

## 地域再生計画

### 1 地域再生計画の名称

江別市安心生活まちづくり推進事業

### 2 地域再生計画の作成主体の名称

江別市

### 3 地域再生計画の区域

江別市の区域の一部（大麻地区）

### 4 地域再生計画の目標

#### (1) 地域の概要

江別市は、札幌市のベッドタウンとして団地や宅地の造成により人口が増加してきたが、国勢調査では平成 17 年の 125,601 人をピークに平成 22 年には減少に転じ 123,722 人となっている。

また、65 歳以上の人口が占める割合は、平成 17 年の 18%（国 20%、北海道 21%）から平成 22 年の 22%（国 23%、北海道 25%）と増加し高齢化が進んでいるとともに、15 歳未満の人口は、平成 17 年の 17,374 人から平成 22 年の 15,041 人と減少し、年少人口が減少する傾向にある。

江別市大麻地区は、人口 28,865 人、世帯数 14,203 人、面積 11.456 km<sup>2</sup>（平成 26 年 3 月 1 日現在）で、札幌市に隣接し、札幌圏の人口増加の受け皿として昭和 39 年に造成された計画的な大規模住宅団地である大麻団地を中心とした地区で、教育や自然環境、利便性にも優れる成熟した住環境が形成されており、今後も持続可能な住居系市街地をめざしているところである。

大麻団地は、新住宅市街地開発法の適用第 1 号として昭和 39 年から造成が始まった道内初のニュータウンであり、計画人口 27,000 人、収容戸数 7,200 戸（集合住宅 4,615 戸、戸建て住宅 2,255 戸）の団地である。

JR 札幌駅から大麻駅まで、快速で 12 分と交通利便性が高い住宅地で、敷地規模が 100 坪前後の戸建住宅や公営住宅、都市再生機構住宅（UR 住宅）及び公務員宿舎等で構成されているが、高齢化の進展や住宅の老朽化等が進んでおり、空き家率は 3%（国 4%、北海道 4%）となっている。

経済状況は、少子高齢化や長引く不況の影響等により農家戸数は、平成 17 年の 506 戸から平成 22 年の 420 戸に、製造品出荷額は、平成 19 年の 10,040 千万円から平成 24 年の 8,818 千万円に、商業販売額等は、平成 16 年の 15,372 千万円から平成 19 年の 13,769 千万円にそれぞれ減少傾向にあり、市内経済は依然として厳しい状況にある。

## (2) 地域の課題

郊外住宅団地として造成された大麻地区においては、年数の経過とともに、高齢化率は29%（平成26年3月1日現在）に達し、住宅も団地造成から50年が経ち老朽化が進んでいることから、高齢者の住まいや空き家の問題が顕在化している。

住宅・土地統計調査によると、当市における空き家数は、平成15年の1,500戸から平成20年の1,900戸と増加する傾向にある。

空き家においては、防犯対策の不備等の治安面、空き家からの落雪や危険家屋等の防災面、害虫や雑草の繁茂等の問題が挙げられるほか、不動産処分等を含めて、高齢者による空き家の管理が難しくなるなど、特に高齢化が進む大麻地区においては、重点的に対応すべき課題である。

団地内においては、居住者の高齢化が進んでいる一方で、団地内住宅のエレベーターの整備やバリアフリー化は進んでおらず、居住者の実態と住環境との乖離が進んでいる。

平成24年度に行った「高齢期の住まい・住みかえに関するアンケート」の調査結果によると、団地及びその周辺部における戸建て住宅に関しては、高齢者等の70%が冬の雪処理が大変と感じており、34%がバリアフリー化されておらず、25%が買い物や通院等の利便性が悪いと感じている。また、平成20年には大麻地区を運行していた循環バスが廃止されるなど、除雪や買い物、交通等の問題は、高齢者等にとって大きな課題となっている。

