

# 団地再生に向けた実践的取組み

## —春日部市武里団地における学生の活動—

Practical Action toward Regeneration of a Large-scale Housing Estate

: Practice Activities by the University Students at TAKESATO Housing Estate

○ 佐々木誠 \*1

SASAKI Makoto

In these practice activities, we made a report about housing community, which is worried about declined activities and energy, and isolated the aged people, and was aimed at regeneration. As a result of these practical activities four original plans by university students were realized. And we realized, as follows :

- 1) These activities are not only one of idea but effective.
- 2) At these activities, it is important that having connection with residents through various students' participation.
- 3) Then, it is important also that students' original plans are carried out and exchanging information face to face.
- 4) Supporting university and teachers in students' activities are effective.
- 5) Cooperation with students of plural university and residents made synergies.

キーワード：学生 大規模団地 コミュニティ 高齢化社会

*Keywords : Students, Large-scale housing estate, Community, Ageing society*

### 1. 報告の概要

#### 1-1. 背景

高度成長期に住宅不足解消をめざして建設された郊外の住宅団地は、入居当初から数十年を経た今日、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いる。

高齢世帯、なかでも単身高齢世帯の増加と子どもの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、高齢者の孤立化などが懸念される。

#### 1-2. 50年近くが経過した武里団地の現状

埼玉東部の私鉄沿線、越谷市に接して広がる春日部市の武里団地は、高度成長期に農地の開発により誕生した郊外立地の典型的な大規模団地である（表1／写真1,2）。施設が中心地区に集まるワンセンター型で、かつては賑わいを見せた。

団地の背骨のようなけやき道路を挟んで住区が5つに分かれ、それぞれに住区公園や集会所が配され、う

ち1つの住区が分譲住宅となっている。夏祭りは現在、近隣公園で行われているが、以前はけやき通りを通行止めにして大規模に華やかに実施されたという。けやき通りのケヤキの枝はムクドリを避けるために多くが切り落とされたが、50年近く経過した団地の緑は濃い。公園は子ども向けの遊具や砂遊び水遊びの場があるが、閑散としている。

中心地区にあった高層棟は、耐震改修が難しく平成23年までに解体され、跡地には商業施設（2000㎡超の食品スーパー）が完成し、医療施設の転入も決まった。残りはほとんどが階段室型南面平行配置の中層棟だが、けやき通り沿いにポイント棟が20棟ほどに並び、風景に変化を与えている。一方、建物の傾斜が明らかになった複数の住棟（傾斜棟）は募集を停止しており、民間企業との新たな取組みが増えたURによる跡地利用が注目される。

入居開始当初は東洋一の規模といわれ、ピーク時には6100戸に人口は2万人を超えたが、近年は1万人を割込み、高齢化率は2013年11月に40%を超えた。住戸面積が40～50㎡で、現在では子育て層が住

\*1 日本工業大学工学部建築学科 准教授・博（工）

Associate Professor, Dep. of Architecture, Nippon Institute of Technology, Dr. Eng.

表 1：武里団地の概要

所在地	埼玉県春日部市大塚、大畑、大場
開発者	日本住宅公園
面積	59.5ha
入居開始	賃貸：1966年／分譲：1967年
棟数	中層棟：167棟／ポイント棟：16棟
階数	4～5階
戸数	賃貸(UR)：5331戸／分譲：560戸
住戸タイプ	賃貸：2DK,3DK,3K,3LDK／分譲：3K,3DK 39～55㎡



写真1：けやき通りの風景



写真2：市境の川に面する中層棟

むには狭いこともあり、現役世代や団地二世の入居が進まず、高齢化に拍車をかけている。直近の高齢化率41.2%(平成26年6月1日現在)は、全国や市の平均(約25%)よりずっと高い。日本は2060年頃に高齢化率が全体で40%を超えると予測されており、40年以上未来の日本全国の課題を先取りしているともいえる。団地では、高経年建物や高齢化にともなう課題として、エレベーターがなく高齢者に不向きであることや、コミュニティの弱体化、孤独死の懸念が指摘されている。

