

# 大学生 + 団地住民 = 地域の元気 ～春日部市官学連携団地活性化推進事業～



かすかべ未来研究所<sup>1</sup>  
(春日部市総合政策部政策課)

みうら まさふみ  
三浦 正史  
えんどうゆうたろう  
遠藤祐太郎

## 1 はじめに

平成26年5月に日本創成会議が消滅可能性都市について報道発表を行い、非常に大きなインパクトをもって各メディアでも取り上げられた。これは人口移動の東京一極集中と若年女性人口に着目したものであり、市区町村ごと、または地域として今後どのように対応していくかを改めて考えるきっかけとなっている。しかし、日本全体で見れば、今後人口が減少していくことはほぼ間違いなく、また、もっとも注目すべきは、今後の年齢構成の変化と言える。

一方、高度経済成長期に優良な住宅供給を目的に建設された団地の多くは、現在居住者の減少や高齢化といった状況にある。「大規模な住宅供給を一気に行ってきたことから、現在、団地における高齢化の水準やスピードは全国平均を大幅に上回っており、日本の今後の都市の高齢化を先駆けて迎えている状況にある。」(独立行政法人都市再生機構、2014)ことが指摘されており、団地はこれからの日本の「超」少子高齢化の近未来の縮図ともいえる。したがって、団地という空間で抽出された強みや課題は、今後の各地域のまちづくりにおいて参考となると考えられる。

## 2 武里団地の概況

本事業は春日部市の南部に位置する武里団地を対象とした事業である。まずは、当該団地の概況について述べる。武里団地は、独立行政法人都市再生機構(UＲ)が管理する団地で、入居が開始されたのは今から約50年前の昭和41年である。当時は賃貸

団地としては規模が大きく、東洋一のマンモス団地と評されたほどで、ピーク時は約2万2,000人の人口を誇っていた。しかし、子どもの自立、持ち家志向の高まりや施設の老朽化による傾斜等の整理などにより徐々に人口が減少し、現在はピーク時の半分以下、約9,400人まで減り、活気が失われつつある。

このような中、武里団地の人口減少が本市の人口減少の大きな要因である、ということが職員による調査研究の結果導き出され、その解決策として大学生に団地に住んでもらうという提案がなされた。その後、UＲや市と包括的連携協定を結んでいる近隣の大学と協議を重ねていき、平成23年から事業を開始しているのが、官学連携団地活性化推進事業である。



写真1 武里団地遠景

## 3 事業立案の経緯

平成22年度に「特別行政課題研究」として「定住人口増加策について」の研究を行った。

研究では平成14年から平成22年までの総人口の推移に注目しているが、市全体でマイナス3,777人となっているところ、武里団地地区だけで人口増減

もマイナス3,777人となっていた。このように、市の人口減少の要因として、武里団地の人口減少が大きく関係していることがわかった。この大きな原因として、当時のURの方針で、耐震等の問題で一部の棟を取り壊し、その跡地は住居以外の用途に使用することとなっていたことや、取り壊すことが決まった棟の住民が団地内に移動できるよう、新たな募集は行わずにいたことが原因として考えられた。

また、多くの団地で見られるように武里団地においても高齢化が周辺地域よりも早いスピードで進んでいた。図1に平成22年12月1日時点での高齢化率を示す。武里団地は市全体の高齢化率よりも10ポイント以上高い状況となっていた。

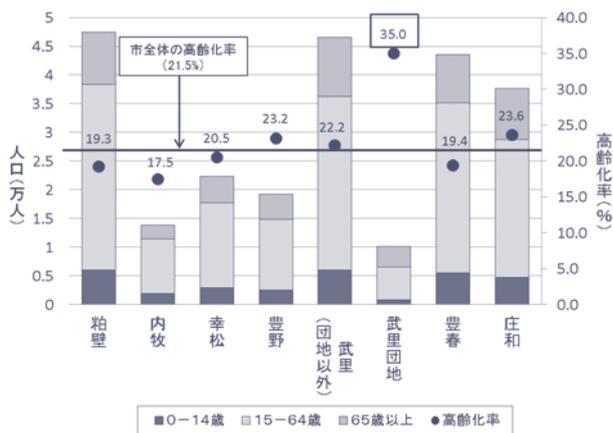


図1. 市内各地区の高齢化率  
(平成22年12月1日現在の総人口より)

