

科学研究費助成事業 研究成果報告書

平成 26 年 5 月 19 日現在

機関番号：51303

研究種目：若手研究(B)

研究期間：2011～2013

課題番号：23760585

研究課題名(和文) 地域コミュニティにおける資産所有・管理・利用と当事者意識の関係

研究課題名(英文) Relations between Asset Possession, Management, Utilization and Sense of Awareness among Communities

研究代表者

小地沢 将之 (KOCHIZAWA, Masayuki)

仙台高等専門学校・建築デザイン学科・准教授

研究者番号：50550852

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 2,500,000円、(間接経費) 750,000円

研究成果の概要(和文)：地域コミュニティにおける資産所有・管理・利用の意識は、コスト負担意識や過去の生活満足度などの影響を受けやすいが、地域活動への参画の経験や管理対象となる施設の利用の活発さなどによって醸成することが可能であることがわかった。

また、公共施設の管理意識を高める上では、施設の計画段階や設計段階における住民参加が有効であることが明らかになった。さらに、各自治体で導入が進められている地域担当職員制度をより積極的に活用すれば、資産所有・管理・利用の当事者意識を醸成し得ることがわかった。

研究成果の概要(英文)：It becomes obvious that sense of awareness about the assets in communities are affected by those cost or past life satisfaction. And it can be concluded that sense of awareness are improved by the active participation in local actions and the frequent use of facilities.

It is effective to make opportunity of citizen participation in the planning and designing process in raising management awareness of the public accommodation. Furthermore, the improvement of "system of community supporting staff" can bring about advancement of sense of awareness about the assets in communities.

研究分野：工学

科研費の分科・細目：建築学・都市計画・建築計画

キーワード：当事者意識 まちづくり協議会 ソーシャル・キャピタル 災害公営住宅 自力再建 東日本大震災
commons まちづくり基本条例

1. 研究開始当初の背景

かつての地域コミュニティは、農林水産などに共同で従事する「生産のためのコミュニティ」であった時代が長く、共同で資産所有・管理・利用することが生活慣習にも組み込まれていた。しかし農村部では農地解放、都市部では市場経済の隆盛などを背景に、集落や大地主が所有していた資産は個人へと権利が移り、地域で資産を所有することが少なくなった。現在の地域コミュニティ(町内会・自治会など)においても資産を共同所有しないケースが多いが、一方で生活機能を維持するための役割として公共空間(ごみ集積所、公園など)を共同で管理・利用する原則は慣習として残されている。しかし地域コミュニティでは、管理行為に地域住民の十分な協力が得られず、また不適切な利用がなされることも多く、これらは社会問題化している。

2. 研究の目的

本研究では、住民自治の一翼を担う地域コミュニティにおいて住民主体の管理行為が十分に機能していない現状について、資産の所有・管理・利用の不整合が一因である可能性に着目し、地域住民の当事者意識が発揮されやすい所有・管理・利用のあり方を明らかにすることを目的に実施した。

3. 研究の方法

ヒアリングや調査紙などによる現況調査などを通じて、各地の地域コミュニティにおける資産の所有や共有に対しての基本的な姿勢を明らかにすることとした。

また並行して、地域住民の当事者意識がどのような形で形成されるかについても調査と分析を行った。このことを通じて、地域住民による当事者意識の発揮がソーシャル・キャピタルの多寡によるものなのか、あるいはそれ以外の判断によって引き起こされているものなのかについて明らかにすることとした。

さらに、地域コミュニティによる資産所有・管理・利用の適正化に向け、公共セクションにおける関与の可能性についても行政職員への意識調査を通じて検討を行った。

4. 研究成果

本研究に着手する直前に東日本大震災が発災した。発災直後より被災した農地や宅地などの国有化や共有化に関する議論が各方面で行われており、またまちづくり会社や復興組合の積極的な立上げについても支持する声が大きかったことから、本研究で取り扱う資産所有・管理・利用の基本的概念を整理することを目的に、学会発表の研究を行った。ここでは、被災地の共有化にあたり、まちづくり会社や復興組合などが事業主体となることを想定し、復興の後の所有権復権(再分割)に際しての障壁や、所有権者の議決権および持分払戻請求権について所有方

法ごとに検討を行った。この結果、所有権復権に際しての同一物件の再入手は法令上保障されておらず、また共有期における適切な権利執行には所有のみならず、管理や利用にも元の所有者が参加しなければ成立しないことがわかった。これは震災当初から国家レベルで検討された“所有と利用の分離”を否定する結論であり、発災から半年足らずで有用な警鐘を行えたことが本研究の成果である。

