

# 菱野団地再生計画



菱野団地の再生イメージ

2019年3月

瀬戸市



# 目次

<b>第1章</b> 計画の目的と位置づけ .....	<b>1</b>
1. 計画の目的 .....	1
2. 対象区域 .....	1
3. 目標年次 .....	1
4. 検討体制 .....	2
5. 計画の位置づけ .....	3
6. 上位計画の整理 .....	4
<b>第2章</b> 現況と課題の整理 .....	<b>8</b>
1. 菱野団地の開発概要 .....	8
2. 菱野団地の現況 .....	11
3. 住民ワークショップの結果 .....	21
4. 住民意向調査の結果 .....	27
5. 課題の整理 .....	42
<b>第3章</b> 再生の基本的な考え方 .....	<b>46</b>
1. 再生の理念 .....	46
2. 再生の基本方針 .....	46
3. 再生に向けた20の取組方針 .....	47
4. 菱野団地の再生イメージ .....	49
<b>第4章</b> 再生計画の具体化に向けて .....	<b>51</b>
1. 推進体制 .....	51
2. 再生に向けた先行プロジェクト .....	53
3. 再生に向けた中・長期計画 .....	73
4. 目標 .....	78
<b>参考資料</b> .....	<b>83</b>
1. 菱野団地再生計画策定検討委員会 .....	83
2. 菱野団地再生に向けた提案 .....	87
3. かわら版 .....	90
4. 課題に対する再生の基本方針の関連表 .....	100
5. パブリックコメント手続実施結果 .....	101
6. 菱野団地わいわいフェスティバル写真集 .....	112



# 第1章 計画の目的と位置づけ

## 1. 計画の目的

菱野団地は愛知県内でも有数の大型住宅団地として整備されましたが、入居開始から40年以上が経過し、急激な人口減少、少子高齢化の進行をはじめ、多くの課題が存在しています。

また、本市では第6次瀬戸市総合計画及び瀬戸市都市計画マスタープランにおいて、菱野団地を地域拠点と位置付け、居住の循環をもたらす工夫や、公共交通をはじめとする生活利便性の向上を図ることとしています。

2017年（平成29年）7月から12月にかけて、住民が主体となり、交通事業者、行政等と協働で運行する「住民バス」の社会実験を実施し、菱野団地内の移動手段の確保に向けた取り組みを行いました。社会実験では、三台の地域住民がまとまり適切に運行が行われたことで、日を追うごとに利用者数は増え、移動手段の確保とともに新たなコミュニティの場になるなどの活性化が図られたことから、2018年（平成30年）8月には運行を再開しました。

一方で、将来像「住みたいまち 誇れるまち 新しいせと」を実現するためには、住民バスによる三台の地域住民がまとまった取り組みをまちづくりへと発展させ、公共交通とまちづくりを一体となって進める必要があります。

そこで、福祉、子育て、定住、交通、まちづくりなどの分野を横断したハード・ソフト両面の取組方針や具体的なプロジェクトを示した「菱野団地再生計画」を策定し、菱野団地のあらたなまちづくりに取り組んでいきます。

## 2. 対象区域

本計画は、菱野団地（八幡台、原山台、萩山台、菱野台）を対象区域とします。

## 3. 目標年次

本計画の計画期間は10年間とし、3年後の2021年度までの先行プロジェクトと、10年後の2028年度までの中・長期計画を策定します。

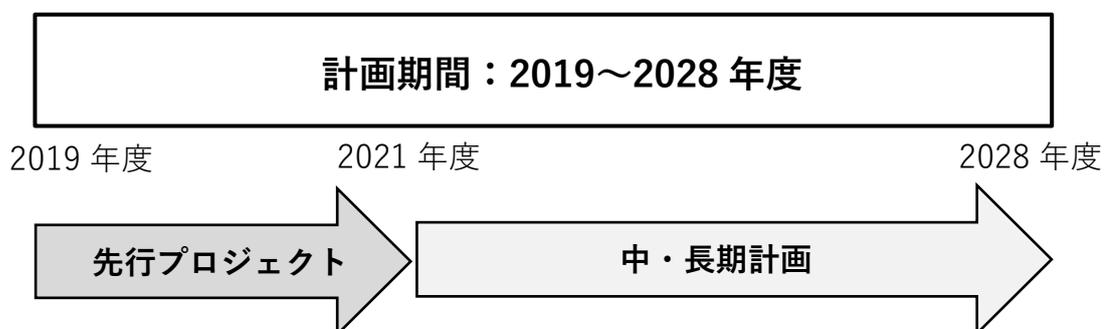


図 1-1 計画の目標年次

## 4. 検討体制

住民代表、NPO法人、市民団体、民間企業、学識経験者、行政等で組織された菱野団地再生計画策定検討委員会を設立して、計画の策定に向けた検討を行った。

また、住民意向の確認を行うとともに、住民からの提案を計画に反映するため、幅広い年齢層の公募市民からなる住民ワークショップ（作業部会）を開催した。住民ワークショップでは、団地再生に向けた取り組みを検討した。

その他、菱野団地にお住まいの方（全戸）を対象としたアンケート調査や、子育て世代・外国人等への聞き取り調査や、インターネット調査を実施し、さまざまな視点から検討を進めた。

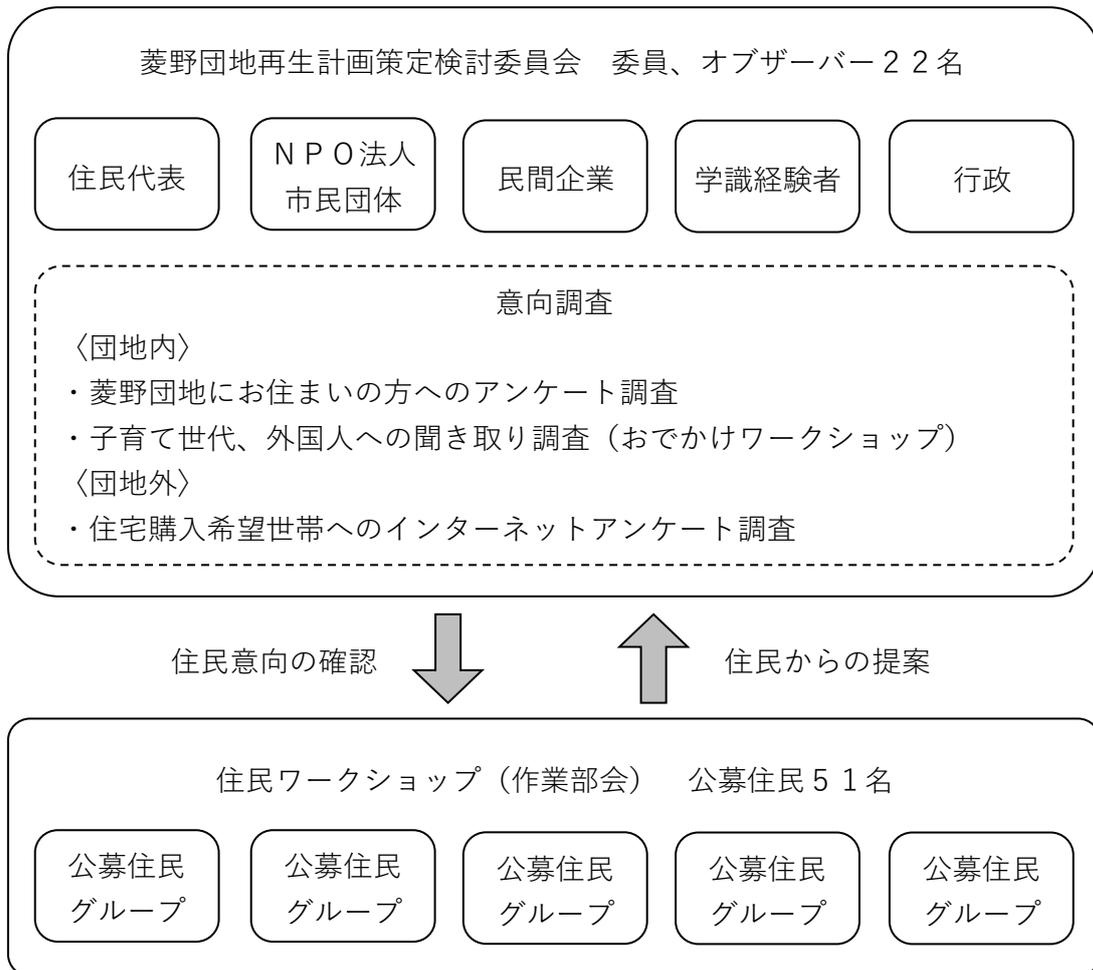


図 1-2 計画の検討体制

## 5. 計画の位置づけ

瀬戸市の上位計画である第6次瀬戸市総合計画や瀬戸市都市計画マスタープランに即すとともに、愛知県や愛知県住宅供給公社と連携して策定するものとする。

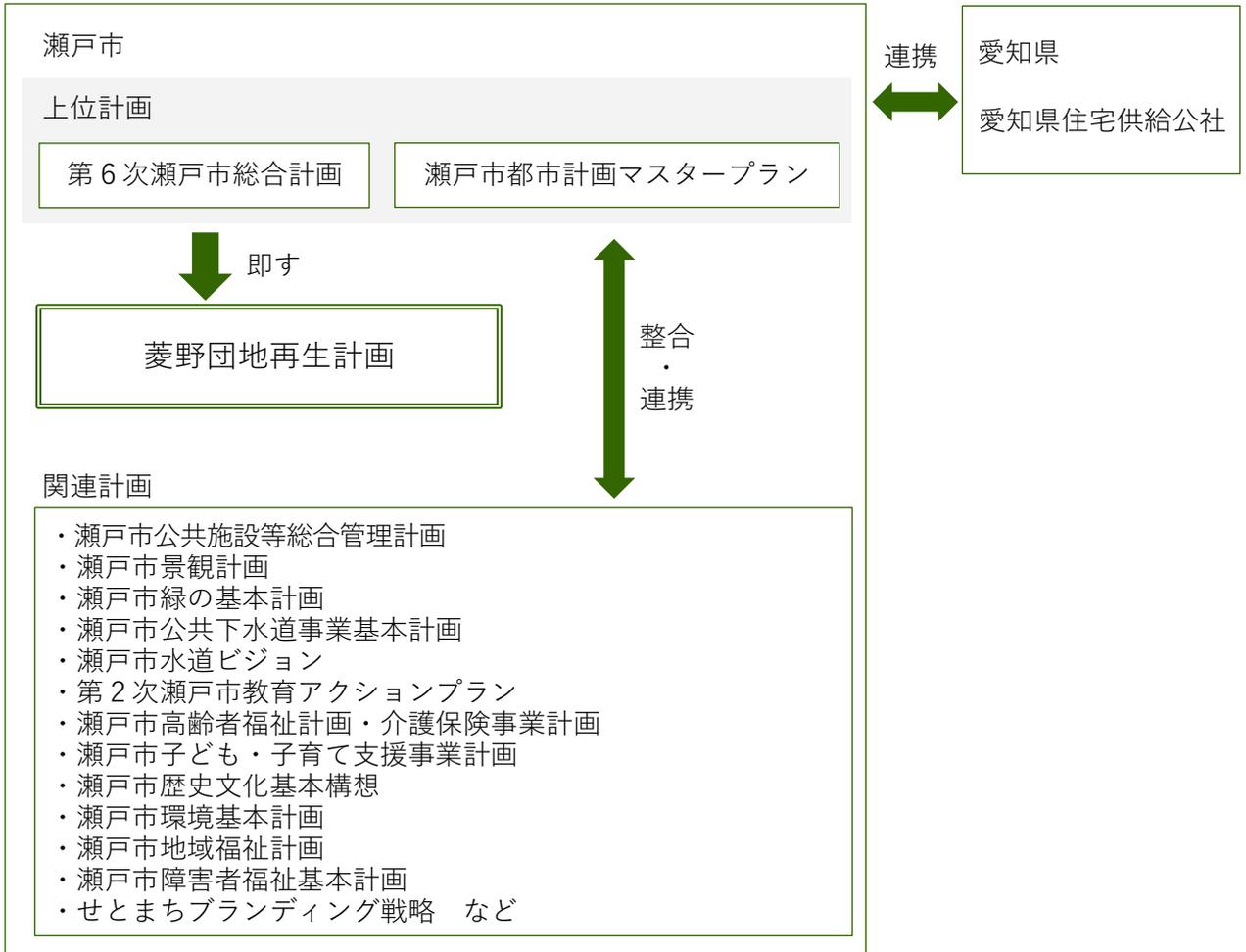


図 1-3 計画の位置づけ

## 6. 上位計画の整理

### (1) 第6次瀬戸市総合計画（2017年（平成29年）3月策定）

<目標年次>

2017～2026年度

<将来像>

住みたいまち 誇れるまち 新しいせと

<都市像>

- |                            |
|----------------------------|
| ①活力ある地域経済と豊かな暮らしを実感できるまち   |
| ②安心して子育てができ、子どもが健やかに育つまち   |
| ③地域に住まう市民が自立し支え合い、笑顔あふれるまち |

<土地利用の方針>

- ・持続的な都市の発展を見込むことができるよう、地域性や歴史性を考慮し、交通結節点をはじめとする地域拠点の観点からのまちづくりや、都市機能の集積・再配置によるコンパクトでまとまりのあるまちづくりを推進していく。

<b>拠点形成と交通体系の方針</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の機能や他地域の機能を活かしながら交通網で結ぶことによって、それぞれの地域の機能を補完</li> <li>・近隣の市にある各種施設も広域的な都市機能としてとらえ、交通網で結ぶことによって、利便性の高いまちづくりを進める</li> </ul>
<b>市域における市街地ゾーンの方針</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大型団地や人口減少の続く地域においては、住宅の維持・更新が進むような施策展開を図っていく</li> <li>・駅周辺やバスセンター等の交通結節点周辺においては、コンパクトなまちづくりにつながる都市機能の集約を図っていく</li> </ul>

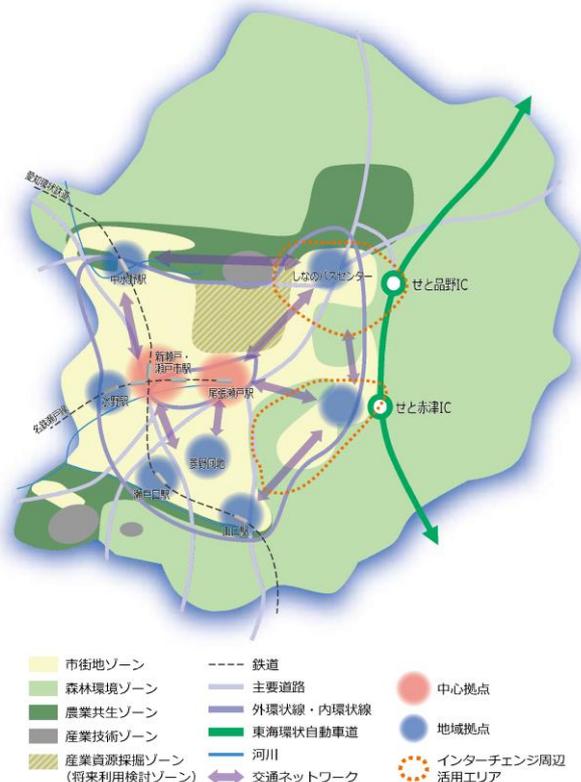


図 1-4 将来都市構造

<菱野団地周辺の拠点形成方針>

- ・居住の好循環をもたらす施策や、公共交通をはじめとする生活利便性の向上を図っていく。

## (2) 瀬戸市都市計画マスタープラン（2017年（平成29年）7月策定）

<目標年次>

2017～2026年度

<将来都市構造>

### 多極ネットワーク型コンパクト構造

- ・一定区域内の人口密度を維持するとともに、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、あるいは、高齢者をはじめとする住民が公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスが住まい等の身近に存在する構造「多極ネットワーク型コンパクト構造」を目指す。
- ・「多極ネットワーク型コンパクト構造」を実現するために、次の5つの視点から、中央地域、水野地域、品野地域、赤津地域、幡山地域の5つの地域をまちづくりの“まとまり”として、都市構造の再構築を行う。

#### 多極ネットワーク型コンパクト構造の視点

- ◆長年育んできた文化、歴史、自然等の継承
- ◆地域コミュニティの維持・向上
- ◆ストック効果の最大限の発揮
- ◆災害リスクの低減
- ◆持続可能な都市経営



図 1-5 将来都市構造

< 拠点の形成 >

地域名	拠点
中央地域	新瀬戸駅・瀬戸市駅、 尾張瀬戸駅、水野駅周辺
水野地域	中水野駅周辺
品野地域	しなのバスセンター周辺
赤津地域	せと赤津 IC 周辺
幡山地域	瀬戸口駅、山口駅、 菱野団地センター地区周辺

凡 例	
<span style="color: red;">●</span>	中心拠点
<span style="color: pink;">●</span>	地域拠点
	森林
	市街化区域
	鉄道
	東海環状自動車道
	国道



図 1-6 拠点の形成

< 交通ネットワークの構築 >

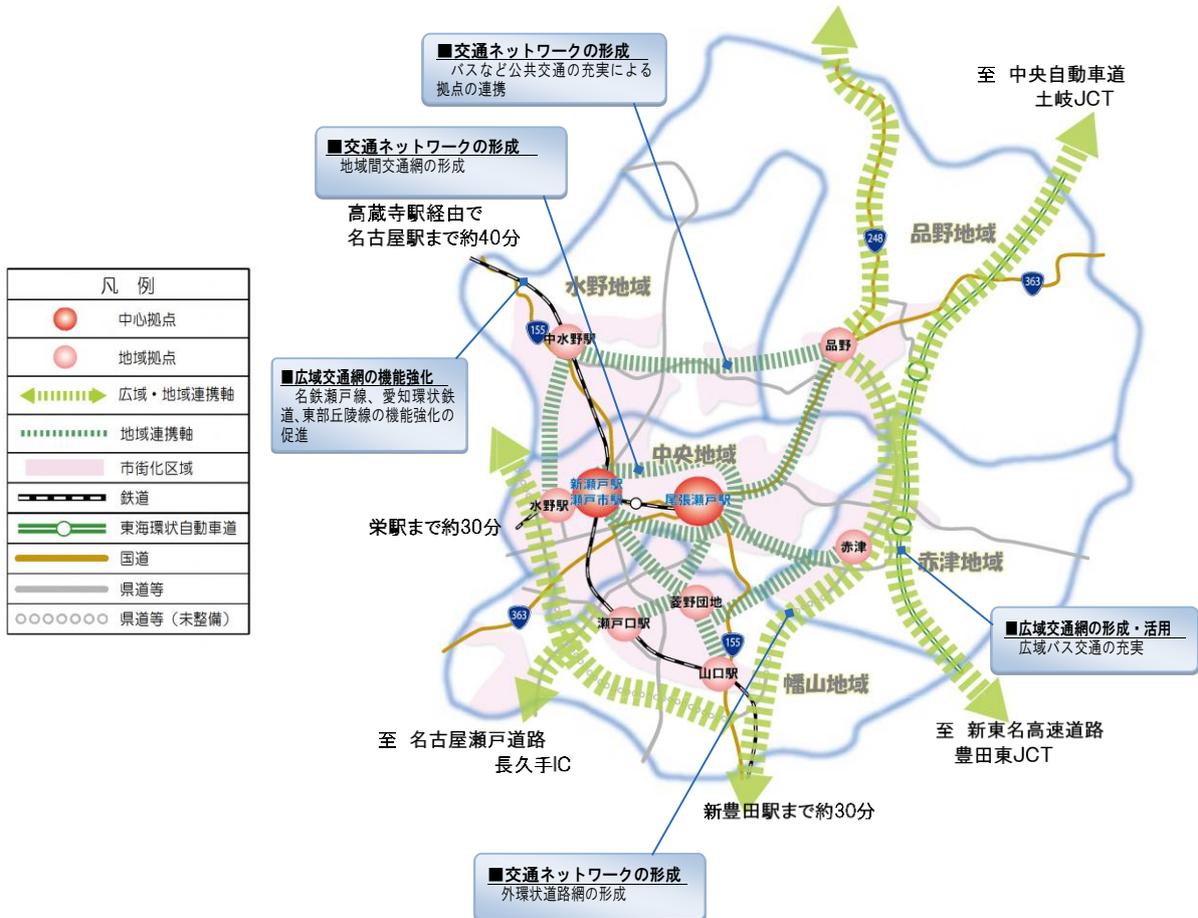


図 1-7 交通ネットワークの構築

<菱野団地におけるまちづくりの方針>

(まちづくりの基本目標)

- ・菱野団地における新たな魅力の創出による居住の好循環を目指す。

(土地利用の方針)

- ・地域拠点となる菱野団地センター地区では、商業・福祉・医療機能や居住機能などの都市機能の誘導により、団地中心部での賑わいの再生を図り、生活利便性の向上を目指す。
- ・既存ストックや空き家・空き地の利活用、高層住宅・戸建住宅の再配置など居住の循環に向けた土地利用の検討を進める。

## 第2章 現況と課題の整理

### 1. 菱野団地の開発概要

#### (1) 開発当時の計画概要（出典：「1972 菱野計画」愛知県住宅供給公社）

##### ① 開発の背景と経緯

菱野団地は、瀬戸市南部の幡山地域に位置しており、八幡台、原山台、萩山台、菱野台からなる 173.5ha の住宅団地として、1966 年（昭和 41 年）から 1978 年（昭和 53 年）にかけて愛知県住宅供給公社により整備された。

開発目的は、愛知県の経済発展に伴い、名古屋市、春日井市や豊田市などへの通勤圏として、鉄道や道路網の整備による優れた立地条件を備え、緑と太陽と空気の美しいまちとして、子どもを守ることを十分に考慮した明るく楽しい総合的なニュータウンとして整備された。

計画上の住宅建設戸数は戸建住宅と集合住宅をあわせて 7,032 戸、人口は 30,000 人を目標として開発が進められ、1970 年（昭和 45 年）に原山台から入居が始まった。

2018 年（平成 30 年）4 月 1 日時点での人口は 12,199 人であり、市全体 129,900 人の約 1 割が居住している。また、そのうち約 1,000 人が外国籍である。

表 2-1 開発当時の計画規模

計画面積	173.5ha
住宅建設戸数	7,032 戸
計画人口	30,000 人
計画人口密度	170 人/ha

##### ② 開発の主眼点（設計：黒川紀章氏）

###### ア 良い環境

- ・住宅の日照条件を良くする。
- ・通過交通のない道路計画。
- ・変化のある住宅配置と静かな空間の構成。
- ・各住区の中央部にある自然を極力保存する。

###### イ 交通安全

- ・順次道路の幅員を狭めながら、各戸に近づくにつれ、交通量を大幅に減少させる。交差点は全て優先順位が明確にされた T 差路として車のスムーズな流れを図る。

###### ウ 便利な生活

- ・ワンセンター方式により、サービス施設の合理的な配置、危険な主要幹線道路を越えない安全な教育施設の配置。

### ③ 土地利用計画

全体を原山台・萩山台・八幡台の住区に分け、中心地区（サービス施設）公共施設を緑地ゾーンにより分離している。

各住区は自然の起伏を利用して計画し、住区の各道路も原則として等高線沿いに走り、自然の地形を保存しながら変化のある景観が得られるよう計画され、住区内中央部に自然緑地を保存し、主幹線と住区内幹線との間のスペースは、集計緑地を配している。

教育施設は通学上の安全のため、幹線道路をこえない住区周辺の緑地ゾーンに配置されている。

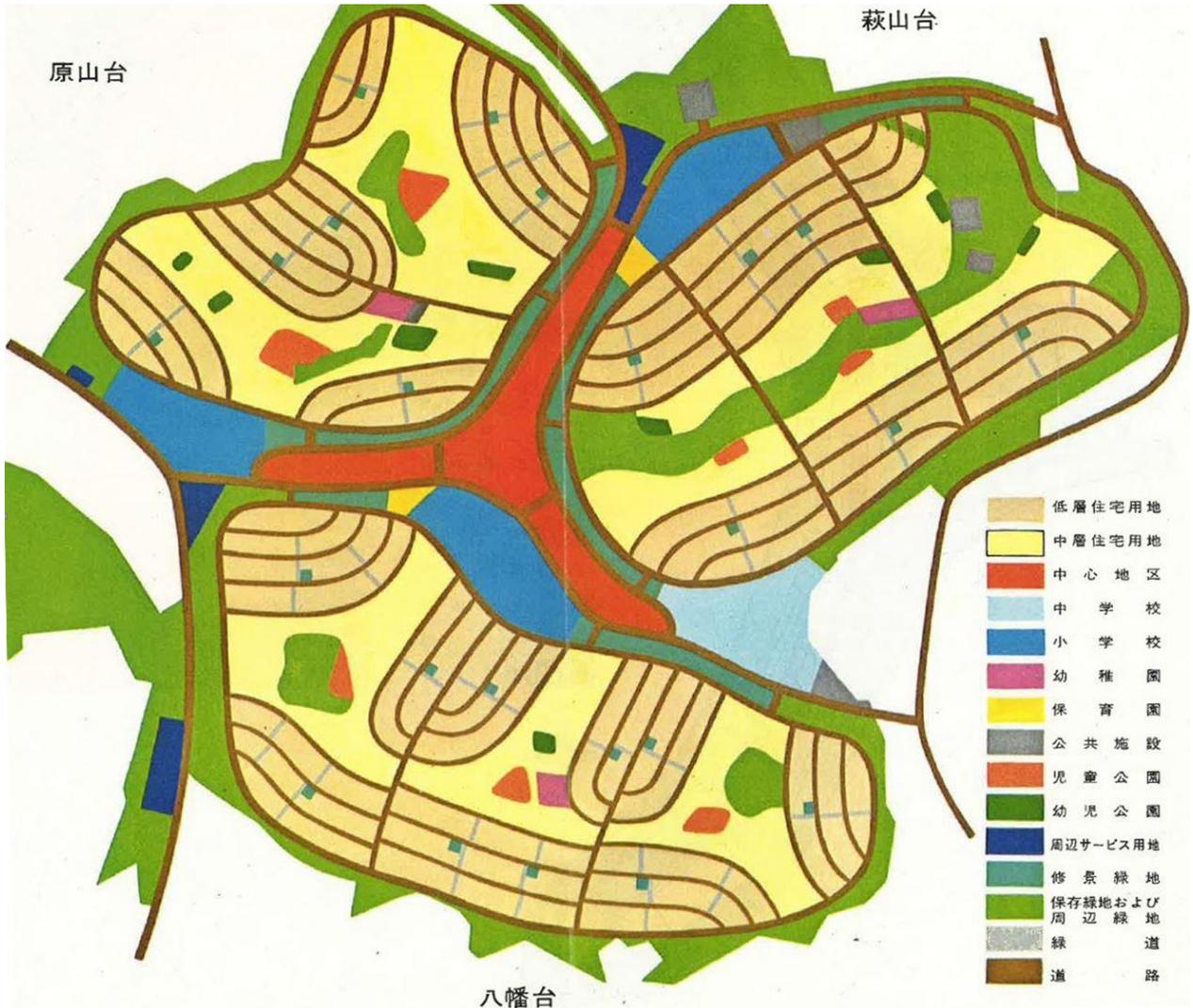


図 2-1 開発当時の土地利用計画

## (2) 交通アクセス

交通アクセスは、名鉄バスが運行する基幹バスにより瀬戸駅（名鉄瀬戸線尾張瀬戸駅）や藤ヶ丘駅（名古屋市営地下鉄東山線）、名鉄バスセンター（名古屋駅）とを結び、瀬戸駅（尾張瀬戸駅）まで約15分、藤ヶ丘駅まで約30分でアクセスしている。

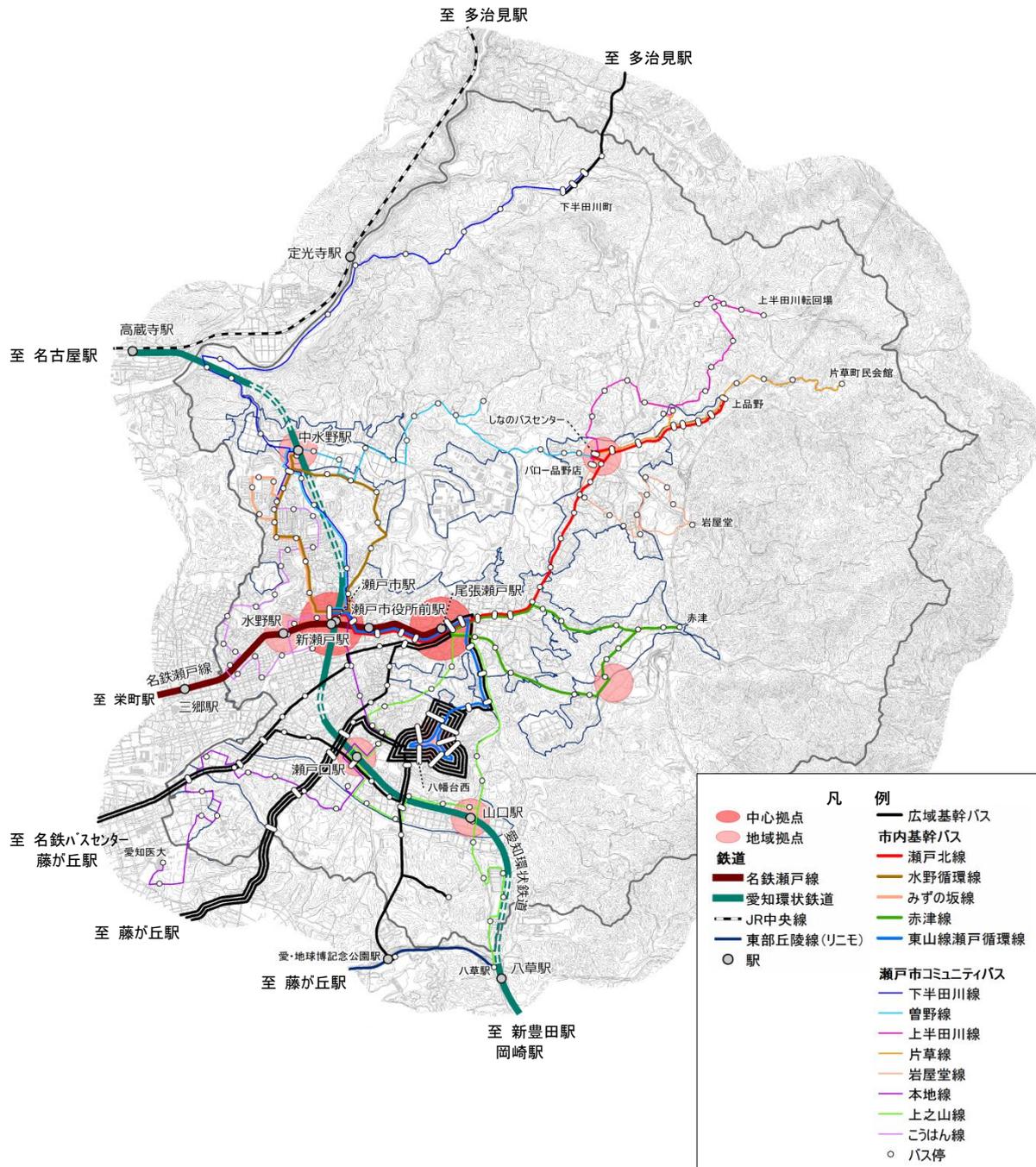


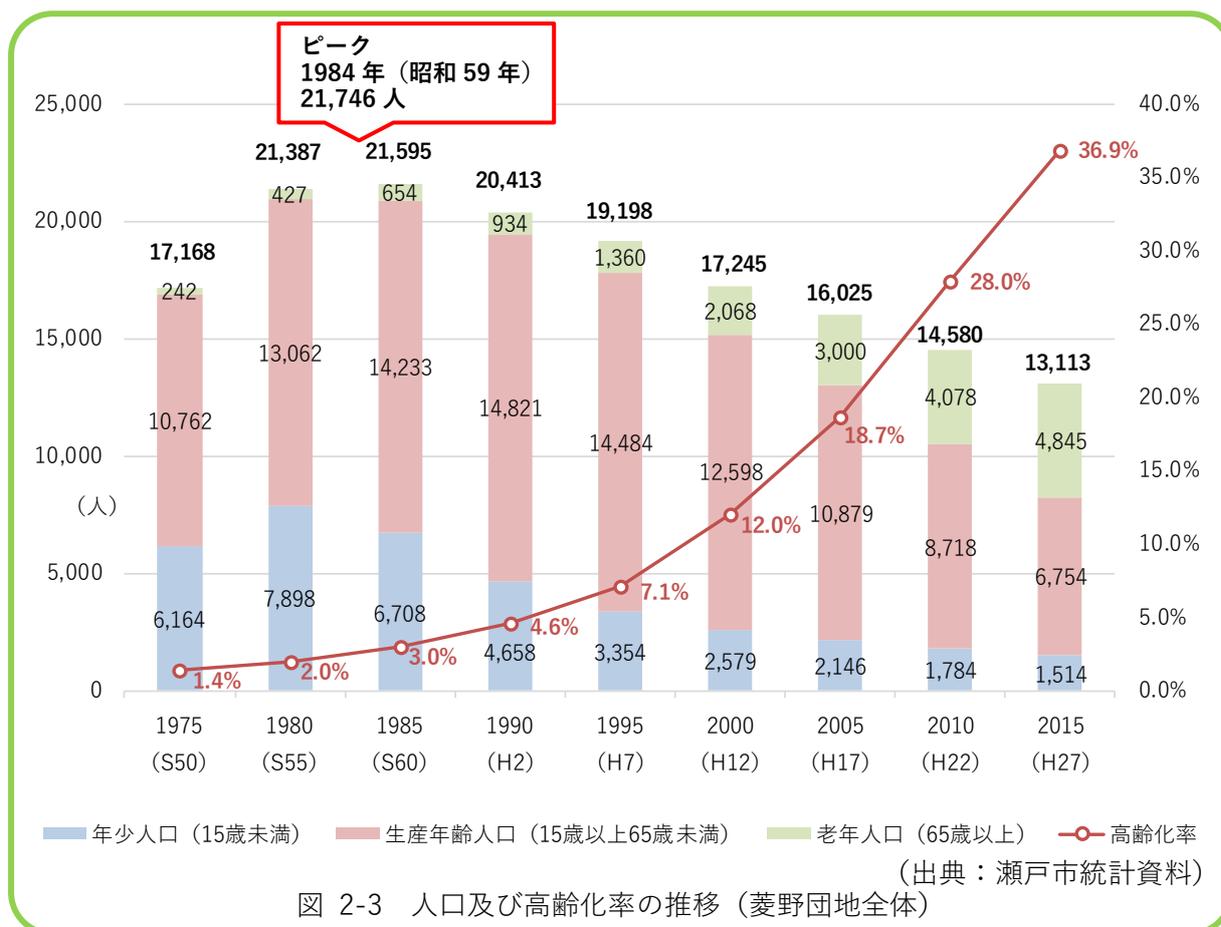
図 2-2 瀬戸市内の公共交通網

## 2. 菱野団地の現況

### (1) 人口

#### ① 人口推移

- 菱野団地の人口は、1984年（昭和59年）の21,746人をピークに減少しており、2015年（平成27年）では13,113人（市の総人口の約10%）となっている。
- 2000年（平成12年）頃から高齢化が急速に進行しており、2015年（平成27年）では36.9%となっている。



