

# ハードとソフトの融合で住民を呼び込む

## 湘南桂台地区(栄区)

### 1 成熟する地域、ユニークな組織、活発な活動



▲日本最大級のシニアクラブ「桂山クラブ」の文化祭

湘南桂台地区は、JR本郷台駅から南東へ1.5キロに位置する、昭和40年代から50年代にかけて開発された戸建中心の民間分譲住宅地である。地区の中央にはイトーヨーカドーが立地するほか、保育所、中学校、地域ケアプラザ、

重症心身障害児者の通所施設として国の制度のモデルにもなった「朋(とも)」(昭和61年設立)がある。24年9月には医療的ケアを必要とする在宅の重症心身障害児者の往診、訪問看護やシヨートステイなどを行う市内初の多機能型拠点「郷(さと)」がオープンした。

地区内では、「湘南桂台自治会」(昭和52年設立)、シニアクラブ「桂山クラブ」(平成12年設立)、有償家事支援団体「グループ桂台」(平成9年設立)の3団体が相互に独立しつつも必要に応じてゆるやかに連携している。

自治会加入率は結成当初からほぼ100%が続いている。自治会区域は24の組に分け、さらに組を80の班に分割して組織化している。また、24組を10のブロックに分け、防災防犯組織としている。自治会長は20人以上の推薦を受けた立候補者が住民による選挙で選ばれる。1期2年で連続2



DATA	湘南桂台		
	人口概数	世帯概数	高齢化率
1985年	6,600人	1,700世帯	4.5%
2000年	4,600人	1,500世帯	14.2%
2010年	4,000人	1,600世帯	40.5%

期までとされている。自治会の班長は毎年交替するが、前任の班長や副会長がサポートする。組には理事が、班には班長が置かれており、各組に置かれる理事は班長の互選により選任される。

老人クラブとして日本最大級、500人を超える加入者を誇る桂山クラブは、会員が主体的に立ち上げた24のサークルの連合体、すなわち「United Circles of Katsurayama」として活動している。新規加入者は自分に合ったサークルを選んで加入するほか、新しいサークルを立ち上げることもできる。何らかのテーマで10人以上が集まったときにサークルと認定され、立ち上げ時に必要な備品等購入の補助を受けることができる。1人1,500円の会費を財源として、年間活動費(1団体2万円)も支給される。会議室等、活動場所の確保を桂山クラブの事務局メンバーが行うことで、サークル活動に伴う渉外・事務等の負担も減らしている。加入資格を55歳以上として間口を広げる一方で、「老人クラブ」という呼称を使うことをやめ、「シニアクラブ」と称している。こうした呼び換えは市内各区に広がっているが、その先駆けが桂山クラブである。小学校で児童と一緒に昔あそびをしたり、パソコンの授業の補助を行うなどのボランティア活動も盛んである。毎年秋には日頃の活動成果を披露する「文化祭」が盛大に行われる(写真)。なお、桂山クラブの会長も、自治会同様、20人以上の推薦による立候補者の選挙に

より選出される。

グループ桂台は子育てが一段落した女性たちや定年後の男性が有償ボランティアとして掃除や料理、庭仕事、病院への付き添いなどの生活支援サービスを提供している。サービスを受ける「利用会員」は105名、サービスの提供者である「協力会員」が89名、趣旨に賛同するサポーター「賛助会員」が99名(25年1月現在)で、年間約2,000時間の利用がある。利用料金は平日9時から17時まで1時間800円、それ以外は1時間1,000円となっている。原則として自転車や徒歩で行けるエリアの依頼を対象としているが(子育て家庭の要請はエリア外でも受けている)、利用者は約3分の1が湘南桂台自治会エリアの住民で、残りの3分の2がエリア外である。サービスへの需要は多く、活動の認知が広がるに伴い、地域ケアプラザなどからの派遣依頼も増えている。協力会員の高齢化などにより長時間のサービス提供が難しくなりつつあるが、協力会員がフル稼働して利用会員の切実な依頼に応えている。

## 2 建築協定から地区計画への移行時に規制緩和

湘南桂台地区では、開発当初の昭和50年に建築協定が締結され、平成3年に更新されていたが、平成13年の期限切れを前に、合意形成が難航していた。折しも平成8年に全市的な用途地域の見直しが行われ、当地区の容積率

が60%から80%に緩和されたことをきっかけとして、当事者の合意を根拠とする建築協定から、都市計画に位置付けられる地区計画への移行を目標とする活動を行い、「栄湘南桂台地区計画」が平成13年5月に都市計画決定された。それまでの建築協定では建築用途が戸建専用住宅と医院併用住宅に限られていたのに対し、新たな地区計画では店舗等との兼用住宅や300㎡以下の老人ホーム(グループホーム等)を認めることとした。こうした規制の緩和を受けて、14年3月に障害者グループホーム「きゃんばす」がオープンした。また、従来許されていなかった敷地分割を165㎡を最低限度として許容するなど、地域の高齢化を踏まえた柔軟な対応が図られた。