さらに身近な商店街やコミュニティの衰退により、生活環境の維持が危惧され、今後の高齢化の進展に伴い、高齢者を取り巻く生活環境はますます厳しくなるものと考えられる。

## (3) これまでの取組

大麻団地は、一斉入居による高齢化の進展や集合住宅、戸建て住宅の老朽化、未耐震化等により、今後、コミュニティを含めた団地自体の存続が危惧される。

このような背景から、平成21年に商工団体、大学、自治会及び市で構成される「江別市大麻団地住環境活性化調査研究会」で作成した『大麻団地まちづくり指針』において、早期に事業化すべき項目として、住民主体のまちづくり組織の設立や活動の支援、地域運営組織による実践的な活動の支援、土地利用や開発整備への働きかけ、新たな基盤施設の誘致、実践的活動の促進等を提言している。

『大麻団地まちづくり指針』においては、当面の展開策として「戦略的プログラム」という形で整理し、戸建て住宅等の良質な住宅ストックを確保し健全な流通を促進することや大麻団地内への若者層の定住促進のため既存住宅などへの住みかえ支援、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすことができる介護、福祉の充実、新たな除排雪への取り組みの検討等が挙げられており、実現化への先導的な役割を担うものとしている。

## 「戦略的プログラム」のメニュー

- ① 大麻団地まちづくり推進会議の支援
- ② 地域運営組織による実践的な活動の支援
- ③ 大規模土地所有者との関係構築づくり
- ④ 都市計画マスタープランや高齢者総合計画等の上位計画反映のモデル事業の展開と新たな基盤施設の誘致
- ⑤ 新しい公としての住民意識の醸成や実践的活動の促進

「戦略的プログラム」の実現に向けた当面の展開策は、次のとおりであり、実現化への先導的な役割を担うものと位置付ける。

### ■ 地域運営組織の構築と展開

(戦略的プログラム①・②の対応)

- ・ 良質な住宅ストックの確保と健全な流通の促進  
空き家や空き地を若者世代の定住先として活用するなど、不動産の流動化を促進する仕組みづくりを進める。
- ・ 若年層の定住促進のための既存住宅等への住みかえ支援  
マイホーム借上げ制度の活用や相談体制の整備により、空き家への住みかえを支援する。

### ■ 都市計画マスタープランや高齢者総合計画等の上位計画反映のモデル事業の展開と新たな基盤施設の誘致

(戦略的プログラム③・④の対応)

- ・ 高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすことができる介護、福祉の充実グループホーム、小規模多機能型居宅介護、介護老人保健施設、有料老人ホーム等の整備・高齢者総合計画における新たな基盤整備の推進  
高齢者向け賃貸住宅等の整備

### ■ 新しい公共空間整備の展開

(戦略的プログラム⑤の対応)

- ・ 行き止まり道路（クルドサック）の再整備の検討・新たな除排雪への取組の検討  
大麻団地の造成とともに整備された行き止まり道路（クルドサック）は、災害時の消防・救急活動への支障が懸念され、冬期間の車両の転回や除排雪時の支障となっており、置き雪処理や通り抜けが可能なスペースを確保する等の整備のあり方を検討

戦略的プログラムを受けて、江別市では、この実現に向けたアクションプランを策定するため、平成25年度には、事業推進に向けた江別市安心生活まちづくり推進事業運営協議会を設立し、高齢者等の住まいに関する相談窓口を設置してのヒアリング調査のほか、子育て世帯、企業等を含めたアンケート調査

を行うとともに、住民参加によるワークショップを開催し、今後の取組に向けた検討を行った。

この事業を通して、高齢者や子育て世代等が住みやすい環境づくりの実現に向けて、住まいに関する相談窓口の運営のほか、サービス付き高齢者向け住宅等の誘致等の住みかえ支援等の取組をさらに進めること、本事業の取組やまちづくり活動への参加等についての情報発信を促進し住民参加による地域のまちづくり活動を活発化すること、相談窓口や安心生活に向けたソフト事業の運用等の地域のまちづくりをマネジメントする組織づくりを進めることが必要であることが示された。

