

# 24

実践研究報告 No.1924



## 誰もが安心できる居住を目指して

実践研究テーマ：生活資本の再構築を促す住宅団地の地域拠点活動

# 24

実践研究報告No.1924

## 生活資本の再構築を促す 住宅団地の地域拠点活動

中京大学 教授/岡本 祥浩

掘 容子、岡田 昭人、斎藤 縣三

本実践活動は、住戸の三割以上が空室となり床面積1000㎡のスーパーが撤退した築40年以上を経た公的住宅で、誰もが安心できる居住の実現を目指した地域拠点活動を模索した。空き住居の一部は70戸の分散型サービス付き高齢者向け住宅に転換され、スーパー跡はホール、カフェ、物販、相談、リサイクルなどの地域生活拠点に改装された。連続健康講座の開催やペット・ロボットの導入実験、地域拠点施設や催事の検討、居住者アンケート調査、地域の資源探しなどを通して、誰もの暮らしを支える地域拠点活動を模索した。実践を通して地域拠点施設に関わる多様な人々とそれらに対応した地域生活拠点施設の生活支援機能の蓄積の必要性が推察された。



写真1-1 大善根併存住宅全貌

## 1. 実践活動の背景

### 1.1 地域の高齢化と人口減少

日本の総人口は2010年頃をピークに減少し、高齢化の進展とともに世帯規模の縮小が顕著になってきた。地方や中山間地で先行している人口の減少と高齢化は、大都市圏内においても顕著に現れてきた。

地域社会での人口減少と世帯規模の縮小は、世帯内や地域社会内での互助を困難にし、生活水準の維持が困難になりやすい。それにも関わらず、高齢化の進展は心身の機能低下や疾病による居住支援や看護・介護の需要を増大させている。更に1990年頃をピークとするバブル経済崩壊以降は、経済格差の拡大が顕著になり不安定で低額所得の家計が増え、安定した居住の維持の困難な世帯が増えてきた。

以上の社会経済状況は、高度経済成長期に建設された住宅団地においてより増幅して顕在化している。それは一時期に集中的に入居が実施されたこと、ほぼ同じ年齢や家族形態であったこと、集合住宅の場合には住居規模が世帯の成長に対応できなかったことなどの理由で子ども世代が住宅団地内に留まることがなかったことなどの要因でこの現象が増幅された。更にけん引産業が製造業から三次産業やサービス業に移行したことも人口構造の変化を加速させた。

人口減少と高齢化の進展が地域の購買力を低下させ、商業施設、金融機関、医療施設、教育施設なども居住地域から撤退することとなった。消費者がより大規模な施設に集中するという性向も従来の施設配置計画の前提には組み込まれていなかった。

以上のように住宅団地における顕著な人口減少と高齢化の進展が、居住地内の生活施設などの生活を支える資源をも消滅させ、居住者の生活を不安定にするとともに地域全体の衰退を招くこととなった。

全国各地で衰退傾向の見られ始めた住宅団地などで再生の試みが行われている。住棟の建て替えや修復・リハビリテーション、医療・福祉施設の団地内や住棟内への導入、学生をはじめ多彩な地域活動の団地内への導入などその試みは多彩である。それらの活動や試みは、地域や住宅団地の再生を目的にしつつもどうしても試みや活動の継続を目指すことになりやすい。そこで、本実践活動では従来の試みとは異なり、一人ひとりにふさわしい安心できる生活の実現という観点から住宅団地の地域生活拠点活動を捉え直した。



写真3-4 「ゆいまーる大曽根」のフロント

### 1.2 研究会設立の経緯と組織構成

実践対象の愛知県住宅供給公社の大曽根併存住宅は、1975年竣工の全480戸、4棟から構成される住宅団地である(写真1-1)。大曽根は、名古屋市内の北東に位置し、高蔵寺ニュータウンなど郊外住宅団地への玄関口となり、名古屋の市街地と郊外の結節点になっている。名古屋鉄道瀬戸線、JR中央本線、名古屋営地下鉄名城線、新交通システムゆとりーとラインが大曽根で交差する一大交通拠点である。大曽根駅からは名古屋市の中心市街地である栄や名古屋駅に10分程度で到達できる。

大曽根地域はかつて名古屋市街の郊外に位置づけられ、大規模な工場が多く立地していた。現在ではそうした工場跡地を利用して公的住宅が立地し、名古屋市内でも有数の公的住宅の集中地となった。

大曽根併存住宅は3DK、49.95㎡の住戸プランで愛知県住宅供給公社が建設したが、築40年以上が経過して大きな問題を抱えるようになった。第一に三分の一以上の空き家を抱えていたこと。第二に1号棟、2号棟にまたがる一階部分に立地していた床面積千㎡のスーパーが撤退したことである。それらの空きスペースを有効活用しなければ、住宅団地と地域の衰退が予測された。

店舗跡だけの有効利用は困難で、空き住戸も含めた住宅団地全体の一体的な検討が進められた。愛知県住宅供給公社への構想提起と検討を経て、高島平で導入されていた分散型サービス付き高齢者向け住宅の導入が認められ、空き住戸をバリアフリーに改修して70戸の「ゆいまーる大曽根」が運営されることとなった。



写真1-2 大曽根居住研究会の様子





写真3-1 「ソーネおおぞね」の玄関

次いで1号棟、2号棟にまたがる一階スペースを構想する研究会が立ち上がった。大曽根地域で居住支援に関わる活動を展開していた様々な団体に研究会での報告を依頼し、一階スペースの果たすべき機能を検討した。