#### ② 人口分布

- 原山台は、戸建住宅より共同住宅の人口が多い。

表 2-2 団地別・住宅タイプ別の人口 (2015年 (平成27年))

団地名	戸建住宅	共同住宅	合計
原山台	1,349	2,469	3,818
菱野台	0	523	523
萩山台	2,002	1,755	3,757
八幡台	2,828	2,187	5,015
合計	6,179	6,934	13,113

(出典：瀬戸市資料)

③ 人口構成

●菱野団地全体では60歳以上の人口が多く、戸建住宅では特に多くなっている。

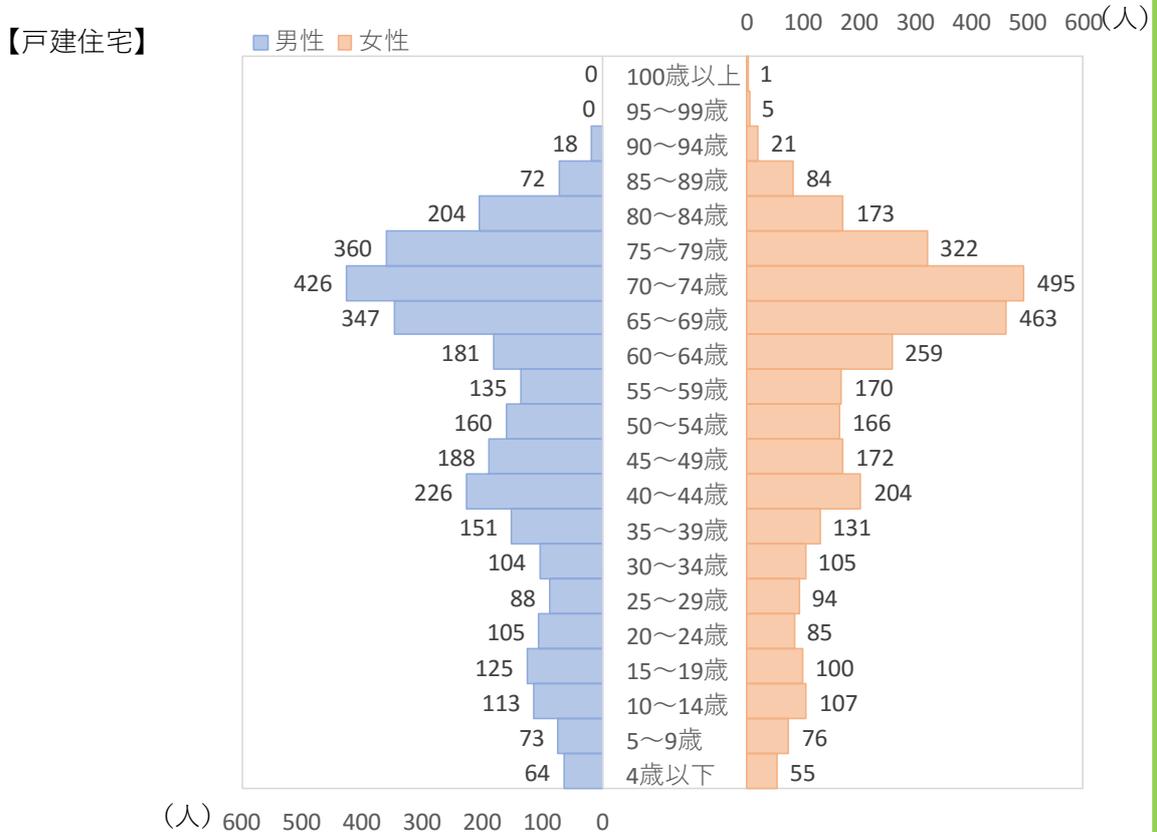
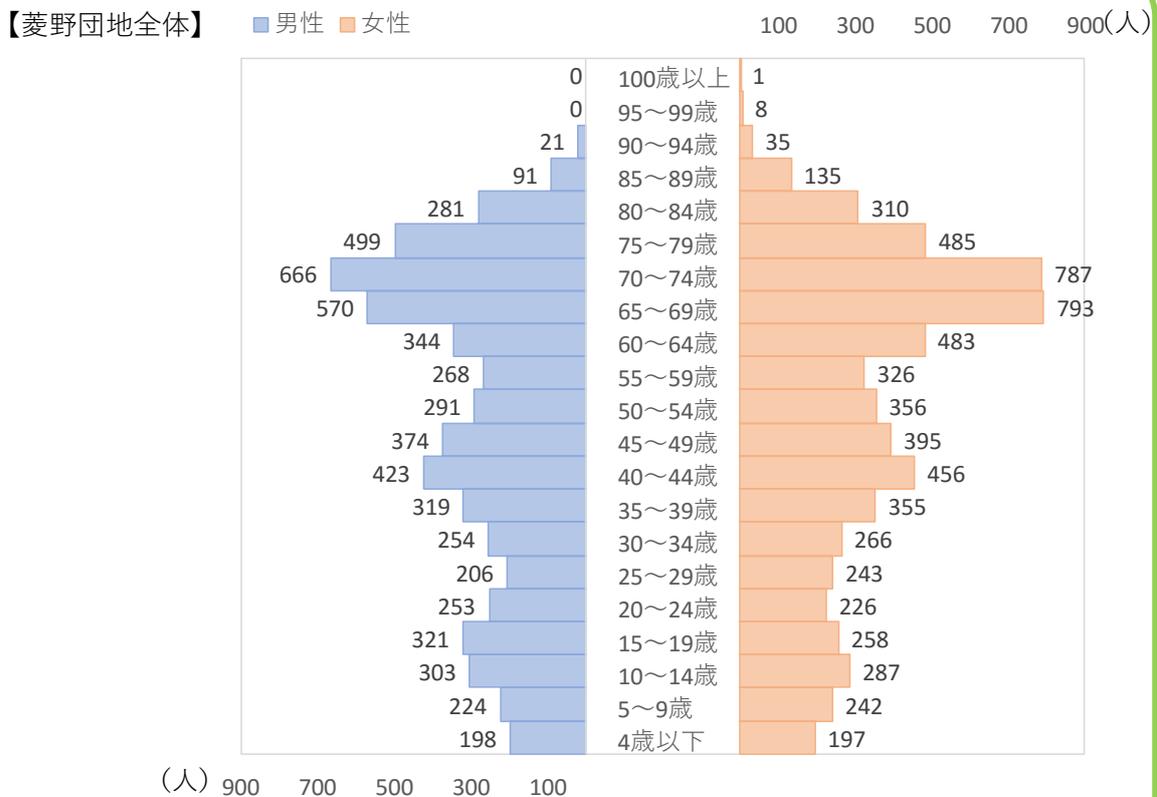


図 2-4 性別・年齢別人口構成 (1/2)

【共同住宅】

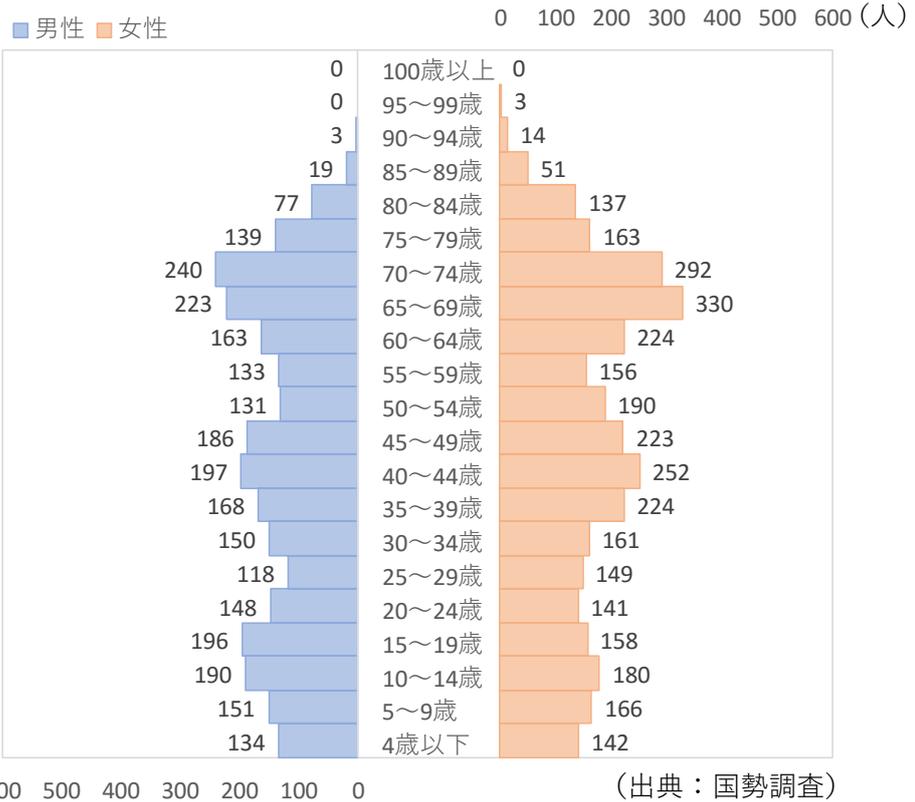


図 2-5 性別・年齢別人口構成 (2/2)

④ 世帯数の推移

- 1980年(昭和55年)から2010年(平成22年)にかけて6,000世帯強で推移していた。
- 近年は減少傾向にあり、2015年には、40年ぶりに6,000世帯を下回っている。

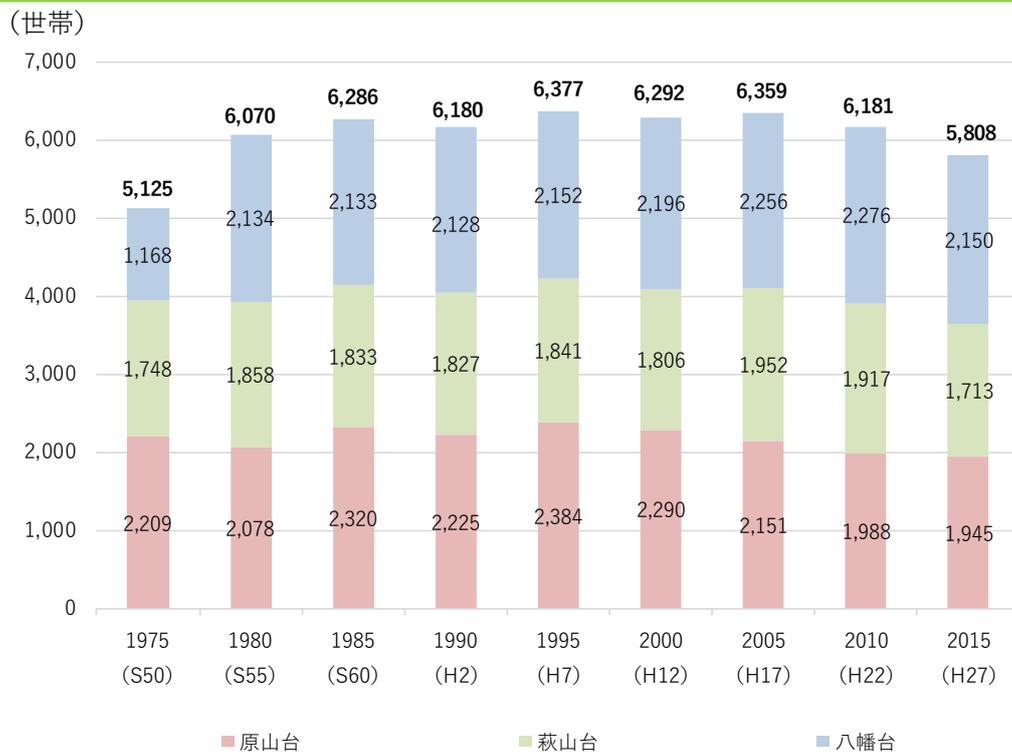


図 2-6 世帯数の推移 (出典：瀬戸市資料)

## (2) 住宅

### ① 住宅戸数

- 原山台、萩山台は、戸建住宅より共同住宅の戸数が多い。

表 2-3 菱野団地内の地区別住宅戸数（2015 年（平成 27 年））

地区名	戸建住宅	共同住宅	合計
原山台	538	1,373	1,911
菱野台	—	173	173
萩山台	805	1,002	1,807
八幡台	1,137	1,079	2,216
合計	2,480	3,627	6,107

（出典：瀬戸市資料）

### ② 空き家の状況

<戸建住宅>

- 空き家と思われる建物の割合は、市全体と比較して少ないものの、それぞれの連区に空き家が存在している。

表 2-4 菱野団地内の地区別空き家数（2015 年（平成 27 年））

地区名	空き家と思われる対象建物	対象建物	対象建物に対する空き家と思われる建物の割合
原山台	34	855	3.98%
萩山台	30	1,227	2.44%
八幡台	33	1,653	2.00%
市全体	3,187	47,917	6.65%

※この調査では、戸建住宅、長屋建住宅、工場、店舗、事務所を対象とし、そのうち 20 m<sup>2</sup>未満の建物と 500 m<sup>2</sup>以上の住宅を除外した。

※調査方法は、給水台帳を基に平成 26 年 3 月 31 日以前に水道メーターが閉栓された建物及び平成 26 年 4 月 1 日から平成 27 年 3 月 31 日までの間、水道の利用実績がない建物を抽出した。また、対象建物は、固定資産課税台帳から集計した。

（出典：瀬戸市資料）

< 県営住宅及び公社賃貸住宅 >

- 県営住宅や公社賃貸住宅等の共同住宅の空き戸数は、管理戸数に対して2～3割と多くなっている。
- 原山台（2丁目及び7丁目）の県営住宅については、建替事業が進められている。

表 2-5 県営住宅の管理戸数、入居戸数及び空き戸数（2015年（平成27年）12月時点）

地区名	管理戸数	入居戸数	空き戸数
原山台	1,373 戸	1,063 戸	310 戸
萩山台	1,002 戸	728 戸	274 戸
八幡台	1,079 戸	885 戸	194 戸
合計	3,454 戸	2,676 戸	778 戸

※原山台の管理戸数には、建替事業に伴う募集停止戸数も含む。

（出典：瀬戸市資料）

表 2-6 公社賃貸住宅の管理戸数、入居戸数及び空き戸数（2015年（平成27年）12月時点）

地区名	管理戸数	入居戸数	空き戸数
菱野台	173 戸	132 戸	41 戸

（出典：瀬戸市資料）

### (3) 菱野団地の施設分布状況

#### ① 商店街・商業施設

- 商業施設は、菱野台（センター地区）に菱野団地商店街やウイングビル商店街等が立地している。
- 菱野台の大型スーパー（ピーコック、松坂屋ストア）が2014年（平成26年）に閉店し、空き店舗となっている。また、商店街にも空き店舗が存在している。

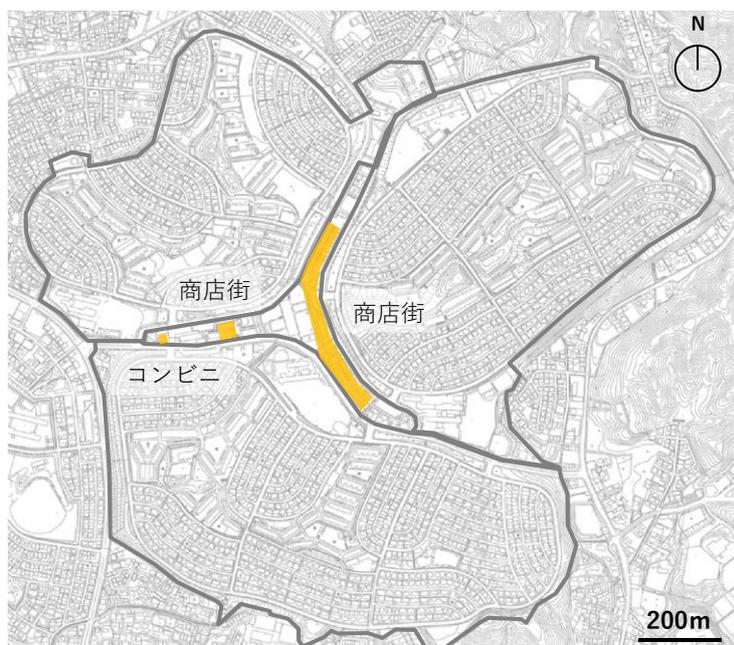


図 2-7 商店街・商業施設の分布状況

#### ② 福祉施設・医療施設

- 福祉施設は、萩山台にせと在宅福祉センター（地域包括支援センター）が立地している。
- 医療施設は、菱野台（センター地区）の末端部に立地している。

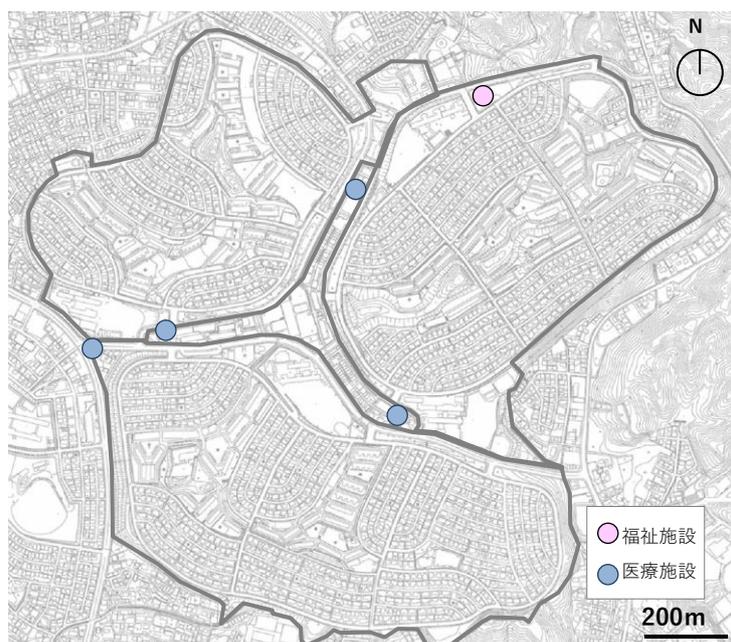


図 2-8 福祉施設・医療施設の分布状況

③ 保育園・幼稚園

- 保育園は、原山台と萩山台にそれぞれ1箇所、八幡台に2箇所立地している。
- 幼稚園は、八幡台、原山台、萩山台にそれぞれ1箇所立地している。

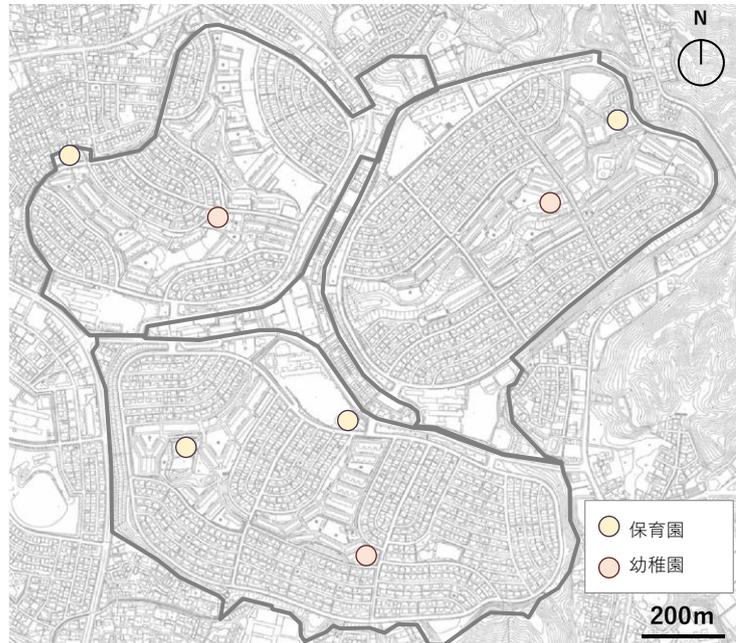


図 2-9 保育園・幼稚園の分布状況

④ 教育施設

- 小学校は原山台、萩山台、八幡台にそれぞれ1箇所立地している。
- 中学校は萩山台に1箇所立地している。

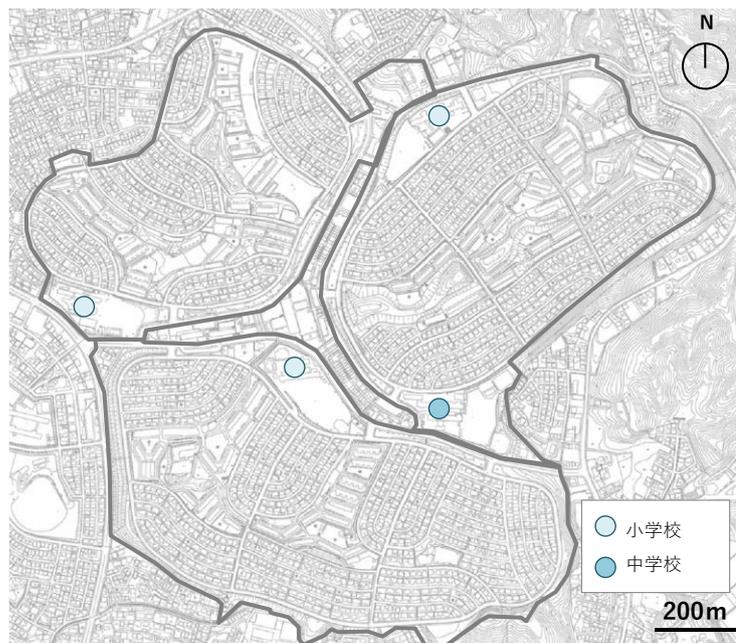


図 2-10 教育施設の分布状況

⑤ 公園

- 街区公園等は、八幡台に4箇所、原山台に2箇所、萩山台に6箇所、菱野台に1箇所設置されている。
- ちびっこ広場等は、八幡台に11箇所、原山台に13箇所、萩山台に7箇所設置されている。

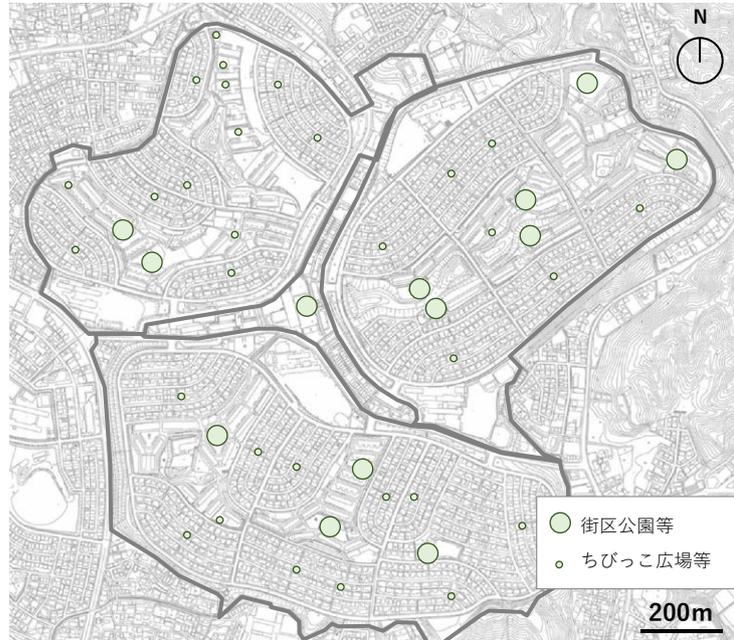


図 2-11 公園の分布状況

⑥ 公共施設・郵便局・金融機関・公民館・集会所

- 公共施設・郵便局・金融機関は、菱野台（センター地区）に立地している。
- 公民館・集会所は、八幡台、原山台、萩山台にそれぞれ1箇所立地している。



図 2-12 公共施設・郵便局・金融機関・公民館・集会所の分布状況

#### (4) 交通の状況

##### ① 基幹バス（名鉄バス）

- 名鉄バスが運行する基幹バスにより、菱野団地から名鉄瀬戸線尾張瀬戸駅や新瀬戸駅、愛知環状鉄道瀬戸市駅、名古屋市営地下鉄藤ヶ丘駅等の鉄道駅や名鉄バスセンターに接続している。また、休日のみ愛・地球博記念公園駅まで運行する路線がある。
- 運行頻度は、瀬戸駅前（尾張瀬戸駅）行きが42便/片道平均、藤ヶ丘駅行きが27便/片道平均と他の市内基幹バスと比較しても高頻度で運行している。

路線名等			区間	運行便数		
				平日	休日	
広域 基幹 バス	本地ヶ原線	名鉄 バスセンター	名鉄バスセンター	～ 菱野団地	9	8
			～ 瀬戸駅前	12	10	
	藤が丘	藤が丘	～ 瀬戸駅前	9	9	
	東山線	藤が丘	藤が丘	～ 瀬戸駅前	22	17
			～ 菱野団地	27	23	
下半田川線		下半田川	～ 多治見駅前	17	12	
市内 基幹 バス	瀬戸北線		新瀬戸駅	～ 上品野	9	8
				～ しなのバスセンター	18	20
			瀬戸駅前	～ 上品野	2	2
				～ しなのバスセンター	6	1
	水野循環線		新瀬戸駅～中水野駅～新瀬戸駅		11	10
	みずの坂線		新瀬戸駅	～ 中水野駅	15	14
	赤津線		瀬戸駅前	～古瀬戸～赤津	5	5
				～一里塚～赤津	15	12
	東山線	瀬戸循環	菱野団地	～ 新瀬戸駅	8	8
				～ 瀬戸駅前	42	40
愛・地球博 記念公園		瀬戸駅前	～ 愛・地球博 記念公園駅	0	5	

※瀬戸駅前は、尾張瀬戸駅駅前広場内のバス停名

※運行便数は、上下別の便数の平均値（枠内の水色のグラフの長さは便数の多さを示す）

※ピンクの網掛けの路線・区間は、1日の片道あたり平均1便/時間以上（運行時間12時間以上）のもの

資料：名鉄バスホームページ（平成28年11月14日改正）

東鉄バスホームページ（平成28年10月3日改正）

図 2-13 瀬戸市関連の基幹バスの運行状況

② 住民バス（運行主体 菱野団地コミュニティ交通運行協議会）

- 菱野団地内には公共交通空白地域が存在しており、団地内における名鉄バスやタクシーへの乗り継ぎ、センター地区付近への買い物や通院、通所等への移動手段の確保が求められていた。そこで、地域住民がまとまり、交通事業者、行政等との協働により、地域が主体となって住民バスを運行している。

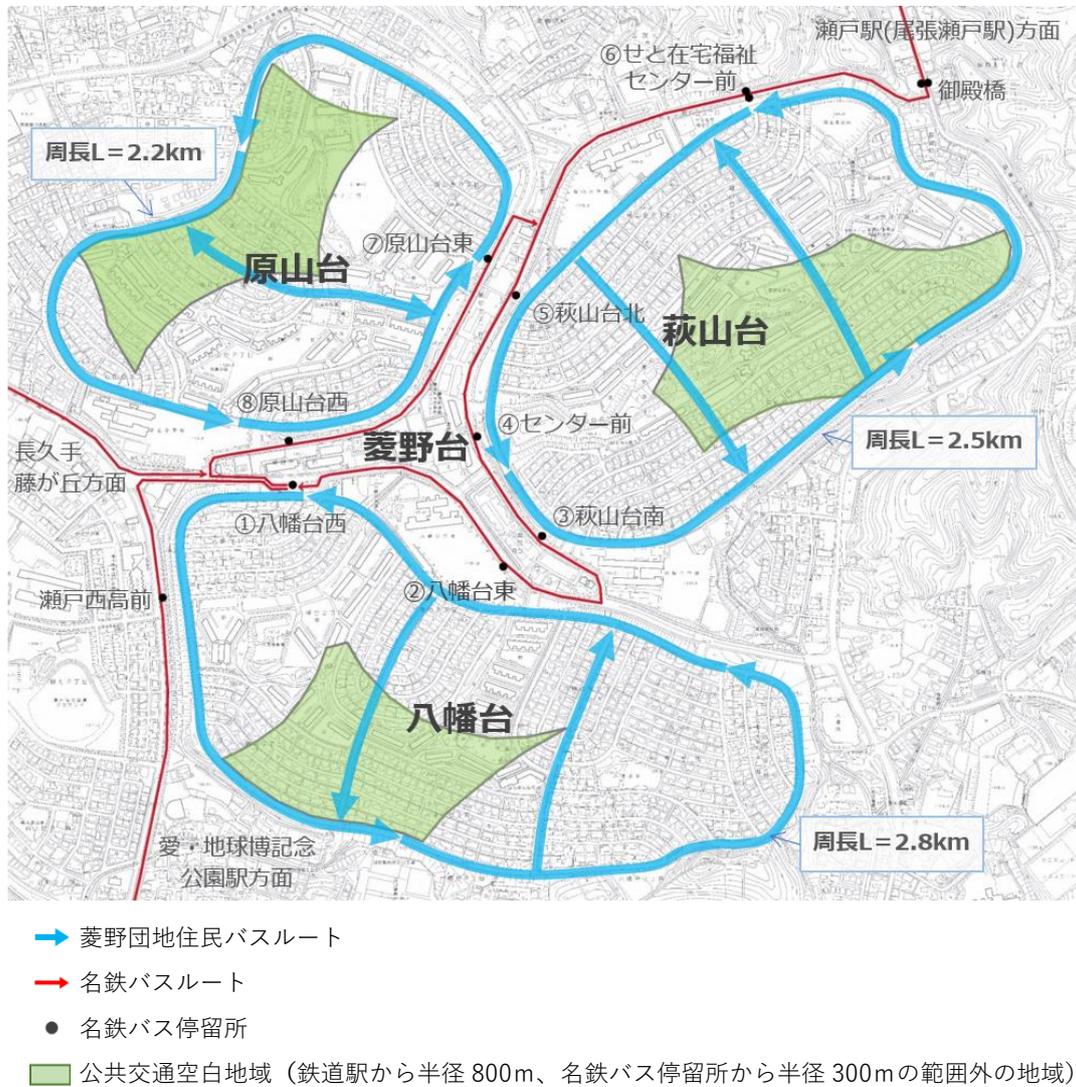


図 2-14 公共交通空白地域の分布及び住民バスルート等

### 3. 住民ワークショップの結果

#### (1) 住民ワークショップ「カタリバ」の概要

「菱野団地再生計画」の策定に向けて住民ワークショップを開催し、子育て世代や若者から高齢者までの幅広い年齢層の方達と意見交換を行いながら、菱野団地のあらたなまちづくりに向けた取り組みを検討した。

ファシリテーター 三矢勝司氏 (NPO 法人岡崎まち育てセンター・りた)  
名畑恵氏 (NPO 法人まちの縁側育み隊)



図 2-15 住民ワークショップスケジュール

#### (2) 第1回住民ワークショップ「菱野団地について語るバ。」の結果

(2018年(平成30年)2月4日(日)原山公民館)

第1回住民ワークショップでは、同じ問題意識を持っている方達で6つのグループをつくり、菱野団地について「良い点」、「気になる点」を話し合った。

表 2-7 第1回住民ワークショップで出た意見

グループ	地域の強み、資源	地域の弱み、課題
A	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然環境や治安が良く住みやすい。</li> <li>・車があれば買い物や医療に不便をしない。</li> <li>・元気な高齢者が多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・孤立や買い物難民化などで苦勞している高齢者が多いように思う。</li> <li>・バリアフリー化が充分に進んでおらず、歩きづらいところがある。</li> <li>・地域行事など三台の連携が取れていない。</li> <li>・外国人と日本人のコミュニケーションが取れていないため、リーダーシップのある外国人を地域コミュニティへ引き込む必要がある。</li> <li>・住民だけでは解決できないことを整理して、行政に伝えなければならない。</li> </ul>

グループ	地域の強み、資源	地域の弱み、課題
B	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然豊かで、四季折々の景色が素晴らしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状、高齢者が住みよいまちとは言い難い。</li> <li>・住民バスにより交通利便性は高くなったが、まだ充分ではない。</li> <li>・公衆トイレが不足している。</li> <li>・増加している空家を有効活用する必要がある。活用方法としては、近隣大学の学生向けに安い賃料で貸し出すことなどが考えられる。</li> <li>・若者が地域活動に関わることで、子どもや外国人との交流を広げやすくなる。そのために、若者が関わりたいと思える地域活動にしていく必要がある。</li> </ul>
C	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校施設、教育環境が良い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもたちがのびのびと遊べる場所が少ない。</li> <li>・精神的な余裕がなく地域活動に参加できない人がいる。</li> <li>・若い現役世代に居住地として選んでもらえるよう、菱野団地の魅力を情報発信する必要がある。</li> </ul>
D	<ul style="list-style-type: none"> <li>・センター地区に活用できそうな空き店舗がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車を使えない人には住みづらい団地になっている。センター地区の利便性を高めることで、交通弱者にとっての住環境が改善するのではないか。</li> </ul>
E	<ul style="list-style-type: none"> <li>・インフラが十分に整備されており、自然環境も充実している。</li> <li>・近所づきあいがしやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・時代の流れに対応できておらず、1人1台車がないと生活ができない。子ども、若者を取り込むには、時代に合った生活環境に変化させていかなければならない。</li> </ul>
F	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県営住宅の建て替え事業が進行しており、若者が望むような住宅を考えて、県と意見交換をする良い機会である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・三台交流の場がない。老朽化しているセンタービルを建て替えるなどして、交流の場をつくってはどうか。</li> </ul>

● 全体のまとめ

グループワークの結果を受けて、「菱野団地再生に向けて大事にしたいキーワード」と取り組みの考え方を整理した。

「ひしめく遊び場づくり」

菱野団地には、通勤・通学をしていない高齢者などが多いため、昼間人口が多い。アクセスのしやすいセンター地区に高齢者が毎日通いたくなる遊び場ができれば、外出することによる健康増進、楽しみの発見、新たな雇用の創出につながる。

