

□ 郊外型住宅団地の供給

第二次大戦で都市の大部分が焦土と化し、420 万戸の住宅が不足していたといわれた戦後期、1955 年に住宅公団が発足し、1960 年代から国の持家政策もあり、郊外分譲団地の建設が本格化しました。

郊外団地では、寝食の分離という生活スタイル提案を合わせた DK+和室（寝室）タイプの住宅が供給され、団地生活は都市住民の憧れの対象でした。

□ 郊外団地の今

しかしながら、戦後 70 年が経過し、団地の主要な居住者であったベビーブーマーが 70 歳を迎えようとしている今日、郊外型の団地は、施設の老朽化やバリアフリー、環境負荷低減等の今日的要請に対応できない性能陳腐化、住民の高齢化、購買力低下とライフスタイル変化に伴う店舗等の居住支援施設の減少など多くの課題に直面しています。

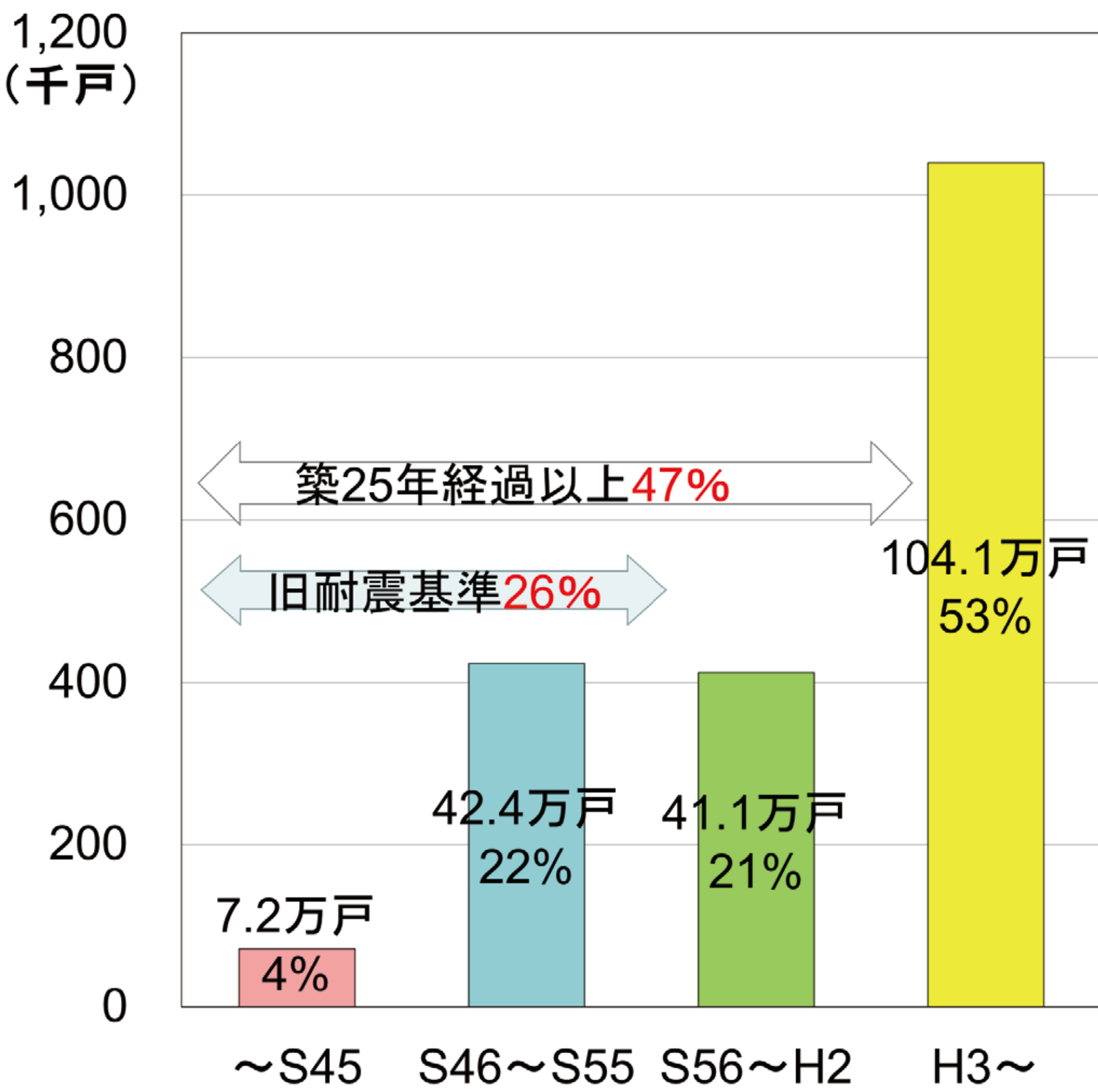
□ 団地再生の必要性

一方で、郊外型の団地は豊かに成長したみどりや計画的に整備された都市基盤、ゆとりを持った空間等の優れた特性を有しており、こうした団地のメリットを生かして、ハードとソフト両面からの団地再生を進めていくことが、社会の大きなテーマとなっています。

