

# 郊外団地におけるエイジング・イン・プレイスの取組(国内事例)

## ～地域の拠点と学生の地域支援活動の視点から～

研究官 石井 義之

### 調査研究の概要

「エイジング・イン・プレイス（高齢者が住み慣れた地域で安全かつ自立して快適に暮らすこと）」の推進に向けて、地域に住み続けるためには様々な生活支援の取組が必要であり、各々の地域では既に多様な主体の様々な取組が行われている。本研究では、その中でも地域の拠点を設置し、そこを中心に住民や学生が活動している事例のケーススタディを行い、拠点の設置や学生を中心とした活動がどのようなものか、それはどのような波及効果を及ぼしているかについて研究を行った。

### 調査の結果

- ・住民の高齢化率が高い八王子市の館ヶ丘団地では、団地内に高齢者見守りの拠点が設けられ、そこが住民の生活上の問題などに応える相談室、住民が集まるカフェ、住民活動の拠点といった多様な面での拠点となっていた。
- ・同様に高齢者の多い八王子市のグリーンヒル寺田では、住民グループのボランティア活動の拠点から学生・大学と住民との地域活動の拠点を経て、UR・市・大学の連携により地域に開かれた拠点が生まれた。
- ・両団地では学生が活動しており、住民との様々な交流も行われている。それをきっかけに、住民からの新しい活動も発生している。
- ・拠点で集まる情報などから地域の課題が把握され、住民グループなどによる課題解決の活動も生まれている。

### まとめ

- ・地域に拠点ができることは、高齢者の外出等のきっかけとなるだけでなく、地域課題の把握やその解決に向けた新たな取組につながる場合もある。
- ・学生の活動は、地域住民が若者と交流できる機会であり、それをきっかけとして新たな地域活動も生まれている。
- ・拠点の設置、学生の活動と住民との交流は、高齢者の生活支援にもつながっており、エイジング・イン・プレイスの推進に貢献する可能性がある。

## 1. はじめに ―エイジング・イン・プレイスとは―

我が国では、高齢化が進む中で、医療や介護を必要とする高齢者が年々増加している。そんな中、高齢者を対象とした調査によれば、多くの人は自宅で最期を迎えることを望んでいる（内閣府, 2013）。こうした高齢者の意向を踏まえた概念として、「エイジング・イン・プレイス」という考え方がある。これは、高齢者が住み慣れた地域で安全かつ自立して快適に暮らすことを指す概念である<sup>1</sup>。

政策的には、平成 28 年 3 月に閣議決定された「住生活基本計画（全国計画）」において、「高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現」を目標の 1 つに掲げ、高齢者が望む地域で住宅を確保し、日常生活圏において、介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境を実現することとされている。

このような方針の下、高齢者向けの住宅政策としてサービス付き高齢者向け住宅の整備等が進められる一方で、一部の地域においては、地域個々の実情に応じて様々な実践が自主的・自発的になされている。エイジング・イン・プレイスの実現に向けて、これらの先進的な取組内容について調査し、高齢者が望めば自宅や地域で生活し続けるために必要な具体的取組を検討することが求められる。

## 2. 研究の背景・目的

大都市では、人口急増期に郊外に大規模なニュータウンを整備して転入者等を受容してきたが、住宅の整備から一定期間が経過し、住民の高齢化の進行や、居住者の減少などが生じている。また、団地内の商店街では店舗が減少し、生活に必要な買物が満足にできない団地もある。さらに、自然の地形を活かして整備された団地では、豊かな自然とゆったりとした土地利用のゆえに、住む場所によっては、お店や公共交通機関にたどり着くには長い坂道を歩かなければならない場合もあるなど、高齢者を含めた住民にとって、その生活の利便性等に大きな影響を与えている。

