

2 入居者、近隣住民等の意向把握

(1) 入居者アンケート調査

①調査の概要

○調査対象：富寿栄住宅全入居者 394 世帯 ※徴収停止者を除く

○調査時期：平成 25 年 7 月 26 日（金）～9 月 10 日（火）

○配布方法：入居者説明会または訪問にて配布

○回収方法：郵送および訪問回収

○回収状況：有効配布数 394 票、有効回収数 316 票
（有効回答率 80.2%）

②調査結果

●分析について

○街区別

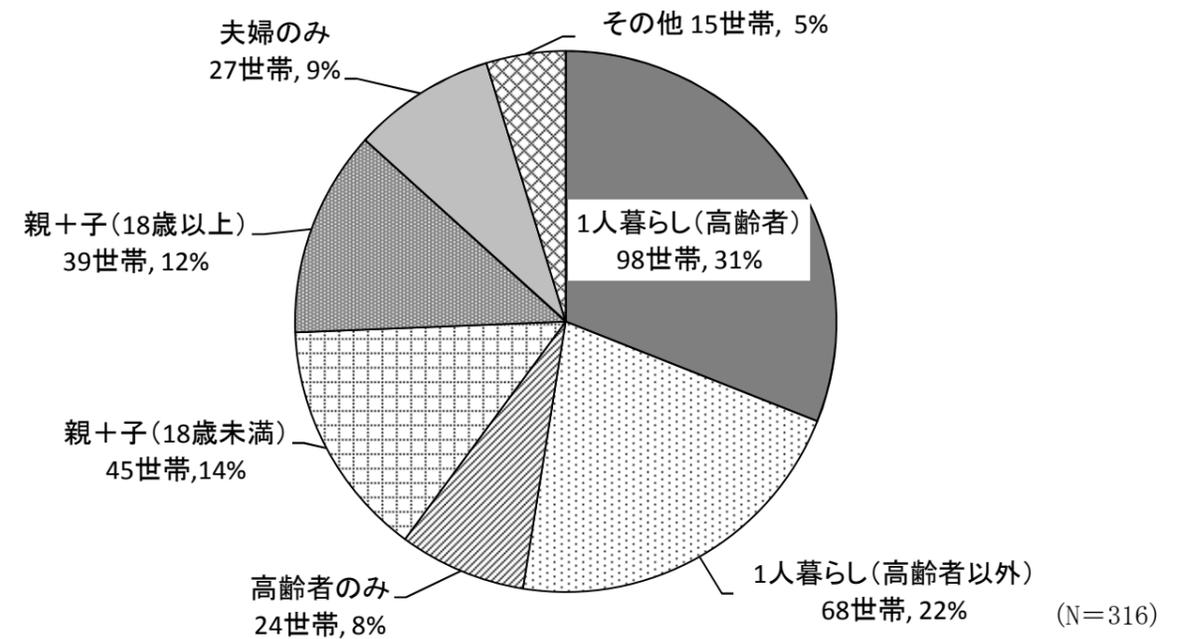
・富寿栄住宅は下図の通り、A～E街区の5つの街区に分けて分析を行った。



○世帯構成別

・回答者の年齢およびその同居者の属性・年齢から、下記の7つの世帯構成に分類して分析を行った。

- ① 1人暮らし（高齢者）：回答者が65歳以上の単身世帯【98世帯】
- ② 1人暮らし（高齢者以外）：回答者が64歳以下の単身世帯【68世帯】
- ③ 高齢者のみ：「1人暮らし（高齢者）」以外の世帯で、回答者および、その同居者が65歳以上の世帯【24世帯】
- ④ 親+子（18歳未満）：同居者に18歳未満の子がいる世帯【45世帯】
- ⑤ 親+子（18歳以上）：同居者に18歳以上の子がいる世帯【39世帯】
※18歳未満の子と18歳以上の子の両方がいる世帯は、「親+子（18歳未満）」に分類
- ⑥ 夫婦のみ：「高齢者のみ」の世帯以外で、同居者が配偶者（夫・妻）のみの2人世帯【27世帯】
- ⑦ その他：上記以外の世帯【15世帯】

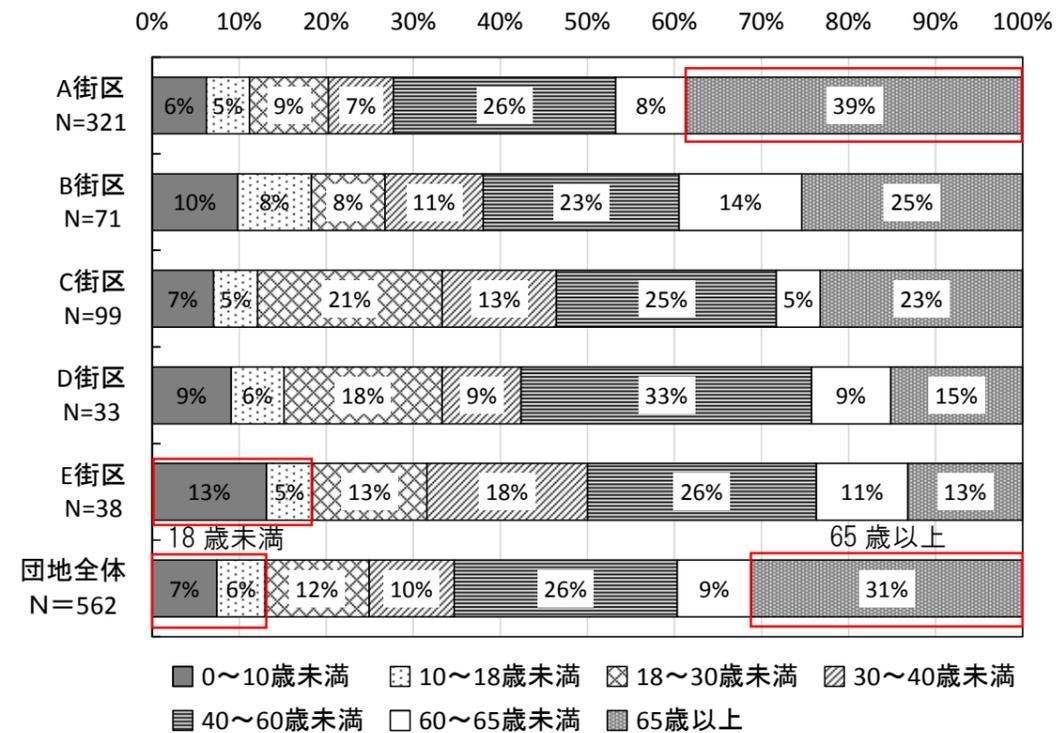


現在の暮らしについて

問2 属性について

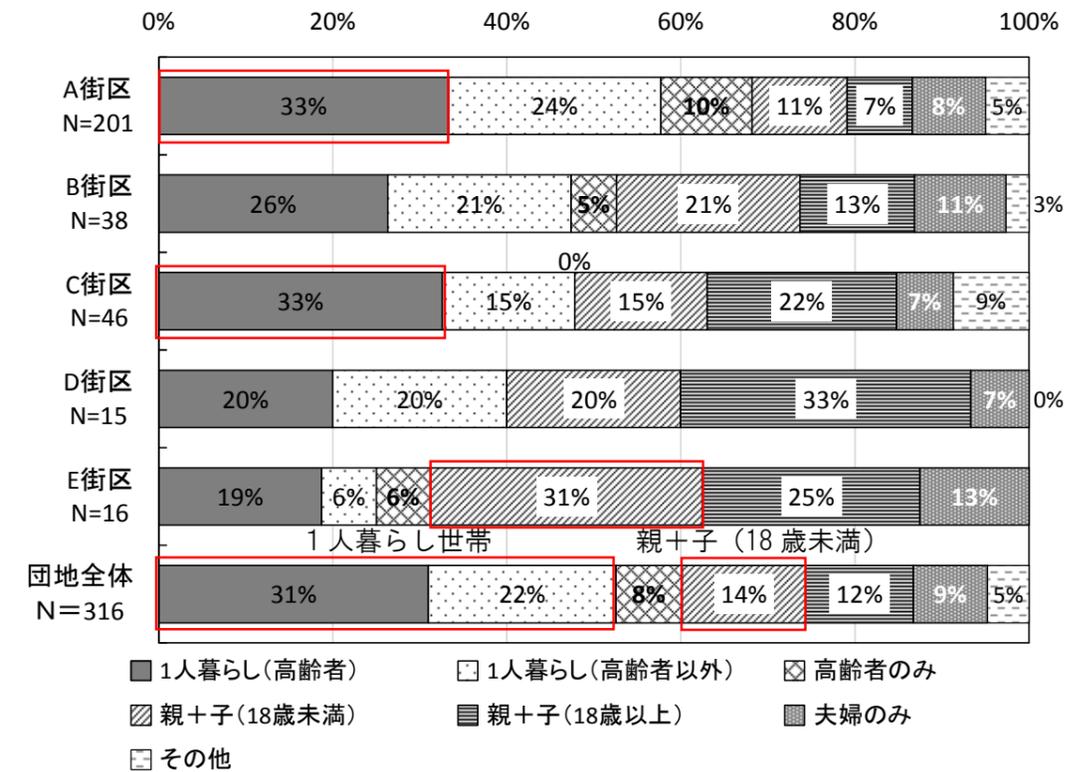
○入居者の年齢

- ・団地全体で、65歳以上の高齢者が31%、18歳未満の子どもが13%となっている。
- ・街区別にみると、A街区は65歳以上の入居者が39%で最も多い。一方、住棟の建設年が最も新しいE街区は、0～18歳未満の子どもが18%で最も多い割合となっている。



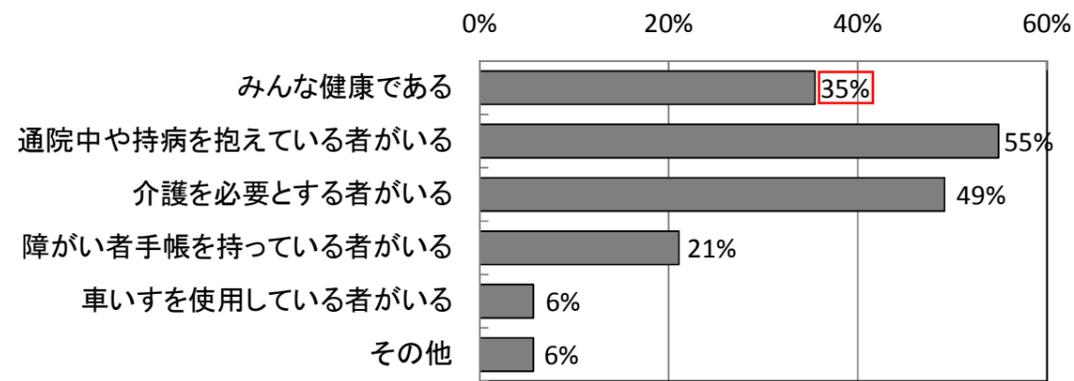
○入居者の世帯構成

- ・団地全体では、1人暮らし（高齢者）が31%で最も多い。次いで、1人暮らし（高齢者以外）が22%で、あわせると1人暮らし世帯が53%を占める。親子（18歳未満）の世帯は14%。
- ・街区別にみると、A街区・C街区は、1人暮らし（高齢者）が33%で最も多い割合となっている。E街区は親子（18歳未満）の世帯が31%。



問4 健康状態について【複数回答】

- ・「みんな健康である」と回答した世帯は35%で、その他の65%は家族の中に健康でないものがあることになる。
- ・「通院中や持病を抱えている者がいる」「介護を必要とする者がいる」がそれぞれ50%程度。

