

基礎研 レポート

まちづくりレポート | 住宅団地活性化なるか！ 広島市戸建住宅団地活性化の取り組み

社会研究部 准主任研究員 塩澤 誠一郎
(03) 3512-1814 shiozawa@nli-research.co.jp



1—はじめに

2015年3月、広島市は「住宅団地の活性化に向けて」と題する冊子を発行した。冊子には、高齢化する住宅団地の活性化に向けた市の方針、施策が描かれている。その目指す方向は、「住み続けられるまちづくり」、「多様な世代が集うコミュニティの再生」と謳われており、住宅団地が将来の市の人口を維持する受け皿としての役割を担っていくと宣言している。

全国的に、郊外住宅団地の高齢化、空洞化の進行は課題となっている。都市のコンパクト化を推進する政策が浮上する中、昨今は、郊外部ほど縮退の議論にさらされている。そのような状況下で、広島市は、住宅団地の重要性をあらためて再確認し、全ての住宅団地を対象に、活性化に向けて具体的な施策を打ち出した。その意図と施策展開後の状況を伝えたい。

2—住宅団地活性化の背景と経緯

1 | 住宅団地の現状

住宅団地というと集合住宅が建ち並ぶ姿を思い浮かべるかもしれないが、ここで広島市が対象としているのは戸建て住宅団地¹である。

1962年に市内最初の住宅団地が完成して以降、現在までに169の住宅団地が開発された。そのほとんどが戸建ての住宅団地で、約3,910haに及ぶ開発面積の合計は、市域面積の約5%、都市計画区域の約1割になる。居住人口は約26万6,000人で、全市の約23%を占めている。(図表1)

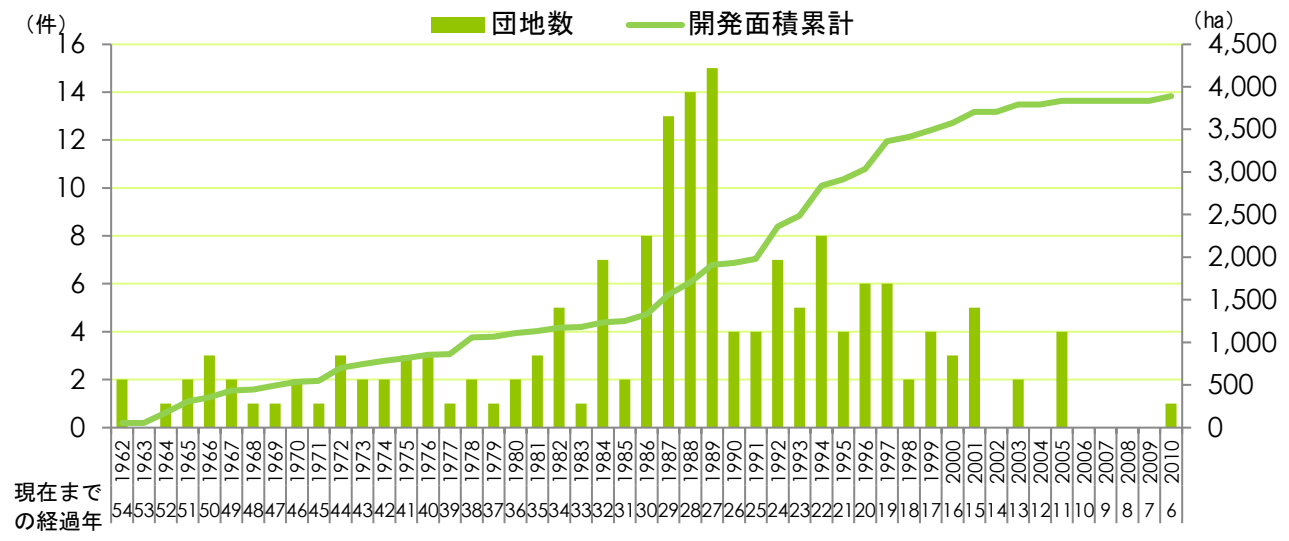
住宅団地は、多くが都市機能の集積するデルタ市街地²周辺から中山間地域にかけて立地している。

¹ 広島市は「住宅団地の活性化に向けて」の中で、住宅団地を次のように定義している。「住宅を集積させることを主な目的として開発された地域で、区域が特定できる開発面積が5ヘクタール以上のもの(2013年度末時点で開発が完了しているもの)」

² 現在、市の中心市街地が広がる、太田川河口に開けた三角州を広島デルタ、デルタ市街地と称している。

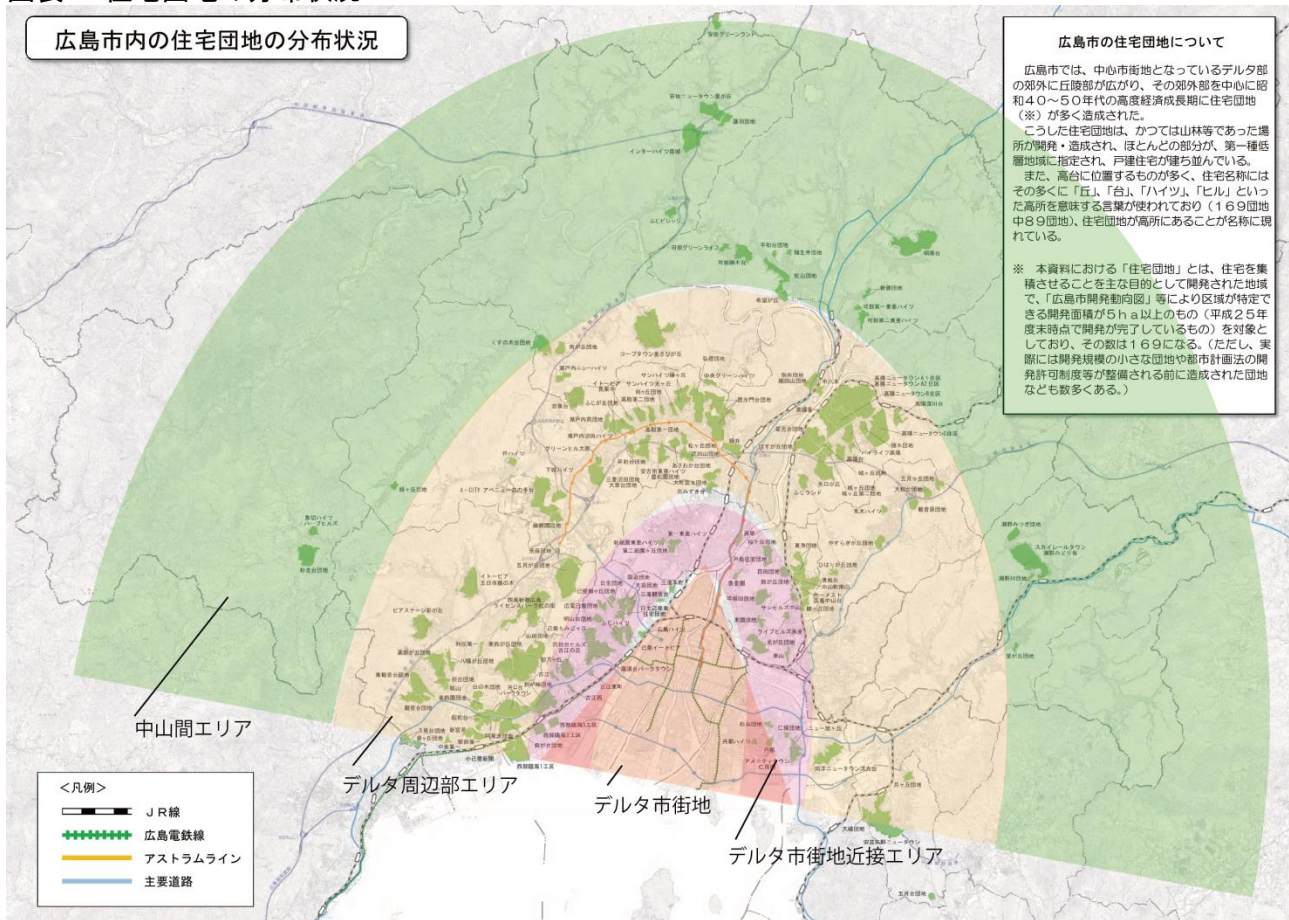
高度経済成長期の住宅需要をデルタ市街地内だけでは受けきれず、郊外丘陵地の住宅団地開発が進んだ。(図表 2)