「少子化問題に一手打つ」

半世紀前に団地が開発された当初、子育て世代が一斉に入居したが、団地で育った若者が大学入学・就職・結婚などをきっかけに転出していったため、住民の多くが同じ年齢層に属し、菱野団地の少子高齢化は一挙に進んだ。

少子化問題に一手打つ方法は、若い世代のニーズを分析するなどして、住民が知恵を絞り、市と協議をしながら取り組みを進めていく必要がある。

「のんびり空間を活かす」

空き家や空き地などの空いている場所を「資源」とみなし、その場所が空いているからこそ可能となる地域課題の解決策などを考えていく必要がある。

路上駐車などの駐車場問題については、駐車場の利用ルールの見直しや、既存駐車場、道路などの利活用について考えていかなければならない。

公園についても、利用方法や設備を改善する等により、利活用を進める必要がある。



**「ひしめく遊び場づくり」**

センター地区を高齢者が毎日でかけたくなる場所へ！（健康増進、遊び、仕事）



**「少子化問題に一手打つ」**

世代のニーズ分析をはじめ、大学生コラボ（住まう、商う）も視野に！



**「のんびり空間を活かす」**

空き家、路駐（空いている道路）、公園（あるけど使いにくい）の使い方を変える！

図 2-16 菱野団地再生に向けて大事にしたいキーワード

### (3) 住民ワークショップ「お試しアクション（社会実験）」の成果と課題

#### ① 第2回住民ワークショップ「アクションプランを考えよう！」

(2018年(平成30年)6月10日(日)原山公民館)

第1回住民ワークショップで挙げた菱野団地再生に向けて大事にしたいキーワードを基に「私だったら、こんなアクションを起こしたい」というアイデアを出した。

#### ② 第3回住民ワークショップ「現地でアイデアを膨らませよう！」

(2018年(平成30年)8月19日(日)八幡公民館、菱野団地中央広場)

第4回住民ワークショップで開催する社会実験「菱野団地わいわいフェスティバル」で実施するお試しアクションを考えた。

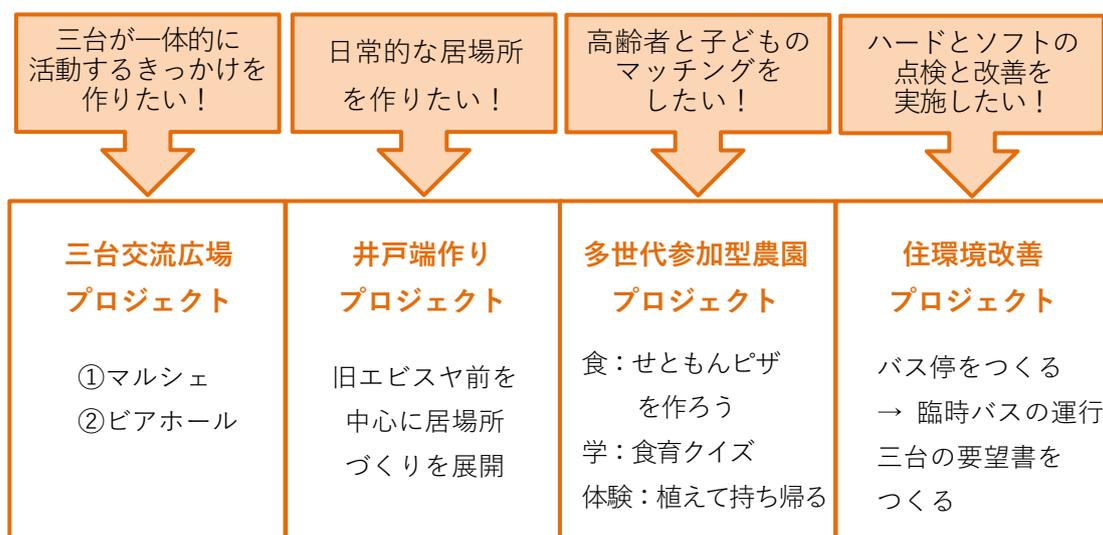


図 2-17 お試しアクションの概要

#### ③ 「菱野団地わいわいフェスティバル」に向けた準備

(2018年(平成30年)9月~10月 菱野第3住宅10棟空き店舗)

「菱野団地わいわいフェスティバル」開催までの約二ヶ月間に、各班のアクションに必要な準備、中央広場のテラス製作や草刈り・掃除などを協力して行った。中央広場のテラス製作は、愛知県立芸術大学との協働で実施した。



図 2-18 菱野団地わいわいフェスティバルに向けた準備

④ 第4回住民ワークショップ「菱野団地わいわいフェスティバル」

(2018年(平成30年)11月4日(日) 菱野団地中央広場、菱野第3住宅10棟空き店舗)

全てのアクションを滞りなく実施した他、「菱野団地わいわいフェスティバル」を評価するためのアンケート調査も同時に行った。また、商店街の空き店舗では、名城大学鈴木温研究室の学生が団地再生に向けた提案の発表をした。



図 2-19 菱野団地わいわいフェスティバルの実施風景

⑤ 第5回住民ワークショップ「アクションプランの点検・改善」

(2018年(平成30年)12月2日(日)原山公民館)

「菱野団地わいわいフェスティバル」のふりかえりを行った。来場者や出店者、スタッフ自らにも実施したアンケートの結果等を踏まえ、各班ごとにアクションの点検をした後、今後の展開や目標について話し合いを行った。

● 「三台交流広場プロジェクト」

2019年の目標：「年1回開催する！」

- ・ イベントの開催に向けた集まりを月1回は開く。
- ・ 運営組織づくりに取り組む。
- ・ コンセプトづくりに取り組む。
- ・ メンバー間の連絡体制を整える。
- ・ メンバー間の親交を深める。
- ・ 商店街とのコラボを調整する。
- ・ 3月末に企画立案をする。
- ・ 5月に開催内容を決定し、出店者を募集する。
- ・ 9月からイベントのPRを実施する。

● 「井戸端作りプロジェクト」

2019年の目標：「残りのテラスを仕上げる！」

- ・ 3月に市の予算を得られるよう働きかける。
- ・ 5月に「テラスづくりワークショップ」を開催する。
- ・ 参加者を募って草むしりを行う。
- ・ みんなで無理なくイベント的に行いたい。
- ・ テラスを利用してもらえるよう働きかける。

● 「多世代参加型農園プロジェクト」

2019年の目標：「素敵な花を咲かせましょう！」

- ・ 5月のテラス完成に合わせて植え付けを行う。
- ・ 10月のマルシェに合わせて収穫祭を行う。
- ・ 花壇の石を取る作業が大変なため、参加者を集めて進める。

● 「住環境改善プロジェクト」

2019年の目標：「中央広場にバス停をつくる！」

- ・ 1月：菱野団地コミュニティ交通運行協議会に提案する。
- ・ 3月：地域公共交通会議で審議する。
- ・ 4月：予算を調整する。
- ・ 5月：中央広場近くに新規バス停を設置する。
- ・ 土日運行の実現に向けて働きかける。
- ・ 団地外に住民バスの運行ルートを設ける方法を考える。

## 4. 住民意向調査の結果

### (1) 菱野団地にお住まいの方へのアンケート調査

菱野団地にお住まいの方（家族のうち18歳以上のどなたか一人が回答）を対象にアンケート調査を実施した。

- ・調査対象：菱野団地にお住まいの方 6,050 戸
- ・配布方法：自治会の協力による全戸配布
- ・回収方法：郵送、回収箱または Web による回収
- ・調査期間：2017 年（平成 29 年）12 月 15 日～2018 年（平成 30 年）1 月 31 日
- ・回収票数：2,565 票（回収率：42.4%）

#### ① 居住年数

- 菱野団地に「30年以上」居住している回答者が5割以上となっている。
- 次いで、「10～20年未満」、「20～30年未満」が多く、それぞれ約1割となっている。

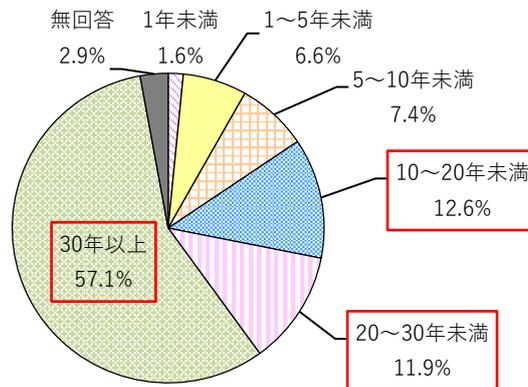


図 2-20 居住年数

#### ② 家族構成

- 回答者の家族構成では、「単身」世帯は約2割である。「夫婦のみ」世帯が約4割と最も多く、あわせると1～2人で住んでいる世帯が約6割となっている。
- 「親と子」、「三世代同居」世帯などの多世代で住んでいる世帯は約4割となっている。

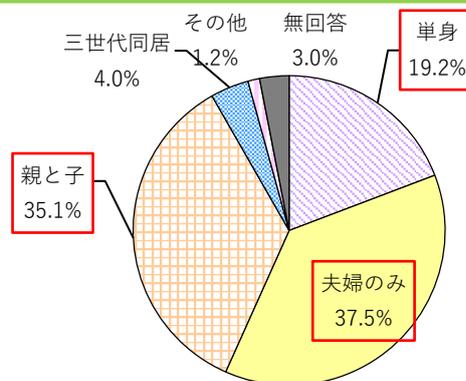
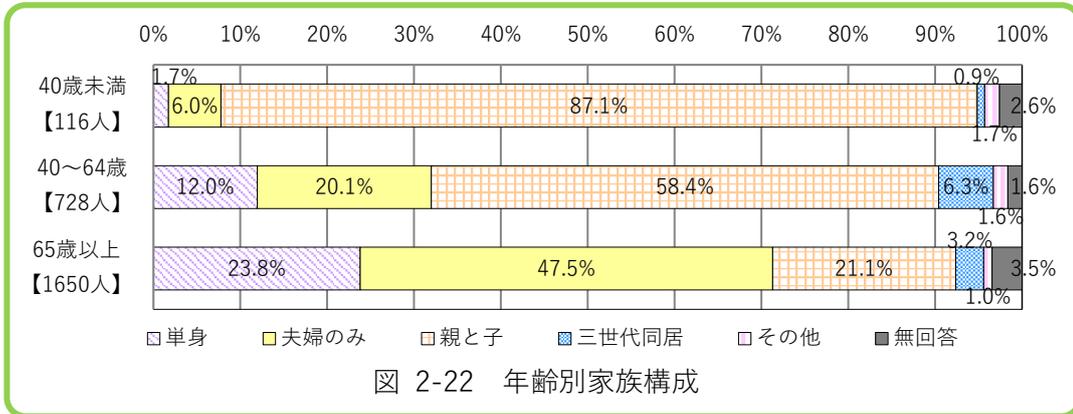


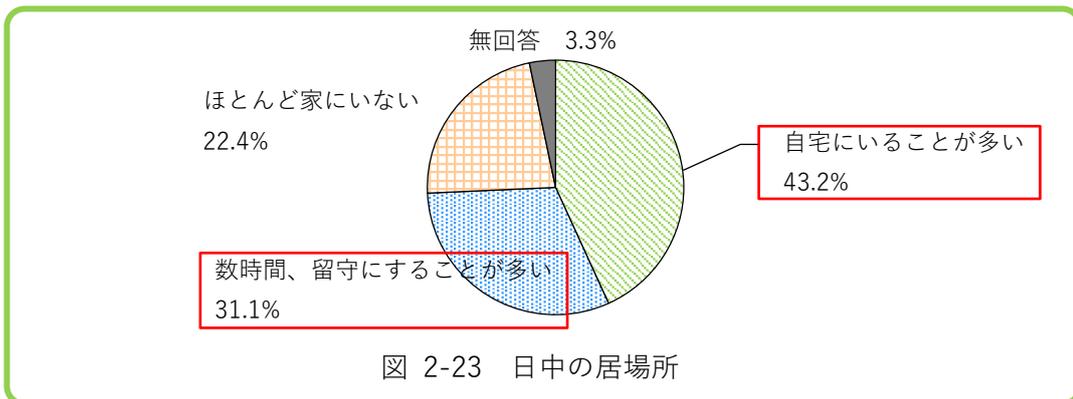
図 2-21 家族構成

- 年齢別にみると、40歳未満では、「親と子」世帯が多く、約9割となっている。
- 65歳以上の「単身」世帯が約2割であり、年齢層が上がるにしたがって単身世帯が増加する傾向にある。
- また、65歳以上は「夫婦のみ」世帯が約5割と高く、「単身」及び「夫婦のみ」を合わせると、65歳以上の回答者の約7割が1～2人で住んでいる。

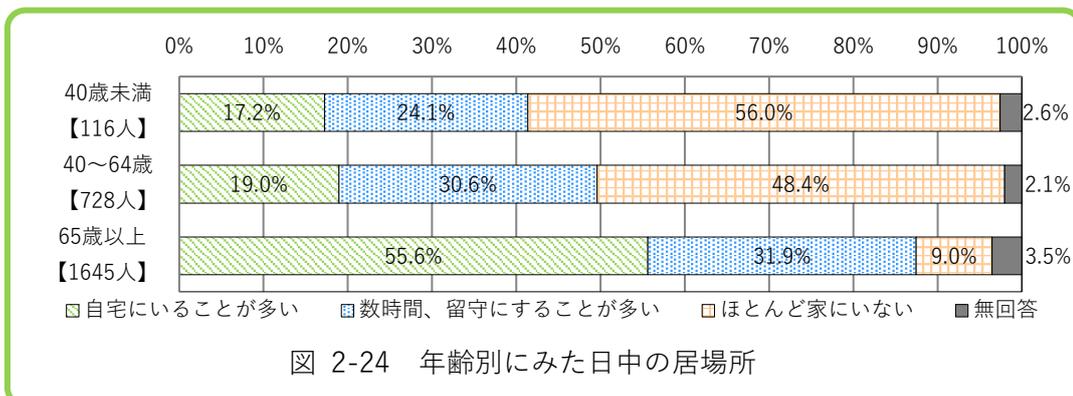


③ 日中の居場所

- 「自宅にすることが多い」、「数時間、留守にすることが多い」と回答した人（日中は菱野団地内にいる人）は7割以上となっている。

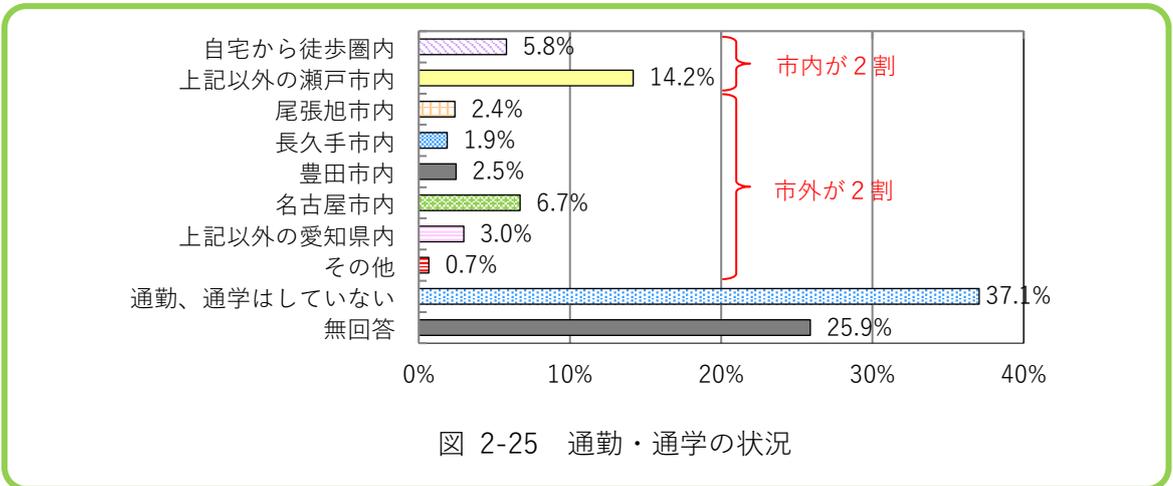


- 年齢別にみると、64歳未満の人は、「自宅にすることが多い」、「数時間留守にすることが多い」と回答した人は5割に満たない。一方、65歳以上の人では、「自宅にすることが多い」、「数時間留守にすることが多い」と回答した人（日中は菱野団地内にいる人）は約9割となっている。



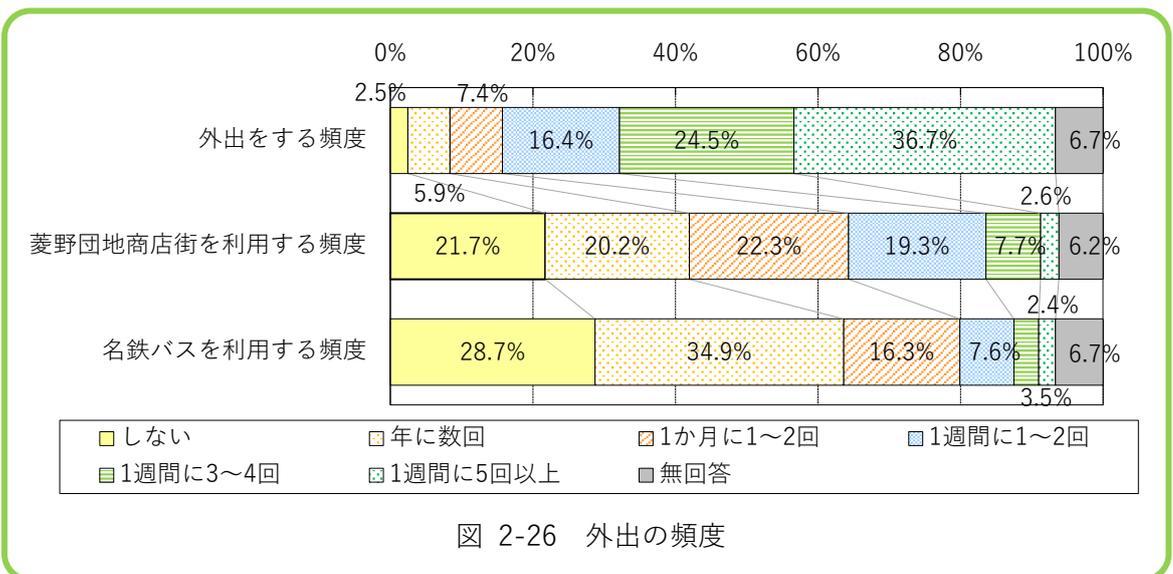
④ 通勤・通学の状況

- 通勤・通学先は、市内・市外ともに2割であり、自宅から徒歩圏外の瀬戸市内が最も多くなっている。市外は、名古屋市が最も多くなっている。
- 通勤・通学はしていないと回答した人が、約4割となっている。



⑤ 外出の頻度

- 外出をする頻度は、「1週間に5回以上」外出する人が最も多く、約4割となっている。一方で、約3割が「週に2回以下」しか外出していない。
- 菱野団地商店街を利用する頻度は「利用しない」、「年に数回利用する」、「1ヶ月に1~2回利用する」の定期的にご利用しない人は、約6割を超えている。一方で、「1週間に1回以上利用する」の定期的にご利用する人は、約3割となっている。
- 名鉄バスを利用する頻度は、定期的にご利用しない人が約8割となっている。
- 名鉄バスを利用する人の中で最も多いのは、「年に数回」で3割を超えている。一方で、定期的にご利用する人は1割を超えている。



⑥ 自宅から最寄りのバス停まで歩いた時の移動時間

- 自宅から最寄りのバス停まで徒歩で「10分以上かかる」と回答した人が約2割となっている。
- 一方で、自宅から最寄りのバス停まで徒歩で「5～10分未満」と回答した人が約5割となっている。

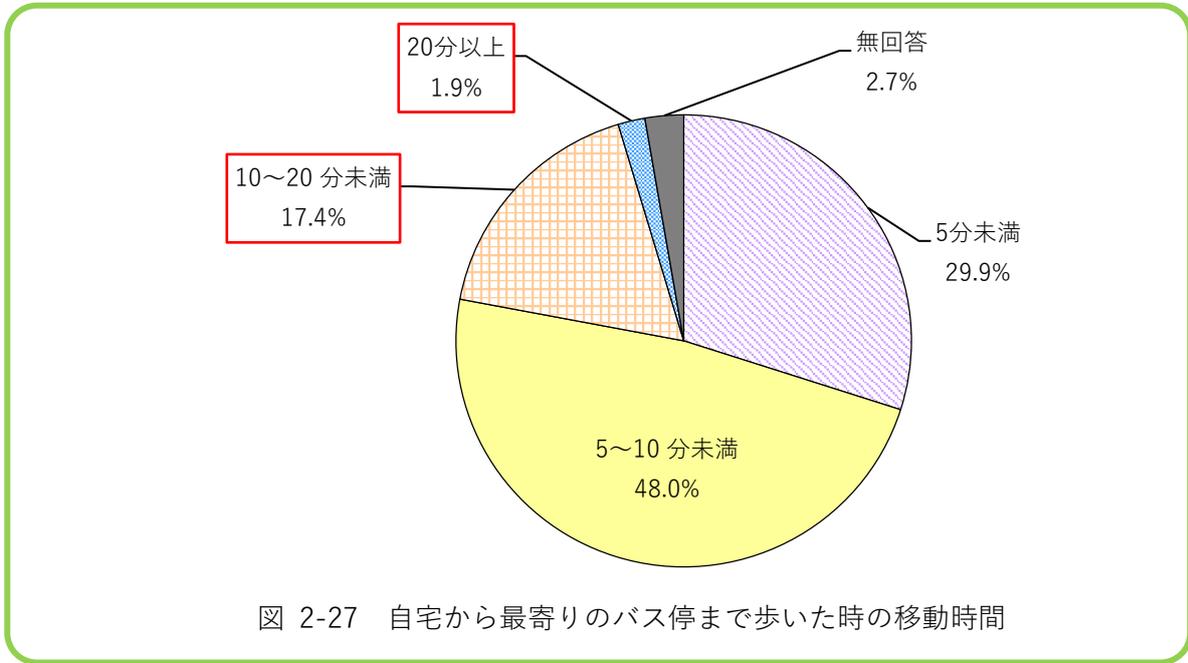


図 2-27 自宅から最寄りのバス停まで歩いた時の移動時間

⑦ 菱野団地商店街までの移動手段

- 「徒歩」と回答した人が最も多く、約7割となっている。
- 次いで、「自家用車（自分で運転）」と回答した人が多く、約5割となっている。

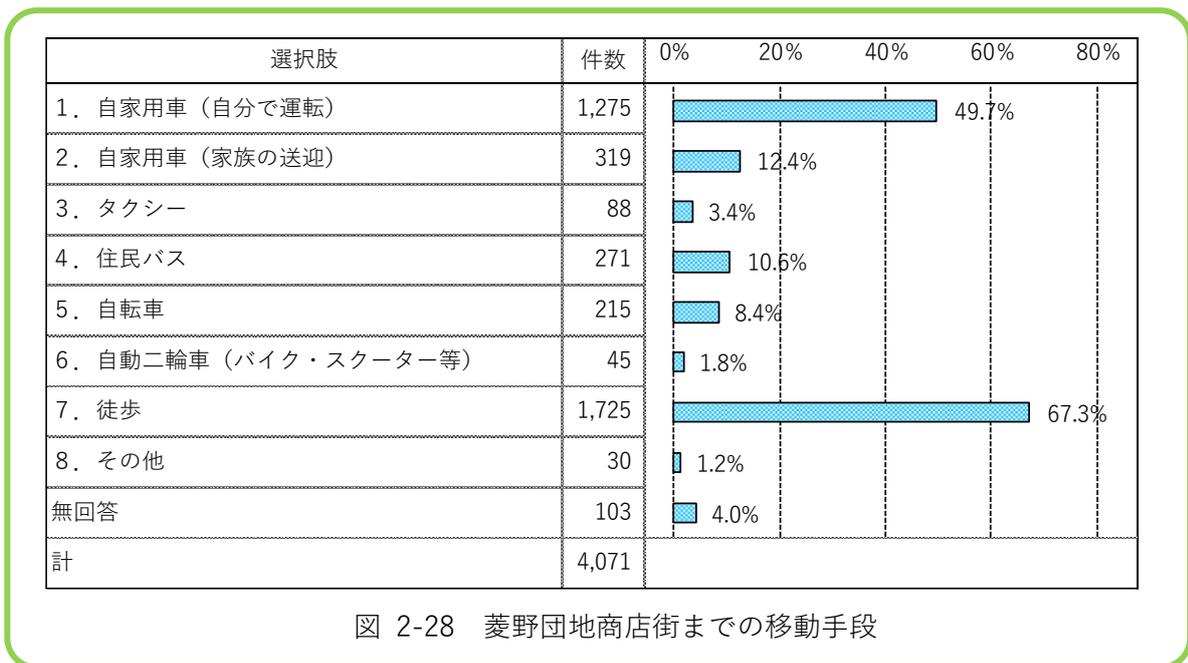


図 2-28 菱野団地商店街までの移動手段

⑧ 菱野団地住民バスの認知度（社会実験実施時）

- 約9割の人が菱野団地住民バスを知っている。

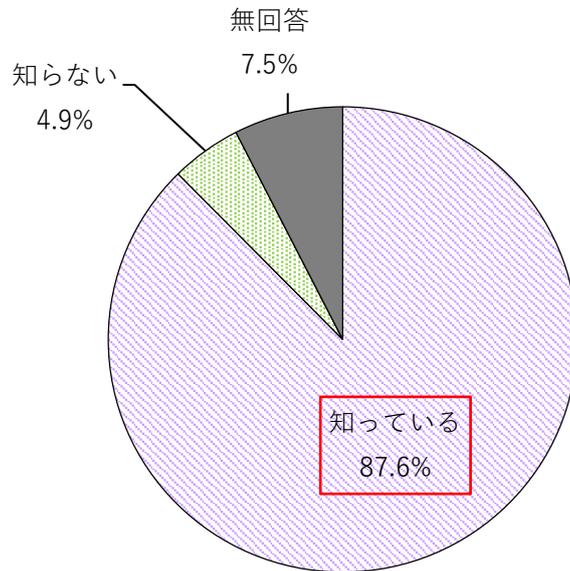


図 2-29 菱野団地住民バスの認知度

⑨ 菱野団地住民バスの利用状況（社会実験実施時）

- 社会実験時に菱野団地住民バスを利用した人は、約1割となっている。

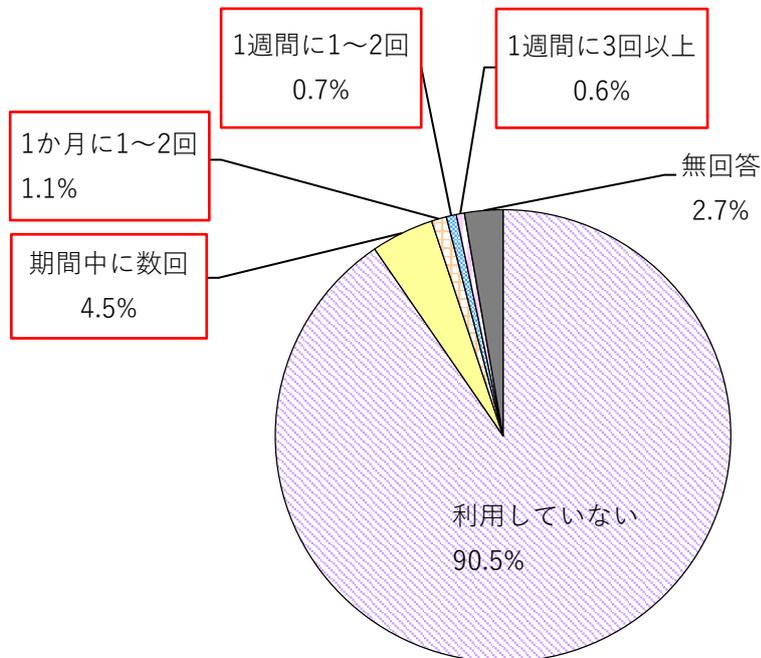


図 2-30 菱野団地住民バスの利用頻度

- 利用目的は、「買い物」が最も多く約5割である。
- 次いで、「通院・デイケア」、「試しに乗ってみた」が約3割、「公的・金融機関への用事」（役所や銀行など）が約2割となっている。

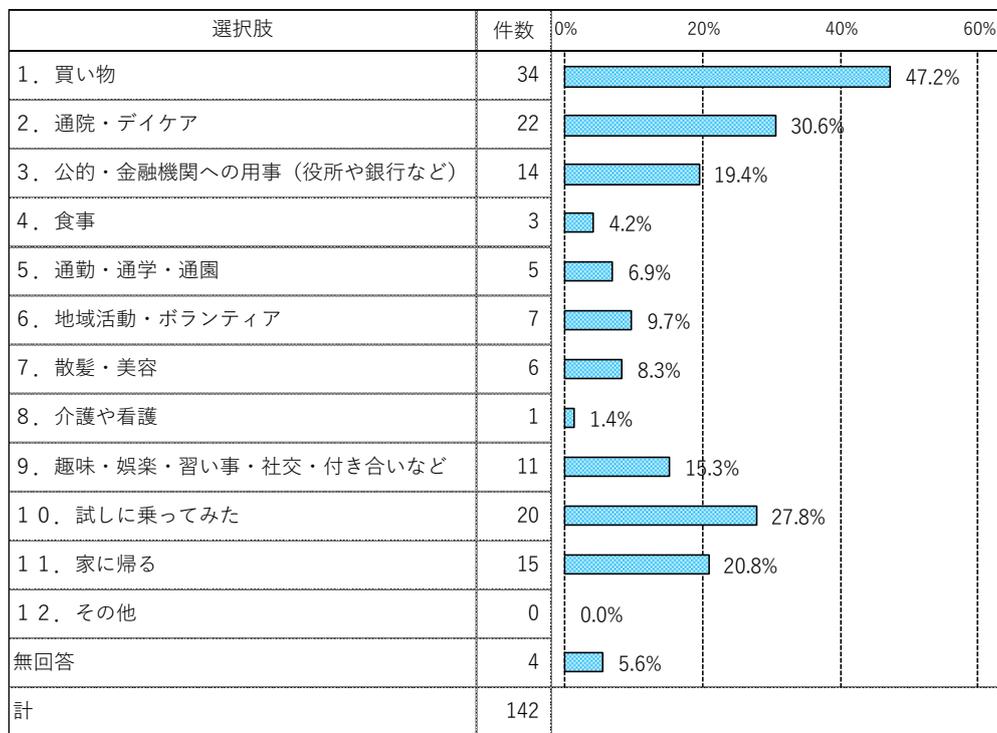


図 2-31 菱野団地住民バスの利用目的

⑩ 菱野団地に対する満足度

- 最も満足度の平均値が高いのは「教育施設（小学校、中学校）の利便性」で5割以上の人が「満足」または「まあ満足」と評価している。
- 次いで、「自家用車での生活のしやすさ」、「自然環境の良さ」、「子育て施設（保育園、幼稚園）の利便性」の順に満足度の平均値が高い。
- 最も満足度の平均値が低いのは「買い物のしやすさ」で5割以上の人が「不満」または「やや不満」と評価している。
- 次いで、「団地内の駐車場の利用のしやすさ」、「バス・電車の利用のしやすさ」、「医療施設の利用のしやすさ」などが満足度の平均値が低くなっている。

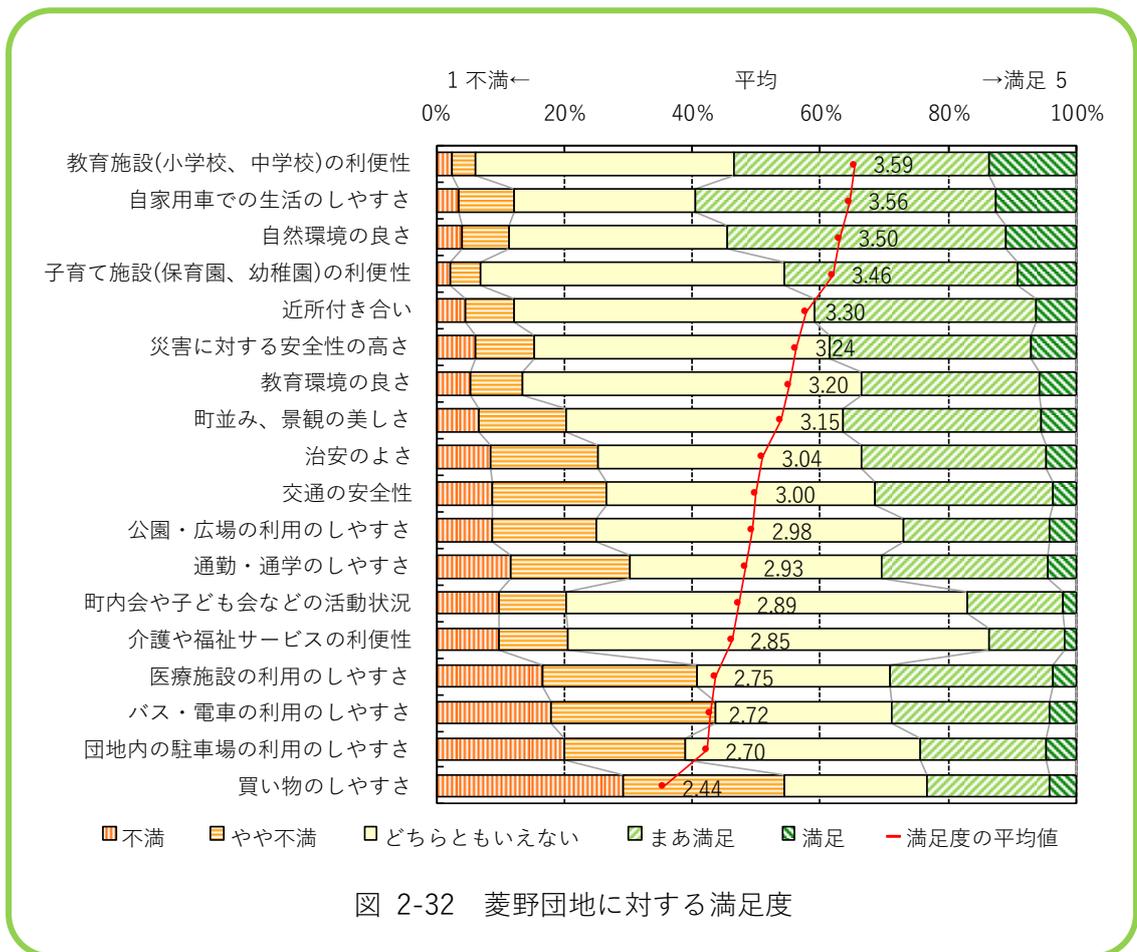
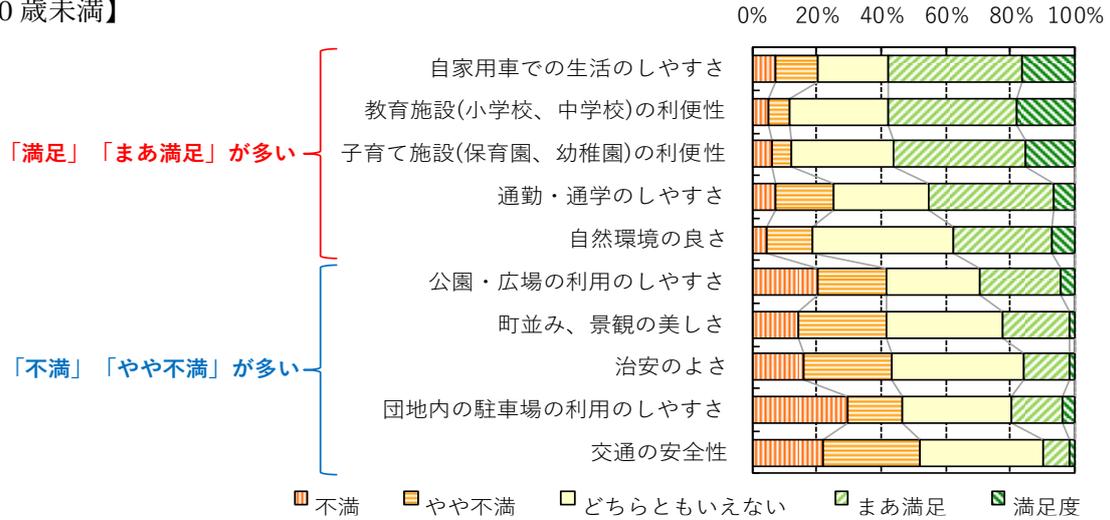


