

既存住宅地における住民の組織的活動の持続可能性に関する考察*

A Consideration on Sustainability for Activity of Resident Organization*

中津川拓也**・中村文彦***・岡村敏之****・王銳****

By Takuya NAKATSUGAWA**・Fumihiko NAKAMURA ***・Toshiyuki OKAMURA ****・Rui WANG****

1. はじめに

我が国の多くの既存住宅地では、建物の老朽化や交通インフラの整備の個別課題だけでなく、生活の質(QOL)を保ったまま将来住み続けることができるための持続可能な維持管理の必要性が挙げられている。その中でも注目されているのが、地域において様々な活動を行っている町内会または自治会等の住民組織の存在である。このことに関しては都市再生本部¹⁾においても着目しており、将来の「都市再生の担い手」として住民組織等が行う地域主体の活動に関する調査を行い、住民を始めとする様々な主体による地域の課題への取り組みが活発になりつつあると報告している。しかし、運営資金の不足や将来の担い手不足の課題も同時に存在し、将来への持続的な活動に対する観点からの評価や対策が望まれている。

住民組織の活動に関する既存研究では、森²⁾の行政との関係に着目したものが従来の下請けの役割でなく、対等な立場での運営が必要であると述べている。しかし、居住年数に着目した参加実態や活動内容の分析や、将来の活動の持続性などにまで言及した研究は少ない。

また、我が国におけるこれらの既存住宅地において町内会や自治会と称される住民組織が多く存在する背景は旧自省によるコミュニティ政策の影響も考えられる。

高度経済成長期において人口の激しい入れかわりが生じたことにより、村落共同体などに代表されるような伝統的なコミュニティの崩壊が危惧されていた。これに対する解決策として、1970年代に町丁字目を基本単位とした「モデル・コミュニティ事業」をスタートさせたのである。この施策に対し、広原³⁾は、マッキーバーの著書を引用しながら本来のコミュニティを創造するものとは異なるものとし、行政の便宜を図るための施策に過ぎないと批判的な意見を述べている。(表-1) 確かに、地理的境界に沿って線引きされたということを考慮すれば、これらのコミュニティ組織は疑似的であると言える。

*キーワード：住民組織、持続可能性、既存住宅地

**学生員、横浜国立大学大学院工学府

***正員、工博、横浜国立大学大学院工学研究院

****正員、博(工)、横浜国立大学大学院工学研究院

〒横浜市保土ヶ谷区常盤台 79-5

TEL/FAX:045-339-4039 mail:d09gc110@ynu.ac.jp

表-1 コミュニティの概念の比較

	日本	マッキーバー(欧米)
規模	地理的境界に基づく近隣	境界は不明瞭
起源	行政の政策	地縁的(自然発生的)
特徴	統合的・同質	多様で異質(対抗的・競争的)

しかしながら、今日における行政と住民を繋ぐパイプ役としての存在やある地区を対象とし、住民以外の主体との協力まで拡張したエリアマネジメントへと発展したことを考慮すると、1970年代のコミュニティ施策は今日の既存住宅地の住民組織の発展に大きく寄与したと言える。しかし、数十年を経過した今日における少子高齢化による活動の低下や人手不足、住民の転入や転出、ライフスタイルの変化にまでは対応しているものでないため、施策の事後評価や今後の住民組織と行政の新たな関係の在り方などの課題があると言える。

そこで、本稿では、住民による組織について、活動内容、地域活動の新しい試みの2つの観点からの考察を行い、既存住宅地の住民組織活動の将来への持続における課題について考察することを目的とする。

2. 活動内容

住民組織の活動内容は、各市町村において「自治会ハンドブック」等のマニュアルに詳細に記されている。大きく分類すると、①地域課題解決、②環境・施設の維持管理、③地域交流の3つである。(表-2)

表-2 住民組織の活動内容の分類

住民組織の役割	具体例
①地域課題解決	防犯、防災、
②環境・施設の維持管理	資源回収、清掃、植樹
③地域交流	お祭り、運動会

特に①と②については、a)地域の課題に対する住民のニーズを反映できる。b)住民の手で行うことによる行政の負担の軽減というメリットが挙げられ、行政や住民の双方にとって推進の意義は大きい。このことを反映するように、近年の住民によるパトロールカー(青パト)⁴⁾や環境美化を目的とする地域の植栽管理等の活動及び支援が行われている。また、海外においても住民の組織的活動に対する関心は高く、イギリスの防犯コミュニティ

