9

民間マンション

白瀬川両岸集合住宅協議会

（兵庫県宝塚市）

8つの異なるマンション群が協議会を発足。生活課題を共有し、住民助け合いの基盤づくりへ

「白瀬川両岸集合住宅協議会」（通称、白瀬川ブロック）は、8つのマンションの管理組合からなる協議会で、環境問題をきっかけに、情報交換や共通の課題を話し合う場として2008年に結成された。高齢化がすすむなか、緊急対応ノートの作成とアンケートによるニーズ調査に取り組み、ワークショップ形式の学習会や交流活動などを行った。その結果、「集合住宅での見守りはしやすい」という逆転の発想で、住民同士の見守り・助け合いの輪を広げている。2013年に各住宅の助け合い活動を支援することを目的とした新たな活動組織「知らせましょ・咲かせましょ」（通称、知ら咲か）を設立し、NPO法人化を視野に活動を展開している。

所　在　地

- 兵庫県宝塚市逆瀬台1丁目～3丁目
- 阪急今津線逆瀬川駅よりバスで10分

DATA

経緯

1971年～1989年　マンション群の建設が始まる
1995年　阪神・淡路大震災が発生
2003年　白瀬川の自然を守る会発足
2008年　白瀬川両岸集合住宅協議会発足
2010年　緊急対応ノート作成
2010年　全戸アンケート調査実施
2013年　活動組織「知らせましょ・咲かせましょ」設立

白瀬川周辺に立ち並ぶ8つのマンション群

宝塚市

宝塚市は、大阪平野の北西端、大阪、神戸から20km圏内に位置する。清流と山並みの豊かな自然に恵まれ、歌劇のまちとして知られる。1970年代から山麓を中心にニュータウンづくりがすすむとともに、マンションが多数建設され、大阪・神戸のベッドタウンとして人口が急増した。

■人　口	228,303人（2014.1.1現在）
■世帯数	93,619世帯（2014.1.1現在）
■高齢化率	24.4%（2014.1.31現在）

白瀬川両岸集合住宅協議会

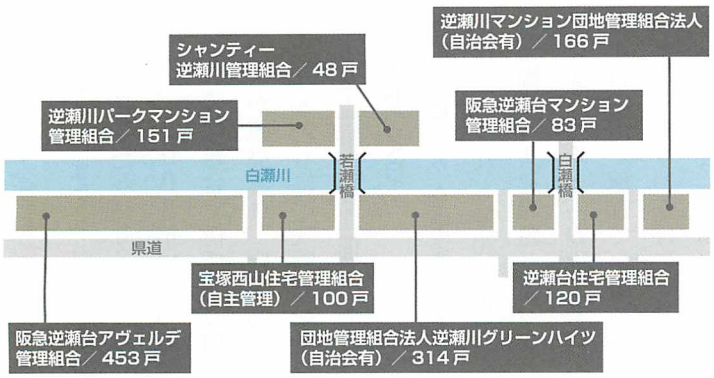
白瀬川両岸集合住宅協議会は、1971年～1989年にかけて建設された分譲主の異なる8つ、総戸数1,435戸のマンション群からなる。この地域が属する逆瀬台小学校区は、1960年代後半から六甲山系の東部山麓に開発されたニュータウン地区で、市内でも高齢化がすすんでいる。

■人　口	約3,200人（2013.12.31現在）
■高齢化率	37%（2013.12.31現在）
■設置主体	民間（分譲）
■住棟構成	8か所　1,435戸（分譲主はそれぞれ異なる）

自然を守る活動から協議会発足へ

阪急今津線の逆瀬川（さかせがわ）駅から西へ約2～3㎞、武庫川に注ぐ逆瀬川の支流、白瀬川を挟んで約1㎞の間に、分譲主も違えば、戸数（48～453戸）、階数（3～14階）、建設時期（1971～1989年）、管理形態（自主、委託）も異なる8つのマンションが立ち並んでいる（**図1・表1**）。

