集合住宅団地における遊休空間の利活用が団地活性化に及ぼす効果
－NPO 法人台北市臻佶祥社会服務協会が利活用した 3 空間を対象として－

The Effect which Reuse of Vacant Space Brought to the Activation in a Housing Complex
- Three Vacant Spaces Reused by NPO Jenjishiang Social Service Association -

○頼俊仰[*1]，佐々木誠[*2]
LAI Chun yang [1], SASAKI Makoto [2]

Due to the aging population and buildings, some spaces was getting vacant in the Nanji public collective housing built in 1964 to 1971 in Taipei.
The subject of this study is an NPO which reuses the vacant spaces in the first-stage community of Nanji public collective housing. The purpose of this study includes discussing how the NPO rehabilitated three vacant spaces in the community while increasing support in both disadvantaged residents and social welfare in the area.

キーワード：利活用，高齢者支援，生活支援，遊休空間，団地活性化
Keywords: Utilization, Support for the elders, Living support for the disadvantages, Unused space, Activation in a housing complex

１．　研究背景と目的

台湾・内政部統計処[注1)]の統計によると、2017 年までに、台湾の 65 歳以上の高齢者の割合は約 14.1%[注2)]になり、今後はさらに高まると予想されている。

その影響もあり、台湾の高度成長期に建設され老朽化しつつある集合住宅団地では、居住者の高齢化が進行し、居住ニーズとの不適合も生じ、空き店舗や空き家などの空間の遊休化と団地コミュニティの衰退に直面しつつある。高経年の公的な集合住宅団地におけるこれらの解決には、遊休空間を活用することによる空間の新たな価値の創出や、コミュニティの向上が鍵となりうる。

筆者が研究対象としている台北市にある南機場国営集合住宅団地[注3)]は、1964 年から 1971 年に建設された公的な分譲集合住宅の団地である。現在は建設から 50 年以上が経過し、建物の老朽化により、一部の空間が遊休化しており、総計 40 の空き店舗を占めている。さらに、団地内に居住している独身高齢者、心身障害者、低所得層者などの社会的弱者と経済的弱者の住戸が約 6 割を占める。

筆者らは既報[1)]で、同団地における市場空間の再利用事例を対象に、空間活用の現状や団地活性化を推進する仕組みの一端を明らかにし、高経年の公的な集合住宅団地の住環境整備に向けた知見を指摘した。

本研究では、同団地で活動している NPO 法人が活用した 3 ヵ所の空間利用や、団地の福祉支援と社会的弱者の生活サポートに向けた活動の現状を明らかにする。そして、これらが団地活性化に及ぼす効果について考察することを目的とする。

２．　既往研究と本研究の位置づけ

台湾より先に高齢社会を経て超高齢化社会に突入している日本において、団地住民の支援に向けて団地の空き空間を再利用する事例が近年散見されるようになった。

団地の空き空間を対象とした住民の福祉用途への利用に関して、山田ら[2)]は、団地の空き住戸の利活用が住民向け福祉支援の実施に効果的であることを明らかにした。団地の空き家を活用した空間の運営に関して、菅村ら[3)]は、団地の空き住戸を活用した福祉施設における施設の運営方法、利用者の利用形態および施設に対する評価か

*1　日本工業大学　協力研究員・修士　Associate Fellow, Dep. of Architecture, Nippon Institute of Technology
*2　日本工業大学建築学部建築学科 教授・博士(工学)　Professor, Dep. of Architecture, Nippon Institute of Technology , Dr. Eng.

らみた特性を明らかにした。団地の空き家空間の活用による団地と地域への繋がりに関して、濱津ら[4]は、大阪府、市の公営住宅の集会所および空き住戸の活用が地域に及ぼす効果を調査し、地域住民の活動参加や協力により施設を中心に地域活動が活性化したことや、運営団体と地域組織が築いた関係性を明らかにした。地域住民の施設利用実態に、余ら[5]は、多摩 TWD の永山地区商店街の空き店舗を活用した福祉拠点における各時間帯の空間を使用する状況と、年間の利用者の利用様態を明らかにした。

一方、台湾における団地住民への支援に向けて空き空間の活用に関して、筆者らは、団地における遊休化した市場を活用した取組みについて、空間活用の状況と団地活性化を推進する仕組みの一端を明らかにした。筆者と同様に南機場団地を対象とした研究は、蕭ら[6]は、地域が自発的に取り組んだ福祉のまちづくりの現状を調査し、時系列に事業の特徴と変容を明らかにした。

これらの既往研究によると、日本では、空間の利用実態、運営、住民が活動の利用実態などの事例が多く、台湾では、団地における福祉まちづくり仕組みの変化は論じられているが、活用した空間の利用実態や支援活動が団地活性化に及ぼす効果については論じられていない。

本研究は既往研究と異なり、対象とした台湾の団地の遊休空間の利用実態および支援活動の内容を明らかにし、支援活動の仕組みや地域組織とのつながりにより、団地活性化に寄与する可能性を考察するものである。

3.　調査概要

3.1　南機場国営住宅団地の概要

台湾省国民住宅建設委員会[注4]は、戦後当時の住宅不足問題および違法建築の建替えを目的とし、1957 年から 1975 年まで国営集合住宅の建設計画を行った。南機場国営集合住宅団地はその計画のもと、1964 年、1968 年、1971 年に三期に分けて建設された。本研究の対象団地は、南機場国営住宅団地で第一期の 1964 年に建設された 11 棟 5 階建て RC 造の集合住宅団地である（表 1）。

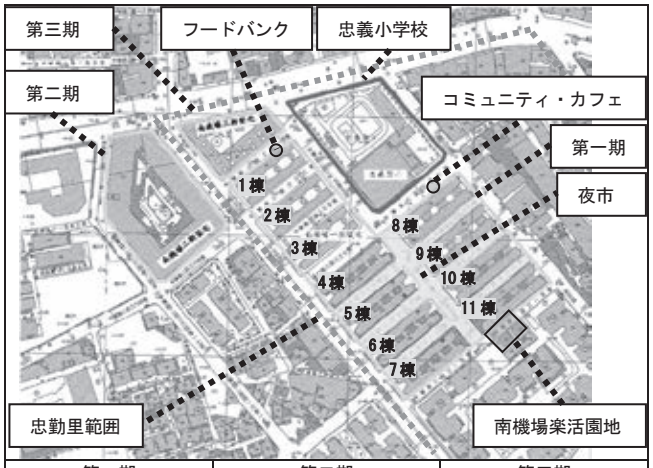
3.2　調査対象および方法

研究の対象は、NPO 法人台北市臻佶祥 (Jenjishiang) 社会服務協会（以下 JJS とする）が管理運営している第一期 1 棟 1 階の遊休化した郵便局を活用したフードバンク、第一期 8 棟 1 階の空き店舗を活用したコミュニティ・カフェおよび第一期団地隣の空き家を活用したコミュニティ支援拠点「南機場楽活園地」の 3 ヵ所である。

