

平成12年11月8日

第7回 社会福祉のあり方に関する検討会 報告資料

## スラム地域と地域福祉

(報告者)

日本福祉大学 社会福祉学部  
教授 平野 隆之 委員

# 島団地再生計画・説明資料

和歌山県御坊市／市民部・島団地対策室

## ■市営島団地の概要

島団地は昭和34年度から昭和40年代にかけて建設された中層RC構造で総戸数226戸の市内では最大の住宅団地であり、改良住宅6棟160戸、公営住宅4棟66戸の混合住宅団地である。

市営住宅のストック状況		
総管理戸数	816戸	
(改良住宅 543戸 公営住宅 273戸)		島団地 226戸(27.7%)
		同和向公営住宅 66戸 改良住宅 160戸

既存団地航空写真



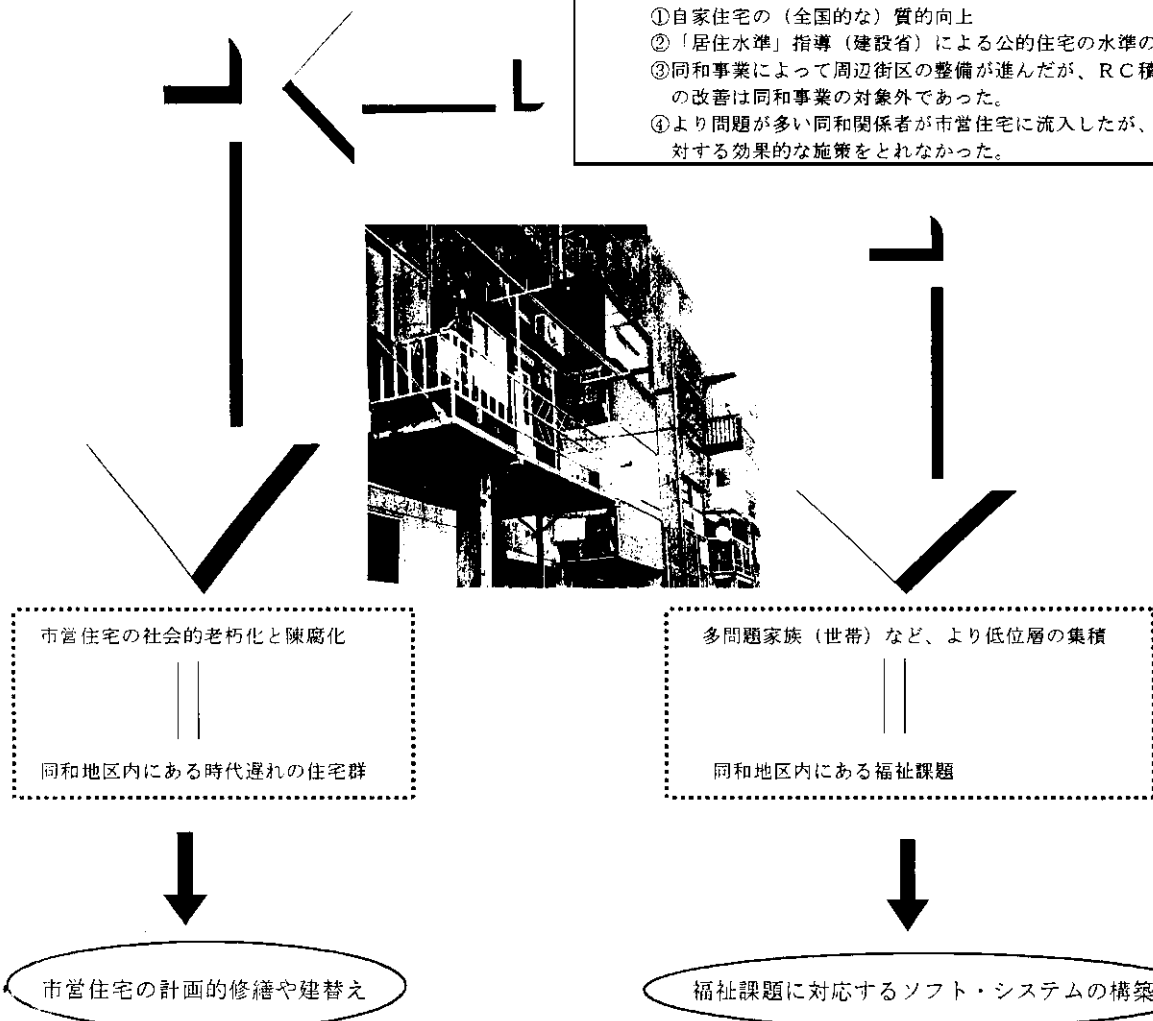
## ■同和問題としての島団地

歴史的な意味づけ

- ①戦後の(全国的な)住宅不足に対する住宅供給
- ②災害(台風・水害・大火災)の被災者に対する応急仮設住宅の供給とそれへの住宅地区改良事業の適用
- ③同和地区に多かった不良住宅、住宅困窮者に対する対策

