

住宅団地の環境整備手法と効果の比較分析 —コミュニティ再編の視点から—

神崎 あゆみ¹・松永 千晶²・堺 菜々子³・中村 直寿⁴

¹非会員 株式会社グッデイ (〒810-0802 福岡市博多区中洲中島町 2 番 3 号)

²正会員 福岡女子大学 国際文理学部環境科学科 (〒813-8529 福岡市東区香住ヶ丘 1-1-1)
E-mail: matsunaga@fww.ac.jp (Corresponding Author)

³非会員 日本新薬株式会社 (〒601-8550 京都市南区吉祥院西ノ庄門口町 14)

⁴非会員 独立行政法人都市再生機構九州支社 (〒810-8610 福岡県福岡市中央区長浜 2-2-4)
E-mail: n-nakamura@ur-net.go.jp

本研究は、コミュニティ再編策としての住環境整備に関する有用な知見を得ることを目的に、福岡市内の住宅団地を対象として環境整備関係者や施設利用者、団地住民へのアンケート調査およびヒアリング調査を実施し、設立背景や事業内容やその効果について比較分析を行うことで、効果的かつ持続可能な整備計画の検討を試みるものである。調査結果から、「農園」や「個人管理」という要素は、若年層や地域団体の参加を促進し、多世代交流に効果的であることが明らかとなった。一方で、「花壇」や「共同管理」という要素は、1人での参加や利用者間の深い交流を促進することから、社会的孤立の防止に有効であると言える。さらに、設立時の事業者と利用者間の十分な話し合いがその後の円滑な運営に重要であることなどが明らかとなった。

Key Words: living environment improvement, housing complex, community reorganization

1. はじめに

(1) 研究の背景

我が国において高度経済成長期に大量に建設された住宅団地は、近年施設の老朽化の問題に直面している。施設の老朽化については、最も供給が盛んであった昭和40年代に建設された住宅団地が公的賃貸住宅の耐用年数とされる70年¹⁾に迫りつつある。また、2000年以前に建てられた団地においては全体の約半数の棟がエレベーター未設置である²⁾など、社会が成熟期を迎えた現在において求められる住環境にそぐわなくなったという問題も生じている。居住者の高齢化については、一斉かつ大規模な団地の建設・供給により新規入居者の世代に偏りが生じたことと、その後のライフステージに合わせた住み替えパターンである「住宅すごろく」³⁾がうまくいかなかったことから、住民のライフステージが重なったまま進行したことが背景にある。UR都市機構の調査によると、UR賃貸住宅の「世帯主年齢」、「高齢者(65歳以上)がいる世帯の割合」、「高齢者(同)単身世帯の割合」のすべてが全国平均を上回っており⁴⁾、社会全

体での高齢化問題以上に深刻な状況がうかがえる。

さらに、住宅団地が多く立地する都市部、特にひとり暮らし世帯や集合住宅においては、住民の高齢化によりコミュニティの希薄化が懸念されている⁵⁾。一方で、内閣府の調査によると、「地域に按針して住み続けるために必要なこと」として多くの地域住民が「近所の人との支え合い」を挙げている⁶⁾。安全・安心かつ快適な人々の暮らしにおいてコミュニティの維持は必要不可欠であり、そのためのコミュニティ再編は重要な社会的課題のひとつであると言える。

以上の背景から、住宅団地にはこれらの社会変化に応じた改修や再整備が求められている。これに対し、洋光台団地(横浜市)の「団地の未来プロジェクト」⁷⁾や滝山団地(東久留米市)の集会所を改修した「滝山あんしんつながりの家」⁸⁾、箕面栗生団地(箕面市)の集会所および周辺でのDIY工房やバーベキューガーデンの整備⁹⁾といった、建物の改修と住環境の整備を通じてコミュニティの再編をめざす取り組みが大都市周辺部を中心に行われている。これらの動きは、住宅団地整備の時系列に沿って大都市周辺部から地方都市へと今後さらに拡大

