

UR 団地子育て支援活動の取組み

- 団地再生の具体的方策に関する報告書から (2007) -



図 1. あっぷるはうす¹⁾



図 2. エンゼルハウス²⁾

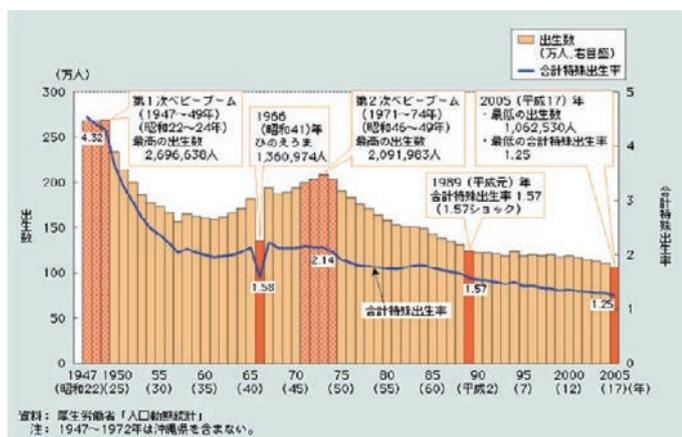


図 3. 出生数および、合計特殊出生率の年次推移

主要事象	1935年	1995年
結婚年齢	男26歳、女23歳	男29歳、女26歳
子ども数	5人	2人
出産期間	15年	5年
子の養・教育期間(結婚後)	27年	23年(高校)~27年(大学)
末子の教育終了時の親の年齢	夫53歳、妻50歳	夫52~56歳 妻49~53歳
死亡年齢	夫63歳、妻65歳	夫77歳、妻84歳

図 4. 家庭のライフサイクルの変化

団地ストックの活用と再生に関する研究

UR 都市機構西日本支社では、2005 年以降「団地ストックの活用と再生に関する研究」に継続的に取り組んできた。これは、巽和夫氏（京都大学名誉教授）を中心とする団地や住宅地計画研究の専門家による研究会として開催された。この研究会は、2010 年に『団地マネジメント』概念の構想を提案し、その後 UR 都市機構で「団地マネージャー制度」が創設されるに至っている。

団地再生の具体的方策に関する研究会

本稿は、2007 年度に開催された「団地再生の具体的方策に関する研究会」の中で検討された「UR 団地における子育て支援活動の取組み」について報告するものである。研究の課題を以下に示す。

① 少子化と子育てをめぐる現状分析

② UR における子育て支援への取組の検討

③ 子育て支援型住宅団地への再生を目指す提案

研究会のメンバーは、巽和夫氏、住田昌二氏（現代ハウジング研究室、大阪市立大学名誉教授）、柏原士郎氏（武庫川女子大学教授、大阪大学名誉教授）を核に、テーマに応じてメンバーを委員に招いて構成された（所属は 2007 年度当時）。

研究会では、社会全体から見た少子化の現状と、国や地方公共団体が行った少子化への取組についての調査、UR 賃貸住宅団地で取組まれている子育て支援活動の調査を行った。そして、UR 団地における子育て支援活動や団地再生に対し、研究メンバーからの提言を行い、UR 団地の今後の取組みの方向性についてとりまとめを行った。その中で、「子育て支援」事業を、「特区」的な位置づけの実験的事業として、1～2 の団地に集中して行うべきであるとしている。

1. 少子化の現状

1989年(平成元年)の出生率1.57ショックは、1966年(昭和41年)のひのえうま(1.58)より下回っている。それ以降出生率は徐々に低下し、2005年には1.25まで下がっている。少子化の要因は主に高学歴化が進み、女性の社会進出によるものであると考えられている。そして晩婚化や非婚化が進み、子育ての経済的負担の増大や子育てを時間の負担と考える人が多くなってきた。近年は、産む子供の人数が全体的に減っているのではなく、産む人は多く産み、産まない人は全く産まない現状であることが判明してきた。また、住宅事情の悪さ、子育て環境(ソフト・ハード)への不安感の増大等が要因として挙げられる。

国や地方公共団体の取組としては、1.57ショックの時にエンゼルプランを作り、その後に新エンゼルプラン、子供子育て応援プランを作ってきた。そして2007年(平成18年)には、新しい少子高齢化対策として、国と地方公共団体、企業と働く人を連携させて考える「子供と家庭を応援する日本」重点戦略が作られた