経緯

- ①自家住宅の(全国的な)質的向上
- ②「居住水準」指導(建設省)による公的住宅の水準の向上
- ③同和事業によって周辺街区の整備が進んだが、RC積層住宅の改善は同和事業の対象外であった。
- ④より問題が多い同和関係者が市営住宅に流入したが、これに対する効果的な施策をとれなかった。



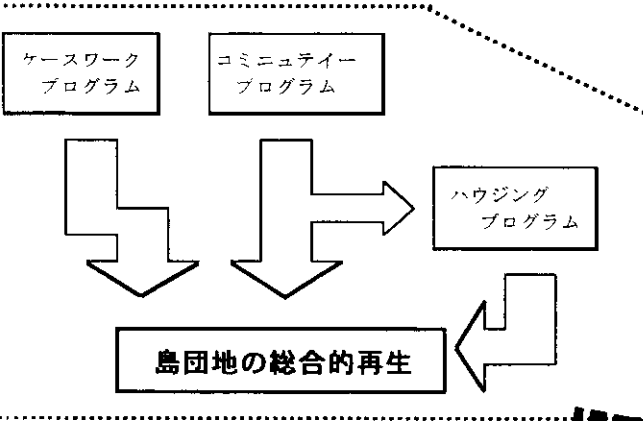
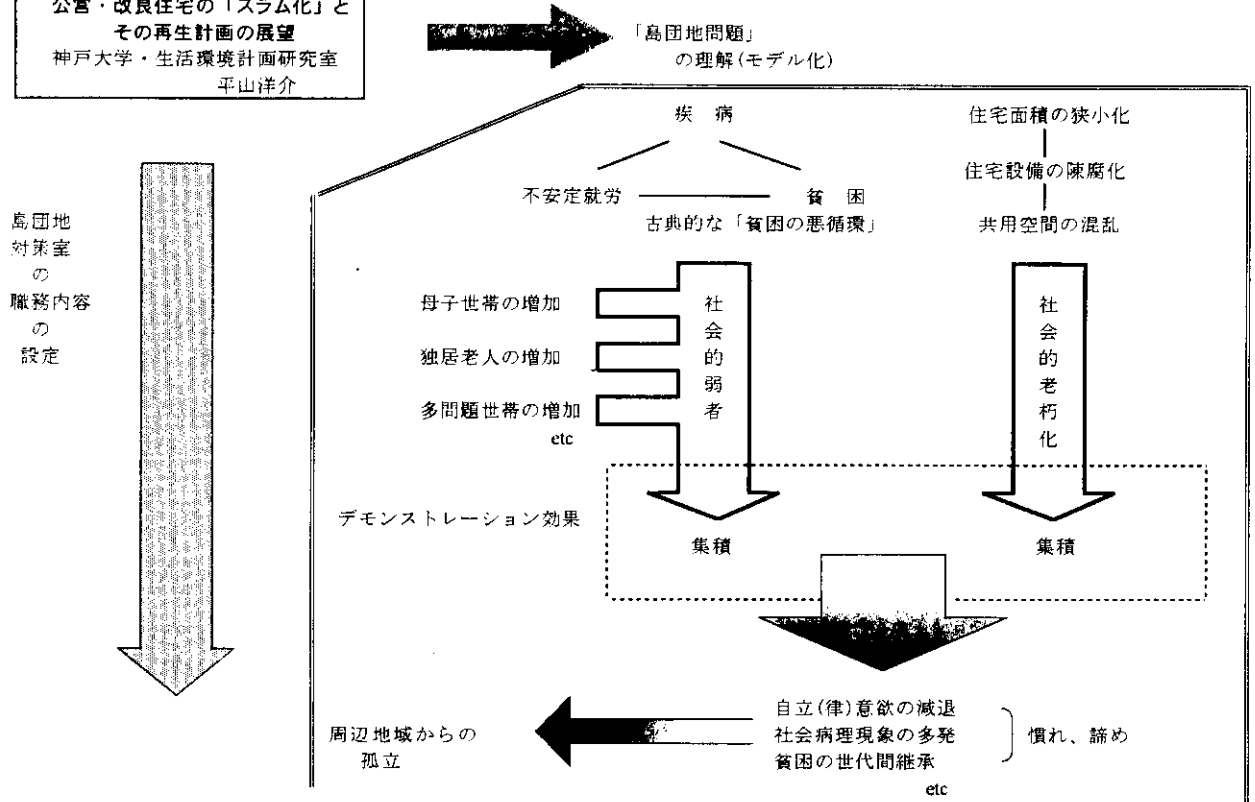
■島団地対策室の取り組みの経緯

