

令和元年6月5日現在

機関番号：32407

研究種目：基盤研究(C) (一般)

研究期間：2015～2018

課題番号：15K06377

研究課題名(和文)住宅団地再生における地域と大学の連携に関する研究

研究課題名(英文) A Study on Cooperation between Community and University of Regeneration in Housing Estate

研究代表者

佐々木 誠 (SASAKI, MAKOTO)

日本工業大学・建築学部・教授

研究者番号：70350577

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 3,800,000円

研究成果の概要(和文)：本研究は、全国の大学が住宅団地に関わる事例を収集し、事例毎の実績や課題を整理し知見をまとめ、大学と住宅団地の連携を実践する際の基礎資料を得ることを目的とし、以下の知見を得た。

大学の取組みの目的は、団地の活性化という地域における「社会貢献」の役割と同時に、「教育」「研究」にも位置付けられていた。団地の様々な主体・団体と連携することにより、大学の教育、研究の幅が広がる可能性がある。取組みの持続性には、研究室行事やサークル活動といった研究以外の関わりも有効であり、活動拠点の整備により活動の幅が広がる可能性がある。大学が取組む意義は、学生は現場で学び、社会貢献にもなっている点であった。

研究成果の学術的意義や社会的意義

大学の団地の活性化への取組みは、団地にとっては学生が関わるだけで活気が生まれるが、なかでも大学が教育プログラムと兼ねることによる大学と団地それぞれのメリットを明らかにし、教育効果や高度な問題解決などが相乗効果を生み出し、高度に発展する可能性を示した。他に例はなく学術的に意義がある。

また、各地の公的団地で同様の取組みが個々に検討されてきたが、大学が関わる団地再生において、大学の地域貢献や活気の再生だけでなく、教育効果、多世代の連携、空間活用などに効果的であり、組織的、系統的な検討により、大学と住宅団地の連携を実践する際の基礎資料を得た点で、実践のための手引きとして有効で、社会的に意義がある。

研究成果の概要(英文)：The purpose of this research is to collect case studies in housing estates where university is involved in Japan, organize results and issues for each case, summarize findings, and obtain basic data when practicing cooperation between community and the university. The following findings were obtained.

(1) The purpose of the university's efforts was positioned as "education" and "research" at the same time as the role of "social contribution" in the area of revitalizing the community. (2) By cooperation with various actors and organizations in the housing estates, the scope of university education and research may be expanded. (3) In terms of sustainability, other than research related activities such as laboratory events and circle activities are also effective, and the development of activity bases may expand the scope of activities. (4) The significance of the university's approach was that the students learned in the field and also contributed to society.

研究分野：建築計画

キーワード：住宅団地 団地再生 大学 連携 持続性

1. 研究開始当初の背景

(1) 住宅団地の極度な高齢化

高度成長期に住宅不足解消のため次々と建設された郊外の住宅団地は、数十年を経た今日、建物の老朽化や住戸面積の狭さにより、社会やライフスタイルの変化に対応できず取り残されている。その結果、次世代の積極的な入居につながらず、長期の居住者が一斉に高齢化していく現実に直面しており、高齢化率が40%を超える団地も目立ちはじめた。高齢世帯、なかでも単身高齢世帯の増加と子どもがいる親など現役世代の減少による少子高齢化や人口減少から、地域のアクティビティや活力の低下、交流の希薄化、高齢者の孤立など、50年後の日本で過剰に進行する超高齢社会における課題が先んじて現れており、自治体やNPOなどによる取組みも増加している。

(2) 地域コミュニティ(共助・互助)への期待

核家族化が進み単身居住が最多の世帯類型となり、個人の孤立が進んでいるが、高齢者の孤独死や大震災の経験を通じて自助の無力さが実感され、一方、自治体の福祉予算が拡大し、税金を使う公助にも限界がある。そんななか、高齢化する住宅団地における地域コミュニティにおける共助や互助への期待が高まっている。

