

第5章

カナダ・トロント市における 社会的包摂を組み込んだ団地再生事業

筑波大学システム情報系社会工学域・准教授 **藤井さやか**

はじめに

戦後、各地で大量供給された公共住宅は、生活困窮者の生活の安定を目的として建設され、低所得者や生活保護受給者、移民が集住してきた。しかし、問題を抱えた世帯の集住による教育や就労への意欲喪失や機会損失、死角の多い物理的デザインが遠因のバンダリズムや犯罪の横行、適切な維持管理の不足による建物や設備の老朽化といった深刻な問題を抱えており、再整備が課題となっている。

こういった住宅団地の再生に向けて、近年、居住者層の混在化（以後、ソーシャルミックスとする）を進めることで、問題の解決を図ろうとする動きが、世界各地で進んでいる。具体的には、建物形態、住宅タイプ・規模、所有形態、所得層、家族タイプ等、様々なタイプが混在した複合住宅地へと転換することで、団地が抱える社会的問題を起こりにくくしようとする試みである。

本章で取り上げるカナダ・トロントでも、公共団地が同様の問題を抱えており、ソーシャルミックスによる団地再生プロジェクトが進行している。先行する公共住宅団地再生では、ソーシャルミックスという名のジェントリフィケーションとなっているケースや、地区のネガティブイメージが払しょくできず、再開発が頓挫してしまうケースがある。これに対して、カナダの最大規模の公共団地であるトロント市のリージェント・パーク団地（以下、RP団地）では、従前居住者の戻り入居を可能としながら、多様な居住者のソーシャルミックスを実現し、同時に従前居住者の雇用や能力開発の機会を創出する社会的包摂プログラムを組み合わせ、地区のイメージを大幅に改善する団地再生事業が行われている。本章では、最終段階に入っているRP団地の事例を通じて、社会的包摂プログラムを組み込んだ公共住宅団地再生の経緯と特徴の整理から、多様な人々を包摂する住宅整備のあり方を考えたい。

1 リージェント・パーク団地の概要

(1) トロント市の概要

トロントは、カナダ・オンタリオ州の州都で、カナダ国内最大の都市である。ニューヨークやシカゴまで飛行機で1時間半ほどの好立地であることから、金融や経済、メディア、医療、観光など様々な産業が集積し、カナダ経済の中心となっている。世界の住みたい都市ランキングや世界都市ランキングでも上位に頻出し、戦後から一貫して人口増加している。

2016年のカナダの国勢調査によると、トロント市の人口は約273万人で、トロント大都市圏(GTA)の人口は約642万人である。これは、ニューヨーク、ロサンゼルス、シカゴに次いで、北米で第4の都市規模にあたる。前回2011年国勢調査時点のトロント市人口は約262万人、GTA人口は約605万人であったところから、大きく増加しており、2031年のGTA人口は1150万人になるとの予測もある。

人口の多様性においてもトロントは突出している。カナダでは、1970年代から積極的な移民受け入れ政策を取ってきた。その結果、トロントは世界各国から多様な人々が集い、出会い、生活する都市となっている。2016年国勢調査によると、トロント市人口の47%が海外生まれであり、国連人口計画によると、この値はマイアミに次いで、世界で2番目に高い割合である。マイアミの海外出身者の多くが中南米であるのに対し、トロントの移民の出身国は、南アジア、中国、アフリカ、ヨーロッパと世界各国に広がる。また人口の50%以上がビジブル・マイノリティに属し、2031年には63%に達すると推測されている。

多様な出自を反映して、現在トロントに住む人々が話す言語の数は160言語以上といわれている。そのため、行政サービスでは、公用語である英語とフランス語に加えて、中国語やタミル語、アラビ

ア語などの言語での資料や説明を用意する多言語化が進んでいる。

増え続ける移民の受け皿となっているのは、家賃の安い賃貸住宅で、特に公共住宅への移民の集積が顕著である。北米では、1950年から70年にかけて、大量の公共住宅が供給されてきたが、生活困窮者の集住が教育や就労の意欲喪失と機会損失を招き、それが生活困窮に拍車をかけ、犯罪を助長しているとの指摘がある。また都市デザイン上の問題や適切な維持管理の不足により、バンダリズムや犯罪の横行、建物や設備の老朽化といった深刻な問題を抱えていた。