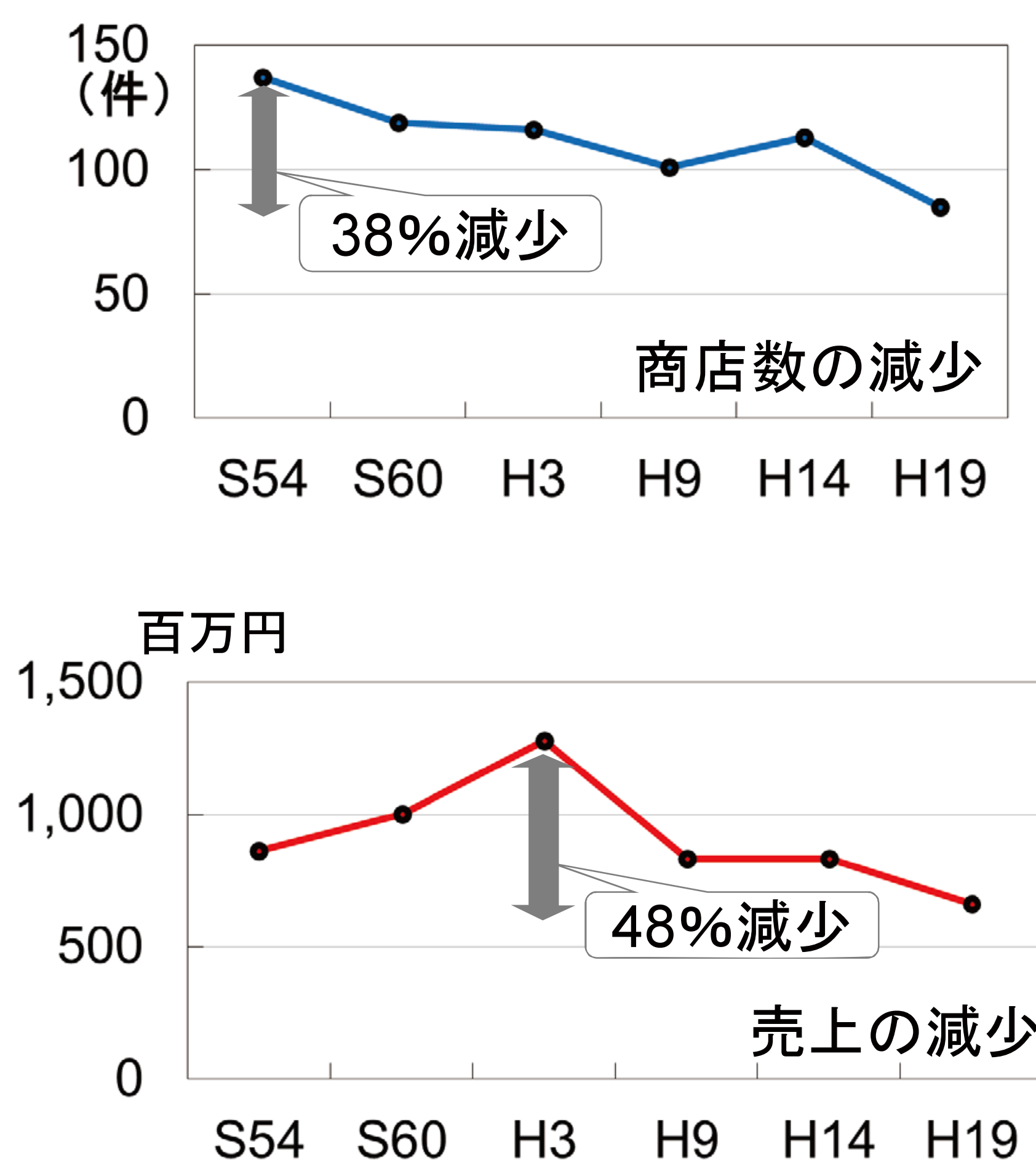


□ 団地再生の必要性

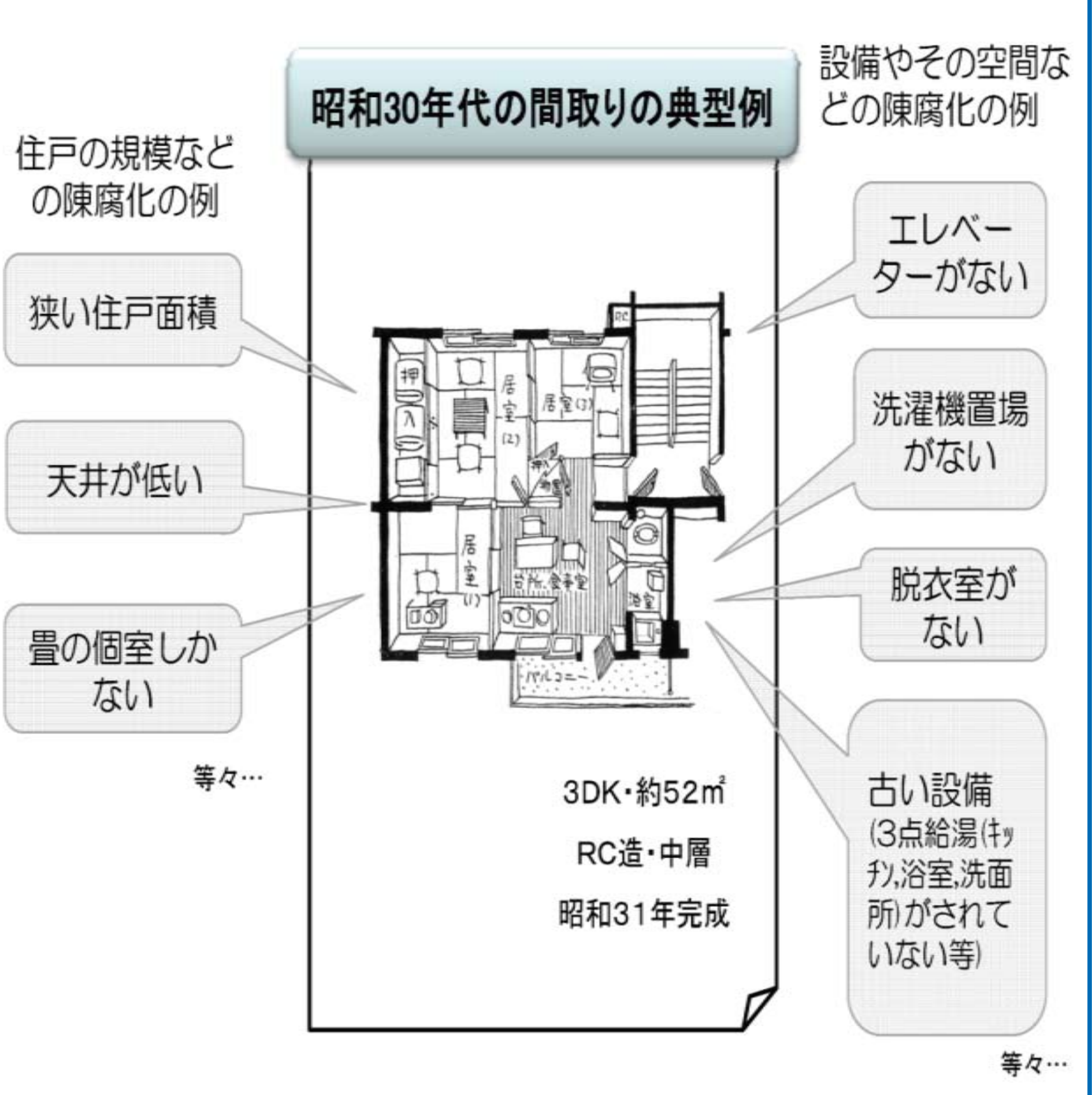
■ 施設の老朽化（旧耐震 50 万戸）



