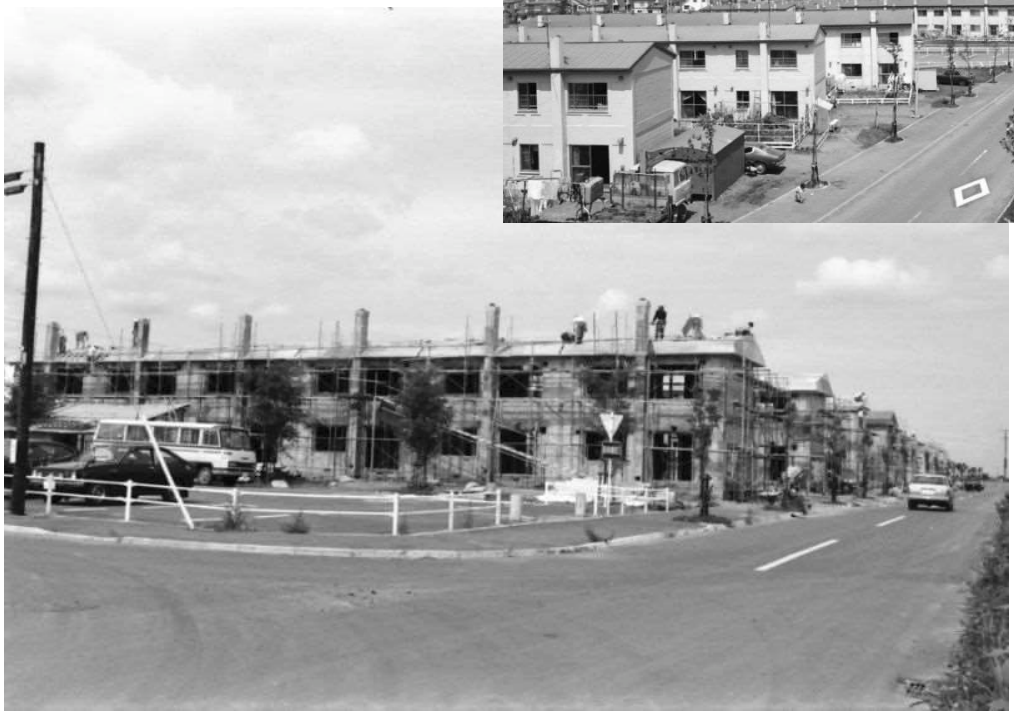
柏陽・恵央地区懇談会
提言書

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２日

柏陽・恵央地区懇談会

〖目次〗

はじめに　・・・・・　1

１．柏陽・恵央地区の現況　・・・・・　2
（１）地域の現況について
（２）市営住宅の建替えに伴う影響について

２．まちの将来像・まちづくりの方向性　・・・・・　3
２－１．地域の課題や意見・アイディア　・・・・・　3
（１） 地区懇談会における地域の課題、今後にむけての意見一覧
（２）小中学生のアイディア
２－２．まちの将来像・具体的手法手段　・・・・・　5
（１）まちづくりの考え方・意見のまとめ
（２）まちの将来像・まちづくりの方向性
（３）具体的手段・手法

３．複合施設に求められているもの　・・・・・　9
（１）小中学生の意見・アイディア
（２）複合施設の構成・機能のまとめ

４．今後について　・・・・・　11
（１）「幅広い世代間のつながり」に向けた町内会活動の継続
（２）「地域一丸となった」子どもを支援する取り組みの検討
（３）複合施設の早期事業化・着工