図1　白瀬川両岸集合住宅の8つの管理組合



このマンション群が協議会を組織することになったのは、白瀬川をホタルが住む川にしようと、清掃活動を始めた人に呼応して、2003年に流域の集合住宅の住民が「白瀬川の自然を守る会」を組織したことに端を発する。この活動の成果により戻ってきたホタルは、今ではこのマンション群の誇りとなっている。

宝塚市は、市内を大きく7つのサービスブロックに区分して行政サービスが提供されており、概ね小学校区単位ごとのコミュニティ組織「まちづくり協議会」によって住民活動が行われている。しかし、当時のマンション群は、管理組合はあるものの、自治会が結成されておらず、まちづくり協議会で行われるさまざまな活動や行事に対する参加意識が薄く、兵庫県の助成事業「県民交流広場事業」にも乗り遅れそうになっていた。

このときは、のちに白瀬川両岸集合住宅協議会（以下、白瀬川ブロック）の代表になる千秋良雄さんが積極的に働きかけ、交流活動に有効なシネマシアターの設備を整備することができた。この設備を活用してシネマシアターが開催され、現在もた

表1　白瀬川両岸集合住宅協議会加入の各マンションの状況

2013年12月現在

マンション名	戸数	管理	自治会の組織化	サロン	助け合いの輪
逆瀬川マンション	166戸	管理会社	○	週1回	有り（安全対策委員会という名称で災害を切り口にした取り組み）
逆瀬台住宅	120戸	管理会社	検討着手	月1回	無し（ただし階段を生かした回覧による安否確認あり）
阪急逆瀬台マンション	83戸	管理会社（24時間）	○	月1回（ほかに活動あり）	有り（サポートクラブという名称で、マンション内での月1回会合。特技登録。各階段の代表者を中心にした見守り）
逆瀬川グリーンハイツ	314戸	管理会社	○	月1回	有り（自治会の支え合い部会を中心に、アンケート調査や戸別見守り活動を実施）
西山住宅	100戸	自主管理	検討着手	月1回	無し
阪急逆瀬台アヴェルデ	453戸	管理会社（24時間）	準備中 2014年度中に設立予定	月1回	有り（見守り希望者と、活動者の登録。両者の交流会や戸別訪問活動を実施）
逆瀬川パークマンション	151戸	管理会社	準備中	月1回	無し
シャンティー逆瀬川	48戸	管理会社	未定	月1回	無し

いせつな交流の場となっている。

この経験から、全体で情報交換や少子高齢化による生活課題を話し合う場が必要だということになった。そして、2008年に8つのマンションの管理組合で構成する白瀬川ブロックが組織され、定例的な連絡会を行うとともに、映画会や夏祭りなどの交流事業を開催してきた。

●緊急ノートづくり

白瀬川ブロックを構成するマンションは、いずれも築20～40年で、住民の高齢化が共通課題となっていた。そのようななか、ひとり暮らし高齢者が自宅内で倒れているのが発見されたことをきっかけに、世話役が埼玉県「おもとくらぶ」が作成した「緊急対応ノート」を紹介、早速ご当地版「緊急対応ノート」をつくることになった。

そこで、逆瀬川地域包括支援センターや宝塚市社会福祉協議会(以下、宝塚市社協）の協力を得て、各マンションの有志の委員と地域を担当する民生児童委員による「緊急対応ノート編集委員会」を組織した。そして、独立行政法人福祉医療機構（WAM）の助成を取り付け、1年がかりの検討を経て、2010年10月に白瀬川ブロック版の「緊急対応ノート」**（写真1）**が完成した。

かかりつけ医や終末期医療の希望、葬儀に関する項目などに加えて、市内の病院などの一覧や、若い世代向けに小児科の情報も盛り込んだ。

緊急対応ノートは、それぞれのマンションの状況に合わせて、対面による戸別配付・ポスティング・回覧などの方法で各戸に配付された。また、「配付しただけでは置きっぱなしで書いてもらえない」「マンションの住民同士が顔見知りになるきっかけに」と、延べ9回の「緊急対応ノート説明会」が開催された。いずれの説明会場にも多くの住民が参加し、高齢化による生活課題への関心の高さがうかがわれた。