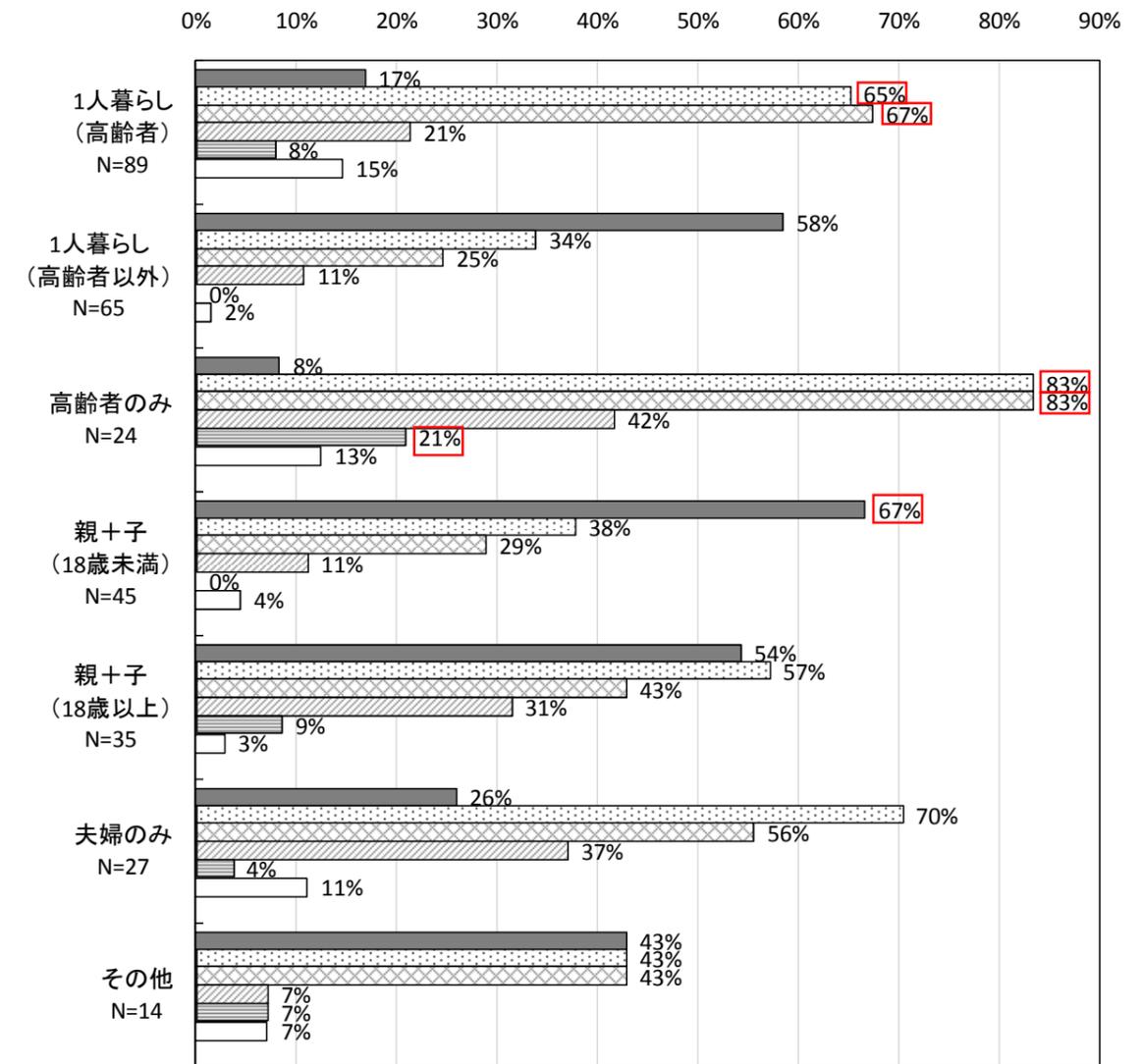


(その他の意見)

- ・電動カートに乗っている
- ・足が悪い(痛い)
- ・腰が悪い(痛い)

○世帯構成別

- ・世帯構成別にみると、親+子(18歳未満)の世帯は「みんな健康である」が67%で最も多い。
- ・一方、1人暮らし(高齢者)の世帯は、「通院中や持病を抱えている者がいる」および「介護を必要とする者がいる」が60%以上となっている。また、高齢者のみの世帯(1人暮らしの高齢者を除く)は、「通院中や持病を抱えている者がいる」および「介護を必要とする者がいる」が80%以上。「車いすを使用している者がいる」が21%。



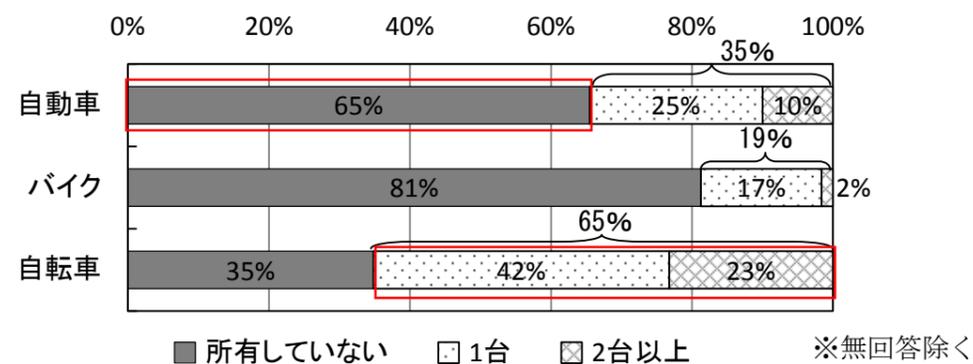
- みんな健康である
- ▨ 通院中や持病を抱えている者がいる
- ▩ 介護を必要とする者がいる
- ▧ 障がい者手帳を持っている者がいる
- ▤ 車いすを使用している者がいる
- その他

※無回答除く

問5 所有している自動車・バイク・自転車について

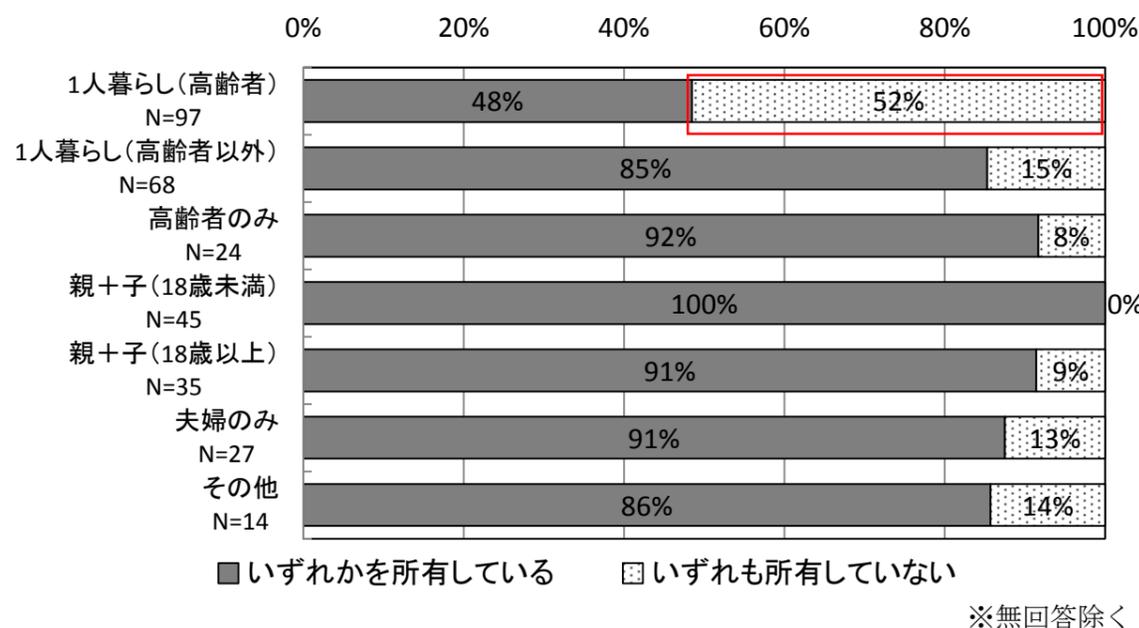
- ・団地全体では、65%の世帯が自動車を所有していない。
- ・自転車については、全体の65%が所有しており、2台以上所有している世帯が23%である。

	自動車		バイク		自転車	
所有していない	203	65.5%	252	81.3%	108	34.8%
所有している	107	34.5%	58	18.7%	202	65.2%
1台	76	24.5%	53	17.1%	130	41.9%
2台以上	31	10.0%	5	1.6%	72	23.2%
無回答	6	-	6	-	6	-
総計	316	-	316	-	316	-
総台数	147台		63台		304台	



○世帯構成別

- ・自動車・バイク・自転車の所有状況を世帯構成別にみると、1人暮らし（高齢者）の世帯は52%がいずれも所有しておらず、他の世帯に比べて最も高い割合となっている。

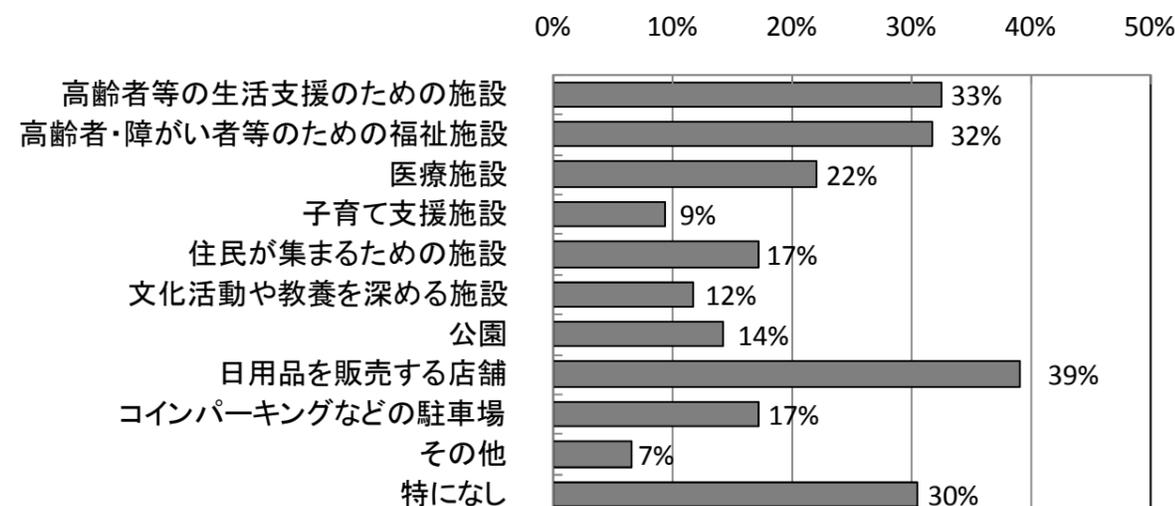


周辺地域の状況について

問6 地域に不足している施設について【複数回答】

- ・団地全体で、最も多かったのが「日用品を販売する店舗」で39%。
- ・次いで、「高齢者等の生活支援のための施設」「高齢者・障がい者等のための福祉施設」が30%程度となっている。
- ・また、「特になし」も30%を占めている。

施設	人数	割合
高齢者等の生活支援のための施設	94	32.5%
高齢者・障がい者等のための福祉施設	92	31.8%
医療施設	64	22.1%
子育て支援施設	27	9.3%
住民が集まるための施設	50	17.3%
文化活動や教養を深める施設	34	11.8%
公園	41	14.2%
日用品を販売する店舗	113	39.1%
コインパーキングなどの駐車場	50	17.3%
その他	19	6.6%
特になし	88	30.4%
無回答	27	-
総計	316	-



(その他の意見)

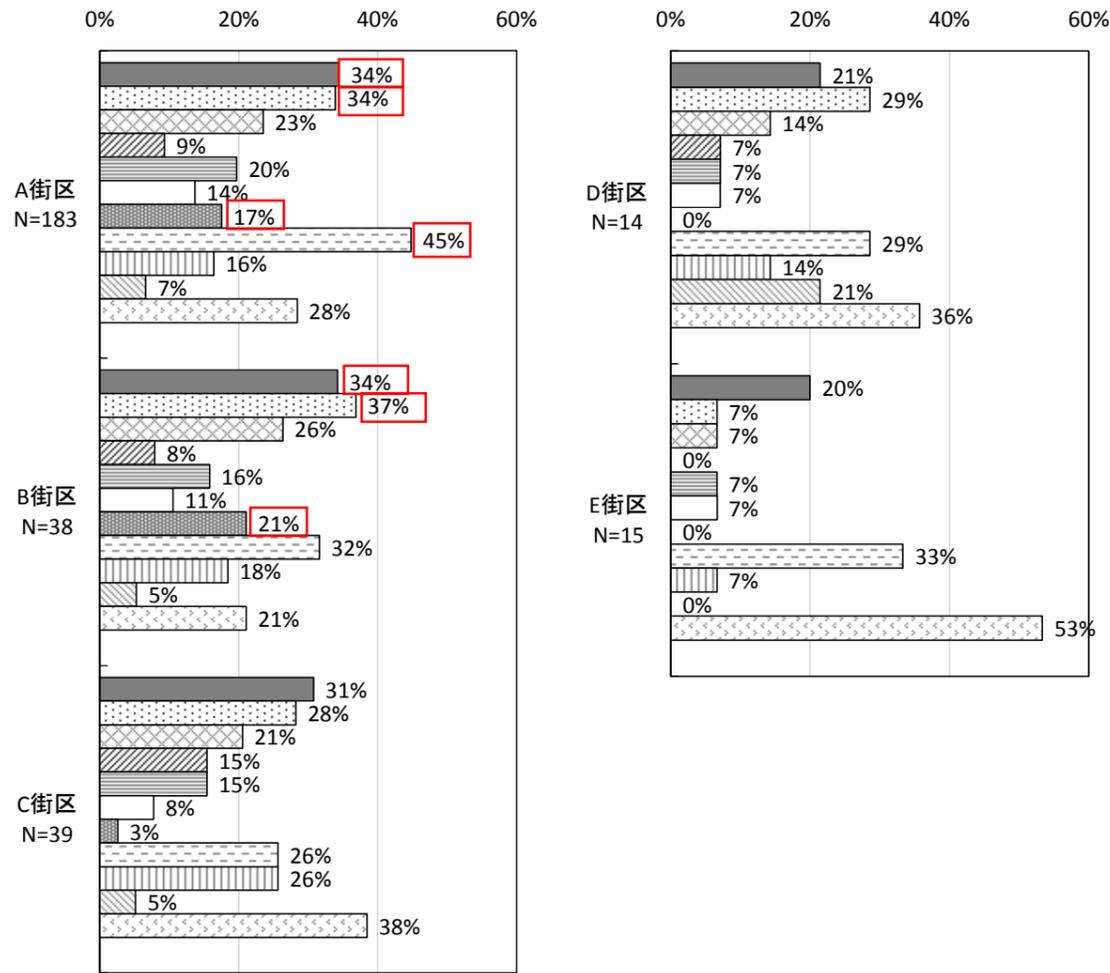
- ・買い物にいけないので近くに店があると便利
- ・バリアフリー
- ・来客用駐車場

