

第3回 菱野団地再生計画推進協議会

議事要旨

日時：令和3年3月26日（金）午前10時00分～12時00分

場所：オンライン（ZOOM）

1. 開会

- 事務局からあいさつ
- コロナ禍におけるオンライン開催について
- 今回初めて参加される方の紹介
- 資料確認
- 瀬戸市都市整備部大森部長あいさつ
- 石川会長あいさつ

2. 令和2年度の取組実績状況

- 資料説明（資料1、1-2）

(1) センター地区整備プロジェクトについて

ワークショップ「活動拠点を考えよう」の開催について、みんなの会の活動拠点を設ける場合に必要となる機能や設備を検討するため、谷田真氏（名城大学理工学部建築学科准教授）を講師に招き、全3回のワークショップを開催した。かねてより課題となっていた活動拠点について、具体的にどのような役割を持たせるのか、またデザイン的にどういったイメージを持ったものにするのかということをみんなの会の方を中心に、地域住民の方々と一緒にワークショップを実施した。

第1回、第2回、第3回と開催し、それぞれ地域の方々に参加いただいた。11月、12月、3月と行ったが、コロナウイルスの影響もあり、一部オンラインを導入しながら進めた。

最終的な第3回のワークショップまでに得られた結果としては、活動拠点のデザインイメージを共有した。そして次年度の具体的なアクションプランを検討した。

計画の内容については、次年度に活動拠点を活用して取り組む事業の候補になっている井戸端相談所、駄菓子販売について次年度のアクションプラン

ンを検討するグループワークを行った。

成果としては、それぞれのグループで活発な意見交換を行いながら行動プランを作成することで次年度のやるべきことが明確化された。次年度はまずこの 2 つのプランについて活動拠点を用いてやっというふうな話がなされた。

(2) エリアマネジメント団体プロジェクトについて

① ワークショップ「エリアマネジメント活動を考えよう」の開催

みんなの会が持続的に活動できるエリアマネジメント活動の実施体制を検討するため、名畑恵氏を講師に招き、全 3 回のワークショップを開催した。

こちらのワークショップも谷田先生のワークショップと並行する形で実施した。先ほどの谷田先生のワークショップは、拠点のハード的なもの、またはどういった事業をやるかというソフト的なプロジェクトを考えるものだったが、こちらのエリアマネジメント活動のワークショップでは、やりたい事業をやっていくためには組織としてどのような体制を構築しないといけないのかということに着目して、皆さんでその課題等の整理のワークショップを行った。

第 1 回、第 2 回、第 3 回と行い、第 1 回、第 2 回については主に組織としての課題を抽出し、どのように進めていったらよいかということ考えた。第 3 回のワークショップでは具体的に収益をどう得るかという議論を行った。詳しい内容としては、次年度以降の活動のビジョンを明確にするため、これまでのワークショップ等において出された事業候補の実施時期を短期・中期・長期に分類した上で、短期的に取り組む事業の具体的な活動イメージを整理した。

成果としては、これまでに出了れた事業候補についてのイメージの共有や、問題点の共有、新たなアイデアの提案などを行い、大まかな活動の流れの整理、足場固めとしてやっいかなければならない事業についての共有を図ることができた。

具体的には、様々な活動をしていく上で必要となる資金を稼ぐ手段として、公共事業の瀬戸市が発注している草刈りの業務、これをみんなの会として受注してはどうかという話となった。来年度からこちらに取り組んでいくということで合意が得られた。

② みんなの会「役員会議」「定例会議」の実施

コロナウイルスの影響もあり休みがあつたりしたが、様々な工夫をしながら実施をしてきた。

第5回定例会では、エリマネWSで挙げられた「会議のあり方」を踏まえ、グループ型の配席で会議が行われた。第6回定例会では、平日の夜に出席できない子育て世代の会員にも会議を共有するため、試験的にオンライン配信（3名オンライン参加）を行った。第6回定例会以降はオンラインでの配信を試験的に行っている。

(3) 空き家利活用プロジェクトについて

菱野団地空き家利活用方法提案事業、事業概要について。建築を学ぶ愛知工業大学の学生とともに、菱野団地内の空き家のリノベーションプランを考える企画を実施した。戸建て住宅、四戸連住宅、公社住宅を対象物件として選び、菱野団地の典型的な住居についてそれぞれのプランを作成した。最終発表会にて学生から地域住民及びみんなの会会員へプランの報告をしたほか、菱野団地HP等のWeb媒体によって発信した。

まずフィールドワークを学生さん方と瀬戸市、また愛知県担当者さんのご協力をいただき、実際の物件を視察することを行った。そして学生さんたちにそのリノベーションをしたらどのようなプランを考えられるかということを通り、最終発表会と2度発表会を行い、ブラッシュアップをした。

参加者として、学識者の方は愛知工業大学の建築学科、野澤先生と益尾先生、そして学生さんは愛知工業大学の学生さんで10名の方に参加いただいた。

内容については、菱野団地のホームページの改修作業を行っており、ほどなくホームページ上にすべてのプランについて皆さんにご提示できる予定となっている。

(4) その他の取り組みについて

① 住宅団地再生に係るハンズオン支援

事業概要、令和2年度から内閣府地方創生推進事務局の「住宅団地再生に係るハンズオン支援事業」を受けている。内閣府ご担当者からオンラインにて各種事業へ参加していただき、随時、意見や効果的な事例の紹介を受けた。また、ハンズオン支援事業に参画する他市町村等との意見交換会等に参加した。