図表 1 完成年別住宅団地立地状況



(注)2012年3月31日現在 (資料)「住宅団地の活性化に向けて」広島市 2015年3月

図表 2 住宅団地の分布状況



(資料)広島市の資料を基に筆者作成

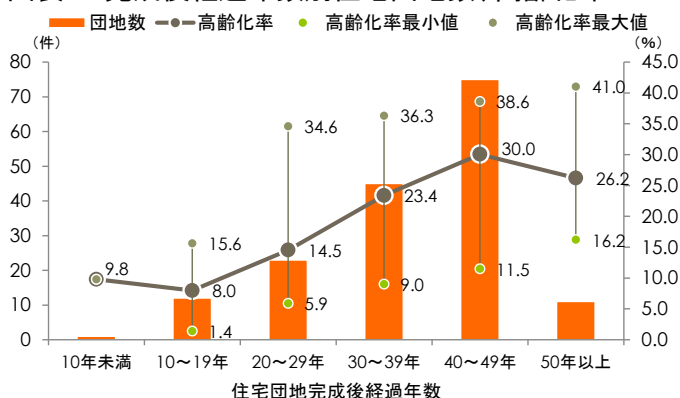
2 | 住宅団地の特徴

住宅団地は、完成と同時に同年代の若い世帯が一斉に入居することから、高齢化も同時に進行するという特徴がある。住宅団地が完成してからの経過年数ごとに平均の高齢化率をみると、概ね完成から年数が経過するほど高齢化率が高くなっており、経過年数 40～49 年では 30% に及ぶ。50 年以上経過する団地の中には、40% を超えるところもある。(図表 3)

広島市の場合経過年数 30 年以上の団地の数が多く、人口比では全住宅団地の 7 割以上を占める。(図表 4)

30 年経過というと、例えば親が 35 歳、子が 5 歳で入居したとすると親は 65 歳、子は 35 歳となり、親世代は高齢化し、子世代はそれまでに就職や結婚などで世帯分離して転出することが多くなる。これが要因で世帯人員が減り、高齢化率が一気に高くなると考えられる。実際に 1 世帯当たり人員を見ると、完成後経過年数が上がるほど、少なくなる傾向が読み取れる。(図表 5)

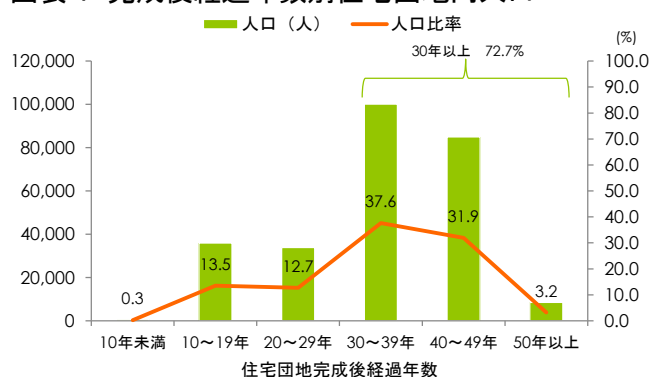
図表 3 完成後経過年数別住宅団地数、高齢化率



(注)いずれも 2012 年 3 月 31 日現在

(資料)以上「住宅団地の活性化に向けて」広島市 2015 年 3 月

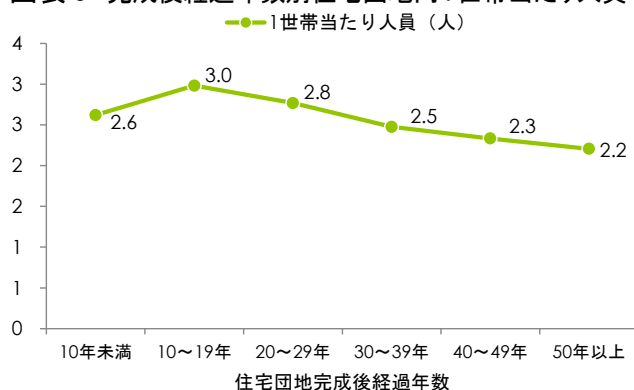
図表 4 完成後経過年数別住宅団地内人口



(注)いずれも 2012 年 3 月 31 日現在

(資料)以上「住宅団地の活性化に向けて」広島市 2015 年 3 月

図表 5 完成後経過年数別住宅団地内 1 世帯当たり人員

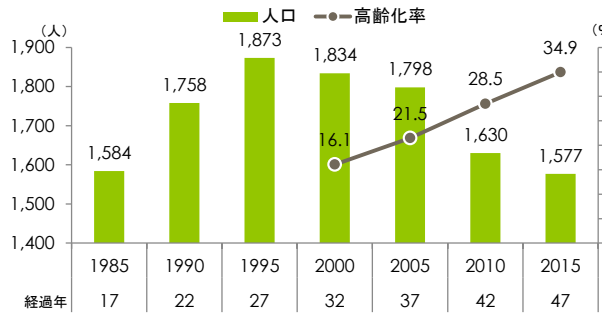


3 | 住宅団地の具体事例

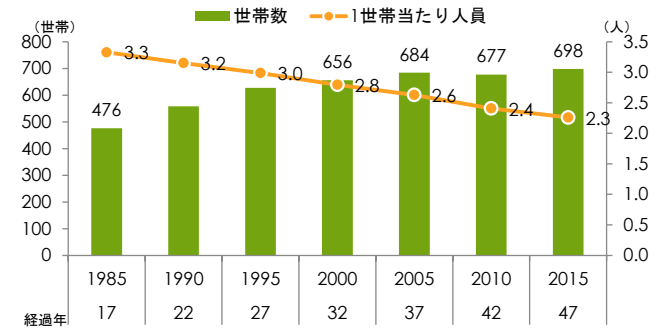
このような住宅団地の特徴を 1968 年に完成した A 団地で見ると、完成後 27 年経過した 1995 年をピークに人口は減少に転じ、47 年経過した 2015 年の人口は 1985 年を下回っている。高齢化率は人口減少に反比例して、2000 年以降着実に高まっており 2015 年は約 35% に達している。一方、世帯数は 2000 年以降も漸増傾向が続いているが³、1 世帯当たり人員は一貫して減少傾向にある。(図表 6, 7)

