

## 第4章



---

### 活性化に向けた取組方針



## 第4章 活性化に向けた取組方針

基本的な考え方に基づき、住宅団地の活性化に向けた取組方針を示します。

多様な世代が活躍し、それぞれの団地で独自の魅力を創出するためには、地域が主体的に取り組むことが重要です。そのため、地域住民や民間事業者等と連携した取組に対して、行政は側面から支援しながら、団地それぞれの個性を生かしたまちづくりを進めることとします。なお、支援にあたっては、関係する部署で連携を図りながら取り組みます。

### 4-1 活性化に向けて求められる対応

住宅団地の魅力と課題を基に、活性化に向けて求められる対応を4つに分けて整理します。

#### ① 住まいへの対応

- 若い世代（新婚や子育て世帯等）向けの住宅や高齢者向け住宅など、多世代ニーズに対応した住宅の確保
- 耐震改修やリフォーム、リノベーション等による空き家となった一戸建住宅等の有効活用
- 団地に住んでいる親元への近居・同居など、団地外からの新婚世帯や子育て世帯の転入促進
- 住み替えを希望する世帯のための賃貸住宅等に関する情報提供の充実

#### ② 地域コミュニティへの対応

- 多世代交流や高齢者の見守り拠点として空き家や空き店舗等を活用した地域住民の集いの場づくり
- 地域での支え合いによる子育て支援や高齢者の見守りなど、防災・防犯活動も含めた地域活動の更なる充実
- 高齢者等が外出したくなる団地とするための歩行環境づくり
- 子どもから高齢者まで多世代が充実した生活を送るための社会教育環境の充実

### ③ 生活の利便性への対応

- 若い世代から高齢者まで快適に暮らすための身近で買い物ができる店舗や新たな宅配サービスなどの充実
- 事務所等の身近で働ける場を充実させるなど、職住育近接の環境づくり
- 通学や身近な買い物など、子どもから高齢者まで多世代が移動しやすくするための団地内外の移動手段の確保

### ④ まちなみへの対応

- 様々な地域課題を自主的に解決するための地域活動の体制充実や新たな担い手・人材づくり
- 地域活動を行う際のコミュニティ、福祉、交通など、様々な分野の相談ができる支援体制
- 団地独自の魅力を地域で守り育てる体制づくりや団地内外への情報発信

