

泉北の現場のリアルを学ぶ オンライン座談会



公益財団法人泉北のまちと暮らしを考える財団理事
NPO法人SEINコミュニティLab所長
宝楽 陸寛

2024年3月18日

講義の流れ

1. [本日のポイントの確認] … 1分
2. [自己紹介] … 2分
3. [背景] … 5分
宝楽の活動の源泉について
4. [泉北ニュータウンを知ろう] … 10分
全国のニュータウンと比較した泉北ニュータウンの姿
6. [基本姿勢] … 5分
活動の進め方
7. [課題把握・基本的な考え方] … 5分
8. [課題を掴んだ未来の取り組みから考えてみる] … 15分
住民の声をベースに課題解決の先事例を学ぶ
9. [まとめ] … 3分

[本日のポイントの確認]

4

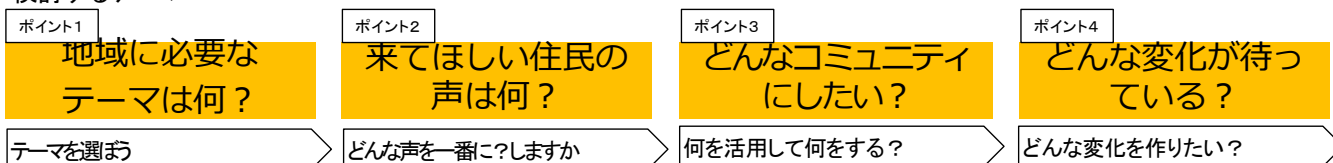
本日お伝えしたい事例「泉北ニュータウン・茶山台団地」について

がんばりたくてもがんばれなくなった地域（茶山台）での地域の声をもとに生まれた複合型コミュニティ事業の取り組みを事例をお伝えします。

事例の場合



検討するテーマ



5

[自己紹介]

泉北ニュータウンで地域中心のまちづくりを実践

講師紹介

日常生活圏である小規模地域（小学校区単位）の内外で住民が参画し協働の機会を得ながら、既存の事業の統合や分野を横断するまちづくりを支えます。マネジメントチーム構築や調査を中心において、ニュータウンでの住民自治モデル構築に取り組んでいます。地域を支える伝統的な事業の再構築から新たな生活支援のしくみづくりまで、あらゆる地域組織のパイプ役を担っています。

<p>中間支援</p> <p>団地50%以上のエリアの住民主体のエリアマネジメント</p>	<p>企業協働</p> <p>企業と市民のエリアマネジメント</p>	<p>市民参加</p> <p>市民の食のコーディネート</p>	<p>プレイヤー</p> <p>学校と地域によるエリアマネジメント</p>
			



丘の上の惣菜屋さんやまわけキッチン
大阪府住宅供給公社

大阪府住宅供給公社の団地再編プロジェクトのモデル地区。茶山台団地における暮らしやすさを高めるため、集会所を使った居場所づくりや惣菜屋さんを住民と起業し運営している



いずみがおか広場つながるDays
南海電鉄株式会社泉北事業部

乗降客数約5万人の泉ヶ丘駅前を中心とする事業者・市民によるエリアマネジメント組織の準備にむけたマーケットイベントを協働している



得意技を持つ市民
×
エリアマネジメント

食を通じて新しいコミュニティを泉ヶ丘駅前に生み出すために、南海電鉄さんとNPOにて、泉北ニュータウンの魅力を発信する食堂を運営している。



コミュニティ財団
×
まちの家事室

地域連携の協議体を立ち上げ地域課題をコーディネートする機関と施設を運営している。

何を考えているかもっと詳しく知りたい！
そんな方は下記QRコードからご参照ください



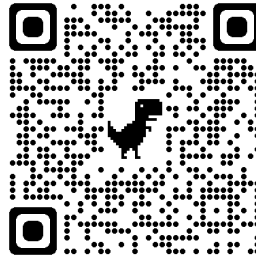
Youtube
会長対談シリーズVol.2
泉北のまちと暮らしを考える財団「泉北からニュータウン革命を起こす財団のあり方」



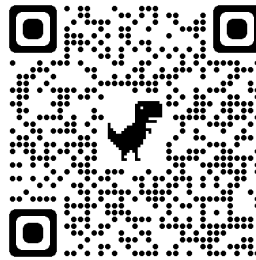
建築の専門学会誌にて「まちの家事室を作りたい！参画と協力を生み出す居場所ができるまで」



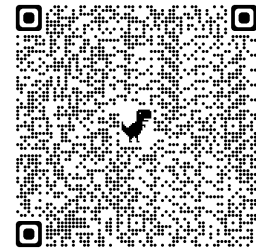
Youtube
18歳代表 (ASOVIVA) 対談】Vol.2 宝楽陸寛氏 (公益財団法人 泉北のまちと暮らしを考える財団 代表理事)



現役世代が地域活動を立ち上げるために必要なこととは？/2022年度「大阪ええまちアカデミー報告会」レポート



地域活動を立ち上げる際の重要なポイントがわかる『チョイサポしのだ』のケースから：大阪ええまちアカデミー2022<入門編>第1回サマリー



“お互い様”が詰まった公共冷蔵庫「コミュニティフリッジ」を活用した新たな子育て支援【かんさい情報ネット ten.特集

8

宝楽陸寛について



20年目を迎える中間支援組織
コミュニティ支援担当

1

泉北ニュータウン
まちびらき50周年を機に生まれた
コミュニティ財団代表理事

2

現在11歳の娘を育てる
茶山台団地自治会長

3

9

南海オンデマンドバス



Amazonで場作りについて本売ってます



まちの家事室「泉北ラボ」を起点に
コロナ禍の「見えない孤立」に挑む、
自走型自治モデル報告2021-2023

泉北のまちと暮らしを考える財団
宝楽陸奥

大阪府堺市西区 - 泉北ニュータウン
新築分譲戸建住宅の取組の取り組み



[背景]

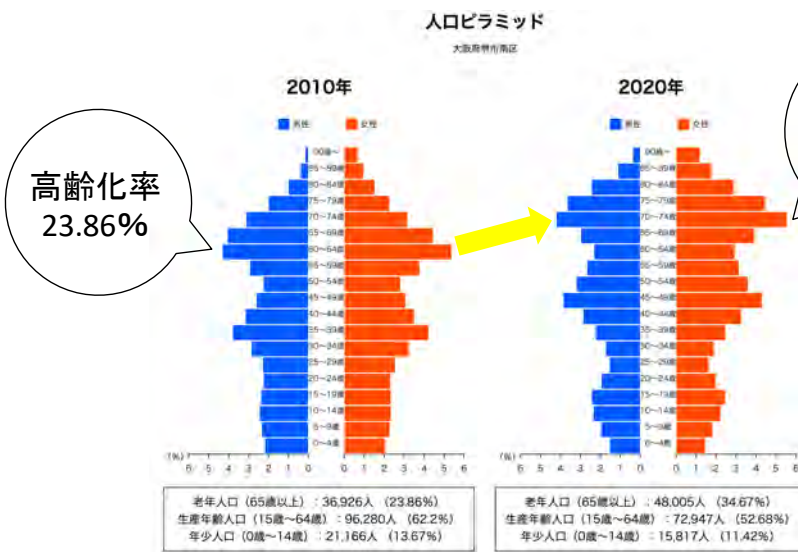
宝楽の活動の源泉について

得意なのは関係人口・交流人口が増えるコーディネーション



当たり前が変わり始めている体験①

頑張りがたくても頑張れない たった10年で起きる変化



現在、私が連合自治副会長を務める茶山台では

- ①見守り隊が年3名減
- ②花壇清掃は任意
- ③連合役員後期高齢者
- ④単位自治会の解散脱退
- ⑤コロナで中断した夏祭りを復活できない

自治会組織が
交流機能→生活維持
に集中せざる得ない状況に

茶山台校区(H22年4月) 茶山台校区(R5年4月)
24.9% 36.6%

【出典】総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

子どもの人口減少

これから高齢化急加速 ↑ 当たり前ができない地域に

解決に必要な気づき 地域の中で本当は必要なのに空いている穴がある

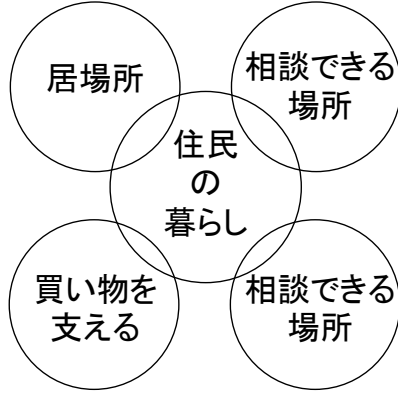
■NPO、町会（自治会）等の活動内容

子育て支援	趣味、交流活動	日常生活支援	高齢者支援	地域環境
子ども会活動	町会（自治会）等	見守り活動 老人食活動	清掃・除草 防犯灯・カメラ設置 自主防災組織	
お元気でですか？訪問 育児サークル	民生・児童委員、福祉委員会 サロン活動	見守り活動 安否確認 認知症予防	みなみ花咲く まちづくり 推進協議会 花いっぱい活動	
PTA 学校サポート・行事	しらゆりの会 (U2クラブ) 手芸サークル	戎野青果 野菜の移動販売	まちかど保健室 健康機会の提供	公園愛護会等 公園清掃・管理
小学校見守り隊 登下校の見守り	卓球部 週1日の卓球	とくし丸 (旧地) スーパーの移動販売	U2クラブ 困りごと支援	
学校 放課後児童対策	グループスコーレ サロン活動	住宅提供・DIY 防災備品の提供 ICT見守り	生活支援アドバイザー 生活支援アドバイザー ICT見守り	
ちょっとパン 自然体験 居場所	いずみ健老大学 生涯学習	地域包括 生活の困りごと支援 相談窓口 認知症サポート 安否確認		
	RE EDIT 団地の魅力情報発信			
	ちゃやミーツ ちゃやフェス 魅力発信			
	ちゃやま会議 16棟マルシェ等団地的 イベント企画・実施			
	グランドオーク百寿 カフェ	日用品の買い物 DIYのいえ 修理サポート	地域密着型 特別介護老人ホーム	
		NPO法人団地ライフラボ at 茶山台		
	ちゃやバード (中学生の居場所)	茶山台の情報発信	みんなの保健室 見守り活動	
		NPO法人 SEIN		
	集会所による居場所 異世代交流	惣菜販売 弁当配達	見守り活動 安否確認	

見守りためには
日常的なつながりが必要
でもつながりを支える
福祉活動がストップ！

これまでの自治会コミュニティ
は「交流」で支えていた

でも後期高齢者が
高齢者の50%を超えた
茶山台では
「事業」の重なりが必要に！
※別々ではなく一緒にできることはする



当たり前が変わり始めている体験② 制度が充実しているからこそそのカベ

- * 20年近く一人暮らし・団地の3階
- * 2人息子や親族は関東に生活拠点・夫を早くに死別。元々、腎臓も悪く、女手一つで子どもを育てる。
- * 認知症がコロナ禍で急加速し
本人は「施設にはお世話にならない」
家族は関東に住んでいるため「無理強いできない」
半年前に、家で転倒。
肋骨と、左指にヒビが入り絶対安静になる。



☎病院から御近所さんにTEL
予約日が決まったことを伝えるために、電話をしても出ない。
同じ病院に通う近所の住民さんに「見に行ってもほしい」と連絡が入る。

△インターホンや電話をしても出ない。

子どもの人口減少 ↓
これから高齢化急加速 ↑、地縁コミュニティが崩れはじめる

「顔の見える」関係でも、、、本人の尊重と専門性の壁

地域ボランティア

ご本人

家族



不法侵入
大家でも
手続きに
時間



自主性
の尊重



地域包括
ヘルパー
鍵は
預かれない

- ① インターホンや電話をしても出ない
- ② 待ちきれず、窓を割って侵入。トイレの前で倒れている住民さんを発見する。

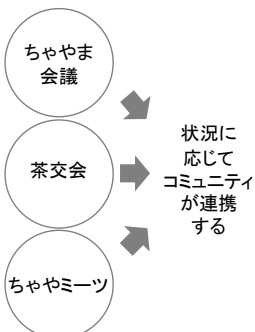
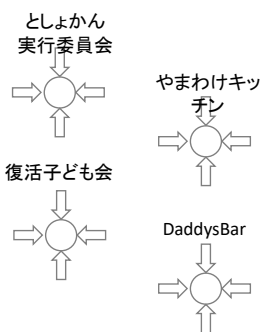
- ① 「鍵開けてくれー」「ちょっと待って」このやりとりが30分続く。
- ② 「救急車よぶか？」という問いにも「絶対呼ばないで」と答えるため、ケアマネやヘルパーが車で、最初の発見者の住民さんが待機する。
- ③ ケアマネやヘルパーが車で、最初の発見者の住民さんが待機する。しきりに「腰とお腹が痛い」とおっしゃられる。
- ④ 説得され病院に、病院の診断では、腸が破裂し、便が出て、細菌が悪さをしている。緊急手術が必要との診断。

- ① その日の深夜・・・母親と再開
その後、手術を断念
- ② 深夜24時半死亡

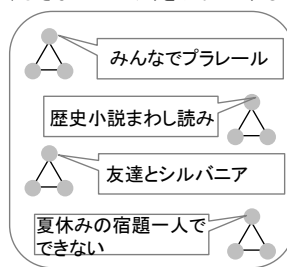
16

解決に必要な気づき 場所ができるから、「桶屋が儲かる」

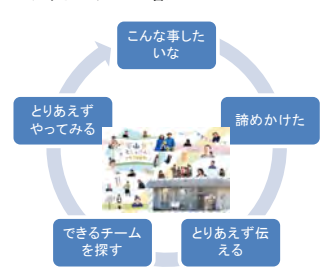
多様場所ができる就多様な声が集積	地域無いネットワークの連携	一人の声を見逃さない	私の声って伝えて良いんだ
------------------	---------------	------------	--------------