JJS は、忠勤里[注6]の里長[注7][注8]が団地や地域における福祉は、忠勤里[注6]の里長[注7][注8]が団地や地域における福祉支援や子育て支援、社会的弱者の生活サポートのために、2014 年に設立された法人団体である。

本研究では、2018 年 3 月 19～23 日に運営者へヒアリング調査および空間の実測調査を行い、また、筆者はフードバンクのボランティアとして、参与観察調査を行った。ヒアリングの対象は、JJS の会長、コミュニティ・カフェの店長、フードバンク店長の計 3 人とし、JJS と各拠点の運営状況および活動について聞いた（表 2）。

表 1　調査対象地の基本資料[注5]



第一期	第二期	第三期

建築時期	1964 年（第一期）	1968 年（第二期）	1971 年（第三期）
所在の行政区域	中正区忠勤里	萬華区新忠里	中正区忠勤里
面積	17,489 ㎡	7,575 ㎡	2,552 ㎡
構造	RC 造	RC 造	RC 造
階数	5 階建	5 階建（地下 1 階）	6 階建（地下 1 階）
アクセスタイプ	階段室型	中廊下型	片廊下型
総戸数	1264 戸	580 戸	264 戸
弱者用住戸の総計	866 戸	353 戸	141 戸
経済的弱者世帯	158 戸	48 戸	29 戸
社会的弱者世帯	195 戸	100 戸	29 戸
経済社会的弱者世帯	285 戸	126 戸	51 戸
住宅法第 4 類特殊身分	228 戸	79 戸	32 戸

表 2　調査概要

対象	実施日	内容
JJS 会長（南機場楽活園地）	2018/3/22	空間活用経緯、協会の運営、支援活動、空間の利用実態、収支概要、利用者、行政や地域との連携
フードバンク店長	2018/3/19	拠点運営、支援活動、空間利用実、収支概要、利用者
コミュニティ・カフェ店長（JJS 有限会社運営者）	2018/3/22	拠点運営、支援活動、空間利用実、収支概要
3 拠点の空間	2018/3/19、20	観察調査、空間実測、ボランティア

4.　対象空間の空間利用と運営

対象空間は、台北市中正区忠勤里の里長が南機場団地の住民と地域住民を生活支援し、地域の景観を改善するために、里長と団地住民が中心になって計画した（表 3）。

４．１　南機場楽活園地（表 4）

⑴　南機場楽活園地空間のリノベーション

忠勤里の里長は 2010 年に、国防省から旧将軍邸の使用許可を得た。その後、地域で有志の住民および台湾大学建築与城郷研究所、中正区コミュニティ・カレッジの教員や学生と一緒に旧将軍邸のリノベーションワークショップ（内容：敷地調査、空間実測、地域住民へのヒアリング、空間デザインの提案など）を開始した。

南機場楽活園地はワークショップでの提案に基づき、多くの地域住民のボランティアや団地の工務店の協力から、空間の片付けおよび建物の整備改築工事を行い、約 8 ヶ月後の 2011 年にオープンした。改修経費は全て里長を通じて、民間から約 TWD600 万元[注9)] の寄付金が集まった（図 1）。

空間のデザインは、高齢者の福祉支援や団地の社会的弱者の生活サポートおよび地域住民のコミュニティの場を考え、コミュニティ食堂、キッチン、小中学生の学習塾、リハビリ教室、図書館の分室、多目的広場などのスペースを整備した。コミュニティ食堂は活動の用途に合わせて、引き戸を切り替え、多目的広場とつながる。

⑵　南機場楽活園地の運営手法

南機場楽活園地は忠勤里の重要なコミュニティの拠点であり、そこで、JJS は拠点空間を中心に支援活動により、忠勤里(南機場国営住宅団地を含む)の居住者の交流促進と団地や地域内の高齢者の福祉支援および社会的弱者世帯の生活サポートを目指した。協会は中正区コミュニティ・カレッジ、地域の大学、病院、民間企業、組織との連携を通じて、拠点の福祉支援の活動と青少年の支援を支えている(図 4)(図 5)。里長の役割に行政からの支援を通じて、図書館分室を設置したり、住民に向けた講習や活動を行っていた。

⑶　南機場楽活園地のスタッフ

南機場楽活園地は、中心メンバー（会長 1 人、主任 1 人）、職員 3 人、塾先生 2 人、シェフ 2 人とボランティアによって運営を支えている。ボランティア人員は団地の住民やフードバンクの会員あるいは、地域大学のソーシャル分野の課程をつなげつつ、学生ボランティアの活動をしている。一般のボランティアは完全無償で、但し、高齢者のリハビリ教室および図書館の分室のボランティア人員は食事費と交通費が支給されている。フードバンクの会員は買い物ポイントが得られる。

⑷　南機場楽活園地の宣伝方式と運営時間

宣伝方式では、JJS の三拠点の掲示板および団地や忠勤里の掲示板を用いて宣伝した。Facebook や SNS などのインターネットの利用および活動の参加や居宅訪問事業を通じて情報発信の宣伝も行った。拠点の運営時間は、毎週平日の朝 9 時から夜 21 時まで、土日は午後 17 時まで営業している。

表３　対象空間の設置経緯[注10)]

2010 年	里長は、第一期団地の隣にある旧将軍邸の使用許可を国防省から得て、建物の整備と改築工事を行った。
2011 年	南機場楽活園地としてオープンした。
2012 年	第一期団地の遊休化した郵便局の使用許可を国有財産署から得た。
2013 年	市の助成金と民間の寄付金を利用し、郵便局と隣の空き店舗の改修整備を行った。
2014 年	フードバンクとしてオープンした。
2016 年	JJS がカルフールの寄付金を利用し、団地の空き店舗をカフェの内装工事を行った。
2016 年 7 月	コミュニティ・カフェとしてオープンした。

図 1　南機場楽活園地の活用前（左）と活用後（右）[注11)]

図 2　フードバンクの活用前（左）と活用後（右）[注12)]

図 3　コミュニティ・カフェの活用前（左）と活用後（右）[注13)]

４．２　フードバンク（表 5）

⑴　フードバンク空間のリノベーション

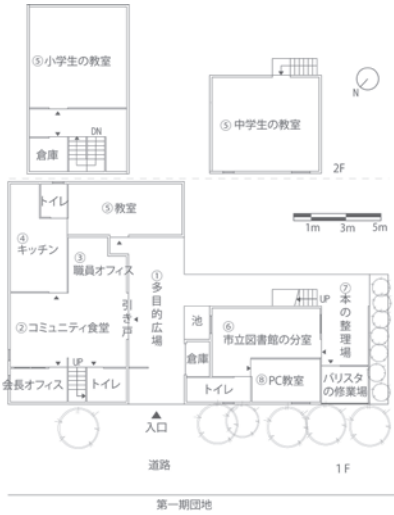
里長は 2012 年に国有財産署と非営利目的の利用を協議し、空間の無償の使用許可を得て、フードバンクとしての計画を始めた。里長は民間企業の社会貢献事業から TWD＄85 万元の寄付金を利用し、活動収入と一般者の寄付を含めて約 TWD＄200 万元の改修経費が集めた。空間は団地の工務店の協力から整備改築工事を行い、2014 年にオープンした。フードバンクは台北市都市更新処[注14)] の 2014 年の老屋新生大賞[注15)] 計画を申請し、当年度の特別賞を受賞した（図 2）。

