

平成25年度特定地域再生事業費補助金事業の概要書

【テーマ：①ーロ】

1 事業名	
えべつしあんしんせいかつまちづくりすいしんじぎょう 江別市安心生活まちづくり推進事業	
2 事業主体の名称	
えべつし 江別市	
3 新規・継続	
新規	
4 補助金事業の期間	
平成25年7月 ～ 平成26年3月	
5 特定地域再生事業費補助金の種類	
特定地域再生計画策定事業	○
特定地域再生計画推進事業	
6 要望国費	
3, 431, 000円	
7 事業の概要	
<p>江別市大麻地区は、札幌市に隣接し、札幌圏の人口増の受け皿として昭和39年に造成された計画的な大規模住宅団地を中心とした地区で、教育や自然環境、利便性にも優れる成熟した住環境が形成され、今後も持続可能な住居系市街地をめざしているところである。</p> <p>一方で、一斉入居による高齢化の進展や集合住宅、戸建て住宅の老朽化、未耐震化等により、今後、コミュニティを含めた団地自体の存続が危惧される。</p> <p>このような背景から、地域で作成した『大麻団地まちづくり指針』において、早期に事業化すべき項目として、良質な住宅ストックを確保し健全な流通を促進することや若者層の定住促進のため既存住宅等への住みかえ支援、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすことができる介護、福祉の充実等を提言している。</p> <p>このことから、地元住民団体や民間事業者とも連携し、団地内への子育て世帯や高齢者対応住宅、福祉施設などの誘導に取り組む中で、空き家の有効活用や住みかえ支援のあり方について検討するとともに、住みかえに関するセミナーや相談会の開催、住民アンケート調査等を行ってきた。今後は、高齢者の住みかえや生活支援のほか、子育て世帯を含めた支援のための市場調査等を行い、支援体制の整備等を図ることにより、当該地区における生活環境の維持・向上に向けた支援システムを構築する。</p>	

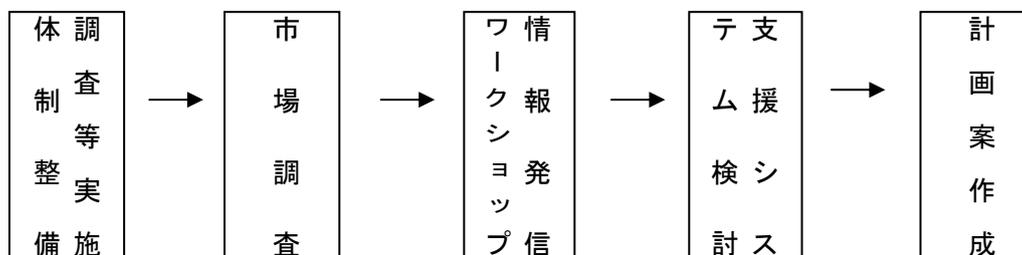
平成 25 年度特定地域再生計画策定事業の内容説明書

【テーマ： ①ー口】

1 事業（調査等）の名称
<p style="text-align: center;">えべつしあんしんせいかつまちづくりすいしんじぎょう 江別市安心生活まちづくり推進事業</p>
2 事業主体の名称
<p style="text-align: center;">えべつし 江別市</p>
3 地域の課題等
<p>(1) 人口や社会経済の状況</p> <p>当市は、札幌市のベッドタウンとして団地や宅地の造成により人口が増加してきたが、国勢調査では平成 17 年の 125,601 人をピークに平成 22 年には減少に転じ 123,722 人となっている。</p> <p>また、65 歳以上の人口が占める割合は、平成 17 年の 18%から平成 22 年の 22%と高齢化が進んでいるとともに、若年層の人口が減少する傾向にある。</p> <p>特に大麻団地は、新住宅市街地開発法の適用第 1 号として昭和 39 年から造成が始まった道内初のニュータウンであり、計画人口 27,000 人、収容戸数 7,200 戸（集合住宅 4,615 戸、戸建て住宅 2,255 戸）である。</p> <p>JR 札幌駅から大麻駅まで、快速で 12 分と交通利便性が高い住宅地で、敷地規模が 100 坪前後の戸建て住宅や公営住宅、都市再生機構住宅（UR 住宅）及び公務員宿舎等で構成されているが、高齢化の進展や住宅の老朽化等が進んでおり、空き家率は 3%となっている。</p> <p>経済状況は、少子高齢化や長引く不況の影響等により農家戸数や製造品出荷額、商業販売額等は減少傾向にあり、市内経済は依然として厳しい状況にある。</p> <p>(位置図)</p>  <p>(2) 地域課題</p> <p>郊外住宅団地として造成された大麻地区においては、年数の経過とともに、高齢化や住宅の老朽化、空き家の問題が顕在化している。</p> <p>団地内においては、居住者の高齢化が進んでいる一方で、エレベーターの整備やバリアフリー化は進んでおらず、居住者の実態と住環境との乖離が進んでいる。</p> <p>戸建て住宅に関しては、高齢者等の 70%が冬期の雪処理が大変と感じており、34%がバリアフリー化されておらず、25%が買い物や通院等の利便性が悪いと感じている。また、平成 20 年には大麻地区を運行していた循環バスが廃止されるなど、除雪や買い物、交通等の問題は、高齢者等にとって大きな課題となっている。</p> <p>さらに身近な商店街やコミュニティの衰退により、生活環境の維持が危惧され、今後の高齢化の進展に伴い、高齢者を取り巻く生活環境はますます厳しくなるものと考えられる。</p> <p>(3) 地域資源</p> <p>大麻地区は、札幌市に隣接する地理的優位性と交通の利便性から通勤・通学に適した位置にあり、周辺部においては、3 大学のほか、食品加工研究施設、道立図書館、約 2 千 ha の広大な道立自然公園である野幌森林公園があり、教育や自然環境に恵まれ、利便性にも優れる成熟した住環境が形成されている。</p> <p>近年は、道職員住宅の跡地利用として、老人保健施設の整備による介護サービス体制の拡充や宅地造成による住環境整備が行われている。</p>