５．参考資料　・・・・・　13
・柏陽・恵央地区懇談会設置要綱
・委員会開催経過
・委員名簿

はじめに

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。

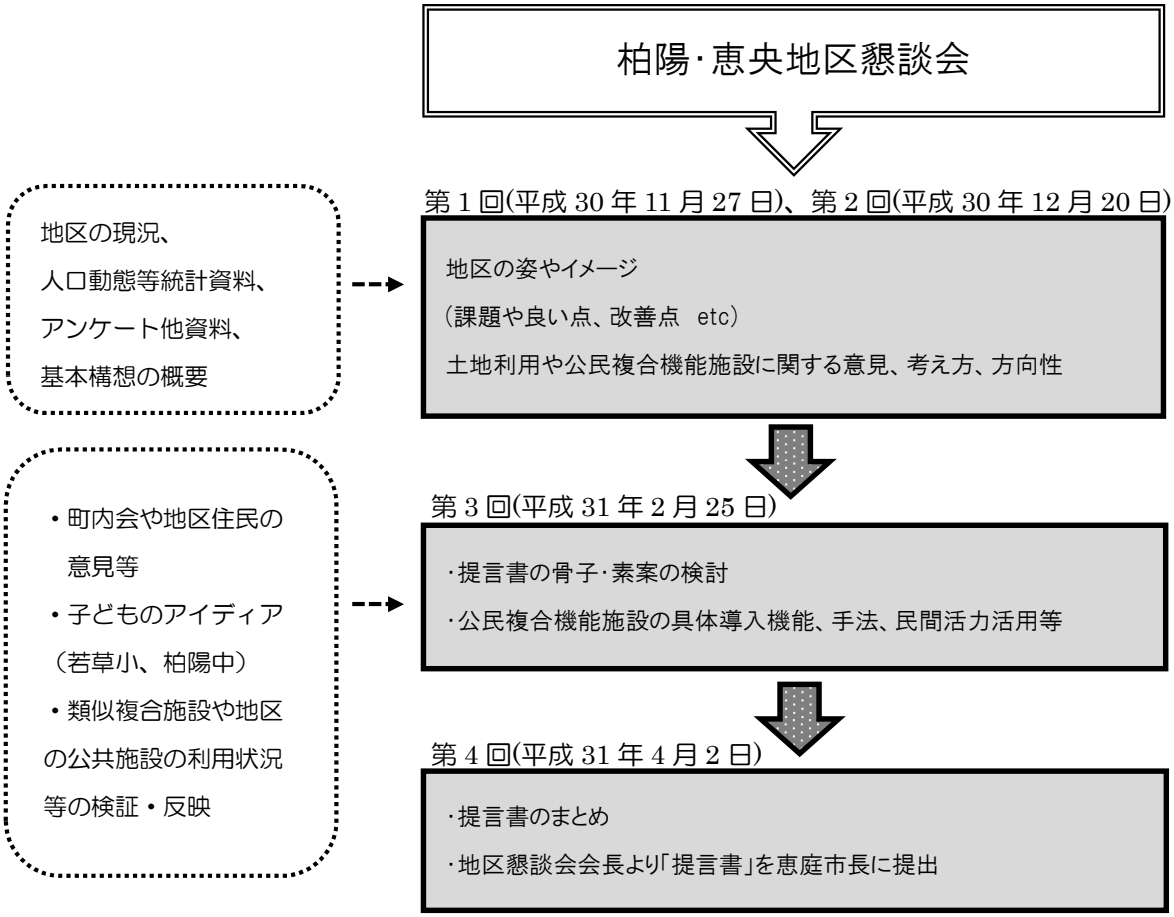


図　会議の進め方・流れ

１．柏陽・恵央地区の現況

（１）地域の現況ついて

柏陽・恵央地区は、昭和４０年代ごろから市営住宅の建設、住宅地開発などが行われ、比較的早い時期から開発された地域です。それら開発に伴い整備された市営住宅、上下水道、生活道路等も経年とともに老朽化が進んでいる地域です。

しかしながら、JR 恵み野駅に近く、利便性も高い地域であり、数年前に新しい住宅地として恵み野里美地区が開発され、商業施設や住宅が立ち並び、国道 36 号や道道江別恵庭線などに隣接する非常に交通利便性の高い地域でもあります。

地域内では、近年、高齢化率の増加が著しい状況にありますが、近年行われた民間事業者による住宅団地整備により、一挙に若年家族層が転入し、若い世帯や子どもが増えている地区もあり、結果として、まちに「にぎやかさ」がうまれている地域でもあります。

一方で、住宅地として整備が優先されたことから、文化的施設や防災備蓄なども不足しており、昨年の地震の際も避難所としての運営に支障をきたしたところです。

また、特に児童館・学童クラブや放課後活動施設などの子ども支援機能が不足している地区です。

（２）市営住宅の建替えに伴う影響について

今回計画されている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、上述した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。

