

住まいづくりニュース③

第3号 平成24年3月26日発行

平成23年度に西宮市で行われた住まいや住環境に関する取り組みの一部をご報告します。

1 西宮まちづくり塾を開催しました。

9月10日(土)、甲南大学西宮キャンパス「甲南CUBE」で第13回「西宮まちづくり塾」を開催しました。107名の方に参加して頂きました。今回は、日常編集家そして「住み開き」提唱者のアサダワタル氏と、京都府立大学生命環境科学研究科教授の檜谷美恵子氏をお招きし、NPO法人コミュニティ事業支援ネット(こみさば)理事長の東朋子氏がコーディネーターで「住み開き」というテーマでご講演を頂きました。



アサダ ワタル先生



檜谷美恵子先生

つながり助け合い楽しく暮らすための「住み開き」

アサダ：以降ア)僕は音楽とか美術を通して、人が集まる場作りというのをやってきました。家にいろんな人を呼んで、混ぜていくと結構面白いコミュニティが作れました。住む場所を開くと言う意味で「住み開き」という言葉を考え、広めたいと思っています。

檜谷：以降檜)日本の住宅っていうのは、もうここ数十年、1割以上が余っているんですね。空き家を上手く活用して地域の高齢者の方が集う場にするなど、いろんな形での活用が始まってきています。

ア)「岡さんの家」というところが、東京世田谷区にあります。家をまちの地域交流の場として開いて、若いお母さんが子供を連れて行って、シニア世代のお仕事を定年退職された方が子どもの相手をするためにやってくるなど、世代が混じっている場所です。

檜)高齢期になって、ちょっと寂しいなと感じている人も、積極的に開いてみるといいですね。

ア)地域のお茶の間の間などところって若者にとっても重要で、仕事が見つからなくて悩んでいるとか、精神的に病んでしまってどういう風に社会に出て行くか悩んでいる人とかにとって、まちの中に自分の家以外の集える場所があれば、新しい価値観に出会える可能性が広がると思うんです。

檜)東京のかんかん森という共同住宅では、いろんな世代の方がミックスして、共同居住しています。こうした動きをみても、いま試行錯誤しながらプライバシーとコミュニケーションの程よい関係性を探している、そういう時期にきているのかなと思っています。



岡さんの家



コレクティブハウス「かんかん森」の共同キッチン

2 『住まいの空きスペース活用ワークショップ』を開催しました。

住みなれた地域・まちで誰もがいきいきと暮らすことができたらそれは素晴らしいことではないでしょうか。人生の最後まで、自分らしく過ごしていくためには、周りの誰かとのつながりや生きがいを実感することが大切です。そういった人とのつながりや生きがいを育むことができる場所として「地域のつどい場」や「地域と交流する仕組みを持つシェア住居」が注目されています。全国的に空き家の増加が問題になっている中で、空き家やご自宅の空きスペースを活用して、「つどい場」や「シェア住居」を実現する方法を考えました。

(1) ワークショップの目的

分譲マンションの集会所や空き住戸、貸さず売らずの戸建て住宅の空家や住まいの一部等 住まいの空きスペースを活用して

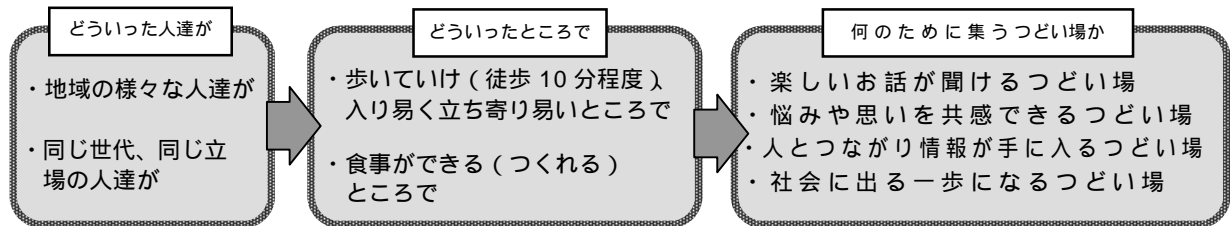
みんながいきいき暮らし、安心して子育てできる身近なつどい場 「まちの縁側」

コミュニケーションを促す仕組みを持つ、多様な住まい方(シェア住居、グループホーム等)を可能にする住まい
「現代版長屋」

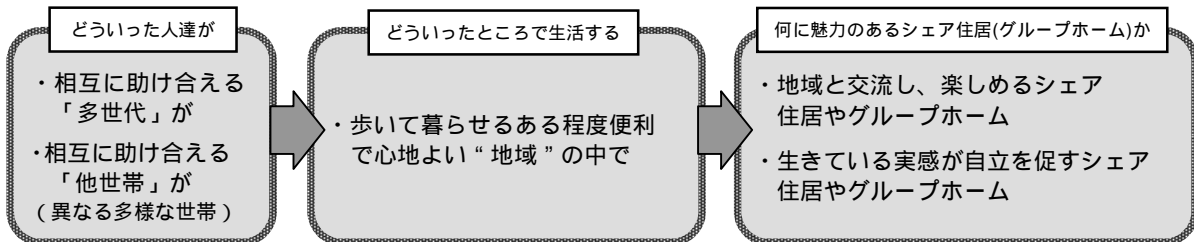
を実現するため、「現状を知り、何が課題で、どういったことが必要か」また、「それらをどう協力・連携し進めていくべきか」を考える。

