

■あけぼの団地の現状と今後の方向性など

■あけぼの団地及び周辺の現況■

■活かすべき特徴

- 広大な農地に近接、大小の公園が多数立地しています。
- 小中学校や商業施設などの生活利便性施設が近接しています。
- ケアハウスなどの福祉・高齢施設が近接しています。
- パークゴルフ場が隣接し、健康増進等に良好な環境にあります。
- 人口が安定推移している萌えぎ野地区に近接しています。

■問題点や課題など

- あけぼの町の人口は平成 18 (2006) 年～令和元 (2019) 年で2割も減少し、地区コミュニティへの影響が懸念されます。
- 地区人口の 35%が 65 歳以上、団地居住者の 30%以上が 70 歳以上と、高齢化が進行しています。
- 市の中心部から若干距離があり、公共交通アクセスが若干不便です。
- 団地の住棟は古く、建設から 50 年以上経過している住棟もみられます。
- 老朽化が著しく、団地内には、空き家であっても募集不可の住棟も存在しています。
- あけぼの団地は地区の大きな面積を占めており、あけぼの団地の老朽化は地区イメージに影響を与える懸念があります。

■上位計画等による位置づけ■

■えべつ未来づくりビジョン (第 6 期江別市総合計画) [平成 30 (2018) 年 3 月]

- ・まちづくりの基本理念 ①安心して暮らせるまち ②活力のあるまち
③子育て支援のまち ④環境にやさしいまち

■江別市住生活基本計画 [平成 30 (2018) 年 3 月]

- ・基本目標 ①すべての人が安全に安心して暮らせる住宅づくり
②個性的で多様性のある住環境づくり
③みんなで助け合う地域社会づくり

■江別市都市計画マスタープラン 2014 [改訂版] [平成 26 (2014) 年 3 月]

- ・将来都市像 みんなでつくる未来のまち えべつ
- ・都市づくりの目標 ①駅を中心とした集約型都市構造 ②地域経済の活性化
③災害に強い安全・安心な都市環境
④江別市の特性を活かした都市づくり

■江別市防災あんしんマップ

- ・あけぼの地区周辺は、0.5～3.0mの浸水想定がなされています。

■入居者意識調査■

- 居住の理由として、家賃の安さを挙げる世帯が多くなっています。
- 今後の居住意向については、多い順に次の通りであり、修繕した上での継続居住が多くなっています。
①修繕して継続して居住 : 38%
②建替希望 : 15%
③他の地区への移転 : 12%
- 現在の住宅・住環境で、不満が多い事項は、老朽化に伴う不具合や、団地の立地・買い物等の利便性に関する不満です。
- 建替を希望しない理由では、家賃上昇への不安や、引っ越し等の負担が多くなっています。
- 移転の理由としては、中心部から遠いこと、また、周辺に商業施設が少ないことが多くなっています。
- 今後のあけぼの団地に必要なキーワードは、高齢者、若年者、多様な世帯、自然、ふれあい、などが挙げられます。

■あけぼの団地の今後の方向性■

- 福祉が充実している環境を活かした高齢者が安心して生活できる団地づくり
- 小学校・中学校が近接した利便性を活かした子育て世帯に便利な団地づくり
- 多様な世代がふれあい、活発なコミュニティが生まれる団地づくり
- 次世代に継承できる良質な住宅・住環境づくり
- 周辺の緑、また、団地内の菜園など、自然環境と融合した団地づくり
- 低層で構成される周辺住宅地と調和した団地づくり
- パークゴルフ場や泉の沼公園などのスポーツ・レクリエーションと連携した健康増進の団地づくり

【あけぼの団地と周辺との連携イメージなど】

