

14 団地参加型 クイズセッション結果

1) 第 1 問

問 1	Q.皆さんにとって、団地暮らしの一番の魅力は何でしょうか？				
	a. 周辺環境の緑の豊かさ	b. 住民同士のつながり・コミュニティ	c. 住宅の広さや間取りの使いやすさ	d. 家賃や管理費などの経済的な負担の少なさ	e. その他
01_真駒内団地	●				
02_松園団地	●				
03_加賀松が丘団地	●				
04_太閤山地区	●				
05_広瀬団地				●	
06_こま武蔵台団地	●				
07_南万騎が原駅周辺	●				
08_サンステージ緑園都市西の街	●				
09_百合が丘・緑が丘団地				●	
10_コモアしおつ住宅団地	●				
11_菱野団地	●				
12_高蔵寺ニュータウン		●			
13_ネオボリス緑が丘・青山	●				
14_日の里団地	●				
回答数	11	1	0	2	0
割合	79%	7%	0%	14%	0%

②各団地・コメンテーターからのコメント（一部要約）

団地	回答
加賀松が丘団地	造成から 50 年経過しており周辺の緑自然は豊かになっております。<u>目指すところはやはり b の住民同士のコミュニティの繋がり</u>。現在、行政の方にも支援を受けて取組を進めているところです。 加賀松が丘の団地は歩いて 15 分ぐらいすれば、加賀温泉という新幹線の駅に歩いていけます。この<u>新幹線の駅に歩いて行ける団地</u>というのは、<u>全国にただここだけ</u>というのが一つ魅力であり、交通の便に関してはいいとこなんだろうなと言えるかと思っています。また、<u>住み替えや若い人が入ってくる環境にはある</u>ということで、加賀市からの支援も受けながら進めていく予定です。
百合が丘・緑が丘団地	非常に少数派でしたが d を回答しました。<u>環境が良い郊外のエリア</u>であり、<u>団地が造成できた当時から経済的に住みやすく、環境が良かった</u>です。
コメンテーター	加賀団地は温泉まで歩いて行ける地域というのがすごく魅力的だなと思いました。温泉はやはり公共空間の一つであり人と人との繋がりをゆるい形で生む、あえて集まりましようではなく、日常の中に人と人との繋がりを緩やかに生むような場があるのはいいなと思いました。

	一方で温泉は観光地でもあり外から来る人たちがいる場所でもあり、関係人口や、例えば2拠点生活でその地域に住みたいとか観光地としてそこで暮らすように旅行するように生きているみたいな方々もいらっしゃると思います。何かこの温泉っていう空間を使って新しい場作りだったり、外と中の地域の人を繋がっていく場を作ったりとかそういった可能性を感じました。
--	---

2) 第2問

①各団地の回答結果

問2	Q.皆さんの団地において、現在一番の課題だと感じていることは何でしょうか？				
	a. 住民の高齢化	b. 建物・設備の老朽化	c. 空き家・空き室の増加	d. コミュニティの希薄化	e. その他
01_真駒内団地	●				
02_松園団地					●
03_加賀松が丘団地	●				
04_太閤山地区				●	
05_広瀬団地			●		
06_こま武蔵台団地	●				
07_南万騎が原駅周辺	●				
08_サンステージ緑園都市西の街				●	
09_百合が丘・緑が丘団地				●	
10_コモアしおつ住宅団地	●				
11_菱野団地	●				
12_高蔵寺ニュータウン					●
13_ネオボリス緑が丘・青山	●				
14_日の里団地	●				
回答数	8	0	1	3	2
割合	57%	0%	7%	21%	14%

②各団地、コメンテーターからのコメント

団地	回答
真駒内団地	真駒内団地は昭和30年代中盤から急増していった札幌市の人口を吸収するために住宅団地が計画されたところです。何よりも冬季札幌五輪の主会場になっていたというのが非常に大きな特徴かなと思っています。 しかし、<u>最近は少子高齢化の波があり、平成2年の国勢調査では65歳以上の高齢者人口が全体の約40%となっており、土俵際というところまできています。</u>札幌市としても高齢化に対する指針等を作り上げ、現在<u>真駒内を新しい町、要は若い人たちもたくさんいるような新しい街にしよう</u>ということで計画を練られています。我々も民間の力ではありますが、それに連なって頑張れるようにしたいと思っています。ここに今日来られている皆様は高齢化の波というのはもう体験してらっしゃると思うので、それをどう克服してきたか、うまくそういったことがあれば参考にしたいなと思っています。
松園団地	岩手県の盛岡市の松園は、盛岡市のベッドタウンとして昭和47年から造成されて、大体今6000世帯1万5000人くらいの団地となっています。その他と(選択)したのは、他の団地

