

## 第1回菱野団地再生計画推進協議会 議事録（要旨）

日時：令和元年7月3日（水）午前10時～

場所：原山公民館 2階 大ホール

### 1 委員委嘱

- (1) あいさつ
- (2) 委嘱状交付
- (3) 委員紹介
- (4) 会長及び副会長の選出
  - 会長の選出
    - ・ 鈴木委員が石川委員を推薦して、全会一致で承認された。
  - 副会長の選出
    - ・ 菱野団地再生計画推進協議会設置要綱の第7条第2項により、石川会長が伊藤勉委員を指名し、全会一致で承認された。

### 2 菱野団地再生計画について（資料1）

- 資料説明
  - ・ 事務局からの説明
- 質問・意見等
  - ・ 意見等なし

### 3 未来の菱野団地をみんなでつくる会（みんなの会）について（資料2）

- 資料説明
  - ・ 事務局からの説明
- みんなの会からの補足
  - ・ 参加者からたくさん意見が出て収集がつかないこともある一方で、意識が高いと感じる。
  - ・ 発言はされないが、意見を持っている方にも配慮しながら、会を進めている。
  - ・ 今後の展望としては、行政に依存するのではなく、自助・共助・公助の協働を意識して協力体制を取っていきたい。
  - ・ 自分なりの考えが確立している方が多く、意見をまとめるのが大変な面もある。
  - ・ 若い委員の方が少ないので、わいわいフェスティバルでPRして、若い方を取り込んでいきたい。
  - ・ 住民バスの取組みが始まった時に3台の足並みが揃わなかったことが、みんなの会を立ち上げようと思った原点にある。再生協議会などで意見をもらうだけでなく、

住民が自分たちで考えて、自分たちで何とかしないといけないと思い、みんなの会を立ち上げた。

○ 質問・意見等

【構成員について】

- ・ みんなの会の役員、構成メンバーを教えてください。
- ・ 地域の外国人や10代、20代の学生も参加できる工夫があると良いのではないかと。
- 役員は、自治会の役員、各種団体で活動している人の自薦他薦、会長の推薦などにより決定した。
- ・ 現在、外国の方や10代、20代の学生の会員はいない。まずは会議に参加してもらい、会の概要と活動内容を知ってもらえると良いと思う。
- ・ 例えば、やさしい日本語で案内するとか、参加するための情報へのアクセス方法などについて、外国人や若者に声かけをして、参加しやすい流れをつくると良いと思う。
- ぜひ情報発信に配慮していきたい。
- ・ 去年フェスティバルを開催した時に盛り上がっていた外国人たちには、声をかけやすいと思っている。次のタイミングでは参加を勧めてみようと思う。
- ・ 外国人や若い人たちにどう参加してもらおうかなど、具体的に考え動くことが必要だと思う。

【収益事業・地域経営について】

- ・ 再生計画には、エリアマネジメント団体で収益事業や地域経営等による持続可能な取り組みを実施すると書いてあるが、住民として、住みやすいまちづくりをするという目線で意見を出していきたい。

【学校の適正配置について】

- ・ 学校の適正配置や小中一貫教育など、再生計画では今後10年で取り組むプロジェクトとなっているが、早々に市で検討してほしい。
- ・ 小学校を3校から1校にまとめることで、運動会や文化祭をみんなで楽しめるようになる。また、子どもが放課後に中央広場に集まって遊ぶようになると思う。
- ・ 近いところに学校があり、近いところに友達がいれば、放課後に集まれるようになると思う。

【高齢者の居場所・体力づくりについて】

- ・ 居場所づくりは、高齢者だけではなく、外国人や子ども、若いお母さんも参加できる居場所づくりが必要だと思う。
- ・ 萩山台の高齢化率は、瀬戸市の高齢化率を大きく上回り40%台になっている。その方たちが元気に歩いて行ける場所づくり、外出機会の創出、体力づくりのサポートをしていきたい。

- ・ 自分たちのことは自分でやるということが一番大事だと思うので、資金づくりも自分たちでやることを考えると良いと思う。
- ・ 具体的に何をするかということを示していかないと進んでいかないと。また、効果の検証もしていかないといけない。
- ・ 菱野団地は高齢者が非常に多いので、健康になってもらうことの一環として、運動をサポートしたり可動域を広げたりすることによって、だんだん歩けるようになったり、体を動かしやすくなって健康になっていくということのサポートができると思う。
- ・ 資金については、やりたいプロジェクトをインターネットを使って広く世間の方に見てもらい、プロジェクトを支援したいという方から少しずつお金を集めるというクラウドファンディングという方法も参考にできるかもしれない。
- ・ 今まで行政が中心となって、公共的な取り組みをされていたが、昨今のように自治体も財政的に苦しい中では、いろいろな方法で実施費用を賄いながらやっていくことが大切だと思う。