次に、住民らの居住環境の所有・管理・利用に関する意識調査を複数行った。

雑誌論文の研究では、大学寮での居住生活のうち、シェアメイトらとの共同作業や居住空間の共有などについて意識調査を行った。原則として1年間しか入寮できず、その後は民間アパートに入居することがルール化されている大学で、すでに退寮後の学生を調査の対象とした。その結果、現在の共同生活に満足している入寮生は、退去後も共同生活を行うことへの期待感が大きい一方で、特にシェアメイトとの関係への不安を挙げた入寮生は将来も共同生活を志向しないことがわかった。また、入寮や共同生活を志向する理由は、コスト負担が少ないことを挙げており、特に男子学生は共同生活よりもどのような個人の環境が得られるかに関心があることがわかった。シェアハウスなどの普及により住空間の共有が一般化する中、共同生活期の経験が次の生活スタイルの選択を左右する可能性があることがわかったことが本研究の大きな成果である。

学会発表 および学会発表の研究は、震災被災者の居住環境の所有・管理・利用に関する意識調査である。

学会発表の研究では、宮城県亘理町において公的な防災集団移転や災害公営住宅への入居ではなく、早期に自力での住宅再建を選択した被災者の意識を明らかにした。この調査では早期に自力再建した被災者は、居住地の選択に際して安全性のみならず、商業施設や職場などへの移動の利便性を求めていることがわかった。また、防災集団移転を選択肢として検討していた時期がある被災者は、移転コストと自力再建コストを比較検討し、コスト面での優位性から自力再建を選択していることもわかった。

学会発表の研究では、福島県相馬市における整備済みの災害公営住宅の居住者に対して、被災前、仮設住宅期、災害公営住宅期について、それぞれの生活満足度を調査した。この結果、コミュニティ内での異世代交流が激減するなど、災害公営住宅の整備を急いだことによる弊害が出ていることがわかった。またコミュニティ活動がかつて活発であった地区出身の居住者であっても、災害公営住宅への入居後はコミュニティ活動が低調になっている傾向も把握できた。

学会発表 および学会発表の研究のように、被災者に対しての詳細な意識調査を行

った事例は多くなく、調査データそのものが今後の復興事業の推進において有益なものである。

地域活動の活発度は、地域コミュニティにおける資産所有・管理・利用の意識への影響がある可能性があるため、学会発表の研究で分析を行った。分析の結果、普段の地域活動やボランティア活動に積極的に参加している住民の間では、何らかの地域行事を契機にさらに「自分のまちを見直す機会」や「地域をより良くしたい気持ち」が増加する傾向が見取れた。またこの層では、地域活性化への期待感が高いこともわかっており、地域コミュニティにおける資産所有・管理・利用を共同で行っていくためには、普段から多くの地域住民が地域活動などに参加していることの効果は大きいといえる。種々のまちづくり事業における計画策定期の合意形成プロセスについては、地域住民の意識がどのように醸成されているかについて明らかにされていたが、日常生活における地域住民の意識の醸成に関する研究は少なく、有益な研究成果であるといえる。

学会発表の研究は、地域コミュニティにおける資産所有・管理・利用の実行スキームにおいて、地域情報を共有する方法を検討するため、既存のフリーペーパーが地域コミュニティの情報をどのように扱っているか、分析を行ったものである。95紙についてコレスポネンズ分析を行ったところ、媒体上での交流が活発で、かつ特定地域の話題が豊富なフリーペーパーは皆無であることがわかった。地域コミュニティにおける資産所有・管理・利用が不一致である現状を鑑みると、これらの主体のいずれかが編集者として関与し、読者としての他者を取り込むことで、属地の性質を伴いながら、多交流を実現する情報伝達媒体が実現できる可能性があることがわかったことが本研究の成果である。

本研究では、地域コミュニティにおける資産所有・管理・利用の対象範囲を公共財に拡張し、分析した。

雑誌論文 および学会発表の研究では、近年多くの市町村で制定が進んでいるまちづくり基本条例に基づいて設置された住民自治施設の管理や利用に対する住民の意識を明らかにした。

学会発表では、当該施設の利用頻度が少ない住民であっても、現在進められている建替えの検討には強い関心を持っていることが明らかになった。すなわち、未利用と無関心は必ずしも一致せず、これらの利用不活発層の声をどのように取り込むかが公共施設の設計上の課題であることがわかった。そこで雑誌論文では、住民自治施設の計画段階および設計段階において適切な住民参加が実現するためのプロセスの検討を行った。国土交通省による『東日本大震災の被災地における復興まちづくりの進め方』(2012.6)中で被災者の合意形成を図っていくために考

案された「モデル的なプロセス」を公共施設全般に適用できるよう読替えを行い、山形県遊佐町における住民自治施設の建替えプロセスとの照合を行ったところ、当該事例では計画段階から設計段階までの一貫的な住民参加を行い、住民からの一定の評価を得ることができていることが明らかになった。なお学会発表では、これらの検討プロセスにおいて新たな住民活動が構想されるなど、有効な成果を得られていることも明らかになっている。まちづくり基本条例に基づく住民自治施設の管理や利用に関する研究は極めて少なく、それ自体でも有用な調査データであるが、本研究では住民自治の発展につながり得る意識の醸成の可能性を見出せたことが極めて有益な成果であると考えている。