そこで、武里団地への転入促進および高齢化の対策を考えることにした。その際に、「大学生」の発想力・活力に着目した。

平成18年の教育基本法の改正により、第7条に下記の条文が追加された。大学の使命に、教育、研究に加えて新たに「社会貢献」という第3の使命が加えられたとも言われている。

### 教育基本法

(大学)

第七条 大学は、学術の中心として、高い教養と専門的能力を培うとともに、深く真理を探

究して新たな知見を創造し、これらの成果を広く社会に提供することにより、社会の発展に寄与するものとする。

埼玉県立大学（埼玉県越谷市）では、本研究が行われる以前から、武里団地をフィールドに授業の一環として健康プログラムの開発を行っていた。また、武里団地と同じURが管理する高島平団地（東京都板橋区）では、大東文化大学（東京都板橋区）が学生の家賃補助を行い、同団地内でコミュニケーションカフェを開催するなどの地域貢献活動が行われていた。

これらを参考にし、大学と市が連携して団地内の地域貢献活動を行う仕組みを模索することとなった。

まず、対象となる大学生が住居を選択する際のニーズを把握するために、日本工業大学（埼玉県宮代町）に在籍する学生へのアンケート調査を行った。

212人から回答があり、自宅外生が3割、自宅生が4割という結果となった。また、自宅外生のうち6割は1時間以上かけて通学していることがわかった。これらのことから、春日部市近隣の大学を対象とした場合でも、ターゲットとする遠方から入学、または通学する大学生が一定数存在することがわかった。

では、大学生はこういった条件であれば自宅外に住むことを考えるのか。1～3番目まで重要視する項目を回答してもらったところ、約8割（106人）の学生が「家賃」と回答した（図2）。さらに、家賃がいくらであれば自宅外での居住を考えるかを回答してもらったところ、4万円未満であれば一人暮らしを考えることがわかった（図3）。また、既に一人暮らしをしている学生の回答からは、居住地域を選択する際には、「大学への近さ」を重視する回答が多く、実際に通学時間10分程度のところに住んでいる学生が多かった。このことから、団地から大学の距離は学生にとってデメリットとなることが示唆された。