#### 【みんなの会の運営について】

- ・ 活動への参加をあまり義務にしないでほしい。義務となると、非常にプレッシャーがかかるし、たまたま参加できなかった場合次回から参加しづらくなるので、できることを一人一人がやっていく、やりたいことをどんどんやっていこうというオープンで柔軟性の高い組織にしていきたい。そうすると、それに共感する人たちが集まり、その活動がだんだん活性化していくと思う。

#### 【団地再生の評価指標について】

- ・ PDCAサイクルを回すという推進協議会の目的の1つを行うときには指標が必要となるが、その指標として人口の流入が大事だと思う。地域の魅力が高まれば、特に若い人の人口流入が起これ、それが団地の持続可能性につながってくる。特に、世代別の流入人口状況を定期的にチェックしていけると良いと思う。
- ・ 外からどれだけ注目されているかということも大切なので、ホームページがどれだけ見られているかアクセス数のカウントについてや住民バスの利用者数なども数字で示してほしい。
- ・ 客観的な数字を見ながら成果をみんなで共有していくと、より皆さんの気持ちが盛り上がってくると思う。

#### 4 菱野団地ホームページについて（資料3）

##### ○ 資料説明

- ・ 事務局からの説明

##### ○ 質問・意見等

#### 【ホームページの印象について】

- ・ 素晴らしいホームページだと思う。

#### 【ユニバーサルデザインへの配慮について】

- ・ 外国人も見er前提で作ることが重要だと思うので、技術的に可能であれば、外国語でホームページを見られるようにしてほしい。
- ・ いろいろな自治体が、多様な人たちに理解しやすいホームページや広報の作成に取り組んでいる。例えば、外国人にも意味が通じるようにグーグル翻訳のリンクを貼るなど、自動翻訳を使った多言語対応をしている。
- ・ 外国人に特化しなくても、小学校低学年の子どもや軽度な知的障害のある人など、いろいろな人が見られるホームページにするという考え方で良いと思う。

#### 【関連サイトのリンクについて】

- ・ 関連サイトのリンクをたくさん作ることも大事だと思う。
- ・ 家を探す人と物件を繋ぐ役割が必要だと思う。
- ・ 市が居住支援協議会を立ち上げ、菱野団地ホームページなどとリンクしながら、家を探している人とマッチングできると良いと思う。

#### 【情報発信のあり方について】

- ・ 現在、ホームページは企業や団体の顔になっており、現地以上に発信力があると思うので、今後もバージョンアップをして盛り上げていくことが菱野団地の活性化につながると思う。
- ・ 昔のホームページは一方的な情報発信のツールだったが、フェイスブックやツイッターなどSNSが出てきたことにより、相互に情報をやりとりする場としてのホームページが盛り上がってきているように感じている。一方的なものではなく、ぜひ皆さんが情報を発信する場になると良いと思う。

#### 【スマートフォンへの対応について】

- ・ アクセス数はとても重要だと思う。働いている世代は、基本的には通勤や帰宅の電車に乗っている時にアクセスすることが多いと思うので、スマートフォンでも見やすいホームページにすることを検討すると良いと思う。

#### 【お知らせ・ニュースについて】

- ・ 誰に向けて発信するものなのかが見えてこない。外に向けたものと、みんなの会に向けたものが混ざっているように感じるので、対象を整理すると良い。

#### 【団地の紹介ページについて】

- ・ ユーカリが丘の例と比べると、団地を紹介する「菱野団地とは」のところの硬い印象を受ける。

#### 【更新頻度について】

- ・ よく見てもらえるかどうかは、更新頻度ともかなり関係していて、頻繁に動きがあると面白くて毎日チェックする人が出てくる。大変だと思うが、割と簡単に更新できるフェイスブックなどともリンクさせながら使っていくと良いと思う。

