



空き店舗が多くなったショッピングセンターを活性化しようと、空きスペースを利用して、「チャレンジショップ」という期間限定の店舗を募集し営業している



蓬萊団地の中心に作られたショッピングセンターは老朽化が進み、また郊外に大型ショッピングモールができたこともあって、店舗数は約半分まで減ってしまいシャッターが降りたままの状態の店舗も多い



世代による住宅のミスマッチを改善するために、簡単に家を壊さず、リフォームして使うことを推進している。その活動の一環として、空き家を借り上げて、地域コミュニティの拠点として開放しているのが「ふるさと」という施設



住まいの専門家がコーディネーター役をしていることもあり、誰でも気軽に無料で相談できる雰囲気活動拠点「よりみちホール」。いらなくなった本を集め、図書室として開放しており、高齢者の方ももちろん、下校途中の子どもたちも大勢立ち寄りという

①新しい居住 ②スタイルの現場から

## ニュータウン再活性化に向けた 住み替え促進活動

福島市「蓬萊団地」(福島県福島市)

ナビゲーター  
NPO循環型社会推進センター  
事務局

菅野 修  
Osamu Kanno

子育て世代と  
高齢者の相互メリットを追求

「空き家」は、今や全国で六六〇万戸にも達すると言われており、平均すると、なんと日本の住居の九戸に一戸は空き家ということになる。さらに少子高齢化が進むと、この傾向には一層の拍車がかかるだろう。空き家が増えることで、その町は活気を失い、防災上・防犯上においても大きなマイナス要因を抱えることになる。

福島県を中心に活動するNPO循環型社会推進センターでは、世代間の住宅のミスマッチをなくそうと、地域の空き家を減らす方法を調査、研究、提案している。具体的には、通院や買い物に便利な市街地に移り住みたいお年寄りと、郊外にマイホームを求めている若い家族のニーズをアレンジすることを活動の中心としている。

今回活動のひとつとして紹介するのが、福島市の南部にある「蓬萊団地」だ。ここは約



蓬萊団地のあちらこちらに目立つようになった空き家。思い出深く、いつか帰宅するためか家財道具などは置いたままの家も多い。借家にも売り家にもできず、朽ち果てようとしている



広い道路を中心に自然を積極的に取り入れた住みやすい環境が魅力の蓬莱団地は、建設当時、購入希望者が多すぎて抽選会が行われたという

「平成18年3月までの単年度事業でしたが、少なくとも3年は継続したいと思います」と菅野さん

NPO循環型社会推進センター

【連絡先】

〒960-8061 福島市五月町4番25号  
 福島県建設センター6F  
 TEL 024-524-2500  
 FAX 024-524-2450  
 HP: <http://www15.ocn.ne.jp/~junkan/>



往時は蓬莱ショッピングセンター商店会が主催となり、各種のイベントが開催され地域の住民で賑わっていた(昭和40年ごろの活動風景)

三七〇〇世帯・一万三千人が暮らす大規模ニュータウンだが、「建設されてから約三〇年が過ぎ、住民の高齢化などもあって空き家が目立ってきたため、なんとかうまく活用できないかと始めました」と同センターの菅野修さんは説明する。

子どもたちも独立し、小家族となった高齢者世帯が他所に引越す場合、安くて広い家に住みたい若い夫婦に住んでもらえるようリフォームなどをサポートする。いわゆる「都心と郊外の住み替え促進」を行うということだ。

「家を離れる持ち主の方にとっては、大切な思い出の詰まった家が壊されずに残るというメリットがあり、その一方で若い世代の方は比較的安くて広い住宅を手に入れることができます」と菅野さん。住民の若返りを促す狙いもある。

その他、団地の中心にあるショッピングセンターの活性化拠点も兼ねて、誰でも気軽に立ち寄れる、住民のオアシスでもある無料相談所「よしみちホール」を設置して運営するなど、周辺活動にも力を入れている。

こうした活動が評価を受け、平成一七年度には、国が都市再生活動を支援する「全国都市再生モデル調査」の対象にも選定された。日本各地にあるニュータウンで、近い将来必ず起こると予想される問題に対して、全国に先駆けた取り組みを進めているだけに、その成果に対しては各方面から注目が集まっている。

(文責・CEL編集室)

CEL