可児市　団地交流懇談会

活動記録

２０１９年４月～２０２２年３月

＋　参考資料

２０２２年４月

内　容

■　団地交流懇談会設立の背景
　　(1)　可児市における人口の推移と予測
　　(2)　可児市の人口分布構造
　　(3)　住宅団地住民の高齢化、人口減少
　　(4)　郊外住宅団地におけるまちづくり・団地再生の取り組みと団地交流懇談会の設立
■　会の活動記録
　　2019 年度
　　2020 年度
　　2021 年度

■　2022 年度活動計画

＜参考資料＞
■　団地交流懇談会ホームページ
■　可児市内団地空き家調査結果概要（2021 年 11 月）
■　リモートワーク調査結果概要（2021 年 11 月）
■　コミュニティ活動調査結果概要（名城大学建築学科高井研究室　2022 年 3 月）

2020 年度資料
■　コミュニティバス概要比較（可児市、美濃加茂市、東浦町）
■　可児市の公共交通サービス
■　団地住民の移動支援（桜ケ丘ハイツ、帷子地区、若葉台）
■　住宅団地再生の状況・課題・方向（全国）

＜団地住民のニーズ＞
＜可児市内団地の移動支援サービス・生活支援サービス活動＞
＜郊外住宅団地の変化＞（遠距離通勤から近距離勤務者中心に）（近居）
＜団地交流懇談会会則＞
＜会員＞

■団地交流懇談会設立の背景

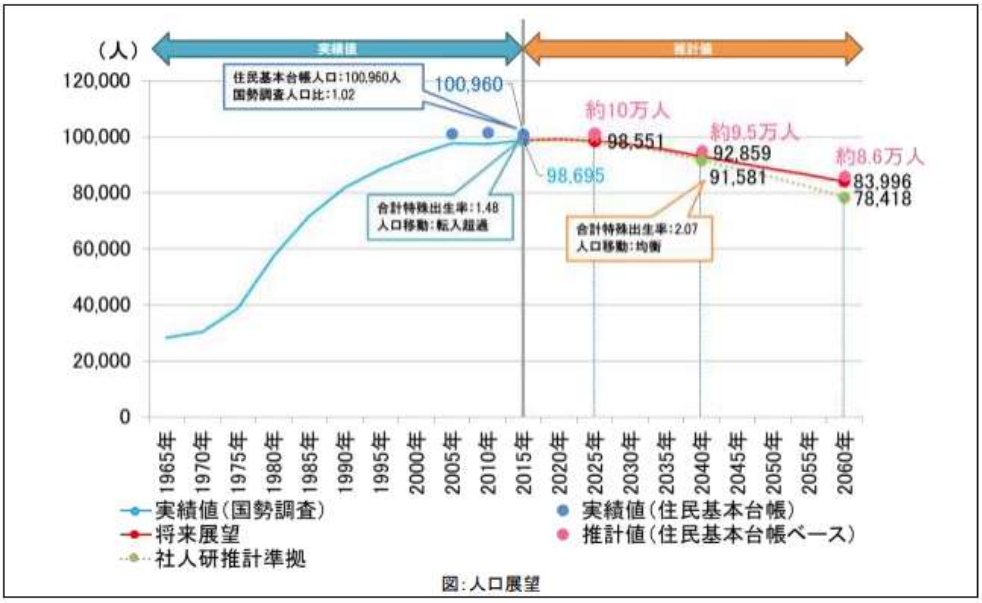
(1)　可児市における人口の推移と予測

可児市では、1970 年代から民間デベロッパーによって、丘陵地に戸建てを中心とした住宅団地開発が急激に進められた。1975～80 年の 5 年間で、市人口が約 60%、世帯数が約 70%増加するという人口急増都市となった。可児市では、2010 年以降、人口増加は横ばいとなり、今後は人口減少が予測されている。

図 1　可児市の人口の推移

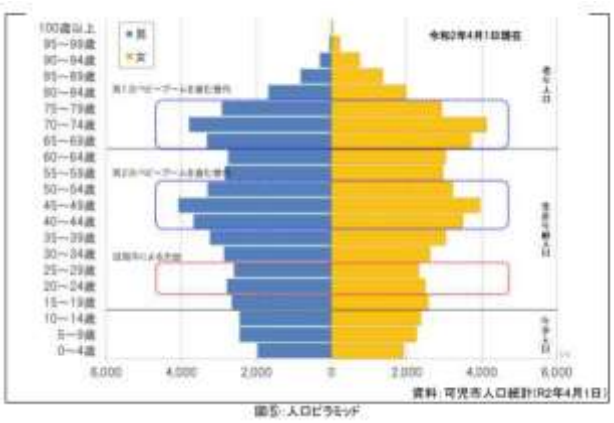
出典：可児市「可児市人口ビジョン改訂版」

図 2　可児市の人口予測



出典：可児市「可児市の地区別人口推計」令和 2 年 10 月

「可児市の人口ビジョン・改訂版」によれば、可児市の地区(14)別の人口構成の特徴を、Ａ～Ｄの４タイプに分けている。タイプＡは 1960～70 年代に大規模に開発された住宅団地が多い地区で、帷子、平牧、桜ケ丘地区がこれに該当する。タイプＡでは、年少人口が少なく、高齢者人口が多いという特徴がある。高齢者世帯は、最初に団地に入居した世代が多いと考えられる。



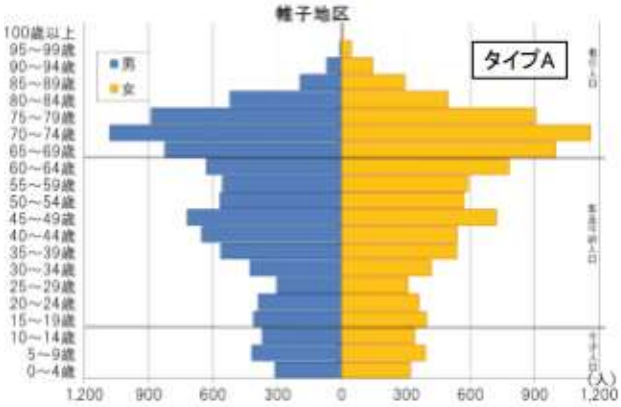


図３　人口ピラミッド　可児市・帷子地区

出典：可児市の人口ビジョン・改訂版

可児市「可児市地区別人口推計」(令和２年 10 月)によれば、帷子地区の人口は 2015 年約２万人から、2035 年には約 17300 人と 13%減少する。生産年齢人口が減少し高齢者人口が増加する。特に 75 歳以上、80 歳以上の後期高齢者の人口が急増する。桜ケ丘地区(桜ケ丘ハイツ)でも、同じ傾向になると考えられる。高齢化率が高いとコミュニティ活動の維持運営が厳しくなる。

表１　帷子地区、桜ケ丘地区の人口予測

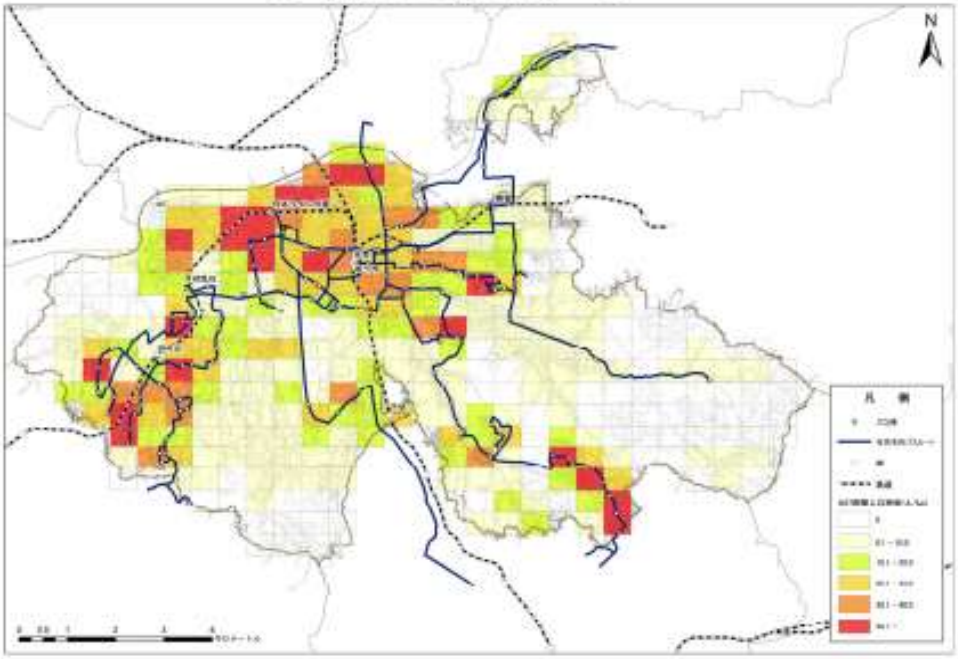
	帷子地区					桜ケ丘地区				
	2015	2020	2025	2030	2035	2015	2020	2025	2030	2035
人口	19,769	19,564	19,063	18,317	17,321	8,899	8,853	8,739	8,519	8,190
年少人口	2,084	1,994	1,953	1,944	2,044	1,132	1,005	927	978	1,002
生産年齢人口	10,998	9,925	9,264	8,818	8,358	5,142	4,704	4,472	4,226	4,029
老年人口	6,687	7,646	7,847	7,554	6,991	2,625	3,144	3,340	3,316	3,159
高齢化率 %	33.8	39.1	41.2	41.2	40.4	29.5	35.5	38.2	38.9	38.6
70 歳～	4,299	5,895	6,577	6,493	5,950	1,577	2,307	2,730	2,820	2,672
75 歳～	2,373	3,597	4,890	4,909	4,929	864	1,298	1,924	2,232	2,194
80 歳～	1,152	1,804	2,741	3,325	3,777	487	637	980	1,476	1,640

出典：可児市「可児市地区別人口推計」2020.10

(2)　可児市の人口分布構造

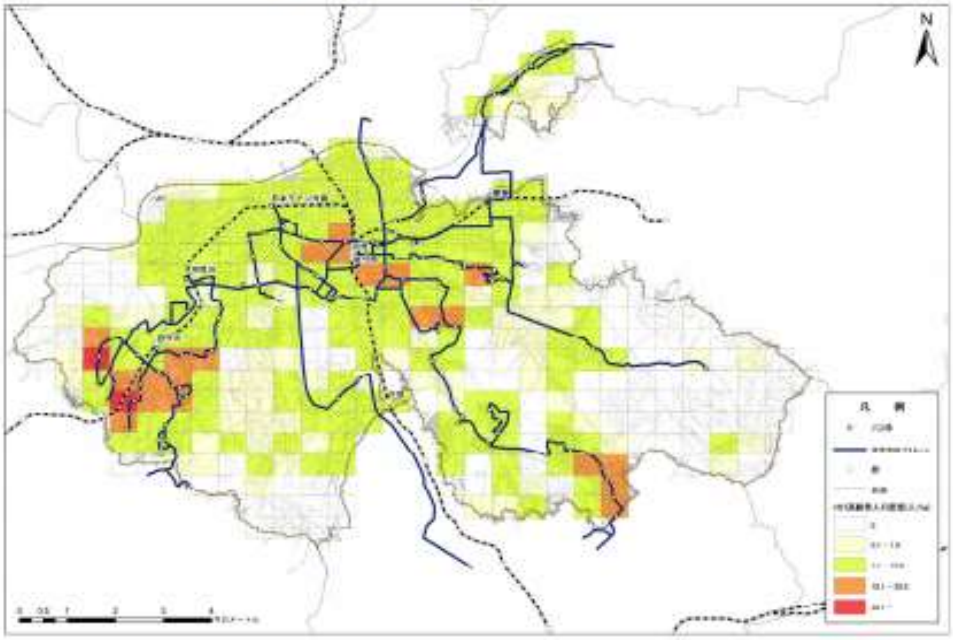
可児市は、団地開発が分散的に丘陵地で進められたこともあり、分散的な人口構造となっている。

図　夜間人口密度（平成 27 年）



※資料：平成 27 年国勢調査

図　高齢人口密度（平成 27 年）



※資料：平成 27 年国勢調査

出典：「可児市地域公共交通計画」令和１

(3)　住宅団地住民の高齢化、人口減少

可児市内には入居戸数 200 戸以上の団地が 18 団地(桜ケ丘ハイツを 1 団地とすれば 16 団地)ある。今日では、人口 10 万人の可児市民の約 40%、約 4 万人が住宅団地に住んでいる。

表２　可児市内主要住宅団地(入居戸数 200 戸以上)の概要

団　地　名	造　成 面積	2004 年 10 月 1 日		2012 年 11 月 1 日		2019 年 12 月 31 日		2004 ～ 19 年 人口	2012 ～ 19 年 人口	2019.10.1 高齢化率
	ha	戸　数 (戸)	人　口 (人)	戸　数 (戸)	人　口 (人)	戸　数 (戸)	人　口 (人)	%	%	%
長坂	34.4	1,607	4,680	1,689	4,326	1,743	4,072	-13.0	-6.2	42.8
皐ケ丘	29.2	1,393	4,404	1,493	4,202	1,526	3,849	-12.6	-9.2	34.2
桜ケ丘	46.1	1,393	4,057	1,551	3,899	1,594	3,704	-8.7	-5.3	44.0
若葉台	38.2	1,264	3,480	1,345	3,256	1,353	3,076	-11.6	-5.9	42.3
緑ケ丘	29.0	998	3,029	1,073	2,819	1,089	2,587	-14.6	-9.0	42.9
鳩吹台	42.6	1,093	3,160	1,108	2,800	1,120	2,579	-18.4	-8.6	46.4
虹ケ丘	62.7	421	1,431	510	1,514	804	2,360	64.9	35.8	15.4
広眺ケ丘	96.6	724	2,168	834	2,277	885	2,243	3.5	-1.5	28.6
光陽台	41.3	833	2,858	858	2,470	876	2,198	-23.1	-12.4	32.4
愛岐ケ丘	98.0	812	2,376	833	2,129	840	1,988	-16.3	-7.1	49.3
緑	25.8	728	2,103	752	1,915	756	1,787	-15.0	-7.2	46.5
みずきケ丘	21.0	277	917	430	1,533	442	1,496	63.1	-2.5	5.9
清水ケ丘	12.6	496	1,522	553	1,468	606	1,428	-6.2	-2.8	38.9
羽生ケ丘	28.9	542	1,727	571	1,562	589	1,396	-19.2	-11.9	42.1
桂ケ丘	49.8	227	747	431	1,359	457	1,330	78.0	-2.2	17.8
松伏	49.5	443	1,323	494	1,338	535	1,328	0.4	-0.8	32.0
禅台寺	40.8	385	1,193	425	1,179	475	1,218	2.1	3.2	30.5
星見台	9.4	59	178	212	744	210	731	310.7	-1.8	3.6
18 団地計	756	13,695	41,353	15,162	40,790	15,900	39,370	-4.8	-3.5	
桜ケ丘ハイツ	125.1	3,013	9,208	3,475	9,460	3,577	8,883	-3.5	-6.1	

資料：可児市

短期間に開発、入居が進んだ可児市の多くの住宅団地では、入居者の年齢構成が偏っていることもあり、人口減少と高齢化が同時に進み、世帯数の減少も今後始まると考えられる。

2012 年～19 年では 18 団地の内 16 団地が人口減少している。また、多くの団地では入居者の高齢化も進んでいる。2004 年から 19 年の 15 年間で見ると(表１)、光陽台の

人口減少率が最も高く23.1%、2012年からの７年間で12.4%の人口減少となっている。

図５

岐阜県可児市主要住宅団地位置図

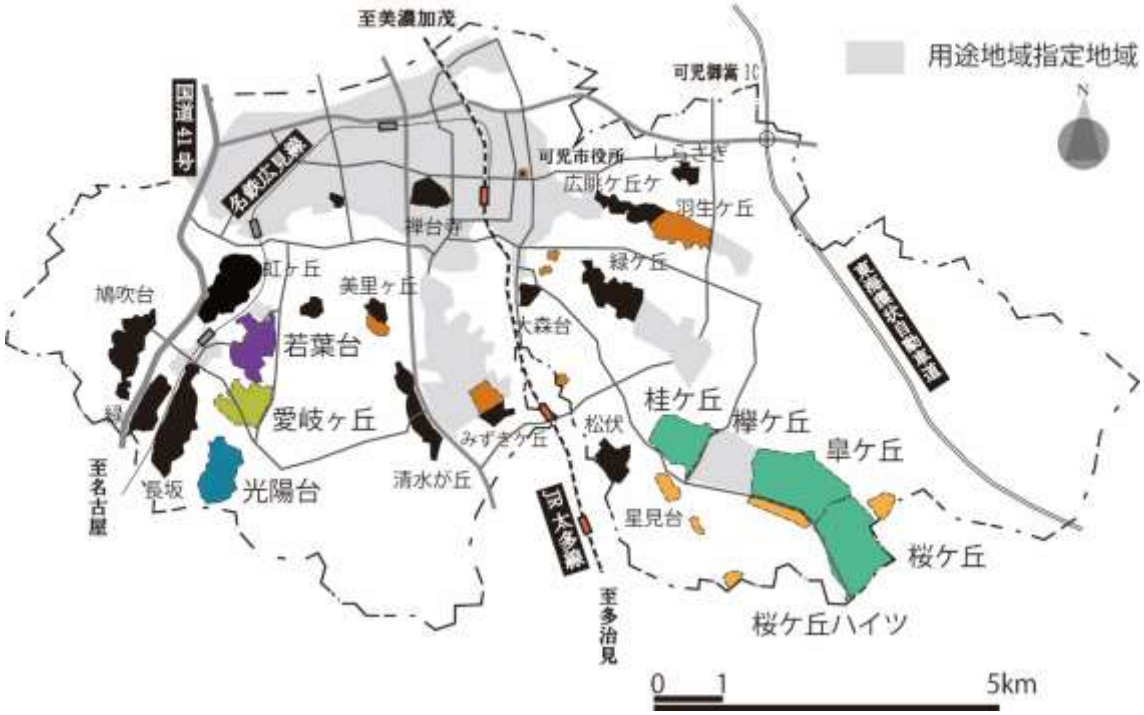


表３　可児市地区別高齢化率上位10地区　2020年10月1日現在

地区	人口総数			65歳以上			高齢化率（%）			順位
	男	女	計	男	女	計	男	女	計	
愛岐ケ丘	961	997	1,958	443	522	965	46.1	52.4	49.3	1
緑	876	902	1,778	390	436	826	44.5	48.3	46.5	2
鳩吹台	1,249	1,292	2,541	564	616	1,180	45.2	47.7	46.4	3
桜ケ丘	1,766	1,935	3,701	766	862	1,628	43.4	44.6	44.0	4
緑ケ丘	1,245	1,266	2,511	510	566	1,076	41.0	44.7	42.9	5
長坂	1,906	2,090	3,996	783	929	1,712	41.0	44.5	42.8	6
若葉台	1,455	1,613	3,068	578	721	1,299	39.7	44.7	42.3	7
羽生ケ丘	643	691	1,334	269	293	562	41.8	42.4	42.1	8
大森台	218	212	430	82	95	177	37.6	44.8	41.2	9
塩河	362	406	768	113	192	305	31.2	47.3	39.7	10

出典：可児市

可児市が発表している市内各地区（全56地区）の高齢化率の資料によれば、可児市全体では高齢化率は27.8%である(2020年10月1日現在)。高齢化率の高い上位10地

