

1 活動の背景

平成15年3月に都市基盤整備公団（以下「都市公団」という）より住民に対し第1期建て替え着手の説明会が行われた。

都市公団は、昭和30年代に建設された賃貸住宅団地の建て替え事業を全国的に順次行ってきた。

草加松原団地は、昭和37年12月に第1次入居が開始され、すでに41年が経過しており、今回、建て替えの対象となった。

平成17年4月より、第1期工事が開始されるが、草加松原団地は、総数6,000戸弱を数える大規模団地の為、大きくA・B・C・Dの4地区に分かれ、建て替え事業完了の予定は平成28年である。

2 活動の経緯と目的

2 - 1 これまでの経緯

草加松原団地自治会（以下「自治会」という）では従来から居住者が安心して住み続けられるまち、よりよい魅力あるまちづくりを目標に、自治会活動を行ってきた。

昨年は主として、下記のような活動を行ってきた。

- ・公園の除草活動（毎月1回）
- ・水害対策の先進地の視察（1月）
- ・建て替え問題のニュース全戸配布（3月）
- ・建て替え地区住民対象のアンケート調査（4月）
- ・建て替え住宅の新しい間取りの提案（5月）
- ・団地祭り・・・打ち上げ花火、ザリガニ釣り、手づかみ金魚とり、子どもみこしづくり等（8月）
- ・草加市と住民との懇談会、公営住宅の借り上げ・駐輪対策で意見交換（9月）
- ・公団主催の緑のワークショップへの参加、団地内の緑ウォッチング（10月）

以上まちづくりに関する活動のほかに、月1回のふれあい喫茶や敬老会、竹とんぼづくり、餅つき大会など長年住民とともにおこなってきた活動が定着している。

昭和30年代に建設された団地は順次建て替えを着手してきており埼玉県内でも残る団地は僅かとなった事で、当団地も近い将来指定されるとの判断から、平成13年1月に自治会を母体に「草加松原団地の建て替えを考える会」(以下「考える会」という)を結成した。(自治会役員は建て替えを考える会会員兼務)

それ以後、建て替え事業の主体である都市公団、地元自治体の草加市とは、二者懇談会を進める中で要望活動、意見交換などを行ってきた。また、都市公団、草加市、自治会の三者懇談会も適時、実施している。

考える会においては、防災・環境班、文化・教育班、福祉班、商業班を設けて調査、見学、学習を行い『建て替えにおける要望書(中間報告)』を都市公団と草加市に提出した。この班活動を通じて建て替えにおいて住民が安心して住めると共に、この団地をふるさとして育っていく子供たちの為にも快適な空間のある、まちづくりを住民の要望として都市公団と草加市に提案していく必要性を感じた。

2 - 2 活動の目的

平成17年4月より第1期建て替え事業が着手されるため平成16年夏頃には、第1期先工区の居住棟及び環境整備の設計概要がほぼ固まるものと思われる。

団地の建て替えは、現在の居住棟を全て取り壊し新しい建物を配置する事で団地の全容が一新されてしまう。

40年間住み慣れた、ふるさととも言える景観が消失する事になる為、現在のまちの風景を記録して後代に残し、かつ40年間の歴史を加味した写真集を作成する。

草加松原団地は高齢者も多く従来の他団地の建て替えでは高家賃化により戻り入居出来ない人が多かったという事で不安がる住民も多数いる為、正確な情報を伝える「建て替え進行状況情報ニュース」の発行を行う。

団地内は草加市内の他地域と比べても格段に緑が多く住民だけでなく近隣市民の憩いの場となっている。この緑の環境を建て替えで失う事なく保全と再整備をしていく為、都市公団、草加市と提携して調査と研究を行っていく。

集会所の施設も老朽化しており使い勝手が悪いという住民の声があり、又、高齢者が多いことでバリアフリー化や、ケアセンター、多世代が交流できるコミュニティセンター等の新設も求められている。

こうした住民の思いが反映された建て替え計画となるよう住民主催による勉強会、ワークショップ、他団地の視察・交流を行い魅力あるまちづくりの提案を都市公団と草加市に行って行きたいと考えている。