地域生活拠点施設を参加団体のコンソーシアムで経営し、「ゆいまーる大曽根」のフロント(受付、統括事務所機能)との連携強化を構想した。しかしながらコンソーシアムの構築が困難で、1971年から障害のある人・ない人のだれもが「共に生き」「共に働く」社会をめざし、「協働事業所」「共同生活体」「就労・生活援助事業」を運営していた「わっぱの会」(共生福祉会)が地域生活拠点施設を運営することとなった。とはいえ、地域生活拠点施設の機能や構成を引き続き、研究会で検討していった。

当研究会の誕生の経緯は以上であるが、その構成は経緯を反映して多様である。地域生活拠点施設を運営する「わっぱの会」、空き住戸の改修や地域生活拠点施設の設計にかかわった建築士、地域の協同活動を研究・実践している者、地域で福祉機器普及に貢献している者、地域で健康・保健活動を広げている者、「ゆいまーる大曽根」のスタッフ、大学の研究者などで研究会を構成した(写真1-2)。

## 2.実践活動の目的・目標

### 2.1 目的

本実践活動は、建物の老朽化、居住者の高齢化と減少が進行する「大曽根併存住宅」を対象に、住宅団地内に設置された地域生活拠点施設を活用し、一人ひとりの安心できる暮らしを感じられる「地域生活拠点活動」を模索することを目的とした。

本活動は「大曽根併存住宅」の再生のみならず全国各地で進行している人口減少と世帯規模の縮小、高齢化による地域衰退現象や居住支援需要の増大に対応し、一人ひとりの安心できる暮らしを感じられる居住を実現する仕組みの構成論理を明らかにすることも目的としている。

### 2.2 目標

地域生活拠点施設における様々な活動を通して、様々な人々の出会う機会をつくり、団地居住者及び周辺住民の暮らしを支える拠り所の一つと意識されることを目標とする。

## 3.活動内容

### 3.1 地域生活拠点施設の概要

大曽根併存住宅の再生を分散型サービス付き高齢者向け住宅の導入と大規模な空き店舗空間を団地居住者及び周辺居住者の日常生活を支える地域生活拠点施設(写真3-1)に代えることで進めた。

地域生活拠点施設は、障がいを持つ人々、生活困窮者、高齢者など就労の場を確保しにくい人々に働く場を提供するとともに地域住民の暮らしを支え、憩いや集いの場となることを目的とし、資源のリサイクル、カフェレストラン、物品販売、相談、多目的スペースの5つの機能を備えることとした。

### 3.2 地域生活拠点施設の構成機能

#### 1)ソーネホール

「ソーネホール」は2018年3月31日にオープンした。収容人数は100席であるが、A、B、Cと三分割できる。小さな催しからイベントまで催しの規模に合わせて自由に組み合わせることができる。ステージ、スクリーンを常備し、発表会から映画までの実施が可能である。パン作り教室や料理教室、市民の自主的な企画の場を提供する。利用は会員登録を原則としている。利用時間帯は、午前(9:00~12:00)、午後(13:00~16:00)、夜間(17:00~20:00)の三部に分かれている。

#### 2)ソーネカフェ

愛知県産の食材を生かし、健康的な食事を提供している。わっぱの会オリジナルのパン「わっぱん」を使ったモーニング、日替わりランチ、夕食と一日の食事が楽しめる。夏季はかき氷を提供するなど季節に合わせたメニューを提供するとともに、高齢者や療養者に配慮したメニューを工夫したりきめ細やかな対応を図ったりする。

利用席数は小上がり席を含んだ58席である。乳幼児の遊べるスペースは、子育て中のお母さんに好評である。食事の場が、憩いとくつろぎ、市民交流と学びの場を提供できるように配慮している。



写真3-2 「ソーネショップ」

### 3)ソーネショップ

焼きたてのわっぱの会オリジナルのパン「わっぱん」、子ども向けの駄菓子、有機野菜、愛知県の特産品、日常欠かせない日用品、介護福祉用品、市民の手作り品、障がい者事業所の良質な製品など誰もが買いたくなる品々が揃う、他にないユニークな販売スペースである。地域居住者の要望を反映した品揃えを心掛けている(写真3-2)。

### 4)ソーネしげん

家庭にある古紙、段ボール、缶などを買取る現代版「まちのクズ屋さん」で、市民参加の新しい仕組みを模索している。ソーネカフェで利用できるポイントでは、現金の二倍の価格で買取り、「ソーネおおぞね」全体の魅力を高めている。更に資源の中からリユースできるものを販売する「リユースショップ」やおもちゃのリサイクル、余っている食糧のフードドライブへと活動を広げようとしている。

### 5)ソーネそうだん

高齢者、障がい者、ひとり親世帯、生活困窮者など住宅の確保が困難な人々を地域で支えようと総合相談機能を提供している。

「わっぱの会」の「障がい者、生活困窮者の生活・就労相談」のノウハウを活かし、高齢者や児童などの相談に応えている。地域の需要に応じて遺産整理や片付けから様々な修理や掃除まで対応できる便利屋さん、高齢者の就労希望に応じられる職業相談、健康や医療面の漢方相談や健康診断、介助や認知症対応ロボットの活用など幅広い展開を構想している。

### 6)地域への活動

「ソーネかわら版」を月一回発行し、地域の活動情報を提供している。例えば、家庭から出る生ゴミを利用して段ボールコンポストで堆肥を作り、生ゴミリサイクルに取り組む、地域の総合リサイクル

拠点機能。仕事がない、住む場所がない、お金がないなどに緊急対応できる生活資金を貸付ける地域共同基金『ソーネ基金』。コロナ禍のお弁当の配達。自治会との連携活動。夏祭りなど地域のイベントを紹介している。以下にそれらイベントの一部を紹介する。

2018年3月31日に「ソーネおおぞね」がオープンしたが、オープン2週間前に子どもが一日店員を勤める「キッズカフェ&ショップ」を開催し、80名ほどの子どもが参加した(写真3-3)。

