

## 大規模団地建替事業における デザイン調整について

大規模団地の建替事業の際の、『住区再生プラン(案)』及び『千里ニュータウンのまちづくり指針』をツールとしたデザイン調整システムの提案を行っている。

## 大規模団地の建替事業におけるデザイン調整について

千里ニュータウンの再生は、長期に渡って段階的に進行する事業であり、多数の事業者、計画・設計者の参画を得ることになるため、様々な価値基準が交錯する。特に、大規模団地の建替事業の際には、民間事業者が新規参入することが想定される上、関係者の交替等に伴い、まちづくりのコンセプトが継承されにくくなる恐れがあることから、継続的に事業をコーディネートする体制づくりが必要になる。

また、住環境に大きな影響を与える大規模団地の再生は、住民の理解と協力を得ながら進めるべき事業であり、きめ細かい配慮が求められる。したがって、直接的な事業関係者だけではなく、景観デザインに関する豊かな知見と経験を有する有識者の助言を計画・設計に反映し、より魅力と活力に富む環境の創造が図られるよう考慮すべきである。

以上のことから、大規模団地の建替事業に際しては、「住区再生プラン(案)」や、既に策定済の「千里ニュータウンまちづくり指針」等を踏まえ、

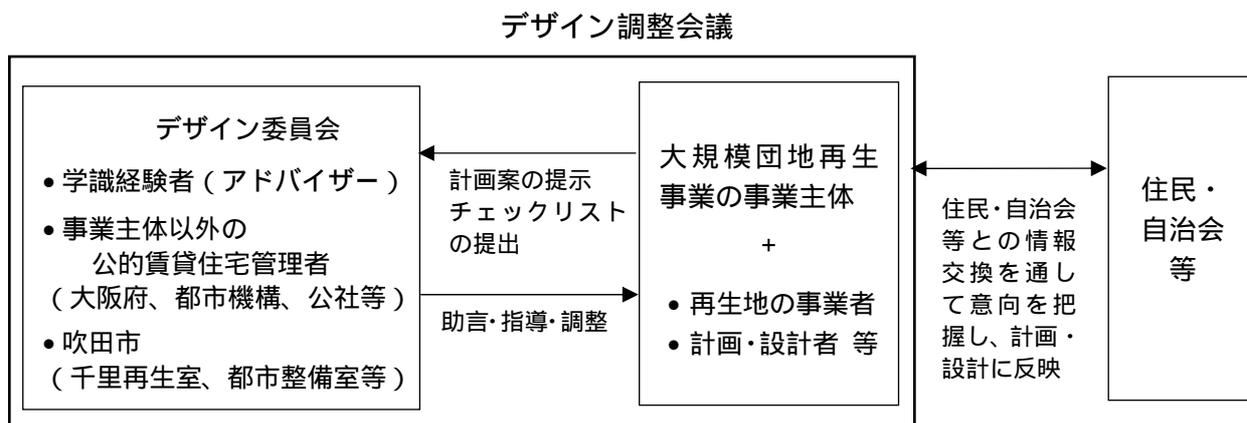
- 歩行者ネットワークに関する方針
- 緑のネットワークに関する方針
- 土地利用に関する方針
- 景観デザインに関する方針
- 千里ニュータウンのまちづくり指針に関する方針

などについて学識経験者等の助言や関係者による協議・調整を行うことにより、「住区再生プラン(案)」を住区住民及び関係者の共通の指針として、住区の再生を進めることが求められている。

このためには、当該住区の事業者以外の公的賃貸住宅管理者(大阪府、都市機構、公社等)及び吹田市、学識経験者、事業主体者により構成される「デザイン調整会議」といった、協議・調整する場を設置し、住区別に運営していくことが必要である。

なお、この「デザイン調整会議」における協議は、これまで「吹田市都市景観要綱」に基づいて行われてきた大規模建築物の景観協議を包含するものとする。

### デザイン調整会議のイメージ



千里ニュータウンでは、大規模住宅団地での建替事業により、まちの形態が変化し、新しい住民が移り住み、コミュニティのあり様が大きく変わっていくことが予測されています。もともと、まちの形はそこに住む人々の地域生活の姿を反映したものでした。ところが、今日の都市化と少子高齢化等に伴い、地域社会のコミュニティは脆弱なものになりつつあります。コミュニティは住民自らが育むものですが、日常的なまちづくり活動を行っていく中で、コミュニティの再生に向けた工夫を考えていくことが重要です。そういう意味では、現在進行しつつある大規模団地の建替事業においても、もっとコミュニティ再生のための工夫がなされる必要があると考えます。

本報告書では、千里ニュータウンの再生に向けてどのような工夫が考えられるのか、そのヒントとなるよう「住区再生プラン(案)」を提示しています。「住区再生プラン(案)」の検討は、次の4つのポイントに配慮しながら進めました。

1点目は、千里ニュータウンのみどり豊かなゆとりある良好な住環境を継承・活用する、「自然と共生するまちづくり」という視点です。みどりを守り、育て、触れあうことで、みどりに包まれた暮らしが見えてくると考えます。

2点目は、「変化して行くまちとコミュニティ」という視点です。大規模住宅団地の建替事業が進むにつれて多様な世代が流入し、これまでの千里ニュータウンの人口構成が変化することが予想されます。この変化を受け止めつつ、新しいコミュニティを構築していくことが重要です。

3点目は、「コミュニティづくりの仕掛けの誘導」という視点です。千里ニュータウンでは、急激な少子高齢化により、コミュニティの活力が低下しているという見方があります。一部の住宅地では、近所付き合いがほとんど見られないということもおこっています。こういう状況を改善するとともに、建替事業等により新しく流入した人々と、昔から住んでいる人々のお付き合いを活発にしていくために、積極的に交流を促す仕掛けづくりを行うことが重要です。

4点目は、「身近な場所に生活サービス施設をつくる」という視点です。地区センターや近隣センターに、住民ニーズに合わせた施設を配置することも考えられますが、地域住民が行き交う歩行者動線の沿道に、人の集まる生活サービス施設や集会所、あらゆる世代が憩えるコミュニティ広場等を配することで、住民同士のお付き合いの機会も増え、まちが賑わうとともに、まちの景色がより印象深いものになってくるのではないのでしょうか。

地域コミュニティの再生に向けて、21世紀の新しい千里ニュータウンを築くため、吹田市では、千里ニュータウンに関わるすべての関係者に、「千里ニュータウン再生ビジョン」「千里ニュータウンのまちづくり指針」とあわせてこの冊子を活用していただき、再生に資する大規模住宅団地の建替事業、及び市民協働の取り組みを推進していきたいと考えています。

「千里ニュータウン再生ビジョン推進事業 - 住区再生プラン - 報告書」

「平成18年(2006年)3月

編集・発行：吹田市企画部政策推進室

〒564-8550 吹田市泉町1丁目3番40号

TEL：06-6384-1231

FAX：06-6368-7343

e-mail：kikakubu@city.suita.osaka.jp

調査委託：株式会社 市浦ハウジング&プランニング

「この冊子は 200 部作成し、一部あたりの単価は 1,000 円です。」