草加松原団地の全体図及び第1期建て替え事業区域



図 2-1

第 1 期建て替え事業工程表

事業の進め方を図にしますと次のようになります。

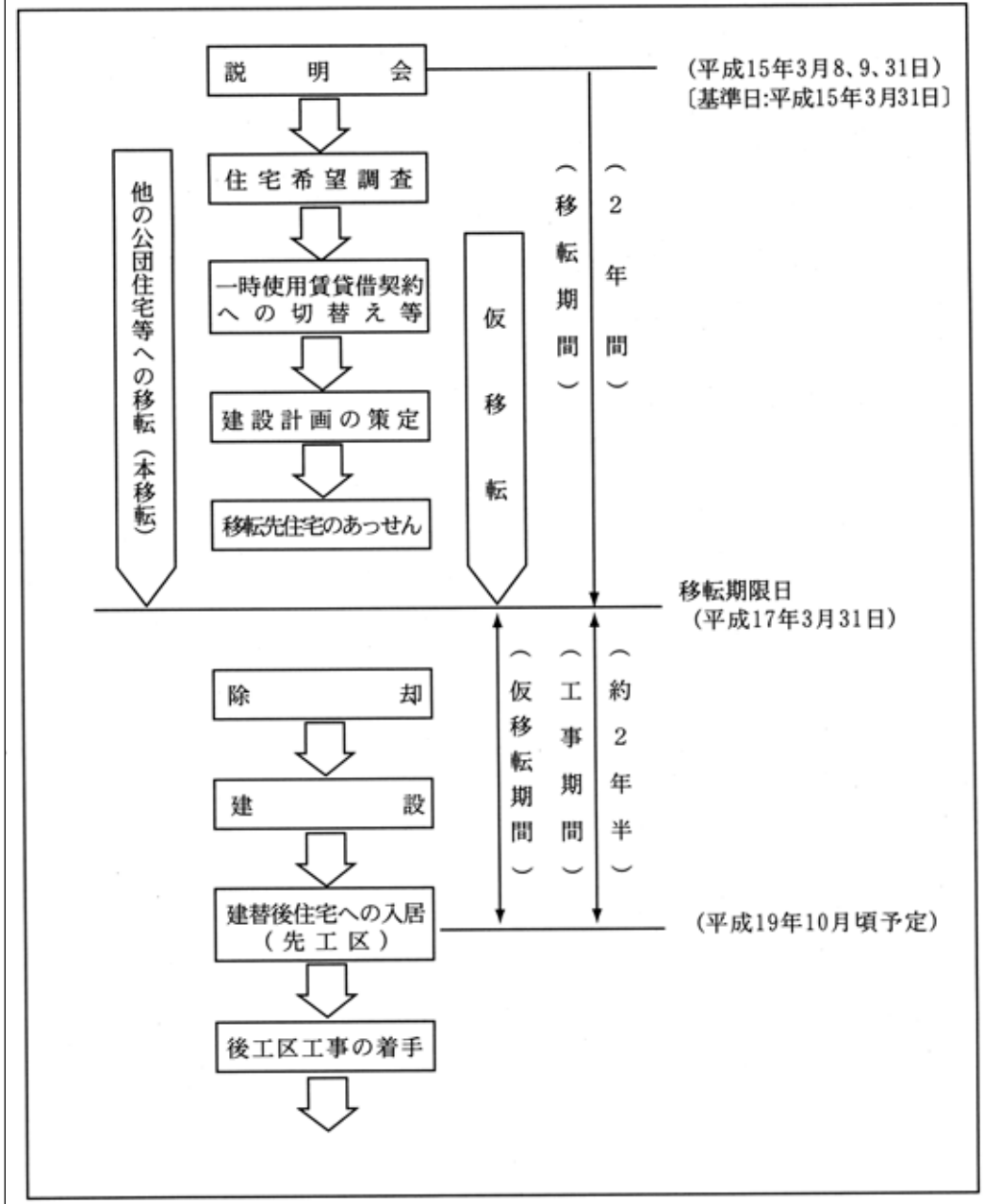


図 2-2

3 活動の内容

3 - 1 活動の概要

「草加松原団地40年の歩み」写真集	やがて消えゆく現団地の姿と消えることのない住民の胸の中の想いを記録し団地の記憶を保存する。住民の団地への愛着を形にしながら、建て替え後も継承したい団地の良さを振り返り、また、住民間の交流を強めていく。
新しい集会所づくりのための勉強会とワークショップの開催	住民発意による集会所案の提示を事業者の公団へ行うため、専門家の力を借りながら、住民間の意見をまとめていく。新しい集会所で、高齢者のためのふれあい喫茶を開催するなど、住民間のふれあい重視型の集会所を作る。
建て替え進行状況情報ニュースの発行	12月と3月に発行、高齢者にもわかりやすく、住民の視点から見た団地建て替えの進行状況を居住者に伝える。
コミュニティ再生型建て替え事業実施団地の視察と情報交流	コミュニティ再生を重視した建て替え団地の視察を行い、新しいまちの計画のイメージを皆で話し合っていく上での、参考事例とする。また、情報交流を行うことで、双方のコミュニティ活動の活性化を図る。