(2) ワークショップ参加者で考えたつどい場、シェア住居の理想像

つどい場の理想像



シェア住居の理想像



(3-1) 事例紹介(つどい場) つどい場さくらちゃん ~介護も、医療も、ご近所も、まじくるつどい場~

西宮市にある一軒家を利用した介護家族やご本人、介護職者、医療者、行政、社協、大学、学生、地域活動者、子ども、子育てママ等、皆の癒しのつどい場です。

理事長丸尾さんが、2004年に、要介護者ご本人や介護家族の心のよりどころになれる場所を目指して取り組みを始めました。最初は、マンション住戸で行っていましたが、近隣等との問題で、場所を今の戸建てに移し、活動を継続しています。

「まじくる介護」「地域とまじくる関係」を大切にした活動に努め、要介護者や介護家族、サポートする人皆で出かける「お出かけタイ」や「見守りタイ」、介護関係の「講座」に加え、ビーズ手芸やレザークラフト等を行っています。また、お昼には温かい食事を囲んでおしゃべりを楽しんでいます。



(3-2)事例紹介(シェア住居) ぼちぼち長屋 ~ 若いも若きもいっしょに暮らす ~

愛知県長久手市にある若者と高齢者が入居し共に暮らすシェア住居です。

「いってきます」「おかえりなさい」と、若い人は社会の風、自分たちが職場に行ってきたという風を持って帰ってきてくれます。そうすると、お年寄りも「社会に生きている」という風を感じることができます。

若い人にとっても、1人暮らしでマンションに帰ってきたら、ドアを開けると真っ暗で、孤独感を感じるのではなく、「おかえりなさい」と言ってくれる人がいて、どっちがどっちを励ましているのかわからない、いい関係ができています。

写真は、小学生の女の子がピアノを練習する傍らで、高齢の男性が新聞を読んでいます。多世代が居住するシェア住居ならではの光景です。



(4)住まいの空きスペース活用の推進に向けた今後の取り組み

ワークショップのメンバーより、今後の取り組みの進め方の提案がありました。現在実践に向けて、市民および専門家の有志と市が連携して取り組んでいくことを検討しています。