2.まちの将来像、まちづくりの方向性

2-1.地域の課題や意見・アイディア

（1）地区懇談会における地域の課題、今後に向けての意見一覧

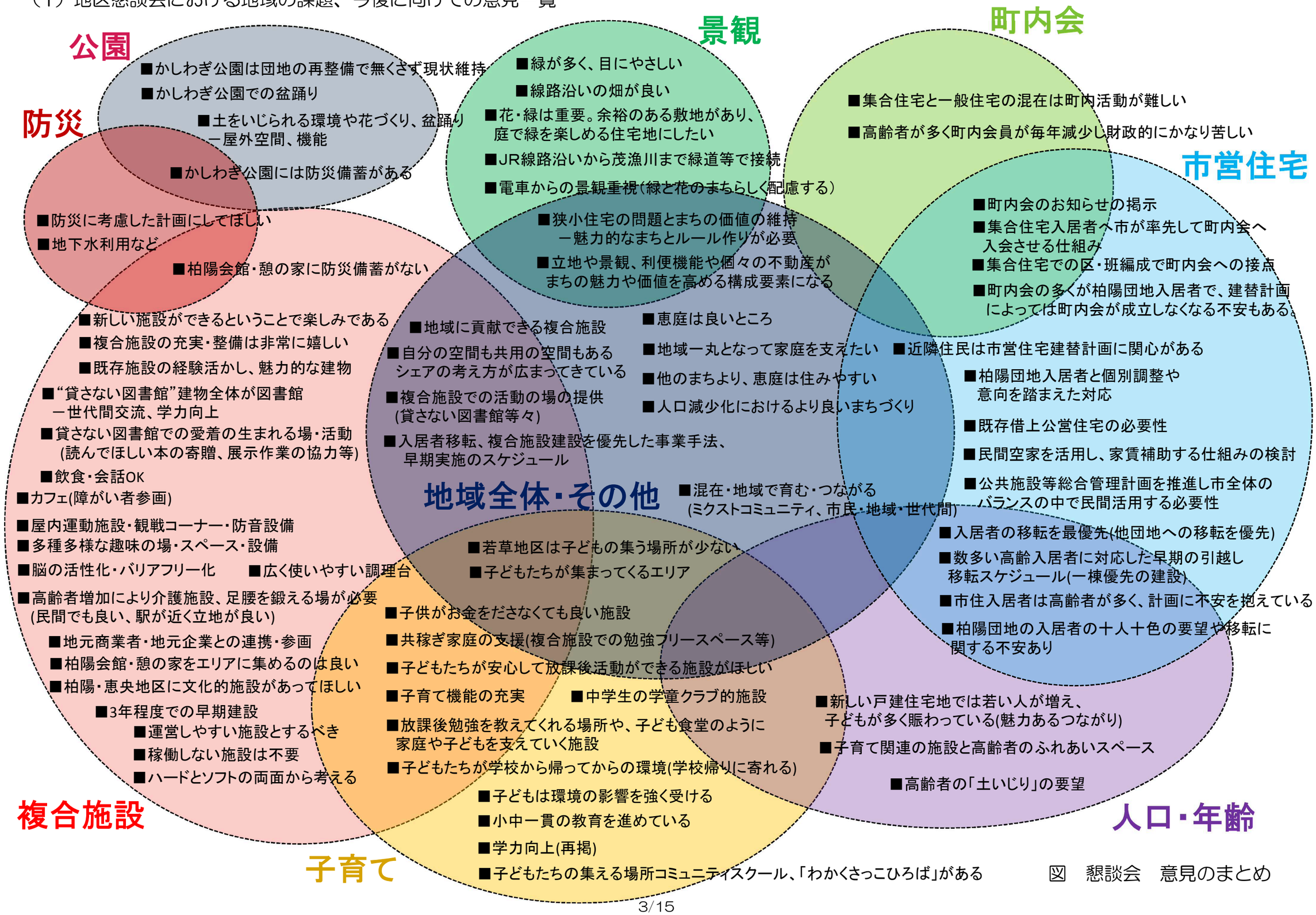


図　懇談会　意見のまとめ

（２）小中学生のアイディア

若草小学校、柏陽中学校の先生方に御協力いただき、若草小学校の６年生、柏陽中学校の２年生を対象に、複合施設を題材に、まちづくりアイディアについてアンケート、グループ討議を行いました。

若草小学校	実施時期：平成３１年2月７日～３月１日 対象　　：６年生（９８名（内２名特別支援学級）） 方法　　：授業の一環として実施（総合的な学習の時間） ５時間（４５分×５回） 内容　　：複合施設を題材に、アンケート、まちづくりアイディアをグループ討議、成果は全クラス参加でグループ発表
柏陽中学校	実施時期：平成３１年1月１９日 対象　　：２年生（８２名） 方法　　：授業の一環として実施 内容　　：まちづくり基本条例について市より説明を受けた後、複合施設を題材に、アンケート、まちづくりアイディアをグループ討議、成果は各クラスで発表

