

地域再生計画

1 地域再生計画の申請主体の名称

稲城市

2 地域再生計画の名称

多世代が安心して住めるまちづくり

3 地域再生の取組を進めようとする期間

10 年

4 地域再生計画の意義及び目標

稲城市は、東長沼、矢野口、大丸、百村、坂浜、平尾の六か村の合併（その後押立を編入）からできた稲城村から昭和 46 年には市制を施行し市となりました。それまでは、農村風景が残る静かな町でしたが、多摩ニュータウン事業により各地域も大きく変化し近郊都市として発展してきています。

平成 13 年度に策定した稲城市都市計画マスタープランでは、稲城長沼から稲城駅周辺までの中心地区を軸とし、多摩川河川敷に面し、緑空間に恵まれた既成市街地（平坦地）、若葉台、長峰などの多摩ニュータウンからなる三沢川左岸丘陵地域、よみうりランド、南山グランドなどレクリエーション、アミューズメントエリアからなる三沢川右岸丘陵地域、古くからひらかれた平尾地域の四つの地域に分け、それぞれの地域特性に合ったまちづくりを図ろうとしています。

その中で、今回、地域再生計画の対象とした平尾地域は、稲城市内でも比較的早く市街地整備が行なわれた地域で、平尾中央通りを中心として、沿道に商店等が分布し、その周辺を昭和 45 年に住宅供給公社によって住宅経営事業として行われた「平尾団地」、「既存住宅地」及び「土地区画整理事業により整備を行なった新住宅地域」から形成されています。また、地形、交通ネットワークが隣接する川崎市の新百合ヶ丘と強いという地域事情により地域コミュニティが弱体化傾向でもある地域です。

そのような中、平尾団地の高齢化や地域全体の少子化の影響により同地域の旧稲城第八小学校が、平成 15 年度より市内において初めて廃校となりました。

稲城市では、この旧第八小学校の廃校による今後の活用方法を、市民主体による検討会を設置し検討を行ない、地域経済の活性化や地域雇用拡大

の核とするため、今までのサークル活動の場から一步踏み越え、既存と新規入居者、世代間、商店街と消費者など人や情報の交流させることを地域再生への第一歩とし、稲城市都市計画マスタープランで計画されている「骨格となる平尾中央通りを軸として、身近な生活サービスや子供やお年寄りの交流の場を展開し、これを取り巻く地域の緑空間や歴史資源を活かしつつ、高齢者、若者など多世代が住むことのできる地域づくり」に合致した地域づくりを可能とするため、本「地域再生計画」を申請するものです。このことにより、平尾地域のコミュニティの再生は、新たな地域活動を生み出し、活性化及び再生化に繋げていきたいと考えています。

交流の場

I 世代間を意識した事業

- ① 地域の児童を対象に「昔あそび」「わらじ作り」等々の遊び教室
- ② おもちゃの病院

II 商業と消費を意識した事業

- ① 障害者によるクッキー等製作についての試食コーナー
- ② 各種の物品等の補修コーナー

III 技能向上を意識した事業

- ① 洋服リフォーム、エアコンクリーニング等の技能訓練事業
- ② パソコンに関する講習等のハード、ソフトのサポート事業
- ③ 福祉、家事援助講習

IV 人のサポート事業

- ① 高齢者対象のレクリエーション、生きがい事業
- ② 障害者授産事業

V 各種サークル等の集まるスペース

- ① 個人音楽練習所（防音室）
- ② 郷土資料室

豊富な人材をもつシルバー人材センターが主体となり、多様化する人々の生活等に対応できる上記の事業を提供してもらい、より多くの住民に興味を持ってもらい、参加し、既存とは異なる交流が生まれることを目標とします。そして、それにより新たな事業が生まれることで、平尾地域でのコミュニティの再生を計画するものです。（別紙資料1参照）

5 地域再生計画の実施が地域に及ぼす経済的社会的効果

既存の地域行事は、上記の3つの各地域で行なわれており、例として、「平尾団地」では、高齢者向け行事に関する情報が掲示されているが、他地域では無いなどの状態があります。また、数少ない旧来の地域行事も事業に携る人は「既存住宅地域」の住人が中心となり行なわれている現実があります。そこで、これまでとは異なる地域の枠を超えた交流を促すことによって、地域再生を図るものです。

