

# 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した。

具体的には、近年居住者アンケートや住民ワークショップ、社会実験などにより、既存住宅地における新たな地域ニーズに対応する地域運営手法として、住替え支援や除雪支援などについてその実現可能性を検討しました。そして、それらの地域運営の主体として住民を中心とした中間組織について提案しています。

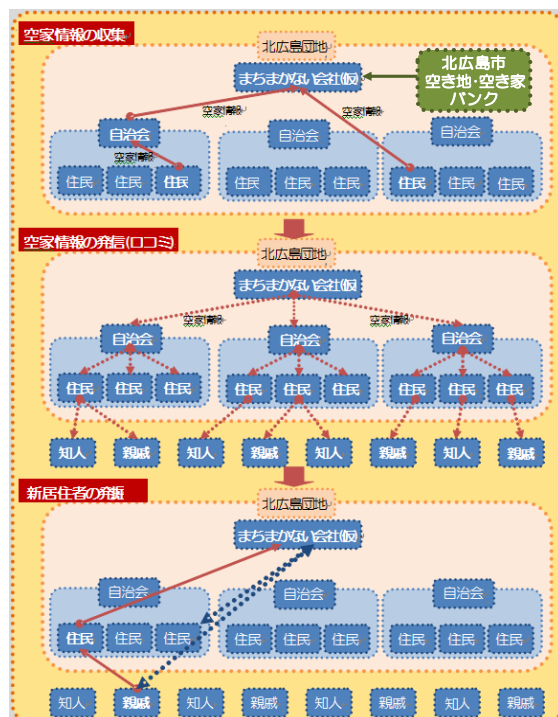


図1 口コミによる戸建住宅近年居住者の転入時の団地内に親類知人の有無

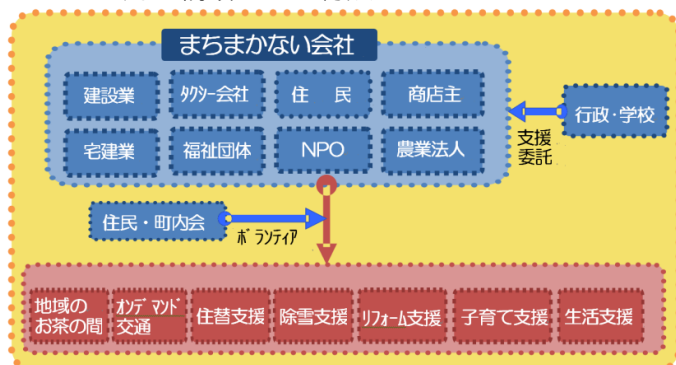


図2 提案した「まちまかない会社」のイメージ  
新たなニーズに対応した住民サービスの提供

## 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、自治体財政の逼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。

具体的な方策としては、住民による口コミの住替え支援システムや空地・空家の管理を住民が行う代わりに地域の堆雪スペースとしての活用、除雪出動積雪深の緩和と置き雪の処理を行う除雪支援などについて、提案しています。