

# 居住福祉のまち建設の夢

— 「団地再生」と「都市問題」 — (1)

日本居住福祉学会理事・居住福祉推進機構理事長  
上村一さんの話



日本労協新聞編集部

本稿は日本居住福祉学会理事・上村一さんが千葉県船橋市にある日本住宅公団（現在、都市基盤整備公団）の高根台団地<sup>1</sup>で自治会役員の方に2004年3月末、提起した話を日本労協新聞編集部がまとめたものです。上村さんと日本労協新聞の許可をいただき、転載します。

## 1 居住福祉

昨年6月に初めて高根台団地に伺い、その後、いろいろ資料を送っていただきました。その感想と、提起したいことのポイントをまずお話ししたいと思います。

一番びっくりしたのは、ここに住んでいる人の自治会が40年経ってこれだけ立派に育ち、「団地再生」という時点になって、行政、公団、自治会の「三者協議会」という形で、住民の要求も、行政の要求も、事業者としての公団が考えていることも一緒に協議する場ができたということです。

団地の建て替えは日本中でおこっている問題ですが、この三者協議会は珍しい。ひとつの新しい糸口が開けるな、と感じたわけです。

ただ、そこでは、部屋をバリアフリーにするとか、広さをどうするとか、家賃の問題とか、極めて具体的な問題に巻きこまれていて、本質が一步も前進しなくなっている、ということに気づきました。

問題は、“どんなまちにしないでいいのか”ということですよ。そこが弱いように感じました。ぼくの直感では、この団地は“福祉は皆無、文化は不毛”ですね。そんな団地を「再生」してもしょうがない。

そうではなく、「居住福祉」という理念を持ったうえで、政策的に「再開発」しなければならぬ。

世間では、福祉は弱者救済のように思われていますが、そうじゃない。健常者が希望を持って明るい明日が実感できる、共有できる、というのが福祉。住むところを、そういう明るい希望がもてる場所にする「居住福祉社会」づくりを推進していく立場から、この団地を再開発していかなければならない。

「居住福祉」の観点からすれば、まず、団地の居住者のつながりができなければいけない。それには、パブをつくる。そこの名物は、高根台団地で作った“高根そば”にしたらどうか。

ハッサクなどの果樹も植え、きれいなせせらぎをつくり、ほとりに、せりとか、春

の七草があるようにする。

サービス会社に任せていた仕事で、居住者ができるものは自分たちでやる。

そういうようなものが全部、自治会に福祉資源として入ってくるようにし、自治会は社団法人の法人格をとる。

その社団法人が、自主的な団地経営の提案を持ち、3期工事までに、三者協議会で全体のグランドデザインを見直す。そして、30年くらいのグランドデザインをつくり、行政と協同して推進する。そこは、雇用労働ではなく、協同労働の理念でなければうまくいかない。

そんなことをお話ししていきたいと思えます。

## 2 住宅団地

まず考えたいのは、「住宅団地とは何か」ということです。

国は、住宅不足を解消するために、1955年に住宅公団を設立し、大都市を中心に、広い土地に一括して大量の住宅を建てました。そのような住宅が集団をなして建っていると

ころが住宅団地と呼ばれています。

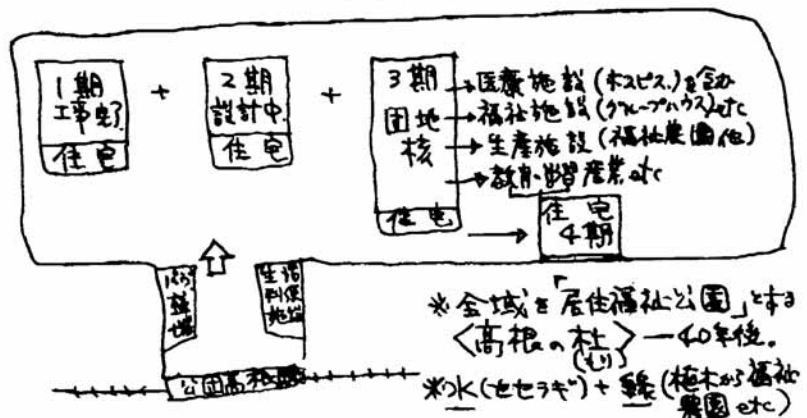
つまり、国が「戸数主義」で「住宅対策」のためにつくった団地です。

たくさんの戸数を合理的に安い土地に造った住宅ですから、個人の生活、ライフスタイルとかには関係ないものです。だから、文化も福祉も、この団地の外で享受することになる。