2. 研究会での調査

- 研究会での取組みを以下に記す。
- ①研究会開催(報告会を含め5回)
 - ②UR賃貸住宅居住者定期調査
 - ③子育て支援施設利用者へのアンケート調査
 - ④子育て支援活動グループの調査と施設運営者へのヒアリング
 - ⑤子育て支援型住宅の現地調査

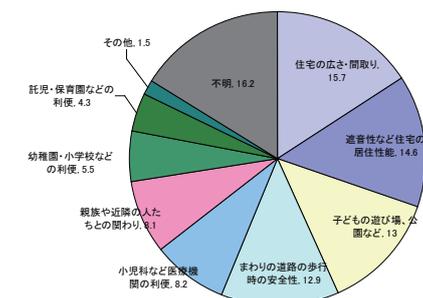


図5. 子育てを考えると住宅や環境について重要な点

③の調査期間は2007年10月15日(月)から10月26日(金)である。②の定期調査からは、子育てに関する住宅や環境については、住宅の広さ、間取り、遮音性、子供の遊び場や公園、道路の安全性などが重要であるとされた。また③の調査から、子育て施設の利用者の満足度は高いことが把握された。理由は親や子に友達ができること、安全な遊び場であるから、情報交換ができるから、となった。母親にヒアリングした影響もあるためか、エンゼルハウス(図1)やあっぷるハウス(図2)は、子供よりも母親にとって意義のある場所となっている。

3.UR都市機構における子育て支援の取組

UR都市機構では、公団時代から、子育てがしやすい住居環境とするために、保育所などを誘致し、ハード・ソフト両面から子育て支援に取り組んできた。UR賃貸住宅のストックの新たな方向性のひとつとして「セーフティネット機能の強化」を計った。これは、民間住宅市場においては自力確保が困難な高齢者や子育て世帯等への対応に重点化を置



図6. 子育て支援住宅(武庫川団地)³⁾



図7. 子育て支援施設(ヒューマンキッズカフェ)⁴⁾

くものである。これまでの取組として、ハード面からは、

- ①子育て支援型住宅の整備
- ②建替えに伴う整備敷地等の活用
- ③計画段階からの社会福祉施設の配置

ソフト面からは、

- ④集会所使用料の助成
- ⑤空き賃貸施設の活用(図7)
- ⑥入居にあたっての優遇措置
- ⑦住宅管理協会による支援
- ⑧コミュニティ活動を通しての支援などを行ってきた。

4. 研究会からの提言

団地再生の具体的方策に関する研究会の委員によるの提言を示す。

4-1.UR団地再生と子育て層の開拓(住田昌二氏/現代ハウジング研究室、大阪市立大学名誉教授)

子育て層の定義を、夫婦が団塊ジュニア(1971~74年生まれ)から25歳で、小学校6年生以下の子供のいる世帯とする。この子育て層は、社会的不利益を被ってきた世代にあたる。

UR団地再生の基本戦略を示す。

- ①UR団地再生の基本目標：21世紀の新しい住まい像づくりをリードする。
 - i. 子育てに希望がもてる
 - ii. 高齢者が生き生き暮らせる
 以上、2点を通じ「地域力」の強い団地を育てる。
- ②UR団地再生のゾーン戦略

西日本支社管内の団地をゾーンで分け再生を進める。

 - i. 「再生特区」
 - ii. 「再生地区」
 - iii. 「改善地区」
 - iv. 「転換地区」

③UR団地再生の空間整備基調

ストック再生はジェントリフィケーション(高級感)を基調にすすめる。また、入居者のターゲット層を絞る。

中間収入階層を目標に、今後はできるだけ中間層(第三部位層)に絞っ

ていき空家のリニューアル住宅入居層は「子育て世代層」に絞る。以上のことより、UR 団地の老若男女ミックス社会化を進める。

4-2. 生活・空間・環境計画からの子育て支援について

(柏原士郎氏 / 武庫川女子大学教授、大阪大学名誉教授)

子育て支援には、矮小化された問題がある。主体は親か子か、少子化対策としての子育て支援に止まっていないか、などである。

多様な子育て空間は、住居空間系、EV ホールなどの接合空間系、集会所などの施設空間系に分けることができる。参考事例として、千里ひがしまち街角広場のコミュニティ空間が挙げられる。また空間の多機能性・重層性の視点では、芦屋市の小学4年生を対象に食空間認識調査、主婦の立場から見た食空間についてのアンケート調査により、食卓=リビングという発想で混在する食とリビング機能を一元化し、より広く、集まり易く利用できることが明らかになった。今後は以下の7点が重要になる。