実行委員会形式で定期的に声を集めて、小さなコミュニティをサポートする



誰かの声を人物図鑑でつないでいく
コーディネーターの増加



場所ができる
||
声が集まる

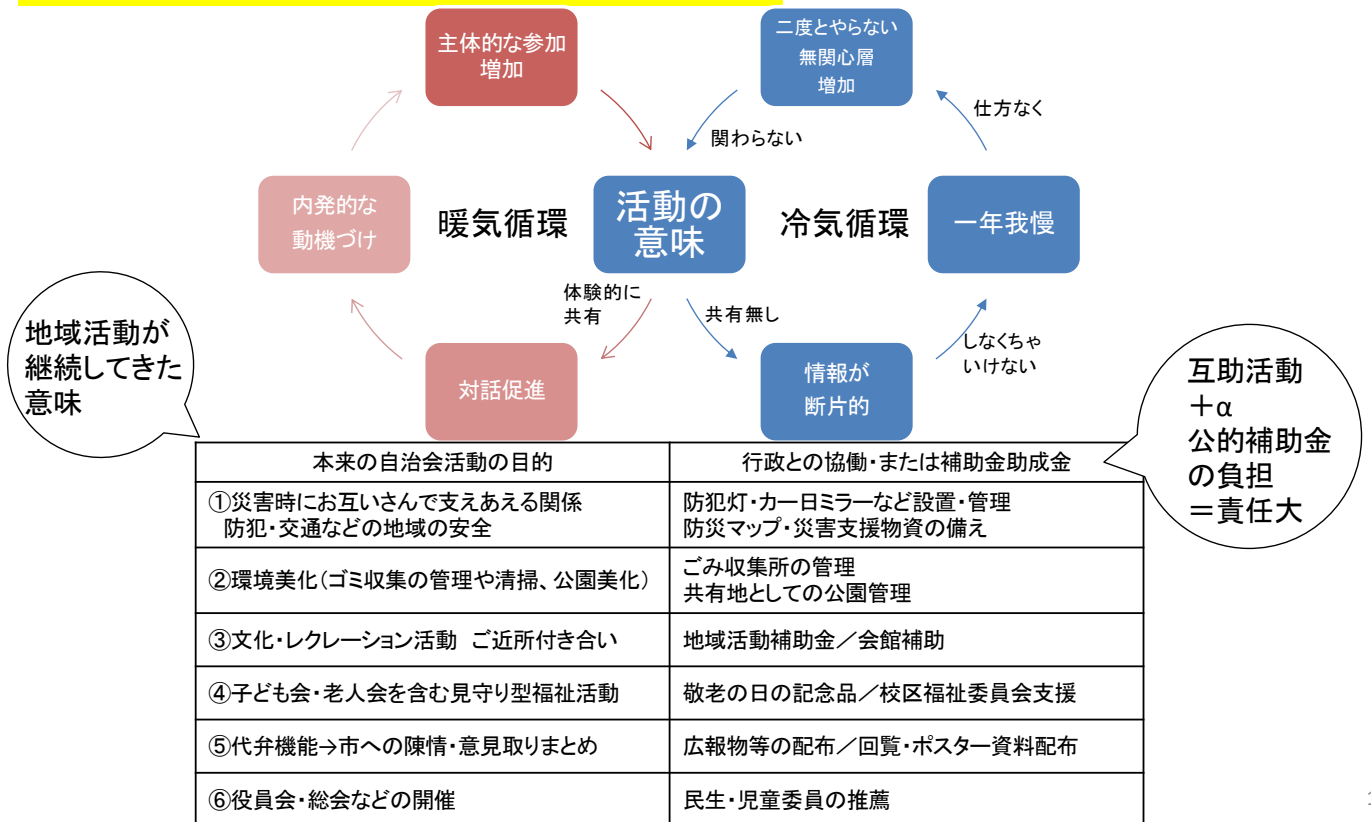
声が集まると
ほっとけない!

ほっとけない!
から
声は
地域の問いになる

声が
地域の問いになる
から
あきらめない!

当たり前が変わり始めている体験③

頑張るほど冷めてしまう冷気循環



解決に必要な気づき やればやるほど、温まる地域コミュニティ



誰かの困ったは、知らない誰かの困りごと
実行委員会形式でつぶやきを拾う
小さなコミュニティの重なりに舵を切り、
実行委員会形式で多様なメンバーで構成する
居場所運営を実施。

あるとき、「お家のシルバニアで一人で遊んでも楽しくない。みんなで遊べないかな」という1年生の児童。

会議で話し合い、シルバニアファミリーの寄付を呼びかけると、引退したおもちゃが5セット集まる。

さらに、「ドレスアップして遊べないかな」という声から、シルバニア&ドレスアップティーパーティーを開催。

寄付が集まる



シルバニアパーティー



その背景にゼロ縁マーケット
という物々交換文化



地域って
まだまだ
できることある
という
気づき体験

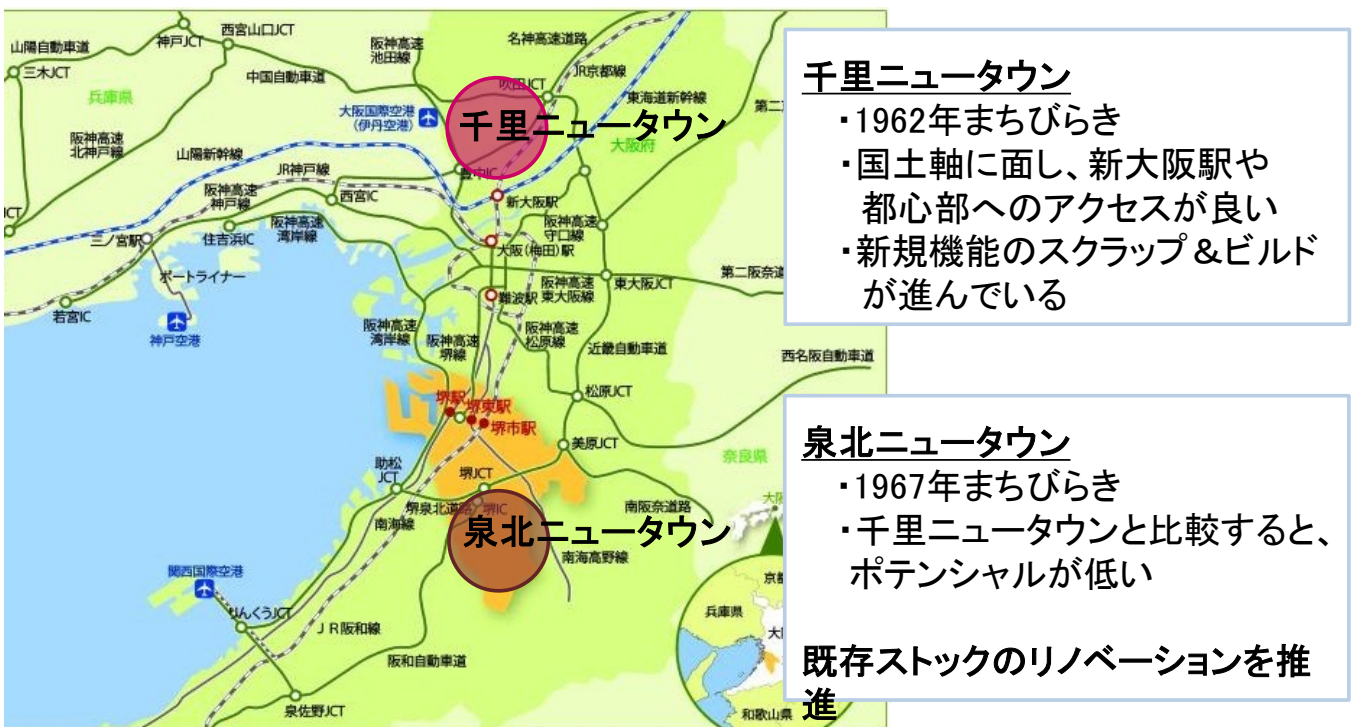
〔泉北ニュータウンを知ろう〕

全国のニュータウンと比較した 泉北ニュータウンの姿

泉北ニュータウンの
現在地ってご存知でしょうか？

20

大阪におけるニュータウン

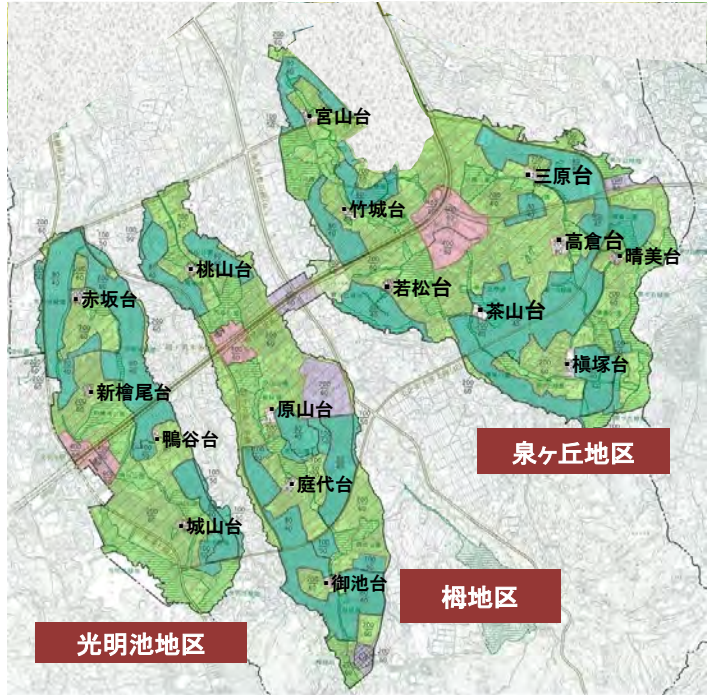


千里ニュータウンと並ぶ大阪府内最大のニュータウン



* 大阪都心まで約25km
 南海本線・高野線 難波駅まで約30分
 関西空港駅まで約60分

事業主体	大阪府企業局
事業期間	昭和40年12月～昭和58年3月
入居開始	昭和42年12月
開発面積	約1,557ha (堺市:1,511ha)
地区、住区	3地区、16住区
計画戸数	約54,000戸 (堺市:53,500戸)
計画人口	約18万人



人口：127,257人 (南区：149,385人)
 世帯数：57,841世帯 (南区：66,277世帯)

(平成28年 3月末住民基本台帳)
 高齢化率 33.2% (後期高齢者+)

ニュータウンは日本の縮図

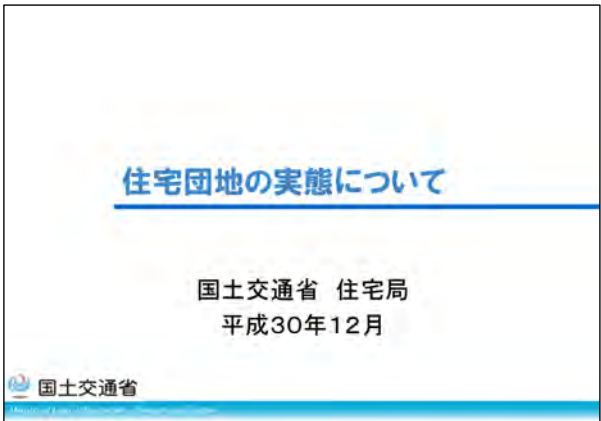
全国にニュータウンがどれだけ存在するか
 ご存知でしょうか？

2903

資料名
 全国の住宅団地リストについて

○住宅団地リストの作成方法
 全国の市区町村に対するアンケート調査(平成29年度及び平成30年度実施)により、住宅団地リストを作成。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/hoose/jutakukentiku_house_mn5_000016.html



住宅団地について、国土交通省が地方公共団体を対象とした調査を実施。平成29年度に実施した2回の調査に引き続き、平成30年度に追加調査を実施。

「住宅団地」の定義：「全国のニュータウンリスト」及び「地方公共団体が「住宅団地」と判断した住宅市街地」

ニュータウン＝高齢化なのか？と考えました・・・

日経テレコンで検索

ニュータウン
該当記事
→13,520件

報道では
・オールドニュータウン
・高齢化
・買い物難民
and more・・・

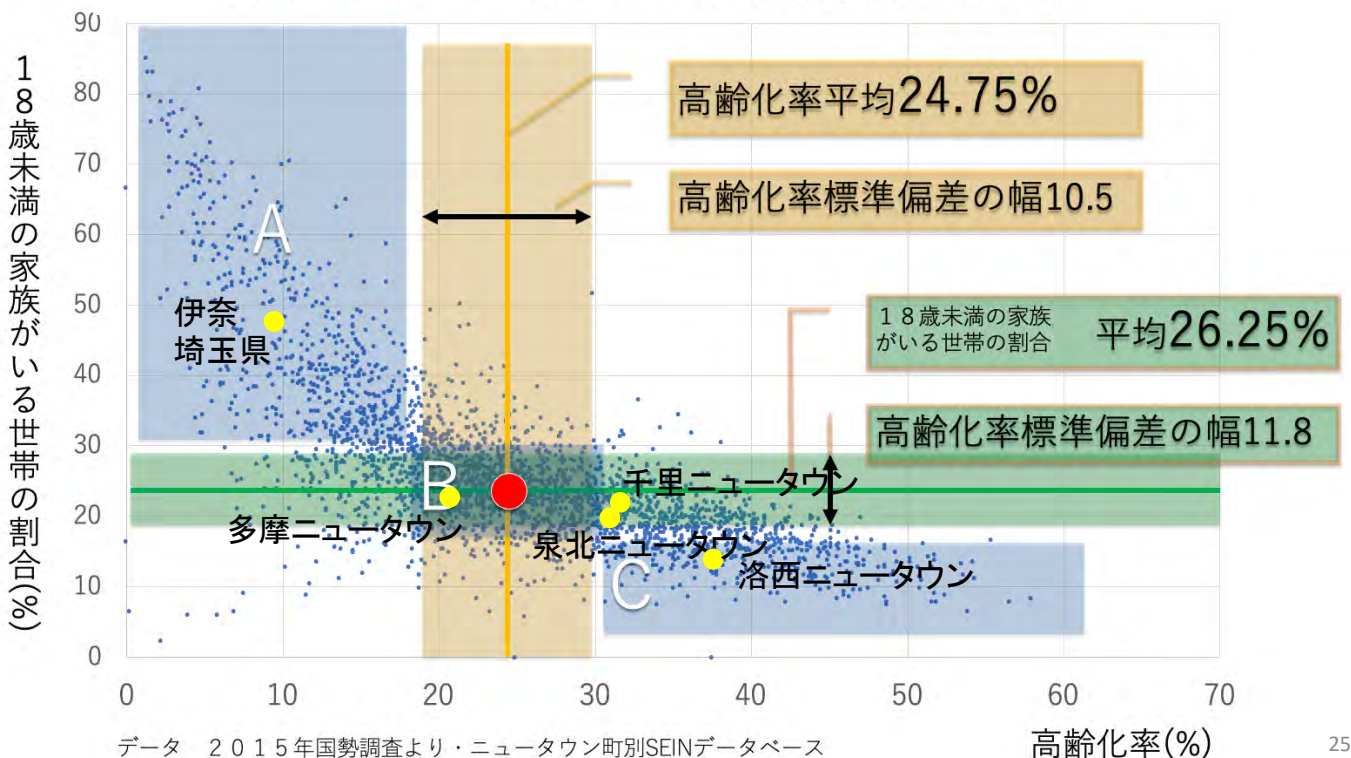
日経テレコン



ニュータウンは日本の縮図

ニュータウンの社会課題は日本の縮図です。中でも、日本中がぶつかる壁「高齢化」。これからの泉北ニュータウンを考えるにあたって、泉北ニュータウンの現在地と、住民とともにスマートシティを進めるためのポイントを学びます。座談会では、泉北ニュータウンを考える上で必要となる、まちづくりの現場目線でのエビデンスに基づいた課題把握の視点を学べます