2018年8月に「子ども食堂」を開催したいとの声上がり、地域で孤立している高齢者も参加できるように「ソーネでみんなでごはん」を開催したところ、130名の参加があった。

「ソーネしげん」のカード登録者は1000人を超えている。午前6時半から「ソーネカフェ」はモーニングでにぎわい、「ソーネショップ」では愛知県産の小麦「ゆめあかり」の「わっぱん」を販売している。お盆には「ソーネホール」でお化け屋敷が開催されるというように人々が集まるように仕掛けられている。

表1 キッズカフェ&ショップの開催

第1回	2018年3月17日・18日
第2回	2019年3月24日
第3回	2019年8月10日
第4回	2020年3月29日(8月8日に延期)
第5回	2021年3月28日(中止)

表2 周年祭

1周年祭	2019年4月12日(金)～14日(日)
2周年祭	中止
3周年祭	2021年4月9日(金)～11日(日)

表3 お祭りやイベント

もちつき大会とクリスマス会	2018年12月2日
---------------	------------



写真3-3 「キッズカフェ」(2019年8月10日)

もちつき大会とクリスマス会 2019年12月7日  
 夏祭り 2019年8月24日  
 夏祭り 2020年8月22日  
 秋祭り 2020年11月14日  
 もちつき大会とクリスマス会は中止

## 7) ゆいまーる大曽根

2017年10月、空住戸を改装した分散型のサービス付き高齢者向け住宅「ゆいまーる大曽根」が開設された。第一期に40戸を、2018年に第二期30戸を開設した。従来の住戸3DK(49.95㎡)を3タイプの1LDKに改装し、1号棟の1階に気軽になんでも相談できる相談窓口として「フロント」を設置した(写真3-4)。



写真3-4 「ゆいまーる大曽根」のフロント

入居世帯数は、2018年10月の45戸、2019年10月の56戸、2021年2月末には64戸と増えた。当初、他の居住者との交流は難しかったが、スタッフも自治会活動を手伝うなどして交流に努め、徐々に他の居住者から認められるようになってきた。入居者が役員を担ったり自治会活動に協力したりしている。10名が組長を担い、他の住民との距離は縮まっている。

「ゆいまーる大曽根」居住者の生活に占める「ソーネ大曽根」の役割は大きい。開所当時に「ゆいまーる大曽根」居住者と「わっぱの会」との食事会を「ソーネカフェ」で催したが、「ソーネカフェ」の評価は「メニューが少ない」「おいしくない」「高い」などの否定的な評価だった。しかし、その評価も毎日のモーニングやランチ、「ソーネショップ」での買い物などを通して徐々に改善し、「ソーネおおぞね」が生活の一部を成してきた。

「ソーネおおぞね」での他の催しを通して他の居住者との交流が生まれている。2018年8月より2ヶ月に一回のペースで「みんなでごはん」が開催されている。コロナ禍で月一回のペースに増えたが、「ゆいまーる大曽根」の居住者もボランティアとして参加している。「ソーネおおぞね」一周年祭では、「ゆいまーる大曽根」の居住者がハンドベルの演奏を披露した。その後、「ゆいまーる大曽根」主催の太極拳教室を一般からの参加を認めて月二回のペースで続けている。2020年3月の「ゆいまーる大曽根」居住者と「ソーネ大曽根」のスタッフとの「ひな祭りランチ会」は、新型コロナ感染防止のために中止となったが、多くの催しを通して交流が生まれている。

「ソーネしげん」を介して「ゆいまーる大曽根」居住者が、交流を広げている例もある。「ソーネしげん」から提供されたコンポストに生ごみを集め、生成された堆肥を大曽根併存住宅内の花壇に利用している。花壇づくりを通して他の居住者との間に豊かなコミュニケーションが生まれている。また、「ゆいまーる大曽根」居住者が不用品を「ソーネしげん」に寄付し、住居そばの不用品処理の場としても活用している。

更に「ソーネおおぞね」の枠を超え、大曽根住宅の卓球サークル、地域のグランドゴルフ・サークル(週三回)、飯田小学校でのグランドゴルフ・サークル(週一回)などに参加している居住者もいる。このように同じ地域の居住者として交流しながら生活できるようになってきた。

## 3.3 地域拠点活動

### 1) 「暮らしびと大曽根」育成健康講座

日本社会は長寿化、超高齢化社会を実現したが、その半面、心身機能の低下や疾病による暮らしの困難が大きな不安となってきた。不安のない暮らしを実現するために「健康」に関わる知恵を身に付けることは人々の強い関心となった。そこで「健康」に関わる知恵を身に付けられるように、そして身に付けた知恵を周囲に伝えられることを目標に「健康」講座を企画した。「健康」講座の定期的な開催は、人々の関心事である「健康」を扱うこととともに地域生活拠点施設の認識を高めるであろうことも期待した。



写真1 第1回健康講座



写真2 第2回健康講座

写真3-5 健康講座(1~2回)の様子

「暮らしびと大曽根」育成健康講座を実践助成期間中に5回開催した。当初は超高齢化社会の大きな関心事である認知症から看取りまでを見通した構成であったが、2020年春からの新型コロナウイルス感染症の蔓延を受け、その内容を「ステイホーム」での対応や感染症予防、介護者の支援や地域づくりへと変更した。その講座の主題は、

- 第1回目を「イントロ及び認知症予防」
- 第2回目を「認知症予防としての笑いと食事」
- 第3回目を「コロナ禍でのコミュニケーションロボットの活用」
- 第4回目を「家族介護者支援」
- 第5回目を「医師との対話、地域ボランティア、まとめ

とした。それぞれの回の様子を写真にまとめている(写真3-5,3-6, 図3-1)。

第2回目から第3回目の間は新型コロナウイルス拡大の初期であり対応方法が分からず、対面型の健康講座の開催ができなかった。受講生との接触が減少したために、講座内容や記憶のつながりを強めるために「ニュースレター」を発行した。受講生とほぼ2ヶ月ごとに結びつきができるように「ニュースレター」を期間中に5回発行した。