トロントでは1990年代から公共住宅の再生が議論になり始めたが、具体的な動きが出てきたのは、2002年のトロント市の合併を受けてトロント公共住宅公社(Toronto Community Housing Corporation、以下TCHCとする)が発足してからである。TCHCが所有する2,200棟58,500戸の公共団地の現状調査を行ったところ、高経年団地を中心に維持管理費用の増大とストック有効活用の必要性が明らかとなった。そこで、TCHCは2002年から団地再生事業に着手し、取り組みを拡大していった。

(2) リージェント・パーク団地の概要

RP団地は1948年にトロント市中心市街地の東側約1-2kmの位置に建設されたカナダ国内で最初の公共住宅団地である。この地域には、かつてアイルランド系移民が多く居住し、その後、移民や貧困層の集積が進み、スラム化していた。戦後にスラムクリアランス事業として建設されたのがRP団地である。

RP団地の建設にあたって、設計者や事業者は、当時の最先端理論にもとづいて、「ガーデンシティ」をコンセプトに掲げ、約28haの敷地に、3-6階階段室型中層住宅と14-16階高層住宅からなる2,083戸の住宅を建設した。住棟は騒音の激しい道路沿いではなく、街区の内側に向けて配置された。また行き止まり道路を多用して、

自動車による通過交通を徹底的に排除し、歩道や緑地空間を大きくとった大街区構成を採用した。さらに、静かな住環境維持のため、住宅以外の用途は排除された。良好な住宅地の形成を目指す様々な仕掛けを取り入れたものの、RP 団地は周辺市街地から孤立した団地となり、死角の多い街区構成がバンダリズムの温床となり、住宅地の荒廃を進めてしまった。

1970年代の積極的な移民受け入れ政策の影響を受け、トロント市には世界各国からの移民が流入し、RP 団地はその受け皿となり、多数の移民が居住し始めた。しかしながら、文化の異なる移民間の衝突が多発し、貧困・失業世帯の増加や行き場のない若者がたむろするようになり、1980年代後半には薬物犯罪や暴力犯罪が増加し始めた。移民間の対立は深刻化し、1995年にはRP 団地で暴動が発生、一般のトロント市民からは立ち寄るべきでない地区として敬遠されるようになっていった。

今回の RP 団地の再生プロジェクトは、中心市街地に隣接してい



図 1-5-1 リージェント・パーク団地の位置
(Google Map を基に筆者加筆)

ながら、低密にしか利用されておらず、荒廃していた公共住宅団地の再生と土地の有効活用を目的としている。

(3) リージェント・パーク団地再生プロジェクトに至る経緯

荒廃していたRP団地では、1990年代から再開発の必要性が指摘されてきたが、直接のきっかけとなったのは、前述したように、2002年のTCHCの発足である。所有住宅の現状調査によって、高経年団地の維持管理費用の増大とストック有効活用の必要性から、団地再生プロジェクトに着手することとなった。

公共住宅団地の再生に向けた検討の中で、TCHCは、先行するアメリカ諸都市の公共住宅団地の再開発事例の調査を行い、ソーシャルミックスといいながら、ジェントリフィケーションが進行し、従前居住者の多くが転出を強いられ、生活困難に直面していること、地区のネガティブイメージが払拭できず、再開発が頓挫してしまうケースがあることといった問題を確認した。そこで、トロントでの団地再生プロジェクトの基本方針として、コミュニティ開発と一体となった空間改善プロジェクトを目指すことを掲げた。具体的には、従前居住者の戻り入居を前提としながら、居住者のソーシャルミックスを進め、地区のイメージを大幅に改善する団地再生を目指すというものである。

RP団地の再生事業は、中心市街地隣接地というポテンシャルを活かした土地の有効活用と、団地が抱える社会問題とネガティブイメージの払拭を目的としている。街路や公園の配置を大幅に変更して死角をなくすと同時に、容積率・高さ制限を大幅に緩和して、超高層棟を含む大規模な再々開発を進める計画とし、さらにソーシャルミックス実現のため、建物の用途・形態、住戸タイプ（公共住宅住戸・アフォードブル住戸・市場家賃住戸・分譲住戸）が混在する計画が立案された。また事業推進のため、パートナー企業としてカナダの建設会