	さんと似ており、高齢化は一つの問題ではありますが、<u>高齢化は止めようがないという問題</u>にあります。それよりも<u>子供がどんどん減っていることの方が問題</u>かなと思っており、<u>小学生の1年生の入学人数を少しでもちょっとずつ増やしていけるようにするために当面どうするか</u>を考えていきたいです。世代の交代ですね。高齢化自体は今住んでる人たちが年重ねていくのはどうしても仕方がないことのため、そういったところに<u>うまく循環できるような仕組み</u>が作れたらと思います。
こま武蔵台団地	<u>高齢化の問題は我々にとっても全ての問題の根源にあるのではないか</u>というふうに考えております。今この団地は、<u>65歳以上の高齢化率が51%を若干超えてる</u>というような状況です。これから先の状況を考えると、<u>世代間の交流も含めて世代の交代、循環をいかに生み出すか</u>ということが最大の今後の課題というふうに考えております。高齢化の問題は、社会インフラ問題、いろいろな社会サービス低下等、あらゆるところで問題を生み出しているというふうに考えております。
コメント	課題として挙がっているaからeその他も含め、いずれも事象としては起こっているわけですね。その起こっていることは、それぞれ独立した課題ではなく、繋がっているんだと思います。どうしても起こってしまうこと(課題)を皆様方がネガティブに受け止めるかポジティブに受け止めるのかということは、すごく関心がありました。いずれの団地も世代が循環をしていくということについて課題を認識し、次の取組に繋げていくとおっしゃってましたが、次の取組に繋げていくことが重要であり、この課題を課題として諦めるのではなくて、ポジティブに受け止められているということは非常によかったなと思いました。

3) 第3問

①各団地の回答結果

問3	Q.住宅団地再生において最も重要と思われることは何でしょうか？				
	a. 住民のやる気と主体性	b. 行政の支援・サポート	c. 民間企業の参画・協力	d. キーパーソンとなる人物の存在	e. その他
01_真駒内団地	●				
02_松園団地					●
03_加賀松が丘団地					●
04_太閤山地区	●				
05_広瀬団地		●			
06_こま武蔵台団地		●			
07_南万騎が原駅周辺	●				
08_サンステージ緑園都市西の街				●	
09_百合が丘・緑が丘団地				●	
10_コモアしおつ住宅団地				●	
11_菱野団地				●	
12_高蔵寺ニュータウン					●
13_ネオボリス緑が丘・青山					●
14_日の里団地					●
回答数	3	2	0	4	5
割合	21%	14%	0%	29%	36%