概要

- ① 「暮らしびと大曽根」育成健康講座開講
- ② 新型コロナ
- ③ 新しい生活様式
- ④ コロナ禍での家族介護支援
- ⑤ 「暮らしびと大曽根」育成健康講座を終えて

受講生や社会の関心事に合わせた編集内容とするとともに、延べ4名の受講者に記事を執筆してもらい受講生の関心を引き付ける工夫を行った。

健康講座の参加者は対面で105名、オンラインで60名、パロとの触れ合い(後述)に11名の延176名の参加を数えた。

企画当初は、健康講座の受講とともにその知見を実践することを想定し、ボランティア活動への参加を含めて「暮らしびと大曽根」の認定を想定していた。しかしながら、新型コロナウイルス感染防止のためにボランティア活動への参加を不問にし、健康講座への参加のみで「暮らしびと大曽根」を認定することとし、合計28名に認定証を交付した。

健康講座の関連活動として「アザラシ型ロボット・パロ」の「ゆいまー大曽根」での導入実験を実施した(写真3-7)。パロを「ゆいまー大曽根」のフロントに設置し、認知症などを抱えた被験者に貸し出し、症状や介護の難易などの効果を測定した。被験者がパロに非常に強い関心を示し、フロントに頻繁に出かけるようになったり、介護職員とのコミュニケーションがスムーズになったりという効果が見られた。パロの人を惹きつける魅力を活用することで認知症高齢者などの生活秩序の創出が期待される導入実験結果だった。



写真3-6 健康講座(5回)の様子②

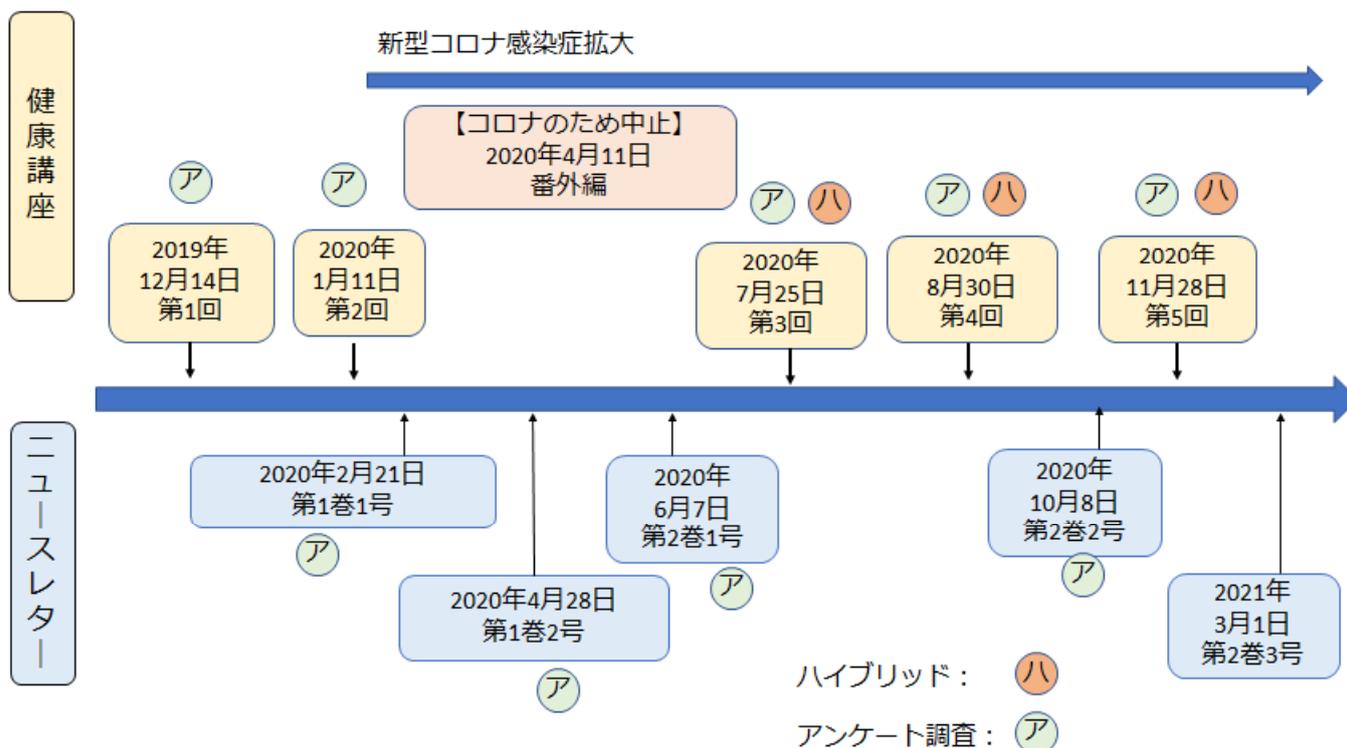


図3-1 暮らしびと大曽根育成健康講座の概要



第3回健康講座



第4回健康講座



写真3-6 健康講座(3~4回)の様子①



# ゆいま〜るでのパロ導入

写真3-7 「ゆいま〜る大曽根」でのパロの導入

## 2) ソーネホールの活動

2018年度の「ソーネホール」登録会員数は80であったが、2019年度には106にまで増えた。しかしながらコロナ禍の影響で2020年度の登録数は83に減少した。登録された活動種目は、ワークショップ、子育て活動、すわろピクスなどの運動系、高齢者のサロン、大衆演劇などと多彩である。登録者の属性は個人と団体がほぼ均衡するが、2018年度から2019年度は団体が多く、2019年度から2020年度は個人が多い。登録者の属性もコロナ禍のために団体活動が制限された影響を反映していると考えられる。