島団地自立援助担当者会議の設置

島団地は、住民の生活の不安定化、物的状態の老朽、劣化、コミュニティ機能の停滞の深刻化が経験的に知られていた。こうした状況に対し、1989年島団地自立援助担当者会議が関係機関により設置され行政による島団地への対応が開始された。担当者会議は同年の夏に団地の実態調査を行い、これが島団地に対する最初の調査であり、同時に職員と住民の接触の機会を形成するものとなった。

関係機関(当時)：同和室・福祉事務所・管財課・生活環境課・函会館(隣保館)  
教育委員会社会教育課・学校教育課

平成2年度  
公営・改良住宅の「スラム化」とその再生計画の展望  
神戸大学・生活環境計画研究室  
平山洋介



建替事業に先立って

再生事業の中心的な課題としては団地の建替がイメージされるが、対策室ではハウジング・プログラムに直ちに着手するのではなく、ケースワーク・プログラム、コミュニティ・プログラムを先行させ、特にコミュニティ・プログラムは濃密に展開され、花見大会、カラオケ大会、子ども会活動への支援、他地域のまちづくりの見学会などを実施。

コミュニティ・プログラムなどの先行は、団地再生が物的問題の解決だけでは達成されない、あるいは個別世帯の生活とコミュニティの体力を抜きにして再生事業は成功できないという判断にもとづいている。

建替えを目標にしたワークショップ

■島団地建替えまでの道すじとパートナーシップ方式によるスケジュール

平成元年

島団地自立援助担当者会議設置

平成2年

島団地生活実態調査「公営・改良住宅のスラム化とその再生計画の展望」(神戸大学)

平成4年  
4月

島団地対策室の設置

○地域活動の支援(コミュニティー・プログラム)

カラオケ大会

清掃活動(団地内)

子ども会活動(デイキャンプ)



花見会



住宅見学会(神戸市真野地区)



○問題世帯への支援(ケースワーク・プログラム)

病院への移送・福祉サービスの情報提供・低学力児童への学力補充

平成6年  
2月

「島団地再生計画基本構想報告書」

(株)現代計画研究所:神戸大学工学部 平山洋介

平成7年  
5月

島団地建替事業計画(住民参加型)の発表 5/20



ハウジング・プログラムのスタート

◆プレ・ワークショップ

- 1 「住民参加型」「パートナーシップ」による住宅づくりを理解させる。
- 2 全ての居住者による話し合いを試行錯誤を繰り返しながら経験する。
- 3 行政「市」に対する不信感を払拭させ、建替えが現実のものであることを理解させる。

