

1. 取組の背景と検討目標

<取組の背景>

南長津田団地は建設から40年を経過し、団地内住民約1000人の高齢化率が約40%であります。小学生は3.2%と低く、後期高齢者も15%と年々増加しており、自助・共助の取組への影響が懸念されています。

建物はエレベーターの無い4階建てで、階段には手すりもなくハード環境は40年前のままであります。最寄駅や商店街までの周辺環境は、坂が多く、商店街も年々閉店しており、若い時に苦にならなかったことが年々大きなバリアになってきています。

一方でコミュニティ活動は、集会所や公園を中心に、お祭り、ラジオ体操、野菜の販売、ウォーキング、お話会等活発に行われています。

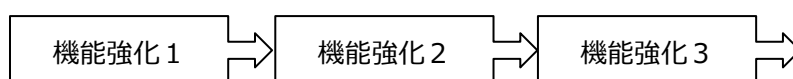
住民の活動力を資源に、5年、10年、20年先を見据えた団地の将来像をこの機会に検討したいと考えました。

<検討の目標>

集会所・公園の隣接地域も含めた団地の安全・安心拠点づくりをするために、団地再生にむけての取組むステップとして、3つの機能強化を目標としました。

団地再生に向けて

取組むステップ



- ◇ 機能強化1 集会所を避難所として活用する
→避難所として活用できるようにキッチン、トイレ等の改修を検討するなど
- ◇ 機能強化2 集会所を生活サポート・団地魅力づくり拠点として活用する
→ふらっと立ち寄れるスペースの設置など、生活サポート拠点としての再整備や外部団体等との連携など
- ◇ 機能強化3 団地再生・建替えの可能性を検討する
→団地の将来像の一つとして建替えを具体的に検討する

2 団地の現状と課題

定例会の他に「まち歩き」ワークショップにより、団地の良いところと団地の課題を整理しました。

「団地の良いところ」

- ・活発なコミュニティ活動がある
- ・敷地にゆとりがあり、広い公園が隣接するなど住環境が良い
- ・敷地内の芝生や植栽の手入れが行き届いていて見通しが良く、日当たりがとても良い
- ・柵や手すりは丈夫で安心

「団地の課題」

- ・駐車場や駐輪場の入口に不陸が多い
- ・擁壁の一部にひび割れがある
- ・公道への路上駐車・通抜けが多く危ない
- ・本来通れない場所が生活通路になっていて、不陸や狭いところがあり危険
- ・外部への階段周辺のコンクリートブロックの不陸があり、階段自体も部分的に下がっている



まち歩きとワークショップの様子

<定例の委員会で議論した主な課題>

ワークショップと定例会での議論を重ね、多くの方の要望と意見を整理しました。

集会所の使い勝手の向上と公園横の手すり、建替えを含めたハード環境検討に意見が集まりました。

	取り入れたい行動（提案書内容）	皆さまの要望・意見
機能強化1	耐震診断を実施し、問題があれば耐震改修を行う	・耐震診断を実施する
	避難時にも活用できるようキッチン等の設備を充実する	・キッチンを1箇所に統合し設備を充実させる
	集会所の多目的ニーズに対応する空間の拡張	・ふらっと立ち寄れる場所を作る ・男女別トイレに改修したい ・同時に2団体が使用できる動線づくり
機能強化2	各棟からの集会所及びバス停までの安全歩行が可能か等、移動上の問題点を検討する	・公園横の坂に手すりを設置する ・各棟の階段に手すりを設置する
	集会所の一部を気軽に集まれるコミュニティハウスとする	・ふらっと立ち寄れる場所を作る ・同時に2団体が使用できる動線づくり
	歳をとっても住み続けられる高齢者サポート・安心事業	・現在活動している老人会などの充実 ・新しい活動を創造する
機能強化3	子育てサポート事業	・今後、具体的ニーズを調査する
	介護が必要になった時に利用出来る小さな高齢者施設（ショートステイや介護付き住宅等）	・今後、具体的ニーズを調査する ・建替えの際に新規設置を検討する
	ハード環境の将来像を具体的に検討する	・有志による活動 ・団地全体で情報を共有する

2