

# 新生ハイツ 35 年プランの動向 (第2弾)



「素敵に加齢する団地をめざすー新生ハイツ 35 年プランの策定と事業の推進」が埼玉県NPO基金活用による地域課題解決型協働事業に採択されました。

## 1. この事業の概要

この事業は、福祉や環境、子育てなど地域社会が抱える様々な課題をNPOと地域の様々な主体が協働し、3年間かけて課題の解決に取り組む事業です。埼玉県NPO基金が原資になっています。

## 2. 採択された事業の概要（応募資料より）

### （1）地域における課題と事業の目的

#### ＜地域における課題＞

・新狭山ハイツは、昭和 48～49 年に建設された 770 世帯の民間分譲団地です。既に築 37 年が経過しています。人口はピークに対し 40%減、小学生の数はピークに対し 90%減、高齢化率は 30%を超えています。コミュニティの中に閉塞感が感じられるのは無理からぬことです。幸い、新狭山ハイツではこれまで真摯にコミュニティ活動に取り組み、国・県・市から 17 余りの表彰を受けてきました。そこで培われてきたストックは住民の誇りでもあります。また、現在、長寿命化にこだわった第 3 回大規模修繕工事に着手していますがこの点でも外部から大きな関心を集めています。今後、これまで培われてきたこれらストックを活かし、高齢世代はもとより、若い世代にとっても安心して楽しく住み続けられるコミュニティをいかに維持・発展させていくかが大きな地域課題となっています。

#### ＜事業の目的＞

・本事業の目的は、そうした地域課題を解決するために、中長期的な観点から今後 35 年のコミュニティづくりの道標となる「新生ハイツ 35 年プラン」を策定することにあります。計画を単なるビジョンとしないために、発展の布石となる事業については本事業の中でフィージビリティを行い、一部事業については試行、実施する考えです。課題が多岐にわたるため、プランの策定には、ハイツ内の関係団体はもとより、外部の専門家グループをまじえた多様な主体による協働の取り組みが欠かせません。また、プラン策定のプロセスにおいては、これまで紡いできた物語の継承、さらには新たなリーダー・担い手の発掘・育成などにも配慮する考えです。

### （2）事業の内容

#### ＜初年度＞

・昨年度、後述するように検討会を立ち上げ多角的な視点から地域の状況把握に取り組んできました。初年度は、その素地を活かし、2つの分科会（コミュニティ活性化分科会と団地再生分科会）を立ち上げ、ワークショップで地域課題をほりおこし、課題解決のための事業計画を中長期的な観点から策定します。なお、取り組む事業の優先度を検討する中で、優先度の高い事業の一部については試行も検討します。

#### ＜2年度目＞

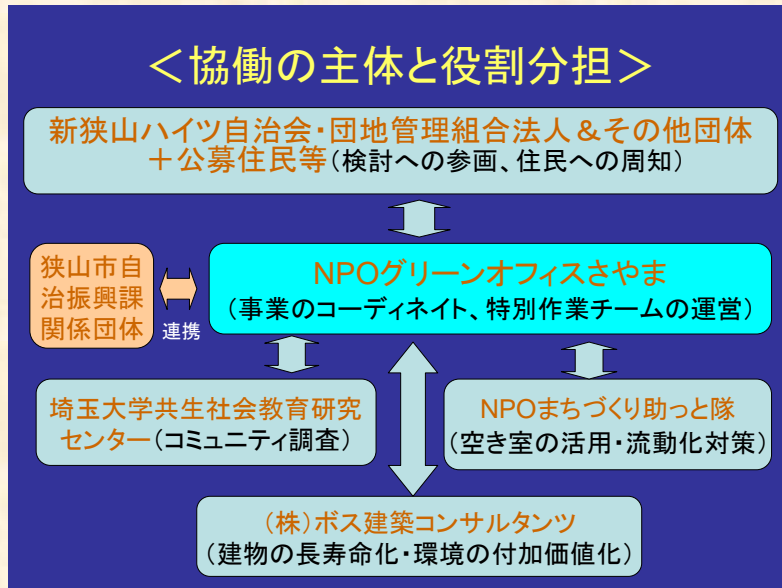
・初年度策定した事業計画の中から、優先度さらには実現性をふまえ、重点事業の一部を実施し、その評価・検証を行います。現在、その対象として、コミュニティ活性化では管理事務所の遊休スペースの高齢者のたまり場などへの活用、空き店舗を活用したコミュニティ・カフェの開業、高齢者に対する移動支援など、共有財産の付加価値化では、空き住戸を活用した福祉系などのサテライト利用、女性たちによるガーデニングクラブの発足などが、話題にあがっています。

#### ＜3年度目＞

・2年度目の評価・検証をふまえ、事業の見直しを行ない、それをふまえて2年度に取り組んだ事業を継続するとともに、新たな事業の試行・実施にも取り組みます。そして、それら実施した事業の評価・検証を行ないます。

### (3) 協働して取り組む他主体との関係・役割分担

- この事業は下図のように、地域団体：新狭山ハイツ自治会・新狭山ハイツ団地管理組合法人、大学：埼玉大学社会教育研究センター、NPO 法人：NPO 法人まちづくり助っと隊、民間企業：(株)ボス建築コンサルタンツの4つの主体が協働で取り組みます。



### (4) この提案に関連する団体のこれまでの取組

- 平成 22 年 9 月に「新生ハイツ 35 年プラン検討会」を立ち上げ、23 年度 4 月までの間、地域課題の確認に関わる各種情報の共有に力点を置き、下記の検討会や講演会を開催。
  - 第 1 回：これまでのハイツの取り組み
  - 第 2 回：数字からみるハイツの現状と課題
  - 第 3 回：共有財産の保全への取り組み
  - 第 4 回：関係団体からの活動報告
  - 第 5 回：新春ミニ講演会「団地再生」
  - 第 6 回：23 年度の進め方その 1
  - 第 7 回：23 年度の進め方その 2
  - 第 8 回：講演会「希望のつくり方」
- また、関連する取り組みとして下記のものがあります。
  - 平成 21 年及び 22 年度において NPO まちづくり助っと隊と協働し、ハイツにおいて「空室・賃貸住戸の実態及び有効活用に関する調査」を実施。
  - 平成 22 年度、埼玉大学（共生社会教育研究センター等）及び埼玉県の共同研究「共助社会の構築に係る社会的企業の可能性について」に関連した、ハイツにおける視察及びヒアリング調査に協力

### (5) これまでの協働の取組実績

- 狭山市との協働による「生ごみリサイクル事業」の推進（平成 12 年度～）
- 新狭山ハイツ自治会との協働による狭山CATV放映用の「自治会の時間」のビデオ収録、広報「はいつニュース」の企画・編集・印刷など（平成 15 年度～）
- NPO 法人まちづくり助っと隊との協働による「空室・賃貸住戸の実態及び有効活用に関する調査」の実施（平成 21～22 年度）

### (6) この提案により期待できる成果

- 築 70 年以上を安心して楽しく済み続けられるコミュニティ形成の布石を打つことができ、建物及び環境の付加価値化を図ることができます。その結果、ハイツへの入居者、特に若い世代の入居を促す素地ができます。また、あわせて、これからのハイツを担う人材の育成や生きがい雇用の場の確保につなげることもできます。
- “建物の老いと住み手の老い” への対応は、埼玉県はもとより全国の老朽化するマンションやニュータウンに共通する課題であり、大きな社会問題となりつつあります。そうした状況のもとで、本事業の成果が課題解決のモデルのひとつになり得るのではないかと考えています。