

左近山団地中央地区「花と緑の左近山 アクションプラン」【概要版】

1. 取組の背景と課題

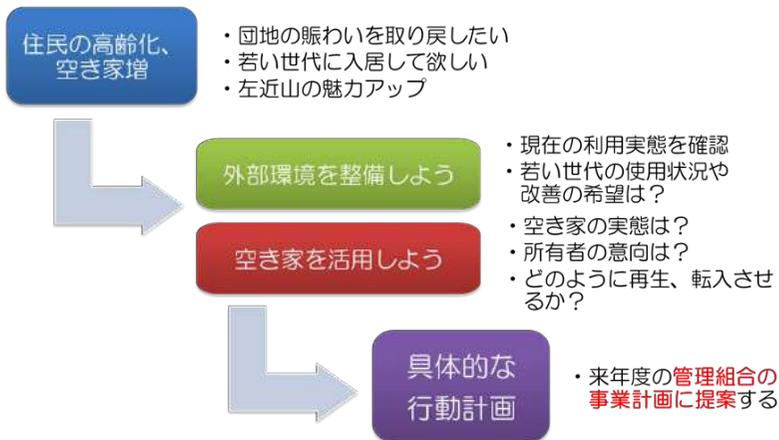
左近山団地は完成後47年が経過し、建物の老朽化、居住者の高齢化、空き家が発生し、地域の活力が低下している。今後の団地を活性化させるためには若い世代を転入させていく必要があります。

このような基本的な認識を中央地区管理組合は各委員が共有化し、地域を活性化させるための取組みを検討することとなりました。管理組合としては、本団地の自然的な環境を生かし、「花と緑の左近山」をキャッチフレーズとして、子育て世代に楽しんでもらえる「環境」を整備しつつ、空き家を有効活用して、転入を促進することを基本的な方向性として検討を始めたものです。

そのためにアクションプランを策定し、今後実施すべき事業や取組みを明らかにすることを目的として本年度の検討をスタートさせました。

2. アクションプランの目的

アクションプラン目的は、上記の課題を解消し、外部環境整備のあり方、空き家の活用のあり方を明らかにして、それを実現するための具体的な行動計画を立案し、次年度の管理組合事業計画に提案し、事業として実現させようとするものです。



3. 管理組合での検討の経緯

管理組合では7回の委員会を開催し、アクションプランを検討しました。前半では主に外部空間の整備のあり方について、後半は空き家対策のあり方について検討しました。

外部環境の検討では、子育て世代が使いやすくなるための検討に重点をおきました。



団地まち歩き



まち歩き振り返り



アクションプラン検討



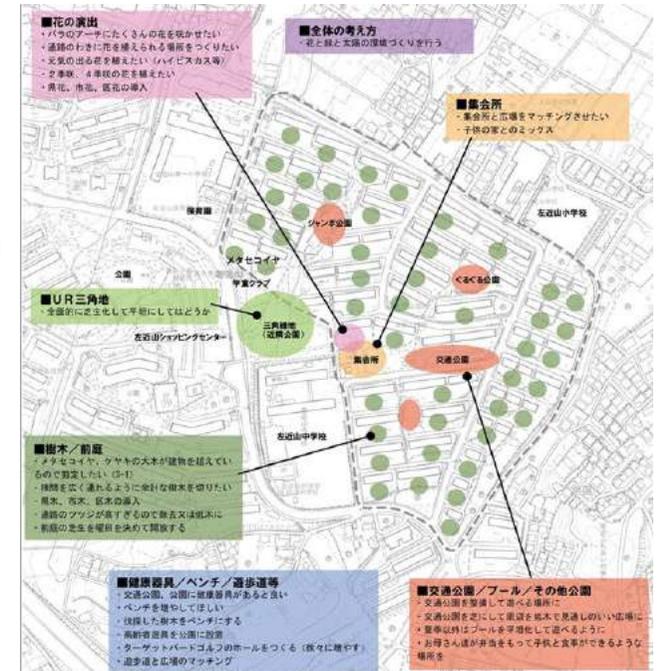
空き家再生事例見学

■現状を踏まえた改善方向のまとめ

○現状の外部環境には概ね満足しているが、それぞれの場所に応じた改良が必要

テーマ 「花と緑と太陽の環境づくり」

- ①樹木の選定や花による演出を各所に
- ②子供たちが遊んだり家族で食事する場所を
- ③高齢者のための健康器具やベンチ、運動施設を
- ④UR三角地-集会所-交通公園は地区のセンター



左近山団地中央地区「花と緑の左近山 アクションプラン」【概要版】

4. 基本的な考え方

左近山団地中央地区は、環境整備と空き家対策を2つの柱として取り組みを行うことにより、地域内の交流を促進して転入者を抑制し、一方で子育て世代の転入により団地の賑わいを取り戻し、商店街、学校、地域全体の活性化を目指すことを基本的な考え方としました。

また環境整備のマスタープランを作成し、地区の中心部の外部空間を重点地区として整備を始めていく方向性としてしました。



●環境整備のマスタープラン

- 交通公園からUR三角地、ゲートまでを地区の「軸」としていきます。
- ゲート、三角地（UR・団地）、集会所前、交通公園・プールを重点地区とします。
- 団地内の各街区を結ぶ歩行者通路を強化し、歩きやすい環境整備をします。



5. アクション

今後取り組むアクションとして、①重点地区の環境整備、②空き家対策の方針をまとめました。

1) 重点地区の環境整備の方針

キャッチコピー

「花と緑の左近山～花と緑と太陽がいっぱい」

マスタープランをベースに、重点地区ごとに整備方針を定めて環境整備を継続していく

- ①日常・非日常ともに、「どこで、誰が、何を、場所」に整備するのか？
- ②マスタープランを実現するために必要な環境、管理組合の支援策などの認識
- ③団地の賑わいを取り戻すための取組として意識していく
- ④上記の検討を踏まえて、重点地区ごとに整備方針を明確化して検討する

【検討課題】

- A. 三角用地の活用にあたり、UR・他の管理組合との連携が必要。協定を締結して方針、管理責任やコストなどを明確化する必要がある。
- I. 賃貸団地側の公園や他街区の公園と連携したプラン設計（対象年齢や目的別に分けた整備計画を作るなど）を行い、予算の有効活用を意識する。

6. 行動計画

アクションを踏まえて来年度以降の短期の行動計画とスケジュールを検討しました。この計画は管理組合の次年度事業計画に反映させます。

また、来年度の環境整備については、当初整備を図る重点地区を選定し、「団地再生コンペ」を実施することにより、左近山団地をアピールしつつ、より良い提案を求めることとしました。

具体的な行動計画

- 来年度の管理組合の事業計画に提案する
- 重点地区整備方針の深化
- 日常管理との連携

管理組合の事業計画に提案する

理事会説明
コンセプトの確定
メンバーの募集
情報発信の方法検討
予算化

重点地区整備方針の深化

重点地区ごとに整備方針を話し合う
手を付けやすい所から実施する
(設計コンペ、工事等)

日常管理との連携

アクションプランに日常の植栽管理を取り込む
臨時駐車場のニーズ調査

管理組合総会で承認