

柏陽・恵央地区懇談会 提言書

(概要)

1978.6 柏陽団地建設後の様子



1976.9 柏陽団地建設中の様子

平成31年4月

柏陽・恵央地区懇談会

1. 地区の現況と市営住宅建替えの基本的な考え方

当懇談会は、これから始まる柏陽恵央地区市営住宅老朽化による住宅建替えや集約に伴い、現状の地区の課題や今後想定される課題などを整理し、その対応や将来のまちの姿を描き、今後の柏陽恵央地区市営住宅建替え事業にむけた提言を行うものです。

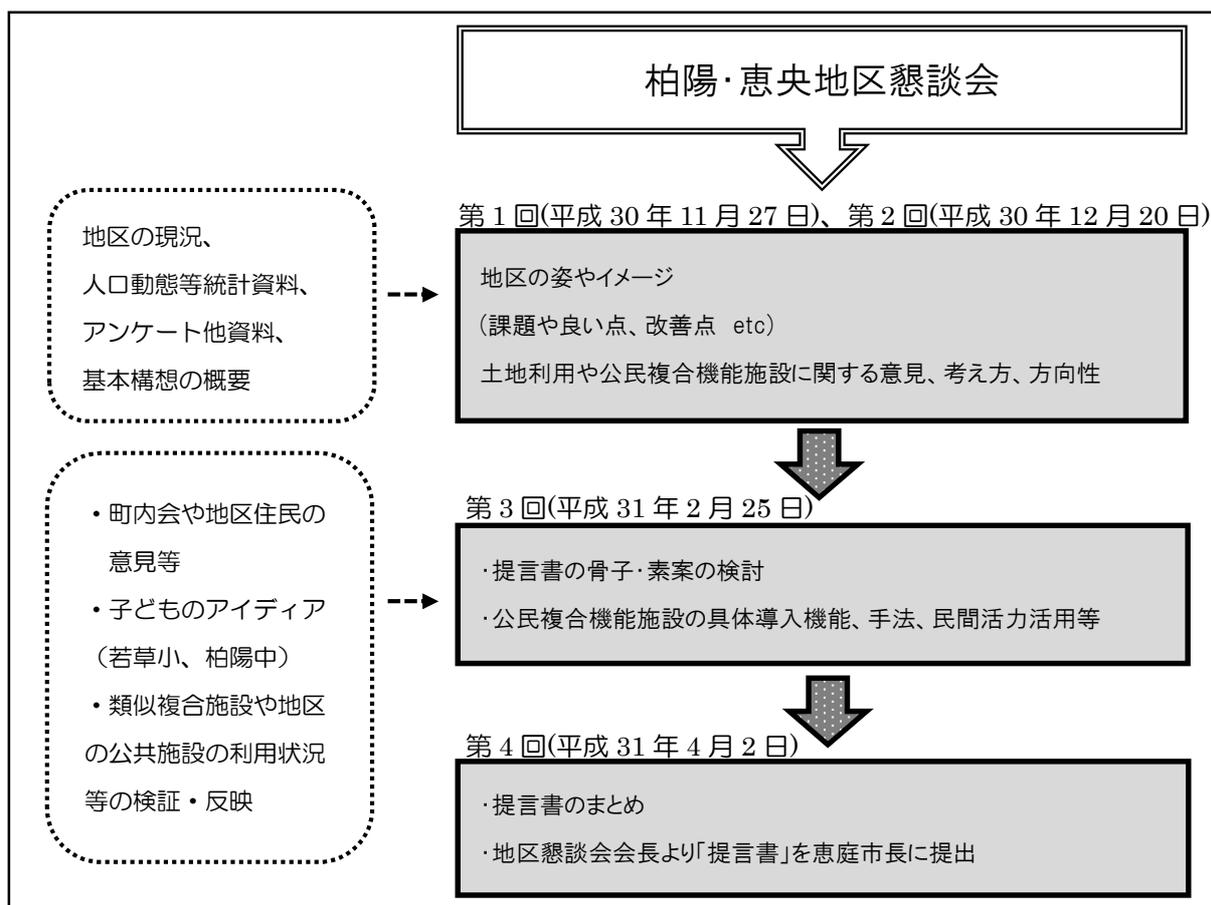


図1 提言書策定の流れ

(1) 公営住宅建替えの基本的な考え方

公営住宅建替えの基本的な考え方は、図2に示すとおりです。

この市営住宅の移転集約について、市営住宅入居者の様々な要望や、高齢者の増加等課題が多く、市側の適切な対応が必要と考えられます。

また市営住宅を恵央団地側に移転集約することにより、移転集約先での地区内の人口年齢層の大きな変化、また移転跡地地区での一時的人口減など円滑な町内会活動が維持できるか不安があります。

