

鶴ヶ谷団地の環境維持保全に向けた 団地住民の意識醸成を図るための実践的事業

つるがや元気会 NEXT50 鶴ヶ谷団地再生委員会

1 事業実施団体について

事業実施団体の概要

つるがや元気会

「つるがや元気会」は、引きこもりがちになるご高齢の方も外に出やすく、出たくなる仕組みを共に考え、企画立案・行動実践を行なう事により、鶴ヶ谷地区を活性化し、明るく元気な町にする事を目的とした会です。

平成21年に発足し、様々な活動を実施してきました。

つるがや元気会 NEXT50 鶴ヶ谷団地再生委員会

「つるがや元気会」の中に組織した「つるがや元気会 NEXT50 鶴ヶ谷団地再生委員会」は、団地分譲開始50年を機に、次の50年を見据えたまちづくり活動を開始しました(H30.1)。

この団地を次の世代に引き継ぐため

- ①「現状から今後どのような姿に改善すべきかを考え」
- ②「その姿(改善策)と取り組み方法を検討」し、
- ③「具体的な改善事業を開始できるスキームをまとめる」

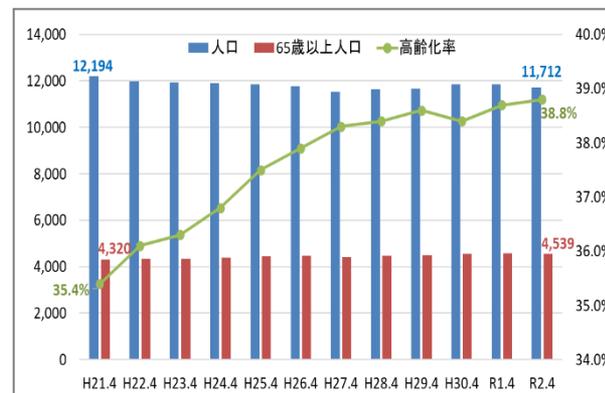
ことを目的としています。

2 令和4年度の実施内容

(1) 課題

宮城野区鶴ヶ谷団地について

- ・昭和41年に新住宅市街地開発事業の適用を受けて造成された大規模住宅団地
- ・昭和40年代のピーク時人口約2万1000人から、少子高齢化、人口流出の影響を受けて、近年は1万2000人ほどに居住者が半減
- ・居住者の高齢化、戸建て住宅の老朽化が進む中で空き家も散見されると同時に、郊外大型店との競合による団地内商業施設の魅力低下が顕在化しているため、団地全体の活力を高めしていく必要がある。



鶴ヶ谷団地の人口・高齢化率推移 (H21～R2)

2 令和4年度の実施内容

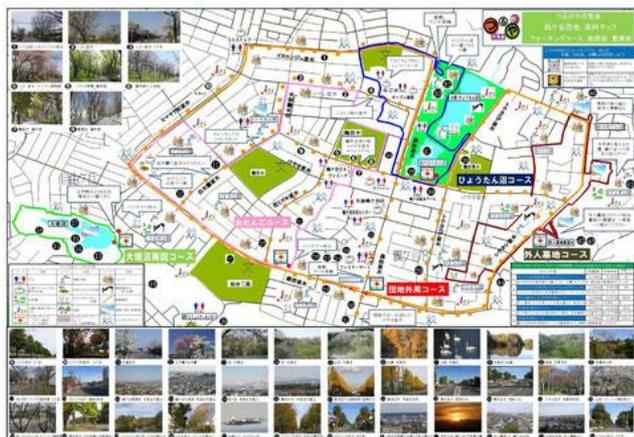
(1) 課題

・団地をどのように維持保全していきたいか、などの質問を掲載したアンケート調査やヒアリング調査を実施

→緑溢れる団地の環境を住民が評価している、商業施設の活性化が望まれている

・団地の環境維持保全・向上に向けた足がかりとするため、団地の環境に関するセミナーや団地の価値を再発見するワークショップ等を開催し、団地内ウォーキングマップを作成

→ウォーキングマップや本会に関心を寄せる住民が増えており、こうした意識をさらに醸成させ、良好な団地環境を維持していくことが肝要



左:ウォーキングマップ
中:セミナーの様子
右:ワークショップの様子

2 令和4年度の実施内容

(2) 事業の目的

【最終的に目指す姿】

本委員会を母体として、永続的に団地全体の環境維持保全を住民自らが実施できる組織・体制として立ち上げ、団地のブランド価値向上やそれに伴う空き家の減少などを通して、活気溢れる鶴ヶ谷団地を新たな形で創り出す