3 - 2 「草加松原団地40年の歩み」写真集・編集事業の活動内容

1) 自治会定例会議（平成15年11月30日（日）午後3時～5時 C集会所）

出席者12名(自治会役員12名)

写真集編集について基本的な進め方を確認

自治会報（12月20日号）で居住者より写真集編集委員、写真の募集を行うことを決定
自治会役員より6名の編集委員選出



図 3-1 自治会報

- 2) 自治会臨時会議（平成15年12月28日（土）午後5時～6時 自治会事務所）
出席者7名（自治会役員7名）
自治会報の編集委員募集に3名応募、編集委員9名（自治会役員6名、役員外3名、事務局1名決定）
- 3) 第1回編集会議（平成16年1月4日（日）午後1時～3時 C集会所）
出席者9名（編集委員9名）
編集会議の日程
写真集のサイズ、ページ数、構成内容検討
古い写真の借用先検討（都市公団、草加市、図書館、学校）
- 4) 第2回編集会議（平成16年1月12日（月）午後1時～4時 C集会所）
出席者9名（編集委員8名、印刷業者1名）
印刷会社担当者と打合せ
写真集表紙デザイン検討
写真集の構成内容決定
- 5) 第3回編集会議（平成16年1月18日（日）午後1時～3時 C集会所）
出席者6名（編集委員6名）
写真集表紙デザイン検討
写真選定
- 6) 第4回編集会議（平成16年1月25日（日）午後4時～6時30分 C集会所）
出席者10名（編集委員9名、事務局1名）
写真選定
写真撮影
- 7) 第5回編集会議（平成16年2月1日（日）午前10時～12時30分 ハーモネス集会所）
出席者9名（編集委員9名）
写真撮影
各ページの写真割り付け担当決定
- 8) 第6回編集会議（平成16年2月8日（日）午後1時～4時 C集会所）
出席者10名（編集委員9名、印刷業者1名）
各ページの写真割り付け原稿校正
印刷会社担当者と打合せ、写真集原稿を渡す
- 9) 第7回編集会議（平成16年2月15日（日）午後4時～6時30分 C集会所）
出席者10名（編集委員9名、印刷業者1名）
写真集校正
印刷会社担当者と打合せ
借用写真返却

- 10) 第8回編集会議（平成16年2月21日（土）午後9時～9時30分 まちづくり事務所）
出席者6名（編集委員6名）
写真集再校正
今後の日程検討
- 11) 文字校正・校了（平成16年2月26日（木）午後8時～9時 まちづくり事務所）
出席者1名（編集委員1名）
- 12) 色校正・最終指示（平成16年3月2日（火）午後8時～9時 まちづくり事務所）
出席者1名（編集委員1名）
- 13) 写真集完成受け取り（平成16年3月18日（木）午前9時 まちづくり事務所）
出席者1名（編集委員1名）