また、大学の個性を活かした協働のまちづくりの推進や地域活性化のための連携・協力等を図るため、市内4大学、商工会議所及び市で包括連携協定を締結し、地元大学の知的資源の活用や学生活動への支援により、行政課題の解決に向けた研究やまちづくり活動等を行っている。

4 調査の作業フロー



5 事業（調査等）の基本方針

当市においては、平成21年、産学官民で構成された「江別市大麻団地住環境活性化調査研究会」において作成した『大麻団地まちづくり指針』において、大麻団地が抱えている課題の程度や緊急性等から早期に事業化すべき項目について、「戦略的プログラム」という形で整理し、その展開策として、若者層の定住促進のため既存住宅などへの住みかえ支援、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすことができる介護、福祉の充実、新たな除排雪への取り組みの検討等を提言している。

「戦略的プログラム」のメニュー

- ① 大麻団地まちづくり推進会議の支援
- ② 地域運営組織による実践的な活動の支援
- ③ 大規模土地所有者との関係構築づくり
- ④ 上位計画反映のモデル事業の展開と新たな基盤施設の誘致
- ⑤ 新しい公としての住民意識の醸成や実践的活動の促進

「戦略的プログラム」の実現に向けた当面の展開策は、次のとおりであり、実現化への先導的な役割を担うものと位置付ける。

■地域運営組織の構築と展開

（戦略的プログラム1・2の対応）

- ・良質な住宅ストックを確保し、健全な流通の促進
- ・若年層の定住促進のため、既存住宅等への住みかえ支援

■上位計画反映のモデル事業の展開と新たな基盤施設の誘致

（戦略的プログラム3・4の対応）

- ・高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすことができる介護、福祉の充実
- ・高齢者総合計画における新たな基盤整備の推進

■新しい公共空間整備の展開

（戦略的プログラム5の対応）

- ・行き止まり（クルドサック）の再整備の検討
- ・新たな除排雪への取り組みの検討

このことに基づき、地元の住民団体や民間事業者とも連携し、高齢者対応住宅、福祉施設などの誘導に取り組む中で、空き家の有効活用や住みかえ支援のあり方について検討するとともに、住みかえに関するセミナーや相談会の開催、住民アンケート調査等を行ってきた。

これらの取り組みにおいては、大麻地区の高齢者等の住環境の実態や今後の住まいに関する意向等を把握してきたが、次のステップとして、高齢者の安心・安全な居住環境の整備や子育て世帯を含めた多様な支援のあり方を検討する必要がある。