#### (4) 目標

平成 25 年度に実施した相談窓口でのヒアリングや住民参加によるワークショップなどの調査や検討結果を踏まえて、相談窓口の運用や住民によるまちづくり活動の活発化が必要であることが判明したことから、本事業においては、住みかえ支援等の相談窓口の運用や安心生活に向けたソフト事業に取り組むほか、住民参加のまちづくりの活動を活発化するワークショップ等を実施するとともに、これらの取組を推進するための体制整備や仕組みづくりをめざすことにより少子高齢化や住宅の老朽化の進む郊外住宅団地における生活環境の維持・向上を図る。

目標としては、大麻地区において暮らしやすいと思う高齢者数（割合）を平成 25 年度の 134 人（80%）から 150 人（82%）をめざす。

また、本事業に関わる活動として、除雪ボランティア活動を行っているが、交流農園や寺子屋等の住民が主体的に行うまちづくりの活動数 4 件、参加人数 100 人を目標とする。

### 5 地域再生を図るために行う事業

#### 5-1 全体の概要

本計画の目標達成のため、住みかえ等の住宅の流動化や高齢者住宅等の環境整備等の取組を進め、世代間交流やコミュニティの形成等に向けたまちづくり活動を一体的に進めるとともに、平成 28 年度以降に向けて、地域のまちづくりを総合的にマネジメントする組織と仕組づくりに向けた検討を行う。

具体的には、住みかえ支援等の相談窓口を運営し、住みかえ後の高齢者の受け皿となる高齢者住宅等の誘致を図るとともに、子育て世代の定住化につなげる。

併せて、高齢者等の安心生活に向けたソフト事業に取り組むほか、住民参加のまちづくりの活動を活発化するワークショップ等の実施や情報発信により、地域の住民が情報や意識を共有し、住民主体のまちづくりに向けた意識を高め、多世代が安心して住み続けられる取組や住民の交流に向けたコミュニティの形成等の地域のまちづくりに寄与する活動につなげる。

さらに、これらの取組を継続的に行う運営体制や仕組みについて検討し、地域のまちづくりを総合的に進めるシステム（エリアマネジメント）の構築をめざす

ものである。

## 5-2 特定政策課題に関する事項

### (1) 特定政策課題の内容

郊外住宅団地として造成された大麻地区は、高齢化が進んでいるとともに、住宅も団地造成から50年が経ち老朽化が進んでいることから、高齢者の住まいや空き家の問題が顕在化している。

団地内においては、居住者の高齢化が進んでいる一方で、団地内住宅のエレベーターの整備やバリアフリー化は進んでおらず、居住者の実態と住環境との乖離が進んでいる。

戸建て住宅の高齢者にとっては、冬期の雪処理は、体力面の問題や危険性を伴うなど課題となっているほか、住宅のバリアフリー化は進んでおらず、買い物や通院も不便を感じている。

また、大麻地区を運行していた循環バスが廃止されるなど、除雪や買い物、交通等の問題は、高齢者等にとって大きな課題となっている。

さらに身近な商店街やコミュニティの衰退により、生活環境の維持が危惧され、今後の高齢化の進展に伴い、高齢者を取り巻く生活環境はますます厳しくなるものと考えられる。

本事業は、地域における少子高齢化の進展に対応した良好な居住環境の形成に向けて、居住者の高齢化等が進む郊外住宅団地における生活環境の維持・向上を図るため、住みかえ等の住宅の流動化や高齢者住宅等の環境整備等の取組を進め、世代間交流やコミュニティの形成等に向けたまちづくり活動を一体的に進めるとともに、地域のまちづくりを総合的にマネジメントする組織と仕組みづくりに向けた検討を行うものである。