② みんなの会と愛知県及び愛知県住宅供給公社との意見交換

事業概要は主に、県営住宅の建て替え計画や、菱野団地センター地区・旧マツザカヤストア等の建て替え及び耐震化に係る展望について

て、愛知県及び愛知県住宅供給公社とみんなの会とで意見交換を行った。みんなの会の皆さんからの要望があり、1度愛知県さんのご担当者の方たちと将来的な菱野団地のまちづくりの計画等についてお話し合いをしたいという事で、瀬戸市のほうでセッティングをし、愛知県さんと供給公社さんのほうに足を運んで意見交換会がなされた。

(5) 空き家利活用プロジェクトについて

資料 1-2 について、菱野団地の再生計画を抜粋したもので、この事業計画に基づいてそれぞれの事業が実行されているという指標がつけられている。

○質問・意見交換等

- ・鈴木委員：かねてより集合住宅のリノベーションは必要だということは痛感しており、リノベーションを行うことでもっとよくなるのではということを考えていた。そのため、こういった提案をしていただいて、実際に公社さんのほうはいろいろな決まりがあって簡単にはリノベーションできないところもあるようだが、こういった提案が多く出てれば、割と自由度が高いリノベーションが可能になることもあるのではと期待している。
それから、住宅に関しては現状では集合住宅の割合がかなり多いため、戸建てへの転換というのも将来的には考えていかないといけないということを考えている。
- ・石田氏：愛工大の学生さんのリノベーションのアイデアをいただいたというお話について、また今後こういう貴重なご意見、若い方の考えをいただいて、それを参考に提案させていただきたい。
- ・水野（和）委員：一歩引いて捉えれば、よく活動内容が充実してきたなと自負してもいいかなと思っている。

3. 再生計画の目標達成状況

●資料説明（資料2）

・事務局：(1) 成果指標と目標値

① 総人口

基準値（2015年）が1万3113人に対して、2020年度で1万1736人に減少している。

② 40歳未満人口の割合

基準値33.5%に対して、27.5%に減少している。

③ 戸建て住宅の空家率

基準値2.6%に対して、0.91%となっている。数値上は非常に改善が見られるが、調査方法が前回と異なっており単純比較ができない。

④ 公共交通の人口カバー率

基準値の100%に対して、100%となっている。

⑤ ホームページのアクセス件数

基準値の2031件に対して、市のホームページへのアクセス件数が665件、菱野団地ホームページへのアクセス件数が10,189件（2020年1月～12月）と大幅に増加している。

⑥ 菱野団地に対する満足度

2020年度、今年度はデータをとっていない。

⑦ 居留意向

2020年度、今年度はデータをとっていない。

(2) 2020年度の実績値

① 総人口・世帯数推移

瀬戸市全体の人口は緩やかに減少しているが、ほとんど横ばい状態。対して菱野団地は2005年から2020年度にかけて大きく減少している。

世帯数は、瀬戸市の全体と団地内での比較をすると、瀬戸市全体は、2005年から2020年度にかけて少しずつ増加傾向にある。対して菱野団地の中は、減少傾向にある。

菱野団地の中での人口は、例えば2015年から2020年度にかけて1,658人減少、12.6%の減少と、非常に大きなものになっている。自然減の数値と市外転居、市内数値のパーセントについては、転居のほうがパーセンテージが大きい。

菱野団地の世帯数については、世帯数自体減少はしているが、人口ほ

どは減っていないというような傾向である。つまり 1 世帯当たりの人数が減少しているという傾向がここから見られる。

③ 公共交通の人口カバー率

菱野団地の住民バスが継続的に運行しており、人口カバー率 100%を維持している。

④ 戸建住宅の空き家率 (2015 年)

合計で 2.6%の空き家率である。

⑤ 戸建住宅の空き家率 (2020 年)

合計の数値の空家のパーセントのところは 0.91%となっている。非常に改善しているように見られるが、調査方法が 2015 年とは異なる。2015 年のときは水道メーターが止められていたり使われていないという住宅をピックアップして数値を集計したデータ。2020 年のデータは、※1 のところを書いてあるが、現地調査の結果、以下の条件にあてはまるものを抽出している。郵便受けにチラシや DM が大量に詰まっている。窓ガラスが割れたままになっている。カーテン、家具等がない。こちらの調査を外から目視し、明らかに空き家だと思われるものをピックアップして数値を集計したデータとなっている。

また、その調査を瀬戸市全域で比較すると、⑤参考、連区別の状況という表になる。道泉、深川地区は空き家率が 14.7%、30%と非常に高い。菱野団地の空き家率は、この調査の中では非常に低い、状況としては悪くないというデータが出ている。

一方で、高齢化も非常に進んでおり、これから空き家が急に増加する可能性があるため、対策は取っていかねばいけないということには変わらない。

⑥ アンケート調査結果概要

こちらは空き家に関するアンケート調査の結果を瀬戸市空家等対策計画より抜粋し、以下に示す。また、※⑤戸建て住宅の空き家率とは異なる調査方法とあり、先ほどの外から見た空き家だろうと思われる家という調査とはまた別の調査を今年度行っているため、そちらの結果が以降に示してある。

(1) 菱野団地の空き家と思われる建物所有者アンケートの結果について。こちらは地域の自治会さんのご協力を得て、この家が空き家だろうと思われるところをヒアリングし、その後、実際にそのヒアリング結果を踏まえて、都市計画課の担当が実際に家を見に行ったり、所有者の方の調査をし、その方にこちらは空き家かというアンケートを取った。その結果が示されている。

本調査では、令和2年2月から8月にかけて現地調査を行った結果を踏まえ、空き家と思われる建物の所有者に対して同年9月から10月にかけてアンケートを行い、空き家となった要因や今後の活用見込みについて分析を行った。現地調査とアンケートの結果、空き家と思われる建物戸数は108戸となった。結果は以下の通り。