こうした課題を踏まえ、地域住民や行政機関の他、学生・大学といった様々な主体が、課題解決に向けて多様な活動を始めているが、地域に拠点を設け、そこを住民の集まる場所や活動場所としているものが増えてきており、そうした拠点で大学・学生が活動しているものもある。例えば、京都府八幡市の男山団地では関西大学の学生などが団地内に設けられたコミュニティ拠点「だんだんテラス」に通い、住民を巻き込みながら、ハード・ソフト両面でまちづくりに取り組んでいる。この取組について報告している資料（関西大学, 2015）によれば、この拠点に常駐する大学院生は各世代と関係性をもてる世代

---

<sup>1</sup> なお、松岡（2011）は、この概念について、「高齢者の自宅・地域にとどまりたいという根源的な願いに応え、虚弱化にもかかわらず、高齢者が尊厳をもって自立して自宅・地域で暮らすこと」と定義し、「施設への安易な入所を避けるために注目されてきた概念であり、施設入所を遅らせたり、避ける効果がある」とも述べている。

であり、コーディネーターとしての役割を果たしていると報告している。別の事例についても、須賀(2017)は、高齢者の〈老いがい〉にとって多世代交流が大切であり、その交流の場の創出には、大学生が大きな役割を果たしうることが導かれた、と指摘している。

そこで本研究では、地域の拠点をベースに、学生の活動を含めて多様な取組が行われている2つの団地をケーススタディとしてとり上げ、地域で高齢者がいきいきと住み続ける「エイジング・イン・プレイス」に、拠点や学生の活動がどのように貢献しているのかを明らかにすることを目的とする。

本論では、まず両団地の住民の拠点について述べ、そこで展開されてきた地域の活動を学生の動きを中心に詳述する。次に、拠点の設置や学生も参加した地域における活動が行われてきたことの波及効果について述べ、どのようなことがきっかけとなり地域の課題解決が図られてきたのかを考察する。

### 3. 研究の方法

本研究では、東京都八王子市に立地する次の2か所の団地を研究対象とした(図1)。

1つは、八王子市西南部の高尾山近くに位置する「館ヶ丘団地」である。現在の都市再生機構(UR。以下、この文中では過去の記述を含めすべて「UR」と記載する。)により、1975年頃に賃貸団地として整備されたものである。JR・京王電鉄の高尾駅からバスで約15分の位置にあり、団地全体で3,200人が居住している。高齢化率は約55%である。団地内に商店街が設けられているが、空き店舗が多くなっている。

もう1つは、同じく八王子市西南部の「グリーンヒル寺田」である。こちらもURにより整備された住宅であり、1980年頃に入居が開始された。賃貸住宅のほか、周囲には分譲住宅も展開された。京王電鉄のめじろ台駅からバスで10分ほどの位置にある。館ヶ丘団地と異なり、グリーンヒル寺田の人口や高齢化率等のデータは公開されていないため不明である。こちらも、団地内に商店街が設けられているが、空き店舗が少なくない。

このほか、両団地に共通するのは、団地内の施設が減少していることである。たとえば、以前はそれぞれの団地に小学校が2校あったものの、現在は両団地とも小学校は1校となっている。

この両団地は、東京都の郊外部に位置し、高齢化や団地内の空き店舗の増加といった課題がある中、団地内に異なる形で拠点が設けられ、住民と法政大学の学生等の関わりの中で様々な住民を支える取組を行っている。本研究は、筆者がこの数年間、両団地の取組に関わってきたことを踏まえたケーススタディである。

研究の手法としては、地域の取組にボランティアなどとして参加しながら観察を行った。住民、地域の拠点のスタッフおよび大学職員などにヒアリングを行い、取組の目的や経緯、内容などについて把握した。これらを通して、住民や学生の拠点の利用の仕方や、活動展開に着眼し、調査・研究を行った。