月一回のホール会議を開催し、ホールの運営と登録会員相互の交流を図っている。登録会員が協力してホールの活かし方やイベントの集客などに奮闘し、「ソーネホール」を築き上げている。2019年度より年会費・ホール運営協力金を徴収している。

「ソーネホール」での催しは、勉強会、ワークショップなど参加者が実践するものから音楽会、観劇、落語など鑑賞するものなど多様である。多くの人が集まって交流するマルシェやキッズカフェ、お祭りなどは多世代の交流の場になっている。

### 「ソーネホール」の独自企画

『ソーネであそぼう』でのお昼寝アートや土笛作り(9月)  
『ソーネ市民作品展』(市民BOXの利用者を中心とした作品展, 11月)。  
「わっぱ知多」の「ソーネショップ」での多肉植物の寄せ植え子集会の開催。

「わっぱ知多」の野菜や「おさかなの学校」(篠島)の「ソーネでマルシェ」での出店。

### 「ソーネホール」の利用

- ・ **運動系教室** (週一回) : 『すわろピクス』, 『ゆるすぽ』, 『健康ストレッチ教室』など
- ・ **文化芸術系教室** (定期的) : 『己書』, 『俳句の会』, 『陶芸』など
- ・ **その他** : 高校生のダンス部の利用、『看取りカフェ』など終活を見据えた活動、『親子リトミック』, 『少年少女合唱団 地球組』(月一回練習で100人規模の利用)

個人の利用は定期的な利用が多く、規模の大きな法人利用は単発的な開催が多い。マルシェは定期的に開催していないと利用者が離れてしまう傾向がある。

「ソーネホール」を中心とした利用は「ソーネおおぞね」全体の利用に結びついている。定休日の火曜日を除く毎日、午前6時25分から10分間の朝のテレビ体操で始まる。地域居住者も体操に参加し、体操後には「ソーネカフェ」でモーニングコーヒーを楽しむ。夏休みには子どもを対象とした「子ども体操」を企画し、参加回数に応じたプレゼントを設けて家族での参加を促している。

「ソーネホール」での催しを訪れるついでに「ソーネしげん」に新聞や雑誌などの資源を持参するように呼び掛けると、「ソーネホール」での催しを楽しんだ後、「ソーネカフェ」でポイントを利用

して飲食などを楽しんでもらえる。「ソーネカフェ」はホールでの会議にも提供できるので、会議中に飲食も楽しめる。2000年以降のコロナ禍のためにこのように一日「ソーネおおぞね」で楽しむという利用の仕組みは維持できなくなっている。

### 3) まちのお宝さがし

一人ひとりの暮らしは住宅団地内の資源だけで成り立つものではない。一人ひとりの特性や生活が必要とする資源は異なる。一人ひとりにふさわしい資源を居住地域内に見つけて、活用できれば安心できる暮らしの実現に近づける。また、ある時には必要でない資源でも別の機会には必要な場合もある。一人ひとりに必要な資源の存在の把握が、居住者の生活資本構築に役立つ。

そこで大曽根併存住宅の立地する地域の生活を支える資源「まちのお宝」を探す試みを開催した。第一回は、2019年11月に中京大学総合政策学部岡本研究室のゼミ生で実施した。第二回目は、2020年12月に大曽根居住研究会の有志で実施した(写真3-8)。

発見した「まちのお宝」は、山田天満宮、露店の八百屋、公園、介護福祉資源、〇〇教室、フェアトレードの地域とソーネショップのつながり、金虎酒造、公的住宅団地、まちの駄菓子屋などであった。

大曽根併存住宅の居住者や地域住民に「まちのお宝」を紹介し、認識してもらうとともに暮らしを支える地域資源に関心を持ってもらい、活用したり改善したりしてもらいたい。そうした活動を通して一人ひとりにふさわしいより安定した安心な暮らしの実現を期待したい。



写真3-8 「まちのお宝」さがしの様子

### 4) 居住者アンケート

大曽根併存住宅居住者の一人ひとりが、地域生活拠点施設をどの程度利用し、暮らしの安心をどのように感じているのかを明らかにするために居住者アンケートを実施した。アンケートを実践活動の実施初期とその1年後の二回実施することで実践活動などの効果を測定しようとした。第一回目の居住者アンケートは、2019年12月に実施し、第二回目は2020年12月に実施した。回収数はいずれも110票であった。

入居時においても単身世帯が多くおよそ7割が二人までの小規模な世帯であったが、アンケート時にはおよそ8割(78.3%)に増えている。この世帯規模の変化は、家族構成の変化に起因しており、高齢世代の死亡と若年世代の独立がその主因である。第二回目アンケートの回答者のおよそ四分の三(76.9%)が60歳代以上を占めており、今後とも加齢による家族形態や世帯規模の変化は継続して生じるものと考えられる。

定住意向(「これからも住み続け、終の棲家とした」と「元気なうちは住み続けたい」の合計)は高い(1回目は59.6%、二回目は75.0%(四分の三))。しかしながら一年前と比べて「近隣の人々との付き合い(挨拶や立ち話)」(一回目は、70.9%、二回目の一年前以前は59.0%、二回目の現在は63.2%)や「地域とのかかわり(組長(一回目は52.7%、二回目の一年

前以前は23.6%、二回目の現在は20.0%)、自治会・婦人会・老人会などの役員(一回目は18.2%、二回目の一年前以前は10.9%、二回目の現在は4.5%))は低下している。居住者の加齢が活力の低下を招き、定住意向を高めるが地域活動なかんずく役員を担う機会を低下させていることが推察される。

