

大分市「ふるさと団地の元気創造推進事業」の取組

1. 団地・住宅地の概要

富士見が丘団地（大分県大分市）

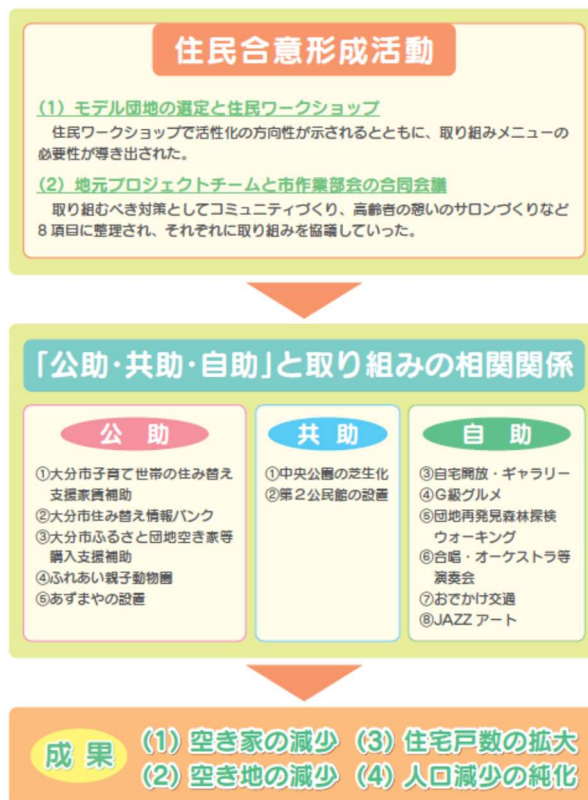
【種別】：戸建住宅団地

【住戸数】：約3,200戸（丁目） 【入居開始年度】：1972年～

【交通】：JR線豊後国分駅からタクシーで10分

2. 取組の概要

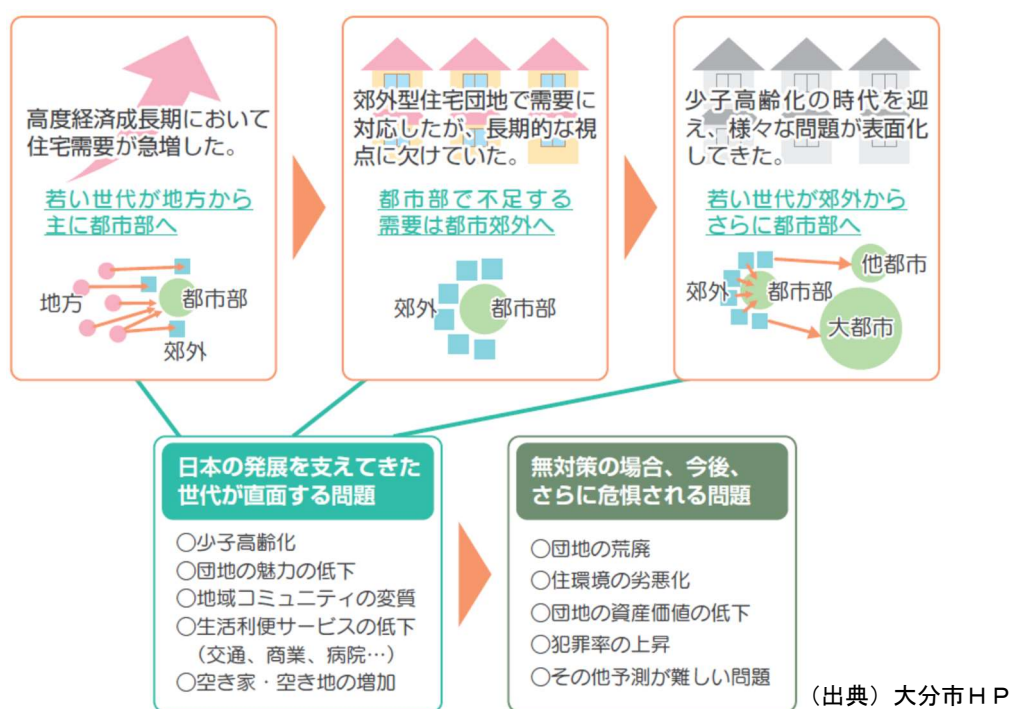
- 大分市による「ふるさと団地の元気創造推進事業」のモデル団地として富士見が丘団地が選定され、住民と行政（大分市）が一緒になってワークショップを行い、まちづくりの方向性及び自助・共助・公助という考え方の中で、活性化のための方策やそれぞれの役割について話し合いを実施。
- ワークショップでの意見に基づき、住民と行政職員による対策ごとのプロジェクトチーム等を組織。合同会議を開催し、対策を具体化。
- これらの住民合意形成活動を踏まえ、住民と自治会、大分市との協働の取組を経て、住民による住民のための活性化を展開し、一定の成果を得ている。