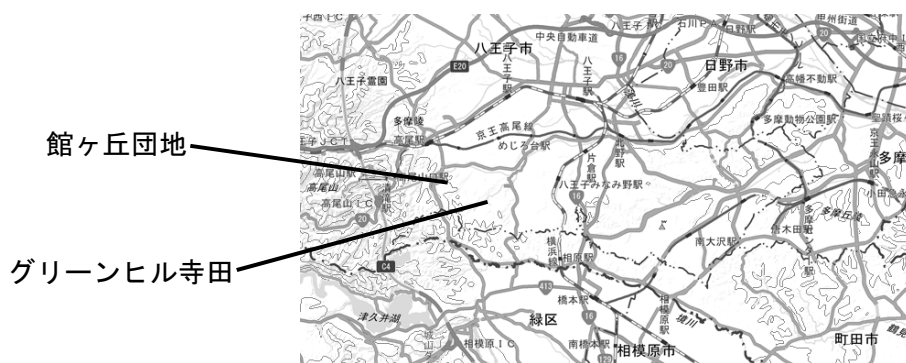


図1 調査対象団地の位置

(出所：地理院地図（電子国土WEB）)

## 4. 調査の結果

### (1) 地域における拠点

#### ① 館ヶ丘団地の拠点

館ヶ丘団地では、高齢化の進行状況を踏まえ、2011年5月に「八王子市シルバーふらっと相談室館ヶ丘」が設置され、現在ではこの相談室が地域活動の拠点の一つとなっている（図2）。当該施設は、東京都の事業である「シルバー交番設置事業（現在は「高齢者見守り相談窓口設置事業」に変更）」を活用し、八王子市が高齢者の見守り拠点として設置したものであり、センター商店街の空き店舗だったところに設けられている。

高齢者の見守りをはじめ、介護保険サービスなどに関する相談の受付が主な業務内容であるが、実際には、生活上の不安に関する多様な相談が持ち込まれる。身の回りの道具の使い方など、相談員がすぐに駆けつけて解決できる相談が寄せられる一方、近隣住民からの「様子がおかしい」などの情報を端緒に、高齢者の深刻な状況が発見されることもあり、時には孤独死の現場に立ち会うこともある。

拠点の運営については、八王子保健生活協同組合が八王子市からの委託を受け実施しており、こうした相談に対応できる職員2名が概ね常駐している。相談内容に応じて行政機関や地域包括支援センター、医療機関、民生委員など地域の役員等と連携して解決を図っており、内容によっては、住宅を管理するURと連携することもある。

相談室には、「ふらっとカフェ」と呼ばれるサロンも設置されている。ここではコーヒーなどのソフトドリンクを販売しており、毎日のように通っている人も少なくない。利用者の多くは団地に住む高齢者であり、困りごとの相談もできるようなコミュニケーションの場となっている。相談室の運営側としても、利用者の安否確認ができるほか、支援が必要な方に関する情報も入手できるなど、住民の見守りの役割も担っている。「ふらっとカフェ」の運営は、住民などによるボランティアにより支えられており、ボランティア参加者の多くは団地に住む高齢者であることから、高齢者の生きがいや、新たな仲間



図2 ふらっと相談室 館ヶ丘

づくりの場にもなっている。

シルバーふらっと相談室館ヶ丘のほかにも、館ヶ丘団地には、自治会が運営する「団地の縁側」も開設されており、ふらっとカフェと同様に飲み物を販売しているほか、スーパーマーケットなどで購入したものを飲食することもでき、自治会に関することなどを、常駐しているスタッフに相談することも可能である。また、診療所を借りて週2回行われるサロン活動（手芸やカラオケなどを日替わりで実施）や、団地の集会所でのサロンも開催されている。

## ②グリーンヒル寺田の拠点

グリーンヒル寺田では、従来、空き店舗の一つを住民団体（「グリーンヒル寺田活性化の会」）が活動拠点として活用し、ボランティアとして買物支援などを行っていた。週2回、ボランティアスタッフが空き店舗に在駐し、商店街で重い物や大きい物を購入した高齢者の荷物運びなどを助けたり、湯茶を提供したりしていた。また、ボランティアによる手芸グループなども開催されていた。

