

地域住民と大学間連携による参加型住宅団地再生施策の実践に関する研究

名城大学 学生会員 ○原田 竜作
名城大学 正会員 鈴木 温

1. はじめに

現在、戦後の高度経済成長期に整備された多くの住宅団地は開発から50年以上が経過、少子高齢化、生活利便性の低下、空き家の増加など多くの問題を抱えている。それらの問題を解決するために住宅団地再生が必要である。本研究では愛知県瀬戸市が2019年に策定した『菱野団地再生計画』における活動に関する実践研究を通し、以下のことを目的とする。

- ①地域住民と複数の大学が連携したWSの実践を通じて老朽団地の中央広場の再生案の検討する。
- ②団地住民の意見を効果的に計画案へ反映する方法を提案、実践する。
- ③①、②の実践を通じ、団地再生における主体間連携と計画案への反映に関する課題を整理し、望ましい方法について提案する。

2. 研究方法

本研究では愛知県瀬戸市菱野団地を対象とする。完成から40年以上経過し、少子高齢化、大型スーパーの撤退、シャッター街化による賑わいの喪失などの問題を抱える。『菱野団地再生計画』の活動に先駆け地域住民から成るエリアマネジメント団体『未来の菱野団地をみんなでつくる会(通称:みんなの会)』が設立され団地再生活動を行っている。図-1に、リノベーションの対象となる菱野団地中央広場を示す。本研究では、主体間連携の一員として、菱野団地再生活動の一環である中央広場リノベーションに参加し、住民アンケートを通じて、住民意見を収集する。



図-1 現在の菱野団地中央広場

3. 菱野団地再生活動

2021年度から、瀬戸市役所、住民代表から成るみんなの会、専門家(建築、土木、地域政策)、名城大学、愛知工業大学、南山大学の学生が連携し、菱野団地の再生の取り組みを行っている。2022年度は、菱野団地再生活動の一環として菱野団地中央広場のリノベーションが検討されており、その活動に参加し団地再生を実践する。これらの活動を通じて、主体間連携が再生活動に与える影響や、課題を見つけることが必要であると考えられる。

3.1 WSの取り組み

今年度のWSは4回実施されており、第1回では菱野団地の散策、中央広場の今後のあり方について検討し、第2回では具体的な中央広場リノベーション案について検討した。第3回、4回は昨年の活動に引き続き中央広場にあるみんなの会の活動拠点の清掃、家具のDIY活動を行った。これらのWSを行う中で現在の団地再生の課題として、団地住民への活動周知が不十分であること、再生活動に対する団地住民からの意見のフィードバックが必要であることが挙げられた。これらの課題の解決策として地域住民に対してアンケート調査を行った。

3.2 アンケート調査について

『菱野団地中央広場のリノベーションに関するアンケート調査』をGoogleformと紙媒体の2種類で行った。また、現在も大人だけでなく、子供たちも中央広場を多く利用しており、子供の意見も把握することが必要であることから、大人用と子供用の2種類の調査票を作成した。アンケート調査の概要を表-1に示す。質問項目は大きく分けて個人属性、居住、現在の中央広場、将来の中央広場、主体間連携による団地再生活動への評価の計18問とした。また将来の中央広場に関しては、WSで検討している中央広場のリノベーション案に関する評価を調査した。

表-1 アンケート調査概要

調査対象	中央広場への来場者、 中央広場周辺に住む地域住民		
調査期間	令和4年11月26日~12月19日		
配布数	300票(140票)		
回収数	大人用	子供用	合計
Googleform	22票	6票	28票
紙媒体	49票	20票	69票
合計	71票	26票	97票

※〇内はポスティングした数

4. アンケート結果

4.1 大人用アンケート結果

現在の中央広場の評価を安全性、快適性、楽しさ、清潔さ、魅力度の5つの項目を調査した。その結果を図-2に示す。否定的な意見が多い結果となり、魅力度が最も低い評価となった。図-3ではリノベーション案に対する評価の結果を示す。全体的に肯定的な意見が多くなったが、ベンチや日陰や雨宿りができる場所を作る案への評価が特に高かった。本研究では単純集計に加え年齢階層別でクロス集計を行った。10歳代~30歳代(N=13)、40歳代~60歳代(N=41)、70歳代以上(N=43)と分類した。現在の中央広場の評価を年齢階層別で『高い』を2点、『やや高い』を1点、『どちらとも言えない』を0点、『やや低い』を-1点、『低い』を-2点とし、一人当たりの平均点を調査した結果を図-4に示す。各年代で魅力度の評価が最も低い結果となった。また、70歳代の評価が他の年代と比べると評価が高い結果となった。