#### ソーネ大曽根

「ソーネ大曽根」の利用状況を二回目のアンケート回答で確認しよう。ソーネ大曽根の利用経験を「週何回」とか「月何回」などの頻度で尋ねたが、「頻度」と「回答数」を掛け合わせ、「実利用人数」に換算して1年前の利用人数と現在の利用人数を算出した。そうすると「ソーネホール」の横ばいを除いて、いずれの施設も利用が増大していることが示された。「ソーネホール」は1年前の632回利用相当から現在の629回利用相当に微減したが、人の密集を避けようとする新型コロナウイルス感染症蔓延防止措置の影響を受けているとみられる。

「ソーネ大曽根」の開設が居住者にもたらした効果を一年前と現在との回答の頻度で評価すると、おおむね居住に良い効果がみられている。一年前と比べて「外出機会が増えた」居住者が9.1%から17.3%に増加、「友人・知人が増えた」居住者が4.5%から15.5%に増加、「買い物の利便性が高まった」居住者が14.5%から35.5%に増加、「地域の生活情報を得やすくなった」居住者が10.9%から20.9%に増加、

「いざという時の頼れる場所ができた」居住者が19.1%から27.3%に増加、「生活に安定感が生まれできた」居住者が5.5%から17.3%に増加している。一年前の調査と比較して「地域の生活情報を得やすくなった」という回答の増加が顕著であり、「ソーネ大曽根」の活動の効果が顕れていると推察される。

### ソーネ資源

「ソーネ資源」は回答者の9割が利用しており最も生活に密着した機能である。

### ソーネカフェ

「ソーネカフェ」も回答者の9割が利用経験を持つが、コロナ禍の影響で3割近くが利用を控えるようになってきている。利用時間帯はお昼(11:00~14:00)の時間を中心に午前中の利用が多い。「ソーネカフェ」は「キッズスペースや小上がりがあるので子連れで食事しやすい」「バリアフリーで障がい者や高齢者も利用しやすい」「多世代が集う開放的な雰囲気がある」というようにカフェ利用配慮者にとって利用しやすい空間と評価されている。

### ソーネショップ

「ソーネショップ」の利用も9割程度あるが、その品目はパン類(70%)、飲料品など(50%)、野菜など(34.5%)食料品が中心であるが、1回目の調査と比較して生活用品などの利用(20.9%)が増えている。

### ソーネホール

「ソーネホール」の存在をほぼ7割の回答者が肯定的にとらえている。コロナ禍の一年間はホール利用が困難であった。一定時間滞在が必要な「セミナー・講座・勉強会」「観劇・落語や映画鑑賞」「音楽」などの催しの参加が減少した。他方、「フリーマーケットやマルシェ」などの移動しながら短時間の滞在が可能な催しへの参加が増えた。関心を集めている催しとして「お祭り」「フリーマーケット」「マルシェ」「リサイクル」など人やものを介して多世代(自由回答に「孫」という表現がある)の交流が期待されるものがある。また「親子ジャズ」などのように音楽を介した交流もある。高齢者を中心に映画、芝居、落語、太極拳やラジオ体操が、子どもにとっては移動児童館が楽しみになっているようである。

### ソーネそうだん

「ソーネそうだん」は半分以上の居住世帯に認知されるまでになったが、利用は少なく、その予定も少ない。近隣居住者から相談する程度まで生活が困窮したと思われることに警戒しているのかもしれない。

## 4.活動の成果・評価

### 1)学んだことや教訓

地域再生や住宅団地再生活動は、ある対象者を想定して企画している場合が多い。その対象者が地域や居住者と適合すれば良いが、そうでなければ居住者への効果は限定的である。本来、居住者や地域にかかわる人々は多様であるから特定の人々ではなくひとり一人に対応する仕組みが望まれる。

日本全体で人口が減少し、超高齢社会となっているが、「ソーネおおぞね」にかかわる人々は距離や関係性などのフィルターを通してその特性が際立って表れた。地域生活拠点施設にかかわる多様な人々を活動の程度で「活力の高い人」と「活力の低い人」に整理すると、「活力の低い人」として一部の「大曽根併存住宅居住者」、「ゆいまーる大曽根」居住者そして地域の生活困窮者が該当し、「活力の高い人」として大曽根併存住宅周辺の居住者(子の父母や祖父母など)、地域居住者、その他の地域の人々になる。大曽根併存住宅周辺や地域居住者の中にも「活力の低い人」は居るが、地域生活拠点施設にかかわる方は少ないので以上のように整理できる。

大曽根併存住宅居住者は、「ゆいまーる大曽根」をはじめ高齢者主体である。「ソーネおおぞね」や団地内での活動はテレビ体操や太極拳などもあるが音楽・映画・劇などの観賞や花壇づくりなど比較的活動量の少ないものが多い。生活必需品の「ソーネショップ」での購入や「ソーネしげん」での不用品のリサイクルは行動範囲の狭い人々にとっては生活を支える重要な役割を担っている。他方、催しを企画・提供する人々は「活力が高い」。つまり、地域生活拠点施設「ソーネおおぞね」は「活力の高い人」と「活力の低い人」の両方に対応していることがわかる。

子育て世帯などを中心とする周辺居住者の「ソーネおおぞね」利用者は、子どもに代表されるように豊富な活動量を持っている。子どもたちは動き回り、母親たちは情報を交換するおしゃべりに余念がない。そのためにコロナ禍までは「ソーネカフェ」の利用が頻繁で、高齢の大曽根併存住宅居住者の利用を抑制していた。コロナ禍では子育て世帯の「ソーネおおぞね」の利用が抑制されてきたので、「ソーネカフェ」での高齢大曽根併存住宅居住者の利用が増えてきた。

