

タイトル：府営大規模団地の建て替え－八田荘団地の場合

講師：古岡義光（八田荘団地自治会事務局長）

コメンテーター：井上勇（八田荘団地自治会会長）

司会：岡田篤司

実施日：7月19日（土）13：30～16：30

実施場所：大阪産業創造館5階・研修室E

参加者：32名

●今回の講座は、府営大規模団地の再生事例として、近々建て替えと耐震補強が実施される予定の府営八田荘団地の実情を紹介していただき、参加者も含めて討論した。

1. 講演概要

* 資料に基づき、古岡さんから概略のような話があった。

1-1 団地の概要

- ・ 所在：堺市中区、泉北高速深井駅から南西へ徒歩
- ・ 敷地面積：25ha、住戸数：2486戸（すべての棟で一部屋増築）
- ・ 住棟配置の考え方として、一般的な「並行配置」と異なり、防犯性、帰属性、コミュニティ形成上有利な「囲み型」を採用した大規模団地として著名である。
- ・ 人口：1967年（昭和42年）入居のころは1万人であったが、今は4300人程度
- ・ 現居住者のうち60歳以上が50%、65歳以上は25%程度

1-2 自治会結成と要求運動

- ・ この頃の大規模団地開発・住宅供給に共通して、入居はしたが生活関連の施設整備など団地生活を円滑に送る上での環境が充分ではなかった。八田荘でも例外ではなく、1968年に自治会が結成され、様々な要求運動が展開された
- ・ たとえば、保育所、幼稚園、中学新設、バス運賃値上げ反対、深井駅の設置などで成果を上げた。
- ・ 運動の意義を概略以下のようにまとめられている
 - ① 運動のないところには成果なし
 - ② 居住者自らがやらなければ事態はよくなる
 - ③ 運動の方法も工夫がいる
 - ④ 無関心は結果的には行政を利する

1-3 建て替えの経過

- ・ 入居後40年ほど経過して、2006年府から全面建て替え案が提起された。
- ・ 2012年（平成24年）に「大阪府住宅ストック総合活用計画」が改定され、複合的再生（建て替え＋耐震補強）が提案された

・今後、2014年夏には第一次基本設計エリア住棟配置計画が説明され、2015年度内には工事着手、2017年度には耐震改修にはいる、予定となっている

2. 質疑

会場の参加者からは、

- ① 府からは建て替えと耐震補強と存置での再生提案であるが、居住者側から建て替えずにすべてリニューアルによる再生での提起や疑問は無いのだろうか
- ② 居住者の間では、どのようにどのような話し合いがされ、どのような再生への要求が出ているのだろうか

の2点が共通した質問であった。

これに対しては、自治会役員からの話として、現居住者の多くは府の方針を基本的には受け入れており、むしろ早く事業を進めてほしいという要望が強いとのことであった。