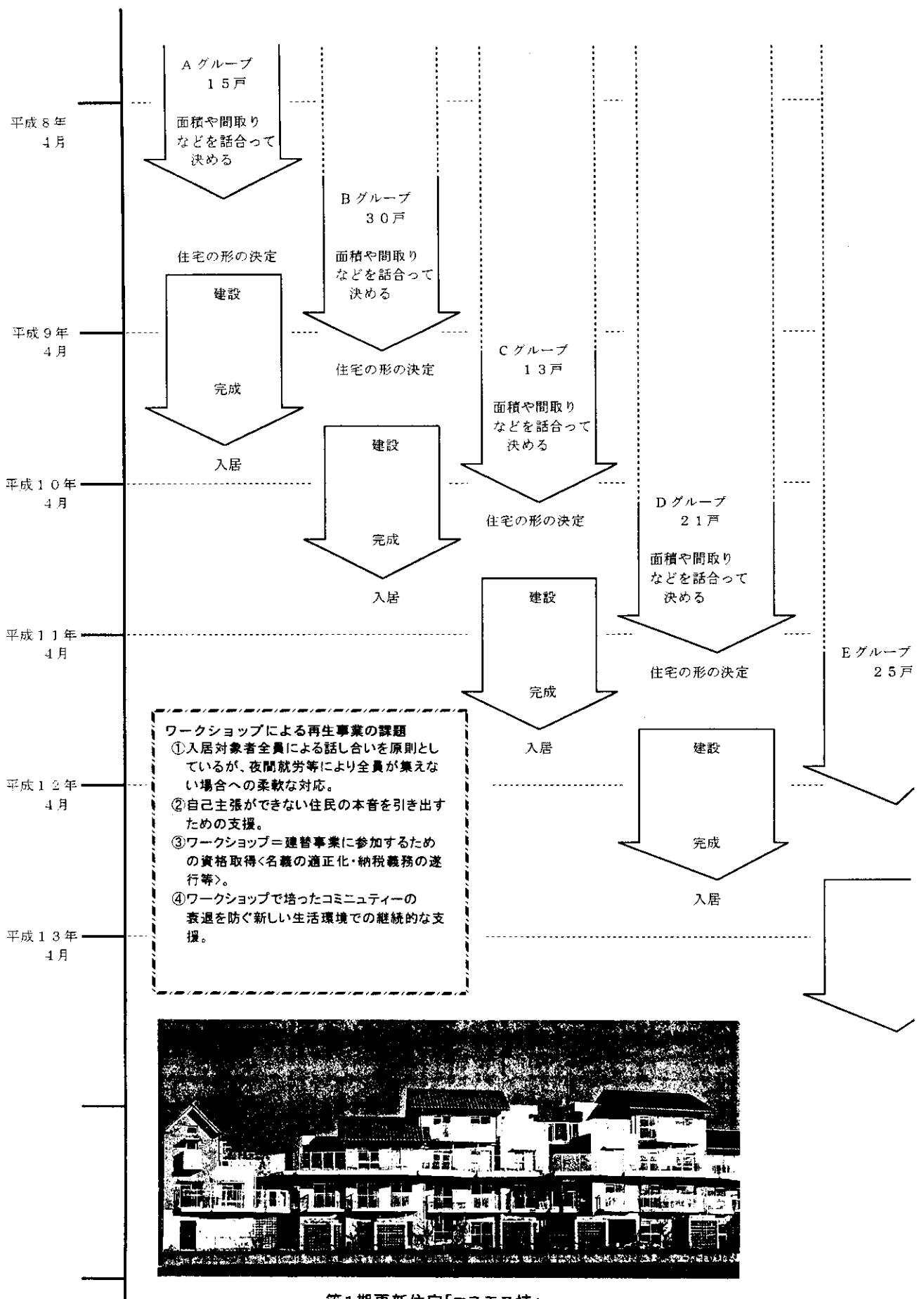
6月

◆ワークショップ

- 1 同時に入居する世帯ごとのグループをつくる。
- 2 共同生活の最小限のルールを決める。
- 3 利害調整のトレーニングをする。
- 4 近隣関係を醸成する。
- 5 住宅の間取りを考える。
- 6 入居までワークショップを続ける。

11月

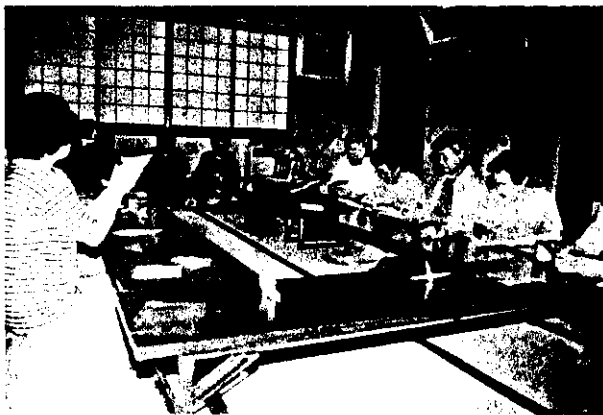
第1期目入居者グループ(Aグループ)15世帯結成



第1期更新住宅「コスモス棟」

## 地域デイケアサロン事業

- 社会福祉法人御坊市社会福祉協議会に委託
- 高齢者が生き生きとした暮らしを続けていくために地域の人々が行う創意あふれる活動を応援すると共に高齢者の介護予防を目的に行われる。
- サロンづくりの中心は有償ボランティアさんでお年寄りとゲームをしたりお茶を飲んだり楽しい時間を過ごすとともに、サロンの運営や企画まで担ってくれています。
- 平成12年度は6カ所で将来は30カ所に増やしていく予定。



