

第2回 男山地域まちづくり連携協定 年次報告会

平成27年10月30日

1

男山地域まちづくり連携協定の締結

地域とともに元気な暮らしができる、住みたい、住み続けたい男山
を目指し、京都府、八幡市、関西大学、UR都市機構が連携して取組んでいこう！



平成24年 4月 八幡市・京都府・関西大で戦略会議を開催
平成25年 4月 UR都市機構が加わり連携協議会を開催
平成25年10月 男山地域まちづくり連携協定の締結

2

男山地域まちづくり連携協定の目的

- (1) 次世代を育むまちづくりとして、子どもが豊かに育つために、地域で子育てを支えあい、ともに育ちあう、分かちあう環境づくりの導入・確立
- (2) 多世代が根を張るまちづくりとして、高齢者が住み慣れた地域で住み続けられることを目指した「地域包括ケア」の確立
- (3) 地域に活力を呼び戻すまちづくりとして、地域及び団地が連携した新しい機能及び活動の導入・確立
- (4) 住民が主役となるまちづくりとして、地域の多様な活動主体の育成及び活動ステージの確保

3

平成26年3月 男山地域再生基本計画の策定

男山の将来目標

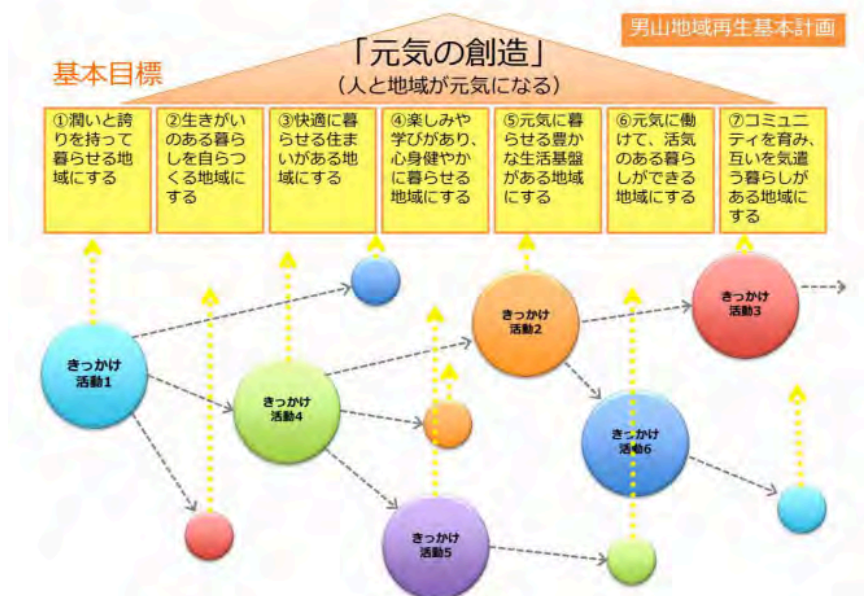
地域とともに元気な暮らしができる、
住みたい、住み続けたい男山



4

平成26年3月 男山地域再生基本計画の策定

「元気の創造」を生み出す7つの基本目標と「きっかけ活動」



現在、連携・協力事項により、具体的な取り組みである様々な「きっかけ活動」が始まり展開している。

5

子育て支援の取組み

(1)次世代を育むまちづくりとして、子どもが豊かに育つために、地域で子育てを支えあい、ともに育ちあう、分かちあう環境づくり

6

ダンチ de コソダテ in 男山の概要



平成26年度より



子育て世代向け
「子育ての住まいリノベーション」



地域子育て支援施設
「おひさまテラス」の開設

これら2つの事業を通して、UR男山団地をきっかけとした、まち全体の子育て環境の再編を目指す。

7

ダンチ de コソダテ1 の結果



子育ての住まいリノベーション



平成27年 2月 4戸募集

募集住戸は全て抽選により入居

来場者のべ83組

平均倍率 **4.5倍** 最高倍率 **8.0倍**



30代以下の比率 **67%** 子育て層の比率 **37%**

入居後の訪問ヒアリング調査を実施、
結果を参考に今年度の設計を行った。

8

ダンチ de コソダテ1 の結果



おひさまテラスの開設

稼働日数 134日

延べ利用者 2,037名 (15.2名/日)

開設以来、利用のない日はなく、必ず子ども達、親達が訪れる。

地域の方々にも認知され始め、サポートを得ることが出来ている



9

ダンチ de コソダテ 住まいのリノベーション 2



テーマ
『ひろく、暮らす。』

緑豊かに広がるオープンスペース。
それを取り込み、広がりのある住まい空間。
そこに暮らす人々の穏やかな繋がりが広がる。
これらは、“ダンチ”がストックしてきた価値です。

おじいちゃん、おばあちゃんとの二世帯暮らし。家族のひろがり。
サークル活動立ち上げて、住まいを開く暮らし。
友人のひろがり。洋服を作る、ろくろを回す。
色んなことをDIYする暮らし。行動のひろがり。