写真 3-1 編集会議の様子



写真 3-2 編集会議の様子



写真 3-3 写真集表 1



写真 3-4 写真集表 2



写真 3-5 写真集 1 頁



写真 3-6 写真集 2 頁



写真 3-7 写真集 3 頁

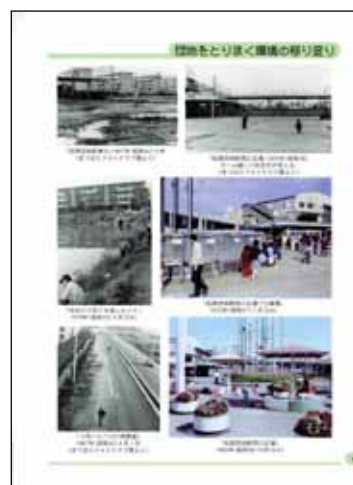


写真 3-8 写真集 4 頁

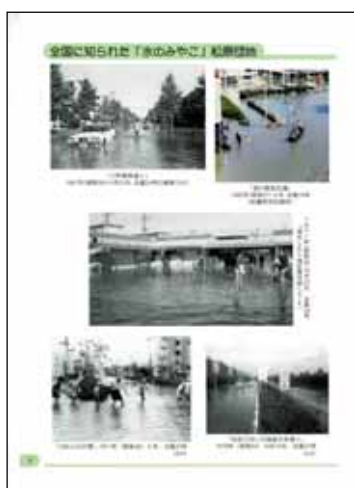


写真 3-9 写真集 5 頁



写真 3-10 写真集 6 頁



写真 3-11 写真集 7 頁



写真 3-12 写真集 8 頁



写真 3-13 写真集 9 頁

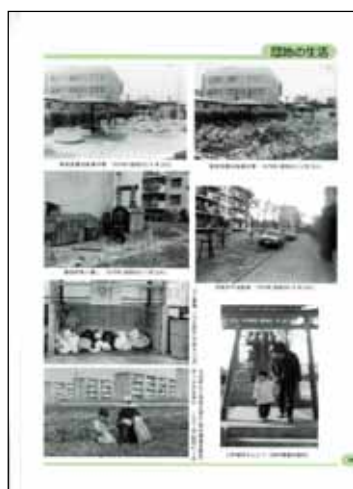


写真 3-14 写真集 10 頁



写真 3-15 写真集 1 1 頁



写真 3-16 写真集 1 2 頁



写真 3-17 写真集表 3

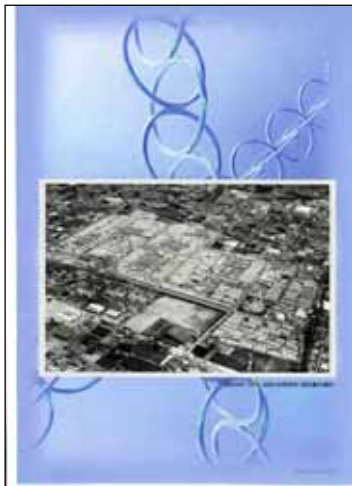


写真 3-18 写真集表 4

3 - 3 新しい集会所づくりのための勉強会とワークショップの開催

1) 第1回集会所づくりワークショップ [担い手づくり編]

(平成16年2月1日(日)午後1時～3時 ハーモネス集会所)

出席者22名(自治会会員18名、千葉大学院生2名、草加市担当課職員2名)

他団地での「居住者の集会所づくり」の紹介(緑町団地、多摩平団地、高根台団地)

参加者の意見交換

- ・ 緑に囲まれた環境
- ・ いつでも気軽に立ち寄れる空間
- ・ 出入りのしやすい土足利用
- ・ ラウンジのような使い方
- ・ 時間がゆっくり流れるような居心地のいい場所
- ・ 自治会が管理しやすいように事務所の設置
- ・ 運動の出来る広さ
- ・ 暖かい日差しが入る明るい集会所
- ・ 内と外をつなげるウッドデッキ
- ・ カフェのような開放的な集会所
- ・ 車イスでも利用可能なバリアフリー
- ・ お食事・お茶会ができるように調理設備の充実
- ・ 子供や高齢者が使いやすい机
- ・ 床暖房にしてほしい
- ・ 折り畳み式ベット(赤ちゃん用)
- ・ 音響・映像設備の設置
- ・ 管理・運営方法の改善



