

# 明舞団地と住民活動の実際 — 団地再生に向けた取り組み —

KS  
DP 関西大学  
戦略的研究基盤  
編  
団地再  
リーフレット  
Re-DANCHI leaflet

文部科学省 私立大学 戦略的研究基盤形成支援事業  
『集合住宅“団地”の再編（再生・更新）手法に関する技術開発研究』

SEPTEMBER  
2012  
VOL.067



明舞団地と団地内の NPO 活動拠点

## 明舞団地の概要

明舞団地は神戸都心から約 15km に位置し、兵庫県神戸市と明石市にまたがる面積約 197ha の大規模住宅団地である。高度成長期の昭和 39 年に入居が始まり、UR 賃貸集合住宅や兵庫県営集合住宅、兵庫県住宅供給公社集合住宅、分譲集合住宅、戸建て住宅などからなる、比較的古い団地である。開発されてから約 40 年が経過し、少子高齢化の進行やライフスタイルの変化などによって、地域活力の低下、コミュニティ機能の衰退などのさまざまな問題を抱える団地となっている。

## 明舞団地再生の多様な取り組み

これに対して、平成 15 年に建築物等のまちの再生支援、コミュニティの再生支援を目的とする明舞団地再生計画が策定され、平成 16 年度から約 10 年間の計画で、ハード・ソフト両面からの新たなまちづくりに向けての事業が始まり、老朽化した住棟の建て替え事業や、センター地区のリニューアル事業が実施されている。

住民生活に対しては、地域サービスを担う NPO 等の誘致が行われ、ボランティアによるお弁当の配食や、空き住戸を活用して生活支援を伴う憩いの場の運営など、住民同士や NPO などの市民団体による生活支援や生活の支え合いが行われ、さらに団地周辺の大学等が連携し情報発信活動を団地内で行うなど、さまざまな活動が行われている。

ただし住民の支え合いについてみると、支援を行う側、受ける側ともに高齢化しており、また受けたい支援とできる支援とのミスマッチが見られるなどの課題が見られる。住民同士の支え合いをどのように支援していくかがこれからの課題となっている。

本リーフレットでは、明舞団地の現況を紹介し、団地内における市民活動とその課題について述べる。明舞団地における問題は、これから他の団地においても顕在化する可能性が高い問題であり、ここでの取り組みは今後の団地再生にとって重要な先行事例となろう。

## 1. 明舞団地について (糟谷佐紀)

### 1.1 明舞団地について

明舞団地は神戸都心から約15km、JR朝霧駅を最寄りの駅とし、神戸市垂水区と明石市にまたがって位置している(図1)。面積は約197ha、人口約24,000人、世帯数約11,000世帯(平成17年国勢調査)である。

住戸約11,000戸のうち、県営(図2.1)・公社・URの賃貸住宅が約6割、分譲集合住宅(図2.2)が約3割、戸建住宅(図2.3)が約1割を占めており、その他県・公社職員住宅などからなる。県営住宅では一室増築事業(図2.4)や、建替え事業が行われている。UR賃貸住宅でも内外装のリニューアル等が実施されている。

戸建て住宅でも近年1~2人世帯が多くなっており、高齢化や家族構成の変化が問題となっている。また斜面地が多く階段等が高齢者にとってバリアとなる例がみられる(図2.5)。

買い物についてみると、中央センターにスーパーマーケットのほか、肉や魚などの小売店があり、空店舗も見られるが、高齢者の買物客でにぎわう。朝霧サブセンターではコープ移転跡が空室で、床屋など数店舗の営業だけである。矢元台サブセンターでは、スーパーマーケットの惣菜が高齢者に人気である。松が丘サブセンターではお好み焼き屋が人気である。

公民館では高齢者の寄合いが朝から見られ、つねに数人の高齢者が集う。また少子化で廃校となった小学校が高齢者大学として活用され、卒業生がボランティアなど地域活動の担い手として活躍する。コミュニティセンターでは、木彫や生け花などのサークル活動がみられる。

高齢者による公園利用は活発で、早朝には体操やウォーキング、日中はターゲットバードゴルフなどを楽しむ姿が見られる。

### 1.2 明舞団地再生計画

開発から約40年を経て、高齢化や住宅の老朽化が進み、また人口も

減少して、地域活力の低下、コミュニティ機能の衰退が課題となってきた。高齢人口の比率は2000年には22.2%で、今後30%を超えることが見込まれる。人口はピーク時(昭和50年の約37,000人)の約65%にまで減少している。