部屋の仕様だけじゃない、価値。
”空間”、”暮らし方”の色んな”ひろがり”を、
ダンチは受け止める。『ひろく、暮らす。』
暮らし方の提案です。

※平成27年度 5戸 リノベーション実施



10

ダンチ de コソダテ 住まいのリノベーション 2

『2戸セット借り』



ダンチ de コソダテ 子育て支援の取組み

UR都市機構において、子育て層世帯や子育て予備軍となる若年層世帯への様々な家賃負担軽減制度を平成26年以降、男山団地に積極的・優先的に導入

子育て予備軍を支援！



子育て支援世帯である両親と近居する子育て層を支援！

子育て層を支援！
【収入要件(上限)あり】

子育て層を支援！
【収入要件(上限)なし】

29歳以下の方なら
学生でも、単身でも、ご夫婦でも
割引は対象！
3年間家賃 最大20%割引

契約名義人の方が
29歳以下におすすみ！

U29割

子育て中のご家庭で
小学校修了前のお子様、もしくは
18歳未満のお様が3人以上いる
ご家庭なら割引は対象！
最大6年間家賃 20%割引

小さいお子様がいらっしゃる
世帯なら長くお得！
※収入要件を満たすことが条件

子育て割

子育て中のご家庭で
18歳未満のお子様がいる
ご家庭なら割引は対象！
3年間家賃 最大20%割引

もうすぐお子様が生まれる
世帯にも適用！

そのママ割

近居割 WIDE
NEIGHBORS DISCOUNT

URとUR以外の近居でも
5年間家賃が5%OFF!

近くに住みたい
家族にぴったり!

地域包括ケアの確立

(2)多世代が根を張るまちづくりとして、高齢者が住み慣れた地域で
住み続けられることを目指した「地域包括ケア」の確立

13

地域包括ケア事業実施の経緯

男山地域まちづくり連携協定

平成25年10月25日 京都府知事立ち合いのもと、独立行政法人都市再生機構、関西大学、八幡市において締結

第2条(2)

多世代が根を張るまちづくりとして、高齢者が住み慣れた地域で住み続けられることを目指した「地域包括ケア」の確立

第2条(3)

地域に活力を呼び戻すまちづくりとして、地域及び団体が連携した新しい機能及び活動の導入・確立

八幡市高齢者健康福祉計画・ 介護保険事業計画(第5期)

平成24年度から26年度までの高齢者の福祉、保健、医療、介護保険、生きがいづくりや社会参加、住みやすいまちづくりなど高齢者施策全般にかかる計画

・地域密着型介護老人福祉施設
・高齢者あんしんサポートハウス
・定期巡回・随時対応型訪問介護看護
について、整備等検討

UR男山団地内において

地域包括ケア複合施設の整備へ

- ・多様な高齢者のニーズに対応できる施設
- ・元気高齢者の参画、地域へのサービス提供の場の確保
- ・地域包括ケア推進拠点

社会福祉法人での運営となることから・・・
⇒社会福祉法人若竹福祉会において実施
⇒UR、関西大学、若竹福祉会、八幡市にて協議

14

八幡市地域包括ケア複合施設YMBT



建物の所在地・規模



所在地 八幡市男山石城1-4
 規模 鉄骨造4階建
 延床面積 約2686㎡

八幡市地域包括ケア
 複合施設YMBT



施設概要

実施主体 **社会福祉法人若竹福社会**

八幡市・木津川市において保育園、デイサービス、ヘルパーステーション、居宅介護支援センター、地域包括支援センターを運営。

提供サービス

- 地域密着型介護老人福祉施設(小規模特別養護老人ホーム)
- 高齢者あんしんサポートハウス(低所得者向けケアハウス)
- 短期入所生活介護(ショートステイ)
- 定期巡回・随時対応型訪問介護看護
- 多目的ホール

17

サービス内容

地域密着型介護老人福祉施設 定員 29名

- 入所定員が30人未満の小規模な特別養護老人ホーム。常に介護が必要な方が入所し、入浴や排泄、食事などの日常生活上の支援や、訓練、療養上の世話などを提供します。

高齢者あんしんサポートハウス 定員 20名

- 自立生活がやや困難であったり、疾病からの回復期にある所得の低い高齢者が、ケアハウス等より利用者が低額で利用できる、簡素な在宅系社会福祉施設(軽費老人ホームの一形態)です。

短期入所生活介護(ショートステイ)