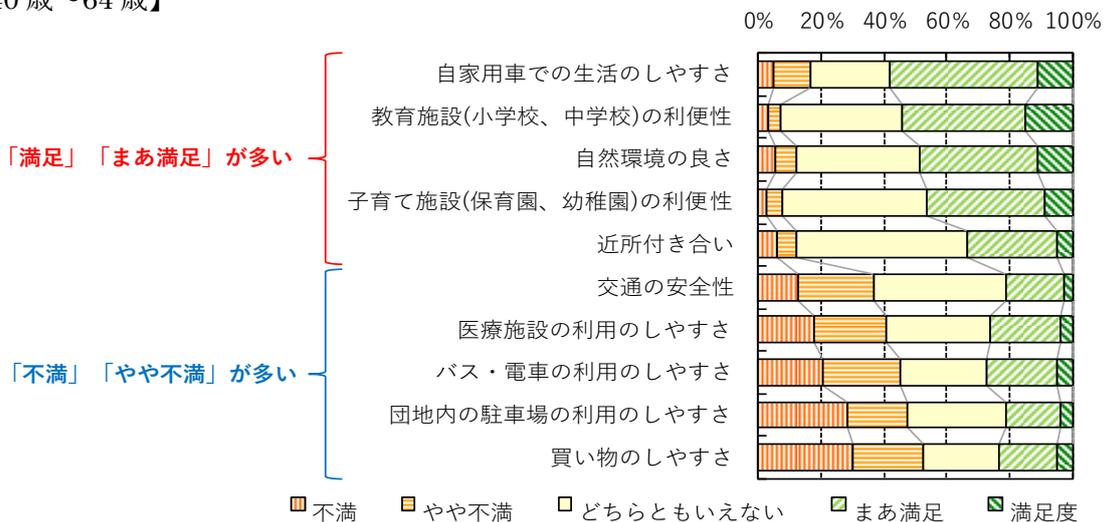
図 2-32 菱野団地に対する満足度

- 年齢別にみると、全ての年代において、「自家用車での生活のしやすさ」、「教育施設（小学校、中学校）の利便性」、「自然環境の良さ」の満足度が高く評価されており、「団地内の駐車場の利用のしやすさ」の満足度が低く評価されている。
- 40歳未満では「交通の安全性」や「治安の良さ」、「町並み、景観の美しさ」、「公園・広場の利用のしやすさ」に対する満足度が低く評価されている。
- 40歳～64歳、65歳以上では「買い物のしやすさ」や「バス・電車の利用のしやすさ」、「医療施設の利用のしやすさ」について、4割以上の人が「不満」または「やや不満」と評価している。

【40歳未満】



【40歳～64歳】



【65歳以上】

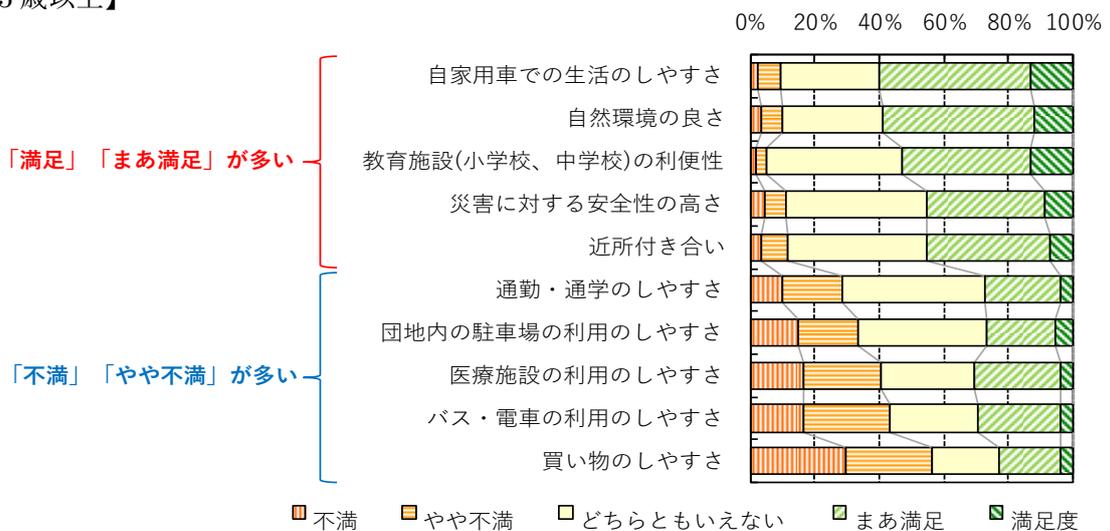
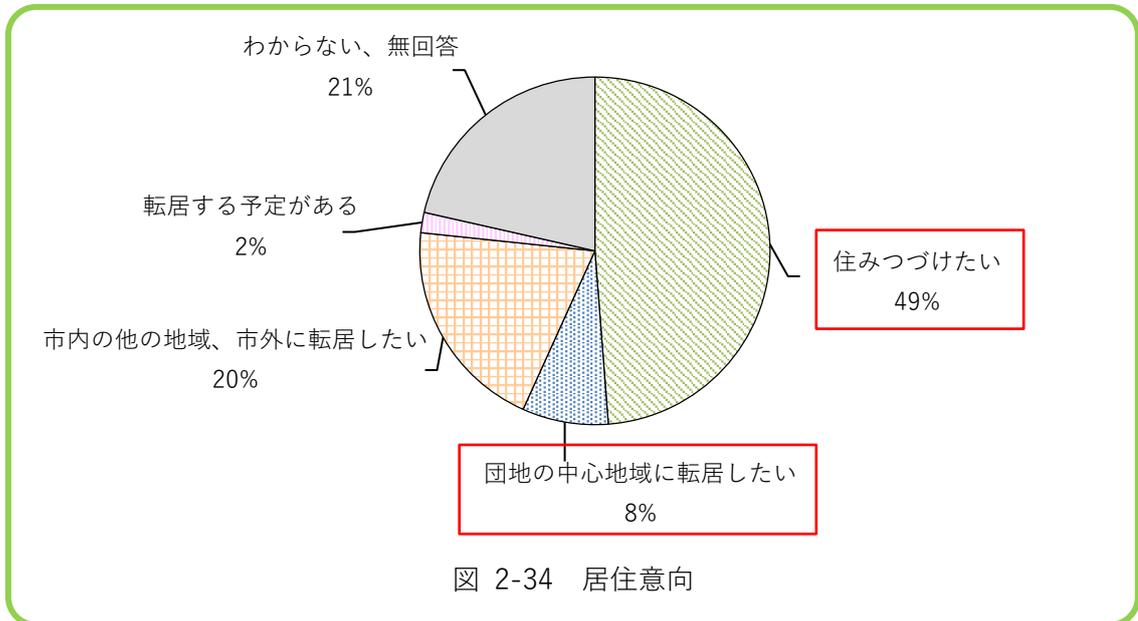


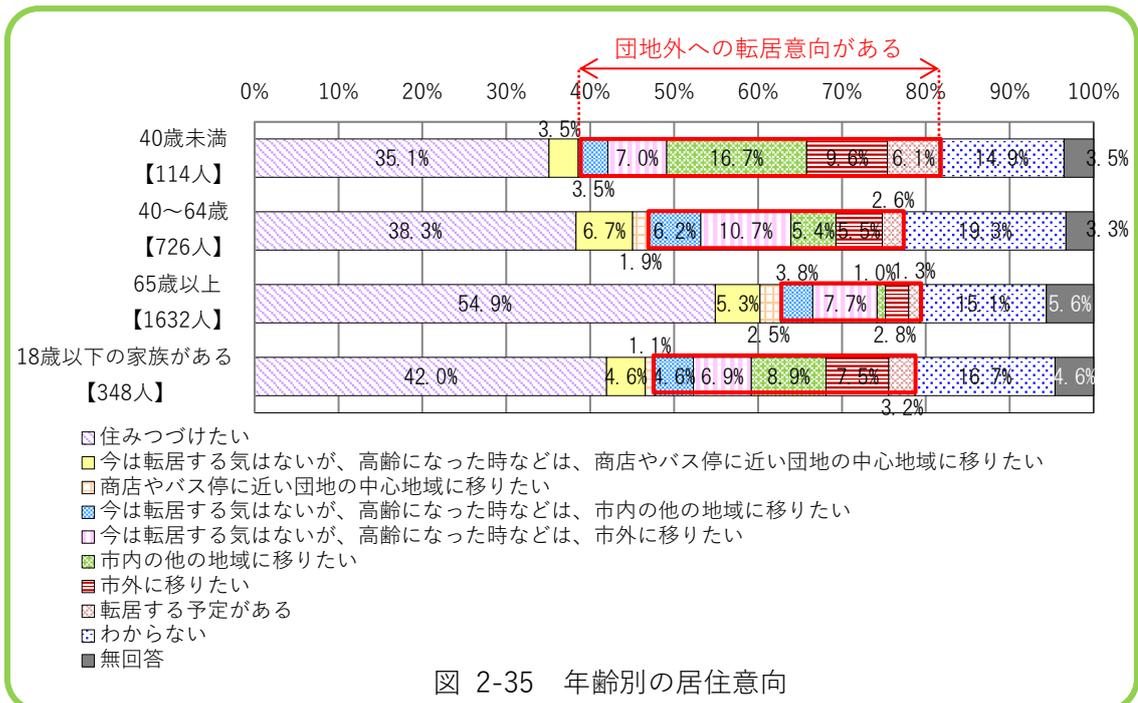
図 2-33 菱野団地に対する満足度（年齢別）

⑪ 居留意向

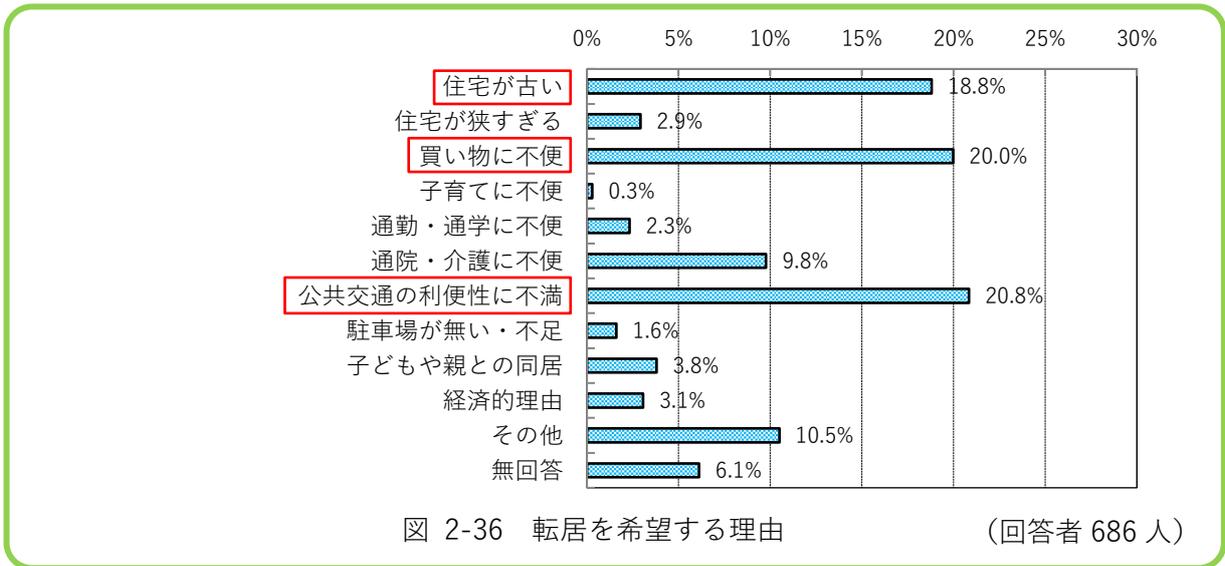
- 半数以上の人が菱野団地内に「住みつづけたい」、「団地の中心地域に転居したい」と考えている。



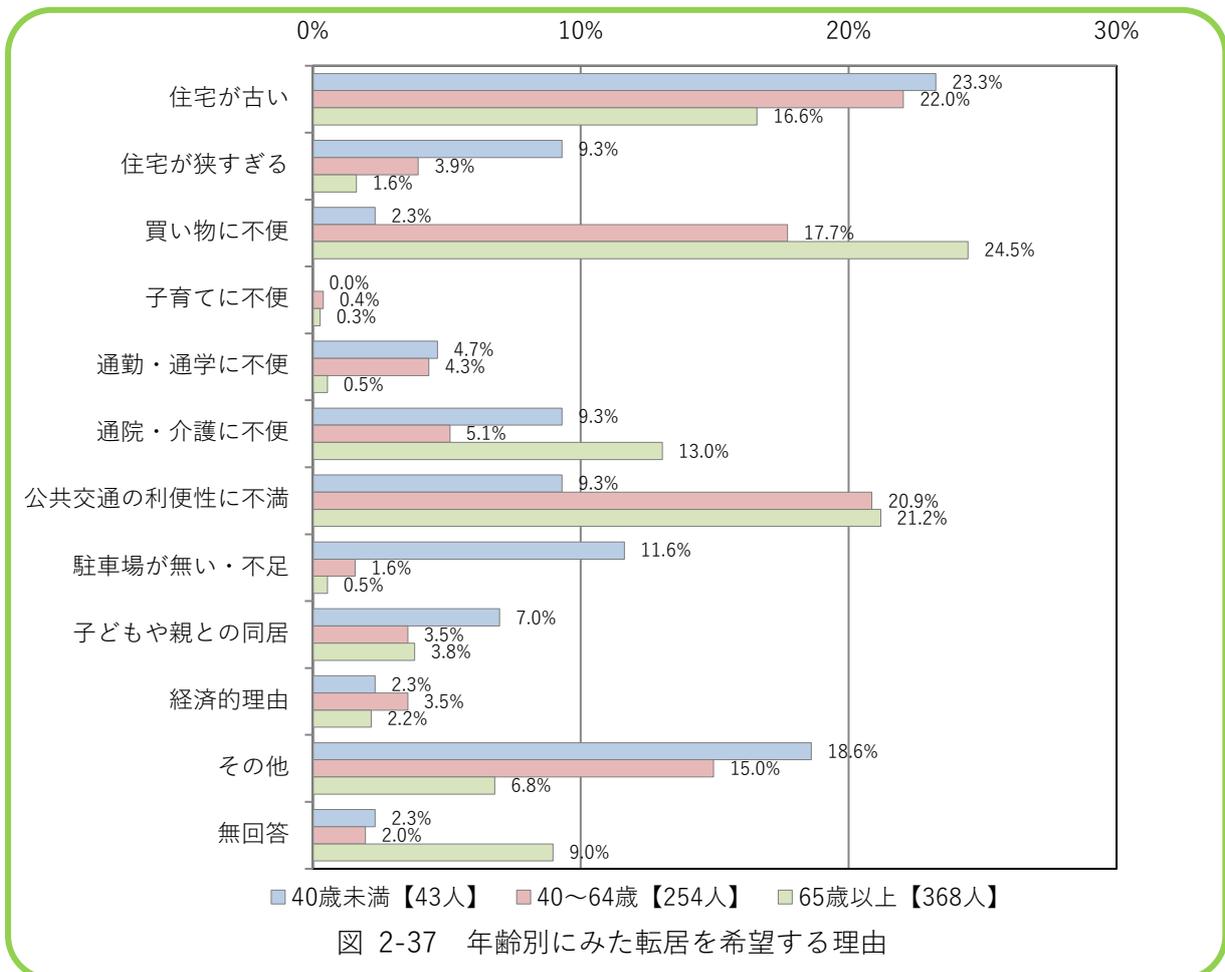
- 年齢別にみると、40歳未満の4割以上が団地外へ転居したいと考えており、約2割が市内の他の地域に転居したいと考えている。また、40歳未満の約1割が市外へ転居したいと考えている。
- 65歳以上の方は、菱野団地に「住みつづけたい」、「団地の中心地域に転居したい」と考えている割合が最も高く約6割となっている。
- 年齢層が上がるにしたがって団地内で住みつづけたいと回答した人は増加傾向となっている。



- 転居を希望する主な理由としては、「公共交通の利便性に不満」、「買い物に不便」、「住宅が古い」がそれぞれ約2割と多く主な理由となっている。

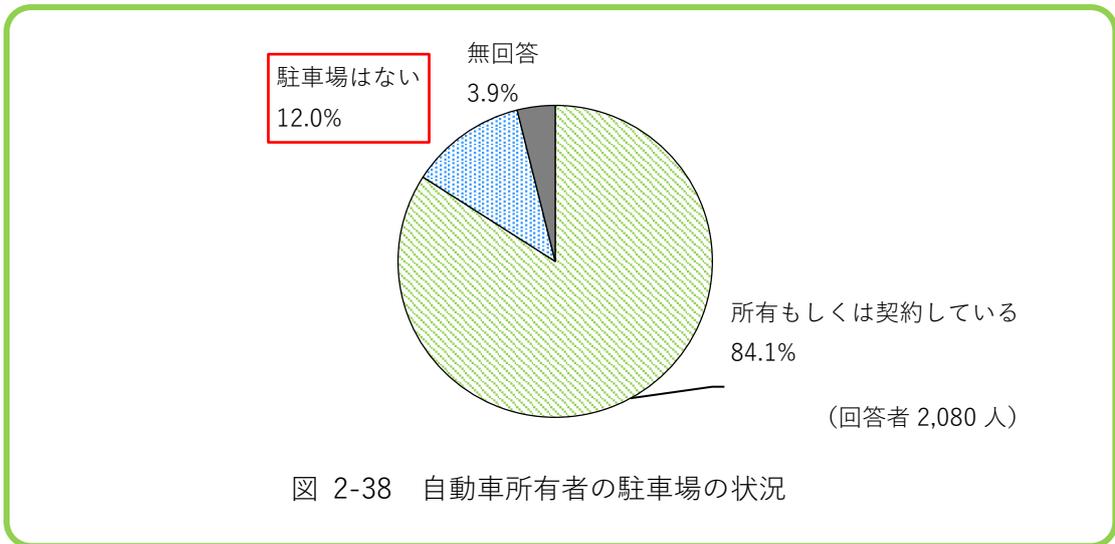


- 年齢別にみると、40歳未満及び40歳～64歳の方は「住宅が古い」が約2割と最も多くなっている。
- 65歳以上では、「買い物に不便」が最も多く、次いで「公共交通の利便性に不満」が多く、いずれも2割を超えている。



⑫ 自動車所有者の駐車場の状況

- 自動車所有者のうち、「駐車場はない」と回答した人の割合が1割を超えている。



⑬ 自由意見

表 2-8 自由意見の主な回答

住居	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家が目立つ。</li> <li>・空家対策の施策が見えない。</li> <li>・県営住宅の老朽化が気になり。</li> </ul>
商業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・松坂屋ストア跡地：階段があり入店しづらく、センターエリアのバリアフリー化を進めてほしい。</li> <li>・公衆トイレがない。</li> <li>・空き店舗を利用できるようにしてほしい。</li> </ul>
公共・公益施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公民館、交流館の活動をもっと活発にしたい。</li> </ul>
子育て	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小学校を選べるようにするか、統合してほしい。</li> <li>・学校以外に集まる場所が少ない。</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・路上駐車が多く見通しが悪い。</li> <li>・地域全体のバリアフリー化を進めてほしい。</li> <li>・歩道が少ない、狭い。</li> </ul>
社会基盤	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路インフラ、公園のメンテナンスが行き届いていない。</li> <li>・公園の遊具が古い、少ない。</li> </ul>
コミュニティ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自治会が高齢化している。</li> </ul>
外国人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外国人に対する不満や不安（マナー、ごみ出し、治安）。</li> </ul>
防災防犯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然災害に強いところだと思い住んでいる。</li> <li>・街灯が少なく女性や子どもが安心して歩けない。</li> </ul>

## (2) 子育て世代、外国人への聞き取り調査（おでかけワークショップ）

子育て世代や外国人の方々を対象に、「菱野団地のイメージ」について聞き取りを行った。

調査対象	児童や園児をもつ子育て世代の方々	
調査方法	設問を記載したパネルを設置し、シールアンケート形式で行った。	パネルと同じ設問を記載したアンケートを配布し、回収した。
場 所	萩山小学校	原山保育園
時 期	2018年6月4日 (授業参観日)	2018年6月8日 (保育参観日)
回答者数	45人 (日本人34人 外国人11人)	61人 (日本人23人 団地外の日本人30人 外国人8人)

### ① 団地内の子育て世代（外国人）が感じていること

- 全回答者が「子育てがしやすい」、「通勤・通学・通園しやすい」と評価している。
- 次いで、約9割の回答者が「買い物がしやすい」、「自然が豊か」と評価している。
- 5割以上の回答者が「駐車場が利用しにくい」と評価している。
- 次いで、「バス・電車が利用しにくい」と回答している人が多い。

#### 【団地内の外国人（回答者のべ19人）】

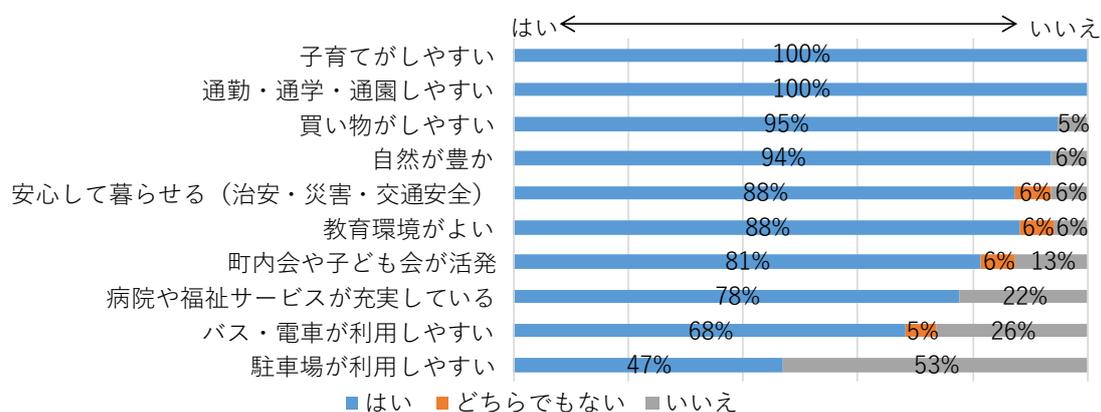


図 2-39 菱野団地に対するイメージ調査結果（団地内の外国人）

② 団地内の子育て世代（日本人）が感じていること

- 8割以上の回答者が「通勤・通学・通園しやすい」、「自然が豊か」と評価している。
- 次いで、7割以上の回答者が「教育環境がよい」、「子育てがしやすい」と評価している。
- 6割以上の回答者が「町内会や子ども会が活発」、「駐車場が利用しやすい」に対して「いいえ」と答えている。
- 次いで、「バス・電車が利用しにくい」と回答している人が多い。

【団地内の日本人（回答者のべ57人）】

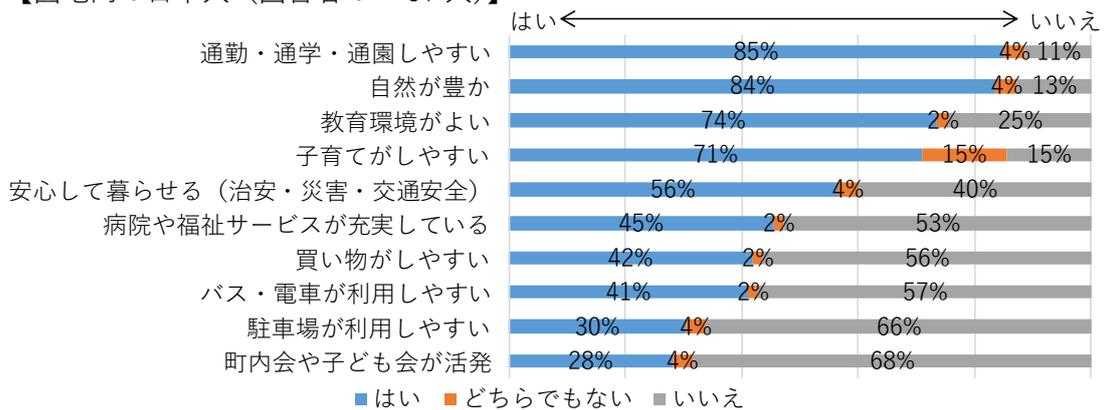


図 2-40 菱野団地に対するイメージ調査結果（団地内の日本人）

③ 団地外の子育て世代（日本人）が感じていること

- 8割以上の回答者が「自然が豊か」と評価している。
- 次いで、6割以上の回答者が「教育環境がよい」、「通勤・通学・通園しやすい」、「子育てがしやすい」と評価している。
- 約9割の回答者が「駐車場が利用しにくい」と評価している。
- 次いで、「バス・電車が利用しやすい」、「病院や福祉サービスが充実している」に対して「いいえ」と回答している人が多い。

【団地外の日本人（回答者のべ30人）】

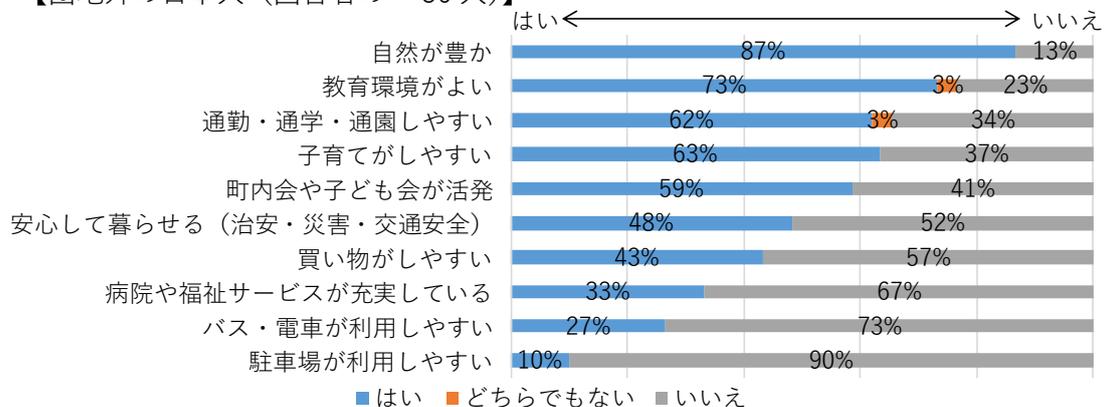


図 2-41 菱野団地に対するイメージ調査結果（団地外の日本人）

### (3) 住宅購入希望世帯へのインターネットアンケート調査

東海地方（愛知・岐阜・三重・静岡県）在住で引っ越しを考えている 20～40 歳代の住宅購入希望世帯を対象に、新たな住環境に求めているものは何かを明確にするために、インターネットを利用したアンケート調査を実施した。

- ・ 調査対象：東海地方在住で引っ越しを考えている 20～40 歳代の住宅購入希望世帯
- ・ 調査方法：インターネットアンケート会社の提供しているアンケート調査サービスを用いて調査を実施
- ・ 調査期間：2018 年（平成 30 年）8 月 13 日～8 月 16 日
- ・ 回答者数：103 人

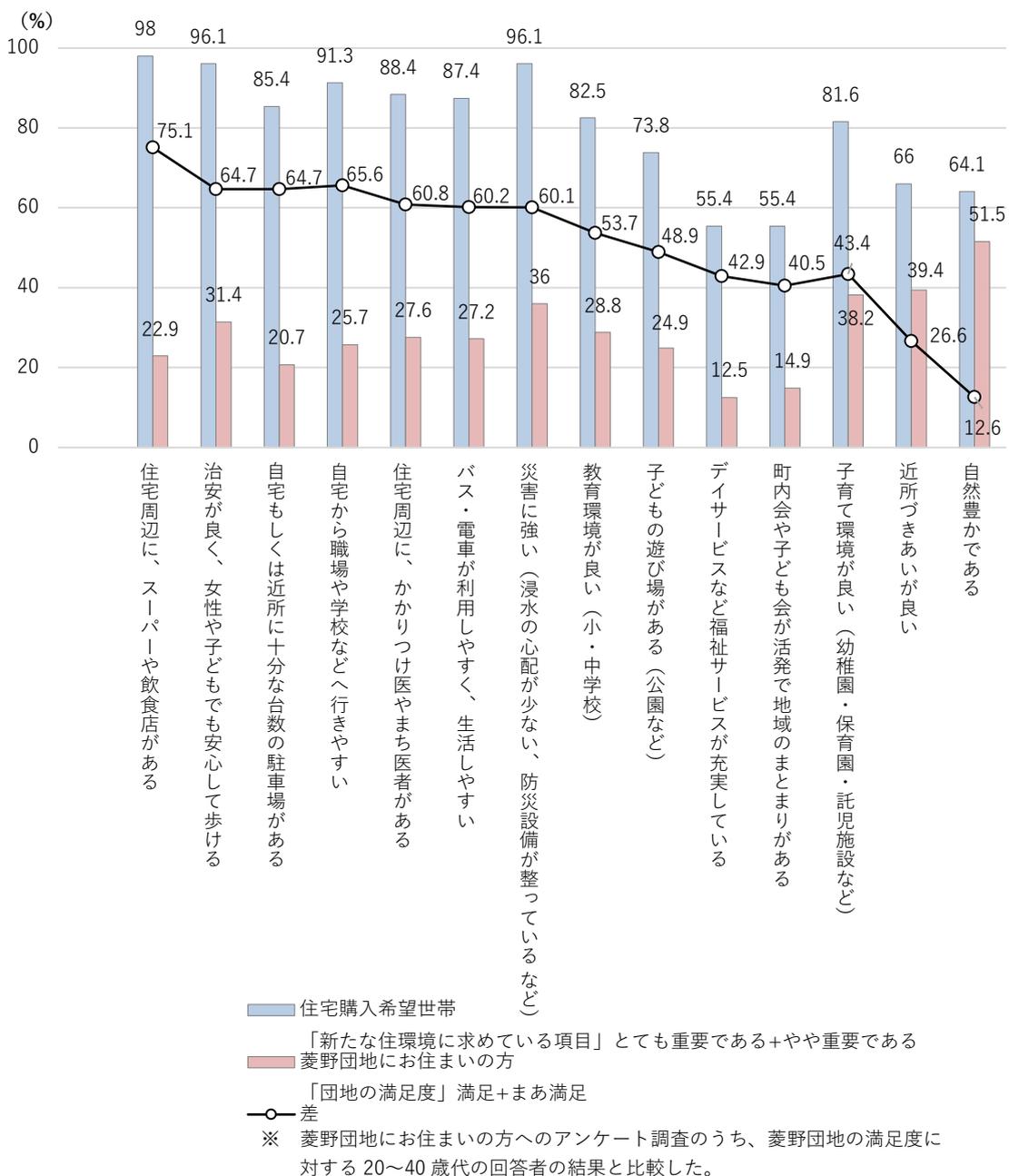


図 2-42 「新たな住環境に求める項目」と「団地の満足度」の比較

① 菱野団地の「弱み」

- 新たな住環境に求められる重要度と、実際にお住まいの方の満足度との差が大きい項目として、「住宅周辺に、スーパーや飲食店がある」、「自宅から職場や学校などへ行きやすい」、「自宅もしくは近所に十分な台数の駐車場がある」、「治安が良く、女性や子どもでも安心して歩ける」などが挙げられる。

② 菱野団地の「強み」

- 新たな住環境に求められる重要度と、実際にお住まいの方の満足度との差が小さい項目として、「自然豊かである」、「近所づきあいが良い」などが挙げられる。
- 新たな住環境に求められる重要度が比較的高い項目で、実際にお住まいの方の満足との差が小さい項目として、「子育て環境が良い（幼稚園・保育園・託児施設など）」が挙げられる。

## 5. 課題の整理

菱野団地の現状や住民ワークショップ、住民意向調査などの結果から、菱野団地の課題を11のカテゴリーに分けて整理した。

課 題		調査結果（団地の現況、住民の意識等）	出典
(1) 人 口	①人口規模としてどのような水準を目指すか	1970年(昭和45年)の入居開始から半世紀近くが経過	—
		計画人口30,000人	—
		1984年(昭和59年)の21,746人をピークに人口が減少し、2015年(平成27年)では13,113人となっている	—
	②若い世代の居住をいかに誘導するか	高齢化率は2015年(平成27年)で36.9%	—
	③居住地としてのブランドイメージをいかに再生するか	40歳未満の方の42.9%が将来は団地外へ転居しようと考えている	B
④地域全体の魅力をいかに高め発信するか	住みやすさの発信をして、地域の魅力を高めるべき	A	
(2) 住 宅	①中古戸建住宅の流通促進をいかに図るか	菱野団地全体では60歳以上の人口が多く、戸建住宅では特に多くなっている	—
		転居を考えている方の18.8%が住宅の古さを理由に挙げている	B
		空き家が目立つ	B
		空き家対策の施策が見えない	B
	②老朽化しつつある共同住宅をいかに活用・再生するか	県営住宅の老朽化が気になり	B