そのような状況の中、2014年の春から夏にかけて、法政大学多摩キャンパスにおいて開催された「@団地 法政大学×地域 ～地域コミュニティ再生の連続ワークショップ～」において、団地の活性化について話し合わせ、この空き店舗を使ったイベントが企画された。ワークショップには、学生のほか地域包括支援センターなどの団体、関心を持った地域住民が参加し、住民や学生が食べ物を持ち寄って一緒に飲食を楽しむというイベント企画が採用され、同年秋に「おいでよ！アツとほ一む～持ち寄り晩ごはん」として開催されることとなった（図3）。

このイベントは、会食をするための家具集めから始まり、地域にチラシを配布したことをきっかけに団地周辺を含めた多くの住民が家具を寄付したり、準備の様子をのぞいた



図3 おいでよ！アツとほーむ

りするなど関心を示し、イベント当日は高齢者から乳幼児まで250人が参加した。2回目以降は、学生と学童の交流や、学生による研究発表など多様に変化しながら、2015年までに数回行われた。

こうした取組を経た後、地域で住民や学生たちが一緒になって集会を開くなどの活動を通じて、地域コミュニティが再生する可能性があることと、拠点となる場所の必要性があるという方向性で意見がまとまり、2016年3月、UR、八王子市、法政大学は、グリーンヒル寺田及び周辺地域の活性化を図ることを目的とした連携協定を締結した。空き店舗の一つがコミュニティスペース「おひさま広場」に改装され、2016年11月にオープンし、日常はカフェとして地域の住民ボランティアなどにより運営されるほか、学生等によるマルシェやクイズ大会等のイベントも開催されている。

## (2) 両団地における学生の活動

### ① 館ヶ丘団地での活動

現在、館ヶ丘団地では複数の大学の学生が活動している。特に、法政大学のサークルである「たまぼら」は、ふらっと相談室を活動拠点として、団地内で多様な取組・イベントに関わってきた。

このサークルのメンバーは、夏休みに高齢者などを対象とした熱中症予防の声かけ活動に参加しているほか、日常的にカフェなどで高齢者とおしゃべりするなど交流を重ねている学生もいる。また、最近メディアに採り上げられる機会の多い「自転車タクシー」<sup>2</sup>の運転を手伝うこともあり、起伏の多い団地で買い物の荷物の運搬の助けともなり住民にも歓迎されてきた。

学生の中には自主的に活動を企画・実施する者もあり、高齢者から自宅の本の整理・

<sup>2</sup> 高齢者を乗せて移動する電動機付き自転車で、ベロタクシーに似ている。運行は館ヶ丘団地の中だけに限られている。運営主体は館ヶ丘自治会。



図4 学生と住民の交流  
(写真は「ふらっと感謝祭」と称するイベント)

処分を依頼された学生が、団地で開かれたイベントの際、それらの本を誰でも自由に持ち帰れるように展示した。ただし、持ち帰る際、本の感想や元の持ち主に向けた一言を書くカードを渡し、本を仲介して人がつながれる仕組みとした。

住民と学生は継続的な交流によりつながりができており、学生が卒業する際には、地域住民の有志による卒業式（ふらっと卒業式）も行われるほどになっている。

現在のように館ヶ丘団地で学生が多数活動するようになったのは、ふらっと相談室のスタッフが法政大学ボランティアセンターに相談したことがきっかけの一つである。その後、法政大学では2014年に多摩地域交流センターを設置し、地域での活動に意欲のある学生と、学生の活動に期待する地域のマッチングなどを行っている<sup>3</sup>。

## ②グリーンヒル寺田での活動

グリーンヒル寺田においても、学生サークルが活動を行っており、月に2回のカフェを開催するサークルや、団地の活性化を目指してイベントの企画・運営にも関わっているサークルがある。