一方、高齢化が進む現在、昔と違い65歳以上でも心身共に元気で労働意欲豊富な高齢者が多数います。こうした高齢者の就業に対しサポートする団体としてシルバー人材センターがあります。

ここでは、労働意欲があり、自分の才能を活かした仕事や、今まで従事してきた仕事とは異なることをしてみたいと思う方たちが会員となり、様々な仕事に従事しています。しかし、高齢化により会員数は増えるが、作業、事業スペース等の確保の課題があります。また、現在、シルバー人材センターの活動拠点は市内中心部にありますが、平尾地域の生活サービス等への依存度が、稲城市外に高く置かれており、平尾地域の高齢者がシルバー人材センターへの参加の為に市内中心部まで通うことは至難となっております。

また稲城市シルバー人材センターの平成14年度における会員の就業率86.7%は、他市の同団体（アンケート回答22団体平均）の74.8%に比べ高い数字となっております。これは、当市が他市と比較しても、工場、商業等の就業の場が多いとは言えない現状の中において、創意工夫によりニーズにあったサービスを提供する団体として高い評価を得ていることが伺われます。この旧稲城第八小学校を使用することにより、自分達の生活圏において、無料で、臨機応変な大きさの作業スペースを確保することができ、現在問題となっている高齢者の就業という面や今後同団体の新たな創意工夫あふれたサービスの提供を可能にするという大変なメリットが生まれます。

また、当市は、市内に郷土資料館なるものが無いため、郷土資料に対し、自由に見たり触ったり、親しみをもってもらえるスペースが確保できていません。しかし、市の経済状況が悪い中、このような土地、施設を確保することは到底困難状況でもあります。よって今回住民が様々な活動で訪れることが考えられるこの施設に、郷土資料室を設置できることは、行政としては初期投資分の費用負担が少なく済み、また住民も気軽に自分達が暮す地域の歴史に接することができます。

このように今回の地域再生計画では、廃校となった施設を利用し平尾地

域の各年齢、世帯層が集まる、又は情報を集積、発信できる場として運営され、将来的には既存の地域活動の枠組みを越えた活動の場なり地域に新たな輪を生み、地域再生に繋がると考えられます。

	稲城市高齢者人口 (65 歳以上)	シルバー会員数 (単位：人)
平成 13 年度	7,698	659
平成 14 年度	8,199	682
平成 15 年度	8,813	640

技能向上による定量的な効果：

別紙シルバー人材センター計画書のとおり就業拡大 182 人を目指している。ここから次の二つの効果が試算できる。

1. 高齢者の雇用拡大

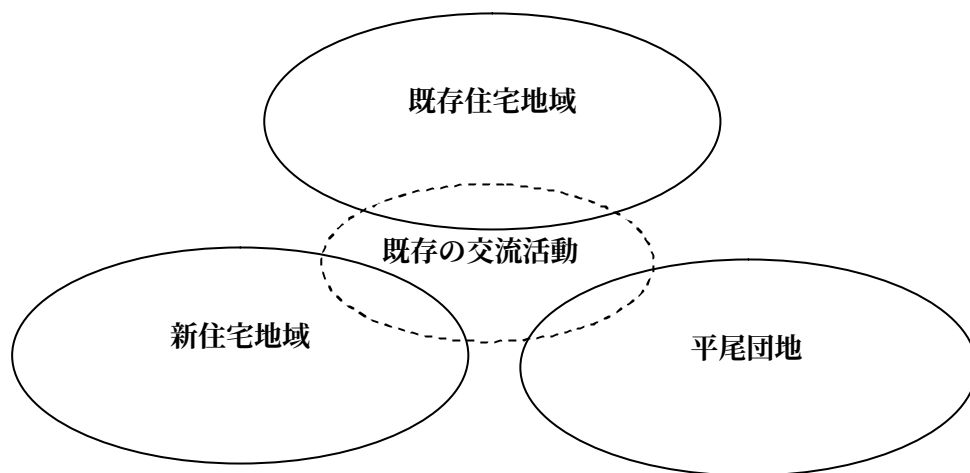
市内で 60 歳以上で働く人 3,787 人、よって、すべて雇用された場合には雇用の 5%増が見込めます。