今後は、恵み野駅に近接する利便性、周辺交通利便性などを活かしたまちづくりや世帯の若返り、さらには必要とする公共機能などの再整備が必要と考えられます。

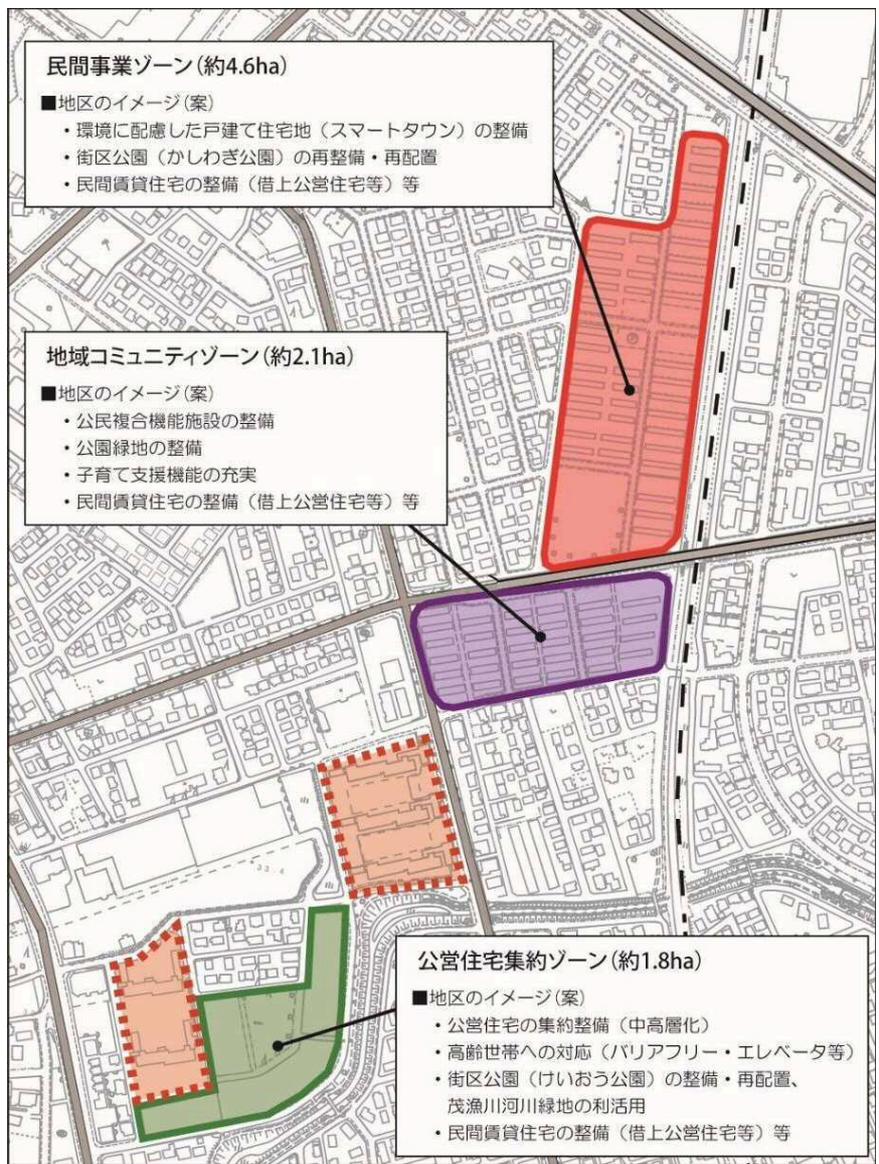
■ 基本的な考え方

- ①地区南側（恵央団地側）に、公営住宅を集約します。（公営住宅集約ゾーン）
- ②地区中央に、新たな交流・子育て支援機能を整備します。（地域コミュニティゾーン）
- ③地区北側に、恵み野駅に近い利便性を活かした低層住宅地を整備します。（民間事業ゾーン）

■ 公営住宅の住戸数の想定

入居者意向調査を基に、公営住宅住戸数は以下のとおり設定しました。

①恵央団地敷地に新たに建築予定の住宅	140戸	}	合計245戸
②柏陽町に確保する市営住宅（借上げ市営住宅）	48戸程度		
③市内の他の市営住宅	54戸程度		
④市営住宅以外（民間賃貸住宅等）	3戸程度		