³ 直近の世帯数の増加要因の一つに、一戸建てからアパート・マンションに建て替えたことによる民営借家の増加がある。一般的に民営借家世帯は持ち家世帯より小規模であることから、1 世帯当たり人員の減少には、民営借家の増加も要因の一つになっていると考えられる。

図表 6 A団地人口、高齢化率推移



図表 7 A団地世帯数、1世帯当たり人員推移



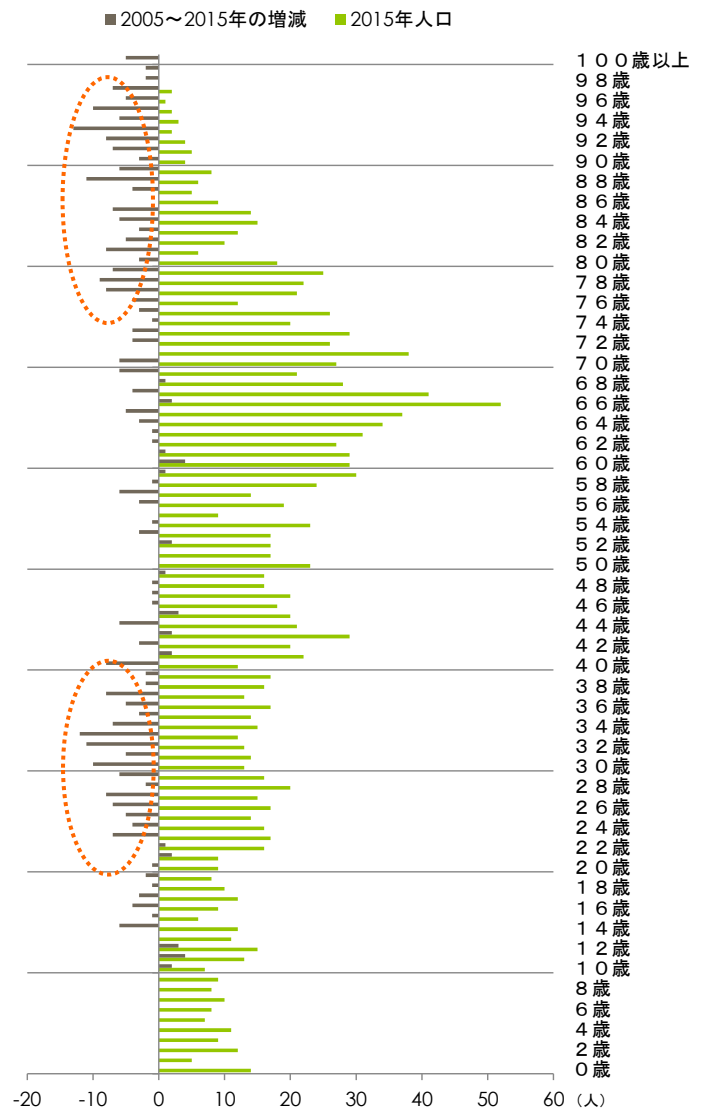
(注) A団地が大部分を占める丁目のデータ。各年 3 月。2000 年の高齢化率は国勢調査の値で代替している。
 (資料) 住民基本台帳登録人口世帯数 広島市

A団地の 2015 年の年齢別人口を見ると、60～70 代が多くなっている。2005 年から 2015 年の 10 年間の各年代の増減をみると、20～30 代と 70 代後半から 90 代にマイナスの山が認められる。(図表 8)

前者はおそらく就職や結婚による転出での減少であり、後者は高齢者施設などへの転居や死亡による減少だと推察できる。これに比較して 40～70 代前半の増減はわずかである。こうした状況から、施設等に移るまで定住する親世代に対し、転出した 20～30 代が再び団地に戻ってくるケースはほとんどないことがうかがえる。

そして、10 年間で増加した年代は 10～12 歳など限られたものとなっている。今後の 10 年間も同様な傾向が続けば、現在最も多い 60～70 代が 70～80 代となる中で、全体の人口は減少していくことが容易に予測できる。また、一斉に高齢者施設などへの転居や死亡時期を迎えることで、世帯数も減少していくだろう。

図表 8 A団地年齢別人口(2015 年)



(注) A団地が大部分を占める丁目の 3 月時点。2005～2015 年の増減は、2015 年の年齢別人口から、10 歳下の 2005 年の年齢別人口を控除した値。
 (資料) 住民基本台帳登録人口世帯数 広島市

4 | 懸念される状況

市は、市の中心部に近く駅至近にある利便性の高い限られた住宅団地以外、このような状況はすべてに当てはまると考えている。

広島市はバス路線が発達しており、現在はほとんどの住宅団地に、市中心部から路

線バスが通っている。しかし、このまま人口減少が続けば、利用者が減り、便数の減少や路線の廃止につながり、同様に、住宅団地内や周辺に立地する店舗などの生活利便施設が次第に縮小していくことが懸念される。

高齢になるほど、自家用車の運転が困難になってくることから、多くの高齢者にとって、著しく生活利便性が失われ、転居を余儀なくされる。転居した住宅に若い世帯が新たに入居すればよいが、不便な環境で活力がなければ、新たに住宅団地に住もうとする若い世帯も少なくなる。ますます人口減少、世帯の減少が進むことになる。このまま対策を講じなければ、大量の空き家、空き地が発生する可能性がある。

5 | 住宅団地活性化研究会

こうした状況を重くみた市は、2013年5月に学識経験者や団地住民、関係団体からなる「住宅団地活性化研究会」を設置した。研究会は2015年2月までに9回開催され、研究会の意見を踏まえ、最終的に冒頭紹介した「住宅団地の活性化に向けて」を市が取りまとめた。

同時に、関係課の課長を構成メンバーとする「住宅団地活性化庁内調整会議」を設置し、庁内横断的に連携を図り、個別分野の課題に対応する体制を整えた。

3——住宅団地活性化の目指す方向と支援施策

1 | 住宅団地の位置付けと目指す方向

広島市は住宅団地を積極的に評価している。住宅団地の多くは法令に基づき一定の基準をクリアした上で整備されたものだ⁴。それゆえもともと良好な居住環境を有している。区画が整い、一定の道路幅員が確保され、公園・広場が計画的に配置されている。日照や通風に考慮した敷地割で、建物高さや容積率、建坪率が抑えられている⁵ことから、外構面積が十分確保された緑豊かな低層の街並みが続く。中には独自のルール⁶を設けて、街並みの維持を図っている団地もある。