社である Daniels 社を選出し、官民連携プロジェクトとして実施している。

この再生事業は建設期を5つのフェーズに分けて進めており、各フェーズの着手前に、事業計画を再検討し、詳細化する形式をとっている。現在は第4フェーズ及び第5フェーズが進行中である。全体の完成は2025年ごろを予定しているが、計画変更の度に完了予定年次は延期されており、最終的な完成時期は確定していない。

表 1-5-1 リージェント・パーク団地の開発経緯

西暦	概要
1995	TCHC が居住者と団地の再生に関して意見交換を開始
2002	TCHC が RP 団地再生計画の立案を開始、住民に提示 (第1案)
2003	TCHC が住民意見を受けて、計画案を修正 (第2案) 第2案をもとに地区詳細計画と用途地域の修正をトロント市都市計画局に申請、公式な手続きによる計画案の修正を開始
2005	City Council が地区詳細計画と用途地域の修正を承認 (第3案) Phase1 の着工 (2006年に解体完了、その後建設開始)
2006	TCHC が RFP (Request for Proposal) プロセスにより、Daniels 社を開発パートナーに選定
2007	City Council が居住者との協働により作成された社会開発計画 (Social Development Plan) を認定
2009	Phase1 の入居開始 (2011年に入居完了)
2009	City Council が計画変更と用途地域の修正を承認 (第4案) Phase2 の着工 (2011年に解体完了、その後建設開始)
2012	Phase2 の入居開始 (2017年に入居完了予定)
2014	City Council が計画変更と用途地域の修正を承認 (第5案) Phase3 の着工
2019	Phase4 の着工
2021	新たな民間パートナーとして Tridel 社を選定 全体の計画終了は 2025 年頃を予定

(TCHC 公開情報を基に筆者作成)

2 団地再生プロジェクトの計画変遷

(1) 第1案から第3案の再生計画の特徴

2002年に住民に提示された第1案は、合計で4,500戸の住宅を供給し、そのうち公共住宅住戸2,083戸(住戸全体の47%相当)、分譲住宅2,400戸(住戸全体の53%相当)を建設する計画で、供給される公共住宅住戸数は従前と同数、すなわち再生事業により撤去される公共住宅住戸の100%が敷地内に再整備される内容であった。地区内の建物密度は2倍になるが、主としてタウンハウスと中層住棟で構成し、高層棟は極力避けるとされていた。

その後、住民との協議を経て作成された第2案では、住棟内のソーシャルミックスが実現するよう配慮し、公共住宅住戸と分譲住戸の格差を埋めるアフォードブル住戸の供給や、居住者の多様性を確保するため、分譲住宅は多様な間取りを用意すること、開発に際しては、ひとつのフェーズ中に解体する公共住宅住戸は200戸までに抑え、大規模な居住者移転が生じないように配慮し、また従前の居住者のつながりを重視した移転を検討することなどが盛り込まれた。第2案をもとにトロント市都市計画局に再生計画を実施するための地区詳細計画と用途地域変更の申請が行われた。市との協議により建物形態や配置、デザインの一部が修正された第3案が作成され、2005年に市が第3案を承認、第1フェーズの工事が開始された。

(2) 第4案(2009年)の再生計画の特徴

2008年のリーマンショックの影響はトロントでも懸念されたが、市内の住宅不足は継続しており、開発事業への影響はほとんどなかった。逆に当初計画にはなかった文化施設(Daniels Spectrum)及び屋内プール施設(Aquatic Center)建設のための補助金や寄付が確保できた。第4案では大規模公園(Regent Park)や住棟規模・

配置を変更、公園やコミュニティ施設建設を前倒しにするため、開発フェーズの時期と区分を大幅に変更した。これに合わせて住戸数が全体で約 5400 戸に増加したが、公共住宅住戸は 1,877 戸（住戸全体の約 35 %相当）に削減され、不足分を地区外で代替することになった。工期の変更で一時的移転者の仮住まい期間が延長されることとなり、不満や不安が高まった。

(3) 第 5 案（2014 年）の再生計画の特徴

Daniels 社の尽力により企業寄付が集まり、市でも予算が確保されたことから、住民から要望の高かったスポーツ広場(Regent Park Athletic Grounds)の建設が、第 3 フェーズの街区に追加されることとなった。施設本体の建設は、スポーツ関連の補助金を得ているが、付随する公共施設（街路等）の整備費用を確保するため、分譲住戸が 5400 戸（住戸全体の約 72% 相当）に増加され、全体住戸数は約 7500 戸となった。ただし、公共住宅住戸（住戸全体の約 25% 相当）1,877 戸、アフォーダブル住戸 262 戸は変更されていない。公共住宅住戸の減少分は地区外に建設された 250 戸で代替された。これらの変更は、超高層棟を増やし、街区の建築密度を上げることで実現している。公共住宅住戸と分譲住戸の住棟の分離や分譲住戸のみの増加、間取りの多様性低下による公共住宅住戸との格差の拡大が懸念されている。