これに対し兵庫県では平成15年に明舞団地再生計画を策定した。

目標として、今後の住まい・まちづくりを先導する再生施策を展開すること、既存ストック・地域資産を活用した持続的再生を進めること、安全・安心に暮らせる住まい・まちづくりを推進することが掲げられ、事業として、PFI的手法による住宅建替、若年世帯導入や住民生活動支援等によるコミュニティ活性化、NPOの導入、隣居・近居の促進による高齢者生活の向上、バリアフリー促進や耐震性向上による安全性向上、新しい居住のあり方の提案による生き甲斐創出などを行うとされた。

### 1.3 コミュニティの再生支援

明舞団地再生計画では柱の一つとしてコミュニティの再生支援がうたわれ、①地域サービスを担うNPOの誘致、②情報交流拠点の開設、③空き住戸を活用した高齢者生活支援機能の誘致が行われた。

NPOは3団体が誘致され、よりあいクラブ明舞は、ふれあい食堂の運営、お弁当の配達等の活動をおこなった。ふれあい広場北センターはミニデイサービスを行い、明舞いこいのスペースは、住民同士が触れ合うスペースを運営した。

よりあいクラブ明舞はNPOひまわり会と名称を変えて6年間以上活動している。自ら作った食事を食堂と弁当の宅配で提供している(図3)。有償ボランティアが月火木金の週4回、120食を作り、昼と夕の2回、1食600円で販売している。食堂は11~13時の営業である。弁当の配達も車で行い、ドライバーも有償ボランティアである。



図1. 明舞団地位置



図2.1 県営住宅



図2.2 分譲集合住宅



図2.3 戸建住宅



図2.4 一室増築住宅



図2.5 バリアとなる階段

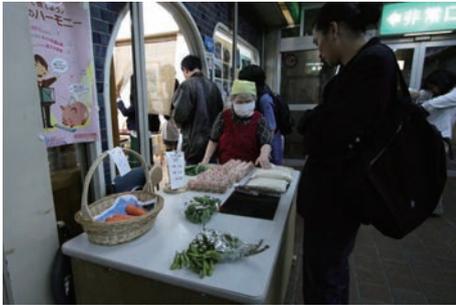


図 3.NPO ひまわり会の活動



図 4. クリスマスフェスタの様子



図 5. 高齢者生活支援(バザーの開催)

お弁当は各世帯に直接届けられるが、その際にはボランティアが5分程度の会話や相談を受け、また簡単な作業について手助けする。

情報交換拠点については明舞センター内に明舞まちづくり広場が開設され、音楽会や、餅つき、クリスマスフェスタ(図4)などのイベントが季節ごとに催されるほか、広場を子供と一緒にすごせる空間として解放するなどの活動を行っている。

またここでは、「明舞お助け隊」と呼ばれる住民同士が助け合うシステムが企画されている。簡単な作業ができる人がボランティアとして登録され、手伝いが必要な人からの依頼を受けて派遣されるシステムで、家具を動かすなどの軽作業に対して1回500円程度の料金で行う。

さらに「使ってネット」と呼ばれる、東日本大震災の被災者の入居に対して、使っていない電化製品などを提供するシステムが企画され、福島から移住した5世帯に対して、物品の

提供がなされた。

空き住戸の活用については、共生ステーションめいまい、EEいいまちづくりの会、松が丘3丁目ボランティアグループの3団体が高齢者生活の支援のための活動を実施した(図5)。

一方、コミュニティ再生に向けた新しい展開として、兵庫県立大学が明舞中央センター内に研究拠点「明舞まちなかラボ」を設け、週一回ゼミを実施するほか、住民調査や研究の拠点として活用している。また地域と行政の連携の場として、県民局と住民自治会とが「明舞まちづくり委員会」を3カ月に1回開催している。さらに兵庫県立大学と神戸学院大学の学生が県営住宅に入居し生活しながら地域との関わりを持ち、情報収集発信といった実践的活動を行っている。

## 2. 明舞団地のコミュニティ (室崎千重)

### 2.1 コミュニティと共助について

2007年に実施した明舞団地(明石市松が丘地区)住民に対するアンケート調査から、近所付き合いや、住民同士の支え合いにおける「自分が手伝えること」「自分が手伝ってほしいこと」についてみる。