(出典) 大分市HP

3. 取組の背景

- 郊外型住宅団地に対する問題意識から大分市が「ふるさと団地の元気創造推進事業」に着手。また、その問題が全国的に多くの都市の共通する課題であるという認識により、大分市から全国に呼びかけを行い、平成22年6月に全国7市にて「ふるさと団地の元気創造推進協議会（以下「協議会」という。）」を設立。
- 協議会では各構成市がモデル団地を選定し、現状把握や実情に沿った取組の検討を行い、情報交換しながら国の規制緩和や制度改革を含め検討を行う。
- 大分市では、市内で最も大きい団地の一つであり、開発年次が古く高齢化率の上昇が顕著であった「富士見が丘団地」をモデル団地として選定。



4. 特徴

- ワークショップの結果、活性化に向け2つの方向性が示された。その一つである「若い世代を呼び込む方策」の検討に基づき、「大分市子育て世帯の住み替え支援家賃補助」「大分市ふるさと団地空き家等購入支援補助」の実施や「ふれあい親子動物園」に見られるソフト事業を推進。子育て世帯の住み替えによる入居や若い家族を中心とする新築造成地への新築入居という成果を得た。
- もう一つの方向性である「高齢者が活躍する場」については空き家を活用した新たな公民館の設置やおでかけ交通などコミュニティ活動の場の創出や機会の創造を図り、住民によるまちづくり活動を担う多くの高齢者が活躍する機会が増えたことにより、やりがいや生きがいが創出された。

5. 組織体制

- ・大分市役所内にて副市長を筆頭に「大分市ふるさと団地の元気創造推進庁内委員会」を設置。委員会の中に幹事会が設置され、またその中に作業部会が設置されている3層構造。庁内関係部局と協力して本事業を推進。
- ・地元の自治会（富士見が丘連合自治会）は法人化しており、部門ごとに組織化（事務局・文化・体育・福祉・環境衛生・消防防災・防犯）して自治会活動を実施。

6. 取組内容

○大分市の主な取組

① 大分市子育て世帯の住み替え支援家賃補助（H23.8～29.3）

目的：子育て世帯を団地に誘導し、子どもを軸として地域コミュニティの再生と地域活性化を図る。

概要：子育て世帯が一戸建て住宅に入居した場合、家賃の3分の2を補助。

② 大分市住み替え情報バンク制度（H23.8～）

目的：不動産の流通を促進し、空き家等の有効活用、及び移住希望者の住宅確保を支援することにより移住促進を図る。

概要：市内の空き家・空地の売却や賃貸を希望する所有者などから寄せられた物件を紹介し、空き家・空き地の利用を希望する人に情報を提供。

③ 大分市ふるさと団地空き家等購入支援補助（H25.5～）

目的：住み替えによる空き家等の解消及び定住促進を図る。

概要：大分市住み替え情報バンクに掲載されている空き家を購入し、又は空き地を購入し建築した家屋に購入後1年以内に居住した場合は、支払った固定資産税相当額（空き家は土地家屋、空き地は土地）を3年間（子育て世帯は5年間、5年間に第三子以上を出生した場合は7年間）全額補助。

④ あずまやの設置（H25.3）

概要：住民の手で芝生化した中央公園には、日差しを避ける場所がなかったため、屋根付きのベンチを設置。子育て世帯を中心に家族連れに多く利用されており、子育て世帯間の交流により地域コミュニティの強化が図られている。



（出典）大分市HP

○地元の主な取組

① 中央公園の芝生化 (H23.8～)

概要：高齢者から子どもまで約 300 人の住民の共同作業により中央公園を芝生化。管理も地元で愛着を持って実施されている。



(出典) 大分市HP

② 第2公民館の設置 (H23.8～)

概要：空き家を自治会が借り上げ公民館として活用。家賃等については、「大分市校区公民館管理運営費等補助金」により3分の2を大分市が補助している。

③ 自宅開放・ギャラリー (H23～各年 11 月)

概要：団地居住の作家が自宅を開放して絵画・彫刻・写真・書道・陶芸・手芸などの作品を展示。作品を鑑賞し、文化的雰囲気に触れるとともに、点在する各会場を徒歩にて回り、団地からの眺望や自然環境等の魅力を満喫している。

(出典) 大分市HP

④ 団地再発見森林探検ウォーキング（H25～各年3月）

概要：団地辺縁部に2つのウォーキングコースを設定し、森林セラピストと一緒に歩くことで森の楽しみ方などのレクチャーを受ける。ゴール会場の中央公園芝生広場で〇×クイズやふれあい動物園の開催、自治会によるぜんざい提供なども行われている。また、団地隣接の大分県立看護科学大学の先生・生徒や健康相談員による血圧測定・体脂肪測定などが行われ、域学連携が進んだ。



(出典) 大分市HP

⑤ おでかけ交通（H27.3～）

概要：高齢等により、車を運転して買い物に行けなくなっても外出できることを目的に、自治会とタクシー会社が契約して、高齢者等の円滑な外出を支援。自宅から交通結節点（団地内の中核商店）を結ぶ事前予約制の乗合タクシーで、利用者は1回の乗車につき200円の運賃を支払う。