空間のデザインにおいては、団地や地域の社会的弱者がフードバンクへ来る時の心理を考え、コンビニのような販売方式で開放式の商品の陳列のデザインを行った。

⑵　フードバンクの運営手法

フードバンクは、捨てられている食べ物に新たな価値を与え、団地、地域内に住む食べ物に困っている人に提

表４　南機場楽活園地の空間の利用方式と概要[注16)]

平面配置図	空間の利用方式			
	①多目的広場	②コミュニティ食堂	③職員オフィス	④キッチン
	*高齢者へのリハビリ活動 *団地のお祭り、交流活動 *認知症の介護拠点 *食べ物のシェア冷蔵庫の賞味期限の確認作業場	*高齢者ふれあい食事会、配食 *高齢者への健康診断 *学習塾参加者への配食場 *認知症の介護拠点 *ワークショップ	*NPO 法人 JJS の事務所	*団地や地域高齢者への配食、食事会料理への作り場
	⑤学生教室	⑥市立図書館の分室	⑦本の整理場とバリスタの修業場	⑧PC 教室
	*小、中学生の学習支援 *親子相談 *青少年相談、就職支援	*市立図書館の分室	*フリーマーケットの売り本の整理場 *バリスタの修業場	*地域 PC 教室として、不定期に地域高齢者に向けて PC 教室を開催する。

施設名称	南機場楽活園地	建物所有者	国防省(防衛省に当る)	構造	赤レンガと鉄筋コンクリート造	面積	約 272 ㎡
設立	2011 年	所在地	台北市中正区忠勤里	利用条件	忠勤里の住民/一般者（自由出入り）	料金	無料/有料（活動より）
運営者	JJS	活用類型	空き家活用	サービス時間	月~ 金曜（9:00-21:00）、土日（9:00-17:00）		
団体類型	NPO 法人団体	賃貸	無償貸与	宣伝方式	Facebook、地域の広報紙、団地掲示板、拠点の広報、掲示板、居宅訪問事業や活動参加により		
専門領域	ソーシャルワーク、福祉、教育、料理						
人員構成	会長(里長)1 人、主任 1 人、職員 3 人、塾先生 2 人、シェフ 2 人 ボランティア: 団地や地域住民、フードバンク会員、大学のソーシャル、福祉系学科の学生			役割	会長：協会全ての管理者 職員：行政業務、活動協力 シェフ：配食・食事会の料理担当 主任：南機場楽活園地全て業務の管理 塾先生：小・中学校の学生の学習支援、 ボランティア：活動や業務の協力		

表５　フードバンクの空間の利用方式と概要[注17)]

平面配置図	空間の利用方式				
	①フードバンク	受付の様子	②オフィス	③倉庫と商品の整理作業場	④倉庫
	*フードバンクの店舗空間　*会員の入会申請の場所 *来店した会員のふれあいや訪問　*会員の買い物場所 *社会的弱者に国から交付される助成金への申請の支援		*事務人員のオフィス	*フードバンクの倉庫 *寄付商品の作業場	*フードバンクの倉庫

施設名称	フードバンク	建物所有者	国有財産署/団地住民	賃貸	無償貸与/住民から貸与(月 TWD1.6 万)
設立	2014 年	所在地	台北市中正区忠勤里	構造	赤レンガと鉄筋コンクリート造
運営者	JJS	活用類型	遊休化郵便局＋空き店舗活用	面積	約 82 ㎡
団体類型	NPO 法人団体	専門領域	ソーシャルワーク、福祉	利用条件	フードバンク会員

食料品	(1)一般者の寄付（非固定的）(2)大型スーパーの提供（固定的）(3)協会からの応募	サービス時間	毎週月、水、金曜午後 13:00~ 17:00（午前中は食料品の整理作業）
		宣伝方式	Facebook、地域の広報紙、団地掲示板、拠点の広報、掲示板、居宅訪問事業より
人員構成	店長 1 人(協会正社員)、店員 1 人(契約社員) 応募方式：民間の就職ホームページ ボランティア: 団地や地域住民、フードバンク会員、大学のソーシャル、福祉系学科の学生	役割	店長職務：フードバンクの全ての運営管理、人員管理・応募、会員の居宅訪問事業、その他 店員職務：届いた食料品などの受取り、食料品の賞味期限のチェックと整理作業、 ボランティアの仕事作業指示、食料品の会計作業、居宅訪問事業の協力 ボランティアの仕事内容：届いた食料品などの受取り、食料品の賞味期限のチェックと整理作業

表６　コミュニティ・カフェの空間の利用方式と概要[注18)]

平面配置図	空間の利用方式				
	①カフェバー	②喫茶スペース	バリスタ修業の様子	ワークショップの様子	③食べ物をシェアする冷蔵庫
	*コミュニティ・カフェの営業場所 *民間に向けて、空間の貸出 *バリスタを修業した少年の就職支援	*不定期に NPO 法人臻佶祥社会服務協会の交流活動の利用、講座の開催 *不定期に団地の子供や住民に向けてワークショップ *発達障害少年や非行少年のバリスタの修業場、修業者の配食の場所			*団地や地域住民を対象に、寄付パンの無料配布

施設名称	コミュニティ・カフェ	建物所有者	団地住民	賃貸	住民から貸与(月 TWD6 万)
設立	2016 年 9 月	所在地	台北市中正区忠勤里	構造	赤レンガと鉄筋コンクリート造
所有者	JJS	活用類型	空き店舗活用	面積	約 77 ㎡
運営者	JJS 有限会社	専門領域	カフェ/料理専門	サービス時間	毎週平日 13:00~ 22:30、土日 11:30~ 22:30、水曜休日

事業方式	NPO 法人 JJS から設立 JJS 有限会社を管理	宣伝方式	Facebook、インターネット、協会の各拠点の広報、掲示板
人員構成	社長/店長 1 人 アルバイト 3~4 人	役割	社長/店長：全ての経営・管理、カフェや食べ物の作り、バリスタ講座の教師 アルバイト：カフェや食べ物の作る、客の商品の注文・勘定など

供している。市の社会的弱者資格の審査を通合する世帯が会員制度で、入会でき、フードバンクで買い物ができるポイントが毎月提供される。ポイントが足りない場合、協会でのボランティア活動により、ポイントを得ることもできる(1Hr/20 ポイント)。フードバンクの食料品の量の確保方式は、主に固定的に地域の大型スーパーのカルフールからの寄付および一般からの寄付商品がある。不足部分は協会から民間に募集する。

