

咲っく南花台わくわくプロジェクト 「南花台スマートエイジング・シティ」団地再生モデル事業

KSP 関西大学
戦略的研究基盤
団地再編
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』

MARCH 2016 VOL.186

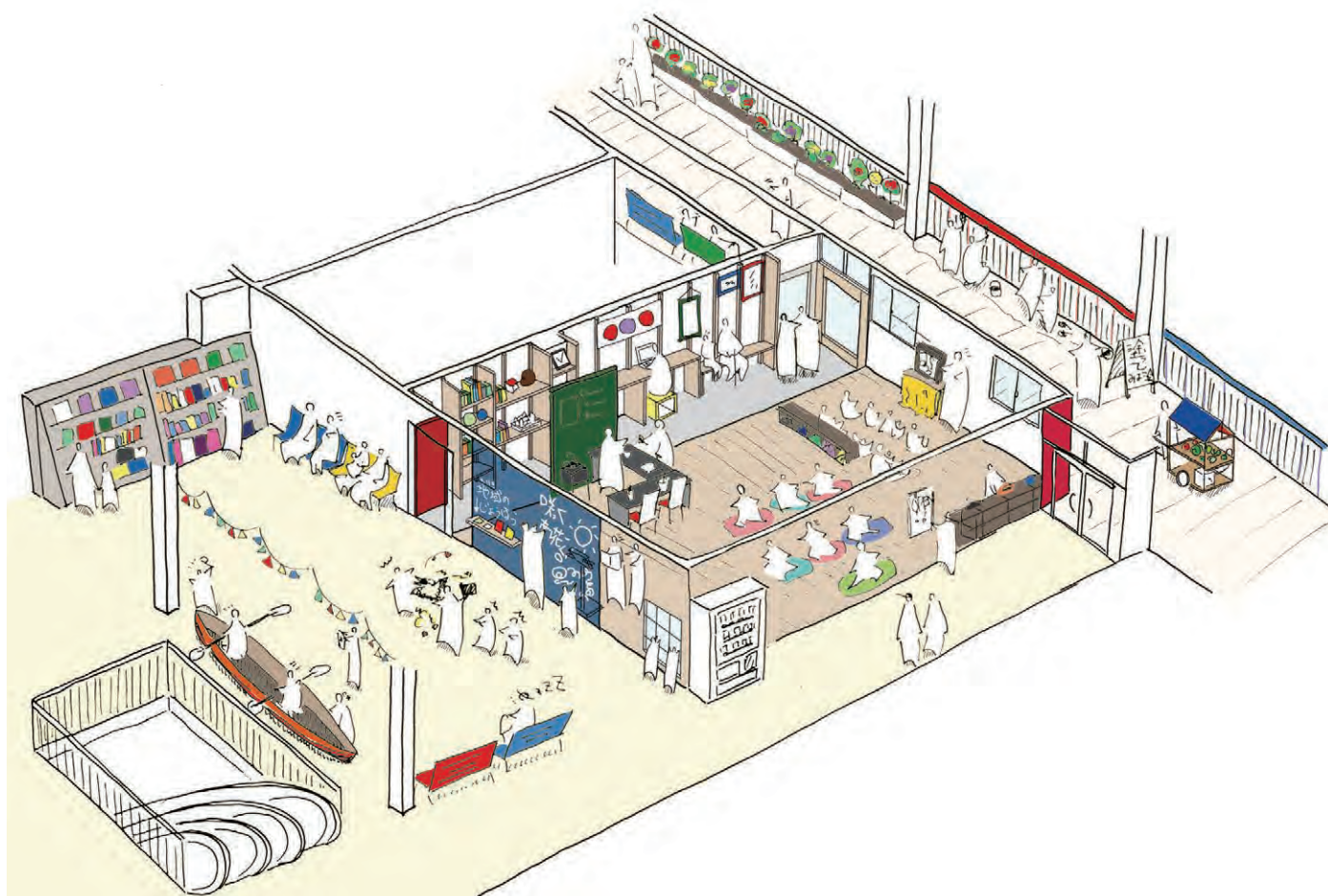


図 1. みんなの拠点「コノミヤテラス」のイメージ

はじめに

2014年9月から河内長野市の南花台地区において、大阪府、河内長野市、株式会社タニタ、高野山大学、UR都市再生機構、南海電気鉄道株式会社、株式会社コノミヤ、地元医師会・歯科医師会・薬剤師会、地域事業者、地元自治協議会他関係者との協働で、「南花台スマートエイジング・シティ」団地再生モデル事業（以下、モデル事業）の取り組みが開始された。