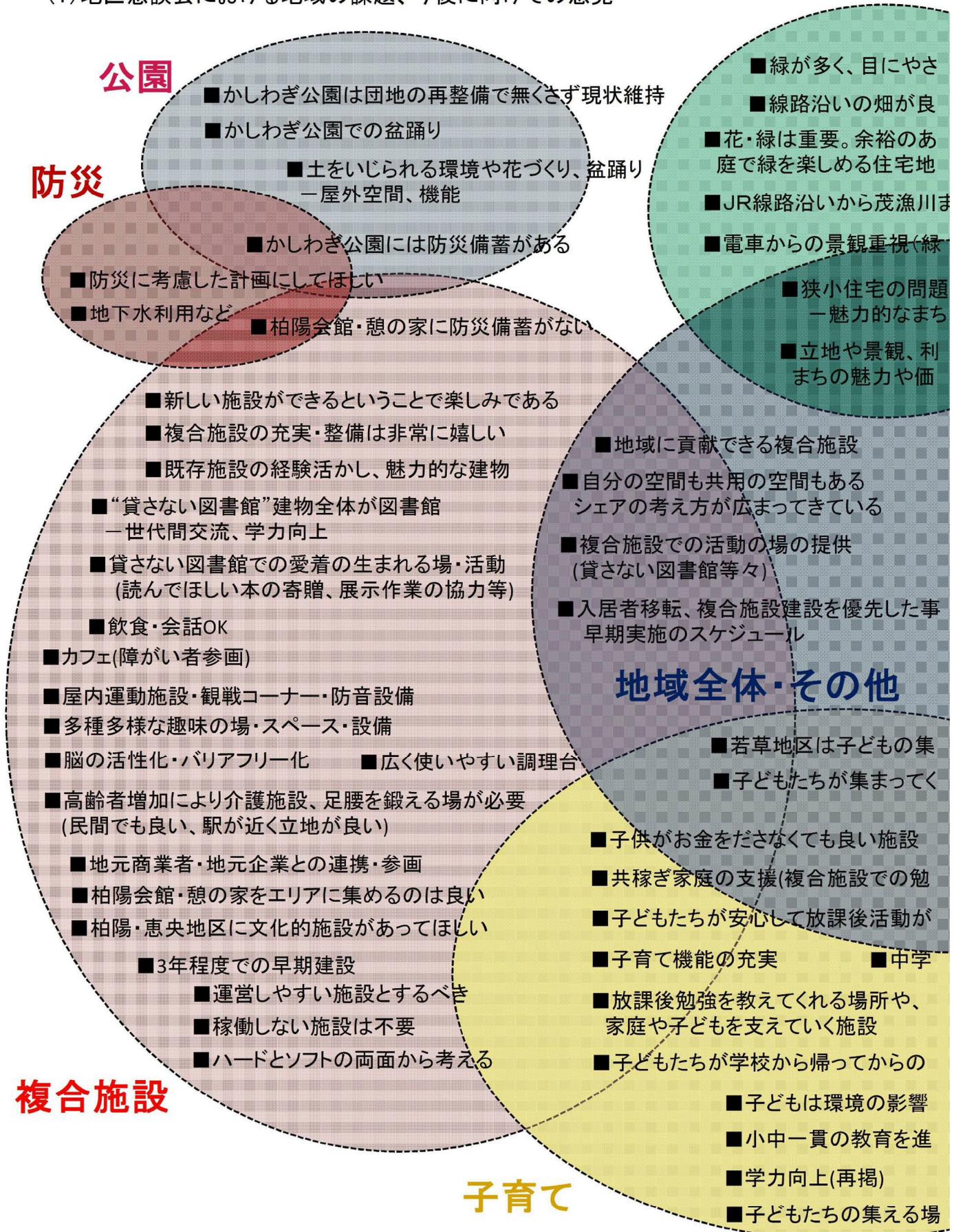


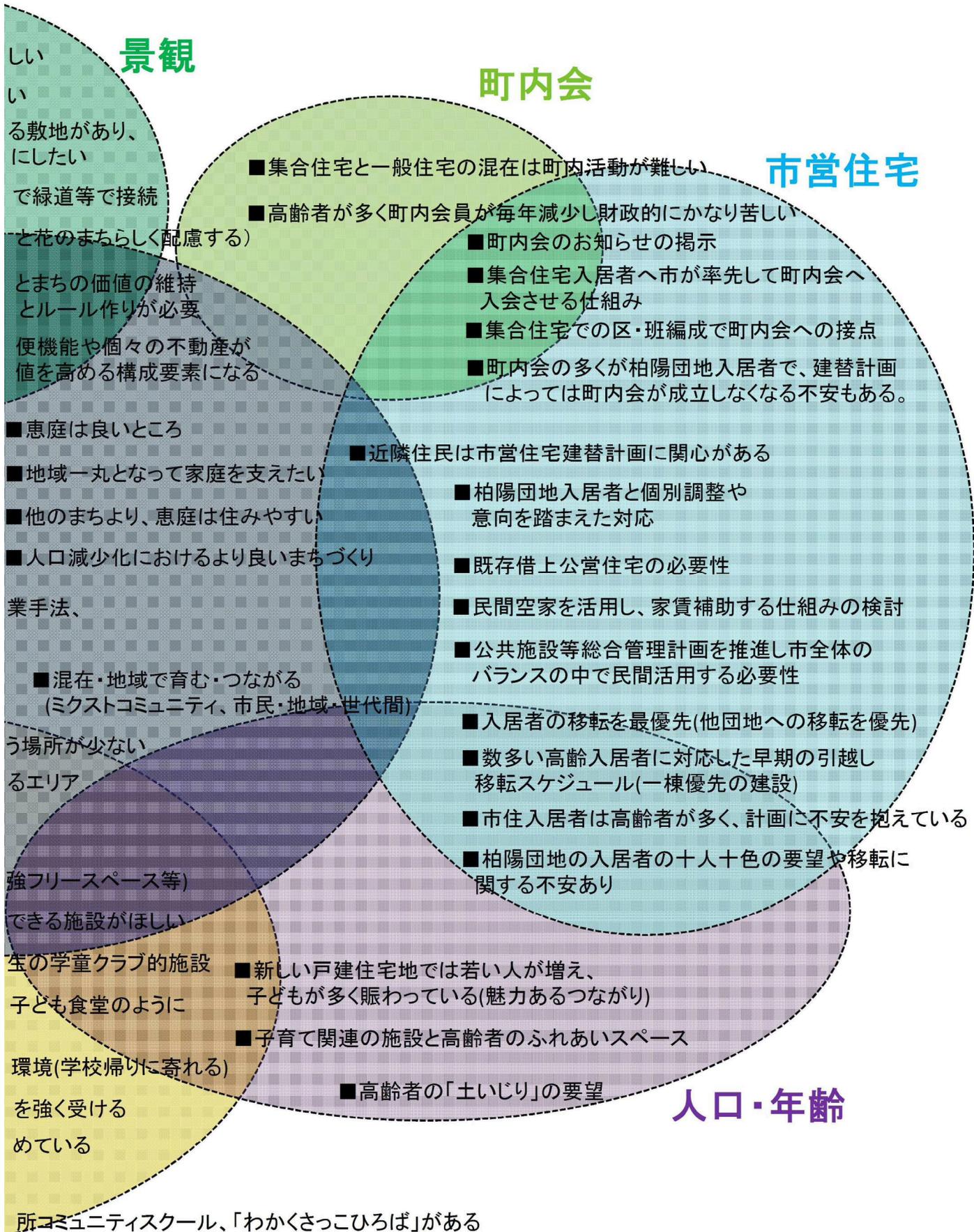
市営住宅柏陽・恵央団地建替基本計画（恵庭市 令和元年5月）を基に編集

図2 公営住宅建替えの基本的な考え方

2.まちの将来像、まちづくりの方向性

(1)地区懇談会における地域の課題、今後に向けての意見





(2) まちの将来像・まちづくりの方向性

まちの将来像や方向性、さらに懇談会の意見・考え方のまとめをもとに、ハード・ソフトにまたがる様々な面について、具体的手法を検討しました。

地域にとって、特に複合施設に対する期待は大きく、地域の課題解決の一手段としての重要な要素として考えるところです。

具体的手法・手段

①円滑で効果的な市営住宅の建替え

- ・入居者移転の優先と早期スケジュール
- ・効率的な市営住宅建替え