原山台、萩山台、八幡台、そして菱野台、合計で108戸の家が実際にアンケートから空家だという結果が出た。

先ほどの調査の調査結果のほうでは、合計で48件という数値だった。そのため、外から見た数字では48件が空き家とされていたが、実際に地域の方等へのヒアリングを踏まえて調査をした結果、108戸の空き家と思われる家があったということで、管理はされているが、住んでいない家が約2倍あったという結果となった。

⑦ 県営住宅及び公社賃貸住宅の管理戸数、入居戸数、空き戸数

こちらは2015年のデータと2020年のデータを比較して記載している。

県営住宅の空き戸数等では、2015年は空き家率は合計で22.5%だったが、2020年は、合計で35.6%となった。

また、公社賃貸住宅は、2015年のデータが23.6%、2020年は22.5%という数字となっている。

⑧ ホームページへのアクセス件数等

菱野団地ホームページのアクセス件数は2019年9月下旬の開設から2019年12月にかけて2,430件であったが、2020年1月から12月にかけては10,189件であった。

市のホームページの菱野団地に関するページのアクセス件数と、2019年9月に開設した菱野団地のホームページのアクセス件数について、2019年のデータは、市のホームページは1,866件で、菱野団地のホームページが4カ月間で2,460件だった。2020年の1年間では、市のホームページは665件と非常に減少している。一方で、菱野団地のホームページは10,189件と多くの方に閲覧をしていただいた。

また、月ごとの菱野団地のホームページに何件閲覧者があったかについては、2020年の3月、4月、5月は非常に少なくなっている。理由としては、コロナウイルスの影響で活動も停滞しており、特に発信していなかった時期であったことが考えられる。だが、7月ごろから何度もワークショップを開催したり、10月から住民によるワークショップの開催のお知らせをしたりして、アクセス数が増加しているといった傾向がある。

ページビュー数が最も多かったページは、菱野団地の概要、歴史、現在の取組み状況、コミュニティ活動についてまとめた「団地を知る」のページであった。また、閲覧地域としては「名古屋市」、閲覧媒体としては「スマホ」、参照元は「Google 検索」が多い結果となった。

○質問・意見交換等

- ・神田委員：名古屋市からのアクセスがとても多いが、これは名古屋に住んでいる人に向けて何かしたのか。それともたまたま名古屋市からのアクセスが多いのか。名古屋からのアクセスが多いというのは何か理由があるのか。

⇒事務局：こちら結果を見て嬉しい驚きがあったが、個人的には地域の方向けのお知らせを多くやっており、地域の方の閲覧が多いと想定していたが、名古屋市が多いという結果だった。また、「団地を知る」というページが最もアクセス件数が多かったが、これは新たに住まうところを探しておられる方や、団地再生の事業というものに興味がある方がアクセスしてくれているものと考えている。

また、現在は「団地を知る」というページが団地に住みたいという方に対するお知らせの発信のページではないため、こちらに近隣の交通機関の状況や、商業施設の情報などを充実するというホームページの改修を現在行っており、リリースがこの協議会に間に合わなかったが、今後充実していく予定である。

- ・浦田委員：「団地を知る」が一番多いということで、内容も充実したほうがというコメントをしたいなと思っていたが、リリースで恐らくいい形に変わるのではないかと思うので、ぜひここを大事に、いろいろな団地の情報発信をされていくといいかなと思う。

今コミュニティ活動のところがホームページで作り途中みたいになっているのが非常にもったいないが、恐らくそこも改修によって改善されるのかなと思うので、楽しみにしている。

4. 令和3年度の取組みスケジュール

●資料説明（資料3）

- ・事務局：住民の方によるワークショップを経て、来年度みんなの会としてどのような活動を重点的にやっていくかというものをまとめた表について。
大きく分けて、「足場固め」と、「柱」にカテゴリー分けをしている。
まず、足場固めと書かれたところには、草刈り（試験）、活動拠点の管理運営、交流の場づくりという3つが示されている。これらの3つが皆さんからのやりたいことベースでのプロジェクトというよりは、組織として必ず行っていかなければいけない土台づくりとしての事業として考えているものである。
まず草刈りについて、市から受託した団地内の草刈り事業を試験的に小規模な区画で実施とあるが、既に進行中で、来年度草刈りを実施する予定である。
また、発展的な話として、草刈りは単純に伸びた草を刈って、その委託費を得るというものだが、そのプラスアルファの要素として、刈ってきれいになったところにお花や低木を植えてそこを美化、緑化していくという活動を付加することでご参加される方のモチベーションアップにつながるのではないかといったような話がなされている。
次に、活動拠点の管理運営について、活動拠点を利活用し、維持管理・運営体制を構築とあるが、さまざまな事業をこれから予定している。そのなかで活動拠点をどうやって管理していくかや、利用のルールを決めるといったこともやっていく必要がある。
交流の場づくりについて、多世代の人がふらりと立ち寄っておしゃべりができるような場所を作るというのがワークショップの中で出された。これは皆さんの思いの最も基礎となるような考え方である。
この交流の場づくりという考えにおいては、主にハード的な整備というもの少しずつ実施していく。大規模な工事は来年度はまだ予定していないため、学生の方やいろいろな方のアイデアやマンパワーを借りながら、DIYによって作り上げていくことを考えている。
中長期的に発展させる取り組みについては、例えばわいわいフェスティバル、多世代農園、みんなDe健康体操、子どもの居場所づくりといったようなイベント的なものがある。
今年度はわいわいフェスティバルを開催することができなかったため、発信の大きいツールとしてわいわいフェスティバルをやっていききたいといった意見が多くあった。
また、多世代農園というものは、いわゆるたねだんごづくりで、中央広場の