1-3. 春日部市の取り組み

入居から50年近くが経過した武里団地では、周辺地区と比較しても高齢化率が飛び抜けて高いだけでなく、人口減少が目立った時期もあった。規模が大きい団地であるだけに、人口20数万人の自治体にとっては団地の人口減少から受ける影響は小さくない。これに対して春日部市は、定住促進をめざす自治体の施策として平成23年度に「官学連携団地活性化推進事業」を立ち上げた。包括的連携協定<sup>註1)</sup>を結んでいる日本工業大学及び、埼玉県立大学、共栄大学の学生に家賃と通学定期代の半額を補助しルームシェア(2～3名)で住んでもらい、入居する学生は条件として地域貢献

表 2：学生が参加した主な団地での活動

no	日付	場所	内容	参加学生	協力する自治体
1	9/20	開会式	日本工業大学春日部キャンパス「地域デザイン設計」フィールドワークワークショップ	日本工大1年生 佐々木優斗 佐々木優斗	自治会協議会会長 自治会メンバー
2	10/10	南団地	日本工業大学3年生授業「地域デザイン設計」第一講義発表会	日本工大3年生 11名 佐々木優斗	自治会協議会会長 自治会メンバー
3	11/10	大畑分譲棟	読書文化祭 自治会主催の読書会「地域デザイン設計」の書籍展示	日本工大3年生 佐々木優斗	自治会メンバー 一般住民
4	1/22	中央集会所	第1回懇話会「読書文化祭」(読書とお話の会)	日本工大3年生 佐々木優斗	自治会メンバー 一般住民
5	2/21	中央集会所	第2回懇話会「読書文化祭」(読書とお話の会)	日本工大3年生 佐々木優斗	自治会メンバー 一般住民
6	2/21	中央集会所	日本工業大学3年生授業「地域デザイン設計」第二講義発表会	日本工大3年生 11名 佐々木優斗	自治会協議会会長 自治会メンバー 専門教室
7	6/3	中央集会所	第3回懇話会「読書文化祭」(読書とお話の会)	日本工大3年生 佐々木優斗	自治会メンバー 一般住民
8	2/22	中央集会所	第4回懇話会「読書文化祭」(読書とお話の会)	日本工大3年生 佐々木優斗	自治会協議会会長 自治会メンバー 一般住民
9	10/3	中央集会所 大畑分譲棟	自治会主催「読書文化祭」への参加 自治会メンバーとフィールドワーク「地域デザイン設計」ワークショップ	日本工大3年生 11名 佐々木優斗	自治会協議会会長 自治会メンバー 専門教室
10	11/7	大畑分譲棟	読書文化祭 自治会主催の読書会「地域デザイン設計」の書籍展示	日本工大3年生 11名 佐々木優斗	自治会協議会会長 自治会メンバー 専門教室
11	11/10	大畑分譲棟	読書文化祭 自治会主催の読書会「地域デザイン設計」の書籍展示	日本工大3年生 11名 佐々木優斗	自治会協議会会長 自治会メンバー 一般住民
12	11/26	南団地	第1回懇話会「読書文化祭」(読書とお話の会)	日本工大3年生 佐々木優斗	自治会協議会会長 自治会メンバー 一般住民
13	1/9	中央集会所	日本工業大学3年生授業「地域デザイン設計」第二講義発表会	日本工大3年生 11名 佐々木優斗	自治会協議会会長 自治会メンバー 専門教室
14	6/3	武里南小学校	読書文化祭 自治会主催の読書会「地域デザイン設計」の書籍展示	日本工大3年生 11名 佐々木優斗	小中学生
15	6/22	武里南小学校	読書文化祭 自治会主催の読書会「地域デザイン設計」の書籍展示	日本工大3年生 11名 佐々木優斗	小中学生
16	7/6	武里南小学校	読書文化祭 自治会主催の読書会「地域デザイン設計」の書籍展示	日本工大3年生 11名 佐々木優斗	小中学生
17	8/3	武里南小学校	読書文化祭 自治会主催の読書会「地域デザイン設計」の書籍展示	日本工大3年生 11名 佐々木優斗	小中学生
18	11/10	大畑分譲棟	読書文化祭 自治会主催の読書会「地域デザイン設計」の書籍展示	日本工大3年生 11名 佐々木優斗	自治会協議会会長 自治会メンバー 一般住民 専門教室
19	11/10	大畑分譲棟	読書文化祭 自治会主催の読書会「地域デザイン設計」の書籍展示	日本工大3年生 11名 佐々木優斗	自治会協議会会長 自治会メンバー 一般住民 専門教室
20	12/23	武里団地中央区画分譲	1万人のキャンパスプロジェクト	日本工大3年生 11名 佐々木優斗	自治会協議会会長 自治会メンバー 一般住民 専門教室
21	1/9	中央集会所	日本工業大学3年生授業「地域デザイン設計」第二講義発表会	日本工大3年生 11名 佐々木優斗	自治会協議会会長 自治会メンバー 一般住民 専門教室
22	2/16	中央集会所	第2回懇話会「読書文化祭」(読書とお話の会)	日本工大3年生 11名 佐々木優斗	自治会協議会会長 自治会メンバー 一般住民