- 介護老人福祉施設への短期入所により、入浴・食事・排泄などの日常生活上の支援等を提供します。

18

サービス内容

定期巡回・随時対応型訪問介護看護

- 日中・夜間を通じて、訪問介護と訪問看護が一体的にまたは密接に連携しながら、定期巡回と随時の対応を行います。

多目的ホール

- 介護予防事業や、地域住民の交流スペースとして活用します。

19

地域包括ケア複合施設 YMBT の役割

多様な高齢者のニーズに対応できる施設

- ・地域での生活を24時間体制で支援
- ・低所得者向けの高齢者居住施設
- ・地域の重度要介護者が生活する施設

元気高齢者の参画、地域へのサービス提供の場の確保

- ・多目的ホールの活用

地域包括ケア推進拠点

- ・医療・介護・予防・住まいのサービスを包括的に提供

20

まちの公共員

(3)地域に活力を呼び戻すまちづくりとして、
地域及び団地が連携した新しい機能及び活動の導入・確立

(4) 住民が主役となるまちづくりとして、
地域の多様な活動主体の育成及び活動ステージの確保

21

まちの公共員とは

●趣旨

特定の地域課題に対し地域に定着して多様な主体との協働関係をつくり、社会システムとしての解決策の創出と推進をマネジメント（半公半X）

※まちの仕事人...市町村の課題解決の取組を支援

●業務イメージ

- ・ワークショップの開催
 - ・目標、行動計画、グループづくりのための委員会の開催
 - ・地域の人材、資源等を組み合わせた協働事業の実施 等
- ※まちの仕事人...住民・市町村・府等の総合調整

●配置状況（現在3名）

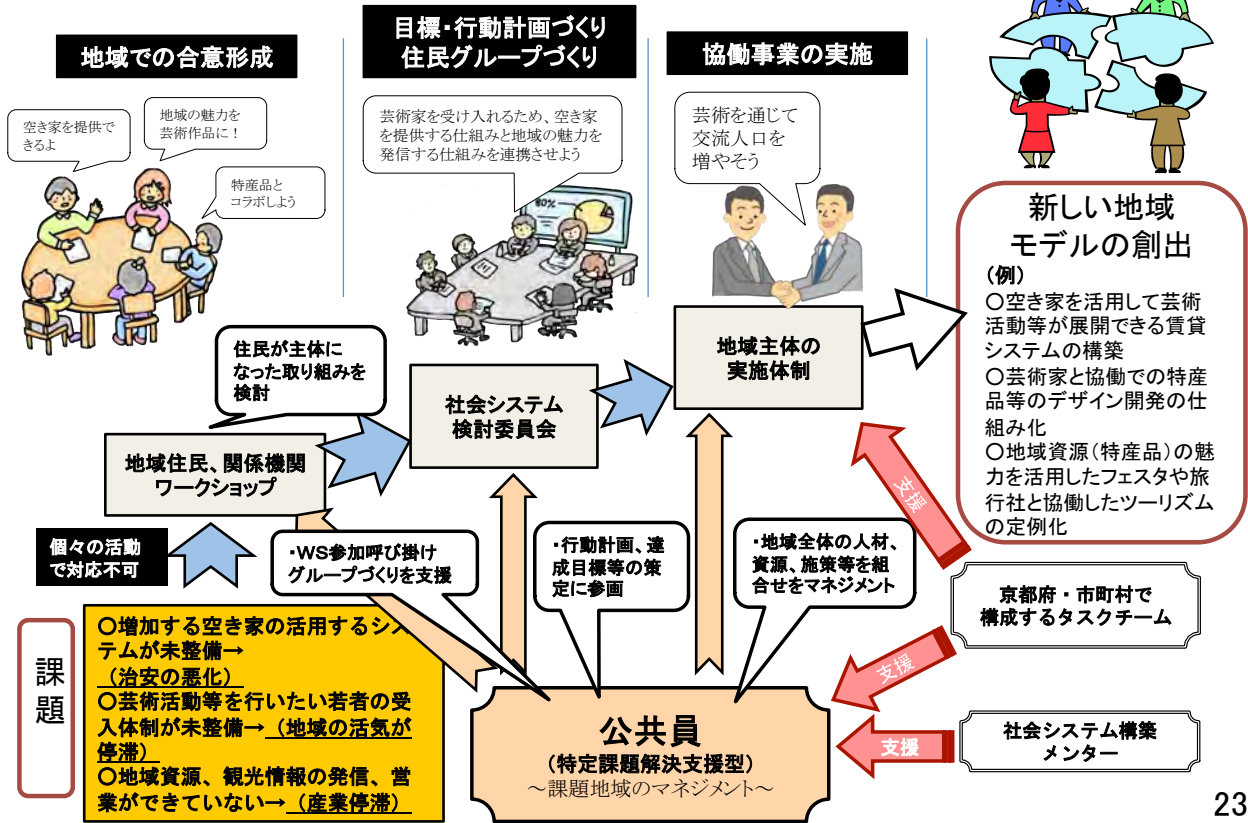
- ・八幡市男山地域（だんだんテラスの会） 平成26年11月～
- ・和束町（和束町地域力推進協議会） 平成26年11月～
- ・亀岡市河原林町（河原林町自治会） 平成27年8月～

●身分、勤務形態

- ・地方公務員法上の非常勤嘱託職員（地公法第3条第3項第3号）
 - ・週2.5日勤務（常勤労働者の半分程度）を想定、相当の報酬を支給
- ※勤務曜日、時間帯の定めなし（まちの仕事人に比して柔軟な勤務が可能）

22

まちの公共員配置推進事業 全体イメージ



23

八幡市におけるまちの公共員の取組 (概説)

●WHO?

