

多摩ニュータウン南大沢地区 M 団地における安全安心への取り組みと 犯罪不安感に関する事例研究

A Case Study of Safety-community Activities by an Apartment Management Association
in Tama New-town

○市古太郎*1

ICHIKO Taro

In this study, a crime-prevention and injured-prevention activity for children which implemented by an apartment management association and our scholar team were reported. That activity was a map-making program which figured out not only crime risk but also assets for community-life. Besides, a questioner survey for all 156 households were conducted and analyzed the relevance of crime-anxiety and housing-satisfaction. Finally, present challenges and possible measures for apartment residences were discussed.

キーワード：防犯環境設計，安全マップづくり，多摩ニュータウン，集合住宅管理組合，
子どもの安全まちづくり

*Keywords: CEPTED, Risk mapping, Tama New-town, Apartment management association, Safety
community for children*

1. 研究の背景と目的

山本¹⁾が指摘するように，通学や遊びのため屋外で過ごす子ども達を犯罪や事故から守ろうとする取り組みは，地域にとって大きな関心事であり，自治体／警察／学校／地域組織といった様々な主体が連携した多様な展開が図られている．ここで子どもの視点からの近年の調査知見として，葉袋ら²⁾は福井県勝山市全9校の全小学校児童を対象とした調査票調査から，集落地域に比較して都市地域では「公園で遊ぶ割合が高いことに加えて，道路，駐車場，空き地といった，身近な生活環境を利用した遊びを展開している」と指摘している．こういった身近な生活環境における犯罪危険性については，児童本人からの調査票調査を基にした中村³⁾の研究があり，緑道や公衆便所など各種都市施設ごとに，犯罪危険性の多寡となる要素が指摘されている．

大人の視点からの住宅地の防犯性に関する研究として，米国のCEPTEDに立脚した計画的戸建て住宅地を対象とした樋野^{4) 5)}の研究がある．樋野はアンケート調査により地図上に犯罪に関する不安箇所をプロットし，そ

の分析から「小さな範囲で領域性を感じさせるデザイン」および，自動車関連犯罪と住宅侵入犯罪について，公（地区外道路）／準公（地区内道路）／準私（コモン等）／私（住宅・駐車場）というような段階的な領域構成が犯罪不安感低減に寄与していることを示した．そしてその一方で「コモン等の存在が対応行動を促進して犯罪不安を低減しているという構図は見られない」と論じている．これらの研究は本論と関係が深く示唆に富むが，戸建て住宅地に比べて共用施設が多く，管理組合の役割が大きいといった特徴をもつ集合住宅団地を対象としたものではなく，また犯罪防止に向けた対応行動が犯罪発生不安の低減にどう影響しているか，という点については検討の余地があるように思われる．

そこで本研究では，屋外空間において子どもを犯罪や事故から守る取り組みの中で，計画的に大規模開発された多摩ニュータウン内の集合住宅を対象に，集合住宅管理組合が自主的に取り組んだ活動事例として「子どもの地域安全まっぷづくり」の実施経緯とその効果を述べるとともに，活動に参加していない層も含めた住民アンケー

*1 首都大学東京・都市システム科学専攻 助教，博士（都市科学） Tokyo Metropolitan University Dr. of Urban Science

ト調査から、計画開発地域内の集合住宅地における犯罪発生不安について、世帯属性および専用部分／共用部分／近隣地区との満足度の関連性を分析し、地域安全まちづくりの一つの取り組みとして報告することを目的とする。

2. 多摩ニュータウン M 団地における取り組み経緯

対象となった M 団地は、多摩ニュータウン南大沢地区に位置し、旧住都公団による建設分譲で 1998 年 3 月に竣工。全 156 戸。4 階～9 階建て、全 7 棟からなる。専用床面積は 70m²～130m²、間取りは 2LDK／3LDK／4LDK となっている。共有施設として、屋外プレイロット 2 箇所／集会所などがある。団地デザイン上の特徴としては、ピロティ形式による中央軸線の確保、隣接道路と団地敷地のシームレスなデザイン、日照確保を重視して周囲道路に対して雁行型の住棟配置といった点が挙げられる。

