

近所つきあいを継承する再生団地の空間計画に関する研究

—再入居高齢者の住棟まわりでの生活変化に着目して—

主査 室崎 千重^{*1}

委員 神吉 優美^{*2}, 稲地 秀介^{*3}

近所つきあいを継承する再生団地の空間計画への手がかりを得ることを目的として、団地建替え後に再入居した高齢者を対象として、建替え団地空間の居住者評価と住棟まわりでの近所つきあい変化について調査を実施した。その結果、バリアフリー環境への評価は高い一方で、生活が寂しくなったと感じる高齢者が存在した。一因に近所つきあいの減少がある。建替え後に顔見知り人数は増加傾向であるが、団地の空間変化により住棟まわりで偶然に出会う機会が減少したことが、近所つきあいの減少に繋がる側面が明らかになった。再生団地においては、小集団に対応できる親密な空間・ゆるやかな共有領域を意図的に計画し補完することが必要である。

キーワード : 1) 高齢者, 2) 居住継続, 3) 団地再生, 4) 近所つきあい, 5) 建替え, 6) 再入居,
7) 公営住宅団地, 8) コミュニティ, 9) 環境移行

SPACE PLANNING IN THE REGENERATION OF A HOUSING COMPLEX TO MAINTAIN COMMUNICATION RECOVERY AMONG RESIDENTS

— Focusing On The Process Of Communicational Changes In On-site Activities —

Ch. Chie Murosaki

Mem. Yumi Kanki and Syusuke Inachi

This study aims to find out the design of the rebuilding public housing that communication among neighbors is not lost easily. The survey was implemented at the Koori Danchi housing development. The main result that we obtained is as follows. 1) Their communication among neighbors has decreased though they increased the number of acquaintances than before. There are 12% senior citizens who feel that it is lonely. 2) It is guessed that the chance that the resident meets by chance having decreased is related to a decrease in their communication among neighbors.

1. はじめに

1.1 研究の背景と目的

高度経済成長期に大量に建設された日本の団地の多くは、建物の老朽化と計画の陳腐化などにより建替えや団地再生の取り組みが行なわれている。団地内では高齢化・人口減少が同時に進行している結果、コミュニティの脆弱化、地域の活力低下が生じている。団地再生では、物理的環境改善と併せて社会的環境の改善にも同時に取り組むことが必要となる。

現在の団地建替事業モデルでは、建替え資金捻出や土地活用などの観点から、高層・高密度で片廊下型の住棟計画とならざるをえない現実がある。建替え前の低層・低密度で、階段室型住棟を中心に形成された団地の居住環境・景観は、確実にドラスティックに変化する。高齢者は環境移行による影響を特に受けやすく、建替え後の再入居において、社会的関係の継承・再構築は重要な課題である。バリアフリー等の物理的環境整備が進む一方、

既往研究^{文1)～文4)}では団地建替え後に居住者の交流の減少が指摘されており、社会的関係が継承・再構築される団地の空間計画のあり方の検討が求められる。

本稿は、近所つきあいが継承・再構築できる団地の空間計画への具体的知見を得ることを目的とする。本稿では、団地建替え後に再入居して数年が経過した高齢者を対象として、建替え団地の物的空間の評価と住棟まわりでの建替え前後の近所つきあい変化を捉え、その要因に関わる空間的要素を抽出する。これらの知見は、建替え団地のみならず、新しく計画する集合住宅においても活用できると考える。

1.2 研究の構成

本研究では、大阪府枚方市に位置する開設から50年が経過した香里団地を事例として取り上げ研究を進める。1章では、研究の背景・目的と方法および位置づけを示す。2章では、調査対象地区の概要と団地居住者に行っ

^{*1} 兵庫県立福祉のまちづくり研究所 研究員・博士(工学)

^{*2} 東洋大学ライフデザイン学部 准教授・博士(工学)

^{*3} 計画工房INACHI 博士(工学)

たアンケート調査の概要について述べる。3章では、建替え後の物的環境および生活全体に対する居住者の評価について述べる。4章では、再入居者の建替え前後での個人ネットワーク・近所つきあいの変化を明らかにする。5章では、4章で得られた近所つきあいの変化と団地空間の変化との関係を探り、考察する。6章では、5章までの結果を踏まえて、再入居高齢者へ実施したヒアリング調査の概要および偶然出会う場所とそこでの近所つきあいの具体事例について述べる。7章では、建替え後団地内に失われた出会いを補完する空間の提案と社会実験による実践結果を示す。8章では、本調査で得られた知見をまとめ、団地建替えにおいて、再入居高齢者の近所つきあいが継承・再構築される団地空間計画への基礎的知見を提示する。

1.3 研究の位置づけ

団地建替えによる環境移行が高齢者の日常生活に与えた変化に関する既往研究として、碓田ら^{文1)}や巖・横山ら^{文2)}は、環境移行により高齢者の近隣交流の疎遠・希薄化を指摘している。石井・小林ら^{文3)}は、建替え前後での日常的コミュニケーションの増減の変化を、類型化した場所（バルコニー、玄関先など）別に分けて、その傾向を分析している。また、田中ら^{文4)}は震災復興住宅において前住地からの居住建物形態の変化・移動距離・現在の居住階が孤立感にも影響することを明らかにしている。しかし、いずれの研究においても、建物高さや平面計画などの形態変化により生まれた空間特性とそこでの生活実態との関係性の分析は、建築設計の提案に結びつける知見としては未だ不十分な段階である。

本研究は建築設計への具体的提案に繋がる知見を得るための取り掛かりとして、団地建替え後の再入居対象棟に入居した全世帯を対象として、居住者の日常生活の実態と現在の環境への評価の全体像を明らかにし、空間変化との関わりを探る基礎的研究である。

2. 調査の方法

調査対象地域の選定理由は、以下の3点である。①交通の利便性もよく、緑豊かな成熟した環境である。②建替え済みの地区と建設当時のままの地区がともに存在している。③建替え後、再入居して7年が経過し、建替え後のコミュニティも安定期に入っていると考えられる。

2.1 調査対象地域の概要

調査対象地は大阪府枚方市の西南部、寝屋川市と接する丘陵地に位置する香里団地である（図 2-1）。入居開始は1958年であり、50年が経過している。全体の開発面積は155ha、A～E地区という5つの地区から構成される。当初の計画人口22,000人、計画戸数5,850戸、

賃貸集合住宅と分譲戸建て住宅が混在する大規模団地であった。元B地区およびけやき東街の調査対象地区の概要を表 2-1、表 2-2 に示す。



図 2-1 香里団地・けやき東街の位置図

表 2-1 元B地区の住棟概要（建替え前）

B地区	階数	構造	住棟形態	各棟の住戸数	階段数	同階段住戸数	住戸プラン			
							1DK	2D	2DK	3K
B1・3・5・6	5階	鉄筋 コンクリート 造	階段室型・平板	40	4	10	40	0	0	0
B2・4	5階		階段室型・平板	50	5	10	50	0	0	0
B7～16	5階		階段室型・星型	15	1	15	0	0	15	0
B17～20	4階		階段室型・平板	24	3	8	0	0	0	24
B21・22	4階		階段室型・平板	32	4	8	0	0	32	0
B23～29	5階		階段室型・星型	15	1	15	0	0	15	0
B30～35	4階		階段室型・平板	32	4	8	0	0	32	0
B36～61	2階		テラス型	6～8	—	—	0	6～8	0	0
B62～64	2階		店舗付住宅	8	—	—	0	0	8	0
B66	5階		階段室型・平板	46	5	10	0	0	0	46

表 2-2 けやき東街の住棟概要（建替え後）

けやき東街	階数	構造	住棟形態	住戸数	標準階段住戸数	階段数 (EV数)	住戸プラン				
							1DK	2DK	2LDK	3DK	3LDK
1号棟	9階	鉄筋 コンクリート 造	片廊下型 (11ベータ有)	66	9	2 (EV1)	44	22	0	0	0
2号棟	7階			35	6	2 (EV1)	0	0	24	0	11
5号棟	10階			43	5	2 (EV1)	0	43	0	0	0
6号棟	10階			43	5	2 (EV1)	0	0	0	27	16
10号棟	8階+7階			62	9	2 (EV1)	0	30	7	7	18
合 計	—	—	—	249	34	—	44	95	31	34	45

