

# 高齢化の進む公営住宅団地における学生入居事業への期待に関する研究

卯川 遍

指導教員 大原一興教授 藤岡泰寛准教授

## 1. 研究の背景と目的

高度経済成長期以降、労働人口の生活の拠点となってきた郊外では、その大部分の受け皿として開発された住宅団地において高齢化によるコミュニティの希薄化、地域活動の担い手不足等の諸問題が顕著である。こうした課題に対する施策の一つとして、大学生が賃借料等で金銭的補助を受けながら郊外地域に住み、地域活動の担い手となる学生入居事業が全国でみられ、既往研究<sup>1)</sup>では事業継続のために環境整備や制度設計の必要性が指摘されている。こうしたなかで、横浜市旭区 UR 左近山団地では入居学生への住民ニーズの状況が明らかとされている<sup>2)</sup>。2022 年度には近隣の S 公営住宅団地でも同様の事業が開始された。しかし、同じ大学の学生が入居しているとはいえ、実施主体による事業目的の違いや、居住者属性の傾向などから、入居学生への期待や役割については異なる状況が予想される。

そこで、本研究では S 公営住宅団地を対象に、団地居住者の入居学生へのニーズを調査し、近隣団地における入居事業と比較することで、公営住宅団地における入居学生へのニーズに関する知見を得ることを目的とする。

## 2. 調査方法

UR 左近山団地と同様に、横浜国立大学が事業者と連携して学生入居事業を行っている県営 S 団地に着目し、学生との交流および学生にしてほしいことなどに関するヒアリング調査を行った。調査は居住者に対して直接インタビューする形式で、2023 年 12 月 3 日、餅つきイベント時に集会所に並んでいた 22 名および同年 12 月 11 日、老人会会合に出席した 4 名からの回答を得た。なお、「学生にしてほしいこと・期待すること」には、左近山団地の入居事業に先駆けて実施された「住民が学生居住者からやってもらいたいこと」などについてのワークショップで住民から挙げられた 14 項目のうち、8 項目を選定したうえ 4 段階評価による回答とした。

## 3. 調査結果

### 3-1. 学生入居事業の認知度

高齢居住者 22 名について、S 団地における学生入居事業を「知っている」と回答したのは、全体の約 86%にあたる 19 名だった。「知らない」と回答した残りの 3 名について、居住年数や外出頻度などの基本属性に偏りはみられなかった。左近山団地では事業開始 2 年目での認知度は約 66%だった<sup>3)</sup>。

### 3-2. 高齢居住者が学生に期待すること

肯定的な回答および否定的な回答の比率と左近山団地におけるデータを表 1 に示す。その結果、S 団地では「電球交換」が、左近山団地では「住民同士の繋ぎ役」が両

者を比較したときにニーズとして大きいことがわかった。

### 3-3. 居住者が学生にしてほしいこと（自由回答）

「学生にしてほしいこと・期待すること」について、65 歳未満の居住者の回答を含め、自由回答で得られた結果を表 2 にまとめた。個人支援と地域支援を比較すると、後者の方が多くの意見が得られた。学生居住には個人的な支援よりもむしろ地域の担い手やコミュニティ活動の主体としての役割が期待されているものと考えられる。

表 1 「学生にしてほしいこと・期待すること」<sup>4)</sup>

質問項目	回答	S 団地	左近山団地
住んでくれるだけでいい	肯定	86.4%	51.0%
	否定	13.6%	
災害時	肯定	85.7%	50.3%
	否定	14.3%	
住み続けてほしい	肯定	81.8%	42.7%
	否定	18.2%	
電球交換	肯定	72.7%	6.5%
	否定	27.3%	
挨拶	肯定	59.1%	25.2%
	否定	40.9%	
電気機器の使い方	肯定	40.9%	9.2%
	否定	59.1%	
住民同士の繋ぎ役	肯定	36.4%	22.6%
	否定	63.6%	
話し相手	肯定	18.2%	5.5%
	否定	81.8%	

