

13．団地の空き家・空き店舗を活用した学生ボランティアらによる地域活性化
～多世代交流と多文化共生の組み合わせ～
東京都板橋区 高島平団地

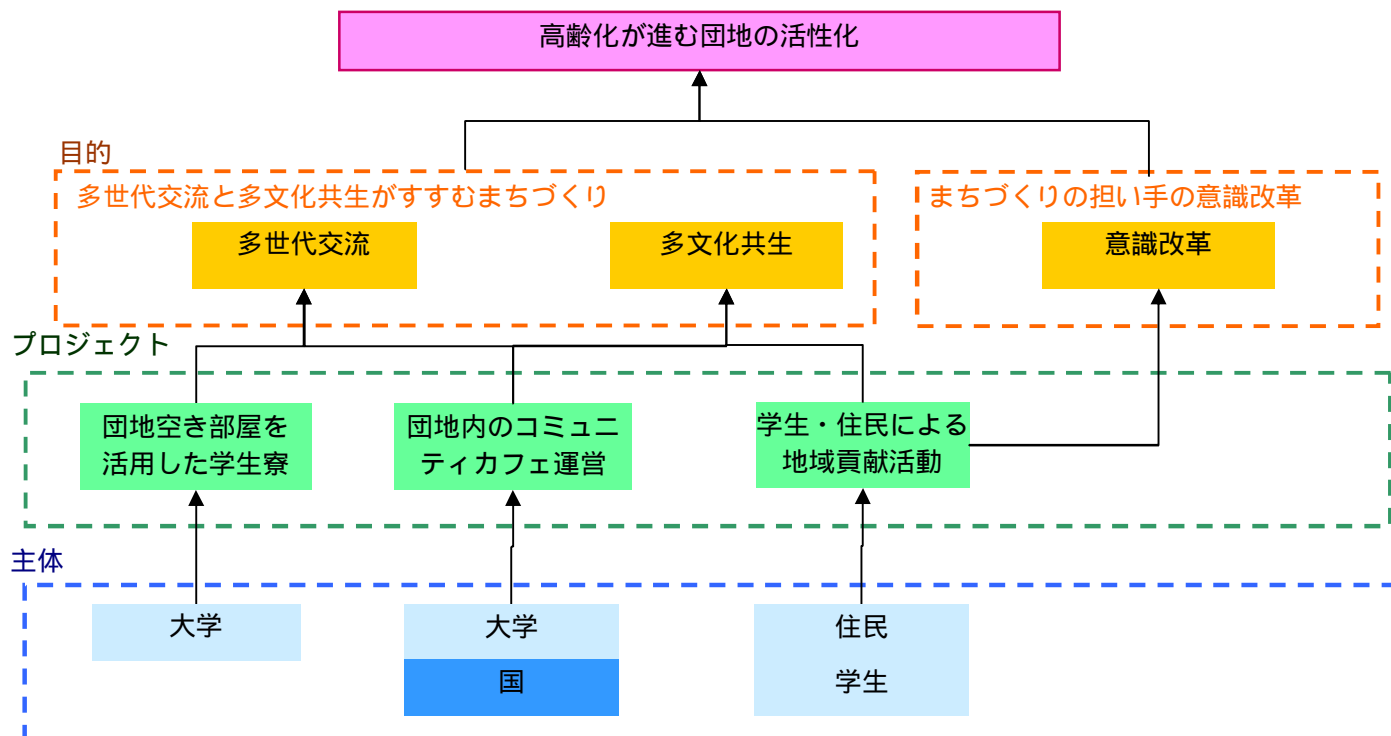
解決すべき課題

経済	商工業の振興
	農林業の振興
	観光の振興
経済・社会	雇用の確保
	中心市街地の活性化
社会	定住人口の増加
	アクセシビリティの向上
	地域の荒廃の抑制
環境	環境負荷の低減

