学位（修士）論文要旨

高齢社会における住宅政策

―横浜市の団地再生を事例に―

お茶の水女子大学大学院人間文化創成科学研究科人間発達科学専攻
2014 年度　修士論文
菅沼　若菜

本論文は，住宅政策の内容を背景に，戦後の団地の変遷を概観しながら，これからの再生のあり方を考察するものである．

戦後の住宅不足を解消するために，高度経済成長期にかけて団地は大量に建設され，集合住宅の大量供給の時代が続く．その後，バブル経済を経て，住宅政策は量から質の時代へと転換していき，ハード面から住環境やコミュニティなどのソフト面の重視へと舵を切る．現代社会においては，この大量供給された団地が老朽化し，再生が必要になっている．

そこで，住宅政策におけるコミュニティの領域を重視し，団地再生のポイントである「高齢化した団地」に焦点を当て，高齢社会における住まい方について考えることを目的とする.「団地は社会の縮図である」と言われるように，高度成長期の「家族主義」を反映し，今後の「高齢化」,「人口減少」といったわが国の課題を反映するモデルとも捉えられる．

団地の今後を考えることが，団地の再生のみならず，今後の社会の課題を考えることにつながるのではないかと考える．

第 1 章では，居住の重要性や住宅財の特徴から，社会政策としての住宅政策の必要性について述べる．また，住宅政策に関して，1950 年代の住宅金融公庫・公営住宅・公団住宅の 3 本柱の確立から，住宅の量から質への転換を経て，新たな住宅政策への転換として定められた 2006 年の住生活基本法までの流れを概観する．

ここでは，戦後の住宅政策に確固たる理念がなく，目先の住宅不

足を解消するために，質より量を重視した政策を優先したことが，現在の団地再生課題へとつながる原点であったことを明らかにした．

第 2 章では，コミュニティに関して，同じ地域に住むことによって共同関心が生まれコミュニティが成立するかといった点を「連帯」の視点から考察した．地域とは，連帯の論理をうみだす生活上の必要からなりたっている世帯群の生活空間であることから，団地の場合，施設の不足，建て替え等の団地再生の場面において，同じ団地に住む居住者間では，共同関心にもとづくコミュニティを形成しやすく，今後その傾向はますます強くなる可能性が考えられることを述べた．

次に，高齢化の進展により，高齢時の住居の重要性を神奈川県の計画における取り組みから見た．また，今後大都市を中心にひとり暮らし高齢者が増加する見込みがあることから，高齢時のコミュニティの重要性と高齢者の住まい方について「共助」の視点からその課題について考察した．

第 3 章では，調査資料（『公団アパート居住者の意見 ： 賃貸住宅入居者全数調査その 2 昭和 35 年度実施研究』,『団地老人の生活実態と住環境整備の方向』,『大都市近郊における団地住民の福祉意識』）を用いながら，戦後からの団地の変遷について考察した．

1960 年代までの「団地族」の平均像や，当時憧れとされた「2DK」の間取りの生活等,団地住民の意見を取り上げながら考察した結果，「狭さ」,「通勤不便」,「家賃高」といった不満が多く見られ，団地を「仮のすみか」として考えていた人が多かった．ここから，団地への入居を促進するために，団地のプラスイメージを政策的に生み出した可能性が考えられることを明らかにした．

その後，1970 年代以降，団地をめぐる環境が変わっていく点について，1970 年の『団地白書』の内容を紹介し,「団地と高齢者」,「団地とコミュニティ」に関する調査からも考察した．この当時，団地生活で人間関係を形成する場として，また団地での共同生活上の諸問題の解決に大きな役割を果たしたのが団地コミュニティである，団地自治会の存在であったことを調査結果から見た．

第 4 章では，団地再生について横浜市の 2 団地（若葉台団地・ドリームハイツ）を事例に取り上げて考察した．まず，団地再生には多様な定義があり，近年の高齢社会と密接に結び付く団地の老朽化を背景に考えると，団地再生と言っても，建替え等のハード面の再生から，コミュニティの活性化を目指したソフト面の再生まで幅広い内容が含まれる．いずれにしても，団地再生の大きな意味は，更地を開発するのとは違い，人が住み，出来上がっている環境を尊重しながら，居住者の意向・ニーズに合わせた改善がなされるところにある．

横浜市で行われている団地再生については『大規模団地の総合的な再生に向けた検討業務委託報告書＜概要版＞』(2013) から，「人口減少に対応すること」，「地域を視野に入れること」を再生の基本方針とし，地域全体の再生と連携した再生を目指す 11 の政策タイプを紹介した．

団地再生はいくつもの課題を有し，どの課題が重要であるのかについては，行政ではなく住民が一番把握しているはずである．
よって，住民の意見を重視した住民参加による課題の検討から始めることが重要であると考えられる．また，コミュニティの活性化などのソフト面での団地再生を目指す場合は，目に見える形での結果がすぐ現れるわけではないので，ある程度長期的視野に立った上で取り組む必要があることを示した．

最後に，横浜市の 2 団地を事例に取り上げた．

若葉台団地は，高齢者への取り組みとともに，持続循環型コミュニティを創造することを目的とした多世代交流拠点や，世代循環型団地プロジェクトとして，特に若い世帯に魅力ある団地にするための取り組みを行うなど，若年世代の入居促進に対して積極的な姿勢が見られた．

ドリームハイツは，市民主体の地域運営のモデル地区でもある．団地内の問題に住民が主体的に取り組んでいこうとする姿勢により，現在「高齢者・障害者支援」，「子育て支援」，「まちづくり支援」のジャンルで 15 団体が活動を展開している．ここでは，団地内自治活

動の発展の要因について考察した.

多様な団地再生の方策があること，そして特に若年世代の入居促進を積極的に打ち出している団地の取り組みを紹介し，両団地とも長い間住み慣れた団地には愛着があり，このような取り組みによって，次世代へとその思いをつないでいけるかが，今後の高齢社会における団地再生の 1 つの成功事例になる可能性，すなわち高齢社会における「世代間の連帯」を図ることの重要性を示唆した.

終章では，2DK の間取りが核家族化を促進した，といった見解から「住宅が生活スタイルを決めるのか，それとも生活スタイルによって住宅を決めるのか」といった論点を示した．現代では多様なライフスタイルがあり，また住宅に関しても供給過多の状態になっていることから，各自の生活スタイルによって住宅を決める傾向がより強くなっていると言えることを述べ,「画一性」から「多様性」の時代へと社会が変化していることを指摘した.

最後に，今後，住宅が高齢化などの社会問題とも関連してくる可能性はますます高くなることが考えられ，特に，集合住宅へと居住志向が変化しつつある現代社会では，コミュニティ内における住民主体の意識が重要となってくることを指摘した.

主要参考文献

大本圭野，1991,『＜証言＞日本の住宅政策』日本評論社.
倉沢進編，1990,『大都市の共同生活――マンション・団地の社会学』日本評論社.
塩崎賢明，2006,『住宅政策の再生――豊かな居住をめざして』日本経済評論社.
生活科学調査会編，1973,『増補　団地のすべて』ドメス出版.
西山夘三，1952,『日本の住宅問題』岩波新書.
本間義人，2004,『戦後住宅政策の検証』信山社.
MacIver, Robert M，1924，Community : a sociological study : being an attempt to set out the nature and fundamental laws of social life.（＝中久郎／松本通晴監訳，[1975]2009,『コミュニティー社会学的研究――社会生活の性質と基本法則に関する一試論』ミネルヴァ書房.）

（すがぬま　わかな・首都大学東京大学院博士後期課程）