区では、９位までが住宅団地で、最も高齢化が進んでいるのは、愛岐ケ丘の 49.3％である(表３)。地区別の高齢化率上位 10 位の内、開発時期が早かった帷子地区の団地の高齢化率が高いことがわかる。女性の平均寿命が長いため、高齢者の中では女性が男性よりも多い。女性の中での高齢化率を見ると、愛岐ケ丘は 52.4％とすでに過半数の女性が高齢者となっている。

高齢化率は、65 歳以上の人口で算定されるが、さらに５歳刻みでの高齢者の数を見てみる。高齢化が進んでいる桜ケ丘ハイツと帷子地区でみる。桜ケ丘ハイツ（桜ケ丘、皐ケ丘、桂ケ丘）３団地の平均高齢化率は 35.9％、桜ケ丘団地は 44.0％である。ハイツ全体では、2020 年 10 月現在で、65 歳以上の人口は 3160 人、70 歳以上が 2327 人、75 歳以上が 1299 人、80 歳以上が 640 人である。帷子地区 7 団地の中で、近年新たに新築分譲が進んだ虹ケ丘は高齢化率が 15.4％と低いが、他の６団地は住民の３分の 1 から半分が高齢者となっている。帷子地区で高齢者人口が最も多い団地は長坂団地で、65 歳以上 1712 人、70 歳以上 1401 人、75 歳以上 945 人、80 歳以上 490 人である。高齢者数は、帷子地区７団地は桜ケ丘ハイツの概ね２倍となっている。

表４　桜ケ丘ハイツ・帷子地区の団地の高齢化　　2020 年 10 月 1 日現在

団地名	高齢化率 %	人口	世帯数	65 歳～人口	70 歳～人口	75 歳～人口	80 歳～人口
桜ケ丘	44.0	3,701	1,597	1,628	1,280	731	325
皐ケ丘	34.2	3,794	1,521	1,299	895	490	276
桂ケ丘	17.8	1,311	457	233	152	78	39
桜ケ丘ハイツ 計	35.9	8,806	3,575	3,160	2,327	1,299	640
愛岐ケ丘	49.3	1,958	843	965	756	415	165
緑	46.5	1,778	760	826	629	350	149
鳩吹台	46.4	2,541	1,119	1,180	910	500	227
長坂	42.8	3,996	1,732	1,712	1,401	945	490
若葉台	42.3	3,068	1,355	1,299	1,114	780	450
光陽台	32.4	2,142	878	694	374	184	114
虹ケ丘	15.4	2,408	808	370	222	113	45
帷子地区７団地計	39.4	17,891	7,495	7,046	5,406	3,287	1,640

出典：可児市資料より算定

(4)郊外住宅団地におけるまちづくり・団地再生の取り組みと団地交流懇談会の設立

郊外住宅団地やニュータウンを安全、安心で住み続けられる居住地とするために、可児市に限らず、岐阜市や全国でもいろいろな取り組みが進められている。しかし、それぞれの団地での状況や取り組みは、ほかの団地にはあまり伝わっていないようにおもわれる。それぞれの住宅団地での取り組みの経験、状況を交流して、横につなげていくことによって、より効果的なまちづくりの取り組みが進むのではないか、考えられる。そ

こで、今後、可児市内の団地でまちづくり活動に取り組んでいる住民が交流することによって、それぞれの団地の困り事、課題に取り組みが進むことを期待したい。

団地交流懇談会は、2019 年の春頃から準備を始め、2019 年度に可児市のまちづくり活動助成金（スタートアップ）を申請する過程で、規約等を整備していった。可児市への助成申請段階では、会員数 11 名で活動が始まった。

■　活動記録(2019 年度)

●活動の経緯 2019.4～2020.3

５月１８日	団地交流懇談会会議。春里地区センター。８名参加
６月２９日	団地交流懇談会会議。８名参加。
９月７日	団地交流懇談会会議。愛岐ケ丘集会場。８名参加
１０月１２日	先進地見学会。押沢台（春日井市）ブラブラ祭り。８名参加
12 月 2 日月曜日	先進地見学会。岐阜市芥見東地区。８名参加
12 月４－５日	先進地調査。広島市中創研、広島市役所コミュニティ再生課、美鈴が丘団地（宮本暁子さん）。２名参加。
１２月２８日土曜	交流懇談会会議。桂ヶ丘自治会集会所。８名参加。
１月１１日土曜日	若葉台地区。移動支援活動現地取材。２名参加。
１月２５日土曜日	団地交流懇談会会議。若葉台集会所。交流会準備のため。６名参加
２月１５日土曜日	交流会。桜ケ丘地区センター。広島から宮本さん参加し、各団地からの報告と意見交換。約 30 名参加
３月２８日土曜日	団地交流懇談会会議。光陽台団地。

●効果・成果

①　愛岐ケ丘、光陽台、若葉台、桜ケ丘ハイツの４団地から、それぞれの団地で積極的にまちづくり活動に取り組んでいる皆さんの経験交流が出来た。

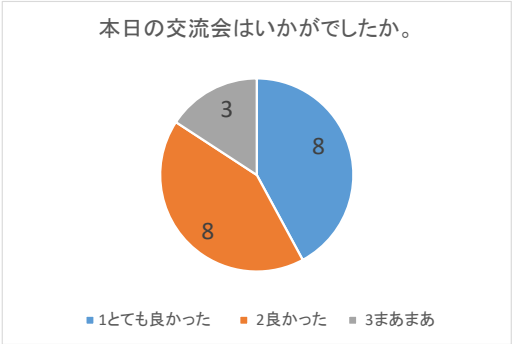
②　団地の人口減少、高齢化の中で、高齢者の見守り活動、移動支援、生活支援、新規入居者の獲得などの課題が重要であること、それぞれの課題について、各団地でいろいろな取り組みが行われて成果を上げていること。一方でさらに展開していく上では、いろいろな課題があること。これらのことが、懇談会参加メンバーの中で共有できた。

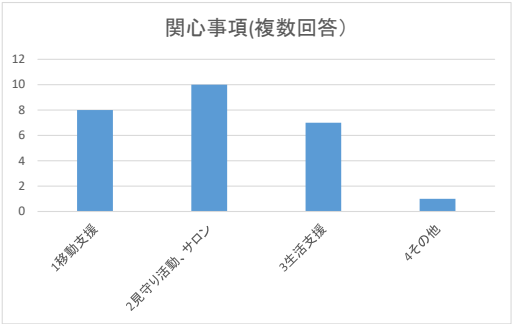
③　懇談会を５回開催できた。また会議会場を固定せず、各団地の集会所で開催することにより、それぞれの違いなどを実感することが出来た。

④　先進地視察（岐阜市、春日井市）により、ユニークで積極的な団地活性化の取り組みを学ぶことが出来た。芥見東では移動支援、押沢台では自宅開放によるブラブラまつりから、いろいろな活動のヒントを得ることが出来た。次年度、光陽台でもブラブラまつり開催に向けて準備を進めることとなっている。

⑤　広島市の団地ネットワーク活動、市役所の団地活性化政策を学び、次年度以降の我々の活動に活かすこととなった。

⑥　２月 15 日に、約 30 名の参加を得て、広島市の住宅団地・美鈴が丘から宮本暁子さんに来てもらい、活動報告をしてもらった。





団地交流会参加者アンケートより

我々のメンバーから、光陽台、若葉台、桜ケ丘ハイツの活動取り組みを報告してもらった。報告のあと活発な意見交換を行うことが出来た。交流会の参加者による評価は概ねとても良かった、よかったが多く、好評だった。団地活への関心事項を知ることが出来た。懇談会に参加している４団地以外の団地からの参加もあり、交流懇談会活動の広がりを得ることが出来た。また、これを団地交流のきっかけとして、次年度以降、さらにテーマを設定してまた開催方法などを工夫して、交流会を開催する事としたい。

★参加者からの要望・意見

- 外に出た若い人たちが生まれた家に戻ってこられるにはどうしたら良いかのアドバイス、成功例を聞きたいです。
- 認知症または閉じこもりの人へのケース紹介（個人情報を守られる範囲）で教えてほしいと思いました。
- 今回と同じ内容では意見がない。新しい内容なら良い。テーマを絞っての話し合いがいいのでは。
- 桜の「続き」をぜひお願いしたい。
- ちょっとテーマが多く、内容がわかりにくい。もう少し具体的詳細な内容を知りたかった
- 次年度の交流会(先進例）として、ユーカリが丘団地（千葉県佐倉市）取り上げていただくのも面白いかもしれません。

主催　可児市団地交流懇談会
後援　可児市役所

令和元年度可児市まちづくり活動助成金（スタート助成）事業

住み続けられる住宅団地に向けて
－広島と可児のまちづくり交流会－

２０２０年２月１５日土曜日
午後２時～４時半　開場１時30分
可児市桜ケ丘地区センター２の１会議室　桜ヶ丘六丁目1-1　0574-64-0051

■事例報告
広島市・美鈴が丘　宮本暁子さん：地区社会福祉協議会事務局長
可児市・若葉台・高齢福祉連合会、桜ケ丘ハイツ・まちづくり協議会、光陽台・陽だまりの会

■意見交換

買い物移動支援アッシーくん：若葉台　お休み処：桜ケ丘ハイツ　陽だまりサロン：光陽台

●趣旨
可児市では、住宅団地に市民の4割以上が住んでいます。多くの住宅団地では、いま人口減少と高齢化が進み、安心、安全な生活への不安や、自治会・コミュニティ活動にも支障が出ています。一方、多くの団体や個人が、生活支援、移動支援、食事提供、サロンなど、日常生活の不安・不便の解消に取り組んでいます。
私たちは、「可児市団地交流懇談会」を、可児市役所などの支援を得て、昨年設立しました。団地生活の安心とつながりを高め、コミュニティの活性化や、各団地でのいろいろな取り組みの情報・経験交流、要望のとりまとめや調査研究、イベント開催などを目的としています。現在、若葉台、桜ケ丘ハイツ、光陽台、愛岐ヶ丘の住民有志が集まり、定期的に会議を開催し、先進地の見学会などを行っています。
このたび、昨年12月に調査で訪問した広島市の宮本暁子さんをお招きして、美鈴が丘団地におけるまちづくりのとりくみを報告してもらいます。あわせて、可児市内の各団地からも報告してもらい、これからも住み続けられる、安心安全な住宅団地において、住民活動と団地間の交流が進むことを期待します。ぜひ、ご参加をお願いします。
可児市団地交流懇談会共同代表　河野　義夫（桜ケ丘ハイツまちづくり協議会）
共同代表　中本　由美子（光陽台陽だまりサロン）

お問い合わせ：中本由美子 myc204@gmail.com

- 全体でのワークショップをできるといいなと思います。
- 団地すごろくの完成を期待しています。一度見てみたいです。団地交流懇談会で作成したらどうですか。
- ボランティアの担い方
- 認知症予防対策について（具体的方法）
- 桜の木を育てる必要あり
- 市内の団地に多く参加してもらいたい。そのためには、、、、、、
- 桜ケ丘ハイツの齋藤さんのような若い方がもっと参加されるような会があれば良いと思いました。

★参加者からのその他の意見

- 若い人たちが集まる団地にする対策が必要。活動を継続するのが大事。
- 現役の世代でも参加できるようにしていけるといい→退職年齢の上昇、
- 「こんなことをやっています」だけではあまり参考にはならない。今日の参加者全員がいろいろ苦労、失敗、悩み、”苦難の道”をたどって、今日があるのだと思います。苦労したこと、失敗だったこと等をお話ししていただきたかったです。楽しい企画など参考にさせていただきたいと思います。
- このような交流会は意味があると思う。高齢化と地域の活動がどうあるべきかを話し合えるといいと思う。
- 盛りだくさんの活動発表会になってしまいました。テーマを絞って発表ややりとりにすれば、深い意見交換の場になったのでは？
- いろいろな活動情報が聞けて良かったです。どう今後活かしていくかが自身の課題です。行政の方の感想や意見も聞きたかったです。本日はありがとうございました。
- 多かれ少なかれ、どの地域も呼び名は違うけれど一生懸命やっておられると思いました。広島から遠いところ、お土産までいただきありがとうございました。

■活動記録(2020 年度)

2020.4～2021.3

●活動の経緯

5 月 17 日日曜日	可児市活動助成金申請のためのプレゼン。
6 月 14 日土曜日	団地交流懇談会会議。光陽台集会所。10 名参加。昨年度の活動の振り返り、各団地の活動状況等報告交流、今年度の活動方針検討。
7 月 11 日土曜日	団地交流懇談会会議。若葉台集会所。11 名参加。各団地での住民の移動のためのサービス状況、移動支援活動などについて報告、意見交換。
10 月 24 日土曜日	交流懇談会会議。愛岐ヶ丘集会所。10 名参加。可児市都市計画課職員参加。五月バス、電話で予約バスなどの状況について報告を受け意見交換。
11 月 28 日土曜日	団地交流懇談会会議。桜ケ丘地区センター会議室。10 名参加。可児市地域振興課職員参加。コミュニティバスの先進地の事例紹介。意見交換。
12 月 19 日土曜日	団地交流懇談会会議。光陽台集会所。9 名参加。美濃加茂市役所職員、東浦町役場職員、可児市職員参加。市町の地域公共交通計画・コミュニティバスの運行について報告。意見交換。
1 月 30 日土曜日	団地交流懇談会会議。光陽台集会所。9 名参加。報告を受けた事例について論議。団地住民の足の確保、移動支援、公共交通サービスについてのあり方、会としての取り組みの報告について意見交換。
2 月 23 日火曜日・祝日	団地交流懇談会会議。光陽台集会所。今年度の活動のまとめ。次年度の活動のあり方検討。
3 月 21 日日曜日	団地交流懇談会会議。光陽台集会所。今年度の活動のまとめ。次年度の活動のあり方検討。

●効果・成果

① 先進地域の見学会などを予定していましたが、コロナ禍のために実施できませんでした。

② 今年度も引き続き可児市からのまちづくり活動助成金(スタート助成)を得ることができました。新たに若いメンバーも加わり、6 月から 2 月まで計 7 回の懇談会を、毎回 10 名前後の参加で開催しました。

③ 会では、各団地における活動の交流の他、昨年度の活動の中から重点的なテーマとして、今年度は移動支援の取り組みを重点的に取り上げました。高齢化が進む団地住民の足は自動車が中心となりますが、公的な移動手段としては、鉄道(名鉄)、公共交通（路線バスなど)、コミュニティバス、あるいはタクシーがあります。公的交通を補完するために、住民のボランティア活動による移動支

援は、先進的団地（若葉台、桜ケ丘ハイツ）で実施されています。住民の生活行動を支える足の確保は、郊外団地住民の継続的な居住には欠かせませんが、団地によってサービス状況には大きな差があることが、明確となりました。

④ 会では、各団地における足の下記補・移動支援の現状報告と意見交換（6 月、7 月）、可児市「地域公共交通計画」の学習、担当課職員に会に来てもらい、現状・課題、対応状況、先進事例などについて学びました(10 月、11 月)。これらを踏まえて、コミュニティバスの改善案を参加メンバーから提案してもらいました。さらに、美濃加茂市と東浦町の担当課職員に参加してもらい、説明を受け意見交換しました(12 月)。

⑤ 美濃加茂市のあい愛バスの運行では、ニーズに見合った柔軟な運行と機動的な改善がされていること、運行の改善のために美濃加茂市、東浦町では住民参加による多様な取り組みをしていること、両市町とも運賃は 100 円であること、美濃加茂市では運行の改善で利用者が 3 倍に増加したこと、人口規模とコミュニティバスの利用者数との比較では、東浦町のう・ら・らは人口の 5 倍の利用者数（年間）であること、可児市ではもっと利用者を増加させるための取り組みが求められているのではないか、ただし、都市構造の違い（可児市では住宅団地など分散的な構成）がコミュニティバスや公共交通の運行を利用者増加のために改善することが困難な条件となっていること、帷子地区住民約 3 万人を対象とした移動支援やまちづくり活動の推進に向けた取り組みが必要ではないか、光陽台では新にボランティア活動による移動支援の開始に向けた準備が進められていること、これらのことがわかりました。

⑥ いずれにしろ、多様な交通手段をいかに効果的に組み合わせるかと公的な交通サービスが乏しい団地での取り組みが求められていること、こうしたことについての理解が進んだ。可児の団地住民にたいするアンケート調査を実施して、足の確保に関する住民意識などを把握することが必要と考えられ、準備を進めることとしています。移動支援に関わり、会としてどのようなとりくみを進めるかについては、いろいろな意見があることもわかりました。

⑦ 次年度は会の活動内容をより実践的なものにしていくことを考えています。そのためにも、可児市からの活動助成金を得たいと考えています。そのために、これまでの活動のまとめとこれからの方針を中間報告としてまとめ、議論していくこととしています。

■　活動記録（2021 年度）

2021.4～2022.3

●活動の経緯

5 月	可児市活動助成金を申請した。コロナ禍のためプレゼンは中止。活動助成が受けられることになった（5 月 28 日通知）。
5 月 29 日土曜日	団地交流懇談会運営会議。若葉台集会所。10 名参加。昨年度の活動の振り返り、各団地の活動状況等報告交流、今年度の活動方針検討。
6 月 26 日土曜日	同運営会議。長坂団地集会所。14 名参加（中部大学・名城大学学生含む）。見学会予定検討。会の河﨑から「これからの住宅団地のあり方－コロナ禍の中で、そしてその後で」報告と意見交換。長坂自治会の運営のスリム化報告と意見交換。大学による調査予定。
7 月 30 日土曜日	同運営会議。桜ケ丘地区センター。11 名参加（中部大学学生含む）。見学会について。新型コロナとリモートワーク調査実施について。各団地での活動や課題の報告と意見交換。中部大学による調査計画と協力要請。
8 月 22 日土曜日	同会議。光陽台集会所。11 名参加（中部大学学生含む）。見学会予定（いったん延期）。新型コロナとリモートワーク調査結果中間報告と意見交換。各団地での活動や課題の報告と意見交換。中部大学による調査計画準備状況と協力。
9 月 18 日土曜日	コロナ禍で中止/延期。
10 月 23 日土曜日	同運営会議。桂ケ丘団地集会所。11 名参加(中部大学・名城大学学生含む)。八木山地区見学会実施について。空き地空き家調査協力依頼（海道）。各団地の活動、課題の報告と意見交換。中部大学調査を若葉台自治会の協力で実施中。名城大学学生調査協力依頼。
11 月 20 日土曜日	同運営会議。若葉台団地集会所。13 名参加(中部大学・名城大学学生、可児市生活コーディネーター含む)。八木山地区見学会実施について。テレワーカー調査結果報告と意見交換。空き地空き家調査報告と意見交換。各団地の活動、課題の報告と意見交換。中部大学・名城大学による調査実施について。2 月に講演会実施決定（大阪大学青木嵩先生）。
11 月 27 日土曜日	多治見市滝呂地区ブラブラまつり見学
12 月 8 日水曜日	各務原市八木山地区社会福祉協議会を現地訪問調査（4 名参加）。
12 月 19 日日曜日	同会運営会議。長坂団地ふれあいセンター。11 名参加(中部大学・名城大学学生含む)。ブラブラまつり見学、八木山地区見学の報告と意見交換。大学の調査状況報告。各団地から報告と意見交換。
1 月 22 日土曜日	同運営会議。若葉台集会所。岐阜県でコロナまん延防止重点措置発令中。6 名参加（コロナ禍による不参加多い）。講演会開催について（一般参加・ポスター／チラシ配布は中止、ＺＯＯＭによる団地交流懇談会と特定者の参加に限定）。大学による調査状況報告。
2 月 19 日土曜日	同運営会議。コロナ感染拡大まん延防止特別措置のためＺＯＯＭ＋光陽台集会所。講演会開催について（青木先生と ZOOM 会議）。中部大学による調査結果報告と意見交換。市役所への活動報告について。
2 月 26 日土曜日	講演会（大阪大学青木嵩「令和の郊外住宅団地－郊外生活の現在と行く末－」ＺＯＯＭ＋光陽台集会所で実施。12 名の参加。活発に意見交換できた。
3 月	同運営会議。今年の活動のまとめ、次年度活動方針検討など。