また、現在査読中であるが、これらの住民自治施設の利用活発度と地域住民のソーシャル・キャピタルには相関があること、ソーシャル・キャピタルの大きさよりも利用活発度の大きさのほうが適切な受益者負担意識へとつながることなどについて、研究の成果が出ている。

学会発表では、大幅な都市計画道路の見直しを行った仙台市を事例として、この見直し判断に用いられた評価指標17項目が周辺の土地利用などの視点を欠いていることを問題視し、適切な見直し判断が行われたか分析を行った。この結果、仙台市が都市計画道路の見直し対象とした168区間について仙台市の評価指標を用いるだけでは廃止70区間と継続98区間を計量的手法で区分することができないことが明らかとなった。換言すれば、17指標とは別に定めた定性的な評価判断により存廃を決定しており、ステークホルダーである周辺地権者にとっては客観的に疑念が残る状況にあることがわかった。一方で、独自に定めた16指標を用いると計量的な区分が可能になることがわかった。大規模な都市計画道路の見直し自体が極めて稀な事例であり、この事例については研究も途上であるが、公共事業と地域コミュニティにおける資産所有や利用について、いずれを重視し、何をもちってその重要性を評価すべきか議論し始める上で、有益な成果となった。

地域コミュニティにおける資産所有・管理・利用に公共セクションが関与する方法を開発するために、学会発表の研究では、多くの自治体で導入が進められている地域担当職員が公共財や地域コミュニティの資産の管理状況などをどの程度把握し、あるいは把握することを自らの職責と考えているか調査した。その結果、調査対象となった自治体の地域担当職員は、地域の共同利用空間の管理状況には関心があるが、公共財への関心度が低いことがわかった。地区レベルのまちづくり事業の推進役として地域担当職員の役割への期待感は大いだが、彼らの職責への認識が明らかになったのは本研究が初めてであり、その意味で本研究の社会的功績は大

きい。

5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕(計2件)

小地沢将之：住民自治拠点施設の設計プロセスにおける住民参加の支援，高専教育，vol.37，pp.431-436，査読有

高橋真紀，三井勉，小地沢将之：大学寮入寮生らによるシェアハウスへの期待，日本建築学会住宅系研究報告会論文集，第7号，pp.7-12，2012，査読有

(参考：査読中論文)小地沢将之：住民のソーシャル・キャピタルが住民自治施設の建設期待度に及ぼす影響，日本都市計画学会学術研究論文発表会論文

〔学会発表〕(計9件)

小地沢将之：地区への期待度における属性差の定量的把握，2014年度日本建築学会大会，2014.9.12-14，神戸大学鶴甲第1キャンパス(神戸市)

苫米地花菜，小地沢将之：東日本大震災における被災者の自力再建に関する意向，2013年度日本都市計画学会東北支部研究発表会，2014.3.1，東北大学川内萩ホール(仙台市)

星歩美，小地沢将之：東日本大震災による災害公営住宅入居者の暮らしの変化と満足度，2013年度日本都市計画学会東北支部研究発表会，2014.3.1，東北大学川内萩ホール(仙台市)

相原聡介，小地沢将之：公民館からまちづくりセンターへ用途変更された施設の利用状況とその建替えの可能性 - 山形県遊佐町稲川地区および吹浦地区を事例として - ，2013年度日本都市計画学会東北支部研究発表会，2014.3.1，東北大学川内萩ホール(仙台市)

高橋真紀，小地沢将之：仙台市都市計画道路網見直し区間の特性，2013年度日本都市計画学会東北支部研究発表会，2014.3.1，東北大学川内萩ホール(仙台市)

小地沢将之，小関久恵：地域担当職員の関与による地方都市再生の可能性，2013年度日本建築学会大会，2013.8.30，北海道大学(札幌市)

小地沢将之，三浦友理恵：地域住民の地域活動への参加活発度と意識の関係，2012年度日本建築学会大会，2012.9.12，名古屋大学東山キャンパス(名古屋市)

小地沢将之，菅原優花：フリーペーパーを用いた地域マネジメントへの寄与の可能性，日本デザイン学会第59回春季研究発表大会，2012.6.23，札幌市立大学芸術の森キャンパス(札幌市)

小地沢将之：震災復興期におけるまちづくり会社や復興組合の運営方法の検討，2011年度日本建築学会大会特別発表会，2011.8.23，早稲田大学早稲田キャンパス

(新宿区)

6. 研究組織

(1)研究代表者

小地沢 将之 (KOCHIZAWA, Masayuki)
仙台高等専門学校・建築デザイン学科・准教授

研究者番号：50550852