

# 高齢化する郊外ニュータウン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(共)等の新たな主体による、地域運営など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(除雪負担低減、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、ワークショップにより住民が主体となった除雪システムの可能性を検討した他、住民による住み替え支援策を検討するため、北広島、大麻団地のここ10年に転入してきた近年居住者を対象にした住み替えに関するアンケート調査を行いました。さらに、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を実施しました。

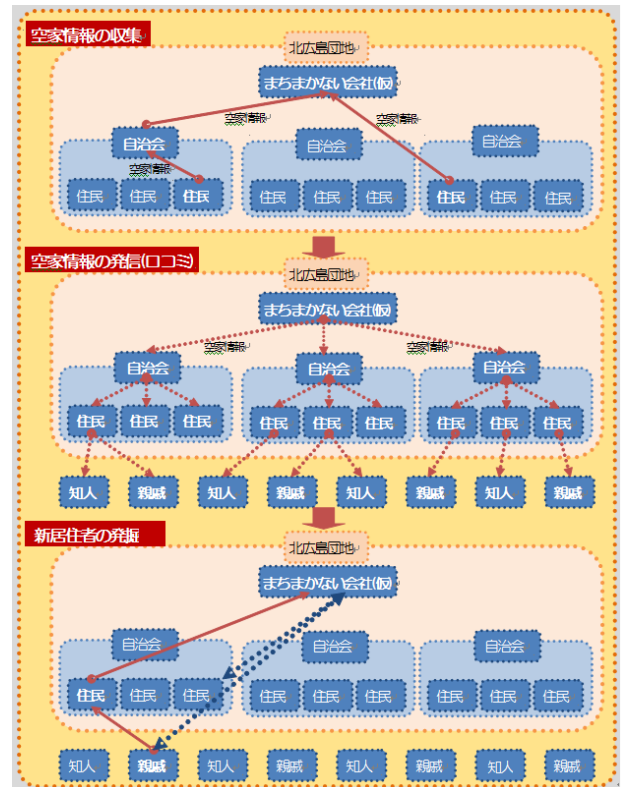


図1 住民による住替え支援のイメージ図

	10cm	15cm	20cm
推定2006年度 除雪出動回数	24	19	13
推定2007年度 除雪出動回数	37	29	23
計	61	48	36
低減率	1	0.79	0.59
推計生活道路除雪費(全市)	9,910	7,829	5,847
		-2,081	-4,063
推計生活道路除雪費(団地内)	3,369	2,662	1,988
		-707	-1,381

図2 現在の除雪出動の積雪基準の10cmから15cm、20cmに緩和した際の、出動回数とコストダウンのシミュレーション(出動回数は、島松のアメダスデータから連続積雪深が10、15、20cmを超える回数を求め、市の予算から軽減額を推計)

## 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、生活道路での置き雪(除雪車が通った後の重い雪)の軽減のため除雪車出動の積雪深とコストについてシミュレーションを行い、出動回数を減らして置き雪対策を行う可能性を示しました(図2)。また、若者が流入しやすい住民による住み替え支援方を想定し(図1)、今後アンケート結果の解析によりその実行性などを検討します(アンケートは今年度末回収)。