これは、大阪府と大阪市による「大阪府市医療戦略会議」が平成26年1月に公表した提言での7つの具体的な戦略の一つ「スマートエイジング・シティ」を具現化するものであり、本研究プロジェクトで開催した「団地再編COMPETITION2013」での議論を受けて南花台団地の再編を実現させようとして始まったものである。「スマートエイジング・シティ」とは、「健康寿命の延伸」を大目標に、高齢者だけでなく、いろいろな世代の人た

ちが、住み慣れた場所で安心して暮らすことができ、快適に住み続けられ、みんなが健康で自律して、生活できる「まち」としている。

南花台地区は、UR南花台団地（約1200戸）と戸建て住宅（約2000戸）、2つの民間マンション（合計約500戸）で構成されており、「南花台団地」というとUR南花台団地を連想されてしまう。そのため、地域住民とのワークショップでの意見交換を元に、モデル事業の愛称として「咲っく南花台わくわくプロジェクト（以下、咲っく南花台）」を設定した。

本リーフレットは、2014年9月から検討を始め、2015年度から「まずやってみよう」を合言葉に、様々な取り組みを進めている「咲っく南花台わくわくプロジェクト」の概略を紹介する。公民学の連携で、多岐にわたる取り組みが進み、地域住民の期待も高まり、多くの方が参加をしているのが特徴となっている。



図 2. 咲っく南花台ロゴマーク

1. 取り組みの体制

UR 南花台団地を含めた南花台地区を前述のような「まち」にすることを旨とし、本研究プロジェクトメンバーも参加し、図 3 に示すような公民学連携の体制で取り組んでいる。咲っく南花台を進めるにあたり、関係者・関係機関が一堂に会し、事業の進捗の報告・共有をし、全体の方向性を確認しつつ、全体や個別で障害となる課題について議論する「総合研究会」を 1 ヶ月に 1 度開催している（表 1）。2015 年 10 月までに通算 13 回開催した。

具体的な事業の進捗は、次項で示すテーマに従ったワーキンググループ（WG）を設定し、WG 毎に進めている。ただし、複数の WG で連携する必要のある事象が多く、WG の連携によって進めることとしている。また、WG 同士の連携や全体の情報を深く共有し事業を進めるために、WG のリーダによる連携会議「WG リーダー会議」を設定し、1 ヶ月に 1 ～ 2 回開催している（表 1）。

WG 同士の連携では、例えば 2015 年 10 月の「みんなの拠点（コノミヤテラス）」の開設に向けて、みんなの拠点づくり WG と健康仲間づくり WG、地域住民との交流 WG が連携した。これは、健康仲間づくりのプログラムの一つである「咲っく南花台健康クラブ」の拠点として必要な機器的配置や運用の方法、拠点の運営や利活用について地域住民の参画ときっかけとなる活動作りについてそれぞれの WG が連携し、住民集会やその他会議を開催しながら準備を進めた。

