

動き出した3つの団地

豊かなまちを引き継いでいくために

平成23年、川西市で全国的にもまれな協議会が発足。「ふるさと団地再生協議会」、ニュータウンの今後を見据え、動きだしました。大規模団地の開発によって人口の増加を続けてきた川西市では、ニュータウンの今後が市域全体に影響することは間違いありません。時の経過によるオールド・ニュータウン化。今、私たちは大きな分岐点にいるのかもしれない。便利で緑豊かな川西のまちを将来へとつなぐため、私たちがすべきことは何なのでしょう。



地



高度経済成長期を見守ってきた川西市の大規模団地開発から約半世紀変わるまちの姿地域ブランディングへその一歩を踏み出す

【問合せ】経営改革課 ☎ (740) 1120

地域と行政の力を合わせた一歩

行

ベッドタウン
「あの頃は活気にあふれていましたね。朝のバスは常に満員で、つり革につかまるのが精いっぱいでした」。そう話すのは多田グリーンハイツ自治会前会長の岡本一夫さん69歳。37年前、家族を連れ多田グリーンハイツに越してきました。「緑が多くて街区も美しい、大阪通勤圏のこの場所しかない」と思い、マイホームの購入を決意しました。仕事に追われ、私たちサラリーマンにとってはまさに「寝に帰るところ」ベッドタウンでしたけど。生活に必要な施設は団地内で完結し、ご近所の顔もよく見えるまち。家族を家に残して仕事へ出ていても、心配はありませんでした」
高度経済成長期、川西市はベッドタウンとして発展。昭和40年代初頭には、大和団地、多田グリーンハイツ、清和台といった大規模団地の開発がスタートし、市内900軒以上の土地がニュータウンへと姿を変えていきました。
宅地造成に伴い、開発当



岡本一夫さん

「先手を打ってやっていきますよ」
特集 **Blanding**
ふるさと **団地**

大規模団地高齢化への挑戦
それぞれの団地が動き出す

初は5万人ほどだった人口が倍増。わずか10年で10万人を突破したのです。増加する人口に合わせて、公共施設や小・中学校も次々と建設されました。

高齢化へ

あれから50年近く。現在約16万人を数える川西市は、成熟したまちへと変化を遂げました。

「働き盛りの頃に引越してきた私たちの世代ももう後期高齢者と呼ばれる年齢がすぐそこまで迫っています」
全国で顕在化するニュータウンの「オールド・ニュータウン化」。大和団地や多田グリーンハイツ、清和台はその典型で、団地内の住宅や施設などの老朽化が問題となるだけでなく、同世代の地域住民が一斉に高齢化を迎えます。

市では、こうした団地を「ふるさと団地」と呼び、再生への具体的な方策を協議・検討する「市ふるさと団地再生協議会」を立ち上げました。

地域と行政が一緒になって再生に向けた取り組みを

進めています。
協議会には、市など行政の関係者、学識経験者、関係業者に加え、大和自治会、多田グリーンハイツ自治会、清和台自治会からも委員としてメンバーが参加しています。

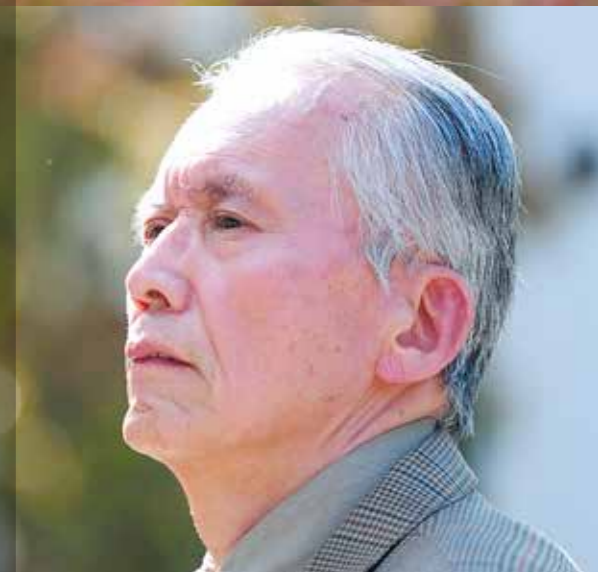
あの頃とは違う

岡本さんもその一人。多田グリーンハイツ自治会の代表として協議会に加わり、議論を重ねてきました。「今、課題と向き合う時期に来ていると思います。高齢化は加速的に進み、団地の姿も変わりつつある。私たちのベッドタウンだったあの頃と同じだと思っはいけないんです。いつか私たちも去ることになる。住み替えへとつないでいかねばなりません。市内の大規模団地は、インフラも安定し、鉄道やバス路線も整っています。住環境として充実したこの豊かなまちを、子や孫に伝えていくために、私たちがせねばならないこと、先手を打ってやっていきますよ」