団地居住者の日常活動として、年 1 回の防災訓練、管

理組合総会、管理組合幹事によるニュース発行といった活動がおこなわれている。一方、団地の防犯対策という点では、安全マップづくりを実施した 2007 年 11 月時点において防犯監視カメラは未設置で、設置に向けた検討が進められていた。また「隣接道路と団地敷地のシームレスなデザイン」に関連して、乗用車と歩行者兼用 2 箇所、歩行者専用 1 箇所ある出入口には、ゲートなどは設置されていない。隣接道路と敷地との境界は生け垣で仕切られ、1 階住戸のプライバシーが確保されている。

3. 安全マップづくりの経緯と成果

3-1 安全マップづくりの実施経緯とプログラム

筆者らは東京都⁶⁾が 2004 年頃から都内小学校に呼びかけた「小学校地域安全マップづくり」の実施支援を八王子市内の小学校でおこなってきた⁷⁾。M 団地を対象とした安全マップづくりは、当時の団地管理組合理事からの発意に基づき、実施にいたった。プログラムづくりと当日の専門的助言を大学側で、参加者集めや当日進行等

団地
子どもと一緒に取り組む！ 安全点検マップづくりのしおり

目的と概要 (このページだけ読めば全体がわかります)

■安全点検マップづくりの目的は？
・「子どもの防犯」の視点も含めた「子どもの目からみた団地の環境資源マップ」を作成し、参加者間で共有します。

■マップづくりの概要は？
(1)子どもたちがふだん遊んでいる(利用している)場所を現場でチェックしてマップにします。大人は屋外事故、防犯の視点が点検しますが「ここは危険な場所だから遊んではダメ」ということは今回基本的にしません。子どもたちの遊びの空間は瑞樹の丘団地がもつ貴重な資源の一つです。「こういう使い方はどうだろうか?」といったことを考え、マップにまとめます。

(2)3つのグループに分かれ、同じルートを回ります(実際には全部回り切れない可能性がありますので、反対回りで)。参加者間で瑞樹の丘団地の「気をつけたいところ」および「団地の大切な資源」を共有しましょう。

(3)「子どもの安全」以外の側面についても(たとえばバリアフリーなど)、現場で子ども(大人も)発見があれば団地の資源としてマップ化します。

(4)発表会後に子どもが解散した後、大人メンバーの時間を設け、専門家がコメントします。社会学、建築、ランドスケープの視点からです。

■作成したマップはどんな役に立つの？
(1)マップを重ね合わせて「子どもがよく遊んでいるところ、子どもたちだけで利用する際に気をつけたいところマップ」を作り、団地居住者間で共有しましょう。これは、例えば毎年1回、現場点検して更新していくような取り組みが考えられます。

(2)マップから、団地の資源大規模修繕へのアイデア(できるできないが別に)が出てきそうです。

■せっかくならば
(1)参加しなかった人が後でシートを見て「みんなでこんなに頑張ったんだ」と思われるようにしたい。
(2)子どもたちの心に「入りやすく見えにくい場所は気をつけよう」というフレーズだけでも残せるワークショップにしたい。

図1 マップづくりの目的と概要(当日配布資料、筆者作成)

表1 マップづくりのプログラム

内容	開始	所要
参加者受付	13:00	
(1)探検準備	13:30	20分
(2)団地探検	13:50	60分
(3)ひとやすみ	14:50	10分
(4)まっぷ作成	15:00	60分
(5)発表と懇親会 (ここで一旦解散)	16:00	40分
(6)ディスカッション	16:40	60分

表2 子ども向けに設定した点検ポイント

イチ	「ふだん遊んでいる、遊んだことがある場所はどこ？」
ニ	「かくれんぼで見つかりにくい場所を見つけることができるかな?」「入りやすく見えにくい」でもいいよ!
サン	「高いところから団地をみてみよう」
シ	「自転車置き場、バス停、公園は、普段どんなふうに使ってる?」
ゴ	「歩いていて気づいたこと、感じたこと」