## 4-2 取組の方向性

求められる対応を踏まえ、活性化に向けた取組の4つの方向性を示します。

### 《方向性①》 多世代居住の実現

- ◆ 若い世代（新婚や子育て世帯等）にとって魅力的な場所として転入でき、高齢になっても、住み慣れた団地に安心して住み続けられるための環境づくり。



### 《方向性②》 支え合う地域交流・子育て・福祉の充実

- ◆ 子どもから高齢者まで多世代が交流し、ともに支え合いながら、安心して子育てができる環境づくりや高齢者の見守り等を促進する仕組みづくり。



### 《方向性③》 生活を支えるサービスの充実

- ◆ ライフスタイル・ライフステージの変化に配慮しつつ、多世代・多様な暮らしに対応できるよう、生活利便性の向上に向けた環境づくり。

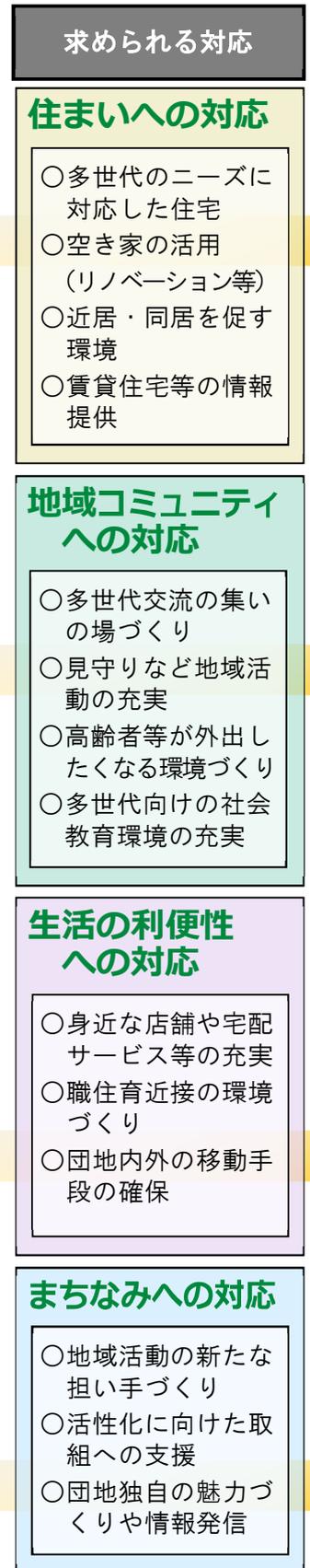
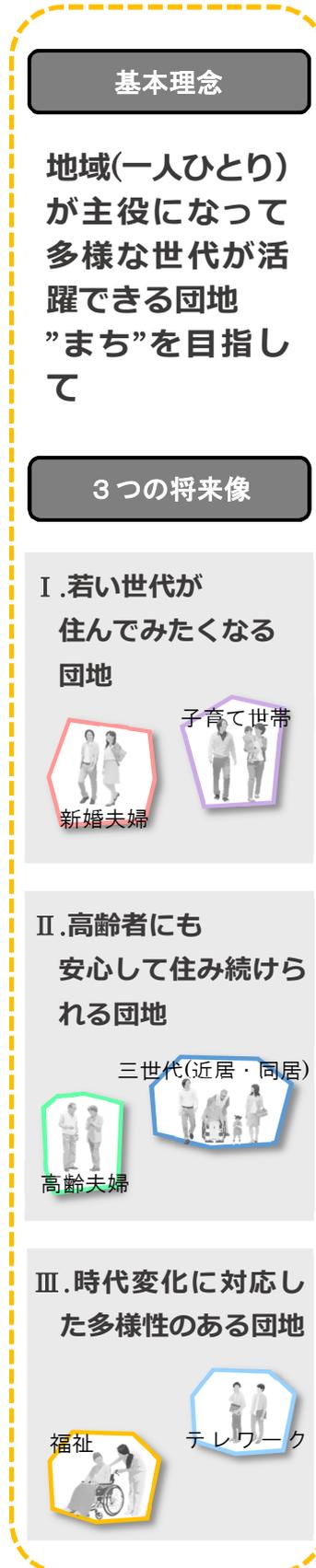


### 《方向性④》 団地の魅力創出

- ◆ 子どもから高齢者まで多世代が住みたいと感じる、団地独自の新たなまちの魅力づくり。



## 4-3 取組の全体像



※取組の方向性を基に、「主な取組主体」や「地域での取組内容」、「主な施策」を示します。

取組の方向性	主な取組主体	地域での取組内容	主な施策
①多世代居住の実現	住民 民間等	●多世代のニーズに対応した住宅のリフォーム・耐震化	①住宅の耐震化やリフォームへの支援 ②高齢者の居住環境の改善への支援
	民間等	●高齢者向け住宅等の整備	③優良賃貸住宅の建設への支援
	行政	●子育て世帯等の市営住宅への入居促進	④子育て世帯等に対する入居募集時優遇措置の拡充の検討
	住民	●団地に住んでいる親元での近居・同居	⑤親元での近居等への支援の検討
	住民 民間等	●空き家への住み替え	⑥空き家の活用に関する支援
	民間等 行政	●賃貸住宅等の情報提供	⑦高齢者向け住宅等に関する情報提供
②支え合う地域交流・子育て・福祉の充実	住民 民間等	●地域住民の交流拠点づくり	⑧初動期のまちづくり活動への支援 ⑨空き店舗等を有効活用した事業計画作成への支援の検討 ⑩新規開業時の空き店舗の整備への支援の検討
	民間等	●既存商店街などのにぎわい創出	⑪商店街活性化への支援
	住民 民間等	●地域での見守り、支え合い	⑫高齢者の地域全体での支え合いへの支援 ⑬子育てを応援する市民活動団体等の情報発信 ⑭親元での近居等への支援の検討(再掲)
	住民	●防災体制、防犯活動の促進	⑮地域による防災・防犯活動への支援
	住民 民間等 行政	●ベンチあふれるまちづくり	⑯歩道等へのベンチ設置や公園への屋根付き休憩所等の整備の検討
	行政 住民	●余裕教室の活用	⑰余裕教室がある学校における社会教育等への活用策の検討
③生活を支えるサービスの充実	住民 民間等	●買い物や食事の宅配サービス等の提供	⑧初動期のまちづくり活動への支援(再掲) ⑫高齢者の地域全体での支え合いへの支援(再掲)
	民間等 行政	●職住育近接のための働く場づくり ●生活利便施設等の誘導	⑰土地利用規制・誘導策等の検討
	住民 民間等 行政	●地域住民の交通手段の確保	⑱公共交通の維持に向けた関係団体との連携 ⑲地域主体での新たな移動手段の取組への支援の検討
④団地の魅力創出	住民 行政	●新たな人材発掘・育成	⑧初動期のまちづくり活動への支援(再掲)
	住民 行政	●公園・緑地等の維持管理	⑳住民による公園管理への支援
	住民 行政	●まちなみの保全	㉑倒壊等の危険性がある空き家解体への助成 ㉒地区計画制度等の活用
	住民	●特色ある住環境の情報発信	⑧初動期のまちづくり活動への支援(再掲)