#### 【トップページのタイトルロゴについて】

- ・ 「団地」という名称で決定なのか。「ニュータウン」など、ここへ来たいと思えるような、ちょっとおしゃれな名称を検討してほしい。
  - 私も以前から、なぜ菱野団地は「ニュータウン」などではなく「団地」なのかと思っていた。今回の再生計画策定の際にも、例えば「菱野タウン」にするなど名称を変えた方が良いのではないかと思っていた。時代に合った名前にしても良いと思う。
  - 例えば公募で意見を募り、みんなの会で検討して選ぶとか、そういうイベントをつくっても良いと思う。
  - もしかしたら、菱野団地という名称に思い入れがある人もいるかもしれない。中部国際空港にセントレアという愛称があるように、他の名称があっても良いかもしれないので、柔軟に考えていけば良いと思う。
- 石川会長からの情報提供（ユーカリが丘の事例紹介）
  - ・ いわゆるニュータウンは、1960年代、70年代ぐらいに全国で盛んにつくられ、現在約50年経っており、どこの地域もこれからどうしていくか積極的に検討している。
  - ・ 千葉県のユーカリが丘は、1971年に開発を進めて、菱野団地よりも10年くらい遅い1980年から入居を開始している。規模は菱野団地より少し大きく、東京圏内だが、東京都心からはものすごく遠い。計画人口は同じくらいで、継続的な人口増加を達成しているところである。
  - ・ 菱野団地はいわゆる分譲撤退型と言われ、突然20代後半、30代の人が入居し、その後、子どもの独立や老朽化により人口が減っているが、ユーカリが丘は成長管理型と言われ、毎年200戸ずつだけ分譲して、持続的な流入を促している。住民の年齢が均質化しないよう、若い人が循環して入ってくるようにしている。そのために、建て替えやリノベーションをしたり、保育や防犯といったサービスを充実させて、住みやすいまちをつくっている。
  - ・ 物件があることがわからないと住んでもらえないので、中古の戸建てやマンション、賃貸の情報がチラシにまとめられていたり、現地に行けば物件をたくさん見ることができるようになっていて、外の人たちが物件を探しに来るという状況になっている。
  - ・ 何十年も経てくると、ニュータウン内の他のところに移りたいという人が出てくるが、ユーカリが丘では、1社の企業が、空いたところを100%査定価格で買取り、きれいにして次の人へ渡すということを行っている。こうして建て替え、住み替えを進めて、若い世代に対するニーズに応えたり、高齢者の方が体が少し不自由になっても住めるようにしている。
  - ・ 以前、検討委員会で話に出たアンケートでも、1割近く、団地内で引っ越したい

という方がいたので、参考の1つとしてほしい。

- 資料の「支援内容」の部分だが、子育て支援や包括ケアと同時に、企業独自の交通事業、住み替え支援、エリアマネジメントとしての住民への情報提供、困りごとなどの情報収集とそれに対するサポートなどがされている。
- ユーカリが丘のまちづくりは、新しく変わってきていて、菱野団地も黒川紀章が設計した時代のコンセプトを継承する中で、新しいニーズに合わせたコンセプトができたところだと思うので、ユーカリが丘についても参考にしてほしい。
- ユーカリが丘の高齢化率は約28%だが、若い人がとても多く住んでいる。その理由の一つとして、ホームページがわかりやすく、夫婦共働きでも安心して子育てができることや充実した医療機関があること、近くに商業施設があることなどをタウン外の施設も含めて情報発信するようなプロモーションを行っている。
- 24時間のセキュリティサービスを独自に行い、その中で子どもの見守りなども行っている。
- 洪水が起こりにくいことや地震に強い、災害に強いことも強調している。菱野団地も災害に関して、津波が来るわけでもないので、そういった意味では災害面でも強いということになるので、プロモーション材料は十分整っていると思う。
- 着実に人口と子どもが増え、地価も上がっているが、すごく地価が高いわけではない。例えば長久手市は平米15万円くらいだと思うが、ユーカリが丘は約9万円である。菱野団地は約6万円だと思う。ユーカリが丘は、都心から遠いということを住みよさでカバーしている。

## 5 その他

### ○ 質問・意見等

- 中央広場の建物や原山の県営住宅など、県の地域での動きがわからないので、ある程度わかれば教えてほしい。

→ 決まっていないこともあると思うが、話せる範囲で情報提供いただければと思う。

### ○ 今後の予定

- 第2回協議会を来年の2月ごろに開催したいと考えており、今年度実施する取り組みの状況について報告し、意見をいただきたい。