

共助による高齢化団地活性化モデル事業 ～住宅施策の新たな試み～



埼玉県都市整備部住宅課 よしだ ひろゆき
吉田 弘行

1 背景

本県の総人口における65歳以上の割合を示す高齢化率は22.7%（H26.1現在）となっています。

県営住宅における高齢化率は25.2%（H26.4現在）と県平均を上回っており、特に、昭和40年代に建築された県営住宅の高齢化率は38.8%（H25.7現在）と非常に高い状況となっています。

このような高齢化が進む団地ではコミュニティの担い手が不足し、自治会活動の参加率が低下するなど団地の活力が低下しています。

2 事業の概要

県では平成26年度の新規事業として高齢化が進む団地に学生と子育て世代の力を活かして団地を活性化させようというモデル事業の取組を行なうこととしました。



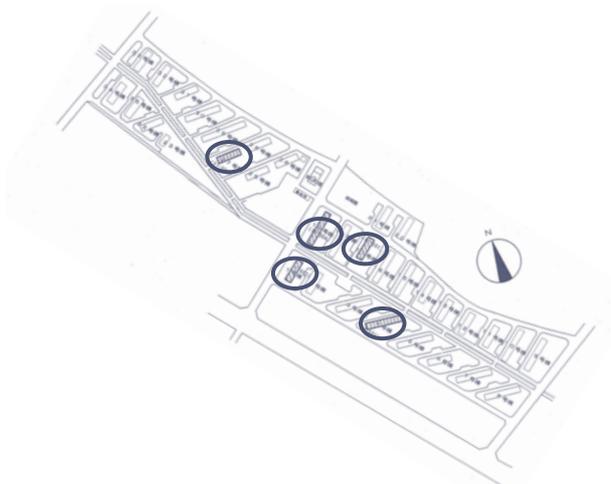
対象団地は、特別県営住宅上尾シラコバト団地です。この団地は昭和42年建築の元国体の宿舎（公営住宅法適用外）で既に47年が経過しています。団地入居者の65歳以上の割合を示す高齢化率は39.2%（H26.4現在）で極めて高い状況ですが、さ

らに75歳以上が約16%を占め、現在よりも10年後が心配な団地です。



そこで、団地の空き住戸を改修し、学生が入居できるシェアルームを5戸作りしました。

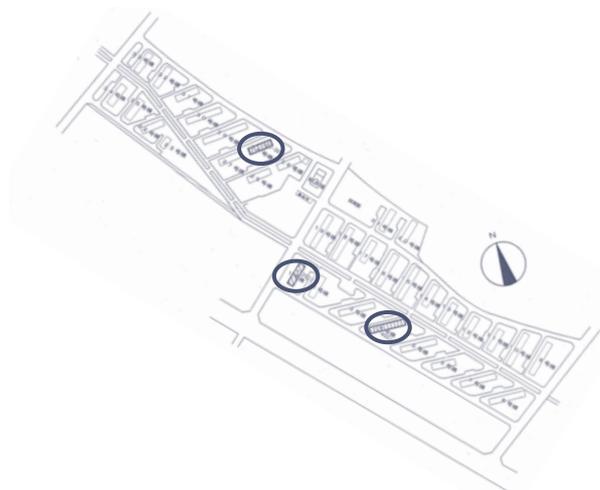
その住戸に聖学院大学とものつくり大学が選んだ学生の皆さんに自治会活動の参加を条件に団地に住んでもらいます。



ルームシェア住戸（H26）

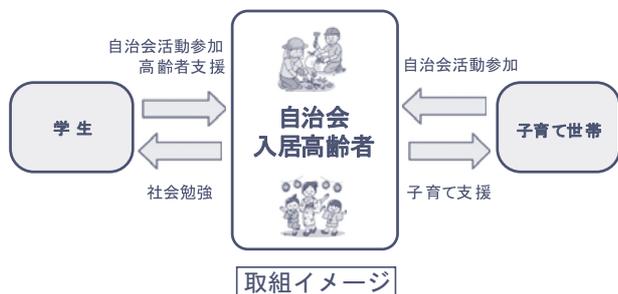
また、ものつくり大学の学生に参加して頂き学生

の感性を活かした子育て世帯向けの住戸として3戸改修しました。その住戸に入居する子育て世帯も自治会活動に参加して頂きます。



子育て支援住戸 (H26)

これらにより団地の活力の向上を図るとともに交流の輪も広がり、学生・子育て世帯・自治会のそれぞれにメリットがある取組です。



3 学生のメリット

今回、このシェアルームに入居する学生のメリットとしては、まず、机上では経験できない社会勉強が出来ることがあげられます。

つぎに、住戸をシェアして入居することから家賃が半額で済みます。

その他、他の大学と交流が出来ることも意義のあることと考えます。

さらに、当団地を管理している埼玉県住宅供給公社の支援により、シェアルーム改修住戸に、あらかじめエアコン、ガスコンロ、給湯器、冷蔵庫、洗濯機、電子レンジ、テレビ、温水洗浄便座、照明器具、

