郊外計画開発住宅地❸

ドリームハイツ

戸塚区

長期にわたるコミュニティ活動の蓄積が描く大規模高層住宅の未来

"ないない尽くし"の中で立ち上がった住民たち

横浜市の南西部に位置する旭区や瀬谷区、泉区、戸塚区。これら市境を南北に帯状に縁取るエリアでは、自然発生的に形成された市街地と市街化調整区域の間に、昭和40年代半ば以降に整備された大規模中高層団地群が点在する。

戸塚区俣野町と同深谷町にまたがるドリームハイツも、その一つである。現在、約7000名の住民が暮らす高層住宅団地だが、入居が始まったのは昭和47年のことだった。

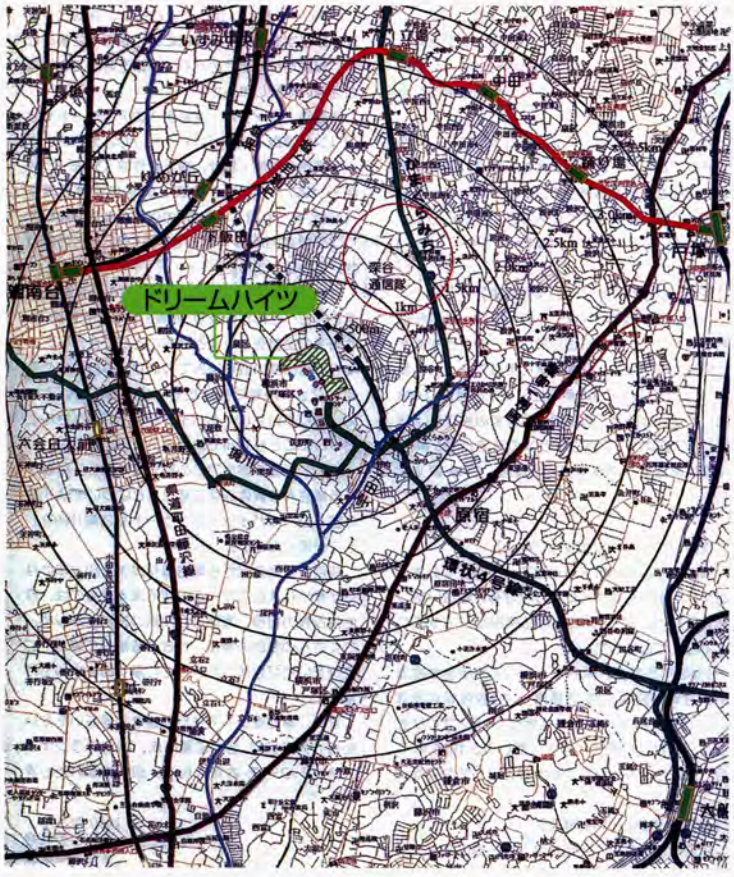
当時、ハイツ周辺は、境川沿いの緑豊かな田園環境には恵まれてはいたものの、交通不便な地域で、住民は厳しい生活環境に置かれていた。公共施設をはじめ"ないない尽くし"で、日常生活に欠かせない医院も商店も保育園もなかった。

「車がないとどこにも移動できず、原宿交差点の交通渋滞の中でストレスを抱えながら通勤した」「子どもが病気になってもすぐ飛び込める病院がなく、共働きをしたくても子どもを安心して預けられる保育園がなかった」と、住民たちは、入居当初、新天地で余儀なくされた厳しい暮らしを振りかえる。

そんな"陸の孤島"状況を改善するために、住民たちは団地自治会を結成し、バス便の増便や深夜バス便の創設、買い物の不便さを補う共同購入などに取り組んだ。また、乳幼児を持つ母親たちと団地自治会が中心となり、母子で部屋に閉じこもり、孤立しがちな団地の子育て環境を解消しようと保育のための場づくり