2-2.まちの将来像・具体的手法手段

（1） まちづくりの考え方・意見のまとめ

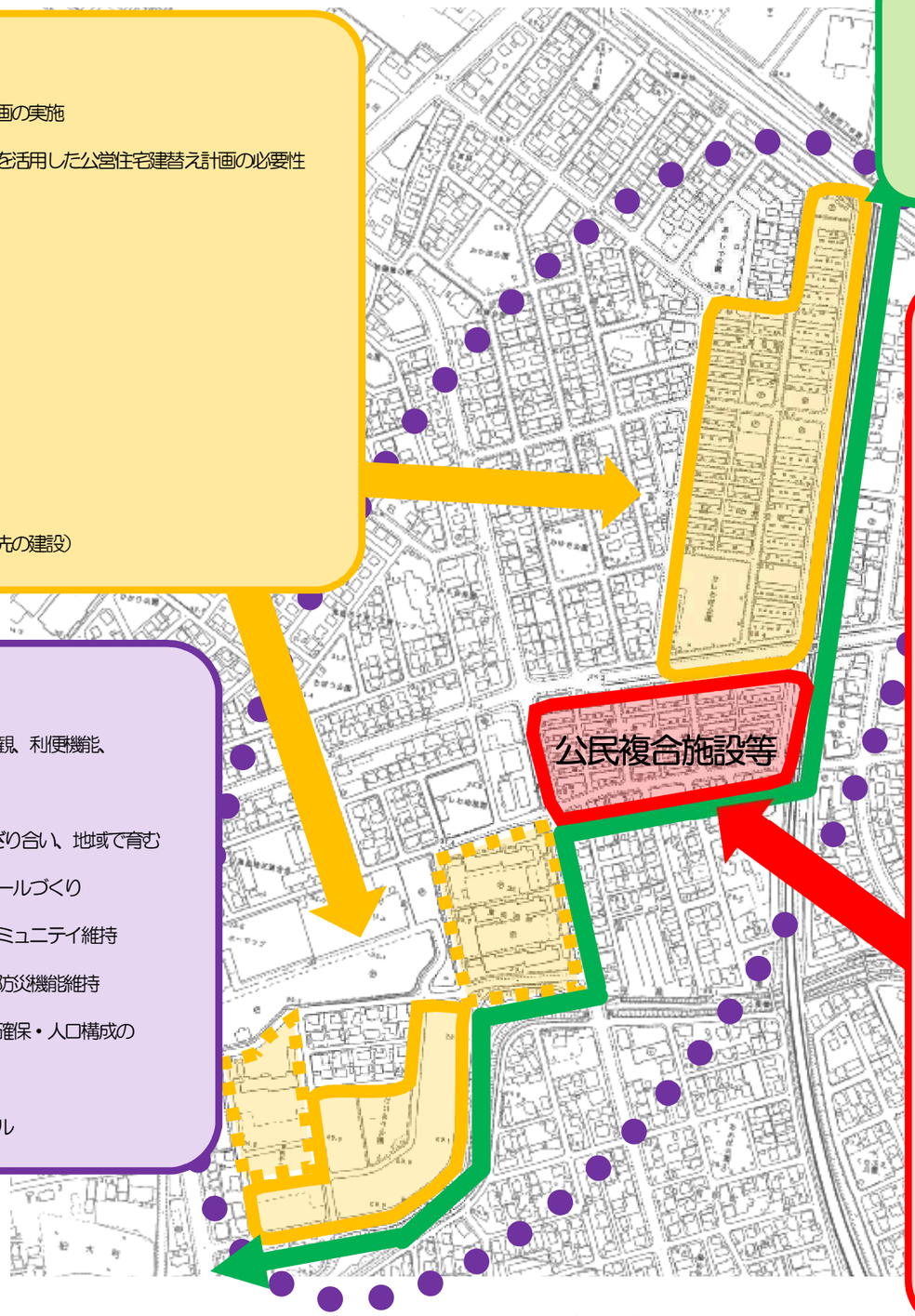
懇談会の意見・課題一覧から、これらを土地利用図に合わせ、以下のとおりまとめました。

≪主に市営住宅建替え・町内会・地域全般関連≫

- 市営住宅居住者各々の意向・要望への細やかな対応と反映した建替え計画の実施
- 公共施設等総合管理計画を推進し、家賃補助の検討、民間住宅や空き家を活用した公営住宅建替え計画の必要性
- 市営住宅建替え撤去後も、町内会が維持継続する仕組み
- 集合住宅と戸建住宅の混在でも町内会活動の継続
- 若い世代の転入による子どもの増加と賑わいが生まれる
- 高齢者が多くなっても町内会会員の維持できる仕組み
- 市が率先して入居者を町内会へ入会させる仕組み
- 集合住宅での区・班編成で町内会への接点（町内会のお知らせの掲示）
- 入居者の移転を最優先（他団地への移転を優先）
- 数多い高齢入居者に対応した早期の引越し・移転スケジュール（一棟優先の建設）

≪主に防災・景観関連≫

- JR からの景観や花・緑を重用した空間、通り、茂漁川までの緑道など景観の重視
- 公園移設再整備後も公園機能の維持、盆踊りなどもコミュニテイ機能や防災機能維持
- 防災機能の充実（非常用設備、地下水利用、備蓄等々）



≪地域全般等≫

- 人口減少でも住みよいまちづくり、まちの魅力、地域の価値をあげる景観、利便機能、不動産価値の付加
- 「ミクストコミュニティ」地域と市民、世代間、地域間がつながり、まざり合い、地域で育む
- 庭園の楽しみなど魅力的なまちづくりのための狭小住宅地等を避けるルールづくり
- 土いじりや花づくり、盆踊りなどの可能な空間整備・機能付加によるコミュニテイ維持
- 公園移設再整備後も公園機能の維持、盆踊りなどもコミュニテイ機能や防災機能維持
- コミュニテイの維持～町内会活動の維持・継続～一定の居住住民の維持確保・人口構成のバランス～活動の維持～つながり
- 入居者移転、複合施設建設を優先した事業手法、早期実施のスケジュール