団地開設から40年近く経過した1994年から、地区ごとに建替が順次行なわれ、2008年末時点ではA～C地区は建替えが完了し、D・E地区は未着手である。

本調査は、香里団地の元B地区（賃貸集合住宅棟の入居開始は1958年）の建替え後となる「けやき東街」（1996年建替着手、2001年より入居開始）を対象地区とする。けやき東街は、香里団地のほぼ中心に位置し、商業や公共施設など地区センターを含む利便性の高い地区である。

建替前のB地区住戸総数1075戸（全66棟）に対し、けやき東街773戸（全17棟、内2棟は集会所）である。B地区の土地の一部は民間事業者へ売却され、特別養護老人ホーム、分譲マンションが建設された（図 2-2、図 2-3）。

けやき東街を構成する1～17号棟のうち、再入居者の入居対象棟である1, 2, 5, 6, 10号棟の計5棟を調査対象とする^{注1)}。元B地区全体の住棟概要を表 2-1 に、けやき東街の再入居者の対象となった住棟概要を表 2-2 に示



図 2-2 建替え前の様子（写真は現在の E 地区）



図 2-3 建替え後の様子（写真は現在のけやき東街）

す。容積率は、従前 35～45%から建替後 130～140%と 3～4 倍に、建物は従前 3～5 階の階段室型の平板および星型住棟から 7～10 階の片廊下型のバリアフリー対応住棟となった。各住棟には、エレベーターが 1 基と階段が 2 箇所設置されている。集会所は 1～8 号棟、10 号棟の居住者用に 1 箇所あり、別棟（9 号棟）で建てられている（図 2-3）。また、24 時間ゴミ捨てが可能な集塵機室が、2 号棟東側、5 号棟西側、10 号棟北側にある。建替により、団地内の景観は大きく変化している。

2.2 アンケート調査の概要

アンケート調査の概要を表 2-3 に示す。調査員が再入居者の入居対象棟である 1, 2, 5, 6, 10 号棟の計 5 棟の全住戸に 1 部ずつアンケート調査票を個別配布し、直接訪問により回収した（留守宅は住棟扉の郵便受けへ投函による配布、回収は郵送）。調査実施は 2008 年 5 月である。アンケート調査の質問項目を表 2-4 に示す。

2.3 回答者の属性

調査対象棟には元 B 地区からの再入居者、C～E 地区からの転入者、新規入居者が混在する。入居区分別の内訳を表 2-5 に示す。元 B 地区からの再入居者 71 名、転入者 7 名、新入居者 53 名である。再入居者 71 名のうち、65 歳以上は 46 名である。分析は再入居高齢者に着目して行う。

再入居高齢者の属性をみる。性別は、男性 32.6%、女性 67.4%である^{注2)}。年齢は、65 歳以上 75 歳未満の前期高齢者が 21 人、75 歳以上の後期高齢者が 25 人である。居住年数は、10～19 年 6.5%、20～29 年 17.4%、

30～39 年 28.3%、40 年以上 47.8%であり、団地開設初期より居住している者が半数近く存在する。

表 2-3 アンケート調査の概要

対象地	大阪府枚方市 香里団地 (けやき東街 1, 2, 5, 6, 10 号棟の全住戸)
配布・回収	個別配布・個別回収 (一部留守住戸：ポスティング配布と郵送回収)
調査時期	2008 年 5 月
調査票数	223 票
※各戸 1 票配布 ※空住戸除く	1 号棟:58 票 / 2 号棟:28 票 / 5 号棟:37 票 6 号棟:40 票 / 10 号棟:60 票
回収票数 回収率	131 票 (58.7%) 1 号棟:32 票 / 2 号棟:13 票 / 5 号棟:20 票 6 号棟:30 票 / 10 号棟:36 票

表 2-4 アンケート調査の質問項目

属性	性別・年齢・同居人数・同居人構成 居住年数・居住階・建替前居住地
団地評価	住戸、住棟、景観への満足度・評価 現在の生活の評価
けやき東街 地域生活	友人・親戚つきあいの状況 近所つきあいの状況・新しい知人の数
建替え前後の 生活変化	友人・親戚・近所つきあいの変化 団地内の知人数の変化 出会いの機会・場所の変化

表 2-5 入居者の属性ごと内訳（人）

	全体	高齢者		65 歳以上		
		65 歳未満	65 歳以上	一人暮らし	夫婦のみ	その他
再入居者	71	25	46	21	16	7
他地区転入者	7	0	7	1	5	1
新規入居者	53	26	27	15	8	4

3. 団地建替え後の環境評価

団地建替え後の物理的環境（住棟のバリアフリー化、景観変化等）と建替え前後の生活全体への評価をみる。

3.1 再入居高齢者の建替え後の物的環境への評価

建替え前後での環境変化が評価へ影響することもあるため、再入居高齢者および新規入居高齢者を比較する。入居区分ごとに住戸内・建物全体・景観の各満足度を表 3-1 に示す。住戸内・建物全体の再入居高齢者の「満足」の割合は 60%を超え、「不満足」は 7%以下である。新規入居高齢者よりも再入居高齢者の「満足」の割合は 10%程度高い。景観は「満足」が 6 割近いが、再入居高齢者のみに「不満足」が 11%存在する。どのような点が評価されているか詳しくみる。再入居高齢者 46 名の建替前後の物理的環境の比較評価を図 3-1 に示す。エレベーターの設置が 96%、住戸内のバリアフリー化が 87%と評価は高い。団地の雰囲気がよく変わったと 59%が評価する一方、殺風景・圧迫感があるが 30%存在する。防音性の高さを 63%が評価する一方で、外の様子や気配がわかりにくく寂しいが、15%存在する。

表 3-1 再・新規入居高齢者の物理的環境への評価

		満足	どちらでもない	不満足	n(人)
住戸内の満足度	再入居者	69.6	23.9	6.5	46
	新規入居者	60.0	32.0	8.0	25
建物全体の満足度	再入居者	63.6	31.8	4.5	44
	新規入居者	50.0	45.8	4.2	24
景観の満足度	再入居者	64.4	24.4	11.1	45
	新規入居者	56.0	44.0	0.0	25

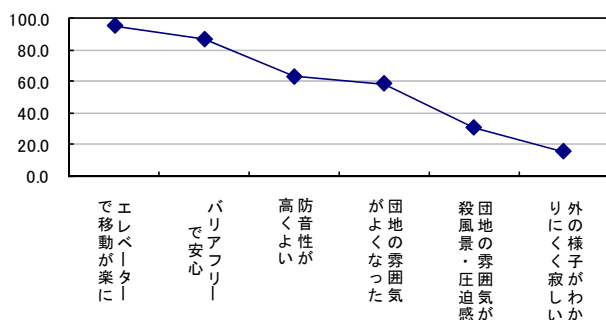


図 3-1 再入居高齢者の建替え後の物理的環境評価の内容

3.2 再入居高齢者の建替え後の生活全体への評価

建替え後の生活全体の評価について質問した結果を、図 3-2 に示す。「変わらない」が 68.3%と大半を占め、「楽しくなった」が 19.5%、「寂しくなった」が 12.2%である。家族 3 類型^{注3)} ごとに見ると、「寂しくなった」は夫婦のみ世帯は 6.3%と少なく、その他世帯に 25.0%と多い。また、59 歳以下の再入居者で「寂しくなった」を選択したものは皆無であった。少数ではあ

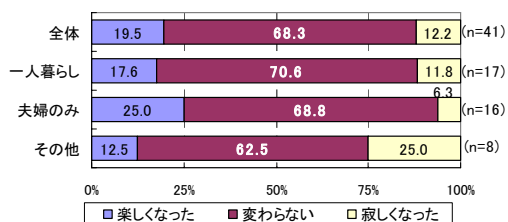


図 3-2 再入居者の建替え後の生活全体への評価

るが、「寂しくなった」再入居高齢者が存在することを確認しておきたい。

4. 建替え前後の個人・地縁ネットワークの変化

4.1 親族・友人とのつきあい^{注4)}

再入居高齢者の親族（別居子を含む）とのつきあい変化を図 4-1 に示す。全体で見ると「変化なし」が 95.1%であり、親族とのつきあいは、建替えによる環境変化に影響されにくい。

