

令和 5 年 6 月 27 日現在

機関番号：13401

研究種目：若手研究

研究期間：2019～2022

課題番号：19K13909

研究課題名（和文）都心社会のコミュニティ形成における既存住民サイドのキーパーソンの役割

研究課題名（英文）The Role of Key Persons on the Side of Local Residents in Community Development in Urban Society

研究代表者

田中 志敬（Tanaka, Yukitaka）

福井大学・学術研究院教育・人文社会系部門（総合グローバル）・准教授

研究者番号：80612407

交付決定額（研究期間全体）：（直接経費） 1,400,000円

研究成果の概要（和文）：本研究は、地元住民とマンション住民との地域共生のまちづくりに果たす地元住民サイドのキーパーソンの役割を明らかにするために、京都市都心のまちづくりリーダーの面接調査やドキュメント調査を実施した。

研究成果として、活動展開の分析では、地域共生の活動段階をモデル化し、地元合意が未形成な初期は、活動が不安定な一方で、地域ルール等の合意形成後の実践期・成熟期は、活動や新旧住民の関係が安定することを明らかにした。ただし、キーパーソンの役割分析では、活動自体の安定化・不安定とは無関係で、まちづくりリーダーと上部団体リーダーの志向的親和性、属性的親和性、経験的親和性でズレが生じると両者の関係が不安定化した。

研究成果の学術的意義や社会的意義

本研究の学術的・社会的意義は、主に下記の3点となる。第一に流動的で捉えにくいまちづくりの活動段階を可視化した点である。第二に、初動期の活動の不安定状況から、実践期・成熟期の安定状況に至るキーパーソンの役割として、地域ビジョンや組織化等のコーディネート的重要性を立証した点である。第三に活動コーディネートにおけるリーダーの貢献とは別次元のまちづくりの担い手継続の課題として、リーダーと上部組織のリーダー間関係性は、志向的親和性、属性的親和性、経験的親和性のズレにより不安定化する点を事例より立証した点である。

研究成果の概要（英文）：The purpose of this research is to clarify the role of the key person on the side of the local residents in the community development of community coexistence between the local residents and the apartment residents.

As a research result, in the analysis of activity development, we modeled the activity stages of community coexistence. Activities were unstable in the early days when a local consensus had not yet been formed. On the other hand, activities and relationships between old and new residents stabilized during the practical and maturity stages after consensus building on local rules. However, in the role analysis of the key person, it was not related to the stabilization/instability of the activity itself. The relationship between community development leaders and upper-level group leaders became unstable when they were in conflict over common orientations, common attributes, and common experiences.

研究分野：社会学

キーワード：都心回帰 地域共生 まちづくり コミュニティ形成 キーパーソン マンション

1. 研究開始当初の背景

日本の大都市都心部は、概ね 2000 年以降に人口減少から人口増加へ転じ、都心の居住者人口が回復する都心回帰の状況下にある。この都心回帰は、直接的にはマンション居住者人口の増加に起因する。国土交通省の推計では、毎年約 20 万戸のペースで分譲マンションの供給が続き、2016 年末現在の国内の分譲マンションストックは全国で約 634 万戸、分譲マンションの居住人口は約 1,500 万人にのぼる。本研究の主な事例地域の京都市都心部では世帯の 7~8 割がマンション居住世帯であり、とりわけ大都市都心部の居住割合が高く、大都市都心部では、マンションが主要な居住形態になっている。

筆者も含む研究グループが実施した大都市都心部のコミュニティ調査では、マンション居住者の地域コミュニティへの関与は低い。この状況をウェルマン (Wellman, B, 1979) のコミュニティ論の 3 つの分類 (「コミュニティ喪失論 (Community Lost)」、「コミュニティ存続論 (Community Saved)」、「コミュニティ解放論 (Community Liberated)」) でとらえると、全体傾向では両者の関係が皆無や微弱な「コミュニティ喪失論」あるいはマンション居住者に着目すると地域コミュニティに依存しない「コミュニティ解放論」に近いと解釈することができる。