していくとみられることから、コミュニティの再編策としての住宅団地の住環境整備の方法や効果を検討することが重要であると考える。

(2) 既往研究および本研究の目的

コミュニティ再編策としての環境整備の方法およびその効果について報告した研究は少なくない。例えば、藤岡ら¹⁰⁾は神奈川県菜園付き共同住宅について、青柳¹¹⁾は新潟県の応急仮設住宅団地について、それぞれ「生き甲斐」や「交流のきっかけ」となったことなどを報告している。また佐伯ら¹²⁾は、兵庫県のコーポラスはりまにおいて、空室が目立つ高層階をシェアスペースに改修したことで入居率が増加し、住民主体の活動がみられるようになったことを報告している。集会所の改修については先に述べた箕面栗生団地のほかに鎌田¹³⁾が兵庫県の芦屋浜シーサイドタウンについて、廃園となった幼稚園の絵本を利用するなどした改修について報告しており、その他三森¹⁴⁾は空き家や空きスペース、マンションや団地内に設置が進む民間図書館のソーシャル・キャピタルの形成とその要因について報告している。このように一定の成果がみられる事例を扱ったものの他に、水野¹⁵⁾は兵庫県西宮市の浜甲子園団地において、共同花壇の運営が立ち行かなくなった例を報告している。以上のように、住宅の環境整備方法とその効果を個別に報告している研究は多くみられる。しかし、環境整備の目的や住民構成などの背景や与条件、合意形成プロセスといった設立背景と結果との関係について共通の評価軸で比較分析した研究や、今後環境整備が進むと予想される地方都市の事例を対象としたものは多くない。

これに対し本研究は、導入しやすい小規模な、かつ住民が主体的に関与しうる住環境整備に着目し、今後のコミュニティ再編策にとって有用な知見を得ることを目的とする。その上で、福岡市内の3つのUR団地内の農園および花壇整備事例を対象に、設立背景や事業内容およびその効果について関係者や施設利用者、団地住民へのヒアリングやアンケート調査から得られたデータの比較分析を行い、持続可能な整備計画および運営方法の検討を試みる。

2. 調査概要

(1) 調査対象

本研究の対象は、福岡市早良区内の3つのUR住宅団地とした。選定の理由は、住宅団地内の環境整備を通じたコミュニティ再編の取り組みが大都市部近郊から地方都市部近郊に拡がりつつあること、また所在地が近く環境整備内容が類似する住宅団地を選定することで、地域特性および環境整備のタイプの違いによる結果への影響

表-1 対象団地の概要

	室住団地	星の原団地	原団地
戸数	2,232戸	2,162戸	1,870戸
管理年数	42～50年	47～49年	33～54年
整備内容	共同農園	ミニ花壇	共同花壇
開設年月	2019年5月	2020年6月	2017年1月
整備施設概要	・敷地面積約700m ² (団地駐車場跡) ・20区画 ・井戸1本 ・手洗い場1か所 ・水栓注3本 ・農具倉庫3基	・面積約5m ² (集会所前など) ・プランター20個設置	・面積約30m ² (団地内) ・高さ約1mのレイズヘッ ド型花壇、他複数の花壇 ・水栓兼用具入れ用ベンチ
利用者・団体	・個人 ・町内会 ・子ども会 ・老人会 ・UR ・大学 ・小学校	・住民5名 (コロナにより活動停止中の団地内カフェ・食堂運営メンバー)	・自治会を中心とした団地住民で構成された「花クラブ」メンバー26名
その他	利用者による自主運営化の予定	集会所改修に伴い花壇整備の予定	花クラブとUR間で利用協定締結

を減少させ、設立背景やプロセスによる結果への影響を抽出しやすくすることにある。表-1に対象団地および整備内容の概要を示す。

(2) 調査内容

今回の調査は、高齢化や住民の交流状況等個々の住宅団地の状態を把握するとともに、整備の目的や整備過程における住民の参加状況、合意形成の経緯など設立プロセスの違いや、整備結果や効果の違いを比較分析により明らかにすることを目的とする。環境整備の背景については、整備計画に携わった関係者にヒアリングを行い、整備の効果については、利用者而非利用者(団地住民)に利用状況および交流状況等に関するアンケート調査を実施し、その集計結果をもとに比較分析を行った。なお、室住団地については、昨年度実施したアンケート調査データを使用し、新規実施の原団地、星の原団地のアンケート調査内容は、比較のため昨年度の内容に準じたものとした。以下に各調査概要について述べる。

a) 利用者向けアンケート調査

各団地の共同農園(室住団地)・ミニ花壇(星の原団地)・共同花壇の利用者(原団地)を対象に、室住団地令和2年10月～11月(室住団地)、令和3年11月～12月(星の原団地・原団地)にアンケート調査を実施した。質問項目は、個人属性と環境整備の利用実態、利用者および非利用者との交流状況・交流意欲に関するものからなり、回答方式は4段階評価、5段階評価および自由記述とした。利用者向けアンケートの各団地の配布部数、

