

令和 6 年 6 月 20 日現在

機関番号：17501

研究種目：基盤研究(C)（一般）

研究期間：2019～2023

課題番号：19K04792

研究課題名（和文）郊外ベッドタウンにおけるクリエイティブコミュニティの創出に関するモデルスタディ

研究課題名（英文）Model Study on Creation of Creative Community in Suburbs

研究代表者

柴田 建（SHIBATA, Ken）

大分大学・理工学部・准教授

研究者番号：60325545

交付決定額（研究期間全体）：（直接経費） 3,300,000円

研究成果の概要（和文）：本研究では、1971年に開発された福岡県宗像市日の里ニュータウン、1970年に開発された大分市敷戸団地の両郊外ベッドタウンを対象に、空き家や旧UR住棟等を活用した地域活動拠点の形成に関するアクションリサーチを行うことにより、クリエイティブコミュニティの創出のポテンシャルとその手法について検討を行った。両ベッドタウンでは、拠点を活用して地域活動の担い手の創出を行うとともに、外部のクリエイター・民間企業・大学等と連携することで、開かれたネットワークを構築した。このネットワークを基盤として個人や組織から提案された様々なアイデアを実現することで、魅力を創発するクリエイティブコミュニティが創出された。

研究成果の学術的意義や社会的意義

郊外住宅団地の再生・次世代継承は、全国で大きな課題となっており、自治会・NPO、UR・公社、大学、民間企業等により様々な取り組みが行われている。その中でも本研究は、1）現在の高齢化対策よりも、次世代への継承を主眼とする、2）戸建て住宅地が主なことから、住宅マーケットでのリブランディングを目指す、3）自治会等の住宅団地内コミュニティ主導ではなく、内外の多様な主体のネットワークによる活動を行う、4）退屈なベッドタウンに、誰もが創造性を発揮し場所や事を作り出す事のできるクリエイティブリティを埋め込む、5）低未利用の空き空間ストックを活用することで、住宅団地の次世代継承を試みたことに、社会的意義がある。

研究成果の概要（英文）：This research explores the potential and methods for creating creative communities through action research in two suburban bedtowns: Hinosato New Town in Munakata City (developed in 1971) and Shikito Danchi in Oita City (developed in 1970). The research focused on utilizing vacant houses, former UR housing units, and other spaces to establish community hubs. By leveraging these hubs to cultivate local community leaders and collaborating with creators, private companies, and universities, open networks were constructed. These networks served as platforms for realizing diverse ideas proposed by individuals and organizations, ultimately leading to the creation of vibrant and creative communities.

研究分野：建築社会システム

キーワード：住宅団地 郊外 空き家 サードプレイス 再生 コミュニティ 継承 ニュータウン

1. 研究開始当初の背景

(1) オールドタウンのリブランディング

高度成長期に日本中の都市周縁部で大量に開発された郊外戸建て住宅地は、いわゆる住宅すごろくのあがりである“庭付き戸建て”が実現できる場として、一億総中流化した国民の夢の舞台であった。

しかし2000年頃になると、子世代が独立する一方で当初の入居者が高齢化したため、“オールドタウン化”が社会問題として取り上げられるようになった。そこで、住宅のバリアフリー、地域での高齢者ケア、交通弱者の買い物難民対策等が自治体・自治会・地域NPO等の手によって試みられるようになった。

一方で、2020年代には、当初に入居した第一世代が、高齢者施設への転居・死去等により住宅団地を去り、その宅地・住宅を誰がどのように継承するかが重要な課題となる。住棟所有者が計画的に再生事業を実施できるUR等の賃貸集合住宅団地と異なり、特に戸建て住宅からなる住宅団地では、都市周辺の住宅市場においてその住宅団地・宅地・住宅が選ばれなければ、地域の次世代継承はなされない。

東京の私鉄沿線等においては、ブランド化した住宅団地があり、十分な需要により地価が維持された結果、今後に次世代への継承が進むことが予想される。一方で、福岡市、大分市等の地方都市においては、未だに郊外部での新規開発が行われており、既存住宅団地のマーケットにおける評価は低い。

若い世代が既存の郊外住宅地に転入してこない要因として、新築志向が未だ強いことが指摘されている。そこで、老朽化した住宅を若い世代が好むスタイルに再生する住宅リノベーションが各地で取り込まれる一方で、住宅カルテやインスペクション等の中古住宅流通促進策の整備も行われている。それでも、既存の郊外住宅団地への転入は一向に進まない。それは、既存の郊外住宅地の暮らしの場として魅力が乏しいことが、大きな原因であると考えられる。