活動を行う。このような自治体の補助による取り組みは全国的にも珍しい<sup>註2)</sup>ため、同年9月に日本工大の学生2名が第一号として入居した際、メディアに多く取り上げられ、一般入居者の増加にもつながった。

1-4. 団地に暮らす学生と様々な関係者

こうした大学と連携した活性化の取り組みは4年目となった。入居学生は少しずつ増え、3年目の平成25年度は三大学で延25名が居住した。定住に直接は結びつかないが、入居を通じた学生による団地での活動は、様々な人々のリアルな接触を生み出し、団地の賑わいや学生の実践的な学びにつながると考えられる。

しかしこの活動は一朝一夕に実現し、効果を発揮するものではない。マスコミ等を通じて表に出るのは学生達だが、様々な関係者による地道な活動や調整の積み重ねによってようやく実現している。補助や検証を行う市をはじめ、学生への入居を事務的にサポートをするUR都市機構や大学、地域貢献活動で協力する地域の自治会や小学校、一般住民など様々な関係者が存在し、その具体的な効果はさらにその先となる。

1-5. 報告の目的

本稿では、団地において学生が中心となって、学生



写真3：餅つきに参加



写真4：第1回隣人祭り



写真5：様々な催し物が行われる中央集会所



写真9：ふれあい喫茶



写真6：第2回隣人祭り/そらまめ体操



写真7：第2回隣人祭り/もんじゃ焼きづくり



写真10：ふれあい喫茶に参加する学生



写真8：第2回隣人祭り後の集合写真



写真11：おとなのサロン

の団地居住を支えるいくつかの主体や関係者が連携してコミュニティを活性化させようという取組みの実態やプロセス、効果に関して報告する。このことを通じ、同様な問題を抱える団地や、今後高齢化が進むであろう地域コミュニティにおける実践活動を考えるための資料を得ることを目的とする。

## 2. 学生による地域貢献活動

### 2-1. 2名からの始動

日本工業大学佐々木研究室は、学内で入居を希望する学生の窓口や入居した学生が実施する地域貢献活動への助言・支援を行なってきた。地域貢献活動は、当初の入居学生が1組2名のみだったこともあり、少しずつの模索となった。

まずは住民の声を聞くことが重要と考え、研究室内外の学生も加わり、自治会活動への参加や協力からはじめた(写真3)。また、筆者が担当している建築学科の設計演習の授業(写真17-19)や学生の卒業研究<sup>文献4)5)</sup>など、入居学生以外も含め自治会を窓口交流する機会を積極的に持つようにした。(表2)

### 2-2. 「隣人祭り」から「ふれあい喫茶」への展開

少しずつ交流をはかりながら、第一号が入居した翌年平成24年1月に研究室主催で入居学生と協力して「隣人祭り」を開催した(写真4)。隣人祭りは、気軽に近隣住民が集まってお茶や食事をしながら交流をはかる催しで、フランスで高齢者の孤独死に直面してはじまり全世界に広まった。通常は飲食物を持ち寄って行う手間のかからない催しだが、このときは、学生が中心となって餃子を皮からつくった。作業には参加住民の協力も得て話が弾んだ。自治会からは、会場提供や広報、人的サポートなどで大きな協力を得た。

このように少しずつ時間を共有し、団地住民にとっての課題や希望を理解するようになっていった。自治会加入率の低さや引きこもりの高齢者の存在、小遣い稼ぎの場が欲しいとの声もあった。

一方、自治会では、中央集会所(写真5)のURに近年再整備された充実したキッチンが有効に活用されずにいたが、隣人祭りを契機にそれまで実施していたが定着しなかった「ふれあいサロン」をやめ、平成24年4月より軽食を用意する「ふれあい喫茶」を毎週水曜の昼前後に実施するようになった。(写真9-10)