表-2 利用者向けアンケート収集概要

	室住団地	星の原団地	原団地
配布部数	30部	7部	27部
回収部数	14部	7部	20部
回収率	46.7%	100.0%	74.1%

表-3 利用者向けアンケート収集概要

	室住団地	星の原団地	原団地
配布部数	1,500部	1,150部	900部
回収部数	78部	51部	74部
紙媒体回収率	5.2%	4.4%	8.2%
オンライン回答数	-	28	38
総回答数	78	79	112

回収部数および回収率を表-2に示す。

b) 非利用者向けアンケート調査

利用者向けアンケート調査の結果と比較することで、環境整備が団地全体に及ぼす影響を把握するとともに、今後の環境整備の運用方法を検討する際の参考材料を得ることを目的に、利用者向けアンケートと並行して利用者以外の団地住民を対象に実施した。質問項目は、個人属性、団地内および地域の人々との交流状況、環境整備の認知状況・関心および利用意向等からなり、回答方式は4段階評価、5段階評価にて回答する質問および自由記述とした。なお、整備内容を知らない住民向けに写真と施設や活動概要を記載したチラシを同封した。また、前年度実施した室住団地における回収率の低さを考慮し、星の原団地と原団地では紙媒体のアンケートと並行して、オンラインでの調査も試みた。各団地の配布部数、回収部数、回収率、オンライン回答数および総回答数を表-3に示す。

c) ヒアリング調査

利用者・非利用者アンケート調査結果を補足するとともに、農園・花壇の整備前後の住民組織、住環境の変化およびその経緯についてより詳細に把握することを目的

として、施設整備に関与した関係者を対象にヒアリングを実施した。

調査は、星の原団地のミニ花壇の利用者2名と原団地の共同花壇の利用者2名に対して令和3年11月2日、UR都市機構の職員1名に対して令和3年11月に、質問表送付により実施した。また、同職員は室住団地共同農園の利用者でもあることから、室住団地の共同農園の現在の活動についてもヒアリング調査を実施した。

3. 調査結果と考察

先に概要を述べた利用者・非利用者アンケート調査およびヒアリング調査の結果のハイライトを示し、それぞれ考察を述べる。

(1) 利用者アンケート調査

図-1に利用者の年齢構成を示す。すべての住宅団地において70代以上が最も多く、室住団地と星の原団地では6割前後であるのに対し、原団地では約9割を占め利用者の年齢層が非常に高い。また、星の原団地では60代以上のみであったが、室住団地では50代と40代がともに7%、原団地では50代が5%であった。また、いずれの団地も利用者のすべて、あるいは多くが女性であるが、室住団地では4人と全体の約3割が男性である。室住団地では他と比較して利用者の年齢層が低い傾向にあり、比較的男性の利用も多いことから、花壇よりも農園の活動に若年層や男性は興味を示している可能性が考えられる。

図-2は各団地の利用形態を示したものである。室住団地では団体での利用が最も多く(5人)、次に家族との利用が多い(4人)結果となった。星の原団地では、1人での利用と友人との利用が同数で最も多かった。図21より原団地では1人での利用が9人と最も多く、続いて団体での利用が7人であった。原団地では「花クラブ」メンバーのみが手入れを行っていることから、団体内における個人の利用形態についてはこの結果から明らかにすることはできなかった。この結果から、農園は1人で

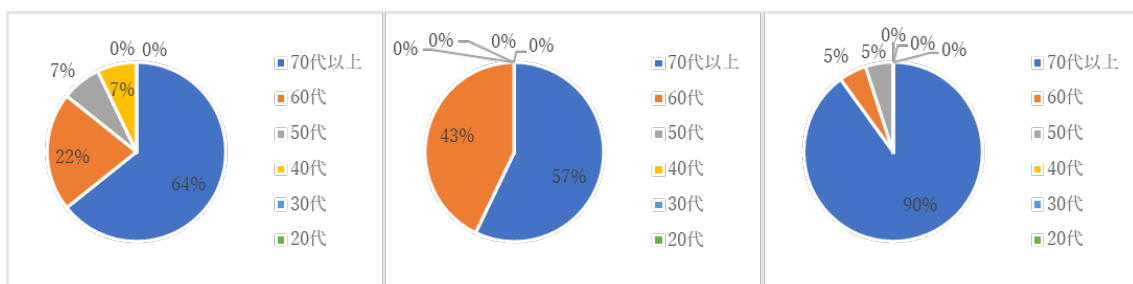


図-1 利用者の年齢構成

(左：室住団地 (n=14) , 中央：星の原団地 (n=7) , 右：原団地 (n=20))

