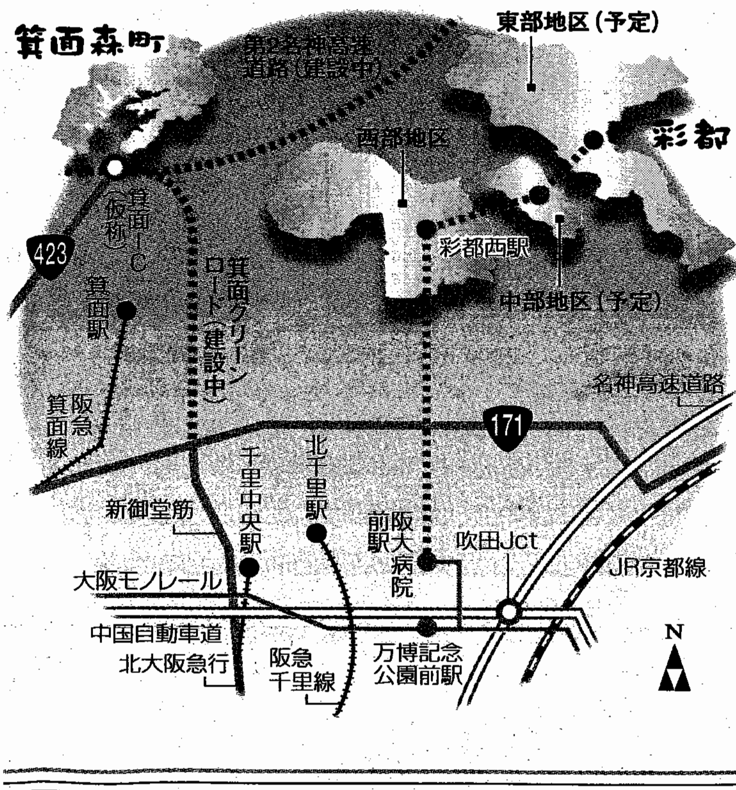
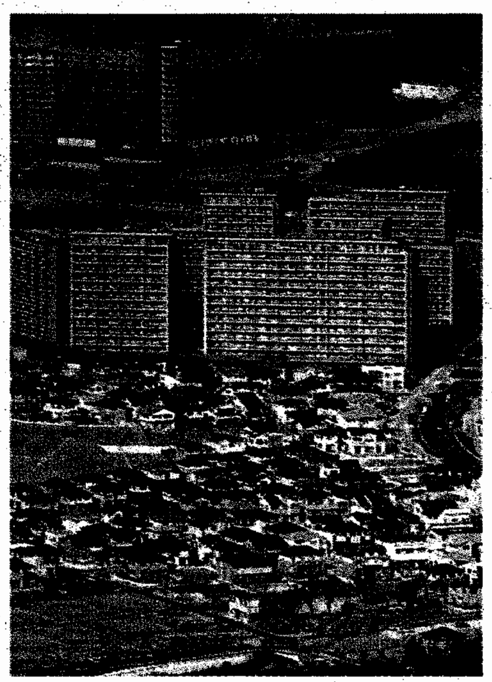
緑・多世代・共生

大阪府北部の高級住宅地として人気が高い北摂地域で、自然環境と都心の便利さを享受しようとする21世紀型のニュータウンの建設が進められている。平成16年4月に街びらきした「彩都（さいと）」と、今年秋に街びらきが予定される「箕面森町（しんまち）」だ。2つの街は多世代、環境、地域の共生や充実した教育などのコンセプトを掲げる。現地を訪れ、街づくりの将来を考えた。



彩都

新駅開業　アクセス便利に



順調に人口が増える彩都。子育て世代向けのマンション群と熟年世代向け1戸建て住宅が隣接する＝大阪府茨木市、箕面市（本社ヘリから）

平成16年4月に街びらきした彩都は茨木市と箕面市にまたがる。

西部、中部、東部の3つの地域に分けて開発され、現在建設が進むのは西部地区。計約310㌶のうち約220㌶の造成工事を行っている。3地区が完成するのは平成24年度の予定で、総面積約743㌶、人口5万人の街が誕生する。

これまで分譲マンションや1戸建て住宅を1～7次に分けて販売したが、いずれも抽せんが行われるほどの人気で、すべての住宅が完売しているという。

彩都の開発を担当するのは大阪府、都市再生機構、阪急不動産、関電不動産などでつくる「彩都建設推進協議会」。

同協議会事務局長の小笠原洋一さんによると、「道路と住宅地が分離され、快適で安全な生活が送れるように配慮されている。山間部を切り開いて造成されたため周辺には緑が多く残り、大阪府の住環境としては、きわめて良好」と話す。

特に子育て世代に人気の理由の1つに、教育レベルの高さがある。茨木市立彩都西小学校では、府などが行う「未来の学校」プロジェクトが実施され、大阪大教授の授業など先進的な取り組みが行われている。

また、幅広い世代が暮らす街にしようと熟年世代を対象にした、広い敷地を持つ1戸建ての分譲住宅も販売され、多世代が暮らすことのできる街を目指している。

彩都の弱点といわれた交通アクセスの悪さも、今年3月には大阪モノレール（大阪空港～門真市）を彩都線として延伸し彩都西駅が開業。大阪市営地下鉄や阪急、京阪電鉄などとも結ばれ、大阪の都心をはじめ京阪神にぐっと近くなる。地元には食品専門スーパーもオープン、利便性が一気に高まる。

