

世代を超えたつながり

大学と連携した学生入居による地域コミュニティ「都営文花団地」

東京都が管理する、住宅に困っていて収入の少ない方が対象の都営住宅。ここでは、名義人のうち約7割が65歳以上という、居住者の高齢化及びそれに伴う自治会活動の衰退が問題となっています。

そこで東京都では、都営団地や地域のコミュニティ活動を維持・促進するために、都内6つの大学と協定を結び、自治会参加などを条件に、大学生の入居者を受け入れるという取組を実施しています。

今回は、本取組を利用して都営文花団地に入居されているiU情報経営イノベーション専門職大学の学生に、その暮らしについてお話を伺いました。

■文花団地概要

【所在地】 墨田区文花1-29ほか

【管理戸数】 1, 786戸

【建設年度】 昭和40年～42年（昭和58年、平成21～27年一部建て替え）



■ 2DKで家賃2万5千円?! 入居の理由は抜群のコストパフォーマンス

—入居を決めた理由を教えてください。

通学時間と家賃の面で、とにかく好条件だったからです。
都営住宅に入居するまでは、実家の相模原市から大体2時間くらいかけて大学に通っていました。
電車1本で来れることもあって、通えはするんですけども、学園祭の実行委員長を務めることになって、通学時間がもったいないなと感じていました。そんなときに、大学から3分で家賃が低いところに住めると聞いて、これは良いなと思い申し込みました。

—今住んでいる部屋の広さと家賃を教えてください。

学生用の部屋は1DKから3DKまであって、自分は2DKの部屋に住んでいます。家賃は、自治会費入れて2万5千円くらいです。

—2DKで2万5千円ですか?! 破格の条件ですね。団地というとお風呂やトイレなどの設備が古いイメージがありますが、実際はどうでしょうか。

実は新築なんですよ。iU生が住んでいるのは1号棟から3号棟までですが、1～3というだけあって、一番古いんです。古いが故に、耐震基準の関係で5, 6年前に建替えたらしいんですよ。なので、新築の部屋に入っています。

—ますます破格ですね…。入居条件はどういったものですか。

東京都とiUとの協定で、自治会の手伝いをすることが条件となっています。具体的には、①月に1回行われる四役会（自治会内の課題、当番の割り当て、イベントなどを話し合う場）への参加、②資源回収のお手伝い、③団地周辺の清掃活動の3つに分かれます。

また、週何時間は絶対手伝わなければならないというわけではなくて、学生側の予定を考慮してくれたりもするので、自由度は高いと思います。

—今は学生の入居募集はしていないのでしょうか。

していないですね。一応モデル事業らしくて、空きが出ても新しい学生を入れるという形にはしていないみたいです。

在校生からは、次部屋はいつ空くんだって毎週のように言われます（笑）

■大学では経験できない魅力

—住み始めてどれくらいになりますか。

2年くらいですかね。

—団地の方と関わる機会があってよかったと思うことはありますか。

やっぱりご年配の方は人生経験が長いので、先人の知恵ではないですけども、学ばせていただくことがとても多いです。

たとえば、団地内で桜まつりっていうイベントがあるんですけども、そのイベントの準備で提灯をつけることがあって、i Uでただ学生生活を送っていたら、提灯の付け方なんて絶対知らなかっただろうなと思います。

—団地内の関わりが負担に感じることはありませんか。

全然感じないですね。

元々自分の実家のコミュニティも高齢者が多かったですし、こういう団地は高齢者がほとんどだろうと思って入ってきたので、特に抵抗はありませんでした。それに団地の高齢者の方からは、時々飴をもらったりして、とても可愛がってもらっています（笑）

ただやっぱり僕らと同世代の中には、違う世代とあまり関わりたくないという人が一定数いると思うので、そういう人にはあまり向いていないのかなとも思いますね。

—今後団地とどう関わっていきたいと考えていますか。

暮らしが便利になるようにお手伝いできればと考えています。

例えば、団地の中では回覧板をまだ紙で回しているんですね。Line とかデジタルで回したらすぐなのには思うんですけども、急に全部変えてしまうと

使えない人が出てきてしまう。

そういう人たちを取り残さないように、僕ら学生が、暮らしのお手伝いを少しずつできればと思います。

■卒業後も墨田区に関わり続けたい

―最初に住むとしたらどこに住みたいですか。

難しい質問ですね（笑）

住むかどうかはわかりませんが、墨田の人とは関わり続けたいなとは思っています。

―それはどうしてでしょうか。

若干テンプレみたいになってしまいうんですけど、文花団地の取組の他にも、墨田区の色々なプロジェクトに関わらせていただく中で、下町の方々の人柄に良い意味で影響を受けたからです。

今後も、何かしらの形で墨田区と関わっていけたらと思っています。

■学生のコメント



鶴田

都営団地というと、建物が古いイメージがあったので、話を聞いてとても驚きました。低家賃で利便性も良いので、上京してくる学生にとっては特に魅力的に映ると思いました。



柚木

今回の取材を通じて、若者の定住率を上げるためには、単に低家賃で住める住宅を供給するだけでなく、地域との交流できる場の創出等、複合的なアプローチが必要であると強く感じました。



甲斐

学生側と団地側のニーズが合致した取組であると感じました。こうした取組は、相手に求めるものが大きすぎると崩れてしまいましたが、文花団地は非常に良い関係で成り立っていると思いました。



中村

実際に中で暮らしている学生の話聞いて、外から見た景色とは全然違うんだなと感じました。

モデル事業のため、再募集はしていないとのことでしたが、もしまた募集があれば申し込んでみたいと思いました。