

科学研究費助成事業 研究成果報告書

令和 4 年 6 月 9 日現在

機関番号：13201

研究種目：若手研究

研究期間：2019～2021

課題番号：19K20614

研究課題名（和文）集約期における拡張型団地コミュニティの形成手法の開発

研究課題名（英文）Development of a Method for Forming an Extended Apartment Complex Community in the Consolidation Phase

研究代表者

藪谷 祐介（Yabutani, Yusuke）

富山大学・学術研究部芸術文化学系・講師

研究者番号：40730825

交付決定額（研究期間全体）：（直接経費） 3,200,000円

研究成果の概要（和文）：本研究では、集約化が計画されている公的集合住宅団地において、団地の共用空間マネジメントを団地内外居住者が協働で行うことで、団地内外居住者がネットワークされた拡張型団地コミュニティが形成可能か検証した。

全団地居住者を対象に実施したアンケートの結果、団地居住者の地域活動への参加状況と参加意向を整理することで類型化し、各類型ごとの居住者特性と地域活動に参加しやすくなる条件を明らかにした。

団地の共用空間を活用した実証実験を団地内外居住者と協働で企画・開催することで、団地居住者の約30%が参加を希望する開かれたコミュニティ活動のプログラム開発と団地内外の新たなプレイヤー発掘等の成果を得た。

研究成果の学術的意義や社会的意義

本研究は、団地集約化のプロセスにおいてコミュニティ運営力の低下が懸念される公的集合住宅団地において、団地居住者が、集会所やオープンスペース等の共用空間を活用し、主体的に多くの団地内外居住者を巻き込みながら地域活動を活発化させていく上で、また専門家によるコミュニティ支援方を検討する上で有用な知見となるため、社会的意義を有する。

研究成果の概要（英文）：In this study, we examined the feasibility of forming an extended apartment complex community with a network of residents inside and outside the complex by having residents inside and outside the complex collaborate in the management of common space in public apartment complexes that are planned for intensification.

(1) Based on the results of a questionnaire survey of all residents, we categorized the residents' participation in community activities and their willingness to participate, and clarified the characteristics of each type of resident and the conditions that facilitate their participation in community activities.

(2) The results of the survey revealed the characteristics of residents and the conditions that facilitate their participation in community activities for each type of residents.

研究分野：建築計画

キーワード：団地再生 共用空間 コミュニティデザイン オープンスペース コミュニティマネジメント 地域活動 ワークショップ 実証実験

様式 C - 19、F - 19 - 1、Z - 19 (共通)

1. 研究開始当初の背景

高度経済成長期に全国に大量供給された公的集合住宅団地は、高齢化や建物の老朽化等の課題を抱えている。独立行政法人都市再生機構(以下、UR)は、平成19年に「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」を策定し、全国にある約77万戸の住宅ストックのうち約8万戸の団地を集約化する計画とした。この集約化はストック量の適正化を図る目的で、急激な人口減少に伴って需要が低下する郊外部の団地を対象に、団地の一部を除却し、それにより生じた敷地を他事業者へ譲渡するとともに、残りの既存住宅を改善するという団地再生手法の一つである。集約化の過程では入居募集を停止し、団地内に空き室が増大するためコミュニティ運営力が低下し、高齢者の孤独死が問題となる¹⁾。さらに、集約化によって団地居住者は周辺団地へ移転し、移転先で孤立化する。このように、そこで生活を営む団地居住者のコミュニティが分断されることに本研究者は問題意識があり、これを打開するための団地集約化のプロセスデザインが必要と考える。

団地の集会所やオープンスペース等の共用空間は、団地コミュニティの形成に多面的に関わってきた。しかし近年では少子高齢化、コミュニティ弱体化により共用空間利活用の企画運営(以下、共用空間マネジメント)の担い手不足が指摘されている²⁾。URでは団地コミュニティの形成を目的に、居住者が自主運営することを前提とした共同花壇が整備される事例も見られるが、自主運営組織を発足したにも関わらず、後に頓挫して運営組織が解散した事例も報告されている³⁾。このように、団地はコミュニティ形成の基盤となる空間資源を有するにも関わらず、その一部では担い手不足を理由に効果的に活用されていない。このことは、コミュニティ運営力が低下する集約化の過程ではさらに深刻化すると推察される。

一方で、団地の共用空間は周辺地域においても貴重な空間資源であり、活動場所を求めている団地周辺居住者(以下、周辺居住者)による利活用ニーズが存在する⁴⁾。周辺居住者の共用空間利活用は団地居住者と協働であれば制度上問題ない。そこで周辺居住者を共用空間マネジメントの主体として取り込むことで、団地内のコミュニティ運営力が補強され、団地居住者の生活環境維持につながる。さらに、団地内外居住者がネットワークを構築することで、団地居住者の周辺団地への移転による孤立化を防ぐことが期待できる。以上より、これまで実質上、団地内に閉じていた空間資源を地域に解放し、団地内外のコミュニティネットワークを構築することで、団地集約化におけるコミュニティ分断の課題を解決できるのではないかと考えた。