写真 12：武里南小学校／寺子屋たけさと



写真 15：キャンドル・ワークショップ



写真 17：設計演習のワークショップに住民参加



写真 13：夏祭り「つくってかこう！」



写真 16：キャンドルナイト



写真 18：公民館ロビーで設計作品の発表講評会



写真 14：武里文化祭「ブンブンごまづくり」



写真 19：中央集会所での設計作品の発表講評会

### 2-3. 2大学の連携と波及効果

二回目の隣人祭りは、入居している日本工大の学生が主催し、埼玉県立大や佐々木研の学生が協力して実施した。もんじゃ焼きと焼きそばを住民と一緒に作る企画で、定員一杯の約 30 名の一般住民が参加し、大盛況となった。この模様はNHKやBSフジの番組で大きく取上げられ、反響も多かった(写真6-8)。

さらに、自治会メンバーが発案・主催した「おとなのサロン」も開催された(写真11)。佐々木研が協力して学生も参加し、夕方からアルコールを用意して男性住民が集まりやすい催しとした(昼間の催しは、参加者の大半が女性高齢者であった)。一週間誰とも口をきかないこともあるという高齢男性も参加し、参加した女子学生にうれしそうに語りかけていた。

このように、地域貢献活動のきっかけとしてはじめた隣人祭りが、ふれあい喫茶やおとなのサロンのように自治会が主体となる活動へと波及していった。

### 2-4. 地域の要請と学生の自主企画

その後、入居する学生は増えたものの、市の予算は

限られ、この事業での入居は全部で7室程度までとなった。また、各大学の学生は演習や実習が多く、割ける時間が少なく地域貢献活動の内容や幅は自ずと限定された。一方、団地自治会からは団地の運動会や夏祭り、公民館からは文化祭など地域活動の手伝いを要請された。要請によるお手伝いは、貢献活動をする入居学生の存在をアピールする数少ない機会となったが、学生らしさを生かした貢献をするためには、学生自らの発意による活動がより効果的であろう。

2年目までの学生中心の自主企画は、2回の「隣人祭り」と2回の「健康体操」のみであった。しかしこの間、入居している三大学の学生間の連携が模索された。2回目の日本工大主催の隣人祭りには県立大生が3名加わり、県立大オリジナルの高齢者向け「そらまめ体操」の実践指導も行った。パワー不足を補い、活動に幅をもたらすその後の大学間連携の下地となる。

### 2-5. 高齢化以外の地域の課題と子どもに着目した活動

高齢化ばかりに目がいくが、地域の主要課題は他にもある。例えば、自治会加入率の30%台という低さであり、PTAからの自治会加入がないことである。高

齢者も、ふれあい喫茶やサークル活動などに参加せず地域と関わらない層がいて、孤立化が懸念されること、そして、自治会の役割が過小評価され、特に子どもをもつ現役世代が無関心であることである。この課題への方策として、誰でも参加しやすい催しの活用や、地域の多世代交流の促進も考えられる。

三大学のうち共栄大学の入居学生とサークルメンバーは、3年目となる平成25年度、武里南小学校放課後子ども教室（寺子屋“たけさと”）を開講した（写真12）。「子ども」を対象とした貢献活動としては初であり、日本工大の学生も一部に参加した。

日本工大の入居学生は、3年目となる平成25年には、それまでの経験や入居学生が増えたこと、そして大学からの経済的支援もあり、貢献活動は学生による4つの新たな自主企画へと結びついた。いずれも「ものづくり」を含み、うち3つはこれまでなかった「子ども」が対象となった企画である（表2／写真13-16）。前述の小学校での貢献活動を行う共栄大学から刺激を受けたことも影響し、大学間連携の効果が現れた。

## 2-6. 子どもと大人をつなぐものづくり

日本工大の入居学生による自主企画の一つめは、夏祭りにおける「つくってかこう！」子ども向けワークショップで、身近なスポンジや羽から筆をつくって大きな紙にみんなで絵を描こうというもので、夏祭りに訪れた子どもたちが参加した（写真13）。