(3) 公共施設再編による圧力/大学の地域貢献への気運

高度成長期に多く建設された公共施設においても建物の老朽化により建替え時期が近づき、人口減少期にさしかかった自治体の負担増が、公共施設の再編による公共投資の削減や民間活用の圧力を高めているなか、集合住宅団地は公的な供給が多く、建替えが可能な団地は限られ、居住者の高齢化に拍車をかけている。そのためソフト的な対応に頼らざるを得ず、大学等が関わる余地を拡大させている。また同時に、大学の地域における役割への期待も高まっている。

(4) 先駆例の存在

以上のような課題と社会状況のなか、大学が地域に果たす役割は大きい。それを示す、先駆的な事例がいくつか存在する。なかでも大学生の団地への居住をすすめた千葉県西小中台団地における千葉大学、東京都高島平団地における大東文化大学、埼玉県春日部市武里団地における日本工業大学などの例は、注目され、新聞やテレビなどマスメディアに多く取上げられてきた。これらは、大学の地域貢献や学生による地域活性化という事実だけでなく、高齢者と若者の交流による活気の再生という一般市民へのわかりやすさや共感の効果も大きかったといえる。さらに、関西大や千葉大などによる、組織的でより規模の大きい本格的な団地における取組みもあらわれはじめている。

(5) 発展可能性の萌芽

先駆例に共鳴し、各地の公的団地で同様の取組みが個々に検討されつつあるが、大学が関わる団地再生における効果は、大学の地域貢献や活気の再生だけではない。教育効果、多世代の連携、空間の有効活用などにおいて個々の萌芽はあるが、これらが組織的な、あるいは、系統的な検討がされれば、より有意義な発展の可能性があると考えられる。

2. 研究の目的

高度成長期に開発された住宅団地では極端な高齢化が進み、地域コミュニティにおけるさまざまな問題に直面しており、地元自治会や行政、NPOなどがさまざまな対策を講じている。なかでも大学が団地の活性化に取り組む事例が各地で少しずつ報告されるようになり、その効果が注目されている。団地にとっては学生が関わるだけで活気が生まれるが、なかでも大学が教育プログラムと兼ねることにより、教育効果や高度な問題解決などが相乗効果を生み出している例もあらわれはじめ、高度に発展する可能性を秘めている。

本研究では、全国の大学が住宅団地に関わる事例を収集し、事例毎の実績や課題を整理し知見をまとめ、大学と住宅団地の連携を実践する際の基礎資料を得ることを目的とする。

3. 研究の方法

(1) 調査A：事例収集を通じた大学との関わり方の多様性の把握

資料調査とアンケート調査より、広く、事例の実態や波及している状況を明らかにする。

(2) 調査B：個別事例の組織的ネットワークの把握

個別事例に対するインタビューやフィールドワーク等より、大学や自治会、その他関連する組織がどのようにつながり活動をし、団地再生に効果をもたらしているのか、図解により把握する。

(3) 調査C：個別事例の人的ネットワークと地域特性の把握、個別実践アイデアの収集

個別事例に対するインタビューやフィールドワーク等より、各組織内外における人的資源がどのように活動し、繋がり、団地再生に効果をもたらしているか、地域特性も含め把握する。また、実践されている活動や小さな個別の工夫から、考え方や発想など、多様なアイデアを収集する。

4. 研究成果

(1) 大学が住宅団地の活性化に取り組む事例を対象に、新聞記事や Web 上の記事が団地活性化に取り組んでいる事例の資料を収集・分析した結果、団地住民の生活において、交流や外出、支援の不足により活力を失っており、建物の老朽化、住民の高齢化といった課題があった。それらの事例を7つに分類し、活気を生むだけではなく、教育効果や高度な問題解決が見込まれた。(表1)