協議会に加わった3団地。既に取り組みが始まっています。



合



【知行合一（ちこうごういつ）】
知りながら行動しないのは未だ知らないことと同じ



Case 2

清和台

まち歩きで近所と顔見知りに

Data

開発面積：172㊥
計画戸数：5,000戸
開発時期：昭和43年～54年

【団地の特徴】

- ・戸建持家、分譲マンション、社宅、賃貸住宅などが混在
- ・阪急・能勢電鉄「川西能勢口」駅からバスで最速12分。
- ・市の中心部から川西篠山線が団地内を縦断



小さなきつかけ
「退職するまでは、私も地域活動に参加したことがありませんでしたね」
清和台自治会前会長の澤田依利彦さん。現在清和台の2つの区域で月1回実施されている「幸(Co)ーウォーキング」の企画推進者です。
澤田さんは退職後、好きな囲碁を続けようと地域の囲碁同好会に入りました。6年後、同好会の会長となり、活動を続けるうちに自治会の役員となって、自治会長に推薦されたそうです。
「最初は小さなきつかけなんですよ。まさか自分が自治会長になるなんて思わなかった。でも、今は地域活動のことが頭からはなれませんね」と言います。
「幸(Co)ーウォーキング」はふるさと団地再生協議会で実施検討が進められていたまち歩き活動。
「面白い名でしょう。幸(Co)は協働を意味し、幸は市の総合計画の「幸せものがたり」に由来するんですよ」
自治会では、堺市の登美

Case1

多田グリーンハイツ

坂の多いまち。買い物への支援は急務

Data

開発面積：230㊥
計画戸数：5,759戸
開発時期：昭和40年～平成4年

【団地の特徴】

- ・戸建持家中心
- ・阪急・能勢電鉄「川西能勢口」駅から能勢電鉄「平野」駅まで8分。団地縁辺部へは阪急バスが運行（平均4本/時間）



台地の上のまち
多田グリーンハイツは、町名に緑台、向陽台、水明台と名のつく通り、台地上に位置するまちです。
「地区の中心には大きなスーパーがあるんですけどね。坂道はなかなか」。多田グリーンハイツ自治会前会長の岡本さんは続けます。
ふるさと団地再生協議会で、まちの課題として挙げたのがこの「坂道」。スーパーまで向かうことができずに、食料品など宅配で済ます住民も少なくありません。
自治会ではそういった人たちへの「買い物支援」ができないか検討を開始。昨年9月には三重県伊賀市でNPO法人や民間事業者などが連携して実施している「お買物無料送迎バス運行事業」を視察しました。
「少し状況が違いましたね。伊賀のケースでは企業の協力もあり、多くの人が利用しているんです。私たちのまちにも買い物に困っている皆さんがいると感覚的に知っていても、どれくらいの数か分からない。費

若手世代の参画へ
幸(Co)ーウォーキング

気軽に参加できるウォーキング
キーワードは「ステップ・バイ・ステップ」
それぞれの区域で月1回の実施へ



澤田依利彦さん

隣近所の顔
多田グリーンハイツや大和団地とは異なり、清和台にはいくつもの集合住宅があります。最近でも宅地が開発され、比較的若い世代の多い地域です。
「幸(Co)ーウォーキング」では、地区内の中央公園などに集合し、まち歩きがスタート。ただし、途中参加や途中帰宅もOKで、服装も自由です。
「特に若い人に、まずは皆さんの顔を知ってもらいたい。地域で自治会の班長や理事の役が回ってきたら躊躇する」という話を聞きま

す。そうですよね。まったく知らない人たちの集まりに入るのに何の抵抗も感じない人は少ないでしょう。でも役員を経験した人の多くは「やって良かった。地域活動の大切さがよく分かりました」と言ってくれるんですよ。だから、その入り口を作りたいんです」
現在、一部の区域で行われている「幸(Co)ーウォーキング」。他区域でも始めることとなりました。目標は全区域合同での実施です。
「自治会長の役に就いたとき、一番責任を感じたのは、自治会員の皆さんから会費を徴収しているということ。会費を払うということは、私たちに地域の活動を託しているということ。だから、会員一人ひとりの思いや意見が本当に吸い上げられているのか、よかれと思ってしていることが、実は独断で偏っているのか。それが常に脳裏にありました。地域の多数の人が参加し意見を述べる。私たちがそれを受け止め、活動に生かしていくことが本当にいままちづくりにつながるはずですよ」