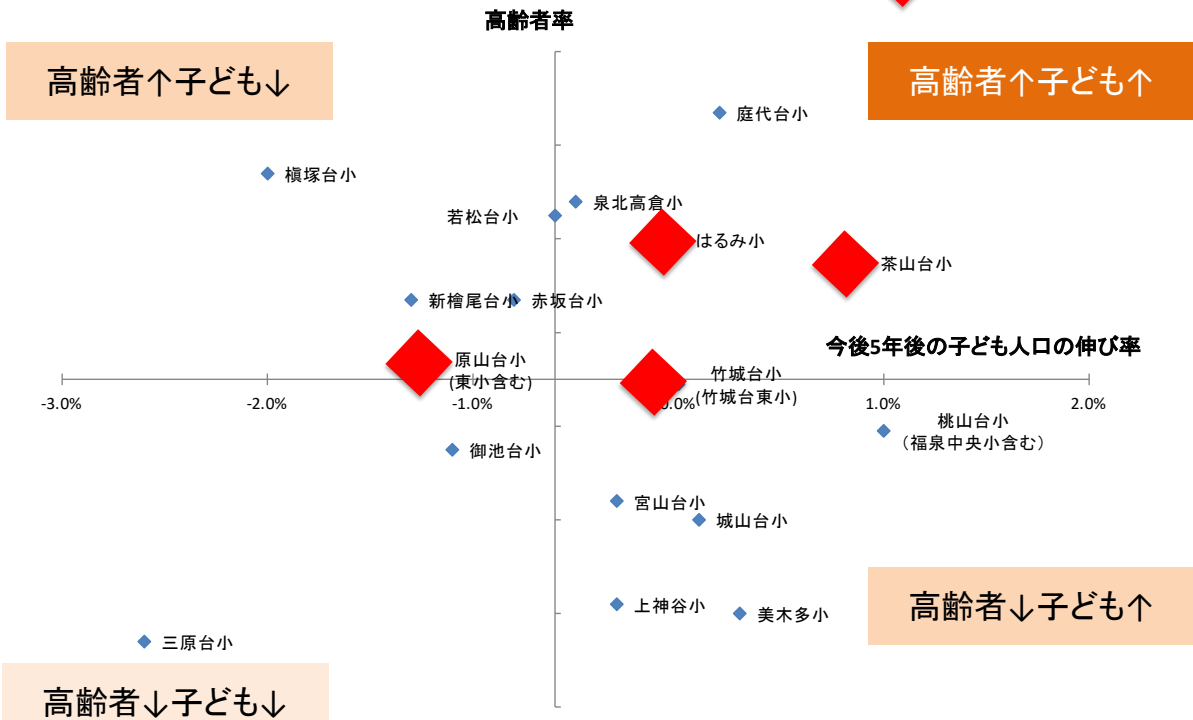
全国ニュータウン 高齢化率×18歳未満世帯割合散布図



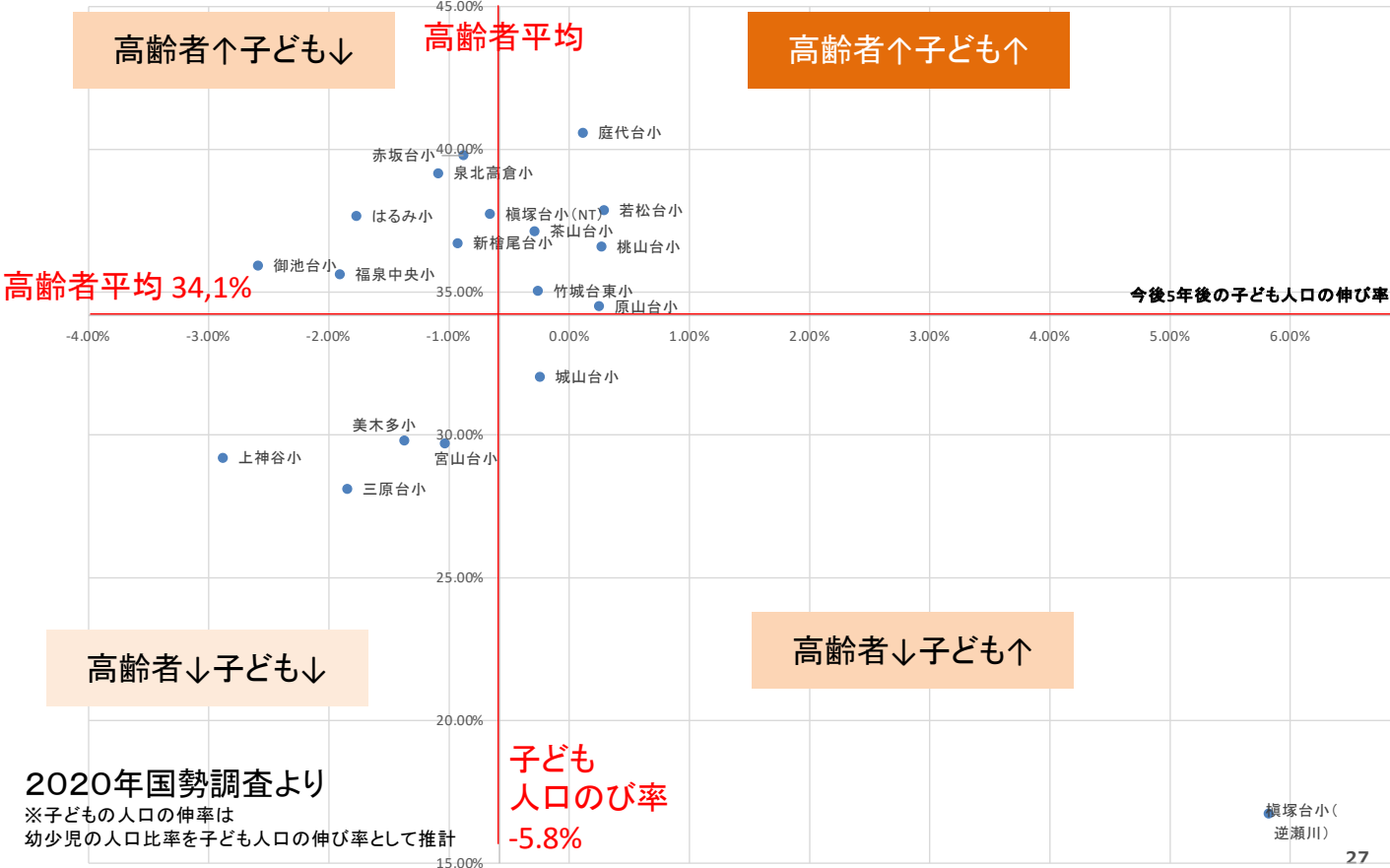
ニュータウンでも地域特性が違う 2015年

高齢者率と今後5年の子ども人口推計
(小学校区ごと・国勢調査・住民基本台帳)

公的賃貸居住率 50%超



ニュータウンでも地域特性が違う 2020

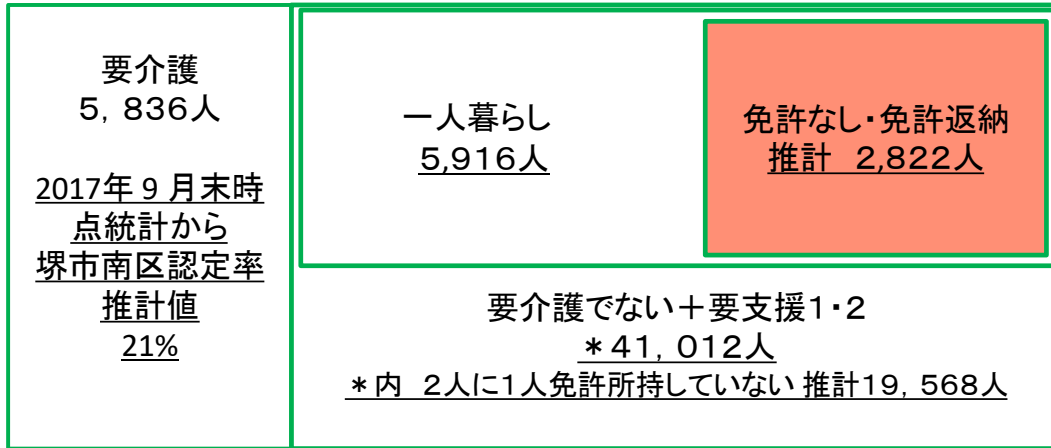


2020年国勢調査より
※子どもの人口の伸び率は
幼少児の人口比率を子ども人口の伸び率として推計

横塚台小(逆瀬川)

高齢化について ニュータウンにおける買い物難民はいるのか？

- ① 高齢者（65歳～）で
- ② 介護の必要がない方及び要支援1・2の方で
- ③ 食料品・日用品等の日常の買い物が困難又は不便な状況に置かれている方々が対象と想定しました。



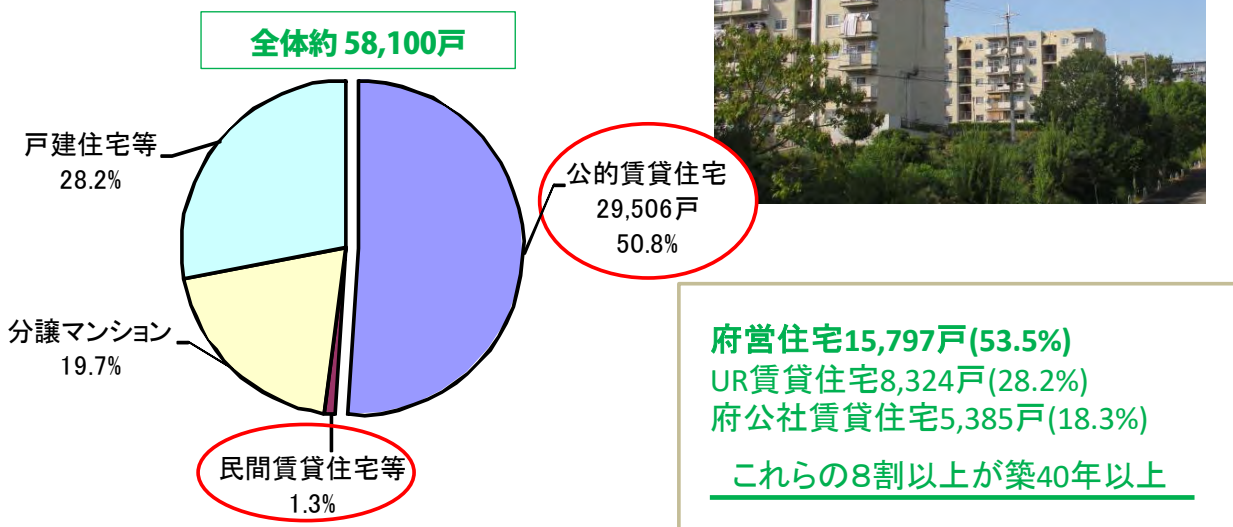
- ▶ 現在免許を持たない多くの高齢者は「おでかけ応援カード」でバスでの移動を積極的に活用されており、元気に買い物できる環境がされている
- ▶ 実は、多くの高齢者の方が、要介護でない+要支援1・2であり買い物難民の再定義が必要

平成27年国勢調査・堺市介護保険認定率より推計・平成29年運転免許統計

28

大量の公的賃貸住宅が老朽化

泉北ニュータウンの住宅種類別現況



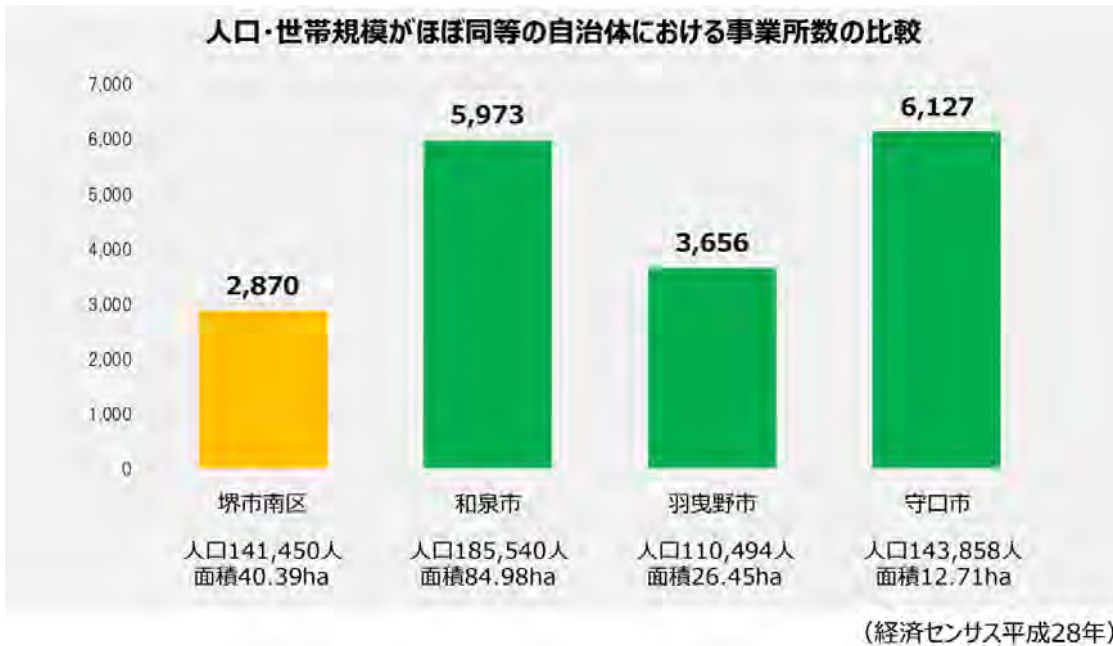
泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画(H23.5月)より引用

※新規供給可能な大きな土地はほとんどなし

- ▶ 若年層のニーズに適した賃貸住宅の不足 + 住宅環境特有の社会的孤立の加速(ニーズに上がりにくい)

29

暮らし中心のまち＝事業所数が圧倒的に少ない



出典 SENBOKU New Design P11

30

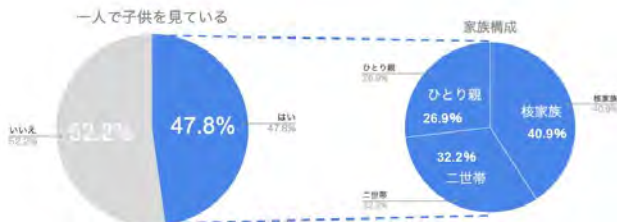
ニュータウンで注目している課題

2の回答についての調査① ワンオペ育児は家族形態に関係なく常態化しており、相談したいという声

泉北ニュータウン内の小学校PTAの協力を得て、新型コロナ対策に関する子どもや保護者への影響についてアンケート調査を行った。(2020年4月/有効回答89 保護者約50% 調査主体 茶山台小学校PTA/本財団分析)

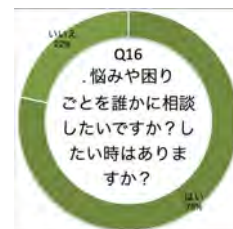
約半数の親が休校中の子どもを一人で見ている

47.8%の家庭が、家族構成に関係なく、一人で子どもを見ておられました。



なお緊急事態宣言が開けた7月にもワンオペ育児の状況をアンケート調査したが、比率は大きく変わらず、泉北ニュータウンの保護者のワンオペ育児による子育て負担が高くなっている可能性が表面化した。

保護者の78%が悩みや困りごとを誰かに相談したいと回答



子どもを一人でみているご家庭の不安の声
 収入が減った 外出も子どもと一緒に
 在宅勤務になった預け先がない
 預けている・一人で子どもを見ていない家庭の預け方
 祖父母に預ける 学童
 夫婦で休みを調整している