次に再入居高齢者の友人とのつきあい変化を図 4-2 に示す。全体で見ると「減少」が 14.6%であり、「増加」7.3%に比べ 7%程度高い。友人とのつきあいは、建替えによる環境変化により「減少」傾向がある。団地内の友人の他地域への転居や団地内でも居住距離が離れたこと、高齢による友人の死亡による減少などが原因と推察される。

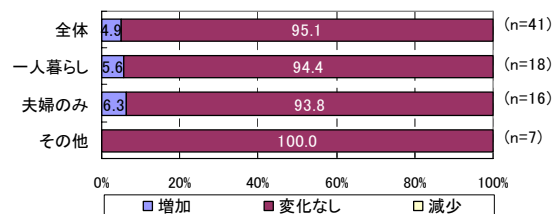


図 4-1 再入居高齢者の親族つきあいの変化

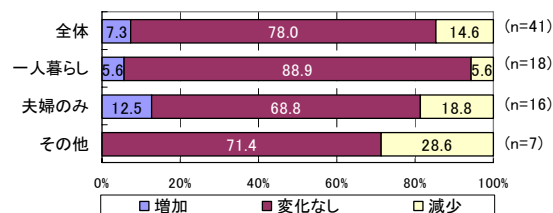


図 4-2 再入居高齢者の友人つきあいの変化

4.2 近所つきあい

再入居高齢者の建替え前後の近所つきあいの変化を表 4-1 に示す。「減少」よりも「増加」の割合が大きい項目は、「あいさつ」のみである。「増加」よりも「減少」の割合が大きい項目は、「自治会への参加」「近所での立ち話」「近所の家の行き来」「おすそわけ」である。「増加」と「減少」が同程度であるのが、「団地内助け合い」であった。「あいさつ」が増えているにもかかわらず、その他の項目は減少していることが注目される。

表 4-1 再入居高齢者の近所つきあいの変化

	増加	変化なし	減少	n(人)
自治会への参加	15.0	55.0	30.0	40
あいさつ	24.4	65.9	9.8	41
近所での立ち話	14.6	61.0	24.4	41
近所の家の行き来	7.5	72.5	20.0	40
おすそわけ	7.3	73.2	19.5	41
団地内助け合い	15.4	69.2	15.4	39

近所つきあいの増減の要因を探るにあたり、顔見知りの人数との関係を見る。建替え前のB地区の居住時と、建替え後のけやき東街の居住時を比較した際の顔見知り数の増減を図4-3に示す。再入居高齢者は、顔見知りの数が「減少」22.5%よりも「増加」47.5%の割合はるかに高く、顔見知りの数は建替後に増加している。顔見知り増加の一因として、居住棟の住戸数の増加が考えられる。旧居住棟が特定できる再入居高齢者41名のうち、新旧住棟を比較して、新住棟の戸数が20戸以上増加29人、10～19戸増加8人、1～9戸増加4人、減少は皆無である。

顔見知り数の変化との関係を探るため、増加割合の高い「あいさつ」と、減少割合の高い「近所での立ち話」を代表として取り上げる(表4-2)。「あいさつ」は、顔見知りが増加すると増加の傾向があるのに対し、「近所での立ち話」は、顔見知りが増加しても変化なしの割合が高く、減少が存在することが注目される。

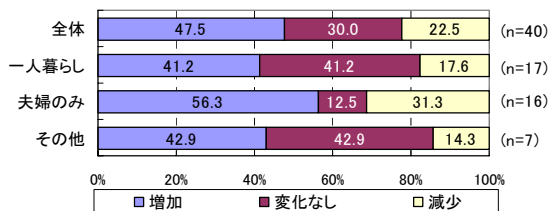


図4-3 再入居高齢者の団地内での顔見知り数の変化

表4-2 再入居高齢者の顔見知り数の変化と近所つきあいの変化

	あいさつ (人)			近所での立ち話 (人)		
	増加	変化なし	減少	増加	変化なし	減少
顔見知り増加	9	10	0	5	12	2
変化なし	1	10	1	1	9	2
顔見知り減少	0	6	3	0	3	6
計	10	26	4	6	24	10

4.3 困った時に頼る人

高齢者が緊急時や風邪などで困った時に頼りにする人について、複数回答方式で調査した結果を表4-3に示す。

表4-3 高齢者が困った時に頼りにする人

	再入居高齢者の家族3類型別						65歳以上の入居区分					
	一人暮らし n=21		夫婦のみ n=16		その他 n=7		再入居 n=46		新規入居 n=27			
特になし	2	9.5%	1	6.3%	0	0.0%	3	6.5%	3	11.1%		
同居の家族	0	0.0%	11	68.8%	5	71.4%	17	37.0%	5	18.5%		
別居の子	12	57.1%	6	37.5%	1	14.3%	19	41.3%	11	40.7%		
別居の親	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
兄弟・親戚	5	23.8%	1	6.3%	1	14.3%	7	15.2%	10	37.0%		
団地外友人	3	14.3%	0	0.0%	0	0.0%	3	6.5%	7	25.9%		
団地内友人	10	47.6%	2	12.5%	0	0.0%	12	26.1%	1	3.7%		
近所の人	5	23.8%	1	6.3%	2	28.6%	8	17.4%	2	7.4%		
ヘルパー	1	4.8%	0	0.0%	0	0.0%	1	2.2%	1	3.7%		
民生委員	1	4.8%	0	0.0%	0	0.0%	2	4.3%	0	0.0%		
ケアマネジャー	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	2	7.4%		

凡例: 頼る人を類型別にみた際の、最も高い割合の属性を示す

再入居高齢者を家族3類型別にみると、一人暮らし世帯は「別居の子」や「兄弟・親戚」の親族以外にも、「近所の人」や「団地内の友人」、「団地外の友人」な

ど近くの人を頼りにする割合が高い。

団地内の人的ネットワークの形成状況が関係すると考えられるため、65歳以上の入居区分でもみる。新規入居高齢者に「特になし」の割合がやや高い。また再入居高齢者に比べ「近所の人」が10%、「団地内の友人」が20%以上低い。一方で「団地外の友人」は25.9%と再入居者に比べて20%近く高い。入居から7年が経過したが、住前地で構築されたネットワークへ依拠しており、近隣関係は、頼りにするまでには至っていないと推測される。

5. 建替え団地の空間変化との関係

5.1 再入居時の住棟移動距離

再入居高齢者46名の新旧の居住棟間の移動を、図5-1に示す。引越距離は、すべて400m圏内であり、近距離での転居に配慮されている。居住地に大きな変化がないため、親族とのつきあいに大きな変化がなかったと推察される。また、日常徒歩圏での移動であるため、近隣の場所との関係性は維持されていると考えられる。

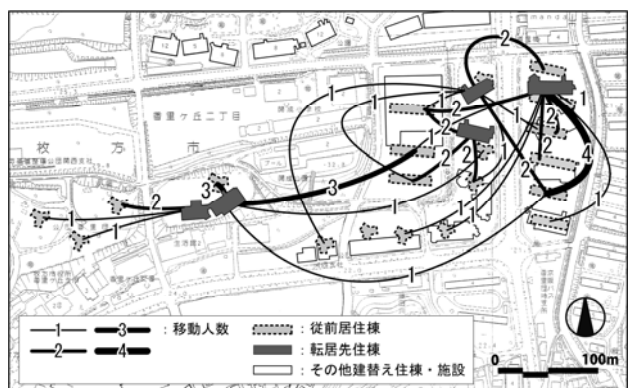


図5-1 再入居高齢者の住棟移動距離

5.2 住棟まわりで偶然出会う機会

建物形態の変化との関係を探るため、住棟まわりで近所の人に偶然出会う機会の変化をみる(図5-2)。再入居高齢者全体で、「増加」10.0%に比べて「減少」27.5%と17%程度高く、近所の人と出会う機会が減少している。家族3類型別にみると一人暮らしは「減少」が33.3%で、他類型よりも6%程度高い。また、59歳以下の再入居者で「減少」を選択したものは皆無であった。