提案1. 住まいの空きスペースをつどい場やシェア住居として活用していくために、実践する方をサポートするコーディネーター組織をつくる

提案2. まずはモデルケースの立上げをサポートすることからはじめて、徐々に組織をつくっていく

提案3. つどい場やシェア住居についての情報を発信することで、市民の理解・関心を高める

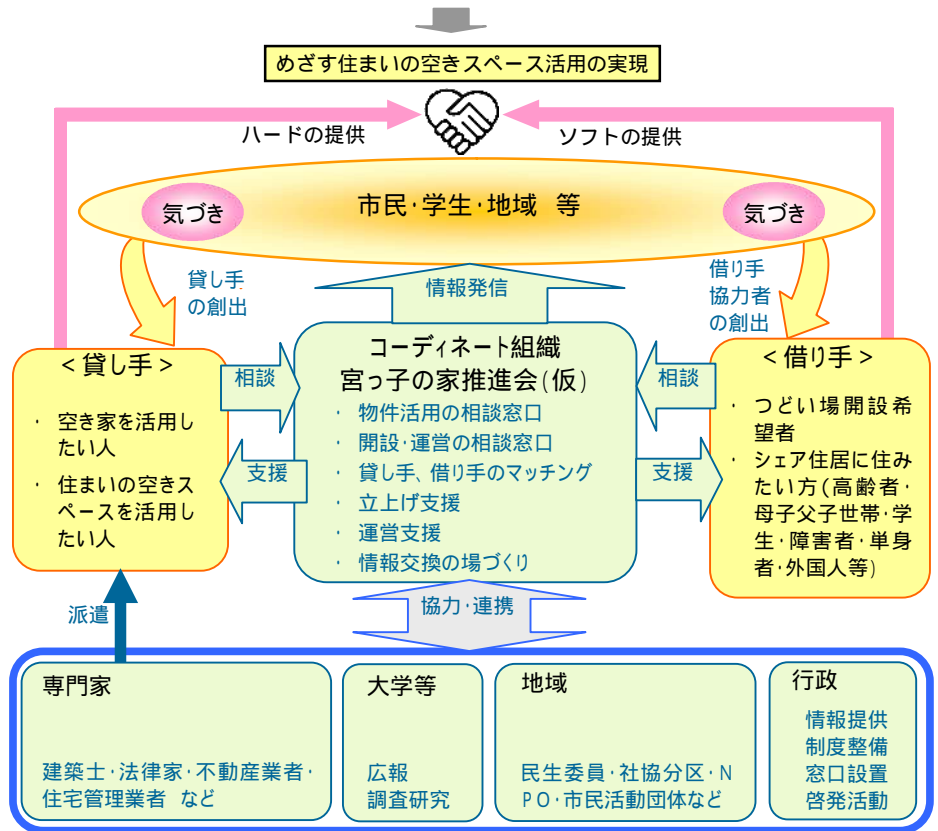
H24年度の具体的な取り組み予定

支援体制をつくる
つどい場やシェア住居に関わる人・団体、地域の人が集まっているいろいろなことを検討していく機会をつくり、そこからつどい場やシェア住居をやりたい人の思いを汲み取って、立上げや運営のサポートするコーディネーター組織に発展させていきます。

モデル事業をすすめる
既に活動している市民団体・地域団体等と一緒に、モデル事業に着手します。

情報を発信する
つどい場やシェア住居について、市政ニュースやホームページ、講演会等で情報を発信します。

ワークショップメンバーから提案された住まいの空きスペース活用推進体制のイメージ



3 高経年マンションの調査を行いました。

西宮市には約1200棟の分譲マンションがあります。その内、築年数が30年以上の分譲マンションも相当数あります。こうした状況から、今後準備しておくべき支援の方向を探るため、市内の高経年の分譲マンションの実態調査を行いました。調査にご協力いただきました管理組合の皆様、誠にありがとうございました。

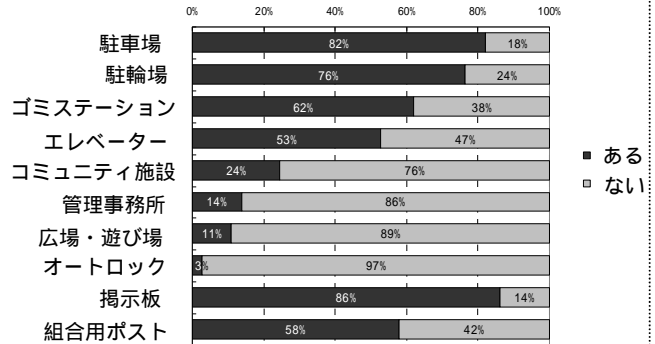
「高経年分譲マンションの管理組合において、問題として挙げられたこと」(管理組合役員への意識調査より)

マンション管理の担い手が不足している
 バリアフリー化がされていない
 高齢化が進んでおり見守りや生活のサポートが必要
 建物や設備の修繕費用が十分に積立てられていない
 居住者どうしのつながりが希薄である
 適正な管理組合運営が出来ていない
 建替えるのか、大規模修繕により長寿命化を目指すのか等、大きな方針に関する意思決定が難しい

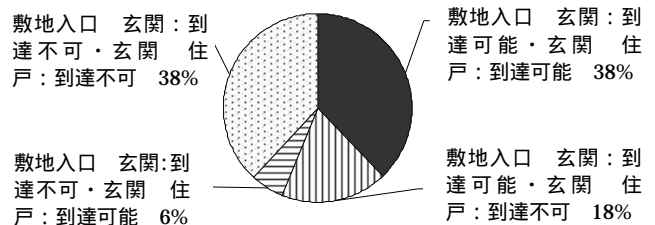
分譲マンションで長期に渡り、快適に暮らすためには、適切な管理を行っていくことが大切です。
 市では毎年、マンション管理セミナーを開催し、マンション管理に必要な情報をお伝えしています。ぜひご参加ください。

「高経年分譲マンションのハード面での傾向」 (目視調査より)

各種設備・施設の有無



バリアフリー状況(車椅子での到達可能性)



4 マンションコンテストを行いました。

NPO 法人西宮市マンション管理組合ネットワーク(NMねっと)と西宮市は協働事業として『マンションコンテスト』を開催しました。市内のマンション管理組合から、マンション管理上の自慢できる成功事例をPRいただきました。



(コボリマンション PRパネル)

受賞マンション管理組合 (上位3組合のみ記載)
 最優秀賞: コボリマンション 夙川老松台
 優秀賞: ステイツ香炉園ヴァンサンク
 審査員特別賞: ステイツ西宮若草町

5 防災未来祭を行いました。

NPO 法人西宮市マンション管理組合ネットワーク(NMねっと)と西宮市は協働事業として「NISHINOMIYA防災未来祭」を開催しました。これは地域全体で防災について考える、マンション居住者と自治会員ら新旧の住民がともに参加するイベントです。



参加者は「体験ブース」で楽しみながら防災知識を身に付け、「カフェ」で津波避難ビルの活用や日常の備えについて語り合いました。マンションの消防訓練と合わせて参加したマンションもありました。

お問い合わせ先

西宮市役所 都市局 都市計画部 住宅政策グループ

TEL: 0798-35-3778

FAX: 0798-34-6638

E-mail: jyusei@nishi.or.jp