

■あけぼの団地の再生テーマ(仮)

『多様な世代が集う、人・自然・コミュニティの交流を促す団地づくり』

■再生のコンセプトと展開方向

＜コンセプト＞	⇒	＜展開方向＞
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	⇒	・建替住棟でのエバ-デザイン導入 ・高齢者の1階への優先入居、等
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	⇒	・既存資源を活かした子育てに便利な団地づくり ・若者世代に魅力的な団地づくり、等
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	⇒	・菜園を媒体としたふれあい交流 ・既存の公園・集会所の効果的活用、等
4.次世代に継承できる良質な住宅・住環境づくり	⇒	・高品や耐久性の高い建替住棟の整備 ・良好な住環境の創出・維持保全、等
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	⇒	・公園等団地内のオープンスペースの緑化 ・菜園整備による自然豊かな空間、等
6.低層で構成される周辺住宅地と調和した団地づくり	⇒	・周辺景観と調和する2階建て住棟 ・建築計画上の工夫・配慮、等
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	⇒	・全市的施設が近接する優位性を活用 ・川辺や周辺の緑と連携した展開、等

～官民連携による事業展開について～

- ・あけぼの団地は、市営住宅全体管理戸数の約半数を占める大規模な団地。また、全戸が耐用年限を超過し老朽化が著しく、入居者については高齢化が進行しているなど多くの課題を有している状況。
- ・あけぼの団地が位置する「あけぼの町」においては、人口減少が進んでいることなどから、地区の魅力・活力の低下も懸念。
- ・このような状況において、地区の魅力向上とともに、円滑かつ効果的にあけぼの団地の再生を進めていくためには、行政による団地整備に加え、広く民間が有する知見・ノウハウを取り入れた「官民連携」のもと、以下のような視点を踏まえて、事業を推進していくことが必要。

■官民連携①：入居者移転の円滑化に向けた、市内の民間賃貸住宅の活用の検討

- ・着実な事業推進に向け、入居者の移転を円滑に進めるため、市内の民間アパートを市営住宅として借上げることや、市内に立地する「セーフティネット住宅」等を移転の受け皿として活用していくことを検討。

■官民連携②：若年層などの転入による多世代交流や地域の魅力増進に向けた取組の検討

- ・「目的外使用」や「用途廃止」などにより市営住宅以外の活用を図り、若年層など多様な世帯の転入促進や、活用意向のある事業者による管理運営など、若年層や新たな需要者層にも魅力的な居住空間としていくことを検討。

■官民連携③：地域の魅力・定住環境創出に向けた取組の検討

- ・入居者の移転により発生した余剰地については、地域資源を活かした土地活用に向けて民間事業者のヒアリングや市場調査等など、より一層の地域の魅力向上や定住環境の創出に向けて検討。

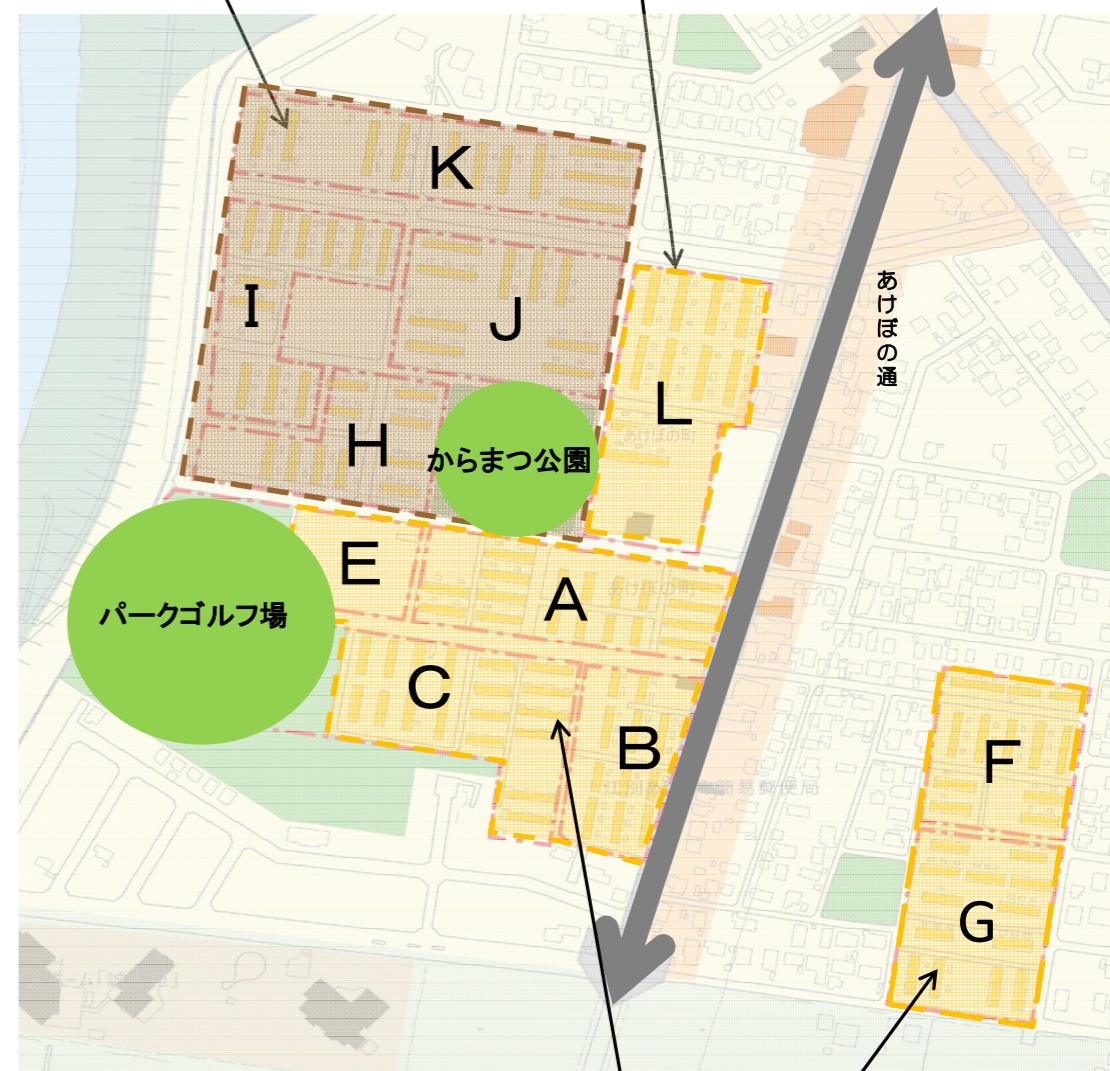
再生にあたってのゾーニング等の考え方

■「からまつ公園」をとりまく一団のエリア

- ・今後とも公営住宅用地として、既存住棟の活用のほか、新規住棟の建設もあわせて、魅力ある居住環境を創出

■官民連携①：市内の民間賃貸住宅の活用の検討
(団地入居者の移転の円滑化を推進)

■官民連携②：多世代交流や地域の魅力増進に向けた取組の検討



■官民連携③：地域の魅力・定住環境創出に資する取組の検討