≪主に子育てや複合施設機能関連≫

- 家庭や子どもを支える機能・施設、子どもがお金をださなくても良い施設、共稼ぎ家庭の支援（勉強フリースペース等）
- 子どもが集まるエリア、集う場所、学力向上、子育て機能（放課後の勉強を教える場所、子ども食堂、高齢者とのふれあいスペース）
- 中学生の学童クラブ的施設（学校帰りに寄れる）
- 公共機能・民間機能の複合化による機能充実整備は必要、地域として歓迎
- 時間と空間を共用し、シェアする仕組み
- 運用・施設・設備両面に配慮する（広く使いやすい調理室）
- 文化的機能、高齢者対策機能、世代間交流、地域貢献、魅力的、子どもの学力向上機能整備など複合施設への地域課題解決の手段としての期待感
- 従来の図書館と異なる「貸さない図書館・建物全体図書館・オープンな図書館・飲食OK」による「つながり」や学習の場
- 防災機能の充実（非常用設備、地下水利用、備蓄等々）
- 貸さない図書館での愛着の生まれる場・活動（読んでほしい本の寄贈、展示作業）
- カフェ（障がい者の参画）
- 多種多様な趣味の場・スペース・設備（屋内運動施設・観戦コーナー・防音設備）
- 高齢者の増加により介護施設、足腰を鍛える場、脳の活性化、バリアフリー化が必要
- 地元商業者・地元企業との連携・参画
- 稼働しない施設は不要
- 3 年程度での早期建設