最も活力の高い人々は周辺や他地域から特定の目的のために集まってくる人々である。「暮らしびと大曽根育成」健康講座の参加者に見られるようにオンラインであれば全国各地からでも集まってくる。リアルにおいても愛知県内外から参集している。各種の団体やNPOなどの研修会、教室やイベント、お祭りなどへの参加に多くの人々が集まる。お祭りや「キッズカフェ」「ソーネみんなでごはん」などのイベントへの参加者は周辺居住の子どもが集まり、子どもにかかわる大人も集まる。

大曽根併存住宅居住者は、既述の通り高齢者が多く「ソーネおおぞね」で開催されるイベントに必ずしも参加するわけではないが、人々が集まって楽し

そうに過ごしている様子を見たり感じたりすることで安心して過ごしているようである。人々が憩う空間の存在が安心感を生んでいるようである。後述するように大曽根併存住宅周辺や他地域の人々にとって、「ソーネおおぞね」は貴重な活動スペースであり活動資源となっている。利用者が「ソーネおおぞね」を支えているとともに、利用そのものが大曽根併存住宅居住者の暮らしの安心感を生むという相互互助の関係が成り立っている。

次に居住者の暮らしを支える活動について考えると、地域生活拠点施設と居住者とのつながりが不可欠であることに気が付き、生活を支える基本的な部分と文化や芸術など生活の質を高める二面が考えられる。

基本的な生活を支えるために地域拠点生活施設に生活必需品の販売、リサイクル拠点の設置、カフェレストランを設置している。

生活の質を高めるために音楽や芸術活動、お祭りや遊び、運動や健康講座などの催しで大曽根併存住宅居住者のみならず周辺居住者や他地域の居住者をも惹きつけようとした。

中でもアザラシ型ロボット「パロ」の導入は、多くの人々の関心を捉えて居住者と「ゆいまーる大曽根」スタッフのコミュニケーションを強めるツールとしての役割を果たした。「パロ」の人を惹きつける力は強く、「ゆいまーる大曽根」のフロントに配置することで居住者をフロントに呼び寄せることができたりコミュニケーションがしやすくなったりした。さらにパロを介して「ソーネおおぞね」と「ゆいまーる大曽根」が結び付けられるようになった。

「暮らしびと大曽根」育成健康講座をハッピーネットの支援で開催したが、ハッピーネットと「ソーネおおぞね」との関係が密接になり、簡単な連絡で情報のやり取りや意図が通じやすくなった。またハッピーネットが「健康講座」という特定のテーマを掲げて地域外で活動することで、「ソーネおおぞね」での活動を他の地域で展開するというノウハウを獲得した。講座とニュースレターという受講者をつなぐ大きなツールを修得することができた。

生活は大曽根併存住宅の範囲内だけにとどまらず、居住地域全体に広がる生活を支える資源も活用している。そこで居住地域に散在するであろう、暮らしを支える「街のお宝さがし」を実施した。しかしながら地域外から、しかも学生の目から暮らしを支える資源や仕組みを探すことは困難である。「まちのお宝」探しにあたって、暮らしを支えるまちの資源や仕組みを伝えることに困難を覚えた。「まちのお宝」探しを実施する前に参加者にレクチャーを実施したが、暮らしを支えるまちの資源や仕組みについてのより丁寧なレクチャーの必要性を認識した。

人の生活は基本的な生活を支える部分と生活の質を高める部分の双方が必要である。それらを人の活力の程度にふさわしい資源や仕組みを利用することで、暮らしやすさが実現する。さらにそれは、居住地域に存在する資源や仕組みの活用を活用すること

でより高められる。こうしたひとり一人の生活を支える生活資本の実現には、必要に合わせて居住の資源や仕組みを見つけ出して利用できる情報のストックと活用の仕組みが必要になる。そうした暮らしの情報がひとり一人の暮らしの安心を実現する。

## 2) 苦労した点や活動の障害になったこと

2000年以降の新型コロナウイルス感染症蔓延防止のために対面活動がことごとく制限を受けることとなった。人と地域生活拠点施設のつながりは人と人とのつながりが大きな役割を担うが、人が集まること、触れ合うことができなくなり、協同作業や相互扶助の活動が困難になった。オンラインやメール、電話や郵便、ちらしなど新旧の伝達技術を総動員しながら、なんとなくつながりに不安を感じながら手探りで実践活動を進めることとなった。

そこで、オンラインと対面のハイブリッド形式で「暮らしびと大曽根」育成健康講座を実施するにあたり、病院勤務看護師で感染予防担当者がボランティアスタッフとしてマニュアルを作成し、それに従って講座を開催した。

## 5. 実践活動を通じて

実践活動を通じて改めて得られた認識を活動の目的と照らし合わせながら以下に示す。

### 1. 対象者の必要性に合った資源や機能の提供問題

既述のように対象者の状態は変化し、それへの対応が一人ひとりの安心できる暮らしの基盤となる。病気、怪我、年齢、家族構成の変化などその原因は多彩であるが、中でも加齢によるライフステージの変化は避けられない。子ども世代が独立して大曽根併存住宅から離れ、配偶者が居なくなると心身の衰えが生活の継続を困難にする。「ゆいまーる大曽根」居住者もまた心身機能の低下で転居を余儀なくされている。一人ひとりにふさわしい資源や機能の途切れない提供の仕組みには依然として課題が残されている。

### 2. 地域生活拠点施設の情報提供機能

既述のように一人ひとりの状態にふさわしい資源や機能を利用するには、利用経験のない必要な資源や機能の情報が自由に得られる状態を維持しておかなければならない。また、利用しないまでも催し情報の存在そのものが、人が集まることの魅力を伝える効果を有している。多様な媒体を通じた居住者への情報提供活動は、一人ひとりの安心できる暮らしの実現に効果を表していると考えられる。