写真 3-19 第1回集会所づくりワークショップ

図 3-2 ワークショップのまとめ

草加松原団地集会所づくり ワークショップ意見まとめ

2004(H.16).2.1開催



外部空間

緑に囲まれた環境

- ・緑が多いのが良い。
- ・緑に囲まれた集会所。
- ・開放的な庭、芝生、草花に。
- ・緑と広場を立体活用できる位置を考える。

□今後検討すべき項目

- ・集会所はどのような場所が望まれるのか
- ・集会所はコミュニティ施設や他の集会所とどのような関係なのか

内部空間

いつでも気軽に来られる

- ・気軽に入れる集会所。
- ・いつでも立ち寄れる空間。
- ・気軽にあつまる場所。
- ・人が集まりやすくなるように、煩わしい予約がなしで使える場所。

出入りのしやすい土足利用

- ・土足で利用できる場所。
- ・靴を履くのも脱ぐのも、かがむのが大変なので、土足のまま使用可能な集会所。

ラウンジのような使い方

- ・いろんな作品を展示できる。
- ・お花を飾ったり、歌を歌ったり、趣味の発表の場。
- ・年齢に制限なく自由にいられる場所。

いろいろな使い方が出来る

- ・明るくて幅広い利用のできる場所に。
- ・憩いの場であり、学習の場である。
- ・小さなラウンジにしたり、葬祭用に広く使える間仕切りがある。

時間がゆっくり流れるような居心地の良い場所

- ・フリースペースのあるのも良い。
- ・高齢者としては居心地の良い場所（フリースペース）。
- ・静かで音楽が流れている。

自治会が管理しやすいように事務所の設置

- ・そばに自治会事務所。
- ・集会所の中に自治会事務所の設置。
- ・集会所に自治会の事務所を。

運動の出来る広さがある

- ・体操・ダンスができる広いホール。
- ・卓球のできるスペース。
- ・元気な高齢者を考えた保健用具も使えるスペース（軽いスポーツ）

□今後検討すべき項目

- ・日常的維持管理とラウンジの運営方法
- ・集会所に必要な機能とその優先順位
- ・気軽によれる場所、居心地の良い場所、多世代が利用できる場所とは

管理・運営

管理・運営方法について

- ・水曜日は誰もいないため、鍵がなくて困ることがあったので、自治会事務所を入れてほしい。
- ・グリーンガラスの例はすてき。ふれあい喫茶を自主運営でやりたい。
- ・今の備品は汚く掃除をする人もいないみたいなので、集会所の備品はいつも清潔に。

内と外の関係

暖かい日差しが入る明るい集会所

- ・日当たりが良い集会所。
- ・室内の明るさ。外の自然の光が入るように。

内と外をつなげるウッドデッキがある

- ・ウッドデッキからフリースペースへ。
- ・ウッドデッキはすてきです。
- ・緑町の集会所のラウンジとウッドデッキがほしい。

カフェのような開放的な集会所

- ・子ども連との交流ができるように大きい広場の前にあった方がいい。
- ・部屋に座って花や緑が見える中庭を中心に回りに部屋があれば。
- ・外部と接触のできる空間。
- ・お花やお茶等をやっているのが見えるなど、文化サークルの活動を考慮する。
- ・集会所は憩いの場だけではなく、学習の場でもあるので、覗いてみたくなるような感じがいい。
- ・つながりの持てる広場があるコミュニティセンター。

車イスでも利用可能なバリアフリー

- ・入り口はスロープにしてほしい。

□今後検討すべき項目

- ・内と外の程良いつながり

設備

お食事・お茶会ができるように調理設備の充実

- ・料理のできるキッチン。
- ・喫茶ルームの水まわり。
- ・台所の調理室。広いスペース。
- ・水まわりの充実。

皆で映画を見たい

- ・DVDでホームシアターを楽しみ交流をする（昔の懐かしい名作）

ピアノに合わせて皆で歌う

- ・ピアノがあってみんなで知ってる歌を歌いたい。

どこでも暖かいように床暖房

- ・ストーブは部分的なので、床暖房にしてほしい。

子どもや高齢者が使い易い軽い机

- ・机が重いので、もっと軽くしてほしい。

集会所がしやすいように音響設備の設置

- ・準備が大変なので、音響施設が組み込まれている。

折り畳み式ベッドの設置

- ・赤ちゃんをつれてくるお母さんが安心できるように、折たたみ式のベッドを欲しい。

□今後検討すべき項目

- ・集会所の利用と機能を考えて、必要な設備

その他

- ・大規模団地なので中央（中心）となる集会所を規模の大きいものと地区的なもの。

2) 第2回集会所づくりワークショップ

(平成16年3月7日(日)午後1時~3時 ハーモネス集会所)

出席者20名(自治会会員15名、千葉大学院生3名、草加市担当課職員2名)

前回のおさらい

2班に分かれて意見交換及び発表

A班(既存集会所の使い勝手について)10名

- ・ 緑が多くて安らげる
- ・ 日当たりがよい
- ・ バリアフリーでない
- ・ トイレが臭う
- ・ 和室に座布団がある
- ・ ウォシュレットが付いている
- ・ 部屋が細長くて使いづらい
- ・ 料理ができない
- ・ お湯がぬるい
- ・ 大人数が入れる部屋がほしい
- ・ 備品が置けるように給湯室を大きく
- ・ 集会所で葬祭が安く出来る
- ・ 部屋の数少ない
- ・ いつでも利用出来るように
- ・ 備品がきたない



写真 3-20 第2回集会所づくりワークショップ

B班(草加松原団地の魅力と課題)10名

- ・ 団地という一体感から得られる安心感
- ・ 個性豊かな生活道路
- ・ 駅に近くて便利
- ・ 子供が安全に冒険できる場所
- ・ 週末に運動できる場所
- ・ 葬祭専用のスペースがある
- ・ 建て替え後は高家賃のため若い世代が住めない
- ・ 部屋が狭い
- ・ ふれあい喫茶のできる集会所がある
- ・ 多世代で交流する場所がほしい
- ・ 雨の日でも子供を遊ばせる場所がほしい
- ・ 居心地の良い散歩道になるようにベンチがほしい
- ・ 自由に園芸ができる場所がほしい