- ①子育て支援を広くとらえることの必要性
- ②親育て支援の必要性
- ③空間・環境整備からの子育て支援の必要性
- ④横割り思考の必要性
- ⑤ストック有効活用の必要性
- ⑥企画から実施まで、住民参加の必要性
- ⑦バラマキ予算配分からの脱却

子供の空間、高齢者の空間、共に多機能性、重層性が重視される。

4-3. 新しい団地ライフを拓く子育て支援は UR の子育て支援策

(高橋叡子氏 / NPO 法人大阪国際文化協会理事長)

社会的ミッションの変化が感じられる。それは、良質の「ねぐら」の提供から、良質の「暮らし」の提供。また、子供は良質の暮らしを構成する重要要素であり、育児の社会化がみられる。そして、国の重要課題「男

女共同参画社会推進」女性の生活の質の向上が挙げられる。

UR の近未来戦略として、以下のことが挙げられる。

- ①現状課題への対策
- ②新生団地ライフの創造
- ③自己完結型環境社会

また、施設運営者が期待する子育て支援をマクロとミクロの視点から挙げる。

- ・マクロ子育て支援
 - 経済的支援
 - 両立支援（保育サービスの拡充・再就職支援・雇用慣行変革）
 - 子育て環境の向上（自然・安全・安心・住宅環境）
 - ・ミクロ子育て支援
 - 負担感を持たず充実感や喜びのあるよい子育ての為の支援
- 次に UR の子育て支援をマクロ、ミクロについて提言を示す。

- ・マクロ方向について
既存ストック（ナチュラル-N、フィジカル-P、ソーシャル-S）を活用する。
- S- 経済的支援（現行の家賃対応型）
- P & S- 両立支援（保育所拡充・育児休業・短時間勤務・再就職支援）
- N & P- 子育て環境支援（子育て対応住宅・自然環境・子供の空間）
- ・ミクロ方向について
P ストック-キッズルームとして集会所を場提供
- S ストック-親子の集い、大小の子育てサークル

4-4. 団地再生による次世代育成と団地ブランドの創造

(弘本由香里氏 / 大阪ガス（株）エネルギー・文化研究所客員研究員)

団地再生と団地ブランドの創造について、ブランド論から考える。ブランドとは安心、信頼、バリュー、感動、夢のネクサス（期待と約束）のことをいう。都市ブランドとは、地域資源とバリューのマネジメントとネットワークのことである。

また、居住地選択をニーズとシーズで考え直すため、子育て支援として利用したいもの、費用がかかって

も希望するものを調査した。シーズもニーズも、比較的に着目しているものに違いはないが、シーズの希望がニーズの希望の約4分の1しかないことがわかった。以上より団地ブランドの可能性のあるコアコンセプトを示す。

- ① 21世紀の団地の存在価値
 - 労働力の受け皿、労働力の再生産の場から人間性の回復の場へ
- ②少子高齢化社会の居住地域選択の場へ
 - 子供の教育、生育環境が一層重要な条件になる、社会サービスを補完する親子近居志向、互助が成立しにくいコミュニティのオルタナティブなサポート機能が必要になる。
- ③子育ての視点でストックの価値の評価
 - オリジナリティを探し、強みと弱みの分析、他者から見たブランドの価値、何が最も訴えかける価値であるか評価する。
- ④コミュニティ・エンパワーメントと次世代育成と戦略展開
 - 地域資源を生かしたバリューネットワークの構築へ
 - 以上のように、都市では喪失しつつある人間性や、コミュニティの回復、子育て環境の良さなどが考えられた。

最終的に団地ブランドの創造にむけて、以下の4点を示す。

- ①ストック活用におけるブランド価値（コアコンセプト）のプライオリティ
 - ②自治体政策と団地エリアマネジメントの有効な連携
 - ③保育・教育機関等との補完・拡張型の協働プロジェクトの導入
 - ④団地の特性（評価）に応じたエリアマネジメント手法の開発と推進の担い手となる組織・人材の開発
- 団地ブランドを考えた時に、団地が自己完結してしまうのではないかという疑問がでてくる。それについては慎重に議論する必要がある。

5.UR 住宅団地再生への新しい方向 (巽和夫氏 / 巽和夫建築研究所、京都大学名誉教授)

まず、'居住'という観念から「子育て」概念の拡張をしてみる。すると、国の支援策は乳幼児年齢に厚く、中学生には薄いという問題点が目につく。中学生にとっても楽しい居住地にするということを考えていくべきである。住宅・居住環境という視野からは、子供の健全な生育のために、総合的・長期的施策が必要だ。また、親たちに役立ち、楽しませる団地運営と生活サービスの充実ということが重要になってくる。

