Housing Tribune Weekly
ハウジング・トリビューン ウィークリー
vol.797
2026年10月9日号

今週の主なニュース

10月3日▶10月9日

国土交通省
住宅の維持保全・流通に関する制度検討会を開始

カインズ
木造住宅用建築副資材専門商社のソニテックを買収

NOT A HOTEL
NOTAに社名変更しグループ体制強化　住宅商品販売も開始

LIXIL、TOTO、パナソニック ハウジングソリューションズ
温水洗浄便座が「IEEE Milestone」認定

三井不動産、野村不動産
東京ミッドタウン日本橋竣工、27年内開業

今週のトピック解説

パナソニック ホームズら中山台でモビリティ実証開始

「e-Palette」を活用　持続可能な地域交通と多目的空間を検証

パナソニック ホームズや宝塚市などで構成する公民連携組織「中山台エリアプラットフォーム（中山台APF）」が8日、同市の「中山台ニュータウン」で、トヨタ自動車の電気自動車「e-Palette（イーパレット）」を活用したモビリティサービスの実証実験を開始した。11月末まで実施する。街路での走行性や安全性を検証するほか、車内での健康相談や移動販売といった多目的利用も試行する。2028年度をめどに地域内交通としての実装を目指し、将来は全国のニュータウンが抱える課題解決の標準モデルとして水平展開を図る方針だ。

同ニュータウンは、兵庫県宝塚市北東部に広がる約220haの大規模住宅地で、高度経済成長期の1970年代から大阪・神戸のベッドタウンとして開発された。現在は開発から半世紀以上が経過し、人口減少や少子高齢化、施設の老朽化が顕著になっている。パナソニック ホームズは2025年、地区内の施設・用地を取得するとともに宝塚市と包括連携協定を締結し、公民連携による街の再生事業に着手した。26年3月には企業や教育機関、医療福祉団体など多様な主体が参画する「中山台APF」（代表幹事・パナソニック ホームズ、幹事会員・宝塚市）を発足させ、街の活性化に向けた議論を重ねてきた。



中山台ニュータウン内の坂道を試運転する「e-Palette」

今回の実証実験の起点となったのが住民の声だ。APFの設立前後から実施した住民アンケートやワークショップでは、住環境への不満として「交通」が67%、「買い物」が64%に達した。坂道が多い地形に加え、運転免許の返納やドライバー不足による路線バスの減便が重なり、日常の移動手段確保があらためて課題として浮き彫りとなった。

こうした課題に対し、単なる代替バスの運行にとどまらず、街の賑わいを取り戻すモビリティとして投入するのが「e-Palette」だ。実証実験ではネッツトヨタ神戸の協力を得て車両をリースで導入。現在ニュータウン内を走る商業施設と各停留所を結ぶ買い物バスに伴走する形で、週1、2回試験走行する。定員は着座7人で運賃は無料。急坂や狭小道路での走行適性や所要時間、乗り心地を確かめ、将来的な自動運転導入も見据えた運行データの収集を進める。

広々とした車内空間を生かし、移動手段の提供と同時に生活支援サービスを住民の生活圏へ直接届ける「多目的活用」も検証する。車内では、デンソーのAI搭載「スマートミラー」による心身の健康アドバイスや、給食・外食大手のグリーンハウスによる健康配慮食の移動販売、管理栄養士による食事指導などを実施。外出機会の創出と健康維持、住民同士の交流促進を同時に図る。災害時には避難拠点への給電車両としても機能させる計画だ。

今回の実証は中山台にとどまらず、全国に約2000カ所存在するニュータウンの再生への横展開も視野に入れる。地域内の交通資源を共同化・協業化し、持続可能な事業モデルとして確立させたい考えだ。パナソニック ホームズの藤井孝社長は「ニュータウンでは住民の高齢化が進んでおり、世代交代を着実に進めなければ街を持続できない。国交省や内閣府とも問題意識を共有しており、中山台での連携を通じて国が直面する社会課題の解決へ先頭を切れるのではと感じている」。モビリティサービスの企画・提案を担うプライム ライフ テクノロジーズ（PLT）の長田准代表取締役副社長は「人の暮らしは移動がなければ成り立たない。住民が住み続けたいと思える街にするため、移動を軸に豊かな暮らしを支えたい。中山台での知見をモデルとし、全国のニュータウンへ発展させていきたい」とそれぞれ意気込みを語った。

新刊 公共住宅建設工事共通仕様書 機材の品質性能基準（令和7年度版）
6月30日発売

創樹社　〒113-0034　東京都文京区湯島1-1-2　ATMビル　☎03-6273-1175　https://www.sohjusha.co.jp