図 3-3 ワークショップのまとめ

第2回 草加松原団地集会所づくりワークショップ意見まとめ

「既存集会所の使い勝手について」

周りの環境

- 良いところ
 - 緑が多くて安らげる
 - ・緑が多いのは市内で一歩だと思う。
 - ・明るくて（緑が見えるのは落ち着く感じ。）
 - 日当たりがよい
 - 選挙の時に投票所になるので助かる
 - 子供を安心して遊ばせることが出来る
 - ・団地内で子供を遊ばせる安心感がある。
 - ・外遊びと散歩に環境が良い。
 - 1階建ては段差が無くて良い
- 良くないところ
 - バリアフリーでない
 - ・段差がある。
 - ・出入り口の段差を無くす。
 - 水はけが悪いので大風の時期が心配
 - ・水が出ると水はけが悪く、水の都になるので台風シーズンが非常に心配。
 - 目の届く所に子供を遊ばせる空間がない
 - ・隣接した子供の遊び場がない。
 - ・閉ざされた集会所なので子供を遊ばせながら利用したい。
 - トイレが臭う
 - ・便所のにおいが臭い。



「草加松原団地の魅力と課題」

継承したい魅力

- 交流しやすい団地の居住環境
 - ・自治会の輪がきっかけで外にでも機会ができた。
 - ・団地だと居住者同士で交流ができる。
 - ・交流のある団地生活に憧れて入居。
 - ・酒を飲みながら雑談をやっている（アメノヒモ、カゼノヒモ？）
- 団地という一体感から得られる安心感
 - ・一緒に暮らしているという安心感がある
- 個性豊かな生活道路
 - ・駅と家をつなぐルートがたくさんある。季節の花（D地区居住者）。
 - ・B地区の中に軽井沢通りという名前前の道がある。
 - ・散歩できる道が豊か。
- 駅に近くて便利
 - ・駅に近いので便利（A地区居住者）。
- 子供が安全に冒険できる遊び場
 - ・子育てにはよい環境である（小学校、車あまり入ってこないから安全）。
 - ・実のなる木がいっぱいあって取り放題。
 - ・木陰り遊びのできる場所。
 - ・草の遊び場。
- 週末に運動できる場所
 - ・Bの集会所で主人が卓球を毎週末やっている。
- サークルに利用出来る集会所
 - ・サークルがあること（集会所のおかり方）。
- 葬儀専用のスペース

ハード面（空間・設備）

- 良いところ
 - 収納スペースが充実している
 - ・団地の荷物をおけるスペースがあるのが良い。
 - 和室に座布団がある
 - ウォシュレットが付いている
- 良くないところ
 - 部屋が細長くて使いづらい
 - 料理が出来ない
 - お湯がぬるい
 - ・お湯が沸きにくい、ぬるい。
- その他
 - 設計に女性の声を
- 改善提案
 - 暖かみのあるフローリングにして欲しい
 - ・集会所の床はビーターイルだと寒いのでフローリングにして欲しい。
 - 大人数入れる部屋が欲しい
 - ・150人くらい入れる大宴会がほしい。
 - 葬祭場にもう一部屋有ると着替えに助かる
 - ・葬祭集会所の和室は親族の着替え用に2部屋欲しい。
 - 備品が置けるように給湯室を大きく
 - ・洗った茶器の置き場がない。
 - 土足で利用したい
 - ドアは全て開けやすい引き戸にして欲しい
 - 車椅子でも利用できるように
 - ・車椅子でも入れるようにして欲しい。
 - ・集会所の入口はスロープにし欲しい。
 - 便器の流れを良くして欲しい
 - トイレの履物に木のサンダルはやめてほしい
 - トイレをバリアフリーにして欲しい
 - トイレはいつもきれいに
 - ・男性用小便器を自動洗浄にしてほしい。

ソフト面（利用・管理）

- 良いところ
 - 集会所で葬祭が安くできる
 - ・Aの集会所はお葬式に安く借りられる。
- 良くないところ
 - 集会所の水は気軽に使えない
 - 備品が汚い
 - ・台所の備品の管理について、使った人がもっときれいに掃除する。
- 改善提案
 - 手をきれいに洗いやすくしてほしい
 - ・衛生面より、湯が良く出て石鹸が置けるように。
 - 鍵をいつでも借りられるように
 - ・鍵が借りにくい、うっかり忘れると困る。
 - ・事務所が休日でも鍵を借りることが出来るように
 - 集会所はいつでも利用出来るように
 - ・夏場に、集会所が開いていない時に水が欲しくなっても水がない、汚

