

金剛地区再生指針の骨子（案）

0. 金剛地区再生指針とは

①背景と目的

・金剛地区（高辺台・久野喜台・寺池台）は、開発から約半世紀経過し、施設の老朽化や少子高齢化等のニュータウン問題が顕在化している。このような課題を解決し、住民の安心できる暮らしを守り、また新たに様々な人々が集い・暮らすことのできるまちとして魅力を向上させていくため、まちの活性化に向けた目指す将来像や取り組みなどを示した指針を策定する

②再生指針の位置づけ

・この指針は、金剛地区に関係するあらゆる人（行政、住民、市民団体、土地建物所有者、事業者等）が一丸となって**金剛地区の再生・活性化に取り組むための方向性を共有するビジョン**とする

③計画期間

・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しつつ、この指針での「将来像実現の取り組み」は10年後（2026年頃）を見据えたものとする。**

1. 金剛地区の魅力と克服すべき課題

住民の安全安心な暮らしを支えるサービス等の充実が必要	住宅タイプが限定的	開発当初に整備された住宅や生活基盤が老朽化	住民や社会の変化に対応したまちの機能の多様化が必要	活発な地域活動がある一方、住民同士の交流機会等が不足
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅タイプの選択肢が少なく、新住民が転入(UJIターン、Rターン含む)しにくい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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. 金剛地区の目指す将来像

テーマ（キャッチフレーズ）： ○ ○ ○ ○

<p>いきいき、健やかな「暮らし」ができるまち 高齢者や子育て世帯をはじめとして、誰もが生きがいを持ち、いきいきと健やかに安心して暮らすことのできるまちを目指す</p>	<p>多様な「住まい」のあるまち 若年世代が定住し、地区住民がライフステージに応じて住み替えができるよう、住まいの選択肢が多様にあるまちを目指す</p>	<p>豊かで多機能な「場所」のあるまち 住民が地域での楽しみや憩い、暮らしを豊かにする多機能なまちを目指す</p>	<p>住民がまちを育む「仕組み」のあるまち 地区住民や行政など、地区に関わる人々が一丸となった活動を行い、常に発展し続け、新たな魅力を創造することができるまちを目指す</p>
---	---	--	--

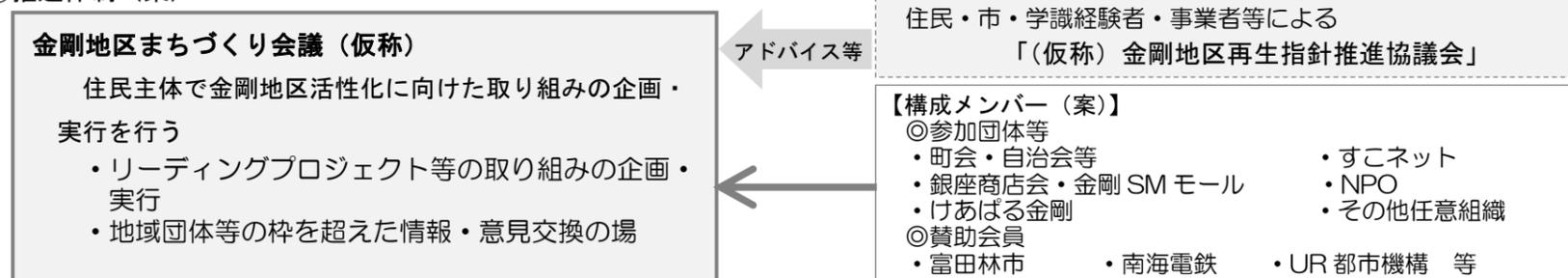
3. 将来像実現のための取り組み項目

（次ページへ）

4. 金剛地区再生の実現に向けて

①リーディングプロジェクト（…）

②推進体制（案）



■ 将来像実現のための取り組み項目

短=短期（3年以内）での実現を目指して取り組む事項
中長=中長期（3～10年）を見据えて取り組む事項及び、2040年頃までを見据えた将来像を実現するために検討・準備等に取り組む事項

1 いきいき、健やかな「暮らし」ができるまち

目標 1-1. 高齢者等が安全安心に暮らせるまち

- ① 日常の暮らしを見守る **短**
(例: 見守り・安否確認、地域・行政・専門家の連携等)
- ② 買い物や移動などの日常生活を支える **短**
(例: 宅配サービス、新たな移動サービスの導入等)
- ③ 交流、生きがいづくり、健康の維持などを支える **短**
(例: ふれあい喫茶、健康相談等)

