

高齢化する郊外ニュータウンの 活性化のための地域運営手法に関する研究

研究目的

道内の大規模な既存住宅地(ニュータウン)では、人口減少、少子高齢化、空家・空地の増加や商業機能の低下などにより、地域経営コストの負担増や生活利便性の悪化や地域コミュニティによる相互扶助機能の崩壊などの問題が顕在化しつつあります。このような既存計画住宅地で快適で安心して暮らし続けるためには、これまでの官(公)によるサービス提供に加え、官民の中間的セクター等の新たな主体による、地域運営が必要と考えられます。

この研究は、戸建住宅割合が大きく高齢化が著しく進行している道内の既存計画住宅地を対象に、これらの課題の対策手法を検討し、ケーススタディにより、地域活力の低下している既存計画住宅地の活性化手法を提案することを目的とします。

研究概要

この研究では、高齢化などに伴う問題が先行的に顕在化し、戸建住宅割合が大きい既存計画住宅地(北広島、大麻団地)を対象に、既往研究により明らかになった「空家対策と若年者の流入促進」「生活利便性の向上(除雪負荷低減、生活支援など)」「地域活力を向上する新たな市街地構造の構築」などの課題に対応する既存住宅地の活性化手法を提案します。

今年度は、北広島、大麻団地の近年居住者を対象にした住替えに関するアンケート調査と北広島団地の不在地主に対する土地売却・賃貸意向に関するアンケート調査の解析により、住民による口コミの住替え支援システムの可能性の検証とこの住替え支援や除雪支援などの新たな地域ニーズを実現する地域運営組織「まちまかない会社」を提案しました。

研究の成果

本研究で提案する既存計画住宅地の活性化手法は、人口減少や少子高齢化、自治体財政のひっ迫などの社会状況を背景にした問題が顕在化する道内の同様の既存住宅地で、自治体や自治会、まちづくりNPOなどの主体が活用することができます。

今年度は、住民の口コミによる既存戸建住宅の空家への若者の住替え支援システムの有効性を確認する一方で、どうしても発生する空地空家の管理を住民組織が行う代わりにその空地空家を堆雪スペースや地域交流スペースなどとして活用する可能性を示しました。さらに、それらの住民組織として「まちまかない会社」を提案し、今後その実現可能性を検討します。

北方建築総合研究所(担当グループ)
居住科学部居住科学グループ

共同研究機関

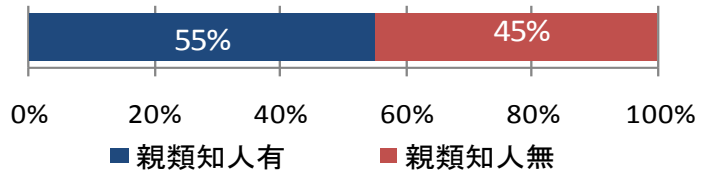


図1 近年居住者の転入時の団地内に親類知人の有無(近年居住者アンケート調査)

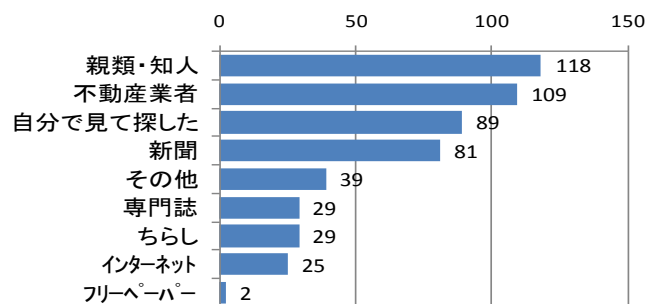


図2 近年居住者の転入時の空家の情報媒体(近年居住者アンケート調査)複数回答

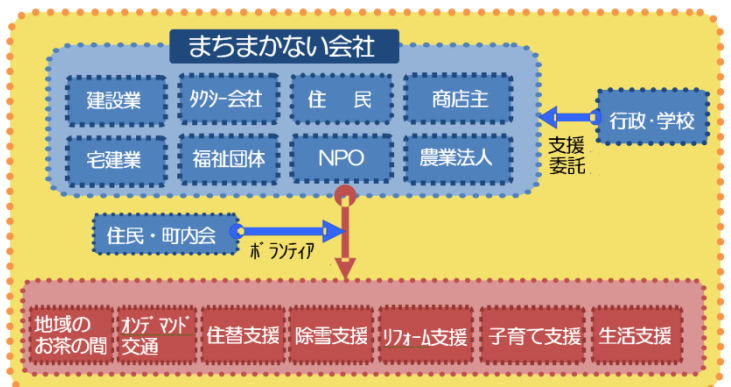


図3 提案した「まちまかない会社」のイメージ
新たなニーズに対応した住民サービスの提供などを行う官民中間セクター(有限責任事業組合を想定)