三つ目の「万人のキャンドルナイト」は、かつての賑わいや地域のつながりを取り戻したいとの願いから団地住民がキャンドルを介してつながろうというもので、冬至に催した（写真15-16）。キャンドルを灯す紙コップにデコレーションをするワークショップには、近所の小学生らが20名以上参加し、キャンドルの点灯も手伝った。暗くなりはじめると約300のキャンドルが徐々に浮かび上がり、冬至の夜の公園がほのかに照らされた。自治会の協力により甘酒が振る舞われ、学生による絵本の朗読もあった。

前年度までの高齢者と学生が交流する機会を足がかりに、学生が企画・運営する子どもと高齢者が交流するイベントへと発展した。

## 2-7. 高齢者から多世代交流へ

四つ目の「隣人祭り」は、今回で3回目となったが、550個の餃子づくりの協働を通して参加者と学生が交流した。参加者は結果的に高齢者に偏った。隣人祭りは住民の声を聞くというひとつの目的を果たし、また、

ふれあい喫茶を開始するきっかけとなったが、役割を終えたといえる。

こうして、学生らの活動は、高齢化を意識した市の対策に囚われることなく、対象を高齢者に限定せず、活動をしながら方向性を自然に多世代交流、特に子どもに移っていった。

## 2-8. 三大学学生の個性と連携の高まり

以上のように、後述する大学によるサポートの体制にも影響を受けつつ、学生の自主企画など三大学が得意分野を生かした独自の地域貢献活動が顕在化した。

また、入居している大学生間のつながりが少しずつではじめ、相互の交流や手伝いなどにつながった。平成25年には入居学生が一堂に会することを意図した市主催の入居学生懇話会も開催された（学生の日程がなかなか合わず出席者は多くなかった）。平成26年には入居学生自らが月1回、入居学生宅で持ち回りのディナーミーティングを持つようになった。夕食を兼ねるため集まりやすく、親密度も増しているようである。今後は入居学生が一体的に活動することを計画しており、得意分野を出し合いながら、さらに相乗効果を生み出し貢献活動が活発化することが期待される。

## 3. 団地活性化事業への大学の貢献

入居学生の気質や得意分野の違いもあるが、大学ごとの取組み方やサポートのあり方の違いも大きく、学生の地域貢献活動に違いがでた。

県立大学は福祉系の授業と連携し、学生ボランティアによる地域活動へ参加が既にあった。学生へのサポートは事務系職員によるものだが、福祉分野として高齢化した団地と積極的に関わろうとしている下地がある。共栄大学は教育学部があり、教育系サークルの団地近隣の子どもや小学校に関わる活動と連携した。

筆者が直接関わった日本工大に関しては、以下で詳細に述べる。

### 3-1. 団地での授業と公開発表会

筆者が団地で実施した日本工大建築学科3年生の設計演習（地域デザイン設計）では、ワークショップや公開の発表・講評会を団地内で行い、自治会から団地内フィールドワークへの同行や、ワークショップや課題発表会への参加などの協力を得た（写真17-19）。

公開の発表・講評会は平成25年度で3回目となったが、自治会の方だけでなく、市やUR都市機構の参加もあり、さらに、地元周辺の建築家、住宅メーカー、



接会って対話することにより、意見やアイデアが徐々に積み重なり、自主企画や活動の原動力の一つとなったといえる。

### 3-4. 大学の新たな取組み：幸手団地への学生入居

マスコミでの度重なる報道やUR都市機構の機関誌（URプレス）<sup>註3）文献3）</sup>への掲載もあり、武里団地での取組みに対する認知度は高まっていった。その後、大学の比較的近くにありUR都市機構が所有管理する幸手団地（表3）において、URが空き住戸対策として学生向けの「ハウスシェアリング」を企画し、モデル住戸を用意した。筆者は日工大からの学生の入居について相談を持ちかけられた。

勤労者向けのUR団地は、学生が借りることは想定されていなかったが、空き住戸もあるため、収入のある親族が保証人になることで可能とした。さらに、学生一人にはスペースが広いためルームシェアを可能とし、それにより一人当たりの家賃が安くなるなどのメリットも生まれた。当初は、近隣の日本保健医療大学（徒歩30分の距離にある）の入居を見込んだ。看護系の女子学生を想定したルームシェアのモデル住戸は、2K+Sという間取りで、2つの和室のふすまを壁や開き戸に変更し、鍵をかけられるようにするなど、プライバシーを確保している（図2）。大学との調整も行き、問い合わせもあるようだが、平成26年6月現在、学生の入居には至っていない。