そこで住宅団地の次世代継承に向けて必要となるのが、可能性のある一部の住宅団地について、暮らしの魅力を高めるような活動を行い、それを特に周辺の若い家族に伝える事によって新規の入居者を獲得する「リブランディング」である。

(2) 郊外に“クリエイティビティ”を埋め込む

リチャード・フロリダの「クリエイティブ都市論」によれば、居住地の選択は職業上の成功やライフスタイル等といった自己実現のための重要な手段となっており、クリエイティブな活動を行いやすい都市が世界中から人材を獲得するという。フロリダに大きな影響を与えたジェイン・ジェイコブスは、都市の街路が持つ多様性こそが創造性の苗床であると指摘している。近年、日本のみでなくアメリカでも進行している、若い世代の郊外から都心への回帰の動きは、単に通勤時間の問題ではなく、この多様でクリエイティブな街の魅力が大きく影響していると考えられる。

このように街の多様性や創造性から考えると、既存の郊外住宅地がなぜ若い世代を惹きつけられないのかが明らかとなる。そこは、都心の職場や繁華街から帰って寝るだけのために開発された“ベッドタウン”であり、均質な家族のための均質な住宅がただ立ち並ぶ場所なのである。多様性も創造性も欠けたこの住宅地を継承するためには、郊外における暮らしの魅力を再発明することが求められる。

2. 研究の目的

「既存の住宅地を継承するために、郊外における暮らしの新しい魅力を創発するようなクリエイティビティは、いかなる様相のものなのか。また、それはどのような場と担い手によって生み出されるのか」との問いを、研究課題の核心として設定する。

ただし、郊外におけるそのあり方は、フロリダの提唱するような勝ち組としてのクリエイティブ階級をグローバルに獲得し合うものとは異なるであろう。それは、これからの郊外で暮らす多様な人（子育て中の母親、定年退職者、無職の若者、外国人の働き手等）が、暮らしの中で新しいモノやコトを創り出す喜びを享受できる、しなやかな場と担い手のネットワークではなかるうか。本研究では、従来の近隣での親睦や交流を目的とした自治会等の地域コミュニティとは異なるこの新たな関係性を、クリエイティブコミュニティと呼ぶ。郊外におけるクリエイティブコミュニティ創出の可能性を検討することが、本研究で取り組む課題である。

そこで本研究では、1971年に開発された福岡県宗像市日の里ニュータウン、1970年に開発された大分市敷戸団地の両郊外ベッドタウンを対象に、空き家や旧UR住棟等を活用した地域活動拠点の形成に関するアクションリサーチを行うことにより、クリエイティブコミュニティの創出のポテンシャルについて検討を行う。さらに、ベッドタウンからクリエイティブコミュニティへのリブランディング手法についても、ハウスメーカー等の民間企業と連携しながらの実践と検証を行う。

3. 研究の方法

日の里ニュータウンにおいては、研究代表者自身が運営する地域拠点「日の里 THIRD BASE」、および2021年に元UR住棟をリノベーションして開設された地域拠点「ひのさと48」につい

て、前者は計画・運営等を主体的に行いながら実施するアクションリサーチ、後者は、地域での議論やビジョンづくり、開設後の活動支援等で関わりながらの参与観察を行うことにより、ベッドタウンにおける空き空間を活用した多様なモノ・コトが創発される場づくりの検証を行った。

さらに、日の里ニュータウンにおける近年の建替え状況や新規入居者の特性について、確認申請の分析、地元不動産業者へのインタビュー、若い入居家族へのインタビュー等を実施することにより、まちづくり活動によるリブランディングの成果について検討を行った。

敷戸団地では、2022年に研究代表者自身が開設した地域拠点「しきどベース」において、当初の地域の子ども・高齢者向けの居場所活動から、2023年以降の、HIP-HOP音楽制作機材の導入による広域に開かれた若者による文化構築・発信の場に関するアクションリサーチを実施した。

4. 研究成果

(1) 空き店舗を活用した地域拠点「日の里THIRD BASE」におけるアクションリサーチ

日の里ニュータウンにおいて、2017年より、研究代表者が民間空き家・空き店舗を借りて地域居住者とともにDIYリノベーションを実施することにより、地域拠点「日の里THIRD BASE」を運営してきた。当初は多世代の居場所を意図して運営を開始したが、結果的に特に主体的な活動をおこなったのは、子育てが一段落した母親等であり、ハンドメイド教室などの場所として活用された。そこで2019年度からは、女性向けスタートアップ拠点としてメンバーを募り、家賃もシェアしながら活動を行った(図1)。