○街区別

- ・街区別にみると、A街区は「日用品を販売する店舗」が45%で最も高い割合。
- ・A街区・B街区は、「高齢者等の生活支援のための施設」「高齢者・障がい者等のための福祉施設」の高齢者等のための支援施設が30%以上となっており、他の街区より高い割合となっている。
- ・「公園」は、府道の西側に位置するA・B街区が20%程度で他の街区より高い割合。

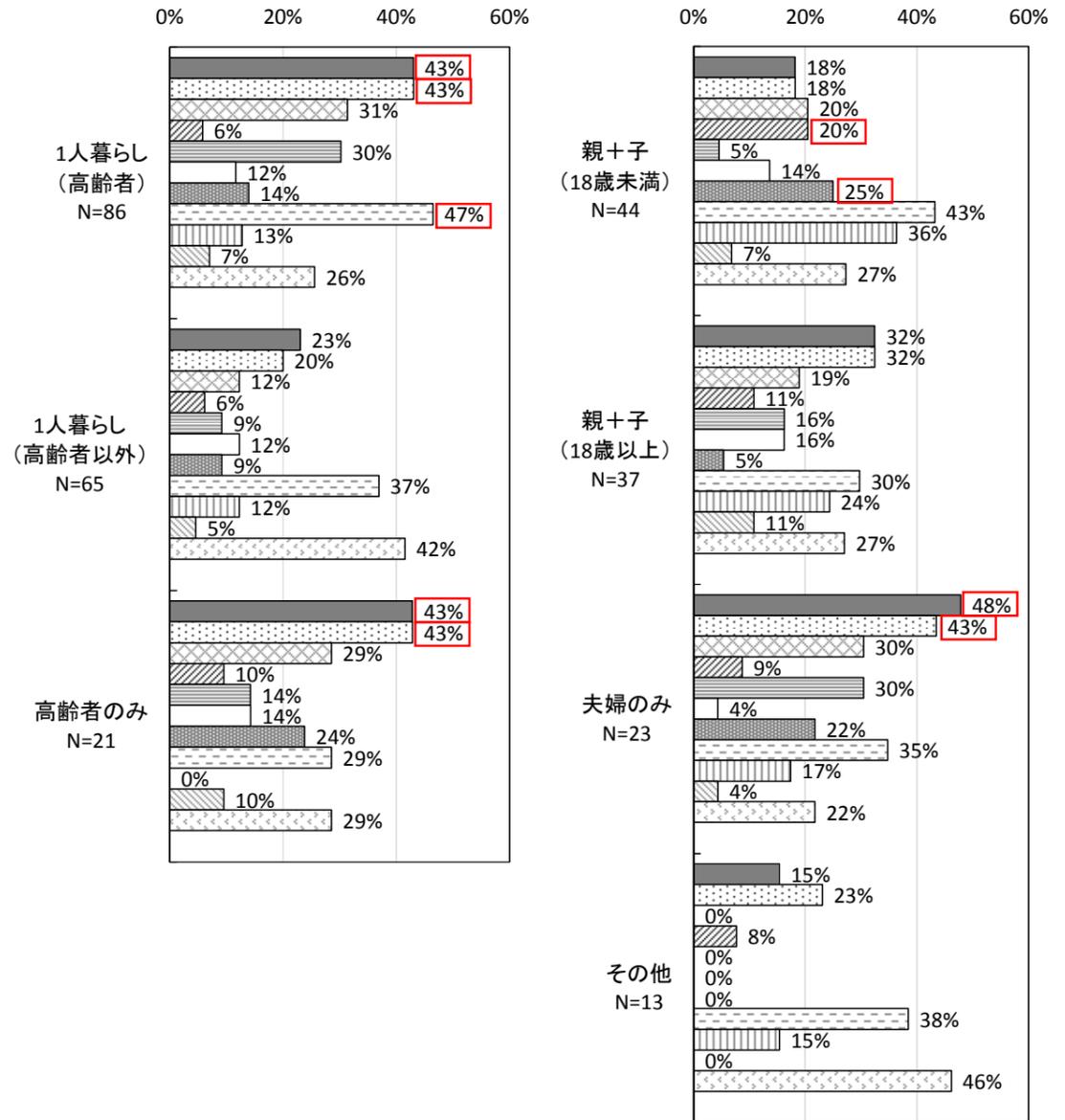
○世帯構成別

- ・世帯構成別にみると、1人暮らし（高齢者）および、高齢者のみの世帯、夫婦のみの世帯は、「高齢者等の生活支援のための施設」「高齢者・障がい者等のための福祉施設」が40%以上で高い割合となっている。
- ・また、1人暮らし（高齢者）は「日用品を販売する店舗」が47%で約半数を占める。
- ・親+子（18歳未満）の世帯は、「公園」が25%、「子育て支援施設」が20%。



- 高齢者等の生活支援のための施設
- ▨ 高齢者・障がい者等のための福祉施設
- ▩ 医療施設
- ▧ 子育て支援施設
- ▦ 住民が集まるための施設
- 文化活動や教養を深める施設
- 公園
- ▨ 日用品を販売する店舗
- ▩ コインパーキングなどの駐車場
- ▧ その他
- ▦ 特になし

※無回答除く



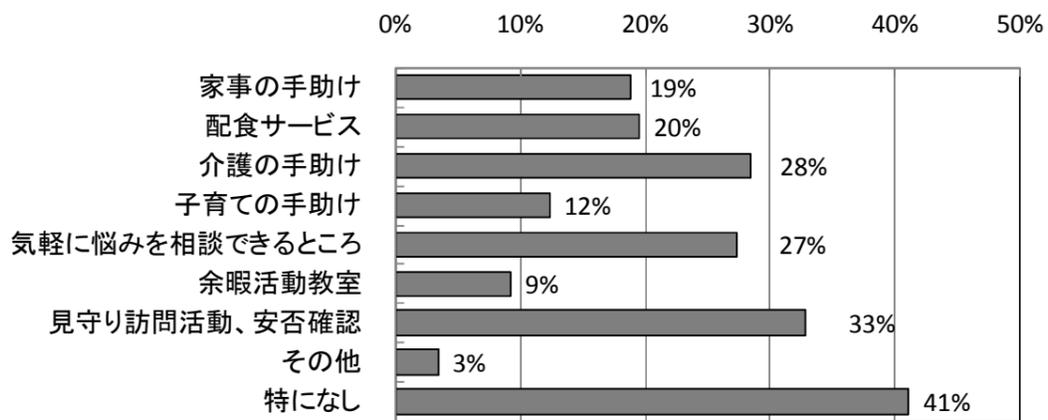
- 高齢者等の生活支援のための施設
- ▨ 高齢者・障がい者等のための福祉施設
- ▩ 医療施設
- ▧ 子育て支援施設
- ▦ 住民が集まるための施設
- 文化活動や教養を深める施設
- 公園
- ▨ 日用品を販売する店舗
- ▩ コインパーキングなどの駐車場
- ▧ その他
- ▦ 特になし

※無回答除く

問7 生活に不足しているサービスについて【複数回答】

- ・団地全体で、最も多かったのは「特になし」で41%。
- ・次いで、「見守り訪問活動、安否確認」、「介護の手助け」が30%程度と高齢者等に対する支援サービスが多い。また、「気軽に悩みを相談できるところ」が同様に30%弱とやや高い割合。

	人数	割合
家事の手助け	55	18.8%
配食サービス	57	19.5%
介護の手助け	83	28.4%
子育ての手助け	36	12.3%
気軽に悩みを相談できるところ	80	27.4%
余暇活動教室	27	9.2%
見守り訪問活動、安否確認	96	32.9%
その他	10	3.4%
特になし	120	41.1%
無回答	24	-
総計	316	-



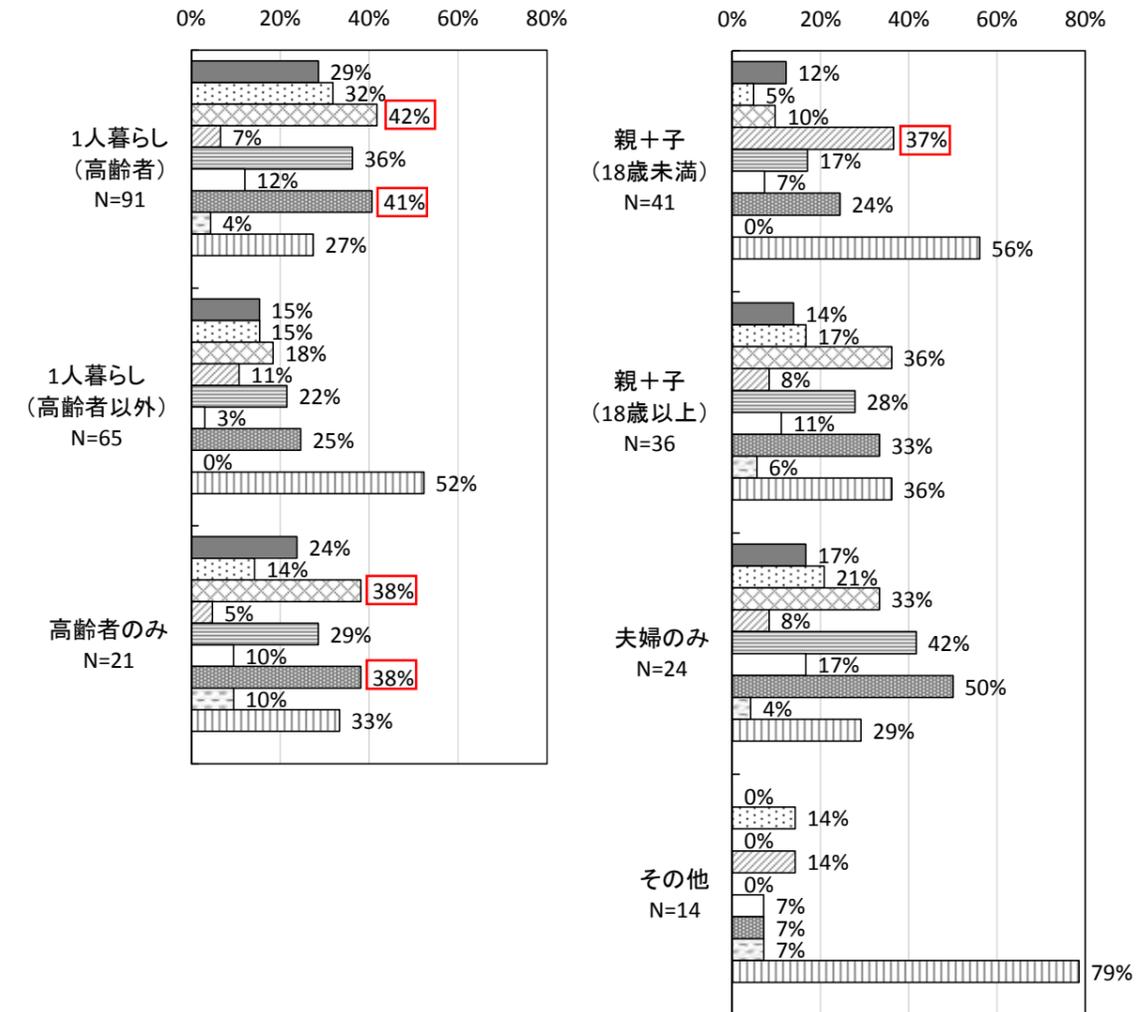
※無回答除く

(その他の意見)

- ・見守り訪問活動があっても、現状回ってきていない
- ・清掃サービス
- ・外灯を増やしていただくと少しは安心できる
- ・外に出ている家族が帰ってきたとき、何日間か安く利用できる部屋
- ・体調の悪い日や、雨の日の買い物をためるなどのサービス

○世帯構成別

- ・世帯構成別にみると、1人暮らし（高齢者）および、高齢者のみの世帯は「介護の手助け」「見守り訪問活動、安否確認」が40%程度で高い割合を占めている。
- ・親+子（18歳未満）の世帯は「子育ての手助け」が37%で他の世帯より高い割合。



