

令和 元年 5 月 9 日現在

機関番号：13201

研究種目：若手研究(B)

研究期間：2017～2018

課題番号：17K17973

研究課題名（和文）団地における移住者のコミュニティ形成を目的としたセルフリノベーションの有効性

研究課題名（英文）EFFECTIVENESS OF SELF-RENOVATION FOR COMMUNITY FORMATION OF NEW RESIDENTS IN HOUSING COMPLEX

研究代表者

藪谷 祐介 (Yabutani, Yusuke)

富山大学・芸術文化学部・講師

研究者番号：40730825

交付決定額（研究期間全体）：（直接経費） 2,900,000円

研究成果の概要（和文）：・集合住宅団地居住者を対象にアンケート調査を実施した結果、地域活動への参加特性を明らかにし、コミュニティ支援方策検討のための知見を得た。
・団地の集会所およびオープンスペースを活用した実証実験によって、これまで地域活動に参加してこなかった居住者や単身の居住者が参加しやすいコミュニティプログラムを開発した。
・ものづくりワークショップの実証実験の結果、それが属性に関わらず多様な参加者のコミュニティ形成に有効である可能性を示した。

研究成果の学術的意義や社会的意義

・本研究成果は、郊外にある高経年集合住宅団地で特にコミュニティの衰退が著しい団地において、集会所やオープンスペースを活用したコミュニティプログラムの実施、あるいはものづくりワークショップによるコミュニティ支援方策を検討する上で有用な知見となる。
・他の世代とのコミュニケーションを得意としない居住者が、ものづくりという行為を通してコミュニティ形成支援ができるので、これまでと異なる主体によるコミュニティデザインの手法開発につながる。

研究成果の概要（英文）：・As a result of conducting a questionnaire survey for residents of collective housing complex, we clarified the characteristics of participation in community activities and obtained knowledge for considering community support measures.
・Development experiment using community meeting place and open space around it developed community program that and single resident and resident who were not involved in community activity are easy to participate.
・As a result of the demonstration experiment of the handwork workshop, it was indicated that it might be effective for the formation of the community of various participants regardless of the attribute.

研究分野：建築計画

キーワード：集合住宅団地 地域活動 コミュニティデザイン ワークショップ 団地再生 実証実験 まちづくり
参加

様式 C - 19、F - 19 - 1、Z - 19、CK - 19 (共通)

1. 研究開始当初の背景

昭和30年代より大量供給された公的住宅団地では、老朽化等により空き室が多く見られるようになった。持続型社会への構築に向けて長期的に建物を使い続ける意義がますます高まるなか、空き室の活用手法として、現状復帰義務を免除することでセルフリノベーションを可能とする動きが見られる。セルフリノベーションとは、自らが工事を行い、建物の改善を行うことであり、その意義は、多様化する住み手のニーズにあった間取りや内装に改修できるのと同時に、家主の住戸改修費用を抑えながら住戸に付加価値を与えることである(江川ら,2014)。これは、生活への価値観が多様化する住み手の住欲求を満たす方法として若者の間で注目されており、高齢化が深刻な団地に若者の移住を促進させる狙いもある。

セルフリノベーションは、建築やものづくりに携わる住み手が実施するケースが多く、また、住み手単独よりも手間・技術を補うために家族や友人等の様々な人と協働する点、建築等に関する技術・知識を有する人物が関与する点に特徴がある(西野ら,2016)また、近隣住民もこれまでとは違う賃貸住宅ということで関心を持つというケースや(岡崎ら,2016)、工事前の近隣住民への挨拶をきっかけに近隣住民が工事を見にきたり、差し入れを持ってくるというケース(早川ら,2006)が報告されている。これらは、セルフリノベーションが近隣住民とのコミュニティ形成に有用な性質を持っている可能性を示しており、セルフリノベーションのプロセスに近隣住民の参加を積極的に促すことで、住み手と近隣住民とのコミュニティ形成につながると考えられる。工事を行う上では近隣住民の理解が必要であることから、良好な近隣住民とのコミュニティを形成することは、工事をスムーズに行う上でも必要条件となり(早川ら,2006)、合理的な手法である。

これまでに、空き室の活用促進を目的に若者を対象としたセルフリノベーションの意識醸成と学びの場としてのワークショップの有用性を検証した研究(江川ら,2014)や、住居の空き室等の私的空間を一部開放し、たまり場等の居住地域に寄与するサービス提供を行う事例研究(鈴木,2010)はされている。しかしながら、これまでにセルフリノベーションをコミュニティ形成の機会ととらえ、それを検証した研究は見られない。