(4) 現在の動き

第 4 フェーズ以降の再生計画では、施設配置や住戸数の大幅な変更は報告されていないが、建物が完成し、居住者が増えるにしたがって、住民のための組織や取り組みが追加されている。例えば、公共住宅及び分譲住宅のすべての居住者が参加できる居住者組織である Regent Park Neighbourhood Association (RPNA) が創設され、多

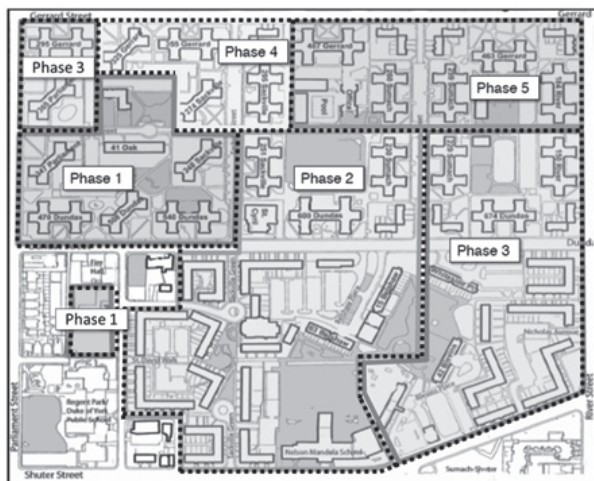


図 1-5-2 リージェント・パーク団地再生計画の各フェーズ
(TCHC 説明会資料より引用)

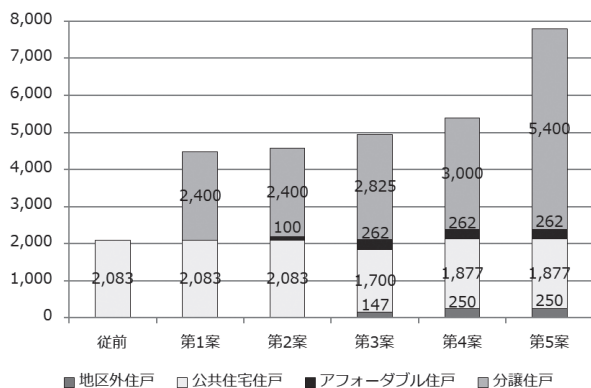


図 1-5-3 各案の住戸数の変化
(TCHC 説明会資料を基に筆者作成)

様な居住者による健全なコミュニティの形成を目指して、アドボカシーや交流の活動を行っている。また公共住宅の居住者から選出される建設委員会が活動を開始し、TCHC と共に再生計画の検討や

進捗に関わるようになった。一方で、民間パートナーの見直しが行われることとなり、当初パートナーである Daniels 社も含む 3 社が計画提案を行い、最終的に Tridel 社が新たなパートナーに選定された。Tridel 社は他の TCHC の団地再生プロジェクトへの参加経験があるカナダの建設会社で、今回の計画提案に 2,680 万カナダドル（日本円で約 2.5 億円）の地域経済活性化の投資を行うことを盛り込んでおり、地域の今後の発展が期待されている。

3 多面的な社会的包摂の仕掛け

RP 団地再生プロジェクトでは、団地が抱える社会問題の解決が再生目的の一つに掲げられている。特にソーシャルミックスの実現は、貧困層や移民層の過度の集中に起因する地区の社会問題の解消手段として期待されている。しかし、ソーシャルミックスだけで社会からの排除がなくなるわけではない。個人やコミュニティの能力を開発するプログラムや、社会参画を支援する仕組みがなくては、社会的包摂は進まない。このような観点から、RP 団地では、トロント市と TCHC が作成するソーシャル・ディベロップメント・プランを策定し、居住者支援やコミュニティ開発に取り組んでいる。居住者の社会的包摂に向けた様々な取り組みは、その内容から次の 4 つのタイプに分類することができる。

