

ニュータウン リニューアル

高層化、子育て世帯回帰

■千里

高度経済成長期を「住」の面で支えたニュータウン(N.T)。建て替えて新しい住民が移り住み、若返りの兆しが出てきたり、自治会やNPO、行政などが連携して24時間の見守り要員や昼食の宅配を実現させたりしている。人口の減少や空き家の増加などと向き合いながら、再び街を再生しようとする動きだ。

真新しい高層マンションと公営住宅が林立する千里ニュータウン(大阪府吹田市、豊中市)。千里中央駅から10分ほど歩くと、ゲートボールを楽しむお年寄りに交じって、ベビーカーを押し回したり、子供と遊んだりしている若い母親の姿が時折、見られた。

千里は国内で初めて開発されたN.Tで、今年には街開きから半世紀。少子高齢化など、N.Tが抱え

る課題と最初につづかってきた。その千里でいま、住民に若返りの兆しがある。上昇する一方だった高齢化率(人口に占める65歳以上の割合)が昨年、30%となり、わずかながら前年(30・2%)から初めて反転したIIグラフ。

05年ごろから公営住宅の建て替えが本格化。高層化が進み、民間の新しいマンションも増えて、新住民が入ってきたためだ。ピーク時の1975年に12万9千人を超えた人口は、3年ぶりに9万人台

を回復した。いったん千里を離れて再び戻ってくる「N.T2世」の姿も目立つ。街づくりの一翼を担うなど、N.T再生に向けた動きも活発だ。

00年春に再び戻った。「新しい住民が少しずつ入れ替わる経験がないので、放っておくと新旧の住民の溝が埋まらなくなる」との思いから代表を引き受けた。

「新しい住民が少しずつ入れ替わる経験がないので、放っておくと新旧の住民の溝が埋まらなくなる」との思いから代表を引き受けた。

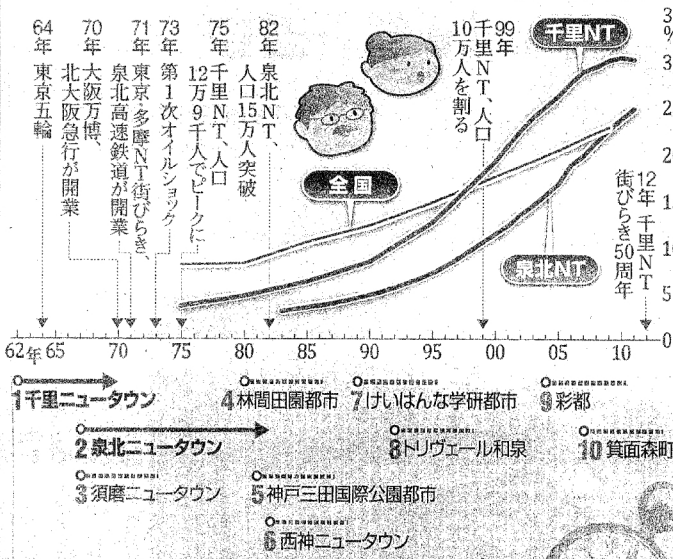
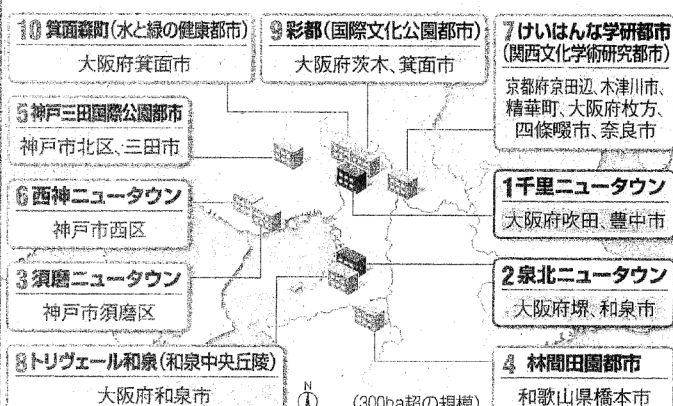
改装・改修で高齢化対応

■泉北

大阪府南部の泉北N.T(堺市な

ど)で、泉北高速鉄道泉ヶ丘駅からバスで10分ほどの榎塚台地区。NPOや自治会、大学、行政が連

携する組織「泉北ほっとけないネットワーク」は、同地区の高齢化率が32%と堺市の平均より高い点に着目。府営住宅を昨年改修して24時間の見守り要員を置いてい



ニュータウン(N.T)

高度経済成長期、大都市圏に人口が集中したのを受けて、日本住宅公団(現都市再生機構)などが郊外に開発。主にファミリー層向けに画一的な住戸を大量に供給し

た。国土交通省によると、新住宅市街地開発法に基づいて開発されたN.Tは全国に53カ所あり、京都や大阪、兵庫、奈良の4府県では19カ所。鉄道会社の沿線開発なども含めれば「数え方によっては千を超える」(国土交省)という。

取材を通して印象深かったのは、住民が持つN.Tへの強い愛着だ。自らの成長が街の歩みと重なるN.T2世はもちろん、新住民も街づくりへの意識は高い。千里や泉北で出てきた知恵が、今後のN.T再生のモデルにつながっていくかもしれない。(田中美保)

地区では、戸建ての空き家を活用する試みも始まった。不動産関連の相談従事者らでつくる「大阪府不動産コンサルティング協会」が、空き家を改修して家主の荷物を置くトランクルームと、賃貸住宅に分ける手法を研究中だ。信託制度を使い、家主が資金を出さずに改修できるという。まず、家主が信託会社に管理を10年間委託。一方、信託会社は、不動産業者に貸し、賃料として改修費用を一括で受け取る。改修後に不動産業者は若い世帯などに貸す「1」という仕組みだ。同協会の米田淳副会長は「大阪・寝屋川や京都の古民家では実績がある。N.Tにもいかにしたい」という。