●全戸アンケート調査の実施

緊急対応ノートの作成をすすめるなかで、生活課題を抱えている人がこの地域で暮らし続けるためには、現在の福祉制度やサービスだけでは難しいことがわかってきた。

対応を検討するための基礎資料として、2010年11月に白瀬川ブロック、地域包括支援センター、宝塚市社協の3団体で全世帯向けのアンケートを実施し、全1435戸中

写真3　高齢者疑似体験

写真2　先進地域の事例を検討

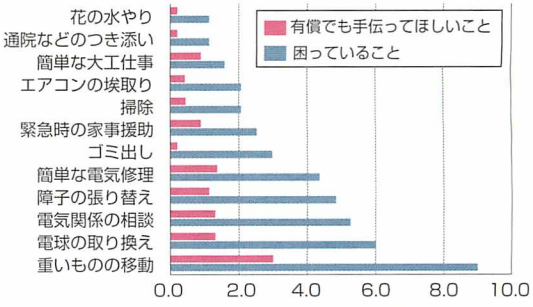
写真1　白瀬川ブロック版「緊急対応ノート」

知らせましょ・咲かせましょ「通称(知ら咲か)」

設　立	2013年4月
事務所	宝塚市逆瀬台1丁目3
会員数	正会員90人
年会費	3,000円（個人）、20,000円（団体）
活　動	見守り・助け合い・支え合い活動（緊急ノート配付、助け合いの輪、大型ごみ廃棄など）、居場所づくり（サロン活動、サークル活動）、防災・防犯（家具転倒防止器具の設置）

図2　アンケート結果

【お住まいで困っていること、有償でも手伝ってほしいこと】



※回答者435人に占める割合（%）

435戸から回答を得た（回収率30・3％）。

アンケートの結果から、80％の住民が現在のマンションに最期まで住み続けたいと考えていることが明らかになった。また、**図2**のように、ちょっとしたことに困っており、その解決のためにさまざまなことを支援してもよいと思っている人が、72人もいることがわかった。そこで白瀬川ブロックでは、支援してもよいと思っている住民を交えたワークショップを開催し、支え合い活動を行う「助け合いの輪」の立ちあげを目指した検討をすすめた。

写真4　助け合いの輪

写真5　大型ゴミの処分

住民の助け合い組織「知らせましょ・咲かせましょ」

2011年6月から2013年3月にかけて、3回（計8日間）のワークショップを開催し、アンケートの結果の共有、高齢者疑似体験、先進地域の事例研究などの検討を積みあげていった**（写真2・3）**。2回目以後は、先進事例研究を交えながらグループ討議でマンションごとの実情に合った見守り・助け合い活動の方法を検討し、可能なところから順次実践活動を始めることになった。

そのなかで、無理をしない・長続きができる・管理組合の独自性を尊重して進めていくという方針が確認された。また、マンションは運命共同体であり、見守りの必要性が高い一方で、活動に必要な拠点として集会室や公園があり、資金的にも管理費や積立金が活用できるうえに、構造上も顔を合わせる機会が多いことから、見守りやすい環境であることが確認された。

この3回のワークショップがすすめられている間に、8か所のマンションのうち4か所で、「助け合いの輪」が結成され活動を開始している**（写真4）**。

また、2013年4月には、白瀬川ブロックとして、各マンションの「助け合いの輪」間の連絡調整をするとともに、まだ「助け合いの輪」がないマンションの対応や、マンションごとの「助け合いの輪」では対応できない転倒防止器具の取りつけや改修の斡旋、大型ゴミの処分**（写真5）**、月1回の広報紙発行などを行う助け合い組織「知らせましょ・咲かせましょ」（以下、「知ら咲か」）を設立した。

写真6　健康教室「お元気講座」

つどいの場づくり

緊急対応ノートの作成やワークショップの過程で、住民自らが行うサロンや健康教室などの交流の場、介護予防の取り組みも必要だということが確認された。そこで、助け合いの輪づくりと並行して、白瀬川ブロックのメンバーや、民生児童委員、老人会、住民有志などによるさまざまなつどいの場づくりがすすめられた。