図1 日の里THIRD BASE

この活動を通して、ニュータウン内に新たなコトを始めたいと思っているプレイヤー(特に女性)が多くいること、オールドタウンだからこそ空き家・空き店舗を安価に借りる事ができるため、補助金を用いなくとも空き空間ストックを活用したスタートアップ拠点形成のポテンシャルが高いことが明らかとなった。

さらに、様々なワークショップ等を実施する中で、その講師や参加者であった日の里ニュータウンの外のクリエイター・民間企業等とのネットワークも構築された。

(2) UR住棟を再生した地域拠点「ひのさと48」プロジェクトに関する参与観察

UR日の里団地の賃貸住棟10棟が、公募によって民間に売却されることとなった。そこで、日の里地区コミュニティ運営協議会(いわゆる自治連合会)とともに、小学校の体育館でワークショップ等を行い、地域としての要望をまとめる活動を行った。一方で、日の里THIRD BASEにおいて、民間事業者や建築デザイナー等とワークショップを行い、すべて再開発するのではなく、住棟を一部残して地域拠点とする案のデザインを作成した。



図2 ひのさと48

これらの活動の結果、日の里THIRD BASEでの活動に関わった民間企業等でJVが生まれ、事業が実施された。2021年5月には、元URの5階建て住棟(48号棟)を地域拠点にリノベーションした施設「ひのさと48」が開設された(図2)。その担い手としても、日の里THIRD BASEで育成された地元のプレイヤー等が関わった。

施設内には、“日本初”の団地クラフトビール工房、“日本初”の団地クライミング、子ども自身が運営する子どもカフェ、コミュニティカフェ、シェアキッチン、DIY工房、保育園、障害者施設等が活動を行っている。そこで、この施設の空間について、家具等を含めた実測調査を行うとともに、活動の観察調査を実施した。その結果、特に1階には、住宅団地の外から客が訪れる店舗と、地域の子どもが放課後に立ち寄る遊び場が横に連なっているため、多様なコミュニケーションが行われ、そこからさらにあらたなモノやコトが生み出されたことが明らかとなった。

(3) 日の里ニュータウンにおけるまちづくり活動の効果に関する検証

日の里ニュータウンでは、近年になって人口が微増に転じ、小学校の児童数も増え始めている。特にひのさと48プロジェクトは、民間企業によるユニークな取組であったことから、当初はローカルテレビ局、その後はNHK等による全国ニュースで取り上げられ、日の里ニュータウンの魅力が改めて知られるきっかけとなった。その結果、ひのさと48と同時に開発された戸建分譲地は、予想以上に好調な売れ行きとなった。

そこで、2023年度には、日の里ニュータウンの世代継承の実態について検証する体制を、宗像市、九州大学、民間企業とともに構築した。その結果、特に初期に住宅が建てられた地区において、建替えによる次世代継承が進んでいることが明らかとなった。また不動産事業者へのインタビューからはニュースに取り上げられた事によって周辺の若い家族にとって日の里が選択肢になったこと、入居者へのインタビューからは、子育ての場として、古い住宅地だからこそすでに構築されているコミュニティの活動に対する信頼感等が要因として確認された。

(4) 敷戸団地の空き店舗を活用した「しきどベース」におけるアクションリサーチ

1970年に開発された大分市敷戸団地では、団地内の空き店舗を活用した地域拠点「敷戸ベース」を2022年に開設し、活動を行っている。当初は、子どもおよび高齢者向けの居場所(サードプレイス)として活動を行っていたが、2023年に地元出身のラッパーと出会い、「若者の居場所がここにはない」との意見から、ともにDTMを活用したH10-HOP音楽制作の場としての活動が始まった(図3)。その結果、団地の外からDJ、ラッパー、音楽に関心のある学生等が集う場となり、新曲のレコーディング・音楽共有サイトへのアップロード等を行っている。

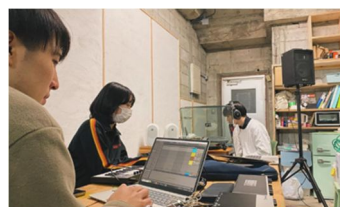


図3 しきどベース

特にコロナ禍を経て、リモートワークとしての一般的な仕事のみならず、音楽等の多様なクリエイティブ活動も、街なかのスタジオから自宅へ、都会から地方へと分散化している。そこで、しきどベースの活動を通して、郊外部に若者等が集う文化拠点形成と郊外のライフスタイルの魅力化の可能性について検証を行った。

