

資料編

目次

| | |
|---|-----------|
| 1. 大規模住宅団地をとりまく状況 ----- | 1 |
| （1）東京の（区部と多摩の）人口動向----- | 1 |
| （2）大規模住宅団地の居住人口----- | 2 |
| （3）東京都内の空き家数、空き家率の状況----- | 3 |
| （4）東京都内における通勤、通学の状況----- | 4 |
| （5）東京（区部、多摩）の少子高齢化の進展状況----- | 5 |
| （6）大規模住宅団地における少子高齢化の進展状況----- | 6 |
| （7）住宅団地（区部、多摩）のストック状況----- | 7 |
| 2. 大規模住宅団地に共通した問題 ----- | 8 |
| （1）団地（住宅・インフラ）の老朽化、陳腐化----- | 9 |
| （2）入居者の高齢化と若者の減少による年齢構成の偏り----- | 10 |
| （3）近隣センターなどの衰退やコミュニティ機能の希薄化----- | 12 |
| 3. 大規模住宅団地の魅力 ----- | 15 |
| （1）充実した緑----- | 15 |
| （2）広く確保されている公園----- | 16 |
| （3）計画的に整備された都市インフラ----- | 17 |
| （4）豊富なオープンスペース----- | 19 |
| （5）優れた子育て環境----- | 20 |
| 4. 多摩ニュータウン大規模住宅団地問題検討委員会 関連資料 ----- | 21 |
| （1）多摩ニュータウン大規模住宅団地問題検討委員会委員名簿----- | 21 |
| （2）多摩ニュータウン大規模住宅団地問題検討委員会設置要綱----- | 23 |
| （3）多摩ニュータウン大規模住宅団地問題検討委員会の検討経過----- | 25 |
| （4）多摩ニュータウン大規模住宅団地問題検討委員会の資料 | |
| ・本ガイドライン（素案）に対する主な意見及び見解----- | 26 |
| ・委員会の論点整理（マトリックス総括表）----- | 31 |
| ・委員会の論点整理（マトリックス表）----- | 32 |

大規模住宅団地やその周辺地域の状況について、まず、社会経済情勢や地域特有の課題など、大規模住宅団地をとりまく状況を把握、整理し、次に再生に向けた主要な問題点を明らかにしたうえで、大規模住宅団地の魅力（ポテンシャル）を再確認する。

1. 大規模住宅団地をとりまく状況

大規模住宅団地やその周辺地域をとりまく状況を、以下に整理する。

(1) 東京の（区部と多摩の）人口動向

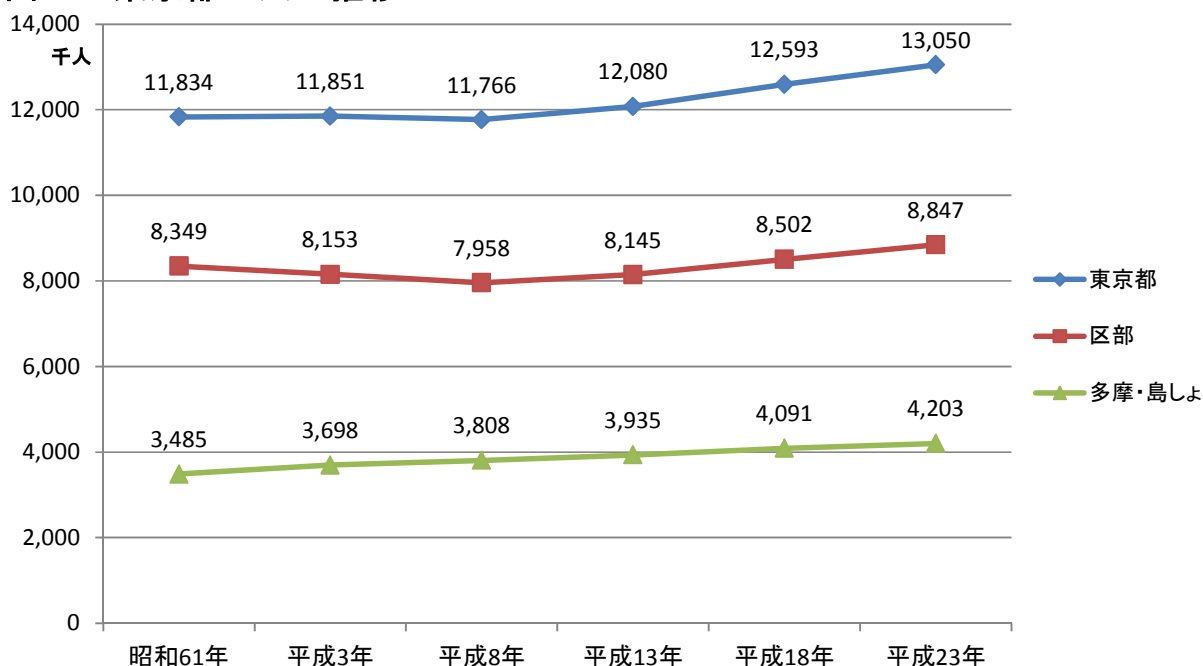
平成 23 年 1 月 1 日現在における東京都の総人口は 13,050,454 人である。最近 10 年間の人口増減の推移をみると、年間 10 万人前後で人口が増えてきたが、平成 22 年中は増加幅が 6 万人弱と縮小した。

平成 23 年 1 月 1 日現在の東京都の総人口を地域別にみると、区部が 8,846,996 人（構成比約 68%）、多摩・島しょが 4,203,458 人（同約 32%）となっている。

区部の人口は、平成 7 年中までは減少傾向が続いていたが、平成 8 年中に増加に転じ、その後は増加傾向で推移している。

一方、多摩・島しょの人口は、昭和 31 年中以来一貫して増加傾向で推移しているが、増加幅は縮小し、平成 22 年中の増加幅は 2 万人を下回っている。

図 1 東京都の人口推移



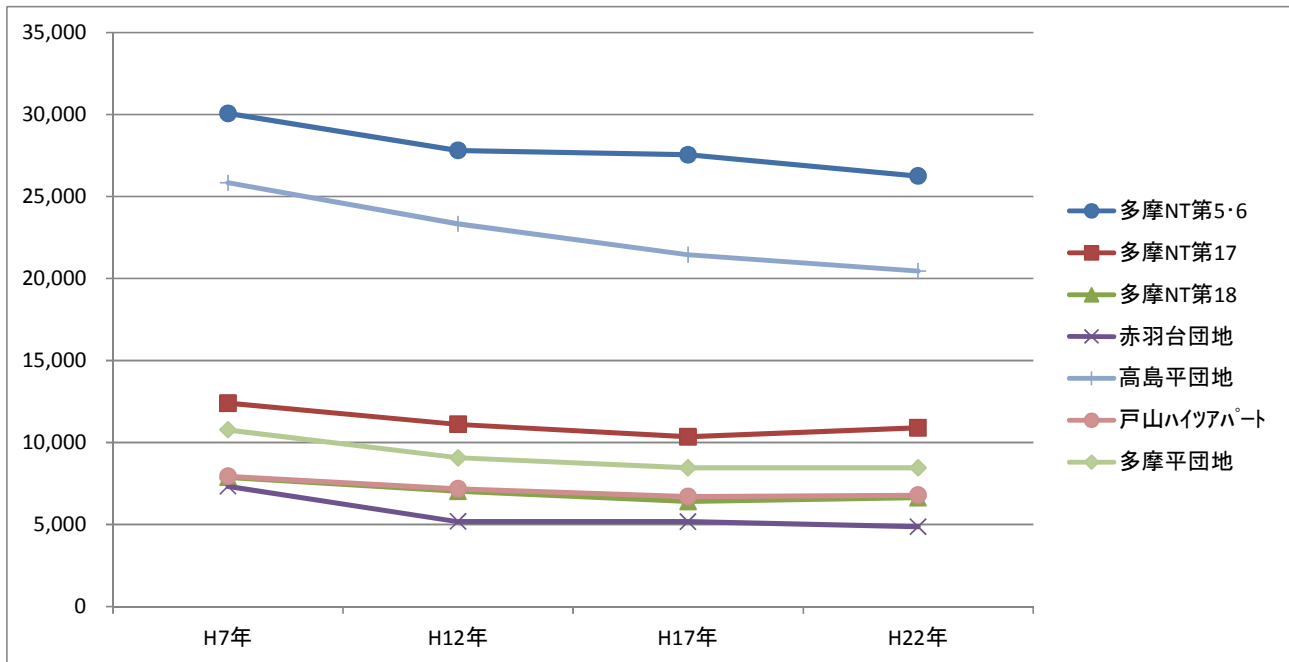
資料：住民基本台帳による東京都の世帯と人口

(2) 大規模住宅団地の居住人口

平成22年の国勢調査データにより、平成7年から22年までの間の大規模住宅団地における居住人口の推移を下記の団地で見ると、減少傾向にある。

図2 居住人口の推移

単位：人



資料：国勢調査

注：平成22年は、国勢調査市町村別人口を、住民基本台帳の市町村内町丁目別割合で按分した。

【参考】

大規模住宅団地の将来人口について、東京都の平均的な出生率や死亡率、社会移動率が現状と同様に推移すると仮定して、コーホート要因法を用いて推計すると、新たな転入などがなければ、全ての団地で人口が減少するトレンドにある。

(3) 東京都内の空き家数、空き家率の状況

平成 20 年「住宅・土地統計調査」によると、東京都内の住宅の空き家数は、約 75 万戸で、平成 15 年の 67 万戸から 8 万戸増えている。

空き家率は、平成 20 年で 11.1%であり、平成 10 年からほぼ横ばいで推移している。

昭和 33 年から平成 20 年までの推移を見ると、空き家数では約 19 倍に増加し、空き家率は 8.9 ポイント上昇している。

図 3 ー 東京都内の空き家数及び空き家率の推移 (昭和 33 年～平成 20 年)



注) 空き家率とは、総住宅数に占める空き家の割合を示す。

資料：平成 20 年「住宅・土地統計調査」

(4) 東京都内における通勤、通学の状況

平成 20 年「住宅・土地統計調査」によると、東京都内の家計を主に支える者の通勤時間別世帯数は、「30 分～1 時間未満」が 41.6% で最も多く、次いで「30 分未満」が 30.3% となっている。

これを平成 15 年と比較すると、「1 時間～1 時間 30 分未満」が 7.1 ポイント低下しているのに対し、「30 分未満」が 6.6 ポイント上昇しており、通勤時間が短くなる傾向にある。

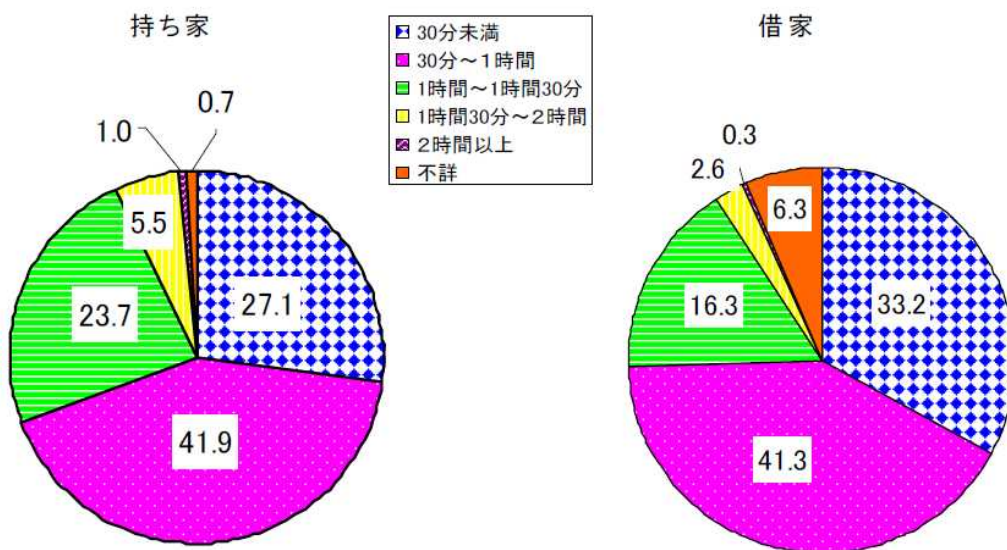
また、「持ち家」と「借家」別の通勤時間をみると、持ち家、借家ともに「30 分～1 時間未満」が最も高く、それぞれ 41.9%、41.3% となっている。次いで「30 分未満」が高く、持ち家が 27.1%、借家が 33.2% であり、持ち家より借家の通勤時間が短くなっている。

図 4-1 家計を主に支える者の通勤時間別世帯数

(単位: 戸、%)

| 区分 | 全国 | | 東京都 | | | |
|------------|------------|-------|-----------|-------|-----------|-------|
| | 平成20年 | | 平成20年 | | 平成15年 | |
| | 実数 | 割合 | 実数 | 割合 | 実数 | 割合 |
| 総数 | 23 435 400 | 100.0 | 2 229 200 | 100.0 | 2 315 400 | 100.0 |
| 30分未満 | 12 545 000 | 53.5 | 674 700 | 30.3 | 547 700 | 23.7 |
| 30分～1時間 | 6 768 700 | 28.9 | 927 400 | 41.6 | 863 300 | 37.3 |
| 1時間～1時間30分 | 2 888 100 | 12.3 | 442 000 | 19.8 | 623 700 | 26.9 |
| 1時間30分～2時間 | 726 700 | 3.1 | 89 300 | 4.0 | 160 400 | 6.9 |
| 2時間以上 | 183 400 | 0.8 | 14 800 | 0.7 | 36 300 | 1.6 |
| 不詳 | 323 700 | 1.4 | 80 900 | 3.6 | 84 000 | 3.6 |