図　まちづくりの考え方・まとめ

（2）まちの将来像・まちづくりの方向性

柏陽・恵央地区の将来像、まちづくりの方向性は、地区懇談会意見などから、以下のとおり設定しました。

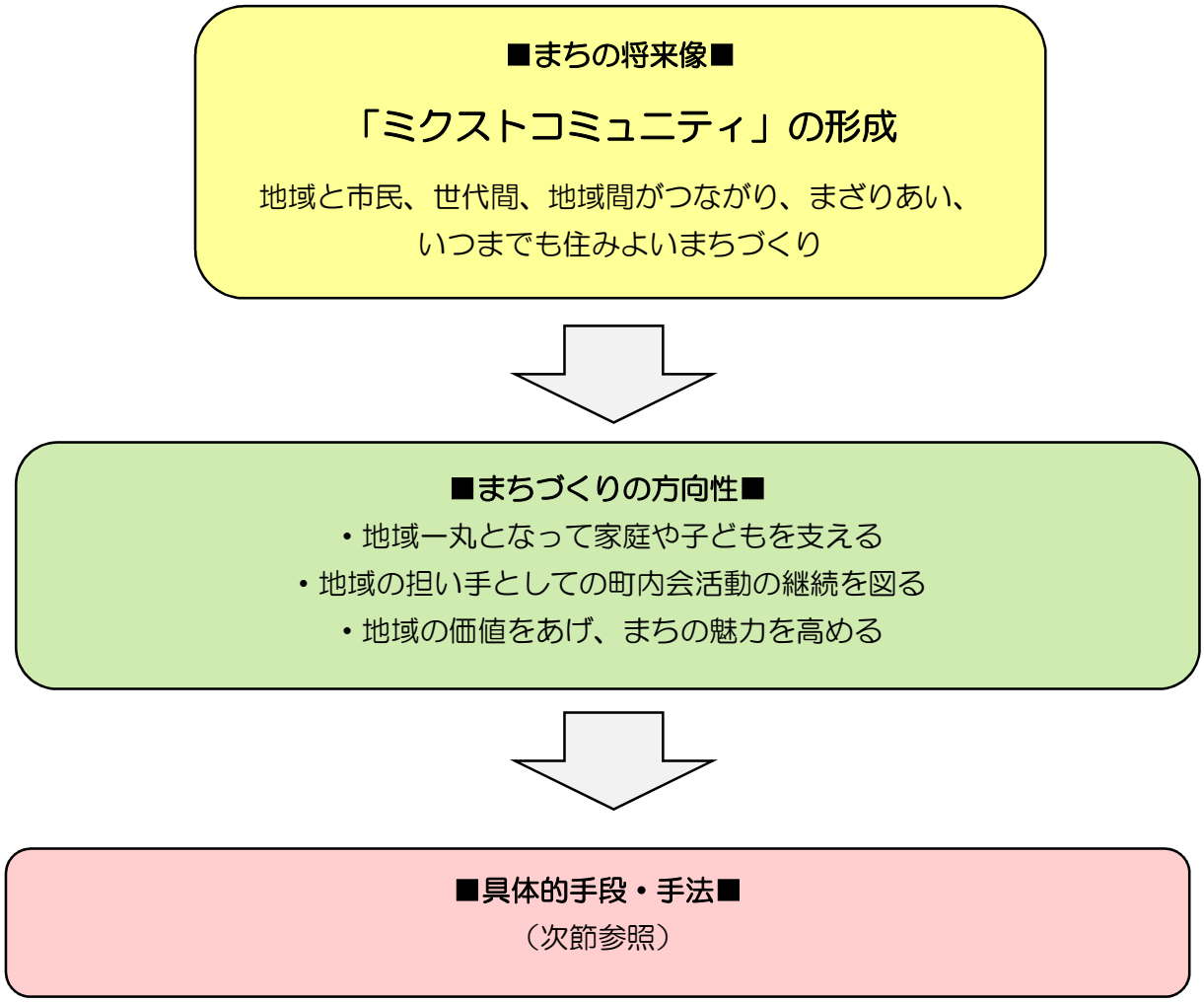


図　まちの将来像・まちづくりの方向性

（３）具体的手段・手法

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。

表　具体的手段・手法

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** ・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
②市営住宅建て替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 **◎コミュニテイの維持** ・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イ維持
③地域の価値や魅力を高め、人口減少でも住み良いまち	**◎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
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** ・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 ・地元商業者・企業との連携、参画