凡例：(—) 統計資料等、(A) 住民ワークショップ、(B) 菱野団地にお住まいの方へのアンケート調査、(C) 子育て世代、外国人への聞き取り調査（おでかけワークショップ）

課 題		調査結果（団地の現況、住民の意識等）	出典
(3) 商 業	①生活利便施設の立地をいかに促進するか	菱野台の大型スーパー（ピーコック、松坂屋ストア）が2014年（平成26年）に閉店している。また、菱野団地商店街にも空き店舗が存在している	-
		転居を考えている方の20.0%が買い物の不便さを理由に挙げている	B
		回答者の5割以上が「買い物のしやすさ」に不満	B
		子育て世代(日本人)の過半数が「買い物がしにくい」と考えている	C
	②センター地区の魅力の向上をいかに図るか	回答者の41.9%が年数回以下しか菱野団地商店街を利用しない	B
		松坂屋ストア跡地：階段があり入店しづらく、センターエリアのバリアフリー化を進めてほしい	B
公衆トイレがない		B	
(4) 公 共 ・ 公 益 施 設	①福祉・医療施設をいかに適正に立地させるか	子育て世代(日本人)の過半数が「病院や福祉サービスが不十分」と考えている	C
		回答者の4割以上が「医療施設の利用のしやすさ」に不満	B
	②既存の公共施設の機能向上をいかに図るか	公民館、交流館の活動をもっと活発にしたい	B
(5) 子 育 て	①子育て世代のニーズにあう施設をいかに立地させるか	小学校を選べるようにするか、統合してほしい	B
	②子どもの遊び場をどうつくるか	学校以外に集まる場所が少ない	B
		子どもたちが遊べる場をもっと遊びやすく	A
③子育て世代の教育・子育て支援へのニーズにいかに応えるか	団地内外の保護者が集まれる場所、過ごせる場所が少ない	A	

凡例：(-) 統計資料等、(A) 住民ワークショップ、(B) 菱野団地にお住まいの方へのアンケート調査、(C) 子育て世代、外国人への聞き取り調査（おでかけワークショップ）

課 題		調査結果（団地の現況、住民の意識等）	出典
(6) 高 齢 者	①高齢世代の安全・安心をいかに高めるか	菱野団地全体では 60 歳以上の人口が多く、戸建住宅では特に多くなっている	-
		65 歳以上の回答者の約 2 割が一人暮らし	B
	②高齢者の居場所、活躍の場所をどうつくるか	65 歳以上の回答者の 55.6%は自宅にすることが多い	B
		知恵を活かせる高齢者が大勢いる	A
(7) 交 通	①駐車施設の適正配置をどう進めるか	回答者の約 4 割が「団地内の駐車場の利用のしやすさ」に不満	B
		自動車を所有しているが駐車場を持っていない人が 12.0%	B
		回答者の過半数が「駐車場が利用しづらい」と考えている	C
	②交通面の安全性をどのように向上するか	路上駐車が多く見通しが悪い	B
		40 歳未満の方の 4 割以上が「交通の安全性」に不満	B
	③歩いて暮らせるまちをいかに実現するか	地域全体のバリアフリー化を進めてほしい	B
		歩道が少ない、狭い	B
	④菱野団地内のバス等の交通環境をいかに維持・向上するか	転居を考えている方の 20.8%が公共交通の利便性を理由に挙げている	B
		回答者の 4 割以上が「バス・電車の利用のしやすさ」に不満	B
		回答者の 63.6%が年数回以下しか名鉄バスを利用しない	B
		最寄りのバス停まで徒歩で 10 分以上かかる人が 19.3%	B
		子育て世代(日本人)の過半数が「バス・電車が利用しづらい」と考えている	C
	⑤公共交通空白地域をいかにサポートするか	菱野団地住民バス利用者の 50.3%が買い物、23.5%が通院・デイケア、21.6%が役所や銀行などへの用事に利用	B

凡例：(-) 統計資料等、(A) 住民ワークショップ、(B) 菱野団地にお住まいの方へのアンケート調査、(C) 子育て世代、外国人への聞き取り調査（おでかけワークショップ）

課 題		調査結果（団地の現況、住民の意識等）	出典
(8) 社 会 基 盤	①ストックを資産としていかに次世代につなげるか	回答者の8割以上が「自然が豊か」と考えている	C
	②老朽化しつつある公共インフラの更新をいかに効果的に行うか	道路インフラ、公園のメンテナンスが行き届いていない	B
		公園の遊具が古い、少ない	B
	③道路や公園のスペースの有効利用をいかに図るか	40歳未満の方の4割以上が「公園・広場の利用のしやすさ」に不満	B
(9) コ ミ ュ ニ テ ィ	①住民組織の活動や連携をいかに強化するか	自治会が高齢化している	B
		団地内の日本人の68%が「町内会や子ども会が活発でない」と考えている	C
		三台で協力する体制がない	A
②単身者の孤立をどう防ぐか	回答者の32.2%が週2回以下しか外出しない	B	
(10) 外 国 人	①多文化の共生をいかに図るか	外国人に対する不満や不安（マナー、ごみ出し、治安）	B
	②外国人への教育や生活等の支援をいかに行うか	外国人保護者の孤立	A
(11) 防 災 防 犯	①菱野団地の災害に対する安全性をいかに高め・アピールするか	自然災害に強いところだと思い住んでいる	B
	②菱野団地の治安の良さをいかに高め・アピールするか	街灯が少なく女性や子どもが安心して歩けない	B
		40歳未満の方の4割以上が「治安のよさ」に不満	B

凡例：(－) 統計資料等、(A) 住民ワークショップ、(B) 菱野団地にお住まいの方へのアンケート調査、(C) 子育て世代、外国人への聞き取り調査（おでかけワークショップ）

## 第3章 再生の基本的な考え方

菱野団地の現状及び課題を踏まえ、菱野団地再生計画の基本的な考え方について、再生の理念と5つの基本方針及び20の取組方針を定めます。

### 1. 再生の理念

#### みんなでつくる、住みよいまち 菱野団地

菱野団地の住民が一つにまとまり、事業者、企業や行政等との協働で、菱野団地の魅力を高めるあらたなまちづくりに取り組み、誰もが住み続けたい・住みたくなる快適なまちを目指します。

### 2. 再生の基本方針

#### (1) センター地区を活用した交流拠点づくり

センター地区は、菱野団地におけるコミュニティの中核を担う地域です。しかし、現在は活力が低下しており、団地の活気を損なう原因のひとつとなっているため、センター地区へのアクセス強化を図り、賑わいを創出することが重要です。

#### (2) 安全・安心に暮らせる環境づくり

交通安全・防犯・防災等に配慮した環境づくりを進め、安全・安心に暮らせる団地を目指します。また、豊かな自然の保全・活用を図る必要があります。

#### (3) 若い世代に住みたいと選ばれる団地づくり

若い世代、特に子育て世代が定住できるように、商業・医療・教育等のサービス水準を向上させ、現在の生活様式に合った地域に再生する必要があります。また、若い世代に居住地として選ばれるよう、近郊の大学等と連携した菱野団地の魅力のブランド化に取り組むことが重要です。

#### (4) 高齢者がいきいきと暮らせるまちづくり

現在の居住者は高齢者の割合が高いことから、高齢になっても安心して生活できる交通環境等の整備や、生きがいや健康づくりにつながる活動を推進する必要があります。

#### (5) 多文化共生の地域づくり

菱野団地には外国籍の方も多いため、多様な文化的背景を持った外国人居住者と日本人居住者がお互いを理解し、相互にその能力を活かして支えあえる関係を築く必要があります。

### 3. 再生に向けた20の取組方針

再生の理念及び5つの基本方針に基づく20の取組方針を定めます。

#### 基本方針(1)：センター地区を活用した交流拠点づくり

- 取組方針1：空き店舗等の既存ストックを生かし、「学び・遊び・語り合い」など多様な活動ができる場所の創出を図ります。
- 取組方針2：中央広場を誰もが気持ちよく利用できるよう、バリアフリー化などの環境整備を推進します。
- 取組方針3：住民・事業者・地権者等が主体となって、地域経営（エリアマネジメント）を積極的に行い、地域価値の向上を図ります。
- 取組方針4：三台が共同で開催するイベントやまちづくり活動を企画し、センター地区の賑わいを創出します。
- 取組方針5：センター地区における居住機能や商業機能の再配置を検討し、センター機能の強化やアクセスの改善を図ります。

#### 基本方針(2)：安全・安心に暮らせる環境づくり

- 取組方針6：道路や宅地の状況を考慮し、外周道路や主要道路の駐車環境の改善を図ります。
- 取組方針7：既存駐車場の利用状況を勘案し、駐車場の利用ルールづくりを推進します。
- 取組方針8：誰もが安全に移動できるよう、回廊式の歩道橋などの整備・修繕を進めます。
- 取組方針9：夜間における歩行者の安全確保や地域の防犯性向上を図るため、防犯灯や防犯カメラなどの施設整備を進めます。
- 取組方針10：緑豊かな環境を維持するため、緑地の適正な保全・活用や、良好な景観づくりを推進します。

#### 基本方針(3)：若い世代に住みたいと選ばれる団地づくり

- 取組方針11：恵まれた子育て環境、豊かな自然など、菱野団地のメリットを団地の外へPRし、子育て世代の転入を促進します。
- 取組方針12：子育て支援の充実や教育環境の改善を図り、心安らぐ場所づくりを推進します。
- 取組方針13：子どもが安心してのびのびと学び、遊ぶことができるよう、都市施設の再整備を進めます。
- 取組方針14：空き家となった戸建て住宅のリノベーションなどを行い、居住環境の更新を図ります。
- 取組方針15：共同住宅の戸数の見直しを図り、土地や建物を有効に活用します。

#### 基本方針(4)：高齢者がいきいきと暮らせるまちづくり

- 取組方針16：高齢者が気軽に集うことのできる居場所をつくるなど、福祉サービスの充実を図ります。
- 取組方針17：基幹バスやタクシー等の利便性向上を図るため、住民・交通事業者・行政が協働して公共交通の維持・活性化を図ります。
- 取組方針18：既存交通と連携し、住民バスのサービス向上を図りながら、高齢者をはじめとする交通弱者の移動手段の確保を図ります。

#### 基本方針(5)：多文化共生の地域づくり

- 取組方針19：子どものいる外国人の保護者が悩みごとを相談しやすい窓口を設けるなど、支援体制の構築を図ります。
- 取組方針20：外国人居住者などとの多文化共生を推進するため、グローバルリーダーの発掘と育成を進めます。

空白ページ

#### 4. 菱野団地の再生イメージ



空白ページ

## 第4章 再生計画の具体化に向けて

### 1. 推進体制

再生計画の実現に向けて、推進体制を構築するとともに、幅広い多様な主体がそれぞれの役割を担い、関係者間との連携を図りながら進めていきます。

#### (1) 菱野団地再生計画推進協議会

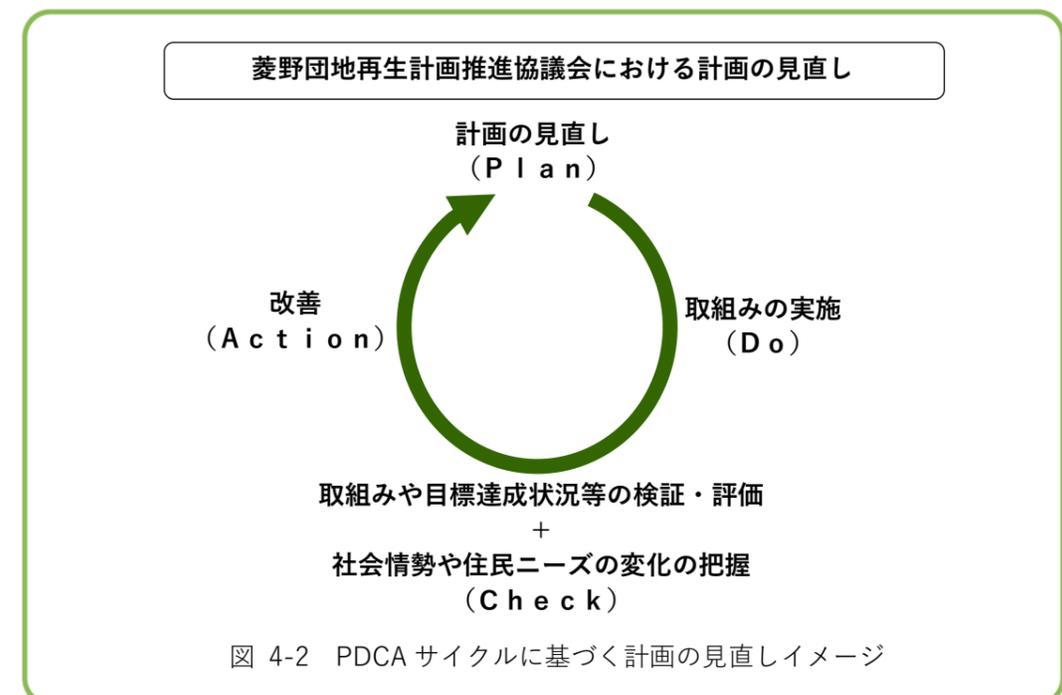
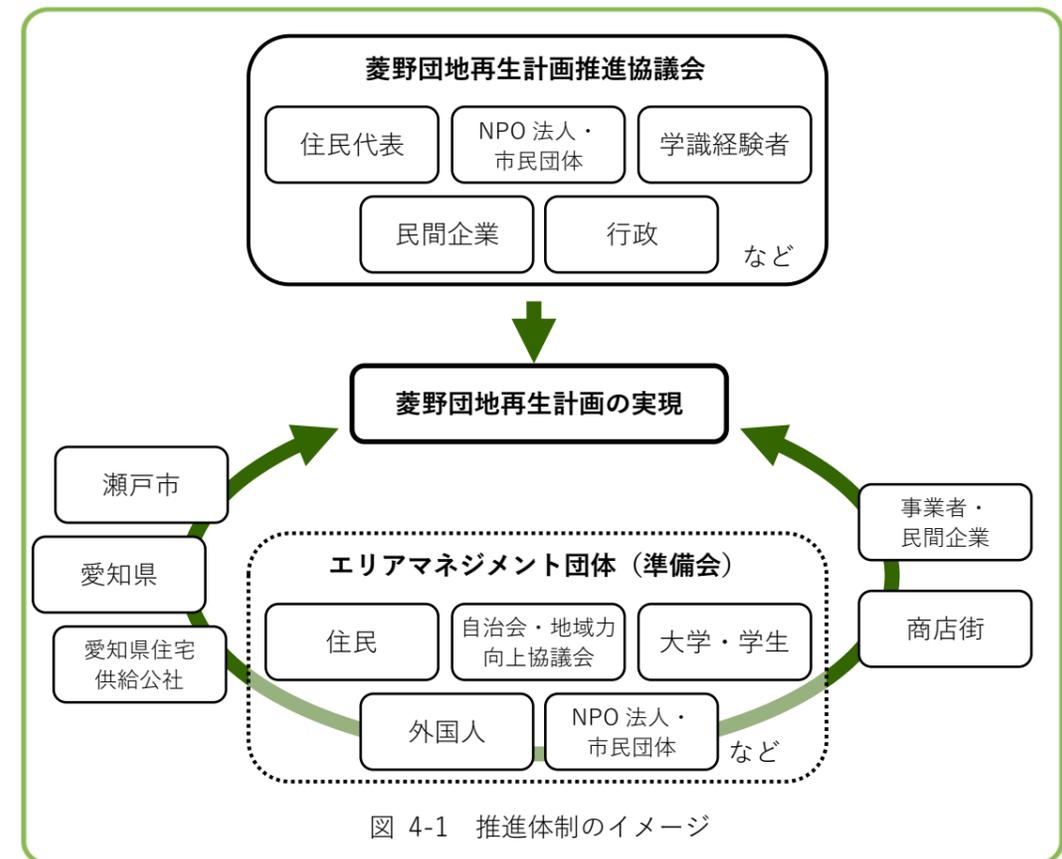
菱野団地再生計画に位置付けた取組みを推進するため、菱野団地再生計画策定検討委員会の活動を継承し、住民代表・NPO法人・市民団体・学識経験者・民間企業・行政等、さまざまな主体で組織する「菱野団地再生計画推進協議会（以下、「再生協議会」という。）」を設立します。

再生協議会は、PDCAサイクルに基づき、取組みの実施状況や目標達成状況について評価・検証するとともに、社会情勢や住民ニーズの変化を把握し、計画の見直しを適切に行います。

#### (2) エリアマネジメント団体

これまでに実施した住民ワークショップの体制や成果を活かし、事業者や行政等と連携して地域課題の解決に取り組むため、自治会や地域力向上協議会などの住民をはじめ、NPO法人・市民団体や大学・学生、外国人等の幅広い多様な主体からなる「エリアマネジメントの準備会(任意団体)」を立ち上げます。

なお、収益事業や地域経営等による持続可能な取組みを実施するため、「エリアマネジメントの準備会」からNPO等の法人格を有する「エリアマネジメント団体」の設立を目指します。



空白ページ

## 2. 再生に向けた先行プロジェクト

再生に向けた3カ年の短期計画として、先行する具体的なプロジェクトを以下に示します。

先行プロジェクト	取組方針	主体	2018年度 の取組	短期（1～3年後）			中・ 長期 ～	
				2019年度	2020年度	2021年度		
(1) センター地区整備プロジェクト	1 空き店舗などの既存ストックを生かし、「学び・遊び・語り合い」など多様な活動ができる場所の創出を図ります。	市・再生協議会 ・エリアマネジメント団体	活動拠点 の検証		㉠ 活動拠点の整備			
	2 中央広場を誰もが気持ちよく利用できるよう、バリアフリー化などの環境整備を推進します。	市・再生協議会 ・エリアマネジメント団体	中央広場 の一部改修			㉡ 中央広場の改修		
	7 既存駐車場の利用状況を勘案し、駐車場の利用ルールづくりを推進します。	公社・市 ・再生協議会				㉢ 効率的な駐車場の活用		
(2) エリアマネジメント団体プロジェクト	3 住民・事業者・地権者などが主体となって、地域経営（エリアマネジメント）を積極的に行い、地域価値の向上を図ります。	市・再生協議会 ・エリアマネジメント団体	住民WS の実施	エリアマネジメントの準備会 活動継続	㉣ エリアマネジメント団体の設立			
	4 三台が共同で開催するイベントやまちづくり活動を企画し、センター地区の賑わいを創出します。	市・再生協議会 ・エリアマネジメント団体	菱野団地 わいわい フェスティバル		㉤ 収益事業の実施			
	11 恵まれた子育て環境、豊かな自然など、菱野団地のメリットを団地の外へPRし、子育て世代の転入を促進します。	エリアマネジメント団体 ・事業者	Facebook, 口コミ等 情報発信		㉥ エリア再生マネージャーの派遣			
	12 子育て支援の充実や教育環境の改善を図り、心安らぐ場所づくりを推進します。	エリアマネジメント団体 ・事業者			㉦ センター地区賑わい創出事業			
	16 高齢者が気軽に集うことのできる居場所をつくるなど、福祉サービスの充実を図ります。	エリアマネジメント団体 ・事業者			㉧ ICTを活用したプロモーション			
	19 子どものいる外国人の保護者が悩みごとを相談しやすい窓口を設けるなど、支援体制の構築を図ります。	エリアマネジメント団体 ・事業者			㉨ 親と子どもの居場所づくり			
					㉩ 高齢者の居場所づくり			
(3) 住民バスプロジェクト	18 既存交通と連携し、住民バスのサービス向上を図りながら、高齢者をはじめとする交通弱者の移動手段の確保を図ります。	市・運行協議会	住民バス 運行再開	㉪ 運営体制の構築	㉫ 自家用有償旅客運送への移行			
(4) 空き家利活用プロジェクト	14 空き家となった戸建て住宅のリノベーションなどを行い、居住環境の更新を図ります。	市・自治会・ 所有者・事業者		㉬ 空き家実態調査	㉭ 空き家情報バンクの活用			
(5) 県営住宅更新プロジェクト	15 共同住宅の戸数の見直しを図り、土地や建物を有効に活用します。	県・事業者		㉮ 民間活力の導入を含めた計画的な県営住宅の建替、改善				

空白ページ

空白ページ

## 先行プロジェクトの取組内容

### (1) センター地区整備プロジェクト

#### ① 活動拠点の整備

菱野団地センター地区の空き店舗等の既存ストックを活用し、地域課題の解決や地域経営等を行うエリアマネジメント団体の活動拠点を整備します。

また、活動拠点には、子どもから高齢者や外国人までの多様な人々が、学んだり、遊んだり、語り合うことができる交流スペース等を整備し、エリアマネジメント団体プロジェクトの取組みの場として活用します。

(取組み例)

- ・ エリアマネジメント団体の活動拠点（事務局機能）の整備
- ・ 誰もが利用できる多目的トイレの整備
- ・ コミュニティカフェスペースの整備
- ・ キッズスペースや室内遊具の整備

菱野第3住宅空き店舗を活用した住民ワークショップの活動拠点の検証



グルッポふじとう（春日井市）「コミュニティカフェ」  
（出展：春日井市 高蔵寺まなびと交流センター）



## ② 中央広場の改修

菱野団地中央広場に集まる人々が休憩したり、語り合うことができる環境を整備します。また、子どもからお年寄りまでの多世代が交流できる空間を設けるとともに、バリアフリーに配慮した誰もが利用しやすく、利用したくなる中央広場への改修を進めます。

なお、改修にあたっては住民ワークショップで取り組んだように、住民と大学・学生等との協働による取り組みを進めます。

(取組み例)

- ・ パーゴラやベンチなどの改修
- ・ 市民農園や芝生広場の整備
- ・ イベントスペースの整備
- ・ 住民バスのバス停留所の整備
- ・ 広場のバリアフリー化

住民ワークショップメンバーや愛知県立芸術大学等との協働でのパーゴラやベンチ等の一部改修



ホシノタニ団地（座間市）「テラス・農園・芝生広場等」  
（事業主:小田急電鉄株式会社 提供:ブルースタジオ 写真:高岡弘）



## ◎ 効率的な駐車場の活用

センター地区における既存駐車場の駐車需要の把握を行い、民間活力を活かしたコインパーキング等の導入により、効率的な駐車場の活用を推進します。

(取組み例)

- ・ 菱野センター第1駐車場の活用

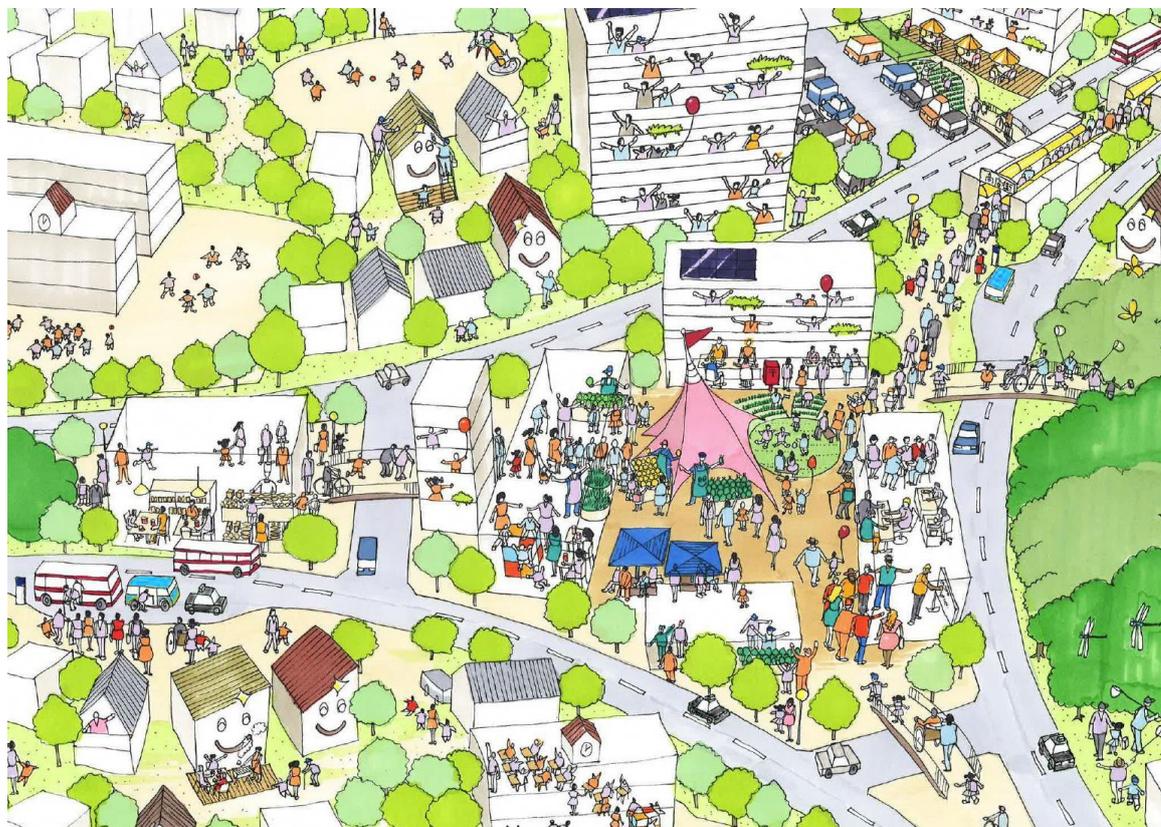
菱野団地住民バス駐車場としての活用



三井のリパーク（名古屋市）「環境配慮や災害支援等に対応した駐車場」  
(出展：三井不動産リアルティ株式会社)



(1) センター地区整備プロジェクトのイメージ



(取組み例 (再掲))

① 活動拠点の整備

- ・ エリアマネジメント団体の活動拠点の整備
- ・ 誰もが利用できる多目的トイレの整備
- ・ コミュニティカフェスペースの整備
- ・ キッズスペースや室内遊具の整備

② 中央広場の改修

- ・ パーゴラやベンチなどの改修
- ・ 市民農園や芝生広場の整備
- ・ イベントスペースの整備
- ・ 住民バスのバス停留所の整備
- ・ 広場のバリアフリー化

③ 効率的な駐車場の活用

- ・ 菱野センター第1駐車場の活用

## (2) エリアマネジメント団体プロジェクト

これまでに実施した住民ワークショップの体制や成果を活かし、事業者や行政等と連携して地域課題の解決に取り組むとともに、地域の資産や価値を高めるため、自治会や地域力向上協議会などの住民をはじめ、大学・学生や外国人等の幅広い多様な主体からなる「エリアマネジメントの準備会」(任意団体)を立ち上げます。

さらに、収益事業や地域経営等による持続可能な取組みを実施するため、NPO等の法人格を有する「エリアマネジメント団体」の設立を目指します。

### ④ エリアマネジメント団体の設立

(取組み例)

- ・ エリアマネジメントの準備会(任意団体)の立ち上げ
- ・ NPO等の法人格を有するエリアマネジメント団体の設立

### ④ 収益事業の実施

(取組み例)

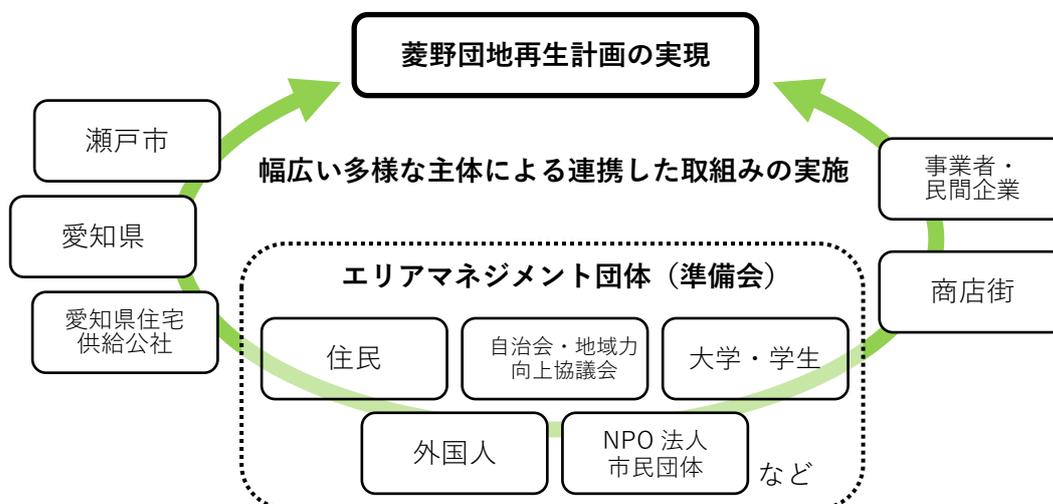
- ・ 公共施設や公共空間の管理、運営の受託
- ・ 買い物や配食等の生活支援サービスの提供
- ・ 交流スペースやイベントの運営
- ・ 住民ニーズに応じたコミュニティビジネスの実施

### ④ エリア再生マネージャーの派遣

(取組み例)

- ・ 知識、ノウハウを有するエリア再生マネージャーの招聘

エリアマネジメント団体(準備会)と取組みのイメージ



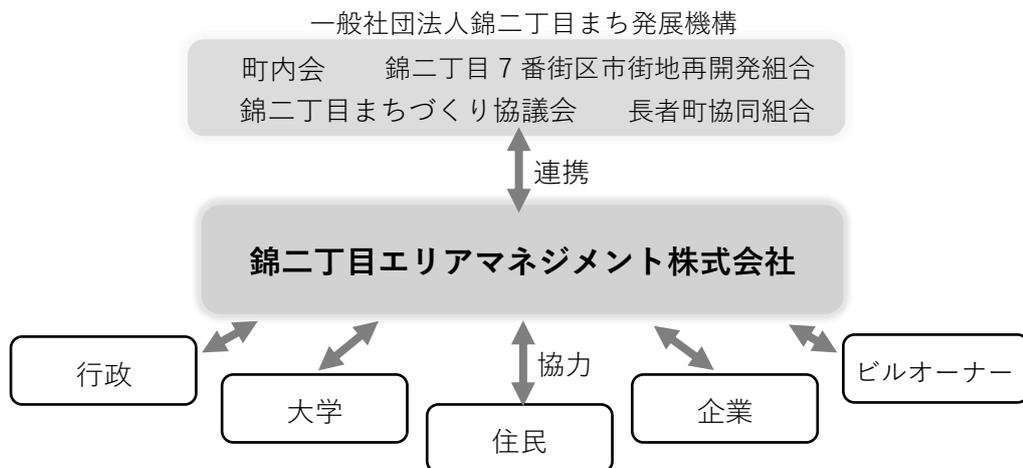
錦二丁目・長者町地区のまちづくりの事例（名古屋市）

（出展：錦二丁目エリアマネジメント株式会社資料）

名古屋市錦二丁目・長者町地区では、2018年3月に町内会やまちづくり協議会、協同組合（地域の企業からなる団体）が主体となって「錦二丁目エリアマネジメント株式会社」を設立しました。

これまでに地域主体でまちづくりの構想づくりをしながら、イベントの実施や歩道空間を広げる社会実験等の多様な実践活動が行われてきました。新しい状況のもとで、これからも様々な人と連携しながら、思考と試行を重ね、アイデアをビジネスに結び、利益をまちの事業に還元する企業として、まちの運営をお手伝いするエリアマネジメント会社です。

エリアマネジメント株式会社と関係団体の体制図



エリアマネジメント株式会社の主な事業

7番街区再開発地区におけるまちの拠点運営 コミュニティの場づくりとその運営によりひとやまちをつなぎます
公共空間の活用と維持管理 道路をはじめとした公共空間を活かしまちの賑わいを生み出します
既存空間のリノベーション支援事業 暮らしやアート、しごと作りを含む古いビルの活用をお手伝いします
コミュニティ支援事業 町内会や組合と協力し、安全で経済的なまちのコミュニティを支えます

取組み事例



イベント（あひびす祭り+あいちトリエンナーレ）



歩道空間を広げる社会実験（2014）



公開空地でのベンチの設置と維持管理（2017）

## ⑤ センター地区賑わい創出事業

三台が一体となってセンター地区での賑わいを創出するため、エリアマネジメント団体が主体となり、商店街や事業者等との協働による多世代が交流できるイベントや空き店舗を活用した催しなどを計画・実施します。

(取組み例)

- ・ 菱野団地わいわいフェスティバルの開催
- ・ マルシェやフリーマーケット等の定期的な開催
- ・ 市民農園等の設置・運営や収穫祭の開催
- ・ ミニ映画上映会の実施

菱野団地わいわいフェスティバルの実施



UR 日の里団地（宗像市）「団地の農場 日の里ファーム」  
（提供：UR 都市機構九州支社）



高蔵寺ニュータウン（春日井市）「押沢台ぶらぶらまつり」

（出展：第3回「住宅団地再生」連絡会議資料）

春日井市押沢台北町内会が実施するまちづくりの取組み

それぞれの家が一日だけカフェやギャラリーやお店屋さんになってみんなで町中をブラブラするおまつり。その日は町並が華やぎ、町が少しだけにぎやかになります。そして、町のそこかしこにステキな出会いと楽しいひと時が生まれます。

愛知県春日井市の高蔵寺ニュータウンの一角、押沢台地区の押沢台北町内会（320戸）の親睦事業として、平成24年、「町内をブラブラしてラブラブのまちに！」をスローガンに、家を開放して訪問者を迎えようとして始まったまつりです。ここ押沢台地区は典型的な住宅地で、高齢化も進み、住民同士の交流、つながりが大切であるという思いは皆同じでした。そこで、それぞれの家の人の趣味や特技を生かして、駐車場や庭、家の中に、思い思いの形で実施しています。



〈庭で〉 オープンガーデンとリース作り教室



〈庭で〉 石釜で焼くピザ屋さん



〈庭で〉 習字教室の作品展示



〈庭で〉 ガーデンカフェ



〈庭で〉 手打ちそば屋さん



〈駐車場で〉 酒屋さんのビアガーデン



〈駐車場で〉 ガレージセール



〈駐車場で〉 手作り雑貨屋さん



〈駐車場で〉 ガレージセール



〈家の中で〉 ちりめん細工ギャラリー



〈玄関の中で〉 コレクションの洋画ギャラリー



〈家の中で〉 切り絵作品ギャラリー

## ⑤ ICT を活用したプロモーション

子育て世代の転入をはじめとする定住や交流を促進するため、充実した子育て環境や豊かな自然環境などの菱野団地の魅力やまちづくりの取組みについて、SNS（ソーシャルネットワークワーキングサービス）などの活用によるプロモーションを行います。