2. 研究の目的

そこで本研究では、若者が住もうための家のセルフリノベーションを近隣居住者を対象としたワークショップ形式で行う実証実験によって、有効な対象者の特徴とコミュニティ形成におけるセルフリノベーションの有効性および課題を検証する。それにより、団地居住者へのコミュニティ支援の方法論を明らかにすることを目的とする。

3. 研究の方法

札幌市南区にあるURあけぼの団地の空き室を活用し、若者が住もうための家のセルフリノベーションを、近隣居住者を対象としたワークショップ形式で行う実証実験とそれを評価するアンケート調査・ヒアリング調査によって有効性を検証していく。具体的には、(1)あけぼの団地の現状把握、(2)先進事例調査、(3)地域活動に関するアンケート調査、(4)実証実験と検証、(5)団地居住者に対する成果報告会の開催という研究枠組みに従って、以下の通り進める。

(1) あけぼの団地の現状把握

研究対象であるURあけぼの団地について文献等によって基礎情報を整理するとともに、毎月開催される真駒内まちづくり協議会(札幌市、UR都市再生機構、札幌市立大学で構成)において情報交換を行い、あけぼの団地の現状把握を行う。

(2) 地域活動に関するアンケート調査

コミュニティ支援方策を検討するための基礎研究として、あけぼの団地居住者の地域活動への参加特性を把握するために、全世帯を対象としたアンケート調査を実施する。

(3) 実証実験と検証

(2)のアンケート調査およびヒアリング調査の結果、地域活動が広く開かれていないことや情報不足という理由により、地域活動に参加したいができていない団地居住者が一定数存在していたことが明らかになった。そのことから、研究計画当初は空室のセルフリノベーションを実施する予定であったが、空室ではなく視認性の高い集会所とオープンスペースを活用して実証実験を実施することがコミュニティ形成において有効であるという仮説を立て直し、開かれたコミュニティプログラムの開発と担い手育成に向けて、それらの空間を活用して実証実験を実施し、参加者に対するアンケート調査によって検証することとした。

(4) ものづくりワークショップと検証

セルフリノベーションをコミュニティ形成の機会となり得るといえるという考えから、ものづくりが若者を中心とした新たな層の参加を促せる可能性に着目し、団地居住者のコミュニティ形成に有効なプログラムとなり得ると仮説を立てた。そこで、団地においてものづくりを誰もが参加可能なワークショップ形式で実施することで、コミュニティ形成にどのような影響を与えるかその可能性を検討するために、あけぼの団地オリジナル木箱「あけぼこ」を開発し、それをつくるワークショップを実施した。そして、参加者を対象としたアンケート調査をワークショップ終了後に実施することで、その効果を検証した。

(5) 団地居住者に対する成果報告会の開催

居住者を対象とした報告会を毎年開催し、1年目はアンケート調査と先進事例調査の成果報告、2年目は実証実験についての成果報告と次年度に向けた企画ワークショップを行なうこととした。報告会では参加者に対してアンケート調査を実施し、今後のコミュニティ支援方策検討のための資料を得る。

4. 研究成果

(1) あけぼの団地の現状把握

文献調査とUR都市機構・札幌市との意見交換によって、あけぼの団地の現状把握を行なった。あけぼの団地は、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」において「団地再生(集約化)」に類型化されている。昭和38～42年に日本住宅公団によって開発されたRC5階建ての集合住宅団地で、棟数が32棟、住宅戸数1240戸であり、平成28年に実施した現地調査によって空き家数397戸(空き家率32.0%)であることが分かった。札幌市中心部から南に約7km、最寄り駅の地下鉄真駒内駅からは徒歩で約25分の位置にある。平成27年の国勢調査によると、人口1471人、高齢化率49.4%である。家賃は2DKで3万円程度、3DKで4万円前後である。また近隣には、真駒内公園や豊平川など豊かな自然環境や、スーパー、八百屋、コンビニ等の日用品が購入できる本町商店街がある。

札幌市南区は札幌市で最初に人口が減少に転じた区であり、高齢化率も31.9%で最も高い。真駒内はその中心地であり、昭和47年に開催された札幌オリンピックの主会場となった地域である。あけぼの団地のある曙町周辺は真駒内の中でも最初に開発され、かつては真駒内の玄関口として栄えていた。しかし、昭和46年のオリンピックに合わせて地下鉄真駒内駅が開業し、真駒内の中心が駅周辺に移ったことにより、曙町周辺は衰退し、現在では本町商店街にも多くの空き店舗が見られる。また藪谷ら(2017)の研究によると、近年の地価(路線価)は2009年から2015年の6年間で約20%下落している。