【令和4年度事業の実施により目指す姿】

**団地の環境維持保全を住民自らが進んで考えていく意識を醸成し、コンセンサスを
得ていくための活動を、各種教育機関や商業組合などと協働しながら実践**

(3) 令和4年度事業の目標

- 各種セミナーへの参加者数を増やす(各回20名→30~40名程度)
- 各種ワークショップへの参加者数を増やす(WS回数年2回→年3回程度)
- ウォーキングマップ等の配布物を増やす(年2回→年4回程度)

2 令和4年度の実施内容

1) 団地に関する環境維持保全セミナーの開催

内 容: 鶴ヶ谷団地の不動産市況について、各種公共施設の将来計画について、など

対 象: 鶴ヶ谷団地住民 開催場所: 鶴ヶ谷市民センターを予定

2) 団地全体について考えるワークショップの開催

内 容: 鶴ヶ谷団地の魅力を伝えるためのアイデア出し、将来ビジョンについて、など

対 象: 鶴ヶ谷団地住民 開催場所: 鶴ヶ谷市民センターを予定

3) 商業施設に関するリノベーション・ワークショップの開催

内 容: 中央エリア・アバインの将来像を考える、

サブセンターのリノベーション案に対して意見を出す、など

対 象: 鶴ヶ谷団地住民+商業施設所有者・運営者 開催場所: 未定

4) ワークショップ等の意見を反映したウォーキングマップ第2弾の制作

内 容: 昨年反響の大きかったウォーキングマップに、これまえ寄せられた意見や

2)のワークショップの意見等の内容を盛り込んで、更新版を作成

配付対象: 鶴ヶ谷団地住民全戸

5) 空き家・空き店舗の活用に関する所有者等との連絡・交渉

内容: サロンや店舗、学生向けシェアハウスなどとして利用可能な空き家・

空き店舗の所有者等と連絡をとり、借りたり手を加えたりすることなどに

ついて交渉し、団地に対してインパクトのある施設となるよう検討

2 令和4年度の実施内容

(4) 事業の実施体制

氏名	団体における役職等	この事業における役割
菅原 敏之	委員長 (兼つるがや元気会会長)	総括・事業責任者
本郷 誠	副委員長	委員長の補佐、 事業内容の企画運営
石川 睦美	事務局長	会計管理、事務作業全般
齊藤 久芳	アドバイザー	建築計画・地域計画 へのアドバイス
奥山 和典	アドバイザー	まちづくり活動全般 へのアドバイス
櫻井 一弥	アドバイザー	事業の企画運営全般 に対するアドバイス
男澤 亨	アドバイザー	ホームページの管理運営、 広報活動

2 令和4年度の実施内容

(4) 事業の実施体制

- 令和4年度は、これらのメンバーに加え、仙台三高の2年生による課題探究活動の一環としてワークショップの企画・運営をお願いしました。
- ワークショップには、鶴ヶ谷中学校の中学生も参加してもらいました。
- 商業施設のワークショップには、東北学院大学工学部櫻井研究室の学生さんの協力を仰ぐ予定です。

2 令和4年度の実施内容

(5) 事業スケジュールについて

月	事業実施内容
4月 5月	他団体との連携のための打合せ (事業期間外活動)
6月	セミナーの内容ならびに講師候補者の検討・交渉、セミナー(1)の開催
7月	ワークショップ(WS)の企画・準備 ウォーキングマップに関する意見の集約
8月	団地全体について考えるWSの開催・まとめ
9月	WSの企画・準備・リノベーション案の作成
10月	商業施設に関するリノベーションWS(1)の開催・まとめ
11月	セミナーの内容ならびに講師候補者の検討・交渉、セミナー(2)の開催
12月	ウォーキングマップの作成、配付
1月	WSの企画・準備・リノベーション案の作成
2月	商業施設に関するリノベーションWS(2)の開催・まとめ
3月	年度内事業のまとめ・総括
全期間	空き家・空き店舗の活用に関する所有者等との連絡・交渉