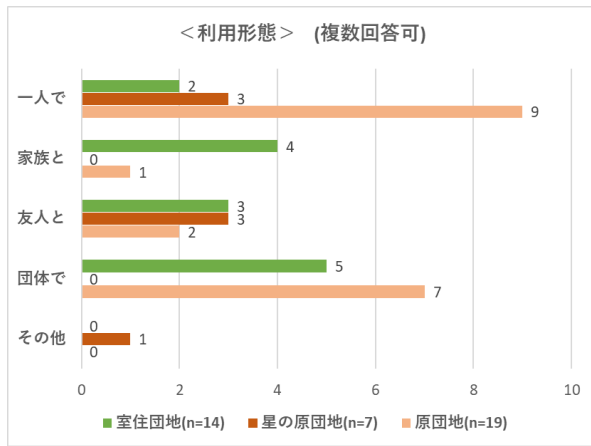


図-2 利用形態

の利用よりも家族や団体等複数人での利用がしやすい活動であると考えられた。その一方で、花壇は1人での参加がしやすい活動であると考えられる。

図-3 に施設利用時、図-4 に施設利用時以外の交流頻度を示す。室住団地においては、利用時には交流を行うという回答が77%であるのに対して、利用時以外では14%であり利用時と利用時以外の間で差が見られた。星の原団地については、交流を「よく行う」と「少し行う」が利用時で86%、利用時以外では83%と利用に関係なく交流する傾向が見られた。原団地についても同様に、交流を「よく行う」「少し行う」が、利用時で94%、利用時

以外では75%となり、利用時のほうが多いものの、利用に限らず交流を行っていた。しかし、利用時に「よく行う」の割合は35%であるのに対し、利用時以外ではわずか6%であることから、利用時にはより高頻度で交流が行われていることが分かった。このことから、環境整備によって住民の交流を促進する効果があると考えられる。また、交流内容については、すべての住宅団地において利用時以外では挨拶中心であるのに対し、利用時は農園や花壇に関する交流が多く行われているという結果が得られたことから、環境整備が交流のきっかけとして作用していると言える。

(2) 非利用者アンケート調査

図-5 に非利用者の居住団地内の農園・花壇への関心についての回答結果を示す。このうち「関心がある」は室住団地で16%、星の原団地で44%、原団地で38%と室住団地は他と比較して割合が少なかった。次に「関心が少しある」はそれぞれ45%、35%、38%であり、非利用者のうち関心を寄せているのは室住団地で約6割、星の原団地および原団地では約8割を占めるといった結果が得られた。

なお、利用者アンケート調査結果において、室住団地の共同農園は50代以下の利用者が比較的多くみられたことから、50代以下に絞って関心状況を調べたところ、室住団地は「関心がある」が15人中3人、「少しある」

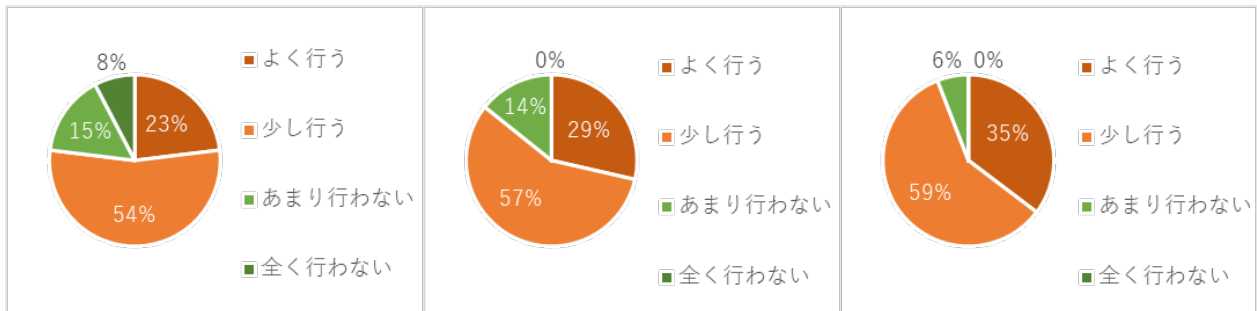


図-3 施設利用時の交流頻度

(左：室住団地 (n=13) , 中央：星の原団地 (n=7) , 右：原団地 (n=17))

