

1 論点

●住民主体の自立した「郊外住宅地の再生」に向けた取組について
(多様な人材の参画、活動拠点の形成及び地域活動を持続するための仕組みづくり)

2 現状

図1) 郊外部の人口

→郊外部に6割以上が居住

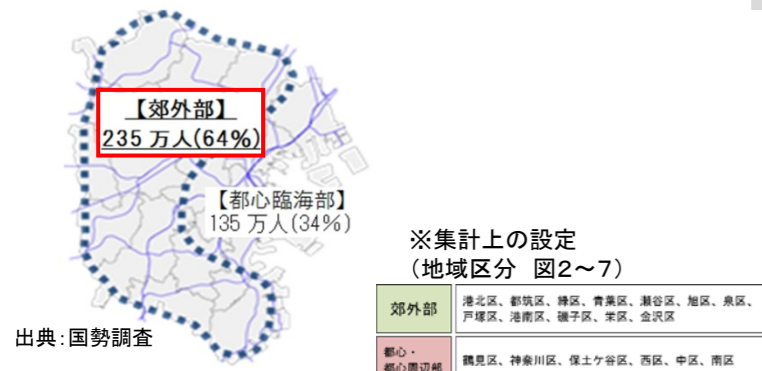


図2) 建て方別住宅数

→郊外部では、都心部よりも一戸建の割合が大きい

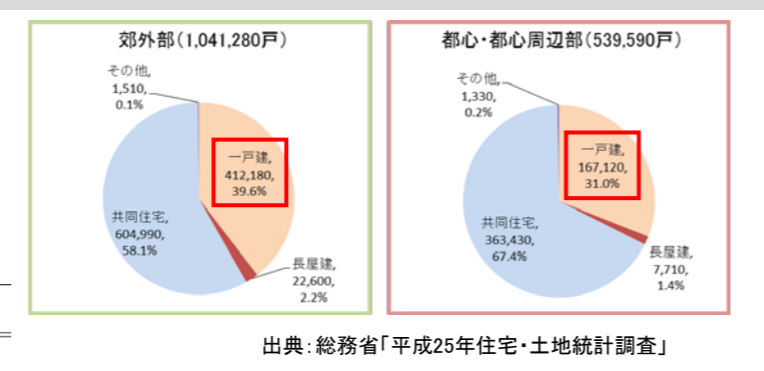


図3) 人口の推移と将来推計

→郊外部H27頃、都心部H37頃をピークと推計

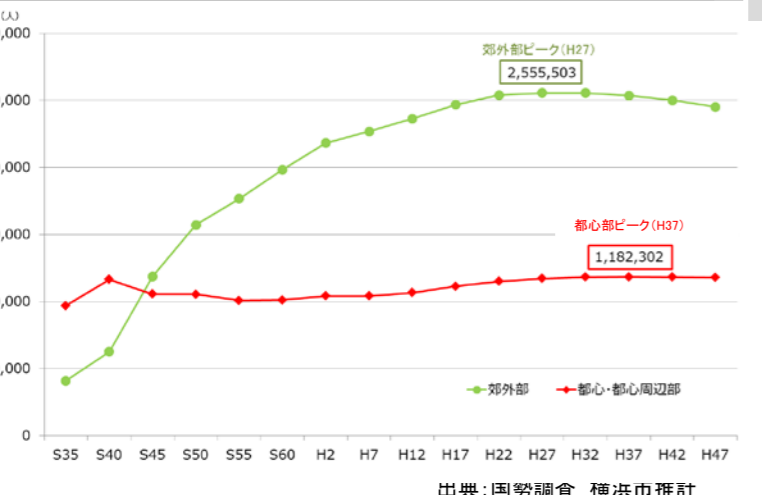


図4) 居住面積水準状況別世帯数

