



## 室崎 千重

専門とする分野：  
福祉住環境計画  
建築計画

所属：  
奈良女子大学 生活環境学部  
住環境学科

### 経歴：

1998年 神戸大学 卒業  
2000年 神戸大学大学院 博士前期課程 修了  
2000年～2005年  
（株）現代計画研究所  
2005年～2012年7月  
兵庫県立福祉のまちづくり研究所  
2008年  
神戸大学大学院 博士後期課程 修了

## 団地再編のイメージ

### ■団地の空き空間の活用、空き空間の創出、車の交通計画により、店舗・住民が集える場を挿入し、歩いて暮らせるまちに再編する。

高齢世帯も住み続けられるまちとするためには、歩いていける範囲内に生活に必要な店舗があることが必要不可欠である。住棟1階には計画的に店舗を挿入する。また、買い物ついでに住民が集える場などの+αの空間計画も望まれる。団地内を昼間に歩いても、人の気配が感じられる、歩いていて楽しい空間づくりを行う。昼間にも人の目があれば、こどもを持つ親も安心して暮らせるまちになる。

車の団地内乗り入れは制限し、駐車場は団地の外周に分散する。団地内は安心してゆったり歩ける空間とする。高齢者の送迎など、住棟の入口に最低限の車の乗り入れは確保する。

### ■住民同士が知り合い、緩やかな関係の中で気づかいあえるまちに再編する。

団地内に、住民が自分たちで自由に集まっておしゃべりできるような（セミプライベート的）空間の計画を行う。住民が使いこなせるスケールの空間を、各棟近くに配置し、自分たちの空間だという認識を持ちある程度自由に手を加えることも可能なしつらえを工夫する。こういった場を計画すると、近所つきあいをする場として住民同士が偶然に顔をあわせる場として機能することが期待できる。

団地内の住棟には、コレクティブ的住まい方をするものを設けることも考えられる。この住棟の居住者は、入居前に既に入居している住民とのワークショップや集会所で一緒に食事をするなどの生活体験を行い、生活の仕方の理解と知り合いになった上で入居する。一人暮らし世帯は今後も増加するため、ニーズはあると考えている。

### ■子育て世帯や高齢一人暮らし世帯など、様々なライフステージの暮らしを支える機能をハード面・ソフト面ともに備えたまちに再編する。

かつての団地は、開発時期に一齐に入居したため、同世代の同じような階層の入居者ばかりであったが、団地再編では多様な世代が入居するまちとする。様々なライフステージの家族を受け入れるために、定形の平面プランだけではなく特定の世帯に向けた住戸プランも混ぜる必要がある。特に、若い世帯は公的賃貸住宅を一時期の住まいと考えており、定住を考えていないケースも多い。若い世帯に向けた魅力的な住戸プラン検討が必要である。

子育て期の母親支援や、高齢者の日常生活の支援や見守りなどを担うNPOや事業者などの拠点を団地内の空き空間に誘致する。買い物代行や、買い物後の荷物を自宅に届ける有料サービスなど柔軟なコミュニティビジネスが展開されるとよい。

また、託児所や訪問サービスを行う事業所や、デイサービスや小規模多機能などの高齢者の居住継続を支える施設も団地内に組みこまれることが望まれる。24時間スタッフが常駐する施設が地域と連携することにより、高齢者の居住を支える他に、その他の住民の緊急時の相談場所の役割も果たし、居住の安心に繋げることも可能である。

## 団地再編に関する知見

階段型住棟からエレベーター付きの片廊下住棟への建替えの場合、住棟・住戸のバリアフリー整備への住民の評価は高い。しかし、建替え後の空間変化により、顔見知り人数が増加していても住棟まわりで偶然に出会う機会が減少しており、その結果、近所つきあいが減少していることが明らかになった。建替え前の住棟の階段室のような偶然の出会いや近所つきあいを誘発する小集団の共有スペースを、近所つきあいの継承・再構築のために計画することが求められる。

参考文献1)「長期経過団地の建替えによる再入居高齢者の近所つきあいの変化に関する研究」室崎千重・増永理彦, 都市住宅学会, 都市住宅学第 67 号, pp56-61, 2009 年 9 月.

参考文献2)「長期経過団地の建替えによる再入居高齢者の近所つきあいの変化に関する研究その2」共著, 室崎千重・増永理彦, 都市住宅学会, 都市住宅学第 75 号, pp62-67, 2011 年 10 月.

住棟内の人がよく通る位置に、住民が集える場所や高齢者の見守りや相談を受ける専門スタッフが常駐する空間を創ることが求められる。兵庫県の高齢者自立支援ひろば事業の中で、団地空き住戸を活用した事例調査から、住宅団地内に常駐することで地域の人の繋がりや課題が把握できること、住民に安心感が生まれること、住民同士の新たな繋がりが生まれるきっかけになることが捉えられている。

参考文献3)「都市内団地の空住戸活用による居住地密着型の高齢者支援モデルに関する研究」室崎千重, 科学研究費補助金研究成果報告書若手研究 (B), 2009 年～2010 年.

参考文献4)「空住戸活用型のコミュニティ支援拠点の試みと利用実態 - 長期経過した郊外団地における居住環境改善に関する研究 - 」室崎千重, 日本福祉のまちづくり学会, 第 11 回全国大会概要集, pp265-268, 2008 年 8 月.

## 2011 年 1 月以降の業績 (発表論文・著書など)

### ■論文など

「近所つきあいを継承する再生団地の空間計画に関する研究」共著, 室崎千重, 神吉優美, 稲地秀介, 住宅総合研究財団研究論文集第 37 号, pp193-204, 2011 年 3 月.

「長期経過団地の建替えによる再入居高齢者の近所つきあいの変化に関する研究その2」共著, 室崎千重, 増永理彦, 都市住宅学会, 都市住宅学第 75 号, pp62-67, 2011 年 10 月.

「居住ニーズと事業化の課題からみた居住安定化にむけた小規模高齢者共同住宅事業の促進要件」共著, 絹川麻理, 室崎千重, 都市住宅学第 75 号, pp50-55, 2011 年 3 月.

「Actual Use and Characteristics of Clues for Blind Person's Independent Walking -Case Study of Kansai Region in JAPAN-」共著, Minjung CHO, Chie MUROSAKI, Korea Institute of Healthcare Architecture Journal Vol.18, No.1, pp.15-23, 2012 年

「重層的な生活困難を抱えた単身困窮者の住居」関西大学地域再生センター、Re-DANCHI leaflet NO.76、2012 年 9 月

### ■著書

「都市・まちづくり学入門」共著, 久隆浩, 柴田祐, 嘉名光市, 林田大作, 坂井信行, 篠原祥, 松村暢彦, 永田宏和, 宮崎ひろ志, 下村泰彦, 室崎千重, 学芸出版社, pp.202-216: 第 12 章, 2011 年 11 月

「健康長寿学大辞典 QOL から EBM まで」監修: 北徹, IV 環境制度 8. 高齢者にやさしい住環境, 共著, 北川博巳, 室崎千重, 絹川麻理, 西村書店, pp.735-739, 2012 年 7 月

### 『関西大学 戦略的研究基盤 団地再編 プロフィールシート』

執筆: 室崎千重

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 4F 団地再編プロジェクト室

Tel : 06-6368-1111 (内線:6720)

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