメージを包絡しつつ新しい多世代団地のあり方を考える 1 日。団地住民と若者世代の互いに歩み寄る交流はこれからの広瀬地域のカタチとなる。

02 焼き芋




2022 年で 3 回目の開催となった焼き芋会。毎年恒例となっているこのイベントは、年内最後の 12 月の団地一斉清掃日に、広場で育てたさつまいもを、広場で集めた落ち葉を使って行う。3 年前まではただ枯葉となった落ち葉を清掃するだけの 1 日だったが、大学生が中心となり、団地住民及び隣接する飯玉神社、また LIFORT の活動に賛同して協働してくれる関係者という多世代が集まる日となった。

03 花壇整備




広瀬公社賃貸住宅団地の横を走る遊路沿いには立派な花壇がある。焼き芋会同様に 3 年前までは、団地住民の有志により一部分のみ花が植えられている状況だったが、大学生が企画して団地住民を巻き込みながら一緒に花壇の再整備を行っている。周辺を散歩している地域の方々から雰囲気が明るくなったなどの声もいただき、団地のアウトラインを浮かび上がらせる。

04 定期バザー





LIFORT プロジェクトは団地に学生が住まいながら様々なサポートを受け、自身も地域のサポーターとして活動を行うことで循環させるモデルである。しかし、住まう学生も全てがボランティア活動では継続は難しい。そこで、団地住民の「断捨離」をサポートする不用品回収を行い、収集した物品をバザーやフリマサイトで販売し、利益を学生に還元する定期バザーを実施。少額ながらも、学生の活動が持続可能となるモデルの一つとなりつつある。

05 グランドゴルフ大会





広瀬公社賃貸住宅団地が所属する自治会では、コロナ禍以前にはグランドゴルフ大会など地域のイベントを定期的に開催していた。この 2、3 年は全く活動をしていなかったが、LIFORT プロジェクトによる種々の活動を通して、区長から学生×団地住民のグランドゴルフ大会の提案があり開催した。LIFORT プロジェクトでは学生発信による地域活動がメインであったが、このイベントは初めて団地住民側からの提案で実現したものであり、多世代の交流が深まってきている。

〈学生対象〉家賃補助あり ※準備中

LIFORT の入居者は、まちづくり活動の参加・実施を前提に、前橋市が準備している家賃補助（1/3、2023 年 7 月以降を予定）の対象となります。

プロジェクト協力企業・団体募集

まちづくりに関心がある企業・団体・個人の方、一緒に活動しませんか？ LIFORT では前橋市内を中心にまちづくりに関する様々な活動を展開しています。

最新情報は以下より、ご確認ください。

WEB　instagram

TEAM are...

桐生信用金庫　前橋工科大学　群馬県住宅供給公社　STYLE

LIFORT
LIFE SUPPORT PROGRAM

問い合わせ：LIFORT 事務局　群馬県前橋市広瀬団地内
運営者：NPO 法人リデザインマネジメント研究所　前橋オフィス：371-0022 群馬県前橋市千代田町 3-4-7
TEL：080-6591-9786（近野）　MAIL：rdmlab.office@gmail.com　WEB：www.lifort.net

小さな活動が大きな動きへ

2022：4戸＋広瀬ステーション(共有室)＋広場・花壇等の整備など
2024：県・市・公社の共同整備に向けた「広瀬団地再生ビジョン(下図)」の策定
2025：「広瀬団地再生基本計画」の策定＋「住宅団地再生推進モデル事業」(国交省)採択→地域再生推進法人化への準備
2026：「空き家対策モデル事業」(国交省)採択※団地外への展開



広瀬団地が元気になるほど、上川淵地区はもっと楽しくなる。

★ WHAT WE DO

地域をつなぐ、５つの活動

01　遊休不動産のマネジメント

広場・道路・空地・空き家を、地域の居場所へ

02　団地再生事業の推進

群馬県・前橋市・住宅供給公社による
広瀬団地の団地再生事業を支援する

03　自治会支援

自治会のお困りごとをサポートする

04　イベント・実証

イベントや社会実験で可能性を試し、
子どもからお年寄りまでみんなで楽しむ

05　地域情報発信

ポータルサイトを通じて、まちの人・店・活動の
魅力を届け、あなたとまちをつなげる



★ OUR　HISTORY

任意団体から、地域再生推進法人へ。

令和６年５月　広瀬団地再生プラットフォーム設立
自治会・LIFORT・大学生・公募メンバーで、広瀬団地再生プラットフォームを設立し、広瀬団地再生ビジョンを策定

令和６年12月　任意団体発足
広瀬団地再生プラットフォームの有志メンバーにて、任意団体つなぐまち広瀬の会を発足

令和７年４月　国交省のモデル事業採択
国土交通省「住宅団地再生推進モデル事業」に採択され、エリアマネジメント組織としての検討を開始

令和８年３月　広瀬団地再生基本計画策定
県・市・公社の３者とつなぐまち広瀬の会が連携を図り、基本計画を推進することを位置づけ

令和８年８月　一般社団法人設立
プロジェクトの具体化に向け、一般社団法人つなぐまち広瀬の会を設立

令和10～11年　地域再生推進法人の指定（予定）

必要なのは「境界」の撤廃
＝共有(シェア)という概念

LIFORTが提供するシェアハウスの設計趣旨は、
個人とまち・地域が完全に区切られた環境ではなく、

個室⇔共有スペース⇔広瀬ステーション⇔団地⇔地域

この「⇔」が緩やかに繋がっている共有空間に住むことで
地域活性化に不可欠な共有という概念を体験し、
既成概念に縛られている様々な「境界」を再考すること

学生生活は様々な「境界」を撤廃し
自分の知らない世界を知る絶好の機会である

関連リンク一覧

LIFORT専用サイト https://lifort.net/

- **前橋工科大学サイト 紹介ページ**
  https://www.maebashi-it.ac.jp/digital-pamphlet.html
- **桐生信用金庫 ニュースリリース**
  https://www.shinkin.co.jp/kiryu/pdf/20201214t.pdf
- **国土交通省関東地方整備局建政部が主催する「ストック活用を通じた住宅団地再生セミナー」資料(群馬県住宅供給公社発表)**
  https://www.ktr.mlit.go.jp/ktr_content/content/000823881.pdf
- **上毛新聞 特集記事・サイト「Rebirth団地再生」 ※一部Yahoo!ニュースにも掲載**
  https://www.jomo-news.co.jp/subcategory/Rebirth%E5%9B%A3%E5%9C%B0%E5%86%8D%E7%94%9F
- **読売新聞5/2全国版18面 「［安心の設計］地域活動 大学生が担い手」**
  https://www.yomiuri.co.jp/life/20220501-OYT8T50055/ (会員限定記事)
- **2022年度第13回地域再生大賞優秀賞受賞**
  https://chiikisaisei.jp/13th-awards/
- **令和7(2025)年度「ぐんま地域づくりAWARD」奨励賞**
  https://www.pref.gunma.jp/site/chidukyo/709535.html