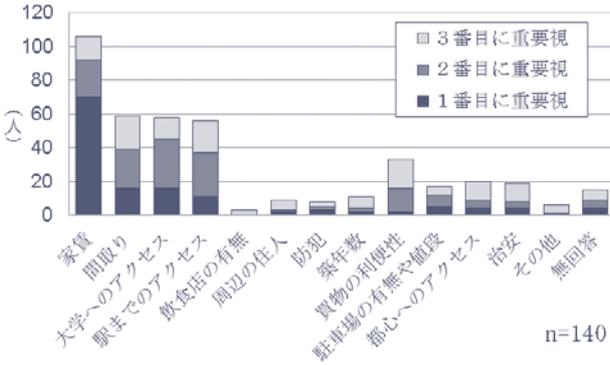


図2. 自宅生の物件選択時に重要視する項目

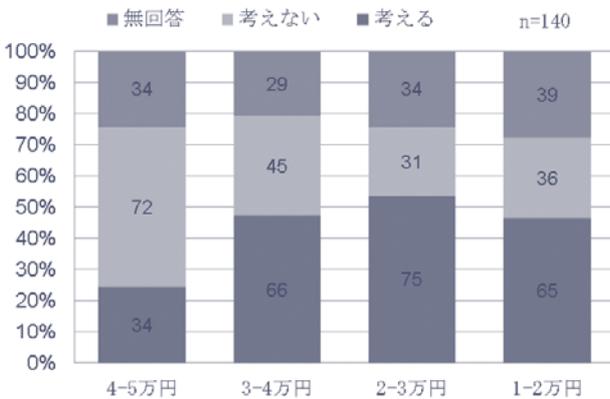


図3. 家賃による一人暮らしの希望度

これらの結果から、家賃負担を少なくする方法として「ルームシェア」+「家賃助成」、大学から少し遠くなることについては「交通費助成」を行うことを提案した。研究当時では武里団地にルームシェアが可能な物件はなかったが、URのご協力により可能となった（現在ではルームシェア可能な物件が多くなっている）。

調査結果およびその結果から導いた事業案の関係を図4に示す。

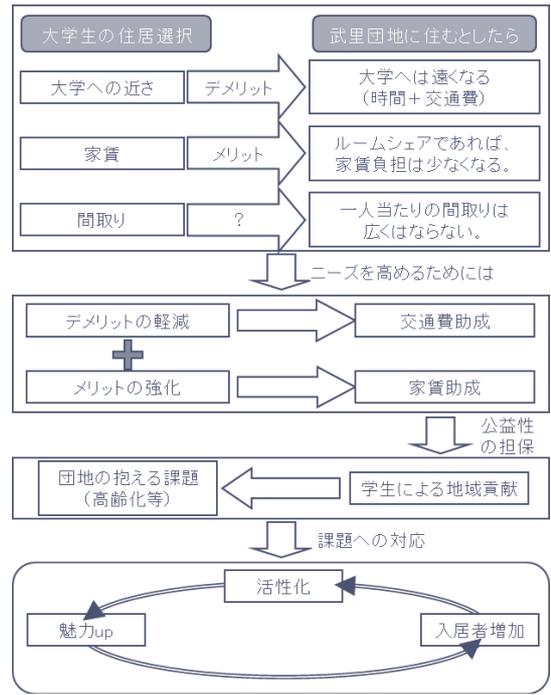


図4. 調査結果及び事業案の関係

#### 4 事業の概要

事業の手続きの流れを図5に示す。市と包括的連携協定を結んでいる大学の学生に団地に住んでもらい、団地で地域貢献活動をしてもらうことを条件に家賃と大学までの交通費の2分の1を助成している。部屋によって多少異なるが、家賃はおおよそ5万円であるので、2人で住んだ場合、一人分は半額の半額、約1万2,500円となる。

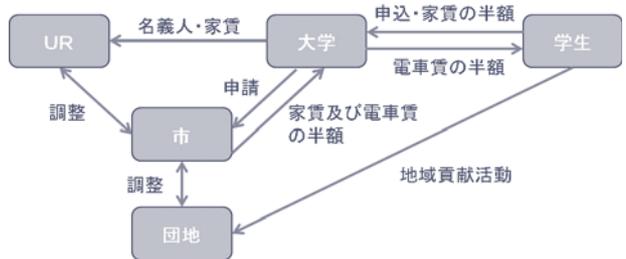


図5. 事業手続きの流れ

平成26年10月末現在、日本工業大学、埼玉県立大学、共栄大学（埼玉県春日部市）の14人が2～3人でルームシェアをしながら武里団地でそれぞれの大学の特色を生かした地域貢献活動に取り組んでいる。

## 5 地域の元気づくり

学生が主催して行ったイベントがきっかけとなって生まれたものに「ふれあい喫茶」がある。これは団地の4地区の自治会が交互に運営する住民の交流の場で、毎週水曜日のランチタイムに開催され、毎回100人を超える参加者でにぎわう。ほとんどが高齢者で、一人暮らしの人も多く、話し相手を求めてこの場にやってくる。当初は女性が多かったそうだが、徐々に男性の常連客も増え、団地居住者同士の新たなつながりが生まれている。

