

草加松原団地自治会

埼玉県草加市 [調査年度：H16年度]

団地の建て替えを機に、団地自治会から「草加松原団地の建て替えを考える会」が派生。都市再生機構、自治体と定期的に意見交換を持ちながら、まちづくり活動の輪やコミュニティを広げることで、安心して住み続けられるまちづくりを目指している。この調査では、住民の案による集会所の設計を行ったり、団地内に快適な散歩道を整備したほか、快適散歩道ロードマップを作成した。

団体・活動概要

草加松原団地自治会では、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が、団地の建て替え事業に先立ち、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」を結成。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として育てていく子どもたちのためにも、快適な空間のあるまちづくりを住民の要望として都市再生機構と草加市に提案していくことを目的としている。

活動経緯

「草加松原団地の建て替えを考える会」の結成以降、建て替えに関する月1回の勉強会の開催、また、建て替え事業の主体である都市再生機構、地元自治体である草加市との二者懇談会や三者懇談会を通して、要望活動、意見交換などを行っている。平成16年6月には、まちづくり活動のハード的展開を念頭においた「まちづくり部会」を新たに発足させ、月に1回、定例会やワークショップを行っている。

調査年度の活動概要

平成16年2月より、住民間のふれあいを重視した集会所案を検討するワークショップを行っており、引き続き設計案を検討するとともに、管理運営についても検討を行った。また、高齢者の健康増進を図るため、団地内の快適散歩道ロードマップを作成した。

- ・「みんなが集える集会所」づくりのためのワークショップの開催
- ・サークル・団体等のヒアリング調査
- ・快適散歩道ロードマップの作成
- ・まちづくり活動の情報ニュース発行

活動の特徴・ポイント

団地の建て替えに対して、住民自ら「草加松原団地の建て替えを考える会」を設立し勉強会を開催する傍ら、新しい集会所をコミュニティ形成の拠点とするためのワークショップを行い、都市再生機構に働きかけた。一方で、集会所を利用するサークル・団体等への調査を通じて、今まで希薄だった団体間の横のネットワークを構築するなど、住民間の新たなコミュニティ形成も図っている。草加市、大学関係者などが専門家として積極的に参加し適切なアドバイスを与えていることも、活動の特徴といえる。

出典：

「草加市草加松原団地地区におけるみんなが集える集会所およびおすすめ散歩道づくりを通じたまちづくりの展開に向けた調査報告書」H17.3 草加松原団地自治会

1 | 活動の背景

草加松原団地は平成15年3月に都市基盤整備公団（平成16年7月に独立行政法人 都市再生機構に移行、以下「都市機構」という）より住民に対し第1期建て替え事業の説明会が行われ平成17年4月より建て替え工事が着手される。

草加松原団地は、昭和37年12月に第一次入居が開始

され、すでに41年が経過している。総戸数5,926戸を数える大規模団地であり、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。建て替え事業のため、全地区が入居停止となっており、また団地外に移転する人も多く、現居住者は5,000戸強、65歳以上が24.6%の高齢社会となっている。

2 | 活動の経緯と目的

1 | 活動の経緯

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。

平成15年度は財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団の調査協力団体に選定され、「草加松原団地40年の歩み」写真集の発行と「新しい集会所づくり」ワークショップを実施した。

これを機にまちづくり活動に対する認識が高まり、従来以上に活発な活動を展開している。主に、下記のような活動を行ってきた。

- 自治会報の発行、全戸配布（毎月1回）
- 「草加松原団地40年の歩み」写真集の発行（平成16年3月）
- 「新しい集会所づくり」ワークショップ（5回）
- A北側地区の新集会所に関する「住民の七つの提言」を都市公団に提出（平成16年6月）
- 建て替えを考える会（毎月1回）
- 建て替えを考える会・まちづくり部会（平成16年6月より毎月1回）
- 都市機構との建て替えに関する二者懇談会（毎月1回）
- 建て替え進行情報ニュース全戸配布（2回）
- 都市機構主催の緑のワークショップへの参加（平成16年6月）
- 公園の除草活動（4月、6月、9月、10月）
- 団地祭り「打ち上げ花火、手づかみ金魚つかみ、ソシ

アルダンス等」（8月）

- 新・山車づくりプロジェクト（9月より毎月1回）
- 防犯パトロール（毎週土曜日実施）

以上の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、長年住民とともに行ってきた活動が定着している。

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（自治会役員は建て替えを考える会会員兼務）、近い将来に建て替え事業の指定をされることを想定して月1回の学習会を行ってきた。

