

江別版「生涯活躍のまち」モデル案の検討

I	江別版「生涯活躍のまち」モデル案の検討にあたって.....	1
1	生涯活躍のまちに求められるもの.....	1
2	江別版「生涯活躍のまち」の基本的な考え方.....	2
II	江別版「生涯活躍のまち」モデル案.....	4
1	歴史ある江別小学校跡地活用によるまちなか型モデル 【まちなか型】【エリア型】.....	4
2	野幌森林公園の自然に触れる田園地域型モデル 【田園地域型】【エリア型】.....	7
3	札幌盲学校跡地を中心とした大麻タウン型モデル 【まちなか型】【タウン型】.....	9
	まとめ.....	12

1 生涯活躍のまちに求められるもの

国では、「生涯活躍のまち」の要件を、①「入居者の安心・安全を確保する」＝「共通必須項目」と、②「地域の特性や強みを活かす」＝「選択項目」に区分して示しています。

江別市の構想具体化に当たっても、これらの視点により検討を進めます。

図 生涯活躍のまちの具体像

(内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局「生涯活躍のまち」構想に関する手引き(第3版)より)

	入居者の安心・安全を確保する 「共通必須項目」	地域の特性や強みを活かす 「選択項目」
入居者	①入居希望の意思確認 ②入居者の健康状態 ③入居者の年齢	①入居者の住替え形態 「広域移住型」⇔「近隣転居型」 ②入居者の所得等 ③入居者の属性
立地・ 居住環境	①地域社会(多世代)交流・協働 ②自立した生活ができる居住空間 ③生活全般のコーディネート(運営推進機能)	①どこに立地するか 「まちなか型」⇔「田園地域型」 ②地域的広がりをするか 「タウン型」⇔「エリア型」 ③地域資源をどう活用するか ④「地域包括ケア」との連携
サービス 提供	①移住希望者への支援 ②「健康でアクティブな生活」を支援するプログラムの提供 ③「継続的なケア」の提供	①住替えサービス ②就業・社会参加支援サービス等
事業運営	①入居者の事業への参画 ②事業運営やケア関係情報の公開	①多様な事業主体の参画 ②事業形態に応じた収益モデルの確立・初期費用と維持費用の抑制に努める ③コミュニティの人口構成維持

2 江別版「生涯活躍のまち」の基本的な考え方

(1) 江別市「生涯活躍のまち」のコンセプト

①江別市民が生涯にわたって安心して生活できるまちづくりを目指す

江別市民の江別市内での住替え・転居を念頭に、医療・介護サービスの充実や生活利便性の確保により、江別市内で生涯にわたって安心して生活できるまちづくりを目指します。市民にとって魅力あるまちは、市外の移住・転入希望者への魅力の発信にもつながります。

②若年層など多様な主体との交流による「共生のまち」を実現し、まちの持続可能性を高める

良質な住宅への住替え支援や、高齢者等による子育て支援などを通じて、若い世代が共に暮らすまちづくりを行います。多世代や多様な主体との交流を促すなど、共に支え合う「共生のまち」の実現を目指し、まちの持続可能性を高めます。

③大学をはじめとする地域の特色ある社会資源を十分に活用する

4つの大学や豊かな自然環境、農業から製造業まで多様な産業の存在、商店街でのソーシャルビジネスなど、江別市が有する特色ある社会資源を十分に活用し、アクティブシニアがそれぞれの希望を実現して、積極的に社会参加・就労に取り組める環境づくりを行います。

(2)「生涯活躍のまち」のタイプ

①入居者

江別市では、江別市民が生涯にわたって江別市内で安心して生活できるまちづくりを目指し、「近隣転居型」の入居者を想定します。



②立地

都市部の「まちなか」に設置するタイプと、「田園地域」に設置するタイプが考えられます。

江別市では、「生涯活躍のまち」の核となる施設の設置が可能な公有地・民有地等を中心として、その周辺資源や環境等により「まちなか型」「田園地域型」の両モデルを検討します。



③地域的広がり

カバーする対象地域の広がりによって、「タウン型」（主として地域のソフト・ハードの資源を一体的・総合的に活用するタイプ）と「エリア型」（主として一定の地域を集中的に整備するタイプ）が考えられます。

江別市では、「②立地」で検討した土地の状況、周辺の社会資源や環境等に応じて、「タウン型」「エリア型」の両モデルを検討します。



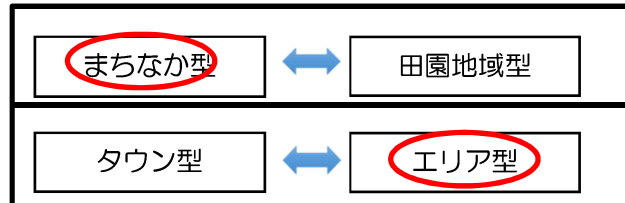
事業展開にあたって、一定規模の公有地または民間利用地が必要であることから、江別市全体で事業に適した土地、地域を検討したところ、以下の3か所が候補地として挙げられます。