②各団地、コメンテーターからのコメント

団地	回答
太閤山地区	富山県射水市太閤山地区は造成されて 50 年程経ちます。日本海側のためアルミを中心とした産業が海辺を中心に栄えており、そのベッドタウンということで富山県の新産業都市計画において当初構想されました。他の皆様方が言っておられるように全て該当しますが、私たちは住民のやる気を選びました。 私達は太閤山地区リノベーション計画を推進している協議会のメンバーの一部です。令和 3 年にこの太閤山地区ができてから 50 年経過するが大丈夫かということで、若者や子育て世代、高齢者のグループを集めて、皆さまから要望や課題、問題等のヒアリングを行いました。そうして、先々を照らす指針ができております。それに乗っかりはや 4 年経ちますが、計画は着実に進めております。 その中でやはり行政側の提案や指針も非常に重要で、それに対して私達住民がどのくらい真剣な思いがあるのかも大切。モンスタータックスペイヤーではいけません。ものには限りがあるため、優先順位をつけて進めていきます。そういった意味では、先ほども言われましたコミュニティ曲線としましては、昔元気だった高齢者にずっと甘え続けてきた我々が今は 60 代になり、80 代ぐらいの人たちはコミュニティ曲線はずっと下でございます。今はやはり、子育て世代の 40 代 50 代が住民のやる気をきちっと出してポジティブに物事を捉え、行政側と連携し進めていくことで、行政側にも地域側にもキーパーソンが現れてくる。そういう人たちの力もお借りしながら、もちろん民間企業の人たちの力もお借りしながらやっていくのが大事ではないというふうに考えています。
ネオポリス緑が丘・青山	相談の結果、a～dまで全部該当するため、「その他」を選びました。緑が丘・青山地区は、約 5000 世帯、1 万 5000 人の大きな町ですので、このような団地で団地再生に取り組むには、専門的に取り組む活動団体が必要であると思っています。行政の協力なくしてはできませんし、民間企業も取り込んで協力しながらやっていくことが大切です。 一番大切なことは、やはり住民の皆様にしっかりこの活動を認知してもらうということと、信用を得ることが非常に大切ではないかと考えています。 現在我々は、みらまち推進機構という一般社団法人を立ち上げて活動していますが、このような団体が行政と住民、一般企業の間で存在して連携を取りながら進めてみようということでスタートしています。三木市より地域再生推進法人としての指定もいただき、このような取組を進めていくことで住民の皆さんから信用を得ていくということが非常に重要だと考えてます。まだまだスタートしたばかりですのでこれからどうなるかいうところです。
コメンテーター	回答に「その他」が最も多いということで、やはり目の前でいろいろ取り組まれている皆さんだからこそ課題は多種多様であり、それに対して必要なものというのはいろいろあるんだと感じました。また、全部必要だという話もありましたが、それも結果なのかなというふうに受けとめました。 まず認知してもらう必要があるというお話はまさにそうだなと思います。やはり知られていないことで、そもそも団地に暮らすことが選択肢にないことは結構あると感じます。私自身も、子育て世代の人が周りに多く、引っ越しを考える際に団地がそもそも選択肢として知らないという方がたくさんいらっしゃると思います。ただ、知ればこんなに素敵な空間であり、こういうふうに子育て世代と一緒に繋がりを持てる場なんだということもあると思うので、どのように皆さんと一緒にこの団地を広めていくかと考えていくことが必要だと感じました。

4) 第4問

①各団地の回答結果

問4	Q.皆さんと一緒に団地再生に取り組んで欲しいと思う主体は何でしょうか？				
	a. 地元自治体	b. 大学・研究機関	c. 地域の企業・商店	d. NPO・市民団体	e. その他
01_真駒内団地	●				
02_松園団地	●				
03_加賀松が丘団地					
04_太閤山地区	●				
05_広瀬団地		●			
06_こま武蔵台団地	●				
07_南万騎が原駅周辺			●		
08_サンステージ緑園都市西の街					●
09_百合が丘・緑が丘団地	●				
10_コモアしおつ住宅団地	●				
11_菱野団地		●			
12_高蔵寺ニュータウン					
13_ネオポリス緑が丘・青山					●
14_日の里団地					●
回答数	6	2	1	0	3
割合	43%	14%	7%	0%	21%

②各団地、コメンテーターからのコメント

団地	回答
松園団地	a.地元自治体を選択しました。 <u>地元行政はスタートの段階から現在まで参加</u> していただいています。一生懸命に取り組んでいただいております、より一層の関係の強化という意味合いでも、地元行政さんを選択させていただきました。
南万騎が原駅周辺	やはり <u>最後は自分たちの力で、自力でどう行動できるか</u> ということで、 <u>持続性も考えて、地元の商店や企業</u> という回答にしました。実際に、地元の商店企業との連携は未だ進んでいませんが、そういうポテンシャルはあるのではないかと考えています。
コメンテーター	地元自治体が一番回答として多かったというのは意外だなと感じました。例えば、団地以外の暮らしの選択肢といえば、マンションの管理組合や私自身が運営しているシェアハウスを運営していたり、自治体に頼ることは、あまり最初は選択しなかったりするため、団地というものの成り立ちや再生においては、行政の手が必要なんだと感じました。 c.企業というところでは、まさにポテンシャルがありますよね。皆さんの暮らしなので、ちょっと初めてちょっと終わるようなプロジェクトは疲れてしまうと思います。しかし、企業の活動は営利活動のため、企業側も一緒に組むことによって長く続けることや、そこで儲けなきゃいけないといった原理が働くと思います。組むパートナーとしてはより持続可能でサステナブルで、さらに地域に人が来たりお金が集まったりという有力なパートナーでもあると思うので、再生において様々な組み方や事例が出てくるといいなと期待をしています。