また、健康づくりや子育て、防犯等のさまざまな分野において、住民の生活利便性の向上を図るため、人・モノのつながりの拡充を可能とする ICT（情報通信技術）を活用した取組みを展開します。

（取組み例）

- ・ SNS やホームページなどによる魅力発信
- ・ 健康増進、外出支援、見守り、子育て支援等をサポートする ICT を活用した仕組みづくり

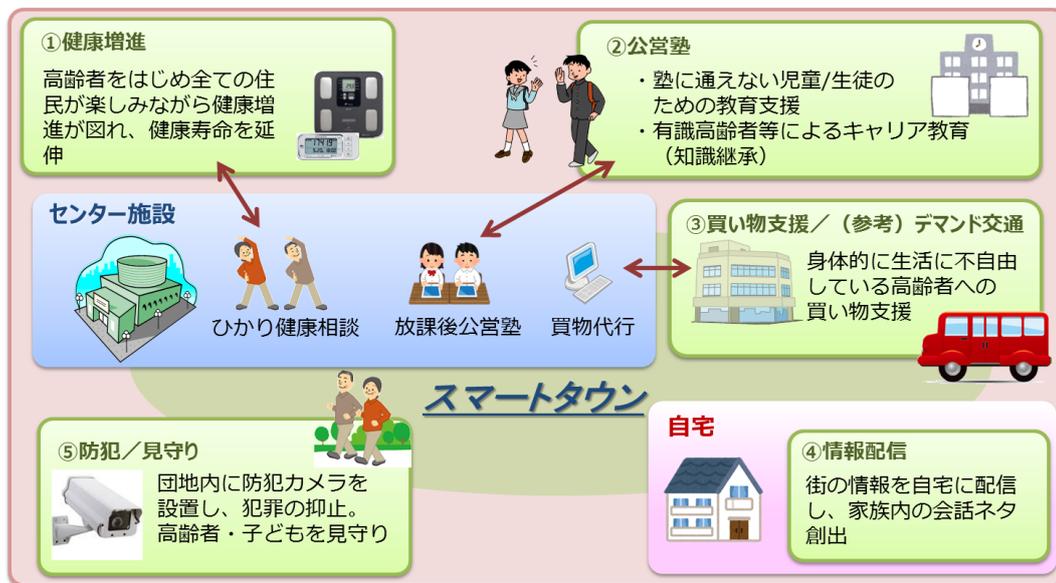
### 菱野団地再生に向けた ICT 活用の提案

（出展：西日本電信電話株式会社）

#### 菱野団地再生に向けたICT活用イメージ

NTT西日本 名古屋支店

- センター施設を中心にICTを活用し、住民（高齢者・若者・児童）／民間（NPO等）／行政が連携し、「安心して子育てができ」、「住民が自立し支え合う」新たな団地づくりを提案します。
- 具体的には、①健康づくり、②公営塾（児童・生徒振り返り学習、有識高齢者の知識継承によるキャリア教育）、③買い物支援、④情報配信、⑤防犯／見守りに取り組む事を提案します。



## ㊄ 親と子どもの居場所づくり

子育て世代が安心して子育てでき、子どもや若者が健やかに育つ環境を構築するため、新たに整備する活動拠点や空き店舗などを活用して、親や地域で活躍する高齢者（アクティブシニア層）等による子育てを支援する環境づくりを進めます。

また、子育て支援の充実を図るとともに子どもにとってより良い遊び場や子どもや若者にとって居心地の良い場所を確保し、子どもと親がお互いに安心して笑顔で生活できる地域づくりを進めます。

(取組み例)

- ・ 育児サロンや地域子育てサロンの充実
- ・ モアスクールや放課後児童クラブの充実
- ・ 子育てに関する地域相談窓口の設置
- ・ 子ども食堂の開催
- ・ 子どもや若者が気軽に立ち寄れる居場所づくり

八幡保育園での地域子育てサロンの様子



グループふじとう（春日井市）「子どもの部屋」  
（出展：春日井市 高蔵寺まなびと交流センター）



## ⑧ 高齢者の居場所づくり

既存の NPO 法人や新たなエリアマネジメント団体による高齢者向けサロンの運営等、センター地区などで高齢者がいきいきと暮らせる居場所づくりを進め、福祉サービスの充実を図ります。

また、地域で活躍する高齢者（アクティブシニア層）等の活躍の場を提供することで、地域全体でお互いに支え合う仕組みづくりに取り組めます。

(取組み例)

- ・ 健康講座や介護予防教室等の開催
- ・ いきいきサロンやふれあい会食の実施
- ・ 子どもや若者との交流会の開催
- ・ 囲碁や将棋等を行う交流空間づくり
- ・ 移動販売車等の買い物支援

名古屋学院大学の指導による健康教室の様子



福祉等の相談窓口コーナーの設置

(出展：ソーネおおぞね (NPO 法人わっぱの会))

### ☺ ソーネそうだん

「地域の駆け込み寺」として、小さなお困り事から専門家が寄り添って解決。いつでも気軽にご相談ください。

営業時間 10:00~17:00

面接相談 水・土曜日

定休日 火曜日

相談内容  生活  仕事  福祉 など



## ① 外国人の相談窓口の設置

多様な文化や生活の違いを認め合い、対等な関係を築こうとしながら共に生活できるような地域づくりを推進するため、子どもを持つ外国人等の生活支援とコミュニケーション支援の構築を図ります。

(取組み例)

- ・ 外国語や簡単な日本語で相談できる窓口の設置
- ・ 多様な言語、媒体による生活情報の提供
- ・ 地域での日本語教室の充実
- ・ 外国人の子育てサロン
- ・ コミュニケーションを支える携帯アプリ等のツールの充実

NPO によるこども日本語教室（原山台）

# Kodomo Nihongo Class Harayama

[4/1～9/30, 2018]

クラス(Class)	毎週火曜日 (every Tuesday) 16:00～18:00 (小学校1年生は 16:00～17:00、2～6年生は 16:00～17:30)
場所 (Location)	原山台集会所 (Harayamadai-shukaijo)
参加費 (Fee)	無料 (free)
Classe	aos Terças 16:00～18:00 escola primária série 1 16:00～17:00 escola primária série 2～6 16:00～17:30
Local	Harayamadai-Shukaijo (Ao lado de Maki-Yochien)
Preço	Grátis
Clases	Los días martes 16:00～18:00 1 año escolar 16:00～17:00 2～6 año escolar 16:00～17:30
Lugar	Harayamadai-Shukaijo (al costado de Maki-Yochien)
Precio	Gratis

日本語教室の開催

(提供：群馬県大泉町役場)



### (3) 住民バスプロジェクト

センター地区付近への買い物や通院・通所等への団地内の生活交通を確保するとともに、団地外との交流を促進するため、名鉄バスやタクシー等の既存交通と連携して、住民バスのサービス向上を図ります。また、センター地区整備プロジェクトやエリアマネジメント団体プロジェクト等のまちづくりと連携した交通ネットワークを構築します。

持続可能な住民バスの運行に向けて、自家用有償旅客運送への移行を目指します。

#### ① 運営体制の構築

(取組み例)

- ・ NPO 法人化による運営体制の強化
- ・ 有償ボランティア運転手等の担い手の確保

#### ② 自家用有償旅客運送への移行

(取組み例)

- ・ 民間企業等からの広告収入や協賛金の募集
- ・ 年間パスポート等による受益者負担の仕組みづくり
- ・ 利用者ニーズに応じた運行内容の改善

菱野団地わいわいフェスティバルでの特別運行



## (4) 空き家利活用プロジェクト

空き家等の存在や実態を把握し、所有者の協力のもと、地域資源として利活用することで居住環境の向上を図ります。

また、団地内外からの新たな住民の転入や住み替えを促進するため、瀬戸市空き家情報バンクへの登録や不動産業者の媒介による中古住宅流通の仕組みづくり、居住支援法人等による支援の促進などの新たな居住をもたらす取組みを進めます。

### ① 空き家実態調査

(取組み例)

- ・ 地域住民による空き家等の実態調査
- ・ 空き家等の管理体制の構築
- ・ ホットとできる井戸端空間やバス待合空間としての活用

### ② 空き家情報バンクの活用

(取組み例)

- ・ 空き家情報バンクの充実
- ・ 空き家情報の発信や空き家見学会の実施
- ・ 不動産業者や居住支援法人との協力体制の構築
- ・ 民間活力によるリフォームやリノベーションの促進

空き家を活用したバス待ちサロン（豊田市）「ちょっとよって館」



空き家情報バンク



空き家見学会



## (5) 県営住宅更新プロジェクト

### ㊦ 民間活力の導入を含めた計画的な県営住宅の建替、改善

民間活力の導入を含めた計画的な県営住宅の建替、改善により、住宅戸数の見直しや機能集約を図ります。なお、建物や土地の集約に伴い生じる空地においては、居住の好循環をもたらす土地の有効利用を図ります。

既存県営住宅の耐震性強化や外装の更新、バリアフリー化等の実施により、居住環境の改善を図ります。

(取組み例)

- ・ PFI や PPP 等の民間活力の導入による建替事業等の実施
- ・ 居住の好循環をもたらす土地の有効利用
- ・ 耐震性強化の実施
- ・ 外装の更新
- ・ バリアフリー化の実施

建替が進む原山台の県営住宅



PFI 方式による県営住宅の建替事業（愛知県営東浦住宅）

（出展：愛知県建設部建築局公営住宅課）

「愛知県営東浦住宅 PFI 方式整備等事業」

（事業方式）

PFI 法に基づき、特定事業者が自らの提案を基に施設の設計及び建設を行った後、県に施設の所有権を移転する方式（BT：Build Transfer）により整備を行う本体事業（特定事業）と、用地活用企業が民間施設などの整備を行う付帯事業を一体的に実施

（事業提案の概要）

- ・ 県営住宅（280 戸）の整備
- ・ 既存県営住宅の解体撤去
- ・ 用地活用（付帯事業：保育所、多機能型事業所、戸建住宅、多目的広場の整備）

県営住宅のイメージ図



事業全体の鳥瞰図



※イメージ図及び鳥瞰図は、事業提案に基づく現時点でのイメージであり、今後変更される場合があります。

空白ページ

### 3. 再生に向けた中・長期計画

先行プロジェクトをさらに発展させ、中長期的に取り組んでいく内容を以下に示します。

基本方針	取組方針	主体	短期 (1~3 年後)	中期 (4~7年後)	長期 (8~10年後)	~
①センター地区を活用した 交流拠点づくり	5 センター地区における居住機能や商業機能の再配置を検討し、センター機能の強化やアクセスの改善を図ります。	公社・市 ・再生協議会	① センター機能の強化やアクセスの改善 現況調査、課題整理	民間活力の活用検討	取組みの実施	
②安全・安心に暮らせる 環境づくり	6 道路や宅地の状況を考慮し、外周道路や主要道路における駐車環境の改善を図ります。	エリアマネジ メント団体 ・自治会・公社 ・市・再生協議会 ・事業者（県）	② 駐車環境の改善 現況調査、課題整理	改善策の検討	改善の実施	
	8 誰もが安全に移動できるよう、回廊式の歩道橋などの整備・修繕を進めます。	市・再生協議会	③ 回廊式の歩道橋などの整備・修繕 現況調査、課題整理	整備・修繕手法の検討	整備・修繕の実施	
	9 夜間における歩行者の安全確保や地域の防犯性向上を図るため、防犯灯や防犯カメラなどの施設整備を進めます。	市・自治会 ・再生協議会	④ 防犯灯などの施設整備 現況調査、課題整理	整備手法の検討	整備の実施	
	10 緑豊かな環境を維持するため、緑地の適正な保全・活用や、良好な景観づくりを推進します。	市・自治会 ・再生協議会	⑤ 緑地などの環境整備・活用・景観形成 現況調査、課題整理	取組みの検討	取組みの実施	
	③若い世代に住みたいと 選ばれる団地づくり	13 子どもが安心してのびのびと学び、遊ぶことができるよう、都市施設の再整備を進めます。	市・再生協議会	⑥ 小中一貫教育 課題整理	取組みの実施	
④高齢者がいきいきと 暮らせるまちづくり	17 基幹バスやタクシーなどの利便性向上を図るため、住民・交通事業者・行政が協働して公共交通の維持・活性化を図ります。	市・再生協議会 ・交通事業者 ・運行協議会	⑦ 適正配置 現況調査、課題整理			
			⑧ 公園などの改修 現況調査、課題整理	整備方針の検討	整備の実施	
④高齢者がいきいきと 暮らせるまちづくり	17 基幹バスやタクシーなどの利便性向上を図るため、住民・交通事業者・行政が協働して公共交通の維持・活性化を図ります。	市・再生協議会 ・交通事業者 ・運行協議会	⑨ 公共交通の維持・活性化 課題整理	改善策の検討・実施		
			⑤多文化共生の地域づくり	20 外国人居住者などとの多文化共生を推進するため、グローバルリーダーの発掘と育成を進めます。	エリアマネジ メント団体 ・自治会	⑩ グローバルリーダーの発掘と育成 課題整理

空白ページ

## 中・長期計画の取組内容

### ① センター地区を活用した交流拠点づくり

#### ㉑ センター機能の強化やアクセスの改善

・センター地区における民間活力の活用を検討し、空き店舗の活用やアクセスしやすい環境整備を進めます。



・ テナントの誘致

・ アクセスの改善

### ② 安全・安心に暮らせる環境づくり

#### ㉒ 駐車環境の改善

・センター地区や住宅地周辺の安全・安心な環境を創出するため、路上駐車対策等を進めながら、不足している駐車場の確保や、カーシェアリングの実証実験等を進めます。

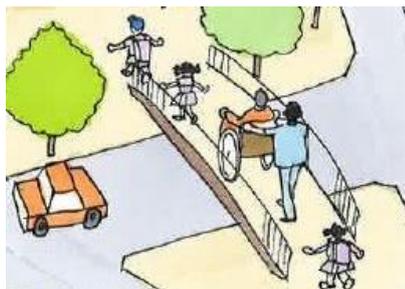


・ 不足している駐車場の確保

・ 車椅子でも利用しやすい駐車スペース

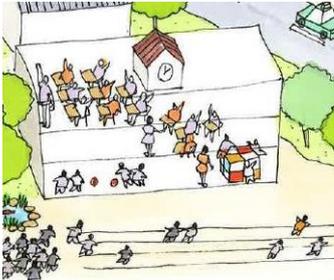
#### ㉓ 回廊式の歩道橋等の整備・修繕

・センター地区へのアクセスを確保し、安全性・利便性の向上を図るため、歩道橋等の点検や修繕、段差解消や手すりの設置などのバリアフリー化を進めます。



・ 安全に渡れる歩道橋

<p>④</p> <p><b>防犯灯等の施設整備</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民や来訪者などが安心して生活、交流できるよう、歩道や広場等への防犯灯や夜間対応機能のある防犯カメラなどの設置を進めます。</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>歩道等の公共区間を照らす防犯灯や防犯カメラ</u></li> </ul>
<p>⑤</p> <p><b>緑地等の環境整備・活用・景観形成</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の庭やちびっこ広場等の身近な緑やセンター地区周辺や外周にある緑について、住民や事業者などとの協働によって維持、活用し、緑豊かな環境と景観づくりを推進します。</li> <li>・豊かな自然を活かした環境教育を実施します。</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>ビオトープを使った環境教育</u></li> </ul>

<p><b>③ 若い世代に住みたいと選ばれる団地づくり</b></p>	
<p>⑥</p> <p><b>小中一貫教育</b></p> <p><b>適正配置</b></p> <p><b>公園等の改修</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小中一貫教育の実施や学校の適正配置の検討等により、子どもたちがのびのびと学ぶことができる環境づくりを進めます。</li> <li>・豊かな自然に囲まれた住環境を活かしつつ、子どもたちがボール遊びのできる公園や広場の改修や、子どもからお年寄りまで多様な世代が交流できる環境づくりを進めます。</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>小中一貫教育</u></li> <li>・ <u>適正配置</u></li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>ボール遊びのできる公園</u></li> </ul>



## 4. 目標

再生に向けた取組の推進により達成を図る目標を以下に示します。

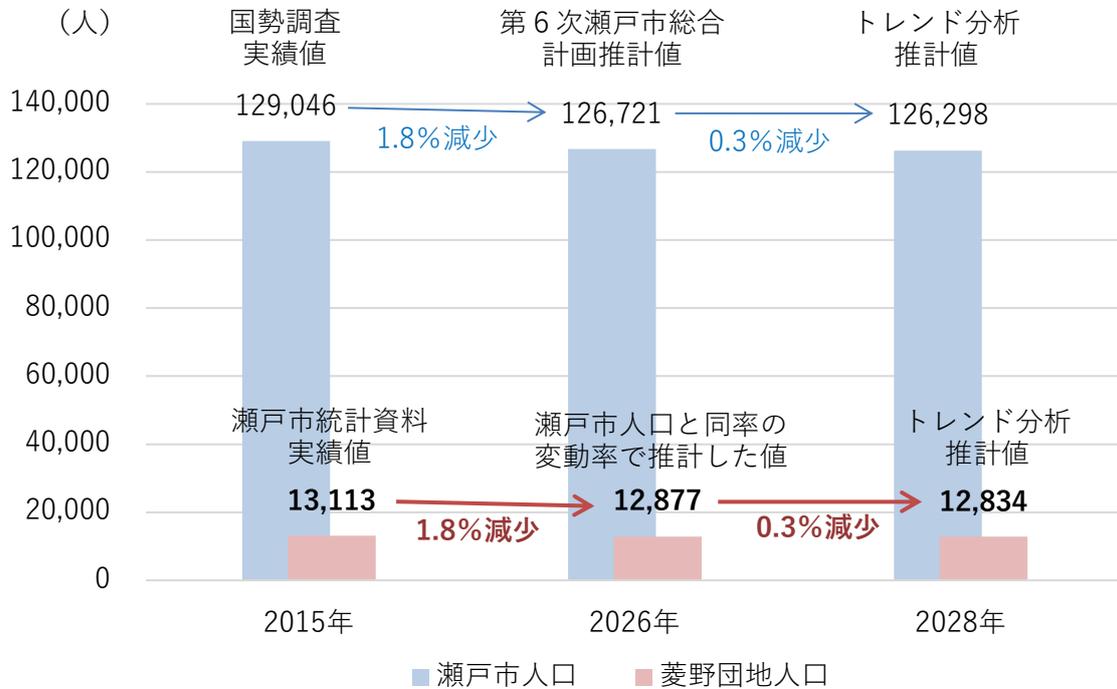
### (1) 成果指標と目標値

指標番号	分野	成果指標	基準値	目標値 (2028年度)	目標値の考え方
①	人口	総人口	13,113人 (2015年)	12,834人	居住の循環を図る施策を講じ、急激な人口減少に歯止めをかけ、第6次瀬戸市総合計画で目標としている将来人口と同様の推移を目指す。
②		40歳未満人口の割合	33.5% (2015年)	33.5%以上	若い世代の流入を図る施策を講じて、人口構成の世代間バランスをとり、現状値以上を目指す。
③	住宅流通	戸建住宅の空き家率	2.6% (2015年度)	2.6%以下	戸建空き家の流通促進により、現状値以下を目指す。
④	交通	公共交通の人口カバー率	100% (2018年度)	100%	現状の人口カバー率の維持を目指す。
⑤	情報発信	ホームページへのアクセス件数	2,031件 (2017年)	10,000件以上	専用SNSの作成等により、現状のホームページアクセス数の約5倍の件数を目指す。
⑥	住みやすさ	菱野団地に対する満足度	3.07ポイント (2017年度)	3.07ポイント以上	菱野団地にお住まいの方へのアンケートにおける菱野団地に対する18項目の満足度の平均値について、現状の満足度以上を目指す。
⑦	定住意向	居住意向	56.8% (2017年度)	81.7%	菱野団地にお住まいの方へのアンケートにおける居住意向について、第6次瀬戸市総合計画で目標としている指標値を目指す。

## (2) 基準値と目標値の設定根拠

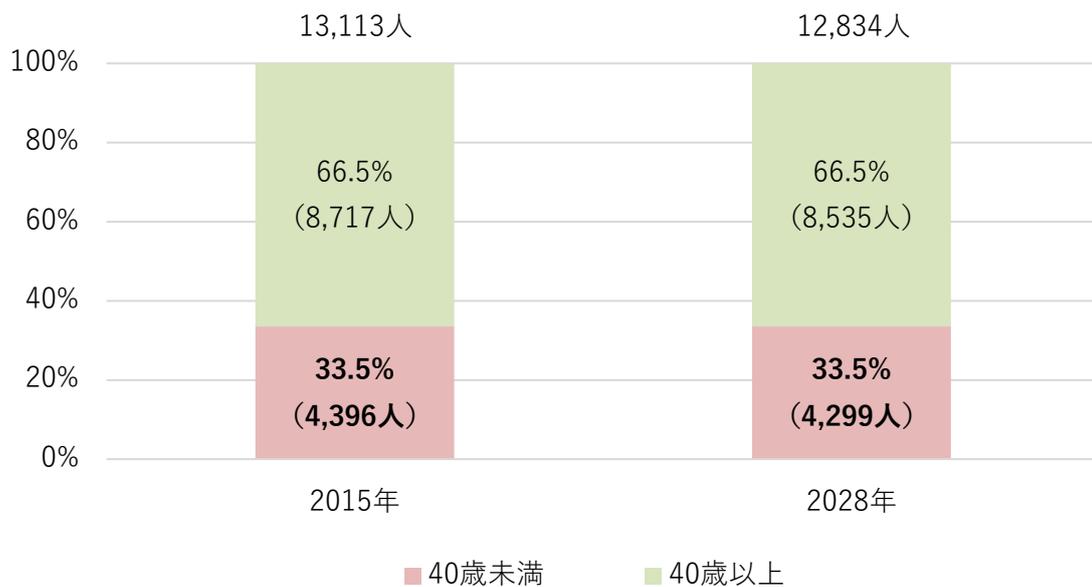
### ① 総人口

居住の循環を図り、第6次瀬戸市総合計画で目標としている将来人口と同様の人口推移を目指す。



### ② 40歳未満人口の割合

40歳未満人口の割合は、2015年時点で33.5%となっている。人口構成の世代間バランスをとれるよう若い世代の流入を図る施策を講じて、現状値以上を目指す。



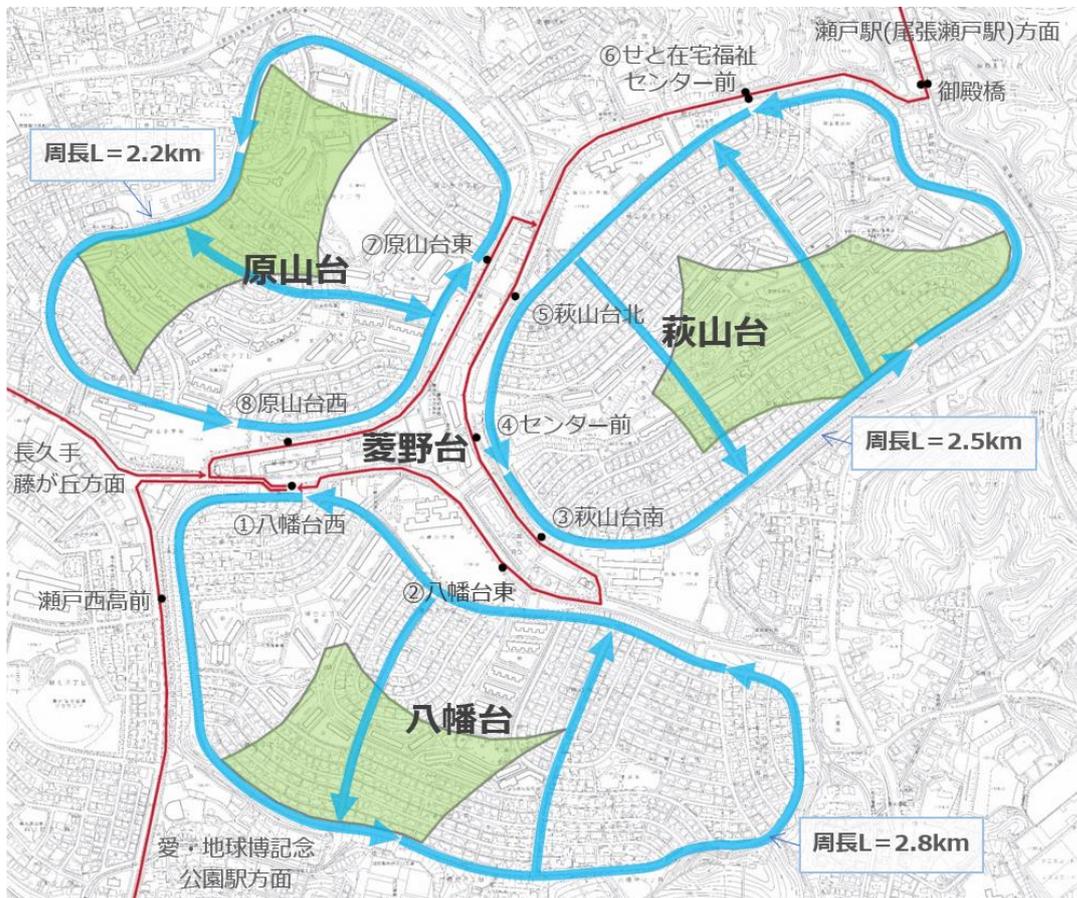
③ 戸建住宅の空き家率

中古住宅の流通促進を図り、空き家調査結果（2015年）の空き家率以下を目指す。

連区	調査結果（2015年）			空き家率の目標値 （2028年）
	空き家と思われる対象建物	対象建物	対象建物に対する空き家と思われる建物の割合	
原山台	34	855	3.98%	—
萩山台	30	1,227	2.44%	—
八幡台	33	1,653	2.00%	—
合計	97	3,735	2.60%	2.60%以下

④ 公共交通の人口カバー率

名鉄バス及び住民バスの運行を維持、活性化することにより、100%を維持する。



- ➡ 菱野団地住民バスルート
- ➡ 名鉄バスルート
- 名鉄バス停留所
- 公共交通空白地域（鉄道駅から半径 800m、名鉄バス停留所から半径 300mの範囲外の地域）

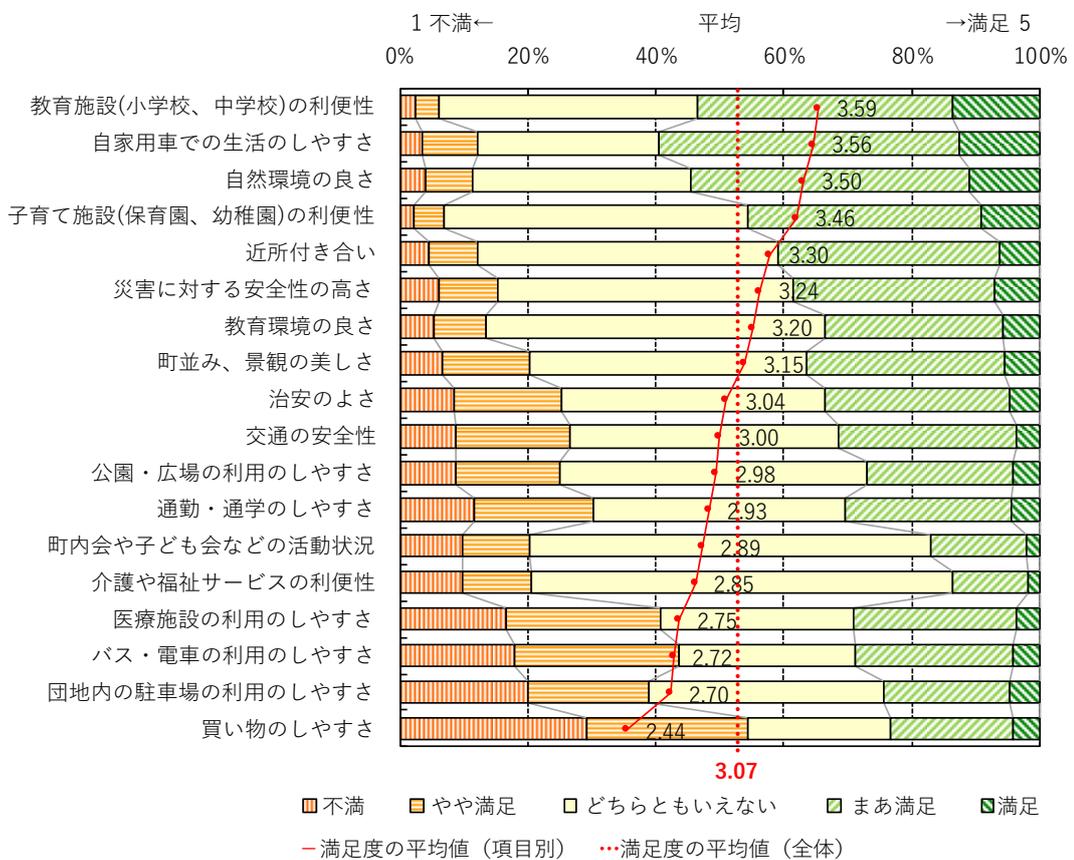
⑤ ホームページへのアクセス件数

専用 SNS 等を用いて、菱野団地のあらたなまちづくりに関する情報を多方面に発信することで、現状のホームページアクセス数の約 5 倍のアクセス数を目指す。

媒体	2017 年	2028 年
ホームページ	2,031 件	10,000 件

⑥ 菱野団地に対する満足度

生活利便性の向上を図り、菱野団地にお住まいの方へのアンケート（2017 年度）における菱野団地に対する満足度の平均値（全体）において、現状の満足度以上を目指す。

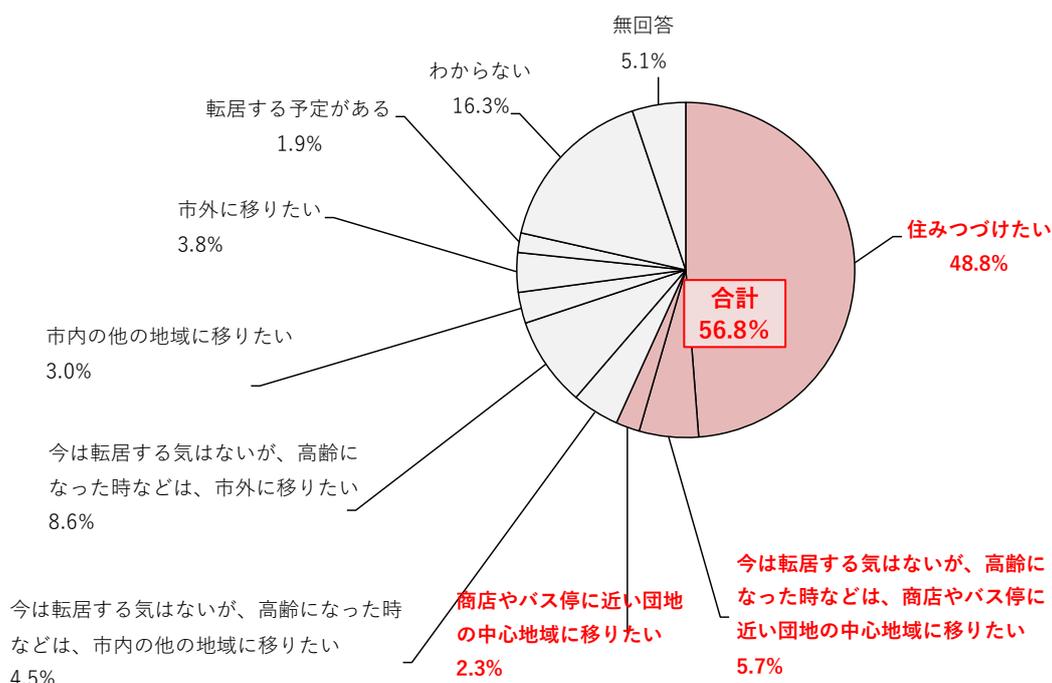


(出展：菱野団地にお住まいの方へのアンケート)

⑦ 居住意向

居住地としての魅力の向上を図り、菱野団地にお住まいの方へのアンケートにおける居住意向において、第6次瀬戸市総合計画における指標値（基準値）と同様の数値を目指す。

【菱野団地にお住まいの方の居住意向】



(出典：菱野団地にお住まいの方へのアンケート)

【第6次瀬戸市総合計画における指標値】

指標名	基準値	指標の出所等
住み続けたいという意向	81.7% (※)	市アンケート調査

※印は、瀬戸市に隣接する県内5市（名古屋市、豊田市、春日井市、尾張旭市、長久手市）の同様のアンケート調査での平均値です。

(出典：第6次瀬戸市総合計画)

# 参考資料

## 1. 菱野団地再生計画策定検討委員会

### (1) 設置要綱

#### 菱野団地再生計画策定検討委員会設置要綱

##### (目的)

第1条 菱野団地における福祉、子育て、定住、交通、まちづくり等の分野を横断したハード・ソフト両面の菱野団地再生計画の策定にあたり、必要な事項を検討するものとする。

##### (設置)

第2条 前条の目的を達成するにあたり、菱野団地再生計画に関する事項を検討するため、「菱野団地再生計画策定検討委員会（以下「委員会」という。）」を置く。

##### (検討事項)

第3条 委員会は、次に掲げる事項を検討する。

- (1)菱野団地再生計画の策定に関する事項
- (2)前号に掲げるもののほか、委員会が必要と認める事項

##### (組織)

第4条 委員は、次に掲げるもののうちから市長が委嘱する。

- (1)学識経験者
- (2)住民代表
- (3)NPO法人及び市民団体
- (4)民間企業
- (5)その他市長が必要と認める者

##### (任期)

第5条 委員の任期は、委嘱の日から菱野団地再生計画を策定する日までとする。

2 委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

##### (報償)

第6条 学識経験者、住民代表、NPO法人及び市民団体に対し、委員会開催毎に1回7,300円の報償を支払うものとする。

2 前項に加え、学識経験者に対し、会議会場までの交通費の全額を報償として支払うものとする。

(委員長及び副委員長)

第7条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長は委員の互選により選出し、副委員長は委員のうちから委員長が指名する。
- 3 委員長は、委員会を代表し、会務を総括する。
- 4 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第8条 委員会は、委員長が招集する。ただし、第1回委員会については市長が招集する。

- 2 委員長は、必要に応じて委員以外の者に、委員会への出席及び資料の提出等を要請することができる。
- 3 委員会の議長は、委員長をもって充てる。
- 4 会議は、原則として公開とする。
- 5 議事内容、経過及び資料を公表することとする。

(部会)

第9条 委員会は、必要により部会を設けることができる。

- 2 部会に関する必要な事項は、委員長が会議に諮って定める。

(庶務)