財部会館

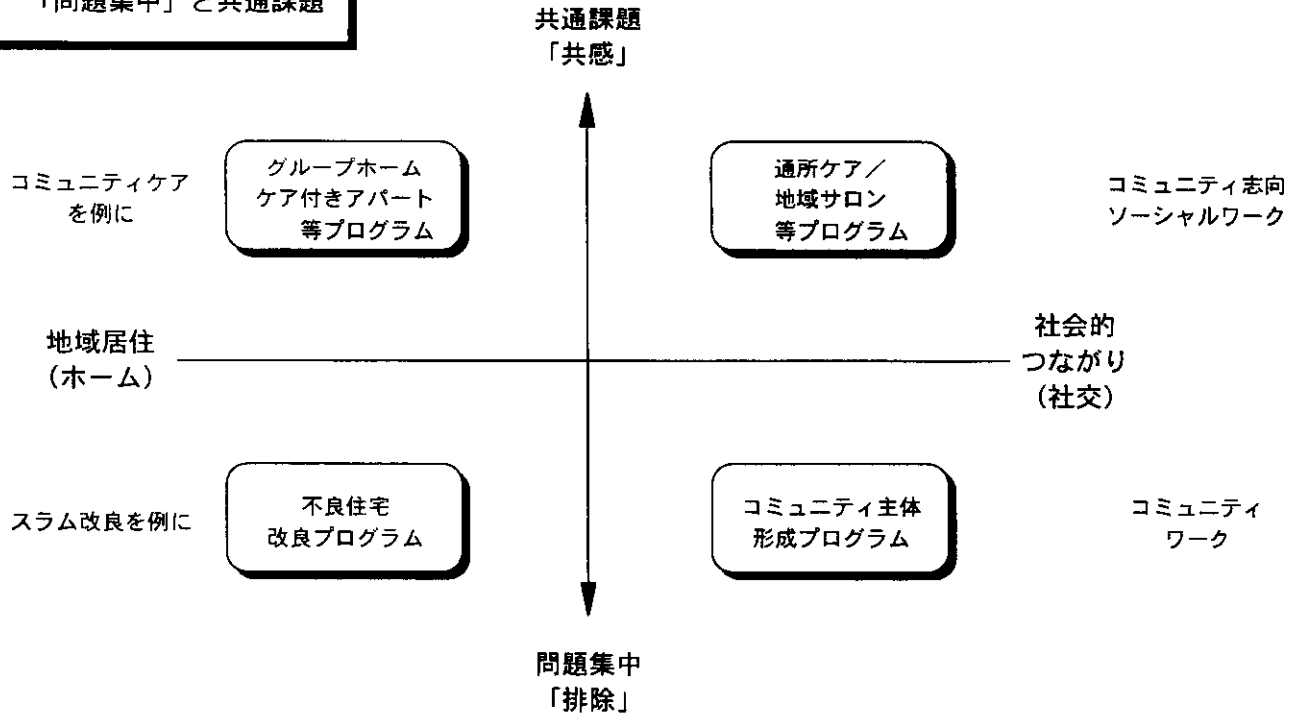


グリーンハイツコスモス棟

スラム地域と地域福祉

2000.11.8.  
日本福祉大学  
平野隆之

1 「問題集中」と共通課題



2 「島団地再生事業」の注目点と課題

注目点

1. 「総合的再生」のプログラム化
2. 「参加型再生」の手段としてのワークショップ方式
3. コミュニティ・プログラムの先行（「体力」の形成）
4. 「オンサイト」の行政組織の設置（団地対策室）

課題

1. プログラム参加の「資格」 - 新たな「分割」  
滞納の解消／名義の一致／連帯保証人／新家賃負担
2. 継続する生活の不安定性

3 「孤立・閉じこもり」対応プログラムへの着手

期待

1. 「集中問題」から「共通課題」へ  
「団地対策室」から「社会福祉協議会」へ 力量問題
2. 「住宅プログラム」から「地域参加プログラム」へ  
・コミュニティへの継続支援  
・「有償性」による「仕事」への接近
3. 「改良資源」の周辺地域への資源化