②市営住宅建替え後も地域のつながりや町内会活動を維持

- ・市が率先した市営住宅での町内会活動の継続維持する取り組み
- ・一定の居住者数の維持確保や人口構成のバランス維持によるつながり
- ・コミュニティの維持

③地域の価値や魅力を高め、人口減少でも住みよいまち

- ・景観の重視、空間のつくりかた
- ・地域の価値向上の取り組み

④時間と空間の共用、シェアと運用面を重視し、地域課題解決の場としての複合施設

- ・屋内（複合施設）、屋外（公園）等を活用した家庭と学校とは異なる子どもが集う場所「子どものサードプレイス」、子育て支援・家庭支援・学力向上支援等の機能
- ・幅広い市民参加・交流のスペース
- ・従来の図書館と異なる機能「貸さない図書館」
- ・防災機能等の充実ほか

■まちの将来像■

「ミクストコミュニティ」の形成

地域と市民、世代間、地域間がつながり、まざりあい、いつまでも住みよいまちづくり

■まちづくりの方向性■

- ・地域一丸となって家庭や子どもを支える
- ・地域の担い手としての町内会活動の継続を図る
- ・地域の価値をあげ、まちの魅力を高める

◎入居者移転の優先と早期スケジュール

- ・入居者移転の最優先、他団地移転の最優先移転先の早期確保のための一棟優先整備等早期のスケジュール
- ・市営住宅居住者の意向や要望、高齢者に配慮した細やかな対応とそれらを反映した建替え計画の実施、早期のスケジュール

◎効率的な市営住宅建替え

- ・公共施設等総合管理計画推進としての建替え計画
- ・家賃補助や民間住宅、空き家等を活用した公営住宅建替えの検討

◎市が率先した市営住宅での町内会活動の継続維持する取組

- ・恵庭市が率先して、市営住宅入居者の町内会参加、会員数維持、町内会活動の継続の取組
～増加する高齢者への会員加入、集合住宅ごとに班・区の構成、班長・区長の選出、広報物の掲示等連携強化

