

---

# Diversification ou spécialisation socio-résidentielle ? Les politiques d'adaptation de l'offre de logements dans une banlieue d'Ōsaka en déclin. Towards a diversification or a specialization of socio-residential profiles in Japan's aging suburbia ? Exploring the socio-residential effects of housing policies in a shrinking suburb of Ōsaka

Sophie Buhnik\*<sup>1</sup>

<sup>1</sup>C.R.I.A., UMR 8504 Géographie-cités – Université Paris 1 - Panthéon-Sorbonne – 13 rue du Four  
75006 Paris, France

## Abstract (in French and English)

La population japonaise, en décroissance depuis 2008, pourrait diminuer d'un tiers et compter plus de 40% de plus de 60 ans à l'horizon 2040. Cette transition démographique impose de repenser le système de construction de logements. Dans les banlieues des agglomérations développées après 1945 afin d'accueillir les flux de ménages jeunes, le problème est aigu : l'introduction d'innovations technologiques pour adapter les intérieurs ou de mesures locales de régulation n'empêche pas une progression de la vacance résidentielle qui pèse sur le quotidien des habitants restants. La concurrence exercée par l'offre de condominium dans les centres-villes accentue les soldes migratoires négatifs enregistrés.

Cette intervention s'intéresse aux stratégies de redéveloppement de deux quartiers résidentiels de la ville nouvelle (nyūtown) de Senboku (en décroissance depuis 1994) au sud-est d'Ōsaka. Axée sur la valorisation des proximités familiales et professionnelles, la politique de " revillagisation " que défend la mairie engendre nouvelles ententes et conflits entre acteurs institutionnels, privés et société civile engagés dans la transformation de l'environnement résidentiel de la ville. Nous verrons en quoi les opérations entreprises depuis 2000 contribuent à diversifier ou au contraire à spécialiser le profil socio-résidentiel des ménages, avec leurs implications sur la décroissance durable de Senboku.

The Japanese population is declining since 2008 ; if current trends were to continue, it could shrink by one third and the share of people over 60 years old could exceed 40% by 2040. Such demographic transition prompts central and local governments to reorganize the housing system. In the suburbs of metropolitan areas developed during the postwar 'golden age' of high-speed economic growth and exploding population, this problem is particularly acute : the introduction of technological innovations in senior-friendly homes or housing regulations has not prevented an increase in housing vacancy and its accompanying social

---

\*Speaker

problems. The building of attractive condominiums in city-centers has negative impacts on out-migrations from so-called 'bedtowns'.

This presentation focuses the urban renewal strategies implemented in two residential neighbourhoods of Senboku New Town, a south-eastern suburb of Ōsaka whose population is declining since 1994. The municipality promotes a furusato-zukuri ('village making') policy encouraging a sense of community and professional proximity to attract new residents, which has generated new arrangements and conflicts between local authorities, private stakeholders and civil society. We will see whether this policy has diversified or specialized the socio-residential profiles of Senboku's households, with implications for the city's sustainable degrowth.

La population japonaise, en décroissance depuis 2008, pourrait diminuer d'un tiers et compter plus de 40% de plus de 60 ans à l'horizon 2040. Cette transition démographique impose de repenser le système de construction de logements japonais. Dans les banlieues des agglomérations développées après 1945 afin d'accueillir les flux de ménages jeunes, le problème est aigu : l'introduction d'innovations technologiques pour adapter les intérieurs ou de mesures locales de régulation n'empêche pas une progression de la vacance résidentielle qui pèse sur le quotidien des habitants restants. La concurrence exercée par l'offre de condominium dans les centres-villes accentue les soldes migratoires négatifs enregistrés.

Cette intervention s'intéresse aux stratégies de redéveloppement de deux quartiers résidentiels de la ville nouvelle (nyūtōtown) de Senboku (en décroissance depuis 1994) au sud-est d'Ōsaka. Axée sur la valorisation des proximités familiales et professionnelles, la politique de "revillagisation" que défend la mairie engendre de nouvelles ententes et conflits entre acteurs institutionnels, privés et société civile engagés dans la transformation de l'environnement résidentiel de la ville. Nous verrons en quoi les opérations entreprises depuis 2000 contribuent à diversifier ou au contraire à spécialiser le profil socio-résidentiel des ménages, avec leurs implications sur la décroissance durable de Senboku.

**Keywords:** Mots, clés : banlieues – décroissance urbaine – Japon – politique du logement – vacance résidentielle – vieillissement  
Keywords : aging – housing policy – housing vacancy – Japan – (shrinking) suburbs – urban degrowth