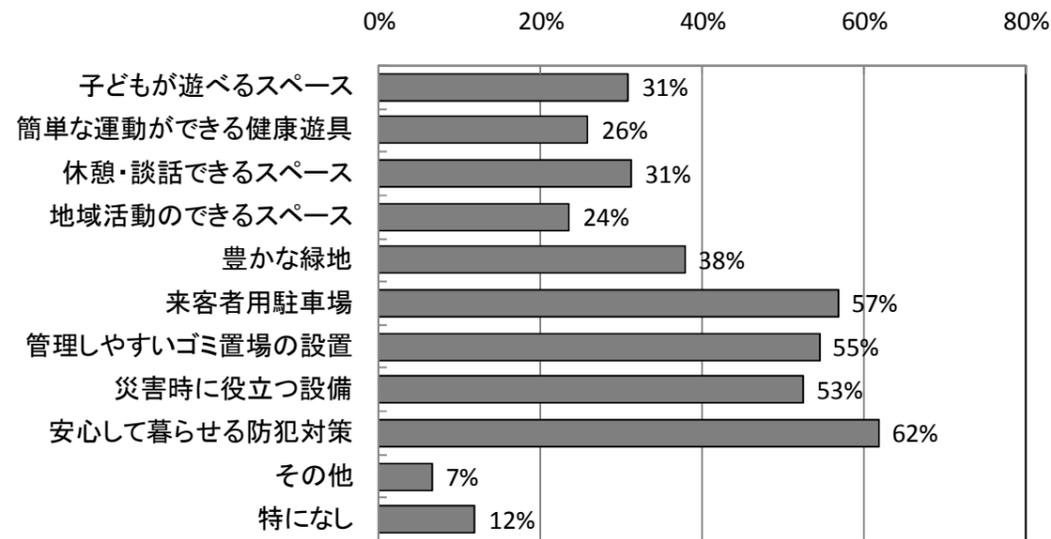
※無回答除く

建替えについて

問8 建替えに期待することについて【複数回答】

- ・団地全体で、「防犯対策」「来客者用駐車場」「管理しやすいゴミ置場」「災害時に役立つ設備」といった設備類が50%以上を占めている。
- ・次いで、「豊かな緑地」が38%となっている。

	人数	割合
子どもが遊べるスペース	93	30.9%
簡単な運動ができる健康遊具	78	25.9%
休憩・談話できるスペース	94	31.2%
地域活動のできるスペース	71	23.6%
豊かな緑地	114	37.9%
来客者用駐車場	171	56.8%
管理しやすいゴミ置場の設置	164	54.5%
災害時に役立つ設備	158	52.5%
安心して暮らせる防犯対策	186	61.8%
その他	20	6.6%
特になし	36	12.0%
無回答	15	-
総計	316	-



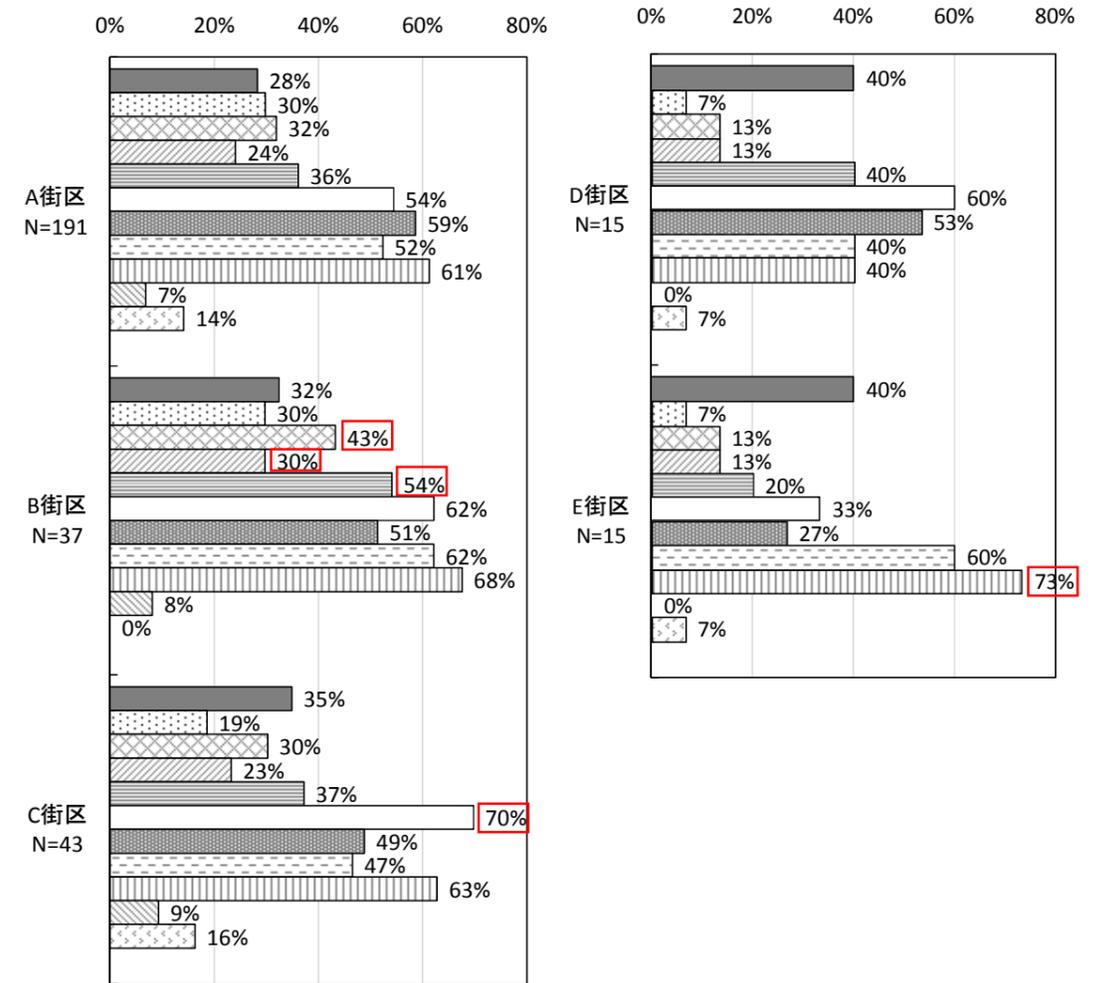
(その他の意見)

- ・エレベーター
- ・風呂
- ・防犯カメラ
- ・植物園 (具体的に：音楽・花・遊・小学生が作った詩を園内に掲示)
- ・防音対策などの室内環境の向上

※無回答除く

〇街区別

- ・街区別にみると、C街区は「来客者用駐車場」が70%と最も高い割合となっている。
- ・B街区は、「豊かな緑地」が54%と他の街区より10%以上高い割合。また、「休憩・談話できるスペース」「地域活動のできるスペース」も他の街区より割合が高い。
- ・団地全体で最も回答の多かった「防犯対策」は、E街区が73%で他の街区より高い割合となっている。

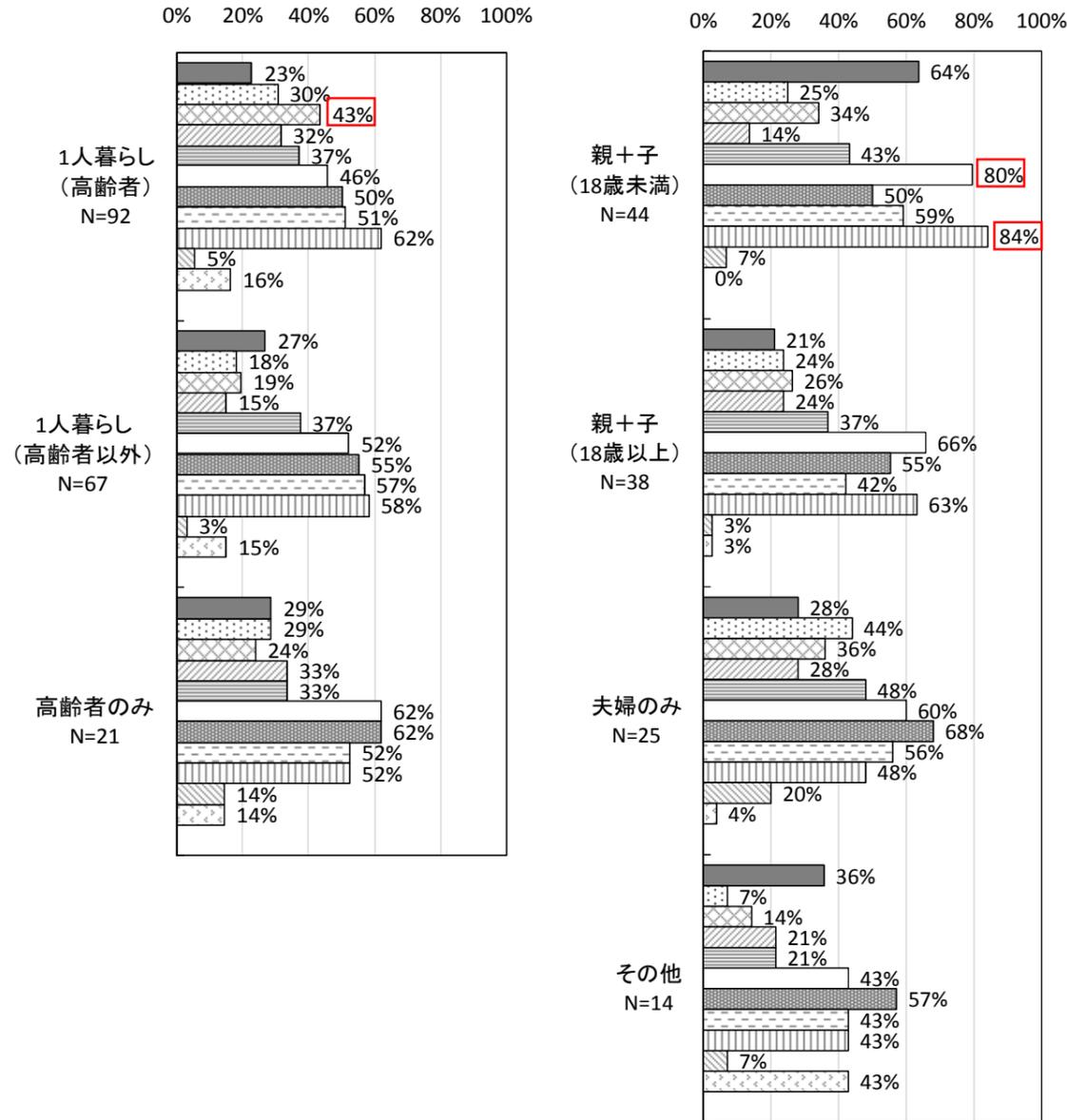


- 子どもが遊べるスペース
- 豊かな緑地
- 安心して暮らせる防犯対策
- 簡単な運動ができる健康遊具
- 来客者用駐車場
- その他
- 休憩・談話できるスペース
- 管理しやすいゴミ置場の設置
- 特になし
- 地域活動のできるスペース
- 災害時に役立つ設備

※無回答除く

○世帯構成別

- ・世帯構成別にみると、親+子（18歳未満）の世帯は、「来客者用駐車場」「安心して暮らせる防犯対策」が80%以上で高い割合となっている。
- ・一人暮らし（高齢者）は、「休憩・談話できるスペース」が43%で、他の世帯より高い割合。
- ・団地全体で回答の多かった「管理しやすいゴミ置場の設置」については、いずれの世帯も50%程度で世帯構成による偏りが無い。

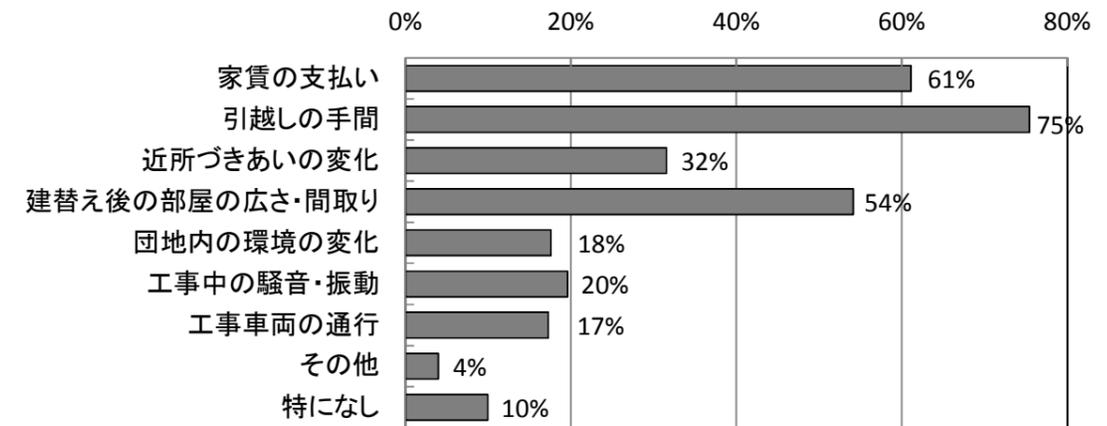


- 子どもが遊べるスペース
 - 豊かな緑地
 - 安心して暮らせる防犯対策
 - 簡単な運動ができる健康遊具
 - 来客用駐車場
 - 休憩・談話できるスペース
 - 管理しやすいゴミ置場の設置
 - その他
 - 地域活動のできるスペース
 - 災害時に役立つ設備
 - 特になし
- ※無回答除く

問9 建替えの心配点について【複数回答】

- ・団地全体では、「引越しの手間」が75%を占め、最も高い割合。
- ・次いで、「家賃の支払い」が61%、「部屋の広さ・間取り」が54%となっている。
- ・また、30%程度の世帯が「近所づきあいの変化」を心配点と回答している。

	人数	割合
家賃の支払い	184	61.1%
引越しの手間	227	75.4%
近所づきあいの変化	95	31.6%
建替え後の部屋の広さ・間取り	163	54.2%
団地内の環境の変化	53	17.6%
工事中の騒音・振動	59	19.6%
工事車両の通行	52	17.3%
その他	12	4.0%
特になし	30	10.0%
無回答	15	-
総計	316	-