地域交通の手助けを
お出かけ支援プロジェクト

住まいとスーパーをつなぐ
地域の買い物バス
本格稼働をめざし活動



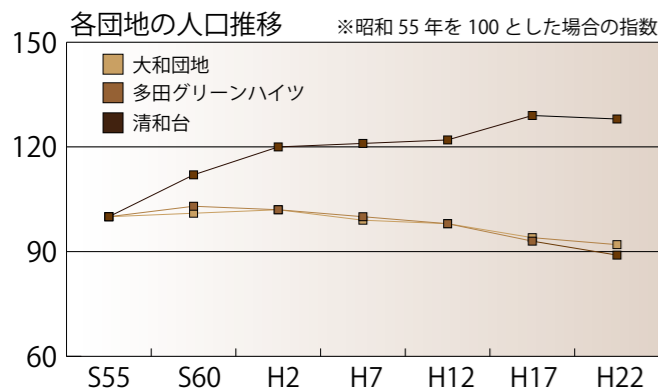
用負担のハードルもありました」
視察後、すぐに地区内のマンションでアンケート調査を実施。回答者のうち4割以上が参加を希望しました。買い物バスのテスト運行が始まったのはわずか2カ月後。1日を午前と午後の部2回に分け、マンションからスーパーまで運行。買い物時間を取り、マンションへと送り届けます。運転手などはすべてボランティア。地域の有志で実施しました。
「必要なことなんです。だから、スタートは早い方がいいと思います。モデルケースを作らないと、先に進みませんから」
計6日のテスト運行が行われ、利用したのは延べ87人。期間終了後のアンケートでは、利用者の91・7%が「本格稼働後はぜひ利用したい」と回答しました。
「しかし、すぐに本格稼働とはいかないですよ」
そこには経費の壁がありました。本格稼働となると、人件費や車のガソリン代がかかるだけでなく、車両のリース料、保険料などがかかってきます。

自分で買う幸せ
「費用の問題もあります。私たちが汗をかかねばなりません。加えて食料品の調達は宅配でもできる。ただ、野菜や肉などを自分で見て、手に取って買えるのは幸せなことなんです。それに、買い物でつながる輪ってありますよね。ご近所さんと話したいこと、たくさんあると思います。そのお手伝いをしたい」
自治会のこの取り組みに賛同し、地区のコミュニティ推進協議会や福祉委員会も参加。「お出かけ支援プロジェクト委員会」を立ち上げました。今後、本格的な稼働に向け活動していくこととなります。
「ここ数年、多田グリーンハイツにも新築が増えてきました。若い人が入ってきてくれることを実感しています。その一方で守らなければならぬのは、高齢者の皆さんの安定した生活。誰もが安心して暮らせるまち、それをめざさなければいけません。『あのまちに住みたい』と、皆さんに選んでもらえるところに——そう考えています」



団地再生に向け必要なこと

地域の活性化
制度の活用
民間事業者による協力



ふるさと団地再生協議会構成委員

学識経験者＝愛媛大学大学院理工学研究科松村暢彦教授▷関係事業者＝大和ハウス工業(株)、阪急バス(株)、能勢電鉄(株)、池田泉州銀行▷地域住民＝大和自治会、多田グリーンハイツ自治会、清和台自治会▷兵庫県＝兵庫県阪神北県民局土塚土木事務所▷川西市＝総合政策部、都市整備部

基礎調査
今回紹介した3団地、大和団地、多田グリーンハイツでは昭和60年以降、清和台では平成17年以降人口が減少(左表)。市の推計では、今後も減少傾向にあります。これら3団地に共通する特徴、それは①開発時期を同じくする大規模宅地開発②同世代の同時期入居にあります。近年、大規模団地内の管理放棄地の問題が取り沙汰されるようになりました。世帯主の転居などに伴う、空き家・空き地所有者の管

理が行き届いていない状況です。市では、「ふるさと団地再生協議会」発足直後から、問題点の把握のため、空き家・空き地に関する項目を含む「まちづくりに関するアンケート」や「意識・行動に関するアンケート」を行い、計20項目のアンケートに、およそ53%の回答がありました。団地内の約1万5000世帯を対象にした全数調査です。それらの基礎データを基に、協議会で議論。3団地の自治会の協力を得て、説明会や意見交換会を重ね、地域の置かれた状況につい

地域の活性化・ブランディングともいえるこれらの活動、しかし、地域活動だけで、ニュータウンの再生ができるわけではありません。市では、新たな試みとして、25年度に「親元近居助成制度」を創設。市内に住む親などと近居し、住宅を取得して居住する人を対象に、登記費用の一部を助成しています。また、24年には(株)池田泉州銀行と地域連携協定を締結し、同銀行の

民間事業者の協力

意識の共有を行い、今後のまちづくりの方向性について考えてきました。多くのテーマの中から選出されたプロジェクトが今、形になりつつあります。

親元近居助成制度

登記費用を助成
締め切りは11月28日

市内に住む親などと近居し、市内に住宅を取得して居住する(建て替えのための一時転居は除く)子育て世帯を対象に、その登記費用として司法書士などに支払った費用に対し、20万円を上限として助成(50件を予定)。詳しくは経営改革課☎(740)1120へ。

