



## 小型団地のモノグラフ：地域集団の形成

白石，太良

---

(Citation)

兵庫地理, 25:13-29

(Issue Date)

1980-04-30

(Resource Type)

journal article

(Version)

Version of Record

(URL)

<https://hdl.handle.net/20.500.14094/90002310>



# 小型団地のモノグラフ

## — 地域集団の形成 —

白石 太良

### I. はじめに

都市郊外への住宅進出にはさまざまな規模と形態がある。そのいずれの場合も、これまでの生活体験を異にする人々が集合し、新たな地縁的関係を形成しつつ日常生活が営まれる。そこに住民組織の誕生をみることは洋の東西を問わないであろう。この住民組織は、町内会的組織から圧力団体的組織に至るまで目的・構成・機能などにおいて種々のものがあり、そこに一つの類型を見出すことは困難である。しかし、一定の面積の広がりの中に居住する人々の接触を背景として成立するという意味から、過去にとらわれない地域集団（コミュニティともいえよう）を形成する基盤となったといわねばならない。

このような地域集団 — その定義は種々であるが、ここでは「まとまりのある広がりの中に居住し、または関係する人々が、共通の関心と問題意識をもって集合した集団」と考えておく — のあり方を通して、郊外住宅地の地域性を知ることができるであろう。

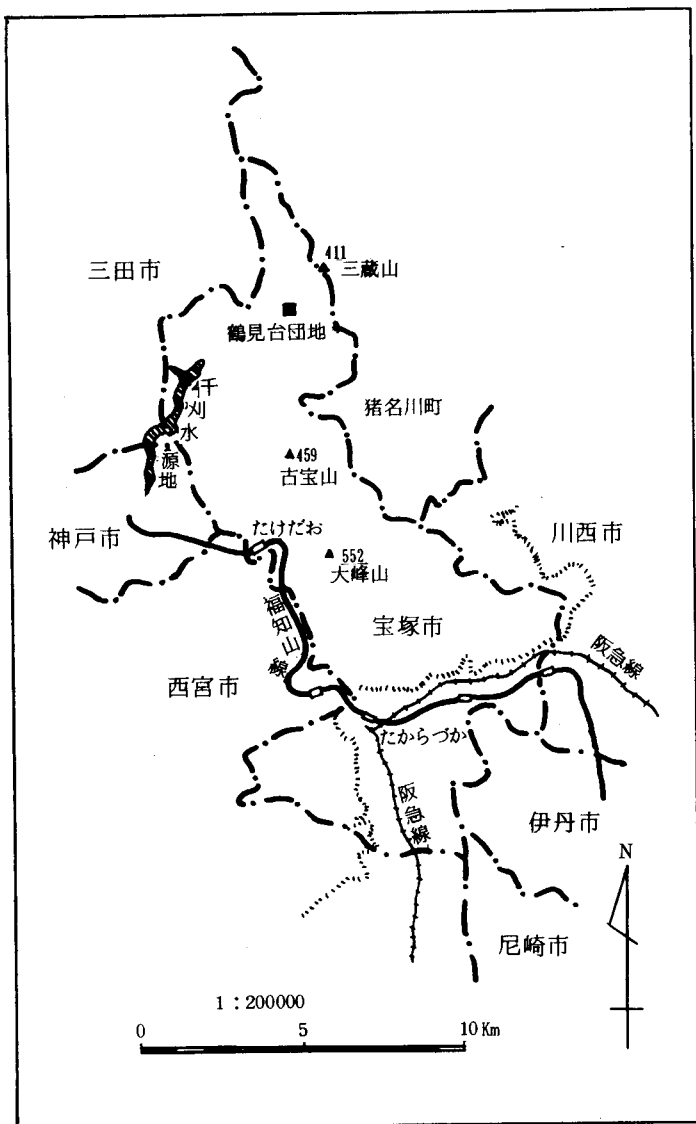
本稿は、大阪大都市圏周縁部の農村地帯のなかに孤立して誕生した小規模な住宅団地について、その地域集団の実態を、自治会活動の面から整理し報告するものである。自治会と地域集団とは必ずしも整合するものではないが、当団地では自治会の活動がそのまま地域集団形成の主要因となり、しかも周囲をとりまく旧来の村落とはきわだった特性をつくり出している。その意味から、大規模な住宅団地とは異なる地域集団の姿をみることができる。本稿の目的は、他の類似した住宅団地や伝統的村落などとの比較検討のまえに、できる限り正確なモノグラフを描くところにある。それが小型団地の地域性理解への手がかりを与えてくれるものとする。