※無回答除く

（「団地内の環境の変化」の意見）

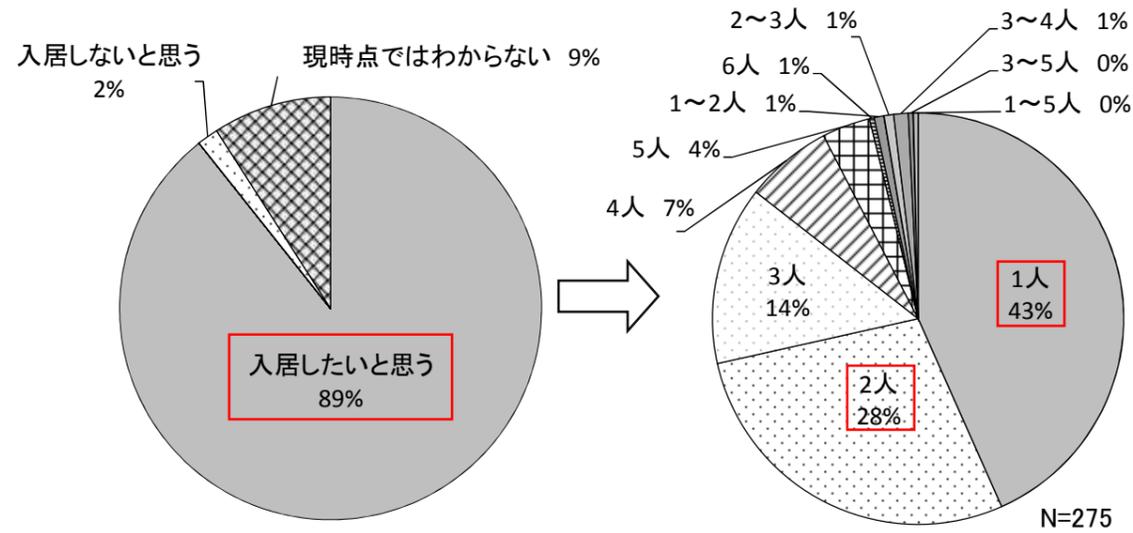
- ・近所づきあい
- ・知らない人との付き合い
- ・今の建物は団地の外側に向いているが、団地の中側の建物になったら心配

（その他の意見）

- ・建替えの間の住む場所
- ・段差のない住戸に住みたい
- ・倉庫がつくかどうか

問10 建替えた住宅への入居意向

- ・団地全体の約90%が「入居したいと思う」であり、「入居しないと思う」は2%のみ。
- ・「入居したいと思う」と回答した世帯の建替えた住宅への入居人数は、1人が43%を占める。次いで2人が30%弱であり、2人以下の小規模世帯が約70%を占める。



※無回答除く

（「入居しないと思う」の理由）

- ・親と実家で同居予定

（「現時点ではわからない」の理由）

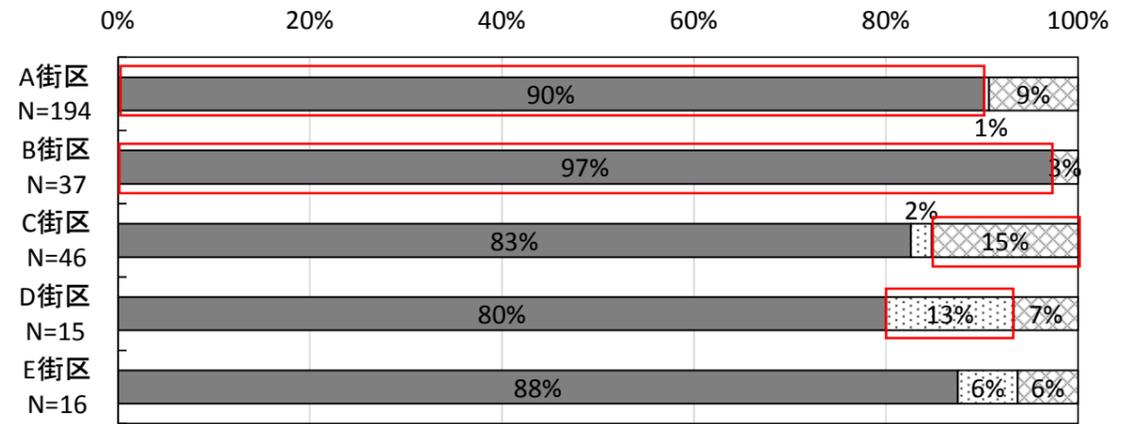
- ・家賃と相談
- ・家賃が高くなるから
- ・ペット可かどうか
- ・木造にはあまり住みたくない
- ・今の団地に慣れているから
- ・周辺や近隣の騒音

（「入居したいと思う」の意見）

- ・母子家庭で障がいのある子がいる。設備がととのった場所での安定した家庭環境を望む
- ・何年先なのか漠然として先が見えない
- ・入居は2人だが子供達が帰省の時、最高、5人で生活できるスペースが必要
- ・高齢なので娘の家が近い方がなにかと安心

○街区別

- ・街区別にみると、住棟の建設年の古いA・B街区は、「入居したいと思う」が90%以上となっている。
- ・また、D街区は、「入居しないと思う」が13%で他の街区より高い割合となっている。
- ・一方、住棟の建設年が比較的新しいC街区は「現時点ではわからない」が15%。

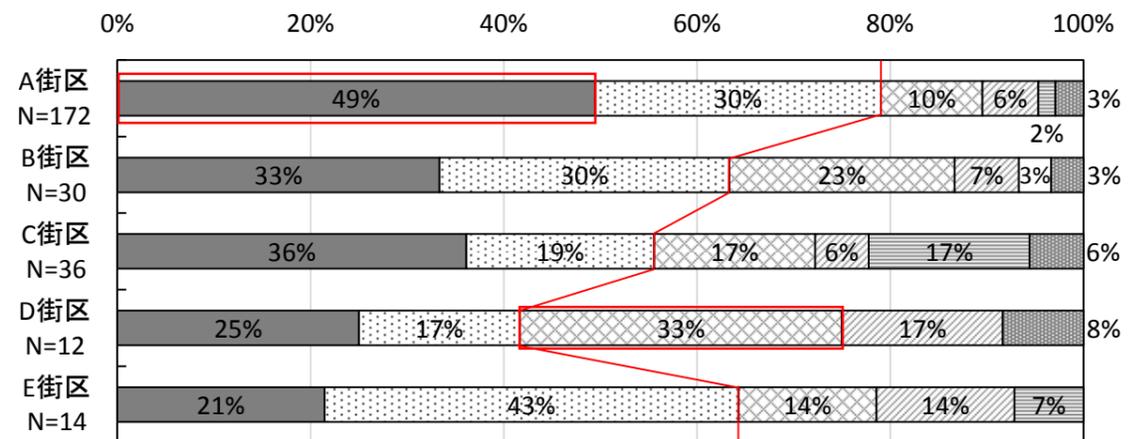


■ 入居したいと思う □ 入居しないと思う ▨ 現時点ではわからない

※無回答除く

○街区別入居予定人数

- ・街区別にみると、A街区は予定人数1人が約50%で最も高い割合となっている。
- ・D街区以外の街区は、小規模世帯（1~2人世帯）を予定している世帯が50%以上となっている。

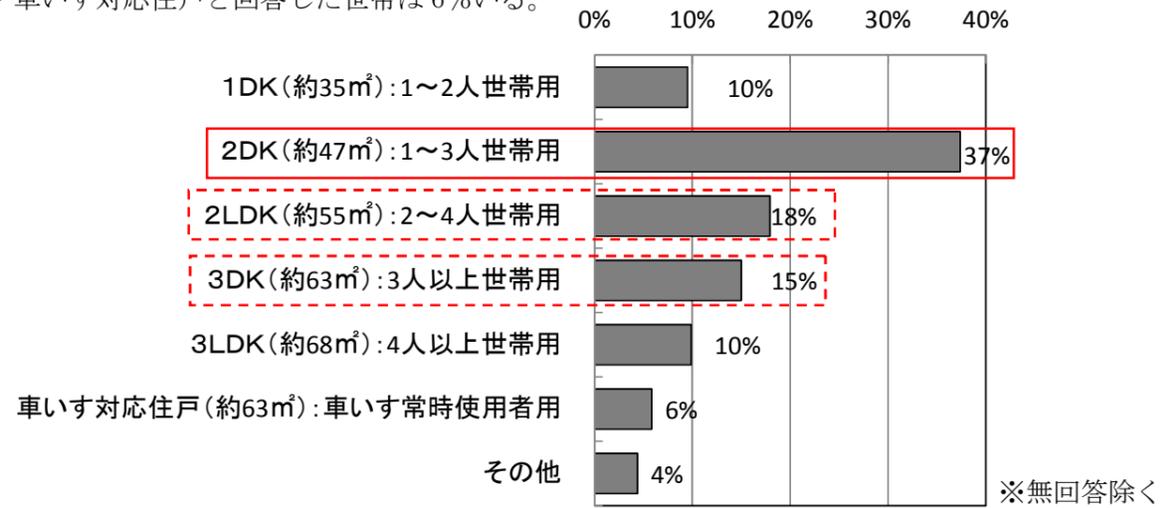


■ 1人 □ 2人 ▨ 3人 ▩ 4人 ▪ 5人 ▫ 6人 ■ その他

※無回答除く

問1-1 入居したい住宅タイプについて

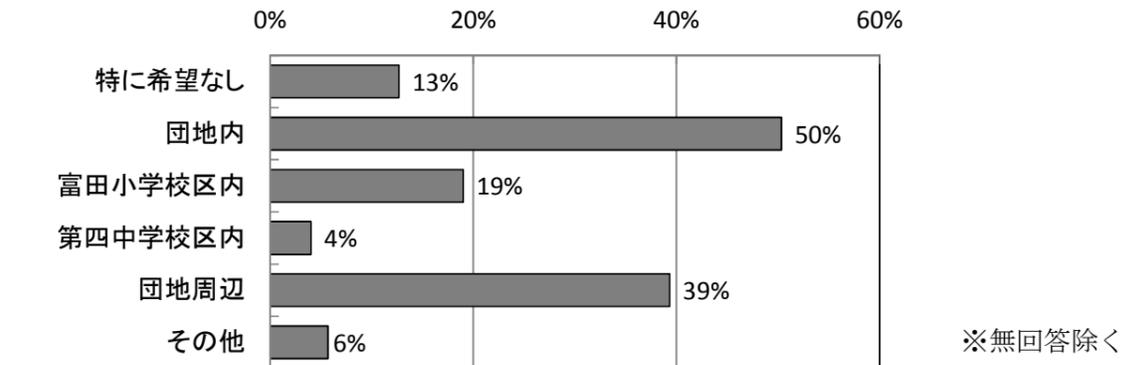
- ・団地全体で、入居したい住宅タイプは、2DKが最も多く、37%。
- ・次いで、2LDKが18%、3DKが15%となっている。
- ・車いす対応住戸と回答した世帯は6%いる。



問1-2 移転先の希望について【複数回答】

- ・団地全体で、建替期間中の移転先の希望は、「団地内」が50%を占めている。
- ・次いで、「団地周辺」が約40%となっている。

希望先	人数	割合
特に希望なし	39	12.8%
団地内	153	50.3%
富田小学校区内	57	18.8%
第四中学校区内	12	3.9%
団地周辺	118	38.8%
その他	18	5.9%
無回答	12	-
総計	316	-

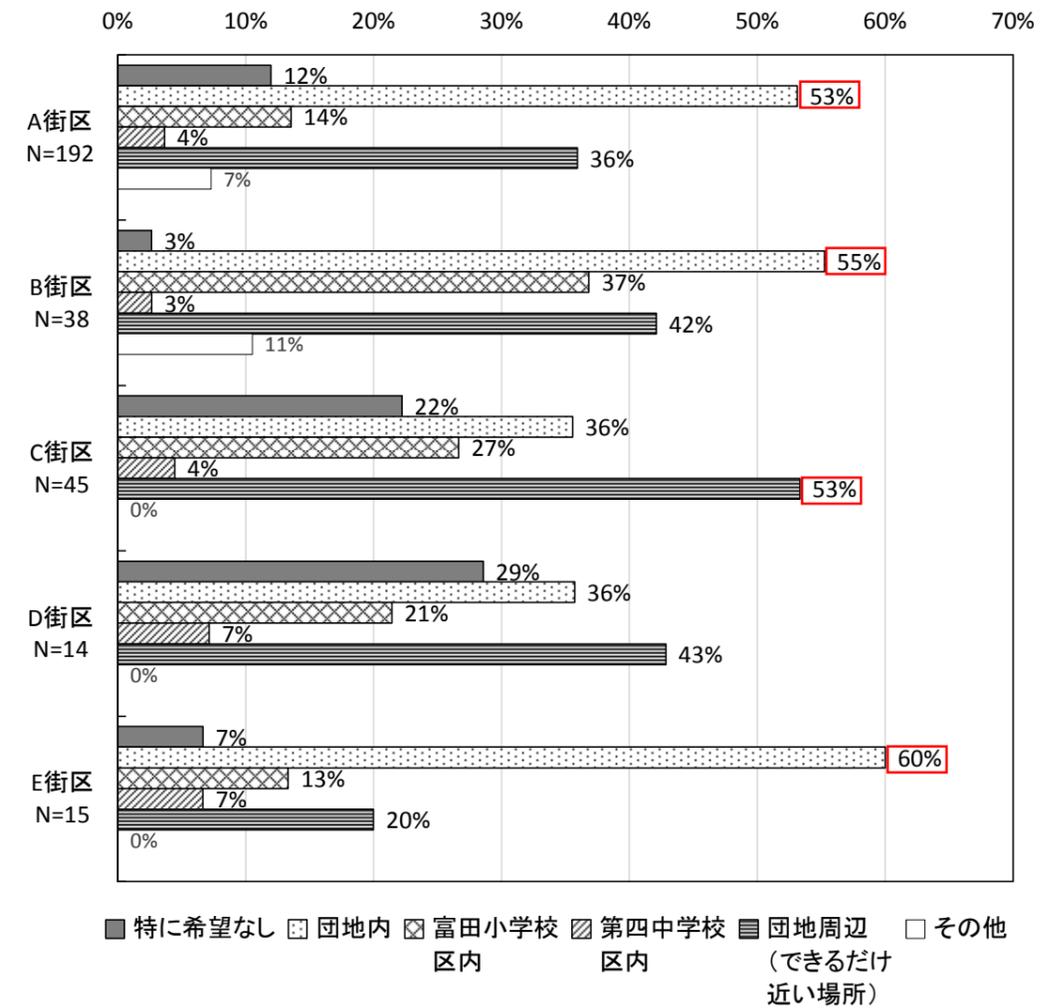


(その他の意見)