図2 M 団地安全マップづくりワークショップの成果

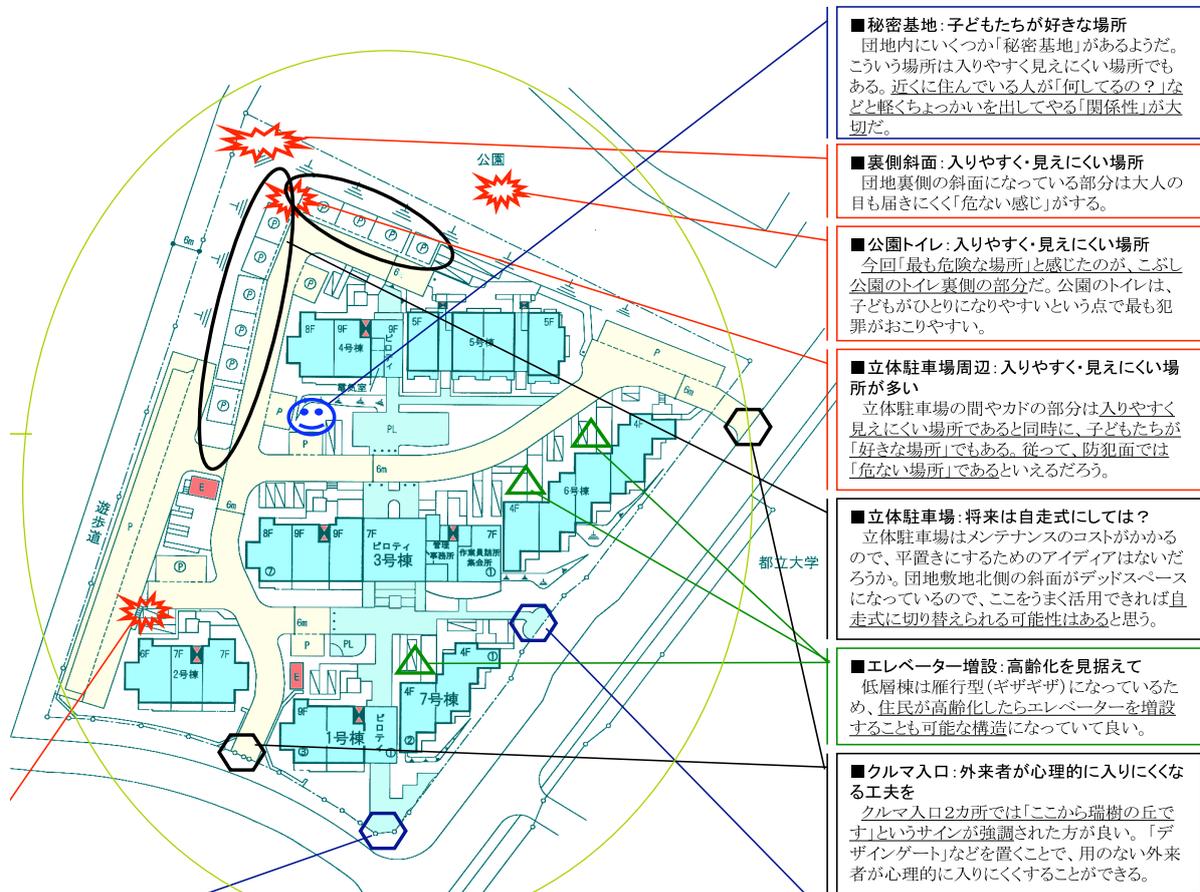


図3 点検結果に対する専門家(建築家/社会心理士)のコメント例

を管理組合側で担当した。事前打ち合わせを踏まえ、安全マップづくりの目的／方法／期待される効果／達成目標を図1のように整理した。図1は参加した保護者への当日配布資料でもある。注意したいのは、マップ作りが「犯罪不安マップ」にならない方向を目指し、現地点検にあたって「子ども達の遊びの空間は団地がもつ貴重な資源の一つ」と指摘し「空間の使い方について考えてみよう」という投げかけを基本とした点である。そして子ども達に、団地点検チェック項目として説明した内容が表2である。

3-2 実施の様子とマップづくりの成果

参加者は子ども19名、大人14名であった。3班に分かれ、所要時間は13:00から16:00までの3時間であった（その後大人メンバーと専門家とのディスカッションを1時間ほど実施した）。

図2は作成マップをもとに、参加者以外の団地住民にも見てもらうよう「子どもの事故と犯罪発生リスクが相対的にみて高い箇所」を整理し、全戸配布した管理組合ニュースの誌面である。ここから①隣接公園のトイレ裏など、子ども達なりに危ない場所を認識していること。