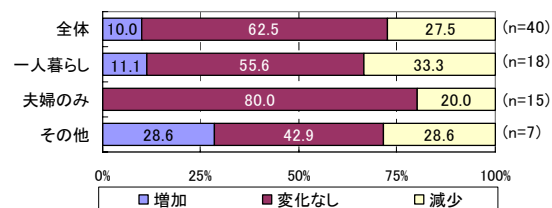


図5-2 再入居高齢者の偶然出会う機会の変化

住棟まわりで近所の人に偶然出会う機会が「減少」と回答した再入居高齢者に対して、その理由を複数回

答方式でたずねた結果を図 5-3 に示す。建替えにより「顔見知りが増加」は 61.5%であり、理由のひとつである。

再入居高齢者の顔見知り増減と偶然出会う機会の関係をみると、顔見知りが増加の場合にも、減少が 10.5%存在し、変化なしも 68.4%と多い(図 5-4)。

偶然出会う機会と近所つきあいの変化の関係を探るため、再度「あいさつ」と「近所での立ち話」を取り上げる(表 5-1)。偶然出会う機会が増加の場合、減少はともに皆無である。偶然出会う機会が減少の場合、「あいさつ」の減少が 3 人に対し、「近所での立ち話」は 8 人と非常に多い。この傾向は、4.2 において減少割合の方が高かった「近所の家の行き来」「おすそわけ」でも同様である。

建物計画に関係する項目では、「エレベーター利用」が 84.6%、「玄関が横並びになった」が 46.2%、「ゴミが 24 時間捨てられる」ようになったが 92.3%、「外の気配がわかりにくい」が 38.5%であり、出会う機会の減少の理由として選択されている。

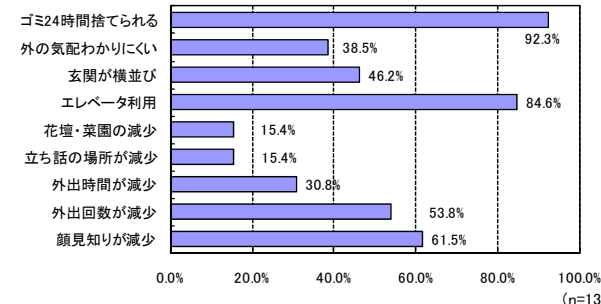


図 5-3 再入居高齢者の偶然出会う機会 減少理由

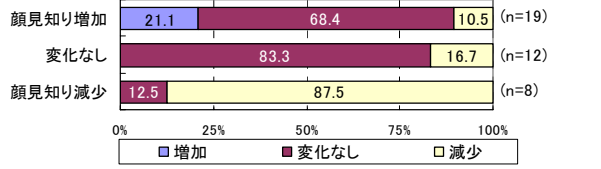


図 5-4 再入居高齢者の顔見知り増減と出会う機会の変化

表 5-1 再入居高齢者の出会う機会の増減と近所つきあいの変化

	あいさつ (人)			近所での立ち話 (人)		
	増加	変化なし	減少	増加	変化なし	減少
偶然出会う機会 増加	4	0	0	3	1	0
偶然出会う機会 変化なし	5	20	0	3	21	1
偶然出会う機会 減少	2	7	3	0	4	8
計	11	27	3	6	26	9

5.3 再入居した居住階

再入居高齢者の居住階別の偶然出会う機会の増減を図 5-5 に示す。居住階が高くなると「減少」の割合が増す。

5.4 小括

住棟規模拡大により顔見知りの人数は増加する。しかし、団地空間の変化により偶然に出会う機会が減少して

いる。このことが、近所つきあいが減少する要因のひとつであることが捉えられた。

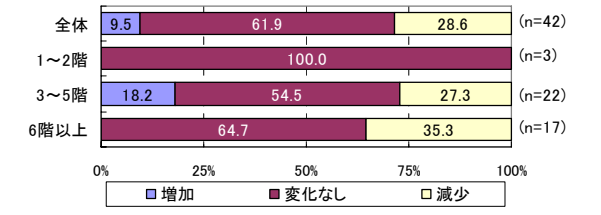


図 5-5 再入居高齢者の居住階別 偶然出会う機会の増減

6. 具体事例からみる近所つきあいと空間変化の関わり

前章までの結果を踏まえ、再入居高齢者への個別ヒアリング調査を通して近所つきあいと団地空間との関係性をより詳細に分析する。2007 年 10 月および 2009 年 11 月～2 月に実施した 2 つのヒアリング調査を用いる。

6.1 ヒアリング調査の概要

調査対象は、自治会長により紹介いただいた建替え後のけやき東街に居住する元 B 地区からの再入居高齢者である(注 5)。以下の 2 つのヒアリング調査を実施した。ヒアリング調査の 1 と 2 で共通する調査対象者は事例 A, B, C の 3 人である(注 6)。

ヒアリング調査 1：建替え前後の住棟内における顔見知り居住位置および偶然に近所の人に出会う場所とその頻度を明らかにするために、8 名の再入居高齢者へ個別訪問にて半構成的聞き取り調査を実施した。調査時期は 2009 年 11 月～2 月である。調査対象者の属性を表 6-1 に示す。調査対象者は、基本的に元 B 地区に 10 年以上居住していた高齢者であるが、事例 H のみ元 C 地区の居住者、事例 G は年齢が 63 歳である(注 7)。

表 6-1 ヒアリング調査 1 の対象者の属性 (2009 年)

年齢	性別	居住年数	前住棟の建物形状・居住階	現住棟の建物形状・居住階
A	78 女	51 年(13 年)	平板形 4 階建(3 階)	E V 付片廊下 10 階建(8 階)
B	75 女	52 年(11 年)	星形 5 階建(1 階)	
C	77 女	22 年(22 年)	平板形 5 階建(1 階)	
D	86 女	53 年(3 年半)	平板形 4 階建(2 階)	
E	80 女	27 年(27 年)	平板形 5 階建(2 階)	
F	87 女	50 年(34 年)	平板形 5 階建(3 階)	
G	63 女	25 年	平板形 4 階建(2 階)	
H	81 女	55 年(5 年)	3 階建(2 階)	

※1 居住年数の()内は、そのうちの一人暮らしでの居住年数を示す
※2 建物形状の()内は、調査対象者の居住階を示す

ヒアリング調査 2：建替え前後の近所つきあいの具体的な内容を明らかにするために、8 名の再入居高齢者へ個別訪問にて半構成的聞き取り調査を行った。調査時期は、2007 年 10 月である。調査対象者の属性を表 6-2 に示す。調査対象者は建替え前の B 地区に 10 年以上居住歴がある。調査時点はけやき東街に再入居して 7 年目であった。事例 M のみ妹と二人暮らしで、それ以外はすべて一人暮らし世帯である。夫との死別により一人暮らしとなっている事例は A, B, K, L の 4 例である。

表 6-2 ヒアリング調査 2 の対象者の属性 (2007 年)

	年齢	性別	居住年数	前住棟の建物形状・居住階	現住棟の建物形状・居住階
A	76	女	49年(11年)	平板形 4階建(3階)	10階建(8階)
B	73	女	50年(9年)	星形 5階建(1階)	9階建(3階)
C	76	女	20年(20年)	平板形 5階建(1階)	9階建(4階)
I	76	女	30年(30年)	平板形 5階建(2階)	9階建(8階)
J	82	女	16年(16年)	平板形 5階建(1階)	9階建(6階)
K	82	女	49年(27年)	平板形 4階建(2階)	10階建(8階)
L	87	女	49年(37年)	平板形 4階建(1階)	10階建(3階)
M	73	女	40年	星形 5階建(2階)	10階建(5階)

※1 居住年数の()内は、そのうちの一人暮らしでの居住年数を示す

※2 建物形状の()内は、調査対象者の居住階を示す

6.2 住棟まわりで偶然に出会う場所と頻度

ヒアリング調査 1 により得られた、住棟まわりで偶然に出会う場所と頻度の結果を表 6-3 に示す。全 8 事例とも毎日外出をしている。顔見知り増加が 6 事例、変化なしが 2 事例であり減少は存在しない。

建替え後に出会う頻度が減少した事例が半数以上の場所は、玄関前、バルコニー、階段、ゴミ捨て場所、団地内の道、花壇・菜園である。

特に、エレベーターの設置により、“階段”はほとんど使用されなくなり、出会う機会が「ほとんどない」が全員である。

かつて“バルコニー”でコミュニケーションがあった 4 事例は、事例 E 以外は「ほとんどない」となっている。事例 E は、建替え後のバルコニーから向かいの棟の友人宅玄関が見えるため、友人に声をかけたり手を振ったりしている。