本来、“生活をする”ということでは、農業によって生活する人が集まると農村集落、漁港の地の利があれば漁業集落になります。近代化してきて、石炭が日本の産業の基本になったころは、炭坑住宅がたくさんできた。

生活のために、産業につながって住むのが集落ですね。

ところが、「住宅団地」というのは、産業に関係がないし、生活に直結した要素は何もないわけです。ただ寝るだけ、という“ネ



グラの集落”、スマートに言いますと“ホテル集落”です。だから、コミュニティができるはずがない。

生産という目的につながっていたときは、農業用水にしる、農業道路にしる、“みんなのもの”だった。それが今は、道路も街路樹も市役所のものになって、“みんなのもの”は一つもない。

それを推進した当時の学者や政府の考え方は「職と住を分離する生活の方がいいんだ。職住接近は人間の豊かさがいいからだ」「職場と離れたところに団地をつくっても、条件が良かったらいいじゃないか、働くのは交通アクセスさえつくったらいいんだ」というものでした。

これが20世紀後半から矛盾をきたした。

じつは、ぼくは、神戸の、少年Aの事件がおきた北須磨団地の総合計画を作成する基本計画委員をしていたのです。あのときも、何戸入れるかとかいう「対策住宅」の話ばかりだった。それから20年も経たない間に、あの事件がおきた。

あのとき、なぜ子どもがあんな残虐なことをするようになったんだろうと考えたんです。立派な家庭で、学校の成績もトップクラスの子どもです。

考えついたのは、あそこの団地には文化がない、ということです。利便施設中心の行政窓口の出張所があるくらい。学校から帰って塾に行くのにも、お母さんが運転し

て神戸まで送り迎えしないと行けない。塾がないときは家の中において、自分が自分を考えている。そうして、情緒が自然でなくなってきたんですね。

子どもたちの情緒障害、非行、暴力といった、予測もできなかった社会問題の原因のひとつが団地だった。そう思うと、ぼくはショックでね。

この問題と、急速に進む高齢時代の問題を含めて、「団地とは」ということを考えて、ぼくは、3年前に居住福祉学会もできたわけなんです。

### 3 福祉資源

ぼくは、高根台団地について、直感では“福祉は皆無、文化は不毛”と、失礼なことを言ったわけですが、その後、いろいろ資料を送っていただき、お聞きすればするほど、たいしたものだと感じることをいっぱいなさってる。

ただ、これからの団地の政策「こんなまちにしたい」「こうして住み続けたいまちにしたい」というもの のコア、核になるのは何か。そこと、建て替え問題とがどう結びついて考えられているのか、という点が気になったわけです。

よく、「安全で安心でいつまでも住みたい住宅団地」と言いますね。安全・安心はもちろんですが、いつまでも住みつづけたいと

いったら、楽しみがないとあかんでしょ。

それが、福祉と文化だし、福祉と文化はつながっている。

福祉と文化というと、行政は「お金のいることばかりだなあ」と言うし、住民も「自分たちでつくろう」という気がなくて、要求事項にしてしまいがちです。

そうではなく、文化と福祉を軸に、この団地の中で、どういう産業ができるだろうか、と考えてみたらどうか。

まず福祉軸から。

福祉資源 そこには知的資源や自然資源がありますが、ここには人間が一万人も住んでいますから、相当の知的資源がある。リタイアした人はそれなりの人生経験、事業経験というような知識の資源があります。

自然資源も、これだけの土地、地下水がある。あるいは、ここに雨水を貯水したらどれだけの価値があるか。

それから、街路樹。昔はどこの家でも庭に、桃、栗、柿の木とかがあった。この団地にそれを当てはめたらすごい数ができる。

一度、知的資源を調査し、水と緑を基本にした自然資源も調査し、それらを、組織化し、再認識する必要があるんじゃないか。

次に、文化軸。生活利便施設や公民館、文化施設、行政の出張所、カルチャーセンター、あるいは子どもの塾だってそうなんですけど教育産業。こういうものが文化軸です。みなさんもすでに取り組んでおられ