→子育て世帯数は「水準未満」が「水準以上」の約2倍
→高齢世帯は、郊外部で「水準以上」が「水準未満」の約4倍

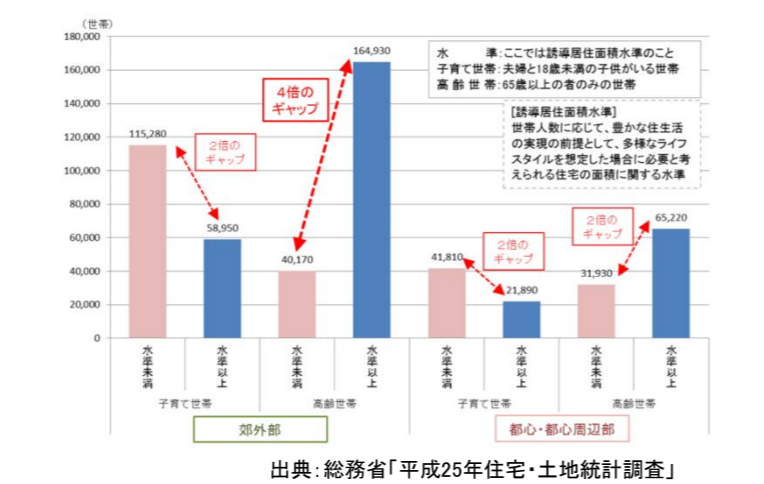


図5) 空家数・空家率

→空家数は増加傾向、空家率は郊外部2.4%、都心部4.0%

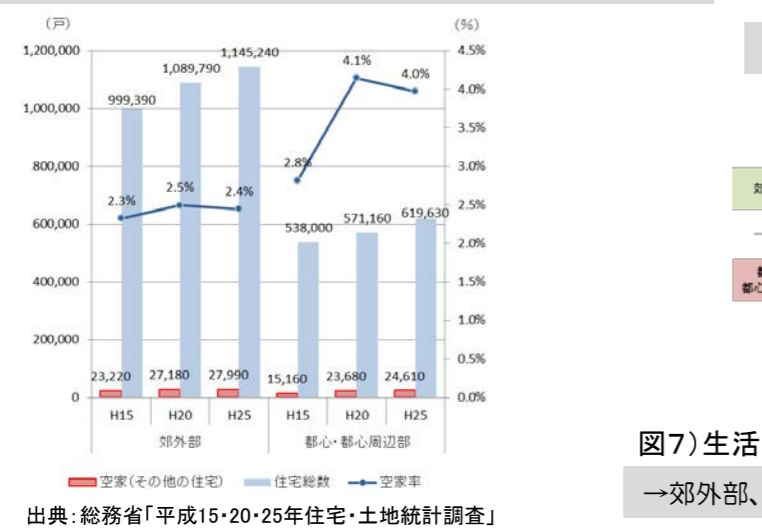


図6) 隣近所とのつき合い方の感じ方

→希薄な人間関係を感じている割合が郊外部、都心部とも上昇

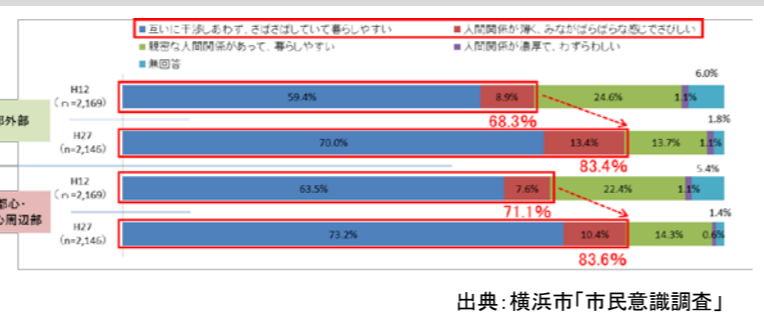
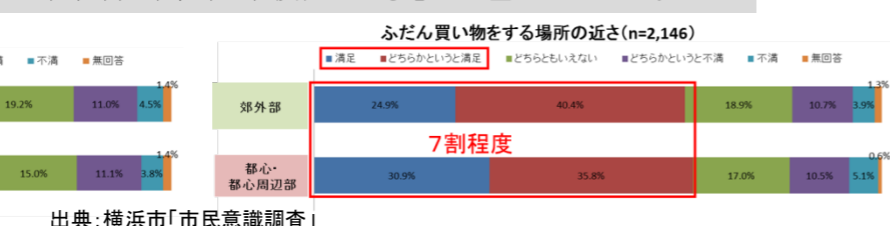