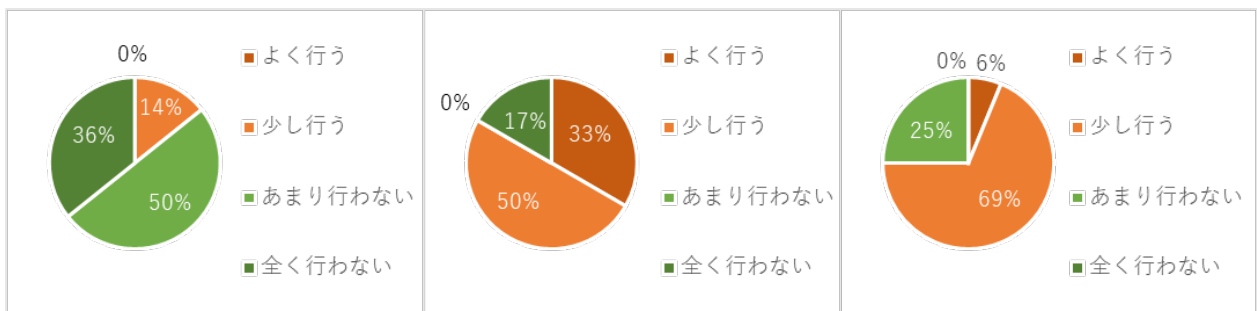


図-4 施設利用時以外の交流頻度

(左：室住団地 (n=14) , 中央：星の原団地 (n=6) , 右：原団地 (n=16))

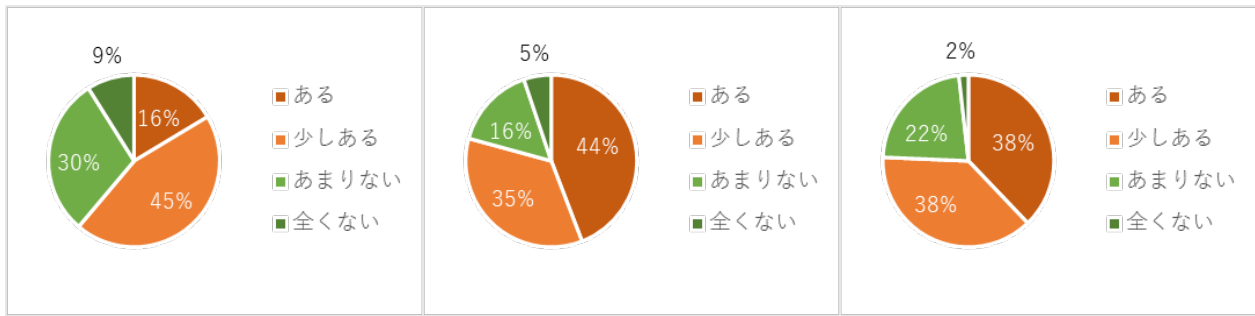


図-5 非利用者の整備施設への関心

(左：室住団地 (n=67) , 中央：星の原団地 (n=77) , 右：原団地 (n=111))

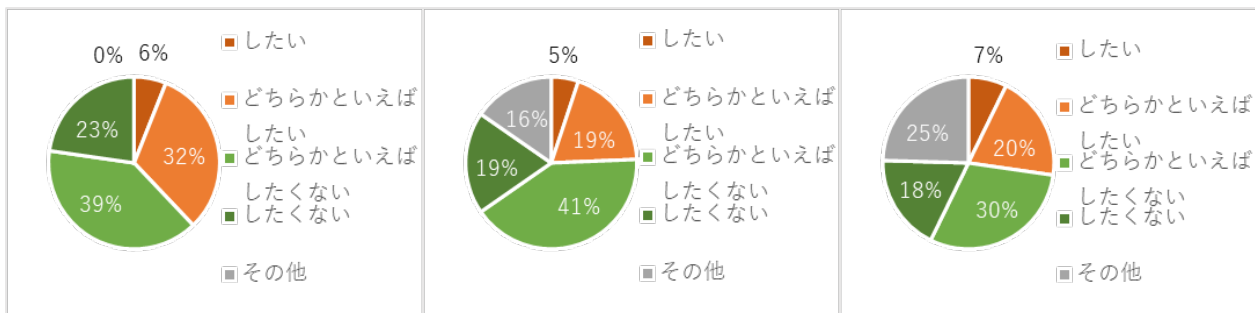


図-6 非利用者の施設利用意向

(左：室住団地 (n=66) , 中央：星の原団地 (n=78) , 右：原団地 (n=110))

が9人と8割以上が関心を寄せていることが分かった。一方で、星の原団地では「関心がある」が28人中7人、「少しある」が11人、原団地では「関心がある」が25人中5人、「少しある」が9人と、いずれも6割程度が関心を寄せていることが分かった。