②「ネコみち（野良猫の通り道）」など、子どもにしか発見できない（子ども達だけが知っている）「場」があったこと、などが表現されている。またニュースに文面化されていないが、③中庭プレイロットは、居住者からの見通しも確保され、隣接する公園と比べると安心感があるといったM団地のプラス面も共有された。さらに全体ディスカッションでのやりとりや雰囲気から、④同じルートを回ったのに結果にバリエーションが出ているのがおもしろかった、など参加者が「発見と共有の楽しみ」を感じながらワークショップを実施することができた。

一方図3は、子どもメンバー解散後、専門家が大人メンバーとの質疑の中でコメントした事項の例示である。周囲道路と団地敷地の連続性という団地デザインの特徴に対して、子どもの事故を防ぐという点から「クルマ入り口：外来者が心理的に入りにくくなる工夫を」具体的にはサインやゲートを加えて「領域性」をはっきりさせる工夫をしてはどうか、といった物理面に関するコメントが出された。加えて、見えにくくなっている中庭の「秘密基地」で子ども達が遊んでいた際、大人が「何してるの」などとちょっかいを出す「関係性」が大切といった指摘、犯罪心理の専門家からの、物理的な対策だけでは侵入者

は防げない、犯罪を「特殊な人がおこすもの」と考える」と見誤る、といった指摘、マップ作りを今回だけの取り組みに終わらせず、年に1回子どもとっしょに回ってみるなど、継続的な取り組みが大切、といった犯罪不安を低減させるための対応行動の重要性が指摘された。

3-3 マップづくりの効果

子どもの事故／犯罪に対する安全性を向上させるため、専門家は意識して、マップづくりだけに終わらせない取り組みを提起した。安全マップづくりを発意した管理組合理事メンバーも「イベントだけで終わりにしたくない」という気持ちから、M団地理事会は次のような取り組みを自主的に実施した。①「ニュースの特集号」でマップづくりの取り組みを報告し参加できなかった世帯との情報共有を図ったこと、②定例理事会への報告し、理事全員での成果を共有したこと、③子ども達のよく使う「みち」で車道と交差する出入りに簡易ポールを設置したこと、である。特に③の団地内の共有施設に対して即地的な改善が図られたことは、団地管理組合が主催した意義と言えらる。

4.M 団地居住者の犯罪不安感と住まいの満足度

4-1 アンケート実施経緯

前章で報告した安全マップづくりワークショップは、M団地156世帯に対し、大人子ども合わせて参加者は33名であり、おおよそ1割程度の参加率に留まっていた。前章までの取り組みは、他の団地居住者にどう受け止められたか、またそもそも団地内外の屋外空間における犯罪不安感をどれくらい感じているか、こういった点を明らかにするため、団地居住世帯を対象とした無記名式アンケート調査を実施した。調査にあたっては、管理組合名の案内文を添え、全戸郵便ポスト配布（配布数156通）、郵送および集会室ポスト設置で回収した。2007年12月に配布し、2008年1月に催促ちらしを配布した。最終的に回収率は31%（48通）であった。

4-2 世帯属性と管理組合活動への参加状況

まず回答世帯の属性として、図4は回答者の世帯人数、図5は世帯主年齢である。竣工・入居開始が1998年で約10年を迎えつつあったが、回答者集団としては「子育て世帯のみ」といった偏りはなく、多様な世帯で構成されていることがうかがえる。また図6は以前の居住地

を尋ねた結果であるが、多摩ニュータウン内と想定される「八王子市・多摩市から」で35%を占めている。実際マップづくり当日「以前も近くに住んでいたが、周辺環境のよさや間取りと価格のバランスがよかったので買い換えた」といった話を伺った。

次に集合住宅管理活動に関する居住者意識として図7は3年以内で管理組合総会への参加，図8は草むしりへの参加有無である。どちらも3年以内にと限定した。総会へは75%，草むしりへは98%と回答世帯における高い参加傾向がうかがえる。そして表3は世帯主年齢と総会出席とのクロス集計結果である。 χ^2 乗検定は有意で(p<0.01)。30代、40代が世帯主の世帯で参加率が低く、世帯主年齢が高いほど出席率も高い。なお、世帯人数と総会参加については有意性が確認できなかった。