“玄関前”では、建替え前は「毎日」出会うが 2 事例あったが、建替え後は「毎日」会う事例は皆無である。

“花壇・菜園”では、建替え前に出会うことがあった 4 事例すべてで減少しており、3 事例は「ほとんどない」となっている。建替え前は、階段室の入口付近に住民が自由に花壇や菜園をつくっていたが、建替え後は自治会の管理する花壇 1 カ所のみとなっている。“ゴミ捨て場所”での出会いが減少した 5 事例をみると、建替え後は「ほとんどない」が 4 事例、「月 1 回程度」が 1 事例と出会う頻度は激減している。増加の事例 C は、分別収集などゴミの整理を積極的にしており、ゴミ捨て場まわりでの滞在時間が長い。

出会う頻度が増加した事例が半数以上の場所は、1 階のポスト・エレベーター前、1 階住棟まわりである。1 階の建物入口周辺で増加しているのは、建替え後は住棟の入口が一箇所となり、同じ場所を利用する母集団が増加したためと推測される。

偶然に出会う機会がどの場所でも増加が見られない事例が存在し、事例 B, D, G の 3 例である。

6.3 住棟内の顔見知り数と居住位置

ヒアリング調査 1 により得られた建替え前後での住棟内の顔見知り数とその居住位置についての結果を図 6-1

に示す。調査では、住戸構成と部屋番号を記載した調査用紙を示し、住棟内で住んでいる場所がわかる顔見知り居住位置を聞き取った。

建替え前後での調査対象者の居住位置と顔見知りの居住位置の分布の関係をみる。建替え前は、居住する階段室を中心に顔見知りが存在している。階段室はすべて顔見知りの事例が 6 事例あり、事例 A などは住棟全体にその範囲が及んでいる。事例 F のように、自宅より上には登らないため下階のみ知っている事例もある。事例 C に顔見知りが極端に少ない理由は、B 地区での居住年数が短いこと、当時は一人暮らしで昼間は働きに出ていたためである。建替え後の顔見知りの居住位置を見ると、住棟にまんべんなく散らばる“分散型”(事例 A, C, D, E, G)と、居住階を中心に位置する“居住階中心型”(事例 B, F, H)に分類できる。顔見知りの居住位置の分布と偶然出会う機会の頻度の間には、特徴的な関係性は見られない。

団地内の顔見知り数が増えなしの 2 事例は、居住階に顔見知りが集中しており、住棟全体へ人のつながりが展開されていないことがわかる。

6.4 各場所での近所つきあいの内容

ヒアリング調査 2 によって得られた住棟まわりでの近所つきあいの具体事例を表 6-4 に示す。

顔見知りの数は、増加が 3 人、減少が 3 人、変化なしが 2 人である。偶然出会う機会は、増加が 1 人、減少が 6 人、変化なしが 1 人である。近所つきあいは、増加が 2 人、減少が 5 人、変化なし 1 人である。

顔見知り数が増加の 3 人のうち 1 人、変化なしの 2 人ともが偶然出会う機会が減少している。また、偶然出会う機会が減少した 6 人のうち 5 人が近所つきあいも減少している。近所つきあいが増加した 2 人は、住棟内で人を見かけると知らない人でも積極的に声をかけている。場所ごとの建替え前後での近所つきあいの内容と変化について以下に示す。

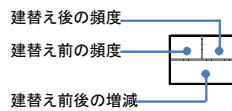
1) 玄関前・廊下

建替え前は、玄関を出ると人に会うことが多く、「クーラーもないのでドアも開けっ放しだった。玄関先でお話したりした。(事例 M)」など、玄関先で人の気配が感じられる機会が多かった。建替え後は「玄関が横一列になって顔を合わさない。(事例 I)」廊下に出ても人に会わない(事例 J)」ようになっている。同階の人に偶然出会ったときは、今でも「挨拶したり、長く立ち話したり(事例 M)」している。「最近はめったに会わないので、偶然に出会えると立ち話をするが増えた。以前は日常的に会えるのでそんなに立ち話しなかった。(事例 J)」との発言もあり、興味深い。

表 6-3 住棟まわりの各場所で偶然に顔見知りに出会う頻度

年齢	性別	香里 居住 年数	建替え前に居住の住棟			再入居した住棟			各場所での偶然に顔見知りに出会う頻度												外出 頻度	顔見 知り 人数						
			※1	※2		間取	※2		間取	玄関前		バルコ ニー		階段	居住階 廊下・ EV前		※3	1階 ポスト・ EV前		1階 住棟 まわり			ゴミ捨て 場所	団地内 の道		花壇 ・菜園		
				位置・形状	階		位置・形状	階		2	2	0	0		2	0		2	2					3	3	4	4	1
A	78	女	51年 (13年)	B-18棟 階段室型・平板形	4階 (4階)	3K	5棟 EV付片廊下	8階 (10階)	2DK	2	2	0	0	2	0	2	2	3	3	4	4	1	3	2	1	0	毎日	○
B	75	女	52年 (11年)	B-12棟 階段室型・星形	1階 (5階)	2DK	1棟 EV付片廊下	3階 (9階)	2DK	3	1	0	0	1	0	2	3	2	3	2	2	2	3	2	3	1	毎日	-
C	77	女	22年 (22年)	B-3棟 階段室型・平板形	1階 (5階)	1DK	1棟 EV付片廊下	4階 (9階)	1DK	3	3	2	0	3	0	4	3	4	2	4	2	4	2	3	0	0	毎日	○
D	86	女	53年 (3年半)	B-18棟 階段室型・平板形	2階 (4階)	3K	1棟 EV付片廊下	6階 (9階)	2DK	4	2	4	0	4	0	2	4	3	4	3	2	0	4	0	3	0	毎日	○
E	80	女	27年 (27年)	B-4棟 階段室型・平板形	2階 (5階)	1DK	1棟 EV付片廊下	5階 (9階)	1DK	3	3	4	3	4	0	3	3	4	3	4	4	0	3	3	3	0	毎日	○
F	87	女	50年 (34年)	B-4棟 階段室型・平板形	3階 (5階)	1DK	1棟 EV付片廊下	4階 (9階)	1DK	0	3	0	0	0	0	3	0	3	0	3	2	3	0	0	0	0	毎日	○
G	63	女	25年	B-19棟 階段室型・平板形	2階 (4階)	3K	6棟 EV付片廊下	7階 (10階)	3DK	4	3	1	0	4	0	3	4	3	4	3	4	0	4	0	0	0	毎日	○
H	81	女	55年 (5年)	C-34棟 階段室型	2階 (3階)	4K	6棟 EV付片廊下	7階 (10階)	3DK	3	0	0	0	3	0	2	3	4	4	4	4	0	3	4	0	0	毎日	-

※1 居住年数の()内は、そのうちの一人暮らし
での居住年数を示す
※2 建物形状の()内は、住棟が何階建てであるかを示す
※3 居住階廊下・EV前の建替え前後の増減比較については、
玄関から1階までの移動経路として考え、玄関前または階段のう
ち高い方の頻度と比較した結果を参考として記載している



【増減凡例】

○ : 増加
▼ : 減少
- : 変化なし

【頻度凡例】

0 : ほとんどない
1 : 月1回
2 : 週1回
3 : 2, 3日に1回
4 : 毎日(ゴミ捨て場所では"毎回")