以上のように、あけぼの団地の現状について把握を行なった。

(2) 地域活動に関するアンケート調査

あけぼの団地居住者の地域活動への参加特性を把握するために、基本属性、居住のきっかけ、外出頻度と本町商店街の利用頻度、地域活動への参加状況と参加意向の項目についてアンケート調査を実施した。有効回答数は201であった(有効回答率12.0%)であった。アンケートの結果、「継続参加型」、「参加意向型」、「不参加型」(31.3%)の3つに類型化した。各類型の特徴は以下の通りである。

「継続参加型」

この類型は、これまでも地域活動に参加または企画運営者として携わっており、今後も継続的に参加または企画運営者として携わっていく意志のある居住者である。全体の46.8%の居住者がこの類型にあたり、3つの類型の中で最も多い。夫婦で暮らす定年退職後の高齢者に多く、居住年数は10～29年ほどである。つまり、定年前後で団地に居住し始め、退職後の余暇を活用し地域活動に参加していると考えられる。また、外出頻度は高くないため夫婦で過ごす時間が多く、そのことが地域活動への参加につながっていることも推測される。

また、これまで活動の企画運営に携わっており、これからも携わりたいと考えているのは全体の1.0%のみであり、地域活動の企画運営の負担が一部の人に集中していると考えられる。多くの居住者が多様な地域活動を企画運営することで、限られた個人の負担が軽減され、また参加する側の選択肢も増える。そうすると、活動に持続性が生まれるとともに、多くの居住者が地域活動に参加しやすくなると考えられるため、今後、企画・運営を担う人材をどのように育成・支援していくかが課題の一つである。

「参加意向型」

この類型は、これまでは地域活動に参加してこなかったが、今後参加したいと考えている居住者であり、全体の21.9%の居住者がこの類型に含まれる。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い。このことから、定年や入居のタイミングで居住者の地域活動への参加を支援することが効果的であると考えられる。これまで地域活動に不参加であった理由として「活動に関する情報不足」が多かったことから、適切に地域活動に関する情報を居住者に発信する支援を行うことは、効果的な支援方策の1つとなり得ると考えられる。

「不参加型」

この類型は、これまでの地域活動への参加・不参加に関わらず、今後は参加したくない、あるいはできないと考えている居住者であり、全体の31.3%の入居者がこの類型に含まれる。今後地域活動に参加したくない、あるいはできないと考えている居住者は時間的理由による40代の中間管理職が多いと考えられ、他にも身体的理由によって参加できない居住者や、交流が嫌いな等の意識の問題で参加したくない居住者もいる。また、5年ほど居住した後不参加意向に転じる居住者もいる。時間的理由によって参加したくない居住者に対しては、時間的負担が少ない活動を用意することで参加を促す方法が考えられる。ただし、身体的理由によって参加できない居住者、意識の問題で参加したくない居住者、活動内容に関わらず参加したくないと考えている居住者に対しては、無理に地域活動への参加を促すのではなく、見守りや健康相談会等の福祉的サー

ビスの提供や、コミュニティカフェや図書館等の人との距離感を選択しながら自由に利用できるサービスの提供を行うことも方策として考えられる。

以上のように、あけぼの団地居住者の地域活動への参加特性によって類型化し、それぞれの特徴を把握することで、コミュニティ支援方策を検討する上での課題を明らかにすることができた。

(3) 実証実験と検証

アンケート調査の結果、地域活動が広く開かれていないことや情報不足の理由により、参加したいができていない団地居住者が一定数存在すること、企画・運営に携わりたい団地居住者は全回答者の1%にとどまり、共用空間活用の担い手が不足していることを明らかにした。さらに団地居住者へのヒアリング調査より、オープンスペースは自治会活動以外で使用して良いか分からないため、実質活用している人がいないことが明らかとなった。しかしながら、集会所とそれに隣接するオープンスペースの連続性は、活動の視認性を保ち、用途の多様性を確保できるため、開かれたネットワークを構築するコミュニティ活動に有効である(篠原, 2011)。そこで、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、集会所とその周辺のオープンスペースを活用した第1回実証実験「あけぼのテラス」を2018年9月に実施した(写真1)。実施プログラムは、アンケート調査、およびヒアリング調査の結果をもとに決定した。具体期には、「出張美容院」「あけぼのカフェテラス」「ピザ窯で焼きたてピザ」「野菜販売」「駄菓子販売」「木箱づくりワークショップ」「図書コーナー」である。場所は集会所およびその周辺のオープンスペースとした。コンテナをオープンスペースに配置し、屋外のプログラムはテントを使用した。人の居場所となる空間には人工芝を敷き、また道南杉を活用したオリジナル木箱「あけぼこ」を開発し、テーブル、椅子、本箱、ディスプレイ棚として使用した。