それ以後、建て替え事業の主体である都市機構、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、都市機構、草加市、自治会の三者懇談会も適時、実施している。

草加松原団地内での、まちづくり活動のハード的展開を考える時、地権者たる都市機構との協議が必要不可欠であることと、当面の活動の担い手が自治会役員と考える会会員であることから、平成16年6月に考える会の中に「まちづくり部会」を発足させ、月1回の定例会（課題に応じてワークショップ化）を実施している。今後、まちづくり部会をさらに発展させていくことで、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として育てていく子どもたちのためにも、快適な空間のあるまちづくりを住民の要望として都市機構と草加市に提案していきたいと考えている。

2 平成16年度の活動の目的

草加松原団地の建て替え事業は、平成17年4月より第1期工事が着手される。

平成16年2月から行ってきた、新しい集会所づくりのためのワークショップでは、主として間取り、設備などの機能（ハード）面についての内容を検討してきた。

これらを基に、さらに都市機構と協議検討を重ね、居住者が使いやすい集会所をつくりあげたいと考えている。また、今回はハード面のみならず、集会所を介したコミュニティの形成を目指した、ソフト面でのワークショップを実施する。

現在、集会所を活動拠点とするサークル・団体が多くあるので、各サークル・団体に対して、ヒアリング・アンケート調査を行い、新しい集会所づくりを進めるための参考とする。また、集会所を利用するサークル・団体間の連携、コミュニケーションはほとんどない状態であるので、今回のヒアリング・アンケート調査をネットワークづくりの出発点としたいと考えている。

また、入居開始から40年を過ぎた草加松原団地の高

齢化率は24.6%（草加市平均13.6%）と飛びぬけて高くなっており、居住者の健康保持が大きな課題となっている。自治会は、建て替え後、団地内に安全で快適な散歩ができる道路を整備するよう都市機構に提言しているが、第1期の工事完成まで5年を要し、全体では10数年要するため、第1期（A地区）外のB・C・D地区において散歩コースを選定し、団地内を歩いてもらい健康増進に役立てることを計画した。

幸いにして、団地内には、四季折々に花を咲かせる樹木が点在し児童公園や緑道の緑が豊かであることから、これらのビューポイント（点）を「快適さんぼみち」として線で結び、写真で紹介しガイドとしての「快適散歩道ロードマップ」を作成する。

その他、「新しい集会所づくり」のためのワークショップや「快適散歩道ロードマップ」作成、まちづくり部会の状況と成果を居住者に伝え、活動の輪を広げていくために、「まちづくり活動ニュース」を発行する。

3 活動の内容と成果

1 「みんなが集える集会所」づくりのためのワークショップの開催

1) 第1～5回集会所づくりワークショップの流れ

平成16年に計5回実施したワークショップでは、他団地の事例を学んだり、夢を描きながら、集会所のコン

セプトを中心に、住民間の意見を「七つの提言」としてまとめてきた。

第1～5回集会所づくりワークショップの概要

平成16年2月	第1回集会所WS開催	他団地の事例について学んだ。また、新しい集会所へ希望することについて、意見を出し合った。
3月	第2回集会所WS開催	「既存集会所の使い勝手」と「草加松原団地の魅力と課題」について、意見を出し合った。
5月	第3回集会所WS開催	「葬儀所班」と「集会所班」にわかれて話し合い。 葬儀所班：現在のA葬祭所の使い勝手を確認 集会所班：他団地の集会所の図面を見て、使い勝手を確認
6月	機構へ「草加松原団地集会所・大切にしたい七つの提言」提出	
9月	機構より、集会所素案が提示される	
10月	第4回集会所WS開催	「部屋と部屋」、「部屋と外部環境」のつながりで、大切なことについて確認。また、機構から示された計画案について、長所・短所・改善案を検討
11月	第5回集会所WS開催 機構へ、住民案を提出	住民案たたき台図面を元に、意見出し (住民案は、千葉大の協力により作成)
平成17年1月	機構より改善案を示される	

これらのワークショップを通じて思い描いてきたイメージを設計内容に反映してもらうため、引き続き専門家の技術的支援を受けながら、具体的な設計案について、ワークショップ形式で検討を進める。また、いつでも誰でも気軽に寄れる、交流を大切に集会所をつくるため、地域での管理を視野に入れ、集会所の管理運営についても検討していく。