⑶　フードバンクのスタッフ

フードバンクは、店長と店員 2 人とボランティア人員によって運営が支えている。ボランティアは、地域住民、フードバンクの会員或いは、地域大学のソーシャル分野の課程をつなげて、学生ボランティア活動を行っていた。

⑷　フードバンクの宣伝方式と運営時間

宣伝方式では、入口の掲示板と Facebook の利用および居宅訪問事業により、情報の宣伝を行った。

フードバンクの運営時間は、毎週の月、水、金曜の午後 13 時から 17:00 時までで、午前中は民間から寄付した食料品や生活用品の整理作業を行っている。営業時間外はフードバンクの居宅訪問事業をしつつ、高齢者や障害者の会員に向けて買い物支援などのサービスを行った。

４．３　コミュニティ・カフェ（表 6）

⑴　コミュニティ・カフェの空間のリノベーション

2016 年に JJS の非行少年バリスタ養成計画から国際バリスタ資格を得た少年の就職支援のために、里長は団地の空き店舗を活用し、コミュニティ・カフェとするプロジェクトが始まった。協会は民間企業カルフールの社会貢献活動「剰食計画」（売れられない食材や食料品を大切にするような活動）を通じて、連携協議をした。空間の工事費と設備費は全てカルフールからの寄付金を利用し、改修工事は団地の工務店から協力を受けた（図 3）。

空間のデザインは、バリスタの修業のために、イギリス「シティ アンド ギルズ(City&Guilds)」[注19] 組織が認定された国際バリスタ試験用のバーを設置した。壁にはテレビを設置し、活動必要の場合に可動式机の移動により、講座や会議が可能になる。入口は食べ物のシェア冷蔵庫を設置した。

⑵　コミュニティ・カフェの運営手法

コミュニティ・カフェは、JJS から設立した JJS 有限会社を運営している。運営方針は食材を無駄にしないことを中心に、市内の大型スーパー、15 軒のパン屋と市場と連携し、食材や食料品を無償に提供した。カフェの収入は、店舗の運営経費を差し引いた残額が発達障害少年と非行少年のバリスタ修業の経費として利用される。

⑶　コミュニティ・カフェのスタッフ

コミュニティ・カフェは、店長（社長）1 人、アルバイト 3〜4 人によって運営が支えている。アルバイトは一般の応募者とバリスタの修業を卒業した発達障害少年や非行少年を対象としている。

⑷　コミュニティ・カフェの宣伝方式と運営時間

宣伝方式では、Facebook や SNS などを主に利用し、また、協会の各拠点の掲示板で宣伝を行った。

カフェは、月曜から金曜の午後 13 時 30 分から 22 時 30 分まで、土日曜は 11 時から 22 時 30 分までが営業時間となっている。食べ物をシェアする冷蔵庫は毎週平日午後 16 時から 17 時まで、食物の配布を行っている。

５．　JJS の活動（表 7）

５．１　南機場楽活園地

⑴　南機場楽活園地の活動内容

活動内容は「福祉支援」「青少年支援」「イベント」「講習」の 4 つに分類した。福祉支援では、団地に住む高齢者(障害と一般を含む)による年間の配食かつ食事会は 640 回を開催している。高齢者は食堂で共同食事と活動参加によるボランティア等の話により、高齢者のふれあいと交流が生まれた。毎週、南機場楽活園地において、高齢者のリハビリ活動と健康診断を行い、団地住民の高齢者の健康状況を把握するために、拠点の電子血圧計に対象者とその家族の連絡先を登録し、毎回の測定結果を対象者と家族に送信する。青少年支援では、団地の非行や発達障害の少年のサポートため、バリスタ養成講座を開催し、2016~2018 年間に 19 人がバリスタ資格を得て就職した。講座の参加を通じて、少年の交流や就職ができ、非行少年の犯罪低減とスキルアップが得られた。社会的弱者世帯の子供へのサポートを通じて、子供の学習支援、配食と親子相談を行い、親子へのサポートを実施した。イベントでは、祭りやワークショップ、フリーマーケットの開催により、地域住民への交流を行った。講習では、PC 教室や生け花教室、日本語教室などの活動を開催した。

⑵　南機場楽活園地の活動特徴

福祉支援、青少年支援、イベントは主にJJSの主催を行い、福祉支援の健康診断、リハビリ教室や健康講座の活動は市の病院に協力し共催した。学習塾初期は民間の組織と連携から技術支援を行い、学習塾の運営を安定した後は全てJJSを開催した。ワークショップと講習は地域の大学や中正区コミュニティ・カレッジと連携し開催した。活動は主に無料で忠勤里の住民（第一、三期団地を

含む)を対象している。しかし、高齢者への配食や食事会は月払いで1日TWD20元の利用条件があった。

５．２　フードバンク

⑴　フードバンクの活動内容

活動内容は、団地や地域の社会的弱者の生活サポートを行い、会員毎月500ポイント無料提供の制度により、経済的弱者世帯に毎月の生活費を軽減した。居宅訪問事業を通じて、行動不便者や独身高齢者の会員に買い物支援を行った。

⑵　フードバンクの活動特徴

フードバンクは台北市の社会福利服務センター[注20)]と連携し、市内の生活サポート必要の世帯にフードバンクの入会の紹介や国から交付される助成金の申請の相談、就職支援を行っている。フードバンクは支援活動のために、訪問事業の結果が社会福利服務センターを相互に共有し、それらの世帯の情報を把握する。

５．３　コミュニティ・カフェ

⑴　コミュニティ・カフェの活動内容

青少年支援では、JJSと共同に地域の非行少年や発達障害少年へのバリスタ養成講座の活動開催と、少年たちに対する親子相談や講座も行っている。一般者に対するバリスタ養成講座は2018年4月から始まった。イベントでは、JJS主催のワークショップの協力や、一般者に向けて空間の貸出および地域活動に参加するために、カフェを出店する。コミュニティ・カフェの食べ物のシェア冷蔵庫は台北市にできた最初のシェア冷蔵庫であり、JJSの宣伝と協力により、台北市の7つの里への技術支援を行い、2018年に総計8つのシェア冷蔵庫が出来た。

⑵　コミュニティ・カフェの活動特徴

青少年支援活動とワークショップはJJSと共催したが、一般者に対するバリスタ養成講座は主催している。食べ物をシェアする冷蔵庫の配布パンは市のパン屋の提供により、週約千キロのパンを配布した。一般者に対する空間の貸出や地域組織と連携し、カフェの出店も行っている。

５．４　JJS の活動実績(表 8)(表 9)(表 10)