辻村修太郎氏(だんだんテラスの会) 26歳

●HOW?

【平成26年度】

○ワークショップ「男山やってみよう会議」開催

- ・平成27年3月に集中開催(3回)
- ・まちづくりの方向性や取組に関するワークショップを実施
- ・課題の整理共有を行い、平成27年度以降の具体的な取組に向けたチームづくり

【平成27年度】

○「男山やってみよう会議」における具体的な議論を展開

- ・5つのテーマ「八幡の魅力発信」「DIY」「まちあるき」「防災」「居場所」に基づきチーム単位で実践活動中
- ・毎月1回定例会議
- ・今後、地域の祭りでチームごとに取組、フォーラムも開催予定

24

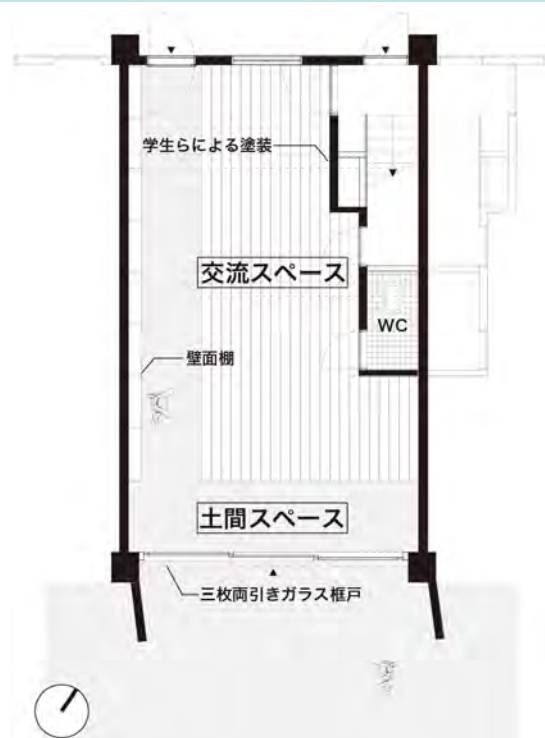
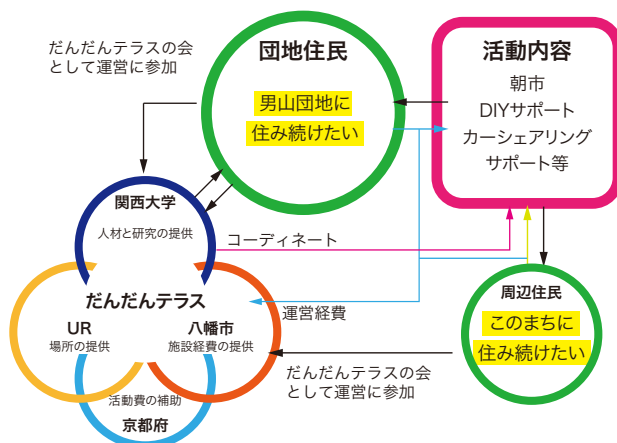
だんだんテラスの取組み

(3)地域に活力を呼び戻すまちづくりとして、
地域及び団地が連携した新しい機能及び活動の導入・確立

(4) 住民が主役となるまちづくりとして、
地域の多様な活動主体の育成及び活動ステージの確保

25

365日気軽に集まれるだんだんテラス



開設日：平成25年11月16日

運営：だんだんテラスの会
主に大学院生が常駐

時間：年中無休（10時-18時）

住民が主体となり、自立した運営をめざす

26

365日集まれるコミュニティの拠点運営

▼学生が常駐、活動の内容や訪問者との会話等を記録



男山地域のまちづくりに関する情報発信

▼H27年度より男山地域全域に配布、11000部発行。



男山地域のまちづくりに関する情報収集

▼2015年9月に第3回ワークショップウィークを開催



男山地域のまちづくりに関する課題解決

▼住戸改修のサポート、住民活動活性化等の仕組みづくり



2年目の主な動き

■ 平成26年11月「まちの公共員」を配置。

- ・住みたい住み続けたい地域を目指し「男山やってみよう会議」を企画・運営。
- ・市民メンバーを公募し、36名が参加。3月から1年間、毎月1回の会議を開催。
- ・5チームが結成。（夢プロジェクト、DIY、防災、まち歩き、だんだんテラス拡充）