同じ地区内で顔のわかる人数を尋ねたところ、約70%の人が30人以下と答えた。また住宅種別にみると

表 1. 住宅種別・顔のわかる人数

	県営住宅	機構賃貸	公学分譲	戸建住宅
A:0~10人	69 36.9%	41 45.6%	23 19.8%	52 22.5%
B:11~30人	61 32.6%	37 41.1%	46 39.7%	102 44.2%
C:31~50人	31 16.6%	7 7.8%	22 19.0%	32 13.9%
D:51人以上	26 13.9%	5 5.6%	25 21.6%	45 19.5%
合計	187 100%	90 100%	116 100%	231 100%

表 2. 困ったときに頼りにする人

	年齢別				65歳以上の家族3類型別		
	20~39歳 N=53	40~59歳 N=245	60~79歳 N=479	80歳以上 N=67	一人暮らし N=106	夫婦のみ N=234	その他 N=104
特にいない	3 5.7%	15 6.1%	66 13.8%	10 14.9%	18 17.0%	32 13.7%	8 7.7%
同居の家族	16 30.2%	90 36.7%	173 36.1%	16 23.9%	0 0.0%	78 33.3%	72 69.2%
別居の子	1 1.9%	25 10.2%	236 49.3%	34 50.7%	55 51.9%	127 54.3%	40 38.5%
別居の親	17 32.1%	23 9.4%	3 0.6%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 2.9%
兄弟・親戚	12 22.6%	38 15.5%	70 14.6%	6 9.0%	26 24.5%	23 9.8%	14 13.5%
友人・地域ネットワーク	4 7.5%	33 13.5%	42 8.8%	4 6.0%	21 19.8%	8 3.4%	11 10.6%
近所の人	0 0.0%	16 6.5%	75 15.7%	12 17.9%	28 26.4%	39 16.7%	10 9.6%
ボランティア	0 0.0%	2 0.8%	4 0.8%	0 0.0%	1 0.9%	1 0.4%	1 1.0%
民生委員	0 0.0%	2 0.8%	8 1.7%	1 1.5%	4 3.8%	2 0.9%	1 1.0%
ヘルパー	0 0.0%	0 0.0%	3 0.6%	5 7.5%	3 2.8%	4 1.7%	1 1.0%
ケアマネジャー	0 0.0%	0 0.0%	6 1.3%	4 6.0%	4 3.8%	4 1.7%	1 1.0%
その他	0 0.0%	1 0.4%	4 0.8%	1 1.5%	2 1.9%	3 1.3%	0 0.0%

凡例 色 頼る人を年齢・家族類型別にみた際の、最も高い割合の属性を示す

県営住宅、UR賃貸住宅より、公水分譲住宅、戸建て住宅の方がその人数が多い傾向が見られた(表1)。

次に困ったときに頼りにする人について尋ねたところ(表2)、比較的若い層では同居の家族を挙げる人が多かったが、高齢になるにつれて頼る相手が「特にいない」という人と、「近所の人」とする人の割合が増えた。これを家族構成別にみると、一人暮らし世帯では、「特にいない」、「友人」、「近所の人」とする人の割合が、夫婦世帯やその他の世帯に比較して高かった。一方でヘルパーなど福祉関係者を挙げる人はどの年代、家族構成でも少なかった。

生活を支え合うときに、自分が手伝ってほしいこと、手伝えることについて尋ねたところ、手伝ってほしいのは、粗大ごみ出しなどの力作業や、庭の手入れなどの作業、日曜大工など多少のスキルが必要な作業とした人が多かった(表3)。一方、できることは、ゴミ捨て、おしゃべり相手といった、体力が必要ないものや、自分の用事のついでに行えることとした人が多かった。

需要が大きく供給も期待できるため、地域内で助け合いが成立することには、草むしり、掃除、買い物や役所手続きの代行、などが挙げられた。また需要は大きい供給が少なく、外部から人材確保が必要なこと

として、送迎サービス、パソコンア

ドバイス、配食サービスが挙げられた。一方、供給は多いが需要は小さいことは、おしゃべり相手、外出同行が挙げられた。また需要も供給も少ないこととして、子育て相談、洗濯、ペットの世話が挙げられた。

表3. 手伝ってほしいこと・手伝えること

「手伝ってほしいこと」 (538人中の割合)		
1位	粗大ゴミ出し・家具移動	(38.7%)
2位	草むしり・庭の手入れ・水やり	(24.3%)
3位	他世代交流	(16.4%)
4位	パソコンのアドバイス	(15.6%)
5位	日曜大工	(14.9%)
「手伝えること」 (483人中の割合)		
1位	ごみ捨て	(36.9%)
2位	おしゃべり相手	(23.2%)
3位	草むしり・庭の手入れ・水やり	(23.0%)
4位	買い物代行	(21.7%)
5位	電球交換	(18.6%)