2017年における高齢者食事会の利用実績は11,305人(回×人)となり、年間の利用者538人のコミュニティ食堂での食事は1人あたり平均は月に約21回となる。リハビリ教室は延4,980人となる。年間の開催数249回より、毎回の利用は約20人となる。小中学生の学習支援では、延4,379人が利用した。JJSによるボランティアの居宅訪問では、延べ住戸は6,698戸であり、月に558世帯の自宅を訪れて交流した。電話訪問では、延7,376戸、月に約615世帯に対する電話交流を行った。2017年にフードバンクでは、年に延12,627人が利用したが、会員数279戸より月平均45.2回が利用した。バリスタ養成課程では、2016年から2018年までに計38人の少年が参加し、その内に半数の19人はバリスタの資格を得た。JJSがシェアの冷蔵庫を配布したパンは、2016年に4,045キロ、2017年に25,560.2キロのパンとなる。2017年で毎月に配布したパンは2016年より781.7キロを増えた。

６．　NPO 法人 JJS の財務構造（表 11）

６．１　南機場楽活園地の収支

南機場楽活園地の収入は、行政、民間、事業収入の3つの収入があり、行政は年間収入の4割を占め、固定的に市の社会局[注21)]と衛生福利部[注22)]への補助金の申請および区役所の里の活動経費を利用している。民間は年間収入の6割を占め、企業や一般者の寄付金および配食や食事会、フリーマーケットでの収入は事業収入となる。

支出では、人件費が一番多くを占めて、年間支出の64%である。次に多く占めるは水道、光熱費、消耗品費などの雑費であり、年支出の20%を占める。活動費と事務費は年支出の16%を占める。南機場楽活園地では、地域の住民や地域の大学、団体などのボランティアの協力による人的資源により、活動の人力の負担を軽減した。また、地域の市場や大型スーパーの食材と食料品の提供を通じて、配食や食事会への食材費を大きく軽減した。

６．２　フードバンクの収支

フードバンクの収入では、JJSからの予算提供および民間の寄付金であり、JJSからの予算は固定的に年間でTWD100万元を提供しており、寄付金は企業や組織などの団体寄付と一般者個人の寄付があった。

支出では、人件費が一番多く、年間支出の6割を占め、次に空間の賃料および水道、光電費、事務費などの雑費が多く、年間支出の4割を占めた。

６．３　コミュニティ・カフェの収支

コミュニティ・カフェの収入では、運営の収入、空間の貸出であり、カフェの運営必要に月に約TWD20万元の収入を維持し、不足部分の場合にJJSから運営補助を行っている。2018年4月から運営収入を確保するために、一般者に向けてバリスタ修業課程が始めた。

支出では、一番多く人件費が4割を占め、次に水道、光熱費と食材費および空間賃料は各々3割を占めた。食材料の一部は、近くの市場と大型スーパーカルフールからの提供を通じて、食材費を分担した。

表 7　JJS の活動

凡例：●(利用した空間)、◎(主な利用者)　○(利用者)

拠点	支援	活動	開催形態					開催時間	料金/条件	空間の利用										対象者（利用者）				
			主催	共催	貸出	交流	連携			南	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	その他	第一期	第二期	第三期	忠勤里	一般者
										フ	①	②	③	④										
										コ	①	②	③											
南機場楽活園地	高齢者の福祉支援	高齢者に昼夜への配食	○					月~ 金曜の昼夜	1 日 TWD20 元(約¥72 円)/月払、忠勤里の社会的弱者			●		●						◎		○	○	
		高齢者ふれあい食事会	○					月~ 金曜の昼				●		●						◎		○	○	
		高齢者の健康診断		○				月~ 金曜の午前と午後	無料/忠勤里住民			●								◎		○	○	
		高齢者のリハビリ教室		○				火、木曜	無料/忠勤里住民		●	●								◎		○	○	
		本と新聞の読む	○					週土日	無料/忠勤里住民			●				●				○		○	○	
		居宅/電話訪問事業	○					週平日	無料/忠勤里の社会的弱者				●						●	◎		○	○	
		健康講座		○				週金曜午後	無料/忠勤里住民		●				●					◎		○	○	
	青少年支援	小中学生の学習塾	○				○	月~ 金曜の 14:00~ 21:00	無料/忠勤里の社会的弱者						●					◎		○	○	
		小中学生の配食	○					月~ 金曜の夜				●		●						◎		○	○	
		親子相談、青少年相談	○					不定期に開催							●					◎		○	○	
		バリスタの修業、配食		○				不定期に開催（年 1 回、総計 55 時間）	無料/忠勤里の非行少年、発達障害少年			●		●			●			○		○	○	
	イベント	お祭り（母の日、端午節、春節、元宵節）	○	○				年の祝日の日程により	無料/忠勤里住民		●	●								◎		○	○	
		フリーマーケット	○					月 1 回											●					
		ワークショップ					○	不定期に開催	無料/忠勤里住民		●	●			●					◎		○	○	
	講習	PC 教室		○				不定期に開催	忠勤里住民									●		○		○	○	
		生け花教室		○				2018 年から毎週火曜	忠勤里住民			●								○		○	○	
		日本語教室		○				2018 年から毎週木曜	忠勤里住民						●					○		○	○	
	協会への交流見学					○		不定期に開催（予約制）	学生無料、料金は個人や団体の違いにより/国内外の各類型団体		●	●			●	●	●							○
フードバンク	社会的弱者の生活サポート		○					週月水金曜 13：30~ 19：00	入会無料/市の社会的弱者資格の審査通合者		●													
	居宅/電話訪問事業		○					週平日	無料/会員			●							●					
	協会への交流見学					○		不定期に開催（予約制）	学生無料、料金は個人や団体の違いにより/国内外の各類型団体		●													○
コミュニティ・カフェ	青少年支援	バリスタの修業、演習スペースの提供		○				修業課程の開催時間により	無料/忠勤里の非行少年、発達障害少年		●	●								○		○	○	
		バリスタの修業、演習スペースの提供	○					修業課程の開催時間により	TWD18500 元(約¥66628 円)/一般者		●	●												○
		イギリス国際バリスタ資格を得た少年に職場の提供や就職支援		○							●	●												
		親子相談/講座		○				協会の活動日程により				●												
	イベント	ワークショップ		○				協会の活動日程により				●												
		空間の貸出			○			不定期	有料			●												○
		カフェの出店					○	活動の日程により	有料										●					
	食物をシェアする冷蔵庫			○			○	月~ 金曜午後 16:00~ 17:00	無料				●							○	○	○	○	○
	協会への交流見学					○		不定期に開催（予約制）	学生無料、料金は個人や団体の違いにより/国内外の各類型団体			●	●											○

*南①～⑧は表 4 南機場楽活園地の①～⑧の空間と対応、フ①～④は表 5 フードバンクの①～④と対応、コ①～ ③は表6 コミュニティ・カフェの①～ ③と対応

表 8　2017 年度南機場楽活園地の活動実績[注23)]

高齢者支援	食事会	配食	リハビリ教室	学生塾	小学生	中学生	訪問事業	延べ訪問戸数	交流活動	母の日の活動	敬老の日の活動
年の利用者/開催数	538 人/252 回	297 人/388 回	249 回	年の参加者の総計	90 人	139 人	居宅訪問	6, 698 戸	参加者人数	100 人	300 人
延べ利用数	11, 305	9, 962	4, 980	延べ利用人数	1, 733	2, 646	電話訪問	7, 376 戸			