ることが多いと思いますが、ここに突っ込んでみますと、これが足らんなあ、あれは欲しいなあ、というようなことが出てくると思います。

こういう福祉と文化を、生活に結びつく産業にするにはどうするか。

それには、パブ、福祉農園、医療、福祉施設などを考えたらどうでしょうか。

#### 4 パブ

今日の市民社会における生活様式では、従来型の地域コミュニティは機能していないように思います。そのかわり、自分の好きなこと、目的別コミュニティを作っているわけです。そういう時代に、この地域に暮らしている人たちのつながりをどう作っていくか。

高根台でも構想が練られていると聞きました。ぼくもパブをつくったらどうか、と思うんですね。

東京から帰ってこようと、ここの団地にいようと、夕方になったら“あそこに行きたい”というところ。それは喫茶であるかも知らんし、一杯飲むところであるかも知れないけど、つながる場所ですね。

こういう場が、日本の団地にはない。ないから文化軸が結びつかないわけです。福祉施設でもそこが欠けている。

先日、先進的にやっている尼崎福祉会の

理事長の話聞いたんですが、福祉施設にバーを作り、喫茶店も作り、そこに地域の人も来てもらう、利用してもらう。そこで入所者とコミュニケーションができる。こういう実験をやっているというわけです。

健全者が大半のこの団地でそれをやったら、よりいっそう充実したものになると思います。

高根台団地のパブで何をやるか。ぼくは、そばを目玉にしたらどうか、と思っています。

これは、農山漁村文化協会の専門家に聞いたことですが、団地周辺の、あまり耕していない畑に蕎麦をどーんと植えるんです。そうしたら、蕎麦の花の時期に、そりゃそりゃみんな名物になって見に来るといふ。蕎麦は、野生で、なんぼでもできる。

そば粉にするのはちょっと技術がいるけど、ちょっと訓練したら出来る。公民館でも勉強できるんじゃないでしょうか。

うま～いそばのあるパブ。もりそばなら、もりそばだけでもいい。お年寄りも、昼はそばを食いに行こうかなあ、となる。お客さんが来た時にも「そばでも食いませんか」と誘える。お年寄りが2～3人でやっても商売になるんじゃないか。

それを自治会が委託してやればいい。

そういう場ができると、“この腕で”という人が出てくる。

うどんの好きな人、そばの好きな人、お酒の好きな人、菓子の好きな人、そういう人たちが自分たちでやる。しかもそれがつな

がっていく。

お酒をのんでわいわい話すところもあれば、お茶席のような一角もある。そのうえ、「あそこのケーキうまいね」「いい紅茶もあるね」となってくれば、疲れて帰ってきたら、「ちょっと寄っていこう」「ちょっとうまいお菓子でも食べていこう」「土産に買って帰るものもあるしな」ということになり、語らずとも仕事場ができるし、そんな語らいの中で、伝統文化と今日の文化というものを、なんとなく認識していく。いわゆる人間の文化作法というようなものが育っていくと思うんですね。

そういうようなことを工夫し、生活利便施設と福祉資源とが文化で結びつく。それを総称して、ぼくは「パブ」と呼んでいるんです。

## 5 福祉農園

この高根台団地なら、水を生かした福祉農園がいろいろ考えられます。

たとえば、せせらぎをつくる。せせらぎができれば、子どもが自然に馴染んで遊べる。学校から帰ったら、草履を履いてせせらぎのほとりまで出て、草履を脱いでワァワァとやる。

そして、そのほとりには、春の七草をはじめとする人間が食べられる自然資源ができる。

しかし、そういうものは環境が良くないと食べられない。そうすると、環境をどうす

るかという学習が必要になります。

水の専門家の先生に聞いてみますと、「河川が汚染され、社会問題になると一生懸命になる人はいるけど、その地域に水が資源として無いのか有るのが最大の問題だ。水は栄養の原点だ」といわれるわけですが、この団地の地下にはその水があるようです。