3．複合施設に求められているもの

（1）小中学生の意見・アイディア

複合施設に関する小中学生の意見、アイディアなどを整理すると、以下のとおりです。

『こんな複合施設だったらいいな！』

勉強／運動・スポーツ／のんびり・だらだら　などがまざりあう「ハイブリッド」な場所

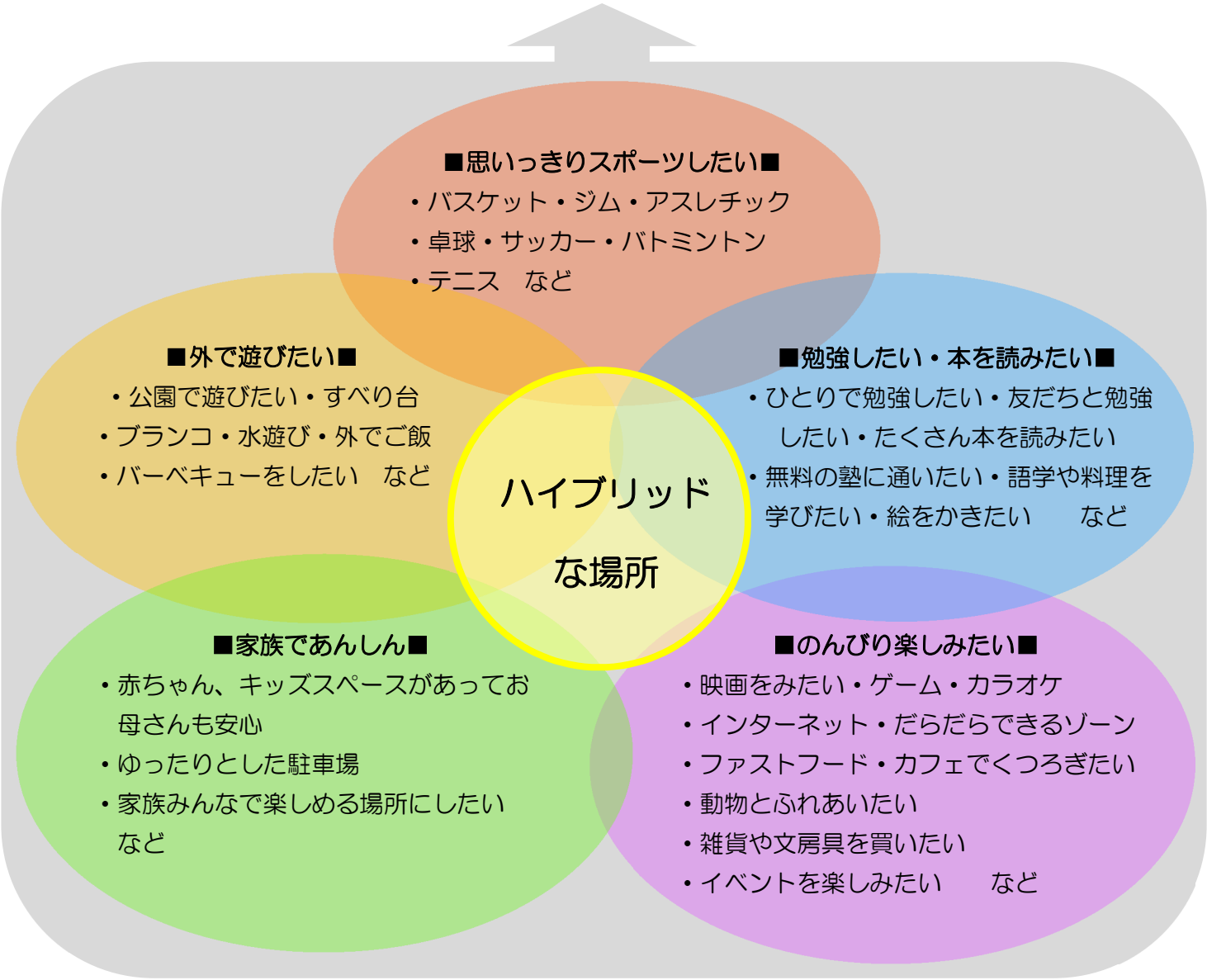


図　小中学生の複合施設のアイディア

（2）複合施設の構成・機能のまとめ

コンセプト

地域で育む子どものサードプレイス

-時間と空間をみんなでシェアして楽しむ-

学力向上
（イメージ）

花づくり
（イメージ）

JR恵み野駅↑

柏木中通

柏木戸磯通

民間部分

■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

民間・公共

■防災

■高齢者対応(脳の活性化・住居・体力維持)

■文化

■健康・余暇スポーツ
- バスケット　・サッカー　・卓球　etc

■コミュニティ
- 土いじりや花づくり　・盆踊り

■家庭と子どもの支援
- 無料塾(学生やボランティアとの連携)
- 子ども食堂　・学力向上
- 中学生の学童クラブ

■市民愛着の場・参画の場

■貸さない図書館
- 建物全体図書館　・飲食OK

公共部分

■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）

↓JR恵庭駅

集客・収益
（イメージ）

防災
（イメージ）

勉強/運動・スポーツ/のんびりだらだら　などが まざりあう「ハイブリッド」な場所

■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
■外で遊びたい/スポーツ
■家族であんしん

４．今後について

懇談会での意見・考え方の中で、今後、特に以下のことについて、重要と思われます。

（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。

一例として、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、さらに建物内に町内会の連絡や広報物の掲示板等による広報連絡を行い、入居者と町内会との連携を強くさせることが考えられます。また、この班や区の単位での畑や花壇管理の仕組みづくりに取り組むこともつながりを保つことができます。

市営住宅跡の民間住宅地整備地区においては、若い世代の転入と子どもの増加などが期待され、賑わいを生む可能性もあります。これはすでにこの地区において、過去の住宅団地整備で実証されています。

一定の居住者数の確保や人口構成のバランス維持による「つながり」が、今後の町内会活動の継続に必要であり、特に集合住宅と戸建住宅の混在する地区の町内会の活動継続は難しいことから、その解決として集約化する市営住宅入居者への対応は、恵庭市の率先した町内会加入勧誘や組織化が重要です。

（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が、「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、仕組みをつくることです。

設備においては、「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、運用や規則ではいずれも飲食なども OK とすることで、「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」として、「子ども食堂」や「無料塾の開講場所」として、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ソフト事業として、関係する団体や市民等の活動とも連携として進めます。

また地域の市民が「読ませたい本」を持ち寄り寄贈、さらにその展示や並べる作業などで、愛着を持った活動の場ともなります。

これで、この地域に不足する「子どもの集う場所」や「文化的施設」などの課題が解決され、「地域に貢献できる複合施設」となります。

（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。

５．参考資料

◆柏陽・恵央地区懇談会設置要綱

（設置・目的）
第１条　柏陽団地建替に伴う、柏陽・恵央地区の将来のまちづくりに関する地域住民の意見集約、提案の場として、柏陽・恵央地区懇談会（以下「懇談会」とする）を設置する。

（所掌事項）
第２条　懇談会の所掌事項は、次のとおりとする。
(1)　柏陽団地建替に伴う全体土地利用計画、複合施設整備等に関すること
(2)　柏陽・恵央地区まちづくりの提言に関すること
(3)　その他目的を達成するために必要な事項

（組織）
第３条　懇談会は、委員１０人程度をもって組織する。
２　委員は、次に掲げる者から市長が委嘱し、又は任命する。
(1)　都市及び地域計画等に関する有識者
(2)　不動産・金融等に関する有識者
(3)　地域を代表する者
(4)　教育・子育てに関する有識者
(5)　地域商業に関する有識者
(6)　市長が適当と認める職にある職員

（委員長及び副委員長）
第４条　委員会に委員長及び副委員長を置く。
２　委員長及び副委員長は、有識者として委嘱された委員のうちから委員の互選によってこれを定める。
３　委員長は、会務を総理する。
４　副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときはその職務を代理する。

（懇談会）
第５条　懇談会は、必要に応じて委員長が招集する。
２　懇談会は、委員の２分の１以上が出席しなければ開くことができない。
３　委員長が必要と認めるときは、委員以外の関係者の出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。
４　懇談会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。
５　懇談会の内容は、公開とする。