図 4-2 持ち家と借家の家計を主に支える者の通勤時間別割合



資料：平成 20 年「住宅・土地統計調査」

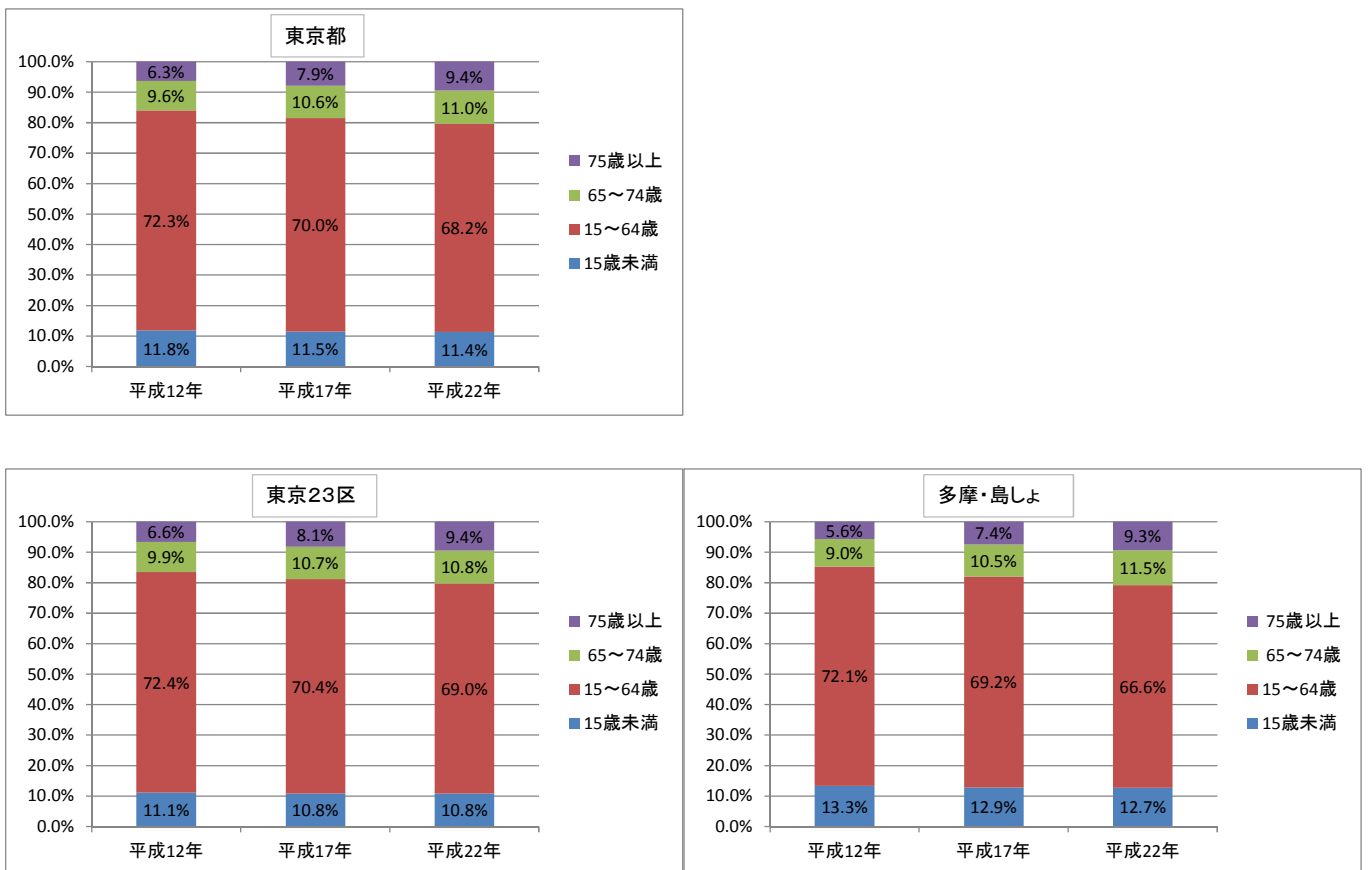
(5) 東京（区部、多摩）の少子高齢化の進展状況

平成 22 年「国勢調査」によると、東京都の年齢階層別人口の構成比は、「15 歳未満」が 11.4%、「15～64 歳」が 68.2%、「65 歳以上」が 20.4% となっている。

これを平成 12 年と比較すると、「15 歳未満」が 0.4 ポイント減少し、「65 歳以上」が 4.5 ポイント増加しており、少子高齢化の傾向があらわれている。

平成 12 年から平成 20 年までの推移を地域別にみると、「区部」は、「15 歳未満」が 0.3 ポイント減少、「65 歳以上」が 3.7 ポイント増加している。「多摩・島しょ」では、「15 歳未満」が 0.6 ポイント減少し、「65 歳以上」が 6.2 ポイント増加している。「区部」より「多摩・島しょ」のほうが、少子高齢化の傾向があらわれている。

図 5 年齢階層別人口の構成比の推移



資料：国勢調査

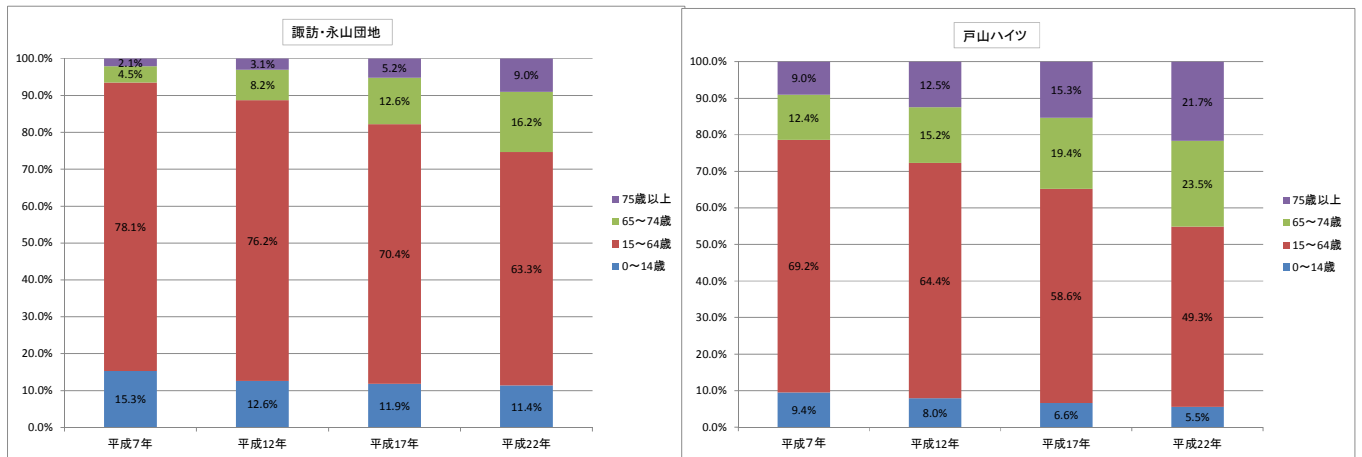
(6) 大規模住宅団地における少子高齢化の進展状況

大規模住宅団地の人口構成比の推移を、「多摩ニュータウン諏訪永山地区」を事例として見てみる。

平成22年で「15歳未満」が11.4%、「15～64歳」が63.3%、「65歳以上」が25.3%となっており、「多摩・島しょ地域」の平均（図5参照）を上回る少子高齢化の傾向があらわれている。

区部の「戸山ハイツ」では、「15歳未満」が5.5%、「15～64歳」が49.3%、「65歳以上」が45.1%となっており、「区部」の平均を上回る少子高齢化の傾向があらわれている。

図6 大規模住宅団地の年齢階層別人口の構成比の推移



資料：国勢調査

(7) 住宅団地（区部、多摩）のストック状況

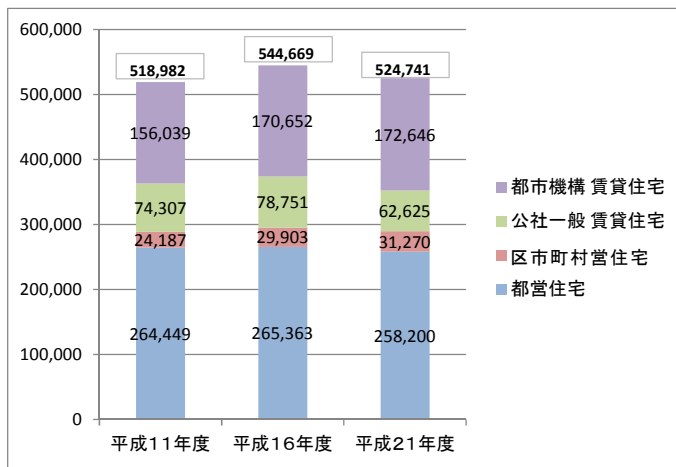
平成 21 年度末における、東京都内の都営、区市町村営、公社、都市機構の賃貸住宅は、約 52 万戸供給されている。

供給主体別の戸数をみると、都営住宅が約 26 万戸、区市町村営住宅が 3 万戸、公社一般賃貸住宅が 6 万戸、都市機構賃貸住宅が 17 万戸となっている。

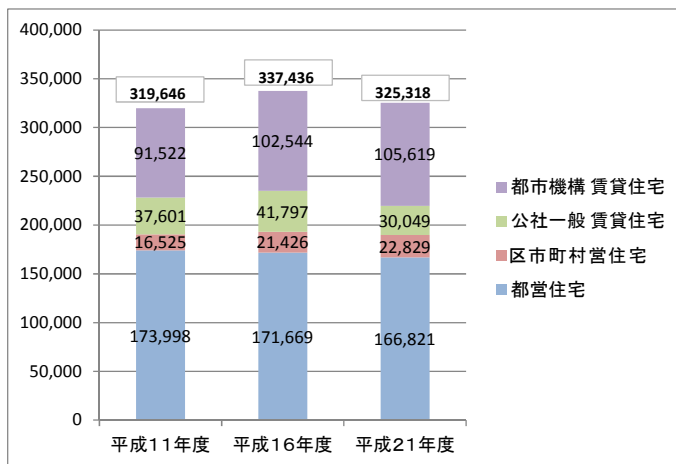
地域別の戸数は、平成 21 年度末において、区部で約 32 万戸、多摩・島しょ地域で約 20 万戸となっている。

図 7 都営、区市町村営、公社、都市機構の賃貸住宅管理戸数

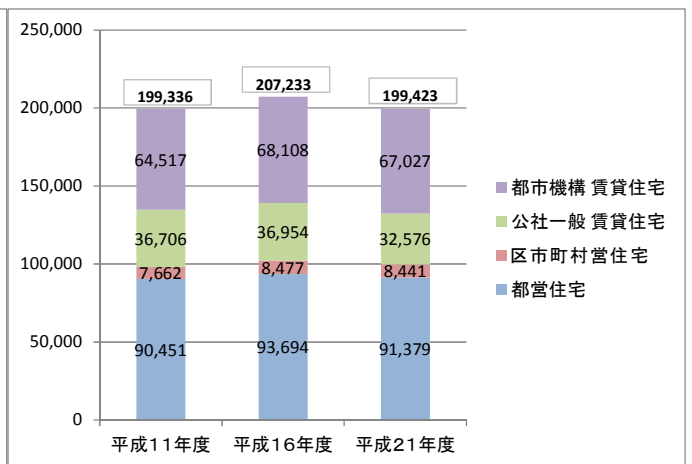
東京都



区部



多摩・島しょ地域



資料：東京都都市整備局 事業概要

2. 大規模住宅団地に共通した問題

昭和30～40年代に入居を開始した、1000戸以上の大規模住宅団地の中から、多摩ニュータウン（第5・6住区（諏訪・永山地区）、第17住区（愛宕・東寺方・和田・鹿島地区）、第18住区（松が谷地区））、戸山ハイツ、高島平団地、赤羽台団地、多摩平団地の7団地を事例に問題点などを分析調査した。

その結果、①団地（住宅・インフラ）の老朽化、陳腐化、②入居者の高齢化と若者の減少による年齢構成の偏り、③近隣センターなどの衰退やコミュニティ機能の希薄化、といった主要な問題は、一部の団地に特有の問題ではなく、全ての大規模住宅団地が直面している共通した問題であることが分かった。以下、大規模住宅団地が直面する主要な問題について、検討を加える。

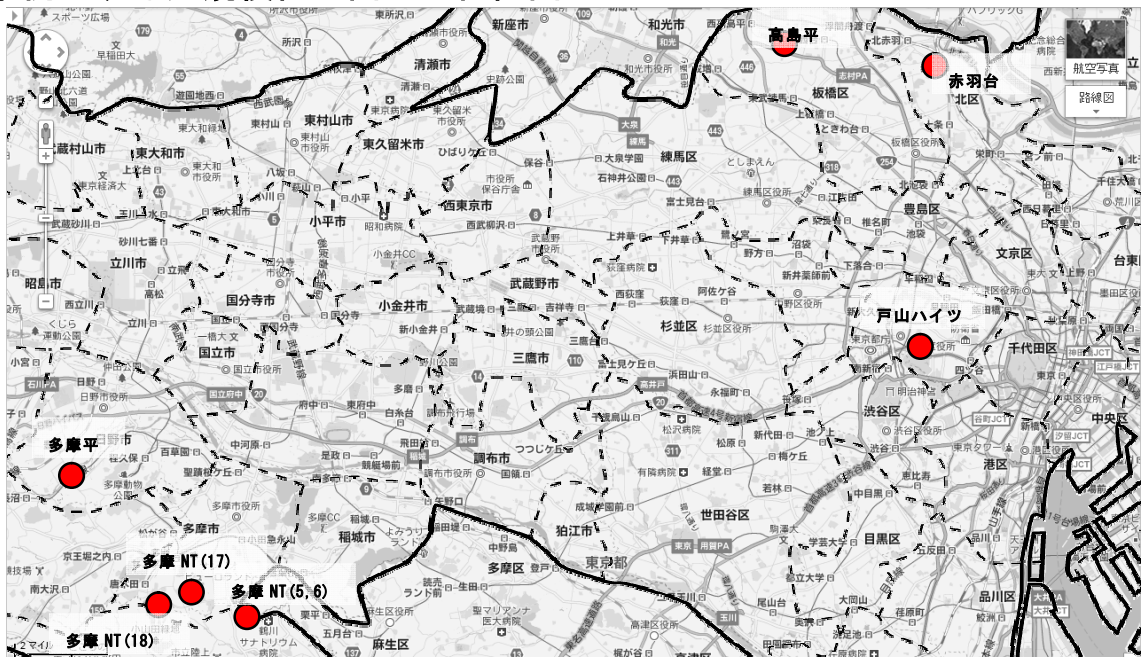
表1 事例とする大規模住宅団地の概要

| | 都心までの 距離 | 都心までの 所要時間 | 供給主体 | 賃貸・分譲 | 入居時期 | 供給戸数 |
|------------------------------|-------------|---------------|---------------|-------|------|--------|
| 多摩NT（5,6） （諏訪・永山地区） | 約25km | 約30分 | UR、東京都、民間 | 賃貸・分譲 | S46～ | 8,458戸 |
| 多摩NT（17） （愛宕・東寺方・和田・鹿島地区） | 約30km | 約35分 | UR、東京都、JKK、民間 | 賃貸・分譲 | S47～ | 4,222戸 |
| 多摩NT（18） （松が谷地区） | 約30km | 約35分 | UR、東京都、JKK | 賃貸・分譲 | S51～ | 2,207戸 |
| 多摩平団地 | 約35km | 約30分 | UR | 賃貸・分譲 | S39～ | 2,792戸 |
| 高島平団地 | 約15km | 約20分 | UR | 賃貸・分譲 | S47～ | 8,287戸 |
| 赤羽台団地 | 約10km | 約10分 | UR | 賃貸 | S37～ | 3,373戸 |
| 戸山ハイツ | 約5km | — | 東京都 | 賃貸 | S44～ | 3,019戸 |

