

公営住宅の空き住戸を利用した NPO 活動が団地と地域に及ぼす影響 —大阪市のコミュニティビジネス等導入プロポーザルを対象として(その2)—

公営住宅	コミュニティ	NPO	正会員	○高田 大康*	同	横山 俊祐****
団地再生	地域再生	地域貢献	同	西野 雄一郎**	同	徳尾野 徹*****
			同	西原 隆泰***		

1. 研究の背景と目的

前編では、主に各団体の住戸内の使い方を明らかにした。本編では、ヒアリング調査を基に NPO 活動と各団体のスタッフや利用者、団地内や周辺地域との関係性を明らかにするとともに、今後の課題を明らかにする。

2. 団地との関係性

(1) 地内施設との関係

①[地域密着性]：【NN】では、団地内の保育園と連携を取ること、子育て支援の対象から外れた後も継続した関係が見られ、子どもの居場所になっている【NN1】。【ES】では、同じ住棟の住人が雨の日でも傘を差さずに来られるなど、ふれあいサロンが身近な存在になっている【ES1】。また入居したての時期には友人づくりや交流の場になり、コミュニティ形成・活性化に寄与している【ES2】。

②[住民の啓発]：【Y】では、団地内の集会所を積極的に使用し、認知症に関する講習等のイベントを行っている。集会所で行うことにより、団地住民を対象としたきめ細かい啓発活動が可能である【Y1】。

③[場所の多様化]：【T】では、積極的に団地内の公園を活動に用いることで、子どもたちの気分転換など住戸内では成し得ない活動が可能となり、活動の多様化につながり周辺住民との関係が深くなっている【T1】。

以上は団地内の施設を活用することにより活動内容を高めている例である。一方で「ハイコスト」、「複雑な申込手順」、「自治会や団地住民との不和」など、施設利用の促進には課題も残る【NK1】。

(2) 自治会との関係

多くの団地は、入居者の高齢化などに伴い自治会の活動が停滞しているが、K 団地の自治会は活発な活動しており、【ES】と良好な関係を築けている。自治会は【ES】の集客が必要なイベント時に団地住民に声かけをし、【ES】は自治会の掃除やイベントに積極的に参加するといった協力関係が生まれている【ES3】[K 団地自治会町]。その他の団体も、自治会活動の一環である清掃への参加、自治会費の支払いを行うなど、地域コミュニティ形成のため自治会との関係を築こうとする意識は全団体において確認できた。

(3) 団地住民との関係

各団体と利用者でない団地住民の間には、ネイルサロンや介護相談など特定のイベントや講演のみ利用する「単発的な交流」【NK2】、廊下で気分が悪くなったお年寄り

を介抱するなど、団地という限定的範囲だからこそ生じる「偶発的な交流」【EK1】といった良好な関係が築かれている。一方、活動や NPO そのものに対する「根拠なき誤解」【NK3】、団体のある特定の行動に対する「単発的な苦情」、各住民がこれまで行ってきた地域的な活動への自尊心からくる「排他的精神」、団体の活動が営利目的と捉えられかねない「理解不足」【Y2】等の課題が見られる。

3. 地域との関係性

(1) 地域施設との関係

①[特殊設備の共有]：【T】では、障がい者用の特種な運動設備がある地域施設を利用し、団地内では不可能なプログラムを行っている【T2】。【NN】では、図書館と連携を行い、一度に百冊以上の本を借りることが可能となり、活動内容に応じた設備の充実化が実現されている。小規模の団体では各自で保有することが難しい設備等を、地域施設を活用し利用している。

②[社会性の獲得]：【T】では、周辺の公園などで遊ぶことにより地区内の子どもと仲良くなるなど関係性が持てることに加え、地域内の住民の障がい者への理解の普及につながっている【T3】。

③[広域的な啓発]：イベントを広く周知したい場合などは、設備の整ったホールなどを利用することで多くの参加者を集めている。【NK】はホールを借りて公演を行ったことにより他の団体とタイアップ事業を行うことができた【NK4】。

④[地域施設の活用]：【T】は近隣の複合施設において事業母体が借りる会議室で終業式やクリスマス会を開催しているが、同施設内の子どもが喜ぶスペースや環境を学べる施設を利用するといった活動の拡大・充実化が見られる。【T】が所属する地区は博物館等多くの施設が集まっているが、利用者が少ない時期に利用することで、自閉症の児童でも利用できるよう配慮している【T4】【T5】【T6】。