表1：新聞記事の例

分類	大学	団地	内容	メリット	
				学生	団地住民
①空き店舗の利用	東京芸術大学	取出井野団地	団地内の空き店舗をアトリエ化しアートイベントによる交流	地域のアマチュアとの技術や意見の交換ができる	学生らが行うアートイベントの参加により、高齢者や地域住民の外出のきっかけとなる
②団地への学生居住	兵庫県立大学	明舞団地	明舞団地への学生居住(兵庫県立大学の学生)	低家賃、団地を対象とした卒論への活用	多世代での新たな交流、居住による長期的な交流の可能性がなる
③高齢者へのサポート	横浜市立大学	並木団地	大学が地域のニーズに対応する体制を築きボランティアを行う	日常生活と違った様々な社会経験が詰める機会が増える	団地や地域のニーズに対応することで生活がよりしやすい環境ができる
④教育・研究の連携	芝浦工業大学	原市団地	団地内に研究拠点を設置し、得たものを研究や授業に活用する	卒研への活用、専門的な分野への授業へ活かせる	
⑤イベント・祭り	法政大学	グリーンヒル寺田	団地内で高齢者とのカフェによる交流	地域の人との交流、地域貢献、社会を知る学びの場となる	多世代が集う新たな居場所ができ交流が生まれる。イベントの参加により外出のきっかけとなる
⑥空き部屋の利用	福岡女子大学	香椎若葉団地	団地内の空き部屋のリノベーション	空き部屋の利用により実践的にリノベーションを学べる	リノベーション後の入居者との長期的な交流が期待できる
⑦医療・介護・福祉	藤田保健衛生大学	豊明団地	団地内に医療スタッフが常駐して健康診断などを行う	在宅医療、福祉、介護を実践的に学べる	団地内の施設があることにより緊急時の怪我や病氣に対応できる

(2) 住宅団地の種類は、回収したアンケート 39 通の全 47 団地のうち、UR が 37、公営が 8、公社が 2 であった(表2)は「社会貢献」が最も多く、次いで「研究」「教育」が多かった。その他には「学生支援」「健康」「環境再編 デザインの実践」などの回答があった。

取り組みをはじめたきっかけは「管理主体(UR/地方公共団体/公社 等)の協力依頼から」が最も多く、次いで「学科・研究室による自発的な取り組みから」が多かった。

取り組みに活かす自らの学問上の専門分野は、「都市計画・地域計画・まちづくり」が最も多く、次いで「建築」「その他」「福祉」「教育」「芸術・デザイン」が多かった。「その他」には「交流人口を増やすイベントの企画運営」「交通」などの回答があった。

団地の管理主体または自治体からの協力依頼をきっかけに大学が住宅団地再生に取り組む事例が自発的な取り組みよりも多く、社会貢献を目的とする事例ではその傾向が強まる。社会貢献だけを目的とし団地再生に取り組む大学も存在するが、社会貢献に加え研究や教育にも効果が得られれば取り組みの継続につながると思われる。

表2：住宅団地の種類(一部)(N=39)

	大学名	団地名	戸数
UR	芝浦工業大学	原市団地	賃貸810戸
	明星大学	高幡台団地	賃貸938戸
	東京大学	豊四季台団地	賃貸1432戸
	横浜国立大学	洋光台団地	賃貸1600戸
	日本工業大学	武里団地	賃貸5331戸
公営	聖学院大	県営上尾シラコバト住宅	県営賃貸810戸
	神戸学院大	明石舞子団地	県営賃貸3210戸
公社	神戸学院大	明石舞子団地	賃貸188戸