※：都心までの距離は、地区から皇居までの直線距離。

：都心までの所要時間は、団地最寄駅から山手線内最寄駅までの所要時間

図8 事例とする大規模住宅団地の位置図



※抽出条件：・昭和30～40年代に初期入居
 ・1000戸以上の大規模住宅団地

(1) 団地（住宅・インフラ）の老朽化、陳腐化

都内各地の大規模住宅団地は、既に入居後40年以上が経過し、団地の住戸やインフラ施設が直面している問題は以下のとおりである。

①団地の住戸、インフラ施設の老朽化、陳腐化

各団地の入居開始年は、昭和37年～昭和51年で、特に赤羽台団地、戸山ハイツ、多摩平団地で入居後40年を超えており、多摩平団地、赤羽台団地では、現在建替えが進められている。

②耐震性の確保

大規模住宅団地は、昭和30年代から整備が開始されたため、昭和56年の耐震基準改正前に建設された建物もある。

③住宅内外のバリアー

初期入居団地のうち、6階以上の高層棟にはエレベーターが設置されているものの、5階以下の中低層の住棟ではエレベーターが設置されていないことが多く、高齢者など住宅内の移動に対してバリアーとなっている。

また、団地住棟周りの通路などにおいては、区内では10m以内の高低差であるが、多摩ニュータウンでは約40m程度の高低差があるため、

階段や高低差のある通路など、住宅外でもバリアーが存在し、高齢者などの移動に制約が生じている。

(2) 入居者の高齢化と若者の減少による年齢構成の偏り

入居者について大規模住宅団地が直面している問題は、以下のとおりである。

①居住人口の推移

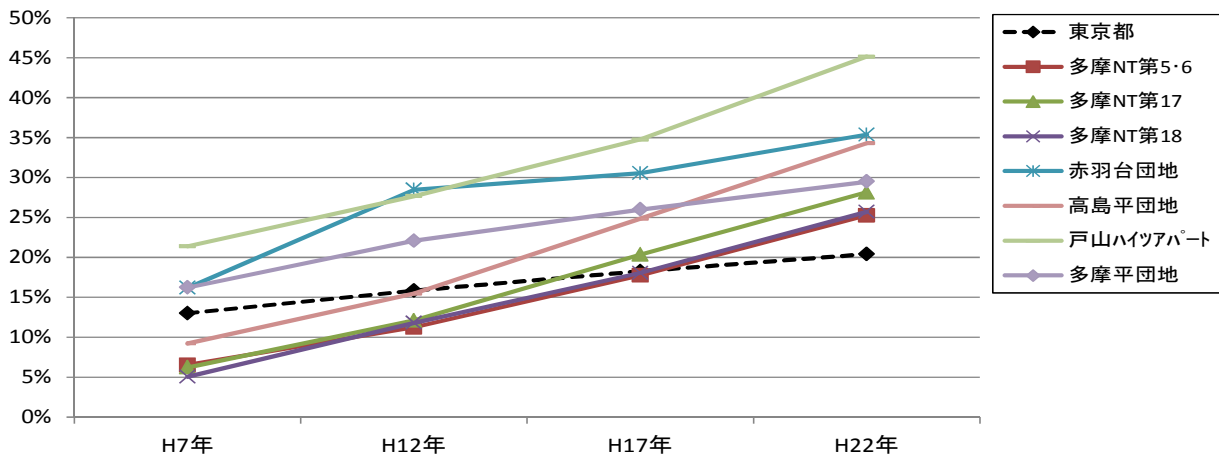
平成7年以降の居住人口の推移は、全ての団地で、減少傾向にある。

(図2参照)

②高齢化

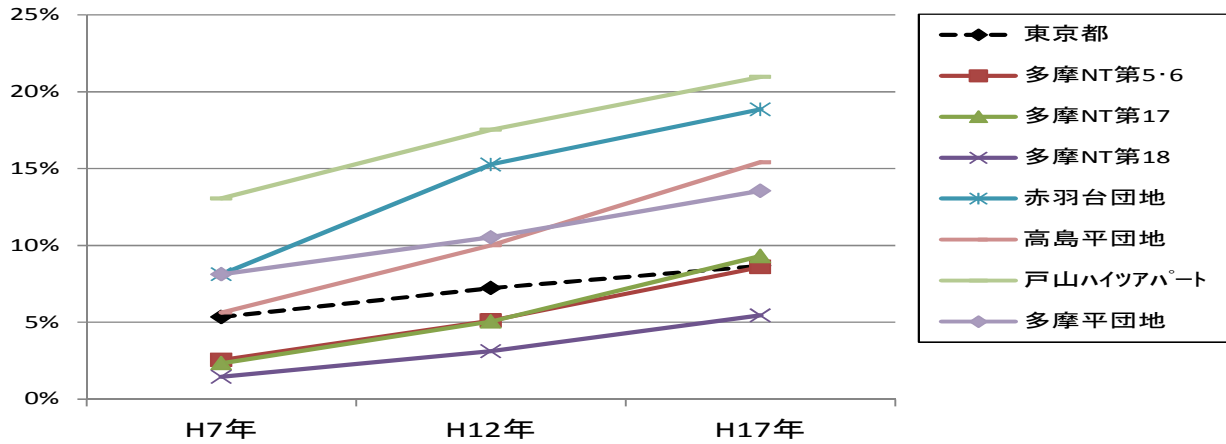
大規模住宅団地では、同時期に入居した居住者が一斉に高齢化する傾向(図9)があり、平成22年における65歳以上の高齢者の割合は、全ての団地で東京都の平均(20.4%)に比べ住民の高齢化が進行している(25.3~45.1%)。

図9 65歳以上の高齢者の割合の推移



また、世帯数に占める 65 歳以上の単身高齢者世帯の割合（図 1 0）は、5.4%～21.0%で、全ての団地で、増加傾向にある。

図 1 0 65 歳以上の単身高齢者世帯の割合の推移

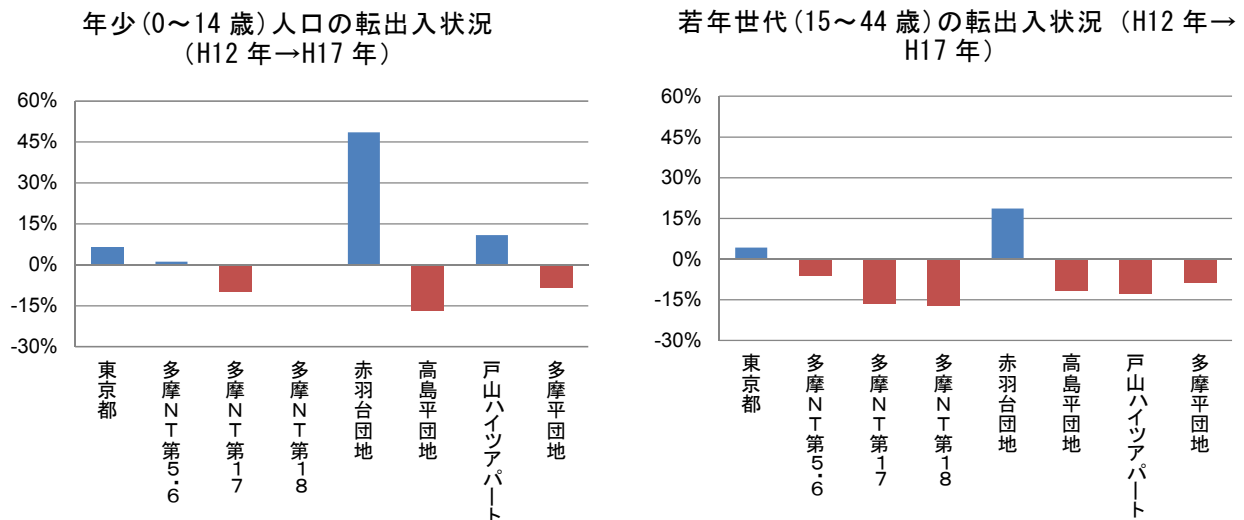


③年少・若年世代の流出

平成 12 年～17 年における年少人口（0～14 歳）、若年世代（15～44 歳）の転出入の傾向（図 1 1）をみると、多くの団地で転出超過の傾向にある。

一方、団地建替えの進む赤羽台団地では、転入超過となっている。

図 1 1 年少及び若年世代の転出入の状況



④魅力の低下

民間デベロッパーが行ったアンケート調査（平成 2 3 年、メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.15）によると、住みたいまちの理由として交通利便性が常に上位にあり、都心からの距離や駅から自

宅までの距離が遠い団地では、相対的に魅力が失われる傾向にある。

一方、区部で民間マンションの供給が行われ、価格的にも多摩地域と競合するレベルにあるため、交通利便性の高い区部の住居に魅力を感じて居住地を求める傾向が推定される。

(3) 近隣センターなどの衰退やコミュニティ機能の希薄化

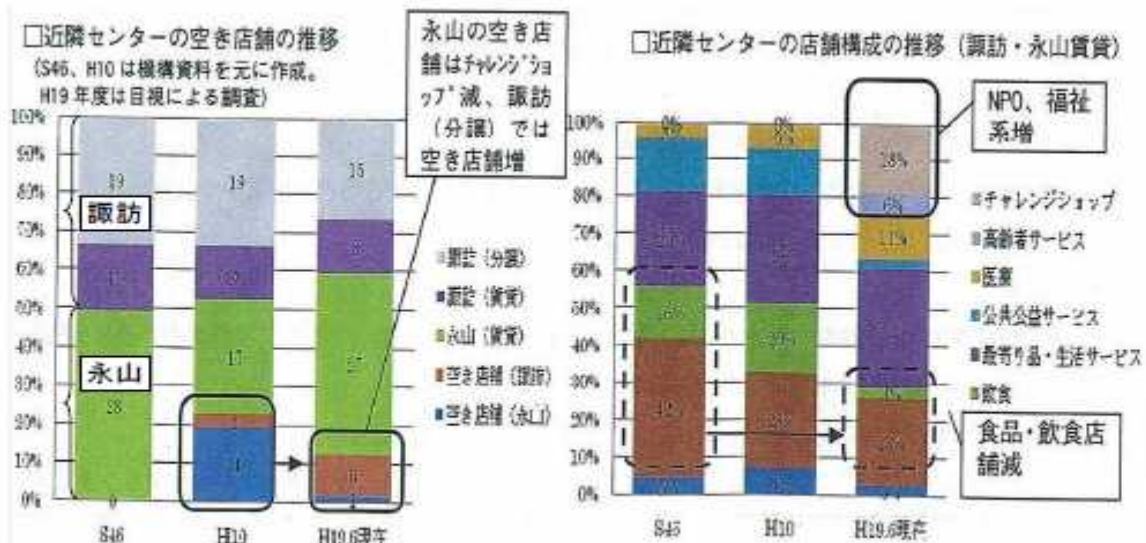
①各団地とも、団地内に団地居住者用の近隣センターが整備されている

②小規模な物販、飲食、サービス業の店舗が中心で、住民の少子高齢化による購買力の減少や、買物行動の変化により、空き店舗が部分的に発生している。(図12参照)

③そのため、近隣センターの衰退が進み、「シャッター街」化し、それが買物客を遠ざけるといった悪循環が生じている。その影響で買物弱者である単身高齢者や障がい者など、日常の買物に制約がある人々が生じている。

④コミュニティ活動への参加状況について、「多摩市の高齢者」を事例として見てみると、サークル・自主グループ活動へは3割程度が参加しており、自治会・管理組合活動、祭り・行事には2割程度が参加している。一方、4割程度は地域活動等には参加しておらず、特に男性の参加割合が低いという状況である。(図13参照)

図 1 2 諏訪・永山地区の近隣センターの状況



「平成22年 人口減少社会における郊外住宅団地等の再生・転換方策の検討に関する調査」(平成22年3月 国土交通省住宅局)

■ 現況写真



空き店舗。食料品、最寄り品販売店の撤退が目立つ



NPO法人が入居した空き店舗



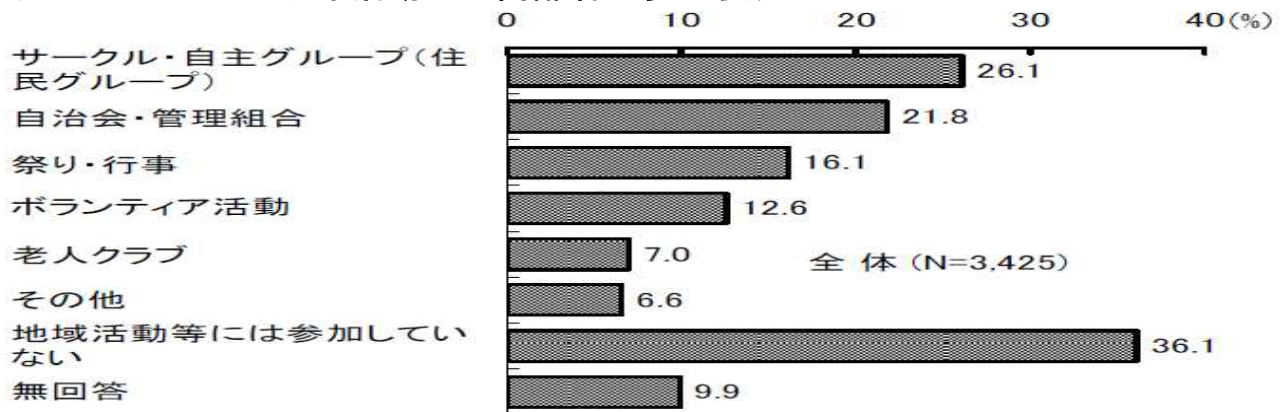
高齢者向け施設が入居した空き店舗



駐車場。幹線道路から分かりづらい位置にあり、台数も十分ではない。

「平成22年 人口減少社会における郊外住宅団地等の再生・転換方策の検討に関する調査」(平成22年3月 国土交通省住宅局)