◎一定の居住者数の維持確保や人口構成のバランス維持によるつながり

- ・市営住宅跡地での民間事業による住宅地整備で、居住者の一定数維持による町内会の維持
- ・民間の住宅地整備により若い世代の転入、子どもの増加など賑わいを生む

◎コミュニティの維持

- ・公園機能を維持し、盆踊りなどの地域の催事や災害時避難場所を確保
- ・公共・民間複合機能施設整備による機能充実、地域活動の支援
- ・土いじりや花づくり、多世代による花植え・花壇管理、盆踊りなどの可能な空間整備によるコミュニティ維持

◎景観の重視、空間のつくりかた

- ・JRからの景観を重視し、住みたくなるまちとなる土地利用
- ・花・緑を用いた空間、通り、緑道整備など景観の重視

◎地域の価値向上の取組

- ・庭園の楽しみ、魅力的なまちづくりのために狭小住宅地等を避け、不動産価値を向上させるルールづくり
- ・土いじりや花づくり、盆踊りなどの可能な空間整備・機能付加
- ・地域の価値をあげる公民複合機能施設
～防災、生活利便、文化、高齢者対策、世代間交流、地域貢献、子どもの学力向上、活動の場（読ませたい本の寄贈、展示作業等々）
- ・入居者移転、複合施設整備優先の早期スケジュールによる若年世代の移転促進・魅力づくり

◎屋内（複合施設）、屋外（公園）等を活用した家庭と学校とは異なる子どもが集う場所《子どものサードプレイス》、子育て支援・家庭支援・学力向上支援等の機能

- ・子ども食堂等の付加、お金の不要な機能、勉強フリースペース、中学生の学童クラブ的機能・立ち寄り場所

◎幅広い市民参画・交流のスペース

- ・高齢者の脳の活性化の場（囲碁、将棋等々）、障がい者のカフェ運営、多種多様な趣味の場、運動設備と観覧設備、幅広い層のふれあいの場

◎従来の図書館と異なる機能「貸さない図書館」

- ・建物全体を図書、オープンで飲食OK、地元からの本寄贈や展示作業活動等による愛着の場、「つながり」や学習の場の提供

◎防災機能等の充実ほか

- ・非常用設備、備蓄、地下水利用等々、防音設備、機能的な調理設備等々
- ・稼動しない施設・機能は不要
- ・3年後程度の早期建設、建設予定地の入居者移転、複合施設優先の事業手法スケジュール

3.複合施設の構成・機能のイメージ



学力向上
(イメージ)



集客・収益
(イメージ)



防災
(イメージ)

柏木戸
機通

コン
地域で育む子ども
-時間と空間をみんな

民間部分

民間・公

- 公共機能との連携
 - ・公共機能利用者の利便性
 - ・公共機能との相互補完
- 地域貢献
- 集客・収益

- 防災
- 高齢者対応(脳の活性化)
- 文化
- 健康・余暇スポーツ
 - ・バスケット ・サツ
- コミュニティ
 - ・土いじりや花づくり
- 家庭と子どもの支援
 - ・無料塾(学生やボラン)
 - ・子ども食堂
 - ・中学生の学童クラブ
- 市民愛着の場・参画の
- 貸さない図書館
 - ・建物全体図書館

勉強/運動・スポーツ/のん
まざりあう「ハイブ」

- 思いっきりスポーツしたい
- 勉強したい・本を読みたい
- のんびり楽しみたい

セプト のサードプレイス でシェアして楽しむ-



花づくり
(イメージ)

公共部分

柏木中通

・住居・体力維持)

カー ・卓球 etc

・盆踊り

ティアとの連携)

・学力向上

場

・飲食OK

■既存公共施設機能の集約

- ・ 柏陽会館
- ・ 子育て支援
- ・ 柏陽憩の家
- ・ すみれ保育園
- ・ 子どもひろば、学童クラブ

■防災機能の充実

(非常用設備、備蓄、水、電気等々)

■不要機能・低稼働率機能の排除



子育て支援
(イメージ)



盆踊り
(イメージ)