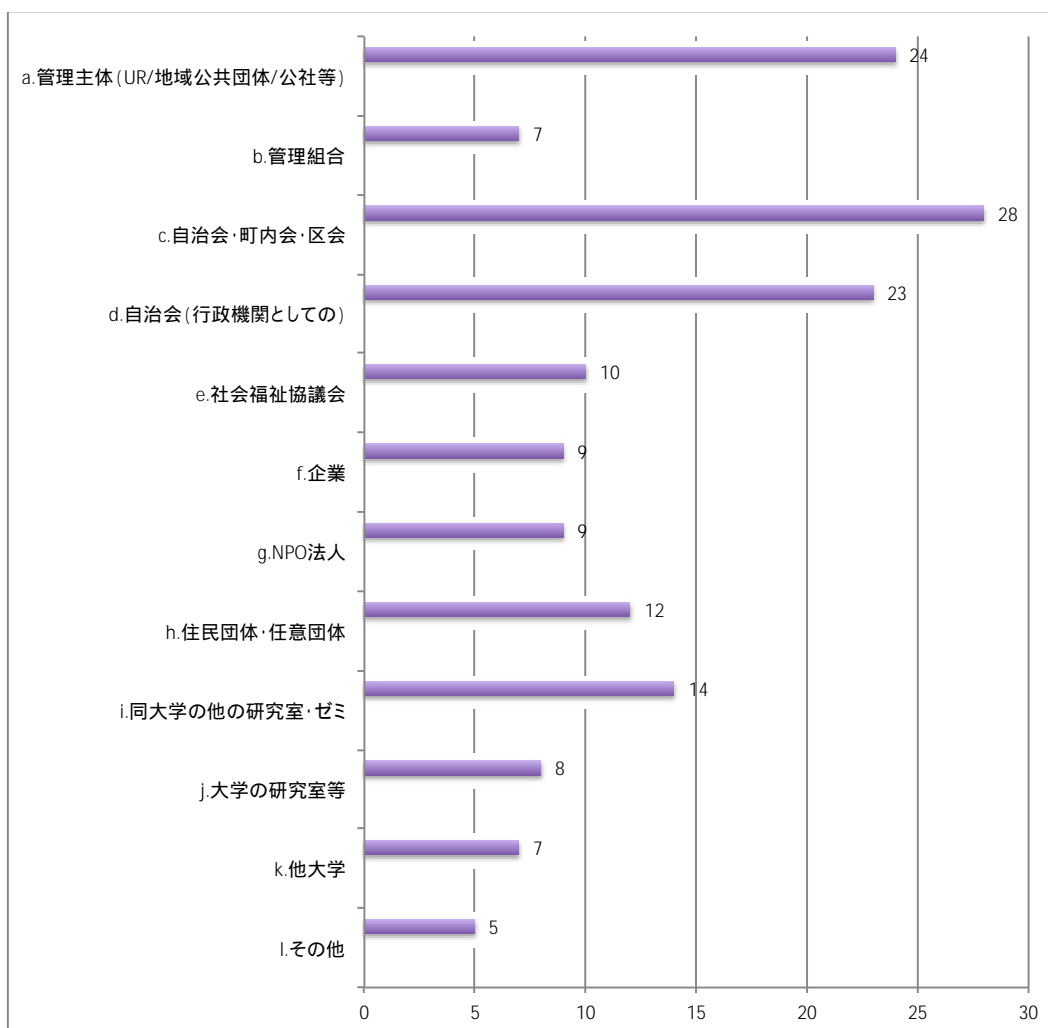
(3) 取組み・支援の対象者は、「高齢者」が最も多く、次いで「特に対象を絞っていない」「子ども」「子育て世代」「学生」が多かった。解決すべき課題への取組み内容は、「住民の交流促進」「団地の魅力づくり/向上」が最も多く、次いで「多世代交流支援」「高齢者の孤立化支援(ひきこもり対策等)」「健康づくり支援」「子育て支援」「空き家対策・入居促進」「住民活動(発掘/側面)への支援」が多かった。

具体的な取組み・手法は、「学術研究」が最も多く、次いで「活動拠点の整備・活用(ハード)」「お祭り」「ワークショップ」「居場所づくり(ソフト)」「その他イベント」「空きスペースの利活用」「講演会・セミナー等」が多かった。「その他」には「健康づくり体操」「居住学生が地域イベントでボランティア活動」などの回答があった。各分野の専門性が活かせる取り組みが行われている状況が窺える。高度成長期に多く供給された住宅団地の多くで課題とされている人口減少・高齢化に対し、大学による専門性の発揮が期待される。

(4) 団地における大学の取組みにおける「連携団体・カウンターパート」は、87%(34/39事例)が「あり」で、「なし」は残りの13%(5/39事例)であった。連携する相手となる連携団体・カウンターパートは「自治会・町内会・区会」が69%(27/39事例)と最も多く、「管理主体(UR/地方公共団体/公社等)」と「自治体(行政機関として)」が59%(23/39事例)と次いで多かった。さらに、「同大学の他の研究室・ゼミ」が33%(13/39事例)、「住民団体・任意団体」が31%(12/39事例)、「社会福祉協議会」と「企業」が23%(9/39事例)、「NPO法人」と「大学の研究室等」が21%(8/39事例)と続いた(図1)。多くの取組みが他団体と連携し