一方で京都市都心部のコミュニティ調査や元学区の事例調査では、比較的地域コミュニティの関与が高い傾向にあり「コミュニティ存続論」の近い部分も見られる (田中志敬, 2016)。これはマンション居住者の人口流入量やその諸属性等の新規流入層側の要因に還元されない、ホスト社会の地元住民層の受け入れ態度や活動が決定要因となる、いわば既存住民の専権事項となっている。つまり、コミュニティ論の視点における都心回帰状況の現代の大都市都心部のコミュニティ研究課題の一つとして、マンション居住者 (新規流入層) と地元住民層の関係構築と相互連携のあり方、特に地元住民層側の働きかけのリアリティ (地元内部の合意形成、活動団体の組織化、活動の実現化、活動成果の評価、活動の内容の修正等) を解き明かすことが、重要な研究課題であるという見解に至り、本研究に着手した。

2. 研究の目的

本研究の目的は、都心回帰によるマンション居住者と地元住民の関係構築のあり方が重要な地域課題となった京都市都心部の元学区 (広域の住民自治単位) のまちづくり団体等が行ってきた地域活動 (マンション居住者との関係構築・相互連携) を対象に、その活動展開とキーパーソン (活動リーダー、部団体リーダー、外部支援者等) が果たしてきた役割 (組織化及び活動に際しての、機運醸成、利害調整、意見集約、助言補助等の仲介・調整) の解明を行うことである。

具体的には、地元住民層側の働きかけのリアリティの把握として、マンション居住者との関係構築・相互連携に関する初動期、実践期、成熟期等の活動年表の作成により、その地元住民層の働きかけのリアリティを解明するとともに、その各段階でのキーパーソンが果たした役割や地域社会での関係性を解明することを目的としている。

3. 研究の方法

本研究の対象地は、京都市都心部に位置する元々の小学校区コミュニティである。オフィスビルや繊維関係の事業所が建ち並ぶ商業の中心市街地でありながら、現在でも京町家での職住一致の暮らし方が残り、祇園祭に山や鉦を出す町内が地域の半数以上を占める歴史的市街地でもある。一方で、利便性の高い中心市街地ゆえ京町家や地場産業である繊維関係の事業所跡地がマンションに建て替わり、特に 2000 年以降は分譲マンションの建設が増加した。なお M 地区では 50 戸未満の比較的小規模のマンションが多く、2005 年の国勢調査の時点で、賃貸マンションも含めた共同住宅の居住世帯割合は 80.5%となる。そのため地元住民のニーズとして、地域活動や祇園祭等の担い手確保の必要性が生じて、2000 年ごろから、マンション居住者と地元住民との地域共生のまちづくりが始まった。

そこで本研究では、第一の研究視点として、現地のフィールドワークや参与観察で集めた情報や地区広報等を用いて、ドキュメント分析を行い、地域共生のまちづくりの長期的な活動展開を年表形式に整理して、客観的な取組状況を把握した。第二の研究視点として、地区のまちづくりリーダーへの面接調査を行い、具体的な取組状況を聞き取り活動展開の精密化を行った。第三の研究視点として、その面接調査の中で、まちづくりに関わるライフストーリーの聞き取り調査も実施し、主観的意味づけの分析を行い、まちづくり団体リーダー層、上部団体のリーダー層等のキーパーソンの役割と、キーパーソン間関係性の変容を把握した。

4. 研究成果

上記の第一、第二の研究視点では、地域共生のまちづくりの長期的な活動展開の把握および精

密化の調査分析では、地域共生の5段階モデル（「無視」段階、「存在の顕在化」段階、「対応の形成」段階、「相互依存」段階、「自立化」段階）と、まちづくりの3段階モデル（「初動期」「実践期」「成熟期」）を用いて活動展開の整理を行い、下記の状況を可視化することができ、活動段階のモデル化とその妥当性も立証することができた。