●効果・成果

⑦ 今年度は可児市からのまちづくり活動助成金を得ることができました。5 月から 2 月まで計 9 回の懇談会を、毎回 10 名前後の参加で開催しました（右上写真）。

⑧ コロナ禍のために活動が制約されましたが、先進地域の見学会－多治見市滝呂地区ブラブラまつり、各務原市八木山地区社会福祉協議会の地域活動－を実施できました。

⑨ 2 月に大阪大学の青木嵩先生による郊外住宅地の今とこれからについての講演会を実施しました。コロナ禍のため、一般市民団地住民の参加は困難となり､ZOOM リモート開催となりました。

⑩ 各団地における活動の交流の他、会として独自のアンケート調査を実施しました。「新型コロナとリモートワークについて」はリモートワーク実施者を対象に回収数 25 と多くはありませんが、興味ある結果が得られました（右グラフ）。

・リモートワークの継続希望が多い

・自由時間の増大や家族やこどもとの関係でリモートワークのメリットを感じている

・リモートワークで団地の良さを実感した方も 3 分の 1 ある

・団地の公共空間を中心に改善要望もいろいろ出されました。

⑪ 可児市内の団地の空き地・空き家調査は、2005 年の都市住宅学会支部、2012 年名城大学で実施。今年、その後の経過もみるため 7 団地について自治会の協力を得て実施しました。

・平均空き地率 4.4%（10.0～0.8%）、平均空き家率 5.6%（7.0～0.7%）

・経年変化がわかる 6 団地では、全て、空き地が減少し空き家が増加している。空き地の減少は新築ニーズがあることと将来的な新築余地が少なくなることを意味している。空き家を含めた既存住宅の更新・除却新築の動向を調べたい

・各団地とも人口は減少、世帯数は増加しているが、空き地・空き家の増加との相関関係は明確ではない

⑫ 11 月に多治見市滝呂地区のブラブラまつりの見学をしました。市役所の協力と実行委員会の主導で、多くの住民が参加して地域コミュニティの活性化にとって有効な手法、イベントだと確認できました。可児の団地でも今後実施に向けて検討していきたい（右ポスター）。

⑬ 12 月に各務原市八木山地区社会福祉協議会を訪問調査しました。空き家を利用した「ふれあいの家」（右下写真）を中心に「ささえあい活動」が、住民の積極的なボランティア活動と地域のリーダーの頑張りなどで活発にされていました。一方で今後、後期高齢者が増加してくる中で、傾斜が多い独立した団地での持続的な居住の困難さも大きくなってくるだろうと思われました。

⑭ 中部大学松山研究室の調査（若葉台団地住民アンケート：近年の新たな転入者に着目）、名城大学高井研究室の調査（コミュニティ活動：サロン活動と施設に着目）に協力しました。それぞれ、団地のこれからあり方や地域活動について興味深い示唆を得ることができました。

⑮ 2 月の青木嵩先生の講演会（右チラシ）では、郊外住宅団地の今とこれからが、幅広いデータや事例で報告され活発な意見交換で今後の活動に大きな示唆を得ることができました。

■　2022 年度　活動計画

<table>
<tr><td>事業概要</td><td colspan="2">可児市内の団地におけるまちづくり活動をより活発に進めるために、団地の間の交流の促進や先進事例の学習を行う。</td></tr>
<tr><td>事業の目的</td><td colspan="2">可児市内の住宅団地において、団地生活の安心とつながりを高め、コミュニティの活性化を図るために、各団地でのいろいろな取り組みの情報交換、経験交流、要望のとりまとめや調査研究、イベント等を行う。</td></tr>
<tr><td>事業内容</td><td colspan="2">定例の運営会議を開催する（年間10回程度）。
「持続可能で、安心安全、楽しみのある団地」をテーマに、各団地のまちづくりの交流、テーマによる学習、団地内フィールドワークなどを行う。
幅広い市民、住民の参加により、団地の現状を理解し団地まちづくりにむけて、専門家を招請してまちづくりセミナーを開催する。
団地のコミュニティの活性化、移動支援など先進的な取り組みを行っている団地活動先進事例の現地調査を行う。
団地の現状やまちづくりの取り組みを知ってもらい、会の活動の広報とともに、多様な住民参加のプラットホームとするため、本会のホームページの更新充実・運営を行う。
帷子地区を中心に、自治連、自治会との交流を行うなど、本会への参加団地、メンバーを増加させる。</td></tr>
<tr><td>事業期間</td><td colspan="2">事業開始予定日　　2022年　4月　1日（2019年4月より活動）
事業完了予定日　　2023年　3月31日　（その後も継続予定）</td></tr>
<tr><td rowspan="4">月別計画</td><td colspan="2">内　容</td></tr>
<tr><td>4月～3月</td><td>運営会議（各団地の活動交流、テーマによる学習、運営方針検討など）、各団地のフィールドワーク、まとめと次年度以降の活動検討など。</td></tr>
<tr><td>6月～9月</td><td>ホームページ運営・更新・情報アップ（随時）
先進事例現地調査：兵庫県三木市（予定）</td></tr>
<tr><td>10月

2月</td><td>ブラブラまつり見学：春日井市高蔵寺ニュータウン・押沢台地区、　多治見市滝呂地区

まちづくりセミナーの開催</td></tr>
<tr><td>事業の効果</td><td colspan="2">可児市内でも団地住民の安心と生活を守るために、住民によってさまざまな取り組みが進められ、多くの成果を上げているが、それらの活動は、多くの場合、特定の団地や一定の地域の活動に留まっており、先進事例から学んだり、情報の共有が必ずしも進んでいない。
そのため、引き続き団地間の交流・意見交換を促進するとともに、可児市内各団地と先進事例の取り組みを調査・情報収集し、セミナーの開催、会のホームページの充実などにより、団地生活の安心安全と持続可能性を高めるようなまちづくり・コミュニティ活動の活性化促進に効果がある。</td></tr>
</table>

＜参考資料＞

■会ホームページ：https://kanidanchi.web.fc2.com/

■可児市内団地空き地・空き家状況調査結果

可児市団地交流懇談会　資料

2021 年 11 月 20 日

表 1　調査結果総括表

2021 年	愛岐ケ丘	若葉台	緑	長坂	鳩吹台	光陽台	桜ケ丘	平均
全画地数	847	1,446	743	17,44	1,183	826	1,642	―
空き地数	16	145	34	154	27	7	34	―
空き家数	37	84	49	121	83	6	90	―
空き地率%	1.9	10.0	4.6	8.8	2.3	0.8	2.1	4.4
空き家率(1)%	4.4	5.8	6.6	6.9	7.0	0.7	5.5	5.3
空き家率(2)%	4.5	6.5	6.9	7.6	7.2	0.7	5.6	5.6
2012 年								
空き地率%	5.1	11.9	7.1	11.0	2.8	―	8.5	7.7
空き家率(1)%	3.7	4.1	4.1	4.2	5.1	―	3.3	4.1
空き家率(2)%	4.0	4.7	4.4	4.8	5.2		3.7	4.5
2007 年								
空き地率%	3.9	12.2	6.9	12.5	4.2	―	8.6	8.1
空き家率(1)%	0.6	1.9	0.8	0.8	2.2	―	2.7	1.5
空き家率(2)%	0.6	2.1	0.8	0.9	2.3		3.0	1.6

（注）空き家率(1)は全画地に対して、(2)は全住宅数＝居住の家＋空き家に対して

＜調査方法＞

（ア）2005 年調査：都市住宅学会中部支部住宅市場研究会が実施。調査対象は入居後 20 年以上経過した 1ha 以上の全ての住宅団地、可児市＝19 団地、多治見市＝31 団地の全宅地。2005 年 10 月に、最新の住宅地図をもとに現地踏査、住宅が建っていない区画を「空き地」、住宅が建っている区画は居住世帯のない(と思われる)区画を「空き家」とし、目視による悉皆･確認記録および対象区画の写真撮影により複数人による判断を行った。空き地･空き家ともに 2006 年 1 月に両市市役所の税務担当課で住所と画地数を確定した。『空き地・空家実態と住民意識から見た郊外住宅団地の持続可能性－岐阜県可児市・多治見市・御嵩町の住宅団地調査報告書』2008 年 3 月

（イ）2012 年調査：名城大学都市情報学部海道研究室が実施。調査対象は可児市内 19 団地（2005 年調査と同じ）の全宅地。 2012 年 7 月～8 月にかけて、可児市役所都市計画課を通じて、各団地の自治会にアンケート調査を依頼した。各団地の班長、組長に住宅地図に記入をしてもらった。なお、愛岐ヶ丘だけは自治会が把握している空き地空き家地図を提供してもらった『住宅団地空き地空

き家調査－岐阜県可児市、参考資料：団地別人口・世帯数推移と予測試算』2013 年 4 月

（ウ）2021 年調査：団地交流懇談会（海道）実施。調査対象は帷子地区 6 団地、桜ケ丘ハイツ内桜ケ丘団地。光陽台は 2005, 2012 年調査対象外。10 月に自治会に問い合わせて空き地と空き家の画数、戸数を調査した。団地交流懇談会に参加していない緑、鳩吹台は、連合自治会長の森さん(鳩吹)、副会長松浦さん（緑）に依頼した。帷子地区の主要団地で調査できなかったのは虹ケ丘団地のみ。

＜解析＞

① 2021 年 10 月で、桜ケ丘と帷子地区６団地計７団地の平均空き地率は 4.4%、平均空き家率(1)(全画地に対して)は 5.3%、建っている住宅全体に対する空き家率(2)は 5.6%である。

② 空き地率が最も高いのは、若葉台 10.0%、最も低いのは光陽台 0.8%。

③ 空き家率(1)が最も高いのは、鳩吹台 7.0%、最も低いのは光陽台 0.7%、空き家率(2)が最も高いのは長坂 7.6%である。

④ 2005 年､2012 年からの推移をみると､両年で調査していない光陽台を除く 6 団地の傾向を見ると、全ての団地で空き地が減少し、空き家数、率が増加している。この間に減少した空き地には住宅が新築されているが、新規に空き地になったケース＝「空き家⇒取り壊して空き地」による空き地の増加は把握できていない。空き地の減少数よりも、空き地で新築された戸数は多いと推察される。

⑤ 空き地の減少傾向は、2007 年～2012 年の調査結果でも確認できている。この傾向は、可児市内の団地では、新築住宅需要が継続していることを意味している。一方で空き家数も増加しているため、団地の住宅数は全体として増えている。また、空き地の減少は、新築が増える余地が少なくなってきているとも考えられる。新築の増加は新規入居者の増加と、居住者・所有者の立て替えの場合は定住以降の表れと考えられる。新築が増える状況にするためには、空き家を含む老朽住宅の建て替えを促進することが必要となる。

⑥ 空き家は、2005 年から 2012 年では各団地とも大幅に増加したが、2012 年～2021 年では 6 団地では増加傾向に変わりはないものの、増加の幅は少なくなっている。ただし、桜ケ丘では 2007 年～2012 年の空き家数の増加幅は小さかったが､2012 年～2021 年では空き家数の増加幅は大きくなっている。

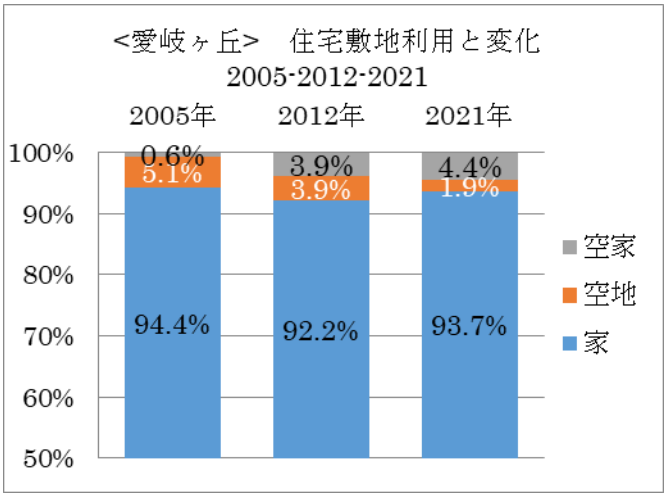
⑦ 2012 年から 2021 年の 9 年間で、7 団地とも、世帯数は増加しているが人口は減少している。各団地の空き家率と世帯数・人口変化との関係は明確ではない。

表２　各団地の世帯数・人口推移　2012～2021 年

		愛岐ケ丘	若葉台	緑	長坂	鳩吹台	光陽台	桜ケ丘
2012 年 4 月	世帯数	833	1,324	752	1,687	1,092	853	1,535
2021 年 4 月	世帯数	862	1,360	763	1,742	1,128	881	1,590
2012～21 年	世帯数変化	103.5	102.7	101.5	103.3	103.3	103.3	103.6
2012 年 4 月	人口	2,150	3,214	1,923	4,339	2,780	2,503	3,923
2021 年 4 月	人口	1,952	3,047	1,779	3,979	2,521	2,396	3,664
2012～21 年	人口変化	90.8	94.8	92.5	91.7	90.7	95.7	93.4

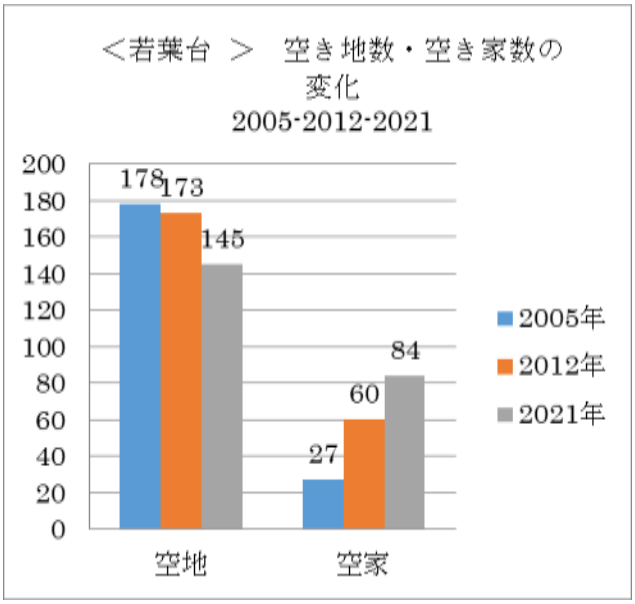
愛岐ケ丘

調査年	居住の家	空き地	空き家	合計	空き地率%	空き家率%
2005	802	43	5	850	5.1	0.6
2012	784	33	33	850	3.9	3.9
2021	794	16	37	847	1.9	4.4



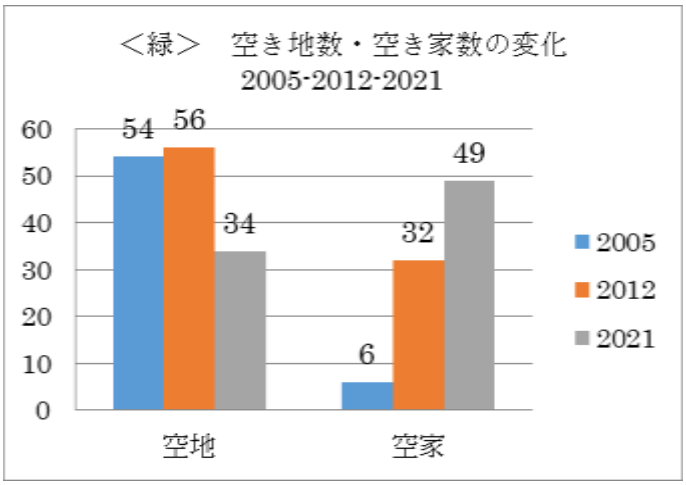
若葉台

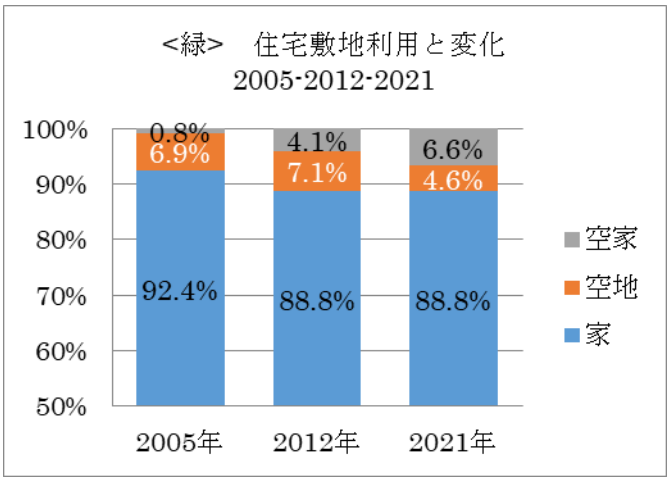
調査年	居住の家	空き地	空き家	合計	空き地率%	空き家率%
2005	1,249	178	27	1,454	12.2	1.9
2012	1,221	173	60	1,454	11.9	4.1
2021	1,217	145	84	1,446	10.0	5.8



緑

調査年	居住の家	空き地	空き家	合計	空き地	空き家
2005	726	54	6	786	6.9%	0.8%
2012	698	56	32	786	7.1%	4.1%
2021	660	34	49	743	4.6%	6.6%



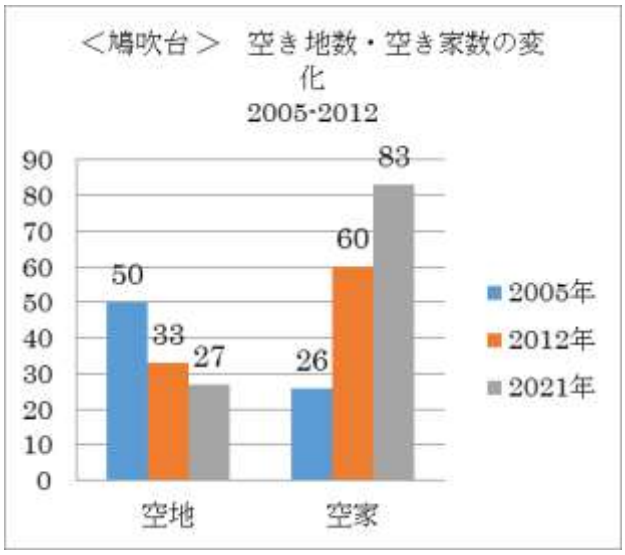


長坂

調査年	居住の家	空き地	空き家	合計	空き地	空き家
2005 年	1,578	228	15	1,821	12.5%	0.8%
2012 年	1,542	203	77	1,821	11.1%	4.2%
2021 年	1,509	154	121	1,784	8.8%	6.9%