2. 平成 27 年度取り組みのテーマ

以下にそれぞれのワーキンググループのテーマと取り組み内容を示す（図 4、表 2）。

表 1. 会議などの開催状況

日付	項目	内容
2014.9.11	準備会	関係者の顔合わせ、事業の方向性確認
2014.10.9	第 1 回総合研究会	取り組み内容についての意見交換
2014.11.12	第 2 回総合研究会	提案された取り組み内容について協議
2014.12.11	第 3 回総合研究会	提案された取り組み内容について協議
2015.1.15	第 4 回総合研究会	提案された取り組み内容について協議
2015.2.12	第 5 回総合研究会	提案された取り組み内容について協議
2015.3.12	第 6 回総合研究会	H26 年度の成果確認と H27 年度の取り組み内容について協議
2015.4.16	第 7 回総合研究会	H27 年度の進め方について協議
2015.5.14	第 8 回総合研究会	H27 年度の取り組み内容などについて協議
2015.5.29	第 1 回 WG リーダー会議	取り組みの体制確認
2015.6.11	第 2 回 WG リーダー会議	取り組みの体制確認と次回総合研究会の議題確認
2015.6.18	第 9 回総合研究会	個別のプロジェクトの確認と協議
2015.6.30	第 3 回 WG リーダー会議	個別プロジェクトの確認と次回総合研究会の議題確認
2015.7.18	第 10 回総合研究会	個別のプロジェクトの確認と協議
2015.8.8	第 4 回 WG リーダー会議	取り組みの体制確認と次回総合研究会の議題確認
2015.8.20	第 11 回総合研究会	個別のプロジェクトの確認と協議
2015.9.3	第 5 回 WG リーダー会議	取り組みの体制確認と次回総合研究会の議題確認
2015.9.10	第 12 回総合研究会	個別のプロジェクトの確認と協議
2015.10.14	第 6 回 WG リーダー会議	取り組みの体制確認と次回総合研究会の議題確認
2015.10.16	第 13 回総合研究会	個別のプロジェクトの確認と協議
2015.11.4	第 7 回 WG リーダー会議	取り組みの体制確認と次回総合研究会の議題確認
2015.11.24	第 8 回 WG リーダー会議	取り組みの体制確認と次回総合研究会の議題確認
2015.11.27	第 14 回総合研究会	個別のプロジェクトの確認と協議
2015.12.9	第 9 回 WG リーダー会議	取り組みの体制確認と次回総合研究会の議題確認
2015.12.17	第 15 回総合研究会	個別のプロジェクトの確認と協議
2015.12.25	中間報告会	市役所幹部への進捗説明と意見交換
2016.1.13	第 10 回 WG リーダー会議	取り組みの体制確認と次回総合研究会の議題確認
2016.1.28	第 16 回総合研究会	個別のプロジェクトの確認と協議
2016.1.29	第 11 回 WG リーダー会議	3 月のイベントの企画と内容の検討
2016.2.16	第 12 回 WG リーダー会議	3 月のイベントの企画と内容の検討
2016.2.26	第 17 回総合研究会	
2016.3.17	第 18 回総合研究会	

1) 健康仲間づくり

「多世代が魅力を感じる健康づくりを通じた健康コミュニティづくり」をテーマに、株式会社タニタの健康プログラムのモデル導入や、スポーツリハビリの専門病院による連続講座などを開催する。健康づくりとい