Area Data

●ドリームハイツの立地環境



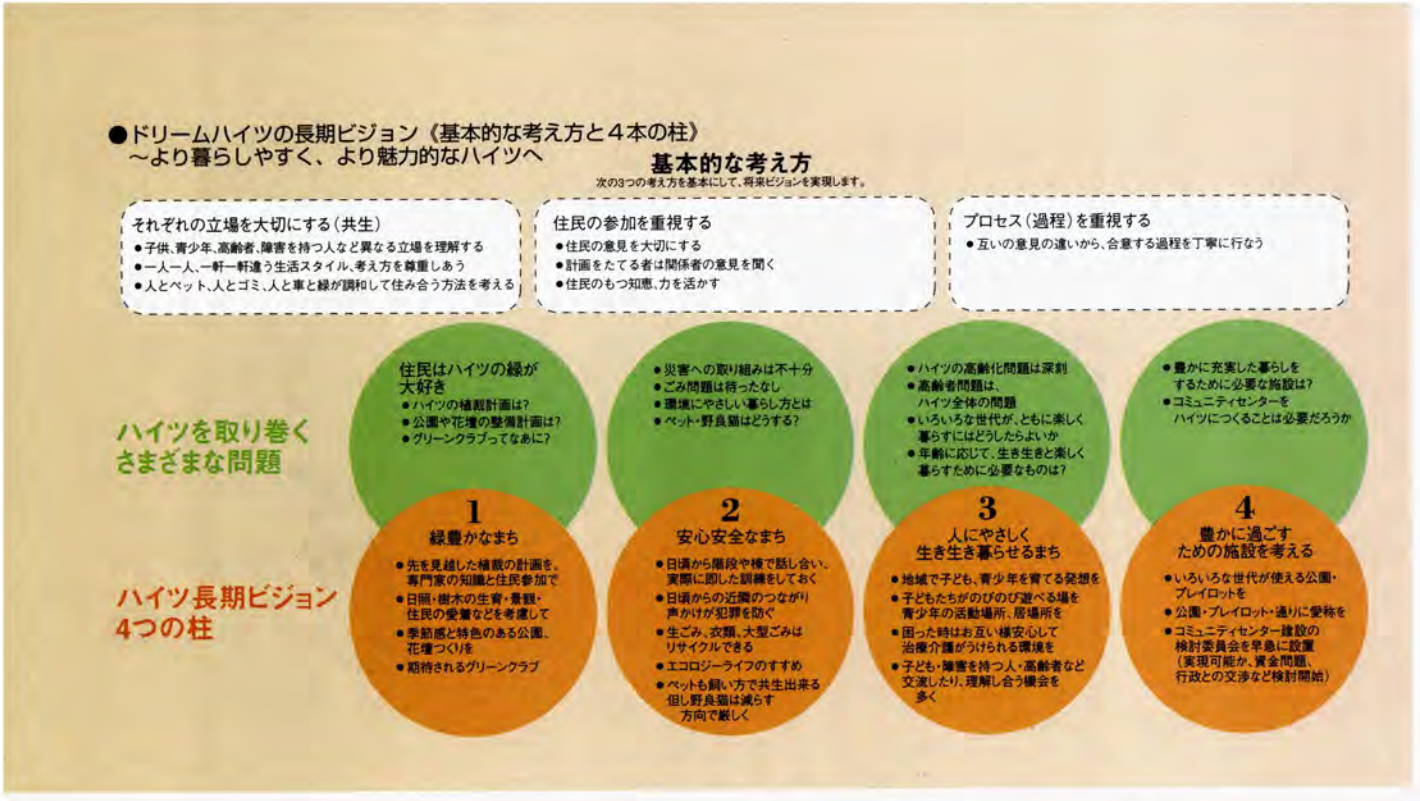
●ドリームハイツ

地勢

ドリームハイツは、東京都心から約45キロ圏、横浜都心から15キロ圏に位置し、戸塚区の南西端にある大規模高層マンション団地。市・県の住宅供給公社による23棟の分譲マンションからなる。