### II. 自治会の設立

#### 1. 地域の概観

本稿で取りあげる小型団地は宝塚市北部の旧西谷村にある鶴見台団地である。

鶴見台団地位置図



当団地は北摂山地に続く丘陵性台地の一面を占め、海拔 210 m から 240 m の南斜面に位置している。開発面積 44,000 m<sup>2</sup>、区画数 152 区画で、昭和 43 年以降 2 期に分けて造成が行われ、完成前に分筆、販売と所有権移転が完了していた。

周辺は宝塚市による北部開発計画により住宅地区・学園地区などに予定されているが、現在は平坦地に水田が広がり、山腹には栗園がみられるなど純農村の景観を残している。宝塚市の市街地からは直線距離で約 15 km はなれ、途中に長尾山の山なみが横たわる。旧西谷村のほぼ全域が市街化調整区域に指定されているので、当団地は伝統的村落のなかに孤立して位置していることになる。

このような小型の住宅団地に所有地を持ちまた居住しようとする人々にとって、市街化調整区域内に家を建て生活を営むには、自らの意志を結集して行動することが必要である。ここに自主的に組織した自治会を発足させる要因があり、それが地域集団の中核的役割をはたすことになった。

## 2. 自治会設立の契機

鶴見台自治会は昭和 48 年に発足した。団地の開発と販売にあたった企業がその前年に倒産し、自主管理の必要が生じたことが直接の契機であった。地元有力者を管理人として 3 月 25 日に開催された団地完成報告会終了後、自治会発足打合会がもたれ、「環境良き価値ある鶴見台への発展と所有者の親睦を目的とし、会員は鶴見台所有者とする」(自治会発足打合会決定事項) 鶴見台自治会が成立した。土地所有者全員は、自らの意志に関係なく強制加入させられたのである。

ここで注目されるのは自治会設立の契機であろう。わが国の地方行政では本来自治体に属する行政末端の事務を民間の私的団体に委任することがあり、それには批判もあるが、現実には町内会的組織を結成して対処せざるをえない場合が多い。すなわち、マンションなどでみられるような専任の管理人を置くことができない場合は、行政と住民との媒介機能をはたす住民組織が求められることになる。しかしそれは、住民が居住し、日常生活を営んでいることが前提である。従って、鶴見台自治会のように、家屋を持たない土地所有者により、元来は造成業者が行う工事の一部や個々の所有者が行う管理などを含めて自主的事業として推進することを目的に結集した場合は、これに当てはまらない。その後、団地内居住者の増加により町内会的役割を加えるが、少なくとも自治会設立当初は組織が先行し、住宅地としての環境整備を進める必要があったのである。ことに、当団地造成中に市街化調整区域の線引きが行われたため、土地購入の時期によって家屋建築が不可能な者がみられ、これを可能にする事業が自治会の主要課題であった。もっとも、そのことが逆に、一部の値上り待ち転売予定者(彼らも自治会員である)

に益するという矛盾をも生じたことは否定できない。

自治会設立以後の動きをみると、鶴見台自治会には二面性のあることがわかる。それは自治会結成の直接的目的からくる対外的な側面と、居住者の増加に伴う内部的な側面である。同時に、居住者と非居住者（土地所有者）という、時には利害の対立する会員集団をかかえることになった。

### Ⅲ. 組織と運営

#### 1. 会員の構成

鶴見台自治会は、鶴見台居住者と鶴見台土地所有者の2種の会員により構成される。会員は所有面積の広狭や筆数に関係なく世帯加入であり、従って所有地の買増しや分筆売渡しがあれば会員数が増減する。しかも強制加入制のため、所有権の移転と共に自動的に加入または脱退とみなされる。この方法は自治会運営上好都合であるが、転売による中途購入者への自治会設立趣旨の徹底が常に必要である。

昭和55年1月現在の会員数は119名で、うち居住者会員36名、土地所有者会員83名である。

(1) 居住者会員 居住者会員とは鶴見台団地内に家屋を持つ者をいう。従って、セカンドハウスとしての利用者も含まれ、団地内に日常生活の拠点を置く会員は29名である。(以下、団地内で生活する29名及びその家族を含めて居住者の語を用いる。)居住者の大半は大阪または阪神間からの転入者で、家族のうち夫あるいは妻のいずれかが地元出身者であるのは3戸にすぎない。全員勤労者世帯であり、世帯主の勤務先は次の通りである。

|      |     |       |    |     |    |
|------|-----|-------|----|-----|----|
| 大阪市内 | 10名 | 大阪府下  | 9名 | 阪神間 | 4名 |
| 地 元  | 2名  | そ の 他 | 4名 |     |    |

すなわち、地元住民の側からみれば、居住者は明らかに他所者ということになる。しかも彼らは限られた団地内に居住するのであるから、そこに地元との対立が生じるのは当然であった。しかしそのことが逆に、居住者間の集団的意識を強めたともいえる。もっとも、居住者のうち昭和54年以降の入居が6世帯あり、連帯感が強弱が認められる。ことに昭和50年ごろまでに入居した居住者は、地元住民との接渉や団地の自主管理について先駆者としての自負がみられ、連帯意識が強い。小型団地であることから、日常的接触が居住者全員に及ぶことが多かった点とも関係するであろう。なお、世帯主の年齢構成は40才台が半数を占め、次いで30才台、50才台の順となっている。