2. 研究の目的

本研究はコミュニティに配慮した団地集約化プロセスデザインの手法開発に向けた第一段階である。集約化が計画されている団地(以下、集約化計画団地)において、団地の共用空間マネジメントを団地内外居住者が協働で行うことで、それらがネットワークされた拡張型団地コミュニティが形成可能か検証し、その効果を明らかにすることを目的とする。

3. 研究の方法

研究対象は典型的な集約化計画団地で集約化の初期期であるあけぼの団地(札幌市南区真駒内)とする。(1)アンケート調査による団地居住者の地域活動への参加条件の把握、(2)ワークショップと実証実験による拡張型団地コミュニティ形成可能かの検証という研究枠組みに従って、以下の通り実施する。

(1) アンケート調査による団地居住者の地域活動への参加条件の把握

2017年にあけぼの団地の20歳以上の団地居住者を対象に実施したアンケート結果のデータを用いて、居住者の地域活動への参加特性に応じた参加を促すための条件を明らかにする。団地居住者の地域活動への参加状況と参加意向を整理することで類型化し、各類型ごとの特性と地域活動に参加しやすくなる条件を分析・考察する。

(2) ワークショップと実証実験による拡張型団地コミュニティ形成可能かの検証

UR あけぼの団地において開かれたコミュニティ活動のプログラム開発と担い手育成に向けて、2018年に共用空間を活用した実証実験「第1回あけぼのテラス」を実施した。その結果、普段地域活動に参加していない居住者や周辺居住者の参加が見られ、団地内外のコミュニティがネットワークされる拡張型団地コミュニティの形成の場としての可能性を示唆した。そこで、さらなる検証のために2019年に「第2回あけぼのテラス」を実施した。第1回は本研究者が主導したが、第2回は団地居住者と協働で内容を検討するために、事前に3回のワークショップ「第2～4回あけぼのまちづくり講座」(以下、WS)を実施した(表1)。

4. 研究成果

(1) アンケート調査による団地居住者の地域活動への参加条件の把握

団地居住者の地域活動への参加状況と参加意向を整理することで類型化し、各類型ごとの居住者特

【1 研究目的、研究方法など(つづき)】

性と地域活動に参加しやすくなる条件を以下の通り明らかにした。

これまで地域活動へ積極的に参加し、今後も参加したいと考えている「継続参加型」は、夫婦で暮らす定年退職後の高齢者に多く、継続的な参加を促すためには楽しく、知識や技術が習得できる内容の活動や人との交流の機会を用意すること参加しやすい条件となる。これまで地域活動に参加していないが今後参加したいと考えている「参加意向型」は、あと数年で定年を迎える、あるいは入居年数の短い単身居住者が多く、活動内容や交流の機会が参加を促すため、居住者のニーズを適切に把握し、それに応じた活動内容を企画することが参加しやすい条件となる。活動に参加したくない、あるいはできないと考えている「不参加型」は、仕事をしていたり時間的理由により参加できないあるいは身体的理由により参加できない居住者が多く、時間的理由によって参加したくない居住者に対しては、まずは公平性のある仕組みのもとで、小さな負担で参加できる活動を企画することが参加条件となる。

今後、ますます高齢化や地域コミュニティの衰退が深刻化することが予想される公的集合住宅団地において、このように団地居住者の特性に応じて参加条件を明らかにしたことは、地域活動を企画・運営している居住者が新たな参加者を集めて活動を活性化させていきたいときに、そのターゲットを明確化する上で有用な知見となる。あるいは、地域活動を支援する専門家が、コミュニティ支援方を検討する上で、どのような地域活動を促進したら良いか、ターゲットとなる居住者の特性に応じたきめ細かい戦略を立てる上で有効な知見になる。そうした取り組みを通して、地域活動への参加者が増加することにより、企画・運営の過度な負担の軽減や、参加者のQOLや主観的幸福感の向上、さらには団地自体の価値向上にもつながることが期待される。

以上の成果をまとめた論文が、Journal of Asian Architecture and Building Engineering (2022年1月)に掲載された。