写真1 あけぼのテラス

2日間実施し、参加者は両日合わせて109名であった。約800世帯の居住者がいることを考えると参加者はそれほど多くないが、複数のプログラムに参加する人や長時間滞在する人がいて常時誰かがいる状態であった。中にはお酒を持ってきて宴会を始める高齢者や駄菓子屋に居座る子どもがいた。今回は団地外には積極的に告知をしなかったが、団地内住んでいる家族から情報を得て参加した方も見られ、団地周辺居住者も含めたコミュニティ形成の可能性が示唆された。また、運営協力してくれた団地居住者からは、普段自治会活動等に参加しない方が参加していたという意見もあった。

また、参加者に対するアンケート調査と観察調査によって効果を検証した。その結果、単身での参加者も一定数いたことから1人でもふらっと参加できるプログラムであったこと、普段住民との交流が少ない人や地域活動に参加したことがない人の参加も見られたことから新たな交流の機会を生むことができたこと、特に人気があったのがカフェや野菜販売などの食や交流に関するものが多かったことから食と交流をテーマにした取り組みが有効である可能性が明らかとなった。

(4) ものづくりワークショップと検証

ものづくりが若者を中心とした新たな層の参加を促せる可能性に着目し、団地居住者のコミュニティ形成に有効なプログラムとなり得ると仮説を立てた。そして、(3)の実証実験に合わせて、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を検討するために、木箱をつくるワークショップを実施した(写真2)。この木箱はあけぼの団地のオリジナル木箱として開発したもので「あけぼこ」と名付け、今後の団地内のイベント等でテーブル、椅子、本棚として使用するものである。その参加者を対象としたアンケート調査をワークショップ終了後に実施した。アンケートの調査項目は、属性、日常の交流頻度や地域活動への参加に関するもの、ワークショップへの参加に関するものとした。

ワークショップでは予めカットした木材を用意し、学生の指導のもと、ビスとインパクトを用いて組み立てるといった内容である。2日間実施し、両日合わせると参加者は16名であった。アンケート調査と観察調査によって効果を検証した結果、年代、性別、職業ともに

大きな偏りがなく多様な参加者がいたことから、ワークショップが属性に関わらず多様な人が参加できる可能性のあるプログラムであったこと、普段団地居住者と交流がない人や、地域活動に参加していない人がワークショップに参加しているため、本ワークショップがこれまでに参加していなかった層の参加を促せる可能性のあるプログラムであること、今回のワークショップは、交流やものづくりの楽しさを体験できる点が評価され、そのことが満足度や次回への参加意向につながっていたこと、ものづくりがある一定の時間を要するプログラムであり、かつ身体性を伴うものであって他者との会話が生まれやすいため、同じ空間を共有してものづくりを体験することで、他の団地居住者との接点生まれ、新たな出会いの場となる可能性があることが明らかになった。

(5) 団地居住者に対する成果報告会の開催

あけぼの団地の集会所において居住者を対象とした報告会「あけぼのまちづくり講座」を毎年3月に開催した(計2回)(写真3)。

「第1回あけぼのまちづくり講座」では、アンケート調査および先進事例報告を行なった。先進事例調査の報告では、団地再生の取り組みの国内の先進事例である男山団地(京都府八幡市)と泉北ニュータウン(大阪府堺市)の視察調査の結果を報告した。参加者は26名であり、約85%が65歳以上の高齢者であった。講座終了後に実施したアンケート調査の結果、参加動機として一番多かったのが将来に対する不安であった。講座への満足度は非常に高く、またこれまで地域活動に参加したことのない人の参加も見られた。また、先進事例への関心が非常に高い一方で、あけぼの団地で実施する場合の担い手をどうするかといった課題も挙げられた。

「第2回あけぼのまちづくり講座」では、実証実験およびワークショップの報告と、次年度の実証実験に向けてアイデアを出し合うワークショップを開催した。参加者は、17名で、約80%が高齢者であった。ワークショップでは、各班からオープンスペースを活用した様々な取り組み案が考案された。講座終了後に実施したアンケート調査の結果、参加動機として最も多かったのは大学の取り組みに関心があるからであった。講座への満足度は非常に高く、実証実験に参加しなかった居住者の参加もみられた。また、ほぼ全員が今後もこのようなワークショップに参加したいと答えた。さらにワークショップでは、他の居住者との意見交換ができたことが評価されていた。