表 2 学生にしてほしいこと（自由回答）

個人支援	地域支援
<ul style="list-style-type: none"><li>・ゴミ出し（後期・女）</li><li>・マッサージ（後期・女）</li><li>・買い物の手伝い（後期・女）</li><li>・水道の水漏れ修理（後期・女）</li><li>・何か困り事ができれば（60代・女）</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・住んでいるだけで良い（後期・男）</li><li>・月 1 の清掃に参加（後期・女、後期・女）</li><li>・重い草刈機を率先して扱う（後期・女）</li><li>・幹事会または自治会役員（不明・女）</li><li>・道路の落ち葉掃き（後期・男）</li><li>・県への要望の伝達役（後期・男）</li><li>・スマホ、パソコンの使い方教室（後期・男）</li><li>・イベントの手伝い（前期・男、後期・女）</li></ul>

### 4. 自治会役員と居住者のニーズの傾向について

S 団地で学生が入居してから約半年経過時点で実施された自治会役員 3 名への調査<sup>5)</sup>では、居住者として学生に求めることとして、3 名中 3 名が「災害時のお手伝い」「イベント手伝い」「電球交換の手伝い」を選択した。それに対し、より対象者を増やして聞き取りを行なった今回の調査では、同様に「災害時のお手伝い」「電球交換の手伝い」が多く求められた一方で、「イベントの手伝い」については自由回答による 2 名の回答にとどまっていた。このことから、自治会役員は地域の利益のため学生により「手伝い」を求める傾向がみられるのに対して、居住者一般としては地域に若い世代がいること自体に価値を感じている傾向があると考えられる。

## 5. 県営S団地に特有の傾向について

UR 左近山団地のアンケート調査<sup>6)</sup>では、「居住学生にして欲しいこと」として、複数回答の形式により高齢居住者 749 名から回答を得ている<sup>7)</sup>。その結果、「地域に住んでくれるだけでいい」が 51%で最も選択率が高く、次いで「災害時の活動」が 50%となった。一方、「電気機器の使い方」は 9%、「電球交換」は 6%にとどまった。これら 2 項目について県営 S 団地では比較的多くの住民ニーズがみられたため、両団地において年齢・世帯構成・外出頻度・「学生を見かけるか」または事業の認知によって場合分けした(図 1,2,3)。その結果、「電気機器の使い方」について、左近山団地では 2 人以上の世帯では比較的選択率が低かったのに対して S 団地では世帯構成によらず一定のニーズがあることがわかった。これは左近山団地よりも、より高齢化が進んでいる地域性を反映しているもの考えられる。「電球交換」について、左近山団地では単身世帯以外では比較的選択率が低かったのに対して、S 団地では世帯構成を問わずニーズが大きいことがわかった。これは S 団地では地域全体の高齢化に伴い住宅内の支援ニーズが高まりつつあるためと考えられる。

## 6. 考察

県営 S 団地では、地域支援が広く求められている一方、UR 左近山団地との比較ではより直接的な支援や活動を入居学生に期待する傾向があることもわかった。これは、左近山団地に比べ、地域全体としてより高齢化が進んでいる状況や、賃貸住宅の入居属性の違いなども影響している可能性がある。

学生にしてほしいこととして自由回答で得られた結果からも、地域支援として身体的に負担の大きい清掃や、自治会役員や幹事をしてほしいとする幅広い声が聞かれた。これらのニーズは UR 左近山団地でも聞かれることがあったが、より切実な支援ニーズとして存在している可能性が考えられる。

なお、本研究では調査形式やサンプルサイズの違いから両者を純粋に比較することはできなかったものの、前年度調査(自治会役員へのヒアリング)から対象を広げ、より一般的なニーズを把握することができたと考えている。今後は、より定量的な追加調査や、左近山団地と比べてより幅広い期待に向き合う学生入居事業の持続可能な仕組みについて引き続き取り組んでいきたい。