## 4-4 取組内容と主な施策

### 取組の方向性① 多世代居住の実現

若い世代（新婚や子育て世帯等）にとって魅力的な場所として転入でき、高齢になっても、住み慣れた団地に安心して住み続けられるための環境づくりに取り組みます。

#### 多世代のニーズに対応した住宅のリフォーム・耐震化

【主な取組主体】  
住民・民間等



子育て・高齢者等世帯の安心な住まいづくりにつながる住宅の耐震化やリフォーム、高齢者の居住環境の改善を促進します。

#### 【主な施策】

- 住宅の耐震化やリフォームへの支援
- 高齢者の居住環境の改善への支援

#### 高齢者向け住宅等の整備

【主な取組主体】  
民間等



良好な居住環境を備えた、高齢者向け住宅等の整備を促進します。

#### 【主な施策】

- 優良賃貸住宅の建設への支援

#### 子育て世帯等の市営住宅への入居促進

【主な取組主体】  
行政



市営住宅の建替え等の際には、ファミリー世帯向け住戸の一部を子育てしやすく子どもの安全に配慮した仕様の住戸として整備します。

また、市営住宅の入居者募集時には、新婚世帯や子育て世帯を対象に優遇措置を講じます。

#### 【主な施策】

- 子育て世帯等に対する入居募集時優遇措置の拡充の検討

## 団地に住んでいる親元での近居・同居

【主な取組主体】  
住民



多世代居住を実現するため、団地に住んでいる親元での近居や同居を促進します。

### 【主な施策】

○親元での近居等への支援の検討

## 空き家への住み替え

【主な取組主体】  
住民・民間等



空き家を活用し、子育て世帯等の団地内への住み替えを促進します。

### 【主な施策】

○空き家の活用に関する支援

## 賃貸住宅等の情報提供

【主な取組主体】  
民間等・行政



団地への住み替えを希望する世帯や、団地内での住み替えを希望している高齢者世帯等に対し、賃貸住宅等の情報を提供し、円滑な住み替えを促進します。

### 【主な施策】

○高齢者向け住宅等に関する情報提供

## 取組の方向性②

# 支え合う地域交流・子育て・福祉の充実

子どもから高齢者まで多世代が交流し、ともに支え合いながら、安心して子育てができる環境づくりや高齢者の見守り等を促進する仕組みづくりに取り組みます。

### 地域住民の交流拠点づくり

【主な取組主体】  
住民・民間等



子どもから高齢者まで、多世代が交流しながら暮らせる地域のコミュニティを育成し、多様な主体による地域活動等を促進するため、団地内における空き店舗等を活用した多世代交流拠点づくりを促進します。