図13 コミュニティ活動への高齢者の参加状況



| | | 祭り・行事 | 自治会・管理組合 | サークル・自主グループ(住民グループ) | 老人クラブ | ボランティア活動 | その他 | 地域活動等には参加していない | 無回答 |
|--------------|----------------|-------|----------|---------------------|-------|----------|------|----------------|------|
| 全体 (N=3,425) | | 16.1 | 21.8 | 26.1 | 7.0 | 12.6 | 6.6 | 36.1 | 9.9 |
| 性別 | 男性 (n=1,518) | 16.1 | 25.2 | 21.3 | 5.5 | 13.9 | 7.6 | 41.0 | 6.7 |
| | 女性 (n=1,747) | 16.2 | 19.5 | 31.0 | 8.5 | 11.8 | 5.8 | 31.5 | 12.1 |
| 男性・年齢別 | 65～69歳 (n=542) | 16.2 | 25.5 | 18.5 | 2.8 | 14.6 | 6.1 | 46.3 | 5.0 |
| | 70～74歳 (n=467) | 19.1 | 27.2 | 24.4 | 4.5 | 13.1 | 8.4 | 35.3 | 6.6 |
| | 75～79歳 (n=309) | 14.6 | 25.2 | 22.3 | 7.1 | 14.6 | 9.4 | 39.8 | 7.4 |
| | 80～84歳 (n=136) | 14.0 | 24.3 | 20.6 | 10.3 | 14.7 | 5.9 | 37.5 | 10.3 |
| | 85～89歳 (n=47) | 6.4 | 8.5 | 21.3 | 19.1 | 10.6 | 12.8 | 42.6 | 12.8 |
| | 90歳以上 (n=12) | 8.3 | 16.7 | 25.0 | 16.7 | 8.3 | 0.0 | 66.7 | 0.0 |
| 女性・年齢別 | 65～69歳 (n=607) | 18.5 | 20.9 | 29.8 | 3.8 | 14.5 | 5.1 | 34.3 | 9.1 |
| | 70～74歳 (n=502) | 18.7 | 24.1 | 34.7 | 7.6 | 13.5 | 5.6 | 27.7 | 11.0 |
| | 75～79歳 (n=333) | 14.7 | 18.6 | 36.6 | 10.5 | 10.2 | 6.6 | 28.5 | 13.2 |
| | 80～84歳 (n=181) | 9.9 | 11.6 | 23.8 | 16.6 | 7.7 | 7.2 | 35.4 | 15.5 |
| | 85～89歳 (n=95) | 9.5 | 8.4 | 20.0 | 22.1 | 3.2 | 6.3 | 34.7 | 18.9 |
| | 90歳以上 (n=26) | 0.0 | 0.0 | 3.8 | 7.7 | 0.0 | 7.7 | 42.3 | 42.3 |

3. 大規模住宅団地の魅力

大規模住宅団地の魅力（ポテンシャル）は、以下のとおりである。

（1）充実した緑

大規模住宅団地の緑被率をみると、各団地とも 30～60%程度の緑被率があり、団地内だけではなく、地域の環境の向上にも寄与している。

緑被率について、団地域と団地が存する市（区）域とを比較すると、団地域の緑被率が高くなっている。区部ではその傾向がさらに大きくあらわれている。このことから、大規模住宅団地は、市街地において豊かな緑を提供する役割を果たしている。

表 2 緑被率状況一覧

| | 団地域の 緑被率 | 市(区)域全体の 緑被率 | 摘要 |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------|----------------------|
| 多摩NT (諏訪・永山地区) | 諏訪 43.6% 永山 29.3% | 多摩市 37.8% | 樹林地、草地 |
| 多摩NT (愛宕・東寺方・和田・ 鹿島地区) | 愛宕 38.4% 東寺方 29.7% 和田 37.0% | 多摩市 37.8% | 樹林地、草地 |
| 多摩NT (松が谷地区) | 山王下 61.8% | 八王子市 61.0% | 樹林地、草地、農地 等 |
| 高島平団地 | 44.5% | 板橋区 13.5% | 樹木被覆地＋草地 ＋農地＋屋上緑化 |
| 赤羽台団地 | 39.9% | 北区 18.1% | 樹木被覆地、草地、 河川敷内草地 |
| 戸山ハイツ | 50.5% | 新宿区 18.4% | 樹木・樹林＋草地 |

注：緑被率の算出方法「緑被地の面積÷地域面積×100」

資料：多摩市 — 「既存文献・資料調査 緑被地率」（都市環境部みどりと環境課）平成 20 年 3 月

：八王子市 — 「八王子市みどりの基本計画」資料編（平成 22 年 3 月改定）

：板橋区 — 「板橋区緑地・樹木の実態調査報告書」

：北区 — 「平成 20 年度 北区緑の実態調査報告書」

：新宿区 — 「新宿区みどりの実態調査」

(2) 広く確保されている公園

大規模住宅団地内には、計画的に公園が整備されており、団地の居住者だけではなく地域住民も含めた交流・憩いの場となっている。

また、災害時には、避難場所として活用されるなど、地域の広場としての役割も果たしている。

多摩ニュータウン諏訪・永山地区（表3）では、約24.0haの公園が整備されており、住民1人当たりの公園面積は約9.3㎡であり、都平均の1.7倍の公園が確保されている。

表3 諏訪・永山地区に整備されている公園面積と住民1人当たりの公園面積

| | | |
|------------|------------|--------------------------------|
| 公園面積 | 地区公園（1か所） | 7.096ha |
| | 近隣公園（4か所） | 10.288ha |
| | 街区公園（14か所） | 6.578ha |
| | 公園計（19か所） | 23.962ha |
| 緑地（12か所） | | 8.272ha |
| 居住人口（H22年） | | 25,846人 |
| 人口当たりの公園面積 | | （公園）9.27㎡/人 （公園・緑地）12.47㎡/人 |

資料：多摩ニュータウン開発事業誌

※「都市計画公園・緑地の整備方針」（平成18年、東京都都市整備局）では、現状の東京都民1人あたりの公園面積は、5.5㎡とされている。

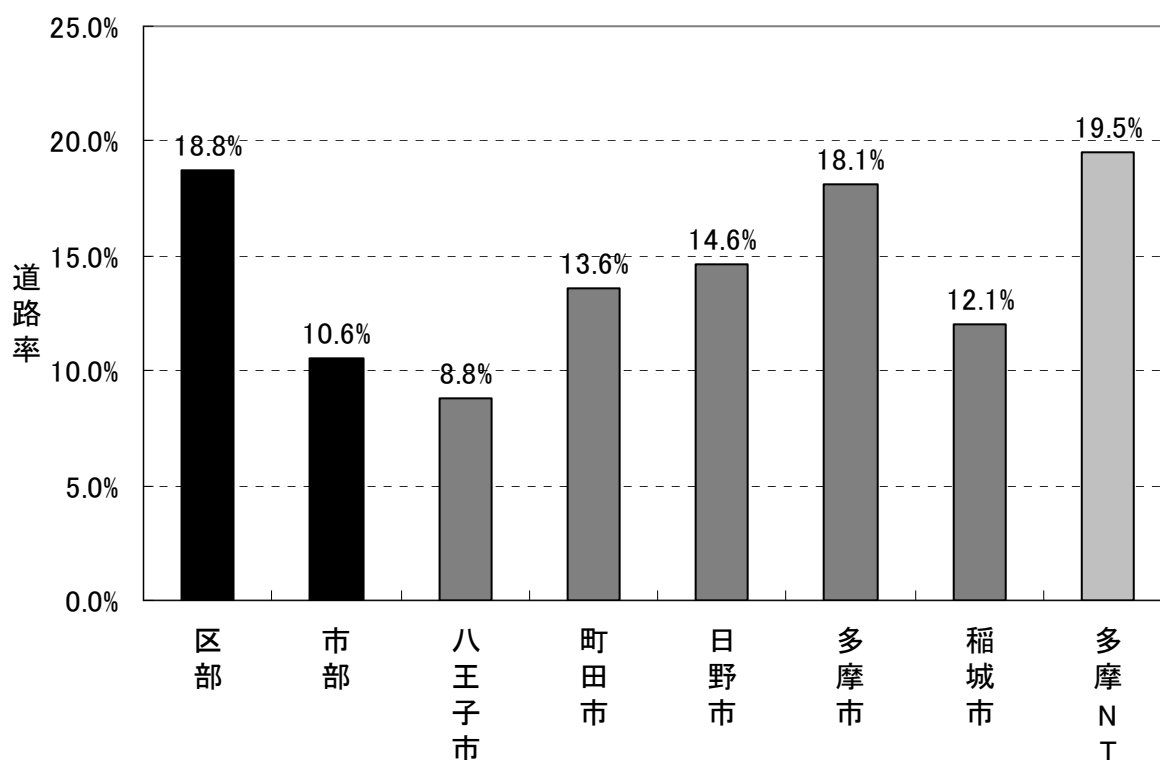
(3) 計画的に整備された都市インフラ

大規模住宅団地では、計画的に整備された道路や自動車と歩行者を分離した安全な団地内通路、歩道など、優れた都市インフラが整備されている。

多摩ニュータウンの道路率は 19.5%であり、区部平均 18.8%を上回る水準となっている。(表 4)

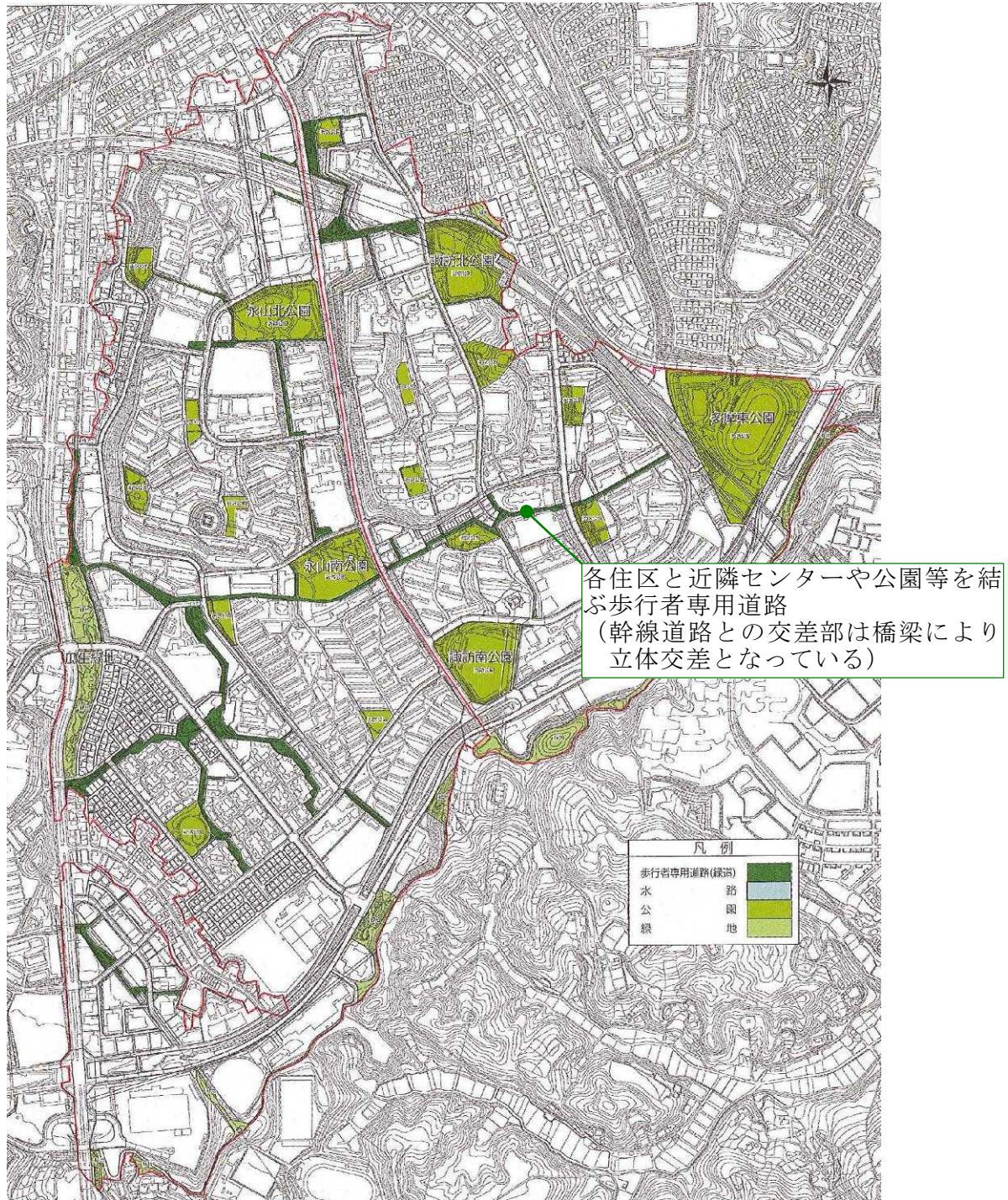
また、多摩ニュータウン諏訪・永山地区内では、自動車交通と分離された歩行者専用の道路(図 1 4)が、各住区と近隣センター、公園等を結ぶように整備されており、高齢者や子供だけでなく全ての住民の安全な歩行者動線となっている。

表 4 多摩ニュータウンと市区の道路率



資料：基盤地図情報（国土地理院）、東京の土地利用（東京都）平成19年

図14 多摩ニュータウン諏訪・永山地区内の歩行者専用道路配置図



資料：多摩ニュータウン開発事業誌

(4) 豊富なオープンスペース

大規模住宅団地では、ゆとりある住棟配置により、豊富なオープンスペースがある。

オープンスペースは、日照や風の道、プライバシー確保といった居住環境面ばかりでなく、高齢者や子育て世代など、多様な世代が集うコミュニティの場としての機能も果たしている。