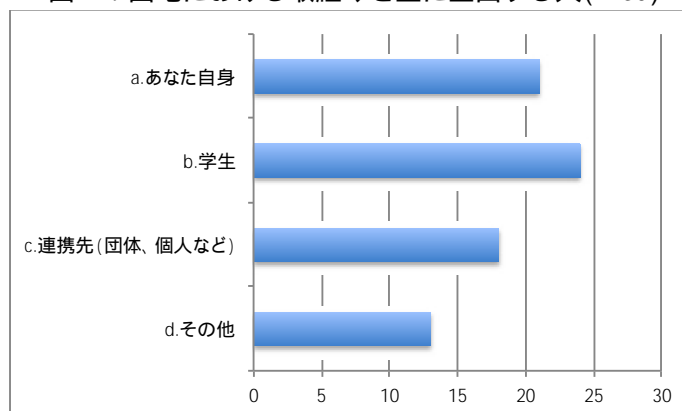
ているなか、自治会等の地域の自治組織だけでなく、管理主体や自治体も少なくない。住民団体、NPO など、その他の地域の団体や、企業も一定数みられた。

図 1：取組みの連携団体・カウンターパート(N=39)



(5) 団地における取組みを主に企画する人(企画者)(複数選択)は、「学生」が62%(24/39事例)と最も多く、「あなた自身(大学の担当者)」が54%(21/39事例)と次いで多く、「連携先(個人、団体など)」も46%(18/39事例)と少なくなく、62%(24/39事例)が複数の立場に企画者がまたがっていた。33%(13/39事例)あった「その他」では、「専門家」「NPO」「教員」「住民」などのほか、「包括支援センター・複数大学で連携」や「市役所、UR、大学研究者の研究会」など、複数の立場が連携している例もあった(図2)。連携先の団体において、主体的に参画する人(頼れる人)の数は、「3人以上」が74%(29/39事例)と大半を占め、最大「20人」との回答もあった。「なし」が1事例、「一人」2事例と参画者が少人数の例は少なく、人的なパワーによって支えられていると読み取れる。

図 2：団地における取組みを主に企画する人(N=39)