●健康教室「お元気講座」

「バスで会場まで行かなくても、身近なマンションの集会室で健康教室をやってほしい」という要望があり、実施された5回シリーズの健康教室「お元気講座」。地域包括支援センターの職員指導のもと、歩き方講座や尿もれ予防などの健康教室（月1回実施、全5回）が順次6か所で実施されている**（写真6）**。

●ふれあいいきいきサロンの展開

「少ない人数でも、定期的な集いの場をつくりたい」という民生児童委

図3　サロン配置

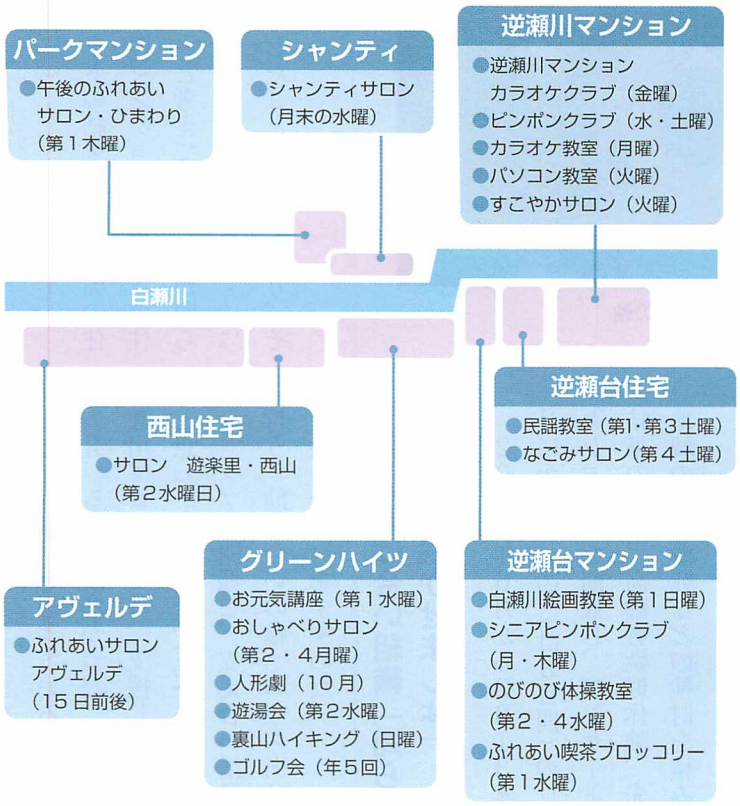


写真7　ふれあいいきいきサロン

写真8　サロン連絡会

員や、「お元気講座でせっかく知り合いになったので、講座が終わって『さよなら』は寂しい」などの参加者の声によって、住民の運営によるふれあいいきいきサロンや定期的な健康教室などのつどいの場が展開していった。

当初、サロンは西山住宅で毎月1回開催されていただけだったが、逆瀬川マンションで毎週サロンを開催しようということになり、ほかのマンションでも順次、月1回型のサロンが広がっていった（**写真7**）。現在では8か所のすべてのマンションでサロン活動が実施されている。また、各サロンが連携して、周辺地域の住民も含めてどこのふれあいサロンにも参加できるようにしており、広報紙『知ら咲か』でサロンや教室の日程が広報されている（**図3**）。

また、宝塚市社協地区センターと地域包括支援センターが主催する小学校区内のサロン連絡会に参加し、情報交換や活動での課題、サロンで使えるプログラムの紹介などを行って、質の向上を図っている（**写真8**）。

地域組織・専門機関・事業所との連携

●管理組合と自治会、コミュニティ組織との関係

白瀬川ブロックは、自治会を核としたコミュニティ組織である逆瀬台小学校まちづくり協議会のなかにある。「知ら咲か」は、その白瀬川ブロックの支援組織として位置づけられ、個々の管理組合や自治会では対応できない事業に取り組んでいる。各マンションの管理組合、自治会の役員有志や助け合い活動者が白瀬川ブロックの役員となり、その人たちが中心となって「知ら咲か」が組織された（**図4**）。