地域内での助け合いのしくみとして、地域内で行えることについては需要と供給のマッチングを図るシステム、また地域内だけではできないことについては、外部の人材確保を含むシステムの検討が必要である。

## 2.2 コミュニティ支援拠点の実態

NPOによるコミュニティ支援拠点について、その概要と利用実態についてみる。

2006年6月からNPO法人が県営住宅の空住居(2K、約40m<sup>2</sup>)に拠点を設け、コミュニティ活動の場として、おしゃべりやカラオケなどの余暇活動、介護相談などのサービス等始めた。スタッフは2名で、活動日は毎週月曜から金曜の10時～15時、参加費は1日200円とされた。開所してから半年は利用者が少なかったが以降は増え始め、1年後には月100名程度の利用者がみられるようになった。

参加者の多い活動はおしゃべり(図5)、手芸(図6)・工作、カラオケであった。意見として、「家でテレビを見るだけで、しゃべる機会がなかったが、ここに来るとおしゃべりでできて楽しい(一人暮らし・女)」 「認知症について不安だったが、話を聞いて安心した。(一人暮らし・女)」

など、人の繋がりが増え、深まることや、悩みが解決するなどの効果がみられた。また参加者の居住場所は拠点から半径200m圏内であった。

一方、運営上の課題として、利用料でスタッフを雇うこと、部屋の使用料・材料費を賄うことは困難であることが挙げられた。

居場所としての機能、人間関係を発展させる場としてコミュニティ支援拠点の果たす役割は大きい。また空住戸を活用することで柔軟に拠点を配置することができる。しかし、人材(ボランティア)の確保や、運営資金の確保に課題があり、持続可能なシステムとしていくための工夫が必要である。

## 3. これからの団地再生に向けて

(平山洋介)

明舞団地をはじめとして住宅は、ある家族の生活像をイメージして作られたものである。開発から40年を経て、イメージと現実がかい離し、団地再生の必要性が高まっている。

団地再生ではどんな生活像をイメージすればよいのか。

世帯についてみると開発当時は住戸ごとに世帯があり生活が完結していた。しかし今では世帯は高齢化が進んで一人暮らしが増えたことで小さくなり、また子供、夫の面倒を見る主婦という存在がなくなった。

さらに高齢化に加え、婚姻そのものが減少している。生涯独身の割合は増える傾向にある。開発当時は、主婦が食事を作って子供と夫へというのが前提でDK型が造られてきたが、その前提は今はない。近年の配

食サービスは台所が外へでたものと捉えることができる。

一方で、人と人との交流はより大事になってくる。これからはイベントやしかけではなく人と人が自然に接することができる環境が重要と考えられる。

人と人が交流する際、どこで靴を脱ぐかを考えることが必要ではないか。日本人は靴を脱ぐと家に入った気持ちになる。かつての下宿アパートでは玄関で靴を脱ぎ、建物全体で人の交流ができていた。

若い人にも団地に住んでもらう必要があるが、イベントや仕掛けではなく、放っておいても入りたくなるものにする必要がある。

限界集落が問題視されてから久しい。しかし、そこに住んでいる人たちは、人口の減少や高齢化をとくに「問題」とは感じず、そうした条件を受け入れるなかで、いろいろ工夫して暮らしてきた。そこに団地の問題を解くカギがあると考えられる。



図5. おしゃべり(交流会)



図6. 手芸の様子

『明舞団地と住民活動の実際—団地再生に向けた取り組み—』

発行：2012年9月

文責：糟谷 佐紀(神戸学院大学 准教授)

室崎 千重(奈良女子大学 講師)

平山 洋介(神戸大学 教授)

作成協力：保持 尚志(関西大学大学院 博士課程後期)

(講演：2012年1月30日)

本リーフレットは、文部科学省私立大学戦略的研究基盤形成支援事業「集合住宅「団地」の再編(再生・更新)手法に関する技術開発研究(平成23年度～平成27年度)」によって作成された。

関西大学

先端科学技術推進機構 地域再生センター

〒564-8680 大阪府吹田市山手町3丁目3番35号

先端科学技術推進機構 4F 団地再編プロジェクト室

Tel : 06-6368-1111 (内線:6720)

URL : <http://ksdp.jimdo.com>