事業概要

高齢化が進む大規模団地「高島平団地」を中心とした高島平地域を舞台として、団地に隣接する大東文化大学の学生と教職員、高島平地域住民が協力し、団地の空き室を学生寮として活用するとともに、団地内の空き店舗にコミュニティカフェを設置。高齢者を中心とした地域住民と留学生を含む学生ボランティアが連携しながら、多文化共生と多世代交流による団地活性化に取り組む。

プロジェクトパッケージの構造図



プロジェクトの背景

1972 年（昭和 47 年）に入居が始まった高島平団地は、団塊世代とその家族を中心に約 3 万人が住む「マンモス団地」だった。しかしその後、建物の老朽化とともに入居者の転出が進み、空き部屋が増加。人口は 2 万人に減少するとともに、65 歳以上の高齢者は 3 割を越えた。一方で、近年は外国人居住者も増加し、外国人との共生も求められるようになってきた。一方、同団地の近隣にキャンパスを持つ大東文化大学は、少子化の進展で学生の確保が困難になるという危機感を持つとともに、大学の個性としてアジアからの留学生の受入等による国際交流があると考え、それらを活かした地域への貢献を模索していた。

2004 年（平成 16 年）に開催された団地に関するシンポジウムに大学関係者が参加したことがきっかけで、上記の問題意識を持った大学側・地域側の関係者が集まり、両者の連携による高島平の活性化方策を検討。2007 年度（平成 19 年度）に文部科学省の「現代的教育ニーズ取組支援プログラム（現代 GP）」に採択され、2008 年度（平成 20 年度）から本格的に活動を開始した。

本事例における「パッケージ化」

- 第一の目的は高齢化が進む高島平団地と若者が中心の大学が連携した「多世代交流」。第二の目的は外国人居住者が増加する団地と留学生受入を積極化する大学との連携による「多文化共生」。それぞれの目的に対し、プロジェクトを組み合わせる先駆的な取組みとして実施。
- 事業主体としては大学が中心であるが、活動の担い手は地域住民と学生。特に団地に入居する学生が、ボランティア活動を積極的に行っている。

（１）プロジェクトの内容

団地空き部屋を活用した学生寮「高島平団地学生入居プログラム」

大学が UR 都市機構から空き部屋を借り上げ、学生に貸し出している。1DK の住戸を 20 戸、2DK の住戸を 2 戸、確保しており、2DK の住戸についてはルームシェアとして貸し出している。ルームシェア用の住戸には各部屋に鍵を取り付け、プライバシーに配慮している。

入居の条件は社会貢献活動を行うことである。具体的には月に一度の学生委員会や三者協議会（後述）への出席、自治会への加入の他、以下で述べる各種ボランティア活動に自主的に参加することが求められる。大学はそれを条件として学生に対して家賃補助を行う。

入居者数は 24 人で、応募倍率は約 2 倍であった。入居者のうち 14 名は留学生である。

さらに今後は分譲団地のあるオーナーの好意で 3LDK



写真 1：高層住宅が林立する高島平団地

の部屋を借り受け、3人のルームシェアとして貸し出す予定である。

団地内のコミュニティカフェ運営

団地内の商店街の空き店舗を大学側が借り受けて「コミュニティカフェ・グリーン」として開設している。本活動の拠点として、また地域住民や学生、教職員の出会いの場として活用されている。

自由に飲めるお茶等を置き、気軽に立ち寄っておしゃべりができるスペースであると同時に、「学びあい教室」（留学生による外国語教室、住民による日本語教室、日本人学生による書道教室、民間企業協賛による携帯電話教室、等）や演奏会・上映会・クリスマス会などの各種イベントの会場、書道や民族衣装等の展示会場として活用されている。イベント会場として活用するため、カフェ内には小さなステージや音響施設も設置されている。