目標 1-2. 子どもがいきいき育ち、安心して子育てできるまち

- ① 地域一体となって子どもや子育てを支える。子どもの居場所をつくる **短**
(例: 小規模保育、子育て相談、見守り・パトロール、放課後児童クラブ、寺子屋等)
- ② 創造的で豊かな学びの場、いきいきした遊びや運動の場をつくる **短**
(例: 高校生・大学生等による課外授業、商店街での職業体験、冒険遊び場等)
- ③ 子育て中の親の交流や社会参加を支える **短**
(例: 子育て父母サークル、子育てママのスキルアップの場や就業機会の創出等)

目標 1-3. 防犯・防災面で安心して暮らせるまち

- ① 地域一体となった防災活動を強化する **短**
(例: 自治会単位の防災組織、機材等の備蓄、地区全体の防災訓練、防災マップづくり、要援護者を支えるしくみ等)
- ② 地域一体となった防犯活動を強化する **短**
(例: 地域団体が連携したパトロール等)

目標 1-4. 生きがい・やりがいを持ち健やかに暮らせるまち

- ① 文化・創造活動、生涯学習、健康増進など、住民のニーズにあった活動やサービスを充実させる **短**
(例: コミュニティ活動充実、大学・事業者等との連携等)
- ② 仕事やボランティア、コミュニティビジネス等のできる環境をつくる **短**
(例: 就労の場となる機能導入、クラウドワーキング等の支援、ボランティア情報支援、NPO 中間支援、起業支援等)

2 多様な「住まい」のあるまち

目標 2-1. 若い世代が移り住んでくるまち

- ① 若年ファミリー世帯等のニーズに応じた新築住宅の供給を促進する **短/中長**
(例: 空き地、未利用地等での供給促進等)
- ② 賃貸住宅や戸建住宅の改修や建替えにより多彩な住宅の供給を促進する **短/中長**
(例: 空き家・空き住戸のリノベーションによる供給促進、建替えによるUターン促進等)

目標 2-2. ライフステージに応じて住み替えられるまち

- ① 賃貸住宅や戸建て住宅の改修や建替えにより多彩な住宅の供給を促進する **【再掲】**
- ② 住み替え希望者と住まいのマッチングを行う **短/中長**
(例: 住み替え等に関する地域独自の相談、移住希望者と空き家のマッチングサービス等)

目標 2-3. 住まいの改修や更新により、住まいが循環・流通しつづけるまち

- ① 分譲マンションの建替えや改修に取り組む **中長**
- ② 空き家のリノベーション等による流通を促進する **短/中長**

4 住民がまちを育む「仕組み」のあるまち

目標 4-1. 多様な交流の機会により、人、コミュニティ、地域魅力が成長し続けるまち

- ① 住民同士の交流により、安心して暮らせるコミュニティの形成、新たな活動や魅力創造につながる出会いの機会の増加をはかる **短/中長**
- ② 地域社会ならではの世代間交流をすすめる **短** (例: サロン活動、高齢者による昔遊び教室、大学生との交流等)
- ③ 周辺地域との交流や歴史文化に触れることにより、新たな地域文化や活動を創造する **短** (例: 周辺農村部や寺内町との交流活動等)
- ④ 多様な交流が生まれる居場所をつくる **短/中長** (例: ふらっと立ち寄れるフリースペース等)

目標 4-2. 住民等が主体となった活動が、地域の生活を支え、新たな魅力を創造するまち

- ① 地区活性化の取り組みを企画・実行するとともに、地域団体等の枠を越えた情報・意見交換の場となる組織を設立する **短**
- ② まちづくりの中心拠点となる場所（一元化した情報のステーション、様々な活動ができるスペース）をつくる **短/中長**
- ③ 地域一体となった祭りやイベントを開催し、再生まちづくりのきっかけをつくる **短**
- ④ 地域活動など、地域の魅力を発信する **短**
- ⑤ 身近なサービスの多様化をはかるため、コミュニティビジネス等を支えるしくみをつくる **短** (例: NPO 等の中間支援活動、起業支援等)

目標 4-3. 時代の変化にあわせて、まちづくりのルールを考えるまち

- ① 多機能なまちへの転換に対応できる法規制を検討する **中長**
- ② 開発当初から守られてきた景観を守り育てるとともに、建替えや改修時のルールについて、地域で検討する (例: 建築協定等) **短/中長**