それから、ここでも小学生から「実のなる木を」という提案があったそうですが、ぼくは、ハッサクの並木をつくったらどうかと思うんです。計ってみたのですが、5000本くらいは植えられる。一本で、少ない時でも50個は実が生ります。

ハッサクの下は園芸にして、自治会が花を売る。なんでも生産資源にし、居住者と地域の人たちに配るとか、原価で売るとかして、残りは市場で売る。

居住者は、自分たちがもらえるし、収穫する喜びもあるから、期待しながら毎日見る。毎年、知り合いにあげるようになれば、“高根のハッサク”ということで評判になる。

こういう中で、このハッサクも、この団地も、“自分たちのものだ”という感覚が生まれ、コミュニケーションが生まれ、自分たち



の「団地意識」につながっていく。

もちろん、やりかたはよく考えなければなりません。

「ハッサクを集める日だから1人出せ」というようなことをしたら、義務になり、反発も出る。しかし、「収穫の日は、何日から何日です。子どもさんでもお年よりでもやってください。帰りにここに集めてください」。そう呼びかけて、収穫に出た人には多めに配るとかすれば、みんな喜んで参加する。

松本市のメイン通りは、りんご通りですね。りんごの手入れと収穫とでコミュニティがしっかり組める。それが、まちのお金にもなる。

蛍の時期になると夕方には蛍が出てくる。蕎麦の時期になると白い花が咲いて、それ

が済んでいくと、街路樹にハッサクがたわわに生っている。

そういう四季を身体で感じる団地にしたい。ああ春だなあ、桜の時期だなあとか。そういう文化、自然がおりなす団地っていうのは非常に楽しいんじゃないかなあ。

それは、年寄りから子どもまで全部、共有共通の文化ですね。そういうところに、一つの“団地文化”を形成できるんじゃないかと思うんです。

## 6 管理事業等

医療施設とのネットワークの核も作ったらどうでしょうか。地域診療所、あるいは保健所の出店みたいなものですね。そこが消防署や病院などとネットワークできていれば、救急車を呼ばなくてもスピーディーに対応できる。

それをホスピスまで進めていく。グループハウスなりグループホームもある。そういう団地にしていく。

人間の知恵をどんどん発展させる教育学習産業も団地の事業にできる。

知的資源には、“そんなことなら、俺、やっとなら”という資源と、これから専門家に教えてもらうとか、生涯学習で身につけていく資源とがあるわけです。

そこで、すぐ実務に結びつく介護専門センターとか、学習施設や教育施設もつくったらどうか。

あるいは、SOHO(スモールオフィス・ホームオフィス)マンションだって成り立つ。経営目的だけでやられちゃ困るけど、団地の住民が家に働く場所があるとなれば、学校を出たら東京に働きに出る、ということをしなくてもいい。そうなると団地経営がうんと良くなるわけですね。

それから、団地の管理・運営にまつわる仕事を自分たちでやったらいい。団地の管理運営はサービス会社に任されていますから、経費がすごい。団地の管理運営を協同して担うという発想が公団側にもないし住民側にもない。市、行政にもない。

しかし、高根台団地では三者協議会というものができているんだから、住民が担おうということになれば、かなりの可能性があると思うんです。

これだけの団地を管理するお金が合理的に使われ、団地の生産資源になって、団地住民に還元されるものになっていけばどうなるか。

少なくとも植木の簡単な手入れなどは、公団から自治会に委託してもらい、そういう植木からでてくる生産物も地域に還元する。

なにもかにもということではなく、すぐにもやれるものと、これから努力すれば可能性があるものとを分けてやれば、みなさんの納得が得られると思います。

それと、この団地内の通過交通を規制してもらい、巡回バスと福祉タクシーなどで団地での交通を担う。

リタイアしたバスの運転手さんが「団地内くらいならやりますよ」となるし、若い人でも「団地くらいなら」と言うでしょう。そのバスには二人介助者がいる。介助の希望者は、公民館なり生涯学習センターなりで行政にどんどん教育してもらえばいい。そんなに金が要ることはないですからね。