また「団地内で人に会った場合、住民同士であると予想されれば挨拶しますか」の問いには、必ずする：38%、大体する：60%とほぼ全員が日常的にあいさつを交わしていること。また30%の世帯で「食事をしたりといった家族ぐるみでつきあいのある友人家族」がいる、という結果であった。

4-3 安全マップづくりWSの認知と参加意思

まずマップづくりへの参加有無を尋ねたところ「参加した」は17%（8世帯）で、これに対し「マップづくりが開催されたことはご存じでしたか？」という設問には「知っていた」が85%（41世帯）を占めていた。開催事実の認知は高かったと推定される。そして「地域の防犯や事故防止の取り組みは、小学生以下の子どもをもつご家庭だけの取り組みとは限りません。今後、もし防犯や事故防止の課題解決策を明らかにするためのワークショップ（公募形式）を、管理組合と専門家の協力体制で実施するとしたら、現段階でのあなたの参加意志は次のうちどれでしょうか？」という設問、言い換えれば今後の参加意欲を尋ねたところ（表3）、積極的参加意思層は23%、「依頼があれば」という受動的参加意思層は38%となっている。すなわち、比較対象がないので推察にはなるが、子どもの事故／犯罪防止活動に対する意欲が顕著に高い団地とは言えないと推定される。また38%の「依頼があれば」という層への働きかけという点で、住民リーダー層のリーダシップおよび専門家によるエンパワーメントの重要性がうかがえよう。

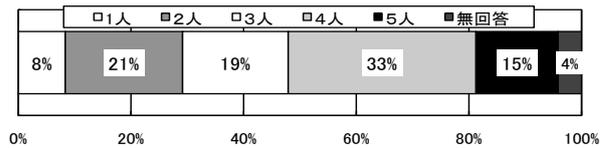


図4 回答世帯の世帯人数

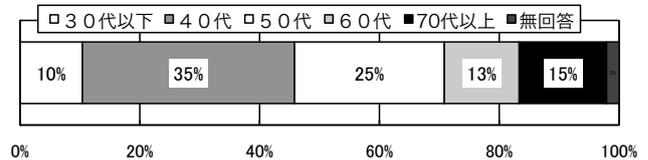


図5 回答世帯の世帯主年齢

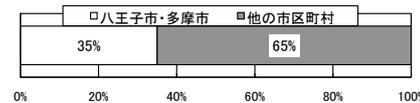


図6 M団地入居以前の居住地

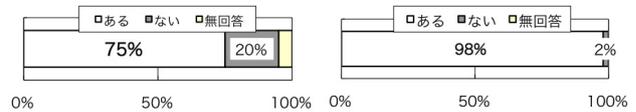


図7 管理組合総会への参加



図8 草むしりへの参加

表3 世帯主年齢と総会参加のクロス集計

	参加	欠席
30代以下	0	5
40代	13	3
50代	10	1
60代	6	0
70代以上	6	1

表4 安全安心の取り組みに対する参加意思

	回答者数	割合
1. 団地の問題であり、個人的にも気になる点もあるので積極的に参加協力したい。	11	23%
2. 管理組合理事会からの依頼があれば参加する。	18	38%
3. 課題解決策を明らかにすることには基本的に賛成だが、参加する時間の余裕がなく、検討についてはみなさんに委任したい。	17	35%
4. わからない	1	2.1%
5. その他	1	2.1%