(1) 再生事業の影響抑制のための取り組み

RP 団地再生事業は事業期間が長期に渡り、また物理的・社会的環境が激変するため、居住者の生活困窮の深刻化が懸念されている。事業や移転に対する居住者の不安や不満は大きく、初期の説明会は度々紛糾した。TCHC は居住者の不安を解消する方策として、

以下の 3 点に取り組んでいる。

ア 情報提供の多言語化と充実

RP 団地の居住者の出身国は約 60 ヶ国にも及び、使用言語は 70 言語にも上る多民族が集住している。そこで説明資料はカナダの公用語である英語とフランス語に加えて、スペイン語、中国語、韓国語、アラビア語、タミル語など複数言語で用意し、要望があれば別の言語にも翻訳して提供、説明会でも複数言語で同時通訳を行っている。通訳や翻訳には英語のわかる居住者を積極的に採用している。

イ 居住者参加の推進

公的主体への発言や質問すら禁止されている国から移住してきた居住者にとっては、TCHC や行政との関係のとり方、説明会の意義、意見表明の方法、事業への参加の仕方が分からず、計画プロセスに適切に参加できないことがある。こういった居住者に対して、同じ言語を話す居住者や後述するコミュニケーション・アニメーターが、計画プロセスの仕組みや手続き、必要書類について丁寧な補足説明を行っている。会合に参加していない居住者には、戸別訪問して説明会の開催通知や趣旨説明、参加依頼や相談対応などのアウトリーチを行っている。

ウ 生活継続に配慮した移転計画

居住者にとって、最も不安が強かったのは、建物取り壊しに伴う一時転居先及び戻り入居先の決定方法であった。再生事業の初期では、事業の仕組みが十分理解されていなかったこともあり、RP 団地からはるか遠くに転居させられる居住者や一時転居と団地からの退去を混同する居住者も多く、移転計画が難航した。さらに途中の大規模な計画変更で住宅整備が著しく遅れ、初期の戻り入居が大幅

に遅れたことも混乱に拍車をかけた。居住者の声を受けて、TCHCは転居や戻り入居の決定方法を見直した。例えば、年度途中で子どもが転校しなくてすむよう転居時期は学校年度の途中を避け、夏休み期間中に設定した。また十分な準備期間を確保するため、転居通知の送付時期を1年以上前に行うこととした。さらに住戸規模に応じて機械的に提示していた転居先の選択肢を増やした。戻り入居住戸の決定方法も、ルールを明確化し、納得のいく住戸を見つけられるまで何度でも選択できる環境を整えている。

(2) 地区施設の充実

従前のRP団地は、住宅に特化した住宅地であり、最低限の地区施設しか整備されていなかったが、今回の再生事業では、地区の魅力向上とコミュニティ支援のため様々な地区施設が整備されている。

ア 公園・屋内プール施設

従前の団地では細切れに分散していた緑地を統合し、団地の中央に大規模な公園を整備した。2014年夏に完成した公園は、居住者の強い要望で「Regent Park」と名付けられた。また公園に隣接して競泳用プール、遊戯用プール、温水プール、滑り台などを備えた屋内プール施設（Aquatic Center）を整備した。このプールは市の施設であり、市民向けのスイミング教室などが開催されている。建設当初は、人気が高く地区住民が教室に参加できない状況が続いたため、地区住民優先枠を用意し、居住者が利用しやすくなる工夫をしている。

イ 店舗・業務施設・公共施設

団地の複合市街地化を進めるため、団地内に店舗や飲食店、業務施設、公共施設等を建設している。これらの施設は、居住者の生活

利便性向上に資するだけでなく、後述するように地区内の雇用の場としても機能し、居住者の社会との接点を提供している。

ウ 文化施設・生涯学習施設

居住者のコミュニティ活動や学習の場として、様々な施設が整備されている。例えば、文化施設 (Daniels Spectrum) は、多目的ホール、音楽・映画撮影・アート教室等が入居し、地区内外からたくさんの受講者が集まっている。社会企業家のインキュベーション施設も入居し、地区内でソーシャルビジネスを展開している。多目的ホールは居住者説明会等の会場としても使われている。生涯学習施設 (Toronto Centre for Community Learning & Development : CCL&D) では、コンピューター教室、言語講座などに加えて、トロント大学等による市民講座も開催され、従前居住者と分譲住宅の新規居住者の交流の場になっている。また後述するように、CCL&D が居住者による新規ビジネスの創出に大きく貢献しており、社会的包摂の重要な拠点となっている。