2. 雇用拡大による経済効果の試算

正会員 640 人で就業率 91.1 % (計算上の就業人員 583 人) で 322,780 千円の契約をしています。(一人当たり 55 千円)

会員のうち既に就業している者にはさらなる訓練を行い、就業率の低い 182 名を対象に訓練を行うことで就業率を上げます。このような方法で前年と同じく就業率 5 %アップを達成した場合、24,914 千円の所得を生むことになります。所得で 24,914 千円の増加があった場合、乗数効果的なことを考えると、経済効果は 89,000 千円となります。

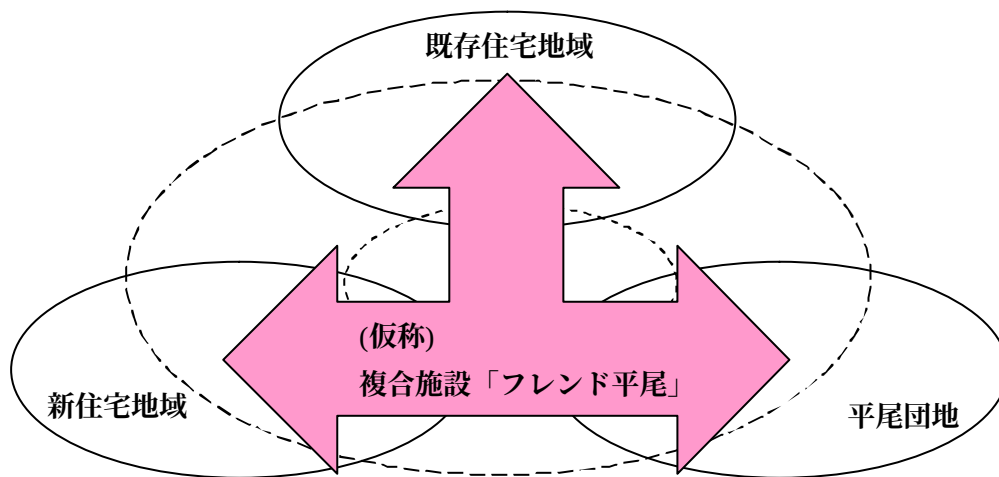
市内の経済効果は、これに市内消費を半分と見込んでかけた 45,000 千円程度になると思われます。この中には平尾地域に新たな作業スペースが生まれることによる潜在的顧客の掘り起こし効果はいれていないので、そういった効果を入れた場合はさらなる所得上昇による効果が見込まれます。



「既存住宅地域」：多世代の家族構成

「平尾団地」：高齢化

「新住宅地域」：核家族、新入居者、賃貸者



広がる新たな交流活動

6 講じようとする支援措置の番号及び名称

10401 公共施設の転用に伴う地方債繰上償還免除

10801 補助金で整備された公立学校の廃校校舎等の転用の弾力化

- 7 構造改革特区の規制の特例措置により実施する取組その他の関連する事業
無し
- 8 その他の地域再生計画の実施に関し地方公共団体が必要と認める事項
無し

別紙

1. 支援措置の番号及び名称

10401 公共施設の転用に伴う地方債繰上げ償還免除

2. 当該支援措置を受けようとする者

稲城市

3. 当該支援措置を受けて実施し又はその実施を促進しようとする取組の内容

旧稲城第八小学校は、母体校である稲城第五小学校の児童数が1, 100人を超えるマンモス校になった経緯から、昭和51年に新たに稲城第八小学校として開校し、最高の児童数で954人に達しました。そのような中、平成7年の阪神大震災を教訓に、平成8年に体育館を、平成9年に校舎の耐震補強工事を行うため、国庫補助を総額56, 324千円受けました。

