

## 金剛地区再生指針の全体イメージ（案）

### 0. 金剛地区再生指針とは（①背景と目的、②再生指針の位置づけ、③計画期間）

- ・この指針は、金剛地区に関係するあらゆる人（住民、土地建物所有者、事業者、行政、市民団体等）が一丸となって**金剛地区の再生・活性化に取り組むために共有するビジョン**とする
- ・金剛地区の再生は、都市基盤・建築物などが更新時期を迎える 2040 年頃までを見据えて進めるものと想定するが、この指針での「**金剛地区の目指す将来像**」は、これから 10 年後（2026 年頃）を見据えて描く

### 1. 魅力と克服すべき課題

- ・高齢化が進行している。
- ・坂道が多く、商業機能が低下していることから、高齢者や子育て世帯が暮らしにくい面がある。
- ・防災組織等への取り組みは自治会によってやや差がある。

- ・住宅タイプの選択肢が少なく、新住民が転入（UJI、R ターン含む）しにくい。

- ・空き地・空き家などの活用可能資源がある。
- ・道路・公園・緑地などの整った基盤は、時代のニーズへの対応が望まれる。

- ・都市通勤者世帯の「ベッドタウン」から、住民や社会の変化に対応したまちに転換する必要がある。
- ・商業機能の低下などにより、住民ニーズに答えられていない面がある

- ・自治会や地域活動団体の活発な活動があるが、団体間のつながりや交流が少ない。
- ・自治会等の活動の場が不足気味。
- ・地域活動に参加してみたい住民は多い。

### 2. 目指す将来像

#### いきいき 安全安心

- ・高齢者・子育て世帯、誰もがいきいきと安心して暮らせるまちへ
- ・防犯・防災など日々の安心があるまち

#### 多様な 住まい

- ・多世代の多様な人々が住むことができる、多様な住宅があるまちへ

#### 豊かで 多機能

- ・住宅に特化したまちから、多機能なまちへ
- ・歴史・文化を感じる、周辺地域と融合したまちへ
- ・住民が豊かに時を過ごすための、豊かな空間とアクティビティのあるまちへ

#### 住民が 育てる

- ・住民主体により、まちを創り、守り育てて行くことができるまちへ

### 3. 将来像実現のための取り組み（案）

※（）内は取り組み項目の例示で、今後の議論しながら精査していく

1. 高齢者等のいきいきとした暮らしを多様な方法で支える（短期）
  - ①買い物サービスの充実／②配食サービスの実施／③高齢者の見守り活動／④身近な健康相談の場づくり／⑤高齢者等の交流の場づくり／⑥公共交通の改善／⑦地域団体等による新たな移動サービスの導入／⑧住民みんなの健康増進／⑨高齢者等の生きがい活動
2. まちの安全を守る仕組みをつくる（短期）
  - ⑩地域一体となった防災活動の強化／⑪地域一体となった防犯活動の強化／⑫住民参加型の道路や公園等の改修
3. 子どもがまちで学び育つ環境をつくる（短期／中長期）
  - ⑬地域一体となった子どもの学習・遊びの応援／⑭地域団体による居場所づくり
4. 子育て世帯が安心して子育てできる環境をつくる（短期）
  - ⑮親子で集える交流の場づくり／⑯地域団体等による保育室の運営／⑰子どもの見守り／⑱住民ボランティアによる子育ての手助け
  - ⑲ママの社会参加の支援

1. 空き家を改修した戸建住宅や、住環境を継承した新築戸建住宅を流通しやすくする（短期／中長期）
  - ⑳空き家や住み替えに関する地域独自の相談窓口／㉑空き家と入居希望者のマッチング／㉒若年世帯向けの改修・建替え
  - ㉓地域団体が専門家等と連携した多様な空き家活用のしくみづくり
2. 老朽化した集合住宅を改修した住宅を流通しやすくする（短期）
  - ㉔賃貸住宅住戸のリノベーション／㉕住棟全体のリニューアル／㉖分譲住宅住戸のリノベーション／㉗団地の見学ツアーの開催
  - ㉘団地のイメージづくり等による魅力づくり
3. 老朽化した集合住宅の建替等により、多様な住宅の供給を目指す（中長期）
  - ㉙賃貸住宅への子育て支援施設の整備／㉚賃貸住宅への福祉施設の整備／㉛分譲マンションへの商業施設等の整備
  - ㉜団地の建替えに伴う地域交流施設の整備

1. 住民・地域団体が主体となってコミュニティビジネスに取り組む（短期）
  - ㉝コミュニティカフェの運営／㉞暮らしの支援サービスの提供／㉟行政や地域団体等による在宅ワークの支援
2. 大規模な土地での建物更新や空き施設活用により、生活サービス機能を導入する（中長期）
  - ㊱団地の建替えに伴った新たな施設の整備／㊲空き家を活用したカフェの導入／㊳空き家を活用した交流拠点づくり
  - ㊴共同住宅を活用した福祉施設の整備
3. 用途地域などの法規制のあり方を検討する（中長期）
  - ㊵住環境を守りながら、生活サービス機能の導入など、多機能なまちに転換していくために適正な法規制に変更
4. パブリックスペースの魅力づくりに取り組む（短期／中長期）
  - ㊶地域団体等による清掃／㊷芸術家等の視点を取り入れた魅力づくり／㊸公園でのイベント等の開催
  - ㊹地域団体等による公園の管理と運営／㊺公園への施設誘致／㊻住宅地の景観維持・形成
5. 周辺地域との交流などにより、新たなまちの魅力づくりに取り組む（短期／中長期）
  - ㊼農村地域との交流／㊽学生と連携した地域の魅力づくり／㊾地域住民による地域外から人を呼び込むイベント等の開催
  - ㊿地域一体となった魅力の発信

1. 上記の再生事業の推進・実行主体となる「（仮称）金剛地区まちづくり協議会」を設立する（短期）
  - ㊿住民主体で金剛地区活性化に向けた取り組みを企画・実行 - 「（仮称）金剛地区まちづくり会議」
2. 空き施設・空き家等を活用した、まちづくり活動の拠点をつくる（短期）
  - ㊿ふらっと立ち寄ることのできるフリースペース／㊿地域の活動情報等の拠点

「短期」＝短期での実現を目指して取り組む事項、「中長期」＝中長期を見据えて取り組む事項  
「短期／中長期」＝短期でできることから取り組みながら、中長期で実現することにも取り組む

### 4.

金剛地区再生の実現にむけて（①リーディングプロジェクト、②推進体制）