家賃や維持費、カフェとしての改装費用は、文科省の補助金を充てている。



写真2：コミュニティカフェは団地1階の商店街内に位置する



写真3：コミュニティカフェ・グリーンの入口

学生ボランティアらによる地域貢献活動

団地の学生寮に入居している学生が中心となって、コミュニティカフェの運営や各種教室の他にも様々なボランティア活動が行われている。

- ・ 入居学生全員が、東京消防庁の「災害時支援ボランティア」に登録し、各種訓練に参加（「レスキュー隊」）。
- ・ ミニFM放送の番組を制作（30分番組を週1回放送）。FM小田原の電波で放映する他、インターネット上でも流している。関連機材は文科省の補助金により購入。
- ・ 団地内のごみ拾いやパトロール活動（「クリーンアップ隊」「パトロール隊」）
- ・ ペットボトルキャップや廃油のリサイクル活動
- ・ 「高島平二丁目団地自治会」が設置した「助け合いの会」に、学生有志が参加（独居高齢者宅の家事や電球交換などを手伝う有償ボランティア）
- ・ 自治会が開催している「団地祭り」に学生有志が参加（屋台設営や販売の手伝い等）

こうしたボランティア活動は、地域が喜んでくれること、高齢者が喜んでくれることを考え、議論した上で、基本的には学生自身が希望する活動に取り組んでいる。

（2）効果

多世代交流・多文化交流

これまで近隣にありながら交流が少なかった、団地住民と大学の学生・教職員との間で

交流が生まれた。

また、団地内の外国人住民、特に就労外国人の妻や子供は日本語が話せず、外国人のネットワークしか持っていない場合もあった。そういう人たちが、日本人と付き合うきっかけにもなっている。

学生や住民の意識改革

団地内の学生寮に入居する学生は、家賃の安さに惹かれて入居を希望する場合が少なくない。しかし、ボランティア活動を経験することで、学生が主体的にカフェを運営したり、地域の人々と交流を深めたりするようになってきている。そうした意識変革を促している。

一方、高島平はこれまで「自殺の名所」「孤独死」といったネガティブなイメージで語られることが少なくなく、こうした取組が行われることにより、地域住民にとっては、地域の良さを見直すきっかけとなっている。



写真4：書道教室
(みらいネット高島平提供)



写真5：クリスマス会
(みらいネット高島平提供)

(3) 成功要因

団地の空室を学生寮として活用

大学には海外や地方からの学生も多く、安価な住居のニーズは本来高い。しかし団地の賃貸住宅は、入居条件として月収額や貯蓄額を求めるなど、学生の入居を想定していない。そのため、潜在的な利用者が目の前にいるにも関わらず、空き室が増加していた。

本プロジェクトでは、貸し主のURと学生の間に大学が入ることで、団地を学生の住まいとして活用することが出来るようになった。「居住」という機能を維持しながら、その対象を団地が本来想定している対象から「学生」に広げることで、一定程度の空室解消に成功しているとみることが出来る。

また、本来、子育て世帯を対象に設計されたと考えられる2DKの住戸を、ルームシェアにより2人の学生に賃借して安価な賃貸料での提供を可能にするなど、既存の施設をニーズに合わせて活用するという工夫も見られる。

住民・学生・教職員による「三者協議会」

本プロジェクトの運営主体は大学である。しかし、入居学生、教職員、任意で参加する住民の三者による「三者協議会」が本プロジェクトの運営について協議しており、学生や地域住民の主体的な参加を促している。

入居学生を活動の担い手（ボランティア）として確保

地域での活動は多くの人手が必要である。本プロジェクトでは、団地へ入居する学生に地域貢献を求めることにより、様々な活動に必要な人手を確保することを容易にしている。

(4) 今後の課題

文科省の補助金は2009年度(平成21年度)に終了するため、今後は財政的な自立が求められる。

一方で、補助金使用のために課せられた制約もなくなるため、活動の自由度は高まると考えられる。

関係リンク先

みらいネット高島平ホームページ

<http://www.daito.ac.jp/takap/index.html>

<http://blog.canpan.info/takap2/>

大東文化大学ホームページ(現代的教育ニーズ取組支援プログラム(現代GP))

<http://www2.daito.ac.jp/jp/modules/academics/index.php/J05-00-5460-02>