**図15 多摩ニュータウンに形成されている豊富な緑やオープンスペース
(諏訪・永山地区)**



資料：多摩ニュータウン開発事業誌

(5) 優れた子育て環境

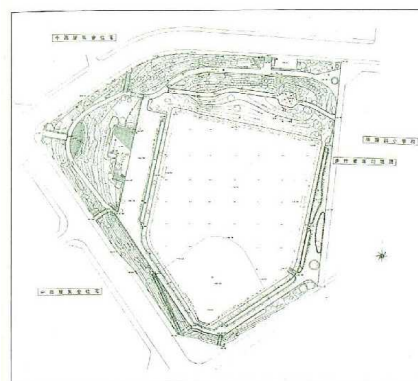
大規模住宅団地内の公園やオープンスペースなどは、空間的なゆとりと歩車分離された通路により、子供等が安全に歩ける空間となっており子供の安全性が高いレベルで確保されている。

その結果、団地内の子供だけではなく、団地外の子供も対象として、活動している保育園・幼稚園の事例も少なからず見られる。

図16 多摩ニュータウン諏訪・永山地区内の多様な公園



諏訪南公園



諏訪南公園平面図



永山北公園



永山北公園平面図

資料：多摩ニュータウン開発事業誌

多摩ニュータウン大規模住宅団地問題検討委員会

委員等名簿

| 委員等 | 氏名 | 現所属 | 備考 |
|-----|--------|--|------|
| 委員長 | 上野 淳 | 首都大学東京 副学長 | |
| 委員 | 炭谷 晃男 | 大妻女子大学 社会情報学部教授 | |
| | 西浦 定継 | 明星大学 総合理工学部教授 | |
| | 北川 秀二 | 弁護士 | |
| | 寺田 美恵子 | NPO「福祉亭」理事 | |
| | 真鍋 純 | 国土交通省住宅局市街地住宅整備室長 | 協力委員 |
| | 田中 正美 | 八王子市 副市長 | |
| | 加藤 英典 | 町田市 副市長 | |
| | 後藤 泰久 | 多摩市 副市長 | |
| | 伊藤 登 | 稲城市 副市長 | |
| | 長谷川 明 | 東京都都市整備局次長 | |
| | 白岩 光 | (独)都市再生機構 東日本都市再生本部 第6エリアマネージャー (多摩地域担当) エリアマネージャー | |
| | 弘津 新太郎 | 東京都住宅供給公社 住宅計画部長 | |
| 幹事 | 箕作 光一 | 八王子市 まちづくり計画部長 | |
| | 浅沼 修 | 町田市 都市づくり部長 | |
| | 永尾 俊文 | 多摩市 都市環境部長 | |
| | 井上 一彦 | 稲城市 都市建設部長 | |
| | 香山 幹 | 東京都都市整備局住宅政策推進部 住宅政策担当部長 | |
| | 荒川 達夫 | 東京都都市整備局都営住宅経営部 建設推進担当部長 | |
| | 中山 政昭 | 東京都福祉保健局 高齢社会対策部長 | |
| | 桃原 慎一郎 | 東京都福祉保健局 少子社会対策部長 | |
| | 中島 毅 | 東京都教育庁 教育政策担当部長 | |
| | 河内 豊 | 東京都産業労働局 商工部長 | |
| | 永島 恵子 | 東京都都市整備局景観・プロジェクト担当部長 | |
| | 五十嵐 誠 | 東京都都市整備局 多摩ニュータウン事業担当部長 | |

(途中で退任した委員等)

| 委員等 | 氏名 | 当時の所属 | 在籍した委員会 |
|-----|--------|-----------------------------|---------|
| 委員 | 岡部 一邦 | 八王子市 副市長 | 第1回～第4回 |
| | 浜 佳葉子 | 町田市 副市長 | 第1回 |
| | 田野倉 秀雄 | 稲城市 副市長 | 第1回、第2回 |
| | 中西 充 | 東京都都市整備局次長 | 第1回 |
| | 榎本 平 | (独)都市再生機構 東日本支社 都市再生業務部長 | 第1回 |
| 幹事 | 雑賀 誠 | 東京都福祉保健局 少子社会対策部長 | 第1回 |
| | 山手 斉 | 東京都産業労働局 商工部長 | 第1回 |
| | 石川 進 | 東京都都市整備局 景観・プロジェクト担当部長 | 第1回 |

多摩ニュータウン大規模住宅団地問題検討委員会設置要綱

制定 平成23年6月22日

23都市整多第60号

(設置及び目的)

第1条 入居者の高齢化、地域活力の低下等の課題が顕在化しつつある多摩ニュータウンの大規模住宅団地について、都内全域における他の大規模住宅団地との共通性や特殊性を踏まえ、課題の整理と施策の方向性を検討することを目的に、学識経験者等の委員からなる「多摩ニュータウン大規模住宅団地問題検討委員会」（以下「委員会」という。）を設置する。検討に当たっては、老朽化した大規模住宅団地の再生が都全域のまちづくりに共通する課題であることから、区部及び多摩部の代表的大規模住宅団地における現状と課題への取組状況を把握することで、他の大規模住宅団地と多摩ニュータウンとの共通性と特殊性を踏まえたより普遍性・実効性の高い取組の方向性を目指すものとする。

(委員)

第2条 委員会は、学識経験を有する者及び都市整備局長が指定する職にある行政関係者のうちから、都市整備局長が委嘱する委員をもって構成する。

(委員長)

第3条 委員会には、委員長を置く。

- 2 委員長は、委員の互選によるものとする。
- 3 委員長は、委員会を主宰し、会務を総理する。
- 4 委員長に事故があるときは、委員長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議及び議事)

第4条 委員会は、委員長が召集する。

- 2 会議は、委員の過半数が出席しなければ、開くことができない。
- 3 会議の議長は、委員長がこれにあたる。
- 4 委員会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。
- 5 委員長は、必要があるときは、他の学識経験者及び関係者の出席を求め、その意見を聴くことができる。
- 6 委員会は、原則として公開とする。ただし、委員長は、公開することにより議事に支障を及ぼすおそれがあると認めるときは、会議を非公開とすることができる。
- 7 委員長は、会議における秩序の維持のため、傍聴人の退場を命じるなど必要な措置をとることができる。

(意見聴取)

第5条 都市整備局長は、必要があるときは、委員に個別に意見を聴取することができる。

(幹事)

第6条 委員会の調査・検討を補佐するために幹事を置く。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、都市整備局市街地整備部多摩ニュータウン事業室において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は、委員長が定める。

附 則

この要綱は、平成23年 6月22日から施行する。

多摩ニュータウン大規模住宅団地問題検討委員会の検討経過

| 区 分 | 開催期日 | 主な検討内容 |
|-----|-------------|---|
| 第1回 | 平成23年6月29日 | ◇ 大規模住宅団地の現況と課題 ◇ 諏訪永山地区等における現況と課題 ◇ 赤羽台地区における現況と課題 |
| 第2回 | 平成23年8月30日 | ◇ 高齢化対策について |
| 第3回 | 平成23年10月24日 | ◇ 若年世代の呼び込みについて |
| 第4回 | 平成23年12月16日 | ◇ 良好な生活環境について ◇ 魅力・活力の創出について ◇ ガイドライン（素案）について |
| 第5回 | 平成24年2月3日 | ◇ ガイドラインについて |

「多摩ニュータウン等大規模住宅団地再生ガイドライン（素案）」 に対する主な意見及び見解

1 募集期間

平成23年12月26日～平成24年1月13日

2 ご意見等の件数

25件（5通）

3 ご意見等の概要とそれに対する見解

| 分類 | ご意見等の概要 | ご意見等の概要に対する見解 |
|----------------|---|--|
| 大規模住宅団地の再生 | ①多摩ニュータウン等大規模住宅団地の「再生」は、豊かな自然など現在の環境をできるだけ活かしながら行うべき。 | <ul style="list-style-type: none"> ・大規模住宅団地は、良好な緑やオープンスペースなどが計画的に整備され、それらが人々に安らぎを与えるとともに、地域景観の向上やヒートアイランドの防止など、様々な機能を有しています。 ・本ガイドラインにおいては、大規模住宅団地の再生にあわせて策定する「再生方針」の検討において、緑のネットワークの形成や景観形成のルールづくりなどについて検討項目として位置づけ、緑などの豊かな環境の維持、活用に取り組む方向性を示しています。 |
| | ②多摩ニュータウン等大規模住宅団地の「再生」は、「2020年の東京」を踏まえて行うべき。 | <ul style="list-style-type: none"> ・本ガイドラインの作成に際しては、「2020年の東京（平成23年）」のみならず、「東京の都市づくりビジョン（平成21年）」や「多摩の拠点整備基本計画（平成21年）」などの上位計画を踏まえて検討を行っています。 ・「2020年の東京」に示された高度な防災都市の実現、少子高齢社会における都市モデルの構築などの目標を踏まえ、本ガイドラインにおいても、同様の趣旨を検討項目として位置づけています。 ・そのため、「2020年の東京」も踏まえている旨、ガイドライン1ページ目に加筆します。 |
| 都市基盤・まちづくりのあり方 | ③世代を超えた交流を促進するため、ニュータウンを結ぶ自転車道を整備すべきである。 | <ul style="list-style-type: none"> ・自動車に過度に依存しない社会の実現や健康づくりなどの観点から、自転車の利用が増加している状況に鑑み、東京都や地元自治体が様々な取組を行っています。 ・例えば、多摩ニュータウンにおいては、計画的な歩車分離による歩行者自転車用の通路が整備されるなど、自転車を利用しやすい環境にありますが、高低差による段差等により自転車が利用しにくい部分も一部みられます。 ・本ガイドラインにおいては、高齢者等誰にとっても歩きやすいバリアフリー化された施設とする検討を行うこととしていますが、それに加えて自転車の利便性の増進について16ページに加筆します。 |

| | | |
|------------|---|---|
| 住機能のあり方 | ④建物骨格（スケルトン）を活かした内部（インフィル）リフォームをおこなうべきである。 | <ul style="list-style-type: none"> ・人口減少や少子高齢化が進む大規模住宅団地においては、大規模住宅団地の再生を行う際、子育て世代や高齢者など様々なニーズに対応した魅力ある住宅づくりが求められています。 ・それらのニーズに対応するため、本ガイドラインでは、住宅に対する多様なニーズを明らかにするための定期的な調査や分析、既存の住宅ストックを活用して洗練されたデザインの住宅にリフォームするなど、ストック活用を検討することとしています。 |
| コミュニティのあり方 | <p>⑤NPOや任意のボランティア組織のエネルギーを最大限に引き出す仕組みを構築して欲しい。</p> <p>⑥ボランティア活動に関する補助金の申請手続きの簡素化を進めるべき。</p> <p>⑦伝言板のような広報誌は全面的に見直し、市民の生き生きした姿を伝えるべき。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・入居から長い年月が経過し、各団地において居住者によるコミュニティが形成されてきましたが、一方でコミュニティ活動の中心となる担い手の高齢化や若者の転出等、将来に亘る良好なコミュニティの維持・向上が問題となっています。 ・住民、NPO等の関係する主体が相互に連携し、それぞれの立場から役割を発揮することにより、コミュニティの活性化が求められています。 ・本ガイドラインにおいては、コミュニティ活動のネットワーク化による連携強化の検討を位置づけ、地域コミュニティ活動の活性化と連携の拡充に取り組む方向性を示しています。 ・本ガイドラインにおいては、次世代の居住者などへ、地域の文化や、成熟した団地（ニュータウン）文化の継承や発信を行う取組として、多様なメディアによる地域文化の発信などを検討することとしています。 |
| 高齢化への対応 | ⑧今後増加すると思われるリタイア層の知識、知見を街の活性化に結びつける施策が必要。 | <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者や子育て世代など多様な世代が交流し、心の豊かさや、支え合いで醸成される安心感の中で賑やかに暮らすための支援策として、元気な高齢者が他の高齢者を支援するなど、リタイアした人を含む高齢者が生きがいとして働ける仕組みづくりが求められています。 ・そのため、本ガイドラインにおいては、高齢者や地域の知識人の知恵や経験の活用を検討項目として位置づけ、高齢者等の知恵と経験を活かす生きがいづくりに取り組む方向性を示しています。 |
| 若年世代の呼び込み | <p>⑨郊外の大規模住宅団地から都心に通勤する子育て世代をより多く取り込むために、郊外の自然を活かした幼稚園や保育園、インターナショナルスクールなどの設置を行うべきである。</p> <p>⑩都心のアジアヘッドクォーター特区などに勤務する外国人を取り込むために、郊外の環境を活かしたインターナショナルスクールの設置を行うべきである。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・本ガイドラインでは、「2020年の東京」にも掲げられている保育力強化策として、具体的な「再生方針」を検討する際に、高度に整備されたインフラや豊かな自然環境など、それぞれの団地が持つ資源を生かしながら、駅近保育や高齢者世代による子育てのサポートなどを検討項目として位置づけ、大規模住宅団地の再生にあたって子育てしやすい環境の整備に取り組む方向性を示しています。 |

| | | |
|-----------|--|---|
| 若年世代の呼び込み | <p>⑪大規模住宅団地の近隣に大学がある場合、大学生を団地居住者として取り込む仕組みづくりを検討すべき。</p> <p>⑫多摩ニュータウンエリアにはたくさんの大学がある。学生のボランティア活動に対し単位を取得させる制度を促進させるべき。</p> <p>⑬地域の民間マンションや賃貸マンションに居住する学生が、地域貢献活動に携わった場合、成果に応じて賃借料の軽減や補助を行う措置が有効である。</p> <p>⑭大学も先生方が市民活動を積極的に行えるようにする必要がある。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・昭和40年代以前から入居が開始された大規模住宅団地では、少子高齢化の進行が顕在化しています。 ・賑わいと活性化を促進するための、ひとつの方策として、若年世代の居住者を増やす取組が求められています。 ・また、こうした大規模住宅団地の中には、周辺に大学が立地しているところもあり、大学と地域との連携を図ることで、地域の活性化を進めることも効果的です。 ・そうした観点から、本ガイドラインでは、若者や高齢者などがミックスして居住する多世代ミックス居住をめざし、学生など若年世代の居住促進に加えて、学生による地域貢献などについて検討することとしています。 |
| | <p>⑮世代を超えたコミュニティづくりのため、商業施設はコンビニ、ファストフード店等、原則若者仕様とすべきである。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・大規模住宅団地では、団地内の住民の利便のため、日常の買物を行う近隣センターが整備されてきました。 ・しかし、近隣センターや団地内商店街の一部で少子高齢化や生活様式の変化などにより空き店舗が発生しており、団地住民の利便性を損なうだけでなく、賑わいと活力の低下の一因となっています。 ・近隣センターを活性化し賑わいを取り戻すため、本ガイドラインにおいては、団地住民だけでなく、周辺地域の住民を含めたサービスを行うなど近隣センターのあり方や日用品を総合的に扱う商業施設の導入などを検討することとしています。 |
| | <p>⑯若年世代等呼び込むため、新規に流入する若者に対する家賃の優遇などの優遇策を検討すべきである。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・少子高齢化が進行している大規模住宅団地では、賑わいと活性化を促進するためには若年世代の居住者を増やす取組が求められています。 ・このことについて、本ガイドラインにおいては、大学などと連携し、賑わいあるある多世代ミックス居住の団地とする仕組みづくりや子育て世代など全ての住民に対して多様で魅力ある住宅として更新を行うことなどについて検討し、若年世代の呼び込みを促進する方向性を示しています。 |