(2) 土地所有者会員 団地内に家屋がなく、土地のみを所有する者をいう。生活の拠点が鶴見台団地にないという意味で非居住者会員といえるが、セカンドハウス所有者7名も非居住の点でこれに近い。(以下、土地所有者とセカンドハウス所有者を合せて非居住者の語を用いる。)非居住者の現住所分布は次の通りであるが、その他のなかに神奈川・広島・愛媛・高知各県がそれぞれ1名含まれている。

|               |     |
|---------------|-----|
| 大阪市内          | 8名  |
| 大阪府下          | 25名 |
| 阪神間(宝塚市をのぞく)  | 23名 |
| 宝塚市(旧西谷村をのぞく) | 17名 |
| 地 元(旧西谷村)     | 1名  |
| その他           | 16名 |
| 合 計           | 90名 |

ところで、居住者会員と土地所有者会員との間には会費金額上の相違のみで、その権利と義務は平等であることを建前とする。しかし現実には、前者は団地内の環境整備と健全な隣人関係の確立を期待するのに対し、後者は所有地の管理と家屋建築可能化への努力を要求する。前者にとっては宅地化運動よりも地元との対応や会費の差額分に見合う見返りが重要である。一方後者にとっては自治会を土地管理会社と同一視するか、場合によっては自治会の存在を必要としないこともありうる。このような必ずしも利害の一致をみない会員を統括したのは、私道部分の公道化運動を最優先目標としたことによっている。公道編入により将来にわたる道路管理が不要になるという利点は居住者に理解されるところであり、家屋建築の可能性が生じる一転売予定者にとっても地価上昇をもたらせる一という点は非居住者にも了解されうるものであった。従って、この目標が持続される限りにおいて、一部に自治会の存在それ自体を否定する人がいたにしても、両者は団結して行動することができたのである。しかし、目標の一部が達成されて居住者が増加すると、逆に団結が弱められ集団機能が変容した。

## 2. 役員選出の方法

住民組織の運営にあたって役員のはたす役割は大きいといわねばならない。なぜなら、行事や事業の提案と実行は役員によって行われ、組織運営の中核に位置するためである。その意味から、いかにして役員を選出するかは組織にとって重要である。

鶴見台自治会の役員は、会計監査のうち1名をのぞいて居住者から選出される。

自治会設立時には居住者がいないため非居住者が役員となったが、彼らも居住を予定する人々であった。その後は、居住者の互選により半ば輪番で役員を務める方式がとられた。居住者全員が順次会長以下の役員になるという原則は、自治会の意義と運営の困難性を居住者すべてが体験すること、地域ボスをつくらないことが目的であった。この方式は居住者間の連帯の維持強化に役立ったといえる。しかしながら、自治会活動の二面性のなかで、非居住者のための活動と運営に円滑さを欠くおそれがあった。この方式が持続されれば、町内会的組織への変容を早める可能性を秘めていたのである。すなわち、居住者間には自治会のあり方に対する認識上の相違があることは否定できず、従って自治会設立の理念が薄れるものと考えられるからである。設立以来の役員は、自己矛盾を感じながらも、むしろ非居住者のための活動に重点を置くことによって、居住者との平衡を保つ努力をしたもののようである。

幹事についても同様のことがいえる。自治会設立時には土地所有者の現住所により大阪市内5名、宝塚市内2名など地区別幹事を組織したが、翌年居住者が12世帯となった時点で居住者の世帯主をもって幹事とし、そのなかから改めて代表幹事を選ぶ方式となった。居住者による幹事構成は、自治会運営については現に鶴見台団地に住む者が行わざるをえないとの考え方に基づくものである。この方式は、居住者の接触の機会を多くして互いの連帯感を強め、大家族的な居住者集団を作りあげる結果をもたらせた。しかし幹事会が住民大会となる場合も少なからずあり、非居住者を含む自治会全体の議論となりえないおそれがみられたのである。ここに、自治会としての内部矛盾に直面することになる。この傾向は居住者の増加により一層の拍車がかけれられ、物理的にも幹事会開催が不可能となってくる。そこで、幹事を少数に限定する改組が行われるが、居住者に対する世話役会的色彩を強めて、外部的には自治会を結集する機能が期待されなくなっている。