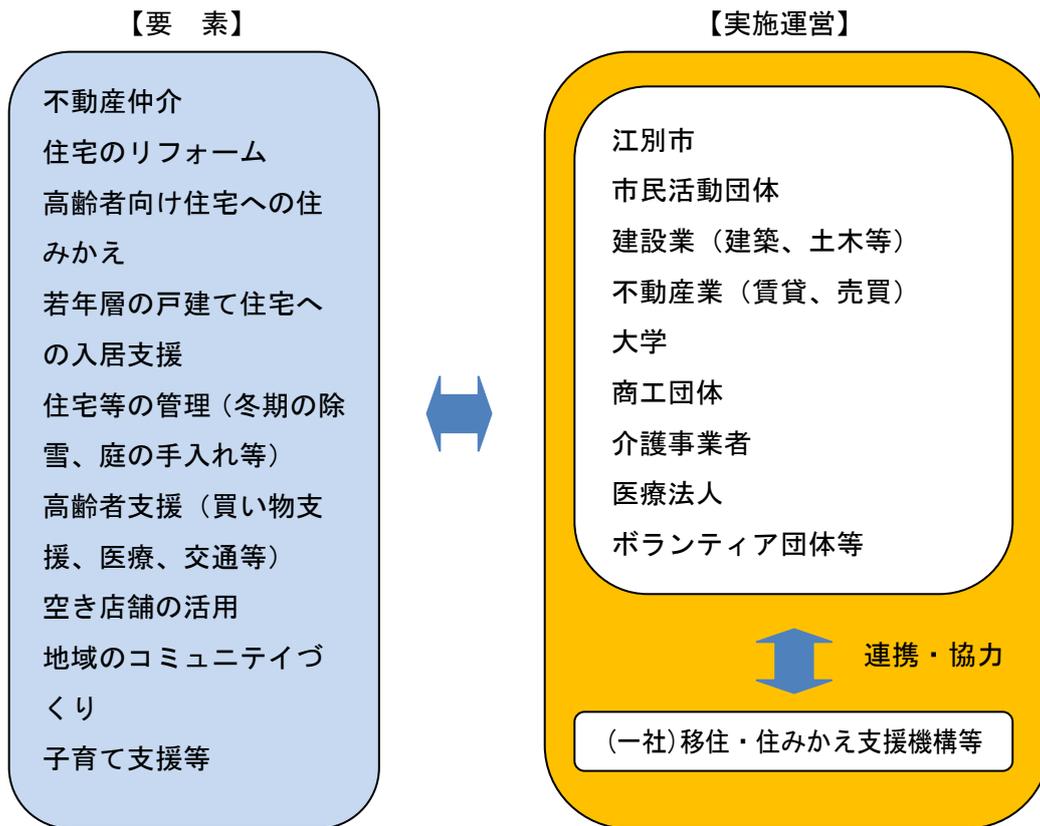
以上のことから、理想の住環境として開発された良好な住宅地を継続するためには、住宅の流動化や若年層の定住促進のための支援施策のほか、高齢者が安心して暮らすための買い物支援や交通、安否確認、地域での除雪や庭の手入れなどの支援、子育て支援、地域のアイデンティティ向上の取り組みなど、様々な検討が必要である。

そのため、行政だけでなく、まちづくりに関わるNPO法人、大学関係者、建設業、不動産業、介護、商工団体等の多様な主体による協議会（地域暮らしのプラットフォーム）を結成し、将来的には地域をマネジメントする組織による運営を目標として、システム構築に向けた市場調査、情報発信、まちづくり活動等を行うものである。

6 体制

平成 25 年においては、実施体制のあり方や運営方法等を検討するための協議会を設置するとともに、住みかえや生活支援等に係る調査等に当たっては、これまでの住民アンケートの結果や相談会の結果等をもとに、不動産仲介、建築、高齢者支援、子育て世帯等の相談に対応可能な体制として、公共性、公平・中立性の確保及び市民協働の観点から市民活動団体（NPO 法人）を中心に、不動産、建築、介護、医療等の各関係事業者等によるネットワークを構築する。

調査実施体制の概念図



7 事業（調査等）の内容

当市においては、大麻地区における少子高齢化や住宅の老朽化、空き家等に関する課題解決に向けた取り組みとして、住みかえや生活支援等を中心としたシステムを構築するため、平成24年度に実施した住民アンケート調査及び相談会の結果等を踏まえ、調査実施体制を整備し、住民に対する実地相談等のヒアリングや社会実験を行っていく中で、高齢者や子育て世帯等を取り巻く地域の問題点や課題等に関する市場調査を行うとともに、高齢者の安心・安全な居住環境の整備や子育て世帯を含めた多様な支援を行うための条件整備について検討する。

また、住みかえや生活支援等に関する情報発信やまちづくり活動等を行うことにより、多くの住民に関心を持っていただくとともに、住民の相談の機会が増えることが期待され、多くの事例を検証・分析することにより、今後の支援システムの構築と運用に向けた検討に資するものと考えられる。

（1）調査等実施体制の整備

実施体制のあり方や運営方法等を検討するための協議会を設置するとともに、調査等の実施にあたっては、市民活動団体（NPO法人）を中心として、建設、不動産、商工、介護、医療、大学等の各関係事業者等によるネットワークを構築し、個別の相談対応による市場調査や情報発信等を行う。その事業運営は、市民活動団体への事業委託により行う。