M地区では、「無視」段階は1980年代に生じた。当時は地元住民が相続税対策として建設した賃貸ワンルーム型のマンションが多く、町内会長等の地元リーダー層は、オーナーの町内構成員にとのやりとりに始終し、マンション居住者との相互配慮や関係構築の問題意識は芽生えていなかった。

「存在の顕在化」段階は、1980年代後半から90年代に生じた。当時は路地借家の地上げ等による外部開発者による投機型マンションの分譲ワンルーム型のマンションが建設され、この時も地元リーダー層の関心はマンション居住者には向かず、住環境や町内運営を脅かす「マンション＝迷惑施設」という視点で、外部資本のディベロッパーとの対立関係の中で、建築規模や建築時対応の条件闘争や建設反対運動を行なった。

地域共生視点での「対応の形成」段階は2000年前後に生じた。当時は地場産業の繊維関係の事業所跡地に、分譲ファミリー型のマンションが建設され子育て層の転入もあった。町内や学区のリーダー層の一部では、マンション居住者との相互配慮や関係構築の問題意識が芽生えたが、地区内ではマイノリティに留まる。町内会とマンション関係や対応の実態調査、町内のマンション紹介記事の掲載等、既存住民のマンション居住者へのマイナスイメージ解消が中心で、まちづくりの3段階で言うところの「初動期」の取組となった。

「相互依存」段階は2008年頃から生じた。「初動期」の活動が実を結び、地元リーダー層を中心にマンションとの地域共生に対する理解が浸透し、地区ビジョンに「マンションとの地域共生」が明記され地元住民へのオーソライズも進んだ。まちづくり3段階では「実践期」にあたり、マンション居住者向けの避難訓練、地域団体紹介も兼ねた地区内のマンション同士の管理等に関する意見交換会等、両者のニーズが両立する形での関係構築に向けた取組が生じた。その結果、地元のまちづくり団体の部会として、地区内のマンション居住者組織結成の機運が生じた。

「自立化」段階は2010年頃から生じた。地区内のマンション居住者組織が地元のまちづくり団体の部会として発足し、マンション向けの防災講習会やマンション管理に関する意見交換会の企画運営を経て、地元のリーダー層や住民の信頼を得た。その結果、2011年に地区の各種団体としてマンションネットワークが独立団体化した。以降はマンション内リーダーの世代継承や、マンション居住者組織のリーダー層が地区団体の理事を担う等、地区活動への参与も進み、まちづくりの3段階の「成熟期」を迎えた。

以上の点を踏まえると、マンション-地域共生の5段階の「対応の形成」及びまちづくりの3段階の「初動期」までは、既存のホスト社会向けの活動が中心で、「相互依存」及び「実践期」にホスト側主導でのマンション向けの活動が発生し、「自立化」及び「成熟期」において、活動の主体がマンション側にシフトしたことが明らかになった。

また活動展開の分析の考察として、活動方針の地元合意が未形成な「初動期」は、偶発的な出来事で活動内容が紆余曲折しやすく不安定で多大な活動コストを割く状況にあった。一方で、地域ビジョン作成等で活動方針の地元合意が形成された「実践期」の「相互依存」の段階以降、またマンション団体の独立化が進んだ「成熟期」の「自立化」の段階以降は、活動内容や新旧住民の関係性が安定し、活動コストも日常の地域活動と同等に平準化・縮小化した。つまり、本研究の知見として、「地元の合意形成」と「マンション居住者の組織化」が地域共生のまちづくりの活動の安定性に大きく寄与していることが特定化できた。

第三の研究視点では、「相互依存」段階までを支えた地元まちづくり団体リーダー（地区外出身）と、「自立化」段階を支えたまちづくりリーダー（地区出身）の役割変容を、地元自治連合会リーダー等との関係性も交えて下記の状況を可視化することができ、関係性の知見も得た。