市が、2013年8月に実施した団地住民の意識調査では、約56%が生活環境全般に満足しており、60%近くが街並み・景観の美しさに満足しているという結果が示された。また、約61%が団地に住み続けたいとしており、その理由として約55%が、緑や空気など自然環境がよいことを挙げている。(図表9～11)

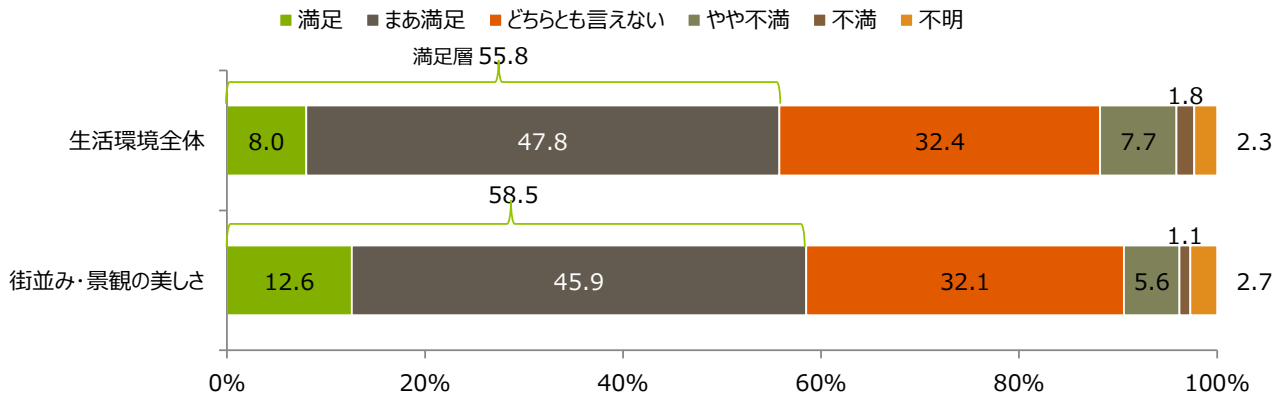
こうした状況から市は、居住機能として住宅団地の果たすべき役割はきわめて重要だと結論づけた。その上で、冒頭で触れた住宅団地活性化の目指す方向を示した。

⁴ 多くの場合都市計画法の開発許可制度に基づき整備されている。

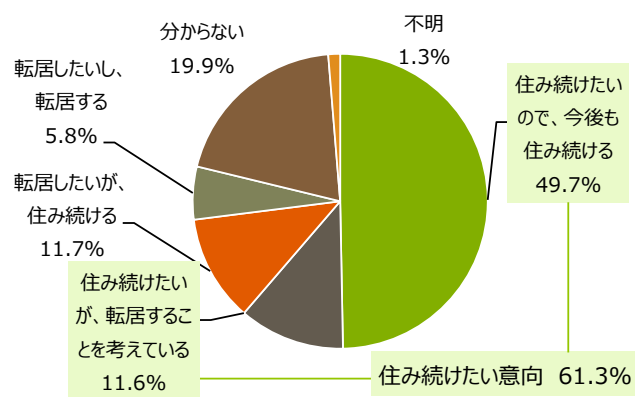
⁵ 住宅団地の住宅地部分のほとんどは第一種低層住居専用地域に指定されている。

⁶ 19の団地で地区計画を設け、8つの団地で建築協定を定めている。

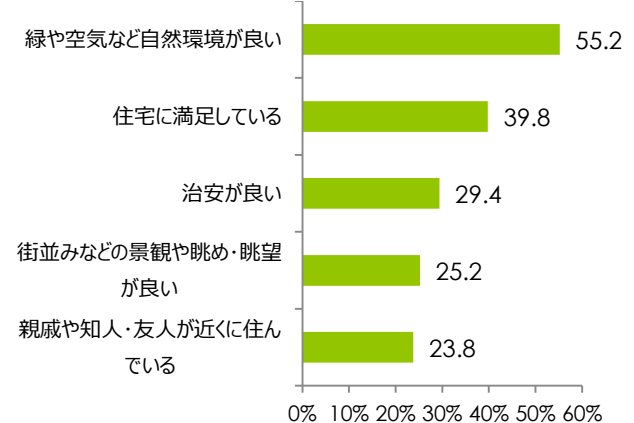
図表 9 住宅団地生活環境の満足度



図表 10 住宅団地定住意向



図表 11 住宅団地に住み続けたい理由



(注)2013年8月実施。回答団地住民4,496人
 (資料)以上「住宅団地の活性化に向けて」広島市 2015年3月

2 | 支援施策

「住宅団地の活性化に向けて」では、今後30年間を見据えた検討課題と14項目に及ぶ課題解決のための方針が示され、さらに、14項目毎に市の支援施策が盛り込まれている。その数は70に及ぶ(再掲を含む)。その支援内容も、空き家・空き地活用、団地内への住み替え、近居誘導、乗合タクシーの導入、協同労働⁷、ネットスーパー利用と多岐にわたる。

このようにたくさんの支援施策を揃えたのは、住宅団地の課題は一つの事業を実施すれば全て解決するようなものではなく、必要な取り組みを総合的に実施することが重要になるとの考えからだ。団地住民が地域の状況に応じて、より効果的な施策を選択し、組み合わせて実施することを前提としている。

3 | 庁内推進体制

住宅団地の活性化というと、住宅政策を担う都市整備部局か、地域コミュニティを扱う市民部局が所管だと想起するが、この事業を所管するのは企画総務局企画調整部政策企画課コミュニティ再生担当である。総合対策としての施策展開を図ることから、庁内連携を円滑に運ぶことができる体制をとっている。

また、8つある区のうち住宅団地のある7区に、それぞれ住宅団地活性化担当職員を配置して、住

⁷ 「協同労働」とは、自ら出資して経営に参画し、生きがいを感じながら地域課題の解決に取り組む労働形態。

民と直接接する窓口の役割を担わせている。所管する政策企画課には、2名の職員が配属されており、区の担当職員と連携して団地住民と一緒に事業に取り組むようにしている。

支援施策を開始した2015年度当初は、政策企画課の担当者と区の担当者が一緒になって、各区内の会場で住宅団地町内会、自治会向けの説明会を開催し、支援施策を活用した住宅団地活性化に取り組むようピーアールを行った。

4 | 支援対象

支援対象は、原則住宅団地の町内会・自治会及びそれらが母体となって設立されている地区社会福祉協議会である。広島市には市内全ての住宅団地に町内会・自治会があり、市は町内会・自治会を地域の運営主体として捉えている。

生活の基盤である団地全体が一斉に高齢化するという課題に対し、住民自らが問題意識を持って対策に取り組む必要があることから、支援対象を町内会・自治会として、ここを通じて団地住民に問題意識を共有してもらおうとしているのだ。