これより、共同農園は高齢者と比較して若年層の関心が高く、さらに団地間での比較から全世代で花壇整備よりも関心を寄せる傾向がみられた。

図-6に非利用者の施設利用意向を示す。室住団地では「したい」が6%、星の原団地では5%、原団地では7%であった。続いて、「どちらかといえばしたい」がそれぞれ32%、19%、20%であった。「どちらかといえば利用したくない」がそれぞれ39%、41%、30%、「利用したくない」がそれぞれ23%、16%、18%であった。「その他」は星の原団地で16%、原団地で25%みられ、そのうち「高齢で足腰が不自由でできない」、「働いて時間が取れない」という体方面および時間面で活動できないとする回答が多くみられた。

利用意向についても50代以下を調べたところ、室住団地は「利用したい」が15人中1人、「どちらかといえばしたい」は7人と約半数が利用に対して肯定的であることが分かった。一方で、星の原団地は「利用したい」が28人中1人、「どちらかといえばしたい」は5人であり、原団地は「利用したい」が25人中0人、「どちらかといえばしたい」は6人と、ともに約2割が利用に対

して肯定的であることが分かった。

以上から利用意向についても、高齢者よりも若年層の方が利用に対して肯定的であり、団地間での比較から全世代において花壇整備よりも農園の利用に対して関心を寄せていることが分かった。したがって、共同農園は若年層の利用者の増加が期待でき、UR都市機構が目指すミクストコミュニティの形成につながる可能性があるといえる。

さらに、「農園・花壇のイベントがあれば参加したいか」という質問については、「参加したい」「どちらかといえば参加したい」を合わせると、室住団地で47%、星の原団地で49%、原団地で43%みられた。また、「その他」という回答がそれぞれ9%、11%、9%みられ、「単発であれば参加したい」というような一度完結型のイベントを求める声などがどの団地においてもみられた。

イベントについても50代以下の参加意向を調べたところ、室住団地は「参加したい」方が16人中4人、「どちらかといえば参加したい」は7人と半数以上が参加に肯定的であることが分かった。一方で、星の原団地は「参加したい」が28人中2人、「どちらかといえば参加したい」は11人と参加に肯定的である方は半数弱であることが確認され、原団地は「参加したい」が24人中1人、「どちらかといえば参加したい」は8人と約4割の方が参加に肯定的であることが分かった。したがって、全世代において4割から5割の方がイベントへの参

表-4 ヒアリング結果の概要

	室住団地（共同農園）	星の原団地（ミニ花壇）	原団地（共同花壇）
設立背景	駐車場の活用を検討 ↓ UR 都市機構・大学・地域と協議 ↓ 開設前から勉強会を開催し募集	コロナ禍でカフェ・食堂の活動が 中止 ↓ UR 都市機構・利用者と協議 ↓ 同メンバーで活動	団地内の道路の改修 ↓ UR 都市機構が自治会へ花壇を提案 ↓ 開設後 1 年は自治会のみで運営したが 停滞 ↓ ワークショップを開催し「花クラブ」を結成
活動	区画の 個人管理	毎日夕方に集まり 共同で管理	3 班で回しながら 共同で管理
運営	UR 都市機構との共同運営から利用者による自主運営化を検討	UR 都市機構と地域の共同運営	花クラブと UR 都市機構が協定を結んでいる
課題	利用者の確保	利用者の確保	利用者の確保

加に肯定的であることが明らかとなった。

利用意向については約 2～3 割が利用に肯定的であり、イベントについてはどの住宅団地においても約半数が参加に関心を寄せていることから、イベントの開催によって利用者が増加する可能性は大いにあると言えることから、活動の活性化につながる可能性がある。

(3) ヒアリング調査

各施設の設立背景、活動、運営、課題について比較考察を行う。表-4 にヒアリング結果の概要を示す。

まず、設立背景を比較すると、整備面積の違いと設立時に多様な立場の意見を反映したことが、農園整備と花壇整備に分かれた要因と考えられる。

花壇整備については、利用者が自治会やカフェ・食堂の活動メンバー等の既存のネットワークとの連携が強いという特徴がある。既往研究と比較すると、自治会が環境整備の管理を担っている例は少なくない。水野¹⁹⁾は住棟の改修により住民が入れ替わることで既存のコミュニティが変化した場合、コミュニティ形成を新たに行うことが難しいことを報告している。したがって、星の原団地のミニ花壇が少人数の利用者によって活動を継続できているように、既存のネットワークとの連携は整備の持続性を高める要素として機能していると考えられる。しかし、原団地の共同花壇の開設後 1 年間の運営の滞りがみられたように、既存のネットワークに依存して、第三者からの支援が不十分であると、運営の継続性が低下すると考えられる。したがって、室住団地やカフェ・食堂開設時の星の原団地にみられるように、開設前から開設後の運営を支える機構や近隣の大学などのファシリテーターの存在が、整備の持続性を高める要素だと考えられる。