鳩吹台

調査年	居住の家	空き地	空き家	合計	空き地	空き家
2005	1107	50	26	1183	4.2%	2.2%
2012	1090	33	60	1183	2.8%	5.1%
2021	1073	27	83	1183	2.3%	7.0%

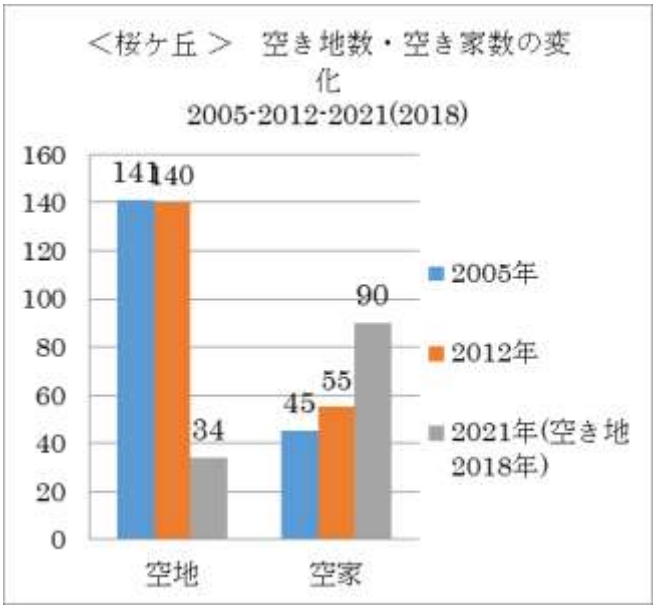


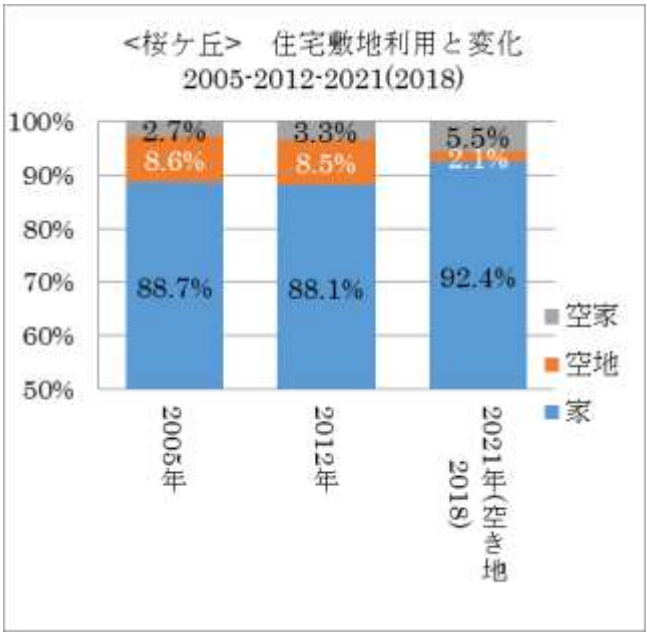
光陽台

	居住の家	空き地	空き家	合計	空き地	空き家
2021	813	7	6	820	0.8%	0.7%

桜ケ丘

	居住家	空き地	空き家	合計	空き地	空き家
2005 年	1,456	141	45	1,642	8.6%	2.7%
2012 年	1,447	140	55	1,642	8.5%	3.3%
2021 年(空き地 2018 年)	1,518	34	90	1,642	2.1%	5.5%





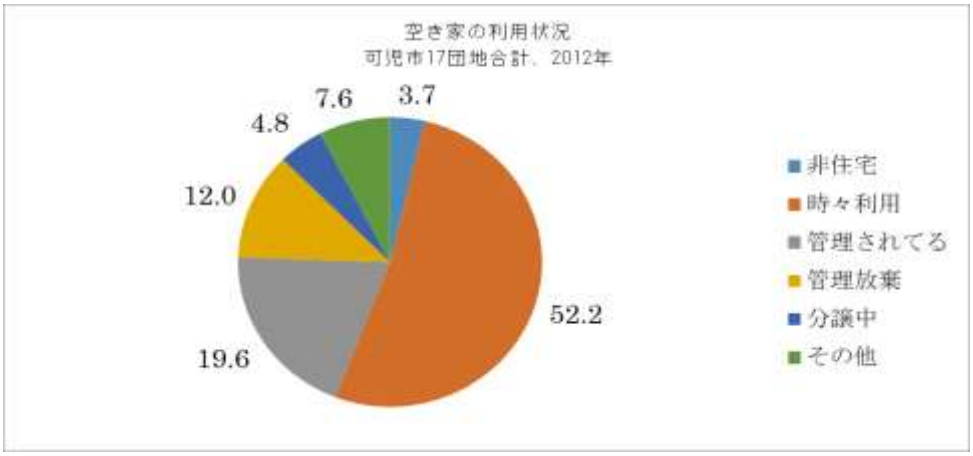
＜参考＞

空き地空き家の実態類型

2012 年

空き地	P	K	C	B	N1	N2	N3	S
	(1) 駐車場	(2) 家庭菜園、花壇など	(3) 広場緑地	(4) そのほかの利用	(5)-1 非利用-所有者が管理	(5)-2 非利用-放置	(5)-3 非利用-その他	(6) 分譲中
空き家	V1	V2	V3	V4	V5	V6		
	非住宅	時々利用	管理されている	管理放棄	分譲中	その他		

空き地・空き家の管理状況（2012 年調査）



■テレワーカー（リモートワーカー）アンケート調査結果

都市住宅学会中部支部・郊外住宅地部会
可児市・団地交流懇談会（海道清信、河崎典夫、滝佳子）
2021 年 11 月 20 日

■　調査のねらい

住宅団地のこれからのあり方を考える上で、高齢化や人口減少などの課題への対応とは異なる視点で、いろいろ検討すべきテーマが見られるだろう。その一つがコロナ禍による働き方の変化である。リモートワークという働き方が､政府からの要請もあり、多くの企業で普及してきた。多くの場合、リモートワークは自宅で行われている。これまでは、普通のサラリーマンでは自宅は家族との団らん、休息などの場で、働く場所ではなかった。これまでとは異なる働き方によって、人々の生活にはどのような影響が見られるようになったか、また、在宅時間が増えたことによって、住宅や団地環境に対してこれまでとは異なったニーズや、あるいは困ったことがあると思われる。こうした点を把握することが本調査の目的である。郊外団地のこれからのあり方を考えることを目的としているが、リモートワークの実態を把握するために、団地居住者でない方も対象としている。

なお、本調査の対象者はリモートワークをしている、したことがある方を対象としている。インターネット・アンケート調査のように、対象者を把握することが困難なため、今回の調査ではリモートワークをしている方で、協力いただける方を探して、A4 表裏のアンケート用紙に記載していただく方法を採用した。

■　調査実施者

アンケート用紙の配布・回収：河崎典夫（桂ケ丘)、滝佳子（愛岐ケ丘）
アンケート集計・解析：海道清信

■　調査時期

2021 年 7 月～8 月

■　アンケート方法

リモートワークをしている方に直接依頼、配布回収

■　アンケート対象者

調査実施者の個人的なツテでリモートワークを行っている方。対象は可児市内住宅団地（桂ケ丘団地、桜ケ丘団地、愛岐ケ丘団地など)、市外

■　回収数　２５

可児市内団地居住者 17、市内団地以外１，市外 7

●　アンケート結果　●

1　回答者の個人属性

＜１＞回答者の居住地

桜ケ丘	皐ケ丘	桂ケ丘	愛岐ケ丘	その他市内団地	可児市外	市外	小計
3	0	10	4	1	0	7	25
12%	0%	40%	16%	4%	0%	28%	100%

可児市内他団地：松伏　　市外：西尾市１、一宮市３、東京都２、大阪１

＜２＞年齢

20 代	30 代	40 代	50 代	60 代以上	小計
2	1	14	5	3	25
8%	4%	56%	20%	12%	100%

＜３＞性別

男性	女性	小計
19	6	25
76%	24%	100%

〈４〉家族人数

1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人以上	小計
1	3	7	10	3	1	25
4%	12%	28%	40%	12%	4%	100%

＜５＞家族構成

単身	夫婦のみ	親と子ども	3 世代	小計
1	3	17	3	24
4%	13%	71%	13%	100%

婦＋１とし、「ペットも家族です」
メントされた回答あった。

＜６＞職業

営業	事務・オフィスワーカー	販売	飲食サービス	警備清掃	イベントレジャー	教育カルチャー	理容美容
5	4	0	0	0	0	0	0
20%	16%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

医療介護福祉	ドライバー配達	製造倉庫	IT/エンジニア	クリエイティブ出版	専門職	土木・建築	その他
1	0	3	6	0	1	1	4
4%	0%	12%	24%	0%	4%	4%	16%

その他：商品企画、フリーランス・空間デザイナー、法人管理職、放送・通信事業

２．　リモートワークの状況

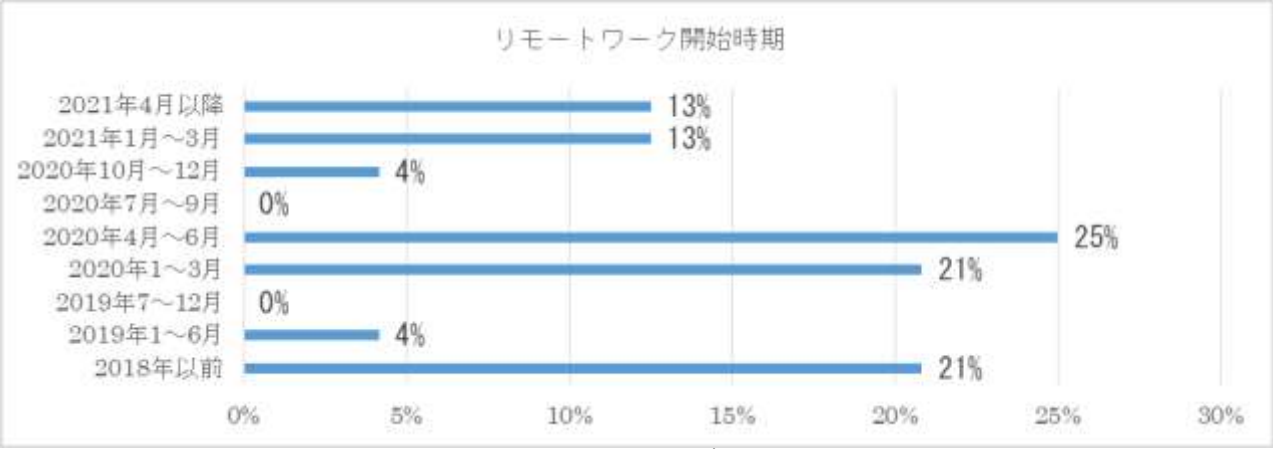
（出典：NHK ホームページ、2021/11/16 参照）

急事態宣言(1)	20 年 4 月 7 日～5 月 25 日～5 月 31 日	初 1 都 3 県、大阪、兵庫 16 全国に拡大、5/4 期間延長
急事態宣言(2)	21 年 1 月 7 日～3 月 7 日～3 月 21 日	初 1 都 3 県、区域拡大
急事態宣言(3)	21 年 4 月 25 日～5 月 31 日～(地域によ 追加・延長)～9 月 30 日	初東京、京都、大阪、兵庫、あとま 防止等措置含め区域拡大

＜リモートワークの開始時期＞

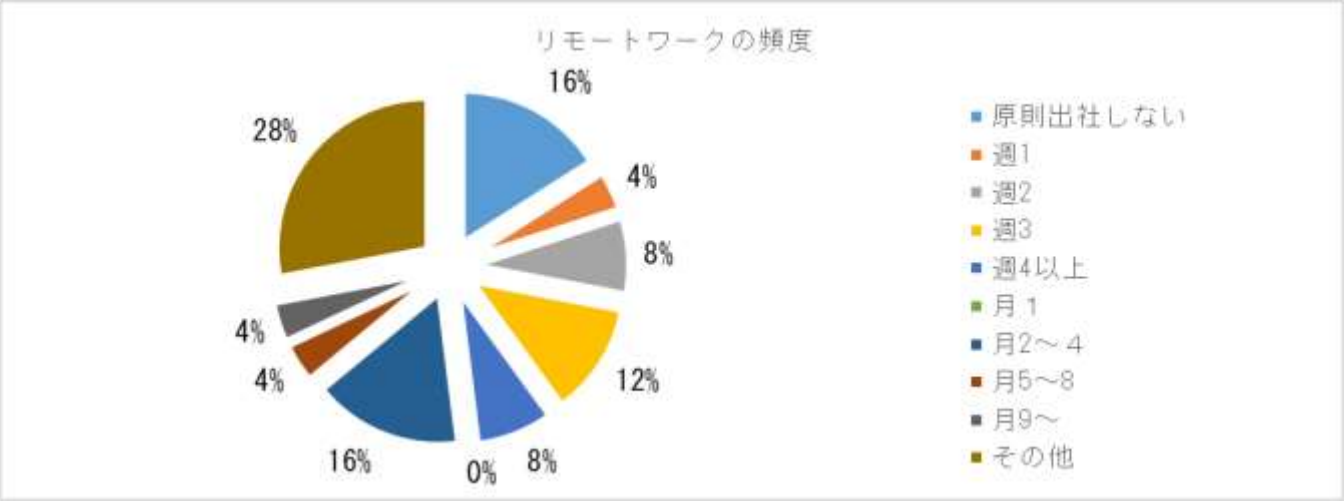
初めての新型コロナの感染者は 2020 年 1 月 15 日。最初の緊急事態宣言がされたのは 2020 年 4 月～5 月末。リモートワークの開始時期は、最初の緊急事態宣言の出される前が、46%と約半分。2018 年以前も 21%で、コロナ禍以前からリモートワークがされている。2021 年、今年になってから始めた方も 26%。

現在、リモートワークを継続中の方は、24 名中 20 名、1 名は未回答。



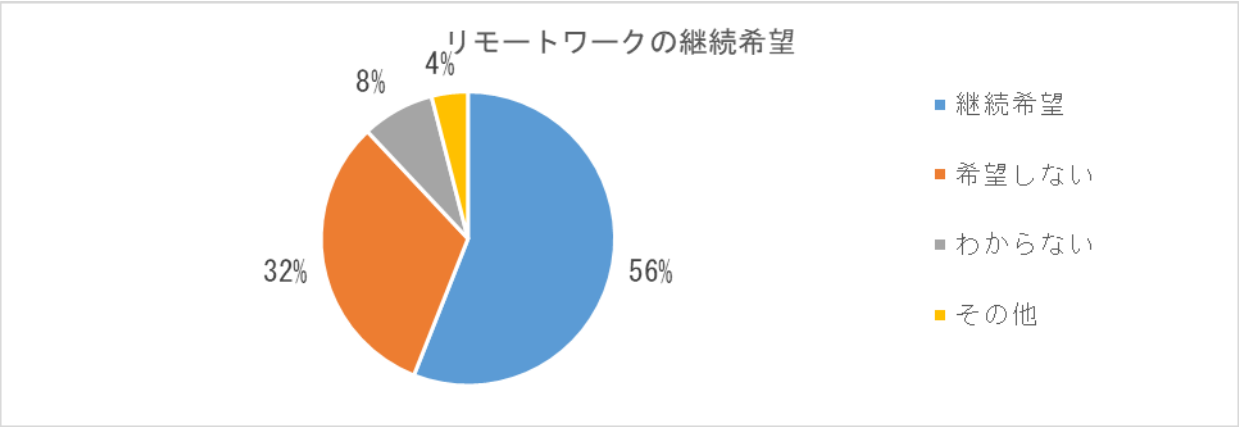
＜リモートワークの頻度＞

その他：週２～３日＝２、年に２回＝１、緊急事態宣言時＝１、何か宣言中及び随時＝１、随時, 必要に応じて＝１、現在まで２回、仕事の関係で難しい＝１



＜リモートワークの継続希望＞

過半数がリモートワークの継続を希望している。

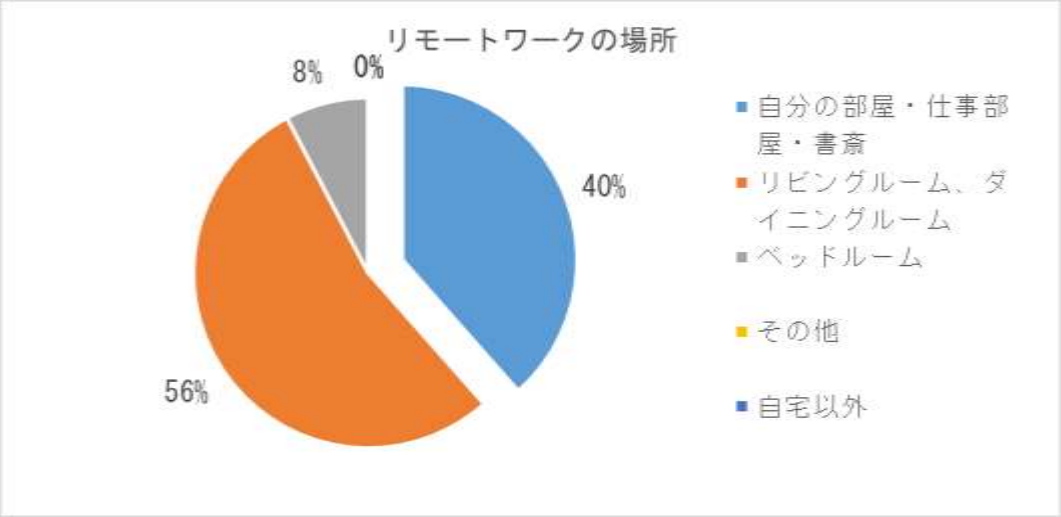


リモートワーク継続希望「その他」:

・フリーランスですので出社はなし。対面での打ち合わせをするのが良い

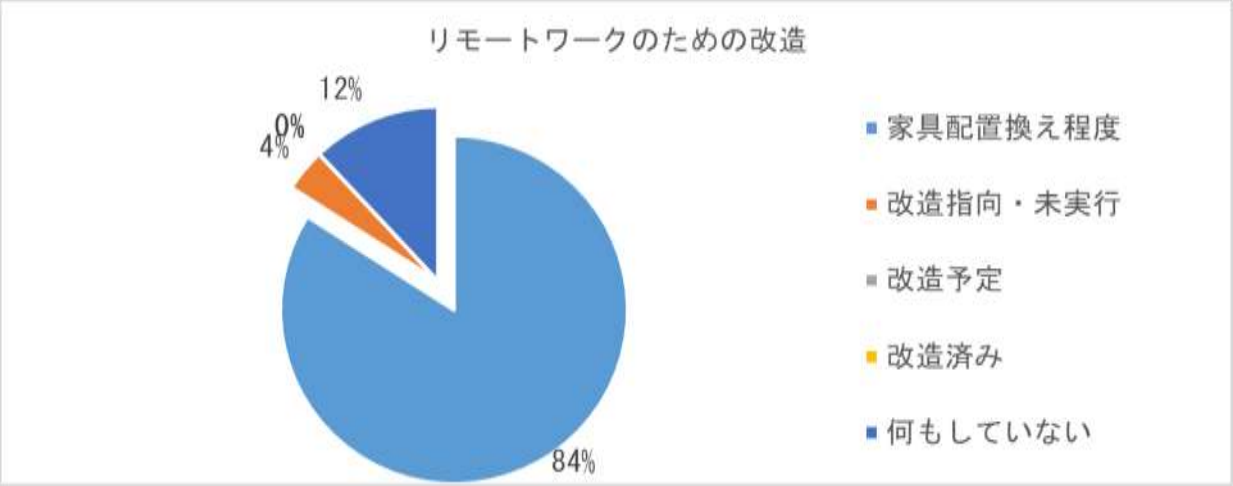
＜リモートワークの場所＞

自宅の中では、リビングルームやダイニングルームが多く、次いで自分の部屋や書斎が多い、一部は、ベッドルームでしている。



＜リモートワークのための自宅の改造＞

リモートワークのために自宅を改造した人はいない。家具の配置を換えたりしている程度で対応している。

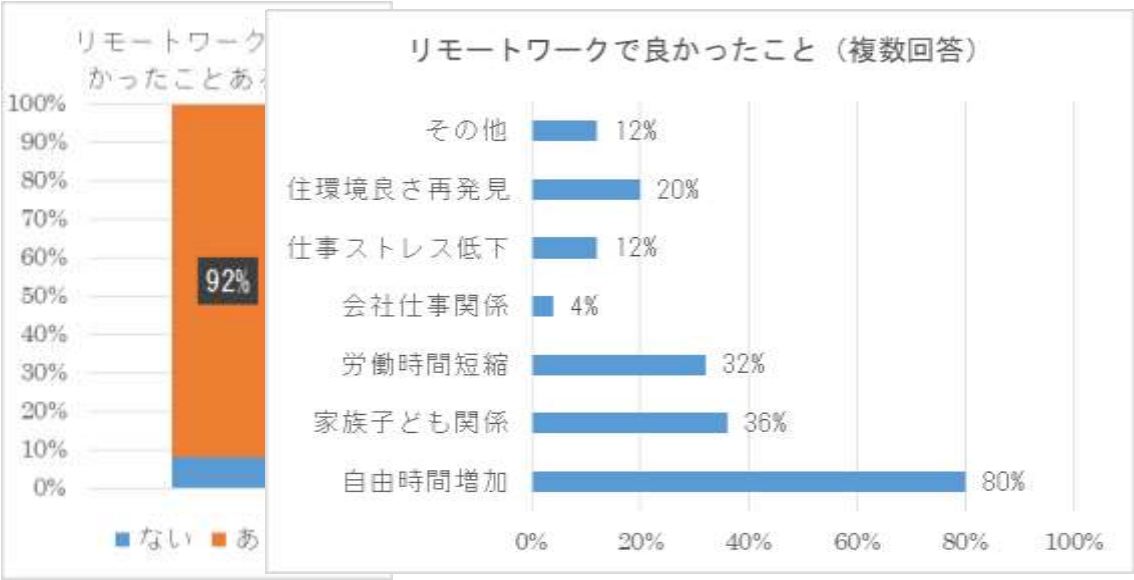


2　リモートワークのメリット、デメリット

＜リモートワークをして良かったこと＞

ほとんどの方 92%はリモートワーク良かったことがあると回答している。

最も良かったことでは、通勤時間が不要になったことと関連して、自由時間の増大 80%が指摘されている。次いで、家族や子どもとの関係 36%、労働時間の短縮 32%があげられている。リモートワークをしていえや地域での滞在時間が増えたことと関係して、住環境の良さを再発見した人も 20%いる。



「良かったこと」その他：

・休憩時間が取りやすく、自由にアレンジできること

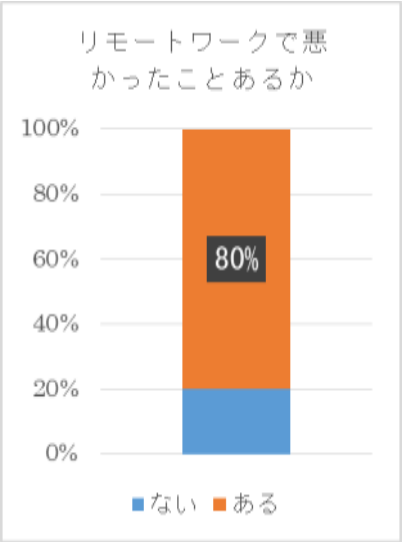
・万が一自分が感染してしまったときに感染拡大を防ぐことができる

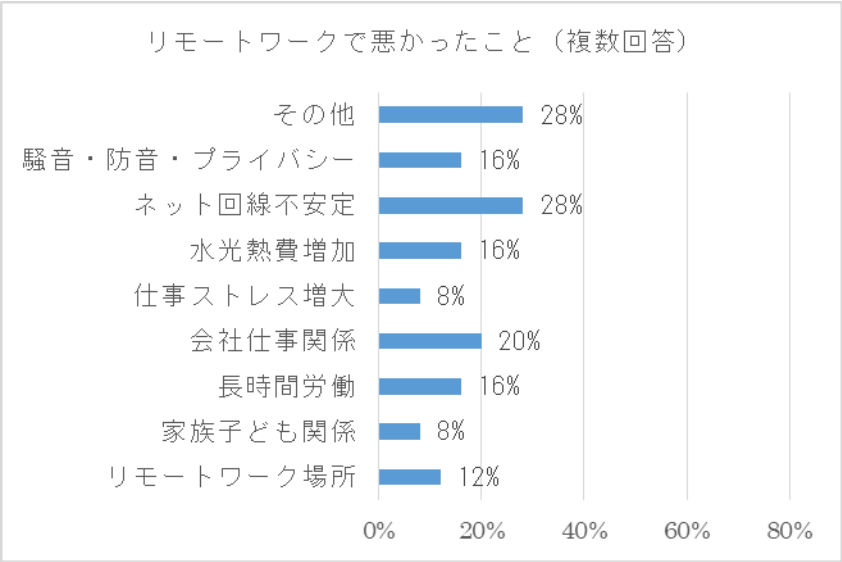
・労働時間選択の裁量拡大、途中で家事も

＜リモートワークで悪かったこと、困ったこと＞

リモートワークで困ったことも、80%があると答えている。

具体的には、ネット回線の不安定が最も多い 28%。住まいや家族との関係では、騒音・防音・プライバシー16%、リモートワーク場所 12%、家族や子どもとの関係 8%。自宅での生活が長くなったため、水光熱費の増大をあげている人もいる 16%。





「悪かったこと。こまったこと」その他：

・動かない, 歩かないので継続すると身体がだるい

・チームのコミュニケーション低下

・直接作業ができない（設備点検業務など）

・昼食

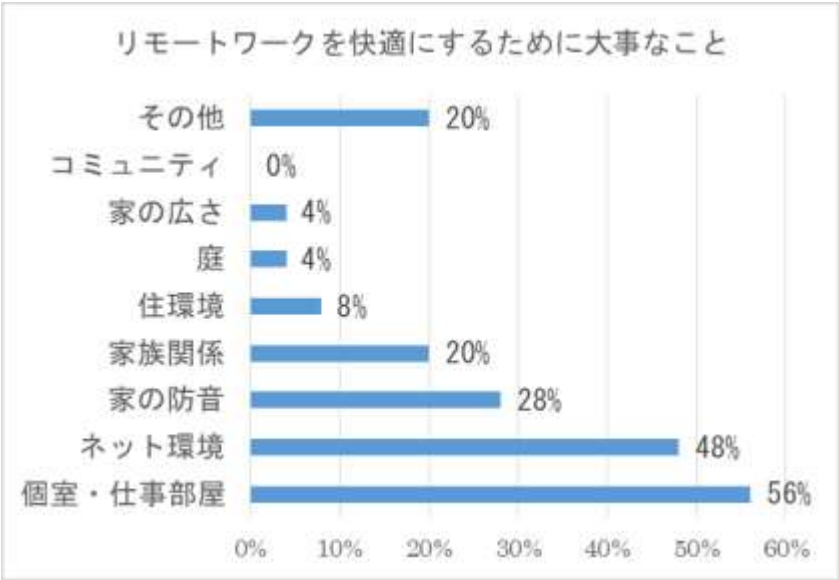
・仕事の効率の低下、目の疲れ

・コミュニケーションの取りづらさ、運度不足

・仕事とプライベートとの切り替え

＜リモートワークを快適にするために大事なこと＞

リモートワークを快適にするために大事なこととしては、住宅の中で部屋の確保が最も多く 56%、家の防音 28%等があげられている。ネット環境の改善も 48%と半数の方が指摘している。その他の具体的な条件としては、PC や椅子、机といった作業環境に関する改善要望・期待があげられている。



「快適なリモートワークのために」その他：

・椅子。会社では腰痛防止のための椅子を使用

・ワークデスク、チェア、ハイスペック PC

・PC モニターの購入

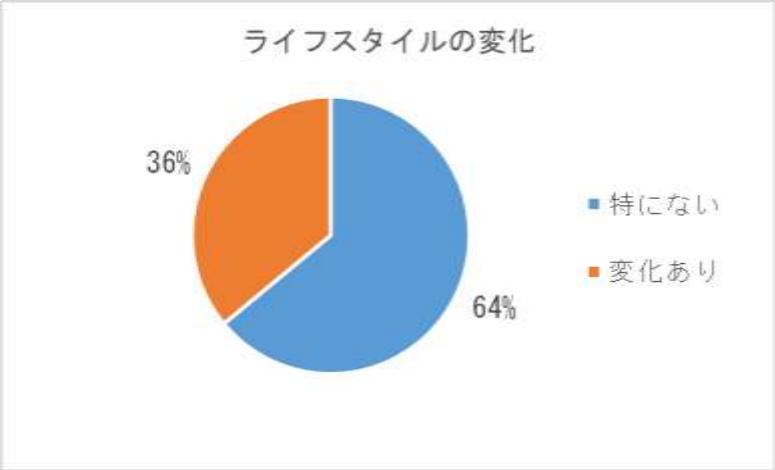
・ネット上のセキュアな作業スペースと社内情報へのアクセスができる職場側の

環境整備

・部屋の掃除、整理整頓

＜リモートワークによってライフスタイルに変化は＞

リモートワークのまだ、それほど長くないためもあって、ライフスタイルの変化は 3 分の 2 は特に変化がないと答えている。一方で、具体的な変化として記述されているいろいろな事例は、ほとんどが好ましい変化を挙げている。



ライフスタイルの具体的な変化：

・地域の活動にも参加するようになったこと

・家族とのコミュニケーションが増えた。家にいる時間が増えたので、散歩など周辺環境をより知るようになった。

・家族との時間が増えた

・夕方の犬の散歩が可能になった

・夫は週末の庭いじりがストレス解消になっている、庭で家族そろって食事することが増えた

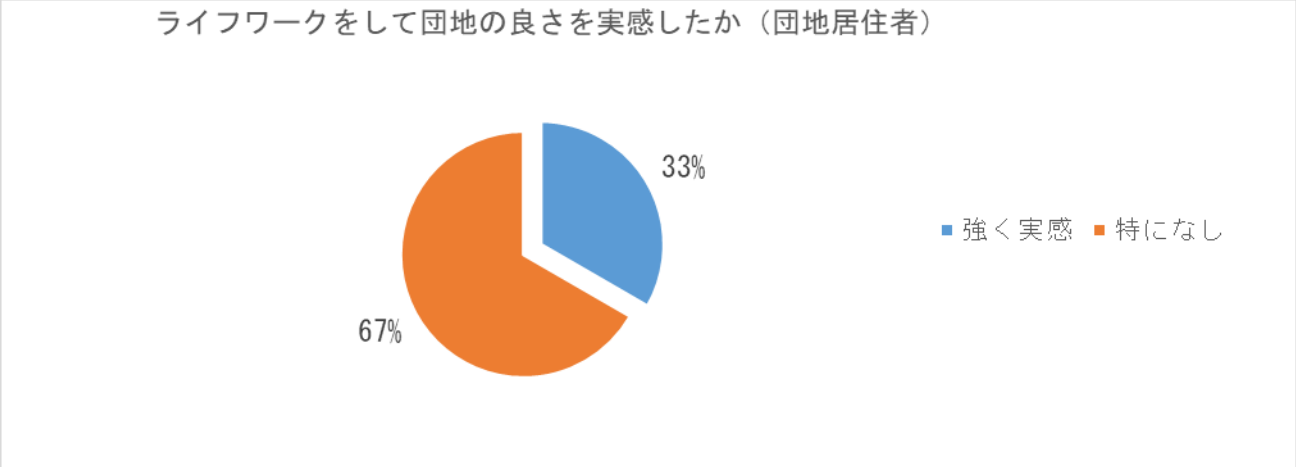
・宅配を積極的に使うようになった。オフィス利用と自宅利用のメリットをうまく使い分けて仕事をするようになった

・単身赴任先での生活が, 実家の生活に戻った

・子育てをしながら仕事をするようになった

・時間調整がしやすくなった

＜リモートワークで郊外団地の良さを実感したか＞



リモートワークで団地の良さを実感するようになった方も 3 分の 1 いる。

団地・戸建て住宅の良さとして、家の広さや静かさ、緑などを改めて実感した人もいる。また、郊外に

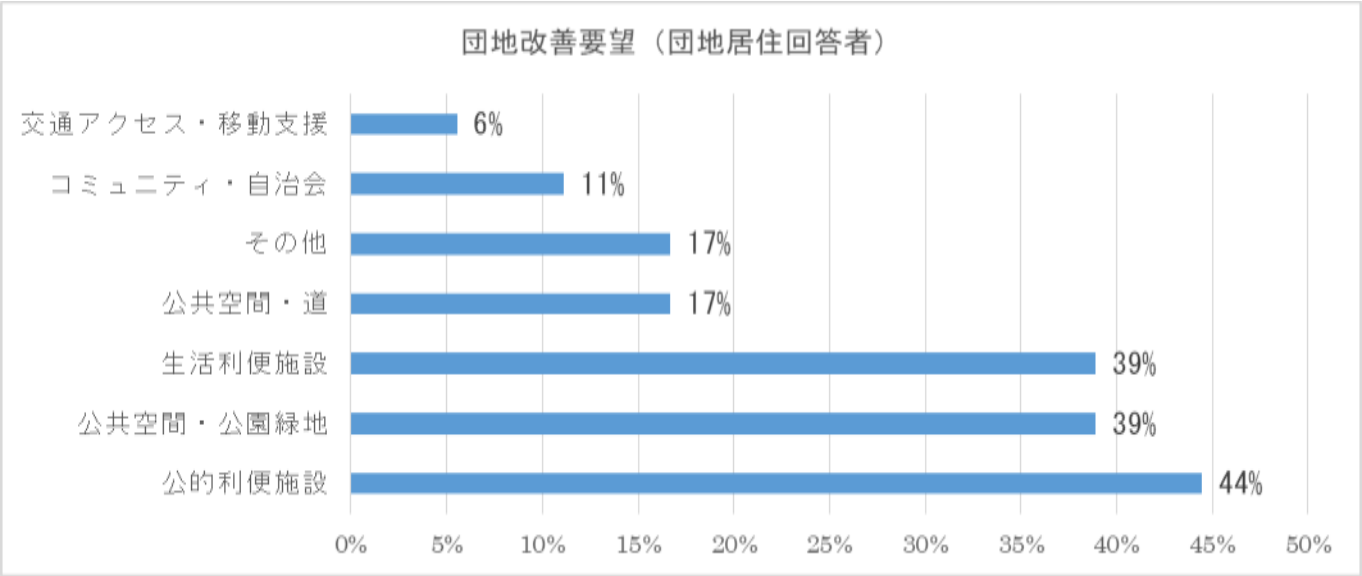
住んでいない人でも、リモートワークで通勤時間がなくなれば郊外でも暮らせるという評価担った方もいる。

団地の良さの実感の具体的な記述：

・安全安心
・自然豊かな環境が気持ちよい。
・基本的に静かである
・家の広さを活かして、仕事のための空間づくりや、仕事とプライベート（家族）との切り分けがしやすい
・駐車場が近いので昼休みに遠くまで移動できる
・（団地外居住の人）郊外団地にないのでわからないが、郊外団地でも仕事上支障はなさそう

＜リモートワークに関連した団地改善希望＞

リモートワークに関連した団地の改善希望としては、集会所などの公的利便施設、公園・緑地、生活利便施設の改善機体が多い。具体的な記述からみると、気分転換や運動不足解消のために、公園緑地や



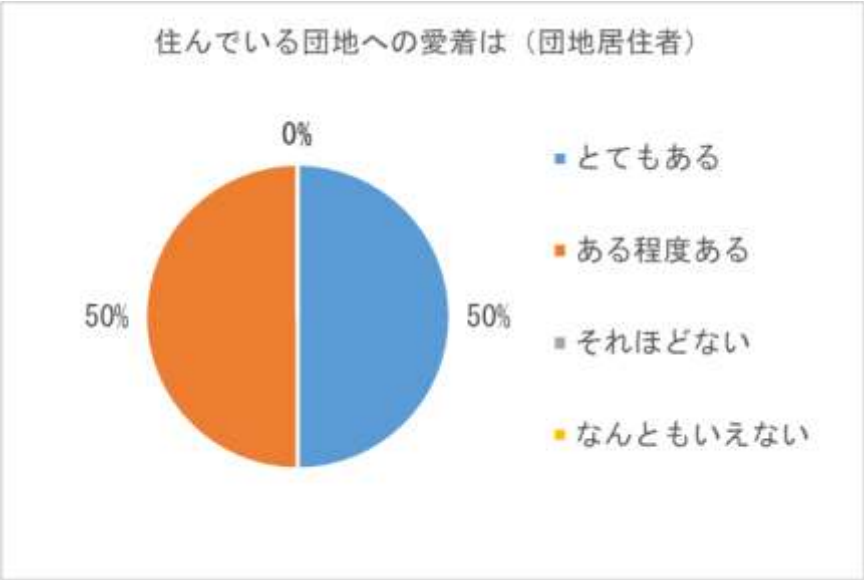
散歩道などの整備が望まれている。公的利便施設としては、家から少し離れたところで作業でネット環境も整ったシェアスペースへの要望があげられている。生活利便施設としては、やはり気分転換の場としてのカフェや買い物の場への要望があげられている。

具体的な要望：

共空間・道	交通量は少なめ 交通量が多く、会議中は窓を開けられない サイクリングロードを作ってほしい
共空間・公園緑地	どうしても運動不足になるため、整備された安全な散歩コースがあると いどうしても運動不足になるため、整備された安全な散歩コースがあ と良い 気分転換の場 外出が少なくなったので、早朝にウオーキングするのが楽しみの一つに った 大人が気分転換できる場所があれば良い
通アクセス・移動支援	オンデマンドバス
的利便施設	高速ネットワークと PC 環境 個室がない人へのスペース提供ができないか 自宅に書斎がない人のために、リモートワーク用のレンタルスペースの うな施設があると良い自宅に書斎がない人のために、リモートワーク のレンタルスペースのような施設があると良い オンライン会議などがスムーズにできるネット環境の改善、大型モニタ の設置など会議室の整備、等オンライン会議などがスムーズにできる ット環境の改善、大型モニターの設置など会議室の整備、等 ワーキングスペースのレンタル
活利便施設	移動販売 ネットカフェがほしい 気分転換に使えるカフェ 歩いて買い物ができると運動不足解消になる 近くの飲食店が増えると良い 通勤途上での買い物がなくなるので、近くにあると便利。ネットでも購 できるが、すぐにほしいときには難しいため
ミュニティ・自治会	情報提供媒体からネットに（伝達スピードの改善）
の他（リモートワーク関連	食事に困ることがあるのでデリバリーサービスの充実 飛行機騒音に困ることがある カフェ併設のサードプレース
の他（団地全般）	今後、少子高齢化による学校や高齢化による空き家を活用。学校集会所 ー在宅スペース提供、インフラ整備、空き家ーシェアハウス等 公園などに無料 WIFI が整いかつベンチやテーブルなど仕事もできるス ースが備われば魅力的。 緑豊かな場所で、外で仕事ができるのは先進的かと思う。 外周道路の速度制限徹底