びりだらだら などが 「リッド」な場所

- 外で遊びたい/スポーツ
- 家族であんしん

4. 今後について

(1) 「幅広い世代間のつながり」に向けた町内会活動の継続

市営住宅の建替えにより、集約化の地区、移転跡の地区各々の住民の年齢構成や住宅形態が大きく変わりますが、町内会の継続は重要です。

そのためには、市営住宅の集約化の地区においては、恵庭市が率先して市営住宅入居者の町内会参加を促し、一定の会員数を維持する町内会活動継続の仕組みを構築する必要があります。

(例)

- ・ 増加する高齢者への会員加入勧誘、市営住宅一棟または一団ごとに町内会の班や区の構成を促し、班長や区長の選出
- ・ 建物内の掲示板等を通じ、町内会の連絡や広報物の広報連絡を行い、入居者と町内会との連携を強化
- ・ 民間住宅地整備を通じた若い世代の転入と子どもの増加、賑わいの創出 など

(2) 「地域一丸となった」子どもを支援する取り組みの検討

地域課題解決の場としての複合施設は、「家庭と子どもを地域一丸となって支援する」、特に「子どもを支援する」施設として非常に重要です。さらにここで展開される様々な支援活動も重要であり、家庭や学校とは異なる「子どもが集う場所～≪子どものサードプレイス≫」として、地域、学校、行政、そして複合施設に入る民間が協力して、その体制、仕組みをつくる必要があります。

(例)

- ・ 「貸さない図書館」とホール・フリースペースを設け、壁一面・建物全体に本を配置し、いずれも飲食などもOKとする
- ・ 「勉強フリースペース」として、中学生の学童クラブ的機能・学校帰りの立ち寄り場所をつくる
- ・ 「子ども食堂」や「無料塾の開講場所」など、子どもがお金を使わなくてもよい機能、高齢者の居場所との「つながり」や学習の場などの提供を、関係する団体や市民等の活動と連携して進める
- ・ 地域の市民が「読ませたい本」を持ち寄り寄贈したり、その展示や並べる作業などを通じ、愛着を持った活動の場とする など

(3) 複合施設の早期事業化・着工

先にあげた幅広い世代間のつながり、子どもを支援する取り組みなど、地域課題の場となる複合施設は、柏陽・恵央団地建替え事業の中でも、特に早期の事業化・着工を願うものです。

そのためには、建設予定地内の現市営住宅入居者の移転を優先し、特に他団地移転希望を最優先として進め、そのための移転先市営住宅の優先整備、結果として今後3年後程度の複合施設の早期建設が必要となります。

早期着手のスケジュールは、市営住宅入居者の多くを占める高齢者にも配慮した対応でもあり、早期の入居者移転と複合施設整備優先によるスケジュールは、まちの魅力づくりが高まり、若年世代の移住促進も進むと考えられます。

◆柏陽・恵央地区懇談会委員名簿

分類	所属など	氏名(敬称略)	備考	
学識経験者	北海学園大学 教授 株式会社都市総合鑑定 代表取締役	岡本 浩一 川尻 雅裕	都市・地域計画 不動産鑑定士	副委員長
町内会	柏陽町東町内会 会長 柏陽町西町内会 会長 柏陽町南町内会 副会長 恵央町町内会 会長	関田 豊 茶園 利紀 中村 勝幸 水尾 國夫	地区連副会長 地区連会長	委員長
教育・子育て	若草小学校 校長 柏陽中学校 校長 若草小・柏陽中コミュニティスクール //	杉本 功 森岡 理恵 佐々木 保 七条 京子		
地域商業	坂口青果店	坂口 康則		

(敬称略・順不同)



原田市長へ提言書提出



柏陽・恵央地区懇談会委員



地区懇談会の様子



柏陽中学校ワークショップの様子



若草小学校ワークショップの様子

【事務局】

恵庭市企画振興部まちづくり拠点整備室
〒061-1498 北海道恵庭市京町1番地
TEL : 0123-33-3131
MAIL : machi@city.eniwa.hokkaido.jp