しかし、近年の少子化に伴い児童数が100人にまで減少し、廃校施設となりました。厳しい市財政下で補助金返還が一つの壁となり、転用用途を狭くせざるを得ませんでした。今回の支援措置を受けて、稲城市シルバー人材センターによる高齢者の職業訓練や、高齢者による各種作業、そして、高齢者と児童等との文化ふれあいの場所とすることが可能と成ることで、使用用途の中が広がり、既存の校庭や体育館の一般開放により集まる住民以外の新たな住民の集積が見込まれ、そこでの出会いが新たな活動の輪を創出し、旧来とは異なった平尾地域におけるコミュニティ活動が期待することができます。

具体的事業

シルバー人材センター

高齢者の職業訓練

高齢者による

各種物品等の補修コーナー

洋服のリフォーム、エアコンクリーニング等の技能訓練事業

地域児童を対象とした遊び教室、おもちゃ病院

パソコンサポート事業

福祉、家事援助講習

情報拠点

生きがい対策、健康増進

社会福祉協議会

クッキー等製作及び試食コーナー

障害者授産事業

稲城市

郷土資料室

楽器練習室の貸し出し（防音個室）を含む特別教室の貸し出し

グラウンド（テニスコート一面を含む）、体育館の一般開放

起債内容

事業名	八小屋体大規模改造	八小校舎大規模改造
借入年月日	平成 9 年 5 月 20 日	平成 11 年 1 月 8 日
償還期限	平成 24 年 3 月 31 日	平成 25 年 9 月 30 日
許可金額	21,700,000 円	33,800,000 円
未償還元金 (H16.3.31 現在)	13,400,000 円	24,700,000 円
事業区分	義務教育施設整備事業債 義務教育施設	義務教育施設整備事業債 義務教育施設

別紙

1. 支援措置の番号及び名称

10801 補助金で整備された公立学校の廃校校舎等の転用の弾力化

2. 当該支援措置を受けようとする者

稲城市

3. 当該支援措置を受けて実施し又はその実施を促進しようとする取組の内容

旧稲城第八小学校は、母体校である稲城第五小学校の児童数が1, 100人を超えるマンモス校になった経緯から、昭和51年に新たに稲城第八小学校として開校し、最高の児童数で954人に達しました。そのような中、平成7年の阪神大震災を教訓に、平成8年に体育館を、平成9年に校舎の耐震補強工事を行うため、国より国庫補助を総額56, 324千円受けました。

しかし、近年の少子化に伴い児童数が100人にまで減少し、廃校施設となりました。厳しい市財政下で補助金返還が一つの壁となり、転用用途を狭くせざるを得ませんでした。今回の支援措置を受けて、稲城市シルバー人材センターによる高齢者の職業訓練や、高齢者による各種作業、そして、高齢者と児童等との文化ふれあいの場所とすることが可能と成ることで、使用用途の中が広がり、既存の校庭や体育館の一般開放により集まる住民以外の新たな住民の集積が見込まれ、そこでの出会いが新たな活動の輪を創出し、旧来とは異なった平尾地域におけるコミュニティ活動が期待することができます。

具体的事業

シルバー人材センター

高齢者の職業訓練

高齢者による

各種物品等の補修コーナー

洋服のリフォーム、エアコンクリーニング等の技能訓練事業

地域児童を対象とした遊び教室、おもちゃ病院

パソコンサポート事業

福祉、家事援助講習

情報拠点

生きがい対策、健康増進

社会福祉協議会

クッキー等製作及び試食コーナー

障害者授産事業

稲城市

郷土資料室

楽器練習室の貸し出し（防音個室）を含む特別教室の貸し出し

グラウンド（テニスコート一面を含む）、体育館の一般開放

適用要件に該当する旨を明らかにする書類

- ① 廃校舎等の設置者である地方公共団体において、地域再生計画を作成し、内閣総理大臣の認定申請すること。

稲城市立稲城第八小学校（平成 14 年 3 月 31 日廃校）は、昭和 51 年 12 月 15 日条例第 28 号「稲城市立学校設置条例」において稲城市が設置した学校であり、廃校舎の転用の弾力化について稲城市が地域再生計画の認定申請をするものです。