日本工大にとっての幸手団地は、日本保健医療大ほどではないが、最寄り駅は隣り合っており、自転車でも20分ほどの距離で、通学には便利である。武里団地のような家賃への補助はないが、学生にとっては通学に便利なことと、家賃が安いこと（武里団地が5万2千円程度に対して、幸手団地は4万円程度）がメリットである。学生二人でシェアすれば、共益費込みで一人2万数千円で、大学近隣のアパートよりも安いので、選択肢として十分といえる。

ただ、それだけではなく、ものづくりを掲げる日本工大らしさを活かすため、住戸の学生による改修の可能性を打診したところ、後日、URに既にあるDIY住宅の制度が適応可能であると再度提案をいただき、学生への呼びかけをはじめることとした。

URのDIY住宅（図3）は、制度はあるものの、全国での実施例は数えるほどしかなく経験が浅いからか、契約書の調整からはじまった。現状復帰義務をなくし、躯体に影響しないほとんどの内装（水まわり含

む）を入居者が改修でき、工事期間を想定した3ヶ月間の家賃が不要というものだが、事前申請の手続や改修可能範囲の確認や環境基準へ適合させるなどが条件となった。また、契約に関しては、学生の親がする方法と大学がする方法があるが、大学が契約する場合は家賃3ヶ月分の敷金が不要になるメリットもあった。そのためは、大学の執行部への説得も必要となった。

そのうち、入居したいという2人の学生が現れ、敷金免除を希望したため、筆者は企画書を作成し、執行部への説得をはじめることとした。幸い、武里団地で大学が契約者となる経験を既にしていたため、比較的ハードルは高くなかったといえる。執行部は社会貢献や学生への教育的な効果などを汲取り、ゴーサインを出してくれた。学生のDIYの作業は本年（平成26年）3月に開始し、その後も住みながら継続している。

このように、武里団地の取組みは、大学を拠点に他の団地の新たな取組みへと波及した。

## 4. まとめ：団地再生への取組みから学ぶこと

### 4-1. 学生の団地居住というひとつのアイデア

以上のように、武里団地を中心に、学生の活動とそれを支える大学によるサポートのあり方を整理して、取組みのプロセス全般を紹介した。

これらは、市やURが学生に着目したことに端を発しただけで、学生であることは必然ではないし、必要ともいえず、発想された一つのアイデアにすぎない。しかし、その結果として、効果的であったし、あるいは発展する可能性が少なくない。その理由として、高齢者が主である自治会とPTAをはじめとした現役世代の交流の疎遠さをつなげる立場として有効に働いたことが挙げられる。高齢化したコミュニティの多くが抱える同様の問題を解く鍵の一つが、学生にあることを実践を通してある程度検証できた。

### 4-2. 学生による地域貢献活動

地域のニーズを知るためには、まず地域にはいって、顔の見える関係を築くことが重要であったといえる。運動会や文化祭、お祭りなど自治会等の既存の組織のお手伝いからはじめるのが入りやすい。

その次の段階として、学生ならではの自主企画がその後の発展につながった。隣人祭りやものづくりワークショップなど、顔の見える関係に加え、学生なりの得意分野ややりたい気持ちを活かすことである。自主企画を通じた他大学や地元の団体との交流が、さらな

る発展のアイデアを生み出し、機運を高めることになった。もうひとつ重要なことは、大学間や大学内、地域の方やさまざまな関係者とのつながりであり、効率的な情報交換と顔をあわせる交流の両方を大切にすることであった。

#### 4-3. 大学による地域貢献

学生の地域貢献活動では、大学のサポートが欠かされなかった。今回は春日部市の家賃等の補助が一番の原動力ではあったが、それを支える大学の事務局の役割が大きく、作業量も多いので、関係者の理解をどのように得るかが要点といえる。今回は、春日部市と大学の包括的連携協定の締結が効果を発揮した。このハードルは決して低くないが、越えることにより活動が展開する余地が一気に開けたと考えられる。

さらに、学生に近い立場で実際の活動のアドバイスができるという点で、大学研究室のサポートも重要であったのではないかと。授業や研究室の活動を織り交ぜたことは、教育効果を含めた相乗効果もあった。