＜団地への愛着＞

団地への愛着はとてもある､ある程度ある、が半々である。



＜まとめ＞

1．リモートワークの開始時期は、新型コロナによる、最初の緊急事態宣言(2020 年 4 月)前からが約半分。つまり、コロナによって急速に取り入れられるようになったが、それ以前からも取り組まれていた。

2．リモートワークを経験して、今後も継続してほしいという回答が、希望しない方よりも多い。

3．自宅でのリモートワークの場所は自分の部屋が 40%だが、リビングルームやダイニングルームが半数以上。この場所は家族が使う共用の部屋のため、他の家族が使う場面では干渉し合うことも想定される。利用にあたっては、家を改造しているか方はおられず、家具の配置変更などで対応している。

3．リモートワークによって、メリットとデメリットの両方を感じている方がほとんどだが、最もメリットを感じているのは通勤期間がなくなり自由時間が増大したこと。通勤、労働時間を自分の裁量で使えるようになったことに、メリットを感じている。家族や子どもの関係でデメリットを感じている方もいるが、メリットを感じている方が多い。

4．今後、リモートワークを快適にするためには、一番の希望は個室や仕事部屋を確保したいという点。次いでネット環境や防音など、住宅に係わる改善希望が多い。

5．リモートワークで、地域活動に参加するようになったり、家族とのコミュニケーションが増えたり、近所を散歩したりして地域のことに関心を持つようになった方もみられる。団地の良さを改めて実感した方も 3 分の 1 おられる。

6．団地環境の改善について、公共空間の改善、公的利便施設、生活利便施設などにいろいろな要望が寄せられている。

■可児市の戸建て住宅団地を対象とした地域コミュニティ施設の内容と活動に関する研究　2022 年 3 月／

名城大学理工学部建築学科　指導教員　高井宏之　3 年洞口拓海

調査概要

	長坂	若葉台		愛岐ケ丘	
	ふれあいセンター長坂	若葉台集会所	若葉台ふれあいセンター	愛岐ケ丘自治会集会所	愛岐ケ丘ふれあいセンター
※世帯数	1742世帯	1374世帯		847世帯	
施設内容	会議室2、和室2、調理室、倉庫、ホール、事務所	会議室2、和室2、事務所、調理室、ホール、倉庫	事務所、多目的室	ホール、事務所、会議室、和室	会議室２、調理室、事務所
管理組織	自治会	自治会	自治会の委託団体（高齢福祉連合会）	自治会	自治会
利用料金	1時間100円＋冷暖房費 支援団体1時間50円	半日500円＋冷暖房費 委託団体は無料	無料	1時間100円＋冷暖房費	1時間100円＋冷暖房費
利用団体数	63団体	45団体	7団体	9団体	11団体

※可児市HPに記載されている令和4年3月時点での世帯数

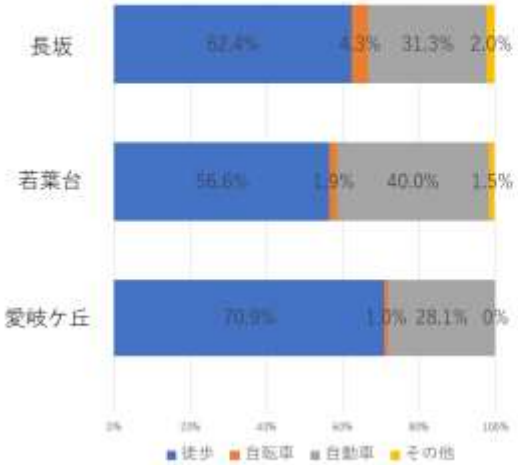
調査概要

調査名称	地域コミュニティ活動実態調査
調査目的	各団地で活発に行われてきた地域活動を横断的に収集・分析し、郊外住宅団地が持続可能であるためにコミュニティ施設が果たすべき役割を考える。
調査対象	可児市の戸建て住宅団地3団地（長坂、若葉台、愛岐ケ丘）のコミュニティ施設利用団体136事例
回答期間	2021年12月19日～2022年1月10日
配布・回収方法	集会所・ふれあいセンターに調査票と回収箱を設置
調査内容	団体概要、活動目的、利用満足等全7問
回答件数	75件（回収率55%）うち長坂42件、若葉台12件、愛岐ケ丘21件

活動内容

	長坂	若葉台	愛岐ケ丘	全体
教養・文化	9	4	2	15
交流	3	0	7	10
書・絵画・写真	3	0	0	3
健康	3	3	4	10
料理	0	0	0	0
手工芸	5	0	3	8
スポーツ	3	3	2	8
ダンス	6	1	2	9
歌・楽器	9	1	1	11
無効	1	0	0	1
合計	42	12	21	75

参加者の交通手段の割合（各活動団体の回答内容を平均）



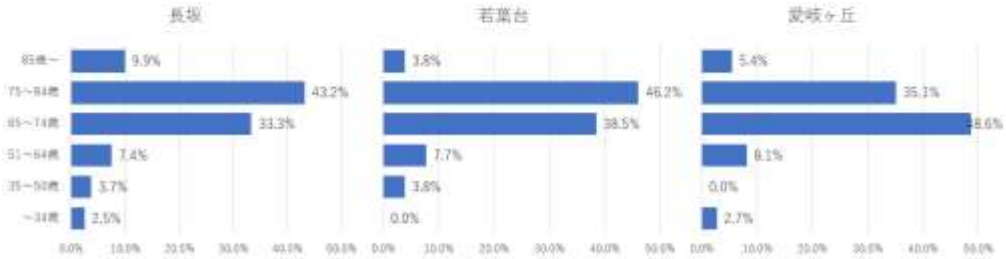
・最も多いのは徒歩による参加者

・自動車の利用も多く3割～4割の参加者が利用

↓

今後高齢化により
参加が困難になる可能性あり

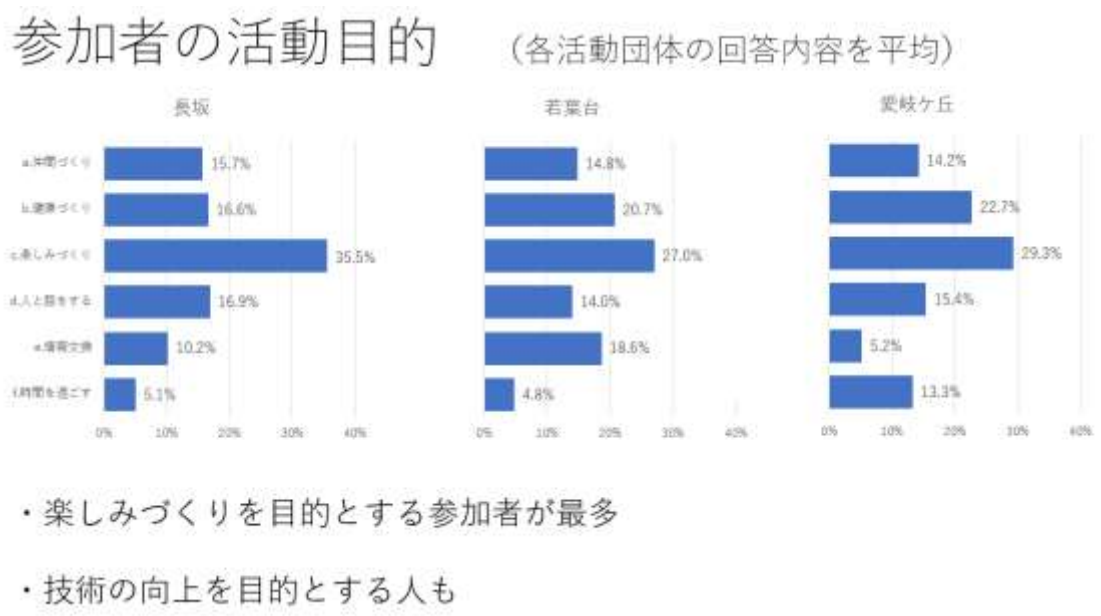
参加者の年齢層　（各活動団体の回答内容を平均）



	長坂	若葉台	愛岐ケ丘
高齢化率	42.8%	42.3%	49.3%
後期高齢化率	24%	25%	21%

・65歳以上の高齢者に利用が集中している。

・後期高齢化率が低い愛岐ケ丘では参加者の年齢層も低かった。



・楽しみづくりを目的とする参加者が最多

・技術の向上を目的とする人も

結論

高齢者を中心に日々の楽しみづくりの場として利用されていた。

・施設に対する満足度は高かったが、コロナへの対応とインターネット環境の整備が求められている。

・遠方からの参加者や自動車での参加者がおり、今後の参加が難しくなる可能性がある。

これからのコミュニティ施設

若者の利用拡大

・平日の夜間も利用できるように開所時間を延長

・ネット予約、Wi-Fi の設置等のインターネット環境の整備

高齢者の継続利用

・移動支援活動、モビリティのレンタルによる移動手段の確保

・移動手段の駅としての位置づけ

■コミュニティバス　概要比較

	可児市	美濃加茂市	東浦町
全人口	10 万 1000 人	5 万 7000 人	5 万 281 人
面積 km2	87.6	74.8	31.1
名称	さつきバス	あい愛バス	う・ら・ら
経緯	平成 12 年 2000 年開始 さつきバスが廃止された地区で電話で予約バス（デマンド方式乗り合いタクシー）を運行	H6　福祉バス、H12　あい愛バス、H29　再編：バス 1 台、ワゴン車 7 台、1 日 8 便毎日、9 路線 H30.4、R1.6、R2.10 ダイヤ改正	Jr 緒川駅中心の路線、緒川駅前にイオンショッピングセンター。児童生徒の通学利用 中型 58 人乗り 3 台、小型 32 人乗り 1 台、13 人乗り 2 台
料金	一般 200 円 電話で予約バス 200 円(帷子・広見・下恵土)～300 円 K バス・K タク 300 円	一般 100 円 中学生以下無料、回数券 1000 円、乗り放題定期券月 2000 円、免許自主返納社無料	一般 100 円 乗り継ぎ乗車無料 定期券月 2000 円・中学生 1000 円・小学生 500 円
年間利用者	さつきバス 5 路線 H25:5.1 万人、H29:5.2 万人 電話で予約バス 7 地区 H29：2.8 万人	H12～H28　1.6～2.9 万人 R1　10.1 万人	H13　3.0 万人 H16　18 万人 H25　26 万人 R1　24 万人
経費 R1	（予算）利用者 8 万人として、利用者あたり 1,925 円 事業費　154 百万円 国　10 百万円 県　11 百万円 その他　0.8 百万円 一般財源　132.5 百万円	利用者あたり経費　1,208 円 総経費　130 百万円 運行負担金(市)　108.2 百万円 県補助金　6.9 百万円 国庫補助金 1　4.4 百万円 国庫補助金 2　12.4 百万円	利用者あたり経費 411 円 委託料総額　98.7 百万円 運賃収入　18.2 百万円 町負担　72.6 百万円 補助金　7.9 百万円 広告収入　0.9 百万円
利用を高めるために	市民アンケート、バス利用者アンケート、乗降調査、各種団体ヒアリング、公共交通事業者ヒアリング	ダイヤ改正 乗り方教室、無料乗車日、バス車内情報通知モニター、バス停ネーミングライツ、バス利用者ランチ割引、クリスマス装飾、出前講座、バス位置情報サービス、料金スマホ決済、市民意見交換会、夏休みスタンプラリーPR 動画、ユーチューブ、20 周年イベント	ニーズ調査（お出かけの足をみんなで考える会、グループインタビュー、町民アンケート、利用者 OD 調査、H27,H30 に実施）。バスギャラリー（ハロイーン、クリスマス）、乗り方教室、企画乗車券（小学生 10 円）、バスロケーションシステム、公共交通検索サービス、記念イベント
その他		市民満足度 H27＝28.6%→R1＝44.3 %。認知度 H27=87.6%→R1=97.6%	

■可児市の公共交通サービス

鉄道駅から 1km、バス停から 300m を公共交通徒歩圏域と設定。なお、バス停とは東鉄バス、ＹＡＯバス、さつきバス、Ｋバス、あい愛バスのバス停であり、電話で予約バスの停留所は含まない。※資料：国土数値情報　出典：「可児市地域公共交通計画」令和１年度

図　可児市内　鉄道・バス路線図

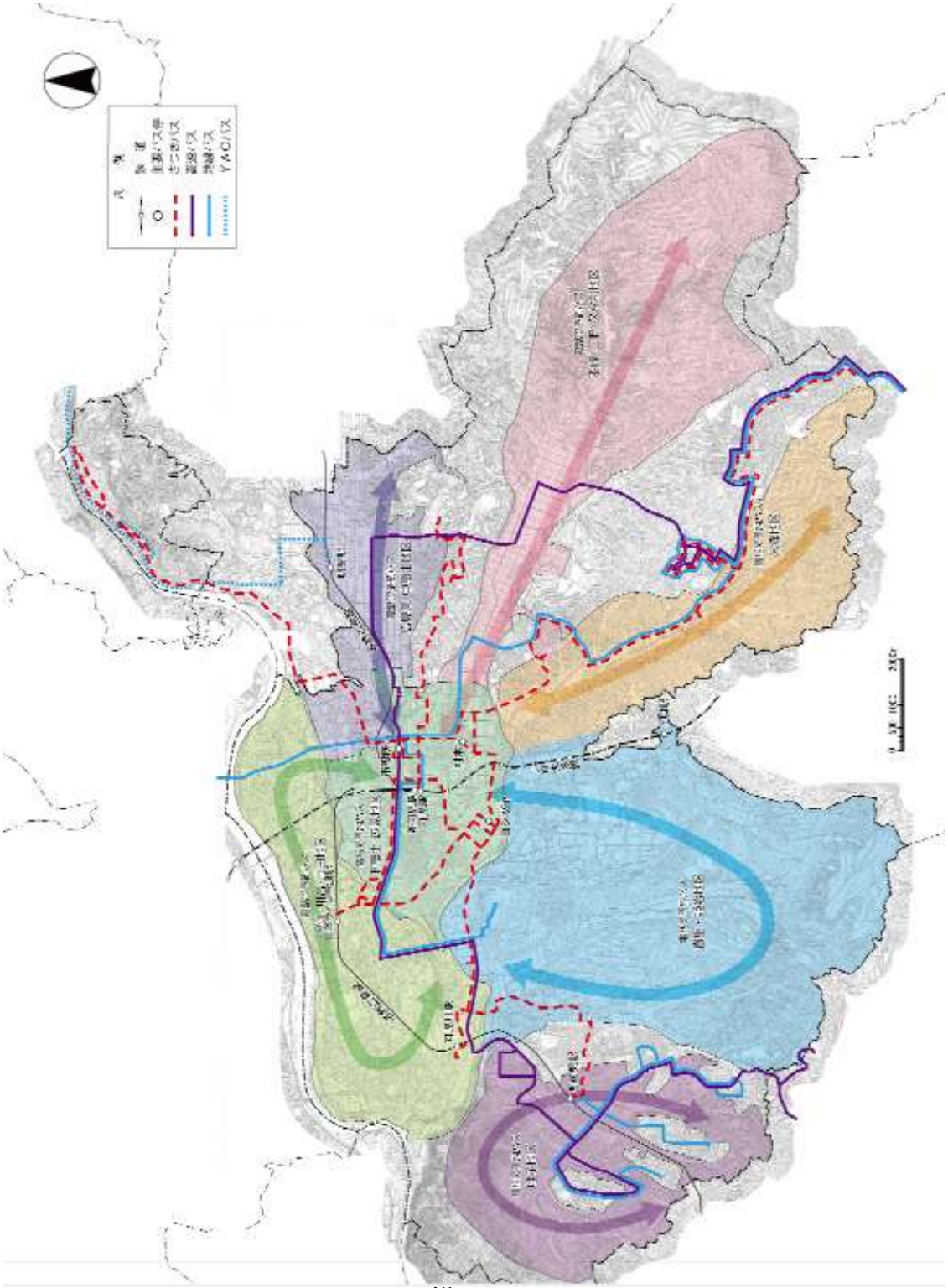
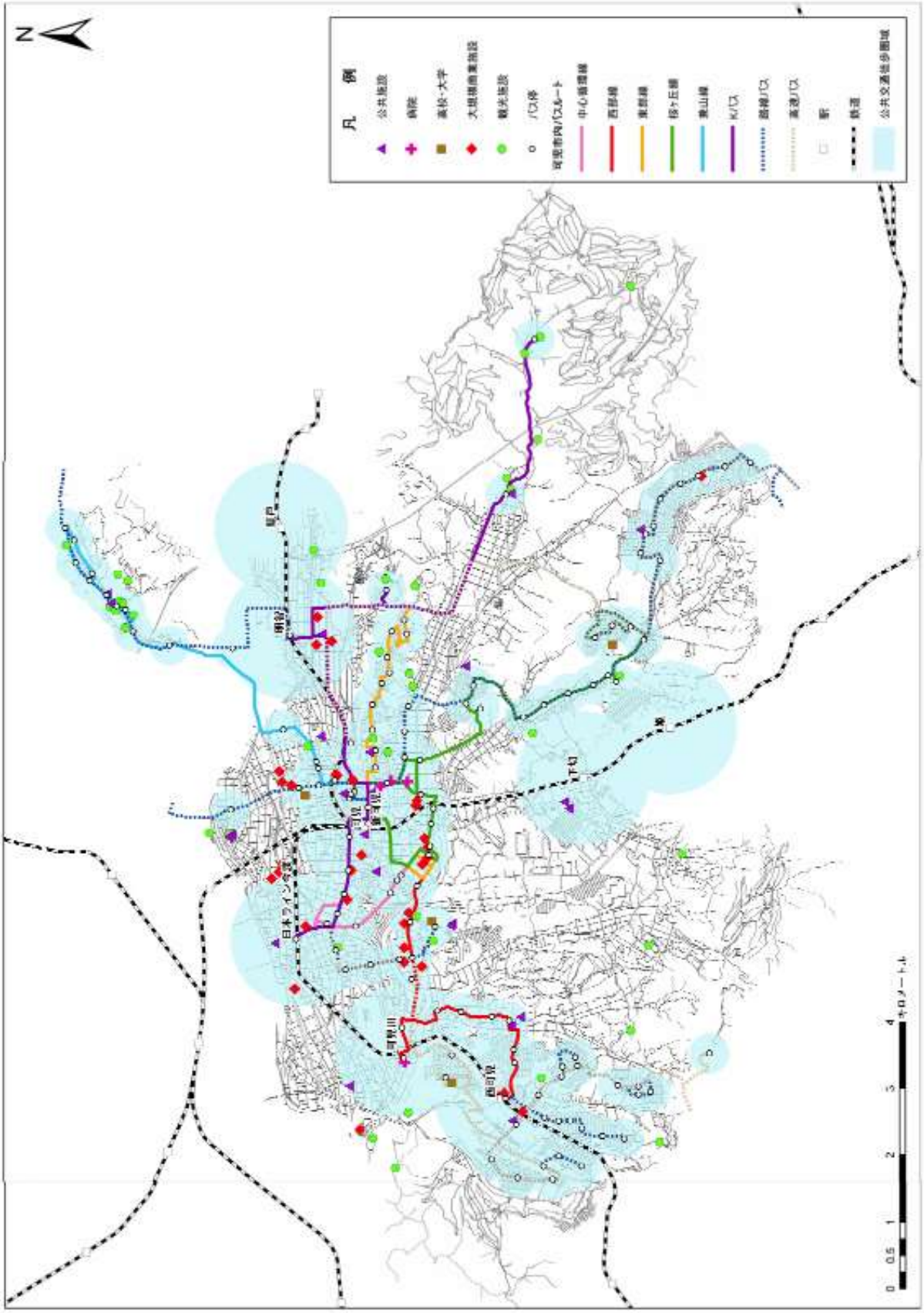


