

# あけぼの団地 整備の方向性（案）～第1回委員会資料のまとめ～

## あけぼの団地の現状や課題・入居者意向

### あけぼの団地周辺には、次のような魅力があります

- ◎広大な農地に近接、周辺には大小の公園が多数立地しています。
- ◎福祉・高齢者施設などが近接しています
- ◎パークゴルフ場が隣接し、健康増進等に恵まれた環境にあります。
- ◎小中学校や商業施設などが近接しています
- ◎人口が安定推移している萌えぎ野地区の近くにありす。
- などなど・・・

### あけぼの地区やあけぼの団地には、次のような課題があります

- ◎人口減少により、地区コミュニティへの影響が懸念されます。
- ◎市全体よりも早いペースで、高齢化が進行しています。
- ◎あけぼの団地は、約8割の住戸が耐用年限を経過し老朽化が進んでいます。
- ◎あけぼの団地には、全戸の3割以上と多くの空き家が存在しています。
- ◎あけぼの団地は、その面積の大きさから、地区イメージに与える影響が懸念されます。
- などなど・・・

### あけぼの団地における再生の視点として、入居者から、次のような項目が挙げられています。

高齢者も安心して住める団地

若者や高齢者など、様々な世帯が住める団地

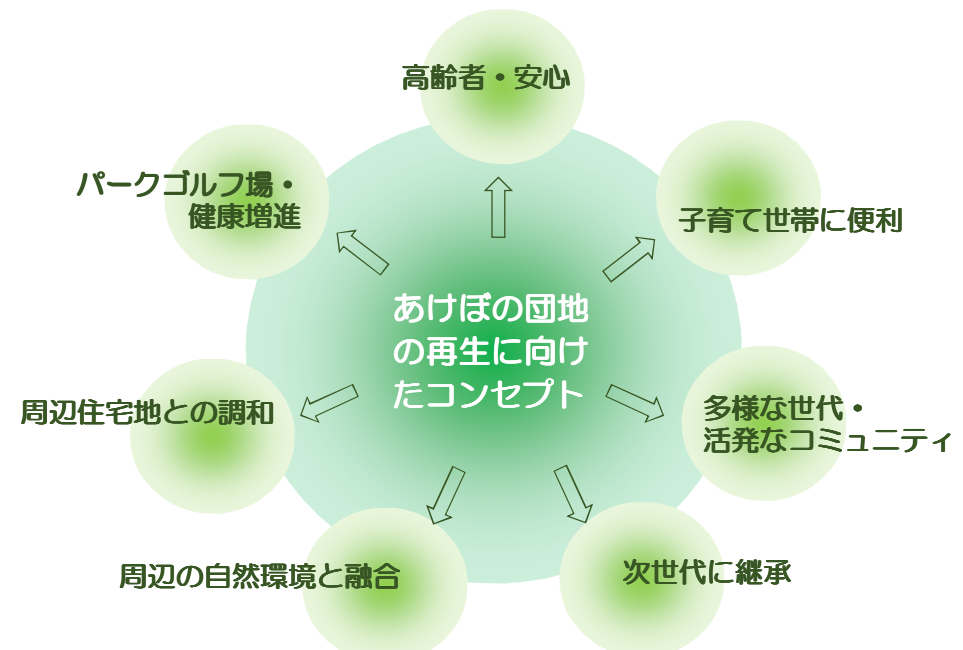
居住者同士の触れ合いが生まれる団地

自然環境の感じられる団地

などなど・・・

## あけぼの団地の再生に向けたコンセプト

1. 福祉施設が近接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
2. 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
3. **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
4. **次世代に継承**できる良質な住宅・住環境づくり
5. 緑や団地内の菜園など、**周辺の自然環境と融合**した団地づくり
6. 低層で構成される**周辺住宅地と調和**した団地づくり
7. **パークゴルフ場**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 土地利用のイメージ (案)

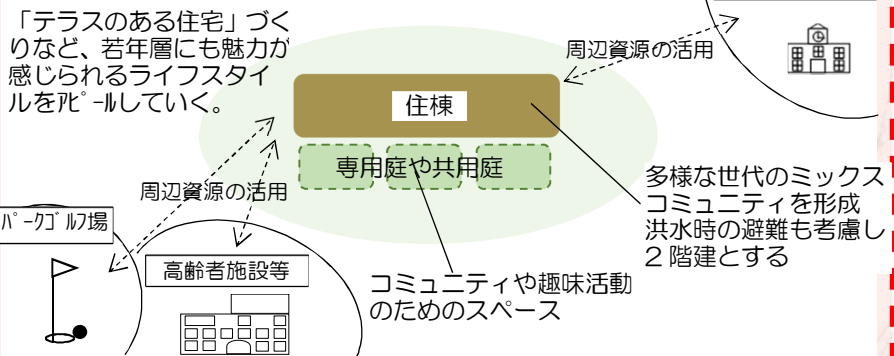
「あけぼの団地の再生に向けたコンセプト」を受け、  
からまつ公園を取り巻く一団のエリアを『あけぼの団地再生の中心エリア』と想定します。

あけぼの団地の再生にあたっては、次の事項を前提として進めることとします。  
 ・現在の用途地域指定に基づいた整備とすること  
 (第1種低層住居専用地域、高さは2階程度まで)  
 ・道路の廃止や新設など、街区の再編は予定しないこと