相談役についても言及しておかねばならない。自治会設立の契機からいって、地元住民との連携体制が必要であり、地元有力者を相談役に選任して自治会運営に参画してもらう方式が考えられた。その結果、団地未完成個所の整備や公道化問題に対する地元の協力などについて前進があったことは事実である。しかし、生活習慣の相違からくる意識・感情などの面で居住者と地元住民との間に食い違いが生じた場合、地元側としての発言となることは否定できない。居住者の増加と共に自治会への発言力は弱まり、地元住民とのパイプ役としての存在となっている。なお、同じ相談役の名称であるが、自治会の対外的活動の永続のために前会長がその任につく場合がある。

### 3. 自治会運営の費用

自治会活動を維持・運営するには資金的裏付けが必要である。共有財産等を持たない鶴見台自治会では、すべて会員よりの納入金によらざるをえない。

(1) 年会費 昭和54年度現在、居住者会員 5,000 円、土地所有者会員 2,000 円である。自治会設立以来前者は若干の増額があったが、後者は変更されていない。会議費、事務連絡費、公道化のための行動費、街灯設置などの環境設備費、地区育友会などへの援助費等が主な支出である。居住者にかかわる支出がやや多くなっているが、これは非居住者も将来は居住者になるとの立場から、団地内の生活環境の保全と改善が究極的には会員全体の利益につながるとの考えに基づいている。寄付金・募金等を会費から一括納入することはない。年間 30 万円程度の収入であるので運営は困難をきわめている。非居住者の一部に未納者があり、強制執行力を持たない点に悩みがある。

(2) 自治会基金 私道であるところからくる道路補修費として、会員は自治会に対して石積完了時 2 万円、家屋新築時 8 万円を積立てる約束であった。これは公道化実現の際に返金する建前であり、石積代、家屋代と呼ばれた。昭和 54 年になって専用生活排水路敷設問題（後述）が起り、使途を道路補修に限定せず団地内の環境改善全般とすること、積立制から納入制にすることの改正が行われた。名称も自治会基金と改められ、昭和 54 年 3 月以前に家屋を建築した会員は 2 万円の増額、以後の会員は石積完了時は従来と同じであるが家屋新築時に 20 万円となった。この金額の差は貨幣価値の変化のほか家屋新築の増加が環境改善の必要性を強めたとの考え方によっている。自治会基金の使途としては、排水路や道路補修などに加えて将来における自治会会館建設が期待されている。

(3) 工事費 公道化運動推進の過程で、宝塚市より道路側溝の補強を要求された。その工事費用捻出のため会員の頭割りとして徴収した一時金が工事費である。業者への支払いと会員からの納入の時間的ずれは一般会費で立替等の措置がとられたが、自治会の収入・支出では別会計である。

(4) 分筆費 私道部分の分筆と寄付にあたっての必要経費である。私道部分の広狭によって計算された一時金で、形式的には各個人が行う分筆・寄付行為を自治会が仲介したのであるから、自治会の収入にならない。ただ、未納者に対する請求は工事費と共に自治会から行っている。

上記の 4 種類の納入金のうち注目されるのは自治会基金であろう。これは、土地所有者会員が居住者会員になるための一種の入会費あるいは権利金の性格を有しているためである。自治会員相互間での金銭の授受ではないかとの批判もある

が、同じ集団構成員であっても居住するか否かは日常生活での接触、施設の共用、行事への参加、地元住民との対応等において集団としての結合度に相違があるろう。すなわち、自治会基金の納入によって名実共に居住者集団の一員となったことを他の成員が承認するわけであり、逆に基金納入という行為を共通にすることが相互の連帯意識をもたせたのである。伝統的村落の一部に残存する村入りの現代的形態が、小型団地の自治会基金となって現われていると考えることもできよう。

#### Ⅳ. 集団としての活動

##### 1. 居住者による事業と行事

(1) 会合（寄り合い） 自治会員全員による総会のほか、居住者による会合としては役員会と幹事会がある。このうち幹事会は前述の通り自治会設立以降現在までの間に内容的変化をとげているが、改正前の幹事会は直接民主制に近い方法によって集団的まとまりの形成に役立った。総会前の幹事会は一年間の総括や会計報告等ミニ総会の様相もないではなかったが、居住者間の意志の疎通をはかる機会でもあったといえる。改正後は居住者全員による定例の会合はなく、臨時の住民大会が必要に応じて開かれる。現行の幹事は居住者を5グループに分けてそれぞれ1人選出する形態であるので、各グループ毎の会合による意思統一が予定されているが、目下のところ開催されていない。

(2) 自治会だよりの発行 会合による意見交流が不可能な状況のなかで、事務連絡のほか各種広報のための自治会だよりが各戸配布または回覧板により発行される。不定期であり、団地新聞とはいえないが、アンケート形式によって居住者の意見を集約するなどの方法も加えられている。