| | | |
|-------------|--|---|
| 再生検討の推進体制 | <p>⑰検討委員会の回を重ねるごとに議論が深まり、問題点や将来像を余すところなく、描いている。団地の活性化は待ったなしなので、円卓会議は大賛成です。</p> <p>⑱大規模住宅団地が直面する問題や再生の方向性について、重要な検討項目についての的確に整理されている。今後は、地域の大学をコーディネート役として参加させるなど、多様な主体による検討会議（円卓会議）を実現するよう期待する。</p> <p>⑲町内会、管理組合、PTA、社協、民生委員、商店会などが地域の問題について論じあえる場が欲しい。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・大規模住宅団地の再生は、福祉等のソフト分野や住宅、まちづくりなどのハード分野にまたがり、また、地元自治体や住民、住建三者、NPO、東京都など関係する主体は多岐に亘るため、各主体の連携を十分にとっていく必要があります。 ・本ガイドラインでは、団地再生の検討における推進体制として、地域のまちづくりの中心である地元自治体や住民等とURなど関係する主体が役割分担に基づき協働しながら検討を進める検討会議（円卓会議）の開催が効果的であるとしています。 ・検討会議（円卓会議）に参加する構成員は、地元自治体を中心となり、「住民」や「NPOなど地域団体等」などの主な主体のうちから必要な構成員の参加を求めるほか、地域特性に応じて必要な構成員を加えることとしています。 |
| 広域的な視点からの検討 | <p>⑳「円卓会議」を予算化する可能性があるのは多摩市のみと考えられる。より、広い多摩ニュータウンの議論に展開することを望むものであり、多摩ニュータウンの議論を総合的にテーブルに載せる環境づくりが盛り込まれることを希望する。</p> <p>㉑「円卓会議」の前に、多摩ニュータウンの場合には、4市で構成する「多摩ニュータウン自治組織」を立ち上げて欲しい。それを「多摩ニュータウン円卓会議」の核として位置づけ、市民や関係者との協議の環境を整えるという組織を形成するべき。</p> <p>㉒多摩ニュータウンを構成する4市の立場が、大きく異なる中では、多摩ニュータウンという一括りの計画エリアで指針や方向性を示すことの整理がなされた上で、指針と方向性を示すべきである。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・多摩ニュータウンは、事業期間が長期に亘っており、多摩市の諏訪永山団地のような、昭和40年代の初期入居地区と、最近入居が行われた稲城市の若葉台団地などは、直面する問題が異なっており、現時点で、少子高齢化や建物の老朽化などの問題が先鋭的に顕在化しているのは、多摩市などにおける一部の団地となっています。 ・本ガイドラインは、昭和30年代後半から40年代に入居が開始された、住戸規模で1,000戸以上の団地を対象として、団地再生の道筋と「再生検討」の項目及び推進体制を示すことで、円滑な再生を誘導することを目的に策定されています。 ・多摩ニュータウン全域に関わる共通の問題については、住民や地元自治体間の連携を密にし、相互に情報や意見を交換することも効果的な方策と考えています。 |

| | | |
|---------------------------|--|--|
| <p>団地の周辺をも含めた地域としての検討</p> | <p>㉓対象区域は、多摩ニュータウン内の一部に限っての再生ガイドラインであり、団地単位の再生を議論すれば良いが、団地は周辺市街地の影響を受け、必ずしも同一でない。</p> <p>団地の再生は、周辺の市街地との関係において方向付けられるので、そうした視点で議論を深め、団地別の方向性も欲しい。</p> <p>㉔地方都市では既に崩壊が始まっているが、都下の大規模団地もよそ事ではない。衰退する場合も計画的である必要がある。多様な団地、各ニュータウンの個別の問題が計画を左右するという認識に立ち、各大規模団地の未来を描くべき。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・本ガイドラインでは、検討会議（円卓会議）の設置のタイミングとして、大規模住宅団地が直面する問題が顕在化するなかで、その解決に向けて、地域の活性化や団地再生に向けた機運の高まりに応じて、地元自治体や住民などが中心となり関係主体による検討会議（円卓会議）を開始することが効果的であるとしています。 ・この再生の検討に際しては、「2020年の東京」などの長期ビジョンを踏まえ、ガイドラインの活用方法にもあるとおり、個別の団地の再生方針の策定に先立ち、団地周辺の市街地の状況なども含めた地域にとって必要な機能や規模、位置等、まちづくりの検証を行うこととしています。 ・こうした検証をとおして明らかにされたまちづくりの方向性を踏まえ、ガイドラインで示された検討項目を参考に議論を深め、団地の具体的な再生方針を定めることとなります。 |
| <p>福祉と雇用の一体改革モデル</p> | <p>㉕安心して住める活力あるニュータウンに再生するため、団地を再生するとき創出されたスペースを利用した共同住宅（グループホーム）など「福祉サービス施設」と、高齢者や障がい者など支援を必要とする人たちへの福祉サービス分野における「雇用の場」の創出を計画的に組み込むことが必要である。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・本ガイドラインは、大規模住宅団地が直面する様々な問題を踏まえ、社会経済の大きな変化の中で、地域の活性化の視点から大規模住宅団地の再生をどのように進めていくかの道筋を示したもので、このガイドラインをもとに、それぞれの大規模住宅団地において、地元自治体や住民、住建三者、東京都など様々な主体が、連携・協力し、地域の持続的な発展を図ることを目的として策定しています。 ・地域の持続的な発展のためには、高齢者や障がい者、子育て世代など、支援を必要とする人々も含めて全ての多様な世代が交流し、支えあうことで醸成される安心感の中で暮らしていくための仕組みづくりが大切です。 ・この観点から、本ガイドラインにおいては、生活サービス機能の充実として、例えば、高齢者施設と子育て施設等を複合化した施設の導入や、地域の人材が高齢者や子育て世代を支援するコミュニティビジネスの仕組みづくりについて、検討項目として示しています。 ・この高齢者施設と子育て施設等を複合化した施設について、高齢者支援施設についても含めて検討することとしています。障がい者施設の導入検討や、障がい者に対するコミュニティビジネスについて24ページに加筆します。 |

委員会の論点整理(マトリックス総括表)

4つの取組分野

5つのテーマ

検討項目

| 居住者の世代バランスの偏り | | 良好な生活環境 | | 新しい魅力・活力の創出 |
|---|--|--|---|--|
| 高齢化への対応 | 若年世代の呼び込み | 安全安心の確保 | 環境・省エネルギー対策 | |
| <p>A 都市基盤・まちづくりのあり方</p> <p>① 移動距離の短いコンパクトなまちづくり ② 段差解消、勾配低減などのバリアフリー化 ⑤ 高齢者が安心して過ごせる場の確保</p> | <p>① 多様な機能を集積した利便性の高いまちづくり ② 子育てしやすいバリアフリーなまち ⑤ 子供が安心して過ごせる場の確保</p> | <p>③ 防災性を向上させるまちづくり</p> | <p>① 多様な機能を集積したエネルギー効率の高いまちづくり ④ 地球環境にやさしい低炭素なまちづくり ⑤ 緑の質を高める</p> | <p>① まちの構造の検討 ② インフラの維持、更新とバリアフリー化 ③ 防災性を向上させるまちづくり ④ 低炭素なまちづくり ⑤ 緑やオープンスペース等ストックの維持、活用</p> |
| <p>B 住機能のあり方</p> <p>① 高齢者ニーズに対応した多様な住宅への更新 ② 高齢者が低層階へ移動するなど住替え支援 ③ 高齢者などが住みやすいバリアフリーの住環境づくり</p> | <p>① 若年世帯ニーズに対応した住宅への更新 ② ライフステージに応じて住替えられる仕組みづくり ③ 子育てしやすい住環境づくり</p> | <p>④ 防災性を確保した安全安心な住宅づくり</p> | <p>③ 誰もが住みやすい住環境づくり ⑤ 省エネルギー・創エネルギーの住宅づくり</p> | <p>① 多様な需要に対応した住宅更新 ② ストック活用による住み替え ③ 誰もが住みやすい住環境づくり ④ 防災性の確保など安全安心の住宅づくり ⑤ 省エネルギーやエネルギー源の多様化に配慮した住宅づくり</p> |
| <p>C 生活サービスの機能のあり方</p> <p>① 近隣センターの機能拡充(デイサービスセンターの誘導など) ② 高齢者・障がい者生活サービスの充実(介護サービスなど) ③ 元気高齢者が高齢者を支える仕組みづくり ④ 買物支援など生活サービスの誘導(IT活用) ⑤ 生きがいづくり(高齢者の知恵を活かす)</p> | <p>① 近隣センターの機能拡充(子育て支援サービスの誘導など) ② 子育て世帯が住みたくなくなるサービスの充実(駅近保育園など) ③ 地域で働ける機会づくり(高齢者が子育て支援など) ④ 買物支援など生活サービスの誘導(IT活用) ⑤ 子育て世代を支援する共助の仕組みづくり</p> | <p>① 近隣センターへの防災機能の付加(防災センター、見守りサービスなど)</p> | <p>④ 給食サービスの集約化による省エネ ⑤ 環境・省エネ教育の推進</p> | <p>① 近隣センターの活性化による賑わいの創出(商業機能の誘導) ② 施設機能の複合化推進と連携 ③ 地域で働けるコミュニティビジネスの仕組みづくり ④ 買物支援や配食など生活サービスの誘導 ⑤ 高齢者などの知恵と経験を活用した教育を行う仕組みづくり</p> |
| <p>D コミュニティのあり方</p> | <p>① 地域コミュニティ活動の連携 ② 災害時のコミュニティ活動の強化による高年齢者等への支援拡充 ③ 地域での見守りなどの仕組みづくり ⑤ 高齢者の知恵や経験を活かす仕組みづくり</p> | <p>① 地域コミュニティ活動の連携 ② 自助・共助や「防災隣組」等による地域の防災力の充実 ③ コミュニティ活動による犯罪の抑止 ⑤ 地域コミュニティとしてITを活用した仕組みづくり</p> | <p>① 地域コミュニティ活動の連携 ② コミュニティ活動によるエネルギー自給のまちづくり ⑤ 環境配慮型ライフスタイルの構築</p> | <p>① 地域コミュニティ活動の活性化 ② コミュニティ活動による防災への取組強化によるまちの魅力の創出 ③ コミュニティ活動を通じた魅力づくり ④ 大学との連携によるコミュニティ活動の活性化 ⑤ 文化の継承と発展</p> |