- ・市内ならどこでも
- ・通院先近く
- ・川西住宅希望
- ・駅に近いところ
- ・支援学校区内
- ・できれば1階

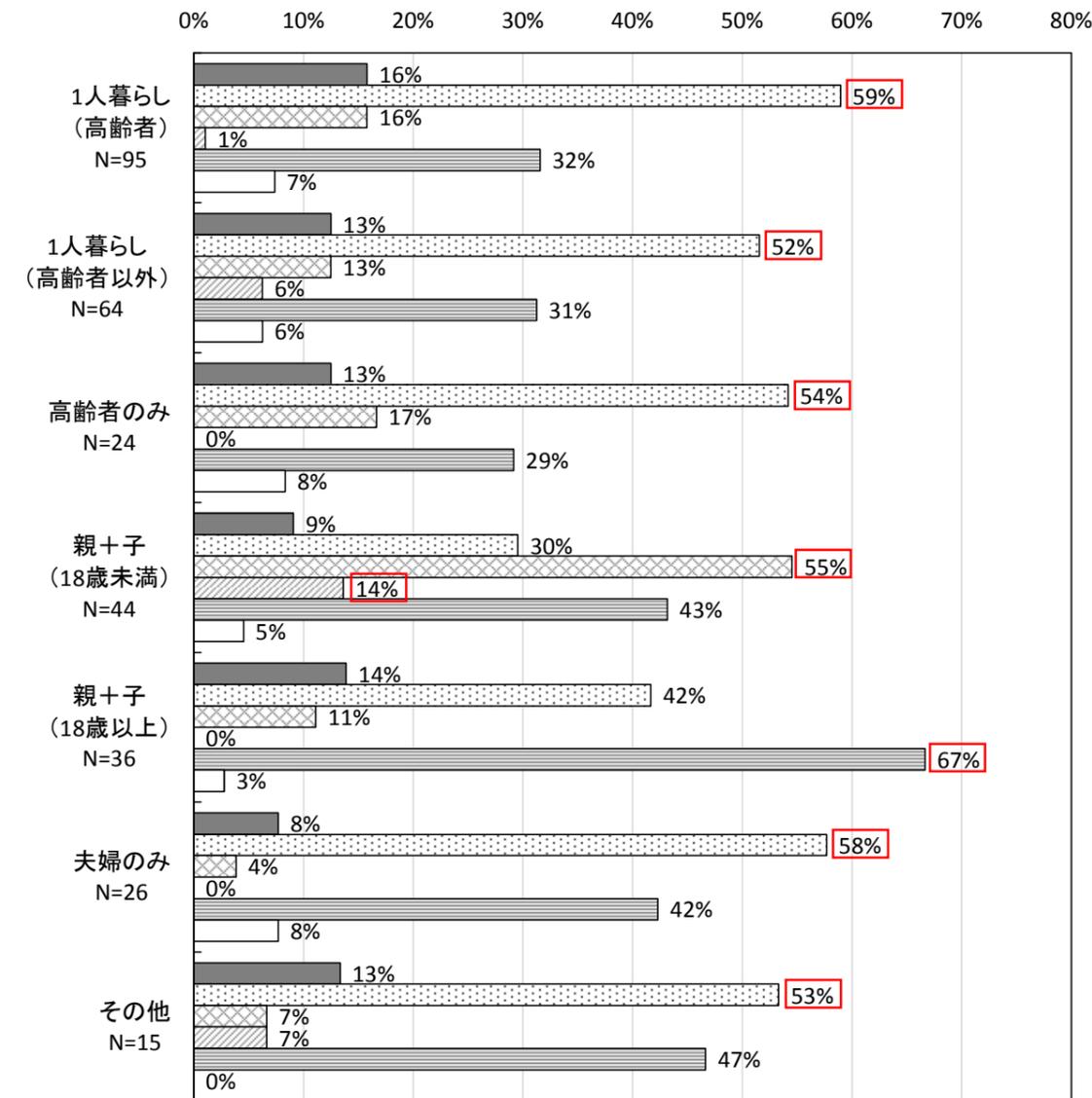
○街区別

- ・街区別にみると、団地全体で最も回答の多かった「団地内」については、A街区・B街区・E街区が50%以上となっている。
- ・一方、C街区は「団地周辺」が53%で最も高い割合。



○世帯構成別

- ・世帯構成別にみると、親+子の世帯以外の世帯は、「団地内」が50%以上で最も高い割合。
- ・親+子（18歳未満）の世帯は、「富田小学校区内」が55%、「第四中学校区内」が14%で、他の世帯に比べて高い割合となっている。
- ・親+子（18歳以上）の世帯は、「団地周辺」が67%で最も高い割合。



■特に希望なし □団地内 □富田小学校区内 □第四中学校区内 □団地周辺 □その他(できるだけ近い場所)

※無回答除く

問13 自由意見(抜粋)

○建替えに関する意見

- ・早く建替えてほしい (回答5件)
- ・移転等の負担が厳しいし、今の部屋で満足 (回答1件)
- ・狭い間取りになるなら、今の住棟に住み続ける方が幸せ (回答1件)
- ・今の住棟・階数に住み続けられなければ反対 (回答1件) ※
- ・今の部屋に満足しているので動きたくない (回答1件) ※
- ・建替えが行われても、空部屋に入りたい。どこにも動きたくない (回答1件) ※

※:問10で「入居したいと思う」と回答

○建替えに期待すること

- ・段差の少ない部屋や手すりなど、高齢者への配慮 (回答3件)
- ・お風呂、エレベーターなど設備の要望 (回答10件)
- ・駐車場(来客用)がほしい (回答1件)
- ・洋室を増やしてほしい (回答2件)
- ・子どもらが来たときに泊まることのできる部屋の広さがほしい (回答1件)
- ・風通しのよい間取り (回答2件)
- ・防犯対策 (回答3件)
- ・住民らが集える場所(公園など) (回答1件)
- ・高齢者の相談窓口 (回答2件)

○建替えの心配点

- ・移転時の不安 (回答3件)

○建替え後の入居に関して要望すること

- ・できれば1階の住戸に住みたい (回答1件)
- ・建替えても、同じ住棟もしくは、同じ住棟の入居者同士で入居したい (回答5件)
- ・兄弟など家族と近い住棟もしくは住戸に住みたい (回答4件)

参考：アンケート調査票

「富寿栄住宅の建替えにむけたアンケート調査」

現在の暮らしについて

問1 どちらにお住まいですか。()号棟 ()号室
(氏名:)

問2 あなたと同居者全員のお名前・性別・生年月日についてお教えてください。
(※氏名にはふりがなをふってください)

続柄	氏名	性別	生年月日
妻	高槻 花子	女	昭和30年1月1日
本人			

問3 ご連絡先をお教えてください。(電話番号:)

問4 あなたと同居者全員の健康状態はいかがですか。(あてはまるものすべてに○をし、人数を書いてください)

- みな健康である
- 通院中や持病を抱えている者がいる (人)
- 介護を必要とする者がいる (人)
- 障がい者手帳を持っている者がいる (人)
- 車いすを使用している者がいる (人)
- その他 具体的に:

問5 自動車・バイク・自転車を所有していますか。
(あてはまるものひとつに○をし、所有している場合は台数を書いてください。)

- 所有している
⇒ ● 自動車 () 台
● バイク () 台
● 自転車 () 台
- 所有していない

周辺地域の状況について

問6 富寿栄住宅周辺の地域にどのような施設が不足していると思いますか。(あてはまるものすべてに○をしてください。)

- 高齢者等の生活支援のための施設 (例: 生活相談窓口など)
- 高齢者・障がい者等のための福祉施設 (例: デイサービス施設など)
- 医療施設
- 子育て支援施設 (例: 保育所など)
- 住民が集まるための施設 (例: 集会所、公民館など)
- 文化活動や教養を深める施設 (例: 生涯学習施設、図書館など)
- 公園
- 日用品を販売する店舗
- コインパーキングなどの駐車場
- その他 具体的に:
- 特になし

問7 富寿栄住宅で生活するに当たってどのようなサービスが不足している
 と思いますか。(あてはまるものすべてに○をしてください。)

1. 家事の手助け (例: 食事づくりなど)
2. 配食サービス
3. 介護の手助け (例: 介護、外出の付き添い、一時預かりなど)
4. 子育ての手助け (例: 保育、サークル、一時預かりなど)
5. 気軽に悩みを相談できる場所 (健康、福祉など)
6. 余暇活動教室 (手芸、囲碁など)
7. 見守り訪問活動、安否確認
8. その他 具体的に:
9. 特になし

建替えについて

問8 建替えにあたって期待したいことはありますか。
 (あてはまるものすべてに○をしてください。)

1. 子どもが遊べるスペース (例: 公園への遊具の設置など)
2. 簡単な運動ができる健康遊具 (例: 背のばしベンチなど)
3. 休憩・談話できるスペース (例: ベンチの設置など)
4. 地域活動のできるスペース (例: 入居者が集いやすい集会所や共同菜園・花壇など)
5. 豊かな緑地
6. 来客者用駐車場
7. 管理しやすいゴミ置場の設置
8. 災害時に役立つ設備 (例: 災害時にかまどとしてつかえるベンチ、太陽光発電の外灯など)
9. 安心して暮らせる防犯対策
10. その他 具体的に:
11. 特になし

問9 建替えにあたって心配点がありますか。
 (あてはまるものすべてに○をしてください。)

1. 家賃の支払い
2. 引越しの手間 (※費用は市の定める範囲内で負担)
3. 近所づきあいの変化
4. 建替え後の部屋の広さ・間取り
5. 団地内の環境の変化
6. 工事中の騒音・振動
7. 工事車両の通行
8. その他 具体的に:
9. 特になし

問10 お住まいの団地で建替えを行ったら、建替えた住宅に入居したい
 と思いますか。(あてはまるものひとつに○をし、入居人数または
 理由を書いてください。)

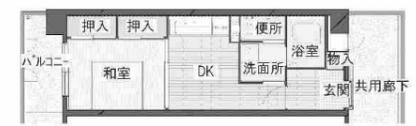
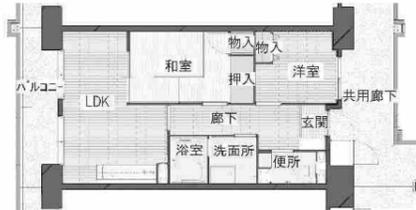
1. 入居したいと思う → 入居人数: 人
2. 入居しないと思う } 理由:
3. 現時点ではわからない }

問11 問10で「1. 入居したいと思う」に回答された方におうかがいします。

建替える場合、住宅の間取りや家賃がどのようになるかまだ決まっていますが、例えば市内の川西住宅を参考にした場合は、次ページの表のA～Fのようなタイプが考えられます。その中で入居したい住宅は、どのようなタイプがよいと思いますか。ただし、入居人数によって選択できる住宅タイプは限定されます。

(次ページのA～Fのあてはまるものひとつに○をしてください)

※希望した住宅タイプへの入居を約束するものではありません。

<p>A 1DK (約35㎡) : 1～2人世帯用 (想定している家賃 : 17,000～33,000円 減免措置のある場合 最低7,000円)</p>	<p>B 2DK (約47㎡) : 1～3人世帯用 (想定している家賃 : 21,000～42,000円 減免措置のある場合 最低9,000円)</p>
	
<p>C 2LDK (約55㎡) : 2～4人世帯用 (想定している家賃 : 26,000～51,000円 減免措置のある場合 最低10,000円)</p>	<p>D 3DK (約63㎡) : 3人以上世帯用 (想定している家賃 : 30,000～59,000円 減免措置のある場合 最低12,000円)</p>
	
<p>E 3LDK (約68㎡) : 4人以上世帯用 (想定している家賃 : 32,000～64,000円 減免措置のある場合 最低13,000円)</p>	<p>F 車いす対応住戸 (約63㎡) : 車いす常時使用者用 (想定している家賃 : 30,000～59,000円 減免措置のある場合 最低12,000円)</p>
	