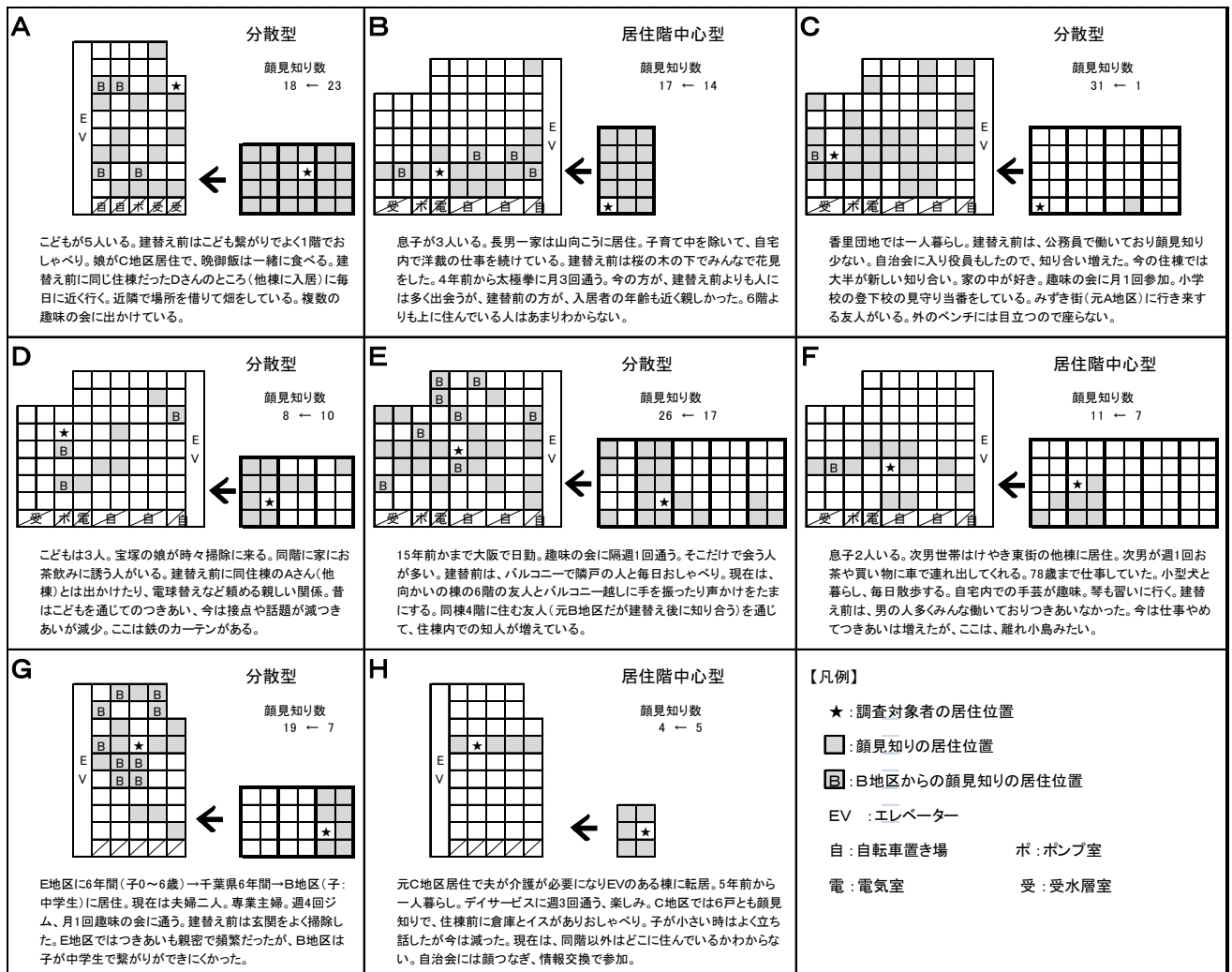


図 6-1 建替え前後の住棟での顔見知りの居住位置

表 6-4 建替え前後の近所つきあいの様子

	顔見知り 人数	偶然 出会う 機会	近所 つき あい	出会う機会	近所つきあい(人との関わり)	近所つきあい(空間との関わり)	その他
A	—	▼	—	外に出てあんまり人に会わない。1日4～5時間出かけているので、誰にも会わない日はない。	立ち話はもととあまりしないので、人づきあいはそんなに変わらない。一人暮らしの人には、育てた野菜のおすそわけを「元氣？」ともっていくこともある。4人くらい。こどもが小さい時はそのつながりがあったが、今更他へ行って友達ができるかどうか、と思う。	同じ階の人とは立ち話はする。他の階の人はあいさつ程度。上の階の人はわからない人が多い。お花が近くで育てられないのは寂しい。建替え前は、住棟まわりで花を育てており、近所の人と一緒にしゃべったりした。今はそういう機会がないのでEVで出会った時くらい。お昼ごはんを食べにいけるようなところが団地内にない。	歩いて10分くらいの市民農園に毎日通う。習い事も多い。香ヶ丘で保育所の先生を63歳までやっていた。
B	○	—	○	自分から出かけていかないと人の環は小さくなる一方。知らない人でも自分から声をかけるようにしている。	建替え前はドアを越えてまで干渉しない、立ち話もあまりなかった。親しくてもどちらかに仕事があり、時間もないのであいさつ程度。年をとって人づきあいが変わったところもある。ここへ越してきた方が親しみがある。一人暮らし同士だと、どうした？と声かけしたり。	4階の仲のよい一人暮らし女性と緊急事態に備えて鍵を預けあっている。同じ階の9軒で、朝刊取り込みの見守り、旅行に行くときは隣の家への声かけをしようと取り決めていた。エレベーターで会った人には、知らない人でも自分から声をかけるようにしている。	自宅で洋裁の仕事をす。太極拳をしに集会所に月3回出かける。自治会役員も一通りやったことがある。
C	○	○	○	この棟に来て、自治会に入って知り合いが増えた。自分から人をみかけたら積極的に声をかけている。	人の家に行くのは好きではないので、家に来てもらう。1日平均2人くらいが来る。家へ来る人は8人くらい。建替え後の方が、おつきあいが多く、自治会の役員をしたおかげで知り合いが増えている。		趣味の会などにも積極的に参加、油絵や帽子サークルなど。公務員だった。2年前まで障害児の指導員をしていた。
I	—	▼	▼	外に出ても3、4日人に会わないことも多く、陸の孤島みたい。建替え前は、いろんなところで人に会ったので人づきあいがよかった。寂しかったら声をかけたらいいが、わざわざピンポン押して訪ねてまでしゃべらない。	建替え前は隣の人のとの行き来が日常的にあった。以前に住んでいた棟の人はほとんど、この棟に入ったけど、思っていたほどつきあい無くなった。立ち話をする人は以前も今も10人くらいだが、回数が減った。建替え後の住棟で、家の行き来する人はいない。	以前は階段で出会っておしゃべり、1階でもたまつてしゃべれた。1階でお弁当と一緒に食べたりしていた。カーベットをまめて階段の下に置いていて、気候のよい時は下から「降りてこない？」と声をかけていた。今は声をかけにいい。階段だと上り下りの時に、人に会う可能性があった。エレベーターになって上り下りの時に人に会わなくなった。EVは途中下車しない、玄関が横一列になって顔を合わさなない。バルコニーの隔て板が高くなり、顔も見えないし、お隣に声をかけられない。高層になったのでベランダから道を歩いている人に声をかけられなくなった。バルコニーでのつきあいは無くなった。建替え前は、バルコニーから向こうまで見えた。バルコニーごしに「コーヒー飲みに来えん？」など会話。買い物に行く人にも声をかけていた。おすそ分けもバルコニー越しに気軽に。	週1回くらい遊びに来る友人が2人いる。茄子作の人。手芸が趣味。月に1回手芸に通う。
J	▼	▼	▼	以前は毎日誰かと出会っていたが、今は2、3日誰にも会わないこともある。	最近ほめつたに会わないので、偶然に出会えると立ち話をするが増えた。以前は、毎日日常的に会えるので、そんなに立ち話しなかった。リハビリの病院では、顔なじみの人といつもお話している。若かったらあまり人づきあいがなくてもいいが、今はふれあいがほしい。	ゴミ捨て場でよく立ち話をしていたが、今はそれがなくなった。長く出かけるときは、隣の人のくりにいには声をかけている。以前は玄関を出たら誰かが歩いていたり、寂しい感じはなかった。今は廊下に出ても人に会わない。隣の音も聞こえない。前より寂しいと思うことはある。以前は、ベランダごしに話し声がずっと聞こえていた。	趣味で日本舞踊を習いに月3回出かける。茄子作に住む嫁家族と、近くに建設中の分譲マンションを買って一緒に住むことになった。この地区に住み続けたいと自分が提案した。
K	▼	▼	▼	1日誰ともしやべらない日もあるが、寂しいなんて言ってるらない。	こういところの暮らしは、あんまり深入りしちゃう。人の家＝自分の家みたいな暮らしはダメ。こどものところにやっかいになりたくないの、ここに住むしか選択肢がない。住んでいるのが老人ばかりで不安。	以前は下着でベランダに出られたが、今はそんな雰囲気はない。団地内に喫茶店など友人とおしゃべりできる場所がもっとあるとよい。以前は3階の人の家によく遊びに行ってお茶を飲んだり、お昼よばれたりしていた。向かいの家の奥さんとは玄関からぱっと出て階段の手すりのところで話をしたりした。1階の人ともよく行き来した。鍵はかけていなかった。	要支援1だけれど、サービス使っていない。デイサービスはしょうもない、バカみたいだから行かない。60歳まで団地内のスーパーで働いていた。
L	▼	▼	▼	人に会う回数は少ない。以前は外に出たら誰かにしよっちゅう会っていたが、今は会わないので寂しくはある。たまに会うと懐かしい。	建物が新しくなって、みんながそこに戻る話を聞くと、自分も一緒に戻りたいと思っした。新しいところに来たけど、みんな一緒に来たから変わった感じはしない。3、4人で寄っておしゃべりしていたが、ここに来てから減った。	以前は、花壇の石段に座って20～30分話したりした。こどもを通じた人が多い。子供が小さいときはすぐに仲良くなれる。ベランダで以前は隣同士でお話できた。洗濯物を干しながら話やすかった。今はちょっとできなくて寂しさはある。建替え前は、ゴミ捨て場で他の階段の人とも、自然とお話することがあった。今は廊下を歩いても、顔を合わすことがない。今は同じ並びでもわざわざ遊びに行くことはない。	建替えの時に、大阪に住む息子と一緒に住むか？と誘われたが、知らないところ行ったら人と親しくなるのはこの年になると難しいと思うから、ここで住み続けることにした。
M	○	▼	▼	以前の住棟の時の方がつきあいがあった。隣近所とのつきあいがもってあっていいと思うが、なかなかない。	自治会に入り、役員をするようになってずいぶん知り合いが増えた。年がいったお勤めがなくなると友達にもたまにしか会えないので、自治会に入ってよかった。自治会の定例会で月に1回しゃべれるのも楽しい。違う棟になっても今まで通りおつきあいてね、と言っていたが、おつきあいはあるが、出会わないので回数は減っている。誰かに会うとしょうもないおしゃべりをしていても、表に出てよかったと思う。	以前は、玄関から出て人に会う回数は、住人の数は少ないがよくあった。今は同じ棟にいてもめつたに会わない。半年くらい会わない人もいる。以前は階段なのでよく会った。入居した時はクーラーもないのでドアも開けっ放しで、玄関先でお話したりした。おたがいにおすそわけしたり、近所のこどもが小さかったのでよくつきあいがあった。今はEVに乗っても一人のことが多い。買い物先では人に会うので立ち話したりする。建替え後も、同じ階の人に、廊下で出会ったらいさつしたり、長く立ち話したり、おすそわけもして仲良くする人はいる。	妹さんと二人暮らし。66歳まで仕事をしていた。大阪に勤めていた。