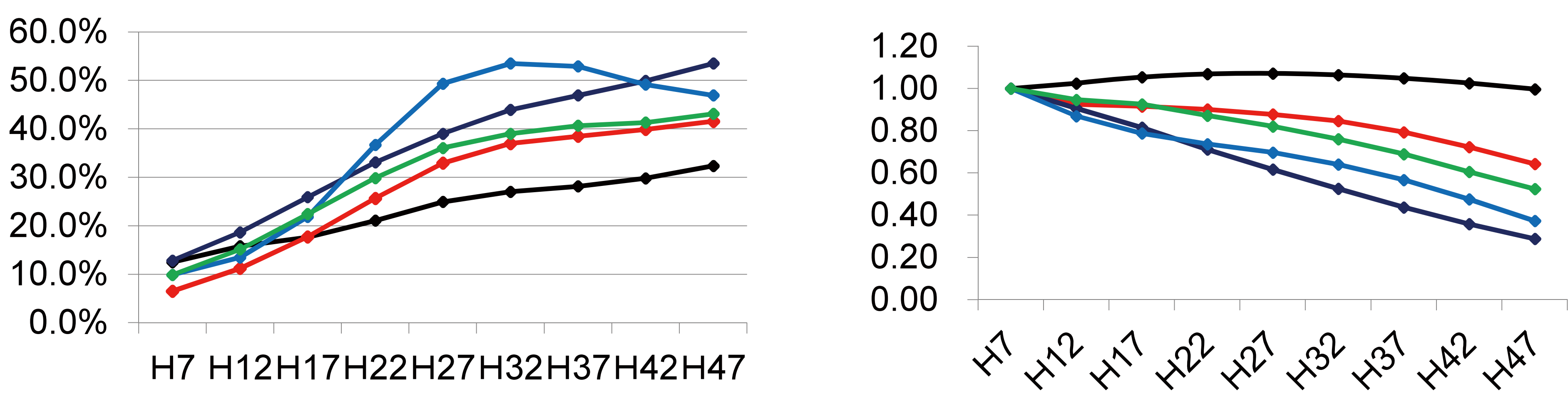
■ 商店数と販売額低下（A 団地）



■ 住戸・住宅性能の陳腐化



■ ニュータウンでの高齢化率と人口予測



国土交通省資料より