花壇の美化の事業のことである。

みんな De 健康体操はダンス教室を開いている方が、地域住民を交えてダンス教室以外のものもやっていこうというものである。

子どもの居場所づくりは、子どもが放課後に集まりたいと思えるようなスペースを整備とあるが、ワークショップの中で重点的に取り組んでいくというふうになった駄菓子屋さんの事業がリンクしている。駄菓子屋さんを来年度オープンし、そこに子どもが集まったり遊んだりする、そういった場所にしていくといったものを考えている。

飲食系イベント、朝市・軽トラ市、こちらはまだ具体化していないが、外部の方の力をお借りしながら盛り上げていくといった考えが出された。そしてカフェ、テレワークスペース整備、井戸端相談所について、これらは活動拠点をフルに使いながら進めていく事業だが、この中で特に今重点的に進めているのが井戸端相談所である。

井戸端相談所とは、地域住民が各々の得意分野を活かし、気軽な相談に乗ったり、専門的な相談先を教えられる場を設けるというもの。こちらについてもみんなの会の中でチームを作り、具体的なプランを考えているところである。

○質問・意見交換等

・伊藤委員：コロナ禍の中で今年度本当に動けなかったところがたくさんあった。しかしこの計画は今着々と進んでいるところもあり、これが本当に進めていける形ができればと思っている。皆さんに協力をいただきながら、前に進める状態をつくっていかうと思っている。

・大秋委員：私はみんなの会の活動計画の中で重点的にやろうと言っている井戸端相談所、これは「みんなのだべりば」というふうに呼んでいる。できることからやっていくという計画をしているが、できることをどうやっていくかということ、まず話し合っていくことが大事だと考える。例えばランチミーティングを行ったり、ゆっくりと活動を進めていけるように今準備をしている。

「みんなのだべりば」については、相談を受けるということを中心に行うが、私たちは素人のため、相談を受けることについての準備もこれからしていきたいと考えている。例えば傾聴の勉強会を開催することや、傾聴の勉強会をやっていく中で講師の方や参加者を巻き込んで「みんなのだべりば」の利用者につなげていける準備を考えている。目標としては、コロナのなかであれもできない、これもできないと言っているが、家の中に閉じこもらないで、

相談事があったら「ちょっと出てきて」と言えるような場所にしたいと考えている。

・神田委員：子どもの居場所づくりや多世代農園、わいわいフェスティバルは小学校、中学校や幼稚園、保育園との連携というのはどのように行っているか。

⇒伊藤委員：各学校にみんなの会に入らせていただいている。そういったことで情報はしっかり流せる状態は作ってあるため、参加協力などは願うつもりでいる。

⇒神田委員：素晴らしい。ほかの団地でも、小学校とか保育園との連携ですごく多世代交流がうまくいっているような話があり、地域の学校や保育園との連携はとても大事だと思い質問させていただいた。

・鈴木委員：収益事業のことについて、今差し当たって草刈りをする事で市から受託をしてということで収益を得る、それはそれで大変結構なことだと思うが、継続的に事業をいろいろ展開していくとなるとある程度収益事業というのがあったほうが安定した活動が行えるのかなと考える。もう少し収益ということを考えていろいろ別のことも考えていかないといけないのかなと感じる。特に住民の方からお金を集めるというよりも、外からどうやってお金を取ってこれるかということを考えていく必要がある。例えば地元で作ったものを外に売っていくことや、あるいはいろいろな活動の情報自体に価値があれば、そこから収益を得ることができるということも、最近様々な IT ツールがあるので、そういったことを活用するとか、いろいろアイデアは出てくるかなと思うが、今みんなの会の中では収益事業のことについてはどのようなことを話されているのかお聞きしたい。

⇒水野（養）委員：収益事業はまずは草刈りということで、もともと収益を得る必要があるのは、拠点を借りるのに年間 100 万円要るところから始まっている。それを、草刈りで半分ぐらい、そのほかの例えばわいわいフェスティバルの出店料や、子どもの居場所づくりで、駄菓子を売る、そういうことから始めていこうと考えている。

⇒鈴木委員：ぜひ先ほど申し上げたように外からどうやってお金を取ってこれるかということも今後皆さんで話し合っていたいただきたいと思います。

5. 菱野団地の居住促進とスマート化に関する調査研究

●資料説明（資料4）

- ・石川会長：菱野団地の居住促進とスマート化に関する調査研究ということで、私のゼミの学生がいろいろと調査をしてくれたので、それについて報告させていただきたいと思う。

まず私のゼミではこれまで都市の活性化に対してさまざまな調査研究やいろいろな事業を行ってきた。2020年、今年度はニュータウンの居住者増加というテーマで調査研究をしている。ゼミの中で数名のグループを作ってこの調査を行った。

まず狙いについて、菱野団地の若い世代の人たちの人口が減っているということで、若い人たちに菱野団地に住んでもらうためにはどうしたらいいのか、もしくはどういった居住意向があるのかということ进行调查するというもの。

調査は市外から菱野団地に住むということも想定されるため、愛知県内に住む20代から30代の方々にお聞きした。

調査して間もないため、細かい集計はできていないが、学生が集計してくれたものを紹介する。

アンケート調査について、菱野団地の概略を説明した上で、菱野団地は魅力的かそうではないかということをお聞きしたところ、4分の1ぐらい、27%ぐらいの人は魅力的とお答えいただいている。一方、魅力的とは思えないというのは37%ということで、そちらのほうが多いが、この調査自体、愛知県全体でやっており、例えば豊橋とか遠方の方々からするとその時点であまり魅力的ではないという方もいらっしゃるため、それは距離的な感覚も入ってしまっているということをお慮する必要がある。