新・郊外型都市生活

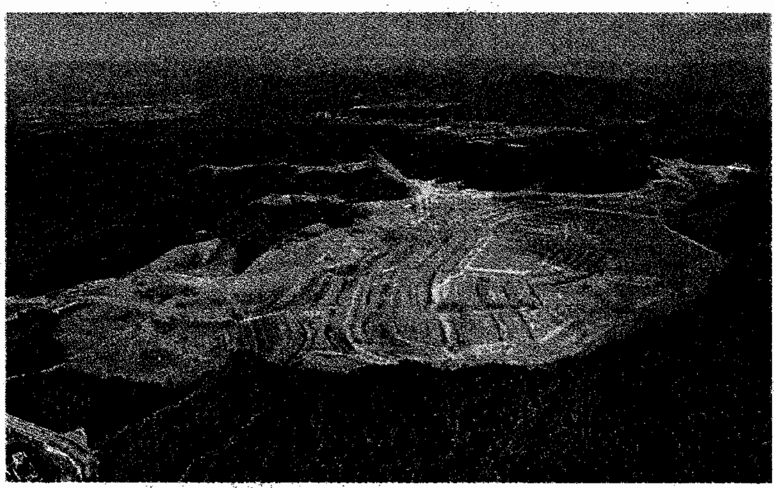
「トンネルを抜けるとニュータウンだった」。そんな言葉がぴったりするのが、今年秋に街びらきが予定される「箕面森町」だ。豊かな自然を残す箕面市北部の止々呂美地区を3区域に分けて開発し、27年には面積約314㌶、約2900戸の住宅が生まれる。

現在工事が進む「箕面グリーンロード」は、全長約6・8㌔のトンネルを主体とした道路。トンネルが完成すれば、新御堂筋の千里中央まで15分とアクセスが良くなり、大阪中心部に直結できる。電車は能勢電鉄のときわ台駅が最寄り駅。街びらきと同時に北大阪急行の千里中央駅を25分で結ぶバスも運行される。

マンションなど大規模住宅の建設予定はなく、1戸建てを中心とした落ち着いた街づくりを行う。1区画の最低面積が100平方㍍以上というゆとりある街は、団塊世代と団塊ジュニアがターゲットとなる。

ゆとり重視、里山の魅力も

箕面森町



造成が進められる箕面森町。今年秋には街びらきが行われる＝大阪府箕面市（本社ヘリから）

3区域のうち、今年秋に街びらきが予定される第1区域は面積約138㌶、1200戸の住宅が建設される。多世代、環境、地域という3つの共生を街づくりに取り入れ、今年の街びらき以降、整地された土地に、思い思いの人生設計を元にした住まいが建っていく。

人と緑の共生をめざして、森町の半分の150㌶はオオタカの森や里山地区で占められる。

大阪府箕面整備事務所の高田三郎さんは森町の魅力について、「森を切り開いた緑豊かな場所。近くの森には絶滅が危惧されるオオタカが暮らし、その周辺は保護地域として緑を守る。天然記念物のモリアオガエルやホタルが暮らす自然に包まれた環境」と話す。

20年4月には、小・中一貫校が開校。9年間の一貫教育で前期4年、中期3年、後期2年という独自のカリキュラムで教育を行う。

緑あふれる豊かな住宅地は、今年秋の街びらきに向けて急ピッチで工事が進む。

ニュータウンの課題

「住み続けられる街」目指し

若い世代に人気で、順調な滑り出しの彩都、1戸建て住宅のニュータウンとして開発が進む箕面森町。高齢化や老朽化など昭和30～40年代にオープンした多くのニュータウンが抱える問題をどう克服していくかは、新住民による今後の街づくりの焦点となる。

昭和37年に日本初のニュータウンとして日本中の注目を浴びた千里ニュータウン。街びらきから約半世紀が経過し、住宅の老朽化と高齢化に頭を悩ましている。

関西学院大学社会学部の大谷信介教授は「千里ニュータウンは立地が良く、住宅地としての魅力は高い。住宅の建て替えも進み、今後も人気は衰えることはないだろう。しかし郊外型のニュータウンの課題は多い」と指摘する。

世代の分散をはかろうと開発を段階的に行ってはいるがその効果は未知数だ。民間企業が開発に携わり、多額の工事費を費やした街は、入居者を増やし、利益を生み出さなければならないという宿命を負っている。

彩都や箕面森町について大谷教授は「彩都はこれからが大事。開発区域が広がれば、周辺部のアクセスが不便になり人気が衰える可能性がある。民間企業が開発に携わるニュータウンは、どうしても売ることが第一になりやすい。安いだけの目先の販売実績にとらわれず、長く住み続けられるような住宅を作ることが大切」と話す。

全国に開発されたニュータウンに住む人たちは、そこの暮らしにそれなりに満足している。第一世代はそうだった。

課題はこれからの時代、ニュータウンで育った子供たちが、親から独立するときにも、同じニュータウン内に住みたいと思うような街づくりがされるかどうか。

先進的な試みになるよう彩都や箕面森町に期待がかかる。