■ 京都府建築士会と連携した居住者改修サポートの仕組みづくり。

- ・UR男山団地にDIY住宅導入に合わせ、住戸改修イメージ案を作成。
- ・月2回、在居住者向けの住まいの相談会を実施。
- ・学生による改修サポート（模様替え申請の補助、DIYサポート、木材カット等）

■ 他地域に向けた取組みの紹介。

- ・他大学主催のシンポジウムに参加（京都橘大学、福岡女子大学、立命館大学）
- ・自治体学会奈良大会のシンポジウムに参加（人口減少を見据えたまちづくり）
- ・京都府議会決算特別委員会による現地調査、他自治体からの視察の受け入れ
- ・メディアによる情報発信 テレビ（NHK「おはよう関西」、TBS「あさチャン！」等）
新聞（京都新聞、読売新聞等） 雑誌（日経アーキテクチャ2月10日号）

気軽に集まれる場



地元農家と協力しているだんだん朝市



朝10時から少し遅めのラジオ体操



普段は来れない層を対象にdang dang BAR



毎月1回の男山やってみよう会議

29

活動の場



ラジオ体操の後、昼ごはんを食べる会



体操やBARでの出会いで結成した句会



子育てママ向けの9つの講座



夢プロジェクト「フィラメント実験」

30

団地・地域について考える場



男山地域で暮らしを考える活動



他大学との意見交換や連携



だんだんテラス×見守り隊×八幡高校生サロン



やってみよう会議の会合×dang dang BAR 31

365日オープン（時間・運営・空間）の効果

- 年中無休の効果 → **いつも誰かがいる安心感がある。**
 - ・毎日のラジオ体操が外に出るきっかけになり、習慣になった。
 - ・1日に数回立ち寄る人が多い。行動の意欲を切らない。ついでに、たまたま。
 - ・お正月、お盆も普段と変わらない人数が立ち寄る。
- 常駐する大学院生の効果 → **コーディネーターとしての役割。**
 - ・「やってみよう」という想いに寄り添い、時には一緒に汗をかける存在。
 - ・各世代と関係性をもてる世代。
 - ・学生にとっては実践的な学びの場。
- 空間づくりの効果 → **外へと展開する活動。多様なふるまい。**
 - ・最小限からうまれる「こんなのが欲しい、こんなことしてみたい」という意欲。
 - ・見えることからうまれる、情報の交換、関わり意識。
 - ・通り抜け土間からうまれる、出会いと風通しの良い関係性。

団地空間魅力UPプロジェクト

UR男山団地A地区 おひさまテラス周辺エリアでの取り組み

33

団地空間魅力UPプロジェクト

現在まで、主としてUR都市機構が管理し、計画的に修繕してきた部分などにも着目。

- ① 住棟の手摺等鉄部の塗装
屋外の工作物等鉄部の塗装
- ② 居住者による住戸内改善
(UR制度の活用)

団地空間の魅力をさらに向上。

34

団地住棟 鉄部塗装

住棟の手摺等鉄部の塗装

(発錆等の著しい鉄部について、URが団地単位で
全面塗装する計画的修繕)