（庶務）
第６条　懇談会の庶務は、企画振興部まちづくり拠点整備室において行う。

（補則）
第７条　この要綱に定めるもののほか、会議の運営に関し必要な事項は、委員長が定める。
２　委員の報償は、原則として支払わない。
３　委員の任期は、提言書を市長に提出するまでとする。

附則
この要綱は、平成３０年１１月２７日から実施する。

◆柏陽・恵央地区委員会開催経過

◎第１回　柏陽・恵央地区懇談会

日時：平成３０年１１月２７日（火）１４：００～

場所：恵庭市役所本庁舎３階　第２・３会議室

議事：（１）地区懇談会の進め方について

（２）地区の現況および課題について

事前配布資料：資料１　柏陽・恵央地区懇談会設置要綱

資料２　柏陽・恵央地区懇談会委員名簿

資料３　地区懇談会の進め方（案）

資料４　柏陽・恵央団地及び地区の現況

◎第２回　柏陽・恵央地区懇談会

日時：平成３０年１２月２０日（木）１８：３０～

場所：えにあす　会議室　８－３

議事：（１）第１回地区懇談会議事要旨（案）・　意見のまとめ（案）

（２）柏陽団地入居者アンケート結果について

（３）公民複合機能施設について（案）

（４）小中学生アンケートの実施について（案）

事前配布資料：資料１　第１回柏陽恵央地区懇談会（議事要旨）（案）

資料２　第１回地区懇談会　意見のまとめ（案）

資料３　柏陽団地入居者アンケート結果について

資料４　公民複合機能施設について（案）

資料５　小中学生アンケートの実施について（案）

◎第３回　柏陽・恵央地区懇談会

日時：平成３１年2月２５日（月）１８：３０～

場所：柏陽会館　集会室

議事：（１）第２回地区懇談会意見　まとめ（案）について

（２）小中学生アンケートの実施について

（３）柏陽・恵央地区懇談会報告（案）≪中間報告・素案≫について

事前配布資料：資料１　第２回柏陽恵央地区懇談会（議事要旨）（案）

資料２　第２回地区懇談会　意見のまとめ（案）

資料３　柏陽中学校　生徒のアイディア　まとめ

資料４　若草小学校　検討の流れ

資料５　柏陽・恵央地区懇談会報告（案）　≪中間報告・素案≫

◎第４回　柏陽・恵央地区懇談会

日時：平成３１年４月２日（火）１８：３０～

場所：えにあす　会議室　８－２

議事：（１）第３回柏陽恵央地区懇談会（議事要旨）（案）

（２）若草小学校　生徒のアイディア　まとめ

（３）柏陽・恵央地区懇談会提言書（案）について

（４）原田市長へ提言書の提出

事前配布資料：資料１　第３回柏陽恵央地区懇談会（議事要旨）（案）

資料２　若草小学校　生徒のアイディア　まとめ

資料３　柏陽・恵央地区懇談会報告（案）

◆柏陽・恵央地区懇談会委員名簿

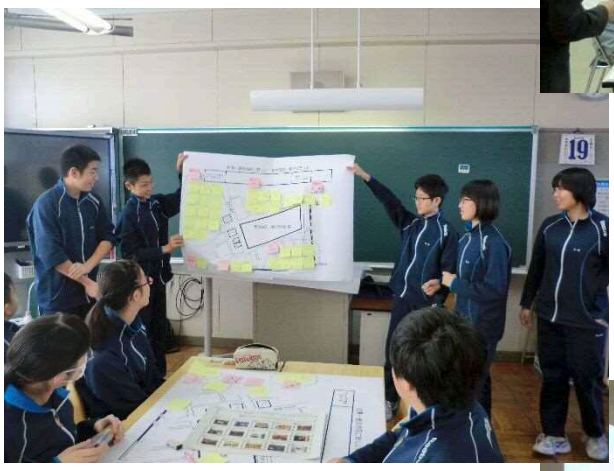
分類	所属など	氏名(敬称略)	備考	
学識経験者	北海学園大学　教授 株式会社都市総合鑑定　代表取締役	岡本　浩一 川尻　雅裕	都市・地域計画 不動産鑑定士	副委員長
町内会	柏陽町東町内会　会長 柏陽町西町内会　会長 柏陽町南町内会　副会長 恵央町町内会　　会長	関田　豊 茶園　利紀 中村　勝幸 水尾　國夫	地区連副会長 地区連会長	委員長
教育・子育て	若草小学校　　校長 柏陽中学校　　校長 若草小・柏陽中コミュニティスクール 〃	杉本　功 森岡　理恵 佐々木　保 七条　京子		
地域商業	坂口青果店	坂口　康則		

（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