「相互依存」段階までを支えた地区外出身の地元まちづくり団体リーダーについては、下記の4つの転機を経ていたことが明らかになった。第一の転機として、反対運動の限界を認識する経験から、対立スタンスから共生スタンスへの意識と態度の変化が生じた。また第二の転機として、問題意識を共有する地元リーダーと他地区まちづくり団体リーダーとの関係構築により、共生のスタンスの意識と態度が強化された。さらに、第三の転機として地区団体リーダーの庇護のもとで活動の正当性を得るとともに活動経験を蓄積した。その結果自己の共生スタンスが強固に確立し、オピニオンリーダーやコーディネーターとして、地域共生のまちづくりの中心的な役割を担うことができた。しかし、第四の転機として、新たな上部団体の地区リーダーと活動スタンスの志向性の違いから確執が生じ、その説得や自己のスタンス変更等の調整で解消できなかった結果、活動者としての形式的正当性を失い、その役割を解消せざる得なくなった。

一方で地区出身の「自立化」段階を支えたまちづくりリーダーは、上記の第三の転機までは同様だが、第四の転機の新たな上部団体の地区リーダーとの関係においては、地元および同じ小通学校出身者同士や家族同士も長い付き合いがある等の深い共通属性（関係性）や、消防分団等の共通活動経験があることから、志向性の違いはある一方で確執は生じず、役割は継続した。ただし、その後の新たな上部団体リーダーとは、志向性、関係性、共通経験のいずれの共通項も少なく、次第に関係が悪化し役割継続が困難になった。

つまり、キーパーソンの役割変容の分析での関係性の知見として、リーダー間の「共通の志向性」「共通の属性（関係性）」「共通の経験」の一致・不一致が両者の関係性に影響を与えることが抽出できた。さらに、上記の共通項の不一致により関係性は悪化するが、それが部分的なものにとどまる場合は、別の共通項の一致によりズレを補い関係性の悪化を防ぐことがわかった。

なお本来の研究計画では、複数の地区および関係者への調査を予定していたが、COVID-19 パンデミック発生に伴い、罹患リスクの高い高齢リーダーへの調査を断念し、地区も限定化せざるを得ない等の不測も事態も生じた。そのため上記の知見は普遍化までは至らず限定的な知見にとどまる。この点については、研究期間終了後も調査・分析を継続していきたいと考えている。

5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕 計2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 田中志敬	4. 巻 66
2. 論文標題 都市成長型モデルから持続的発展モデルへの転換の可能性 - 開発と抑制で揺れる京都のマンション関連政策に着目して	5. 発行年 2020年
3. 雑誌名 マンション学	6. 最初と最後の頁 70-75
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 田中志敬	4. 巻 71
2. 論文標題 成熟都市の建造環境と地域配慮－地域共生のまちづくりの活動展開とキーパーソンの役割変容の分析より	5. 発行年 2022年
3. 雑誌名 マンション学	6. 最初と最後の頁 35-38
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3件（うち招待講演 0件／うち国際学会 0件）

1. 発表者名 田中志敬
2. 発表標題 成熟都市の建造環境と地域配慮－地域共生のまちづくりの活動展開とキーパーソンの役割変容の分析より
3. 学会等名 マンション学会
4. 発表年 2022年

1. 発表者名 田中志敬
2. 発表標題 まちづくりの活動展開とキーパーソンの役割変容
3. 学会等名 地域社会学会
4. 発表年 2023年

1. 発表者名 田中 志敬
2. 発表標題 都市成長型モデルから持続的発展モデルへの転換の可能性 開発と抑制で揺れる京都のマンション関連政策に着目して
3. 学会等名 日本マンション学会大阪大会(オンライン開催)
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
---------------------------	-----------------------	----

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