また、幼稚園、保育園は多くあるということで、若い世代にとっては本当はいいのではないかという学生の意見が出された。

それから、これは私も以前、会議で話したことがあるが、菱野団地という名前はどうかという点について、学生も同じように思っており、団地と言われてしまうとすごい古いイメージがあるとのことであった。

こういうふういろいろと菱野団地の特徴の要素があり、それに対して、若い世代はどのように評価しているかということをおアンケート調査すると、まず菱野団地は治安がいい、交通の安全性もほかの地域に比べるとあるといったことや、災害の危険性が全くないわけではないが、例えば沿岸部の津波があるようなところを思えばそういった心配はない。それから生活の利便性でスーパーやクリニック、銀行や郵便局もあるため、その面では、非常に魅力があると評価されている。

それから、若い人たちからすると、名古屋市の方が多かったが、地区内に緑があるといったことや、騒音が少なくて閑静な住宅地、そういったイメージが魅力的であるというふうに答えている。

一方、魅力的でないというほうが多いものでは、地区の名称、菱野団地という名称が若い人たちには響かないということ。それから戸建て住宅と県営住宅が混在しているというのがあまりイメージとしてはよくない結果となった。それから、名古屋の人たちが回答しているのが多いので、名古屋都心までの交通の利便性に魅力的ではないといった方が多い結果となった。

こういった最初に概略しか見せない場合は魅力的であるという人が 27%ぐらいだが、その人たちが今言った菱野団地の特徴を示すとどのように考えが変わるかということと比較すると、これは魅力が高まったという人が 44%にも上る。どちらでもないという人も半分ぐらいいるが、多くの方はしっかり菱野団地の特徴を示すと、魅力が高まるという結果となった。そのため、先ほどのホームページの話があったが、ホームページも情報提供の内容を変えることで菱野団地のイメージが高まるのではないかと思われる。

それから、住みたい住居も、今 20 代、30 代の方にアンケートをしているが、戸建て住宅であれば賃貸でもいいといった結果であった。ちょっと広めのところに住みたいというところがあるので、今戸建ての空き家率は少ないということだが、もし今後増えたとしても、その需要というものはある程度見込めるといような結果となっている。

それから、今コロナ禍でテレワークが多くなっているが、テレワークが常態化して、例えば週に 1 回通勤すればいいというような状況になっていくと、1 時間ぐらいかかるところでもいいといった選択肢や、1 時間から 3 時間のところでもいいというような人が、今は半分ぐらいだが、6 割ぐらいに増加するということなので、テレワークの進展で郊外の戸建ての住宅というのは魅力が高まりそうだとということになる。

一方、テレワークをするためにはいろいろな条件が必要で、まずは自分の部屋が欲しい。それから高速のインターネットが必要。預ける保育園や幼稚園が欲しいであったり、銀行・郵便局がないと郵便物も出せないということなので、そういったようなこと。それから、自然がないと郊外の意味がないということも、必要なものは挙げられるが、これらがほとんど菱野団地は揃っている。例えば光回線も団地内は 10 ギガの回線も整っている。それから、保育園、幼稚園も団地内は 7 つあったと思うが、そういった子どもを預ける場所も多くある。そういったようなことで、様々な情報を伝えることでテレワークも可能だし、若い人たちにとっても住みやすいということが言えるのではないかと考えられる。

もう1つ、スマート化について、要するに今スマホはほとんどの方が持っており、皆さんインターネットを使ってオンラインで会議に出られているが、いわゆる ICT とか AI とか、そういった技術を使ったサービスとして、20代、30代の若い人たちはどう考えているかということ进行调查している。

そのなかで、住む場所にあったらいいなと思うのは、若い人たちにとっては一番はキャッシュレス。そのほか、病院の予約をアプリでできるようにとか、小さいお子さんがいたり家を留守にすることがあるのでホームセキュリティがあったらいいとか、バスがいつ来るかわからないというのは、現在地と時間がわかるといいとか、電力消費でそういったものを節約したいんだけどよくわからないので、そういうものがわかるといいとか、仕事を紹介してほしいとか、そういうのがある。それから、地区内で防犯カメラで子どもを見守ってほしいとか、そんなようなことがある。あと、面白いのは備品貸し出しサービス、これは学生が言っていたのだが、例えばちょっと高めの洗浄機とか、そういうものを家で買うには大変なんだけど、地区で有料で貸し出してくれるといいとか、そういったサービスがあるといいかなと言われている。

こういった新しいサービスというのは全国ではいろいろと出ており、これはまた参考で見ただければと思うが、便利なものがたくさん安くてあったりするので、こういうサービスが居住地にあるといいというのが今の若い人たちの意見だということをお共有しておく。

それからもう1つは、これは一番始めに学生が掲げた課題だが、まだゼミが始まる前に菱野団地を学生が見に来た際に、まず菱野団地をどう思うかというような課題を聞いたところ、まず出てきたのが集合住宅の劣化が激しくてイメージが悪かったということがあった。これは全国でこういった公的な住宅はなかなかメンテナンスが難しいということがあると思うが、菱野団地でも建て替えが進んでいたり、公社さんでも県でも外壁とか修繕されていると思うが、まだなかなか劣化が激しいものがあり、そういうものを何とかしたほうがいいというのが学生の一番最初の意見であった。

最初はそれを何とかしたほうがいいということで進みそうだったのだが、学生の手でというのは難しいため、今の調査のようなことをやったのだが、これも合わせて紹介させていただく。