31

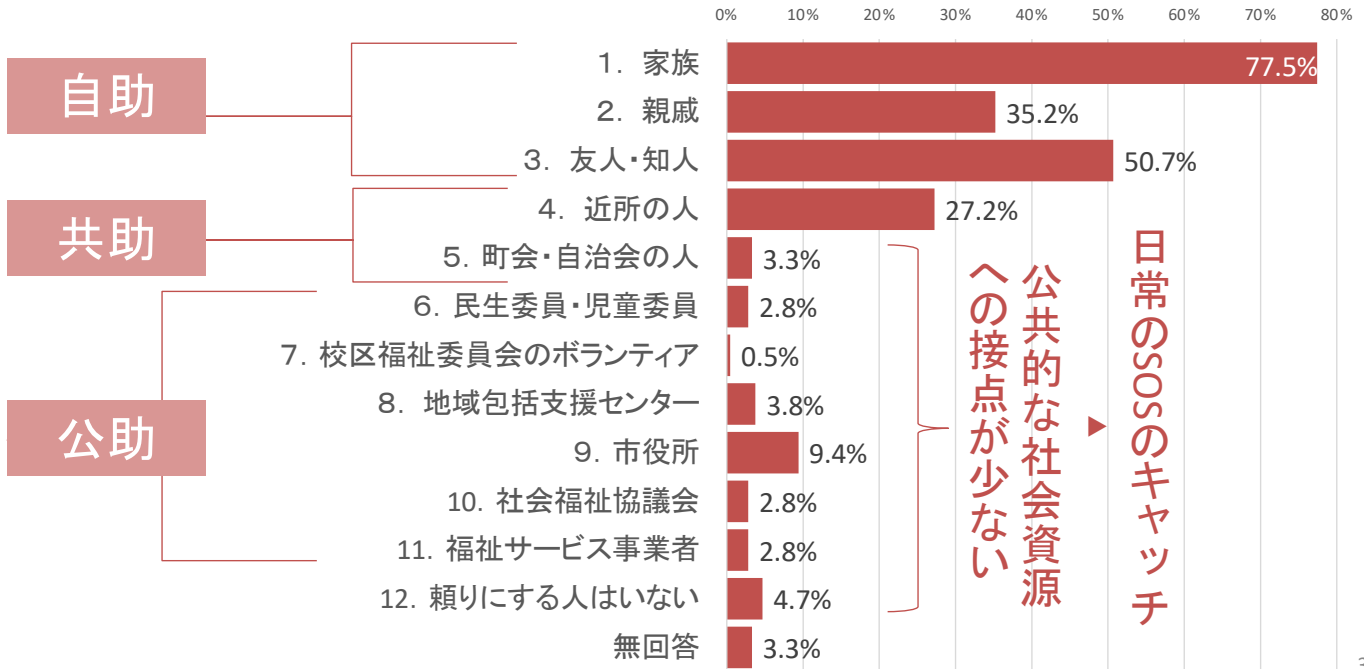
公的な社会資源へは相談を行っていない

泉北ニュータウン茶山台地の住民の協力を得て、暮らしの不安や困りごとなどを把握するためのアンケート調査を行った(2021年1月/792戸配布・有効回答213通27% 調査主体 NPO法人SEIN・NICTの共同研究調査)

困りごとは「自助」で解決しないといけない状況に追い込まれている。
特に地域で既に活動している多様な社会資源が届いているのは、40代~60代の数%のみ(次ページ参照)、子育て世帯へは、ほぼ届いていないという事実が分かっている。

N=213

困ったときに頼りにする人はどなたですか？



32

[基本姿勢]

活動の進め方

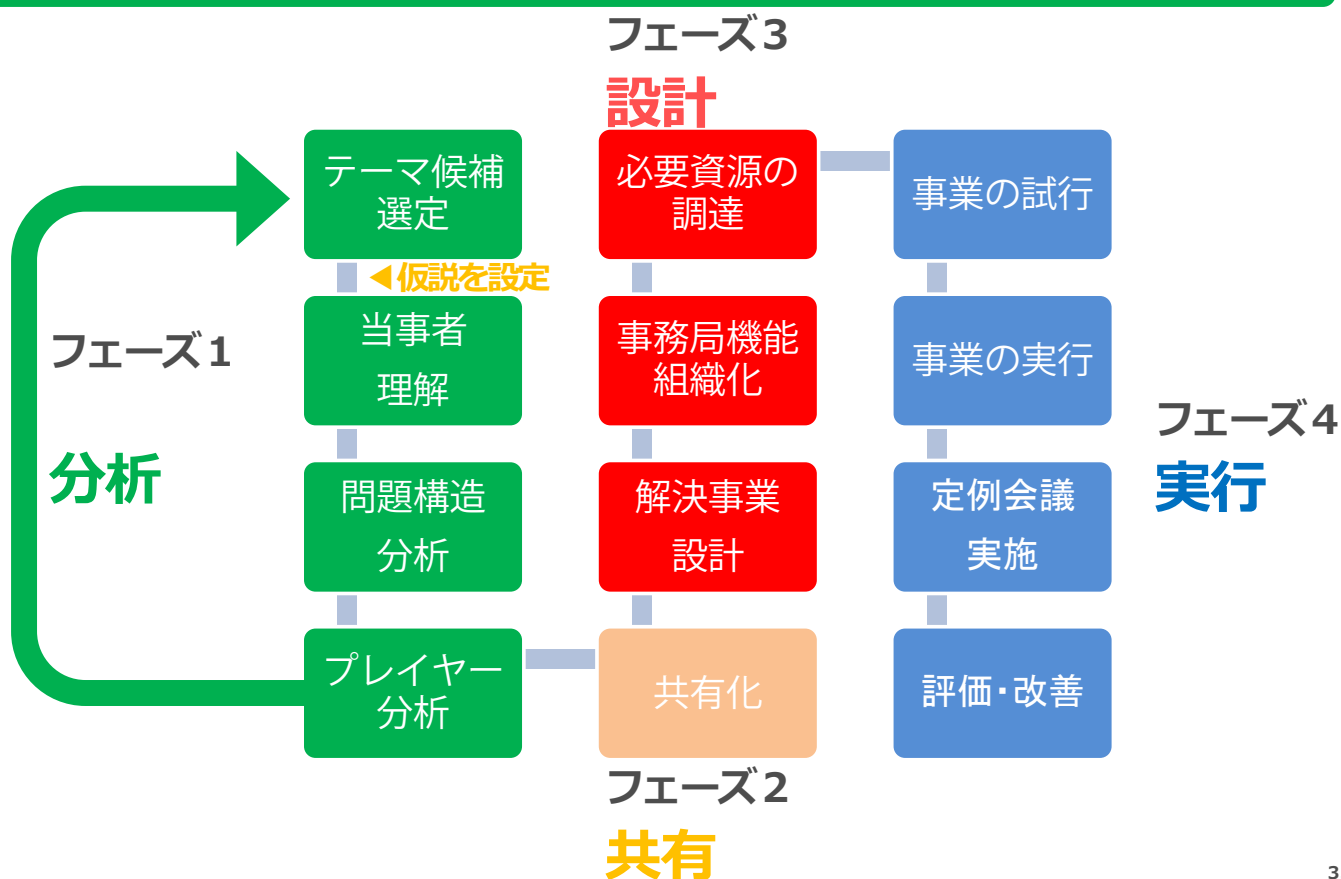
地域の力を総動員できる取り組みをどう生み出すのか？

地域にとってのコレクティブインパクトプロセスが重要です。特に「分析フェーズ」から、地域内での「共有フェーズ」が重要です。



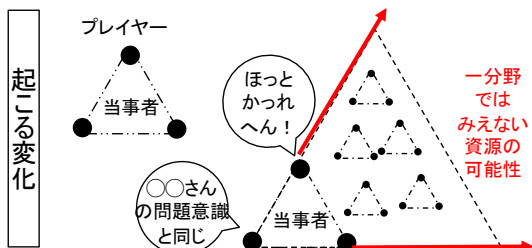
34

そのために、地域の背景、コミュニティのニーズに向き合う

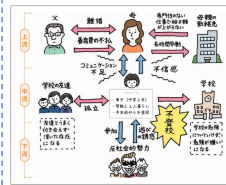


35

フェーズ	POINT1	POINT2	POINT3	POINT4 ★	POINT5 ★	POINT6 ★	POINT7
	地域課題仮説設定	地域の実態把握	プレイヤー分析	当事者理解	問題構造分析	ビジョン設計	共有化
深めるための問い	地域や社会に届いていない声は誰の声か？	地域の強み・資源は何か？	やり抜きたい & やり抜けそうな仲間が3人いるか？	「高優先度の当事者特定」ができているか？	問題の下流～上流までを把握しているか？	地域での機軸機運のための共有するキーワードは適切であるか？	地域の声を中心に据えた事業設計は適切か？
	地域のどこに影響を及ぼしているか？	現状の地域の課題のトピックは何か？	同じテーマに取り組むプレイヤーを把握しているか？	当事者の声を聴き、実態を調べられているか？	誰もが繰返す地域の本質的なニーズに沿っているか？	活動に集う中心プレイヤー選定は適切か？	共感を広げるための取り組みは適切か？
	市民参加がなぜ必要なのか？	現状の地域の課題解決での地域内の関係性の状態は？	プレイヤーの「強み」「課題」「関係性」を把握できているか？	地域の本質的なニーズに沿っているのか？	その問題構造を支えている他プレイヤーの守備範囲は？	システム全体を体感+理解で理解・共有できる機会は用意されているか？	関係人口が広がる設計になっているか？
							地域特性に応じた、地域の困りごとを解決するための事業設計。



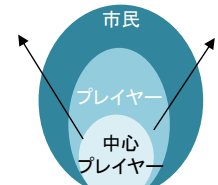
課題構造図での把握



取り組むべき市民目線の解決策が共有

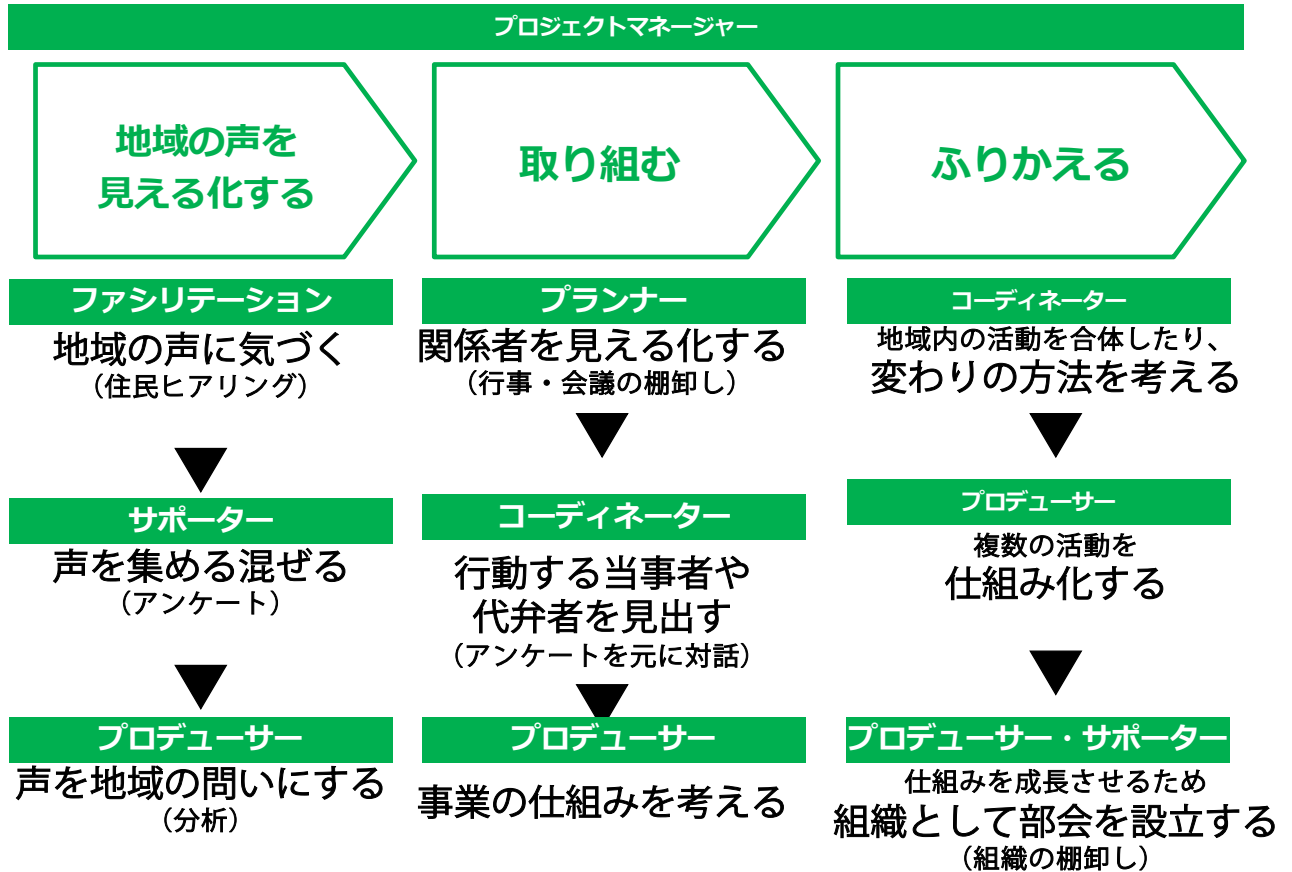


課題解決の視点が共有され財団設立と共通アジェンダ化加速



[課題把握・基本的な考え方]

調査を通じて地域での実装をイメージする 役割について



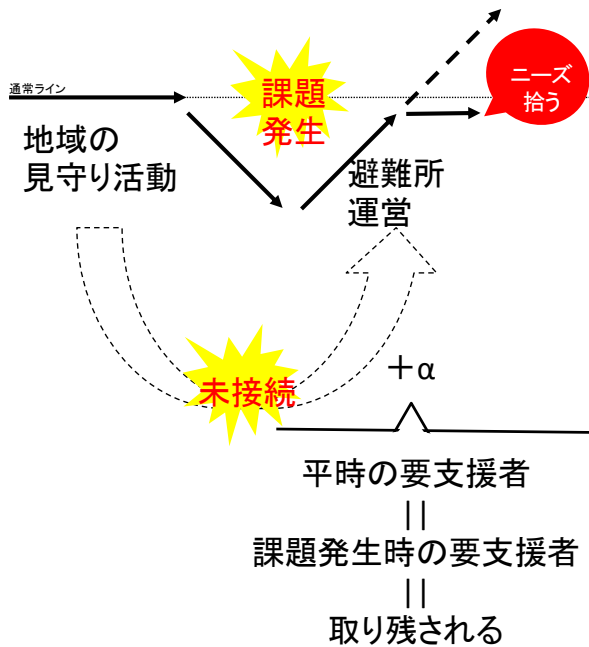
組織が変化するための鉄板プロセス

組織が変化するための5つのステップ

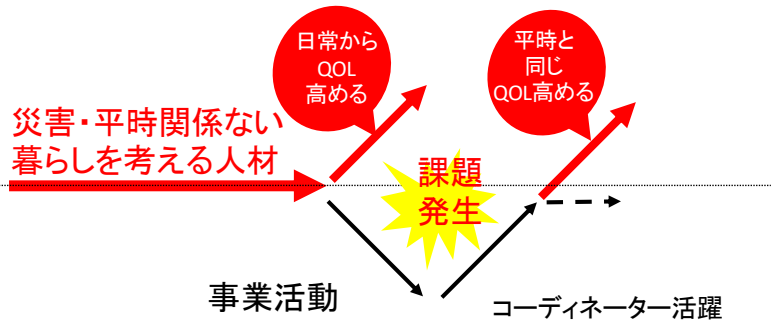


交流人口強化から生まれる コミュニティを中心とした これからの地域づくり

これまでの課題の向き合い方



「備えられない」ことを起点にした
課題への向き合い方

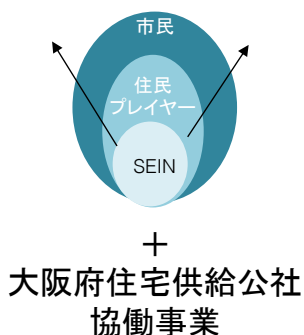


40

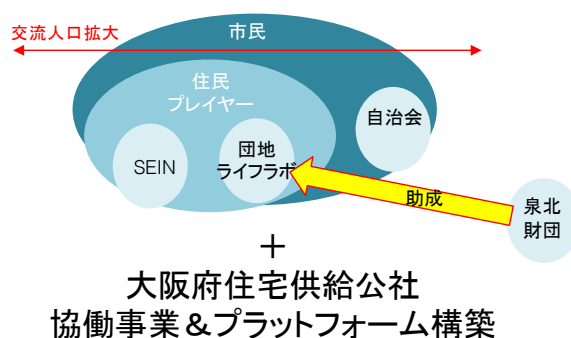
【課題を掴んだ未来の取り組みから考えてみる】 住民の声をベースに課題解決の先行事例を学ぶ