図　大規模集客施設の立地状況



	各種調査結果より見られる傾向のとりまとめ
人口動向 施設立地状況	・高齢者人口が増加する一方、年少人口と生産年齢人口は減少している。
	・最大の流出先は名古屋市であり、犬山市、小牧市、春日井市では大幅な流出超過である。美濃加茂市、多治見市、御嵩町は流入と流出が同程度に多い。
	・公共施設、高校・大学、大規模商業施設、病院は、鉄道、バス路線がある地域に多くが立地しているが、観光施設は、それ以外の地域に立地している。
まちづくり	・鉄道と連携した路線バスの輸送体制の強化を図るとともに、コミュニティバスは、地域の特性に即した公共交通体系の確立を目指している。
	・可児市が目指すまちづくりとして、ＪＲ可児駅・名鉄新可児駅の周辺を都市機能集積エリアとして位置づけている。 ・市の玄関口であるＪＲ可児駅・名鉄新可児駅における駅前広場整備等により、交通手段の乗り換え結節点としての機能強化を目指している。
公共交通の 利用状況	・鉄道の利用者数は、全体として横ばい傾向にある中、名鉄西可児駅は減少傾向にある。 ・路線バス及び高速バスの利用者数は、路線全体及び概ねの路線で利用者数は減少傾向にある。 ・さつきバスの利用者数は、全体として横ばい傾向にある中、中心循環線は増加傾向にある。 ・電話で予約バスの利用者数は、全体として横ばい傾向にある中、大森、下恵土・広見、広見東・中恵土地区は増加傾向にある。
	・この１年間の公共交通の利用者割合は、ＪＲ太多線が 33.3%、名鉄広見線が 53.1%、高速バスが 22.0%、路線バスが 14.2%、ＹＡＯバスが 2.4%、さつきバスが 6.2%、電話で予約バスが 2.6%、Ｋバス・Ｋタクが 1.6%、一般タクシーが 32.2%となっている。
市民のニーズ	・市内公共交通の総合満足度（市民）は、不満が満足を上回る一方、個別の公共交通手段の満足度（利用者）は満足が不満を上回る。
	・バスで行ってほしい施設として、市内では「アーラ」や「パロー広見店」等、市外では「木澤記念病院」、「多治見駅」、「ラスパ御嵩」等が多い。
	・必要な費用負担のあり方については、「サービス向上」と「現状維持」が同程度で多く、「サービス縮小」は少ない。
	・鉄道の利用条件は、「駅周辺の駐車場が利用しやすければ」、「駅まで行ける公共交通手段があれば」が多い。 ・高速バスと路線バスの利用条件は、「運行本数が多ければ」「最寄りバス停まで近ければ」が多い。 ・さつきバスの利用条件は、「運行本数が多ければ」、「最寄りバス停まで近ければ」、「乗り継ぎ時間が合えば」が多い。 ・電話で予約バスの利用条件は、「バス停にベンチや屋根があれば」が多い。 ・Ｋバス・Ｋタクの利用条件は、「情報・案内がわかりやすければ」、「利用方法がわかれば」、「最寄りバス停まで近ければ」が多い。 ・一般タクシーの利用条件は、「運賃が安ければ」、「運賃割引があれば」、「タクシーが待機していれば」が多い。
	・鉄道に期待する役割は、「頻繁に鉄道やバスが来ること」、「名古屋市やその周辺市町へ移動しやすいこと」が多い。 ・路線バスとＹＡＯバスに期待する役割は、「車が利用できなくなった時に利用できること」、「頻繁に鉄道やバスが来ること」が多い。 ・さつきバス、電話で予約バス、Ｋバス・Ｋタク、一般タクシーに期待する役割は、「車が利用できなくなった時に利用できること」、「市内の医療施設に行けること」が多い。
利用者のニーズ	・バスの利用目的は、路線バスでは通勤・通学、さつきバスと電話で予約バスでは通院・検診、買物が多い。
	・路線バスの不満割合が高い項目は、「バスの運行本数」、「バスが運行している時間帯」、「運賃」となっている。 ・さつきバスの不満割合が高い項目は、「バスが運行している時間帯」、「バスの運行本数」、「バス停の待合環境」となっている。 ・電話で予約バスの不満割合が高い項目は、「運行日」、「運行便数」、「運行区域」、「行くことのできる施設」となっている。
障がい者団体等	・バリアフリー対応や待合環境の充実等のサービス改善が求められている。

集約課題①　個別路線の利用特性や各種ニーズに対応した運行サービス・形態の確保・維持・改善

＜路線バス＞

・路線バスは市外への通勤・通学目的を主体とした駅端末交通手段として利用されており、路 線全体での利用者数は減少傾向にある。

・個別路線で見た場合、帷子線は住宅団地と西可児駅の鉄道駅間を連絡する路線として主に通 勤・通学利用がされており、平成 31 年 4 月に岐阜医療科学大学が開学した一方で、平成 28 年度末に名城大学都市情報学部が移転したことに加え、沿線の生産年齢人口は減少傾向にあ るため、帷子線は沿線居住者の年齢層の変化に応じた移動需要・ニーズへの対応を図る必要 がある。

・季節運行ではあるが花フェスタ記念公園を連絡するバス路線を有しており、減少傾向にある 路線バス利用者の確保・維持に向けては、生活交通への対応とともに、来訪者等の観光・レ クリエーション需要への対応を図る必要がある。

＜ＹＡＯバス＞

・ＹＡＯバスは八百津高校への通学目的に特化した利用がされており、利用者数は横ばい傾

向 にある。
・将来的な少子化に伴う利用者減少が予測されることから、今後とも利用者数を維持するため には、通学目的におけるバス利用割合を高めつつ、当該路線沿線居住者が利用可能となる環 境整備を進める必要がある。
＜さつきバス＞
・さつきバスは市内の通院・買物目的を主体とした主要集客施設へのアクセス交通手段として 利用されており、路線全体での利用者数は横ばい傾向にある。
・個別路線で見た場合、路線沿線の主要集客施設の立地状況により利用目的は若干変化するも のの、各路線とも通院・買物目的が主体であり、市民の利用率は約　5%に留まっている。
・バス停間ＯＤを見ると各地域と可児とうのう病院、ヨシヅヤ、市役所等の主要集客施設を連絡する特定のバス停間ＯＤと、住宅団地等を中心に不特定少数のバス停間ＯＤが存在しており、面的なサービスの必要性が伺えるものの、中心循環線と重複する東部線等では重複区間の利用者は少ない状況にあるため、利用実態に即した効率的な運行改善を図る必要がある。
・また、中心循環線以外の路線の利用者は横ばい傾向にあるため、現行サービスを維持しつつ、 非利用者が利用可能となる条件として挙げられた運行本数の増加、乗継時間の調整等の改善 を進める必要がある。
＜電話で予約バス＞
・電話で予約バスはさつきバスと同様、市内の通院・買物目的を主体とした主要集客施設への アクセス交通手段として利用されており、路線全体での利用者数は横ばい傾向にある。
・個別地区で見た場合、大森地区と広見東・中恵土地区は増加傾向にあるものの、その他の地 区では横ばいまたは減少傾向にあり、市民の利用率は僅か約　3%に留まっている。
・各地区の利用者が多い停留所を見ると、東可児病院、可児とうのう病院等の医療施設やヨシ ヅヤ、ラスパ御嵩、バロー各店等の商業施設、可児駅・新可児駅、西可児駅等の鉄道駅など、 主要集客施設への利用が多く見られるとともに、隣接地区等で重複する施設利用や他の公共交通への乗継利用も見受けられることから、各地区の生活圏域に対応したサービス区域を設定する必要がある。
・電話で予約バスのみのサービス圏域にあるが、人口密度が高く、定時定路線の利用意向が高い地区にあっては、移動ニーズに応じた運行形態の見直しを検討する必要がある。
・以上より、ＹＡＯバス、さつきバス及び電話で予約バスといったコミュニティバス全体の利 用者数は横ばい傾向にあるため、バスネットワークの基本的な考え方（段階構成の仕組み）は踏襲しつつ、利用者が増加する路線の運行サービスの確保・維持を図る一方、利用者が減 少する路線および利用意向が示される路線の運行サービス・形態の改善など、地区住民の生 活圏を踏まえた上で、個別路線の利用特性や各種ニーズに対応した運行サービス・形態の確保・維 持・改善が課題である。

課題③　公共交通の利用のしやすさ、わかりやすさを高める各種利用促進施策の展開
各公共交通手段の利用割合は、ＪＲ太多線 33.3%、名鉄広見線 53.1%、高速バス 22.0%、路 線バス 14.2%、ＹＡＯバス 2.4%、さつきバス 6.2%、電話で予約バス 2.6%、Ｋバス・

Ｋタ ク 1.6%、一般タクシー32.2%となっており、特に可児市が運営主体または運行を補助するＹ ＡＯバス、さつきバス、電話で予約バス、Ｋバス・Ｋタクの利用率が低い。
・非利用者を含む市民全体（無回答を除く）の市内公共交通の総合満足度をみると、満足 17.0%＜不満 22.9%と満足（やや満足を含む）となっており、非利用者を含む市民全体の市内公共 交通の総合的な満足度は、不満が満足を上回っている。
・一方、公共交通手段別の満足度をみると、ＪＲ太多線は満足 33.4%＞不満 24.3%、名鉄広見 線は満足 52.6%＞不満 11.7%、高速バスは満足 66.2%＞不満 16.2%、路線バスは満足 51.4%＞不満 20.0%、ＹＡＯバスは満足 30.4%＞不満 21.7%、さつきバスは満足 49.2%＞不満 27.1%、電話で予約バスは満足 62.5%＞不満 33.3%、Ｋバス・Ｋタクは満足 81.8%＞不満 9.1%、一般タクシーは満足 50.6%＞不満 13.3%となっており、利用者を対象とした路線別 集計では、各公共交通手段とも満足が不満を上回っている。
・各公共交通手段の今後の利用意向をみると、「普段の外出の中で利用する必要がない」または「どのような条件であっても利用しない」とする市民が約 74～92%を占める。一方、「利用可 能な条件が整った場合は利用したい」とする市民が、ＪＲ太多線約 17%、名鉄広見線約 14%、 高速バス約 23%、路線バス約 22%、ＹＡＯバス約 8%、さつきバス約 27%、電話で予約バス 約 23%、Ｋバス・Ｋタク約 16%、一般タクシー約 20%存在しており、公共交通の今後の利用 意向からは潜在需要の存在が確認された。
・これら利用意向者が利用可能となる条件として、可児市が運営主体となるさつきバスや電話 で予約バスでは、「自宅や目的地などから最寄りバス停まで近ければ」、「運行本数が多ければ」 といった運行に係る基本項目に加え、「鉄道や他のバス路線との乗り継ぎ時間が合えば」、「公共交通の情報・案内がわかりやすければ」、「予約方法がわかれば・わかりやすければ」といった運行を支える情報・案内の提供など、わかりやすさや利用のしやすさに関する項目の改善が挙げられている。
・市民が路線バスやコミュニティバスで行きたいまたは行ってほしい市内施設をみると、既存 公共交通手段でのアクセスが可能な「パティオ可児（ヨシヅヤ)」、「可児市文化創造センター」、「バロー」、「市役所」、「可児とうのう病院」が上位に挙げられている。
・障がい者団体等へのヒアリングでは、バリアフリー対応や利用しやすい待合環境の充実とともに、わかりやすい情報・案内の提供や利用体験の実施等が求められている。
・以上より、市内公共交通の総合的な満足度は、非利用者を含む市民全体では不満が満足を上 回るものの、利用者を対象とした路線別集計結果では各公共交通手段とも満足が不満を上回ることから、現行利用者の利便性を確保しつつ、潜在需要者（非利用者のうち今後利用する
意向がある方）が利用可能となる条件として挙げられる公共交通の運行や乗継に関する情報・案内の提供等、各種利用促進施策を展開することで公共交通の利用のしやすさ、わかりやすさを高めることが課題である。

「可児市地域公共交通計画」より

■　団地住民の移動支援活動

	桜ケ丘ハイツ	帷子地区高齢者送迎サービス事業	若葉台	光陽台
経緯、運行主体	平成 19 年アンケート調査、まちづくり協議会発足 平成 20 年移動支援の試行 平成 22 年　可児市との協同のまちづくり事業として開始 平成 25 年社会福祉協議会事業として継続	帷子地区社会福祉協議会 若葉台、長坂、鳩吹台、愛岐ヶ丘、光陽台、緑、虹ヶ丘 行き先は病院が最も多い、あと買い物その他	高齢福祉連合会（約 80 名、2012 年設立）が自治会から委託を受けて、2012 年 10 月から運行。 買い物移動支援アッシーくん。 岐阜県「地域の絆づくり重点モデル事業」（2012 年度）に採択され運行車両購入	→ *2021 年度から光陽台では、新たに社会福祉協議会、自治会によって移動支援活動を開始した。*
利用者	会員制 65 歳以上	送迎サービス保証保険加入が条件（年間 2000 円） 70 歳以上	65 歳以上、利用者登録、無料パス	
車両	乗用車 14 台、福祉車両 1 台		ワゴン車 1 台（自治会所有）	東鉄バス・帷子線・光陽台系統、1 日 9 回。都市間高速バス
ドライバー	ボランティア 14 名登録	ボランティア 32 名 各団地に事務局員計 9 名	運転ボランティア 17 名、付き添いボランティア 19 名計 36 名	
予約システム	前日 19 時までにコーディネーターに電話	月曜～金曜、Am9-PM4、5 日前から前日まで電話予約	月曜～土曜、10-12 時、A コース、B コース、1 日 4 往復	
運賃	2021 年会費は 1000 円、走行 1km あたり 25 円、団地内 100 円または 150 円	目的地までのガソリン代程度（100～500 円）	無料 若葉台～西可児駅前スーパー・病院・銀行	
利用者数	会員 167 名 3265 人	登録 135 名 年間 3200 件	利用申込者 160 人、常連 50 名、208 年 4734 人、一日約 17 名	

■　住宅団地再生の状況・課題：全国

全国の住宅団地（開発面積 5ha 以上）の所在：

開発時期：1970 年代がピーク

・2886 団地、19.4 万 ha

・3 大都市圏に約半数（面積）

・50ha 未満が 55％（地区数）

・戸建住宅のみ 50%

資料：国土交通省調査、2017 年 8-9 月

→人口密度を、40 人/ha とすれば、全国の団地居住者数は約 800 万人

国土交通省「住宅団地再生連絡会議」設立 2017 年 1 月

ねらい：開発後、長期経過で生じている課題への対応。

自治体による主な取り組み：

・コミュニティ力向上

・高齢者対応

・若年世帯転入促進

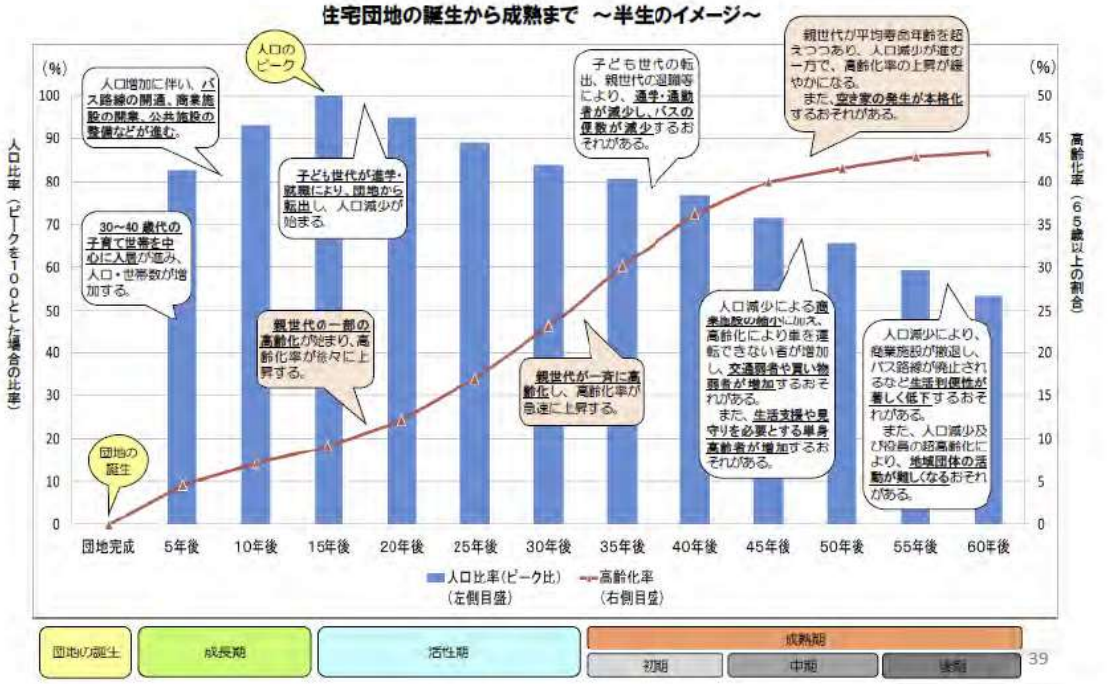
・空き家活用

・地域交通への支援

・産学官連携など

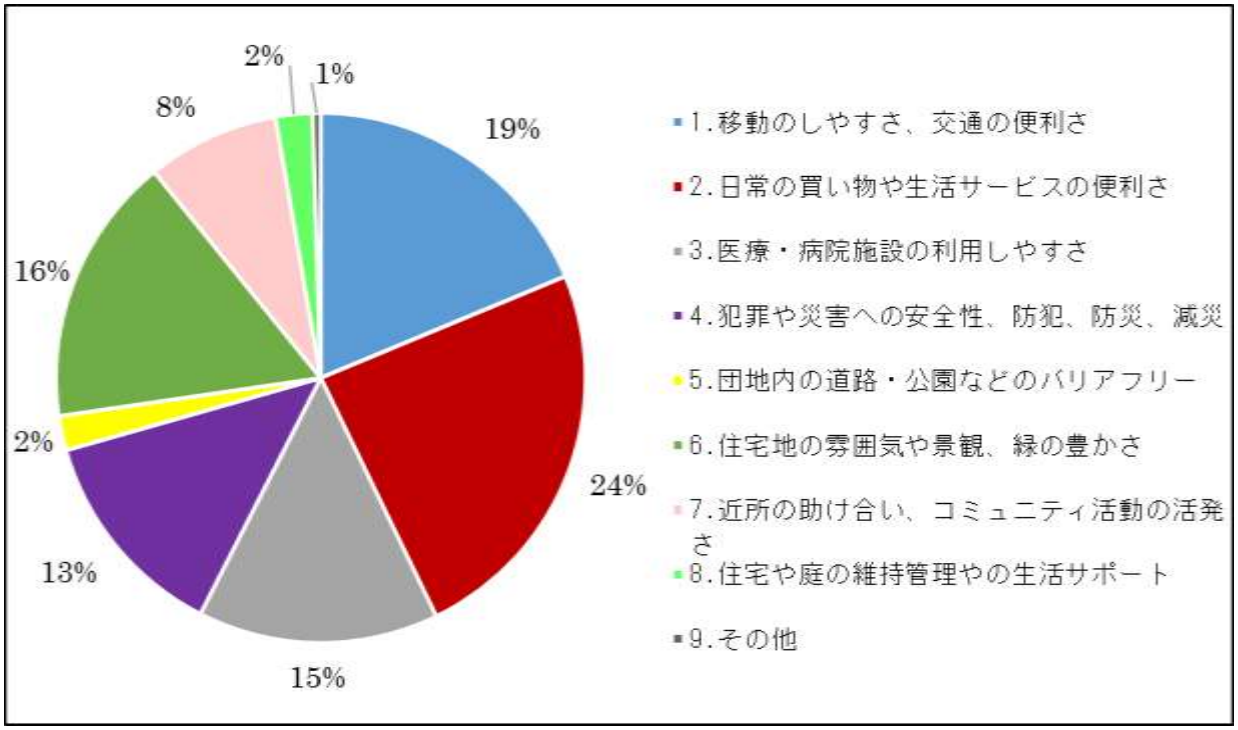
郊外住宅団地の問題

『住宅団地の活性化に向けて』広島市、2015年3月



＜団地住民のニーズ＝定住する上で特に重要だと思うこと＞

桜ケ丘ハイツ 2015 年自治会役員アンケート結果



＜郊外住宅団地の課題と対応策＝『住宅団地の活性化に向けて』広島市、2015 年 3 月＞

＜可児市内団地の移動支援サービス、生活支援サービス活動＞

送迎サービス事業：可児市帷子地区

移動支援サービス（帷子）

高齢者送迎サービス事業

概ね 70 歳以上の高齢者世帯を対象に、外出が困難な方への交通手段の確保を目的とし、地域住民のみなさん（ボランティア）で目的地まで送迎するサービスです。

活動場所▶ 帷子地区
活動日時▶ 平日（土日祝、お盆、年末年始を除く）9時～16時
対象者▶ 帷子地区居住の 70 歳以上の高齢者で、公共交通機関を使って外出することが困難な方
利用料▶ 規定のガソリン代
団体名▶ 帷子地区社会福祉協議会
代表者▶ 福井正尊
連絡先▶ 66-0120（事務局）