エ スポーツ広場

第3フェーズに新たに追加されたスポーツ広場 (Regent Park Athletic Grounds) は、RP 団地再生事業の居住者参加の成果の象徴ともいえるべき施設である。当初再生計画ではスポーツ広場は計画されていなかったが、スポーツができるフィールドや施設整備に対する居住者の要望が強かったため、事業パートナーである Daniels 社が市内のプロスポーツチーム等に働きかけた結果、MLSE Foundation の支援が決まり、市でも予算が確保できたことから、スポーツ広場と屋外アイススケートリンクの整備が実現した。この計画変更により、住棟の高層化や建設工期の遅延といった影響が出ているが、居住者からは要望の実現が評価されている。

オ その他のコミュニティ施設

このほか、現在、ジム、屋上庭園、交流スペース、職業訓練センターなどが入居するコミュニティセンター、新たな店舗や飲食店等の建設が進行している。

(3) 学習機会や能力開発のためのプログラム

RP 団地では、上述した2つの取り組みに加え、居住者の学習の機会の提供や、社会への参画に必要な能力開発のためのプログラムが実施されている。これらのプログラムは、再生事業プロセスの中で実施されているものと、再生事業で新たに建設された地区施設が提供するものがあり、いずれも居住者が社会で活躍する重要なきっかけを提供している。

ア 再生事業と連携したプログラム

コミュニケーション・アニメーターは再生事業の居住者参加の肝ともいえるべき重要な存在である。毎年約15名の居住者が1年契約で採用され、居住者への事業の説明や意見収集を行う。最初の3ヶ月でコミュニケーションスキル、開発事業に関する知識、プロジェクトマネジメントなどの訓練を受け、事業説明会や居住者説明会の運営、居住者参加イベントの企画運営、重要情報の周知活動、説明会等での通訳などを行う。2014年のメンバーは5名が常勤、3名がパートタイムで就労、1名がスキル向上のため進学しており、居住者の社会参画の第一歩となっている。

この他に、若者の生きがいと社会経験の提供を目的とした取り組みもあり、アニメーターと同様に、イベントの計画立案、SNS活用、資金集めなどの訓練と指導を受けながら、地域の問題発見の調査活動、イベントの企画運営など多岐に渡る活動を行っている。団地再生事業前のRP団地の若者に関する報道は、ギャングの抗争や

事件に関するネガティブなものが多く、RP 団地出身の若者は、就学や就業でも差別を受けることがあった。しかし、ユース・アンバサダーの活動はメディアに好意的に報道され、若者に社会への参加の経験と自信を与えている。参加者の一部はコミュニケーション・アニメーターになったり、地域活動に積極的に参加したりしている。

イ 地区施設が提供するプログラム

生涯学習施設である CCL&D は、居住者がスタッフとして常駐していることもあり、講座を受講していない居住者も頻繁に立ち寄り、生活や再生事業に関する様々な相談を寄せている。2014 年から、社会との接点が特に少ない女性の社会参画手段として、ケータリング・ビジネス (Regent Park Catering Collective) が開始された。RP 団地の女性は出身国の多様性を反映した国際色豊かなエスニック料理を日常的に調理しており、本事業はこの強みを活かしたユニークな事業である。参加者はトロント市衛生局と大学が提供する無料講座を受講し、調理や栄養、食品衛生に関する知識を学び、食品衛生責任者の資格を取得し、調理者として登録する。CCL&D は外部からの注文を取りまとめ、登録者に調理を発注する。初めは TCHC の説明会や地区イベントで食事を提供し、実績が認められて教育委員会や企業からの注文も受けるようになった。2014 年の登録者は 25 名で、12,000 食を提供している。本事業は、社会から取り残されがちな移民世帯の専業主婦に社会とつながるきっかけを提供している点で、社会的包摂の重要な取り組みとして高く評価されている。

CCL&D では新たな取り組みとして、ハンドクラフト・裁縫グループを立ち上げ、技術訓練やバザーを開き、工芸品づくりを新たなビジネスに育てている。当初は民芸品の政策やおしゃれなスポーツバッグの制作を行っていたが、新型コロナウイルス感染症の蔓延によりマスク需要が高まった際、迅速に大量のマスクを作成し販売