③ 公・民・学の連携による住民主体の事業体制

公・民・学の連携体制で、多様なノウハウを活用しながら事業を推進します。



図 3. 公民学による体制

⑤ 魅力あふれるまちへ 6つの「わくわくプロジェクト」

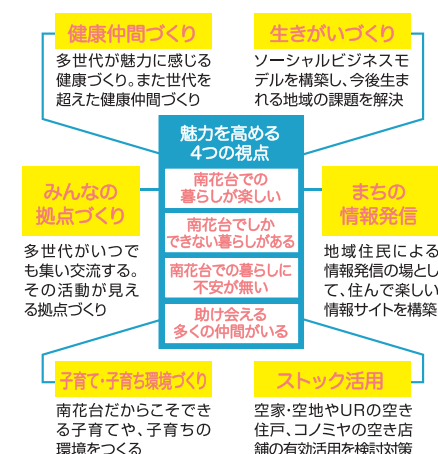


図 4. 咲っく南花台の視点とワーキンググループ

表 2. ワーキンググループとテーマ

平成27年度実施予定内容	
健康仲間づくり	■咲っく南花台健康クラブ(タニタ健康プログラム)を試験的に実施(6カ月)
生きがいづくり	■関西大学社会学部が中心となり、生活実態調査を行う。生活するうえでの課題を抽出して対応を研究
みんなの拠点づくり	■コノミヤ2階の空き店舗を活用し、健康・情報発信・子育てなどに使える「地域の拠点」を整備。
まちの情報発信	■地域でつくるまちの情報ウェブサイト制作 ■事業周知ポスターを制作
子育て・子育て環境づくり	■咲っく南花台U40会議 ■咲っく南花台子ども会議 ■カヌーづくり・コノミヤ塗ってみよう会
ストック活用	■空家・空地に関するレクチャー&ワークショップを実施 ■関西大学による「空家を使ってみる」事例づくり ■コノミヤ空き店舗への誘致

平成27年度：地域の魅力を生み出すきっかけづくりと地域課題の整理
平成28年度以降：地域課題解決に必要な仕組みの整理と構築



図 5. みんなの拠点「コノミヤテラス」



図 6. コノミヤテラスでの住民集会の様子



図 7. コノミヤテラスでの交流カフェ

うと老年世代が対象と思われがちだが、健康プログラムでは、メインターゲットを 30 歳代から 50 歳代に設定し、多世代の参加を呼びかけている。平成 27 年 10 月からは、「咲っく南花台健康クラブ」として、株式会社タニタの健康プログラムを取り入れつつ、スポーツリハビリ専門の病院による連続講座にも参加できるモニター制度を開始した。

地域住民から約 80 名が参加し、半年間の健康クラブの活動に取り組んでいる。また、健康クラブをサポートするサポーターや、専門知識を持つスタッフを地域から募集し、健康仲間としてにコミュニティ作りに力を入れている。

2) 生きがいづくり

「地域課題解決につながる多世代の生きがいづくり」をテーマとしている。特に退職後の高齢者の生きがいと地域の課題解決の活動をつなげ、コミュニティビジネスの創出を目標としており、まずは高齢者の生活・



図 8. 塗ってみよう会。塗装前の下地処理作業



図 9. 塗ってみよう会。仕上げ塗装作業
活動実態の調査を進めている。

3) みんなの拠点づくり

「気軽に訪れ、自由に交流や活動ができるみんなの拠点づくり」をテーマにしている。地域の潜在的な課題を見出すために、地域の人同士による意見交換や交流、新たな活動を誘発することができ、自由に訪れることができるコミュニティ拠点づくりを目指している。

みんなの拠点は、南花台地区の中心地区にあるスーパー・コノミヤ内の空き店舗（2 階。約 175㎡）を活用した（図 5）。地域の核施設であるコノミヤに敬意を表しつつ、地域だれでもわかりやす名称として「コノミヤテラス」と名付けた。2015 年 10 月 3 日（土）にプレオープンをし、「コノミヤテラスを使ってみよう月間」として住民集会をはじめ、様々な活動が行われている（図 6、7）。

南花台の中心に立地し、地域の人の利用が多いスパ・コノミヤの屋外の手すりなどには、経年劣化に伴う塗装の剥がれや錆が多く見られる。このような「剥がれ」や「錆」は、見た目を損なうだけではなく、見る人の気持ちも萎えさせてしまう。そこで、咲っく南花台に関わるメンバーを中心に、地域住民も含めて DIY で塗装をする「塗ってみよう会」を実施している（図 8、9）。

取り組み開始から 4 ヶ月程度で塗装できた範囲は限られているが、鮮



図 10. 咲っく南花台ポータルサイト

やかに蘇った手すりに対し、地域からは高い評価を受けている。今後は、コノミヤの鉄部だけではなく、地域の中にあるフェンスなどの塗装を計画している。

4) まちの情報発信

「南花台住民による、住民のための情報発信と情報共有の仕組みづくり」をテーマに、地域密着型のインターネット・ポータルサイトの開設（図 10）とみんなの拠点での掲示板による情報発信をしている。発信する情報として、地域住民や店舗による「まちねた投稿」の仕組みも作り、地域住民が情報発信者として参加できる仕組みとなっている。