やるとすれば建て替えであると思うが、これはお金がかかる。そこで外壁を塗装したりというのがあると思うが、ちょっと面白い例を紹介させていただく。

外壁のアート化というのがあり、これは茨城県取手市の戸頭団地というところで進められている。それから大学、東京藝大の学生たちが集まっている

い議論して、集合住宅の外壁をアートでデザインしてみんなで好きな場所になってもらいたいということで、外壁をアート化して、非常に若い人たちにも魅力的なものになっている。

学生たちからはそれと似たようなことをやるといいのではないかという話があったが、瀬戸市は瀬戸市ならではのデザインや、住む人が愛着を持てるようなデザインにするといいのではないか。雰囲気明るくすることで地域イメージもよくしていこうという提案があった。

ただ、やっていく中でも、若い人たちを増やしたいのであれば、若い世代に受け入れられるデザインにしたほうがいいのではないかと、ただそれだけではなくて、世代を問わず誰もが楽しめるようなデザインや、愛着を持つことができるデザインにする必要があると考える。

菱野団地には住む人たちや、デザインの専門の芸大であったり、建築も愛工大の学生さんがいろいろ提案をしてくれたが、そういう人たちや、市内にもいろいろアート・クリエイターの人たちが活動しており、そういう人たちで何か作り上げることができるといいというような話があった。

○質問・意見交換等

・西尾委員：以前の協議会でも私が申し上げた記憶があるが、やはりこの地区の地名というか、菱野団地、この部分のところについてはちょっとイメージが古いのではないかと申し上げたかと思う。実際に学生さんに調査していただいたら4割以上の方があまり魅力的でない、全く魅力的でないというような回答が数字として出てきたわけだが、この問題、例えば地名を変えるということになると、どのような方法を取れば変えられるのか。

⇒石川会長：私は、通称でもいいのではないかと考える。中部国際空港をセントレアと言っているみたいに、菱野団地というのは昔からの言い方だから変えられると困るといったようなことがあるかもしれないが、通称として菱野タウンとかいい名前をつけてもいいのではないかと考えている。

⇒事務局：菱野団地という名前の位置づけというのは特になければいけないが、当時愛知県が開発するときに菱野というところで団地の名前として菱野団地というものを命名し開発したのかなというところで今日に至っていると、認識している。確かに今回活動拠点ができる中央広場のところに当時の知事さんの石碑が残っており、そこにも菱野団地という石碑があるので、そういう意識のもと、愛知県さんが当時開発をしたということだと思われる。

⇒石川会長：私もずいぶん昔から菱野団地というのは正式名で何かに登録されていて変えられないものかどうかわからなかった。

⇒竹内氏：私どもは昔から菱野団地と言っており、菱野団地でなければいけないのかど

うかは調べてみないとわからないが、住宅としては菱野団地と言う言い方ではなくて、原山台であるとか萩山台、八幡台という言い方、これは県住宅の条例のほうに名前が載っており、それは変えることは難しいとは思いますが、菱野団地という言い方自体に何か条例なり位置づけがあるのかというのは、これは調べてみないとわからないが、恐らく無いのではないかなと思われる。

先ほど石川先生からお話があったとおり、菱野団地という名前は維持しつつも、上にかぶせるような形で愛称を、特に若い方が親しみを持っていただけるような名前をつけるということは、それはそれでありなのかなと考える。

・西尾委員：近くに高蔵寺ニュータウンがあるが、最近高蔵寺リニュータウンという、リを入れただけだが、それが新しいものなのかどうなのかは別にして、呼び方みたいなことは場合によれば変えることもできるのか。

⇒石川会長：それは学生も言っており、菱野団地、保見団地と言われるとすごい古いイメージがあるが、高蔵寺ニュータウンだけなぜ高蔵寺ニュータウンですかね。と学生に聞かれたが、よくわからなかったので、通称だと思うよと言っていたのだが、実は言葉のイメージというのはとても大きい。そのため、そのあたりもみんなで考えられればと思う。

・鈴木委員：今の話に関連して、私もネーミング、通称をつけるのは大賛成だが、その際にはぜひ団地のいろいろな方に意見を募集していただけたらいいのではないかなと思う。例えば小学校とかで小学生に出してもらおうと、お母さんたちにも考えてもらうきっかけが生まれたり、いろいろな人に募集して、それを皆さんに公表して、まちの1つのイベントにしてしまったらいいのではないかなと考える。

⇒石川会長：いずれにしても勝手に決めてしまうと受け入れられないという方々も出てきてしまうので、そういう意味では100%みんなが納得するというのは難しいかもしれないが、多くの方から受け入れられる名前にしていくといいと思う。そういう意味では皆さんから募ることが大事になってくると思われる。

・鈴木委員：先ほど石川先生が話された最後のところのアートプロジェクトであるが、保見団地でもアートプロジェクトをされており、かなり盛り上がり、メディアでも取り上げられたりしていたが、保見団地の例は費用も市民で持つというところで、本当は助成金を申請したが、それが通らなくて、結局クラウドファンディングで費用を集めて、保見団地に住む住民、若者たちが自分たちで壁に絵を描くことをして、そこに住んでいる若者が保見団地出身の若者に関わってもらったというプロジェクトで、すごく好評で、そこに絵

を描いた若者たちの評価というか、その地域にこんな若者たちがいたんだということで、本人たちの自信にもなり、その地域への愛着も湧いたし、周辺からも評価がされたという事例がすぐ近くにある。もちろん芸大とか愛工大の学生さんたちに関わっていただきながら、ここに住んでいる若者たち自身がアートを描くというプロジェクトにするといいのではないかなと思う。アートではなくてもいいかもしれないが、先ほど鈴木先生がお話されたようにネーミングもその地域に住んでいる人たちで、しかも比較的若い人たちが、そのプロジェクトに参加することによって地域への愛着というか、ここが自分の暮らす場所でふるさとなんだみたいな気持ちが、小中学生、10代、20代の人たちに育成できるようなプロジェクトを作るといいのではないかなと思う。