【凡例】 ○：増加 ▼：減少 —：変化なし

2) 階段・エレベーター

建替え前は、「階段だと上り下りの時に、人に会った（事例I）」。建替え後は「エレベーターになって上り下りの時に人に会わなくなった。（事例I）」「エレベーターに乗っても一人のことが多い。（事例M）」など、上下階の移動中に会う機会が減少している。また、建替え前には「玄関から出て階段の手すりにもたれて隣の奥さんと話しをしたりした。（事例K）」など、立ち話をする滞留空間としても機能していた。偶然の出会いの機会の減少に対して、階段の時は途中階の知人宅へ寄り道することもあったが、「エレベーターは途中下車しない。（事例I）」「寂しかったら声をかけたらいいが、わざわざピンポンを押して訪ねてまでしゃべらない。（事例I）」との発言があり、出会いの機会の減少が近所つきあいの減少に繋がることがわかる。

3) バルコニー

建替え前は、バルコニーで隣同士おしゃべりしたり、おすそわけを渡したりしていた。建替え後は、「バルコニーの隔て板が高くなり、顔も見えないし、お隣に声をかけられない。高層になったので道を歩いている人に声をかけられなく（事例I）」なっており、バルコニーでのつきあいが無くなっている。また、建替え前は「バルコニー越しに近所の話声など聞こえ（事例J）」ており、外の様子もうかがえたが、「隣の音もしない。前より寂しいと思うことはある。」など、人の気配を視覚的にも聴覚的にも感じる機会が減少している。

4) ゴミ捨て場

建替え前は、ゴミを捨てる曜日・時間が決まっていたため、「ゴミ捨て場では他の階段の人とも自然と話しをすることがあった。（事例L）」など、近所の人と高い

確率で会う機会であった。建替え後は集塵機室が設けられ24時間いつでもゴミが捨てられるため、「ゴミ捨て場でよく立ち話をしていたが、それがなく（事例J）」なっている。

5) 住棟1階まわり

建替え前は、「カーペットをまるめて階段の下に置いて、下から上の階に声をかけて、1階でお茶やお弁当と一緒に食べたりして（事例I）」いたが、「今は声をかけにくい。（事例I）」空間となっている。建替え前の階段室入口まわりは、「1階まわりでたまっておしゃべり（事例I）」や、「入口付近の石段に座って話し（事例L）」をするなど、同じ階段室の住民の共通的な空間であった。

6) 花壇・菜園

建替え前は、「住棟まわりで花を育てており、近くの住棟の人とも一緒にしゃべったりしていた。（事例A）」が、建替え後は「今はそういう機会がない。花が近くで育てられないのは寂しい。（事例A）」状況である。建替え後の団地空間では、住民が自由に花や野菜を育てられる場所は設けられていない。住民の草花を育てたいという要望を受け、自治会が団地の一角に花壇を1カ所設置したが、自由に育てられないためか人気がない。

7) 団地内の雰囲気

「以前は下でベランダに出られたが、今はそんな雰囲気はない。（事例K）」や、「以前は住棟間隔がもっと広くのびのびしていた（事例A）」と語られており、建替え後は団地内の親密な雰囲気が失われている。

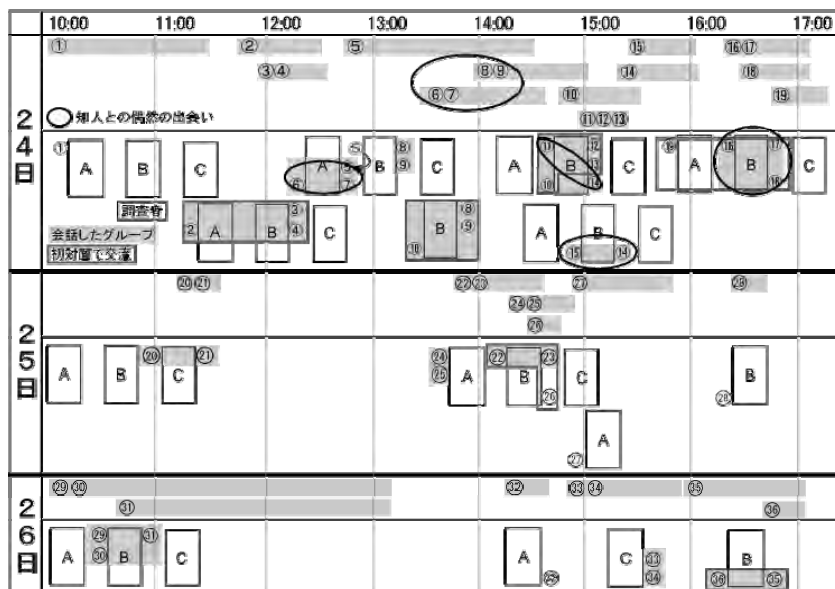


図 7-1 けやき喫茶店での過ごし方タイムテーブル (2009年12月)

表 7-1 社会実験「けやき喫茶店」の概要

実施場所	けやき東街9号棟集会所洋室
実施者	兵庫県立大学学生1名 +けやき東街自治会有志
実施期間	2009年12月24日(木)~26日(土) 2010年2月11日(祝)~13日(土)
開店時間	10:00~17:00
レイアウト	6人掛けテーブル3台を並行配置
メニュー	コーヒー、紅茶 各100円 お茶菓子付き



図 7-2 けやき喫茶店内の様子

7. 団地内の新たな交流機会の創造に向けた社会実験

7.1 社会実験の概要

建替え後の団地内に顔見知りが出会う機会の減少が捉えられたことから、けやき東街団地内に、気が向いた時にふらっと立ち寄れる場をつくる社会実験を実施した。社会実験の概要を表 7-1 に示す。けやき東街自治会の協力を得て、集会所（9 号棟・平屋）の 1 室を使用してコミュニティカフェ “けやき喫茶店” を開店した。運営は学生 1 名が中心となり、自治会有志が手伝った。実施期間は、2009 年 12 月 24 日（木）～26 日（土）および 2010 年 2 月 11 日（祝）～13 日（土）の合計 6 日間である。広報は、けやき東街の各住棟へのちらし個別配布、掲示板への掲示により行った。