(3) 団地内の大掃除 夏と冬の2回、居住者による溝掃除、草刈り、流出土砂の排除等を実施する。非居住者の土地の掃除も同時に行なう。実施日時は不定であるが、7月中旬と12月下旬の日曜日が選ばれることが多い。各世帯から1人以上の労働力を提供することが原則で、不参加に対する制裁はないが、現在までのところ全世帯の参加をみている。団地の自主管理の一部であるという認識がうかがえ、集団意識形成の一つの要因となっている。

(4) 環境整備への協力 街灯の設置、交通標示の整備、カーブミラーの取付、ため池安全柵の構築等がそれである。これらの諸要求は役員のもとに集約され、業者委託もあるが、住民有志の協力で整備されたものも多い。要求を行政に向けてべきだとする意見に対して、内部的努力により可能な範囲で速やかに住宅地としての完成をはかる方針を貫いたのである。ここにも自主管理という認識と集団

としての意識の芽ばえをみることができる。

(5) 納涼大会 居住者の親睦を目的に7月中旬に開かれる。自治会行事ではなく別途に実行委員会を組織するが、事実上は自治会員の交流の場となっている。若干の批判的居住者もないではないが、老若男女合せて団地内の居住者のほとんど全員が集合し、子供向けの催しと宴会が行われる。ここでもまた、居住者としての連帯感が涵養されるといえよう。

(6) 相互扶助組織 隣保制度の確立を望む声もあるが、目下のところ検討中のようなのである。しかし、団地内で葬儀が行われる場合は受付や道案内などが自治会活動の一環として実施され、香典返しをなしとすることも申し合わされている。相互扶助組織確立の要求があること自体に、居住者相互間の仲間意識を認めることができるであろう。

(7) その他 県や市からの事務連絡や募金活動は自治会を単位として行っている。一般の町内会的機能は自治会活動の一部とされているといえる。

以上にあげた事業や行事は、居住者に連帯と集団的まとまりをもたせさせた。それは、町内会的な仕事の範疇を越えたものも多かったが、居住者個人の自主性を否定するものではなかった。伝統的村落に残る共同体の結合ではなく、また都市域内の住宅地区にみられる無関心層の集合でもない新しい型の地域的な集団と人間関係の萌芽と考えてよいのではなかろうか。このことは、小型団地であるために可能であったといえる反面、小型団地で生活するための方法として必要であったともいえるであろう。

## 2. 公道化・宅地化の運動

自治会設立に当って最も重要な課題となり、会員間に利害を共通させることによって集団化を促進したのは、すでに述べた通り私道部分の公道化運動とそれに関連する宅地化運動であった。

このとりくみは鶴見台自治会の設立と同時に提案、承認されている。まず兵庫県と宝塚市に対する陳情から始められ、会員に対する情報提供と啓蒙が繰り返された。分筆等の作業に着手したのは昭和50年であった。当時、会員への依頼状に以下の文面がある。

（前略）当鶴見台が造成中に市街化調整区域となった為、土地購入者の登記の日付の違いによって、家屋の建築が許可されるものと許可されないものとが生じているのは、みなさまにもご承知の事と存じます。この問題について（中略）鶴見台地区の道路部分を市に寄付し、市道認定を受けなければ宅地として認めることが出来ず、問題の解決をみることが出来ないという点が県より指摘され

ましたので、早速宝塚市役所にかけあったところ、市の全面的な協力を得て所定の手続が完了すれば、市道に認定しても良いという回答を得た次第であります。（以下略）

さらに公道認定後のメリットを掲げ、これまでの県・市に対する交渉段階から実行段階への移行を述べて自治会員の協力を求めたのである。

昭和50年8月に臨時総会を開催して手続を開始したが、この時の協力者は分筆必要者数101名中52名であった。その後やや増加したものの、昭和51年1月現在31名について書類等が不備であり、一時的に中断せざるをえなくなった。私有地の分筆、寄付の作業は本来各個人が行う行為であるから、自治会事業といっても会員全体の協力体制が不可欠である。わずかでも非協力の立場をとれば、それは拒否権発動に等しい。従って、集団として公道化・宅地化事業を理解し共通目的とすることと、それが実現することとは別であった。

昭和52年になって役員による会員訪問が行われ、私道部分の寄付が強く要請された。このころから宝塚市の協力も本格化する。居住者からなる役員が非居住者を訪問し、分筆・寄付行為の結果としての家屋新築の可能性と地価高騰を要請理由としたことは、家屋を建築する必要のない役員にとっては矛盾であったと思われる。しかし、これまで非協力であった会員が、その要請に答えることによって鶴見台自治会という集団の一員たる自覚を持つに至ったことは、ようやく非居住者を含む地域集団としてのまとまりを示しはじめたものといえる。昭和55年1月現在若干の未分筆と未寄付があって公道化事業は完了していないが、自治会会員間の連帯を強めたことは否定できない。