表 9　2017 年度のフードバンクの活動実績[注23)]

2017 年	低所得世帯	要支援世帯	その他	総計	平均
登録会員	114 戸	145 戸	20 戸	279 戸	
延べ利用世帯数	802 戸	614 戸	103 戸	1, 519 戸	127 戸
年の利用回数	5, 788 回	4, 667 回	2, 172 回	12, 627 回	1, 052 回
年の利用したポイント	390, 300	299, 210	52, 450	742, 560	61, 880

表 10　バリスタ養成課程とシェアの冷蔵庫の実績[注23)]

バリスタ養成課程	2016 年	2017 年	2018 年
参加人数/資格を得た人数	12 人/4 人	12 人/6 人	14 人/9 人

冷蔵庫から配布したパン	年配布したキロ	平均（月）
2016 年	4, 045 キロ(9 月~ 11 月)	1348. 3 キロ
2017 年	25, 560. 2 キロ(1 月~ 12 月)	2130 キロ

7．考察（表 12）

JJS は、南機場楽活園地、フードバンク、コミュニティ・カフェの 3 つの空間を中心に、住民向けの支援活動を通じて、団地内やさらに団地外の地域へのつながりを推進している。

以下において、対象とした各空間における活動および運営方式について考察する。

1)　南機場楽活園地の活動の仕組み

南機場楽活園地の活動では、「主催」「共催」「連携」の 3 つの開催形態があるが、主に「主催」であるが、地域との協力による、「共催」や「連携」も少なくない。南機場楽活園地の普段は、団地や地域住民の日常のコミュニ

表 11　JJS の収支概要

南機場楽活園地	収入	行政からの補助金	年/約 4 割	固定	台北市の社会局、衛生福利部、中正区役所
		民間の寄付金	年/約 4 割	非固定	団体（企業、組織）、個人
		事業収入	年/約 2 割	非固定	フリーマーケット、配食、食事会、見学交流会
	支出	人件費	年/約 64%		職員 4 人、塾先生 2 人、シェフ 2 人の給料と図書館の分室のボランティア人員の交通費
		活動費、事務費	年/約 16%		活動の開催の必要経費など
		水道、光熱費、消耗品など	年/約 2 割		
		空間の賃料	無し		行政から無償貸与
フードバンク	収入	協会から提供	年/約 TWD100 万元(約¥360 万円)	固定	フードバンクは営利せず組織ので、一切の収入はなし。営業の必要経費は協会から直接提供
		民間の寄付金		非固定	団体（企業、組織）、個人
	支出	人件費	年/約 6 割（約 TWD60 万元）		店長と契約社員の給料
		空間の賃料	年/約 2 割（約 TWD19.2 万元）		フードバンク空間は行政から無償貸与、倉庫と商品の整理作業、オフィスなどの空間は民間からの貸与（月/TWD1.6 万元）
		水道、光熱費と事務の消耗品など雑費、その他	年/約 2 割（約 TWD20 万元）		
コミュニティ・カフェ	収入	カフェの運営収入	月/約 TWD20 万（運営補助含む）	非固定	カフェの運営経費は店舗の収入、不足の部分は JJS から運営補助をする
		空間の貸出収入		非固定	
		バリスタの修業課程	人/TWD18500 元(約¥66628 円)	非固定	一般者に対して、イギリス国際バリスタ資格の修業講座、訓練と試験参加費
	支出	人件費	月/TWD7.5 万元（約¥27 万円）		アルバイト 2～3 人の給料（1 人/TWD2.5 万元）
		空間の賃料	月/TWD6 万元（約¥21.6 万円）		民間からの貸与
		水道、光熱費と食材費など	月/TWD6.5 万元（約¥23.4 万円）		

ティ拠点として、図書館分室や休憩所として利用されている。里長は南機場楽活園地の空間を利用して、市の情報の発信や JJS の事業の作業も行った。JJS は「福祉支援」を通して、団地や地域の高齢者への健康支援と生活支援を行った。「青少年支援」を通じて、団地の非行少年の立ち直りや団地の社会的弱者世帯への子供の学習支援と孤食予防を行っている。高齢者(年 538 人の利用)は食事会とリハビリ教室(年 252/249 回)により、外出機会が増えたといえる。これらの活動を通じて、高齢者とボランティア(団地/地域住民や学生)の時間の共有により、多世代交流が行われ、相互に信頼関係を築いた。以上の支援活動かつ他の活動により、住民たちの交流機会が増え、高齢者への孤立防止や団地活性化の効果があると考えられる。

2)　フードバンクの活動の仕組み

フードバンクの活動では、「生活支援」を通じて、会員に食料品の提供や就職支援、助成金の申請相談を行い、団地や地域の社会的弱者世帯の会員への支援対策となった。「電話/居宅訪問事業」を通じて、会員の生活の問題の把握ができ、中正区社会福利服務センターと支援対策をたてる。これらは、高齢者や行動不便の会員に対して、買い物支援や JJS の活動宣伝や地域の情報発信の効果があるといえる。

3)　コミュニティ・カフェの活動の仕組み

コミュニティ・カフェの活動では、「主催」「共催」「貸出」「連携」の 4 つの開催形態があり、活動は主に南機場楽活園地と「共催」し、団地の青少年支援や地域住民の交流の場として活用されている。地域のパン屋との「連携」により、2017 年に 25560.2 キロの売れ残り処分予定のパンを無料配布し、地域の食品廃棄を抑制する効果が見える。パンの配布を通じて、団地や地域内に住む食べ物を困っている人の食の問題を解消する効果があると考えられる。

4)　南機場楽活園地の運営の仕組み

南機場楽活園地の運営では、「行政」から空間の無償貸与と補助金を得て、さらに、地域団体、企業や一般者への寄付金や寄付物などの利用により、拠点の運営コストを大きくに軽減したと考えられる。また、大学生と地域住民、フードバンク会員のボランティアにより、人手不足の解決と人件費の削減が実現した。

5)　フードバンクの運営の仕組み

フードバンクの運営では、非営利目的のため事業収入はなく、全ての予算は JJS からの提供である。「行政」から空間の無償貸与と会員のボランティア制度を通じて、空間賃料と人件費を大きく削減したが、定期的な大型スーパーのカルフールの食料品の提供を通じて、フードバンクの配布物資を確保でき、フードバンクの財務を支える重要な役割になっている。