(2) 地域住民との関係

①[関係の多様化]：【NN】では野菜の移動販売が行われることがあり、土間空間でお茶を提供している。そこでは、移動販売目的の高齢者が子供をあやすといった地域住民との関係が生まれている【NN2】。また、月に1回木工細工などの活動をしているが、地域イベントの際に知り合った熟練高齢者が活動の支援を行っており、スタッフだけでは行えない内容も実現されている【NN3】。【ES】では自治会の付き合いから警察官による講座を開催している。スタ

ップや利用者の人間関係及び単発的利用から、地域住民との関係が発展し、多様な活動が生まれている。

②[地域貢献の場]：各種イベントではゲストを呼ぶこともあるが、その多くは無償もしくはそれに準じるものである。【NK】と【NN】にまたがって工作の支援を行う技能を持った高齢者が見られ^[NK5]、地域活性やボランティアに興味がある学生や市民が、楽器の演奏やマジックショーを行っている^[ES4]。退職した高齢者を中心に、地域住民の地域貢献の場となっている。

4. 結論

これまでの内容から、形成される「場」は以下の4つの特性を持つと言える。

- ①[地域密着性]：利用者の多くは団地内・周辺地域住民である。これにより、利用者側と運営側の物理的距離が小さい圏域内で日常レベルの交流が可能となる。また交流が生まれることで心理的距離も短くなり、交流に参加しやすくなるという循環が見られた。調査対象団地は市内外縁部を中心に位置し、居住者の生活圏域内に十分な数の居場所や社会的サービス機関が揃っていない。そこに各種の専門知識を持ち合わせる NPO 団体等の入居によって形成される「場」は重要な役割を担っている。
- ②[柔軟性]：市営住宅の可変性に富んだ空間と個別的なサービスが可能な NPO 団体の特徴により、専門的なサー

ビスを受けながらも、各利用者の多様かつ自由な利用形態が生まれている。

③[地域コミュニティ意識の向上]：身近な場所に地域貢献の「場」を作ることにより、それまで地域に貢献したいと考えていた住民は、NPO のボランティアスタッフとして地域貢献が可能となる。また、活動を行うことで知的障がい者への認識など表面化されていない問題が認知、共有化され、身近な問題として理解されるようになる。

④[社会との緩やかな関係]：住戸空間の特徴を活かし、自閉症など社会と関係を持つのが不得意な人にとっては、施設とは異なり家庭に近い環境となり、安心した居場所になり得る。また狭い住戸内では活動は完結することなく、団地内や周辺地域など地域で活動を行うことにより、一定の場所での孤立も防止でき、社会性を身につけられるほか、周辺の住民からも認知・理解しやすい。

以上より、市営住宅の空き住戸に NPO 団体等が入居し、CB 等の地域活動を行う事は、市営住宅の特性を活かして団地内・地域内コミュニティの活性化につながっており、ストック活用とコミュニティ支援という2つの側面から一体的に評価できる。今後は、各団体が一過性の活動で終わらないように、NPO の活動に適した制度の緩和、適切化や円滑な活動に向け、行政、自治会や団体がより強固な協力体制を構築することが求められる。