次に、整備内容の比較を行ったところ、農園整備と花

壇整備は、個人管理と共同管理の違いによって活動頻度や活動内容に大きな差がみられた。農園は、区画を個人で管理するため、利用者が自由に活動頻度や活動内容を決めることができる。この「活動の自由さ」が、仕事や学校で忙しい若年層の家族の利用や、小学校などの地域団体の利用につながったと考えられる。その一方で、花壇整備は、花壇を利用者みなで管理するため、活動頻度が規則的かつ共同での作業となる。そのため、「交流が安定している点」や「作業負担が少ない点」が「一人暮らし世帯」や「高齢者」を中心とした利用につながり、利用者間の深い交流を促進していると考えられる。藤岡ら¹⁰⁾は、菜園付き共同住宅において、個人区画の畑のみでは作業時の交流が少ないことを受け、個人区画とは別に共同の区画を整備したと報告しており、個人管理よりも共同管理の方が利用者間の交流を深めることが既往研究からも示唆された。

続いて運営面を比較すると、現在はすべての団地において順調であるものの、共同農園の自主運営化が滞っている。既往研究より、活動が持続する要素として、建物の所有者と住民が相談しやすい関係性である点や住民に主体性がある点が挙げられる。一方で、水野¹⁹⁾は活動が滞る要因として、自主運営組織の結成後、機構が活動の醸成を待たずに支援を終了したことや、自主運営組織が費用負担を担い、負担が大きかったことなどを報告している。これらと比較すると、機構の支援体制や費用面での問題はないといえる。しかし、共同農園では利用者の意思を尊重した結果ゆるやかな関係性を築いてきたという経緯があるため、交流の強度と自主運営に向けた合意形成の成否については今後自主運営化を進める上で検証していく必要がある。また有償化を予定していることから、費用に見合う活動が継続できるか長期的な視点に立って慎重に検討する必要があるといえる。

課題については、すべての環境整備において利用者の確保が挙げられているが、本研究の結果よりイベントの開催の有効性が示されたほか、佐伯ら¹²⁾や藤岡ら¹⁰⁾が地域に開かれた定期的なイベントが交友を広げたことを報告しているように、イベントの開催は利用者の確保や地域への活動の拡大に有効であるといえる。また、藤岡ら¹⁰⁾は利用者の年齢層の多様さがイベントの継続性につながっていると報告していることから、夏祭りなど団地内の既存の行事を活用することや、団地内の商店街や幼稚園および近隣の小学校と連携したイベントなどが考えられる。これは、機構が目指すミクストコミュニティの形成に寄与することが期待される。ミクストコミュニティの形成のためには、農園に対する若年層の関心の分析を進め、具体的な若年層の関心の要因を抽出し、活動やイベント内容に生かしていくことが求められる。

「建物の老朽化」や「住民の高齢化」、「住民同士の関係性」に大きな違いがないことから、これらの要素は本研究では整備内容決定および効果に影響を及ぼしていないと考えられた。

4. 結論と今後の課題

本研究は、住宅団地における建物の老朽化および住民の高齢化によるコミュニティの弱体化に伴って、団地内における環境整備への需要が高まりつつある背景を受け、コミュニティ再編策としての環境整備に関する有用な知見を得ることを目的に、福岡市内の3つの住宅団地の事例を調査し、環境整備の設立背景・プロセスが団地内および地域コミュニティに与える影響の比較・分析および考察を行ったものである。利用者と非利用者を対象に住民に向けて行ったアンケート調査および設立に関与した関係者へのヒアリング調査結果から、室住団地の共同農園では多様な利用者やゆるやかな交流が確認され、星の原団地と原団地の花壇では1人での参加や高齢者中心の利用がみられ、利用者間の深い交流が確認された。

以上をふまえ、設立背景およびプロセスがコミュニティ形成に与える影響の抽出を試みた結果、整備の計画・運営面については、機構等のファシリテーターの存在が重要であることが示唆された。活動面では、「農園」は若年層の利用者を確保しやすい整備内容であるとともに、「地域団体」や「男性」の利用意欲を高める可能性があり、さらに「個人管理」体制も、「若年層」や「地域団体」等の利用を促進する要素である可能性がある。一方で、「花壇」や「共同管理」体制は、「一人で参加を希望する方」が利用しやすく、高齢者を中心とした利用者となる傾向がある。そして、持続性を高める要素としては、既存のネットワークの活用や定期的な非利用者参加