『屋外空間鉄部塗装プロジェクト』

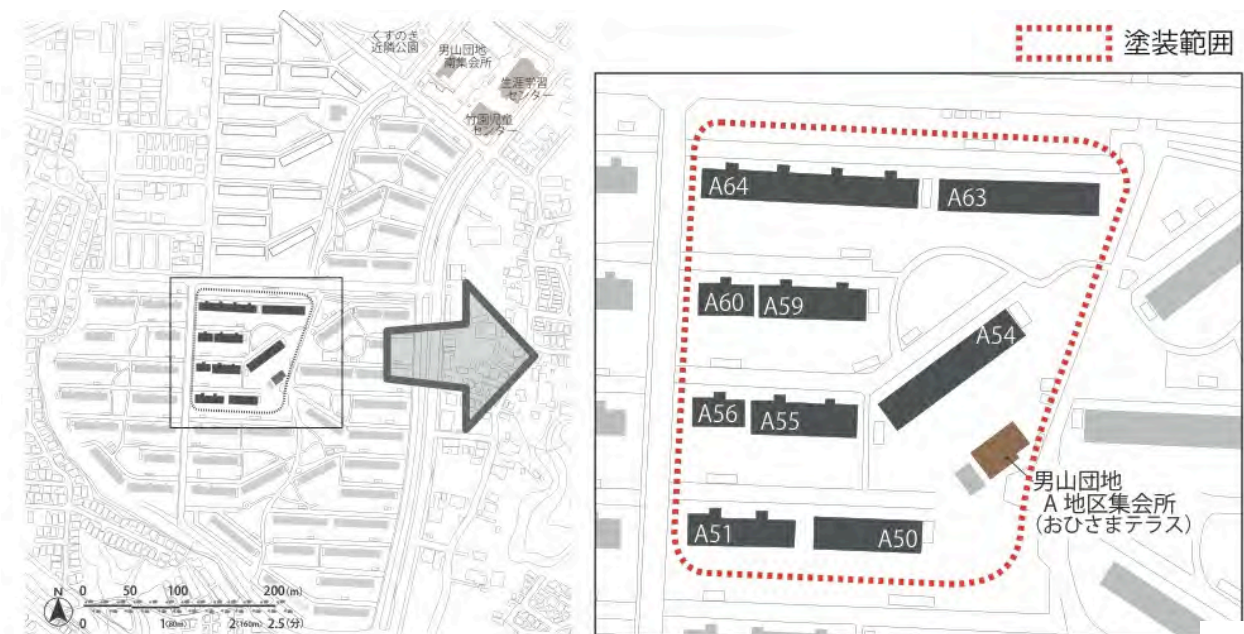
◇屋外空間に変化を与える豊かな色彩

◇住民自ら色彩を選択

35

団地空間魅力UPプロジェクト

塗装範囲(男山団地A地区の9棟を対象)













36

団地住棟 鉄部塗装

鉄部塗装アンケート

8月中旬より、UR男山団地A地区おひさまテラス周辺の9棟に対して、アンケートを実施。集会所にて説明会開催。

色彩選択表【ご入居者様控え】 ※各戸それぞれ選択された色を塗装します。

| 玄関扉 (※扉裏の内側は白で塗装します。) | | バルコニー手すり・窓格子 | |
|--|--|--|--|
| □に希望の色をひとつ塗り、○を付けて下さい。 | | □に希望の色をひとつ塗り、○を付けて下さい。 | |
|  深紺 (こひき) | |  深紺 (こひき) | |
|  濃藍 (こいあい) | |  濃藍 (こいあい) | |
|  鬱金色 (うこん色) | |  鬱金色 (うこん色) | |
|  海松藍 (みるあい) | |  海松藍 (みるあい) | |
|  炭色 (すみいろ) | |  炭色 (すみいろ) | |
| 現状色に合わせる | | 現状色に合わせる | |
| 関西大学の学生におまかせ | | 関西大学の学生におまかせ | |

37

団地空間魅力UPプロジェクト

効果

- アンケートの回収率は68.4%.
- 全体の61%が自ら色彩を選択した.
- 色彩を選択する際、隣人同士での相談や
だんだんテラスや学生へ相談する居住者がみられた。
コミュニケーションのきっかけにもなっている。

A64棟 塗装イメージ

■窓・バルコニー手すり

| | | | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 501 | 502 | 503 | 504 | 505 | 506 | 507 | 508 |
| 401 | 402 | 403 | 404 | 405 | 406 | 407 | 408 |
| 301 | 302 | 303 | 304 | 305 | 306 | 307 | 308 |
| 201 | 202 | 203 | 204 | 205 | 206 | 207 | 208 |
| 101 | 102 | 103 | 104 | 105 | 106 | 107 | 108 |
| 階段室 | | 階段室 | | 階段室 | | 階段室 | |

38

団地住棟 鉄部塗装(イメージ)



団地住棟 鉄部塗装

『屋外空間鉄部塗装プロジェクト2』 (進行中)

- ◇屋外空間に変化を与える豊かな色彩
- ◇オープンスペースの工作物を美しく
- ◇豊かな屋外空間の実現

団地住棟 屋外鉄部塗装(イメージ)



41

住まいの相談会(京都府建築士会との連携)

- ・平成27年7月よりだんだんテラスにて「住まいの相談会」を月2回(第2・4土曜日)開催
- ・男山団地、男山地域の住民を対象に、セルフリノベーション(自主改修)の支援を目的として実施
- ・京都府建築士会青年部会が住戸改修のイメージ案を作成