●自治会の設立の推進

「知ら咲か」の事務局長である石田隆章さんは、管理組合の理事長を務めた経験から、「管理組合が建物管理とコミュニティづくりを両方行うことは難しいと感じた。自治会がコミュニティづくりを担い、そのコミュニティが育つと向こう三軒両隣で助け合いができるようになる。日々の見守りや支え合いが、少子高齢化の時代にあっては重要なキーポイントになる」と述べている。白瀬川

ブロックでは、見守り・支え合い活動への取り組みとともに、マンションごとの自治会の設立がすすめられている。すでに、3か所のマンションで自治会が設立されており、近々に発足するところが1か所、検討をすすめているところが3か所ある。

●管理組合運営の強化

また、石田さんは、「白瀬川ブロックの活動がすすむなかで、管理組合間の情報が共有化され、管理組合の理事会運営がスムーズになってきたと感じる。マンションは管理会社次第と思っていたが、そうではなく、管理組合がしっかりしなくてはだめだと気づいた。毎年理事が代わるのでは事業の継続は難しい。理事任期を複数年にすることで、理事が業務に自信がもてるようになる。また、毎月の広報紙で管理組合・自治会の議事録、行事などを載せて流したところ、全議案が全員賛成に近い状況が続いている。情報を知らせて共有化することが大事だと実感した」と語っている。

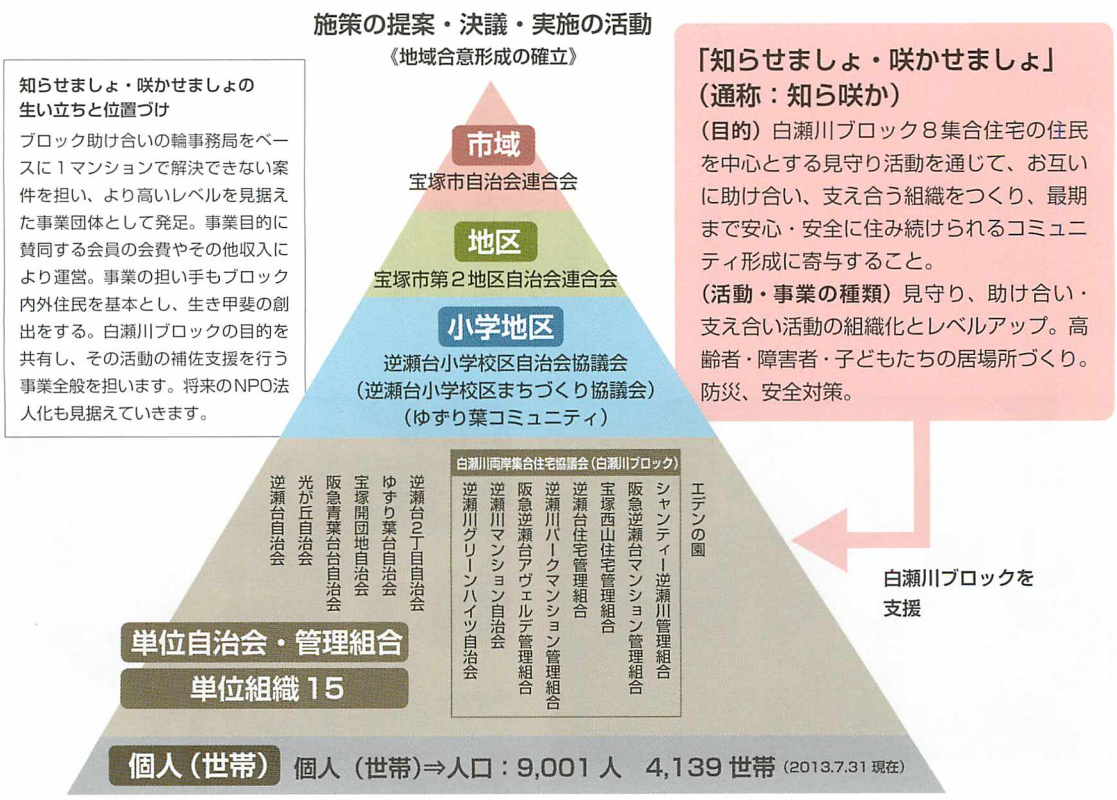
宝塚市逆瀬川地域包括支援センター
社会福祉士・山岡智子さんのコメント

「高齢化している」「坂が多い」という自分たちの問題を、緊急対応ノートや助け合いの仕組みづくりなど、自分たちで解決しようと動かれている姿を見て、「住民の力」を実感している。近隣の関係が希薄と言われる集合住宅のなかで、これから地域で生活していく60歳代や70歳代の住民の将来を変えていくきっかけになっているのではないかと思う。