7.2 参加者の属性

けやき喫茶店の参加者はのべ 125 人（12 月合計 36 人、2 月合計 89 人）であった。参加者の実人数は 82 人、そのうち 2 回以上の来店者は 29 人であった。実参加者の属性を表 7-2 に示す。82 人のうち男性 18.5%、女性 81.5%で女性が多い。年齢は 60 歳までが 23.5%、60 歳以上が 76.5%であった。

けやき東街居住者は 58 人で、全体の 71%である。けやき東街から子世帯と同居するため近隣へ転出した者が訪れた事例もあり、普段交流しにくい顔見知りが出会う場ともなった。けやき東街居住者のうち自治会員が 86%と高い割合ではあるが、自治会員以外の人の参加も見られた。初めて集会所に入ったという若い世帯もあり、自治会と接点を持たない人と関係づくりの一步ではある。

けやき東街居住者のうち、建替え後の居住者は 25 人、43%である。4 章では新規入居高齢者が新たに近隣関係を構築しにくいことが捉えられており、こういった場所が新たな関係構築への役割を果たすことが期待できる。

表 7-2 けやき喫茶店参加者の属性

	性別		年齢		居住地		
	男性	女性	60歳未満	60歳以上	けやき東街居住	其他地区居住	無回答
人数	15	66	19	62	58	16	7
計	81		81		81		

	けやき東街居住者内訳	
	自治会員	建替え後入居
人数	50	25
割合	86%	43%

7.3 社会実験の結果

けやき喫茶店でのごし方の様子を図 7-1、図 7-2 に示す。利用者は、一人または二人で訪れる者が多かった。一人で来店は全体の 4 割に達し、けやき喫茶店の滞在時間中に顔見知りが来店し、会話が生まれる場面が見られた。また、初対面の相手とも自然に会話が生まれるなど、新たな関係構築の機会となることが捉えられた。

このような場所があることに対する参加者 82 人の意

識は、「あるとよい」が 83%、「わからない」が 4%、「なくてよい」が 0%、無回答が 13%であった。参加者からも、「団地内では出会っても挨拶くらいでおしゃべりをする機会がなく寂しい。こんな誰かに会える場所がほしい。」といった意見が多く、けやき喫茶店の継続を望む声は高い。

8. 結語

8.1 まとめ

本研究において、得られた結果を以下に示す。

1) 団地建替えの際に、建設されるバリアフリーに配慮した住棟・団地内計画は、住民意識の上でも評価は高い。
2) 建替え後の生活全般の評価として、「寂しくなった」と感じる高齢者が 12%程度存在する。

3) 建替え後の顔見知りの数は以前より増加している。顔見知りが増加すると「あいさつ」は増加するが、「近所での立ち話」など、変化なしの割合が高く減少も存在する。
4) 住棟まわりで偶然に出会う機会が減少している。出会う機会減少と近所つきあいの減少には関連性が見られる。

これらにより、住棟規模の拡大により顔見知り人数は増加するが、団地空間の変化が近所つきあいを減少させる要因のひとつであることが捉えられた。さらに、具体事例の分析および社会実験により以下が明らかになった。
5) 場所ごとの出会う機会の減少理由と頻度の実態から、エレベーター等の設置により建物の性能向上、便利になった一方で、偶然に出会う機会の減少に繋がる側面が明らかになった。

6) 空間要素だけではなく、かつてはこども繋がりや親しい関係が構築されやすかったが、高齢になると接点や話題が減り、新しい関係が育ちにくいというライフステージも関係する。

7) 近所つきあいは積極的に知人宅を訪ねてするものではないため、結果として、建替え後の団地を“陸の孤島みたい”“鉄のカーテン”と表現する状況である。

8) 誰かに会える場所の潜在的な要求は高く、コミュニティカフェが地域の出会いの場所や新たな関係構築の役割を果たすことが捉えられた。

8.2 考察

地区内での移動距離が短い再入居でも、顔見知り数が増加しても、孤立感を感じる再入居高齢者の存在や近所つきあいの減少が存在する。建替え前の住棟の階段室のような小集団の共有スペースの存在が偶然の出会いや近所つきあいの場であったことが捉えられた。バリアフリー整備により便利になった一方で、これらの性格を持った空間が失われたことで、何気ない交流の機会が減少している。バリアフリー整備に加えて、こういった性質の空間を補完する計画が、近所つきあいの継承・再構築の

ために求められる。団地内に、誰もが立ち寄りやすい喫茶店や、コミュニティスペースを計画することもひとつの方法と考えられる。

<注>

- 1) 元B地区の土地（一部は民間売却）に建替えられた17住棟の内、建替え以前からの居住者用として、5棟が充てられた。再入居者が希望住戸を選んだ後、残りの住戸は新規募集されるため、調査対象住棟は新旧の居住者が混在する。残り12棟は、全住戸が新規募集である。
- 2) 再入居高齢者の回答者は、一人暮らしが男性4人、女性17人と女性が多い。それ以外は男性10人、女性13人である。この結果、女性の割合が多くなっている。なお、住棟全体の男女比は不明である。
- 3) 家族類型を一人暮らし・夫婦のみ・その他（同居子あり等、一人暮らし・夫婦のみ以外の世帯）世帯の3つに分類して分析を行う。
- 4) 本論文では、回答者が「つきあいがある」と認識する関係性の有無を重視し、直接交流・間接交流を区別せずにその増減を質問した。
- 5) 自治会長へ調査対象者の依頼をお願いする際には、元B地区に概ね10年以上居住歴がある高齢者であること、できれば一人暮らし世帯を希望する旨を伝えた。また、調査対象者は居住者からの紹介であるため、近所つきあいがある人に偏っている可能性がある。
- 6) ヒアリング調査1と2で同じ調査対象者に協力依頼をしたところ、転居したもの2人、調査拒否2人、調査期間中に日程あわず1人であった。結果、共通の調査対象者は3人となっている。
- 7) 事例Hが元C地区居住者であること、事例Gが65歳以下であることは、ヒアリング調査実施時に判明した。偶然出会う場の空間変化による増減を聞く上では、分析に加えても問題がないと判断した。

<参考文献>

- 1) 碓田智子，前原克彦，住田昌二他2名：公営住宅の建替えに伴う世帯とコミュニティの変化に関する研究－愛知県営住宅を中心に－，都市住宅学15号，pp.237-240，1996
 - 2) 厳平，横山俊祐，海辺真一郎：公営住宅の建て替えにともなう近隣関係の変化－高齢者のための豊かな集住環境に関する研究－(6)，日本建築学会大会学術講演梗概集（中国），pp.327-328，1999.9
 - 3) 石井祥一，小林秀樹他2名：団地建替えにおける高齢者の日常的コミュニケーションの変化に関する研究，日本建築学会大会学術講演梗概集（北海道），pp.221-222，2004.8
 - 4) 田中正人，塩崎賢明他1名：市街地復興事業による空間再編システムと近隣関係の変化に関する研究－阪神・淡路大震災における御菅地区の事例を通して－，日本建築学会計画系論文集第618号，pp.65-72，2007.08
- ・ 新井信幸，延藤安弘，小林秀樹他3名：郊外大規模団地の建替えがもたらす地域社会への影響－高齢社会における公団賃貸住宅団地の再生計画に関する研究（その1）（その2）－，日本建築学会大会学術講演梗概集（東海），pp.401-404，2003.9
 - ・ 室崎千重，重村力，山崎義人：一人暮らし高齢者の居住継続を支える近隣環境に関する研究－京都市都心部の旧富有小学校区を事例として－，日本建築学会計画系論文集第631号，pp.1907-1914，2008.09

- ・ 室崎千重，増永理彦：長期経過団地の建替えによる再入居高齢者の近所つきあいの変化に関する研究，都市住宅学会都市住宅学，第67号，pp.56-61，2009.10

<研究協力者>

藤崎 祥子 兵庫県立淡路景観園芸学校（当時）
増永 理彦 神戸松蔭女子大学教授 博士（学術）

<謝辞>

アンケート調査に回答いただいた香里団地の皆様，調査および社会実験にご協力いただきましたけやき東街自治会の皆様に感謝の意を表します。