42

住まいの相談会（京都府建築士会との連携）



住まい相談会での風景



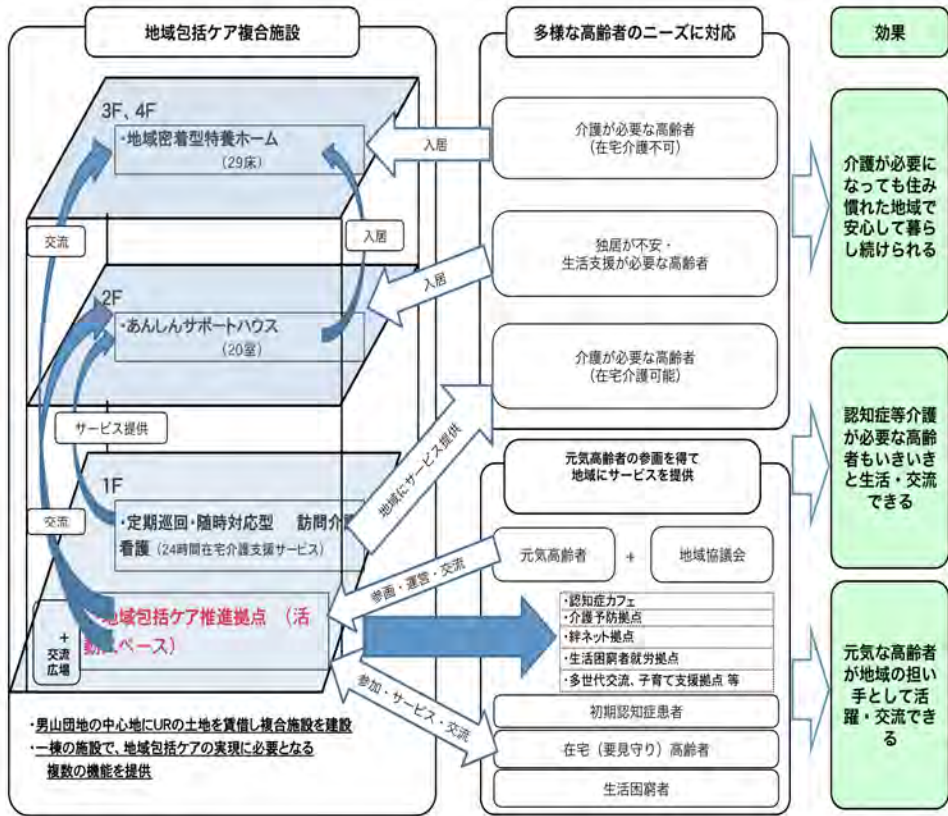
京都府建築士会青年部会による
住戸改修のイメージ案

43

健康福祉分野を中心とした 男山地域再生プロジェクト

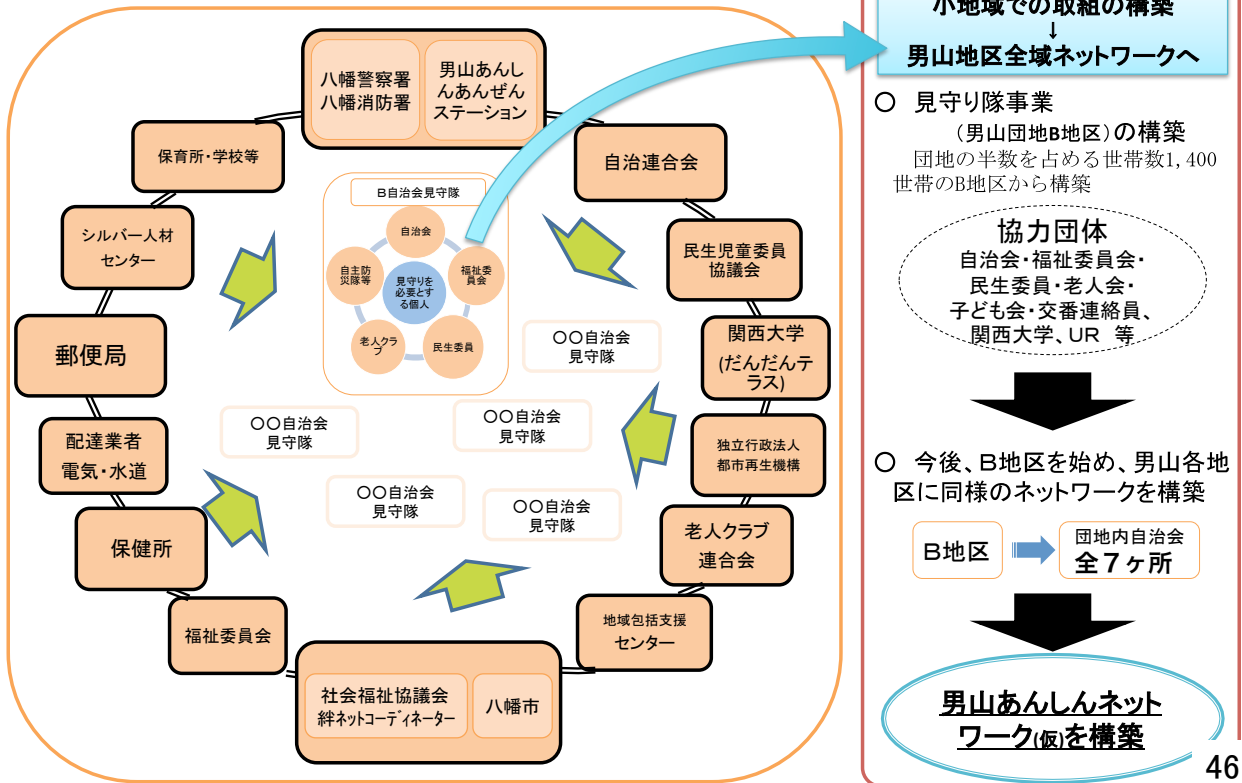
44

男山地域複合施設の概要と期待される効果



絆ネット構築支援事業の取り組み

実施主体：八幡市社会福祉協議会



住民組織による見守り活動の推進

平成27年6月8日(月)京都新聞朝刊



○男山B地区見守り隊の発足

- 訪問見守り活動への支援
- 啓発活動

○他の団地地域への拡大

- 住民座談会の支援
- 見守り活動の支援

絆ネット構築支援事業の取り組み

男山あんしんネットワーク(仮称)の構築

目的

男山地域の企業や事業所、商店をはじめ、地域の団体・機関の参画を進め、男山地域全体で、見守りのネットワークを構築する。

事業所にとって

- ・連絡・相談窓口がわかる
- ・地域貢献

住民にとって

- ・安心感
- ・課題の早期発見、早期解決

日頃の業務の中で
『あれっ？おかしいな』
と異変に感じたこと



課題の
早期発見・解決に

平成27年10月～ 協力依頼開始 (随時登録・事業開始)

- ①ネットワークの仕組みづくり
- ②協力依頼事業所候補選定
- ③訪問(事業説明、実態把握、登録協力依頼)
- ④登録

男山地域 安心・安全コミュニティ 創造プロジェクト

49

男山地域 安心・安全コミュニティ創造プロジェクト

平成27年度の取組目標

- I 男山地域において犯罪や青少年の非行、消費者被害の未然防止など安心・安全対策の取組を具体的に展開する。
- II 行政、警察、住民組織、NPOなど多様な主体が連携する新しい形のコミュニティの創造をめざす。

重点4項目の設定

- ① 高齢者の特殊詐欺被害をなくす
- ② 高齢者の交通死亡事故をなくす
- ③ 万引き・自転車盗をなくす
- ④ 傷病者の応急措置を充実する

50

男山地域 安心・安全コミュニティ創造プロジェクト

推進体制

全体会議

《構成》

京都府・警察・八幡市・八幡市消防
関西大学団地再編プロジェクト

- ①特殊詐欺部会
- ②交通死亡事故部会
- ③万引き・自転車盗部会
- ④傷病者の応急措置部会

取組方針

- 京都府・警察・八幡市、八幡市消防が実施する取り組みについては、互いに情報を共有し、連携・協力して事業効果を高める。
- 住民組織等（自治会、男山やってみよう会議、絆ネット）と連携し、住民と協働で取り組む。

51

男山地域 安心・安全コミュニティ創造プロジェクト

特殊詐欺部会