図4によると、1935年と1995年のライフサイクルの変化が現れている。1935年と比べると、1995年は少子化が進み子供の数が少ない。しかし高学歴社会になってきたため、教育期間などの子の養いにかかる期間は同じぐらいである。教育終了時の親の年齢と死亡年齢を見ても明らかに1995年の方が平均寿命が長くなっている。そのため、子育てが終了した後、20年ほど過ごすことになる。少子高齢化に伴い、子供だけでなく老人の世話も親世帯がしていかなければならないことがわかる。

次に郊外型ファミリー団地を見直すために再評価をしていく。まずはメリットを示す。

- ①団地は一般的にクローズした構成を持ち、生活上の安全性、安心性が高い
 - ②'歩いて暮らせる'コンパクトさがあり、生活が団地内で充足できる
 - ③自然環境に恵まれ、空間にゆとりがあり、郊外生活をエンジョイできる
- また、デメリットを示す。

- ①職場と居住が分離し、通勤の為に時間、費用及び体力を消費する
- ②生活上の利便性が低く、多様な商品サービスを効率よく入手できない
- ③高い水準の学術・芸術・文化に接する機会が容易に得難い

十分なケアが必要な子育て期や、高齢期、都心の職場を離れたリタイア期において、郊外団地居住のメリットが大きく、デメリットを少なくするような努力を払っていかねばならない。

今後のUR団地マネジメントの可能性を以下に示す。また、団地マネジメントの位置づけを図10と図11に示す。

- 団地マネジメント中心主義へ -

「合理化計画」によってURに与えられた新たな方向は「子育て支援」「高齢者の安心居住」「地域の多機能拠点」(図8)である。これら3点をどのように総合化して、事業モデルを構築するかが課題となってくる。また、団地内外の環境価値を最大限に生かし、里山・農地・河岸・海岸などを環境インフラとして評価していくべきである。最後に、団地運営・生活サービスの充実についての方向性を以下に示す。

- ①安心・安全性の確保、利便・快適性の向上
- ②高齢者家族、子育て家族、単身者の生活支援サービス
- ③生活に根ざしたサービスの提供
- ④文化的、娯乐的クラブライフへの支援

写真
1)2)3)4) スーク創生事務所

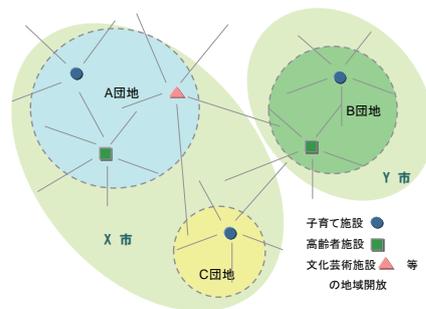


図8. 団地内施設の地域貢献

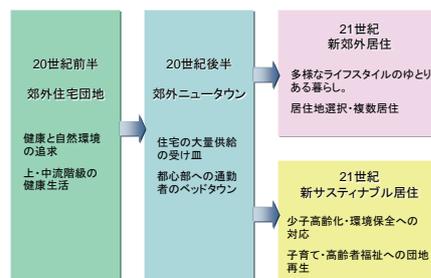


図9. 郊外居住の歴史の変遷

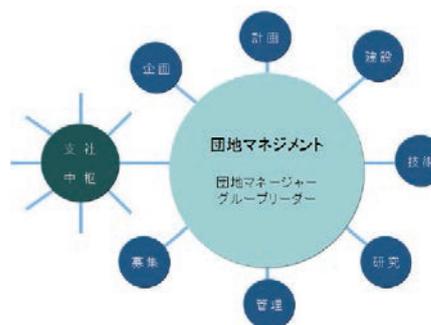


図10. 団地マネジメント支援システム

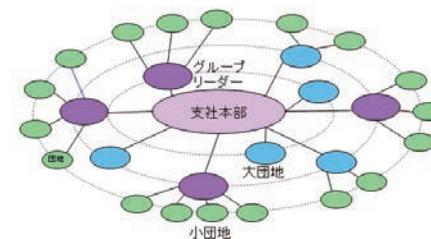


図11. 団地マネジメントネットワークシステム

『UR 団地子育て支援活動の取組

- 団地再生の具体的方策に関する報告書から (2007) -』

レクチャー：大島 祥子 (スーク創生事務所)
記録・作成：松浦 知子 (関西大学大学院 博士前期課程)
倉知 徹 (関西大学 先端科学技術推進機構)

(講演：2013年6月24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。

発行：2013年8月

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/>