#### 【主な施策】

- 初動期のまちづくり活動への支援
- 空き店舗等を有効活用した事業計画作成への支援の検討
- 新規開業時の空き店舗の整備への支援の検討

### 既存商店街などのにぎわい創出

【主な取組主体】  
民間等



団地内において既存商店街のにぎわいや活性化を図るために、商店街などが実施するイベントの開催等を促進します。

#### 【主な施策】

- 商店街活性化への支援

### 地域での見守り、支え合い

【主な取組主体】  
住民・民間等



高齢者や子育て世帯等が団地内で安心して住み続けることができるよう、地域での見守りや支えあい活動を促進します。

#### 【主な施策】

- 高齢者の地域全体での支え合いへの支援
- 子育てを応援する市民活動団体等の情報発信
- 親元での近居等への支援の検討

【再掲】

## 防災体制、防犯活動の促進

【主な取組主体】  
住民



地域住民と行政が一体となった防災対策を進めるため、自主防災組織による防災訓練や防災マップの作成等の活動を促進します。

また、子どもや高齢者などの安全を確保するため、地域での自主的な活動を行う防犯パトロール等の活動を促進します。

### 【主な施策】

- 地域による防災・防犯活動への支援

## ベンチあふれるまちづくり

【主な取組主体】  
住民・民間等・行政



団地内における歩道等へのベンチや公園への屋根付き休憩所等の設置を検討し、誰もが歩きたくなるようなまちづくりを促進します。

### 【主な施策】

- 歩道等へのベンチ設置や公園への屋根付き休憩所等の整備の検討

## 余裕教室の活用

【主な取組主体】  
行政・住民



学校を拠点とした地域交流・にぎわいの促進を図るため、余裕教室の社会教育等への活用策を検討します。

### 【主な施策】

- 余裕教室がある学校における社会教育等への活用策の検討

### 取組の方向性③

## 生活を支えるサービスの充実

ライフスタイル・ライフステージの変化に配慮しつつ、多世代・多様な暮らしに対応できるよう、生活利便性の向上に向けた環境づくりに取り組みます。

### 買い物や食事の宅配サービス等の提供

【主な取組主体】  
住民・民間等



買い物に行けず食事に不安を抱える高齢者等に対する宅配サービスやネットスーパー等の利用手続きに関する支援など、地域住民と民間事業者等が連携した取組を促進します。

#### 【主な施策】

- 初動期のまちづくり活動への支援【再掲】
- 高齢者の地域全体での支え合いへの支援【再掲】

### 職住育近接のための働く場づくり

【主な取組主体】  
民間等・行政



自宅近くで育児をしながら、テレワーク等の新しい働き方（職住育近接）に対応できるよう、団地内での新たな働く場づくりを促進します。

#### 【主な施策】

- 土地利用規制・誘導策等の検討

### 生活利便施設等の誘導

【主な取組主体】  
民間等・行政



高齢になっても自宅から歩いて行ける範囲内での生活利便性の向上を図るため、小規模な店舗等の立地を誘導します。

#### 【主な施策】

- 土地利用規制・誘導策等の検討【再掲】

## 地域住民の交通手段の確保

【主な取組主体】  
住民・民間等・行政



公共交通の利便性の維持・確保に向けた取組を行います。

また、高齢者等の買い物や日常的な移動等を支援するため、地域が主体となった新たな移動手段の確保に向けて、地域住民と民間事業者等が連携した取組への支援を検討します。

### 【主な施策】

- 公共交通の維持に向けた関係団体との連携
- 地域主体での新たな移動手段の取組への支援の検討

## 取組の方向性④ 団地の魅力創出

子どもから高齢者まで多世代が住みたいと感じる、団地独自の新たなまちの魅力づくりに取り組みます。

### 新たな人材発掘・育成

【主な取組主体】  
住民・行政



地域主体による初動期のまちづくり活動への職員や専門家によるサポートなどにより、団地活性化の取組を担う新たな人材の発掘・育成を目指します。

#### 【主な施策】

- 初動期のまちづくり活動への支援【再掲】

### 公園・緑地等の維持管理

【主な取組主体】  
住民・行政



地域が主体となった公園管理の推進と地域コミュニティの活性化を図るため、地域住民による公園等の維持管理活動への支援を行います。

#### 【主な施策】

- 住民による公園管理への支援

### まちなみの保全

【主な取組主体】  
住民・行政



危険な空き家の解消等により居住環境の向上を図るとともに、地区計画等を活用したまちなみに関するルールづくりなど、地域住民による特色あるまちづくりを促進します。

#### 【主な施策】

- 倒壊等の危険性がある空き家解体への助成
- 地区計画制度等の活用

## 特色ある住環境の情報発信

【主な取組主体】  
住民



公園や緑地などの自然環境が充実していることや、これまで培われてきたまちの歴史など、SNS等を活用した住宅団地の魅力の情報発信を促進します。

### 【主な施策】

○初動期のまちづくり活動への支援【再掲】

## 住宅団地の活性化のイメージ