(5) 郊外ベッドタウンにおけるクリエイティブコミュニティ創出の可能性

以上の拠点形成等の活動より、クリエイティブコミュニティの創出に向けて、以下の視点が重要なことを見出された。

拠点の役割1: 小さな関心から仲間とつなげる

両住宅団地では、ワークショップというイベントを中心にこのようなまちづくりが進められてきたのではない。むしろ最も重要な役割を果たしたのは、日の里THIRD BASEやしきどベースでの、日常的な雑談である。

空き店舗を活用したこれらの新たな拠点は、地域の居住者にとって、ふらっと立ち寄ると誰か顔見知りが出て、気軽に会話を楽しめる「サードプレイス」としての役割を果たしている。さらには、そこでの雑談の中で、「〇〇があったらいいな」「ちょっと やってみるのもいいかもね」と何気なく語られた個人的関心を、それぞれの拠点の運営者が極力拾い上げていった。そしてそれを、他の関心を持つ内外の人とつなげることにより、モノやコトを創出する仲間を育てていった。

拠点の役割2: 空き空間とのマッチング

このように個人の関心から担い手へと複数人が育っていった要因として、多様な空き空間の存在が挙げられる。人口減少局面にある住宅地では、団地全体にひろがる空き家や空き地、安価で借りられる空き店舗、依頼先が明確なUR 団地の空き家や空き住棟、以前ほど車が通らなくなった道路、利用者が減って使われなくなった駅前ロータリーなど、多くの空き空間が発生しているのである。

そこで、関心から活動を始めようとする担い手に対して、研究代表者等が個別の大家やUR・市役所等と交渉することで、スムーズに空き空間を活用できるように支援していく。逆に、日の里THIRD BASEには、「3丁目の元〇〇店は安く貸してもらえそうよ」など、普段から空き空間に関する情報も集約されていた。

こうして、で他の人との、で空間とのマッチング機能を果たすことにより、これらの拠点は、単なるサードプレイスではなくスタートアップ拠点としての役割を担っており、多くの活動が生まれていったのである。

地域内外のネットワークの形成

両住宅団地では、自治会という地域内で閉じたハイアラーキカルナ組織ではなく、地元の多様な世代・属性の居住者と、地域外の個人事業主・デザイナー・アーティストや民間企業とのネットワークが、多様な活動の母体となっている。

ここで重要なのは、先にネットワーク形成を目指した協定等があったわけではなく、拠点を核に、それぞれの関心をシェアできる主体とつながることで、ネットワークが形成されてきたのである。特に研究代表者は、地域の既存コミュニティと、地域外のクリエイター、民間企業、行政、他の大学関係者、全国のまちづくり先駆者等とつなげることを意識して活動してきた。

つまりソーシャル・キャピタルにおいて、地元の地域ネットワークとは別のネットワークへ弱い紐帯としてのブリッジをつなげることで、それこそが多様な形で企画したワークショップ・DIYイベントの狙いであり、その結果として予想外のアイデアが生まれていった。そのような創発的なプロセスにより、両住宅団地での活動が実現したのである。

クリエイティブコミュニティのリブランディングと次世代継承の可能性

本研究期間では、上記のような活動・研究が中心であり、次世代継承に関するその効果はまだ明らかとなっていない。

日の里ニュータウンにおいては、今後も、大通りの再生、UR 高層団地の民間売却と再生、公園のパークPFI、コミュニティセンターの移設等の提案を行っており、暮らしの魅力化に向けた一層の活動を行っていく予定である。同時に、まちづくりの成果としてある程度地域外にもその活動が知られるようになってきたことを踏まえ、リブランディング効果については今後本格的な検証を行う予定である。

また、敷戸団地についても、現在、空き家を活用した多世代シェアハウス等のプロジェクトを検討している。

5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕 計9件（うち査読付論文 0件 / うち国際共著 0件 / うちオープンアクセス 0件）