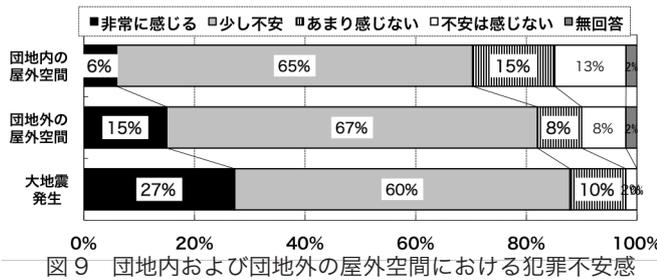


図9 団地内および団地外の屋外空間における犯罪不安感

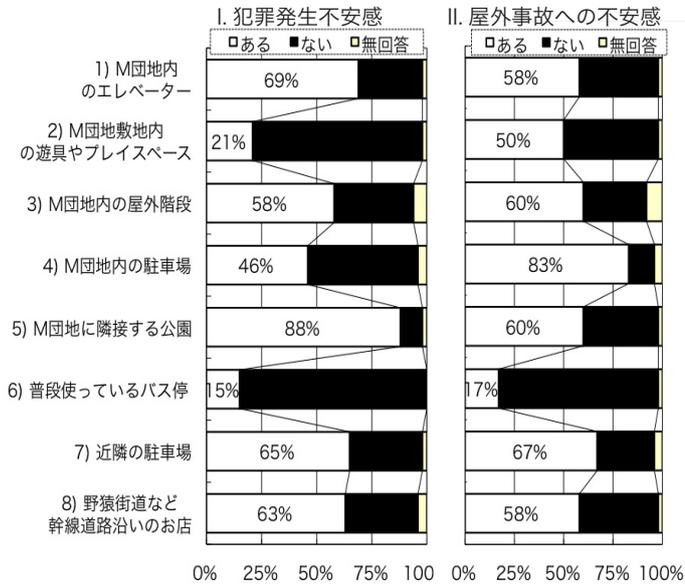


図10 子どもが犯罪および屋外事故にあう不安のある場所

4-4 犯罪発生不安感

次に図9は団地内と団地外の屋外空間で、犯罪に合う不安感をたずねた結果である（同時に大地震発生も比較項目として設問化した）。団地内に比べ、団地外の方が不安感が高くなっていることがわかる。そしてこのような犯罪に対する不安意識は具体的にどのような場所や施設に関係しているか、図10は団地内4箇所、団地外4箇所について子どもが①犯罪、②滑落などによるケガ、に合う不安感を尋ねた結果である。不安有りの回答が多かったのは、団地に隣接する公園で、逆にバス停や団地内のプレイロット（コモン）は不安無しという回答が多くなっていた。

図2に示した犯罪発生リスクが高いと感じた箇所と合わせて、集合住宅中庭のコモン／集合住宅敷地周辺（北側）に位置する駐車場／敷地に隣接する（周縁部の）公園、という順に犯罪発生不安感が高いことがわかる。これは、犯罪発生不安を感じると指摘された場所は住戸に囲まれたコモンに比べて地区周辺部の場所であった、という戸建て住宅地における樋野らの調査結果と合致した結果となっている。

