

3 現況・課題のまとめ

基礎調査による計画地・周辺の現況・課題、入居者や近隣居住者等の意向から、まちづくりの基本構想として「将来に継承すべきところ」「改善すべきところ」は大きく次の8点にまとめられる。



4 まちづくり構想

(1) まちづくりのコンセプト

富寿栄住宅の建替えを契機として、団地内だけでなく、周辺地域を含めたさまざまな課題に対応するため、コミュニティミックス、居住環境の向上、動線ネットワーク等の改善、地域コミュニティの活性化等をめざすものとする。

また、建替え時に整備する公園や集会所を「まちの顔」となる場所として、地域住民や入居者とともに整備・維持管理し、まちづくりの拠点として活用することをめざす。

これらを踏まえ、富寿栄住宅の建替え、および周辺地域のまちづくりのコンセプトを次のとおり設定する。

『誰もが住みよい地域をつくる 一地域のまちづくり拠点の形成』

目標像1 誰もが安全・安心に暮らせるまち

方針1 建替えによる居住環境の向上

方針2 コミュニティミックスと多世代交流の推進

方針3 高齢・子育て世帯が安全・安心に暮らせる住環境の整備

目標像2 人と人がつながり、交流するまち

方針4 道路ネットワークや緑などの連続性の確保

方針5 入居者や地域が憩い、交流できる場づくり

目標像3 地域資源を活かした魅力と活気にあふれるまち

方針6 歴史や緑など地域資源を活かした「まちの顔」づくり

方針7 周辺のまちなみに配慮した住宅地の形成

(2) まちづくりの目標像と方針

目標像1 誰もが安全・安心に暮らせるまち

老朽化した住宅や団地内環境を建替えによって改善し、駅徒歩圏内の利便性の高さを活かした多世代の住みやすいまちにするとともに、ソフトの取り組みを推進することで、安全・安心なまちにする。

方針1 建替えによる居住環境の向上

防災（耐震・耐火）、防犯、バリアフリー、省エネなど高い性能を有した住宅に建替えるとともに、団地内だけでなく、周辺地域住民も利用できる防災設備や緑地・公園などを整備することで、周辺地域の居住環境の向上を図る。

方針2 コミュニティミックスと多世代交流の推進

駅徒歩圏の立地を活かし、若年世帯・子育て世帯の居住に適した住宅の供給を図る。また、若年世帯・子育て世帯と地域の高齢者等の交流を促進するために、地域に開かれた公園や集会所を整備し、多世代交流を促進する取り組みを推進する。

方針3 高齢・子育て世帯が安全・安心に暮らせる住環境の整備

子育て・福祉施策と連携しながら、団地内外を問わず、高齢・子育て世帯が安全・安心に生活できる住環境整備を推進する。



地域住民組織による買物弱者を支援する青空市場（広島市、東観音台連合会）

広島県広島市の佐伯区にある東観音台連合会は、郊外住宅地の課題解決のために、町会から委託を受け、町内会活動を支援している。

地区内唯一の食品スーパーの撤退により、買い物弱者となった車を持たない高齢者への買い物支援として、駐車場を活用した青空市を週1回実施。

農家や鮮魚店の出店により野菜、鮮魚、パンなどを販売し、開始当初は好評だったが、駐車場にデイサービスセンターが建ち、場所を移転してから利用客が減少し、現在は、月1回のカフェに変更して「住宅相談」「花木販売・庭木相談」「血圧測定・医療相談」「保険等の相談」「婦人服の販売」等を実施。

目標像2 人と人がつながり、交流するまち

道路や緑などが連続することで、周辺地域に開かれたまちにするとともに、入居者、地域住民が交流し、支えあうことのできるまちにする。

方針4 道路ネットワークや緑などの連続性の確保

地域をつなぐ道路ネットワークを改善し、より安全で快適なものにする。また、周辺の公園や寺社の緑との連続性を確保する。

方針5 入居者や地域が憩い、交流できる場づくり

公園・集会所を拠点としたさまざまな取り組みを通じて、地域住民の交流促進をめざす。課題となっている入居者の自治会組織については、建替えを契機として積極的に支援し、その確立をめざす。



地域の交流拠点における子ども向け絵画教室（箕面市北芝地区）

箕面市の北芝地区では、地域のまちづくり団体が地域交流拠点として、空き地にコンテナを活用した施設を建設し、さまざまな事業やイベントを実施。



集会所を活用したふれあいサロン（四條畷市、大阪府営清滝住宅）

大阪府営住宅では、集会所を活用して、入居者や近隣住民の交流拠点を設置している団地がある。

四條畷市の清滝住宅では、老人会を発展させた独自組織が、週に2回、60歳以上の入居者、近隣住民を対象にふれあいサロンを運営。約30～40人／回参加している。

目標像3 地域資源を活かした魅力と活気にあふれるまち

地域で育み、集い、憩える公園や酒蔵、寺社などの歴史資源、盆踊りなどの伝統のある行事などを活かし、次世代に継承していくことのできる活気にあふれたまちにする。

方針6 歴史や緑など地域資源を活かした「まちの顔」づくり

歴史や伝統ある行事の継承などを積極的に推進し、地域の中心になるような「まちの顔」づくりをすすめる。

方針7 周辺のまちなみに配慮した住宅地の形成

周辺の良好な戸建住宅地や地域資源でもある酒蔵などの歴史的なまちなみに配慮した魅力ある住棟計画とする。



地域住民によって手入れされている公園（富寿栄公園）

富寿栄住宅周辺にある富寿栄公園（通称三角公園）、富寿栄西公園、富寿栄南公園は老人会によって、きれいに手入れされ、安全で快適な公園として、子どもたちのみならず、地域住民みんなに愛されている。これ以外にも、周辺には地域住民によって手入れされている公園が多く、寺社などと並ぶ地域資源になっている。