### (2) 当該事業の実施による特定政策課題の解決に対する寄与の程度

本事業においては、住みかえ支援等の相談窓口を運営し、住みかえ後の高齢者の受け皿となる高齢者住宅等の誘致による住環境整備とともに、子育て世代の定住化を図るものであるが、この取組を進めることにより、除雪やバリアフリー化等に対応した高齢者の住環境の改善が図られ、多世帯にも対応した戸建て住宅等への住みかえ等を進めることで子育て世代等にも住みやすい住環境が創出され、多世代が安心して暮らせる環境づくりにつながるものと期待できる。

併せて、高齢者等の安心生活に向けたソフト事業に取り組むほか、住民参加のまちづくり活動を活発化するワークショップ等の実施や情報発信により、地域の住民が情報や意識を共有し、住民主体のまちづくりに向けた意識を高めることにより活動が活発化し、地域のまちづくりに寄与する活動につながるものである。

さらに、これらの取組を継続的に行う運営体制や仕組みについて検討し、地域のまちづくりを総合的に進めるシステム（エリアマネジメント）の構築をめ

ざすものである。

本事業では、これらの取組について、関係団体等との連携により、高齢者や子育て世代が安心・安全に生活できる住環境づくりに向けた継続的な取組として行うものであり、郊外住宅団地を中心とした大麻地区をモデル地区として実証的な取組を通して検証を重ねることにより実現性が高まるとともに、効果的な支援体制及び運用システムを構築することにより、居住者の高齢化等が進む郊外住宅団地における生活環境の維持・向上に寄与するものである。

### 5-3 法第5章の特別の措置を適用して行う事業

該当無し

### 5-4 その他の事業

#### 5-4-1 基本方針に基づく支援措置

##### (1) 支援措置

特定地域再生事業費補助金【D2002】

##### (2) 実施主体

江別市

##### (3) 事業期間

平成26年度

##### (4) 事業の具体的内容

###### a 組織づくりの検討

高齢者や子育て世代等が安心して生活できる居住環境の実現に向けて、住みかえや高齢者住宅等の環境整備とともに、世代間交流やコミュニティの形成等に向けた取組を継続的に行う組織や仕組みづくりのため、専門家等も構成員となり、まちづくり活動組織等を結成し、地域のまちづくりを総合的に進めるシステム（エリアマネジメント）の構築をめざし、次の取組を行う。

###### ① 運営協議会の開催

「戦略的プログラム」においては、『大麻団地まちづくり指針』に掲げた施策実現のために、市民、事業者、まちづくり活動組織等で構成される横断的な協議や連携の場として大麻団地まちづくり推進会議を設立することとしている。

これを具体化した組織体制として、市民活動団体、建設業、不動産業、大学等の各関係団体等により構成される「江別市安心生活まちづくり推進事業運営協議会」を設立したところであり、この連携・協力体制のもと、本事業の住まい相談窓口やソフト事業等の自立的な運営が可能なまちづくり運営組織や仕組みづくりについて検討する（2回開催予定）。

協議会の各専門家も構成員となり、まちづくり活動組織等を結成し、住民主体のまちづくりの趣旨から協議会のコントロールが可能な形で、高齢者の安心サポート、住みかえ支援、施設等誘致、まちづくりソフト事業等の統括等、地域のまちづくりを総合的に進めるシステム（エリアマネジメント）の検討を行う。

## ②まちづくり運営組織の検討

専門家等の勉強会や住まい相談、下記に記載するb-②各種ソフト事業等の実証的な取組を通して、運営組織構築に向けた検討を行う。

## b まちづくり活動の活発化

住民主体のまちづくり活動の活性化を図るため、地域住民に対する本事業の目的周知、世代間交流や地域コミュニティの促進、まちづくり活動への積極的な参加を促すなどの以下の取組を行う。

### ①まちづくりワークショップ、意見交換会等の開催

地元住民や活動に関心のある方等を対象として、まちづくり活動等に向けた検討を行うとともに、活動に向けたキーパーソンの発掘や地域のまちづくりへの参加意識の醸成を図る。