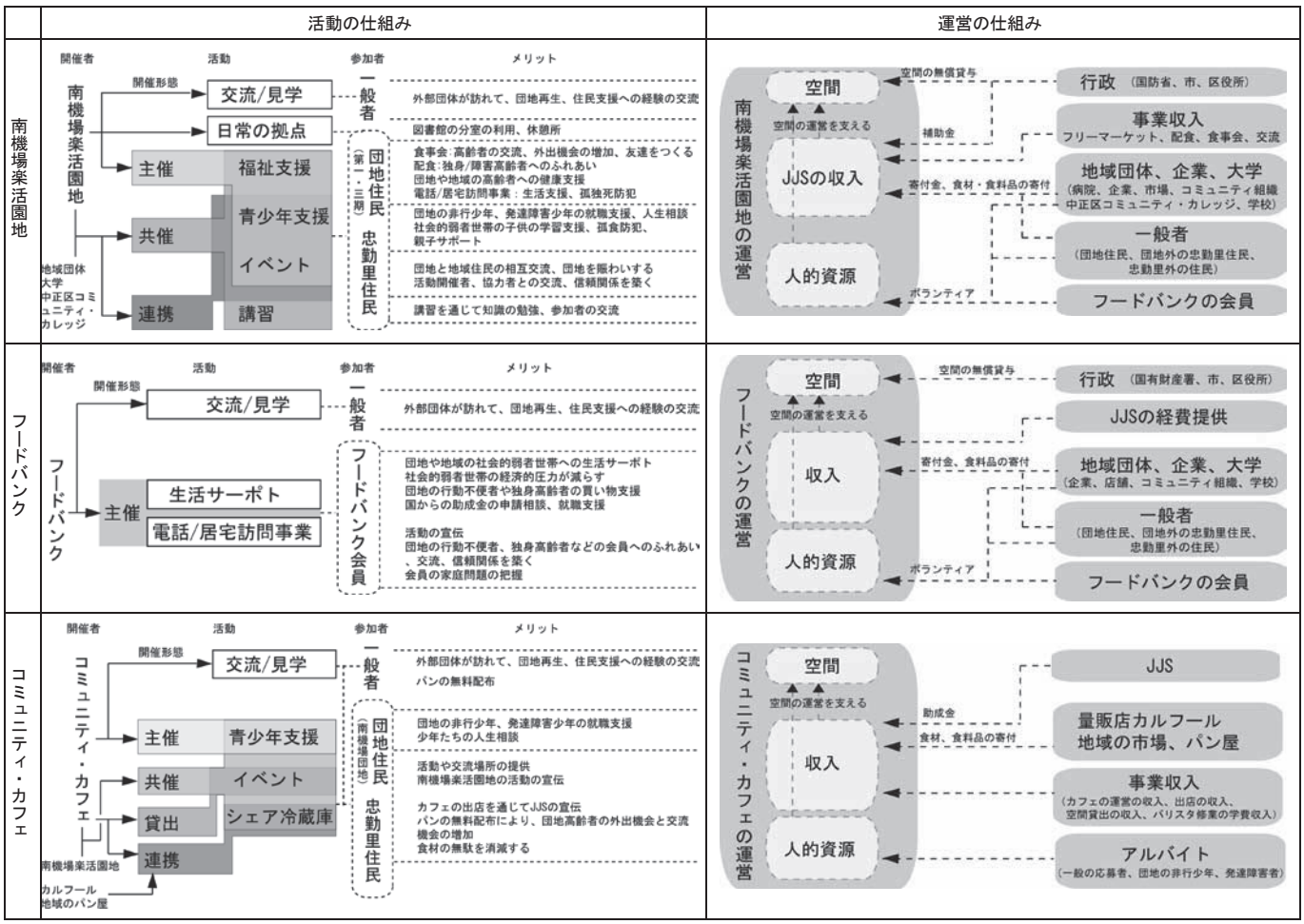
6)　コミュニティ・カフェの運営の仕組み

コミュニティ・カフェの運営では、主にカフェの事業収入として、足りない部分は JJS から助成金によって、コミュニティ・カフェの運営を支えている。地域の市場とカルフールから提供された食材の利用を通じて、食品の浪費を削減しつつ、コミュニティ・カフェの一部の食材費が軽減される。地域のパン屋は定期的なパンを提供することにより、食べ物のシェア冷蔵庫の運営を支えている。

８．　結論

本研究では、JJS における 3 対象空間の空間利用の実態や、団地の福祉支援と社会的弱者の生活支援に向けた活動の現状および空間の運営を支える財務の構造を明らかにし、それらが団地活性化に及ぼす効果について考察

表 12　JJS の活動と運営の仕組み



を行った。その結果を以下にまとめ、結論とする。

⑴　団地の遊休空間の活用

JJS は、団地隣の空き家および団地内の空き店舗をリノベーションし、団地や地域住民のコミュニティ拠点になり、団地の景観や住環境を改善した。

南機場楽活園地は、コミュニティ食堂、多目的広場、教室、図書館分室などの機能を配し、団地や地域の住民に利用された。また、1 階の空間は引き戸の切り替えによる空間の多様な利用を可能とした。

家具のデザインでは、南機場楽活園地およびコミュニティ・カフェが移動しやすい家具の使用を通じて、多彩な活動が利用された。また、運営や支援活動の開催および図書館分室の開放により、団地や地域の住民が日々訪れ、空間の利用率が高まる。

⑵　団地と地域の住民の生活支援

JJS が南機場楽活園地、フードバンク、コミュニティ・カフェの 3 ヵ所の空間を活用し、住民の生活支援や地域の交流活動を行っている。JJS が地域団体や病院、大学の協力による共催や連携を通して、団地に隣接する空き家において、高齢者への福祉支援、団地の青少年支援活動、イベント、講習を行ったが、なかでも、活動を通して、団地と地域の住民が頻繁に多世代で交流する機会を得て、高齢者への孤独化あるいは、子供の孤食の予防ができた。JJS は支援活動を通じて、団地と地域の社会的弱者の生活を支援し、フードバンク会員のボランティア制度と学生ボランティアの利用を通じて、支援活動が必要とする人的資源の確保をしつつ、団地の社会的弱者や地域住民、学生の交流機会を創出した。しかし、学生はアルバイトや授業により、必ずしも毎回参加できないため、活動の人員確保は苦労していた。

⑶　JJS の財務の評価

JJS は毎年、多くの支援活動や交流活動を開催しているが、それらの活動経費は、多くが行政の補助金や民間の寄付金を利用している。しかし、民間の寄付金や JJS の事業収入は不安定であり、長期的な運営のため、活動経費の確保が課題である。コミュニティ・カフェは非営利事業ではなく、行政からの補助金や民間団体への寄付金の収入が得られないため、JJS から運営の補助が必要

となるため、JJS の大きな負担である。コミュニティ・カフェの店舗の収入の改善が課題である。

⑷　団地活性化に及ぼす効果

JJS による団地への支援活動は、団地や地域の高齢者と社会的弱者への生活改善に有効であった。また、活動を通じて、団地や地域の住民は新たな交流の機会が得られ、お祭りや交流活動の開催により、賑わいと活気が生まれ、団地の活力を向上する効果が見られた。さらに、地域の大学の学生ボランティアの参加により、団地を越えた地域の多世代交流の促進や団地住民、地域住民、学生、JJS における信頼関係が形成された。