5) 第5問

①各団地の回答結果

問 5	Q.次のうち、実際に行われている団地再生の珍しい取り組みはどれでしょうか？				
	a. 団地内の廃校をシェアオフィスとして活用	b. 改修した団地内にてクラフトビールづくり	c. 戸建て空き家を多世代シェアハウスとして改修	d. 団地内の空き住戸をDIY工房として活用	e. 以上すべて実際に行われている
01_真駒内団地					●
02_松園団地					●
03_加賀松が丘団地					●
04_太閤山地区					●
05_広瀬団地					●
06_こま武蔵台団地					●
07_南万騎が原駅周辺					●
08_サンステージ緑園都市西の街					●
09_百合が丘・緑が丘団地					●
10_コモアしおつ住宅団地					●
11_菱野団地					●
12_高蔵寺ニュータウン					●
13_ネオポリス緑が丘・青山					●
14_日の里団地		●			
回答数	0	1	0	0	13
割合	0%	7%	0%	0%	93%

②各団地、コメンテーターからのコメント

団地	回答
広瀬団地	<u>団地内の公園内でサツマイモ栽培</u> を行っています。公園にさつまいもを植えるケースはこれが初めてのケースだと思います。はじめた理由は、 <u>土いじりや収穫のありがたさを子供たちと一緒に味わうことが目的</u> です。秋の収穫を楽しみにしており、今もサツマイモの苗はすくすくと育っております。
日の里団地	<u>団地内の一室でクラフトビール</u> を作ってます。日の里団地は約 50 年前に開発され、2017 年におよそ 70 棟のうち、10 棟の建て壊しが決まりました。 公募条件として、 <u>1 棟をそのまま残してリノベーションし、生活利便施設にするという条件</u> があり、 <u>既存棟の 48 号棟をそのまま残した形で用途変更</u> を行いました。一番端の 1 階部分を改修してクラフトビール工房にしています。宗像市は麦の一大生産地のため、その麦を使ってビールを作っています。こちらのクラフトビールも町から生まれてくる様々な声を発展させていくことを目的とし、企業や多様な主体とコラボレーションしたビールを作っています。今持っている、酒粕を使ったビールは地元の酒屋さんと一緒にコラボをしています。仙台気仙沼のほやを使った珍しいビールもあります。
コメンテーター	公園でさつまいもはいろんな人の協力が必要かなと想像いたします。ぜひその協力をてこにし、サツマイモを育てていただきたいと思います。このように各団地で意外と思われることが次々と繰り広げられており、一見できそうにないあんなことこんなことを住民で出し合ってみて、それをこなしていくプロセスが大変重要かと思います。各団地の皆さんも、より面白そうな活動を考えて実践していただければありがたいなと思っております。

6) 第6問

①各団地の回答結果

問 6	Q.持続的に活動を継続するための活動費はどのように確保するべきだと思いますか？				
	a. 自治体からの補助金・助成金	b. 住民からの会費・寄付	c. 団地内での収益事業の実施	d. クラウドファンディングの活用	e. その他
01_真駒内団地			●		
02_松園団地			●		
03_加賀松が丘団地			●		
04_太閤山地区	●				
05_広瀬団地	●				
06_こま武蔵台団地			●		
07_南万騎が原駅周辺			●		
08_サンステージ緑園都市西の街		●			
09_百合が丘・緑が丘団地			●		
10_コモアしおつ住宅団地					●
11_菱野団地			●		
12_高蔵寺ニュータウン			●		
13_ネオポリス緑が丘・青山	●				
14_日の里団地			●		
回答数	3	1	9	0	1
割合	21%	7%	64%	0%	7%

②各団地、コメンテーターからのコメント

団地	回答
コモアしおつ住宅団地	コモアしおつ住宅団地は山梨県上野原市にあり、コモアしおつ街並み委員会のメンバーです。私達はeその他を選択しました。 コモアしおつには管理組合があります。コモアブリッジという非常に長大なエスカレーターが設置されています。管理組合は、そのエスカレーターを管理するため約30年前に積水ハウスさんによって設立されました。<u>管理対象物を維持管理するために管理費の徴収が行われており、その一部を町並みの保全、特に緑地の手がなかなか回っていないところに資金的に充当できないか</u>ということを考えて、<u>町並み保全委員会を管理組合の中に立ち上げた</u>ところです。 ただ、管理対象物とは違うところに資金を充当することについてはメンバーの中でもまだまだ異論が多い状況です。昨年度は国交省さんの支援をいただき、ご協力・ご支援をいただきまして、活動に取り組んだところです。今年は、積水ハウスさんの社内のマッチングプログラム制度を利用し、資金援助をいただける形で活動を計画しております。 そういったものも活用しながら、最終的には自立できるような形で持続的な活動ができるよう、今集めている管理費を一部充当する形で進めていきたいと私は考えております。これから皆さんの理解を得ながら活動を進めていきたい、そのような状況です。
高蔵寺ニュータウン	高蔵寺ニュータウンは、名古屋市のベッドタウンとなっており、人口4万3100人のニュータウンです。<u>C.収益事業の実施</u>が一番実施すべきと考えて回答しました。現在高蔵寺ニュータウンでは、<u>市の出資による第3セクターである高蔵寺まちづくり株式会社をエリマネの担い手として立ち上げて</u>います。現在の収益源としては、廃校となった小学校の公共施設化を通