型のイベントの開催により利用者を継続的に確保していくことが挙げられる。団地内の幼稚園や周辺の学校など多様な年齢層の地域団体との連携や、若年層の関心の分析を進め多世代に魅力的な活動内容を追求していくことで、ミクストコミュニティの形成が期待される。

本研究は、共通の評価軸での比較分析により、より客観性のある知見を得たと言える。今後の住宅団地におけるコミュニティ再編策の検討において有益なものと思われる。

一方で本研究は、福岡市内の3つの住宅団地を対象に、環境整備の設立プロセスと利用状況の把握および住民の交流への意識調査を行ったものであるが、整備内容や規模が限定的であるため、得られた結果は必ずしも普遍性のある結果とは言えない。今後、対象地域を拡大させ、管理方法や整備内容の違う多様な屋外整備の比較を進めていくことで、よりコミュニティ形成に強い影響を与える要素の特定が可能と考える。また、本研究では星の原団地において、環境整備の類似性からミニ花壇の活動を比較分析の対象としたが、カフェ・食堂の再開を待ち望む声も多くみられたことから、カフェ・食堂の活動がコミュニティ形成に与える影響に関する研究や、新型コロナウイルスが交流意欲や交流頻度に及ぼす影響に関する研究および環境整備が治安面に与える影響に関する研究などへの展開が期待される。

参考文献

- 1) 独立行政法人都市再生機構：UR 賃貸住宅の現状と今後の方向性について， pp. 14, 2013.
- 2) 総務省統計局：平成 30 年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する集計， <https://www.e-stat.go.jp/dbview?sid=0003356553>, 2018.
- 3) 仁科伸子， 呉世雄：大都市郊外の公営住宅団地に居住する高齢者の社会関連性の特性と課題についての研究， 社会福祉学， 第 54 巻 第 1 号， pp. 42-54, 2013.
- 4) 独立行政法人都市再生機構：UR 賃貸住宅ストックの現状と活用・再生等について， <https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001323214.pdf>, pp. 3, 2019.
- 5) 総務省：今後の都市部におけるコミュニティのあり方に関する研究会報告書， https://www.soumu.go.jp/main_content/000283717.pdf, pp. 4, 2014.
- 6) 内閣府：平成 30 年度 高齢者の住宅と生活環境に関する調査結果， <https://www8.cao.go.jp/kourei/ishiki/h30/zentai/index.html>, pp. 15-17, 2019.
- 7) 団地の未来（ホームページ）： <https://danchinomirai.com/#page01>, 2022 年 1 月 14 日閲覧.
- 8) UR 都市機構：特集 ミクストコミュニティ最前線 3C café 東京， <https://www.ur-net.go.jp/aboutus/publication/web-urpress40/special3.html>, 2022 年 3 月 6 日閲覧.
- 9) UR 都市機構：特集 ミクストコミュニティに向けたさらなるチャレンジ， <https://www.ur-net.go.jp/aboutus/publication/web-urpress40/special4.html> 2022 年 1 月 14 日閲覧.
- 10) 藤岡泰寛， 重村英彦， 金森千穂， 大原一興：都市近

- 郊農地を活用した菜園付き共同住宅居住者による協調的環境管理と交友の広がり, 日本建築学会計画系論文集, 第 75 巻, 第 651 号, pp. 1007-1016, 2010.
- 11) 青柳聡: 応急仮設住宅団地における集会所と農園の効果: 中越大震災応急仮設住宅陽光台団地を事例として, 福祉社会開発研究, 第 3 号, pp. 123-127, 2010.
 - 12) 佐伯亮太, 藤田武彦, 笹倉みなみ, 中村義弘: ストック活用型シェアスペースによる生活環境の向上について, 住総研 研究論文集・実践研究報告集, No. 44, pp. 203-212, 2017.
 - 13) 鎌田誠史: 団地集会所改修プロジェクトを通じた実践的生活環境学教育の試み, 生活環境学研究, No. 5, pp. 30-35, 2017.
 - 14) 三森弘: 民間図書館の開設経緯からみたソーシャル・キャピタルの形成とその要因, 日本建築学会計画系論文集, 第 82 巻, 第 732 号, pp. 393-402, 2017.
 - 15) 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, 武庫川女子大学紀要 人文・社会科学編, 第 59 巻, pp. 115-124, 2011.

(Received ? ??, 2022)

(Accepted ? ??, 2022)