一方宅地化運動は、公道化に伴って実現するものと期待された。ことに非居住者で家屋新築を希望する会員には悲願に近かったことであろう。しかし、市街化調整区域内に飛地状の市街化区域を作ることとは不可能であり、事実上家屋新築を可能とする以外に方法がなかった。昭和54年1月に宝塚市と鶴見台自治会及び地元との間に公道化実現のための協定書が締結され、それに基づいて兵庫県へ申請した結果、期限を切って家屋新築を認める救済措置がとられた。これは宅地化の実現ではなかったが、非居住者の自治会に対する要求を満たすものであったといえる。

公道化・宅地化の運動は自治会の存在自体にかかわる問題であった。すでに寄付行為完了の居住者からは自治会活動が公道化事業に偏りすぎるといった批判があり、投資目的の土地所有者に利するのみであるとの声もみられた。しかし非居住者を含む自治会の円滑な運営にあたっては、団地内に居住するかどうかに関係な

く、団地自体の整備発展と住宅地としての完成こそが最終的には会員すべてにとっての利益につながるという立場が必要であった。そのことは同時に、団地にかわりを持つ人々の集団の形成であったといえる。

### 3. 地元住民との関係

農村の景観をとどめ、伝統的な村落共同体の結合を残している農業地帯のなかに孤立する小型団地としては、地元住民との協調関係の維持が絶対的な必要条件である。日常生活では直接的接触はないが、地元住民からみれば他所者が多数集合するのであるから、そこには感情的対立もなくはない。しかし、全区画に家屋が建築されても500人程度の人口なのであるから、まして居住者世帯が30戸程度では、社会生活上の力関係においても大型住宅団地でみられる状況とは異っている。

(1) 部落協議費の納入 鶴見台団地を一区画として、財産割に相当する金額を一括納入する。部落の一面に団地が存在することによる納入であり、大型団地ではみられない費用負担であろう。使途についての報告は特にない。

(2) 寺社との関係 氏子集団等に組入れられていない。従って、祭礼等への参加の義務・権利とも持たないが、祭り太鼓は団地内を通過する。御札の配布、寄付などは役員を通して居住者へ伝達するよう要請される。

(3) 道づくり(溝洩え)作業 地元で行われる春秋の共同作業であるが、人員派遣の要求はない。しかし、団地内溝洩えを同一日に実施するよう要請され、検分を受けることもある。

(4) 地元有施設の利用 地元有の公民館の利用は当初認められていたが、改築後は一切承認されていない。運動場の使用も同様である。

(5) 行政事務の連絡 宝塚市などからの連絡及び委任事務については、従来は地元の自治会を通して間接的に伝えられた。その後の居住者増加に伴う事務繁杂を避けるため、昭和55年1月以降は直接連絡を受けている。

(6) 老人会・民生委員・育友会 老人福祉関係は地元老人会への参加によって行われる。しかし、地元部落からの援助に見合うだけの自己負担が必要である。民生委員関係の証明事務は地元の民生委員の管轄になっている。育友会は地元の組織に包含されていたが、その後は小学校PTAの地区組織として独立している。幼稚園・中学校の組織は合同で行われる。

(7) 消防団 地元の消防団に全面的に依存している。

(8) 土砂流出・生活排水をめぐる問題 団地内からの土砂の流出が田畑に被害を与えるとの苦情は造成時からみられた。自治会としては再三にわたり石積工

事実施による流出防止を会員に呼びかけ、地元住民との紛争のないよう心がけた。生活排水についても同様である。水洗・簡易水洗便所を設置しない旨の念書が地元の自治会宛提出されていたが、一般生活排水についても洗剤等の田畑への流入をめぐって苦情が寄せられた。専用排水路設置の要求を受けて地元との間に協定を締結し、排水路分離工事の施行によって争いを未然に防ぐ方針がとられた。

以上のいくつかの事実には他の多くの住宅団地にも共通する内容のものがある。それと同時に、小型団地であることからくる問題点が示されているといえよう。

例えば、部落協議費の納入は消防団を持たないことの見返りとの理解もなされるが、施設利用などの面での区別を遺憾とする声が一部居住者にあることは否定できない。等しく市民税を納めながら、行政サービス供与の面で市街地地域との差があるとの不満もみられる。しかし、日用品の購入、子弟の通学、公共施設の利用などにおいて日常生活を独立して行えない小型団地では、地元住民との協調は不可欠である。まして、旧来の農村地帯に孤立した団地としては、可能な限り対立と紛争を避けることが居住者の生活安定となるであろう。