カーテン、換気扇などの生活用品も設置しました。

これにより、入居する学生の負担を減らし、入居を希望する学生が増えるよう工夫しています。

4 子育て世帯のメリット

子育て世帯にとっても、自治会活動に積極的に参加することにより、自治会や入居高齢者から、子育ての豊富な経験をアドバイスして頂いたり、子育て世帯への見守り効果がでるなど、子育てに関する支援が受けられることが期待されます。

また、年代が近い学生の感性を活かして改修されたライフスタイルに合った住戸に、近隣の家賃相場より安価な家賃で入居出来ることで経済的にも助けになります。

その他、隣接して市立保育園が設置されているなど子育て環境も整備されています。

5 自治会のメリット

自治会においても多くのメリットを受けることが期待できます。

まず、学生や子育て世帯が団地に入居し自治会活動に参加することにより、草むしり、お祭りへの参加などを通じ団地が活性化します。

また、声かけや軽易な電球交換、散歩の付き添いなどにより高齢者の見守りに対して効果があります。

このように高齢化している団地において、入居者、学生、子育て世帯の共助によるコミュニティの活性化が進みます。

6 大学との連携

この「共助による高齢化団地活性化モデル事業」を進める上で最初の課題は連携し協力して頂ける大学と合意することでした。

合意に至るまで、両大学に何度も足を運び調整をさせて頂きましたが、平成26年7月18日に無事に「特別県営上尾シラコバト住宅の共助による活性化

推進に係る連携協定」を締結することが出来ました。



■協定締結式概要

【日時】平成26年7月18日（金）

【場所】知事公館 大会議室

【協定締結者】

聖学院大学	学長	姜 尚中
ものづくり大学	学長	稲永 忍
埼玉県	知事	上田 清司

【出席者】

シラコバト団地自治会 会長 鵜殿 不盡彦

※ 協定締結式には、学生の方も参加し、たくさんの報道関係者にも取材して頂きました。

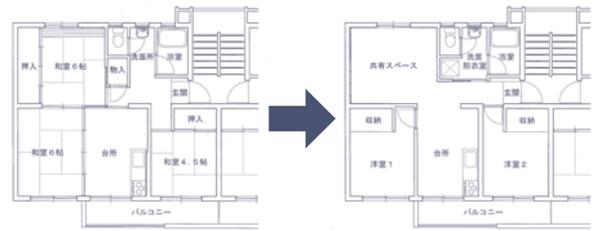
7 工事スケジュール及び工事概要

シェアルーム用の5戸は平成26年7月中旬に工事に着手し、9月中旬に完成しました。

また、学生が改修工事に参加する子育て世帯向けの3戸については、平成26年10月下旬に工事に着手し平成27年1月に完成しました。

シェアルーム改修工事の概要は、まず、間取りについては既存の4部屋ある3DKタイプの住戸を、鍵付きの個室2部屋と共用部にするためDKと和室を一体化したLDKの3部屋ある住戸にしました。

また、床・壁・天井についてリニューアルしました。



8 学生と子育て世帯の入居

平成26年9月17日に、先行してものづくり大学の学生がシェアルーム1戸に2名入居しました。

入居した学生は、きれいになった部屋に入居することが出来て大変喜んでいようです。

また、自治会も暖かく迎え入れて下さり、県では良好な関係で今回の取組がスタート出来たと考えています。

聖学院大学においても、平成27年2月10日にシェアルーム1戸に2名入居することになりました。

その後も、順次入居が進んでいく予定です。

学生リフォームによる子育て世帯向け住戸は、平成27年1月に募集を行い、3月からの入居を目指しています。

9 情報発信

この「共助による高齢化団地活性化モデル事業」については、これから本格的に高齢化社会を迎える本県の住宅施策における新たな取組として各方面から注目されているところです。

そのため、広報という視点からも丁寧に対応して行かなければなりません。

そこで今後も、あらゆる情報発信の場を活用し、このモデル事業の取組について広く情報提供して行きたいと考えています。

これまで、新聞各社の新聞報道に加え、テレビ放映についても、NHK、日本テレビ、テレビ埼玉などで取り上げられました。

また、県においても知事による定例記者会見（H26.6.10）、彩の国インフォメーション（H

26. 6.12)、公務フォトアルバム (H26. 7.18)、知事ブログ・知事の太鼓 (H26. 7.25) などでPRしてきました。

さらに、学生の現場作業に合わせて見学会を、工事の完成に合わせて住戸内覧会を、マスコミ向けに開催しました。

このような情報を埼玉県住宅課のホームページ上で随時更新しながら情報発信しています。

10 今後の展開

このモデル事業の実施により、互いに支え合う共助の効果を検証し、今後、他の県営住宅や市町村への展開に広げて行きたいと考えています。

さらに、この試みを全国発信して各地で共助による支え合いが広がることを期待しています。