歴史

同地域は、昭和40年代まで、買い物などの面で藤沢との関わりが深く、藤沢の経済文化圏に含まれていた。しかし、昭和40年代以降、都市化の波が押し寄せ、戸塚や横浜、東京方面とのつながりを強めた。



が進められていった。

その結果、昭和49年には3歳児を対象にした幼児教室「たけのこ会」、翌年には4～5歳児を対象とする幼児教室「すぎのこ会」が始まった。その後も、地域住民の活動の中から、学童保育所が生まれ、障害児と遊ぶ「水曜会」、障害児と健常児との共同保育を行う無認可保育園の「苗場保育園」、父親の立場で子育てを考える「おやじの会」などが次々と誕生した。「おやじの会」は「すぎのこ会」に子供を通わせていた団塊世代の父親たちが立ち上げた会である。

また、昭和60年には、子育て問題だけでなく、自然との触れ合いや環境・ごみ問題、福祉などその時々の生活課題への対応策を話し合う仕組みとして「地域のつどい」がスタートしている。この30年間、ハイツ住民は生活課題を解決すべく、実に様々なコミュニティ活動を組み立て、実行に移してきたのである。

それを追いかけるように、昭和50年代半ばから周辺一帯の市街化が進み、保育所、病院、銀行、スーパーなど生活利便施設が整備されていった。現在は、ほぼハイツ周辺で日常生活が事足りるようになっている。

そのためか、市の南西部郊外では少子高齢化が急速に進んでいるといわれる中、ドリームハイツでは、最近、住民の第2世代を始めとした30～40代の子育て中の夫婦が入居するケースが増えている。背景の一つには、中古マンションの価格が下がり、取得しやすくなっているということもあるのだろう。だが、なにより住民のコミュニティ活動がつくりあげてきた自主保育や保育所、幼稚園の存在への安心感が大きな背景としてあるようだ。事実、障害児と健常児の交流保育を行う「苗場保育園」への入園を目的に、鎌倉や青葉区からドリームハイツに引っ越して来る人もいるという。

10年後、20年後のハイツ像を描く

ただ、30～40代夫婦の入居が増えてきたとはいえ、ドリームハイツはすでに30年以上を経ている大規模高層団地であり、住民の高齢化問題は避けられない。

平成8年に県ドリームハイツ自治会が実施したアンケート調査によれば、65歳以上の高齢者はハイツ住民の9・4%を占める。しかも、居住者の多くが団塊世代であることから、平成18年には住民の4人に1人が65歳以上の高齢者、平成28年には住民の半数近くが65歳以上になると予想されている。

住民の高齢化とともに、建物の老朽化が進んでいる。これまで2回の大規模修繕が行われたが、住民の高齢化を考えると、建物入り口の5段の階段など高齢者にとって住みづらい点は多い。今後はバリアフリー化などのための改修工事が必要になってくるし、将来的な建て替えを視野に入れる必要がある。

そうした課題を見据え、県ドリームハイツ自治会は、平成7年から、ハイツの将来像を描く長期ビジョンの策定に乗り出した。その作業は4年間にも及んだ。

期間中、自治会は全戸に対するアンケート調査や団地内サークル・高齢者へのヒアリング調査などを行うとともに、何度も住民の意見交換会を実施した。他都市の住民参加型施設へのヒアリングや実際に車イスで団地内の施設を点検するワークショップなども行っている。そうしたプロセスを通じて地域の課題を洗い出し、対応策を検討してきた。

その結実が、平成12年3月、発表された『ハイツ長期ビジョン』である。同ビジョンは「緑豊かなまち」「安心安全なまち」「人にやさしく生き生き暮らせるまち」「豊かに過ごすための施設を考える」の4つの柱からなり、その内容は全戸に伝えられ、住民全体での共有化が図られた。その後も何かあると自治会や管理組合も長期ビジョンを読み直し、事にあたるようになり、ハイツの日常の暮らしの中で、「長期ビジョン」はしっかりと根付きつつあるのではないかという。