このことが端的に表面化したのは生活排水をめぐる問題であった。団地造成計画の段階で予想された生活排水について、造成後の入居である居住者に解決を求めるのは不当との考え方もあるが、将来にわたって小型団地を生活の場とするには地元との対立でなく協調が重要との考えが優先したのである。この時、自治会から会員への連絡の文章にも「自分たちのことは自分たちで行なうという大前提のもとに、地元住民との摩擦は可能な限り避けるという立場からもご協力賜り度い」との表現がある。そのためには、居住者の団結を基礎として、将来居住者の一員となる非居住者を含む地域的集団の役割が大きいといわねばならない。「排水専用下水管」の敷設と被害に対する誠意ある補償を求める念書の提出要求に対し、「専用排水路」の敷設と被害への善処を約しながら対等の立場で双方の懸案事項は解決されたとする協定書締結へと進めたのは、集団化の成果といえる。その集団が排水路問題のみによって組織された単一機能集団ではなく、地域的に編成された多機能集団であったことがこれを可能にしたといえないであろうか。

小型団地は、居住者数が少ないからといって地元住民の中に吸収され、統合されることはできない。また逆に、居住者のみで独立した地域社会となることも不可能である。従って、一方で自らの意志を集合する組織を形成して地元と対応し、他方で地元の生活環境を理解しつつ融合することが求められる。居住者の協調精神と地元住民の受入れ体制とのなかで、それぞれの生活習慣を尊重しながらの接

触が必要であろう。この場合注目されるのは、居住者の個人的言動が集団全員の意見と混同される可能性である。それは地元住民の不要な憶測を生むからであり、ここにおいて地域的集団の存在意義が大型住宅団地の場合以上に強く浮びあがってくるものといえるであろう。

## V. 小型団地における地域集団——結びにかえて

以上、鶴見台団地とその自治会について、ありのままの姿を述べてきた。ここでそれらを総合することによって、小型団地での地域集団のあり方を考えてみなければならぬ。

もとより鶴見台団地においては、居住者相互間に共通の慣習、共同の伝統、社会的類似性などを認めることはできない。従って、厳密な意味でコミュニティと呼ぶことは困難である。まして自治会会員には非居住者を含むのであるから「地域」という表現を用いること自体も疑問であるといわねばならない。鶴見台自治会は、公道化・宅地化という共通の目的を中心として、環境の良い住宅団地を作り上げるために結成された。世帯加入制と強制加入制の点に問題はあったが、アソシエーションに分類される集団に近かったのである。ところが、公道化・宅地化と表裏一体をなす居住者の増加は、地元住民との対応、生活環境の改善などについての共通の関心と連帯感をもたせ、親属感情を芽ばえさせた。その結果、設立当初の単一機能組織から、居住者の意向の取りまとめ、親睦、地域運営、環境整備など各種の課題を総合的に取りあげる多機能組織へと変容したのである。それは、そうした課題に関心を持たない人々にも影響力を及ぼす組織であった。しかしながら、この組織は自分達の利益を護るための多角的必要性の自覚に基づいて成立し、変容したのであって、漫然と団地の枠に寄りかかって結成され、また維持されたのではなかったのである。地域単位に編成され、そのなかに居住者と非居住者の相違や社会階層上の異質な人々を含みつつ、その相違と異質を尊重しながら、将来にわたって統合してゆかねばならないという一種の運命を担っていたといえる。このことは、農村地帯に孤立した小型団地であることからくる特殊性とも関係しよう。生活習慣を異にする農村地帯にある住宅地で生活を営むにあたっては、包括的ぐるみ組織が必要であった。

このようにみえてくると、鶴見台団地では自治会が地域集団を形成するにあたっての中核的存在であったと考えることができる。この地域集団は、非居住者を含めて団地全体の統合をはかろうとする意味において、新しい型のコミュニティの創造といえるであろう。同時にそれは、孤立した小型団地を統合する新しい生活

空間＝地域の誕生であった。

本稿は、鶴見台団地という小型団地の人々が、いかにして自治会を組織運営し、その問題点はどこにあるかについて具体的事実を明らかにしたものである。概括的な素描に終始し、他の多くの団地と比較して地域的特性を浮き彫りにすることができなかった。別の機会に検討を加え、新しい型の生活空間について考察したいと思う。しかし一方では、モノグラフを描くことが地域性理解の上で重要であると考えている。本稿でとりあげた小型団地についても、住民意識や施設設備、生活行動など多角的に眺めてみる必要がある。

本稿は、兵庫地理学協会昭和55年度4月例会での発表要旨を加筆したものである。資料収集にあたり鶴見台自治会関係各位に少なからず迷惑をかけた。記して感謝の意を表すると共に、地元住民との一層の友好関係確立を祈りたい。