希望

- 多世代混住がいい
 - ・若い人と高齢者が一緒に住めるまち（団地）がよい
 - ・終の住処（色々な世代が住めるように）
- まちの中に居場所がほしい
 - ・まちの居場所（広場）がほしい
- 多世代で交流する場所が欲しい
- 雨の日でも子供を遊ばせる場所が欲しい
 - ・雨の日でも子供たちが雨にぬれず外で遊べるような場所がほしい
 - ・住棟の1F部分などに子供が遊べるスペースがあるといい
- 浸透性の高い舗装にして欲しい
- 居心地の良い散歩道になるようにベンチが欲しい
 - ・長イスだと夜に寝る人が出てくるかもしれないので1人用のイスがいいのではないか。
- 親戚や友人などの来客が泊まれる個室が欲しい
- 集会所の近くに備品置き場が欲しい
- 自由に園芸出来る所が欲しい
 - ・花や野菜などを自由に植えることができる

ふれあい喫茶

- よく人が集まる
 - ・ふれあい喫茶には毎週20人集まる（スタッフを含めて）
- ふれあい喫茶の出来る集会所がある
 - ・ふれあい喫茶をやろうになって集会所を使うようになった
- 運営には工夫が必要
 - ・工夫をしないと人が減ってくる。
 - ・こだわりのある家具がほしい。
 - ・若いスタッフがいたら人が集まるのではないか。



参加者

- 「既存集会所の使い勝手について」：
小海、井上、平野、若木、岡本、佐々木、網代、中川、小柴、柴田
- 「松原団地の魅力と課題」：
柴田、小林、式場、安田、藤田、黒澤、小野、井沢、新井、長谷川

3 - 4 建て替え進行状況情報ニュースの発行

1) 情報ニュース発行(2号)の打合せ

(平成15年11月21日(金)午後1時~3時 まちづくり事務所)

出席者3名(建て替えを考える会事務局3名)

B4両面刷り、700部印刷(A地区のみ配布)

内容

- ・ 「一時使用賃貸借契約書」を結ぶことで従前の契約が破棄される点
- ・ 納得してから契約書に判を
- ・ 公営住宅・特定工区について交渉中

11月27日(木)午後1時自治会事務所で印刷

12月1日(月)に配布する

2) 情報ニュース(2号)の配布

(平成15年12月1日(月)午後1時~3時 まちづくり事務所)

出席者8名(建て替えを考える会会員8名)

各人手分けしてA地区700戸に配布

3) 情報ニュース発行(3号)の打合せ

(平成16年2月21日(土)午後10時~10時30分 まちづくり事務所)

出席者6名(建て替えを考える会会員6名)

A3、2枚折りとし、印刷会社に発注

全戸配布 5300部

3月18日刷り上がりを目指す

内容

- ・ 都市公団からの模型による全体計画の説明
- ・ 第1期事業の先工区・後工区の発表

4) 情報ニュース発行(3号)の打合せ

(平成16年3月6日(土)午後6時30分~8時30分 ハーモネス集会所)

出席者5名(建て替えを考える会会員5名)

原稿の内容検討

3月18日(木)刷り上がり予定

3 - 5 コミュニティ再生型建て替え事業実施団地の視察と情報交流

1) 桜堤団地見学と交流

(平成15年12月6日(土)午後12時15分～5時30分)

出席者37名(自治会員17名、ほか草加市担当課職員、都市公団職員20名)

桜堤団地自治会役員より建て替え状況について説明をうける

見学の感想

- ・ ビオトープの水辺は素晴らしい、ぜひ草加松原団地にも取り入れてほしい
- ・ 雨水を貯留してポンプアップして作っている池と、市の浄水場から引いた水を流す小川があり工夫されている
- ・ 生ゴミの堆肥施設は素晴らしいが6000世帯の草加松原団地では、設置・管理費用の負担が大きいのでは
- ・ 通りに面した桜並木の他、敷地内には僅かな木しかなく花壇も限られた数力所に小さなスペースがあるのみで緑が少なく感じられた



写真 3-21 生ゴミの堆肥施設



写真 3-22 ビオトープ



写真 3-23 桜堤団地・花壇



写真 3-24 見学の感想

2) 新所沢団地見学と交流

(平成15年12月13日(土)午後12時30分～5時30分)

出席者16名(自治会員16名)