2) 第6回集会所づくりワークショップ

多摩ニュータウンでまちづくり活動を実践している松原氏を講師に招き、多摩のまちづくりの話聞きながら、松原団地の集会所の今後について意見交換を行った。

- ・日時：平成17年2月19日（土）16時～18時 ハーモネス集会所 出席者17名
- ・講師：松原和男氏（多摩ニュータウン・まちづくり専門家会議 理事・事務局長）
- ・紹介内容：つるまき・まちひろばプロジェクト、カフェ・ドゥードゥー、つるまきおちあいガーデンクラブ、多摩ニュータウンの地域通貨「COMO倶楽部」、団地内空き店舗を活用した高齢者や地域のたまり場「永山福祉亭」、保育園のおやじの会の活動

●地域通貨「COMO倶楽部」の活動の特徴

高齢化への不安がきっかけ。団地内での交流よりも団地外との交流が多いかもしれない。

- ・自分たちのことは自分たちでやる
- ・不特定多数の活動である（仕組みなど）
- ・手作り、楽しんでいる

●松原団地の活動の特徴

- ・ふれあい喫茶・・担い手不足 COMO倶楽部のよう
に押し付けられない活動が継続のポイント
- ・松原団地では情報交換の場が不足



写真1 第6回ワークショップ

●質疑応答

Q：多摩ニュータウンでの活動には、自治会のような母体はなかったのか。

A：分譲の管理組合は財産管理が目的であるため、地域活動のようなことは行わない。COMO倶楽部の活動は既存組織とは関係ない。

Q：COMO（地域通貨）の仕組みについて。

A：地域通貨はちょっとしたふれ合いを、より楽しくするためのもの。地域通貨だけではダメ。他の仕組みも必要。

Q：インターネットは使えない。

A：確かにインターネット（メーリングリスト）は便利だが、やり方は地域ごとであっていい。もしかしたら、それを教えるために地域通貨を利用できることもあるかもしれない。

Q：活動の参加者は？

A：COMO倶楽部の会員は、多摩ニュータウン中からまんべんなく来ている。そこでの人間関係ではいろいろ問題もあるかもしれないが、そこには介入しない。むしろ、もっと新しい人たちが入ってきてくれるような楽しさを提供していく。

●その他の意見

- ・自治会組織率が低いならば、新しい楽しみなどで盛り上げることが大切（団地外との交流も必要）
- ・おしゃれな方がいい。だが、プロによるデザインではなくても、コミュニティの中でできたデザインの方が、温かみがあっていい。
- ・全ての活動が福祉、奉仕でなくていい。楽しむ気持ちをもって、とりあえずやってみるといことが大切。失敗しても失うものは何もない。

3) 第7回集会所づくりワークショップ

2月～3月上旬に実施した各サークル・団体へのヒアリング・アンケート調査の結果報告および今後の活動について、意見交換を行った。

日時：平成17年3月19日（土）16時～18時30分 ハーモネス集会所 出席者17名

●各サークル・団体へのヒアリング・アンケート調査の分析結果報告および意見交換

* 調査の概要は「サークル団体等へのヒアリング調査」（次ページ）参照

- ・会員10名以下の小さなサークルが51%……仲良し、友人だけが集まって趣味的活動を行っている所も多い
- ・女性66%……男性は会社退職後も、地域にとけ込まない。老人会で男性が多いと支配的・命令調が多くな

- り、雰囲気が和まず全体もまとまらない
- 60代以上が72%……若い人が参加してくれるようフラダンスを始めた（野ばら会）
- 団地内利用者57%、団地外利用者33%……団地居住者のための集会所であるが、サークルの広がりと共に団地外の人参加しており、地域で使う集会所となつつある
- 利用料金……「安い」営利を目的としないサークル、「高い」月謝をとって教えている塾的な団体の場合は料金設定が高い
- 利用回数、月1～2回の活動51%、ほぼ毎週36%……活発な活動を行っているサークルが多い
- 新しい集会所のオープニングイベントについて……8団体から10件のアイデアが出された。この団体を中核として、まとめるだけでイベントはできそうだ

●今後のまちづくりの目標（3年後）、新集会所での交流（イベント）、まちづくり部会のスケジュールについて

• まちづくり活動の展望

3年後……自治会会員を増やす・身近に感じられる自治会

持ち家に住んでいる割合が多い町内会と違って賃貸住宅である松原団地には地域の一体感が乏しい。自治会に未加入の人が多いのも、その表れだと思われる、もっと多彩なイベントや活動を行って自治会の存在をアピールしていくことで自治会への加入者を増やす取り組みをすべきだ。