### 参考文献

- 久保園洋一 「地域活性化を目的とした公営住宅の学生居住に関する一考察-兵庫県明舞団地の事例から-」 日本建築学会計画系論文集, 第 81 巻, 第 722 号, 2016 年 4 月, pp.983-989.
- 磯崎透子・大原一興・藤岡泰寛 「地域における学生居住が高齢者の暮らしや地域活動にもたらす影響に関する研究」 2019 年度 横浜国立大学 卒業論文
- 中川貴裕・大原一興・藤岡泰寛 「公営住宅団地におけるコミュニティ支援を目的とした学生居住の初期課題に関する研究」 2022 年度 横浜国立大学 卒業論文

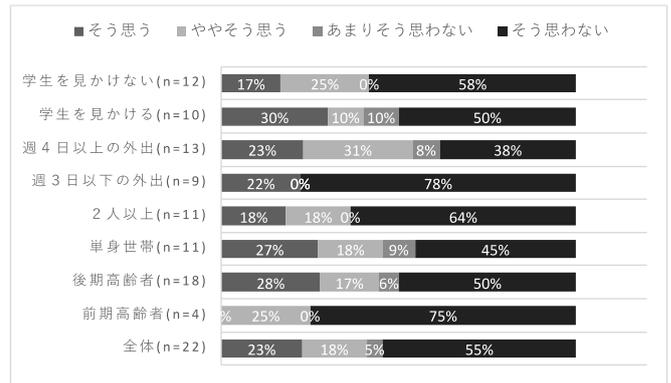


図 1 県営 S 団地「電気機器の使い方」について<sup>8)</sup>

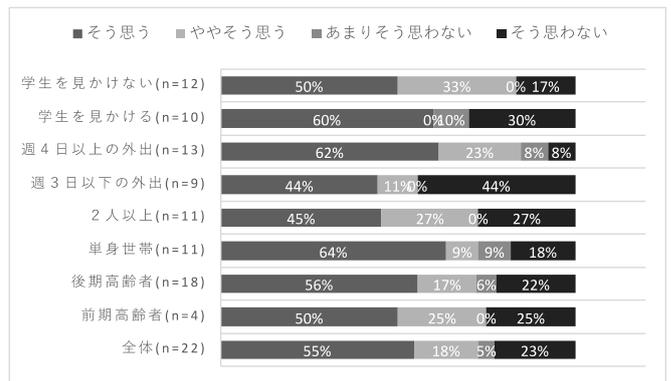


図 2 県営 S 団地「電球交換」について<sup>8)</sup>

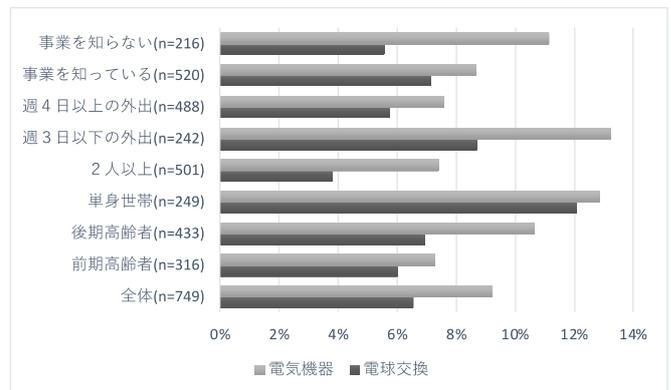


図 3 UR 左近山団地「電気機器の使い方」「電球交換」の選択率

### 注

- 参考文献 1
- 参考文献 2 など
- 参考文献 2 p.25.
- 4 段階評価のうち、「そう思う」「ややそう思う」の回答を肯定、そして「あまりそう思わない」「そう思わない」の回答を否定とした。左近山団地における肯定率は、「学生からやってもらいたいこと」の回答者 947 名のうち高齢者 749 名に対する選択者数の割合から算出した。
- 参考文献 3 pp.36-39.
- 「学生居住を通じた地域住民間のつながりに関するアンケート調査」。参考文献 2 に依拠する。調査主体は横浜国立大学建築計画研究室。
- 参考文献 2 の調査データから算出した。
- 「団地で学生を見かけることがありますか」の設問に対して、「頻繁に」「たまに」を「学生を見かける」、それ以外を「学生を見かけない」とした。