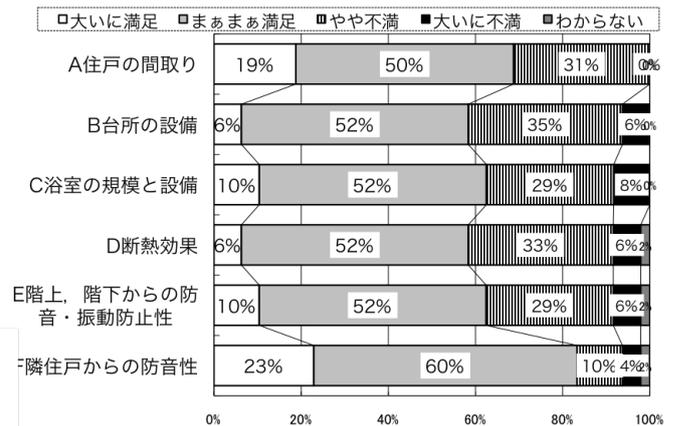


図11 専用住戸部分に関する満足度

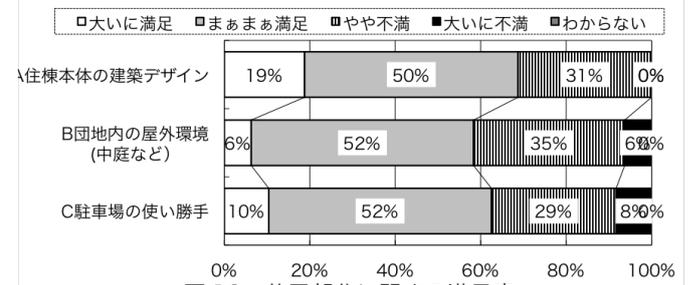


図12 共用部分に関する満足度

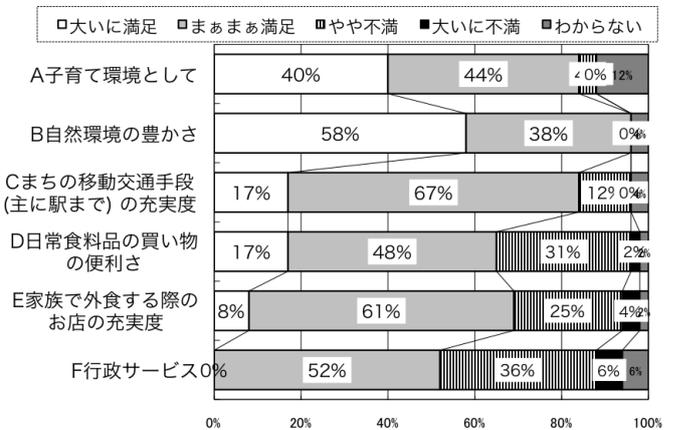


図13 「まち」に対する満足度

表5 世帯主年齢と団地外の屋外空間での犯罪発生不安感

	非常に不安	少し不安	あまり不安を感じない	不安は感じない
30代以下	3	2	0	0
40代	4	11	2	0
50代	0	11	1	0
60代	0	4	0	2
70代以上	0	3	1	2

表 6 安全安心の取り組みへの参加意思と団地外の屋外空間における犯罪発生不安感

	団地外の屋外空間における犯罪発生不安感 (図 9)			
	非常に不安	少し不安	あまり不安を感じない	不安は感じない
1. 団地の問題であり、個人的にも気になる点もあるので積極的に参加協力したい。	4	6	0	0
2. 管理組合理事会からの依頼があれば参加する。	0	13	3	2
3. 課題解決策を明らかにすることには基本的に賛成だが、参加する時間の余裕がなく、検討についてはみなさんに委任したい。	2	13	1	1

4-5 専用住戸／共用部分／まちへの満足度

図 11～13 は専用住戸／共用部分／まちへの満足度を尋ねた結果である。本研究においてこれら項目は犯罪不安感との関連性をみるために設問化したが、次節でのクロス分析に先立って、それらの単純集計結果をおさえておこう。

図 11 と 12 より、専用／共用部分で大きな差は出していないが、専用部分である間取り／防音性、共用部分である住棟デザインに対する評価が相対的に見て高く、逆に専用部分である台所／浴室／断熱、共用部分の駐車場については満足度が相対的に見て低い。竣工から 10 年が経過し、設備部分については更新が必要な箇所も生じつつあると推察される。実際、管理組合では大規模修繕の検討がされており、駐車場の機械式を自走式に改修することも 1 つの選択肢として検討されていた。一方で「まち」については、子育て環境や自然環境の豊かさ、について相対的にみて満足度が高く、逆に行政サービスについては満足度が低いという結果になっている。

4-6 犯罪発生不安感との関連性分析

以上の単純集計を踏まえ、図 9 に示した犯罪発生不安感を軸に 4-2 の世帯属性、表 4 の活動への参加意思、4-5 の住まいに関連する項目の満足度とのクロス集計と χ^2 乗検定を試みた。

世帯属性とのクロス分析では、図 5 の世帯主年齢との関係において表 5 に示すように結果は有意 ($p=0.01<0.03$) で世帯主の若い世帯で不安を感じている傾向にあった。世帯人数とは有意差はなかった。

次に表 4 の参加意思と団地外の屋外空間における犯罪不安感について、結果は有意ではなかったが ($p=0.07$) 「積極的参加」回答層では「あまり不安を感じない」「不安は感じない」という回答がゼロで、犯罪不安感、安全安

心の取り組みを発意する動機となることが推察される。

団地内の屋外空間に対する不安感とは統計的有意差はなかった。

また犯罪不安感と図 9～11 に示した専用住戸／共用部分／まちへの満足度の関連性では、有意差が確認できたのは、団地内における犯罪不安感と住棟建築デザインへの満足度 ($p=0.049$) および団地外における犯罪不安感と日用品の買物の便利さ ($p=0.050$) のみであった。