全住民アンケートの次の一手の活用
と、
住民主体の巻き込み事例

当初の関係性



現在の関係性



41

空きストック活用型居場所



▶住民の得意を持ち寄るコミュニティ

42

団地の集会所に「としょかん」をつくろう！茶山台としょかん

●人口 4,379人
世帯数 2,506世帯

2022年07月
公社茶山台団地を含む茶山台2丁

●高齢化率 40.1%

2022年03月
南区茶山台2丁
高齢化率 35.7
内 後期高齢者 54%

▶茶山台選択理由

- 公的賃貸居住率高く、住民の流動性が高い地域。
- 高齢化率が相対的に高い一方で、子ども人口が増えている
- 子ども会が解散し、引きこもりの課題など統計に出ない課題が隠れている

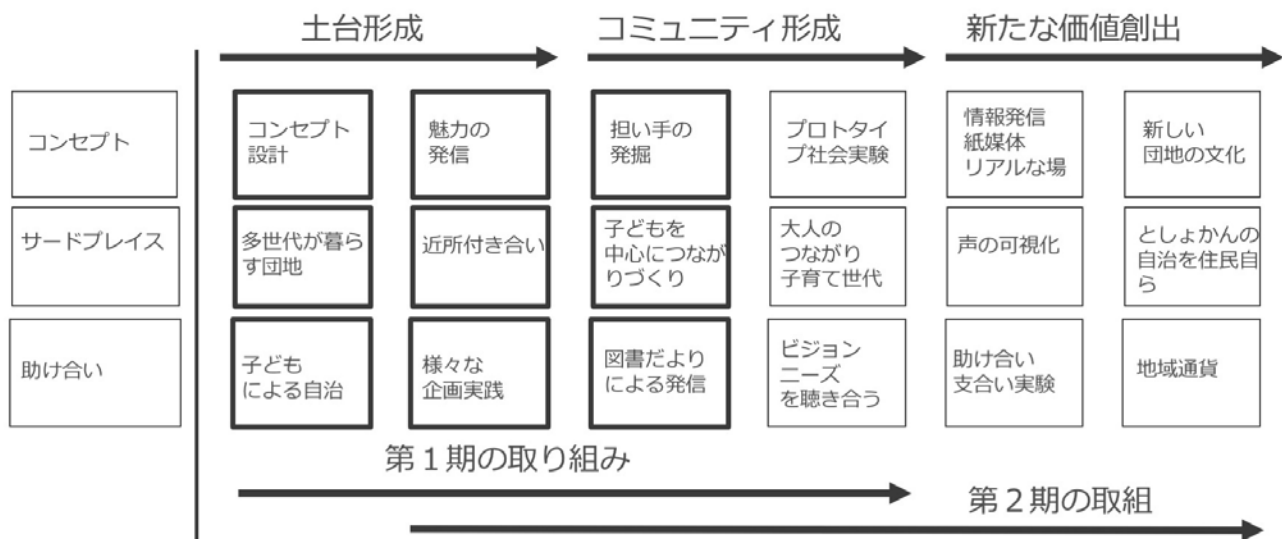
▶地域資源

- 自治会高齢化を補う、コミュニティスペース
- 有償ボランティアによる運営
- 子どもが集い多世代交流のニーズがよく聞かれる



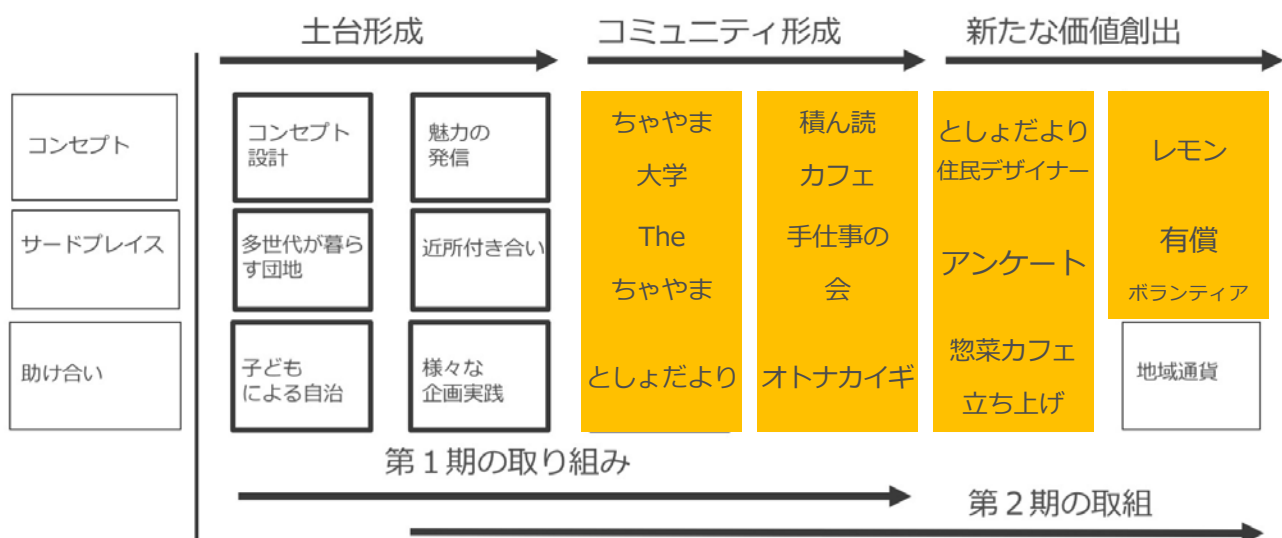
43

事業のスタートの時に考えていた変化をめざしたプロセス



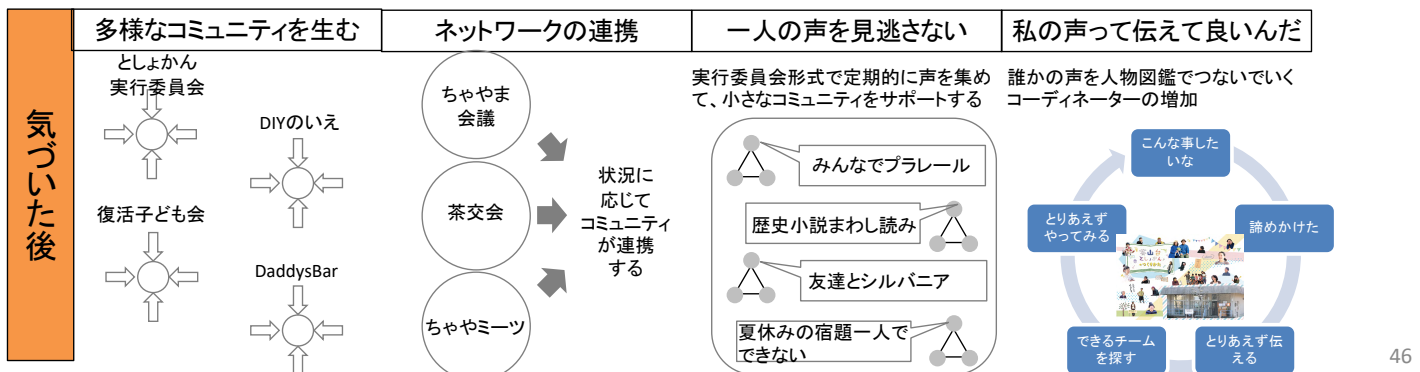
44

業務委託1年目の実績



45

住民ひとり一人の「得意なこと」を持ち寄るコミュニティへと変化



茶山台団地ってこんなところ



- 大阪府住宅供給公社
- 棟数・総戸数 28棟・906戸
- 入居開始 1971年4年

日本全国で顕在化する団地の衰退



<現状>

- 約150戸が空室に
- 名義人が65歳以上の世帯・・・46%
- 人口減少により近隣スーパーが撤退し、買い物困難者が発生
- 団地内コミュニティの若手の担い手が不足して活気が喪失

48

団地の集会所に「としょかん」をつくろう！茶山台としょかん

- 人口 5,242人
- 高齢化率 40.1%

名義人が65歳以上の世帯 46%

▶茶山台選択理由

- 公的賃貸居住率高く、住民の流動性が高い地域。
- 高齢化率が相対的に高い一方で、子ども人口が増えている
- 子ども会が解散し、引きこもりの課題など統計に出ない課題が隠れている

▶地域資源

- 自治会高齢化を補う、コミュニティスペース
- 有償ボランティアによる運営
- 子どもが集い多世代交流のニーズがよく聞かれる



49

本棚を作るところからスタート

何もなかった本棚



住人さんからの寄贈
(5ヶ月) 200冊集まる



(現在) 500冊ぐらい
まだまだ増え続けています！



寄付書籍 約2000冊



としょかんの日常 ある日の1日

10時 開館

手仕事：
子育てママ・団地住人さんで裁縫が得意な方



12時 休憩

13時 再開

ちややカフェ：近所のお姉様方（団地住人）
手淹れコーヒーを片手によもやま話



15時 下校時間

小学生たちが「ただいまー」と寄って家に帰る

子ども時間：
宿題・本を読む・ゲーム等



17時 閉館 閉館前にみんなで掃き掃除





団地ウェディング

0円マーケット「まだ使えるのに捨てるのはもったいない」



目的
旧住民と新住民や、世代が違う
人同士が出会う場をつくる

収納に限界 + 人生を重ねると価値も変化 = シェア

地域メディアを住民さんの得意で作成→みんなでポストイング

夏休みイベント

夏休み学習サポート

茶山台在住の子なら誰でも参加OK！
大学生や地域の大人たちがサポートします！

持ち帰った夏休み！小学生の皆さんには、「夏休み」というミッションがあります。お手伝いになるかわかりませんが、下記の日程で学習サポートを行います。

日	場所
1 夏休みの宿題の日	①と②は茶山台2 ③は、DIY ④茶山台
7月22日(金)・23日(土)・27日(水)	
29日(金)・30日(土)	
8月3日(水)・5日(金)・10日(水)	
【場所】茶山台としよかん	
【時間】10時～12時	
※この時間帯は、宿題している子が優先！ 他の時間帯でも勉強しに来ていよう！	
2 読書感想文の日	
8月3日(水)	
【場所】茶山台としよかん	
【時間】10時～12時	
3 工作作業日	
8月3日(水)・10日(水)	
事前相談の日	
7月27日(水) or 30日(土)	
【場所】DIYのいえ(1-16棟)	
【時間】10時～15時	
※工作のみ、材料費を実費いただくことがあります。	

ボランティア募集中！

持ち寄り0歳マーケット

20日(土) 10時～11時

自分では使わなくなったけど、まだ綺麗だから誰かに使って欲しいという“気持ちのりレレー”

●当日に“持ち寄り”、売ったものは引き取っていただくという形で、開催します。(食品関係はご遠慮ください。)ご理解、ご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

マークの説明

としよかん開閉日(通常10-12時、13-17時)	お祭り	13時から開閉
としよかん1階の休館日	お祭り	お祭り
もちよりのり(野良猫)30時	お祭り	お祭り
お祭りマーケット 10時-11時	お祭り	お祭り
やまおけキッチン夜場 11時-15時	お祭り	お祭り
DIYのいえオープン 10時-17時	お祭り	お祭り

8月のカレンダー

月	火	水	木	金	土	日
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31	茶山台としよかんの夏休みは、8月12日-17日です			

● 急な都合やとしよかんの休館により、開催できない場合があります。ご容赦ください。
● 米のご借借を受け付けています！ひとことメッセージをいただけるとうれしいです。

電話番号：072-355-3225
メール：info@npo-sain.org
facebook：「茶山台としよかん」で検索orQRコード

茶山台としよかん としよだより

8月

茶山台としよかんは、茶山台地域の19棟集会所を併用し、地域のコミュニティを育む場所という取り組みです。赤ちゃんから大人まで、どんな世代の方でも大歓迎！茶山台としよかんは、静かにあそびながら、誰かとお話ししたりできる、地域のみんなの居場所です。

読書感想文に
おすそ分けの承しからよ
夏休み茶山台としよかに
来てね！

7月22日よりスタート！
お祭り、お祭り

夏休み学習サポート

オトナカイギ→持ち寄り晩ごはん会



ワイワイご飯を食べながらお話しし、

- ・アンケート記入について
- ・住人Mapについて
- ・子ども会について

課題や視点を共有

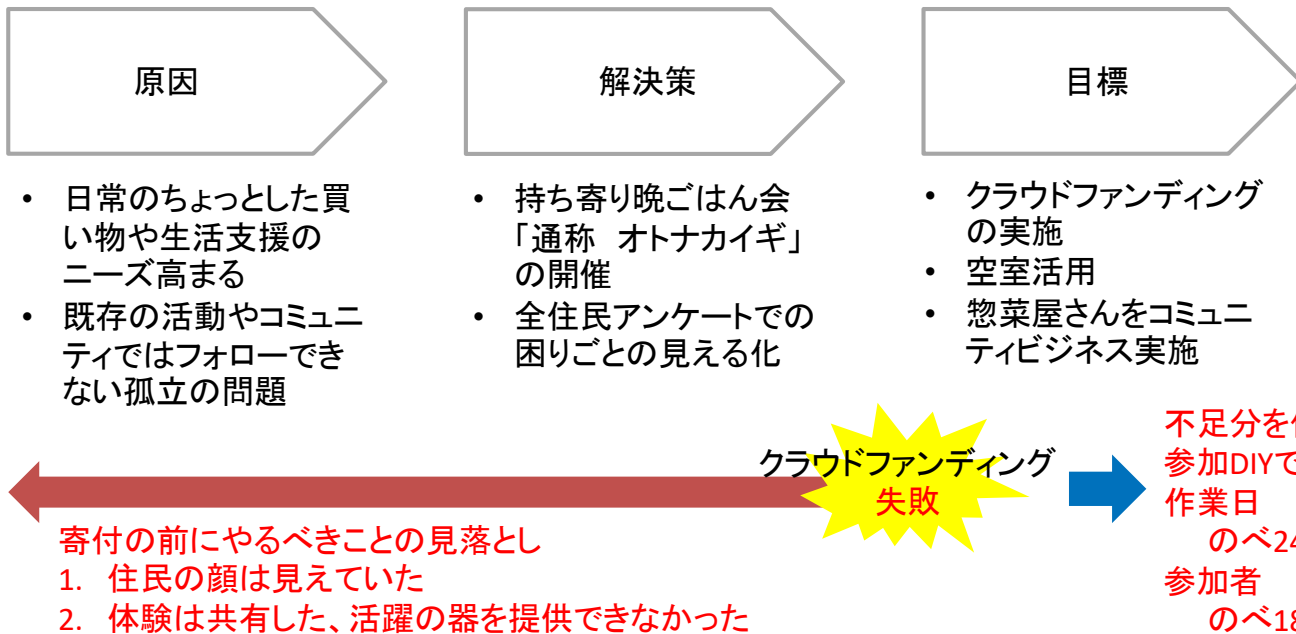
話し合えば、いろいろなアイデア、視点が出てきます。よりよい、住人さんにとって住みよい街になるよう、コミュニケーションってやっぱり大切。