(6) 使用経費について

事業費総額 775千円

収入内訳

・仙台市助成金	500千円
・団体自己負担	183千円
・寄付金	92千円

支出内訳

・人件費	362.5千円
・報償費	60千円
・消耗品費	31.7千円
・印刷製本費	270千円
・通信運搬費	42千円
・使用料及び賃借料	8.8千円

3 令和4年度事業の実施状況

令和4年度事業の実施状況について

1) 団地に関する環境維持保全セミナーの開催

内 容: 鶴ヶ谷団地の不動産市況について、各種公共施設の将来計画について、など
対 象: 鶴ヶ谷団地住民 開催場所: 鶴ヶ谷市民センターを予定

2) 団地全体について考えるワークショップの開催

内 容: 鶴ヶ谷団地の魅力を伝えるためのアイデア出し、将来ビジョンについて、など
対 象: 鶴ヶ谷団地住民 開催場所: 鶴ヶ谷市民センターを予定

3) 商業施設に関するリノベーション・ワークショップの開催

内 容: 中央エリア・アバインの将来像を考える、
サブセンターのリノベーション案に対して意見を出す、など
対 象: 鶴ヶ谷団地住民+商業施設所有者・運営者 開催場所: 未定

4) ワークショップ等の意見を反映したウォーキングマップ第2弾の制作

内 容: 昨年反響の大きかったウォーキングマップに、これまえ寄せられた意見や
2)のワークショップの意見等の内容を盛り込んで、更新版を作成
配付対象: 鶴ヶ谷団地住民全戸

5) 空き家・空き店舗の活用に関する所有者等との連絡・交渉

内容: サロンや店舗、学生向けシェアハウスなどとして利用可能な空き家・
空き店舗の所有者等と連絡をとり、借りたり手を加えたりすることなどに
ついて交渉し、団地に対してインパクトのある施設となるよう検討

3 令和4年度事業の実施状況

令和4年度事業の実施状況について

団地に関する環境維持保全セミナーの開催

第1回セミナー:「不動産の終活セミナー」

2022年8月30日(火)14:00～15:30

講師:不動産終活支援機構 齊藤正志氏

参加者:30名

第2回セミナー:「eスポーツ的発想でのまちづくり」

2022年9月6日(火)14:00～15:30

講師:仙台eスポーツ協会 高谷将宏氏

参加者:39名



3 令和4年度事業の実施状況

令和4年度事業の実施状況について

団地全体について考えるワークショップの開催

2022年8月17日(水)14:00~17:00、参加者:38名

テーマ1:「団地内の魅力のあるスポットをどんどん挙げましょう！」

(ウォーキングマップ第2弾に掲載することを前提に)

テーマ2:「団地内でスタンプラリーをするにはどうしたらいいか、方法を考えましょう！」



3 令和4年度事業の実施状況

令和4年度事業の実施状況について

1) 団地に関する環境維持保全セミナーの開催

内 容: 鶴ヶ谷団地の不動産市況について、各種公共施設の将来計画について、など
対 象: 鶴ヶ谷団地住民 開催場所: 鶴ヶ谷市民センターを予定

2) 団地全体について考えるワークショップの開催

内 容: 鶴ヶ谷団地の魅力を伝えるためのアイデア出し、将来ビジョンについて、など
対 象: 鶴ヶ谷団地住民 開催場所: 鶴ヶ谷市民センターを予定

3) 商業施設に関するリノベーション・ワークショップの開催 →10/18に予定

内 容: 中央エリア・アバインの将来像を考える、
サブセンターのリノベーション案に対して意見を出す、など
対 象: 鶴ヶ谷団地住民+商業施設所有者・運営者 開催場所: 未定

4) ワークショップ等の意見を反映したウォーキングマップ第2弾の制作 →三高生と調整中

内 容: 昨年反響の大きかったウォーキングマップに、これまえ寄せられた意見や
2)のワークショップの意見等の内容を盛り込んで、更新版を作成
配付対象: 鶴ヶ谷団地住民全戸

5) 空き家・空き店舗の活用に関する所有者等との連絡・交渉 →継続中

内容: サロンや店舗、学生向けシェアハウスなどとして利用可能な空き家・
空き店舗の所有者等と連絡をとり、借りたり手を加えたりすることなどに
ついて交渉し、団地に対してインパクトのある施設となるよう検討