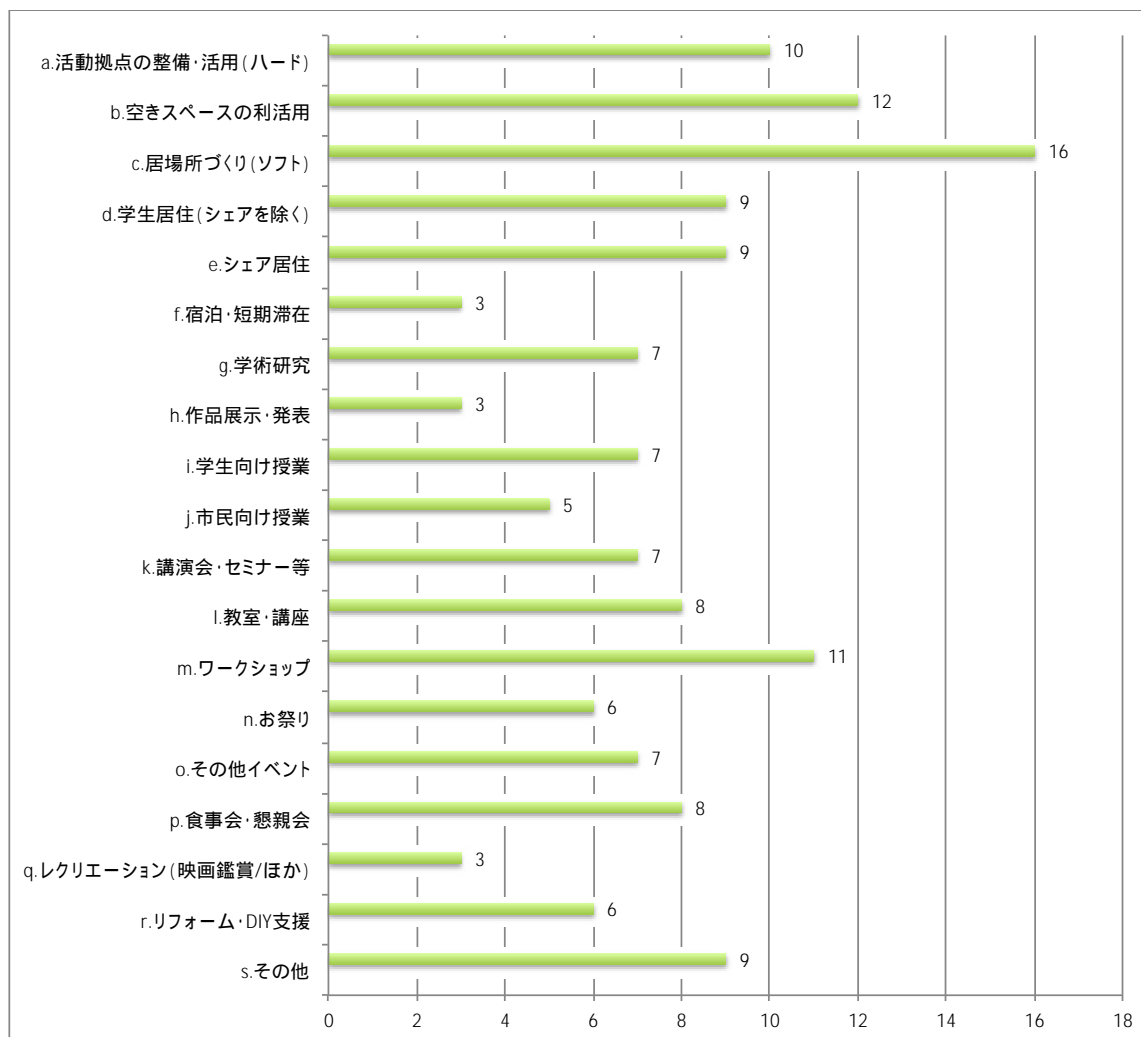


(6) 持続的な取組みに向けて、今後考えている具体的な取組み・手法(複数選択)は、多い順に、「居場所づくり(ソフト)」41%(16/39事例)、「空きスペースの利活用」33%(13/39事例)、「ワークショップ」31%(12/39事例)、「活動拠点の整備・活用(ハード)」26%(10/39事例)、「シェア居住」26%(10/39事例)、「学生居住(シェア除く)」23%(9/39事例)などとなり、拠点や空きスペース、シェア居住や短期滞在のハードの「空間活用」が一定数挙げられたが、それ以外のソフトの「場づくり」が多岐に渡り多く挙げられた。(図3)

持続的な取組みに向けて、今後必要だと思うことに関する自由記述の回答を「大学」「人的資源」「資金」「事業化」「その他」に分けてみた。人的資源についての回答が最も多く、「交流人口の増加」「指導者の存在」「市民の主体的な支えあい」や「住民の協力」「地域包括ケアの充実」「行政やURの支援」「若い世代(20~40代)の発掘」「学生の参加」などの回答のほか、NPOをはじめとした住民組織・団体による企画運営に関する回答が複数みられた。さらに、「学生の連携」「他団体との連携」「協働」「民間団体及び自治会との連携」「支援する体制を研究機関・行政が整える」など、団体を越えた組織間の連携に関する回答も複数みられた。大学については、大学の協力体制に関する回答や教育・研究に関する回答がみられた。資金・事業化については、「活動経費」「活動拠点」「経営運営」「交通費」などの資金についての指摘のほか、「コミュニティビジネス」「小商い」といった、資金を事業によって賄うという視点の回答もみられた。その他には、情報に関する「認知度向上」「情報提供」という回答や、体制主体、マッチング、取組み姿勢に関する回答もみられた。ハードに関しては「非住宅用途に借りられる小スペース」という回答が一つだけあった。

住宅団地における大学の取組みは、その専門分野だけでなく、きっかけや対象者、内容、手法などが多様である様子が伺えた。実施では、学生の参加だけでなく、様々な団体と連携し、主体的に関わる人もそれなりの人数がいて、人的パワーに支えられている。教育研究と社会貢献を、兼ねるような取組みが多く、大学の専門性が活かせる余地が大きい。持続的な活動に向けて、組織的連携の必要性の意見が多く、取組むべき課題といえる。