※間取り図は川西住宅を参考にしたものです。また、家賃は現在想定できる家賃であり、変更になる場合があります。

※一定の収入以上の方は、想定している家賃より高くなる可能性があります。

とい 問 1 2 じゅうたく たてか こうじちゅう だんちない あ じゅうこ しゅうへん ちんたい
住宅の建替え工事中は、団地内の空き住戸もしくは周辺の賃貸
じゅうたく いちじてき うつ かとうせい いてんさき
住宅などに一時的に移っていただく可能性がありますが、移転先の
きぼう
希望はありますか。(あてはまるものすべてに○をしてください。)

1. とく きぼう 特に希望なし
2. だんちない 団地内
3. とんだしょうがっこうくない 富田小学校区内
4. だいよんちゅうがっこうくない 第四中学校区内
5. だんち しゅうへん ちか ばしよ 団地周辺(できるだけ近い場所)
6. た その他 ぐだいでき 具体的に：

とい 問 1 3 たてか かん いけんとう きにゅう
建替えに関して、ご意見等がございましたら記入してください。

じゅうきにゅう
(自由記入)

ありがとうございました

(2) 高槻市営富寿栄住宅建替研究会

①設立の目的（規約より）

研究会は、高槻市営富寿栄住宅の建替を契機として、その周辺地域も含めた住みよいまちづくりを目指し、地域の住民や関係者と協力しながら、建替に関連するまちづくり活動を行うことを目的とする。

②構成メンバー

- ・富田自治会連合（3名）
 - ・昭和台第1クラブ（2名）
 - ・北昭和台第1・4クラブ（2名）
 - ・富寿栄住宅入居者委員会代表（4名）
 - ・富田富寿栄連合（1名）
 - ・富田富寿栄老人会（1名）
 - ・部落解放同盟高槻富田支部（1名）
 - ・富田ふれ愛義塾（1名）
- 計 15 名

③活動内容

- 1 富寿栄住宅の建替に関する周辺まちづくりの検討
- 2 1の実現化に向けたまちづくり活動の企画・実施
- 3 その他研究会の目的を達成するために必要な活動

④活動の経過

	日時	概要
第1回研究会	平成25年8月2日	・自己紹介、会長・副会長の選任、規約について ・「富田地域のよいところ・悪いところ、今後目指したいまちづくり」の発表と意見交換
第2回研究会	平成25年8月29日	・3班に分かれて「富田地域の●●なところ」として、各班5つのテーマについてディスカッション
第3回研究会	平成25年9月19日	・入居者アンケートの速報報告 ・これまでのおさらいと取り組みテーマの抽出 ・既存の取り組みの確認、および今後のまちづくりの重点取り組みテーマの抽出（ソフト面中心）
事例見学会	平成25年10月28日	・箕面市北芝地区のまちづくり取り組み事例の見学
第4回研究会	平成25年11月26日	・事例見学会を受けての意見交換 ・今後の富田地区での取り組みの方向性のまとめ
第5回研究会	平成26年1月21日	・基本構想案について（市より説明） ・今後の活動について

市営 富寿栄住宅 建替研究会 ニュースレター (第1号)

市営富寿栄住宅の建替を契機に、周辺地域も含めた住みよいまちづくりを目指し、入居者代表者、周辺地域の代表者、地域活動に取り組む団体関係者で「高槻市営富寿栄住宅建替研究会」を設立しました！

去る8/2（金）に開かれた第1回会議について、皆さまにご報告します！

第1回 平成25年8月2日（金）14～16時 @富田ふれあい文化センター
参加者 会員14名（1名欠席）+コンサルタント3名・高槻市4名

会員の自己紹介を兼ねて、富田地域※の「よいところ、悪いところ、今後目指したいまちづくり」を発表し合いました。

※本研究会では市営富寿栄住宅の周辺として、富田町1～6丁目、昭和台町1～2丁目、北昭和台町を「富田地域」と呼んでいます



～ よいところ ～

- ・近所づきあいが活発で、近隣の人を気にかけて、声をかけたりする等、**人が優しく住みやすい**
- ・防犯パトロール等が活発で、地域住民の交流が盛ん
- ・**公園・緑**が多い
- ・**寺・神社・歴史資源**が多い
- ・清掃活動が活発で、街並みが美しい
- ・**駅に近く、買い物が便利**
- ・公園、小学校、病院が近い
- ・大きな災害がない
- ・道は狭いが、歩行者にとっては安全なつくりになっている

～ 悪いところ ～

- ・**特にない!**（一番多い意見でした）
- ・子どもが減って、高齢者が増えた
- ・ゴミ出しのマナーがよくない
- ・お年寄りにはスーパー・日用品店が遠い
- ・新旧住民の交流がもっと盛んになれば…
- ・道が狭い…（左記の通り、よい面もあり）
- ・まちの顔になる通りがあればいいなあ
- ・公園がもっと魅力的になれば…

～ よいところをのばしたい! ～

今後目指したいまちづくり

助け合い・思いやれる・住みよいまち
子どもを増やす・緑を増やす・防災や防犯活動に取り組む・気軽に入れる店 など

次回は8/29（木）14時に開催する予定です。その後、先進事例の見学などを行い、「地域のまちづくりの方向性」をとりまとめます。

本研究会の経過を地域の皆さまにご報告するため、このニュースレターを発行しています。

編集：(株)市浦ハウジング&プランニング（小倉、森田、西村）※
電話 06-6361-8480 FAX 06-6361-8788 メール keikaku-osaka@ichiura.co.jp
※高槻市の委託を受け、本研究会のお手伝いをしています

市営 富寿栄住宅 建替研究会 ニューズレター (第2号)

市営富寿栄住宅の建替えを契機に、周辺地域も含めた住みよいまちづくりを目指し、入居者代表者、周辺地域の代表者、地域活動に取り組む団体関係者で「高槻市営富寿栄住宅建替研究会」を設立し、まちづくりの検討をしています。
去る8/29(木)に開かれた第2回会議について、皆さまにご報告します！

第2回 平成25年8月29日(木) 14~16時 @富田ふれあい文化センター
参加者 会員12名+コンサルタント4名・高槻市3名

富田地域※の現状や課題を分析するため、3班に分かれて「富田地域の●●なところ」について5つのテーマずつ議論し、それぞれ発表しました。

※本研究会では市営富寿栄住宅の周辺として、富田町1~6丁目、昭和台町1~2丁目、北昭和台町を「富田地域」と呼んでいます

A班 議論のテーマ

- ①まちの顔はここだ！
- ②お年寄りの憩いの場・生きがいづくりの場
- ③車が危ない場所
- ④散歩やジョギングに最適な道
- ⑤障がい者の活動の場所

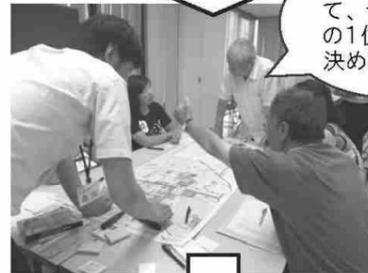
各自が思う場所をふせんに書いて、地図に貼っていき...



B班 議論のテーマ

- ①まちの顔はここだ！
- ②子育てママの憩いの場
- ③夜間危ない場所
- ④知人と会って話をするとこ
- ⑤買い物するところ

班で話し合っ、テーマ別の1位、2位を決めました



C班 議論のテーマ

- ①まちの顔はここだ！
- ②子どもの遊び場
- ③万が一の火事や地震のときに不安な場所
- ④ほっと落ち着く場所
- ⑤コミュニティ活動(自治会含む)の場所

最後に、壁に地図を貼って、話し合った結果を発表しました！



皆さんはどんな場所が思い浮かびますか？ 建替研究会で話し合った結果は次のページに ⇒

■各班のテーマ別順位

	①まちの顔はここだ！	②お年寄りの憩いの場	③車が危ない場所	④散歩等に最適な道	⑤障がい者の活動場所
A班	1位 酒蔵 2位 神社・仏閣	1位 老人福祉センター 2位 富田公民館前広場	1位 富田西踏切 2位 コノミヤ周辺	1位 寺社巡り散策コース 2位 小学校外周コース等	1位 サニースポットと周辺の各公園
B班	1位 これから創る！ 2位 酒蔵	1位 富寿栄公園 2位 筒井池公園	1位 昭和台の住宅街 2位 富田町3~4丁目	1位 サニースポット 2位 老人福祉センター	1位 コノミヤ 2位 ダイエー(近くにない！)
C班	1位 本照寺 2位 普門寺 3位 三輪神社 4位 ふれあい文化センター	1位 青少年交流センター 2位 富寿栄公園 3位 筒井池公園	1位 富田町6丁目(教校寺周辺)	1位 老人福祉センター 2位 ひかり湯、富寿栄公園、筒井池公園	1位 明倫館 2位 富田公民館

～ 聞き覚え！富田こぼれ話 ～

◎富田の酒について

富田地域の「まちの顔」としても挙げられた富田の酒。その歴史は灘や伏見よりも古く、江戸初期まで遡るそうです。今でも立派な酒蔵が残る富田ですが、最盛期は24軒も造り酒屋があったそう！富田の酒かすを使った富田漬やあやめうどん、かす汁など、酒かすを使った料理も富田名物です。



◎富田の寺社について

地域内にたくさんある寺社。それぞれに由緒があり、個性的なエピソードがあるそうです。例えば、富寿栄の松で有名な本照寺の住職の娘は公家の冷泉家に嫁いだ(!)とか、普門寺は室町幕府のころは普門寺城と呼ばれていた(!)とか、調べれば調べるほど奥の深い富田です。



次回は9/19(木)14時に開催する予定です。その後、先進事例の見学などを行い、「地域のまちづくりの方向性」をとりまとめます。

本研究会の経過を地域の方々に報告するため、このニューズレターを発行しています。

編集：(株)市浦ハウジング&プランニング(小倉、森田、西村)※
電話 06-6361-8480 FAX 06-6361-8788 メール keikaku-osaka@ichiura.co.jp

※高槻市の委託を受け、本研究会のお手伝いをしています

市営 富寿栄住宅 建替研究会

ニュースレター (第3号)

市営富寿栄住宅の建替えを契機に、周辺地域も含めた住みよいまちづくりを目指し、入居者代表者、周辺地域の代表者、地域活動に取り組む団体関係者で「高槻市営富寿栄住宅建替研究会」を設立し、まちづくりの検討をしています。
去る9/19(木)に開かれた**第3回会議**について、皆さまにご報告します！

第3回 平成25年9月19日(木) 14~16時 @富田ふれあい文化センター
参加者 会員13名+コンサルタント3名・高槻市4名

まちの課題を再整理したのち、現在すでに取り組まれていることを確認し、特にソフト面に着目して、これからの富田地域のまちづくりの重点取り組みテーマを抽出しました。

※本研究会では市営富寿栄住宅の周辺として、富田町1~6丁目、昭和台町1~2丁目、北昭和台町を「富田地域」と呼んでいます



取り組みテーマ	すでに取り組まれていること
高齢者等の生活支援	高齢者の見守り 自治会・民生委員・老人会による訪問やパトロール等による見守り ⇒ 利用希望者少ない
	高齢者の生活支援(買物支援等) サニースポットでの食事会(月1回) ⇒ 若年・中年の人手不足が課題
	子育て支援 子育て支援センターによる未就園児童等への子育て支援
交流促進	多世代交流 老人会と保育所・小学校との連携 3世代食育講座(市の事業)
生活環境の改善	防犯 北昭和台のパトロール(毎日)、自治会の年末夜警、防犯協会、登下校時の見守り
	防災 自主防災組織(富田地域では現在2班のみ) ⇒ 地域全体での取り組みが課題
	交通安全 登下校時の見守り ⇒ 大通り(府道)でスピード違反が多く、マナーが悪い
まちの顔づくり	生活マナーの向上(ゴミ出し等) 自治会としてはゴミ出しの指導等は実施 ⇒ 自治会に加入していない人のマナーが課題
	緑化や公園の魅力向上 老人会による公園の維持管理(富寿栄・西・南公園)、近所の住民有志や施設利用者等による手入れ(北昭和台・昭和台)
	歴史資源の活用 歴史資源マップづくり等

重点テーマ(案)

スーパーが遠く困っている高齢者への**買物支援**

地域全体での**防災訓練などの防災まちづくり**

犯罪を誘発する**死角をなくす等の安全で魅力的な緑化の推進**

今後10月後半に先進事例を見学し、「地域のまちづくりの方向性」をとりまとめます。

本研究会の経過を地域の皆さまにご報告するため、このニュースレターを発行しています。

編集：榊市浦ハウジング&プランニング(小倉、森田、西村)※
電話 06-6361-8480 FAX 06-6361-8788 メール keikaku-osaka@ichiura.co.jp
※高槻市の委託を受け、本研究会のお手伝いをしています

市営 富寿栄住宅 建替研究会

ニュースレター (第4号)

市営富寿栄住宅の建替えを契機に、周辺地域も含めた住みよいまちづくりを目指し、入居者代表者、周辺地域の代表者、地域活動に取り組む団体関係者で「高槻市営富寿栄住宅建替研究会」を設立し、まちづくりの検討をしています。
去る10/28(月)に行なった事例見学会について、皆さまにご報告します！