いつもの晩御飯 + 一緒に食べる = ごちそう

つまづきケース① 居場所→共感→クラウドファンディングのつまづき

プロジェクトを進めるにあたって原因や問題構造を理解していれば解決できると理解していた

■当初理解していたプロセス



58

—世帯主の方またはそれに代わる代表者がご回答ください—

茶山台団地「暮らしに」に関するアンケート

【ご家族様について】

入居の皆様の家族等について
ご入居の皆様は世帯主からみた家族等についてお答えください。

問1. 世帯主さまの年齢をお答えください。
(あてはまるものに○をしてください)

- 1. 20~30代
- 2. 40代
- 3. 50代
- 4. 60代
- 5. 70代以上

問2. 世帯主さまの性別をお答えください。

- 1. 男
- 2. 女

問3. ご家族の人数をご記入ください。

名

問4. 家族構成についてお伺いします。

問4-1. 現在同居されているご家族の構成をお答えください。

(あてはまるものに○をしてください)

- 1. 単身世帯
- 2. 夫婦のみ世帯
- 3. 二世帯同居 (住宅の名義人と子の同居)
- 4. 二世帯同居 (住宅の名義人と子親世帯の同居)
- 5. 三世帯同居
- 6. その他 具体的に()

問4-2. お子様がおられる場合 □に人数をご記入ください

- 1. 3歳未満 人
- 2. 3~6歳 人
- 3. 7歳~12歳 人
- 4. 13歳~15歳 人
- 5. 16歳~22歳 人
- 6. 22歳から39歳 人
- 7. 40歳以上 人

問5.
介護が必要な方がいらっしゃる場合は人数をお書きください。 人

※お住まいについて

以前のお住まいと現在のお住まいについてお伺いします。

あてはまるものに○をしてください。

問6. 茶山台団地にはどれくらいお住まいですか

- 1. 1年未満
- 2. 1~10年
- 3. 10~20年
- 4. 20~30年
- 5. 30年以上

問7. 茶山台団地にご入居前はどちらにお住まいでしたか

- 1. 会社の茶山台
- 2. 泉北ニュータウン (公社団地以外)
- 3. 堺市内
- 4. 大阪府内
- 5. 近畿圏内
- 6. 5以外の地域 ()
- 7. 国外

問8. 茶山台団地に入居した理由を以下からお選びください

- 1. 結婚した
- 2. 家族が増えた
- 3. 以前の住まいが手狭になった
- 4. 転勤になった
- 5. その他

問9. 現在お住まいの住戸の階数をお答えください。

- 1. 1階
- 2. 2階
- 3. 3階
- 4. 4階
- 5. 5階

評価項目	重要度			満足度					
	重要である	やや重要である	どちらともいえない	重要でない	満足である	やや満足である	どちらともいえない	あまり満足でない	満足でない
地域の取組み内容									
●地域における子育てや教育の関わりについて									
15. 登校時の見守りなど 子どもの安全を支える活動									
16. 子どもの居場所づくり									
17. 子ども会など子ども対象の行事									
18. 子育て中の保護者同士の関わり									
19. 病後時保育や学童など 働き方の支援									
20. 習い事や学習塾など学校以外の 子どもの教育の場									
21. 子育て相談が出来る人や相談の場									
●魅力の発信について									
22. 散策、収穫体験など、 地域の魅力を体験する活動									
23. 特産品の開発など、 地域の産物を販売する活動									
24. 住民との交流など、 新しい住民の受け入れ活動									
25. 婚活イベント、紹介など、結婚対策									
26. 広報紙や回覧板など、区内での情報共有									
27. 電子メールなど、 ITを活用した住民向けの広報・連絡									
28. 外部(団地外)への魅力発信・広報									

購買行動について

問. 18日常的に利用する場所についてお伺いします。

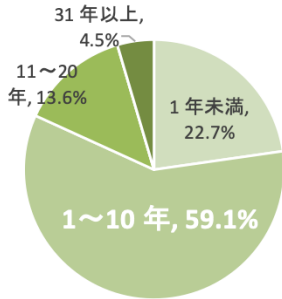
問. 18-1 普段、食料品はどこで購入することが多いですか。(あてはまるもの全てに○をしてください)

1. 高島屋・バンジョ	2. コノミヤ	3. ジョイパーク	4. 近隣センター内
5. 移動野菜販売	6. ネットスーパー	7. 生協などの個配	8. コンビニ
9. 食材・おかずの宅配サービス	10. その他(具体的に		

59

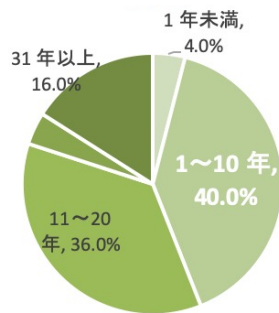
団地で起きている、いびつなコミュニティ形成状況

20～30代



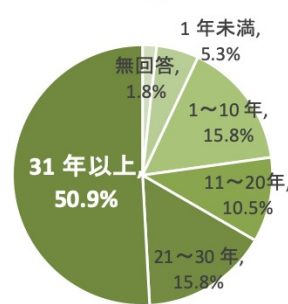
1～10年

40代



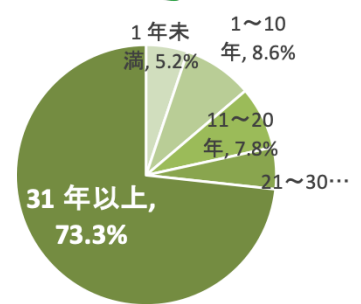
1～10年
Or
11～20年

50・60代



31年以上

70代～



31年以上

「暮らし」に関するアンケート調査結果2018年より(n=249)

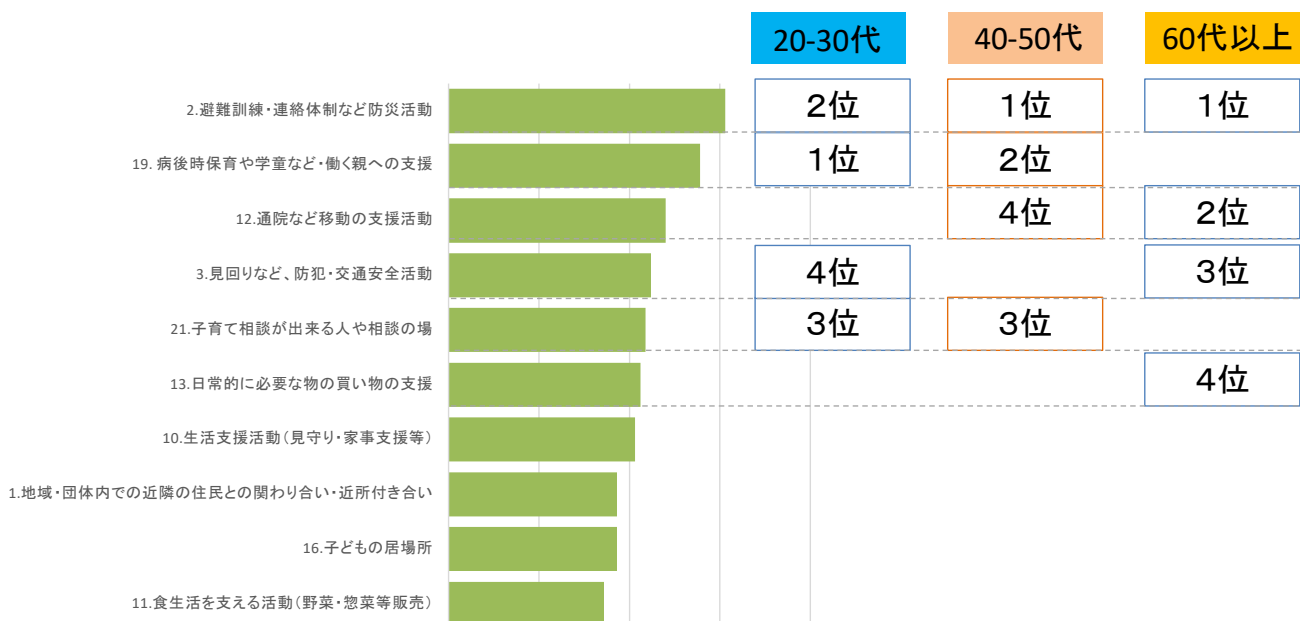
▶長く暮らす住民と短期間の居住の住民で断絶が起きている

60

Q地域内外で実施されている地域住民が自ら行う活動・事業に対するあなたにとっての重要度

(これからはこれが大切だ)と満足度(今の取り組みに満足しているか)を、それぞれ5段階で評価してください

地域活動への満足度や安心感の表れとして(重要と回答した数が多く・満足と回答した数が多い)のは「広報紙や回覧板など地域内での情報共有」「子育て中の保護者同士の関わり」「地域での近所付き合い」「見回りなどの防犯・交通安全の活動」でした。一方下記の図は全世代の回答について、将来に向けて大切だと感じている回答(満足度の回答数から重要度の回答数との差が大きく出た回答の差)



61

40・50代

- ① 防災活動
- ② 相談の場
- ③ 子どもの居場所
- ③ 地域の見守り



20-30代

- ① 病児保育働き方支援
- ② 子育て相談
- ③ 子どもの居場所



60代～

- ① 移動支援
- ② 防災活動
- ③ 買い物支援

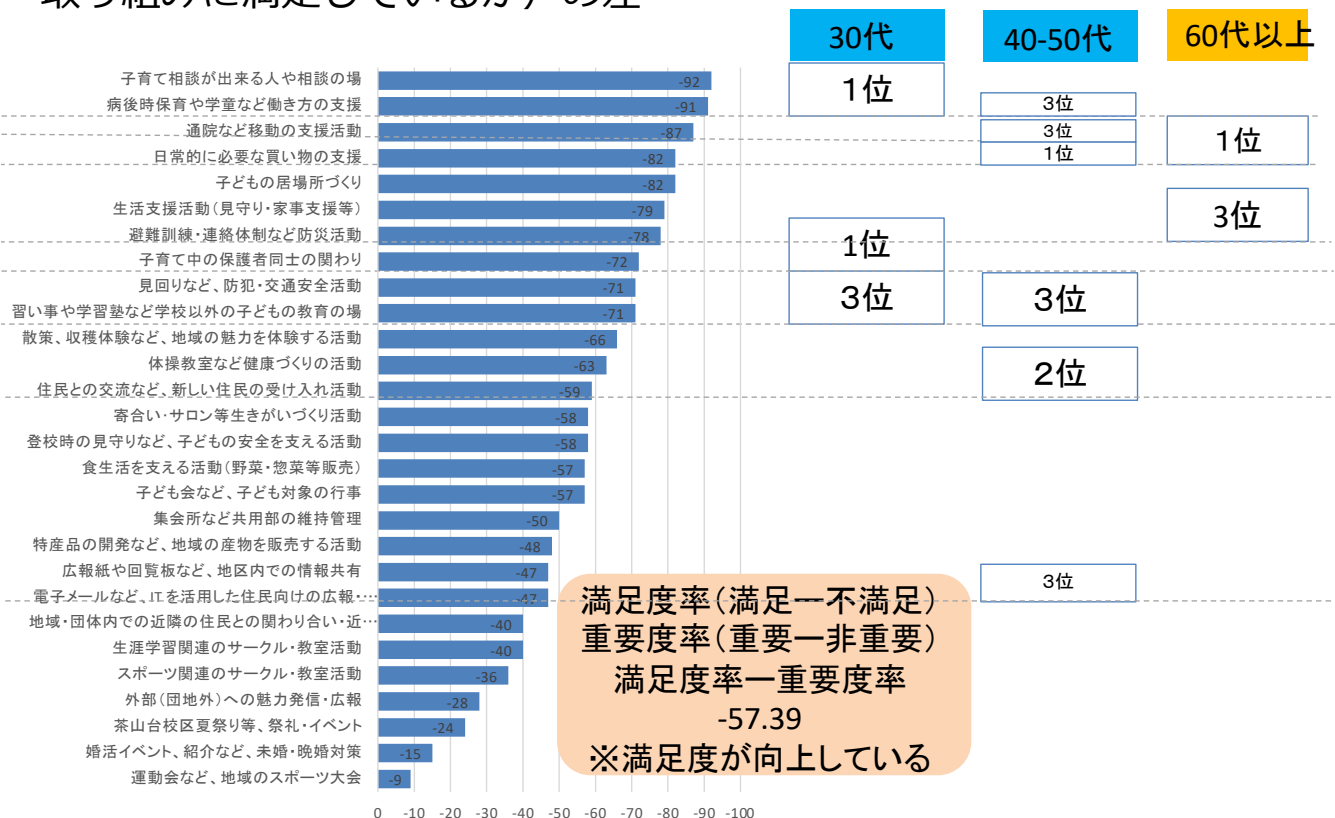


「生活する上での困っていること」「暮らし」に関するアンケート調査結果2018年より(n=249)