宝塚市社協　地域福祉コーディネーター
常岡良子さんのコメント

今まで、小学校区を主な地域福祉の推進基盤として支援してきた宝塚市社協の地区担当にとって、自治会でもない、小学校区でもない、その中間的な圏域の組織体を支援することは未知のことだった。白瀬川ブロックにかかわるなかで、面積の広さ・狭さや従来からの地縁組織だけでなく、地域課題を共有できる重層的な圏域の捉え方、その圏域に対してかかわっていく必要性を理解することができた。

図4　白瀬川地域組織関係



●地域の専門機関・事業所との関係

宝塚市では、サービスブロックごとに地域包括支援センターが配置されるとともに、宝塚市社協が地域支援拠点である地区センターを開設し、地区担当職員を配置している。白瀬川ブロックの見守り・助け合い活動の実施に向けた一連の取り組みは、宝塚市社協の逆瀬台地区センターと逆瀬川地域包括支援センター（宝塚市から社会福祉法人聖隷福祉事業団が受託）が密接にかかわってすすめられてきた。

白瀬川ブロックが組織化された2008年当時、宝塚市社協の地区担当と地域包括支援センターの間では、高齢化が急速にすすむ逆瀬台地域をどう支援していくのかが大きな課題となっていた。白瀬川ブロックの取り組みは、課題解決に向けた第一歩として願ってもない話であった。宝塚市社協では、白瀬川ブロックを国庫補助事業「安心生活創造事業」のモデル地区と位置づけ、地域福祉コーディネーターもかかわって、地域包括支援センターとともに積極的に支援してきた。

取り組みがすすみ、「助け合いの輪」や「知ら咲か」の見守り・助け合い活動が動き出すなかで、今後は具体的な事例への対応について、行政や介護サービスの事業所、ほかの専門機関も含めたネットワークを確立して、それぞれの役割分担を明確にしてすすめていく必要がある。

今後の課題・展望

今後の展開として、今考えられているのは、地元の人材を地元で生かす取り組みをすすめることで、多様多才な地元の人材にぜひ地元で活動してもらい、生きがいをもって生活できるようにしていこうというものだ。

もう一つは、振り込め詐欺やリフォーム詐欺などを排して、「知ら咲か」が中心となって行政や業者とも連携し、安心して任せられるリフォームや大型ごみの廃棄、引っ越し、そのほかさまざまなものを斡旋していこうと考えている。

「知ら咲か」の会長代行である鬼頭勝さんは、「見守り・支え合い活動を継続的にやっていくには、資金的な基盤を確立させる必要がある。会費だけでまかなうのは難しいので、事業化して財源を確保するために、近い将来NPO化も視野に入れて事業を展開している」と述べている。

最後に、「知ら咲か」の石田さんに今後の展望をうかがった。「避けて通れない高齢化への取り組みは自分自身の問題でもあり、かつ地域、日本全体の問題でもある。これをどう助け合い、支え合っていくかで、さまざまな力がいる。みんなが参画することで生きがいが生まれるし、知り合うことで仲間ができて親しくなって楽しくなる。自分がいままで培ってきた知識・経験・知恵をいかに地域のために生かすかが今後ますます必要だと思う。その結果として、防災・防犯が実現され、若い人がこの地域に住みたい、住んでよかったと思ってもらえるような存在感があるまちづくり、地域づくりをしていきたい。この白瀬川ブロックは助け合いを起点にしたい」と、力強く語ってくれた。

クリスマス会の様子

みんなで餅つき