4.2 子供用アンケート調査

子供用のアンケート調査では、9割以上が月に1~2回以上利用しており、主に遊び場として利用されていることが分かった。また、現在の中央広場への評価とリノベーション案に対する評価では大人用と比べるとどちらも肯定的な意見が多いという結果となった。中央広場でやりたいことを調査した結果を図-5に示す。お祭り・イベントは現在も行われているが、子供たちにとっても好評であり、継続が望まれていることが確認できた。次に多かったのはサッカーやバスケットボールなどのスポーツ系が人気であった。現在の中央広場は地面がコンクリートであり、サッカーやバスケットボールなどができる環境ではない。そのため子供たちは現在の中央広場ではなく、より楽しく遊べる中央広場になることを望んでいると考える。また子供たちの遊び場としての機能を持たせるための、より安全性を向上させる必要があると考える。

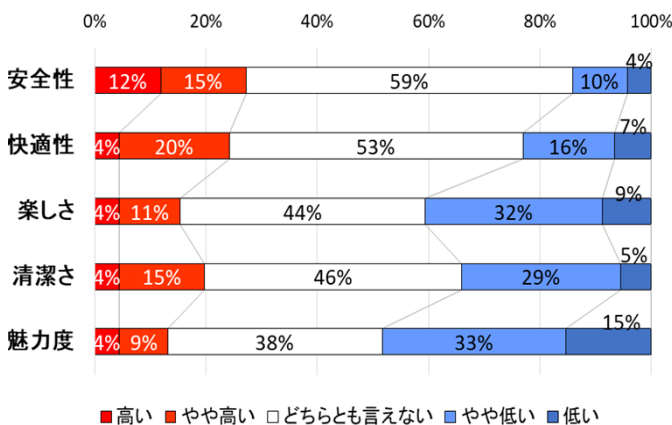


図-2 現在の中央広場評価調査

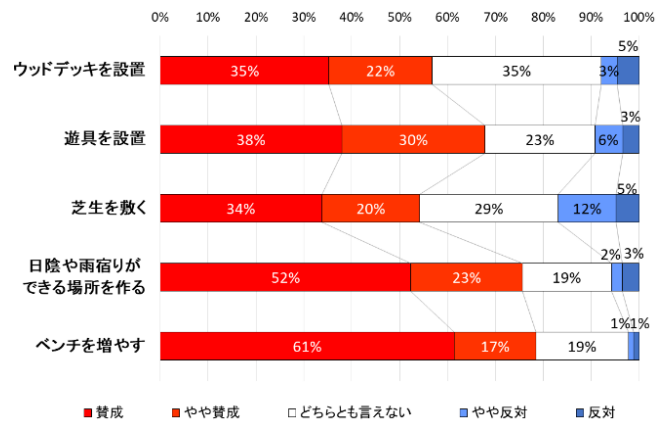


図-3 リノベーション案評価調査

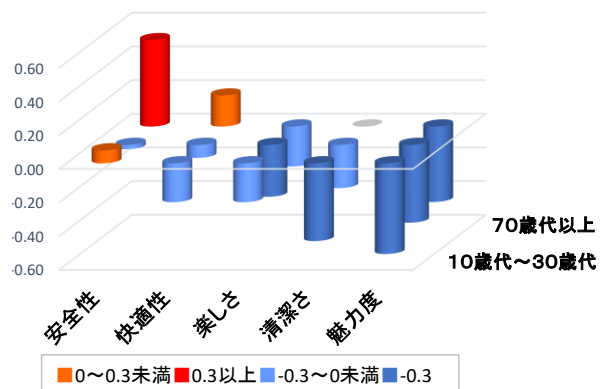


図-4 年齢階層別中央広場調査

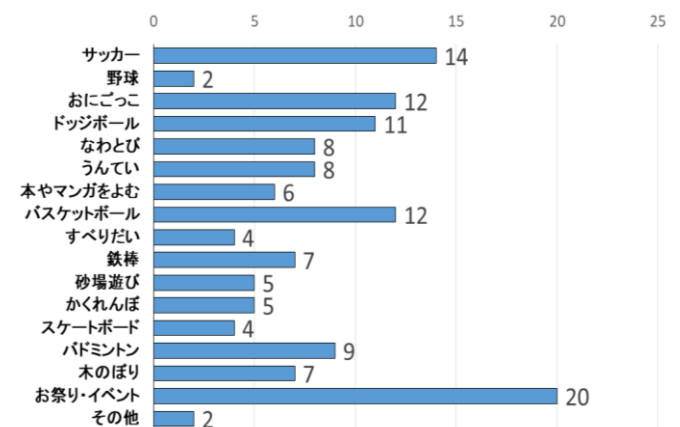


図-5 中央広場でやりたいこと調査

5. おわりに

主体間連携の課題として、外部の人間が多く介入することで地域住民が再生活動に参加せず、意見が置き去りになる恐れがある。そのため地域住民の参加意欲の向上が必要であり、主体間での密なコミュニケーションが重要である。現状での菱野団地再生活動ではWSに参加している地域住民は、みんなの会のメンバーだけであり年齢層も偏っている。多世代の地域住民の意見を反映させるためにも、多くの地域住民が参加できるようなコミュニティを形成していく必要があると考える。