事例見学会 平成25年10月28日(月) 14~16時半 @箕面市北芝地区
参加者 会員12名+コンサルタント3名・高槻市4名

富田地域のまちづくりの参考とするため、高齢者の生活支援や子育て支援、地域の活性化など、さまざまな取り組みを活発に行っている**箕面市の北芝地区**に見学に行きました。

※本研究会では市営富寿栄住宅の周辺として、富田町1~6丁目、昭和台町1~2丁目、北昭和台町を「富田地域」と呼んでいます



北芝地区は箕面市萱野にある約250世帯の地区です。市営住宅もあります。

勉強してきました！ 北芝地区の取り組み紹介

コミュニティスペース『芝楽』

北芝地区の活動の中心を担うNPOが所有する活動拠点。広場を囲う形で、駄菓子屋や絵画のワークショップ等が入る2つのコンテナ、1階に日替りのパン屋等、2階にNPO事務所が入る立派な建物があります。月1回青空市も開かれ、普段から子どもや若者が集まり、にぎわっています。



☞ 若者受けするイベントやカフェで、地域活動にうまく若者を巻き込んでいます！

『地域みまもり券』等(きたしば共済)

会費制の生活支援サービス。対象となる一人暮らしの高齢者や子育て層に「地域みまもり券」や「子育ておうえん券」を毎月発行します。買い物代行、病院などへの送迎、まちかどデイサービスの利用、配食サービス、子育てサポート、コミュニティカフェ等の15のメニューに利用でき、1枚500円相当のサービスを受けることができます。



☞ 8回の地域通貨の試行を経て今の形に。有効期限なしで貯めることもできます！

次回は11/26(火)15時に開催し、「地域のまちづくりの方向性」をとりまとめる予定です。

本研究会の経過を地域の皆さまにご報告するため、このニュースレターを発行しています。

編集：榊市浦ハウジング&プランニング(小倉、森田、西村)※
電話 06-6361-8480 FAX 06-6361-8788 メール keikaku-osaka@ichiura.co.jp
※高槻市の委託を受け、本研究会のお手伝いをしています

市営 富寿栄住宅 建替研究会 ニュースレター (第5号)

市営富寿栄住宅の建替を契機に、周辺地域も含めた住みよいまちづくりを目指し、入居者代表者、周辺地域の代表者、地域活動に取り組む団体関係者で「高槻市営富寿栄住宅建替研究会」を設立し、まちづくりの検討をしています。

去る 11/26 (火) にかかれた第 4 回会議について、皆さまにご報告します！

第 4 回 平成 25 年 11 月 26 日 (火) 15~17 時@富田ふれあい文化センター
参加者 会員 14 名+コンサルタント 3 名・高槻市 2 名

10 月末に行った事例見学会（箕面市北芝地区）について、意見交換を行ったのち、富田地域のまちづくりの今後の取り組みの方向性について、アイデア出しを行いました。

※本研究会では市営富寿栄住宅の周辺として、富田町 1~6 丁目、昭和台町 1~2 丁目、北昭和台町を「富田地域」と呼んでいます



●北芝地区の取り組み（ニュースレター第 4 号参照）についての意見交換

【富田地域での展開について】

- ・富田地域とはまちの雰囲気も背景も違う。富田地域のやり方を考える必要がある。
- ・とりあえずやってみる！という精神は見習いたい。

【活動の場所について】

- ・北芝の『芝楽』のような何にでも使える場所は魅力的。
- ・富田地域にも同じように気軽に集まれる場所があれば。
⇒富田地域にも施設や公園はあるが、手続きが必要だったり、規制があって使いにくい。
⇒今は子ども、高齢者でバラバラの場所に集まる。理想は誰もが集まれる場所。そこで何をすることも重要。



北芝の「芝楽」。NPO が所有しており、コンテナや広場をさまざまな活動に活用。

【活動の担い手などについて】

- ・北芝のように若者がいないなかで、活動の担い手をどのように集めるか。
- ・楽しそうな場所やイベントには人が集まる。若者が集まりやすいイベントも必要。
- ・富田地域では、継続的な活動をするためにはお金も必要。
⇒ボランティアでは人は集まりにくい、高齢者でも働き手はたくさんいる。
⇒若い人を呼び込むための魅力づくりが必要。若い人の住める住宅も必要。
⇒富田駅を利用する学生に公園を開放して活動してもらったらどうか。

裏面へつづく

●富田地域のまちづくりの今後の取り組みの方向性 <アイデア出し>

- ・富田地域のまちづくりの重点テーマ 3 つについて、どのような取り組みが具体的に考えられるか、アイデア出しを行いました。

1

スーパーが遠く困っている高齢者への『買い物支援』

- ・大型スーパーを誘致して、気軽に人が集まれる場所も併設してもらう。
- ・空き家や市営住宅 1 階に惣菜店などを設置する。
- ・近くの大型スーパーに、週 2~3 日だけ出張販売をしてもらう。
- ・市営住宅 1 階に小規模な店舗（売店、コンビニ、カフェなど）を設置して、隣接して集会所を設けるなど、誰もが気軽に集まれる場所にする。
- ・「お助け隊」を結成して、高齢者の買い物を支援する。
- ・地域住民で 100 円程度の安価な弁当をつくって配る。

2

地域全体での防災訓練などの『防災まちづくり』

- ・個々の自治会単位の自主防災組織ではなく、富田自治会連合などの大きなまとまりで防災組織をつくる。
- ・寝たきり高齢者などのためにも、防災意識を高めて取り組むことが必要。
- ・市営住宅の建替を機に、手押しポンプやかまどベンチなどの設備を充実させて、地域の防災力を高める。また、昭和台からの避難経路を確保する。
- ・建替に合わせて、組織づくりなどソフト的な活動の展開が必要。

3

犯罪を誘発する死角をなくす等の安全で魅力的な『緑化の推進』

- ・死角となる中木はなくし、花壇や低木、高木による緑化に改良する。
- ・建替に合わせて整備する公園を地域みんなで計画し、維持管理する。落葉樹や芝生は手入れが大変などといったこれまでの経験を活かす。
- ・例えば、公園の植栽を「お茶」にして、地域の子どもらを巻き込んで茶摘をして、茶葉に加工するなどをしてはどうか。
- ・三角公園（富寿栄公園）は、市内でも随一のきれいな公園。地域内の公園を手入れして、魅力的な公園がたくさんあるまちを目指す。

今回は、年明け 1 月 21 日に、今後の具体的な取り組みについて検討する予定です。

本研究会の経過を地域の皆さまにご報告するため、このニュースレターを発行しています。

編集：(株)市浦ハウジング&プランニング（小倉、森田、西村）※

電話 06-6361-8480 FAX 06-6361-8788 メール keikaku-osaka@ichiura.co.jp

※高槻市の委託を受け、本研究会のお手伝いをしています

(3) 高槻市営富寿栄住宅建替入居者委員会

①設立の目的（規約より）

入居者委員会は富寿栄住宅入居者の代表として、富寿栄住宅の建替えに関する入居者協議および自治活動の活性化を図る。

②構成メンバー

・富寿栄住宅入居者 計 17 名

③活動内容

- 1 富寿栄住宅の建替えに関する入居者協議
- 2 自治活動の活性化につながるまちづくり活動の企画・実施
- 3 1・2に関する広報活動
- 4 その他入居者委員会の目的を達成するために必要な活動

④活動の経過

	日時	概要
第1回 入居者委員会	平成 25 年 10 月 7 日	・自己紹介、会長・副会長の選任、規約について ・入居者アンケートの報告 ・「富寿栄住宅のよいところ・悪いところ」について意見交換
第2回 入居者委員会	平成 25 年 11 月 5 日	・現在の団地の「いいところ」「悪いところ」 ・「いいところ」をどうやって守り育てるか ・「悪いところ」をどうやって改善するか
第3回 入居者委員会	平成 25 年 12 月 3 日	・「住民でできること」「市にしてほしいこと」の整理
第4回 入居者委員会	平成 26 年 1 月 23 日	・基本構想案について（市より説明） ・今後の活動について

【第1回の主な意見】

- ・ゴミ出しのマナーの悪さ（団地外からの持ち込みも含む）、清掃活動への参加率の低さを課題に挙げる意見が多かった。
- ・清掃活動に参加しない自治会員から衛生費を徴収し、清掃活動を行った自治会員に分配する自治会がある一方で、自治会組織がない棟も多く、棟によって自治会活動の活発さに大きな差がみられる。建替えに際して、入居者の規約を作るべきという意見があった。
- ・建替えに際しては、気軽に盆踊りなどができる公園がほしいという意見があった。

市営 富寿栄住宅建替入居者委員会 ニュースレター

市営富寿栄住宅の建替えに関する意見交換や自治活動の活性化を図るために、入居者の代表で「高槻市営富寿栄住宅建替入居者委員会」を設立し、富寿栄住宅のまちづくりについて検討しています。

去る11/5（火）に開かれた第2回会議について、皆さまにご報告します！

第2回テーマ：富寿栄住宅の●●なところ

日時：平成25年11月5日（火）18～20時
@富田ふれあい文化センター
参加者：会員10名+コンサルタント3名・高槻市3名

テーマ：①きれいなところ（景観・清潔さ）
②きれいじゃないところ（景観・清潔さ）
③ほっとするところ（憩い・交流）
④あぶないところ（交通・防犯）

2班にわかれて、意見交換しました。



でた意見から、テーマ別に1位、2位を決めました。



最後に、壁に地図を貼って、話し合った意見を発表しました！

それぞれの「●●なところ」をふせんに書き出していき、地図に貼っていました。



皆さんはどんな場所が思い浮かびますか？ 入居者委員会で話し合った結果は次のページに →

建替えたら…

新しい団地に継承したいところ、改善したいところ

継承したいところ

- 行事の継承
 - ・年1回の盆踊り
 - ・カラオケや玉突き、大衆舞踊などの文化活動 等

改善したいところ

- 地域や自治会のまとまり
- 行事などの活動が行える場所がほしい
- 地下駐車場やポンプ場など、死角になっているところ（目が行き届き、手入れしやすいようにしたい）



◎子どもや若者から高齢者まで、みんなが集える「憩いの場」をつくりたい！
◎入居者同士のまとまりを強くしたい！



入居者委員会のこれまでとこれから

第1回

10月7日開催

【委員会のすすめ方や団地の課題等について意見交換】

- ・委員会のすすめ方
- ・入居者アンケート結果の速報報告
- ・団地の「いいところ」「悪いところ」について意見交換



第2回

11月5日開催

【富寿栄住宅の●●なところについて意見交換】

- ①きれいなところ、
 - ②きれいなところ
 - ③ほっとするところ
 - ④あぶないところ
- について意見交換



第3回

12月3日開催予定

【住みよい団地にするために「入居者でできること」などについて意見交換】

次回は12/3（火）18時に開催する予定です。今回でた意見をもとに、「入居者でできること」などについて、意見交換します。

本委員会の経過を入居者の皆さまにご報告するため、このニュースレターを発行しています。

編集：榊市浦ハウジング&プランニング（小倉、森田、西村）※
電話 06-6361-8480 FAX 06-6361-8788 メール keikaku-osaka@ichiura.co.jp
※高槻市の委託を受け、本委員会のお手伝いをしています

市営 富寿栄住宅 建替入居者委員会

ニュースレター (第2号)

市営富寿栄住宅の建替えに関する意見交換や自治活動の活性化を図るために、入居者の代表で「高槻市営富寿栄住宅建替入居者委員会」を設立し、富寿栄住宅のまちづくりについて検討しています。

去る12/3（火）に開かれた第3回会議について、皆さまにご報告します！

第3回 平成25年12月3日（火）18～19時 @富田ふれあい文化センター
参加者 委員9名+コンサルタント3名・高槻市3名

これまでの議論を踏まえて、新しい団地に継承したいことや改善したいことについて、今後取り組んでいくべき内容を話し合い、「住民でできること」「市にお願いすること」の2つに整理しました。



継承・改善したいところ	住民でできること	市にお願いすること
行事の継承 (盆踊りやカラオケ等の文化活動など)	いまは老人会中心なので、 若い人を巻き込んで、盆踊り等を教える	誰でも参加しやすい場所、集会所をつくる
地域や自治会のまとまりをつくる	自治会費の集め方や使い方、会員の役割分担など、 自治会の仕組みづくり、規約づくり	他事例の紹介や空家の入居状況などの 情報提供、規約づくりの支援 、新規入居者への 自治会加入の説明（徹底！）
駐車場など死角になる場所		使いやすくして死角にならない駐車場などのデザイン
手入れされていない植栽・公園	共同花壇や公園など、住民で手入れをする	（住民が自ら手入れできる共同花壇などの設置）
集合ポストの管理やゴミ出しなどのマナー	自治会などによる生活マナーの啓発	基本的な生活マナーの周知 使いやすく、 維持管理のしやすいデザイン の採用

⇒特に、現在住棟ごとに異なる自治会のあり方について、活発な議論が交わされました！

次回は年明け1/23（木）18時に開催する予定です。

本委員会の経過を地域の皆さまにご報告するため、このニュースレターを発行しています。

編集：榊市浦ハウジング&プランニング（小倉、森田、西村）※
電話 06-6361-8480 FAX 06-6361-8788 メール keikaku-osaka@ichiura.co.jp
※高槻市の委託を受け、本委員会のお手伝いをしています