■支援内容
●帷子地区内の自宅から概ね 10km 以内の目的地まで送迎します。

■支援内容
●帷子地区内の自宅から概ね 10km 以内の目的地まで送迎します。

■利用方法
利用される方は会員登録が必要です。また、送迎登録料（保険料）をお支払いいただきます。利用には事前予約が必要です。利用日の 5 日前から前日までの間に、上記連絡先まで電話でお申し込みください。（利用日当日のご予約は受付出来ません。）
電話受付時間：平日 9 時～11 時

可児市での高齢者の地域生活支援活動

買物支援サービス

買い物で購入された重い物や嵩張る物を、自宅まで配達します。
利用登録者約 150 名　年間実績約 800 件

活動場所▶ 桜ケ丘ハイツ
活動日時▶ 毎週火曜日
10 時～12 時
対象者▶ 高齢者の方、身体に支障がある方
利用料▶ 1回 100 円
団体名▶ 桜ケ丘ハイツ地区社会福祉協議会　買物支援プロジェクト
代表者▶ 吉川保之
連絡先▶ 50-1872（みんなの家）

■支援内容
購入した重い商品、嵩張る商品を自宅まで配達します。飲料水 1 ケース、肥料 1 袋　などでもOK！ご要望があれば利用者ご本人もお送りします。

■利用方法
桜ケ丘「西友」東側の青いテントにて、10 時～12 時まで受付

移動支援サービス

通院・買い物・趣味・美容・体養など、日常生活を営むために必要な用件全般での送迎支援を行っています。
利用は年会費 2000 円と規定のガソリン代のみです。

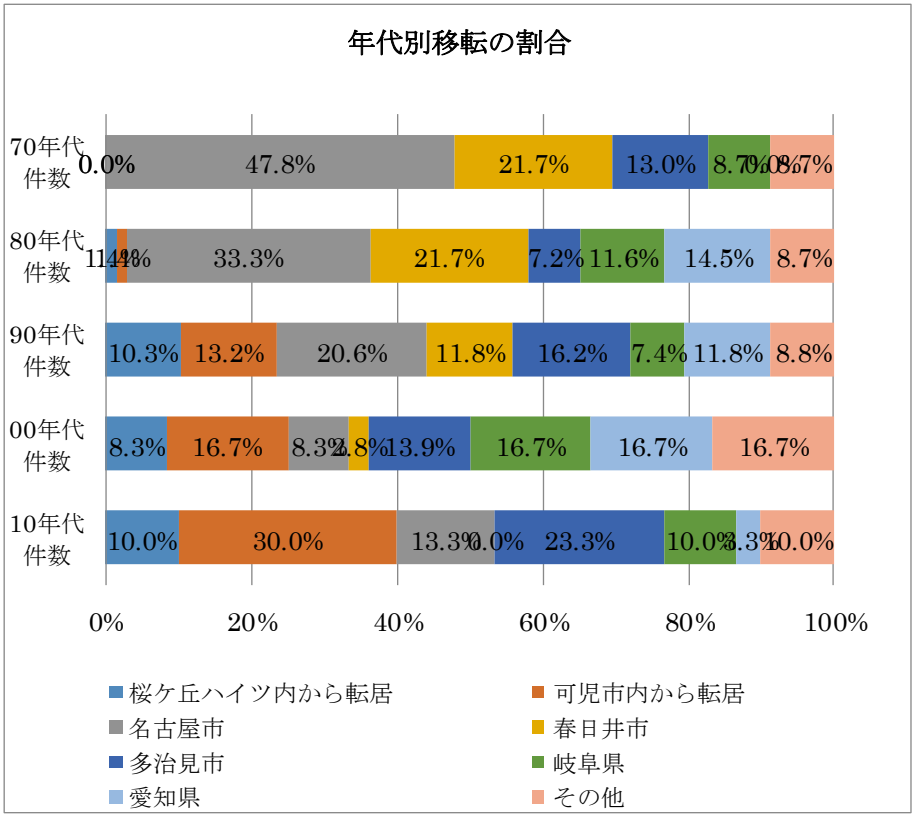
活動場所▶ 可児・多治見市内
活動日時▶ 平日（土日祝除く）
対象者▶ 桜ケ丘ハイツ居住で、下記に該当し、会員登録を受けた方
①65 歳以上の高齢者のみの世帯
②夫婦に 65 歳以上の高齢者のみとなる世帯
③障害のある方（1 人で歩行ができる、又は付き添いのある方）
利用料▶ 規定のガソリン代
団体名▶ 桜ケ丘ハイツ地区社会福祉協議会　移動支援プロジェクト
代表者▶ 牧野隆之
連絡先▶ 090-5855-9090

■支援内容
通院・買い物・趣味・美容・体養など、日常生活を営むために必要な用件全般での送迎

■利用方法
利用される方は会員登録が必要です。また、別途登録料（保険料）年 2000 円をお支払いいただきます。
利用を希望される場合は、利用日の前日までに電話で予約してください。
（電話予約受付時間：17 時～19 時）
指定の日、指定の時間に自宅までお迎えに向かい、用件が終わり次第自宅へお送りします。

＜「郊外団地」の変化：遠距離通勤から近距離勤務者の生活の場へ＝成熟した居住地へ＞

ハイツ開発初期の古い時代は、名古屋と春日井市からのひとが多かった。70 年代入居した人の 47.8%が名古屋市内から、春日井市が 21.7%と、約 70%が遠方からの転居である。2010 年以降の最近の入居しているひとでは、ハイツ内からが 10%、可児市内 30%、多治見市 23%と多くの人が近距離からの入居となっている。



図：可児市桜ケ丘ハイツ住民アンケート調査

＜近年の居住地選択の新しい傾向＝近居＞

「*近居*という現象に着目してみると、…自然現象として親世帯が近くに子世帯を呼んだり、子世帯が親世帯を呼んでいることに気がつく。すなわち、近居を通して地域のいびつな人口構成の是正が、ある程度自然発生的になされうるならば、モノトーン住宅地が今後、成熟して生き延びていくための手立てとして、近居の促進というものがあるのではないか」

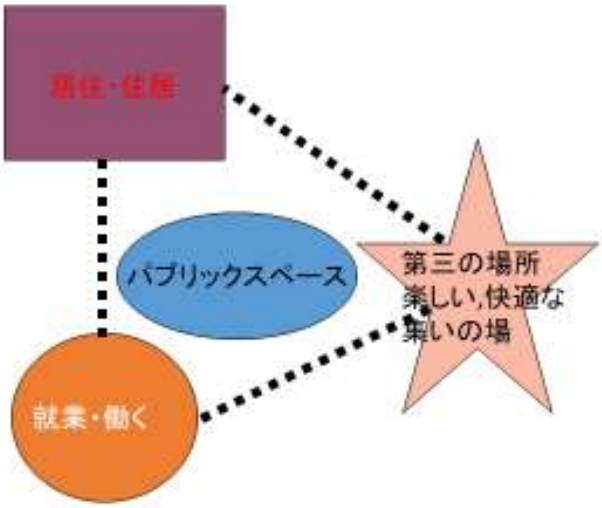
「*同居*のメリットは家事や育児などの生活支援がしあえること、デメリットはプライバシーが保てず、家事・家計負担が大きいこと」

「*隣居*のメリットは安心感と世帯間コミュニケーション。デメリットはプライバシーが保てず。世帯間での予期せぬ訪問・よび立てがあること」

「*近居*のメリットは気楽さといざというときの安心感、デメリットは少ない」

（大月敏雄・住総研『近居』学芸出版社 2014 年）

郊外における「サードプレース」の必要性と可能性



レイ・オルデンバーグ『サードプレース:コミュニティの核になる「とびきり居心地よい場所 The Great Good Place」』

ーアメリカ的なスプロール郊外に欠けている、が持つべき場所の提起。

オルデンバーグによる定義ー「インフォーマルな公共生活の中核的環境」「家庭と仕事の領域を超えた個々人の、定期的で自発的でインフォーマルな、お楽しみの場を提供する、さまざまな公共の場所」

オルデンバーグによる典型例ードイツのビアレストラン、メインストリート、イギリスのパブ、フランスのカフェ、アメリカの居酒屋タバーン、コーヒーハウス

同書解説:いつでもふらっと立ち寄れるような、一見なにげなさそうな場所が、どれほど人間らしい社会にとって必要不可欠か。

57

郊外団地での「サードプレース」:
意図を持って形成しなければ.....

みんなの家・皇

いろいろな取り組みがされている。ただし、現状の課題は....

羽生ケ丘ふれあいサロン ☎63-2260

脳トレ、K体操のあと茶話会・ゲーム・作品作りを楽しんでいます。

場　所▶羽生ケ丘集会所
活動日時▶第3金曜日　10時～12時
対 象 者▶羽生ケ丘住人
参 加 料▶無
代 表 者▶寺嶋かよ子
内　容▶茶話会、体操、脳トレ、手芸づくり

羽生ケ丘麻雀サロン ☎63-3203

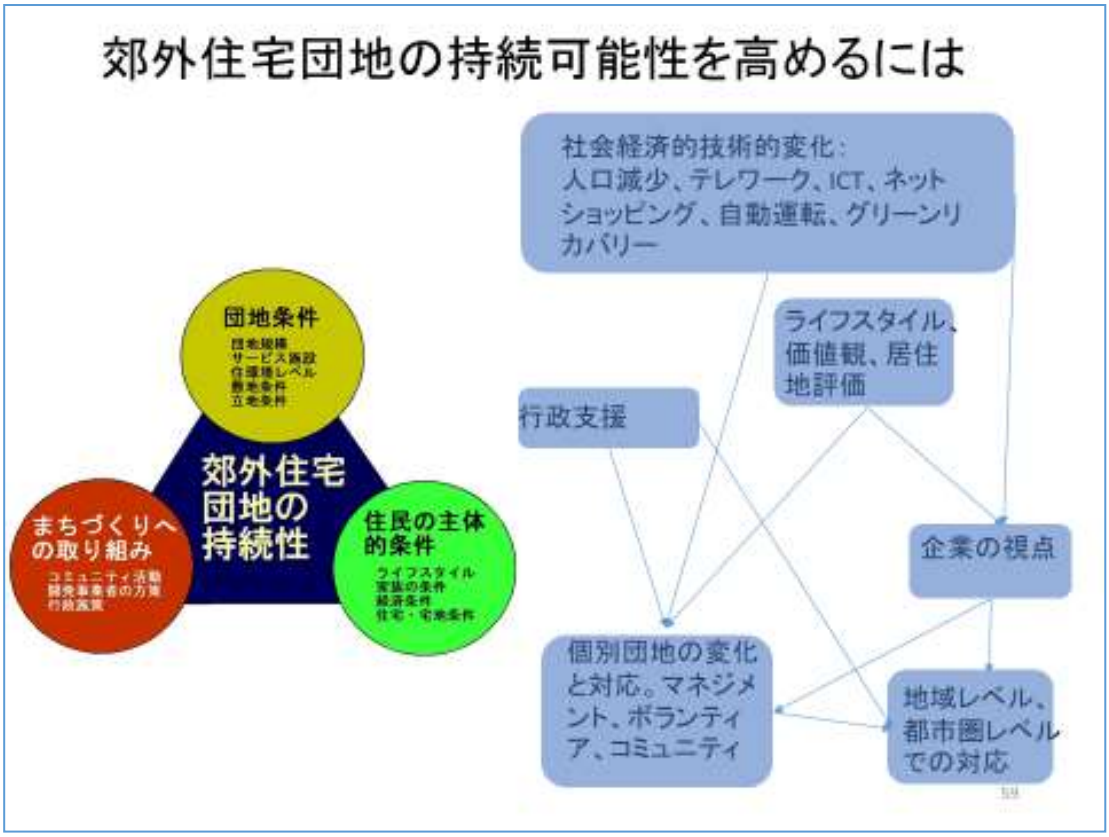
原則月曜を通して、麻雀卓の機会に恵まれる予定を組み、初級者歓迎の為麻雀ランキングは、60円以上の賞品を設定する。

場　所▶羽生ケ丘集会所
活動日時▶第1・3土曜日　13時～18時
対 象 者▶羽生ケ丘在住で60歳以上の方
参 加 料▶100円
代 表 者▶三浦恭義
内　容▶脳トレ

ハイツカフェ ☎50-1872（みんなの家）

こだわりのコーヒーと手作りのパンで、毎日ゆったりおしゃべりを楽しんでいます。時にはアトラクションも！お一人でも仲間でもぜひお立ち寄りください。

場　所▶桜ケ丘地区センター、みんなの家
活動日時▶第4日曜日　時間は不定
参 加 料▶1回300円（会員は100円）
団 体 名▶桜ケ丘ハイツ地区社会福祉協議会
　　ハイツカフェプロジェクト
代 表 者▶川原修一


郊外住宅団地の持続可能性を高めるには
団地条件
郊外住宅団地の持続性
まちづくりへの取り組み
住民の主体的条件
社会経済的技術的変化：人口減少、テレワーク、ICT、ネットショッピング、自動運転、グリーンリカバリー
ライフスタイル、価値観、居住地評価
行政支援
企業の視点
個別団地の変化と対応。マネジメント、ボランティア、コミュニティ
地域レベル、都市圏レベルでの対応

団地交流懇談会　会則

2019 年４月

前文

可児市では、1960 年代から民間デベロッパーによって、丘陵地に戸建てを中心とした住宅団地開発が活発に進められ、人口急増都市となりました。現在では、可児市内には 29 の団地があり、約 43000 人が居住しており、市人口の約 43%を占めています(『可児市の統計－平成 30 年版』)。一方で、入居後 30 年から 50 年経過した多くの団地では、人口減少と高齢化が進んでおり、さまざまな地域課題が生じています。

可児市内でも団地住民の安心と生活を守るために、住民によってさまざまな取り組みが進められ、多くの成果を上げています。しかし、それらの活動は、多くの場合、特定の団地や一定の地域の活動に留まっており、先進事例から学んだり情報の共有が必ずしも進んでいません。そこで、可児市内の団地で活動している皆さんが交流することによって、団地生活の安心と住環境の改善を図る活動がさらに活発になり、新たな住民を迎えコミュニティが活性化することを願って、「団地交流懇談会」を設立するものです。

なお、国土交通省でも 2017 年 1 月に、自治体、民間企業などによる「住宅団地再生連絡会議」を設立し、団地再生に向けて先進事例の情報交換と調査研究をすすめています。また、広島市では、行政、民間企業、学識経験者による「団地活性化研究会」が設立され、住み続けられるまちづくり、多様な世代が集うコミュニティの再生に向けての取り組みが進められています。近隣では、高蔵寺ニュータウンの再生に向けての取り組みが、行政、民間企業、大学、住民によって進められています。

第1条　名称

本会は、「団地交流懇談会」と称する。

第2条　目的

可児市内の住宅団地において、団地生活の安心とつながりを高め、コミュニティの活性化をはかるために、各団地でのいろいろな取り組みの情報交換、経験交流、要望のとりまとめや調査研究、先進地視察、学習会や講演会の開催、イベントなどを行う事を目的とする。

第 3 条　会員

1. 参加メンバーは、会の趣旨に賛同する個人とする。円滑な会の運営のために、会に代表者を置く。必要に応じて、学識者等の助言者を設けることができる。
2. 会員は、会費を納める。当面、会費は個人年 1,000 円とする。
3. 会には代表及び会計責任者を置く

第4条　活動

本会の目的を達成するために次の活動に取り組む。

1. 日常的な連絡運営のために、定期的に運営会議を開催する。運営会議は会の代表者が招集する。

2. 情報交換のための集会、会議の開催
3. 外部講師による講演会、学習会の開催
4. 先進事例の見学会の開催
5. 団地におけるまちづくり活動の交流促進のためのイベント
6. 会の活動の広報、活動報告書の作成
7. その他、会の目的を達成するための諸活動

第5条　費用

会の活動のための費用は、会費及び外部からの助成、寄付金等でまかなう。

第6条　その他

1. 会の重要事項の決定は、会員の協議と合意で行う。
2. 会の連絡先は、会の代表者宅とする。

以上

会則の改正
2022 年 4 月 16 日　第 6 条２（会の連絡先）

■会員名簿　2022年４月現在

No.	氏　名	住　所
1	青木　ます代	光陽台
2	小野寺　浩	若葉台
3	海道　清信	塩
4	柿野　滋	桂ケ丘
5	金子　修	桜ケ丘
6	河﨑　典夫	桂ケ丘
7	経塚　茂	桜ケ丘
8	齊藤　崇	桜ケ丘
9	滝　佳子	愛岐ケ丘
10	中本　由美子	光陽台
11	丸田　和桂	緑ケ丘
12	片桐　辰徳	中恵土
13	奥村　修	長坂