

持続可能なまちづくりの要件に関する研究

千里ニュータウンにおける集合住宅の建替問題を素材として

清水万由子

キーワード： 持続可能なまちづくり、コミュニティ、エンパワメント、千里ニュータウン、大阪府住宅供給公社

1. 研究の背景と目的

持続可能なまちづくりの取り組みや研究は内外で蓄積されているが、それを可能にする要件を明らかにしようとした研究はいまだない。本研究ではそれらの蓄積から持続可能なまちづくりの要件を抽出・定式化し、さらに千里ニュータウンにおける集合住宅の建替えプロセスを素材として、要件の妥当性を検証することを目的とする。

2. 先行研究から抽出された持続可能なまちづくりの要件

持続可能なまちづくりとは、環境・経済・社会の持続可能性をコミュニティレベルで実現することである。その具体的な内容はコミュニティによって異なるが、先行研究によれば持続可能なまちづくりの要件には様々なケースに共通したものがある。それを暫定的な持続可能なまちづくりの要件として) 持続可能なコミュニティのビジョンの共有、) 多様な人の参加を取り入れた民主的なプロセス、) 人々の判断に必要な情報の共有、) コミュニティのエンパワメントの4点にまとめた。

3. 千里ニュータウンにおける集合住宅の建替問題

千里ニュータウンは入居から40年余りが経過し集合住宅の老朽化等の問題が生じている。建替事業が進行する公社賃貸住宅団地において、住民の生活を大きく左右する建替えを素材として持続可能なまちづくりの要件を検証するため、聞き取り調査等によって建替えプロセスの実態を明らかにした。

- (1)新千里西町団地：自治会が機能していなかったために公社の建替え説明が事前に住民に伝わらず、住民は一方的な建替えと公社に不信感を抱いた。住民は情報開示と建替え後の家賃の現状維持を求めて公社と交渉したが、交渉の進展がみられないまま、住民が建替え賛成派と反対派に分裂し、公社が反対住民を告訴するに至った。
- (2)佐竹台C団地：自治会が公社との交渉窓口となって住民意見を計画に反映させながら建替え事業を進めている。自治会長が周辺自治会との調整や公社との家賃値下げ交渉などコミュニティ維持のため努力しているが、団地全体での議論の欠如や建替え後の生活像に不安を感じる住民も存在する。

4. 建替問題を素材とした持続可能なまちづくりの要件の検証

建替問題を持続可能なまちづくりの要件を用いて分析することで、次の点が示唆された。

-) 持続可能なビジョンの共有：コミュニティが分裂せずにトータルな生活像を描く協議プロセスがない。
-) 民主的なプロセス：参加の機会のみでは民主的な合意形成に不十分で、住民同士の直接的な議論が必要。
-) 情報の共有：コミュニティにとって必要な情報を獲得し、選択し、共有するコミュニティの力が必要。
-) コミュニティのエンパワメント：内部で) から) が実現されておらず、変化する外部状況に対応しながら持続可能なまちづくりのプロセスを進めていくことが難しい状態にある。

二団地の建替問題を素材とした検証から、持続可能なまちづくりの4要件は妥当性が認められるものの、コミュニティを取り巻く外部的制約によってコミュニティのエンパワメントが阻まれている状況にある。この外部的制約とは、ニュータウンの賃貸集合住宅というコミュニティの形態に由来する(1)コミュニティの社会関係形成における困難さ、そして建替事業のイニシアチブを持つ公社と大阪府が持つ組織的・制度的特徴すなわち(2)コミュニティに影響を及ぼす外部組織である。これら地域に固有な外部的制約を緩和する過程における、制約を設定する側の変化と、制約を受けるコミュニティ側のはたらきかけの相互作用を今後解明していくことが課題となる。