現在、ドリームハイツ住民にとって一番気がかりなのは、隣接するドリームランドの廃園が、平成14年の2月に決まったことと、近隣にあった大型スーパーが撤退した（平成13年10月）ことだという。これによって、バスの本数も減り、ドリームハイツがもとの「陸の孤島」に戻ってしまうのではないか、利便性の高い都心への住み替えによって、若者を中心とする人口がますます減少してしまうのではないかという危惧もある。これまでさまざまな生活課題を解決してきたコミュニティ活動の厚みで、ドリームハイツは、どこまで対応できるのか。急速にやってくる少子高齢化の波と住宅施設の老朽化——これは、ドリームハイツだけでなく、横浜南西部郊外の、ひいては首都圏全体の大規模中高層団地群に共通する課題である。

着実に地歩を固める、ハイツの高齢者支援

住民の少子高齢化に向けたドリームハイツの取り組みは、ビジョンとしてだけでなく、具体的な場の提供や事業展開としてあらわれている。

ドリームハイツの一角には、高齢者や障害者などがぶらりと立ち寄れる交流サロンが設けられている。平成7年4月から、4LDKの1室で開設されている「いこいの家　夢（ゆめ）みん」である。この交流サロンは日曜日を除き毎日開かれており、火曜日から土曜日までは、会食、絵画やパソコンの教室、映画上映会などのデイサービスのプログラムが提供されている。また、月曜日は無料で、誰もが自由に集い、利用できる日になっており、お茶をのみながらの談笑の輪が広がるという。

「いこいの家 夢みん」にて

さらに、同交流サロンを特徴づけているのが、室内でのレクリエーションや生涯学習のプログラムを提供するに留まらず、周辺の老人保健施設や特別養護老人ホームなどへの見学会を実施したりするなかで、サロンの参加者が主体的に老後の暮らし方を選びとっていけるような機会を創り出している点にある。実際に一人暮らしの高齢者が施設の見学会に参加したことで、自分の老後に具体的なイメージが持て、安心して生活できるようになったという。

運営を担うのは、同名のNPO法人「いこいの家　夢みん」。地域の20代から80代までの幅広い年齢層のボランティアたちがその運営を支えている。活動費も、地域で組織された「夢みんを支える会」（約200名）の会員の年会費一人2400円を主な財源とする。また、平成12年6月にNPO法人格を取得し、横浜市の「介護予防型デイサービス事業」を受託。現在、「夢みん」は独自の自主事業と委託事業という2本柱で福祉サービスを展開している。

そもそも「夢みん」が誕生した背景にはハイツ住民による「ドリーム地域給食の会」（注1）や「ドリームふれあいネットワーク」（注2）の活動があった。これら高齢者に対するボランティア活動に関わる人の中から「家の中に閉じこもりがちの高齢者などが集える場所が欲しい」という声が起こってきた。それを受け、現在の部屋を賃貸するかたちでスペースが確保され、交流サロン事業が始まったのである。その後、有志が部屋取得のための資金を出し合い、足りない部分は銀行から借りて部屋を買い上げている。まさに住民自身が地域の高齢化問題に正面から取り組む場となっているのである。

●注1　「ドリーム地域給食の会」　平成2年発足、ハイツにおける高齢化への取り組みの先駆けとなる。現在も、団塊世代の主婦を中心にしたスタッフ約80名が、高齢者や障害者など約110名に対し、週1回の配食サービスや月2回の会食サービスを行っている。

●注2　「ドリームふれあいネットワーク」　平成6年、姑の介護を経験した一人の主婦の呼びかけで生まれ、在宅福祉サービス活動を目的に設立された。当初は、簡単な介助や家事援助など生活支援を手がけていたが、現在は介助、介護すべてにわたって有償事業として展開。さらに、高齢者を対象とするバスハイク、男性向けボランティア講座、手話講座、ふれあいコンサートなども実施している。現在会員は、サービス利用者・提供者を合わせ、約250名。平成11年には、NPO法人の認証も受け、「ふれあいドリーム」と改称、介護保険事業者となった。