4——支援施策の内容と利用実績

1 | 支援施策の目玉である、“まるごと元気”住宅団地活性化補助事業

70ある支援施策には、住宅団地活性化を牽引する「先導施策」が7つ示されている。そのうち、「まるごと元気」住宅団地活性化補助は、7つのメニューから選択・実施する取り組みに対し補助する制度である。(図表12)

メニューの内、「住宅団地活性化プランの作成」と「空き家等を活用した住民間の交流拠点づくり」は、50万円を限度にそれに掛かる経費の全額を補助する。その他のメニューについては、5年間継続して補助する仕組みになっている。これは、地域コミュニティを育むためにある程度継続的に取り組むことが求められることへの配慮で、初年度10万円を限度に全額補助し、翌年度以降、補助率は毎年度5分の1ずつ、限度額は毎年度2万円ずつ引き下げていく。

2 | “まるごと元気”住宅団地活性化補助事業利用実績

市は、2015年8～9月に補助金申請の募集を行い、その後10～11月にも2度目の募集を行った。その結果14件の申請を受け付けて、補助額合計は210万4,000円に上った。翌年2月及び6～7月に実施した募集では、継続申請も含めて計26件の申請を受け付け、249万9千円の補助額であった。(図表13)

図表 12 先導施策の概要

1	<p>“まるごと元気”住宅団地活性化補助</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅団地の活性化のために、地域団体が主体的に行う次のような取組に対して、補助金を交付する。 ① 「住宅団地活性化プラン」の作成 ② 空き家等を活用した住民間の交流拠点づくり ③ 空き地を活用した菜園・花壇づくり ④ プラチナ世代・リタイヤ世代等の地域デビュー支援 ⑤ 交流拠点等におけるネットスーパー利用の環境づくり ⑥ 住民勉強会の開催（アドバイザー・講師の招へい、他団地の見学等） ⑦ その他住宅団地の活性化に資する地域独自の取組
1-①	<p>「住宅団地活性化プラン」の作成に対する補助</p> <ul style="list-style-type: none"> アドバイザー・コンサルタントなどの専門家の招へいや住民アンケートの実施など、地域団体が「住宅団地活性化プラン」を作成するために必要な費用を補助する。
1-②	<p>空き家等を活用した住民間の交流拠点づくりに対する補助</p> <ul style="list-style-type: none"> 空き家等を活用した交流拠点づくりに取り組む地域団体に対し、当該取組に係る費用を補助する（リフォーム費や家賃の補助等を想定）。
1-③	<p>空き地を活用した菜園・花壇づくりに対する補助</p> <ul style="list-style-type: none"> 団地内の空き地を活用した小規模の菜園や花壇づくり等に取り組む地域団体に対し、道具や肥料、苗の購入など、取組に必要な費用を補助する。
1-④	<p>プラチナ世代・リタイヤ世代等の地域デビュー支援の取組に対する補助</p> <ul style="list-style-type: none"> 経験豊かなプラチナ世代（概ね 55 歳以上の世代）やリタイヤ世代等の地域デビューに取り組む地域団体に対し、講座やイベントの開催などの取組に必要な費用を補助する。
1-⑤	<p>交流拠点等におけるネットスーパー利用の環境づくりに対する補助</p> <ul style="list-style-type: none"> 交流拠点等にインターネット環境を整備してネットスーパーが利用できるようにし、高齢者など買い物に不自由している者を支援するとともに、地域住民がインターネットの使い方を教え合い、将来的にはインターネットに不慣れた高齢者等が自宅でもネットスーパーを利用できるようにする。
1-⑥	<p>住民勉強会の開催に対する補助</p> <ul style="list-style-type: none"> 専門家や他団地の住民をアドバイザー・講師として招いた住民勉強会の開催や他団地の取組のバスツアーによる見学などを行うために必要な費用を補助する。
2	<p>住宅団地における住替え促進モデル事業</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅団地の空き家解消や住宅団地への転入促進などに取り組む地域団体と連携し、空き家の解消や子育て世帯の住替えのための支援を行う。
3	<p>三世代同居・近居支援事業</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育てや生活支援・見守りなど親子間の支え合いの促進、地域コミュニティの次世代の担い手の確保などのため、小学生以下の子がいる世帯が、市内に居住する親世帯の近く（同居を含む）に住替える場合に助成を行う。
4	<p>高齢者地域支え合いモデル事業の取組の拡充</p> <ul style="list-style-type: none"> 様々な地域団体等が行っている高齢者の見守り活動等に関する情報を集約し、地域包括支援センターがこれらの活動のコーディネーターとなって連携を強化しながら、地域全体で高齢者を支え合う仕組みを構築する。 これまで小学校区単位で地域を選定してモデル事業として実施しており、今後、モデル事業の実施状況等を踏まえながら、高齢者の日常生活支援策の本格的な事業展開に向けた検討を行う。
5	<p>「協同労働」モデル事業の本格展開</p> <ul style="list-style-type: none"> 「協同労働」により、高齢者の働く場を創出するため、プラットフォーム（地域人材の発掘・育成、事業化の支援などを行う事務所）を設置するとともに、「協同労働」を活用した個別プロジェクト（子育て支援事業等）の立ち上げに対する支援を行う。
6	<p>地域特性に応じた運行方式による乗合タクシー等の導入支援</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅団地については、地域住民が主体となり、乗合タクシー等を導入する取組に対し、需要に応じ「定時定路線型交通」や「デマンド型交通」など地域特性に応じた運行方式による乗合タクシー等の導入を支援する。 さらに、本市として、積極的に導入促進を図るため、国による補助制度に加えて、本市独自で、郊外住宅団地、中山間地域といった地域特性に応じた財政的支援の拡充等を検討する。
7	<p>老朽空き家対策</p> <ul style="list-style-type: none"> 老朽空き家の実態把握調査、老朽空き家の除却に対する支援制度の創設、老朽空き家対策に係る条例の制定など老朽空き家対策の検討を行う。また、固定資産税の特例措置に係る税制改正を踏まえながら、危険な空き家に対する適正管理の指導を徹底する。

(注) 1-①～1-⑥は、1“まるごと元気”住宅団地活性化補助の補助メニューである。

(資料) 広島市企画総務局企画調整部政策企画課コミュニティ再生担当

図表 13 “まるごと元気”住宅団地活性化補助金交付事業申請件数

	2015	2016		
		うち新規	うち継続	
1 住宅団地活性化プランの作成	1	1	0	1
2 空き家等を活用した住民間の交流拠点づくり	1	1	1	0
3 地域のコミュニティづくりに資する取組				
ア 空き地を活用した菜園・花壇づくり	2	4	3	1
イ プラチナ世代・リタイヤ世代等の地域デビュー支援	1	7	6	1
ウ 交流拠点等におけるネットスーパー利用の環境づくり	1	1	0	1
エ 住民勉強会の開催	3	1	0	1
オ その他住宅団地の活性化に資する地域独自の取組	5	11	6	5
計	14	26	16	10