ワークショップ2回開催予定、意見交換会3回開催予定。

### ②各種ソフト事業の実施

世代間交流やコミュニティづくりを図るためのきっかけづくりとして、次のソフト事業を行う。

- ・ 地元の高齢者や子供たち等が集う交流農園づくり

農園の野菜づくり等に地元の高齢者や子供たち等が関わることにより、交流のきっかけづくりとする。

チラシ等により参加者を募り、貸し農園等を活用して、施肥作業、収穫時等において共同して作業を行い、さらに収穫物等を調理し食する場にも参加いただくことや地域住民が行っている活動の場にも参加する機会を拡大するなどにより、高齢者と若年層等の多世代の交流を図る。

- ・ 他のソフト事業（除雪等）を活用した高齢者の見守り

他の取組の活用や本事業の取組を継続化するなどにより、高齢者の見守りにつなげる。

他の取組として、高齢者への配食サービスや新聞配達等を活用した安否確認等が実施されており、実施事業者等との連携を検討する。

本事業の取組みとしては、除雪ボランティアの活動範囲を広げ、継続化することにより同時に安否確認も行うようにすることや意見交換会等の地元住民の集まる機会を活用し、情報共有することにより、見守りや安否確認につなげる。

- ・ 地元の高齢者等が住民や子供たちに講話をする寺子屋活動

地元の集会施設等において、地元に関係する有識者等を招いて、地域の住民等に地域、生活、文化等に関する講話を行う（3回程度開催予定）。

- ・ 地元の大学生が住民の除雪を行うことで食事の提供を受ける除雪ボランティア等

支援によらない独自の取組として、地元の大学生が住民の除雪を行うことで食事の提供を受ける除雪ボランティア活動を平成25年度より行っており、本支援事業である地元高齢者との交流や見守り活動等との連携を図ることにより事業効果を高める。

### ③ ニュースレターの発行

地域住民との情報や意識の共有を図り、まちづくり活動を活発化する。

市広報においては、地域や年代にかかわらず広く全市的な情報発信を行うものであり、地域限定型のきめ細かい情報の発信や共有がしにくい。

また、大麻地区においては、他地域よりも高齢化が進んでおり、高齢者にもわかりやすいよう紙媒体でのアナログ的な情報発信が適していることから、ニュースレターを印刷し、大麻地区の住民に配布する。

ニュースレターには、協議会、ワークショップ及びソフト事業等の活動等について掲載し、本事業の活動内容を知ってもらうとともに、活動への参加を呼び掛けることにより、地域の住民が情報や意識を共有し、住民主体のまちづくりに向けた意識を高めることにより活動が活発化し、多世代が安心して住み続けられる取組や住民の交流に向けたコミュニティの形成等の地域のまちづくりに寄与する活動につながるものである。