【申し込み方法】

市役所4階の経営改革課に備え付けの申請書(市ホームページからもダウンロード可。サイト内検索でID番号K14970を入力)に必要な事項を書き、指定の書類を添付して、11月28日(金)(消印有効)までに〒666-8501・同課へ持参か郵送を。申し込みは1世帯1申請まで。申請額合計が予算の範囲を超えた場合は抽選。

協力的により、若年層世帯流入のため、住宅ローン商品「川西市親元近居住宅ローン」の取り扱いを開始。住宅ローンの金利引き下げのほか、親世帯への定期預金の金利上乘せやホームセキュリティーの優遇などの特典が用意されました。今、さまざまな視点から、団地再生に向けた取り組みが実施され始めています。
新たなステージへ
再生への一歩を踏み出した川西市。これから、新たなステージへと進むためには、地域住民や民間事業者の皆さんの柔軟な発想や協力が必要となります。「ふるさと団地再生」をコンセプトとした取り組みは、今始まったばかりです。

Case 3

大和団地

大和の活発な地域活動を生かす

Data

開発面積: 173㌥
計画戸数: 4,441戸
開発時期: 昭和41年～57年

【団地の特徴】

・戸建持家中心
・阪急・能勢電鉄「川西能勢口」駅から能勢電鉄「畦野」駅まで15分。団地縁辺部へは阪急バスが運行(平均1本/時間)



鈴木邸

「まずは場所ですね。それが必要だと感じました。『鈴木邸』が好例です」
鈴木邸は大和東にあった地域の居場所。市のコミュニティスペース事業の一環で、23年から開放され、多くの地域住民が利用してきましたが、25年度をもって運営が終了しました。「残念です。あれは、皆

「大和の地域活動は活発です。皆、まちへの思いが強いんですよ。ただ、私も含め、担い手の高齢化が進んでいることは確かです」。そう話すのは大和自治会会長の鈴木樹史さん。
大和団地は「ふるさと団地再生協議会」の前身「阪神北地域ニュータウン再生研究会」が平成17年に発足した当初から、大規模団地の再生について考えてきました。協議を続ける中で浮き彫りになった大和の弱みが、多世代による地域交

流」。大和団地は市内でも早くから人口減少が始まりました。高齢化率も市平均を大きく上回り、40%を超えています。
「大和の地域活動は活発です。皆、まちへの思いが強いんですよ。ただ、私も含め、担い手の高齢化が進んでいることは確かです」。そう話すのは大和自治会会長の鈴木樹史さん。
大和団地は「ふるさと団地再生協議会」の前身「阪神北地域ニュータウン再生研究会」が平成17年に発足した当初から、大規模団地の再生について考えてきました。協議を続ける中で浮き彫りになった大和の弱みが、多世代による地域交

鈴木邸

多世代の交流の場を ニコニコプロジェクト

テーマは拠点づくり
商店街の活性化とあわせ
地域ぐるみで課題解決へ



大野樹史さん

「空きスペースの利用の話を地域商店に持ちかけたところ、6店舗から前向きな回答が得られました。『地域の役に立てるなら』という皆さんの姿勢には頭が下がります。ただ、空き店舗の有効利用には、課題も多

いんですよ」
無償で借りたとしても、固定資産税などの費用負担が発生。多くの人を集めようとするれば、駐車場も必要となります。また、空きスペースの利用方法によっては、地域活動と周辺店舗と

「まず話が上がったのは、商店会の活性化とうまくミックスできないかということでした」
増加する大和商店会の空き店舗。一時期100を超えていた地域商店も、現在は56店にまで減少しました。「地域商店の活性化」は大和地区にとって大きな課題の一つとなっています。
「空きスペースの利用の話を地域商店に持ちかけたところ、6店舗から前向きな回答が得られました。『地域の役に立てるなら』という皆さんの姿勢には頭が下がります。ただ、空き店舗の有効利用には、課題も多

さんの活動の「拠点」でしたから」
現在大和地区では、自治会とコミュニティ推進協議会、商店会が「ニコニコプロジェクト」と銘打ち、地域の拠点づくりに向け、動き出しています。

まちのブランド

「大和団地内で行われている地域活動はまちのブランドです。今進めている居場所づくりも既に行われているものなんです。『活動をした』という人は多く、新たな拠点を作れば需要もあるはず。自治会館、牧の台会館の利用予約はいつも一杯ですからね。拠点を増やせば、新たな人が活動に参加する呼び水になりますし、そこからつながりが広がり、今後地域を担っていく世代の幅も広がるのではないのでしょうか。時間はかかるでしょう。それでも地道にやっていかなければなりません。多世代が協力し、地域ぐるみで個々の住民のことを考えるまち。そんな団地になれるはず」