以上より、今後も継続的に居住者の話し合いの場を設けることによって、これまで参加していなかった新たな層の参加を促すことが可能と考えられ、また居住者と協働して実証実験の企画運営を行なっていくことで、今後の担い手の創出も期待できると考えられる。

5. 主な発表論文等

(研究代表者に下線)

[雑誌論文](計6件)

籾谷祐介, 山田信博, 林匡宏: 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, 2019年度大会(北陸)日本建築学会学術講演梗概集, 2P(頁未定), 2019.9, 査読無

山田信博, 籾谷祐介, 林匡宏: 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, 2019年度大会(北陸)日本建築学会学術講演梗概集, 2P(頁未定), 2019.9, 査読無

籾谷祐介, 山田信博, 林匡宏: 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, 日本建築学会北陸支部研究報告集 第62号, 4P(頁未定), 2019.7, 査読無

山田信博, 籾谷祐介: 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, 日本建築学会北海道支部研究報告集 第92号, 2P(頁未定), 2019.6, 査読無

山田信博, 籾谷祐介: 高経年団地における居住者の実態把握 公的集合住宅団地の集約化手法に関する研究 その1, 2018年度大会(東北)日本建築学会学術講演梗概集, pp.1379-1380, 2018.9, 査読無

籾谷祐介, 山田信博: 高経年団地における居住者の地域活動への参加特性 公的集合住宅団地の集約化手法に関する研究 その2, 2018年度大会(東北)日本建築学会学術講演梗概集, pp.1380-1381, 2018.9, 査読無

[学会発表](計6件)

籾谷祐介, 山田信博, 林匡宏: 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, 日本建築学会, 2019

山田信博, 籾谷祐介, 林匡宏: 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, 日本建築学会, 査読無

籾谷祐介, 山田信博, 林匡宏: 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, 日本建築学会北陸支部, 2019
山田信博, 籾谷祐介: 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, 日本建築学会北海道支部, 2019
山田信博, 籾谷祐介: 高経年団地における居住者の実態把握 公的集合住宅団地の集約化手法に関する研究 その1, 日本建築学会, 2018
籾谷祐介, 山田信博: 高経年団地における居住者の地域活動への参加特性 公的集合住宅団地の集約化手法に関する研究 その2, 日本建築学会, 2018

〔図書〕(計 0 件)

〔産業財産権〕

出願状況(計 0 件)

取得状況(計 0 件)

〔その他〕

ホームページ等

6. 研究組織

(1)研究分担者

なし

(2)研究協力者

研究協力者氏名: 山田信博、林匡宏

ローマ字氏名: (YAMADA, Nobuhiro)(HAYASHI, Masahiro)

参考文献

- ・ 江川知里,他: 住みこなしに着目した賃貸集合住宅居住者の DIY ニーズに関する研究, 日本建築学会近畿支部研究報告集, 54, pp.61-64, 2014
- ・ 西野雄一郎,他: 住み手からみたセルフ・リノベーションの特性と有効性 賃貸共同住宅におけるセルフ・リノベーションの評価 その1, 日本建築学会計画系論文集, 第81巻 第720号, pp.259-269, 2016.2
- ・ 岡崎愛子,他: 団地型集合住宅のストック活用に関する研究 その7 リノベーションのプロセスとその居住者評価, 日本建築学会学術講演梗概集, pp.1363-1364, 2016.8
- ・ 早川龍星,他: 公団賃貸住宅団地における住戸の自主改修実験と検証, 日本建築学会技術報告集, 第24号, pp.299-302, 2006.12
- ・ 江川知里,他: 堀川団地の住戸改修実験におけるイベント参加者の DIY 意識-市街地型の公的住宅団地の再生に関する研究 その5-, 日本建築学会大会学術講演概要集, pp.1263-1264, 2014.9
- ・ 鈴木智香子: 財団法人世田谷トラストまちづくりにおける「地域共生のいえづくり支援事業」制度の運用実態 所有者発意による民有空間を活用した地域公共施設の整備に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, 75巻 第650号, pp.873-882, 2010.4
- ・ 籾谷祐介, 他: 真駒内地域におけるリノベーションまちづくりの手法けんとうに関する研究業務, 平成28年度札幌市都市政策研究費採択事業報告書, pp.1-184, 2017
- ・ 篠原聡子: 赤羽台団地の共用空間と居住者ネットワーク, 国立歴史民俗博物館研究報告, 第171集, pp.65-80, 2011

科研費による研究は、研究者の自覚と責任において実施するものです。そのため、研究の実施や研究成果の公表等については、国の要請等に基づくものではなく、その研究成果に関する見解や責任は、研究者個人に帰属されます。