組織“ネイバーフッドウォッチ”は国費を投じての支援もあり、各地の活発な活動を見せている。

しかしながら、これらのことが機能するには、多くの住民が組織に参加しているということが不可欠であり、将来への継続的な活動も考えれば、新たな住民が参加することも必要となる。

③については、従来のお祭りや運動会などの交流イベントを主催するだけでなく、地域の情報を発信するWebサイトを運営する試みもある。武藤⁵⁾の町内会Webサイトの事態に関する調査では、活動に対して興味を持ってもらい、組織への参加を促すことで人手不足を解消することを主要な目的の1つとしていることが分かっている。

これらをまとめると、住民の組織的活動やその支援の必要性が高まりつつあるが、それに対応する程の住民の参加意向が高まっていないという齟齬が存在していると言える。

3. 地域活動の新しい試み

近年において開発者側による組織運営に対する新たな支援が行われている事例も存在する。それらは、建物や公園などのハードなものだけでなく、住民の組織的な活動に対するソフトなものも行われている。

千葉市若葉区にある千城台ウェルウィングガーデンヴィレッジ（以下WGV）は2007年に竣工された郊外戸建住宅地であり、千葉モノレール「千城台駅」から徒歩12分圏内に位置している。この自治体には開発主や売主による自治会運営の支援が行われている（図-1）。具体的には、地域の防犯活動、地域の清掃やイベントの企画等があり様々な運営補助を専門業者に委託している。

この地区の事例から判明することは、前章で述べたような3つの活動の一部を専門業者が代行するで、住民の自主性にあまり左右されずに活動を自足できるので、人手不足や将来への持続性に関する危惧は既存住宅地に比べて少ないものであると言える。しかし、専門業者と提携するためのコストが大きいと考えられるので、住民の支払う自治会費のなど金銭的負担が大きいは否めない。したがって、このような支援の枠組みを既存住宅地にフィードバックすることは難しい。

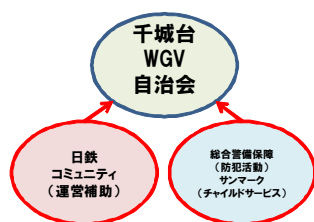


図-1 千城台 WGV 自治会のサポート体制⁶⁾

4. おわりに

本稿では、次の結論を挙げる。

- 町内会・自治会等の組織が形成された背景にはコミュニティ政策が大きく関係しており、行政との今後の関わり方の評価は不可欠である。
- 住民組織の必要性和現状は住民の活動への意向のギャップが存在する。それにより、参加促進のための広報的な活動も行っている組織も存在する。
- 新興住宅地の事例のような、民間による支援は生活の質を高いまま維持できるものと言える。しかし、この位置付けは対価を支払って受けるサービスに近い。したがって、住民の自主性に強く依存する既存住宅地の事例とは区別する必要がある。

以上のことを考慮して、今後は組織の活動の持続可能性を念頭に、加入率や活動内容や将来への意向に着目した調査及び分析を行いたい。特に組織に新たな担い手となりうる比較的新しい住民(居住年数10年未満)の参加意向に着目した分析は少ないのでこの視点からの評価を視野に入れたい。

参考文献

- 1) 都市再生本部：都市再生の担い手について(都市再生本部決定, 都市再生本部, 2006)
- 2) 森裕亮：わが国における自治体行政と地域住民組織(町内会)の現状：行政協力制度を対象に、同志社政策科学研究 3(1), 315-332, 2002-03 同志社大学, 2002
- 3) 広原盛明：地域社会の構造変化と都市政策・住民運動～住民主体のまちづくり運動の萌芽と変遷～：都市計画 p p-68-74 日本都市計画学会, 2010
- 4) 警視庁：自主防犯ボランティア活動支援サイト(<http://www.npa.go.jp/safetylife/seianki55/>)
- 5) 武藤弘：町内会Webサイトの実態と課題～人を動かし持続的に運営可能なWebサイトの実現を目指して～, 東京大学工学部都市工学科 都市計画研究室, 2003.
- 6) 千城台ウェルウィングガーデンヴィレッジ：Wedサイト(<http://www.nomu.com/new/chishirodai/>) 野村不動産