土地	概要
江別小学校跡地	<ul style="list-style-type: none"> ・市有地（土地面積 約 3.5ha） ・江別駅から徒歩 5 分程度 ・市の発展を支えた歴史的建造物の街、旧市街地域
野幌森林公園近隣地区	<ul style="list-style-type: none"> ・市有地・民有地（土地面積 約 5ha） ・野幌森林公園に隣接した緑豊かな地域
札幌盲学校跡地	<ul style="list-style-type: none"> ・道有地（土地面積 約 5.9 ha） ・大学、大規模団地、多様な商店街、活発なコミュニティ

II

江別版「生涯活躍のまち」モデル案

1 歴史ある江別小学校跡地活用によるまちなか型モデル



▼歴史ある商店街の活用や住民との交流を通じてアクティブシニアが活躍できるまち

(1) 土地の概要

- ・江別小学校跡地に隣接した市有地を含めた面積（約 3.5 ha）
- ・平成 28 年 3 月に「江別駅周辺地区土地利用検討委員会」より江別駅周辺地区の活性化につながる江別小学校の跡地及びその周辺土地の活用について報告書が提出されている。
- ・報告書では、商業系、業務系、住居系、福祉系などの機能を複合的に配置、共存させることが、江別駅周辺の活性化につながる有効な土地活用であると考え、となっている。

(2) 地域の特徴

資源	<ul style="list-style-type: none">○江別市医療の中核である江別市立病院が立地している。○江別駅前通りには「本町通商店街」があり、毎年「えべつやきもの市」の会場となる。●スーパーなど生活利便施設の立地が少ない。●高齢化や後継者問題により、商店街が空洞化している。
環境	<ul style="list-style-type: none">○江別駅が近く、市内移動や、隣接する大都市である札幌市へのアクセスが容易である。○戸建を中心とした住宅地が広がる地域。自治会等を通じた地域住民との交流が可能。○隣接する児童センターでの子どもや親との交流が可能。●郊外にある大型商業施設等への交通アクセスが不便。
その他の特徴	<ul style="list-style-type: none">・江別小学校跡地周辺は、65 歳以上の割合が比較的高い・江別小学校は、平成 28 年 3 月に閉校。平成 28 年度内に建物は取り壊し予定。

標記説明 ○：メリット、●：デメリット

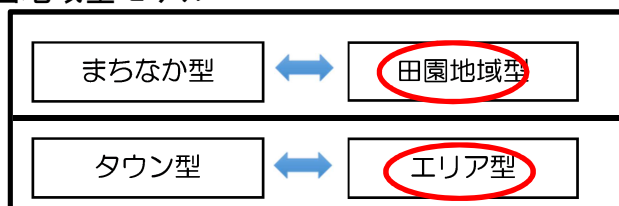
(3) 歴史ある江別小学校跡地活用によるまちなか型モデルのコンセプト：

具体化に向けた要素	考え方
ターゲットとする入居者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き店舗の活用等により、「自分の店を持ちたい」と考えるアクティブシニア ・ 地域住民との交流や町内会活動に積極的に取り組みたいと考えているアクティブシニア ・ 医療サービスが充実している地域への転居を考えているアクティブシニア
立地・居住環境	<ul style="list-style-type: none"> ・ 江別小学校跡地へのサ高住の設置 ・ 若者や子育て世帯向け住宅の設置により、多世代交流が可能
サービスの提供	<p>【継続的なケア】江別市立病院、地域の診療所、介護保険関係事業所等による医療・福祉サービスの提供</p> <p>【就業・社会参加】商店街の空き店舗等を活用し、居住者の作品販売や菓子販売、喫茶スペース、日替わりシェフなどを実施。サロンがアクティブシニアの自己実現の場であるとともに、地域の集いの場となる。</p> <p>【移住・住み替え支援】空き家情報の提供、お試し住宅の整備など。若年層の住替えも併せて支援。</p>