図3：今後、考えている持続性のある具体的な取組み・手法(N=39)



5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕(計10件)

久保園洋一、神戸都市圏の構造変化とオールドニュータウン - 社会イノベーションによる明舞団地の再生、第6章「団地再生に見る共助と公助」、兵庫県立大学政策科学研究叢書94(編著:和田真理子) pp.129-161、査読無、2019年3月

鈴木雅之、昭和40年代団地を振り返る 団地再生・地域再生への取り組み、CRI 486、pp.10-13、査読無、2019年2月

鈴木雅之、NPO+住民協働の包括的取り組みによる居住地の再生、季刊福祉労働 160、pp.74-81、査読無、2018年9月

鈴木雅之、包括的団地再生を担うNPO 建て替えない団地再生その4、CRI 468、pp.16-19、査読無、2017年8月

鈴木雅之、日本の団地再生をイギリスから学ぶ 建て替えない団地再生その3、CRI 466pp.12-15、査読無、2017年5月

鈴木雅之、包括的団地再生に取り組むNPO(特集 賢くつくり、賢く暮らす:まちの高齢化への挑戦)、新都市 71-2、pp.19-24、査読無、2017年2月

鈴木雅之、大学が団地の課題解決に取り組む 建て替えない団地再生その5、CRI 471、pp.16-19、査読無、2017年11月

久保園洋一、地域活性化を目的とした公営住宅の学生居住に関する一考察 - 兵庫県明舞団地の事例から、日本建築学会計画系論文集第81巻 第722号、pp.983-990、査読無、2016年4月

鈴木雅之、団地内の廃校小学校を千葉大学サテライトキャンパスに、ウェンディ 330、p.8、査読無、2016年11月

鈴木雅之、Center of Communityとしての大学キャンパスのあり方 廃校を活用したサテライトキャンパス、地域創生を支える大学キャンパスのり・デザイン 2015、pp.1-4、査読無、2015年9月

〔学会発表〕(計5件)

馬目裕也/久保園洋一/鈴木雅之/頼俊仰/佐々木誠、住宅団地に大学が関わる事例の分析と取り組み内容の調査 住宅団地再生における地域と大学の連携に関する研究 その1、日本建築学会学術講演梗概集 2018 E-1分冊、pp.1313-1314、2018年9月

久保園洋一/鈴木雅之/馬目裕也/頼俊仰/佐々木誠、大学の目的及び専門分野と取り組み内容の関係性 住宅団地再生における地域と大学の連携に関する研究 その2、日本建築学会学術講演梗概集 2018 E-1分冊、pp.1315-1316、2018年9月

佐々木誠/久保園洋一/鈴木雅之/馬目裕也/頼俊仰、他団体との連携と持続性 住宅団地再生における地域と大学の連携に関する研究 その3、日本建築学会学術講演梗概集 2018 E-1分冊、pp.1317-1318、2018年9月

久保園洋一、地域課題に応じたフレキシブルな公営住宅を目指して、2018年度日本建築学会大会(東北)建築社会システム部門パネルディスカッション資料「今、再び公営住宅政策を問う」 pp.55-60、2018年9月

鈴木雅之/上野武/石川永子/山岸輝樹、廃校小学校を活用した地(知)の拠点としてのサテライトキャンパスの整備・運営、日本建築学会学術講演梗概集 2015、pp.743-746、2015年9月

6. 研究組織

(1)研究分担者

研究分担者氏名:鈴木 雅之

ローマ字氏名:(SUZUKI,Masayuki)

所属研究機関名:千葉大学

部局名:国際教養学部

職名:准教授

研究者番号(8桁):90334169

(2)研究分担者

研究分担者氏名:久保園 洋一

ローマ字氏名:(KUBOZONO,Yoichi)

所属研究機関名:大阪市立大学

部局名:大学院創造都市研究科

職名:客員研究員

研究者番号(8桁):50647831

科研費による研究は、研究者の自覚と責任において実施するものです。そのため、研究の実施や研究成果の公表等については、国の要請等に基づくものではなく、その研究成果に関する見解や責任は、研究者個人に帰属されます。