## 【あけぼの団地再生の中心エリア】

- ・浴室を備えた住戸や耐用年限を経過していない住戸が多く立地するエリアであり、地域の商業核にも近く、あけぼの会館などの生活利便施設もみられます。
- ・建替にあたっては、地域の個性を活かし、『あけぼのらしさ(仮称：あけぼのスタイル)』の創出を目指していきます。

### 【(仮) あけぼのスタイル】のイメージ

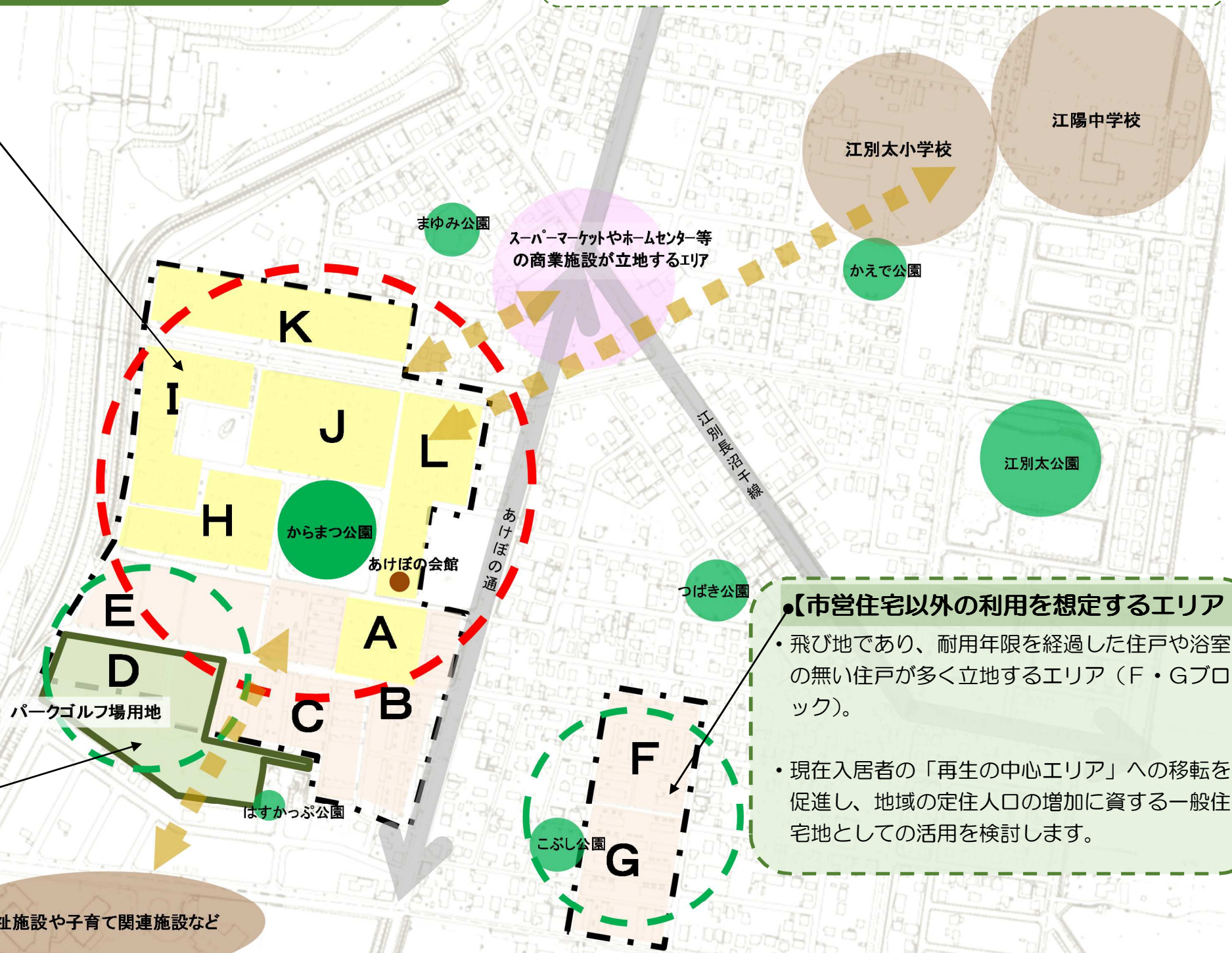


- ・また、居住者の意向を十分に踏まえ、『建替』のみならず、『既存住棟の活用』もあわせて行っていきます。
- ・円滑な事業展開のため、B・Cブロックの活用も検討していきます。

## 【市営住宅以外の利用を想定するエリア】

- ・既に大半の住棟が除却済であり、空き地が広がっているエリア (E・Dブロック)。
- ・残りの住棟の用途廃止を進め、パークゴルフ場の拡張など、地域の魅力増進に資する土地利用を検討します。

福祉施設や子育て関連施設など



## 【市営住宅以外の利用を想定するエリア】

- ・飛び地であり、耐用年限を経過した住戸や浴室の無い住戸が多く立地するエリア (F・Gブロック)。
- ・現在入居者の「再生の中心エリア」への移転を促進し、地域の定住人口の増加に資する一般住宅地としての活用を検討します。

### 【凡例】

黄色い色: 浴室のある住戸が多く立地するエリア

オレンジ色: 浴室の無い住戸が多く立地するエリア