再生方針の策定

委員会の論点整理（マトリックス表：4つの取組分野×5つのテーマ⇒検討項目）

※取組分野ごとに、テーマを分類整理し、検討項目を抽出した。

| 居住者の世代バランスの偏り | | 良好な生活環境 | | 検討項目 | |
|--|---|---|--|--|--|
| あ 高齢化への対応 | い 若年世代の呼び込み | う 安全安心の確保 | え 環境・省エネルギー対策 | お 美しい魅力・活力の創出 | 検討項目 |
| 〇移動距離の短いコンパクトなまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・社会経済情勢の変化を踏まえ、駅の近づくなどある程度限られたエリア内に様々な施設や機能をコンパクトに集約させ、効率的に高齢者向けサービスを提供 ・住居市街地総合整備事業をはじめとする制度を活用したまちの再生 ・関係者間の協働によるまちの再生方針の策定 | 〇多様な機能を集積した利便性の高いまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・社会経済情勢の変化を踏まえ、駅を中心に商業施設や子育て施設、診療施設、住宅など諸機能を再配置する等、高齢者や子育て世代など誰にも利便性の高いまちの構造を検討 ・駅近保赤園など子育て支援施設を整備 ・住居市街地総合整備事業をはじめとする制度を活用したまちの再生 ・関係者間の協働によるまちの再生方針の策定 | 〇防災性を向上させまちなちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・誰もが安心して生活できる防災性の高いまちなちづくりを推進するため、計画的に住棟や歩道橋等の耐震化などを検討 ・災害時の避難生活を支えるため、避難所にマンホールトイレなどの整備を検討 ・災害時に地域内でエネルギーが賄えるよう、太陽光発電や自家発電設備などの導入を検討（住宅LCP） ・公園、道路等への防犯灯の設置 ・建物による防犯の維持 ・消防団員の活動拠点となる敷地確保等について検討 ・消防署と連携した水利整備として、防火水槽などの既存の手法だけでも活用が図れる多機能型深井戸の整備を検討 ・防災時の帰宅困難者の受入れのため、一時待機施設を整備について検討 | 〇地球環境にやさしい低炭素なまちなちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・駅を中心に多様な機能を集積させ、先進的な省エネ技術導入等によるエネルギーの利用率の向上 ・自動車に過度に依存しない、歩いて暮らせるまちの構造を検討 ・職住近接による人やもの移動が必要となるエネルギーの削減 ・身近な公共交通を充実させ、マイカー利用に過度に依存しないまちの形成 | お 新しい魅力・活力の創出 <ul style="list-style-type: none"> 〇将来的な人口推移と住宅需要を捉えた適正な住宅戸数規模と配置の検討 〇住環境をまもり活力あるまちなちづくり計画 <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画変更への柔軟な対応 ・幹線道路沿道にふさわしい土地利用の検討 〇単に住むだけではなく、働き、楽しい学び、楽しむという複合多機能な街づくり 〇歩いて暮らせるまちなちづくりを検討 <ul style="list-style-type: none"> ・地域の活性化のため、回遊性のあるまちなちづくりなどを検討 〇インフラの維持・更新の仕組みづくり <ul style="list-style-type: none"> ・基盤施設の補修・更新等の実施を効率的・効果的に進める主体間の連携（コーディネート共有・協議調整を行う体制の整備） ・住民・事業者・行政の協働の場となる民営会議の設置と運営方法などの仕組みづくり ・地域（住民、企業等）の声をまちなちづくりに活かす仕組みづくり ・団地再生に向けた、カイドライン（再生方針）の策定 ・円滑なインフラの維持・更新のため、民間官民連携（PPP）やアセットマネジメント手法の導入によるコスト削減等の様々な対応の工夫を検討 ・住民自らによる道路や公園などの公共施設の清掃などの活動 ・都市基盤の維持更新投資のための民間活力やアセットマネジメントの導入 ・建替えに伴った幹線道路の整備 | 検討項目①：まちなちの構造の検討 <ul style="list-style-type: none"> ○駅を中心に業務、商業、子育て施設、医療施設、住宅など、諸機能を再配置し、誰にとっても利便性の高い、まちなちの構造を検討 ○将来的な人口推移と住宅需要を見据え、適正な住宅戸数規模と配置を検討 ○歩いて暮らせるまちなちづくりを検討 ○地域の活性化のため、回遊性のあるまちなちづくりなどを検討 |
| 〇駅前・沿道周辺の移動円滑化（E.V設置、段差解消等） <ul style="list-style-type: none"> ・駅前やバス停留所周辺の移動円滑化（E.V設置、段差解消等） ・関係者間の協働や自治体間の連携による公共交通のあり方の検討 ・高齢者の社会参加を支援するため、コミュニティバスなど身近な交通を検討 | 〇パリエリア化の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・道路、公園等の歩行空間の移動円滑化（E.V設置、段差解消、勾配低減） ・関係者間の協働によるパリエリアネットワークの検討 ・歩行負担を考慮した歩行マップの設置 ・レストポイントの設置→ベンチ、トイレ、インフォメーション表示 ・障がいの有無に関わらず、終の棲み家として過ごせるまちづくりの検討 | 〇パリエリア化など子育てしやすい環境整備 <ul style="list-style-type: none"> ・歩行空間のパリエリア化（段差解消、勾配低減） ・歩行空間の安全性向上 ・自転車等での利用しやすい動線の確保 ・関係者間の協働によるパリエリアネットワークワーク、安全性向上策の検討 | 〇魅力ある街並み景観を守る取組み <ul style="list-style-type: none"> ・市区における景観法に基づく景観計画の策定・運用 ・魅力あるまちなちづくりを検討 | 検討項目②：インフラの維持、更新とパリエリア化 <ul style="list-style-type: none"> ○高齢者や子ども、障がい者、自転車利用者等、誰もが使いやすいインフラとするため、道路、公園等の段差を解消するパリエリア化を検討 ○高齢者の社会参加を支援するため、コミュニティバスなど身近な交通を検討 ○円滑なインフラの維持・更新のため、民間活力（PPP）やアセットマネジメント手法の導入によるコスト削減等の様々な対応の工夫を検討 ○地元消防署と連携し、防火水槽など水利の整備を検討 ○災害時の帰宅困難者の受入れのため、一時待機施設の整備を検討 ○災害時に地域内でエネルギーが賄えるよう、太陽光発電や自家発電設備などの導入を検討（住宅LCP） | 検討項目③：防災性を向上させまちなちづくり <ul style="list-style-type: none"> ○誰もが安心して生活できる防災性の高いまちなちづくりを推進するため、計画的に住棟や歩道橋等の耐震化などを検討 ○災害時の避難生活を支えるため、避難所にマンホールトイレなどの整備を検討 ○地元の消防団員が活動する拠点の確保等について検討 ○地元消防署と連携し、防火水槽など水利の整備を検討 ○災害時の帰宅困難者の受入れのため、一時待機施設の整備を検討 ○災害時に地域内でエネルギーが賄えるよう、太陽光発電や自家発電設備などの導入を検討 |
| 〇緑やオープンスペースの活用 <ul style="list-style-type: none"> ・緑やオープンスペースを高齢者など安心して過ごせる憩いの場として活用 ・地域の高齢者がなげなく集えるハーランドゾーンの企画 | 〇緑やオープンスペースの活用 <ul style="list-style-type: none"> ・緑やオープンスペースを高齢者など安心して過ごせる憩いの場として活用 ・地域の高齢者がなげなく集えるハーランドゾーンの企画 | 〇緑やオープンスペースの活用 <ul style="list-style-type: none"> ・緑やオープンスペースを高齢者など安心して過ごせる「ゆりかご」として活用 ・公園など街の中核部分が「子育て支援のイメージ」で構成され、分かりやすい「表現」になっている街づくり ・身近な公園、オープンスペースの確保 | 〇良好な景観を活かし、映画などのロケを誘致できるまちなちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・建替えで創出用地が発生した場合、子育てや高齢者の支援施設、公園や市民農園等への活用などを検討 ・（住宅需要が見込まれない場合）用途転用による有効活用を検討 ・緑やオープンスペースを高齢者や子ども等、誰もが安心して過ごせる場として活用する | 検討項目④：低炭素なまちなちづくり <ul style="list-style-type: none"> ○過度に自動車に依存しないまちなちの構造を検討 ○太陽光発電など自然エネルギーの活用を検討 ○地球環境にやさしいまちなちづくりのため、カーシェアリングやサイクルシェアリングなどを検討 ○低炭素なまちなちづくりを促進するための啓発活動を検討 | 検討項目⑤：緑やオープンスペース等ストックの維持、活用 <ul style="list-style-type: none"> ○大規模住宅団地の再生にあわせて、緑のストックの形成を検討 ○建替えで創出用地が発生した場合、子育てや高齢者の支援施設、公園や市民農園等への活用などを検討 ○緑やオープンスペースを高齢者や子ども等、誰もが安心して過ごせる場として活用するイメージづくりを検討 ○良好な景観を活かし、映画などのロケを誘致できるまちなちづくりを検討 ○魅力あるまちなちづくりを検討 |

| 居住者の世代バランスの偏り | 良質な生活環境 | 検査項目 |
|--|---|--|
| あ 高齢化への対応 | う 安全安心の確保 | え 環境・省エネルギー対策 |
| 生活サービス機能のあり方 | い 若年世代の呼び込み | お 新しい魅力・活力の創出 |
| <p>○近隣センターの機能拡充</p> <ul style="list-style-type: none"> 近隣センターに日用品を総合的に扱う商業施設の導入を検討 移動サービスへの導入 青空市の常設 高齢者が趣味や文化活動などを行うこととが出来る憩いの場の確保 ティンダーハウスやグループホーム、ケアセンターなどの誘導 近隣センターへの身近な「かかりつけ医」の誘導 「高度医療」が必要な場合の見守りの仕組み（独居高齢者の留守宅の管理） | <p>○近隣センターへの防災機能の付加</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害時の伝言板機能を担うなど、近隣センターを一時的な防災拠点として活用 近隣センターにおいて無線火災報知機の集中管理 近隣センターにおいて独居高齢者が見守りサービス（元気な高齢者が高齢者の仕組みづくり） 近隣センターや団地内商業施設等での防災、防犯対策商品の販売 | <p>○近隣センターの活性化による賑わいの創出</p> <ul style="list-style-type: none"> 近隣センターの活性化と賑わいの創出のため、団地住民だけでなく、周辺地域の住民へのサービスなど近隣センターのあり方を検討 空き店舗など既存ストックの活用強化 近隣センターの有効活用、機能誘導の仕組みづくり 近隣センターを公共施設や市民活動の場としての活用を検討 住民サービスと新たな機能の導入のため、ルールづくり 個人事業主・コミュニティビジネス拠点の誘致のしくみづくり 団地住民だけでなく、近隣住民にもサービスを提供できる商業施設や金融機関等のサービス機能の維持・誘致 周辺地域も含めた福祉拠点の誘致 近隣センターに身近なかかりつけ医の誘導を検討 近隣センター等と連携し、IT等の活用も含めた配食など生活サービスの充実を検討 近隣センターの活用に係る検討を進めるための体制づくり |
| <p>○高齢者が障がい者などへの生活サービス</p> <ul style="list-style-type: none"> 訪問、通所サービス等の多様な高齢者施設を誘導 施設や障がい者施設を複合化した施設や障がい者施設の導入を検討 高齢者が子育て世代などへ多様なサービスを提供するため、主体間の情報共有を行う体制づくりを検討 空き家や空き店舗を活用した地域高齢者の見守り活動拠点等への転用の検討 | <p>○子育て支援などへの生活サービスの充実</p> <ul style="list-style-type: none"> 保育園、児童館、子育て支援センター等の誘導 若者や共働きの子育て世代が住みたくなるような、駅近保育園の検討 子育て世代や共働き世帯の支援のため、機能確保 学童保育室や、グループ保育への支援の検討 子どもの増加による賑わいの創出のため、団地内の子どもにも加えて、団地周辺の子どもも一緒に保育することを検討 高齢者施設と子育て施設等を複合化した施設の導入を検討 | <p>○近隣センターの活性化による賑わいの創出</p> <ul style="list-style-type: none"> 近隣センターの活性化と賑わいの創出のため、団地住民だけでなく、周辺地域の住民へのサービスなど近隣センターのあり方を検討 空き店舗など既存ストックの活用強化 近隣センターの有効活用、機能誘導の仕組みづくり 近隣センターを公共施設や市民活動の場としての活用を検討 住民サービスと新たな機能の導入のため、ルールづくり 個人事業主・コミュニティビジネス拠点の誘致のしくみづくり 団地住民だけでなく、近隣住民にもサービスを提供できる商業施設や金融機関等のサービス機能の維持・誘致 周辺地域も含めた福祉拠点の誘致 近隣センターに身近なかかりつけ医の誘導を検討 近隣センター等と連携し、IT等の活用も含めた配食など生活サービスの充実を検討 近隣センターの活用に係る検討を進めるための体制づくり |
| <p>○地域で働ける身近なビジネスの創出</p> <ul style="list-style-type: none"> 元気な高齢者などが地域の高齢者や子育て世代などを支えるコミュニティビジネスの仕組みづくりを検討 | <p>○子育て支援や障がい者などへの生活サービスの充実</p> <ul style="list-style-type: none"> 訪問、通所サービス等の多様な高齢者施設を誘導 施設や障がい者施設を複合化した施設や障がい者施設の導入を検討 高齢者が子育て世代などへ多様なサービスを提供するため、主体間の情報共有を行う体制づくりを検討 空き家や空き店舗を活用した地域高齢者の見守り活動拠点等への転用の検討 | <p>○地域で働ける身近なビジネスの創出</p> <ul style="list-style-type: none"> 元気な高齢者や子育て世代などが地域の高齢者や子育て世代などを支えるコミュニティビジネスの仕組みづくりを検討 地域の人材が、高齢者、子育て世代や障がい者を支援するコミュニティビジネスの仕組みづくりを検討 空き住戸をサテライトオフィスやトラッキングルーム等として、柔軟に活用できる仕組みを検討 |
| <p>○買物支援や配食など生活サービスの誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者や子育て世代などの住民が暮らしやすい団地とするため、さまざまな生活サービスと連携し、IT等の活用も含めた買物代行などの生活サービスの実を誘導 近隣センター等と連携し、IT等の活用も含めた配食など生活サービスの充実を検討 買物支援、配食サービス、福祉タクシーなどのソフト面の高齢者・障がい者支援サービス | <p>○子育て世代を支援する共助の仕組みづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 自然豊かな環境の下での子育てなど、地域の特性を取り入れた教育の推進 学校跡地や空き教室を活用した子育て支援の推進 高齢者の知恵と経験を子育てに活用する共助の仕組みづくり | <p>○買物支援や配食など生活サービスの誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者や子育て世代などの住民が暮らしやすい団地とするため、さまざまな生活サービスと連携し、IT等の活用も含めた買物代行などの生活サービスの実を誘導 近隣センター等と連携し、IT等の活用も含めた配食など生活サービスの充実を検討 買物支援、配食サービス、福祉タクシーなどのソフト面の高齢者・障がい者支援サービス |
| <p>○高齢者の生きがいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者の生きがいづくりのため、高齢者の知恵と経験を活用方法を検討 学校の跡地や空き教室を活用した憩いの場や介護支援施設の導入の検討 | <p>○高齢者の知恵を活かした環境・省エネルギー教育の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域の高齢者の経験を活かして、環境・省エネルギー教育の推進 | <p>○買物支援や配食など生活サービスの誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者や子育て世代などの住民が暮らしやすい団地とするため、さまざまな生活サービスと連携し、IT等の活用も含めた買物代行などの生活サービスの実を誘導 近隣センター等と連携し、IT等の活用も含めた配食など生活サービスの充実を検討 買物支援、配食サービス、福祉タクシーなどのソフト面の高齢者・障がい者支援サービス |