(注)メニューの概要については図表 12 参照。ア～オは図表 12 のそれぞれ③～⑦に対応する。

(資料)広島市企画総務局企画調整部政策企画課コミュニティ再生担当

169 の団地に対し初年度の申請が 14 件というのはいかにも少なく感じるが、初年度でかつ年度途中からの募集であったことから、町内会・自治会の方も応募しにくい事情があったようである。また、書き慣れない申請書類を用意するのも

敬遠する要因であった。さらには説明会に参加した町内会長が前向きになっても、募集期間中に住民の理解を得て一緒に行動する担い手を確保するのに苦勞するといった声も聴かれた。

そこで、市は 2 月の募集では、町内会・自治会の意向を聞いた上で、担当者が申請書類の作成をサポートするようにした。また町内会・自治会で申請を検討する場に担当者が赴き、担当者から補助制度の内容を説明するようにした。その結果、町内会・自治会の役員等の交代前である 2 月という時期にもかかわらず、新規の申請が 9 件に及んだ。これには政策企画課コミュニティ再生担当主査の三原正弘^{みはらまさひろ}さんも手応えを感じたという。

「今後、先行した団地がモデルケースとなるような具体的な成果を出せば、それを参考に我が団地も取り組もうと、新たな申請が増えていくことが期待できる。そうなれば、団地同士で学び合うことも増えていくと思う」と期待を語ってくれた。

次に紹介する事例はまさにそのような先行事例である。

5—支援施策の具体的取組事例「毘沙門台団地」

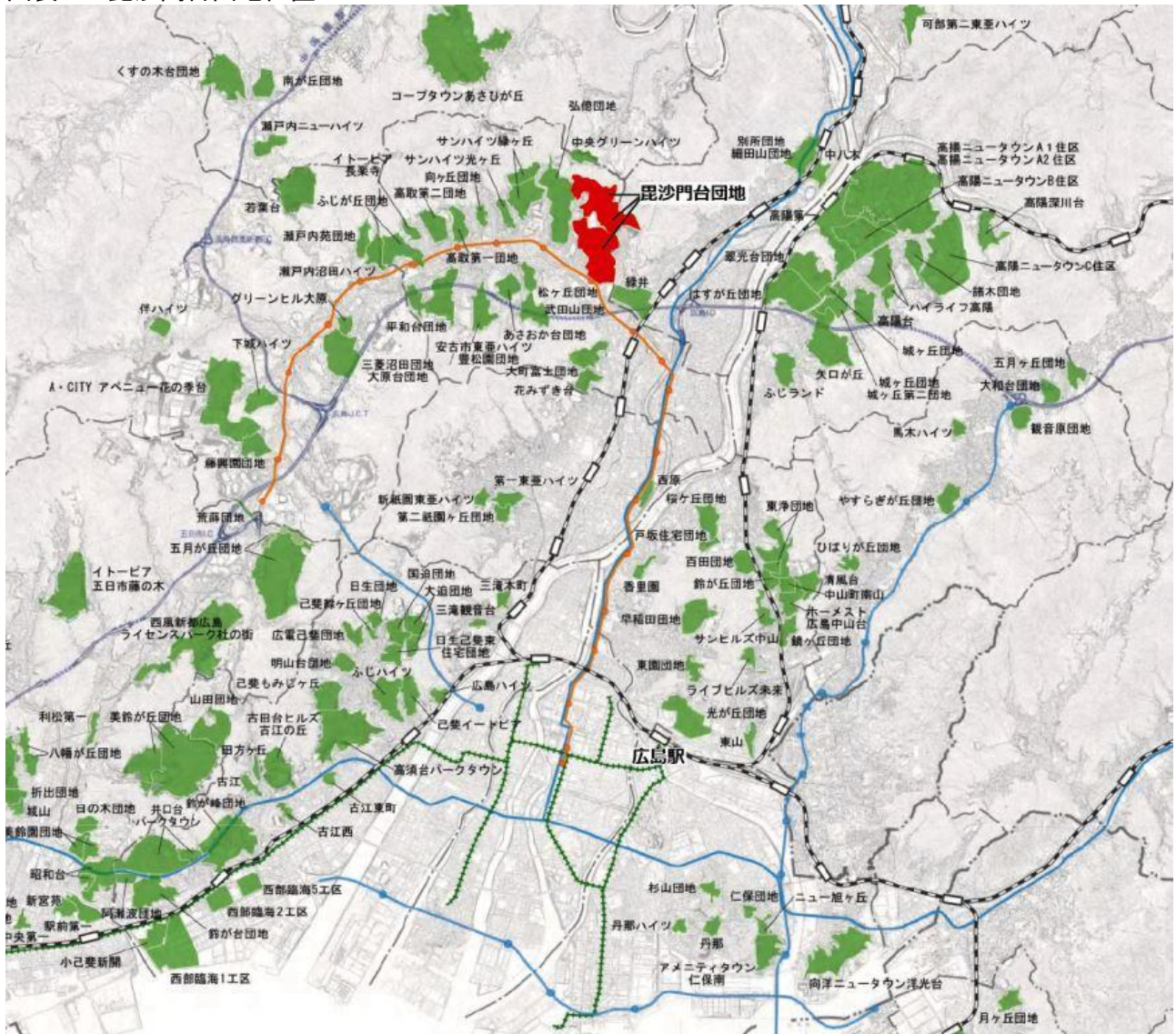
1 | 取り組みの内容

安佐南区にある毘沙門台団地の毘沙門台学区社会福祉協議会が実施する事業である、「毘沙門台団地地域コミュニティ拠点整備事業」と「地域の交流・活動拠点を活用した子育て世帯の支援」は、2016 年 2 月の募集で採択された。補助額はそれぞれ 50 万円と 10 万円である。

団地内にある、市が所有する旧消防職員待機住宅を活用して、地域住民の交流・活動拠点として整備し、運営する内容となっている。旧消防職員待機住宅は団地のちょうど中腹にあり、敷地面積 2,268 m²、地上 4 階、地下 1 階建ての鉄筋コンクリート造で、延べ床面積 1,838 m²、全 24 戸ある。これを市から無償で借り受けて、1 階の 4 戸と屋外敷地を活用する。

1 階には、主に高齢者を対象とした日中滞在型の遊び室、放課後の子どもの居場所、住民が交流するふれあいサロン、空き家に関する相談などの事業を実施する場所として改修を行う。建物の前庭部分は菜園として、団地住民が野菜や花を栽培する。これらの整備費の一部に“まるごと元気”住宅団地活性化補助金を充てる計画である。