5. 得られた知見と課題

本研究は多摩ニュータウン南大沢地区 M 団地 (156 世帯) の居住者により実施された「子ども安全マップづくり」の経緯と成果を述べた上で、居住者の不安感と安全安心の取り組みへの参加意思、住まいに関する満足度の関連性を分析した。本研究で得られた知見は次のようにまとめられる。

(1) 集合住宅管理組合が発意し、専門家支援により実施された「安全マップづくり」は、小学校の学年を単位とした取り組みと異なり、異年齢の子どもたちが親と一緒に取り組む事例であり、「発見と共有の楽しみ」を感じることのできる内容となった。

(2) 3-3 で述べたように「マップづくり」は当日だけで終わるのではなく、居住者間の成果共有のためのニュース作成や自転車事故防止策の実施など、後日の取り組みにつながっていた。

(3) 全体の約 1 割となった「マップづくり」参加をふまえ、アンケート調査 (回収率 31%) からは、安全マップづくりへの認知度は高かった (85%) が、今後の取り組み参加意思について M 団地で特に積極的な居住者が多い傾向にあるとは推察されない。また世帯主が若い世帯ほど犯罪発生不安感を感じているものの (表 5)、若い世帯は管理総会への参加率も高くなく (表 3)、不安感が安全安心への取り組みに直接与える影響が、大きいものとは言

えないと考えられる。

(4)「犯罪発生不安感」と「安全安心への取り組み参加意思」については統計的に有意な関連性は確認できなかったが、積極的な参加意思層においては犯罪発生不安感が高く、また「住まいへの満足度」について「団地内の共有庭」「子育て環境」といった項目と「犯罪発生不安感」に統計的な有意差は確認されなかったが、「住棟デザイン」への満足度が高いほど、また「日常品の買い物の便利さ」への満足度が高いほど「犯罪発生不安感」を感じている、という統計結果が得られた。

(3)と(4)の点について、本調査は一団地のデータに過ぎず、サンプルも少ないことから今後の検証を必要とするが、この結果からは団地の物的特性に愛着があり、日常品購買の満足度を地域への住みこなしと考えれば、まちを住みこなしている世帯において、犯罪発生不安感もより強く感じていることを示唆している。そして安全安心の取組みが犯罪発生不安感の低減につながるとするならば、M団地の取組み事例は、集合住宅において居住世帯の有志から声が上がってきた際に、専門家がタイミングよく工夫をこらして支援し、居住者による主体的な安全安心への取組みを展開させた事例であると位置づけることができよう。

謝辞

安全マップづくりにあたっては、連健夫（連健夫建築研究室）、志岐祐一（日東設計事務所）、粕谷巧（首都大学東京大学院博士課程）に専門家として協力を得た。

本研究は、科研費若手研究(B)：東京圏郊外における震災と子どもの事故に対する脆弱性分析と社会学習プログラムの開発（平成20年度～平成22年度、研究代表：市古太郎）による研究成果の一部である。

参考文献

- 1) 山本俊哉：犯罪から子どもを守るためのまちづくり計画に関する考察，建築学会技術報告集，第24号，pp.393-396，2006
- 2) 葉袋奈美子，堀部修一：地方小都市における子供の遊び場—福井県勝山市の小学校別平日の放課後の実態—，技術報告集 第27号 P.271-276，2008
- 3) 中村功：子どもはどこで犯罪にあっているか - 犯罪空間の実情・要因・対策 -，晶文社，2000
- 4) 樋野公宏・寺内義典「計画的戸建住宅地における日常安全性の課題と方向性 - 交通安全性及び防犯性に配慮した2事例から」，日本都市計画学会学術研究論文集，No.42-3，pp697-702，2007
- 5) 樋野公宏・柴田建「監視性を確保するデザインによる住民の犯罪不安低減の構造」，日本建築学会計画系論文集，No.626，pp737-742，2008
- 6) 東京都：地域安全マップをつくろう - 地域安全マップ作製指導マニュアル -，2005
- 7) 市古太郎，粕谷巧，中林一樹：「総合的な学習」としての小学校区地域安全マップづくりの事例報告—多摩NTにおけるS小学校を事例として—，地域安全学会梗概集 No.20，pp.71-74，2007