第10条 委員会の庶務は、都市整備部都市計画課において行う。

(委任)

第11条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が定めるものとする。

附 則

この要綱は、平成29年11月1日から施行する。

## (2) 委員名簿

菱野団地再生計画策定検討委員会 委員名簿 (敬称略)

		所 属 等	氏 名
1	学識 経験者	南山大学 総合政策学部 教授	石川 良文
2		名城大学 理工学部 社会基盤デザイン工学科 教授	鈴木 温
3		名古屋大学 情報学部 情報学研究科 講師	浦田 真由
4	住民代表	八幡台自治会 会長	伊藤 勉
5		八幡台自治会 副会長	水野 養老
6		原山台連合自治会 副会長	三浦 政彦
7		原山台連合自治会 会長	小柳 監一
8		萩山台連合自治協議会 副会長	平野 茂
9		萩山台地域力向上委員会 委員長	水野 和正
10	NPO 法人 市民団体	NPO法人瀬戸地域福祉を考える会まごころ 代表理事	大秋 恵子
11		NPO法人エム・トゥ・エム 代表理事	服部 悦子
12		NPO法人ネットワーク・せとっこ 副理事長	西尾 一己
13		おせっかいプロジェクト 代表	神田すみれ
14	民間企業	菱野団地商店街振興組合 理事長	新井 晴彦
15		瀬戸信用金庫 総合企画部 地域貢献グループ グループ長	酒向 清治
16		NTT西日本 公共営業部門 公共SI・推進担当 担当課長	中島 盛治
17		名鉄バス株式会社 運行部運行課 課長	吉岡 実 (近藤 博之)
	オブザーバー	早稲田大学 スマート社会科学技術融合研究機構	井原 雄人
		瀬戸信用金庫 菱野支店 支店長	宮本 要 (永井 康之)
		愛知県 建設部 建築局 住宅計画課 課長	成田 清康 (山川 博幹)
		愛知県 建設部 建築局 公営住宅課 課長	久野 明 (金田 高幸)
		愛知県住宅供給公社 総務企画課 経営企画室 室長	長江 誠司
	瀬戸市	都市整備部 (事務局)	
		市長直轄組織、地域振興部、健康福祉部	

( ) は前任者

### (3) 策定の経緯

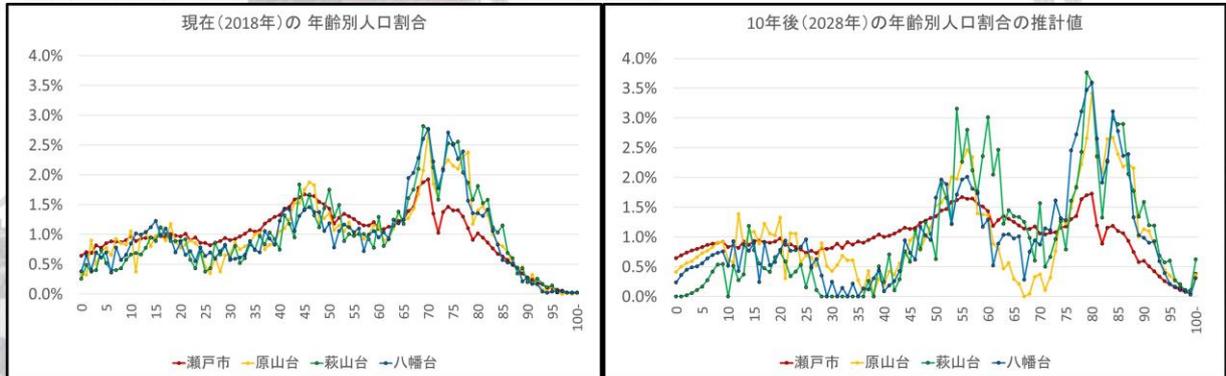
種 別		開催日・場所	内 容
平成 29 年度	第1回検討委員会	平成29年11月14日 八幡公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・委員委嘱</li> <li>・菱野団地再生計画の策定について</li> <li>・全体計画の検討</li> <li>・住民意向調査の検討</li> <li>・住民ワークショップ（作業部会）の検討</li> </ul>
	第2回検討委員会	平成30年2月20日 八幡公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民意向調査の結果報告</li> <li>・第1回住民ワークショップの結果報告</li> <li>・今後の進め方の検討</li> </ul>
平成 30 年度	第3回検討委員会	平成30年7月3日 原山公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・菱野団地再生に向けたICT活用（案）についての提案（NTT西日本 公共営業部門 中島委員）</li> <li>・第2回住民ワークショップの結果報告</li> <li>・地域課題の整理</li> </ul>
	第4回検討委員会	平成30年9月25日 八幡公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第3回住民ワークショップの結果報告</li> <li>・菱野団地再生に向けた提案（名城大学 鈴木温研究室）</li> <li>・住民意向調査の結果報告</li> <li>・取組み事例の紹介</li> <li>・菱野団地再生方針の検討</li> </ul>
	第5回検討委員会	平成30年11月6日 原山公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第4回住民ワークショップの結果報告</li> <li>・住民意向調査の追加報告</li> <li>・菱野団地再生方針の検討</li> <li>・先行プロジェクトの検討</li> <li>・中・長期計画の検討</li> </ul>
	第6回検討委員会	平成31年1月29日 八幡公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・菱野団地再生計画（案）の検討</li> </ul>
	パブリックコメント	平成31年2月8日～ 平成31年3月8日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設窓口、菱野団地内各公民館及び集会所での計画案閲覧</li> <li>・ホームページによる計画案縦覧</li> <li>・意見書の提出</li> </ul>
	策定・公表	平成31年3月29日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・菱野団地再生計画 策定・公表</li> </ul>

## 2. 菱野団地再生に向けた提案

(名城大学 理工学部 社会基盤デザイン工学科 鈴木温研究室)

### 菱野団地の現状分析

#### ■年齢別人口推計(コーホート要因法を用いて推計)

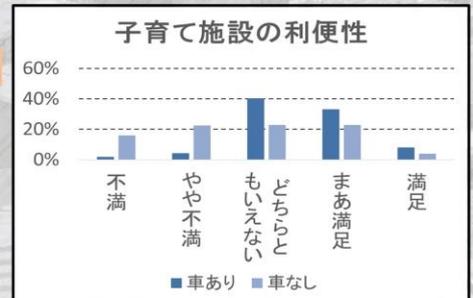
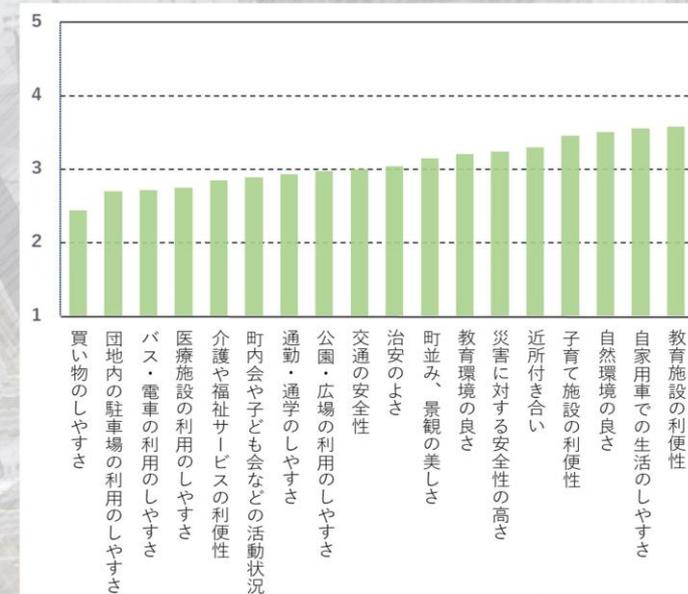


#### 10年後には

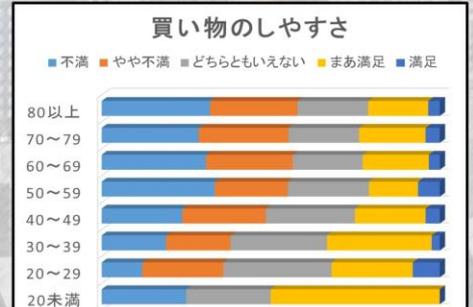
- ・総人口が減少する
- ・子供の減少が加速する
- ・25～35歳の世代がほとんどいなくなる？(萩山台が特に深刻)
- ・65歳以上の割合が今よりも増加する

#### ■団地の満足度(瀬戸市役所菱野団地アンケート調査より)

1不満足 2やや不満足 3どちらともいえない 4まあ満足 5満足



車がない世帯は子育て施設の利便性に不満



年齢の高い人ほど買い物のしやすさに不満

#### 分析の結果から見える菱野団地の現状の課題

- ・公共交通の利便性が悪い
- ・施設が老朽化しており、景観がよくない
- ・人々が会話や交流をする場所が少ない
- ・車がない世帯は生活がしにくい
- ・高齢者を中心に買い物利便性に不満
- ・駐車場が少なく、路上駐車がが多い

■名城大学理工学部社会基盤デザイン工学科 教授 鈴木 温

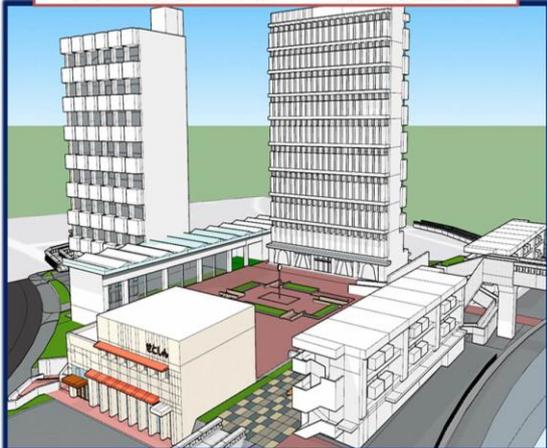
4年 浅野和貴 飯塚亮太 河地達矢 鬼頭琴美 久米晴華 後藤雅弥 平沼克 平野巧真 福留悠人



# 菱野団地センターエリア再生計画の提案①

## 3D都市モデルで作成した菱野団地センターエリアの全体図

菱野団地センターエリア(現況)



菱野団地センターエリア(再生後)



## 3D都市モデルで作成した菱野団地中心エリアの再生計画

大型商業施設



・大型商業施設を建設し買い物の利便性を向上する。

施設内の店舗案

- ・地産地消
- ・質の良い品揃えのスーパー
- ・レストラン(子連れも入りやすい店)
- ・カフェ
- ・伝統の焼き物販売

・郵便局や瀬戸信用金庫などもこの施設へ移転

子育て世代・高齢者の支援施設  
芝生スペース



・子育て世代・高齢者など様々な世代が交流できる場とする。

緑の通路



・大型商業施設までの通路を緑豊かな「歩きたい通路」へ

立体駐車場



・駐車場を立体にすることで駐車場の利便性を向上する。

■名城大学理工学部社会基盤デザイン工学科 教授 鈴木 温

4年 浅野和貴 飯塚亮太 河地達矢 鬼頭琴美 久米晴華 後藤雅弥 平沼克 平野巧真 福留悠人

RISING 名城大学

## 菱野団地住宅・公共施設再生計画の提案②

### 提案②-1 小学校の統廃合



### 提案②-2 小学校跡地に戸建住宅を建設



- ・空いた2つの小学校跡地のうち、1箇所を宅地として再開発する
- ・原山小学校の敷地を宅地分譲 (一戸50~60坪ほどで70戸ほど)

### 提案②-3 小学校跡地に総合スポーツ施設を建設



- ・八幡小学校跡地に、プール、ジム、フットサル場、テニスコートなどを設備した総合スポーツ施設の建設
- ・都市機能の観点から防災施設としても活用できる
- ・昨今の健康意識の高まりから、世代を超えた地域住民の交流が生まれる

### 参考) 個人・世帯属性に応じた居住地選択 (webアンケート調査より)

	単身	2人世帯	夫婦+子ども	夫婦+子ども 2人	夫婦+親	夫婦+子ども +親
1位	価格・家賃 (41.1%)	価格・家賃 (33.9%)	価格・家賃 (34.4%)	価格・家賃 (30.6%)	親と同居 (51.1%)	子育て環境 (25.3%)
2位	職場までの距離 (26.6%)	公共交通 (27.2%)	公共交通 (27.2%)	子育て環境 (26.8%)	価格・家賃 (13.3%)	学校までの距離 (23.2%)
3位	公共交通 (20.9%)	買物が便利 (22.6%)	買物が便利 (25.0%)	公共交通 (25.6%)	道路利便性 (11.1%)	価格・家賃 (21.9%)
4位	買物が便利 (18.2%)	職場までの距離 (21.9%)	職場までの距離 (22.8%)	学校までの距離 (24.4%)	買物が便利 (11.1%)	親と同居 (21.0%)
5位	住宅広さ (14.2%)	住宅広さ (19.1%)	住宅広さ (21.9%)	家族・親戚と近い (23.5%)	治安が良い (11.1%)	公共交通 (18.1%)

### Webアンケート調査概要

- 実施期間: 2017年11月~2018年1月
- 実施主体: 名城大学、建築研究所 豊橋技術科学大学
- 対象都市: 全国48都市
- サンプル数: 7995
- 10年以内に引越を行った人

#### 若年層

価格・家賃、職場までの近さ、公共交通利便性を求めている

#### 中年層

子育て環境や住宅の広さ、家族や親戚との近さを求めている

#### 高年層

自然環境の良さや、公共交通利便性、買い物の便利さを求めている

	20代	30代	40代	50代	60代	70代
1位	価格・家賃 (28.7%)	価格・家賃 (33.5%)	価格・家賃 (33.2%)	価格・家賃 (35.9%)	価格・家賃 (30.5%)	公共交通利便性が高い (69.4%)
2位	職場から近い (22.0%)	職場から近い (23.3%)	公共交通利便性が高い (24.1%)	公共交通利便性が高い (26.3%)	公共交通利便性が高い (28.6%)	自然環境が良い (65.3%)
3位	公共交通利便性が高い (18.3%)	公共交通利便性が高い (23.0%)	職場から近い (22.6%)	職場から近い (19.5%)	買物が便利 (25.4%)	買物が便利 (62.5%)
4位	学校から近い (15.5%)	買物が便利 (22.1%)	買物が便利 (19.6%)	買物が便利 (22.1%)	駐車場が確保できる (22.1%)	価格・家賃 (62.5%)
5位	買物が便利 (15.2%)	住宅の広さ (18.9%)	住宅の広さ (18.2%)	住宅の広さ (18.9%)	道路利便性が高い (20.6%)	住宅の広さ (51.4%)

■名城大学工学部社会基盤デザイン工学科 教授 鈴木 温

4年 浅野和貴 飯塚亮太 河地達矢 鬼頭琴美 久米晴華 後藤雅弥 平沼克 平野巧真 福留悠人

### 3. かわら版

【かわら版第1号】(2018年4月発行)

## 瀬戸市 みんなで描く 菱野団地 あらたなまちづくり

### かわら版 第1号

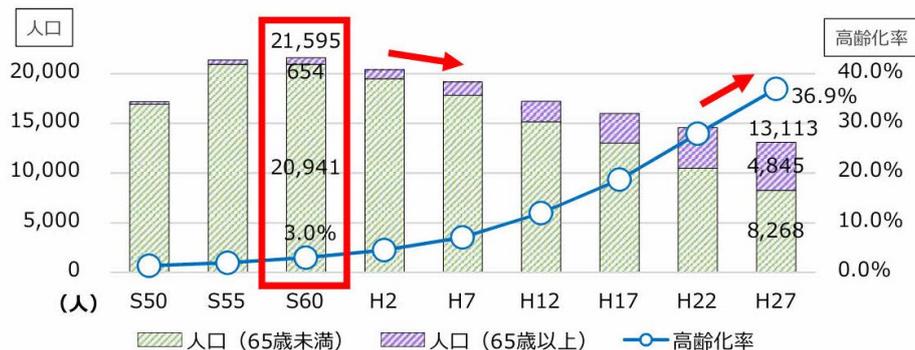
菱野団地は県下でも有数の大型住宅団地として整備されましたが、完成から40年以上が経過し、急激な人口減少、少子高齢化が進んでいます。

本市では、第6次総合計画及び都市計画マスタープランにおいて、菱野団地を地域拠点と位置付け、新しい居住の循環をもたらす工夫や、公共交通をはじめとする生活利便性の向上を図ることを目標としています。

このため、平成29年11月、住民代表、NPO法人、学識経験者、民間企業、行政等で組織された「菱野団地再生計画策定検討委員会」を設立するとともに、住民ワークショップ「カタリバ」を開催し、住民の皆さんが菱野団地について、日ごろ感じている事やこうなったらいいのと思っている事などを話し合っています。

第1号のかわら版では、「カタリバ」を開催した様子や住民の皆さんにご協力いただいたアンケート調査の結果をお伝えします。

【菱野団地の人口と高齢化率の推移】



平成30年2月4日(日) 10:00~12:00 原山公民館

### カタリバ「菱野団地について語るバ」

進行役：三矢勝司さん(NPO法人岡崎まち育てセンター・りた)、名畑恵さん(NPO法人まちの縁側育み隊)

菱野団地にお住まいの方など35名が住民ワークショップ「カタリバ」に参加されました。

三矢さん、名畑さんの進行で、同じような意識を持つ人たちが6つのグループに分かれ、菱野団地のいいところ、きになるところを各参加者が付箋紙に書き、グループ内で共有・意見の整理(①を参照)をしました。グループワークの結果発表では、「こんな菱野団地にしていきたい」という思いや、「菱野団地再生に向けて大事にしたいキーワード(②を参照)」を参加者全体で共有することができました。



## ① 「こんな団地にしていきたい」各グループのキーワード



## ② 菱野団地再生に向けて大事にしたいキーワード



### 「ひしめく遊び場づくり」

センター地区を高齢者が毎日でかけたくなる場所へ！（健康増進、遊び、仕事）



### 「少子化問題に一手打つ」

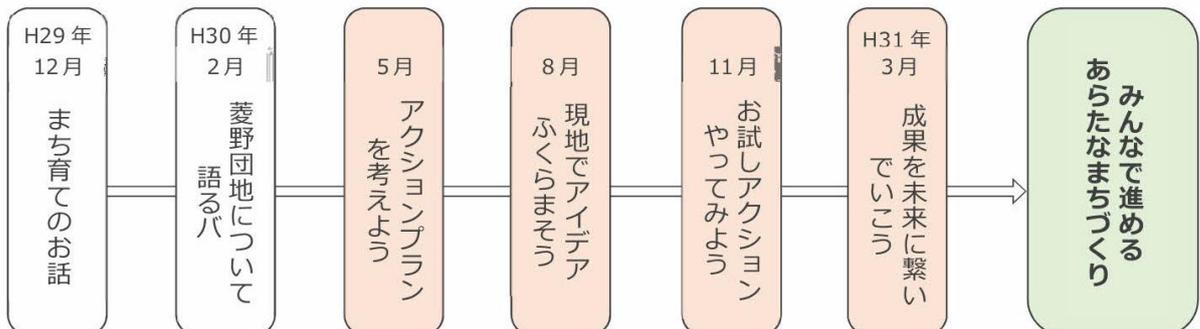
世代のニーズ分析をはじめ、大学生コラボ（住まう、商う）も視野に！



### 「のんびり空間を活かす」

空き家、路駐（空いている道路）、公園（あるけど使いにくい）の使い方を変える！

### 【住民ワークショップの進め方（予定※）】



※各日程・内容については予定であり、変更になる可能性があります。

菱野団地のあらたなまちづくりをともに考え、描き、実践していく方のご参加をお待ちしています。  
ご参加いただける方は、下記までご連絡ください。

【問い合わせ先】 瀬戸市 都市計画課

【TEL】 0561-88-2680 【FAX】 0561-88-2695 【E-mail】 tokei@city.seto.lg.jp

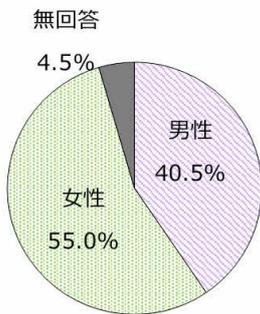
発行日：平成 30 年 4 月 発行者：瀬戸市 都市計画課

# アンケート調査

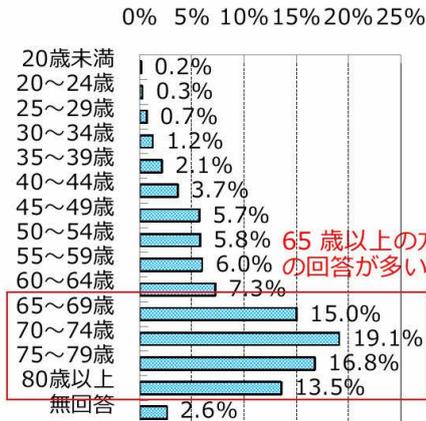
「菱野団地にお住まいの方へのアンケート調査」の実施にあたり、多くの方にご協力をいただきありがとうございました。アンケート調査結果の概要を報告します。

目的	菱野団地再生計画の策定に向けて、菱野団地にお住まいの方の現状や意向を確認し、今後のまちづくりに関するご意見やご提案をお聞きするため、アンケート調査を実施しました。
期間	平成 29 年 12 月 15 日～平成 30 年 1 月 31 日
回収結果	(配布数) 6,050 通 (回収数) 2,565 通 (回収率) 42.4%

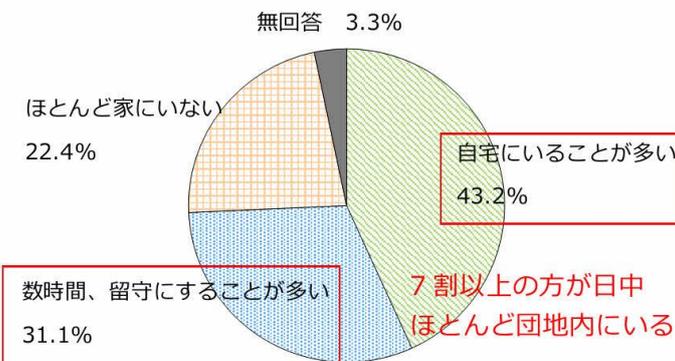
## 【性別】



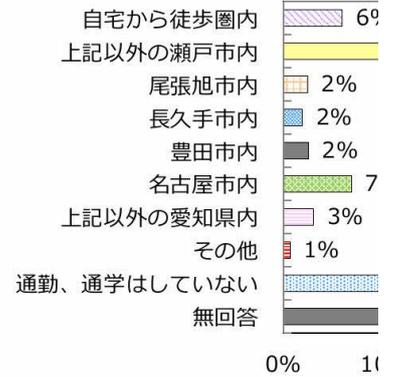
## 【年齢】



## 【日中の居場所】

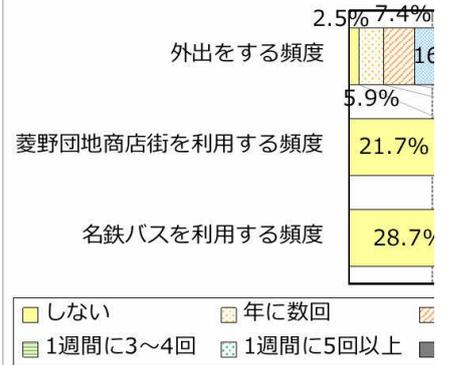


## 【通勤・通学】



## 【外出の頻度】

- 菱野団地商店街を定期的に利用する
- 名鉄バスを定期的に利用する



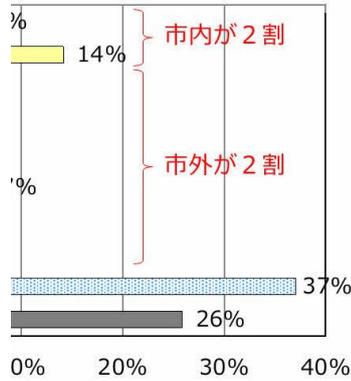
## 【お住まいの団地の満足度】

満足・まあ満足 の割合が高い項目	自家用車での生活のしやすさ 自然環境の良さ 教育施設(小学校、中学校)の利便性 子育て施設(保育園、幼稚園)の利便性 近所付き合い
不満・やや不満 の割合が多い項目	通勤・通学のしやすさ 団地内の駐車場の利用のしやすさ 医療施設の利用のしやすさ バス・電車の利用のしやすさ 買い物のしやすさ

不満足: 不満, やや不満, どちらとも

# 結果（概要版）

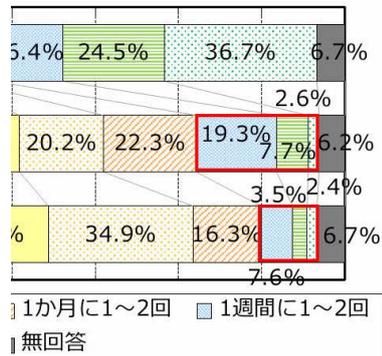
## 【居住状況】



## 【利用頻度】

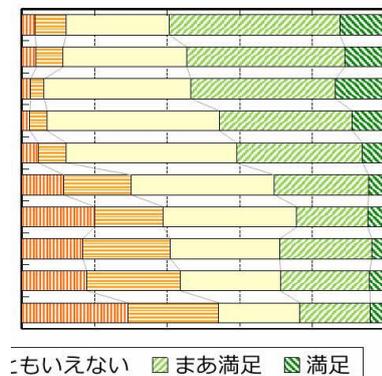
利用する人が約3割  
利用しない人が約1割

0% 40% 60% 80% 100%

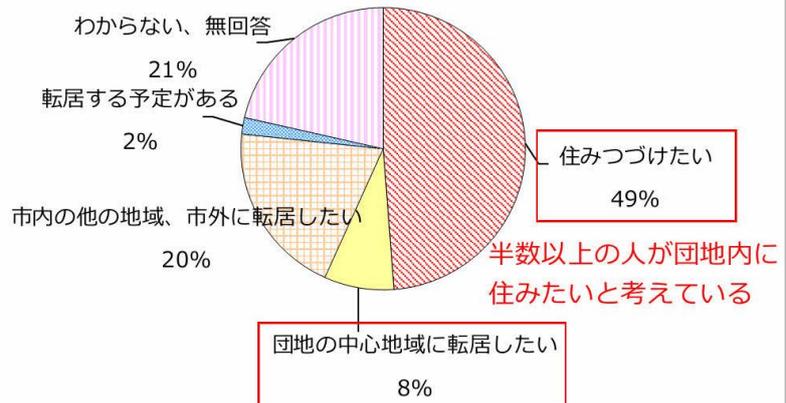


## 【満足度について】

0% 20% 40% 60% 80% 100%



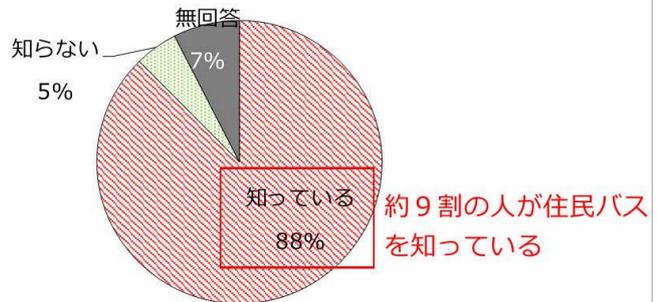
## 【居留意向について】



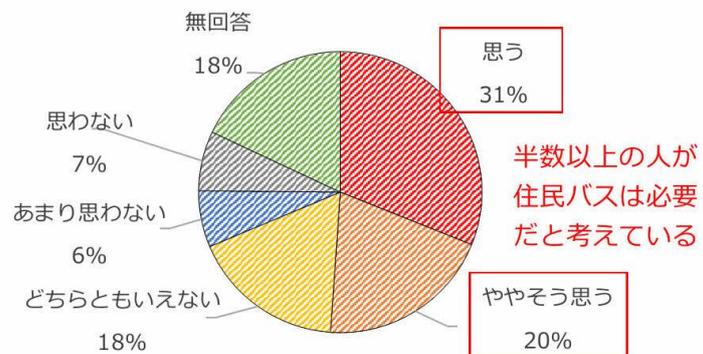
## 【転居を希望する主な理由】

・「公共交通の利便性に不満」「買い物に不便」「住宅が古い」

## 【住民バスを知っているか】



## 【住民バスは必要だと思うか】



# HISHINO DAY FESTIVAL WAYWAY MATSURI

local : Enfrente ao correio/sub.Prefeitura/prça do antigo MATSUZAKAYA

## 菱野団地 わいわい フェスティバル 菱野団地中央広場

かわら版  
第2号

※菱野団地市民サービスセンター前の広場 (小雨決行)

2018年 11月4日(日) 10:00-15:00

みんなの「やってみたいこと」を実際にやってみるお試しアクション(社会実験)  
「菱野団地わいわいフェスティバル」。ぜひふらっと遊びに来てください!



商店街  
PRブース  
も開催!

### マルシェ・飲食

菱野団地にたくさんのお店が集まります。  
お気に入りの一品や美味しいものに  
出会うチャンス!



### ピザ作り体験

自分で収穫したハーブで、  
おいしいピザをつくってみよう!  
小さなお子さんも楽しめます。



### 中央広場テラスお披露目会

愛知県立芸術大学と協同で中央広場テラスを  
リノベーション! 井戸端会議をしなくなる  
居心地のいい場所をつくります。



先着で100名様に  
ハンドタオルプレゼント!

### 住民バス特別運行

※普段の時刻表、ルートで運行します。

普段、土・日曜日は運休ですが、フェスティバルに  
合わせ特別運行し、会場前バス停も開設します。  
住民バスに乗ってフェスティバルに来場された方には  
「住民バスラッピングデザインのハンドタオル」をプレゼント!