過去1年間(H26.10~H27.9)男山地域での特殊詐欺被害 2件

- 出前講座（特殊詐欺の手口や事例を紹介）
 - ・長沢自治会(7/16)、男山八望自治会敬老のつどい(9/9)、寄席の会(10/3)、男山E地区(10/13)
 - ※今後、3回程度予定
- 啓発活動
 - ・年金支払日に金融機関で啓発活動(市・署・府・防犯推進員)
- 啓発・見守り
 - ・被害情報、悪徳商法の事例などの情報を市・警察・府で共有
 - ・絆ネットと連携した高齢者の見守り活動を検討

万引き・自転車盗部会

○万引き対策

過去1年間(H26.10~H27.9)男山地域での認知件数 1件

○自転車盗対策

過去1年間(H26.10~H27.9)男山地域での被害件数 46件
小中校生の無施錠自転車の被害が約半数

〈対策〉

- ・学生ボランティア団体による施錠啓発
 - ・自転車安全教室での施錠啓発
- などの取組を検討

52

男山地域 安心・安全コミュニティ創造プロジェクト

交通死亡事故部会

- 交通事故発生状況(八幡署管内)
 - 26年315件死者3人・負傷者414人(65歳以上70人)
 - 25年333件死者1名・負傷者450名(65歳以上47人)
- 取組事業例
 - ・ゾーン30(くすのき小学校地区)での啓発活動・速度調査
 - ・小中学校での自転車教室の実施
 - ・保険推奨ポスターの掲示(スーパー、自転車販売店等)
 - ・運転免許証返納の促進(交通安全用品の配布)
 - ・スーパーマーケットでの啓発活動

傷病者の応急措置部会

- 〈対策〉
 - ・自治会に配布したAEDの保管方法の検討(24時間対応のできる配備場所の検討)
 - ・AED操作研修の実施(自治会の防災訓練や学校での取り組み)

53

男山地域の情報発信

■ だんだんテラス facebook おひさまテラス facebook

■ 八幡市役所

<http://www.city.yawata.kyoto.jp/>

■ UR男山団地 (特設サイト)

http://www.ur-net.go.jp/kansai/otokoyama_danchi/

■ UR男山団地 (住宅情報)

<http://www.ur-net.go.jp/kansai-akiya/kyoto1840.html>

■ 関西大学戦略的研究基盤団地再編プロジェクト(KSDP内サイト)

<http://ksdp.jimdo.com/トップページ/男山地域まちづくり①/>

<http://ksdp.jimdo.com/トップページ/男山地域まちづくり②/>

■ 京都府府民力推進課

http://www.pref.kyoto.jp/chiikiriyoku/koukyouin_yawata.html

54