毎月団地のコミュニティスペース「おひさま広場」（以前は集会所）で行われているカフェは、恒例行事となっており、住民の協力のもと開催されている。ゼミから発展的にできたサークル「カフェ部」の学生が実施している。

また、4(1)②で述べた「おいでよ! アッとほ一む〜持ち寄り晩ごはん」は、当初のワークショップで団地の活性化に関心を持った学生の有志4人程度が中心となって企画し、「カフェ部」の協力も得て開催されたものである。その後も、数人の学生が団地に通い、高齢者と交流したり、イベントの開催に協力を続けていたが、現在では「@団地」というサークルが結成され、15人程度の学生が活動を行っている。

<sup>3</sup> グリーンヒル寺田に関連するワークショップは多摩地域交流センターの主催で行われ、その後のイベントもセンターが学生を支援して実施してきた。



図5 学生が集う館ヶ丘団地の「ふらっと相談室」

### (3) 拠点の設置や学生活動の波及効果で起きていること

館ヶ丘団地の拠点である「ふらっと相談室」は、カフェが設置されたことにより住民が集まる「居場所」となっている。利用者や運営スタッフによると、高齢者にとって外出のきっかけになり、住民間の交流につながっているという。更に、最近みられる動きとしては、住民の中に積極的に活動に関わるようになり、主体的な活動をする人が出てきていることがあげられる。

こうした住民の参加や交流には、相談室スタッフも活動につながるきっかけを与えている。例えば、夏休みに開いた野鳥に関する講座や子ども向けの工作教室では、「ふらっとカフェ」利用者の男性住民に講師を依頼したところ、熱心に準備して講師を務めたり、指導するようになった。カフェの店内においても、ボランティアリーダーの役割を担う人達が様子を見ながら利用者に声をかけ、サロン内の交流を促すこともある。利用者の状況によっては、趣味のグループやボランティアなどに巻き込んだり、支援が必要と思われる場合には職員や適切な機関につなぐなどといったこともある。こうしたきっかけから、手芸などの趣味グループを始めたりするなど、住民が集まって主体的な活動も始まっている。

また、学生が地域にいることの波及効果もみられる。例えば、4(2)①で述べた「ふらっと卒業式」の際には住民ボランティアが集まって食べ物などを準備するほか、夏の熱中症予防の際にもおむすびを作り、学生に昼食として提供する活動が定着した。こうした活動の経験があったことから、団地内のスーパーマーケットが一時閉店した際には、食事に困りそうな方を対象としたお弁当作りが住民ボランティアの手ですぐに展開できるなど、地域住民に課題を自分たちで解決しようという意識も芽生えていると考えられる。

更には、グリーンヒル寺田の「おいでよ! アッとほ一む」などのイベントにおいても、「一生懸命やってくれる学生のためならば」と、周辺の自治会関係者が舞台づくりに協力するなど、世代間・地域間交流にもつながってきた。

両団地では、こうした活動を経て、新たな拠点で活動が展開されている。館ヶ丘団地



では、「たてキッチンさくら」が先述のお弁当作りのメンバーなどにより 2018 年 9 月にオープンしている。もともとは団地に住む高齢者の食を支え、地域住民のコミュニケーションを図ることを目的にしているが、近隣で働く若い人たちも利用している。また、グリーンヒル寺田においても、イベントを行ってきた団地の空き店舗を活用したコミュニティスペースで、「カフェおひさま」が 2017 年 4 月にスタートし、こちらも地域住民などによるボランティアが運営している。