(2) ワークショップと実証実験による拡張型団地コミュニティ形成可能かの検証

2019年度は、企画段階から団地居住者と協働することによって将来の担い手創出につながると考え、第2回実証実験「あけぼのテラス」の内容を企画するためのワークショップを計3回実施し、屋外を使って多世代が集まってランチを楽しむというコンセプトを構築した。それをもとに、団地内外の居住者を対象とした第2回実証実験を実施し、来場者、出店者、協力者を対象としたアンケート調査によって効果検証を行った。また、それに合わせて、オリジナルテントの開発も行った。これらの主な成果として、団地内外の新たなプレイヤーや参加者が発掘できたこと、団地居住者と協働することにより主体性の向上と役割創出ができたこと、拡張型団地コミュニティ形成の場としての可能性を団地居住者と共有できたことが挙げられる。一方で、ワークショップでは回を重ねるごとに参加人数が減少したこと、コミュニティ活動の担い手創出まで至らなかったこと、参加者の滞在時間が短かったためより長く滞在できるプログラムの開発、企画運営に携わりたい団地外居住者が参加できる仕組みづくりが課題として挙げられた。



図1 第2回実証実験「あけぼのテラス」

2020年度、2021年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により当初予定していたワークショップおよび実証実験が実施できなかった。しかし、これまでに構築してきた団地居住者との協働関係と研究協力者との連携によって、札幌市内の高校生が主体となって企画・運営した共用空間を活用したイベントが、団地居住者の協力のもと実現した。これは、札幌市立高校学校間連携プログラムとの連携によって実現したものであり、2019年度の課題として挙げられた「企画運営に携わりたい団地外居住者が参加できる仕組み」のひとつの解決策として位置付けられる。その点で、拡張型団地コミュニティの形成に向けた重要な成果だと考えられる。また、UR都市機構が団地居住者に実施したアンケート調査

【1 研究目的、研究方法など(つづき)】

によると、「あけぼのテラス」は団地居住者の約30%が参加を希望する活動であることが明らかとなり、開かれたコミュニティ活動のプログラム開発につながった。

一方、企画・運営の負担が大きいこと、日常生活でコミュニケーションや助け合いが必要な棟単位のコミュニティ形成が必要なこと、このような場に気軽に参加できない団地居住者が一定数いることが団地居住者へのヒアリング調査から明らかとなった。さらには、感染症の影響により、大人数で集まる場の形成に課題が生じた。以上より、日常的に、小さな単位で、気軽に集まれるマイクロパブリック(超小規模地域コミュニティ拠点)の構築と積極性が低い団地居住者の参加を促すアウトリーチの必要性が示された。

また、団地自治会、UR都市機構、大学関係者等による「あけテラ会議」を定期的で開催し、三者が協働でプロジェクトを進めていくための体制を構築した。

参考文献：

- 1) 瀬戸口剛,他：コンパクトシティ形成に向けた住宅団地集約化の相互計画プロセスと評価:夕張市都市計画マスタープランにもとづく真谷地団地集約化の実践, 日本建築学会計画系論文集,第 81 巻,第 722 号,pp.809-908,2016
- 2) 佐土原洋平, 他：公営住宅行政における住民自主管理とコミュニティ活動の支援施策に関する調査研究, 日本建築学会計画系論文集,第 81 巻,第 723 号,pp.1185-1194,2016
- 3) 水野優子：団地居住者による共用空間マネジメントの可能性-公的賃貸住宅の共用施設を事例に, 武庫川女子大紀要,Vol.59,pp.115-124,2011
- 4) Lim Bon,他：公営住宅建替事業にみる団地内外居住者のコミュニティ発展要求に関する研究, 日本都市計画学会学術研究論文集別冊,22,pp.85-90,1987

5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕 計8件（うち査読付論文 1件/うち国際共著 0件/うちオープンアクセス 1件）

1. 著者名 山田 信博 , 藪谷 祐介	4. 巻 92
2. 論文標題 高経年団地におけるコミュニティ支援のあり方に関する検討 - 札幌市南区の集約化団地を対象として	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 日本建築学会北海道支部研究報告集	6. 最初と最後の頁 239-240
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -
1. 著者名 藪谷 祐介 , 山田 信博 , 林 匡宏	4. 巻 62
2. 論文標題 公的集合住宅団地におけるコミュニティ形成を目的としたものづくりワークショップの可能性	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 日本建築学会北陸支部研究報告集	6. 最初と最後の頁 387-390
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -
1. 著者名 藪谷祐介, 山田信博, 林匡宏	4. 巻 -
2. 論文標題 高経年団地におけるコミュニティ支援方策検討のための実証実験「あけぼのテラス」 - 公的集合住宅団地の集約化手法に関する研究 その3	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 2019年度大会（北陸）日本建築学会学術講演梗概集	6. 最初と最後の頁 1231-1232
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -
1. 著者名 山田信博, 藪谷祐介, 林匡宏	4. 巻 -
2. 論文標題 高経年団地のコミュニティ支援を目的とした実証実験の評価と考察 - 公的集合住宅団地の集約化手法に関する研究 その4	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 2019年度大会（北陸）日本建築学会学術講演梗概集	6. 最初と最後の頁 1233-1234
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -

1. 著者名 藪谷祐介, 山田信博	4. 巻 -
2. 論文標題 拡張型団地コミュニティ形成に向けた実証実験「第2回あけぼのテラス」 公的集合住宅団地の集約化手法に関する研究 その5	5. 発行年 2020年
3. 雑誌名 2020年度大会(関東)日本建築学会学術講演梗概集	6. 最初と最後の頁 247-248
掲載論文のDOI(デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -

1. 著者名 山田 信博, 藪谷 祐介	4. 巻 -
2. 論文標題 拡張型団地コミュニティ形成に向けた実証実験の評価と考察 公的集合住宅団地の集約化手法に関する研究 その6	5. 発行年 2020年
3. 雑誌名 2020年度大会(関東)日本建築学会学術講演梗概集	6. 最初と最後の頁 249-250
掲載論文のDOI(デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -

1. 著者名 藪谷 祐介, 山田 信博, 林 匡宏	4. 巻 -
2. 論文標題 高齢年団地における居住者参加型実証実験の成果と課題 コミュニティ活動の担い手創出の視点から	5. 発行年 2020年
3. 雑誌名 日本建築学会北陸支部研究報告集	6. 最初と最後の頁 229-232
掲載論文のDOI(デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -

1. 著者名 Yabutani Yusuke, Yamada Nobuhiro	4. 巻 -
2. 論文標題 Conditions facilitating the participation of residents of older apartment complexes in community activities in Japan: basic study on community support measures	5. 発行年 2022年
3. 雑誌名 Journal of Asian Architecture and Building Engineering	6. 最初と最後の頁 1~18
掲載論文のDOI(デジタルオブジェクト識別子) 10.1080/13467581.2021.2008399	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている(また、その予定である)	国際共著 -

〔学会発表〕 計7件（うち招待講演 0件 / うち国際学会 0件）

1. 発表者名 山田 信博 , 藪谷 祐介
2. 発表標題 高経年団地におけるコミュニティ支援のあり方に関する検討 - 札幌市南区の集約化団地を対象として
3. 学会等名 2019年度日本建築学会北海道支部大会
4. 発表年 2019年

1. 発表者名 藪谷 祐介 , 山田 信博 , 林 匡宏
2. 発表標題 公的集合住宅団地におけるコミュニティ形成を目的としたものづくりワークショップの可能性
3. 学会等名 2019年度日本建築学会北陸支部大会
4. 発表年 2019年

1. 発表者名 藪谷祐介, 山田信博, 林匡宏
2. 発表標題 高経年団地におけるコミュニティ支援方策検討のための実証実験「あけぼのテラス」 - 公的集合住宅団地の集約化手法に関する研究 その3
3. 学会等名 2019年度日本建築学会大会（北陸）
4. 発表年 2019年

1. 発表者名 山田信博, 藪谷祐介, 林匡宏
2. 発表標題 高経年団地のコミュニティ支援を目的とした実証実験の評価と考察 - 公的集合住宅団地の集約化手法に関する研究 その4
3. 学会等名 2019年度日本建築学会大会（北陸）
4. 発表年 2019年

1. 発表者名 藪谷祐介, 山田信博
2. 発表標題 拡張型団地コミュニティ形成に向けた実証実験の評価と考察 公的集合住宅団地の集約化手法に関する研究 その6
3. 学会等名 2020年度大会日本建築学会大会(関東)
4. 発表年 2020年

1. 発表者名 山田 信博, 藪谷 祐介
2. 発表標題 拡張型団地コミュニティ形成に向けた実証実験の評価と考察 公的集合住宅団地の集約化手法に関する研究 その6
3. 学会等名 2020年度大会日本建築学会大会(関東)
4. 発表年 2020年

1. 発表者名 藪谷 祐介, 山田 信博, 林 匡宏
2. 発表標題 高齢年団地における居住者参加型実証実験の成果と課題 コミュニティ活動の担い手創出の視点から
3. 学会等名 日本建築学会北陸支部研究報告集大会
4. 発表年 2020年

〔図書〕 計0件

〔産業財産権〕

〔その他〕

-

6. 研究組織

	氏名 (ローマ字氏名) (研究者番号)	所属研究機関・部局・職 (機関番号)	備考
研究協力者	山田 信博 (Yamada Nobuhiro)	札幌市立大学・デザイン学部・准教授 (20105)	

6. 研究組織（つづき）

	氏名 (ローマ字氏名) (研究者番号)	所属研究機関・部局・職 (機関番号)	備考
研究協力者	林 匡宏 (Hayashi Masahiro)		

7. 科研費を使用して開催した国際研究集会

〔国際研究集会〕 計0件

8. 本研究に関連して実施した国際共同研究の実施状況

共同研究相手国	相手方研究機関