| | | | | |
|---|--|---|---|--|
| | <p>居住者の世代バランスの偏り</p> <p>あ 高齢化への対応</p> <p>○地域コミュニティ活動の連携 ・地域で行われている活動のネットワーク化 ・ネットワーキング化のための協働の場の設置や運営方法などの仕組みづくり ・若い学生たちなどをボランティアとして活用する仕組みづくり ・創出用地や空き住戸、空き教室を活用した新しい街のイメージをPRする</p> <p>○新規入居者や入居希望者へやさしい街のイメージをPRする</p> | <p>良好な生活環境</p> <p>え 環境・省エネルギー対策</p> <p>○地域コミュニティ活動の連携</p> <p>○コミュニティ活動によるエネルギー ・自給のまちづくり ・災害時でも自給可能な安全安心を備えたまちづくりを進められるようコミュニティ活動での啓発を検討</p> | <p>新しい魅力・活力の創出</p> <p>○大規模住宅団地の再生におけるコミュニティ活動のあり方を検討 ・ボランティアによる地域コミュニティの活性化を検討 ○多様なコミュニティ活動を行う主体間の連携のための情報共有・協議調整を行う仕組みづくり ・地域コミュニティ活動の活性化とネットワーキング化による連携の拡充を検討 ・NPO、住建三者などの主体間の情報共有の仕組みづくりを検討 ○住民同士のつながり強化 ・住民の主体的な参加によるまちづくり活動</p> | <p>検査項目</p> <p>検査項目① ：地域コミュニティ活動の活性化と連携の拡充 ○大規模住宅団地の再生におけるコミュニティ活動のあり方を検討 ○地域コミュニティ活動の活性化とネットワーキング化による連携の拡充を検討 ○ボランティアによる地域コミュニティの活性化を検討 ○創出用地や空き住戸、空き教室を活用したコミュニティ活動の場を検討 ○コミュニティ活動を行う自治体や住民、住建三者等の主体間の情報共有の仕組みづくりを検討</p> |
| <p>居住者の世代バランスの偏り</p> <p>あ 高齢化への対応</p> <p>○災害時のコミュニティ活動の強化による高齢者や障がい者などへの支援の拡充 ・町会や自治会など様々な主体が参加する「防災隣組」を構築する仕組みづくり ・自治会やNPOと連携した子どもなどへの安否確認の充実 ・市民向け防災講座の開催等での自主防災意識の向上、組織づくり支援 ・住民による防災訓練、防災イベントの実施 ・学区・地域での防災のためのコミュニティの推進</p> <p>○地域での見守りなど共助の仕組みづくり ・NPOなどの拠点確保の支援、活動しやすい環境整備 ・子育て世代同士、世代間交流ができる場の確保 ・子ども、子育て世代の見守りシステムの構築 ・地域通貨等を活用したボランティアの促進</p> <p>○高齢者などの知恵や経験を活かす仕組みづくり ・地域の文化の継承のあり方を検討 ・多様なキャリアアを地域で活かして行く仕組みづくり ・地域内での高齢者などの雇用の促進（生かす就労） ・学校教育や生涯学習の場での高齢者などの知恵や経験の活用 ・オープンスペースや緑など、高齢者などがコミュニティ活動で集う場所としての環境を維持</p> | <p>良好な生活環境</p> <p>う 安全安心の確保</p> <p>○地域コミュニティ活動の連携</p> <p>○コミュニティ活動による地域の防災力の充実 ・町会や自治会など様々な主体が参加する「防災隣組」を構築する仕組みづくり ・自治会やNPOと連携した災害時要援護者の安否確認の充実 ・市民向け防災講座の開催等での自主防災意識の向上、組織づくり支援 ・住民の防災意識を高め、町会、自治会等の自助・共助の力を再生させる取組の検討 ・住民による防災訓練、防災イベントの実施 ○コミュニティ活動の場づくり ・団地住居だけでなく、周辺地域住居も含めた防災コミュニティ形成を図る場の確保の検討</p> | <p>良好な生活環境</p> <p>い 若年世代の呼び込み</p> <p>○地域コミュニティ活動の連携 ・地域で行われている活動のネットワーク化 ・ネットワーキング化のための協働の場の設置や運営方法などの仕組みづくり ・若い学生たちなどをボランティアとして活用する仕組みづくり ・創出用地や空き住戸、空き教室を活用した新しい街のイメージをPRする</p> <p>○新規入居者や入居希望者へやさしい街のイメージをPRする</p> | <p>検査項目</p> <p>検査項目② ：コミュニティ活動による防災への取組の強化 ○大規模住宅団地の災害対応能力を向上させるため、地域コミュニティのあり方を検討 ○町会や自治会など様々な主体が参加する「防災隣組」を構築する仕組みづくり ○自治会やNPOと連携し、高齢者など要援護者への情報提供や安否確認の充実 ○町会や自治会で防災講座等を開催し、自主防災意識の向上と共助の取組を強化する仕組みづくりを検討 ○住民による実効性ある防災訓練や防災イベントの実施を検討 ○近隣センターを地域の防災センターとして活用する仕組みづくりを検討 ○近隣センターを地域の防災センターとして活用する仕組みづくりを検討</p> | |
| <p>居住者の世代バランスの偏り</p> <p>あ 高齢化への対応</p> <p>○災害時のコミュニティ活動の強化による高齢者や障がい者などへの支援の拡充 ・町会や自治会など様々な主体が参加する「防災隣組」を構築する仕組みづくり ・自治会やNPOと連携した子どもなどへの安否確認の充実 ・市民向け防災講座の開催等での自主防災意識の向上、組織づくり支援 ・住民による防災訓練、防災イベントの実施 ・学区・地域での防災のためのコミュニティの推進</p> <p>○地域での見守りなど共助の仕組みづくり ・NPOなどの拠点確保の支援、活動しやすい環境整備 ・子育て世代同士、世代間交流ができる場の確保 ・子ども、子育て世代の見守りシステムの構築 ・地域通貨等を活用したボランティアの促進</p> <p>○高齢者などの知恵や経験を活かす仕組みづくり ・地域の文化の継承のあり方を検討 ・多様なキャリアアを地域で活かして行く仕組みづくり ・地域内での高齢者などの雇用の促進（生かす就労） ・学校教育や生涯学習の場での高齢者などの知恵や経験の活用 ・オープンスペースや緑など、高齢者などがコミュニティ活動で集う場所としての環境を維持</p> | <p>良好な生活環境</p> <p>え 環境・省エネルギー対策</p> <p>○地域コミュニティ活動の連携</p> <p>○コミュニティ活動によるエネルギー ・自給のまちづくり ・災害時でも自給可能な安全安心を備えたまちづくりを進められるようコミュニティ活動での啓発を検討</p> | <p>新しい魅力・活力の創出</p> <p>○大規模住宅団地の再生におけるコミュニティ活動のあり方を検討 ・ボランティアによる地域コミュニティの活性化を検討 ○多様なコミュニティ活動を行う主体間の連携のための情報共有・協議調整を行う仕組みづくり ・地域コミュニティ活動の活性化とネットワーキング化による連携の拡充を検討 ・NPO、住建三者などの主体間の情報共有の仕組みづくりを検討 ○住民同士のつながり強化 ・住民の主体的な参加によるまちづくり活動</p> | <p>検査項目</p> <p>検査項目③ ：高齢者や子ども見守りなど共助の仕組みづくり ○地域の元気な高齢者が、生きがいと健康づくりのため、見守り等により地域の安全安心を支える社会貢献の仕組みづくりを検討 ○高齢者や子どもなどの安全安心を確保するため、電気やガスのメーター、郵便ポスト、新聞配達などによる見守りの仕組みづくりを検討 ○学生ボランティア等による定期的な戸別訪問による見守りを実施 ○地域のお祭り活動などによる定期的な戸別訪問による見守りを実施 ○地域のお祭り活動などによる見守り活動を検討 ○歩行者専用道路や公園などで子ども等が犯罪に遭わないよう、安全パトロール等の取り組みを検討 ○カメラによる犯罪の抑止を検討</p> | |
| <p>居住者の世代バランスの偏り</p> <p>あ 高齢化への対応</p> <p>○災害時のコミュニティ活動の強化による高齢者や障がい者などへの支援の拡充 ・町会や自治会など様々な主体が参加する「防災隣組」を構築する仕組みづくり ・自治会やNPOと連携した子どもなどへの安否確認の充実 ・市民向け防災講座の開催等での自主防災意識の向上、組織づくり支援 ・住民による防災訓練、防災イベントの実施 ・学区・地域での防災のためのコミュニティの推進</p> <p>○地域での見守りなど共助の仕組みづくり ・NPOなどの拠点確保の支援、活動しやすい環境整備 ・子育て世代同士、世代間交流ができる場の確保 ・子ども、子育て世代の見守りシステムの構築 ・地域通貨等を活用したボランティアの促進</p> <p>○高齢者などの知恵や経験を活かす仕組みづくり ・地域の文化の継承のあり方を検討 ・多様なキャリアアを地域で活かして行く仕組みづくり ・地域内での高齢者などの雇用の促進（生かす就労） ・学校教育や生涯学習の場での高齢者などの知恵や経験の活用 ・オープンスペースや緑など、高齢者などがコミュニティ活動で集う場所としての環境を維持</p> | <p>良好な生活環境</p> <p>う 安全安心の確保</p> <p>○地域コミュニティ活動の連携</p> <p>○コミュニティ活動による地域の防災力の充実 ・町会や自治会など様々な主体が参加する「防災隣組」を構築する仕組みづくり ・自治会やNPOと連携した災害時要援護者の安否確認の充実 ・市民向け防災講座の開催等での自主防災意識の向上、組織づくり支援 ・住民の防災意識を高め、町会、自治会等の自助・共助の力を再生させる取組の検討 ・住民による防災訓練、防災イベントの実施 ○コミュニティ活動の場づくり ・団地住居だけでなく、周辺地域住居も含めた防災コミュニティ形成を図る場の確保の検討</p> | <p>新しい魅力・活力の創出</p> <p>○大規模住宅団地の再生におけるコミュニティ活動のあり方を検討 ・ボランティアによる地域コミュニティの活性化を検討 ○多様なコミュニティ活動を行う主体間の連携のための情報共有・協議調整を行う仕組みづくり ・地域コミュニティ活動の活性化とネットワーキング化による連携の拡充を検討 ・NPO、住建三者などの主体間の情報共有の仕組みづくりを検討 ○住民同士のつながり強化 ・住民の主体的な参加によるまちづくり活動</p> | <p>検査項目</p> <p>検査項目④ ：大学との連携によるコミュニティ活動の活性化 ○大学などとの連携により、賑わいある世代ミックスの団地とする仕組みづくりを検討 ○団地内への学生の居住促進を検討 ○学生による地域貢献の仕組みを検討 ○学生による地域貢献の仕組みを検討 ○学生による地域貢献の仕組みを検討</p> | |
| <p>居住者の世代バランスの偏り</p> <p>あ 高齢化への対応</p> <p>○災害時のコミュニティ活動の強化による高齢者や障がい者などへの支援の拡充 ・町会や自治会など様々な主体が参加する「防災隣組」を構築する仕組みづくり ・自治会やNPOと連携した子どもなどへの安否確認の充実 ・市民向け防災講座の開催等での自主防災意識の向上、組織づくり支援 ・住民による防災訓練、防災イベントの実施 ・学区・地域での防災のためのコミュニティの推進</p> <p>○地域での見守りなど共助の仕組みづくり ・NPOなどの拠点確保の支援、活動しやすい環境整備 ・子育て世代同士、世代間交流ができる場の確保 ・子ども、子育て世代の見守りシステムの構築 ・地域通貨等を活用したボランティアの促進</p> <p>○高齢者などの知恵や経験を活かす仕組みづくり ・地域の文化の継承のあり方を検討 ・多様なキャリアアを地域で活かして行く仕組みづくり ・地域内での高齢者などの雇用の促進（生かす就労） ・学校教育や生涯学習の場での高齢者などの知恵や経験の活用 ・オープンスペースや緑など、高齢者などがコミュニティ活動で集う場所としての環境を維持</p> | <p>良好な生活環境</p> <p>え 環境・省エネルギー対策</p> <p>○地域コミュニティ活動の連携</p> <p>○コミュニティ活動によるエネルギー ・自給のまちづくり ・災害時でも自給可能な安全安心を備えたまちづくりを進められるようコミュニティ活動での啓発を検討</p> | <p>新しい魅力・活力の創出</p> <p>○大規模住宅団地の再生におけるコミュニティ活動のあり方を検討 ・ボランティアによる地域コミュニティの活性化を検討 ○多様なコミュニティ活動を行う主体間の連携のための情報共有・協議調整を行う仕組みづくり ・地域コミュニティ活動の活性化とネットワーキング化による連携の拡充を検討 ・NPO、住建三者などの主体間の情報共有の仕組みづくりを検討 ○住民同士のつながり強化 ・住民の主体的な参加によるまちづくり活動</p> | <p>検査項目</p> <p>検査項目⑤ ：地域の文化の継承や発信を行う仕組みづくり ○地域の文化の継承のあり方を検討 ○空き教室や空き住戸を活用したコミュニティ活動の場を検討 ○多様なメディアによる地域文化の発信を検討 ○団地情報を一元的に保管・管理する仕組みを検討 ○学生による地域貢献の仕組みを検討 ○学生によるまちづくりリーダーの育成を検討</p> | |
| <p>居住者の世代バランスの偏り</p> <p>あ 高齢化への対応</p> <p>○災害時のコミュニティ活動の強化による高齢者や障がい者などへの支援の拡充 ・町会や自治会など様々な主体が参加する「防災隣組」を構築する仕組みづくり ・自治会やNPOと連携した子どもなどへの安否確認の充実 ・市民向け防災講座の開催等での自主防災意識の向上、組織づくり支援 ・住民による防災訓練、防災イベントの実施 ・学区・地域での防災のためのコミュニティの推進</p> <p>○地域での見守りなど共助の仕組みづくり ・NPOなどの拠点確保の支援、活動しやすい環境整備 ・子育て世代同士、世代間交流ができる場の確保 ・子ども、子育て世代の見守りシステムの構築 ・地域通貨等を活用したボランティアの促進</p> <p>○高齢者などの知恵や経験を活かす仕組みづくり ・地域の文化の継承のあり方を検討 ・多様なキャリアアを地域で活かして行く仕組みづくり ・地域内での高齢者などの雇用の促進（生かす就労） ・学校教育や生涯学習の場での高齢者などの知恵や経験の活用 ・オープンスペースや緑など、高齢者などがコミュニティ活動で集う場所としての環境を維持</p> | <p>良好な生活環境</p> <p>う 安全安心の確保</p> <p>○地域コミュニティ活動の連携</p> <p>○コミュニティ活動による地域の防災力の充実 ・町会や自治会など様々な主体が参加する「防災隣組」を構築する仕組みづくり ・自治会やNPOと連携した災害時要援護者の安否確認の充実 ・市民向け防災講座の開催等での自主防災意識の向上、組織づくり支援 ・住民の防災意識を高め、町会、自治会等の自助・共助の力を再生させる取組の検討 ・住民による防災訓練、防災イベントの実施 ○コミュニティ活動の場づくり ・団地住居だけでなく、周辺地域住居も含めた防災コミュニティ形成を図る場の確保の検討</p> | <p>新しい魅力・活力の創出</p> <p>○大規模住宅団地の再生におけるコミュニティ活動のあり方を検討 ・ボランティアによる地域コミュニティの活性化を検討 ○多様なコミュニティ活動を行う主体間の連携のための情報共有・協議調整を行う仕組みづくり ・地域コミュニティ活動の活性化とネットワーキング化による連携の拡充を検討 ・NPO、住建三者などの主体間の情報共有の仕組みづくりを検討 ○住民同士のつながり強化 ・住民の主体的な参加によるまちづくり活動</p> | <p>検査項目</p> <p>検査項目⑥ ：文化の継承と発展 ○地域の文化の継承のあり方を検討 ○空き教室や空き住戸を活用したコミュニティ活動の場を検討 ○多様なメディアによる地域文化の発信を検討 ○団地情報を一元的に保管・管理する仕組みを検討 ○学生による地域貢献の仕組みを検討 ○学生によるまちづくりリーダーの育成を検討</p> | |