6. 住宅団地再生に係るハンズオン支援事業 概要・事例紹介

- ・宇佐見氏：今年度冒頭に説明があったとおり、瀬戸市さんとはハンズオン支援ということで菱野団地のワークショップや、協議会に参加させていただいており、本日はその取り組みの内容と、ほかの自治体の事例を簡単に紹介する。

●資料説明（資料5）

- ・宇佐見氏：皆さんご存じのとおり、日本全国で5ha以上の住宅団地だけでも3000ほど存在する。ただ、この大半が同時期に開発されたこともあり、かなり住宅団地の高齢化が進んでいる。

その高齢化の解消、多世代の方が暮らせるような住宅団地にどのように再生していくのかというところで、内閣府のほうで昨年度新しい制度を創設した。それがこの地域住宅団地再生事業というものになる。

多世代の方に住んでいただくとなると、各世代にとって必要な機能というのが異ってくる。保育園や、近くで働けるコワーキングスペース、もしくは有料老人ホーム、いろいろな施設を今の住宅団地に導入しやすいように、関連する手続きを一括で行えるような、特例事業をこの地域住宅団地再生事業で行えるようにしている。そのため、菱野団地では既にコミュニティバスがあるが、そういうものを含めていろいろな手続きを一括でする仕組みになっている。

この仕組みを使って住宅団地再生をする自治体、もしくはこの仕組みを使わずに住宅団地再生をする自治体さんに対して内閣府のほうからハンズオン支援ということで今年度からサポートに入っている。具体的には有識者の方の派遣や、もしくはほかの自治体さんの事例の紹介、内閣府職員自身がこういう形で地域の意見交換の場に入って何か情報だったり意見を述べさせていただくという形で取り組んでいる。

今年度ハンズオン支援を開始したが、現在7自治体で支援を行っている。菱野団地以外にも岩手県盛岡市、富山県射水市、奈良県生駒市、大阪府富田林市、東京都多摩市、大阪府堺市の7自治体を支援している。

その中で住民と市がどのように関わっているのかという事例を2つほど紹介する。

まず1つ目は奈良県生駒市のあすか野住宅地について。こちらはほぼ住宅のエリアになっており、民間主体で開発された地域になっている。

こちらで平成30年度、地域住民が主体となって地域内交流を作っていくということで、住民ワークショップを実施した。その中でいろいろ住民の方にやりたいことのアイディアを考えていただいて、その中から投票で実際に実施するプロジェクトを5つ選んだ上で、平成31年度からそれらを実施している。そのプロジェクトというのが流しそうめんであったり、駄菓子屋、

星の観察会、断捨離もってってマーケットなどの取り組みになっている。住民主体で最初いろいろ手掛けていって、スタートは幸先よかったが、やはり複数のプロジェクトを一気に進めるとなかなか継続するのが難しかったり、また関わる方のメンバーが固定化されたりというような課題が見られた。そのため、令和2年度、今年度はいくつかの取り組みの中から特に好評だった2つを重点的に取り組んでいる。

1つ目がまなびいやという取り組みである。こちらは放課後に小学校の教室を借りて住民の方が講師になって子どもたちに教室を開くような取り組みである。これは年賀状を作るイベントであったり、体育館でダブルダッチを大学生と一緒にするという取り組みが行われており、こちらは基本は住民の方が講師になって子どもに何かを教えて交流を図るという取り組みになっている。

もう1つは、あすか野 de マルシェということで、地域の方が出品して、マンガだったりいろいろ売ったりしている。

あすか野住宅地の取り組みの特徴としては、あまり住民の方、活動している方々を組織化せずに、プロジェクトベースで何をやりたいかということでメンバーが集まって、それを実施していく。お金も市から何か補助を受けているわけではなく、プロジェクト単位である程度採算を取って回していくというところが特徴的なところかなと思っている。

もう1つの事例について、大阪府富田林市について紹介する。こちらはURの賃貸団地や分譲団地が中心にあり、その周りに戸建ての住宅があるような地域になっている。

こちらも住民主体で意見交換をするような会議体があり、その中で居場所づくりということで2つ取り組みを始めている。

1つ目がわっくカフェというもので、こちらは住民の方が拠点を作りたいということで自発的に一般社団法人を作って取り組んでいる。カフェということだが、一般社団法人がずっとオーナーとして毎日回すということではなく、日替わりでオーナーが変わるような形、カフェのスペースを貸し出すようなビジネスを行っている。

カフェの中にちょっとした物を売れるようなスペースも置いており、カフェをするオーナーも日替わり、物販スペースで物を売るオーナーも日替わりで、そういったところで地域の方が自分のやりたいことを実現する場として運営している。

こちらも居場所づくり、交流拠点になるが、こちらは富田林市のほうでお金を出して整備して、ただその中で住民の方が来て立ち寄って交流するという居場所になっている。先ほどのカフェだが、こちらはどちらかということ

コワーキングスペースであったり、自習スペースであったり、休憩スペースであったり、何か飲食を提供するというより、ふらっと立ち寄って少し話してというような場所となっている。

富田林市の特徴としては、しっかり拠点というものを設けて、その中でいろいろな取り組みをされている。プロジェクトベースというよりは、拠点を設けた上で、そこで何をしていくかというのを考えている。

こちらは前半のほうのものが住民主体、こちらは市がサポートに入って回しているということで、住民が何をできるか、市として何ができるかというところの役割分担みたいなものがされているがゆえに並走できていると考えられる。

