

令和5年3月23日

瀬戸市議会

議長 水野 良一 様

報告書

～ 菱野団地再生について ～

都市活力委員長 西本 潤

1 はじめに

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ました。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る。

2017年11月に「菱野団地再生計画検討委員会」が設立し、住民代表、NPO法人、市民団体、学識経験者、民間企業、行政等が参加し、菱野団地のあらたなまちづくりについて検討された結果、2019年3月に、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・ソフト両面の取り組み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」が策定された。

2019年7月からは、菱野団地再生計画推進協議会が設立され、PDCAサイクルに基づき、再生計画の取り組みについて評価・検証するとともに、計画の見通しを適切に行うこととしている。

2019年4月には、「エリアマネージメント団体」を立ち上げ、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していくための、「未来の菱野団地をみんなで作る会」（みんなの会）により、菱野団地に賑わいを創出する事業の検討をはじめ、地域住民の夢を実現するため、3つの連区（原山・萩山・八幡）が一体となって菱野団地のあらたなまちづくりに取り組んでいる。

2018年夏からは住民バスが本格的に運行、2022年7月統廃合の計画案が発表され、児童数減少が進む菱野団地の3小学校統廃合計画が出された。

こうした経緯や背景を鑑み、当委員会としても、前委員会に引き続き、申し送りも参考にしていくこととした。この2年間を通して、エリアマネージメント団体、みんなの会との意見交換会や、菱野団地同様の課題を抱える大型団地での先進地の視察などを通して、菱野団地再生への提案などに結びつくよう、調査を行った。

2 調査・研究の概要

(1) 2022年4月19日

高蔵寺ニュータウン団地再生と跡地利用「グルッポふじとう」視察。

菱野団地に比べ、かなり大規模な団地ではあるが、高蔵寺ニュータウン内、春日井市立藤山台東小学校の校舎をリノベーションし、2018年4月に開園したこの施設を「多世代交流拠点施設」と表現している。

春日井市や春日井商工会議所が出資する高蔵寺まちづくり株式会社が指定管理者として施設の管理運営を行い、NPO法人「まちのエキスパネット」に運営の一部が委託されている第三セクターである。

このように、団地再生計画を行政主導で進められている点は、本市とは異なり、今後、みんなの会の人材不足や運営費の課題など、小学校の統廃合も計画されているからこそ、こうした事例に学ぶことは重要である。

(2) 2022年7月20日

「未来の菱野団地をみんなで作る会」(みんなの会)との意見交換会を実施。
(2020年1月8日、2021年4月9日に引き続き3回目の意見交換会)

コロナウイルス感染症拡大が続く中、予定するも中止が続き、結果的に1回の実施となった。前回、前々回の課題でいただいていた「みんなの会の活動拠点」が新しく整備され、そこで意見交換会が開催できたことは、とても有意義であった。

一方で、みんなの会のメンバーの固定化や高齢化、会員減少による人材不足さらに、エリアマネージメント団体として、「収益事業や地域経営が深刻で、運営費の確保が課題である。」また、松坂屋跡地(センタービル)の利活用も課題であり、そのまま何らかの形で再利用するのか、更地にして公園などとするのか、いずれにせよ同建物は団地の中心部に位置するシンボリックなものであり、放置はできない。学校再編による跡地利用との整合性をとりながら有効活用を図るべき」との強い要望があった。

(3) 予算・決算審査を通して、重点テーマとして質疑を行った。

2021年9月決算審査（8-4-1 都市計画総務費 菱野団地再生計画推進）

質疑：

地域の「再生計画」「活性化計画」の成否は、地元住民の熱意が大きな要素となると考えるが、現状、菱野団地における各活動の手応えを担当課としてどのようにみているのか？

回答：

みんなの会については、昨年度コロナ禍のために各種事業が行えるような状況ではなかったが、役員を中心に拠点施設での取り組みや利用方法など、今後のみんなの会の活動について議論を行った。本年度、拠点も立ち上がったので、一定の成果があったと理解している。

2022年9月決算審査（8-4-1 都市計画総務費 菱野団地再生計画推進）

質疑：

エリアマネジメント団体みんなの会は、自主運営化に取り組んでいるが、運営費の確保や会員の減少などの課題も出ている。市としてどのような対応をするのか？

回答：

市としては、引き続き、みんなの会の組織向上ということで、人員の増強及び新たな収益事業の実施によって、自主運営が早くできるような形にもっていきたいと考えている。

3 まとめ

菱野団地においては「みんなの会」の皆様が、「エリアマネジメント団体」として、イベントや駄菓子販売など収益事業、賑わい創出を行っていただき、最も大事な「住民」を「まちづくり」に引き込むことはできていると考える。

こうしたエリアマネジメント団体であるが、そこには限界もあり、会員の減少や運営費の確保などの課題が深刻化しており、持続可能にしていくためには、「再生」に関心のある住民の活動が盛んなうちに、この活動を発展進歩させる必要がある。そのための、行政による支援がさらに必要と考える。

また、団地全体の再生計画を考えるにあたり、短期・長期の両面の視点から、立案する必要があり、いずれにおいても、具体的かつ実現可能なプランを行政が示し、住民がそれを選択し、協働していく方向へ導いていく必要があると考える。

「行政」と「住民」が「協働」を「実質的」におこなうため、視察した「グルッポふじとう」のような施設整備と指定管理体制がとれるような方向転換も検討していくことも重要と考える。

むすびに、統廃合による学校跡地の利活用も含めて、実現可能、持続可能となるよう、行政主導で考えていく必要があることを提案し、報告とする。