くわしい内容は瀬戸市ホームページ  
「お知らせ」欄をご覧ください。

菱野団地再生に向けた提案もあります。  
名城大学 鈴木温研究室

主催 菱野団地再生計画住民ワークショップ 菱野団地コミュニティ交通運行協議会 瀬戸市



## 瀬戸市



### みんなで描く菱野団地 あらたなまちづくり

昨年11月、住民代表、NPO法人、学識経験者、民間企業、行政等で組織された「菱野団地再生計画策定検討委員会」を設立するとともに、住民ワークショップ「カタリバ」を開催し、住民の皆さんが菱野団地について、日ごろ感じている事やこうなったらいいのと思っている事などを話し合っています。第2号のかわら版では、住民ワークショップの様子や11月4日(日)開催のお試しアクション(社会実験)「菱野団地わいわいフェスティバル」の内容をお伝えします。

**6月10日(日)10:00~12:00 原山公民館**

### 住民ワークショップ「アクションプランを考えよう」

進行役：三矢勝司さん(NPO法人岡崎まち育てセンター・りた)、名畑恵さん(NPO法人まちの縁側育くみ隊)



菱野団地にお住まいの方など30名が住民ワークショップに参加されました。まず、三矢さんと名畑さんからアクションプランを考える上での心構え等について講演して頂いたあと、同じテーマでお試しアクションをやりたい人たちがグループをつくり、具体的なアクションを決めるための話し合いをしました。会場となる菱野団地中央広場や、準備期間限定で開放している空き店舗へ移動して現地でアイデアをふくらませました。

**8月19日(日)9:30~12:00 八幡公民館、菱野団地中央広場**

### 住民ワークショップ「現地でアイデアふくらまそう」

11月4日(日)開催の  
「菱野団地わいわいフェスティバル」  
にぜひお越しください。

※内容については予定であり、変更になる可能性があります。

菱野団地のあらたなまちづくりをともに考え、描き、実践していく方のご参加をお待ちしています。ご参加いただける方は、下記までご連絡ください。

【問い合わせ先】瀬戸市 都市計画課

【TEL】0561-88-2680 【FAX】0561-88-2695 【E-mail】tokei@city.seto.lg.jp



## 菱野団地のあらたなまちづくりに向けて

菱野団地は県内でも有数の大型住宅団地として整備されましたが、完成から40年以上が経過し、急激な人口減少、少子高齢化の進行をはじめ、多くの課題が存在しています。

このため、平成29年11月に「菱野団地再生計画策定検討委員会(委員長・石川良文南山大学総合政策学部教授)」を設立し、住民代表、NPO法人、市民団体、学識経験者、民間企業、行政等のさまざまな主体が参加し、菱野団地のあらたなまちづくりについて話し合っています。



検討委員会(名城大学鈴木温研究室学生からの提案の様子)

## 菱野団地再生計画とは？

菱野団地のあらたなまちづくりの方向性を具体的に示した計画です。菱野団地のまちづくりの基本方針と、福祉、子育て、定住、交通、まちづくり等の分野を横断したハード・ソフト両面の取組方針、方針に基づく具体的なプロジェクトを示しています。

## 菱野団地再生計画(案)

### 再生の理念

みんなでつくる、住みよいまち 菱野団地

### 5つの基本方針と取組方針

- 1 センター地区を活用した交流拠点づくり
- 2 安全・安心に暮らせる環境づくり
- 3 若い世代に住みたいと選ばれる団地づくり
- 4 高齢者がいきいきと暮らせるまちづくり
- 5 多文化共生の地域づくり

福祉、子育て、定住、交通、まちづくり等の分野を横断したハード・ソフト両面の20の取組方針

# ～10年後の2028年度を目指して～

## 先行プロジェクトをさらに発展させ、 取り組む中・長期計画

### センター地区の機能強化 やアクセスの改善

センター地区の民間活力の活用を検討し、空き店舗の活用やアクセスしやすい環境整備を進めます。

### 駐車環境の改善

路上駐車対策等を進め、不足している駐車場の確保や、カーシェアリングの実証実験等を進めます。

### 回廊式の歩道橋等の 整備・修繕

歩道橋等の点検や修繕、段差解消や手すりの設置等のバリアフリー化を進めます。

### 防犯灯等の施設整備

歩道や広場等へ防犯灯や防犯カメラ等の設置を進めます。

### 緑地等の環境整備・ 活用・景観形成

身近な緑を、住民や事業者等との協働によって維持、活用し、緑豊かな環境と景観づくりを進めます。

### 小中一貫教育・適正 配置・公園等の改修

小中一貫教育の実施や学校の適正配置の検討等により、子どもがのびのびと学ぶ環境づくりを進めます。

### 公共交通の 維持・活性化

ニーズに応じた運行内容の見直しや、乗継環境の改善等により、公共交通の利便性向上を図ります。

### グローバルリーダーの 発掘と育成

外国人と日本人を橋渡しするグローバルリーダーの発掘と育成を進めます。

## 菱野団地再生計画(案)への ご意見をお寄せください。

**募集期間** 2月8日(金)～3月8日(金)必着

### 閲覧場所

都市計画課(市役所5階)、市政情報コーナー(市役所1階)、支所、市民サービスセンター、市民交流センター(パーティセと3階)、瀬戸蔵、菱野団地内の各公民館、集会所  
※市ホームページ(「市政情報」→「まちづくり」→「菱野団地あらたなまちづくり」)、右のQRコードからご覧いただけます。



### 提出方法

都市計画課窓口、郵送、FAX、Eメールで件名を「菱野団地再生計画(案)について」とし、①市内在住・在勤・在学・市外在住の別 ②氏名 ③ご意見を記入のうえ、ご提出ください。(様式は自由)

### 送付先

〒489-8701(住所不要)都市計画課  
FAX:0561-88-2695 Eメール:tokei@city.seto.lg.jp  
※ いただいたご意見の概要などは、個人情報を除いて市ホームページで公表する予定です。

【問い合わせ先】  
瀬戸市 都市計画課



0561-88-2680

# ～3年後の2021年度を目指して 先行して実施する5つのプロジェクト

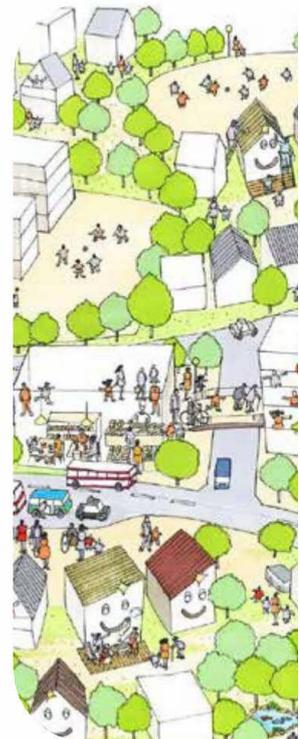
## エリアマネジメント団体プロジェクト

- ・地域課題の解決や地域経営に取り組むエリアマネジメント団体の設立
- ・八幡台、原山台、萩山台の三台が共同で実施する賑わい創出
- ・ICTを活用したプロモーション
- ・親と子ども、高齢者の居場所づくり
- ・外国人の相談窓口の設置



### 住民ワークショップメンバーによる三台共同で 実施した中央広場でのわいわいフェスティバル

商店街や事業者、大学等と連携して、今後もセンター地区の賑わいを創出する取り組み等を三台共同で進めます。



## 住民バスプロジェクト

- ・住民バスのサービス向上



### 三台をつないで運行する 菱野団地住民バス

名鉄バス・タクシーと連携し、住民バスのサービス向上を進めます。

- ・空き店舗等を活用した活動拠点の整備



### 空き店舗を活用した 住民ワークショップ

センター地区の空き店舗等の既存ストックを活用し、エリアマネジメント団体の活動拠点を整備します。



# クト



菱野団地の再生イメージ

## 県営住宅更新プロジェクト

- ・民間活力の導入を含めた計画的な建替・改善



### 建替が進む原山台の県営住宅

民間活力の導入を含めた計画的な建替・改善により、住宅戸数の見直しや機能集約を図ります。

## 空き家利活用プロジェクト

- ・空き家情報バンクの活用
- ・空き家となった戸建て住宅のリノベーション



### 瀬戸市空き家情報バンク

空き家情報バンクの活用や戸建て住宅のリノベーション等により、居住環境の更新を目指します。

## センター地区整備プロジェクト

- ・利用しやすい中央広場への改修



**住民と大学・学生が協働でリノベーションした中央広場のテラス**  
誰もが利用しやすい中央広場に向けて改修を進めます。

- ・既存駐車場等の効率的な活用



**住民バスの駐車場としての活用**  
既存駐車場の駐車需要の把握を行い、民間活力を活かした効率的な駐車場の活用を進めます。



## 5. パブリックコメント手続実施結果

- (1) 意見募集期間 平成31年2月8日(金)から平成31年3月8日(金)まで
- (2) 意見提出人数 8人
- (3) 意見件数 21件
- (4) 意見への対応
- |                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| A 意見を踏まえて、案の修正をするもの             | 0件  |
| B 意見の趣旨や内容を盛り込み済みであり、考え方を説明するもの | 6件  |
| C 今後の事業実施の参考とするもの               | 15件 |
| D その他(本計画案に対する意見でないもの等)         | 0件  |
- (5) 意見及び市の考え方について

No	意見	市の考え方	対応
1	<p>多くの人が住む菱野団地の再生に立ちはだかる問題として自動車の路上違法駐車蔓延があると思います。</p> <p>団地の外周路全域にわたり数え切れない程の違法駐車が見受けられ、みんながやっているからなのか違反の意識が薄いようで当たり前のように堂々と駐車されています。本来路上は自動車の保管場所ではありません。私が初めてここを通った時にあまりの酷さに言葉を失いました。違法状態の放置は道路が狭くなり交通事故を招くほか治安悪化を招くことにつながると思います。このままだと菱野団地にマイナスイメージが定着してしまうのではないかと危惧しています。もっと本腰を入れて警察を巻き込んで取り締まりを強化するべきだと思います。新しく若い人を迎え入れるためにもマイナス要素は取り除くべきです。</p> <p>期待しています、よろしく願い致します。</p>	<p>具体的なお意見をありがとうございます。路上駐車や駐車場環境につきましては、住民ワークショップや住民意向調査結果等からも課題の一つとなっています。</p> <p>課題に対して、「第3章 3. 再生に向けた20の取組方針(2)安全・安心に暮らせる環境づくり 取組方針6」において、外周道路や主要道路の駐車環境の改善を図ることとし、中・長期計画に位置付け、自治会や行政をはじめ多様な主体が連携しながら取り組んでいくこととしています。また、「第4章 2. 再生に向けた先行プロジェクト(1)センター地区整備プロジェクト」においても、センター地区における既存駐車場の駐車需要の把握を行い、民間活力等による効率的な駐車場の活用を推進することとしています。</p>	B
2	<p>私は瀬戸市に生まれたときからずっと住んでいますが暮らしに不自由を感じた事はありません。それだけいい街だとは思いますが、周りから見るとちょっと魅力がないようです。そこで、周りの魅力的な新しい街をみると住宅地にはそこそこ大きな公園がありその周りには商業施設がある事に気付きました。瀬戸にも大きな公園はありますが街の外れにあり多く</p>	<p>具体的なお意見、ご提案をありがとうございます。</p> <p>菱野団地中央広場につきましては、「第3章 再生の基本的な考え方 2. 再生の基本方針(1)センター地区を活用した交流拠点づくり」において、センター地区へのアクセス強化を図り、賑わいを創出することとしています。</p> <p>具体的には、「第4章 2. 再生に向けた</p>	C

	<p>の人は車で移動。また、そこから食事をとるなら車で30分というような形です。</p> <p>菱野団地には原山商店街、萩山商店街があります。その中心には大きな広場があり日当たりもまずまずです。ここに大きな公園、最新で安全な遊具とスポーツ（バスケットコートやフットサル）などができる場所があれば皆集まってくると思います。</p> <p>公園の対象は幼児から小学生高学年をイメージ。スポーツは中学生から大人まで。その周りの商店街には喫茶店などあったら年配の方もすごしやすいのではないのでしょうか。（この場所には小さい頃友達とよく遊んでいたのを思い出します。）商店街には駐車場もありますので遠くからも人が集まると思います。そうすれば商店街も賑わいます。そして街の良さが周りに浸透していきます。</p> <p>菱野団地は古い住宅地ではありますが再開発をするのであれば中途半端ではなく思い切って行って頂きたいです。是非周りからも憧れるような幅広い年齢に受け入れられる街にしていきたいです。</p>	<p>先行プロジェクト（1）センター地区整備プロジェクト」において、菱野団地中央広場に集まる人々が休憩したり、語り合えることができる環境を整備することとしています。また、子どもからお年寄りまでの多世代が交流できる空間を設けるとともに、誰もが利用しやすく、利用したくなる中央広場への改修等に取り組んでいくこととしています。</p> <p>いただいたご意見は今後の事業実施の参考とさせていただきます。</p>	
3	<p>たまたま新しく引っ越した場所で自治会の担当者となり、カタリバを知り途中から参加を始めました。菱野団地に住んで28年。まだまだ人の動きがあり、各三台に活気があった事を知っています。同じ団地内なのに自治会や住んでいる住民の感心度の差があることに、活動してとても残念に思っています。私自身、自治会活動に凄く興味があったわけでもなく、たまたま面倒な班長が回ってきたという感覚で班長になり、あまりにも今現在住んでいる場所に興味がない方々がたくさんみえる事に驚き、自身もそれではダメだと思って参加するようになりました。なかなか大変な事だと思います。住んでいる方々が、もっと危機感を感じ、差し出された案にもっと興味を示し活動に参加しないと、何も変わらないと思います。三台、別行動の自治会ではなく、全てまとめた、菱野団地自治会とか？</p> <p>中央から発信する定期的なイベント活</p>	<p>具体的なご意見、ご提案をありがとうございます。また、住民ワークショップ「カタリバ」へのご参加ありがとうございます。</p> <p>菱野団地の住民が一つにまとまり、事業者、企業や行政等との協働で、菱野団地の魅力を高めるあらたなまちづくりに取り組み、誰もが住み続けたい・住みたくなる快適なまちを目指していくため、再生の理念に「みんなでつくる、住みよいまち菱野団地」を掲げました。</p> <p>今後は、再生に向けた先行プロジェクトとして「(1) センター地区整備プロジェクト」や「(2) エリアマネジメント団体プロジェクト」において、中央広場を誰もが気持ちよく利用できるような環境整備を推進するとともに、三台が共同で開催するイベントやまちづくり活動を企画し、センター地区の賑わいを創出していくこととしています。</p> <p>再生計画の推進にあたっては、住民の</p>	C

	<p>動や、地味な活動、例えば中央が畑や花壇であふれ、立ち寄りたくなる場所。常に何かしら活動していて、フラリと立ち寄った方が参加できる場所。固くなり過ぎず、ゆっくり緩やかな居場所。アクセクする日常から、穏やかに過ごせて、何だかいつも人が集まっている。そんな未来の菱野団地になればと思っております。</p> <p>私自身なにも出来ません。参加する事で、何か次に繋ぐ事が出来ればと思います。</p>	<p>方々をはじめ多様な方々と協働してさまざまな取組みを進めていけるよう、広く周知するとともに、一緒に取組んでいただける方を広く募っていきます。</p> <p>いただいたご意見は今後の事業実施の参考とさせていただきます。</p>	
4	<p>歩道の整備について</p> <p>健康維持のため、よく団地の外周を散歩していますが、実際のところ、歩道がガタガタで歩きにくく、私でさえ転ばないかヒヤヒヤしながら常に足元を気にして歩いている状態です。</p> <p>そのためか、同様にウォーキングしている人の多くが、歩道ではなく車道を歩いている光景をよく目にしますが非常に危険です。私自身は散歩の際、景色に飽きないよう、原山台、萩山台、八幡台の外周を満遍なく歩いていますが、中でも萩山台の歩道のガタガタが顕著です。</p> <p>近所でもこの話題がよく挙がりますが、やはり高齢者の方々にとってこの歩道の段差の改善は急務のように感じます。なぜなら、現状の段差の多い歩道では、杖や歩行器を使つての歩行が物理的に難しく、そのことが外出を諦めたり躊躇させてしまっている実態があるためです。住民が自宅にこもりがちな環境と、活気あるまちづくりは対極にあるような気がします。歩道の段差が高齢者の方々の自宅に閉じこもる要因となってしまうよう、歩道の整備を進めることで、住民のみなさんの外出意欲を高めることも、団地の活性化につながる取り組みのひとつだと感じています。</p>	<p>具体的なお意見をありがとうございます。歩道等の社会基盤の更新につきましては、住民ワークショップや住民意向調査結果等からも課題の一つとなっています。</p> <p>課題に対して、「第3章 3. 再生に向けた20の取組方針 (2) 安全・安心に暮らせる環境づくり 取組方針8」において、誰もが安全に移動できるよう、回廊式の歩道橋などの整備・修繕に取り組んでいくこととしています。</p> <p>また、公共交通の観点からも、「(4) 高齢者がいきいきと暮らせるまちづくり取組方針18」において、既存交通と連携し、住民バスのサービス向上を図りながら、高齢者をはじめとする交通弱者の移動手段の確保を図ることとしています。</p>	C
5	<p>健康増進施設の設置について</p> <p>「菱野団地住宅・公共施設再生計画の提案」にもあります、小学校跡地への総合スポーツ施設の建設を切に希望します。</p> <p>「65歳以上の回答者の55.6%は自宅に</p>	<p>具体的なお意見、ご提案をありがとうございます。また、名城大学理工学部社会基盤デザイン工学科鈴木温研究室の学生さん達からいただいた「菱野団地再生に向けた提案」にご賛同いただきありがと</p>	C

	<p>いることが多い」という、住民アンケートの調査結果を拝見させていただき、とても残念に思いましたし、将来、自分も同じようになってしまうのかも不安になりました。しかし、外出を阻んでいる要因を取り除く取り組みとともに、外出することへの何か有意義な目的や目標があれば、このような状況は変えられるのではないのでしょうか。</p> <p>高齢者になると、どうしても筋力の低下や運動能力の衰えによって、転倒や骨折の危険性が高まります。とはいえ、日常では転倒予防のための身体づくりはなかなか難しいものです。健康増進施設、とりわけ膝や腰に負担が少なく高い運動効果が得られる水中運動が可能な室内プールを団地の中心部に設置し、高齢者が筋力維持のための運動を無理なく続けられる環境整備が大切だと考えます。(最近、菱野団地のすぐ近くにスポーツジムがオープンしましたが、残念ながらプール施設はないようです)</p> <p>菱野団地の人口の40%近くを占める65歳以上の方々が生き活きと健康に暮らす姿こそが、若い世代の人にとっても住み慣れたまちで安心して暮らせる「住みよいまち 菱野団地」につながるのだと思います。</p>	<p>うございます。</p> <p>「第3章 2. 再生の基本方針 「(4) 高齢者がいきいきと暮らせるまちづくり」において、高齢になっても安心して生活できる交通環境等の整備や、生きがいや健康づくりにつながる活動を推進していくこととしています。</p> <p>具体的には、「第4章 2. 再生に向けた先行プロジェクト (2) エリアマネジメント団体プロジェクト」において、高齢者向けのサロン等の高齢者が気軽に集うことのできる居場所をつくるなど、福祉サービスの充実を図ることとしています。</p> <p>また、地域で活躍する高齢者(アクティブシニア層)等の活躍の場を提供することで、地域全体でお互いに支え合う仕組みづくりに取り組むこととしています。</p> <p>いただいたご意見は今後の事業実施の参考とさせていただきます。</p>	
6	<p>住民バス路線の充実について</p> <p>多くの方々のご尽力により住民バスプロジェクトが始動し、運行により交通利便性は高くなりました。ただ、それはあくまで団地内での移動にとどまった話であり、今後、徐々に路線を充実させていくことが重要かと思えます。</p> <p>住民意向調査等の結果にも出ていますように、回答者の4割以上が「バス・電車の利用のしやすさ」に不満を持っており、菱野団地からの転居を考えている人の約20%が「公共交通の利便性」を理由に挙げているという現状は思っている以上に深刻です。</p> <p>例えば利用促進の一環として、みどりのまち病院や陶生病院行きの路線を増やしたり、また、運行範囲を少し拡げ、尾張</p>	<p>具体的なご意見、ご提案をありがとうございます。</p> <p>住民バスは、菱野団地内における名鉄バスやタクシーへの乗り継ぎ、センター地区付近への買い物や通院、通所等への住民の移動手段を確保することを目的に、地域住民が主体となって、交通事業者、行政等との協働により運行しています。</p> <p>「第4章 2. 再生に向けた先行プロジェクト (3) 住民バスプロジェクト」においては、名鉄バスやタクシーなどの既存交通と連携して住民バスのサービス向上を図ることとしています。また、センター地区整備プロジェクトやエリアマネジメント団体プロジェクト等のまちづくりと連携した交通ネットワークを構築し</p>	C

	<p>瀬戸駅や瀬戸口駅までの便を運行することで住民の方々の行動範囲の幅が一気に広がり、住民バスの利便性が格段に高まります。そういったことが、住民バスがすべての世代の人のニーズに合った魅力的な交通サービスになることにつながっていくのだと感じます。</p>	<p>ていくこととしています。</p> <p>いただいたご意見は今後の事業実施の参考とさせていただきます。</p>	
7	<p>私が一番重要だと感じるのは、菱野団地にお住まいの方同士が「顔を合わせる機会を増やす」ということで、それがまちの活気を取り戻す第一歩になるのだと思います。</p> <p>そのためには、外出を促す環境整備や動機づけが必要なのではないかと。市の予算も限られている中で、なかなか実現は難しいとは思いますが、運動施設や住民バスの利用を通じて、いろんな世代の人たちが交流する場面を、想像を広げながら書かさせていただきました。</p> <p>菱野団地のあらたなまちづくりに向けて日々取り組んでくださっている、検討委員会やワークショップ等関係者の方々に、心より御礼申し上げます。</p>	<p>具体的なお意見をありがとうございます。</p> <p>センター地区を活用した交流拠点づくりとして、「第4章2. 再生に向けた先行プロジェクト (1) センター地区整備プロジェクト」において、子どもから高齢者や外国人までの多様な人々が学んだり、遊んだり、語り合うことができる交流スペース等を整備することとしています。</p> <p>加えて、「(2) エリアマネジメント団体プロジェクト」において、三台が一体となってセンター地区での賑わいを創出する取り組みを実施するとともに、親と子どもや高齢者などの多様な人々の居場所づくりを進めていくこととしています。</p>	C
8	<p>SDGsに賛同し、SDGs未来都市宣言（菱野団地かもしくはこれを機会に瀬戸市として）をする。そして、菱野団地再生計画（案）にも反映してほしい。</p>	<p>菱野団地の住民がまとまり、事業者、企業や行政等との協働で、菱野団地の魅力を高めるあらたなまちづくりに取り組み、誰もが住み続けたい、住みたくなる快適なまちを目指すこととしています。この取り組みは、国のSDGsアクションプランに掲げる実施指針とも同じ方向性を持つと考えています。</p>	B
9	<p>愛知県に数か所しかない青少年センター（宿泊も可能なものが望ましい）を設立する。</p> <p>また、地域にユースワーカー（若者の育成などに取り組む専門スタッフ）がいるようにしてほしい。（全国的にも珍しい事例になると思います。）</p> <p>地方自治を担える若者の育成は急務だと思うからです。最初は、菱野団地内の公民館などからユースワーカーを数人配置することから始めてはどうでしょうか。将来的にできれば、瀬戸市全域への展開</p>	<p>具体的なお意見、ご提案をありがとうございます。</p> <p>「第4章 2. 再生に向けた先行プロジェクト (2) エリアマネジメント団体プロジェクト」において、親と子ども、高齢者や外国人などの多様な人々の居場所づくりや相談しやすい窓口の設置等の支援体制の構築をはじめとした地域課題の解決に取り組むこととしています。</p> <p>また、市役所に設置されている地域若者サポートステーションや仕事・生活自立相談窓口等の既存の相談窓口や支援体</p>	C

	を求めます。	制と連携・協力を図りながら取り組んでまいります。	
10	<p>子ども・若者総合相談・支援センター（例：名古屋市 子ども・若者 総合相談センターのような施設）を設立する。</p> <p>理由としては、昨今、ニート、ひきこもりなど、社会生活を営む上で困難を抱える子ども・若者の方が増え社会問題化しています。そこで、瀬戸市内にはない、子ども・若者総合相談・支援センターを新設し、相談にのり、その子ども・若者の状況に応じた支援機関へつなぐ機関が必要だと感じたからです。</p>	<p>いただいたご意見は今後の事業実施の参考とさせていただきます。</p>	C
11	<p>幼年期～中年期（0歳～64歳ぐらいで高齢者・障がい者・子育てをしている親以外の社会福祉制度にあてはまらない人）の支援施設を新設する。もしくは、瀬戸市役所にある仕事・生活自立相談窓口（社会福祉課）を菱野団地の公民館などにも作る。（幼年期～中年期総合支援センター）</p> <p>理由としては、昨今、ニート、ひきこもりなど、社会生活を営む上で困難を抱える子ども・若者・40歳以上の大人も含む）の方が増え社会問題化しています。また、全年齢で高齢者・障がい者・子育てをしている親以外の社会福祉制度にあてはまらない（制度のはざまにいる）人も増加の一途をたどっています。</p> <p>（例）介護離職・ヤングケアラー問題などこれらの問題は、労働人口の減少や地域経営にも影響するため対策が必要だと考えます。</p> <p>これらは本来、瀬戸市の都市計画などに組み込まれる性格のものであると考えますが、最初は菱野団地内の公民館などから始めていただけのことを求めます。必要なら、一緒に取り組みたいと考えます。 よろしくお願ひします。</p>		C
12	<p>八幡台の団地外周をぐるっと回らなければ行きたい所に行けないのが不便です。</p> <p>階段や通路を作って頂けると有難いです。ブライト歯科や瀬戸西高校、瀬戸口駅に行くのにも便利です。よろしくお願ひ</p>	<p>具体的なお意見、ご提案をありがとうございます。</p> <p>子どもや若者から高齢者の方まで誰もが住み続けたい、住みたくなる快適なまちを目指していくため、再生の理念に「みんなでつくる、住みよいまち 菱野団地」</p>	C

	<p>いたします。</p>	<p>を掲げました。</p> <p>そして、高齢者がいきいきと暮らせるまちづくりとして、高齢になっても安心して生活できる交通環境等の整備に取り組むこととしています。</p> <p>具体的には、「公共交通の維持・活性化」として、日常生活における団地内外への移動を確保、維持するため、バスやタクシー等の公共交通の利便性の向上を図ることとしています。</p> <p>なお、現在運行している住民バスは、各団地の外周道路上では交差点や横断歩道を除く安全な場所で乗降していただくことができます。例えば、原山小学校西側付近で乗降していただくと、階段を下りて緑町の商業施設等へお買い物に行くことができます。</p> <p>いただいたご意見は今後の事業実施の参考とさせていただきます。</p>	
13	<p>菱野団地は、長く住んでおられるご年配の方がとても温かく子どもたちを見守ってくださいます。</p> <p>市役所の出張所、信用金庫、郵便局、子どもたちが安全に歩いておつかいに行けるスーパーもあり、中央広場も広く、車の乗り入れがないので安心して遊ばせることができます。近くに公園もたくさんあります。</p> <p>このように子育て世帯にとって暮らしやすい環境にあるにもかかわらず、子どもが少ないこと、また広場や商店街に今ひとつ活気がないことを残念に感じています。そんな中で、市が、専門家の方とも連携しながら、住民、各団体、企業等とひとつとなつて菱野団地のあらたなまちづくりに乗り出してくださったことに感謝しています。</p>	<p>具体的なお意見をありがとうございます。</p> <p>「第4章 2. 再生に向けた先行プロジェクト (2) エリアマネジメント団体プロジェクト」において、子育て世代の転入をはじめとする定住や交流を促進するため、ICTを活用したプロモーションにより、充実した子育て環境や豊かな自然環境などの菱野団地の魅力やまちづくりなどの情報発信に取り組むこととしています。</p>	B
14	<p>センター地区の機能強化について</p> <p>菱野第3住宅の10棟の1F、また、その付近にいくつか空き店舗があります。また、第二住宅の一室も自治会用の部屋となっていますが、会議があるとき以外は使われていません。そのような場を、子育て支援や世代間交流の拠点として活用</p>	<p>具体的なお意見、ご提案をありがとうございます。</p> <p>センター地区の機能強化については、「第3章 2. 再生の基本方針 (1) センター地区を活用した交流拠点づくり」において、センター地区へのアクセス強化を図り、賑わいを創出することとして</p>	C

	<p>してはどうでしょうか。</p> <p>活動内容としては、就園前の親子が集って遊べるスペース、年配の方が憩えるサロン、放課後の子どもたちの居場所となる場、一緒に勉強できるスペース、子ども文庫、子ども食堂、地域を活性化するための話し合い、外国からの住民との交流、大人向けのセミナーなど。それらの場を分けるのではなく、ひとつの場所でシェアしながら行うことで、様々な交流が行われ、お互いのニーズを知りあうことができるし、地域のみんなで子どもたちやお年寄りを孤独にしない、守るという気持ちでつながりあえば、防災、防犯意識も高まると思います。また、この地域は子どもの学力が低いと言われている中で、一緒に学び合い高め合うことができるように、場と人材（ボランティアスタッフなど）があればサポートできると思います。</p> <p>菱野住宅は住宅供給公社の管轄なので、費用の面など課題もあると思いますが、例えば市が借り上げて一部有料レンタルスペースとして運営するとか、そのような子育て支援や地域活性化のための事業や活動に対して補助金を出すなどの支援があるといいと思います。</p> <p>そのように、年配の方の経験や知恵、スキル、活力を子どもたちに提供して頂き、子どもたちのエネルギーと愛を特にお一人暮らし等の年輩の方にお返しするという循環ができたならとても素敵なまちになると思います。</p>	<p>います。</p> <p>具体的には、「第4章 2. 再生に向けた先行プロジェクト (1) センター地区整備プロジェクト (2) エリアマネジメント団体プロジェクト」において、センター地区の空き店舗等の既存ストックを活用した活動拠点を整備することとしています。</p> <p>実際に住民ワークショップ「カタリバ」におきまして、菱野第3住宅10棟の空き店舗を活動拠点として利用しました。</p> <p>活動拠点には子どもから高齢者や外国人までの多様な人々が、学んだり、遊んだり、語り合うことができる交流スペース等を整備し、エリアマネジメント団体プロジェクトの取り組みの場として活用することとしています。</p> <p>また、これらの取組みについては、「みんなでつくる、住みよいまち 菱野団地」という理念のもと、住民の方とともに、事業者、企業や行政等が協働で取り組んでまいります。</p> <p>いただいたご意見は今後の事業実施の参考とさせていただきます。</p>	
15	<p>小中一貫教育、適正配置について</p> <p>八幡小学校、原山小学校、萩山小学校はどこも少人数となっています。少人数の学校の良さもありますが、合併することで運営費も削減できます。また、子どもたちもより多くの友達、先生方と学び合うことができ、日本語が難しい外国人の子どもたちもサポートを受けやすくなると思います。PTA活動も人数が増えれば個々の負担が減り活性化するのではないのでしょうか。通学距離の問題もありますが、検討の価値があると思います。</p>	<p>具体的なご意見、ご提案をありがとうございます。</p> <p>「第4章 3. 再生に向けた中長期計画 ③若い世代に住みたいと選ばれる団地づくり」において、小中一貫教育の実施や学校の適正配置の検討等により、子どもたちがのびのびと学ぶことができる環境づくりを進めることとしています。</p> <p>いただいたご意見は今後の事業実施の参考とさせていただきます。</p>	C

16	<p>公園等の改修について</p> <p>八幡台、原山台、萩山台には小さな公園がたくさんあります。身近なことはよいのですが、わりとどこも整備が行き届いておらず、日中に子どもたちが遊んだり、年配の方が運動をされているのはほとんど見かけません。</p> <p>市の方で整備に手が足りないのであれば、その中でもいくつか絞って整備し、そこには水道や屋根つきのベンチを配備すると人が集う場所になるいいと思います。</p> <p>今の状態ではもったいないです。自治会の活動、または小中学生の課外授業の一環として、地域の環境整備に一役買う感じで公園のごみ拾いや草取りをしたり（すごいマンパワーです！）ボランティアを募るのもいいかと思います。また、今ボール遊びや花火ができる場所がほとんどないので、そのように整備された場所では保護者の見守りの元、許可されるといいなと思います。</p>	<p>具体的なお意見、ご提案をありがとうございます。</p> <p>「第4章 3. 再生に向けた中長期計画 ③若い世代に住みたいと選ばれる団地づくり」において、子どもたちがボール遊びのできる公園や広場の改修、子どもからお年寄りまで多様な世代が交流できる環境づくりを進めることとしています。</p> <p>また、「②安全・安心に暮らせる環境づくり」において、ちびっこ広場やセンター地区周辺の緑等の豊かな自然を活かした環境教育を実施することとしています。</p> <p>いただいたご意見は今後の事業実施の参考とします。</p>	C
17	<p>グローバルリーダーの発掘と育成について</p> <p>この地域はブラジル人、ペルー人、フィリピン人、インド人等様々な文化をルーツとする方がおられます。それを「問題」ととらえず「豊かさ」として、多文化共生の楽しさが発信できるまちになるといいなと思います。住宅に住む際のマナー、ごみ出しのルール等が問題になることもあります。単に日本のマナー、ルールが理解できていないことが原因という場合も多いと思うので、それらを学ぶ場をしっかりと通訳付きで、地域の日本人（自治会役員やボランティアなど）も参加して意見交換しながら行うと改善できるのではと思います。</p> <p>今、小学校から英語教育が取り入れられていますが、瀬戸市でポルトガル語、スペイン語が話せる人は多くの人を援助することができます。子どもから大人まで、希望者対象としたポルトガル語講座等を地域で行ってはいかががでしょうか。また、近隣の高校や大学でポルトガル語を外国</p>	<p>具体的なお意見、ご提案をありがとうございます。</p> <p>現在、菱野団地には約 1,000 人の外国籍の方が住まわれています。</p> <p>「第3章 2. 再生の基本方針 (5)多文化共生の地域づくり」として、多様な文化的背景をもった外国人居住者と日本人居住者がお互いを理解し、相互にその能力を活かして支え合える関係を築くこととしています。</p> <p>具体的には、「第4章 2. 再生に向けた先行プロジェクト (2) エリアマネジメント団体プロジェクト」において、外国人の相談窓口の設置により、子どもを持つ外国人等の生活支援とコミュニケーション支援の構築を図ることとしています。</p> <p>また、多文化共生の地域づくりとして、外国人居住者の地域参加を促し、地域住民の一員として主体的に活動できるよう、外国人と日本人の橋渡し役となるようなグローバルリーダーの発掘や育成を進めていきます。</p>	C

	<p>語として選択できるといいかもしれません。</p> <p>例えばワールドワイド文化祭的な、身近な食や言語、音楽、ダンス、美術等の文化交流イベントなど、外国人の方と一緒に計画、実行できるといいなと思います。また、外国人の子ども達の学習支援の場があるといいです。</p>	<p>いただいたご意見は今後の事業実施の参考とします。</p>	
18	<p>まちづくり計画をする際の市民への周知方法について</p> <p>さまざまな年齢、国籍、状況にある人々でまちは構成されていることを踏まえ、また一人ひとりが生き生きと住み続けられるまちづくりを進めるのであれば、子どもたち、年配の方々、外国人、また障害のある人々にもわかりやすい周知方法が必要かと思います。パンフレットの文言はやや難しく感じました。</p> <p>例えば、地域の小中学校、特別支援学校、ブラジル人学校、デイサービス等に都市計画課の方々が出向いてこの再生計画の理念をわかりやすく伝え、アイデアやニーズの聞き取りを行ったり、さらに意見がある人はこのような方法で伝えることができますよ、と周知すると良いと思いました。</p> <p>そのようなさまざまな立場の住民の方のアイデアやニーズが、机上では考えつかない素敵なまちづくりのヒントになるのではと感じました。</p>	<p>具体的なご意見、ご提案をありがとうございます。</p> <p>菱野団地の取組みについてかわら版を作成し、団地内へ全戸配布するとともに、団地内の幼稚園・保育園や小学校、商店街、企業等のご協力を得て広く配布させていただきました。</p> <p>「第4章 2. 再生に向けた先行プロジェクト (2) エリアマネジメント団体プロジェクト」において、ICTを活用したプロモーションにより、SNSやホームページなどによる魅力発信とともに、ICTを活用した仕組みづくりにも取り組むこととしています。</p> <p>住民意向調査では、ふりがなをふった日本語のアンケート調査票に加えて、スペイン語、ポルトガル語、英語に翻訳した調査票を用いて実施しました。また、小学校の授業参観日に職員が出向いて、外国人の保護者の方等に直接聞き取り調査を行いました。</p> <p>いただいたご意見は今後の事業実施の参考とさせていただきます。</p>	C
19	<p>再生計画とは少々驚きました。問題は、現在の菱野団地の一体どこが死んでいる、または死にかかっていると把握されましたか。</p>	<p>ご意見ありがとうございます。</p> <p>菱野団地は入居開始から40年以上が経過し、急激に人口減少が進行し、高齢化率も市全体を大きく上回っており、多くの課題が存在しています。</p> <p>菱野団地の現状や住民ワークショップ、住民意向調査等の結果から、菱野団地の課題を「人口」、「住宅」、「商業」、「子育て」、「高齢者」など11のカテゴリーに分けて整理しています。</p>	B
20	<p>買い物や交通の不便さでしたら、市内の他地区の方がもっと厳しいのではないですか。当地域が選ばれたのは住民の要</p>	<p>ご意見ありがとうございます。</p> <p>菱野団地の急激な人口減少や高齢化の状況に加え、三台それぞれに公共交通空</p>	B

	<p>請でしょうか、市当局の発想でしょうか。</p>	<p>白地域が存在し、住民の移動が確保されていない地域となっていました。</p> <p>そこで、住民が主体となり、交通事業者、行政等と協働で運行する住民バスの社会実験を平成 29 年 7 月から半年間実施し、平成 30 年 8 月から運行を再開しています。</p>	
21	<p>各分野を横断したハード・ソフト両面の計画を立てる大規模な構えですが、それは予算配分を受ける要件でしょうか。現在各分野で動いている組織に屋上屋を架すことになるのではないのでしょうか。ただし、三台共通の課題についてはそれなりの組織は必要でしょう。</p>	<p>ご意見ありがとうございます。</p> <p>再生に向けた 3 カ年の短期計画として先行する具体的なプロジェクトと、先行プロジェクトをさらに発展させ中長期的に取組んでいく中長期計画により、計画的に取組んでいくこととしています。</p> <p>本計画の検討にあたっては、平成 29 年 11 月に菱野団地再生計画策定検討委員会を設立し、福祉、子育て、定住、交通、まちづくりなどの分野を横断したハード・ソフト両面の取組方針や具体的なプロジェクトの検討を進めてまいりました。今後は、計画に位置付けた取組みを推進するため、菱野団地再生計画推進協議会を設立し、取組みの実施状況や目標達成状況について評価・検証するとともに、社会情勢や住民のニーズの変化を把握し、計画の見直しを適切に行っていくこととしています。</p>	B

## 6. 菱野団地わいわいフェスティバル写真集

### 菱野団地わいわいフェスティバル

2018.11.4 sun



マルシェ・飲食





住民バス特別運行



名城大学鈴木温研究室





Continue...