また、地区計画で規定できない課題に対応するため、平成13年4月に「湘南桂台まちづくり指針」が定められた。この指針では「まちづくり憲章」を定めるとともに、建築物の色彩や宅地地盤面の高さ変更、緑化、店舗兼用住宅の営業時間、看板設置などについての遵守事項を規定し、改訂を経ながら現在に至っている。(この指針は、21年に地域まちづくり推進条例に基づくルール認定を受けている。)

## 3 ぷらっとオアシス、ミセコン、ウエルカムミーティングなどソフト施策を充実

前項で述べたようなまちづくりの理念やルール

を確立する一方で、住民間のつながりを充実させるためのソフト施策にも工夫が凝らされている。

20年10月から月1回、桂台地域ケアプラザの多目的ホールを会場にして、三世代交流サロン「ぷらっとオアシス」を開催している。自治会福祉部、桂山クラブ福祉活動部、グループ桂台が協働で企画・運営し、合唱やゲームなどを楽しんでいる。毎回の参加者は40〜60人にも上っている。また、地区内の喫茶店を月2回、定休日に借り切つてのサロン開催も行っている。(この喫茶店はサロン開催日以外も住民のたまり場になっている。)イトーヨーカドー店舗内でのコンサート「ミセ(店)コン」も20年12月の開始以来、3団体と近隣自治会の有志、そして店長からなる店コン実行委員会による開催が月1回ペースで続いている。多い時で300人が来場する。また、21年2月から、転入者を対象に自治会、桂山クラブ、グループ桂台の活動などを説明する「ウエルカムミーティング」を年2回実施している(写真)。栄区役所の窓口でも自治会とウエルカムミーティング



▲ウエルカムミーティング

の紹介に協力している。その他、春秋の防災訓練、全員参加の公園・沿道二斉清掃、理事・班長らによる防犯パトロール、桂台中学校を会場としてアトラクションが行われる「敬老のつどい」など、数々の催しが行われている。

地域活動への参加促進の仕掛けとして、桂山クラブでは、独自の「社会活動参加券」を発行している。地区内の8つの公園の清掃活動への参加者が所属するサークルに「社会活動参加券」が発行され、桂山クラブとして受け取った清掃活動に対する補助金を、個人ではなく各サークルに、発行枚数に応じて配分するという仕組みで、年間2,000枚程度が交付されている(写真)。導入当初から23年度までは原資を交付枚数で割って配分する「変動相場制」で運用していたが、現在では1枚100円で換算している。

日頃の情報共有も手厚く行われている。自治会の詳細な活動報告が掲載される広報紙『桂山』と桂山クラブの各サークルの活動実績や予定などが網羅されたニュース紙『桂山クラブ』は、『広報よこはま』などの配付に合わせて毎月全世帯に配付される。『桂山クラブ』のイベントカレンダー欄はほぼ全日、いずれかのサークルの活動で埋まっている。グループ桂台は『グループ桂台通信』を毎月発行して会員に配付している。



▲社会活動参加券

## 4 自治会起点の人材育成が住民を呼び込む

このように、湘南桂台地区では、まちのハード面のルールづくりとソフト面を活性化する仕掛けの両方を充実させることにより新しい住民を呼び込もうとしており、高齢化は進んでいるが、人口減少に下げ止まりの兆候が見られ、世帯数は微増している。空き家もコンスタントに売れるため、一定以上には増えていないという。また、国勢調査の5歳ごとの年齢別人口を2000年と2010年とで比較※すると、大半の年代が減少している中、10代と40代から50代

前半(2010年時点の年齢)については増加が確認でき、この間のファミリー層の転入が推測される。前述のウェルカムミーティングでも若い世代の参加が目立つという。二世帯住宅は自治会への届け出があったものだけで50軒以上上っている。

数々のユニークな取り組みを可能にしているのは湘南桂台自治会、桂山クラブ、グループ桂台の3団体から成るゆるやかなネットワークであり、このつながりを基盤としながら、「高齢者パワー」が遺憾なく発揮されている。自治会の会長や班長が短いスパンで交替することにより、多くの世帯が自治会役員を経験している。役員経験者はその後も地域活動のリーダー役を担うという伝統があるため、役員職が地域活動の入り口として機能する一方で、桂山クラブ、グループ桂台には活動ノウハウが蓄積され、地域活動が円熟していくという構造になっている。こうして人材の厚みが確保されることにより、住民手づくりの暮らしやすいまちづくりは今後も進化していくに違いない。

※例えば、2000年の5〜9歳の人口と、2010年の15〜19歳の人口を比較した。