そういうことを理解して、公団が投資もしてくれるなら、建築費や土地代など固定資産投資がいらなくて仕事場ができる。

そうなれば、人が安心して住み続けるようになるから、公団は家賃をもらえる。テナント料がどうだとか言わずに、家賃をもらったらいいんです。

## 7 ネットワーク

これまでは、この団地の中の資源を活用してどうするか、ということをお話しさせていただいたんですが、「目的別コミュニティ」と「地域コミュニティ」とのネットワークをどう発展させていくか、ということを考えて、たとえば、無農薬のものをつくっている農村集落と、都市集落の団地がどうネットワークしていくか、というようなことも考える必要があります。

大阪の千里ニュータウンの場合、生活資源は主に鳥取と高知から来ます。魚は鳥取の境港から朝2時に出発した便が4時半には来る。鳥取では県が主導して減農薬、無農薬の野菜づくりを進めています。それが朝7時に着いて8時頃から売れるようにできてい

るわけです。

契約生産ですから、たとえば、大根に良い土はどんな土かということで、鶏糞と笹とミミズをどう混入するかという産業、土づくり産業も生まれます。里山に野放しで鶏を飼っていますが、笹やぶですから、竹で串を作り、割り箸を作る。焼鳥屋もできるし、鶏の毛は布団屋と契約する。そういう産業が副次的にできています。

それを全部、千里ニュータウンの何万人という団地に入れるわけです。

だから、鳥取の知事は団地の総会に感謝のあいさつにくる。そういうふうなことが出来てるわけですね。

高根台団地でも、おやりになっているかもしれませんが、消費形態の調査をやられたらいいと思うんです。食生活をはじめ、なんでも買ってくる生活をしているのか、スーパーがあそこの入り口にできたら成り立つのか、というような、いわゆる生活便利におけるところの消費形態はどうなっているのか、というようなことですね。

## 8 社団法人

パブをやる、団地経営・団地事業をやる。それは商業経営じゃない。団地の福祉、文化の発展のために必要だからです。

だけど、そんなことを自治会がやれるのか。責任が持てるのか。継続性はあるのか。さらに、消費税、事業税、入場税とか、いろ



いろな問題もある。

だから法人格をもたないといけない。それも、公益法人でないと。そう考えますと、団地自治会は社団法人にすべきだということになります。社団法人なら、税金の問題も、“社員の自主的事業だ”“自分たちのことだ”と主張して国税局と渡り合える。

社団法人というのは、昔は国にしか認可権がなかったのですが、自治法の改正、地方分権で、自治体でもできるようになった。けれども、自治会に社団法人の認可をしたら、ますます強くなってかなわん、というので、どこも認可しなかった。

自治会の方も「社団法人にするのは難しい」といって、踏み込まなかったのですが、西宮北口団地自治会が昨年10月に社団法人をとった。日本で第1号です。

きっかけは、西宮市の社会教育部長をやっていた人がリタイアしてその団地に住んでいたことでした。

この方が、いろんなボランティアをやっている奥さんたちをよく知っていて、その人たちに呼びかけて、自治会を豊かなものにしようと、ボランティア活動を発展させ、目的別のNPOが生まれていった。そして、自治会は社団法人にする道を見出したわけです。

社団法人だからセンターになる建物がいる。

西宮北口団地でも、建て替えて高層にす

る工事がやられているんですが、ちょうど工事が一段落したところで、「建設会社の現地の小屋を寄付してくれ」と言うと、建設会社の方も「持って帰るのも大変ですからあげます」ってことになった。

それをもらったことで社団の財産ができた。そこをきれいにし、中に会議室を作るくらいのは自治会でやり、立派なものことができました。どこから見てもわかる「社団法人西宮北口団地自治会」という大きな看板もできた。

そこで、みんな、自分たちは自治会の会員だという認識が高まってきました。

(続く)

#### (注)

<sup>1</sup> 同団地は44・7ヘクタールの敷地面積。中低層住宅が建ち並び、約1万人の居住者がいます。建築から40年経ち、6期、およそ20年にわたる建て替え事業の2期目が進行中。

同団地自治会は労協船橋と密接な関係にあり、労協連がお世話になっている上村さんに助言をいただきました。その視点は全国の団地はもちろん、地域福祉事業所など労協のあらゆる事業・運動にも通じるものがあると考えられます。(日本労協新聞編集部)