その過程を含めて地域が一体感を共有し盛りあがってくると思う。

- 平成19年10月の新集会所オープンに向け、住民主体のオープニングイベントを企画
オープニングイベントでの他団体とのタイアップ

- アンケート調査で回答のあった8団体
- 独協大学、学生の部活への働きかけ
- 栄中学校プラスバンド
- 栄小学校鼓笛隊
- 防災訓練と合わせトン汁の炊き出し
- フリーマーケット

1年前にプレイベント、今年10月にプレ・プレイベントを実施する

年1回……文化祭、発表会の場を企画

月1回……ふれあい喫茶と他の催しとの組合せ

週1回……ふれあい喫茶（主催サークル持ち回りで）の実施

ほぼ毎日……自治会の相談窓口、草花の手入れ

• 今後のまちづくり部会のスケジュール

- 快適散歩道ロードマップ作成記念の「歩こう会」イベントの実施
- 4月のまちづくり部会で、プラン、日程を決定（楽しめるアイデアと共に、今後活かせる散歩道の調査も行う）
- A北集会所の間取り、設備、運用について具体化
- オープニングイベントでの他団体とのタイアップの具体化



写真2 第7回ワークショップ

2

サークル団体等へのヒアリング調査

団地内には、40団体を越えるサークルが、集会所等を利用して多様な活動を繰り広げている。個々に活動する団体との交流を深めながら地域のネットワークを強化していくため、サークル団体を中心にヒアリングを行い、活動サークルの実態を把握すると同時に、ヒアリングを通してまちづくり活動のPRを行った。

1) ヒアリング・アンケート調査準備会議

4回実施

2) ヒアリング・アンケート調査実施

平成17年2月上旬～3月上旬

配布数：52件、回収数：45件

3) 主な調査結果

Q7 活動内容		
・会議	8件	定例会、保護者会、勉強会
・音楽	9件	三味線、カラオケ、民謡
・演芸	15件	ストレッチ、社交ダンス、日本舞踊、囲碁、将棋
・創作	13件	絵手紙、布絵、書道、造形、アートフラワー、手芸
・福祉系	10件	ボランティア活動、談笑、お話、交流会、親睦旅行
Q10-1 現在の集会所の良い点		
・建物	7件	広い、和室は落ち着いてちょうど良い広さ、段差が少ない、平屋、独立しているので音を気にしなくていい
・使いやすさ	10件	分りやすい、集まりやすい、借りやすい
・設備・備品	7件	冷暖房、備品
・料金	4件	安い
・立地	15件	近い、駅・バス・店舗に近い、庭が見える、環境が良い
・雰囲気	7件	きれい、静か
Q10-2 現在の集会所の悪い点		
・建物	6件	狭い、展示ができない、道具の置き場がない
・使いにくさ	9件	鍵管理、手続きが大変、日曜日に使いにくい、集会所の位置が最奥部にあってわかりづらい〔ハーモネス集会所〕、他団体の後片づけができていない
・設備・備品	33件	収納、暖房・給湯設備、備品、子どもには備品が危ない集会所、イベント案内板がわかりにくい、鍵付ロッカーがない、荷物持込のための駐車場がない、ドアが重く鍵がかけにくい、ドアのデザインが悪い、バリアフリーでない、床がタイルですべる、高齢者には座る施設はつらい、テーブルの出し入れが大変、土足厳禁
・料金	3件	高い
・雰囲気	9件	汚い、トイレ・台所・給湯室が汚い、騒音
Q10-3 集会所への希望		
・建物	16件	広い部屋、和室、さまざまな大きさの部屋、会議だけでなく交流も念頭に入れたやわらかいデザイン
・設備・備品	28件	スロープ、鏡の壁、防音、給湯設備の充実、椅子座、フローリング、洋式トイレ、収納、出し入れしやすいテーブル、きれいで明るく
・使い方・雰囲気	21件	高齢者向けの食事会、発表会、文化祭、土足可、誰でも気兼ねなく使える
・管理	8件	安く、地区ごとに管理人
Q15 新しい集会所でやってみたいこと		
・展示・発表	6件	コーラス、ミニバザー、介護用品、木彫、絵画、書道、踊り、絵手紙
・パーティ・食事会	5件	新年会、忘年会、食事会、立ち寄りやすい喫茶
・交流全般	6件	老人のたまり場、相談受付、運動会、文化祭、いろいろなイベント、大勢で集まれる場所がほしい