武里団地に新たに入居してくる学生はふれあい喫茶に顔を出すようにしており、学生と住民をつなげる場ともなっている。すぐに仲良くなり、たくさんの人に顔を知ってもらえることができ、団地での地域貢献の第一歩がここから始まる。



写真2 ふれあい喫茶の様子

このようなイベントが定期的で開催されるようになったのは、学生が企画した「隣人祭り」がきっかけであった。この「隣人祭り」は入居学生が団地住民との交流を通じて、地域のお祭りやイベントへの参加率が低くなっているという実態を知り、これを課題としてとらえた日本工業大学の学生が企画・実施したものである。これまでに3回行われ、住民と餃子や焼きそばなどを一緒に作り、食事をしながら楽しく交流している。



写真3 隣人祭りの様子

「自分たちで試行錯誤しながら企画したイベントが形になる喜びがある。思っていた以上に住民の方が喜んでくれたりするのはとてもうれしい。お年寄りに元気をあげようと思って企画したのに、逆に元気をもらっている」と学生は語る。

ほかにも、埼玉県立大学で医療や福祉を学ぶ学生は、「ふれあい喫茶」で健康体操を披露したり、共栄大学で先生を目指す学生は、小学校の放課後や土曜日に行う寺子屋を企画したりと、大学の特色を生かし、地域の人たちが元気になる活動を行っている。

これらの貢献活動は、決して強制するものではなく、あくまでも学生が主体的に考えて取り組んでいるものである。「学校で学んでいることを、実際の社会で生かせるというこの環境はとても魅力的」とほかの学生も語る。

もちろん、地域から協力依頼のあるイベントにも積極的に参加している。体育祭では若いパワーで地区の勝利に貢献し、文化祭では力仕事や裏方を担い、地元ですっかり顔なじみとなった学生たちは頼られる存在になっており、住民の方から「助かる」や「元気になる」といった声も聞かれる。



写真4 体育祭 「実況で盛り上げます」



写真5 体育祭 「一緒にパン食い競争」

最近の取組では、子どもたちの参加が少なくなってきた団地の夏祭りを活気づけようと、学生たちが子ども神輿作りに挑戦した。当日は「わっしょい、わっしょい」と神輿を担ぐ子どもたちの威勢の良い掛け声が団地内に響きわたり、地域に元気を吹き込んだ。



写真6 子ども神輿の様子



写真7 学生手作りの子ども神輿  
(絵は地域の小学生が描いたもの)

## 6 事業への注目・ひろがり

大学による団地への地域貢献活動は、前章で述べたとおり、いくつか事例があったものの、そこに行政が関わるという事例は珍しく、各種メディアから注目されている。平成26年10月14日現在で、テレビ18回、新聞30回で報道されたほか週刊誌等にも記事が掲載された。また、団地を抱える自治体や地方議会、社会貢献活動に取り組む大学からの視察が絶えない。

市がこのような取組を行ったことがきっかけとなり、共栄大学教育学部では、団地住まいと学びを組み込んだ独自のプログラムを作っている。また、埼玉県の特別県営上尾シラコバト住宅では、学生などの若い力を生かして共助による団地のコミュニティ活性化を図るモデル事業が今年度からはじまっている。

このように、「春日部発」「埼玉発」の事業が徐々に広がりを見せている。

### さいごに

本事業は、武里団地における課題解決のきっかけを作ったに過ぎず、今回の特集である「埼玉発」の題材となったのも、関係大学と学生の熱意、それに団地住民の皆様の温かいご支援の賜物である。また、

団地を管理している独立行政法人都市再生機構様に 厚くお礼申しあげ、結びとしたい。  
も多大なご協力をいただいている。これらの方々へ

---

## 脚注

- 1 春日部市総合政策部政策課内に設置された自治体シンクタンク。  
推進体制は、所長（総合政策部長）、副所長（政策課長）、研究員（政策課政策推進担当職員）となっている。

## 参考文献

©独立行政法人都市再生機構（2014）「超高齢社会における住まい・コミュニティのあり方検討会報告書」