することができた。

この他に、一流レストランのシェフが社会貢献を目的に開業したビストロとカフェでは従前居住者を積極的に雇用し、高級レストラン並みの調理やサービスの職業訓練と経験を積ませ、一定期間のトレーニングの後、市内外の飲食店への就職活動の支援を行い、居住者の社会進出を支援してきた。このビストロは、アルコールや薬物依存症、ギャング抗争に関わっていた若者達を採用して更生させ、主要スタッフや共同経営者へと育成してきたが、コロナウイルスの影響や地区内の支援プログラムが増えてきたことから、2022年1月に惜しまれながら閉店を終了した。

4 団地再生事業の成果と今後の展開

RP 団地の団地再生事業の第1案が示されてから20年が経つ。大きな議論を巻き起こしながら、最終フェーズの工事が始まっている。RP 団地のエリアの半分以上が新しい建物に建て替わり、地区の治安は著しく向上し、イメージも大幅に改善している。残念ながら、従前居住者の半数ほどが戻った時期から現在までに、数回の殺人事件や銃撃事件が発生している。しかし、この犯罪件数はトロント市内全体からみれば低い水準であり、事件の度に地区の問題を話し合うイベントや治安維持のための声掛けなどが行われ、地区の結束が高まっている。

CCL&D で働くコミュニティリーダーによると、居住者の目から見て、団地再生プロジェクトの問題はゼロではないが、懸念事項について話し合う場が用意されており、問題があれば意見交換しながらまちづくりをすすめている点は評価できるという。年に数回行われる TCHC による居住者説明会の報告資料からは、居住者の声をきく

会合が定例化され、参加者も一定数確保できている様子である。

現在、トロント市と TCHC が作成するソーシャル・ディベロップメント・プランの見直しが進んでいる。新たなプランでは、住民参加の継続、安全の確保、地域人材の育成及び機会提供といった項目に加え、取り組み成果の確認と継続も盛り込まれる予定である。

RP 団地再生事業では、5つの雇用の機会が創出され、居住者の社会参画を支援してきた。1つ目の再生事業による直接雇用では、TCHC が建設工事での雇用や完成した建物の維持管理スタッフとしての雇用を行っている。完成した地区施設では、TCHC との契約により、テナントである店舗や業務施設は一定割合以上の居住者雇用が義務付けられており、雇用機会の創出に大きく寄与している。また事業連携プログラム後の就労、新規ビジネスの開始、職業経験を活かした就労も、居住者の社会参画の重要なきっかけとなっている。TCHC は、2015年1月15日の居住者説明会で、2014年12月までに合計で964の雇用創出があったと報告している。その後は具体的な数字は提示されていないが、地区内の商業施設の数倍以上となり、地区雇用の促進や雇用のための訓練プログラムが増えていることから、雇用創出効果はさらに大きくなっていると推察される。

2022年時点で、再生事業の半分が完成し、RP 団地は大きく変貌を遂げている。4回の計画変更により分譲住宅の戸数が当初計画の倍以上に増加したことで、従前居住者の孤立化の懸念が指摘されているが、一方で、居住者組織が創設され、居住者の交流を促進する試みが進んでいる。再生事業で整備された地区施設の多くでも、多様な居住者支援のプログラムが提供され、従前居住者の社会参画が進み、新たなコミュニティ・リーダーが育ちつつある。プログラムの継続と進展は、ソーシャルミックスによる公共住宅団地再生事業否を左右する重要な鍵になる。RP 団地の再生事業の完成に向け

て、今後の進捗と地区の動向を引き続き注目していきたい。



図 1-5-4 リージェント・パークに集まる人々
(2014年6月21日筆者撮影)

参考文献

- 1) 藤井さやか：カナダの大規模公共住宅団地の再生に関する研究：トロント市リージェント・パーク団地の再々開発を事例として，都市計画論文集，49（3），pp.813-818，2014.11
- 2) 藤井さやか：多民族が集住する公共団地の再生事業における社会的包摂に関する一考察：トロント市リージェント・パーク団地再生事業を事例として，都市計画論文集，50（3），pp.1045-50，2015.11
- 3) Glanki Planning Associates：Regent Park Planning Report Phases 3, 4 and 5, 2013
- 4) Toronto Community Housing：Regent Park Revitalization ウェブサイト（<https://www.torontohousing.ca/capital-initiatives/revitalization/Regent-Park/Pages/default.aspx>）（2022年3月25日最終閲覧）