▶ 世代とライフサイクルごとにニーズが対立する

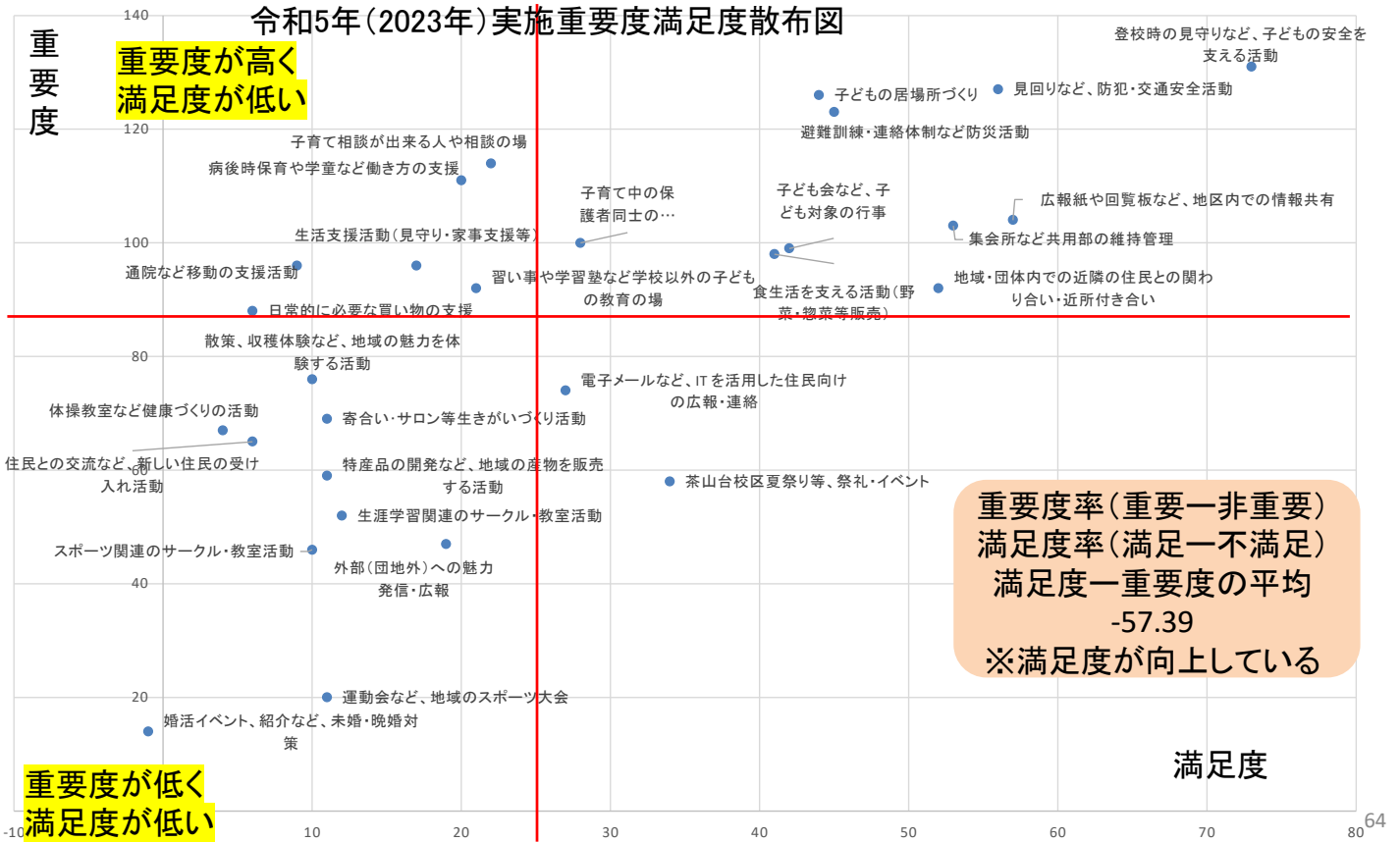
62

問33.34 地域内外で実施されている地域住民が自ら行う活動・事業に対する、あなたにとっての重要度（これからがこれが大切だ）・満足度（今の取り組みに満足しているか）の差

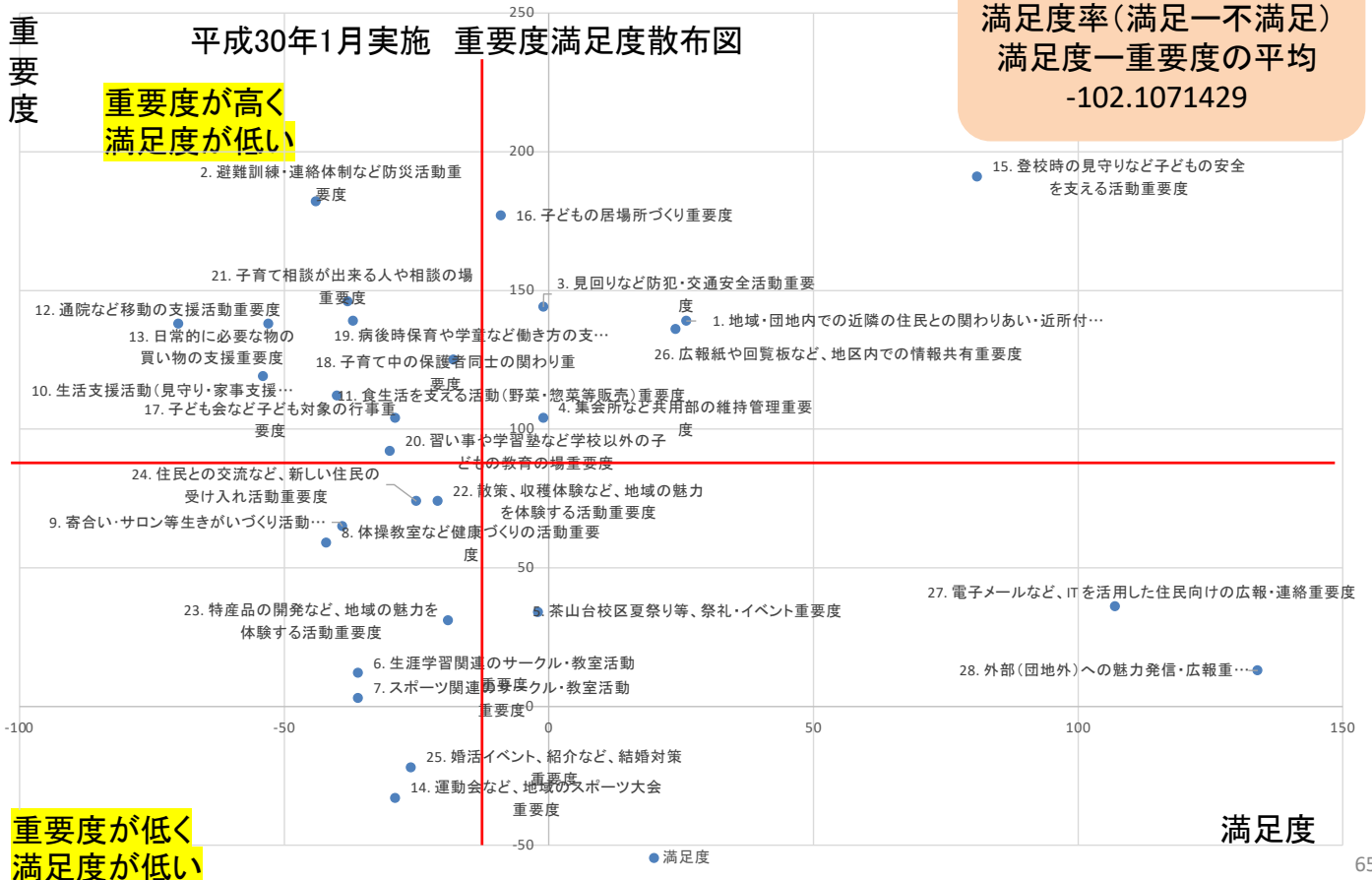


63

2023年（令和5年）度のクロス集計値



参考 2018年（平成30年）度のクロス集計値





まちびらきから50年経った
ニュータウンにある団地の空き室に



惣菜カフェを作りたい！

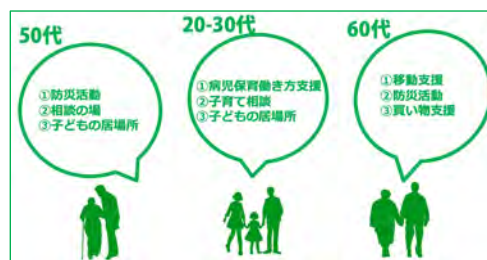
苦戦！

地域の声が
多くの住民から
集まる

地域の困りごとが
住民の間で
共有される

資金
集め

その困りごとを
住民が力を
合わせて解決する



自治会意義の地域住民が参画して惣菜屋DIY



▶はじまる前から、はじまっていた惣菜屋さん

68

惣菜を安価に提供する惣菜屋さんをスタート



▶一人のご飯でも、買うときはつながりがある

69

地域の居場所→密で高齢者だけの居場所に切り替え



▶子どもたちのカップラーメンばかり食べているという声

振り返ってみた 私の得意×求められること×やりたいことは
社会的孤立も防いでいた



取り組みの裏側にある
一人ひとりの物語があり

社会的孤立に陥る危機を防いできた

「DIYでみんなで作る！」

で得た小さなコミュニティ作戦
※弱者の戦略の実践



DIYで居場所をみんなで作って、そこに得意な技を持つ仲間が出会いました。



今ではDIY工房を持ち、生活支援も実施。

多様なコーディネーターによる実行委員会形式に



ゼロ円マーケットに多世代の商品が集まる



総延長180.1mのプラレール



6つのシルバニアファミリー



世代で語り継がれる絵本



発想を切り替えた途端、小さなコミュニティが団地に変化を生み出した

認知症を患った高齢独り暮らし女性の 個人の見守りサポーター



認知症を患った高齢のひとり暮らし女性

普段よりやまわけキッチンでテイクアウト惣菜を買いに来ていた女性。いつも昼を食べに来ているひとり暮らし男性。ボランティア精神が強く、ちょっと困りごとはやまわけキッチンを起点にサポート。ゆるやかな見守り体制が生まれている。

ところが、認知症がコロナ禍で急加速し、本人は「施設にはお世話にならない」。半年前に、家で転倒。絶対安静に

そんなあるとき・・・予約日前日の確認を病院が行うもつながらず。ボランティア男性に連絡。

やまわけキッチンとご近所さんと連携し窓ガラスから侵入し、トイレで倒れていた女性を救出。一命をとりとめた。

パパ友飲み会が生み出した 200人の持ち寄り花火大会



台風21号のとき、ご近所との誰とも連絡を取り合えなかったパパたち・・・

いざというときに役にも立てない、子どものお友達にも連絡取れないことに危機感を持ったパパたち。

「DaddysBar」と称して持ち寄り晩ごはん飲み会を開催。

「夏祭りが今年も中止。浴衣が着れないって子どもが嘆いていた。」

校庭の使い方になれている野球監督、マイクやイベント備品を持っている大学の先生、PTAの役員をしているなどなど、、得意を重ねるとできそう。

でも準備には時間を賭げられないから、持ち寄り手持ち花火で花火大会を開催。

小学校児童数200名の学校に270名の参加。

みんなでシルバニアしたい！の 声から生まれたティーパーティー



誰かの困ったは、知らない誰かの困りごと 実行委員会形式でつづやきを拾う

小さなコミュニティの重なりに舵を切り、実行委員会形式で多様なメンバーで構成する居場所運営を実施。

あるとき、「お家のシルバニアで一人で遊んでも楽しくない。みんなで遊べないかな」という1年生の児童。

会議で話し合い、シルバニアファミリーの寄付を呼びかけると、引退したおもちゃが5セット集まる。

さらに、「ドレスアップして遊べないかな」という声から、シルバニア&ドレスアップティーパーティーを開催。

74

オズマピーアール、「PR アワードグランプリ 2019」でグランプリ受賞

衰退していた団地の未来を「住民との共創」で変えていく

大阪府住宅供給公社との共同エントリー「茶山台団地」再生プロジェクトが選出

株式会社オズマピーアール(本社:千代田区紀尾井町、代表取締役:八田 祥孝)は、2017年度から広報支援業務を行っている大阪府住宅供給公社(本社:大阪府中央区)が泉北ニュータウン内「茶山台団地」(堺市南区)で展開している「『住民との共創』で、衰退していた団地の未来を変えていく。『茶山台団地』再生プロジェクト」で、「PR アワードグランプリ 2019」(主催:公益社団法人 日本パブリックリレーションズ協会)の最高賞であるグランプリを受賞しましたのでお知らせいたします。



75

－アプローチその2「独自の団地再生の方程式」

「茶山台としょかん」や「団地ウェディング」が共用部分やオープンスペースなど、住戸の「外」を活用した団地再生の取り組みであるとしたなら、もう一つの方法として、住戸の「中」を使った独自の取り組みにも、大阪府住宅供給公社は着手しました。

そのベースとなったのは「茶山台としょかん」の活動を通じて住民から寄せられた様々な声でした。

DIYをしてみたいけど、用意すべき
道具ややり方がわからない

近くのスーパーが
徹底して買い物に困っている

団地でオシャレに
住んでみたい

壁の色を塗り替えたり、棚を
取り付けたりして、部屋を自分らしくしたい

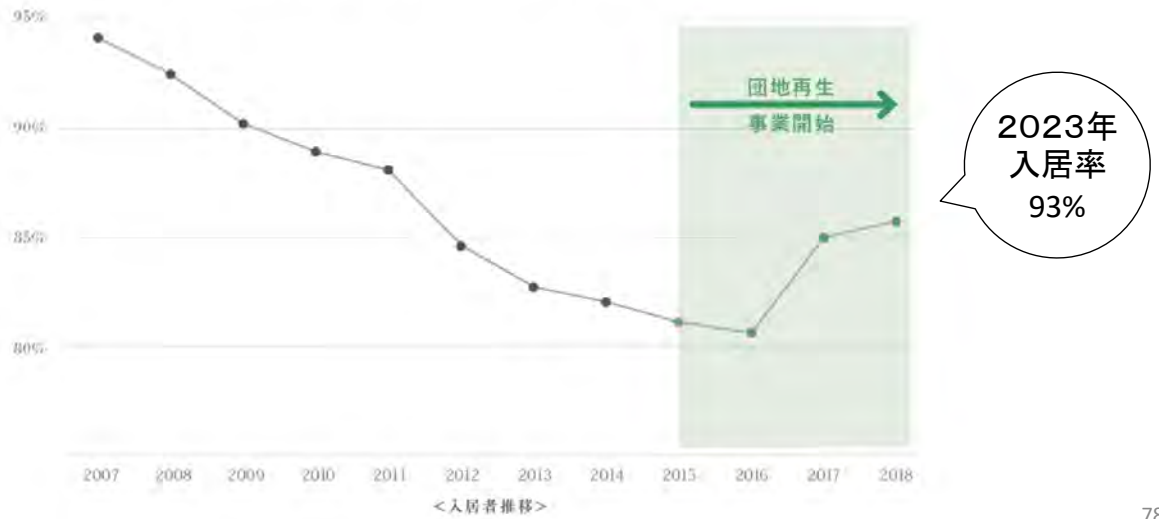
一人暮らしなので、
交流できるカフェが欲しい

団地の部屋は子どもが
できると手狭になってしまう





●入居率が上昇・・・下落の一途であった入居率が上昇に転じて85%を超え、団地に活気が戻ってきました。



78

情報の流れの変化



プレイヤー像の変化

[コミュニティビジネス×自治]

自走型自治モデルの追求

79

新たな支援者の誕生！

特定非営利活動法人団地ライフラボ@茶山台



80

「NPO法人団地ライフラボ@茶山台」

↓
メンバー

代表理事	さん	公社茶山台団地2丁1番・2番子ども会会長 若松台中学校PTA会長 社会福祉法人 障がい者支援施設 施設長
理事	Nさん	社会福祉士・ケアマネ資格保有者 (現在は子育て中)
理事	Jさん	設計事務所 職員 建築士の卵
理事	Mさん	整理整頓プロ(SNS・フォロワー1万) (UR在住・現在は幼稚園に勤務)
監事	Yさん	社会福祉法人 高齢者施設 施設長
メンバー	Nさん	看護師 (コミュニティナース)
メンバー	Sさん	リラクゼーション・ハンドマッサージ