- ② 廃校舎等を利用して実施される事業が、「地域再生推進のためのプログラム」に定める地域再生の意義及び目標に合致するものであること

現在、稲城市都市計画マスタープランにおいて平尾地域のまちづくりの方向として、

1. 平尾中央通りを軸とした地域生活・交流の中心地づくり
2. 多世代が住まうことができる市街地環境の実現
3. 生活利便性を高め、地域交流の輪を広げる交通環境の創出
4. 地域への愛着を深め、歴史を残していけるまちづくり

の 4 項目を制定し様々な事業に取り組んでおります。

しかし、一方で課題として平尾団地の高齢化及びその生きがい作りについて、また日常生活サービス等への依存が稲城市外の地域にあるため将来的に地域コミュニティに不安があるなどが挙げられます。

そこで、現状可能な行政により郷土資料室やテニスコートの設置や個室で楽器が練習できるスペースの確保を予定しております。

その中でも、郷土資料室について現在市内で郷土資料を展示する施設がない為、今回この施設に設置することで、地域の歴史的資料の保存や継承の場とすると共に、また情報の発信する手段としてホームページ上に「バーチャル郷土資料室」を作成し、インターネット上で郷土の歴史的資料や文化的資料の提供、小中学生の研究の発表の場を設けることを平成 16 年度中に企画しております。

また社会福祉協議会によるクッキー等製作及び試食コーナーの設置などの新たな活動に加え、様々で豊富な知識をもつ高齢者層を会員とするシルバー人材センターの作業所や技能訓練所、福祉、家事援助講習などの活動が平尾地域で可能となれば、今後も高齢化が進み会員数の増加傾向が進む中で、その雇用機会の拡充にも繋がります。

そして、それらの活動により多くの住民や、情報が集まり、地域のプラットフォームとなり、そこから新たな交流の始まりや、情報の発信がされることで、地域再生計画の目的でもある「多世代が安心して住めるまちづくり」と稲城市マスタープランにおける平尾地域のまちづくり方向性の両方をサポートすることが可能と成ります。

③ 地域再生の観点から実地される事業の効率的に実施に当たり、廃校校舎等の利用が必要であること

現在、シルバー人材センターの活動拠点は市内中心部にあります。しかし平尾地域の生活サービス等への依存は、前記したように稲城市外にあるように、平尾地域の高齢者がシルバー人材センターへの参加の為に市内中心部まで通うことは不便であります。また高齢化社会を向かえ、今後も就業希望者の増加が見込まれ、また多様化する注文を処理する為に同団体が、新たな作業スペースを確保していくことは、経済的にも大変厳しい問題でもあります。しかし、稲城市シルバー人材センターの平成14年度における会員の就業率86.7%は、他市の同団体（22団体平均）は74.8%という数字となっております。これは、当市が他市と比較しても、工場、商業等の産業施設が多いとは言えない現状では、大変優れたもの、同団体の創意工夫によりニーズにあったサービスを提供し、高い就業率を維持していることが伺われます。そこで今回、この旧稲城第八小学校の使用が可能となれば、自分達の生活圏において、無料で、臨機応変な大きさの作業スペースを確保することができることは、現在問題となっている高齢者の就業という面や今後同団体の新たな創意工夫あふれたサービスの提供を可能にするという大変なメリットだと考えられます。

また他の施設においても、市の経済状況が悪い中、このような土地、施設を確保することは到底困難状況で、社会福祉協議会による事業でクッキー等の製造する際に、既存の調理場を利用したり、旧職員室や特別教室などの広いスペースを、市内に郷土資料館が無い現状で、当該施設に郷土資料室を設置することで、直に郷土資料を見たり触ったりして親しみをもってもらえたり、住民が気軽に自分達が暮らす地域の歴史等に接する機会を提供できます。

このように旧稲城第八小学校施設を初期投資の費用負担が少なく済む効率的運営方法によって住民が様々な活動で訪れる施設として有効利用することが考えられます。

④ 同一地方公共団体における無償による転用であること又は他の地方公共団体若しくは民間事業者に対して廃校舎等を無償貸与すること。

稲城市が無償により（仮称）複合施設「ふれんど平尾」に転用します。