3

快適散歩道ロードマップ(松原団地快適さんぽみち)の作成

団地内は、児童館や保育園、商店を横に繋ぐ形で緑道が整備され、団地建替後も緑道を保存する方向性となっている。そこで、多くの住民が利用している緑道や、緑道から枝分かれている緑の小径、点在する緑豊かなオープンスペース等の資源を見つめ直し、「よく歩く道」「隠れ小径」「花が咲き誇る道」等、住む人のみぞ知る情報

を収集しながら、おすすめ散歩道のロードマップを作成した。

- ①まちづくり部会 2回実施
- ②ロードマップ編集会議 8回実施
- ③ロードマップ完成 平成17年3月



写真3 散歩道ルート集計作業



写真4 氷雨のなかでの実地検証



図1



今後、高齢者が健康づくりのために気軽に散歩できるよう段差解消の改修や、散歩途中に休憩できるベンチの設置、花植え活動等により、出歩きたくなる快適散歩道

づくりを進めていく。

これらの活動を通して、まちづくり活動の輪を広げていく。

4 まちづくり活動の情報ニュース発行

集会所ワークショップやまちづくり部会の状況、成果を広く居住者へ伝えると同時に、活動の輪を広げていく

ため、活動内容を魅力的にアピールするまちづくりニュースを発行した。

5 活動の成果

平成15年度に財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団から受託した調査事業で展開した「新しい集会所づくり」のワークショップを、その後も継続させ、都市機構に「新しい集会所に関する住民の七つの提言」を提出し、都市機構との数度の話し合いの後、住民のふれあいと交流をコンセプトにした「A北地区、新集会所の住民プラン」図面を提出した。都市機構から、住民案を尊重した設計を行うとの回答を得たことは、大きな成果である。

今回、新しい集会所をコミュニティ形成の拠点としてつくりあげていくための基礎となるワークショップが実施できたことは、集会所を利用するサークル・団体のネットワーク化など、新しい展開を図る上で有意義だった。

また、各サークル・団体に対して、ヒアリング・アンケート調査活動を行ったことで、今まで、個々に活動していたサークル・団体等の人たちの「新しい集会所づくり」や「まちづくり」活動への関心が高まったことも、大きな成果だった。

快適散歩道ロードマップは、今後、自治会会員に配布することで団地内を改めて見直し、建て替え事業におい

ても住民の立場でより良い住環境を考える機会を提供するものと考えられる。また、広い団地であるがゆえに、他地区の細部まで知らない人も多く、今回作成したロードマップを見ることで、団地内のビューポイントに興味を抱いてもらえるものと確信する。高齢者の中で散歩する人や回数が増えることにより、健康増進につながるものと期待している。

今回は自治会役員だけでなく、快適散歩道ロードマップ編集委員やサークル・団体等へのヒアリング・アンケート調査に「考える会」メンバーが重要な役割を果たしてくれた。一年前からまちづくり活動を展開してきたことで、まちづくりへの関心を持ち幅広く活動を担ってくれるメンバーとして着実に育ってきている。今後、サークル・団体等への働きかけを重ねていくことで、この中からも、まちづくり活動への参加があるものと考えている。

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ることができたことも、円滑な運営を行う上で有効だった。

4 | 今後の展開

平成17年も草加市の「第2回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。

1) 「みんなが集える集会所」づくりのためのワークショップの開催

A北の新集会所をコミュニティ拠点として形成していくためのワークショップの継続。平成19年10月オープンに向け、交流をコンセプトにしたオープニングイベントを企画していく。

今後、他地区につくられていく集会所についても検討していく。

2) 快適散歩道づくり

快適散歩道ロードマップ作成記念の「歩こう会」イベ

ントの実施、ルート上の段差やコンクリートの割れ目などを調査し、整備していくよう都市機構に働きかける。また、散歩途中に休憩したい場所のアンケート調査を行い、ベンチ設置に取り組んでいきたい。

3) サークル・団体等への働きかけ

「みんなが集える集会所」づくりのためのワークショップやオープニングイベントへの参加、協力を働きかけ、ネットワーク化を行っていく。

4) まちづくり活動の情報ニュース発行

自治会報の紙面にまちづくりコーナーを設け、活動内容を魅力的にアピールしていく。サークルの紹介も適時行いたい。

住まい・まちづくり活動事例集

住まい・まちづくり活動団体の
実践的な取り組みに関する調査事業から

発行日 平成17年3月31日

編集・発行 財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団
〒107-0052
東京都港区赤坂1-5-11 新虎ノ門ビル5階
TEL 03-3586-4869 FAX 03-3586-3823
<http://www.hc-zaidan.or.jp/>