#### （資料）

鶴見台自治会々則（昭和55年1月現在）

##### （名称）

第1条 本会は鶴見台自治会と称する。

##### （目的）

第2条 本会は会員相互の親睦を図ると共に環境良き価値ある鶴見台への発展を目的とする。

##### （組織）

第3条 本会は次の会員をもって組織する。

- (1) 鶴見台居住者
- (2) 鶴見台土地所有者

##### （行事）

第4条 本会は目的達成のため次の行事を行う。

- (1) 総会及び幹事会、その他会合の開催
- (2) 重要事項及び重要情報の連絡及び報告
- (3) その他、本会の目的達成に必要な事項

## (役員)

第5条 本会には、次の役員をおく。

- (1) 会 長 1 名
- (2) 副 会 長 1 名
- (3) 会 計 1 名
- (4) 会計監査 2 名
- (5) 幹 事 若干名

但し、(イ) 兼任を妨げない。

(ロ) 会計監査は幹事との兼任の他は認めない。

## (相談役)

第6条 本会が必要に応じ相談役をおく事が出来る。

## (任務)

第7条 役員の任務は次の通りとする。

- (1) 会長は本会を代表し会務を統括する。
- (2) 副会長は会長を補佐し、会長事故ある時はその任務を代行する。
- (3) 会計は本会に属する一切の会計事務を処理し収支決算と証拠書類の保管を行う。
- (4) 会計監査は本会の会計を監査し報告する。
- (5) 幹事は会長の要請に基づき会務の遂行に必要な事項を行う。

## (役員選出)

第8条 役員の選出は次の通りとする。

- (1) 会長、副会長、会計、会計監査は幹事会に於て推せんし、総会で決定する。
- (2) 幹事は総会に於て会員中より選出する。(但し推せんを妨げない)
- (3) 相談役は幹事会に於てこれを委嘱する。
- (4) 役員に欠員を生じた時、補充を必要とする場合は会長の推せんにより補充し任期は前任者の残期間とする。

## (役員の任期)

第9条 役員の任期は1ケ年を原則とする。但し再任を妨げない。

## (会議)

第10条 会議は次の通りとする。

- (1) 総会は定期総会年1回を原則とし必要に応じ臨時総会を開催する事が出来る。
- (イ) 定期総会は会長が召集し、会務の報告、役員の報告、予算決算の承認、

会則の改訂、本会の運営に必要な事項の承認、その他重要事項の決議を行う。

(ロ) 臨時総会は会長が必要と認めた場合、会長の召集により開催し必要事項の承認、決議を行う。

(2) 役員会は会長、副会長、会計で構成し、本会運営上必要な事項を審議する。必要に応じて相談役の出席を求める。

(3) 幹事会は会長、副会長、会計、幹事で構成し、本会運営上必要な事項を企画審議する。相談役については前項に準ずる。

(4) 緊急を要する場合、役員会又は幹事会にて議決する事が出来る。但し総会に報告し承認を得なければならない。

#### (議決)

第11条 (イ) 総会は出席者の多数決による。

(ロ) 役員会、幹事会は構成員の過半数で成立し議決は出席者の多数決による。

#### (経費)

第12条 本会の経費は会費及び臨時収入によって賄う。

(1) 居住者 年額 5,000 円

(2) 土地所有者 年額 2,000 円

但し会計に不足を生じた時は臨時徴集する事が出来る。

#### (旅費)

第13条 本会の運営上、出張を必要とする場合の旅費は別に定める。

#### (会計年度)

第14条 本会の会計年度は4月1日より翌年3月31日までとする。

以上

#### 付則

第1条 本会は昭和48年3月25日発足する。

本会会則は昭和49年7月6日改訂する。

本会会則は昭和51年5月16日改訂する。

本会会則は昭和53年4月18日改訂する。

本会会則は昭和54年4月15日改訂する。

第2条 本会は活動機関として必要に応じ各種委員会を設置する事が出来る。

第3条 本会の目的を達成するために鶴見台自治会基金(以下「基金」という)を置く。

(1) 基金の用途は次の通りとする。

(ア) 公道編入完了までの間の道路及び道路側溝の補修

- (イ) 専用排水路の敷設
  - (ウ) 鶴見台会館（仮称）の設置
  - (エ) その他必要な事項
- (2) 石積み工事，住宅建築工事開始者は次記の基金を自治会に納入するものとする。
- (ア) 石積み工事実施時      20,000 円
  - (イ) 住宅建築実施時      200,000 円

但し昭和54年3月末日現在住宅建築完了者は上記(イ)項を100,000円とする。

第4条 公道編入事業の施行に伴い，次記の金額を自治会に納入するものとする。

道路補強費      16,000 円

道路分筆費      実費

東5条 鶴見台私道の公道化編入事業の施行に伴ない，公道認定の条件を充たすため施行した道路補強工事費は，土地所有者において分割負担する。

前項の負担金は将来に亘って土地所有者に異動が生じても前所有者に負担金の納入のない場合は，現所有者が納入するものとする。

負担金の金額は第4条のとおりとする。

以上