図7) 生活利便性

→郊外部、都市部で利便性につき感じる差はほとんどない



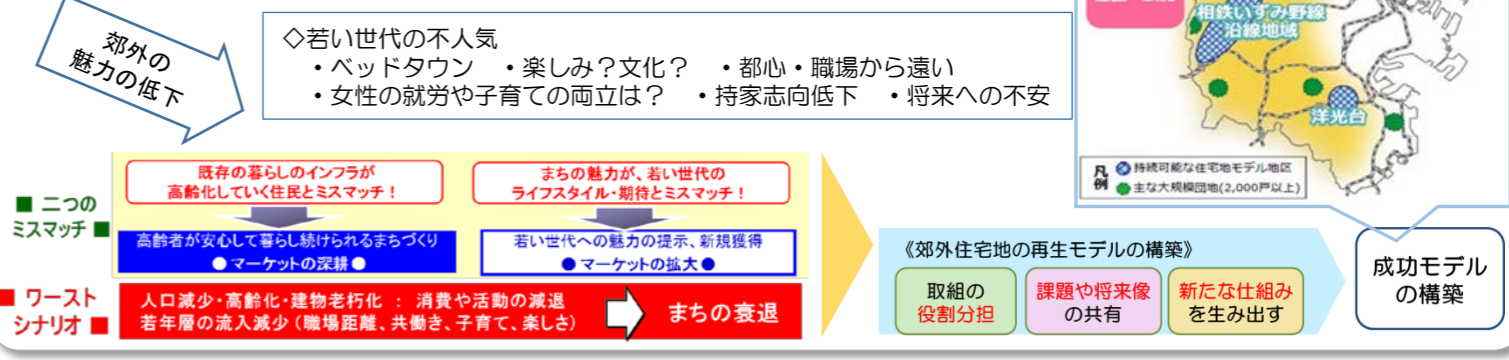
3 課題

◇郊外住宅地の現状

- 大規模団地の老朽化、住民の高齢化
- 戸建住宅地の老朽化・高齢化
- 空家の増加
- コミュニティの希薄化
- 子育て層の孤立
- まちの担い手がない
- 地域内交通の継続は？坂道、階段が大変
- 高齢者の生活支援（買物難民、独居老人・孤独死）
- 介護・福祉サービスは？
- 病院のベッド数が足りなくなる？

◇若い世代の不人気

- ベッドタウン
- 楽しみ？文化？
- 都心・職場から遠い
- 女性の就労や子育ての両立は？
- 持家志向低下
- 将来への不安



4 委員からの主な意見

- 4つのプロジェクトが示されているが、それぞれに条件が違うので、他地区に成功事例としてあてはめると全体論に留まり、各論にならないのでは。
- 駅から遠い交通利便性の良くない郊外住宅地をどのようにしていくのかが課題だ。
- 拠点施設の立地のための規制緩和（例えば用途地域）が必要ではないか。
- 地元を知るものとコミュニティ運営に長けたもののマッチングが必要（地元とのつながりと、マネジメントの両立）。
- これから人口が減少することを念頭に置いた住まい方の構築、準備が必要。
- エリアマネジメントにおいては、地域の課題を共有することが重要。継続的なアンケート調査と課題の共有等により、それぞれの主体が自分たちの果たすべき役割を考えていく場として機能する、「まちの事務局」的な機能が大事である。

5 今後の方向性

○「住む」「活動する」「働く」を実現できる郊外住宅地への転換 ○郊外住宅地の再生に向けた多様な担い手の連携

◆住宅地等の再生に係る取組内容

これまでの4つのモデルプロジェクトの方向性などを踏まえた、住宅地等のビジョンとして想定される8つの取組

- 子育て・高齢者世代のサポート機能
- 身近な生活支援機能の確保
- 若年層の流入促進を図る住宅供給
- 多世代の交流・活動拠点確保
- コミュニティビジネスを中心とした地域での経済活動
- 地域ぐるみのエネルギー対策
- 街並み景観など個性、魅力向上と防災、地域交通など地域の課題解決
- 既存ストック更新

《持続・継続性を確保するための重要な取組》

「多世代の交流・活動拠点確保」「コミュニティビジネスを中心とした地域での経済活動」の基本的な考え方

○「住む」「活動する」「働く」を実現できる郊外住宅地への転換

- 住宅地を自立した持続可能なまちにしていくためには、居住者数の維持だけでなく、地域で仕事や子育て、社会活動、趣味活動など様々な活動をする人を増やし、多世代の支え合いや活発な交流につなげ、地域の活力を維持していくことが重要。
- そのため、これまで「住む」ための地域であった住宅地を、多世代の「住む」「活動する」「働く」を実現できる住宅地へと転換していくことを目指す。

ポイント

- 多様な人材の確保
 - 人材の掘り起し
 - 活躍の機会創出
 - 担い手の育成
- 活動拠点の形成
 - 自立運営：企業による資金負担（初期投資・賃料負担）なしでは運営が成り立たない
 - 常駐・常設：地域に向けて常に開かれていることが重要
 - 活動内容の偏り：一定期間経過後も、多様な使われ方を促す工夫が必要
- 地域活動を持続するための仕組みづくり
 - 地域活動に係る人件費や事務所賃料が賄える経済的な自立が必要
 - 既存の活動団体・組織（自治会、NPO等）との連携方法・役割分担の整理が必要

人的リソース: 多様な人材、地域組織・活動、活発な経済活動

住む

活動する

働く

多様な担い手の連携による実現

住民

企業

行政

大学

NPO

民間事業者