図表 14 毘沙門台団地位置

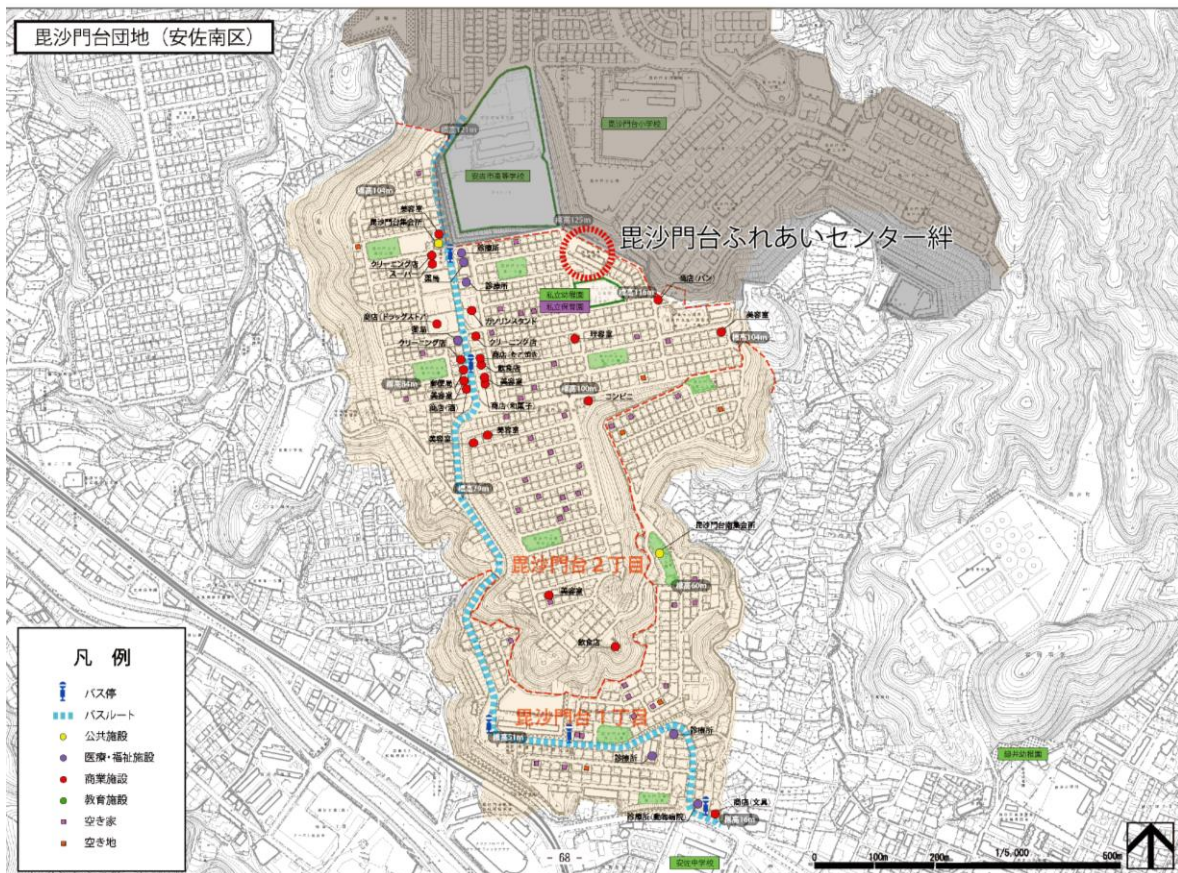
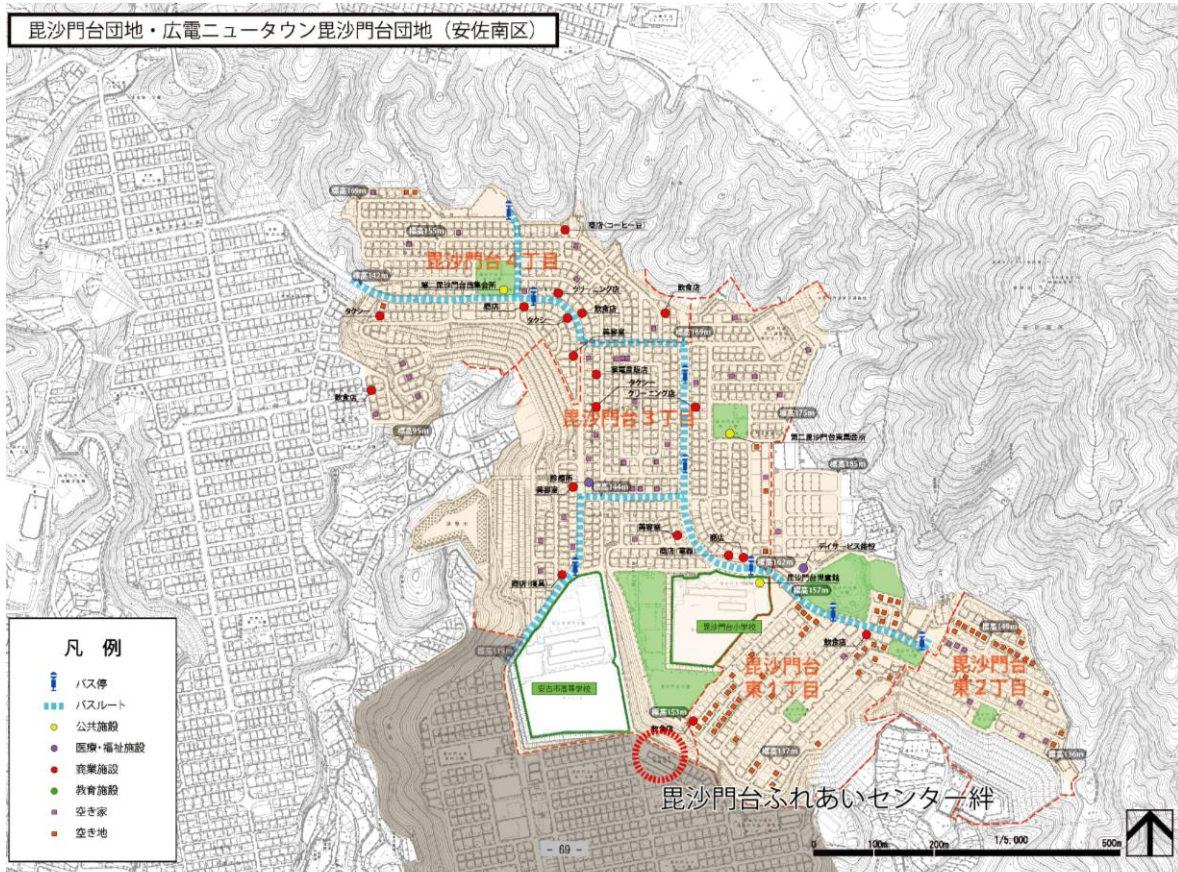


(注) 凡例は図表 2 と同じ
 (資料) 広島市の資料を基に筆者作成



(写真) 毘沙門台団地の街並み(筆者撮影)

図表 15 毘沙門台団地地図



(注) グレー網掛け部分は上下で重なる部分。
 (資料)「住宅団地カルテ」(広島市)を基に一部加工

2 | 取り組みの背景と経過

毘沙門台団地は開発面積 110.9ha に 2,762 世帯、6,921 人が暮らす⁸、市内でも大型の住宅団地だ。1974 年から入居が始まり、1980 年に毘沙門台小学校区内の町内会、青少年健全育成協議会、老人クラブ連合会などを構成団体とする、毘沙門台学区社会福祉協議会（以下協議会）が設立された。