#### 4-4. 取組みのもたらす相乗効果

学生にとっては、現実社会に実践を伴って学習できる貴重な機会であったことが大きなメリットであった。地域においては、わずかながらも学生が目立ち賑わいに寄与したことは、衰退しつつある団地に表面だけでなく精神的なメリットもあったと感じられた。

しかし、それだけでなく、活動の積み重ねを通して、学生自らの発想で、地域の課題を敏感に捉え、高齢者だけでなく子どもや現役世代など、多世代交流を促そうという動きに自然とつながり、効果をもたらした。枠に囚われない若さ故の発想であったといえる。

また、それらの活動は様々なサポートが重要であったが、サポートに伴ってそれぞれの立場が関わることで地域の連携体制が高まり、さらなる相乗効果を生んだといえよう。

### 5. 課題と今後の可能性

入居学生からは、課題として自治会との定期的な交流の必要性や、大学間の交流・連携、情報交換の方法などが挙げられた。さらに、卒業による学生の入れ替わりにより活動の継続性が危ぶまれた。これは、学生の連携や組織的活動に関わる問題でもあるが、新たにはじまった、学生の自主的なミーティングが鍵を握る可能性がある。

今後は、高齢者だけでなく子どもだけでもない、

世代を超えた交流が可能な持続的な環境として、連携した学生たちが活動する拠点が求められつつある。そのためにも、市、UR、三大学などのサポート体制が充実することも重要になるだろう。住民ニーズと噛み合えば、さらなる発展も期待できる。減ったとはいえ人口は1万人近くあるこの規模だからできることもある。

学生入居をきっかけに対外的に注目されるようになったこともあり、さらに今後、地域の多方面の動きが期待される。立地的には駅に近く交通至便で、スーパーが団地内に新設され買い物難民の問題もなく、条件はよい方である。UR都市機構も、他の団地で民間企業と手を組んで団地に若い入居者を増やそうという試みが話題になっており、武里団地への導入も期待される。これらの取組みが相乗効果となって、団地や地域コミュニティに新たな価値を生み出す可能性を秘めている。

謝辞：武里団地及び幸手団地の活動に関してご協力くださった全ての方々に御礼を申し上げます。

#### 註釈：

- 1) 春日部市による包括的連携協定は、「市と大学の持つ知識や技術などの知的な資産や、職員・教員・学生などの人的な資産、施設などの物的な資産などを相互に活用し、協力していくことで、地域の課題に迅速かつ適切に対応し、活力ある個性豊かな地域社会の形成と発展に寄与することを目的」とするもので、平成26年6月現在、市は共栄大学、日本工業大学、埼玉県立大学および聖学院大学の4大学と締結している。
- 2) 学生がルームシェアにより団地に居住する例としては、2006年に千葉県西小中台団地（日本住宅公団による分譲）に大学教員やNPOによるLLPがコミュニティビジネスとして千葉大生を住ませた例が先駆的である。自発的な自治会活動などにより結果的に地域貢献活動が行われた。  
学生の入居に地域貢献活動を条件とした例は、2008年からの大東文化大学による東京都の高島平団地における取組みが先駆的で、メディアにも多く取り上げられた（その後2011年に諸事情により中止している）。また、兵庫県明舞団地でも同様な取り組みがあり、2011年から学生の入居がはじまっている。
- 3) 文献3（URの営業センター、賃貸ショップ、本社、支社の窓口などで無料配布）において、「巨大団地に飛び込んだ学生が作り出した新しい食卓」というタイトルで6ページにわたり学生たちの活動が紹介された。

#### 文献：

- 1) 佐々木誠「団地再生に向けた実践的取組み：春日部市武里団地における市と大学の連携」日本建築学会大会学術講演梗概集（日本建築学会）、建築計画、pp.1245～1246、2013年
- 2) 春日部市ホームページ「官学連携団地活性化推進事業」<https://www.city.kasukabe.lg.jp/seisaku/kyouiku/chisankangaku/daigakurenkei/>
- 3) 独立行政法人都市再生機構「季刊『ユアールプレス』vol.31」2012年12月、pp.7-12
- 4) 大島雄介「長期経過した大規模団地の居住環境と人的交流に関する基礎調査～春日部市武里団地を対象として～」平成23年度卒業論文、日本工業大学
- 5) 荒井東「長期経過した大規模団地における居住者の活動状況と課題～春日部市武里団地を対象として～」平成24年度卒業論文（学内優秀論文賞）、日本工業大学