このように、住民の活動や、多様な交流のきっかけづくりとして、学生が地域に出て、活動してきたことの効果が広がっている。

## 5. 考察

以上の調査結果から、地域の拠点の役割や学生の活動の意味について考察を行う。

まず、地域に設置された拠点が、人と情報が集まる場所となっている。そこは、高齢者が集まり、外出や交流のきっかけとしての役割を果たしているが、それだけでなく、支援の必要な人や地域の課題を把握・認識することができるようになっている。また、スーパーの閉店時の配食の事例では、住民間で地域の課題を共有し、その解決に取り組む動きにもつながっている。これらのことは、コミュニティカフェや人の通う集いの場も運営の仕方によって地域の課題解決の拠点になりうることを示している。

次に、学生・大学が地域で果たした役割については、まずは学生が地域に出たことで交流が進んでいること、それに対応した地域住民側がイベントを催したり、料理を振る舞うという活動を行うようになったことがあげられる。また、寺田の事例では、大学と地域のボランティアの方々が連携し、UR に働きかけて空き店舗を学生や住民の活躍の場としたように、多くの主体が連携することができたことも大きな成果である。

以上のように、地域に拠点ができることで高齢者個人にとっては外出や交流の機会を増やすことにつながり、地域としては情報や地域課題の把握が可能となっていた。また、学生は高齢者を含む住民と交流したり、自転車タクシーの運転補助などを行っており、更には、学生の活動が地域住民の活動を活発にしていた。これらのことから、拠点の設置や学生の活動は高齢者支援につながっており、エイジング・イン・プレイスの推進に貢献する可能性があると考えられる。拠点を設置することの利用者個人への効果と、そこに集まる学生をはじめとした多様な主体が地域に与える効果、エイジング・イン・プレイスの推進への貢献など、地域にこのような拠点を設置することが重要であるといえる。

## 6. 今後の課題

3で述べたように、両団地は高齢化や商店街の店舗撤退による買い物困難などの課題を抱えている。このような条件のもと、拠点に集まった地域住民が中心となり「何かしなければ」と動き始めていることは、同じような課題を抱える地域にとっても参考になるであ

ろう。また、この両団地については、団地に関心を持って活動をする学生が集まっていることが取組を進める大きな要因になっており、こうした取組が他地域でも推進できるよう、地域、行政、地域包括ケアなどの関係機関や大学が連携し、活動の意欲のある学生の力を、それを求める地域とマッチングすることが期待される。しかし、館ヶ丘団地の高齢化率 55%が示すように、郊外団地には高齢化が急速に進んでいるところもあり、地域での住民支援も高齢者が高齢者を支える状況がますます深刻化すると考えられる。行政や関係機関と大学の連携・マッチングのあり方や、若者の参加を呼び込む方法など、多世代が支え合う仕組みの検討を進めていく必要があり、今後の研究課題としていきたい。

## 謝辞

筆者は法政大学の学生とともに、両団地でボランティア活動に参加しながら調査研究を行ってきた。その間、地域の皆様には温かく、時に厳しく声をかけていただいた。ここに厚くお礼申し上げます。

## 参考文献

- 関西大学(2015).「男山地域まちづくり連携協定年次報告会資料」, 関西大学戦略的研究基盤団地再編プロジェクトホームページ. <http://www.kansai-u.ac.jp/ordist/ksdp/news/2015/12/22015127.html> (閲覧日:2018年12月20日)
- 国土交通省(2016).「住生活基本計画(全国計画)」, 国土交通省ホームページ. <http://www.mlit.go.jp/common/001123468.pdf> (閲覧日:2018年12月20日)
- 松岡洋子(2011).『エイジング・イン・プレイスと高齢者住宅』. 新評論, 358p.
- 内閣府(2013).「高齢社会白書」, 内閣府ホームページ. [https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2013/zenbun/s1\\_2\\_3\\_03.html](https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2013/zenbun/s1_2_3_03.html) (閲覧日:2018年12月20日)
- 須賀由紀子(2017).「地域コミュニティ形成における多世代交流の意義と大学の役割」. 『実践女子大学生生活科学部紀要』 Vol.54,pp7-16.