### 3. 多目的空間の人を惹きつける効果

「ソーネホール」の効果は大きく、「ゆいまーる大曽根」居住者も利用し、さらにそれが「ソーネカフェ」の利用へも拡大した。「ソーネホール」の存在が、ホールを利用する新しいグループを生んだり定期開催が増えたりという効果を生んでいる。

「ソーネホール」が市民活動を促す大きな要因は低廉な使用料金にある。多目的空間の市民活動を惹きつける効果は大きく、多様な市民活動の存在が居住者にもたらす効果も期待できる。

#### 4. 介護ロボット「パロ」の効果

「パロ」をフロントに設置すると、認知症等を抱える人たちの易怒性、抑うつ症状、無関心などが改善し、職員の負荷が軽減した。居住者のフロントを訪れる頻度が多くなり、居住者とスタッフのコミュニケーションがよくなった。

また「パロ」の効果を実践の場で実証することができ、学術研究と実践の往復運動が実現した。更に学術雑誌への成果の掲載は「パロ」並びに「ゆいまーる大曽根」や「ソーネおおぞね」への社会的な関心を高めている。

#### 5. 生活困窮者の支援問題

大曽根併存住宅の居住者に限らず、生活や居住に困窮する人々の「ソーネそうだん」への相談が増えている。他の「ソーネおおぞね」利用者と生活困窮者の間にはつながりが無く、生活困窮者を途切れなく「ソーネおおぞね」で支えることが困難になっている。居住者への生活困窮支援の方法については今後とも工夫の余地がある。

#### 6. 「ソーネおおぞね」との関係

実践活動を通して「団地/周辺/他地域居住者」と地域生活拠点施設としての「ソーネおおぞね」との関係が明らかになった。既述したように人々の活動量は多様であるが、地理的な距離や関係性のフィルターを介して特徴ある集団に区分される。

「暮しびと大曽根」育成健康講座の成果の一部を次に示すと、新聞掲載として2020年11月16日付け「中日新聞」に活動が掲載された。活動報告として、堀容子；アザラシ型介護ロボット「パロ」活用の試み、みんなの認知症マガジン、p12-13、No3。2021.また、研究成果としてThe use of Robotic Pet for a Distributed Service Home for the Elderly: A Case Study in the Elderly People with Cognitive Impairment(Yoko Hori, Ken Kato, Mia Kobayashi, Yuriko Inoue, Kecheng Lai, Akitaka Sugishita, Yoshihiro Okamoto, Satoko Kamiya, and Takanori Shibata)が、Journal of Robotics and MechatronicsにVol.33 No.4, August 20, 2021に掲載された。

#### 6. 今後の展望と課題

実践活動を終えて改めて認識された課題や今後の活動の展望を示す。

本実践活動のきっかけは、空住戸を活用した分散型サ高住の展開であった。サ高住が展開された当初は、若年層の需要も見込まれ、若年層対象の住戸募集プロジェクトも組まれた。1年ほど経過すると、空住戸の増加が認識されるようになってきた。結局、サ高住が導入される前と同程度の空き住戸が見られる。

空き住戸を減少させるためには、空き住戸発生の原因と転入世帯の増加要因を探る必要がある。加齢による居住者の心身機能の低下は大きな要因となり、「ゆいまーる大曽根」居住者においても施設入所による退所が発生している。大曽根併存住宅を終の棲家にする必要な機能を検討しなければならない。世

帯転入の可能性の一つとして「ソーネおおぞね」を訪れる人々から転入者を迎え入れることも一つの可能性である。そのために「ソーネおおぞね」を利用する人々の属性の分析が待たれる。

#### 今般の喫緊の課題

##### 1. 生活困窮問題

高齢化の進展や世帯規模の縮小の結果、経済力や生活力が衰え、住まいをも失う人々が増えている。こうした居住困窮者と言える人々への生活基盤の提供を大曽根併存住宅において提供することを検討しなければならない。

##### 2. 地域社会との結びつきの構築

「ソーネおおぞね」は大曽根併存住宅に設置され団地内との結びつきは強固であるが、地域社会との関係性はまだ薄弱である。瓦版などを作成して「ソーネおおぞね」から情報を提供しているに過ぎない。「ソーネおおぞね」が地域の情報を共有する拠点となり地域社会全体の再生に寄与できることが望まれている。現在地域の再生を見据えた「大曽根再生会議」が設置されたり商店街への「わっぱの会」の店舗が展開されたりしている。こうした活動の展開をきっかけに地域社会での生活拠点施設としての機能を展開させたい。

##### 3. 活動量の異なる人々の地域へのつながり

本実践活動を通して認識できた新たな課題を提示すると、生活困窮者など活動量の異なる人々を地域生活拠点施設「ソーネおおぞね」を通して地域社会の一員としてつながりを持たせることと「ソーネおおぞね」での活動の継続、更新である。

尚、2022年1月15日にソーネホールにおいて(オンライン併用)「地域コミュニティと「ソーネおおぞね」」として本実践活動報告を兼ねたシンポジウムを開催した。

##### <研究主査>

・岡本 祥浩  
中京大学 教授・博士

##### <研究委員>

・堀 容子  
(一社)ハッピーネット 代表理事・博士  
・岡田 昭人  
早稲田大学 招聘研究員  
・斎藤 縣三  
NPO法人「わっぱの会」 理事長

##### <研究協力者>

・福田 啓次 /住生活環境研究所 福田設計  
・荒川 涼子 /ソーネ大曽根 総合相談  
・小木曾 早苗 /日本福祉大学  
・加藤 典子 /金城学院大学  
・服部 豊美 /ソーネ大曽根 ホール  
・石黒 浩子 /ゆいまーる大曽根  
・西尾 弘之 /ソーネ大曽根 総合相談

\* 当実践研究報告普及版は『住総研 研究論文集・実践研究報告集』No.48の抜粋版です。  
参考文献は報告集本書をご覧ください。