事例紹介としては簡単に紹介させていただいたが、この2つの事例を見てもわかるように、拠点を持って活動するパターンもあれば、拠点を持たずにプロジェクトベースで回していくパターンもある。ただ共通する話として、住民の方が何をしたいかというところをボトムアップで考えている。それによって住民の方にある程度オーナーシップを持ってもらい、感じてもらうということが共通している点かなと思う。

また、市と住民の役割、これをやらなければいけなくて、その中の役割をどう分担するかという結構押し付け合いみたいなことにもなりかねないが、市が持っているリソース、住民が持っているリソース、それを合わせると何を作っていけるのかという、やることありきで分けていくというより、持っているものから何を作っていけるかというふうに考えているというのも1つ共通しているポイントである。

内閣府としても、こういう住宅団地整備というとハード整備の部分とソフト施策の部分があると思うが、主にソフト部分の施策は短期的に結果が出るものでもなく、活動から直接アウトプットを出して、それが効果というものでもないと思うので、なるべくいろいろな事例を皆さんと共有しながら、どういうところにポイントがあるのか意見交換していければと思っている。来年度もハンズオン支援を継続するので、また皆様の活動を通して情報の提供であったりをしていければと考えている。

○質問・意見交換等

- ・石川会長：こういうテーマで例えば菱野団地は困っているのだけれど、似たようなことで困っていて、こんな取り組みをしているところはあるかというふうに聞いたら、内閣府のほうで調べたり、ほかの事例を紹介していただくことはできるか。
- ⇒・宇佐見氏：今回はハンズオン支援の対象となっている自治体の事例を紹介したが、国交省経由であったり、いろいろそこはほかの機関の情報も集めながら紹介することはできると思う。

7. その他

- ・石川会長：それでは、議事としてはすべて終了しているが、全体を通して補足説明、あるいは質問があればお受けするが何かあるか。
 - ・水野（和）委員：先ほど神田さんからご紹介いただいた保見団地のアートプロジェクトは実際に行われたということだが、保見団地さんは、僕の認識だと UR さんの建物が多いと思うが、この保見団地アートプロジェクトには愛知県さんのほうは何か関わられたか。
- ⇒竹内氏：私も直接プロジェクトの内容について詳細に把握しているわけではないが、アートプロジェクトについては保見団地、県営住宅の中でたしか 1 階のロビーだったと思うが、その壁を使って皆さんで絵を描いていただいている。県営住宅の中で生まれたプロジェクトということである。
- ・水野（和）委員：今ご説明いただいた映像というか、その写真は私もどこかで見たので、きれいにやっているなと思ったのだが、石川先生の資料にあるような建物の外壁を塗ってしまうということは、これは検討することはできるのか。例えばこういったプロジェクトが立ち上がったとして、愛知県さんが入っていただいて、皆さんで考えましょうというのは検討していただくことはできるか。
- ⇒竹内氏：資料でご紹介いただいていた戸頭団地というのは UR の団地であり、私どもが整備している公営住宅とはちょっと性質の異なる住宅になる。県営住宅、公営住宅のため、予算上の制約であるとか、いろいろな制約事項があり、今すぐここでそういったことができるということは申し上げられないが、特に学生さんから菱野団地のイメージのかなりの部分は老朽化した県営住宅が占めているというような話も聞いたので、修繕とか改修の予算確保に努めながらきれいにしていくということを頑張っていきたいと思っている。
- ⇒石川会長：菱野団地は成り立ちからして県営住宅が一番多いが、全国的にも公営住宅というのがいろいろと課題があると思う。公営住宅法という法律のもとで作られていると思うので、県としても大変なご苦勞もあると思うが、こういった時代で、例えば戸建ての住宅は人気がある。UR はまた別の意味合いで作られているところがあるため、そこはいろいろ全国的な取り組みがされていて、あとは全国的に県営とか市営の住宅は公営住宅法で制限されているので、いろいろと柔軟にというのは難しいかもしれないが、新しい時代で、若い人たちの意識も含めて何か前向きに捉えていきたいと思う。
- 内閣府さんは全国的に公営住宅で改善とかいろいろ取り組みがあったらまた調べて教えていただけるとありがたい。
- ⇒宇佐見氏：公営住宅の事例を中心に探しておく。
- ・大秋委員：ずっと前から思っていたことなのだが、団地の壁に絵を描くのも面白いかも

しれないが、商店街のシャッター、空き店舗のシャッターとか、今度拠点を整備していくといった時に、拠点が閉まっている時間、シャッターが下りている時間、このシャッターに絵を描くというのは多分これは学生さんをお願いすると面白い絵が描けると思う。学生さんとコラボして何かそういうことはできないか。

⇒石田氏 : シャッターの件であるが、いいアイデアだと思う。確かに今空き店舗もかなり多く、シャッターが閉まっているところがあり、イメージ、雰囲気がだいぶ変わると思われる。そのあたり、関係課とご提案をいただいて検討していきたいと思っている。

・石川会長 : いろいろなアイデアが出たときに、閉ざしてしまうのではなくて、柔軟に何とかうまくできないかというような考え方が全体として必要である。

・事務局 : 本日いただいた意見について、来年の実現の可能性についてまた検討してまいりたいと考えている。

新型コロナウイルスの感染拡大が終わらない状況ではあるが、来年度からみんなの会は活動拠点を中心に、先ほどお話しした活動計画をもとに足場固めしつつ、実現可能な事業から取り組んでいく。また、市としても引き続きサポートしていくので、皆様方にも何とぞご協力いただきたい。

第4回、次回の協議会について、来年度の末、ちょうど1年後に開催する予定でいる。開催の内容については、今年度同様、来年度取り組んだ実施状況と次年度の計画を中心に皆様からご意見をいただきたいと考えている。

8. 閉会

以上