歴史ある江別小学校跡地活用によるまちなか型モデル イメージ



2 野幌森林公園の自然に触れる田園地域型モデル



▼自然環境が豊かな地域で健康的な生活をおくることができるまち

(1) 土地の概要

- ・野幌森林公園に隣接した、市有地・民有地（約 5 ha）。
- ・埋蔵文化財包蔵地や民有地があり、広さのある利用可能な土地の確保が懸念される。

(2) 地域の特徴

資源	<ul style="list-style-type: none"> ○野幌森林公園に隣接。 ○テニスコート、プール、陸上トラックなどがある「野幌総合運動公園」に隣接。 ○周辺には農地もある。 ○情報を専門とする 4 年制大学である「北海道情報大学」が立地している。 ○障がい者等を支援する「長井学園」がある。 ○近隣に介護施設がある。 ●近隣には商業施設がない。
環境	<ul style="list-style-type: none"> ○野幌森林公園に隣接するなど、自然が豊かな地域。 ●周辺に住宅街がなく、地域住民との交流が難しい。 ●交通利便性が低い。 ●道路インフラ等の整理に費用と時間がかかる。 ●民有地が中心の地域であり、活用には所有者の同意が必要。
その他の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・「江別 RTN パーク」に隣接し、工場や研究施設などが立地している。 ・立地・資源・環境等を勘案すると、モデル地区内に医療・生活・社会参加等に関する十分な機能整備が必要。

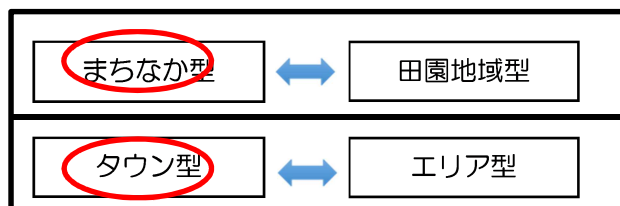
(3) 野幌森林公園の自然に触れる田園地域型モデルのコンセプト：

具体化に向けた要素	考え方
入居者	<ul style="list-style-type: none"> ・自然環境が豊かな地域での生活を望んでいるアクティブシニア ・運動や体を動かすことで、健康的な生活を送りたいと考えるアクティブシニア
立地・居住環境	【エリア型】野幌森林公園近隣地区にサ高住を設置
サービスの提供	<ul style="list-style-type: none"> 【継続的なケア】エリア内に診療所、介護保険事業所（訪問介護・通所介護など）を設置。野幌駅周辺の病院と連携し入院などに対応 【就業・社会参加】周辺農地を活用した農作業、エリア内施設でのボランティア、北海道情報大学における学習機会の提供、能力の高いアクティブシニアによる講義の可能性検討、運動公園等を活用したプログラムの提供 【交通ネットワーク】野幌駅方面への交通アクセスの改善 【移住・住み替え支援】お試し住宅の整備、若年層の住替え支援。

野幌森林公園の自然に触れる田園地域型モデル イメージ



3 札幌盲学校跡地を中心とした大麻タウン型モデル



▼まち全体の資源を活用して、さまざまな市民が活躍できるまち

(1) 土地の概要

- ・平成 27 年 3 月で札幌盲学校が移転し、現在は高等養護学校の誘致活動中である。
- ・学校敷地は、5.9 ha であり、一定の広さの土地確保は可能である。

(2) 地域の特徴

資源	<ul style="list-style-type: none"> ○江別市内に立地する 4 大学のうち、札幌学院大学 (5 学部、大学院)、酪農学園大学 (2 学群、大学院)、北翔大学 (2 学部、短期大学部、大学院) の 3 大学が立地するほか、北海道立図書館があるなど、江別市における文教地区となっている。 ○大規模住宅団地である「大麻団地」を有する。 ○敷地内に道立高等養護学校の設置を目指して誘致活動中である。 ○診療所は多く立地している。 ○近隣に介護施設がある。
環境	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺は住宅街であり、近隣にはスーパーなども立地し、生活利便性の高い地域。 ○大麻まちづくり協議会などの活動による活発な住民間交流がある。 ●札幌盲学校跡地と大学とのアクセスに課題 (バス 1 本で行けない)。
その他の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・大麻銀座商店街でのソーシャルビジネスの展開などが見られる。 ・大麻団地をはじめとする大規模団地が周辺に立地しており、団地を活用した展開の可能性が考えられる。 ・平成 21 年に「大麻団地まちづくり指針」を提言するなどの活動が見られる。

(3) 札幌盲学校跡地を中心とした大麻タウン型モデルのコンセプト：

具体化に向けた要素	考え方
入居者	<ul style="list-style-type: none"> ・社会参加やボランティア活動などに興味をもち、まちづくりに積極的に参加したいと考えるアクティブシニア ・生涯学習など自己研鑽を希望し、大都市札幌市に隣接している地に、居住を希望するアクティブシニア
立地・居住環境	<p>【エリア型】北海道盲学校跡地を活用し、サ高住を中心としたアクティブシニア向けの住まいを提供。養護学校を誘致し、障がい者と高齢者、学生などが多世代や多様な主体が協働したまちづくりを行う。</p>
サービスの提供	<p>【継続的なケア】エリア内に、介護保険のデイサービスや訪問介護事業所、小規模多機能事業所などの設置を検討する。周辺の診療所等による医療サービスを提供する。</p> <p>【就業・社会参加】周辺大学との連携による学習機会の提供。能力の高いアクティブシニアによる講義、講師としての就業の可能性の検討。養護学校との連携により、ボランティアや就業の機会を創出。</p> <p>【移住・住み替え支援】大規模団地等からの住替え支援。郊外の戸建て住宅からの住替え支援。</p>