## c 住みかえ等に向けた支援

住みかえや高齢者住宅等の環境整備により、子育て世代等の定住化と高齢者等の安心生活の確保を図るため、次の取組を行う。

### ① 高齢者施設等の誘致に向けた取組

住みかえ先である高齢者向け住宅やシェアハウス等の誘致のため企業等との意見交換やヒアリングを実施する。

平成25年度に行った企業等アンケート調査結果に基づき、大麻地区でのサービス提供の可能性がある事業者（福祉関係等）を中心に実施する（8月～10月実施予定）。

### ② 住まい相談のための窓口の設置、運営

住まいや住みかえ等に関する相談窓口を設置し、個別相談に対応する。

地域の住民が身近に相談できる窓口として、市の大麻出張所に相談窓口を開設し、不動産、リフォーム、福祉等の各専門家が予約制で個別に相談対応する。

相談者は、あらかじめ予約受付先の委託事業者に予約の申込みを行い、事業



者は、相談内容に応じた専門家と日程調整の上、専門家と相談者が対面形式で対応する。

また、リノベーション等につながる事例の創出や情報発信により、子育て世代等にも関心を持っていただき、定住化につなげる。

## 5-4-2 支援措置によらない独自の取組

### a ホームページ等の運用

#### ①事業内容

住民等への周知のため市ホームページ等により情報を発信する。

本事業において作成するニュースレター、講演会、ワークショップの開催等の周知に係るコンテンツを活用し、市ホームページ等において、本事業の取組について、より多くの住民に情報提供を行い、高齢者のみならず、多世代にわたり情報や意識の共有化を図り、住民主体のまちづくりに向けた意識を高めることにより活動が活発化し、多世代が安心して住み続けられる取組や住民の交流に向けたコミュニティの形成等の地域のまちづくりに寄与する活動につながるものである。

また、住みかえ支援等による子育て世代等の定住化を図るためにも、大麻地区以外にも本事業の活動等について広く情報を発信する必要がある。

### c 住みかえ等に向けた支援

住みかえや高齢者住宅等の環境整備により、子育て世代等の定住化と高齢者等の安心生活の確保を図るため、次の取り組みを行う。

#### ②実施主体

江別市

### b 大学生によるまちづくり活動

#### ①事業内容

- ・地域と大学による協働のまちづくりや地域活性化に資する活動への補助  
(江別市大学連携学生地域活動支援事業)

当市においては、大学の個性を活かした協働のまちづくりの推進や地域活性化のための連携・協力等を図るため、市内4大学、商工会議所及び市で包括連携協定を締結しており、地元大学の知的資源の活用や学生生活動への支援により、行政課題の解決に向けた研究やまちづくり活動等を行っている。

この中で、環境活動や地域福祉活動、教育・文化に関する活動等、市内大学生の地域活動等のまちづくりや地域活性化に資する活動に対し、当市が1事業につき上限10万円の補助を行っており、本事業の連携施策として活用を図る。

- ・除雪ボランティア活動

市内大学生の自主的取組として、地元の大学生が住民の除雪を行うことで食

事の提供を受ける除雪ボランティア活動を平成 25 年度より行っており、この除雪活動と併せて、高齢者の安否確認や見守り等につなげるなど本事業との連携を図ることにより活動の拡大を図り、高齢者等の安心生活につなげる。

## ②実施主体

市内大学生

## C えべつの魅力発信シティプロモート事業

### ①事業内容

この事業は、平成 26 年 4 月から市の新しい総合計画の中で、重点となるまちづくり戦略として位置づけている事業である。

江別市では、既存事業で「ウェルカムえべつ事業」があり、江別の魅力を市内で暮らすためのお役立ち情報として紹介する冊子「えべつのじかん」を発行し、江別市周辺の札幌圏の施設等に配布しているほか、市のホームページにも掲載し、子育て世代をターゲットに情報発信を行っている。

本事業において、江別市外への情報発信手段として活用し、住みかえ支援等の広域的な周知を図ることにより、大麻地区内への子育て世代の定住化の促進につなげたい。

これらの取組を推進するため、平成 26 年度の新たな取組として、えべつの魅力発信シティプロモート事業で情報収集と発信の仕組みを再構築して、ニーズに合わせた効果的な情報発信に取り組むこととしている。

特に、まちの魅力を高めるために重点的に推進する取組を積極的に P R し、市民や企業等と行政が一体的に情報発信に取り組むことで、本事業を含めて効果的なプロモーションの推進を図ることとしており、今後、シティプロモーション推進体制の構築と戦略を検討していく。

## ②実施主体

江別市

## 6 計画期間

認定の日から平成 28 年 3 月末まで

## 7 目標の達成状況に係る評価に関する事項

市民活動団体、大学、不動産業、建設業、介護、商工団体等により構成される「江別市安心生活まちづくり推進事業運営協議会」において、事業の進捗状況を報告し、評価、検討を行う。

また、その評価に基づいて必要な見直し等を行い、目標達成に向けた取組を推進するとともに、計画終了段階において本事業の総合的な評価を行う。