地域住民の方や近隣地域の方は異口同音に南花台のすぐれた環境を訴えるが、その情報が地域外に発信されていない。今後は、積極的な情報発信を通じて、南花台の魅力を伝え、住みよい地域づくりと転入者の増加を目指していく。

5) 子育て・子育て環境づくり

「南花台ならではの子育て、子育て環境づくり」をテーマとして、従来



図 11. 若者会議 U40の様子



図 12. カヌーづくり



図 13. カヌーづくり



図 14. カヌーづくり

の子育て支援のみならず、子どもたちが活躍し、学びながら成長できる環境づくり、子育てしやすい環境づくりを目指している。子育てしやすい環境づくりにより、若い世代の転入を促進させる。

子育て世代の地域のまちづくりへの参加が希薄であることから、子育て世代の方を対象とした「若者会議U40」を開催し、今後の南花台を担う人材の発掘、目標の設定、活動の実施へつなげていく(図 11)。

また、子育て環境として、地域の森林資源(河内材)に親しみつつ、多世代交流によるものづくりの活動として「カヌーづくり」に取り組んでいる。2015 年の 7-8 月の夏休み期間、小・中学生を中心とする活動メンバーが、河内材を使ったカヌー製作に取り組んだ(図 12、13、14)。



図 15. 空き地活用の 4 つの提案

同年 9 月 20 日には進水式と命名式を行い、活動メンバー他、多くの住民が参加してカヌーの乗船体験をした。また製作したカヌーで、9 月 26 日～27 日開催の「奥河内 SEA TO SUMMIT 2015」に参加した。

6) ストック活用

「良好に管理され、魅力を維持しつづけることができる住宅地の仕組みをつくる。UR のストックを有効に活用し、南花台の魅力を高める」をテーマに、南花台の戸建て住宅、UR 南花台団地、空き地、空き店舗の活用を目指す。

南花台地区では、市内の他の地区に比べ、空き家空き地が少ないが、居住世帯の年代から近い将来空き家、空き地が増える可能性がある。

本研究プロジェクトから、空き家・空き地活用の提案(図 15)をし、地域住民の方と議論をしながら、今後の空き家・空き地の活用についての仕組みづくりを進めていく。

7) 地域住民の交流

「地域のことを地域住民で議論し解決に向けて行動する」をテーマに、気軽に行ける・集まれる・何気ないことを話せる場、地域のことにについて集まって、意見交換する場、何かのテーマや事項について、合意形成、決定をする場をつくり、地域主体のまちづくり活動へつなげていく。

2014 年の 10 月から毎月ワークショップ形式の住民集会を開催し、様々なテーマについて意見交換をしている(図 16)。また、より気軽に



図 16. 住民集会の様子



図 17. カフェの様子

集まれる場としてカフェ形式の場も設けている(図 17)。

3. これまでの成果と今後の方針

2014 年度は準備期間としての状況把握と情報共有をした。2015 年度からは 6 つのテーマに沿った実験的な取り組みを進めている。特に 10 月にみんなの拠点「コノミヤテラス」が開設されてから、咲っく南花台の取り組みが目に見える形となり、「咲っく南花台健康クラブ」の活動開始と共に、地域住民のみならず周辺地域からの関心が高まっている。

咲っく南花台に関わる関係者の理解や意識も、取り組み当初から大きく変化してきている。地域住民が主体となり住み慣れた場所で安心して暮らすことができ、快適に住み続けられ、みんなが健康で自律して、生活できる「まち」を実現できる環境が整いつつある。今後は、咲っく南花台の取り組みが継続できる仕組みづくりを進め、当初の理念の実現につなげていきたい。

関連リーフレット：157 158 159 160 187

『咲っく南花台わくわくプロジェクト

「南花台スマートエイジング・シティ」団地再生モデル事業』

執筆：倉知 徹(関西大学先端科学技術推進機構)

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：2016 年 3 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.jimbo.com>