また、協議会においては、高齢者の安心・安全な居住環境の整備や子育て世帯を含めた多様な支援のあり方について検討する。

（2）市場調査

（1）の実施体制により個別相談等のヒアリングや社会実験を実施し、住みかえや生活支援等に関する住民側のニーズだけではなく、法人や企業側の事業運営に向けたマーケティング調査を行い、住民と運営事業者とのニーズがマッチングした、まちづくりビジネスの可能性を検討する。

市場調査は、次の項目を重点として問題点や課題を洗い出し、対応方策や必要な条件整備について整理する。

- ① 住まい（住みかえ、不動産処分、住宅等の管理、リフォーム等）
- ② 生活支援（買い物、除雪、医療、交通等）
- ③ 地域のコミュニティーづくり（生きがい活動等）
- ④ 高齢者の就労支援
- ⑤ 子育て支援等

個別相談等においては、ケースバイケースでの対応が求められるが、地域における住民等のニーズの的確な把握と相談対応やヒアリングの積み重ねにより、相談事例等を取りまとめる。

（3）情報発信・まちづくり活動

住みかえ支援等に関する講演会やセミナー、ワークショップの開催、広報媒体による情報発信等を行う。また、まちづくり活動の一環として、地元住民団体との連携を図るとともに、市内大学との連携により、大学教員や大学生も参加した意見交換等を実施する。

（4）支援システム構築に向けた検討

市場調査の実施結果から、調査実施体制のネットワークの連携による運営体制の検証を行い、今後の事業運営や支援システムの構築に向けた検討を行う。

8 評価項目に対する内容	
8-1 国策への寄与	<p>少子高齢化の進展、住宅の老朽化、コミュニティの衰退等は、全国的に各地域に共通した重要な課題であり、その課題解決に向けた住みかえや生活支援等を中心とした取り組みは、高齢者の安心・安全な居住環境の整備や子育て世帯の支援等との連携システムの構築により、居住者の高齢化等が進む郊外住宅団地における生活環境の維持・向上に寄与するものと考えている。</p>
8-2 取組の先駆性・モデル性	<p>従来は、住まいに関するセミナーや相談会の開催といった一過性のイベント的なものであったが、本事業では、関係団体等との連携により、高齢者や子育て世代が安心・安全に生活できるような住環境づくりに向けた継続的な取り組みとして行うものである。</p> <p>特に大麻地区をモデル地区とした実証的な調査等を行うことにより、効果的な支援体制及び運用システムを構築するものであり、今後、他地域への波及をめざすものであることから、先駆性・モデル性がある。</p>
8-3 多様な主体	<p>江別市、市民活動団体、建設業（建築、土木等）、不動産業（賃貸、売買）、商工団体、介護事業者、医療法人、大学等による協議会を整備するとともに、これらの関係団体等との連携・協力体制により本事業に取り組む予定であり、実態に即したきめ細かな実施体制の構築と調査等を行うことができる。</p>
8-4 熟度	<p>本事業は、不動産、建設、商工団体、医療、介護等との連携・協力体制により各種支援がサポートされるとともに、調査等を行うことによる検証を図り、効果的かつ効率的な運用体制を検討することにより、事業の実現可能性が高まる。</p> <p>また、地元住民団体との連携体制を中心として、地域に密着した支援体制として根付くことが期待され、さらに行政や関係団体との連携による信頼関係が今後の利用増加につながり、事業の実現可能性がさらに高まることが期待される。</p>
8-5 その他	<p>住みかえや生活支援等に関しては、身近な相談窓口が少なく、十分な支援体制が整備されてこなかったが、高齢化等の進展により、その必要性は高まっているものと考えられる。</p> <p>本事業の実施においては、住民への情報発信やまちづくり活動等の実施により、支援に対する理解を深め、より効果的なものにしていくために、本事業の実施は有効と考えられる。</p>
9 活用する規制の特例措置の内容	
<p>今年度は、市場調査等を行い、支援システム構築に向けた検討を行う予定であり、規制の特例措置等については、関係団体等により構成される協議会において、事業全体の効果を増進する方策を検討する中で具体的な検討を行う。</p> <p>例えば、公営住宅における目的外使用承認の柔軟化により、地域住民のためのコミュニティ拠点等を整備し、地域の交流の活性化を図ることが考えられる。</p>	

10 スケジュール													
項目	年月	平成 25 年度											
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
勉強会・セミナー等					→								
調査等委託					→								
調査等実施					→								
計画案作成												→	
11 事業費（調査費）の内訳													
経費の区分					内訳								
委託料					[Redacted]								
その他の経費（備品購入費）													
経費計					3,431 千円								
要望国費					3,431 千円								
12 その他													