⑸　団地活性化のために

運営において、行政の協力による公共施設の無償利用は、運営上の負担軽減の有効があり、企業の寄付は、活動資金の補完として有効であり、学生ボランティアは、人的負担が軽減として有効であった。 また、協会による多様な交流活動の開催は、 住民の生活支援や交流機会を増やし、住民は活動の参加による多様な支援が受けられ、自立を促す可能性がある。

謝辞

調査にご協力くださった南機場楽活園地、コミュニティ・カフェの皆様、またヒアリング調査にご協力頂いた NPO 法人台北市臻佶祥社会服務協会の方荷生会長、フードバンクの程俊威氏、コミュニティ・カフェの方億傑店長に心よりお礼申し上げます。

注

注 1)　内政部統計処（日本の統計局に相当する）。

注 2)　内政統計通報、2017 年 4 月 14 日
URL:https://www.moi.gov.tw/files/site_node_file/7635/week10715.pdf

注 3)　最初、南機場団地は中華民国国軍とその家族の再定住と南機場エリアの違法建築の排除、水害の被災者の住宅を確保するために、建設された。1980 年代に、団地は低所得者と労働者の集住になり、その後、比較的に経済力がある住民が団地外へ引越していたが、1990 年代から団地は市の社会的モビリティの低い層の集住地になった。活動が始まる以前、居住人口の 14%が 75 歳以上の高齢者を占めている団地は、貧民の集住地であり、団地内の遊休空間は住環境の衛生や治安の問題になった。また、弱者住戸は教育レベルが低い者かつ高齢者のため、行政の支援情報を入手するのに困難がある。

注 4)「台湾省国民住宅興建計画委員会」とは「興建国民住宅貸款條例」を基づき、政府が国民に融資し建設する住宅や政府が直接に建設する国営分譲住宅の建設計画、審査、管理の業務をする委員会。

注 5)　団地写真：筆者撮影。表 1 の弱者住戸は経済的弱者世帯、社会的弱者世帯、経済と社会的弱者世帯、住宅法第 4 類特殊身分を含む。経済的弱者世帯：低所得世帯、中低所得世帯(行政によって認められ、世帯総収入平均が 1 人/月あたり最低生活費以下であり、かつ家庭財産が当年度の一定金額を超えない者）。社会的弱者世帯：独身高齢者、心身障害者（行動不便、聴・視覚障害、知的・発達・精神などの脳に関わる障害者）かつ経済的に問題のない人。経済社会的弱者世帯：低所得かつ高齢者もしくは障害者。住宅法第 4 類特殊身分：中華民国内政部営建署の住宅法第四条の⑴低所得 ・中低所得世帯、 ⑵特殊境遇世帯、⑶人以上の未成年者子供を育ている世帯、⑷児童養護施設や養育家庭に受託された後に家庭復帰が出来ない対象者(25 歳未満のみ)、⑸65 歳以上の高齢者、⑹ドメスティックバイオレンスの被害者(被害者の子供を含める)、⑺心身障害者、⑻先天性と後天性免疫不完全症の対象者、⑼台湾原住民、⑽被災者、⑾ホームレス、⑿その他(行政機関が認めた対象者)などの 12 種類の対象者。統計資料の中の社会的弱者と経済的弱者は、住宅法第 4 類特殊身分の中の⑴、⑸、⑺を対象者としたため、住宅法第 4 類特殊身分は⑴、⑸、⑺の対象者を含めてない。統計資料は、2017 年 3 月に台北市都市再生推進センター南機場事務所へのヒアリングで入手した非公表の資料を参考に整理した。データは 2015 年 11 月時点のもの。

注 6)　忠勤里とは、台北市中正区の末端の行政区画である。

注 7)　表 3 内文にある国防省とは日本の防衛省に相当する。国有財産署とは国有不動産を管理する行政機関である。

注 8)　ヒアリングによれば、行政からの支援は直接団地に入手する困難があり、里長公職の権限も有限である。ゆえに、里長が JJS の成立を通じて、行政や民間の資源を利用し、支援活動を行った。

注 9)　2016 年に 1 元の台湾ドル(TWD)は 3.6157 日本円(JPY)。
URL:http://xn--7cko4fuex60q.com/twdjpy/2007-2016-chart.html

注 10)　里長とは、台湾における末端の行政区画単位であり、里の住民から選挙によって、選ばれた公職である。

注 11)　図 1:(左)南機場楽活園地の写真展示により筆者撮影、(右)筆者撮影

注 12)　図 2　JJS 提供

注 13)　図 3：(左)JJS 提供、(右)筆者撮影

注 14)台北市都市更新処とは、都市の再開発を担当する部局に相当する。

注 15)　老屋新生大賞とは、2001 年から台北市都市更新処を主催している市の空き家をリノベーションする大賞である。

注 16)　表 4 の空間①、⑧の写真は JJS 提供、空間②、③、④、⑤、⑥⑦の写真は筆者撮影

注 17)　表 5 の写真は筆者撮影

注 18)　表 6 活動写真は JJS 提供、空間の写真は筆者撮影

注 19)　イギリス「シティ　アンド　ギルズ(City&Guilds)」とは 1878 年に設立されたイギリスにある世界最大手の国際技能資格を発行する組織である。

注 20)　台北市社会福利服務センターとは、台北市社会局から市内の 12 行政区に設置した機構であり、市各区の社会的弱者、高齢者、障害者、児童、青少年などの対象を様々な支援業務を行っている。

注 21)　台北市社会局とは台北市の行政事務部局のひとつ。

注 22)　衛生福利部とは台湾の公衆衛生、社会福利及び社会福祉に関する業務全般を担当する。日本の厚生労働省に相当する。

注 23)　資料は JJS から入手した非公表資料を参考にまとめた。

参考文献

1)　頼俊仰・佐々木誠「集合住宅における遊休化した空間の利活用に関する研究-台湾・南機場国営住宅団地における市場空間の再利用によるコミュニティ拠点化の事例-」、日本建築学会住宅系研究報告会論文集 12、pp.149-156、2017,12

2)　山田信博ほか「公営住宅の住戸利活用促進に関する考察」、日本建築学会大会学術講演梗概集、pp.289-292、2014,9

3)　菅村賢志ほか「団地を利用した福祉施設の運営と利用実態-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 3)-」、日本建築学会大会学術講演梗概集、pp.1149-1150、2015,9

4)　濱津徹平ほか「公営住宅の集会所および空き住戸の活用が地域に及ぼす効果に関する研究」、日本建築学会大会学術講演梗概集、pp.201-202、2012,9

5)　余錦芳ほか「多摩ニュータウン高齢者支援スペース・福祉亭の活動と利用の実態について-多摩ニュータウンの高齢者支援スペースと利用者の地域生活様態に関する研究(その 1)-」日本建築学会計画系論文集、Vol.77 No671,pp.9-18、2012,1

6)　蕭閔偉ほか「住宅団地における福祉のまちづくりの取り組みに関する研究考察-台湾台北市南機場地区整建住宅団地を事例として-」日本建築学会計画系論文集、Vol.81 No729,pp.2463-2473、2016,11