	じ、その指定管理を主な基盤としながら、いろんな団地内でのお困り事の解決や、キッチンカーのキャラバン隊派遣、レンタルサイクル等を行っています。<u>最終的には団地内で収益化ができるような、例えば不動産事業や空き家・空き地の活用等での収益源をもとに、エリアでの地域内経済循環を目指すべきだ</u>と思っています。最終的に c になりたいという気持ちを込めて c を回答しました。
コメント	民間企業では経営が難しくなってしまうことによる、店舗の撤退や交通の面での撤退といった問題がありますが、難しい中でも運営はしないといけません。そうした中で、自治体から補助金があれば、いただけるものはいただけたらいいと思います。ただ、ずっと補助金があるとは限らないため、民間企業にも頑張ってもらいながら、住民の皆さんも協力することが大切です。その協力の仕方はお金だけでなく、色々な役割を地域で果たしてもらいながら企業と一緒に進めることで、企業のサポートを引き出すという方法もあると思います。 地域ならではの方法で、住民の皆さんも一定の負担（お金の面だけではなく、働くことや、地域活動に取り組む等を含めて）をしていただくことで、収益的な事業、あるいは持続可能な事業を進めていただけたら良いのではないかと思います。

7) 第7問

①各団地の回答結果

問 7	Q.団地の高齢化・若者入居促進・外国人住民に対する対応として、効果的と思われるものは何でしょうか？				
	a. 世代間交流イベントの開催	b. バリアフリー化などの住環境整備	c. 多言語による情報提供・相談窓口の設置	d. 公営住宅の入居優遇制度	e. その他
01_真駒内団地					
02_松園団地					●
03_加賀松が丘団地	●				
04_太閤山地区					●
05_広瀬団地	●				
06_こま武蔵台団地	●				
07_南万騎が原駅周辺					●
08_サンステージ緑園都市西の街					●
09_百合が丘・緑が丘団地				●	
10_コモアしおつ住宅団地					
11_菱野団地	●				
12_高蔵寺ニュータウン					●
13_ネオポリス緑が丘・青山	●				
14_日の里団地					●
回答数	5	0	0	1	6
割合	36%	0%	0%	7%	43%

②各団地、コメンテーターからのコメント

団地	回答
サンス テージ 緑園都 市西の 街・緑 園地区	当てはまるものがなかったため、「その他」にしました。<u>高齢化対策や若い人に入居してもらうことは本当に大事</u>なため、いろいろと考えていますが、<u>今は、防災を通して高齢の方のサポートをしようと自治会や管理組合が一体になって議論</u>しています。ただし、それは自治会単位であり、全体的な活動になっていないのが悩みです。
菱野団 地	(α.世代間交流イベントの開催を選択) 我々は通称みんなの会という会を結成し、今年6年目になります。大学コンソーシアムを通して、三つの大学の学生さんに協力をしていただき、実際に年に一度大きなイベントを団地の中央広場で開催しています。 今年もちょうど愛知万博から20周年ということで、市に応募をして助成金をいただけることになりました。9月には多文化交流というイベントを計画しています。菱野団地はブラジル人やペルー人等、南米の外国人が非常に多く、言葉の問題もあります。なかなか自治会等にも参加していただけないという問題もありますので、そういうきっかけ作りになればということで、イベントを行う予定です。
コメン テータ ー	冒頭、先生の講演の中にもありましたが、挨拶ですら価値観が別れる時代であり、また世代も交わりにくい構造の中に私達は今生きている時代です。そういった中で、大学のご協力というお話もありましたが、やはり自分たちがあまり普段関わってないセクターや世代、パートナーと関わりを持っていく大事さを感じました。 また実際に入居したときに、どういった日々の繋がり方や交流の仕方がいいのかということも多種多様だと思います。うちの団地は挨拶が基本だよねなのか、いや別に挨拶はしなくてもこういうところで交わりを持っているよなど、団地において大事にしたい繋がり方の指針であったりというのは、日々対話が必要ではないかと感じました。