それから 30 年近く経過した 2009 年に、協議会は独自に「福祉のまちづくりプラン」を策定した。プランを検討する中で一番の課題となったのが、ひとり暮らし高齢者の見守りである。高齢者のみの世帯が増え、坂道や階段が多いことから高齢者にとって外出が不便で孤立しやすい環境にある。これに対し、近隣住民のネットワークで見守りを行っていく取り組みを進めた。

2014～2015 年には、毘沙門台団地が国土交通省のモデル事業⁹の対象に選ばれ、増加している空き家を活用し、団地の課題解決に資する取り組みの検討が行われた。その中で、見守りをするだけでなく、ひとり暮らしの高齢者等が集い、一日皆と一緒に過ごせる場を設ける必要性が議論された。そこで既に廃止することが決まっていた市営の消防職員待機住宅を利用する構想が浮上した。

ちょうどその時期に市による住宅団地活性化の説明会が行われ、これに協議会会長が出席して、直ちに“まるごと元気”住宅団地活性化補助金を活用することにして、役員会に諮り申請することにした。

改修費の当初見積額は 300 万円であった。協議会は赤い羽根共同募金の「地域活動支援プロジェクト（地域テーマ募金）」¹⁰を活用し、団地住民に呼びかけて募金活動を行い 143 万円の寄付を得た。

これに“まるごと元気”住宅団地活性化補助金の 60 万円を加え、足りない分は団地内で営業する施工業者に協力してもらうことで賄った。こうして、2016 年 4 月から改修工事が始まり、6 月 25 日に「毘沙門台ふれあいセンター絆」としてオープンした。



開所式

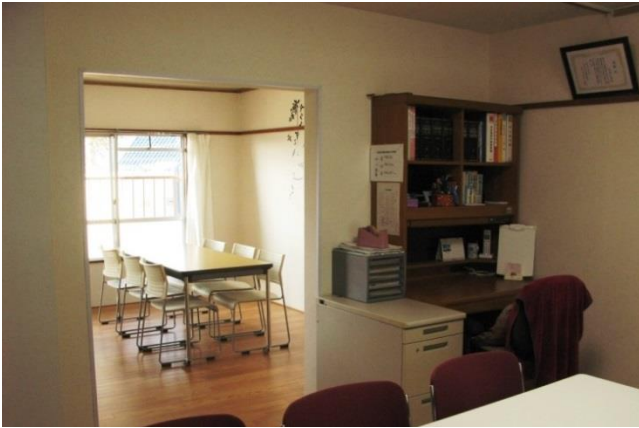


毘沙門台ふれあいセンター絆の建物 壁画は地元高校生の作品

⁸ 2015 年 12 月現在。

⁹ 「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」実施主体は、特定非営利活動法人住環境デザイン協会

¹⁰ 広島県共同募金会が実施する共同募金活用事業。地域におけるさまざまな生活課題等を解決するため、寄付者が使い道を指定できる用途選択募金で、プロジェクトを実施する団体が活動の必要性をアピールしながら募金への協力を呼びかける。集めた募金は共同募金会を通じて団体に助成するものである。



毘沙門台ふれあいセンター絆室内の様子



建物前庭菜園での活動
(写真)以上毘沙門台学区社会福祉協議会 林 裕事務局長提供

3 | 施設管理と事業運営の概要

管理運営経費は、基本的に全て利用者の支払う利用料金で賄う。利用は一人1回当たり200円で、軽食を希望する場合は300円である。これで運営できるのは、地域住民がボランティアでここを支えているからに他ならない。

子どもの居場所の運営は、教職員や保育士の経験を持つ地域住民等が担う。ふれあいサロンで催されるカフェは、協議会の看護師経験者でグループを編成して実施する。菜園の管理は従来から野菜作りに取り組んできた協議会の男性グループが参加する。

協議会事務局長の林^{はやしゆたか}裕さんは、「地域の様々な人がここに集まる。地域を作るには人と人が顔を合わせて、一緒に共同作業をする場を作っていくことが大事だ」と話す。

協議会会長の木村^{きむらただのぶ}忠信さんは、「多世代が交流できる仕組みをつくっていかないと地域は活性化しない。そこに高齢者の知識、経験を活用しないともったいない」と話してくれた。まさにこのような考え方が反映された、団地住民が団地住民を支える施設として誕生したのである。

4 | 事業に対する評価

協議会のふたりは、市が窓口を一本化するとともに、住民の相談や要望に労を惜しまず対応してくれたことを高く評価している。これに対し政策企画課の三原さんは、「地域にまちづくりへの思いがあることが重要」だと話す。そこがないと、市も対応しにくく、団地住民も何をしていいか理解できないだろう。

毘沙門台団地の特筆すべき点は、「毘沙門台ふれあいセンター絆」の整備費を、最初から全て補助金で賄おうとは考えずに、団地住民の寄付で調達した点である。寄付を得ようとしたら、その取り組みによって住民にどのような利益がもたらされるのかを明確に説明できなければならない。それに共感できれば寄付をする。これは事業に住民が主体的に関わりを持つことを意味する。住民の協力を得やすくなるという点で、今後の運営にも生きてくるはずだ。

このように、毘沙門台団地では、団地の課題に対し、住民同士で問題意識を共有するプロセスを経て、住民自らが対策に取り組んでいる。補助金はそれを後押しする形で活用されており、まさに、施策導入のねらいを体現した事例と言えよう。

三原さんが考えるように、毘沙門台団地のような先行事例が、次の事例につながることを期待したい。その際、まちづくりに対する思いを団地住民同士で共有するプロセスも含めて参考にしてほしいと思う。

6—おわりに

筆者は今回、毘沙門台団地の他、いくつかの住宅団地を見学し、住民の方に話を伺った。そこで強く感じたのは、住宅団地は単なる空間的なまとまりではないということだ。完成から数十年経過した中で、そこには個々の家庭で育まれた文化的な営みが息づいている。それは当然なことではあるが、都市計画的な俯瞰した視点からは、つい忘れがちである。住宅団地は個々の家庭が紡いできた物語の

集積なのだ。

毘沙門台団地の取り組みからは、40年という月日の中で、住民同士のつながりを努力して育んできたことが理解できる。まさに団地の物語である。

ここまで紹介した広島市住宅団地活性化の取り組みは、地域課題の解決、地域活性化という切り口の事業であるが、もう一度その物語の部分、住宅団地の文化に光を当てる機会になるような気がする。住宅団地が育んだ環境や文化への誇りを再確認することにつながるのではないか。この事業を通じてそれを市民が感じ取るようになれば、再び若い世帯が住宅団地を積極的に選択するようになると思うのである。

(謝辞) 毘沙門台学区社会福祉協議会の木村忠信会長、林裕事務局長、広島市企画総務局企画調整部政策企画課コミュニティ再生担当の三原正弘主査、安佐南区市民部地域起し推進課の井手宏高主査、佐伯区市民部地域起し推進課の金城雄也主事には取材及び資料提供に協力いただいた。深謝申し上げたい。