表1 コメント例一覧

■団地との関係性	■地域との関係性
<p>【団地内施設との関係】 <地域密着性>【NN1】うちの出身のお子さんが、団地の中の保育園に行ったりしています。なので寄られたり、休んだときうちにきたりしています。 [ES1]雨の時でも傘をささずに行けるからええわ。 [ES2]引越してきた方とはここにきて友達できた。 <地域啓発>【Y】団地の集会所を使って職業訓練、介護職員研修講習をやっています。介護福祉士のような資格を取れるものがあり、今も2人の実習生がきています。ヘルパーさんが欲しいので、一般向けの講習会で良さそうな人がいたら声をかけて誘っています。講習会を行うことで、講習料を得られるし、いい人材を探することができるので、一石二鳥です。なので講習会は団地の集会所をメインに行っています。地元ヘルパーさんが欲しいので、また認知症のことなど、色々な講座を開いて団地内の人にきてもらっています。 <場所の多様化>【T1】団地内の公園はよく使います。行くときは指導員が付き添っています。ここを選んだのも出たところに公園があるため、自傷が始まった時に落ち着いてもらうために公園に行ったりします。 <団地施設の使用に向けた課題>【NK1】集会所は夏の工作教室の時に使わせてもらったが、申込み手順がものすごくやこしかった。それにこの住人だったら無料で使えるのに、外部の人と同じだけ払わされて。自治会費も払っているのに。あと冷房費も高いです。1回借りるのに2400円。せめて1000円ぐらいにして欲しい。</p> <p>【団地内の自治会が活動に及ぼす影響について】 [ES3]お互い持ちつ持たれつ気持ち。大事なイベントがあったとき参加者が少なくなりそうだと心配していたとき、是非来て下さいねって会長さんをお願いしたら、他の方も連れてきてくれた。 [K]団地自治会長 サロンとか色々やってくれるので助かる。団地にはお年寄りが多いが、家に閉じこもって欲しくない。100円の喫茶をやっているの、是非出てきて欲しい。また住民に話を聞くと、元気の源になっている。このような場に出ることが痴呆予防になるのだろう。だから利用者を増やすためにも自治会の行事にも参加してもらおう。それが共存につながるんじゃないか？</p> <p>【団地住民との関係】 [NK2]ラジオ体操などで声をかけたおばちゃんがネイルサロンに来たり。 [EK1]掃除の時に疲れてはったんで、付き添いする形で三階までついて行ったり。今すぐじゃなくても、ちよつとずつつながりを持っていつて感じてです。 [NK3]団地の住民は騒音などのトラブルを警戒して学童はいやっています。学童ではないのに。 [Y2]「NPO」という形態は全く理解されていない。高齢者には特にわからない。普通にヘルパーさんとかを派遣しているところって言うほうがわかりやすいのかも。</p>	<p>【地域施設との関係】 <特殊設備の共有>【T2】自分とここに作らなくても無洲の施設が近くにあり、障害者用のトランポリンやプールとかあるんです。コーチの人もいますし。これは社会機能訓練で、そういったことはそういった施設でやる、家でやったらあかんって区別つきやすくなるんですよ、障害の子にとっては。 <社会性の獲得>【T3】エリアの中の公園は、同じ区域の子供たちが来てるから、「あ、何何ちゃん」って声かけてくれるので、私たちが挨拶をします。(中略)この地域で幼稚園から中学校まで12年間この地域で暮らすことになりましたが、あの子ややねんというのがなく、差別ではなく区別として生きていきたい、いわば福祉のユートピアみたいなものがこの地区だったらできるんじゃないかと。持って生まれたハンデがあるんだよって意識を皆さんに持って頂ければね。 <広域的な啓発>【NK4】住まいの情報センターでセミナーを開催したとき、団地を使って地域交流しているという点に共感していただき、タイアップ事業の話が出ました。 <地域施設の活用>【T4】広い場所が必要なので、本社でクリスマス会を行います。 [T5] ATCには、色々なエコのフロアがあったり、子供さんが喜ぶイベントなんかがあるので、よく連れて行きます。 [T6]野鳥園とか。海の時空館とかももうすぐ潰れるけど広くてよかったです。高度の自閉症の子なんかは人がいっぱいおいたら興奮したりするんですが。</p> <p>【地域住民との関係】 <関係の多様化>【NN2】たまに八百屋さんが来ますが、そのときは土間部分をきれいにして、野菜を買いに来る人にタダでお茶飲んでもらいます。そのとき高齢の方が結構子供あやしたりしてはる。また、お年寄りの方は、そこで人を待てる間に休まれたりしたりします。縁側って感じで。 [NN3]月に一回大さめの活動をして、木工細工とか、ドラム缶で炭をおこしてパン焼いたりとかしています。地域のシルバー世代の方も支援と言う事で参加してくれる。私ら女だけではできない活動なんで。地域イベントの時に私達が木工コーナーを出して、見ていて危なかったのか声をかけて下さったのがきっかけでした。 <自己実現の場>【NK5】Sさんはうちの正会員さんです。【NN】ではボランティアで。部屋の内装の葉っぱとかもつくってくれます。上の棚とか。 [ES4]演奏会とかしてくれる方にお礼とかできてないです。ボランティアでいいですよって。知り合いの知り合いとか来てくれて。で演奏場所を探してたということで、是非うちでと。</p>

*大阪市立大学大学院工学研究科 前期博士課程
 **大阪市立大学大学院工学研究科 後期博士課程
 ***大林組
 ****大阪市立大学大学院工学研究科 教授
 *****大阪市立大学大学院工学研究科 准教授

*Graduate Student, Graduate School of Eng., Osaka City Univ.
 ** Graduate Student, Graduate School of Eng., Osaka City Univ.
 ***Obayashi Corporation
 ****Prof., Graduate School of Eng., Osaka City Univ.
 ***** Assoc. Prof., Graduate School of Eng., Osaka City Univ.