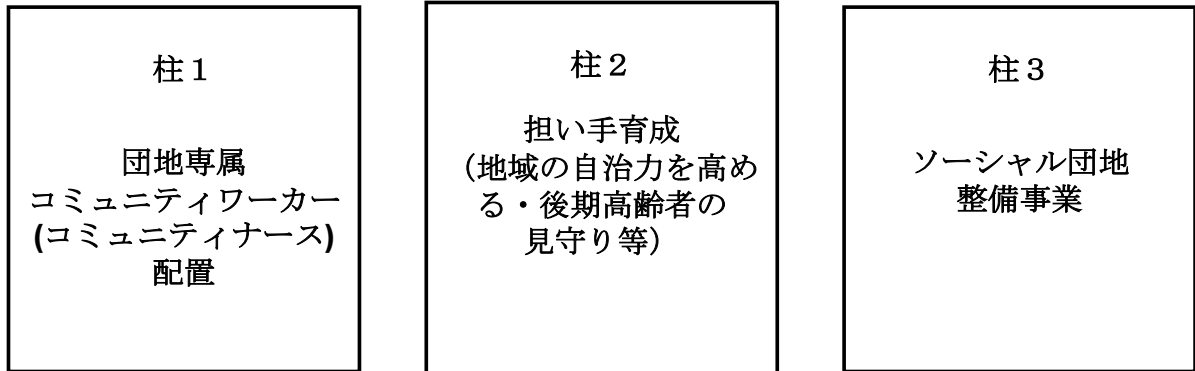
81

ミッション

「日本一、多様な幸せを実現できる団地にしたい！」

概要

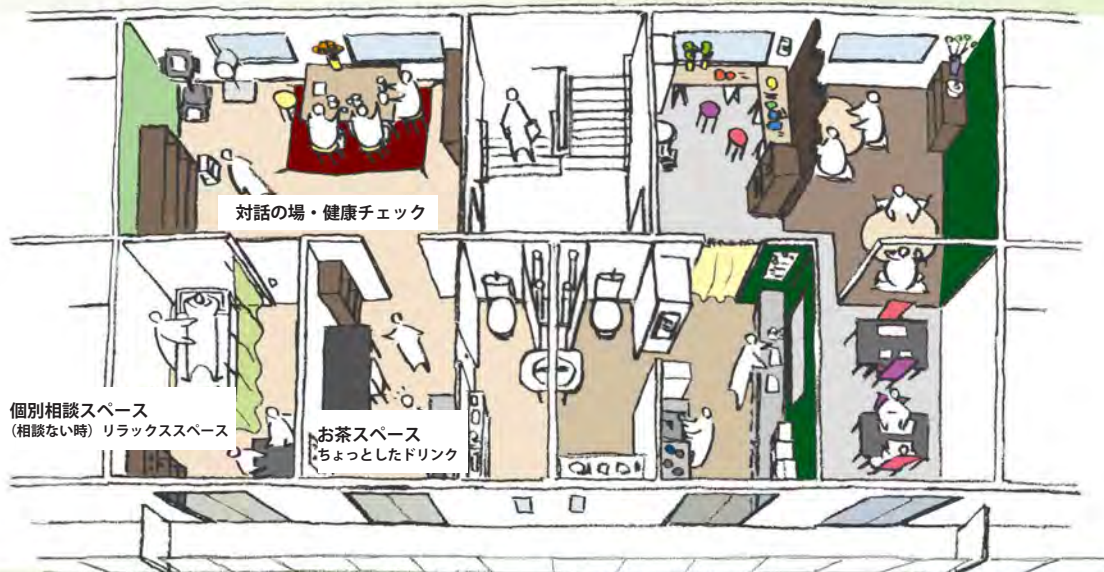
3年後のゴール：ソーシャル団地を生み出す。
ソーシャルビジネス・課題解決事業が入居し、
団地で起こる様々な課題に
“みんなのアイデア”で解決していく場所を作る。



82

2023年10月～ 「茶山台ほけんしつ」スタート

住民発のNPOが茶山台団地スマートエイジング拠点パートナーに！
スマートエイジングを目指し、地域の方の健康を支援します
大阪府住宅供給公社と様々な事業者が連携する団地内の保健室
帝塚山学院大学・社会医療法人生長会・グランドオーク百寿
特定非営利活動法人団地ライフラボat茶山台の4者協働



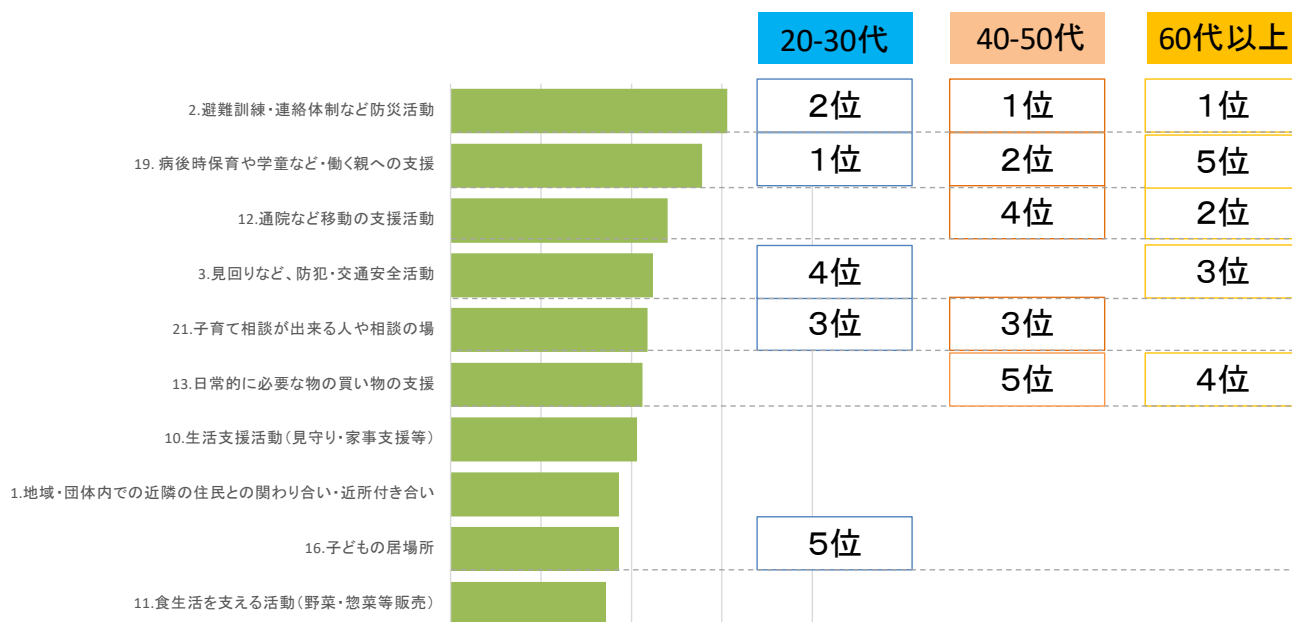
新設 茶山台ほけんしつ

既設 丘の上の惣菜屋さん
やまわけキッチン

83

アンケート調査に基づくコミュニティビジネスモデル仮説

1. 団地カルテ作成 全住民アンケートの実施



84

2024年春以降 アンケート調査に基づくコミュニティビジネスモデル仮説

● 法人任意後見人の実施

仮称 茶山台 鍵預かりSOS



● 団地内モビリティ

仮称 ちゃやモックル



引用 南花台クルクル

● アップサイクル/ リサイクル事業化



引用 LFCコンポスト

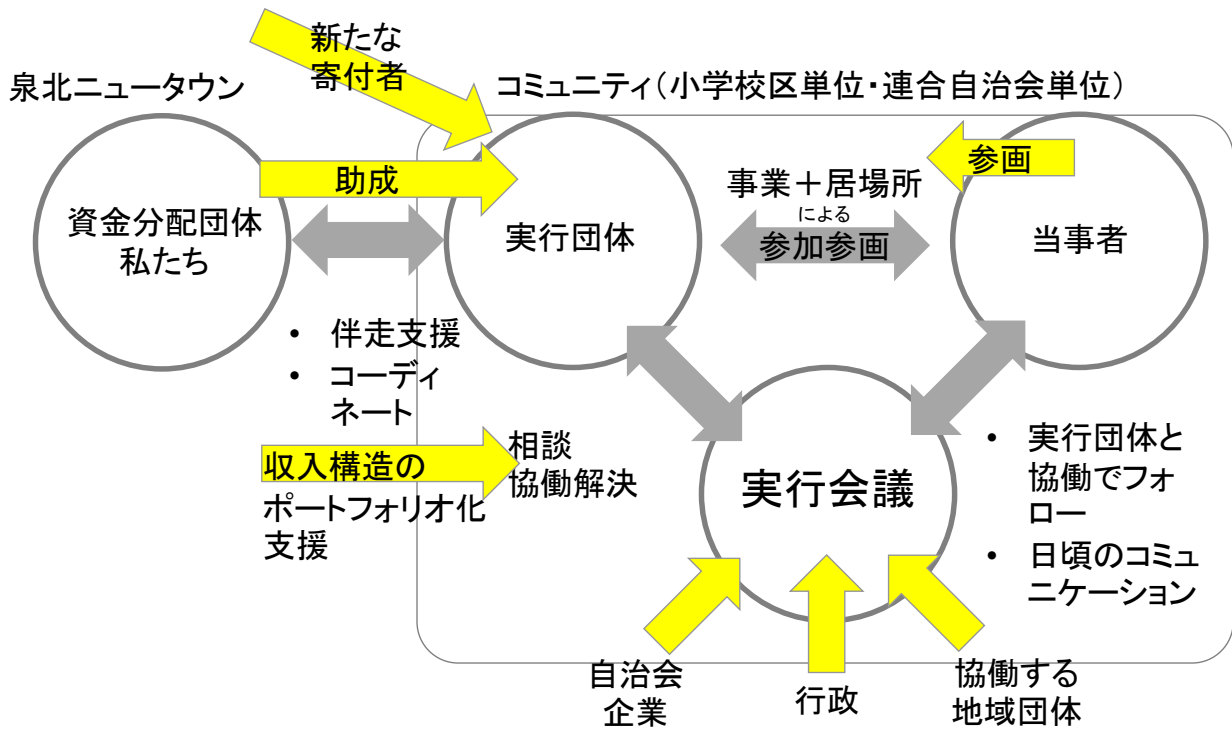
● レンタルスペース事業化



85

伴走支援の枠組み

支援者のネットワークを構築し、地域経済が持続的に循環する自治モデル



理想の団地像を生み出すためアウトカム

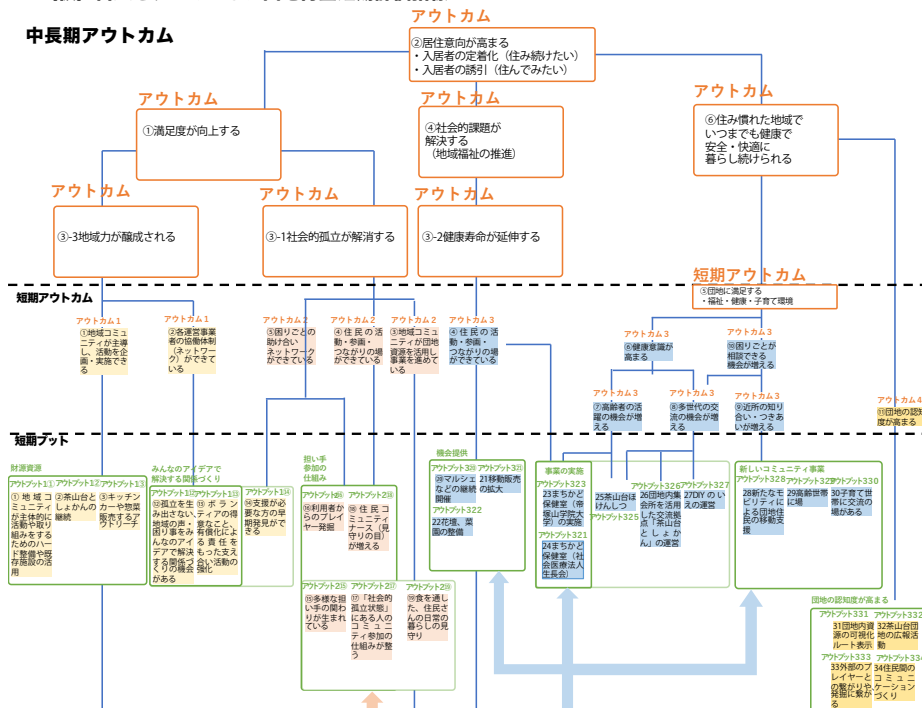
茶山台構想 案

～(仮)自立をテーマとした団地再生短期評価指標～

セオリーオブチェンジ

2024/03/04 ver04

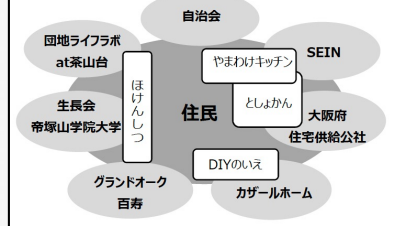
中長期アウトカム



4. 「自立した地域コミュニティ」の推進

(1) プラットフォームの構築

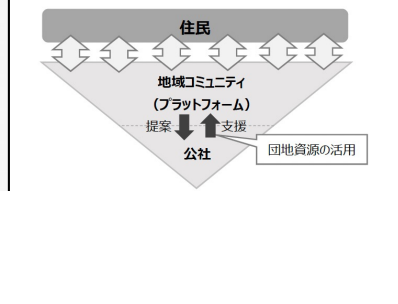
ネットワーク(会議体)による効率的・効果的な取り組み



<ポイント>
関わる住民(プレーヤー)を発掘
情報の共有、広報活動の一元化
⇒立場・活動が異なる団体が共通の目的に向かって協力

(2) 地域主導の環境

住民ニーズに応じたサービスを住民・地域主体で企画・実施



まとめ

その調査は誰のために、
誰が動くための数字か？

茶山台団地の仮説

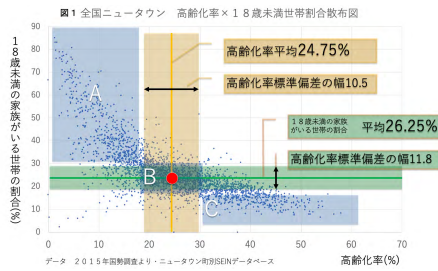
日本一多様な幸せが実現する
団地をめざしている
住民が「幸せ」を実現するためには？



そのためには、誰の
どの事実を伝える？

普通にあるその統計データが

誰の事実を表現し
誰を動かしたいのか？



問題構造を掴むためには
思い込みやニュースを参照しない

誰か一人の困りごとは
同じ構造や状況で
同じ困りごとが発生していないか？
それを語るために
調査は裏切らない