1. 著者名 柴田建	4. 巻 742
2. 論文標題 ストリートのクリエイティビティと住宅地の継承	5. 発行年 2020年
3. 雑誌名 日本住宅協会「住宅」	6. 最初と最後の頁 4-18
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 柴田建	4. 巻 108
2. 論文標題 これからの郊外とクリエイティビティ	5. 発行年 2021年
3. 雑誌名 住総研「すまいるん」	6. 最初と最後の頁 4 - 5
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 柴田建	4. 巻 509
2. 論文標題 みんなでつくる、まちのDIY -福岡・日の里ニュータウンでの脱ベッドタウンの試み-	5. 発行年 2021年
3. 雑誌名 建築とまちづくり	6. 最初と最後の頁 26 - 33
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 柴田建	4. 巻
2. 論文標題 主旨説明：暮らしの中のクリエイティビティと創発するコミュニティ ネットワークによる郊外継承のまちづくり-	5. 発行年 2022年
3. 雑誌名 日本建築学会大会研究懇談会資料「脱ベッドタウンの地域ネットワーク」	6. 最初と最後の頁 4 - 5
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 柴田建	4. 巻
2. 論文標題 地元居住者+ネットワークのポリフォニックなまちづくり - 福岡県宗像市日の里団地での活動を通して -	5. 発行年 2023年
3. 雑誌名 日本建築学会大会研究懇談会資料「脱ベッドタウンの地域ネットワーク」	6. 最初と最後の頁 37 - 46
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 柴田建	4. 巻 264
2. 論文標題 連載：日の里ニュータウンにおける住宅団地再生の取り組み その1 ひのさと48:ベッドタウンからクリエティブ・ネイバーフッドへ	5. 発行年 2022年
3. 雑誌名 建築研究振興協会「建築の研究」	6. 最初と最後の頁 6 - 11
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 柴田建	4. 巻 265
2. 論文標題 連載：日の里ニュータウンにおける住宅団地再生の取り組み その2 日の里THIRD BASE:サードプレイスからスタートアップへ	5. 発行年 2023年
3. 雑誌名 建築研究振興協会「建築の研究」	6. 最初と最後の頁 24 - 29
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 柴田建	4. 巻 266
2. 論文標題 連載：日の里ニュータウンにおける住宅団地再生の取り組み その3 CoCokaraひのさと:開かれたネイバーフッドと総発性	5. 発行年 2023年
3. 雑誌名 建築研究振興協会「建築の研究」	6. 最初と最後の頁 36 - 41
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 柴田建	4. 巻 267
2. 論文標題 連載：日の里ニュータウンにおける住宅団地再生の取り組み その4 創発を促すポリフォニックなまちづくり	5. 発行年 2024年
3. 雑誌名 建築研究振興協会「建築の研究」	6. 最初と最後の頁 11 - 17
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 -

〔学会発表〕 計6件（うち招待講演 0件 / うち国際学会 0件）

1. 発表者名 宮崎颯太・柴田建・鈴木義弘
2. 発表標題 元 UR 団地住棟リノベーション「ひのさと 48」に関する研究 一住棟リノベーションの空間的特徴と地域外に開かれた居場所の形成
3. 学会等名 日本建築学会大会
4. 発表年 2023年

1. 発表者名 高橋慶伍, 柴田建, 鈴木義弘
2. 発表標題 明野ボンエルフにおける他者の領域へのおせっかい行為とまちなみの多様化
3. 学会等名 日本建築学会九州支部研究報告会
4. 発表年 2021年

1. 発表者名 西野入杏美・柴田建・鈴木義弘
2. 発表標題 庭シェア型住宅地における領域形成のプロセスに関する研究 北九州市「サトヤマヴィレッジ」を事例として
3. 学会等名 日本建築学会九州支部研究報告会
4. 発表年 2020年

1. 発表者名 高橋慶伍・柴田建・鈴木義弘
2. 発表標題 郊外ニュータウンにおける公共空間の活用と担い手育成のプロセスに関する研究
3. 学会等名 日本建築学会九州支部研究報告会
4. 発表年 2020年

1. 発表者名 松江春花・柴田建・鈴木義弘
2. 発表標題 大分市敷戸団地住区センターの計画 地方都市における郊外住宅団地の継承に関する研究 その1
3. 学会等名 日本建築学会大会
4. 発表年 2022年

1. 発表者名 高橋慶伍・柴田建・鈴木義弘
2. 発表標題 郊外型住宅地における地域拠点の新たな役割 日の里ニュータウンにおける空き空間の活用プロセスを通して
3. 学会等名 日本建築学会大会
4. 発表年 2019年

〔図書〕 計1件

1. 著者名 柴田建	4. 発行年 2019年
2. 出版社 日本経済新聞出版社	5. 総ページ数 256
3. 書名 孤立する都市、つながる街	

〔産業財産権〕

〔その他〕

<https://stzkr.com/>
https://www.instagram.com/shikido_play_ground/

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
--	---------------------------	-----------------------	----

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
---------	---------