新所沢団地自治会役員より建て替え状況について説明をうける

見学の感想

- ・ 公営住宅として所沢市が113戸、埼玉県が75戸の借り上げ住宅があるとのこと、草加松原団地にもぜひ実現させたい
- ・ デイサービスセンター(公営住宅の1階部分)が団地内にあるのは、素晴らしい、草加松原団地は65歳以上の高齢化率が22.6%と高齢者が多いので建て替え時に福祉施設として草加市に要望したい
- ・ 団地中央部に葬祭にも使える集会所が独立しており草加松原団地も要請していきたい、屋上緑化は環境からもよく配慮されている
- ・ プランターが路上駐車を排除するために各所に置かれている、来客用の駐車場が4台分あり有料で、この代金がプランターの花の苗種代に当てられている点も素晴らしい。草加松原団地の路上駐車も目に余るので一つの方法として活かそうだ
- ・ 防災組織があり、年1回防災訓練を行っている、また防災倉庫が地域毎に4カ所あるとのこと、草加松原団地の場合、防災組織がなくどう組織していけば良いか難問であるが防災倉庫は建て替え時に設置させたい、今後の検討課題
- ・ 小公園にモニュメントとしての風力発電・ソーラーパネルシステムがあり周囲の街灯の電力を賄う計画だったが発電量が少なく用を足していないとのこと、設置費用も安くないはずなので草加松原団地ではワークショップ等で、このような事にならないよう研究を重ね都市公団に提言していきたい



写真 3-25 デイサービスセンター



写真 3-26 デイサービスセンター

4 活動の成果

建て替えにおける居住者の最大の関心は、生活に慣れ親しみ知人も多いこの草加松原団地に再び戻り入居できる家賃であるか、どうかだといえる。

しかし、本活動のワークショップや他団地の視察・交流を通じて個人生活だけの関心から、まちづくりの視点へと関心が広がった人が増えた事は大きな成果である。

本事業で作成した「草加松原団地40年の歩み」写真集は、今後、自治会員に配布する事で、建て替え問題を、まちづくりの視点へと変える素材であると確信する。

今回の事業を今後も継続発展させていく予定でありワークショップ、勉強会、他団地の視察・交流を通じて、まちづくりの気運がさらに高められると考えている。

5 今後の展開

草加市の「草加市ふるさとまちづくり応援基金助成事業」に応募し4月以降も、本事業を継続発展させていく。

5 - 1 活動の具体的内容

作業項目	内容等
視察の実施	コミュニティ再生型建て替え事業実施団地（武蔵野緑町団地）への視察 集会所設備改良工事实施団地（船橋若松2丁目団地）への視察
ワークショップの開催	平成15年度のワークショップ（現状の課題と魅力の整理）の継続。夏までに、ふれあい重視型集会所の提案を行う。また、夏以降はコミュニティセンターの構想ワークショップを通して、コミュニティ拠点づくりについて考えていく。
勉強会の開催	「まちをデザインする方法」 ₁ 、「ふれあい型賑わい空間づくり」 ₂ 、「Bブロックのコンペ特選・準特選者」に作品への想いを聞く」「大規模親水公園の公園づくりとビオトープ」 ₃ 、「住民参加型公園づくりの事例」等について講師を招き、勉強会を開催する。
ニュース作成発行	活動状況を団地住民、地域住民へ広く知ってもらうための広報活動を行う。
ヒアリング調査	まちの高齢者、子育て中のお母さん達へ、居住・生活・暮らしについて、グループヒアリングを行う。

6 活動のポイント

6 - 1 活動の人材

自治会役員が中核となり、「考える会」に参加してきた住民の中から運営を担ってくれる人が出てくれた。まだ参加するだけの人も多いが今後もこの会の中から、まちづくりへの関心を持ち幅広く活動を担ってくれる人材が現れてくれるものと思う。

また、草加市の都市計画課、みんなでまちづくり課の職員、千葉大学の学生が本事業に積極的に参加し適切なアドバイスを得た事も円滑な運営を行う上で有効だった。

6 - 2 活動のための資金調達

自治会会計は、会員会費収入で一般活動を行っているが毎年赤字ギリギリで運営されているため本事業は業務委託のみで実施した。

6 - 3 活動のネットワーク・支援

- ・ 草加市役所、都市計画課、みんなでまちづくり課
- ・ 都市公団埼玉支社
- ・ 全国公団住宅自治会協議会
- ・ 埼玉公団住宅自治会協議会
- ・ ワークショップの講師団となった千葉大学工学部都市環境システム学科 延藤安弘研究室