

変わる日本の「暮らし」と「まち」

西日本最大級ニュータウンで始まった未来を見据えたまちの再生

大阪府堺市・泉北ニュータウン
団地コンバージョン推進モデル事業・
住戸リノベーション促進事業
(2017年・平成29年)

阿部民子

text by Tamiko Aoe



illustration: Shigeyuki Sakata

堺市の南部を中心として、泉北丘陵地帯に広がる泉北ニュータウン。泉ヶ丘、梅^{とが}、光明池^{こうみょういけ}の3地区で構成される、西日本を代表する大規模ニュータウンだ。

そのうちのひとつ、梅地区にある泉北桃山台一丁団地で7月4日と5日、新型コロナウイルス感染症拡大防止策を万全に施した上で「七夕は団地で過ごそう〜STAY団地〜」と題されたイベントが催された。

会場となったのは、団地自治会が地蔵盆を開く、小さなお地蔵さんの祠がある集会所前広場。会場

ではキッチンカーがテイクアウトグルメを販売。訪れた人は願い事を短冊に書いて七夕の笹に飾ったり、布やステンシルでガーランドフラッグづくりを楽しんだ。

5歳と0歳の子どもを連れて参加していた若いお母さんは「団地に越してきて4年。イベントがあると子どもと遊びに来ています。公園もいっぱいあって住みやすいですね。抹茶スイーツを買っていたシニアの仲良し三人組は「団地ができたときから住んでいる。コロナが早く収まりますようにと

短冊に書きました」と話してくれた。

住民役の「コミュニティ」に

高度成長に伴う大規模な計画的市街地として整備された泉北ニュータウン。昭和42(1967)年のまちびらきとほぼ同時期に泉北高速鉄道が開通。ニュータウン内には区役所や文化会館、図書館など公共施設、ショッピングモール、

学校や医療機関などがそろい、利便性と快適性を兼ね備えたまちに発展している。

一方で、社会環境の変化から、少子高齢化や住宅の経年などの課題も現れ始めている。課題解決のため、堺市はニュータウン地域再生室を設立。「持続発展可能なまち」とするためのさまざまな施策を行っている。



キッチンカーが団地内におかれ、大人から子どもたちまで大喜び。

そうした堺市の動きと連携して取り組みを進めているのが、泉北ニュータウンの公的賃貸住宅の約3割を占めるUR都市機構だ。UR西日本支団地マネージャー船塚清隆に概要を聞いた。

「まちびらき50周年の2017年を機に、堺市さんと連携して、多様な世代が長く住み続けられるまちにするための取り組みを始めたいです。そのうちのひとつが団地コンバージョン推進モデル事業です。これは、団地の魅力向上を目的として住宅以外の用途の拠点を団地内につくること。具体的には今回イベントを開いた広場の集会所を、新たなコミュニティ拠点へと改修整備します。その運営やプロデュースを住民や有志の方にお願いすることで、住民の方が主役となる、まちに開かれたコミュニティづくりを目指そうと考えました。七夕イベントは、その機運を盛り上げる準備プロジェクトの一環です」

活動の雰囲気づくりのため、URの松尾知佳らは、団地内に住民交流に役立つ掲示板を設置した。「新型コロナウイルスの感染予防

で外出自粛が続くなか、自宅でごす工夫や困っていることなどを募りました。住民の方から「メニューがネタ切れになった」「外食したい」などのお声をいただいたことが、キッチンカーの来店に結びつきました」と松尾は話す。

居住者の声を細かに汲み取ることで「自分たちの場所」という意識を高めてもらいたいとの思いも込められている。既に英語スクールやブックカフェ、プログラミング教室など、さまざまな期待の音が寄せられているという。

新たなニュータウン像を描く

もう一つ、URが堺市とともに進めているのが、若年層向けの住戸リノベーション促進事業だ。2017年から毎年テーマを変えて実施。昨年度は「団地で住みたい暮らし」と題して、北欧の価値観と和の空間の融合をテーマにし、住戸を改修した。若年層には先行申し込みの特典を設け、堺市が改修工事費用の補助等でバックアップ。募集の4戸はすぐに埋まる人気で、本年度も同様の計画を立てているという。

堺市建設局ニュータウン地域再生室の三木愛子さんが話す。

「私たちニュータウン地域再生室が、住戸リノベーション促進事業を実施する一番の目的は、若年層を誘引し転出を抑制することです。その課題はURさんも同じ。そこで、お互いターゲット層と同じ若い担当者が中心となって、住宅のコンセプトづくりから情報発信まで、一緒になって進めています。互いの意見を自由に出しながらよりよいものをつくっていきけるのは、連携事業ならではの相乗効果だと思います」

それにしても、住戸の改修まで行政とURが手を携えて行うのは珍しい。その理由を堺市建設局ニュータウン地域再生室の高松俊さんに伺った。

「泉北ニュータウンの住宅戸数の約半数に及ぶ公的賃貸住宅はURさんと大阪府営住宅、大阪府住宅供給公社の住宅で、市営の住宅はありません。そこでニュータウンが「持続発展可能なまち」になるために、堺市が企画やノウハウを持ち込み、緊密に連携しながら住宅再生の取り組みを進めています」

そして、その全体構想のベースには、堺市が掲げる泉北ニュータウンの将来イメージがある、という。「農村や緑地に囲まれた自然豊かな環境を生かし、ここに住むだけでなく、働く場や集う場をつくり、地域を自立化させる。そうやってエリア全体を職住一致の新たなニュータウンへ変貌させるのが市の大きな目標です。そのための先進的な取り組みを、長いスパンでURさんと連携していきたいです」と高松さん。

URの船塚も「行政の方と共に行うことで、URだけではできない事業や新しい試みも展開でき、非常に心強い」と力を込める。

折しも新型コロナウイルスの影響で在宅ワークが広まり、職住一致の暮らしが注目される今、身近な改革から未来までを見据えた泉北での事業は、ニュータウンの新しい道を探る手掛かりになるだろう。

街に、ルネッサンス

 UR 都市機構

一日も早い東北の復興へ 全力で取り組んでいます

[企画制作]新潮社