札幌盲学校跡地を中心とした大麻タウン型モデル イメージ



【まとめ】

○歴史ある江別小学校跡地活用によるまちなか型モデル

強み

- ・江別駅に近く札幌市へのアクセスが良い
- ・江別市立病院や空き店舗があり、活用可能な資源がある
- ・既存住宅地が近く、地域との交流が可能である
- ・児童センターが隣接しており、子どもとの交流が可能である

弱み

- ・大学等の文教施設がない
- ・高齢化率が高く、世代間交流ができる若年層が少ない
- ・スーパーなどの生活利便施設の立地が少ない

○野幌森林公園の自然に触れる田園地域型モデル

強み

- ・野幌森林公園に隣接しており、自然が充実している
- ・情報を専門とする4年制大学である「北海道情報大学」がある
- ・テニスコートやプール、陸上トラックなどがある「野幌運動公園」に隣接している
- ・近隣に障がい者等を支援する「長井学園」がある
- ・近隣に介護施設が立地している

弱み

- ・近隣には商業施設がない
- ・周辺に住宅地がなく、地域住民との交流が難しい
- ・周辺に医療施設がなく、「継続的なケア」をエリア内で完結させる必要がある
- ・民有地が多く調整及びインフラ整備に時間を要する
- ・交通利便性が低い

○札幌盲学校跡地を中心とした大麻タウン型モデル

強み

- ・診療所やスーパー、3つの大学など、既存の環境や資源が充実している
- ・大麻団地などで、若年層の転入が期待できる
- ・既存商店街におけるソーシャルビジネスの可能性を有する
- ・近隣に介護施設が立地している
- ・高等養護学校の誘致活動により、障がい者との共生の可能性を有している
- ・「江別市安心生活まちづくり推進事業運営協議会」にて地域住民や不動産、介護、大学などの関係で活発に議論されてきた

弱み

- ・札幌盲学校跡地と大学とのアクセスに課題
- ・札幌盲学校跡地は、道有地であるため、北海道との調整、手続きを要する



いずれも、特徴を活かした生涯活躍のまち構想の可能性を有している。



江別版「生涯活躍のまち」構想のコンセプトに沿って比較

	①江別市民が生涯にわたって安心して生活できるまちづくりを目指す (医療・介護・買物など)	②若年層など多様な主体との交流による「共生のまち」を実現し、まちの持続可能性を高める (住み替え支援、多世代交流など)	③大学をはじめとする地域の特色ある社会資源を十分に活用する (大学、商店街など社会参加の機会)
歴史ある江別小学校跡地活用による まちなか型モデル	・近隣に市立病院の立地 ・良好な札幌アクセス	・隣接する児童センターでの子どもや親との交流	・商店街でのソーシャルビジネスの可能性
野幌森林公園の自然に触れる田園地域型モデル	・近隣に介護施設の立地	・大学生との交流 ・長井学園の障がい者との交流	・大学を活用した生涯学習機会 ・自然豊かな環境での生涯学習・スポーツ
札幌盲学校跡地を中心とした大麻タウン型モデル	・近隣に多様な医療機関立地 ・近隣に介護施設の立地 ・近隣にスーパーなど利便施設の立地	・大麻まちづくり協議会などの活動による活発な住民間交流 ・大学生との交流 ・大麻団地における若年層転入による多世代交流の可能性 ・高等養護学校誘致による障がい者との共生の可能性	・3つの大学を活用した生涯学習機会 ・商店街でのソーシャルビジネスの可能性



江別版「生涯活躍のまち」構想のコンセプトに沿った比較をしたところ、「札幌盲学校跡地を中心とした大麻タウン型モデル」が、既存の生活利便環境や、多世代交流、大学・商店街における社会参加の機会などが期待できる。さらに高等養護学校の誘致活動により、高齢者と障害者、若者などが交流する「共生のまち」への意識が高まっている。また、「大麻団地まちづくり指針」を提言するなど、従来からまちづくりの議論を重ねてきた地域でもあり、構想の導入に向けた熟度が高まっていると言えることから、このモデルを優先的に実施すべきと考える。