タクティカルアーバニズムによる商店街再生に関する研究
ー千葉市西小中台団地ショッピングセンターを事例としてー

Study on revitalization of shopping streets by Tactical Urbanism
A Case Study of Nishikonakadai Shopping Center , Chiba-city

○杉本　美樹*1，松浦　健治郎*2
SUGIMOTO Miki, MATSUURA Kenjiro

In recent years,in the housing complex aging and the emptying of houses are proceeding. In addition, community revitalization community regeneration is required for town planning. In this research, for the purpose of examining the possibility of network community formation by adopting 'Tactical Urbanism' for Nishikonakadai Shopping Center, Chiba-city,we carried out verification experiment, interview survey, questionnaire survey.As a result, Tactical Urbanism got a good reputation from users, as there was a change in how the outdoor space was not used until now. Participants in the activities also spread mainly from stakeholders and their friends and acquaintances. In the future, it is a task to expand this community further by forming a network involving neighboring residents.

キーワード：タクティカルアーバニズム，テーマ型コミュニティ，アクションリサーチ，団地再生，イベント活動
Keywords: Tactical Urbanism, Theme Community, Action Research, House Revitalization, Event Activities

１．研究の概要
（１）研究の背景

1970 年代半ば、団塊の世代が首都圏・中京圏・関西圏などに仕事を求めて流入し、大都市部への人口集中が進んだ。人口の急増により大都市部の住宅不足が顕著になり、大都市郊外において住宅開発が進展した。このときに急速に整備された集合住宅団地やニュータウンでは、同世代が一斉に入居したという特徴から、現在、高齢化や空き家化が一気に進行している。一方で、コミュニティの希薄化も進んでおり、セキュリティ面や災害時の問題になると同時に、地域の魅力低下にもつながる。

まちづくりの担い手が行政から多様な主体の協働へと変化していくなかで、集合住宅団地においても住民参加型のコミュニティ再生に向けた対応が求められている。また､郊外大型ショップングセンターの乱立により、かつては商業の中心であった団地内のショッピングセンターが衰退している事例も多く、この状況を改善しようとするコミュニティ活動を軸とした若年世代の取り組みが見られつつある。

（２）研究の目的

本研究では、千葉市西小中台団地ショッピングセンター（表１、２と図１、２）を対象として、パブリックスペース活用の手法として近年国内でも注目される「タクティカルアーバニズム」を取り入れて、実証実験を行った。また、活動を行なっていく上では、短期と長期の視点が重要であると考え、以下の２点を明らかにすることを目的とする。

第１に、短期的に繰り返し実証実験を行うタクティカルアーバニズムによって屋外空間を変化させることが、集合住宅団地のショッピングセンター広場の再生にもたらす効果を検証する。筆者らが所属する研究チームが企画を担当するアクションリサーチの手法を採用した。

第２に、本研究の活動のコミュニティは商店街再生という目的を持ったテーマ型コミュニティであり、長期的に活動を継続させるためには、この目的・活動に賛同し担い手及び活動の協力者となる人々の広がり方を把

*1 千葉大学大学院融合理工学府博士前期課程　Graduate School of Science and Engineering, Chiba Univ.
*2 千葉大学大学院工学研究院　准教授・博士（工学）　Associate Prof.,Graduate School of Science and Engineering,Chiba Univ.,Dr.Eng.

握することが重要であると考えられる。そのため、担い手及び協力者のネットワークの状況を明らかにした。

（３）研究の方法

第１に、研究目的１）を明らかにするために、月に１度イベントと兼ねてタクティカルアーバニズムの要素を取り入れた実証実験を実施し、団地及び周辺居住者に対しての影響をみることで効果を検証した。団地及び周辺居住者へのアンケート調査（表３）と西小中台団地夏祭り参加者へのアンケート調査（表４）、イベント参加者へのアンケート調査及びヒアリング調査を行い、活動に対する印象を分析した。イベント参加者へのアンケート調査は、2017 年１０月と１２月に実施したイベント参加者の中から２２人を対象として実施した。

第２に、研究目的２）を明らかにするために、運営者へのアンケート調査及びヒアリング調査も実施した。運営者へのアンケート調査及びヒアリング調査は、５人を対象に１月のイベント時に実施した。

２．タクティカルアーバニズムの実践と効果の検証

（１）タクティカルアーバニズムとは

タクティカルアーバニズムとは、Mike Lydon（2015）[1] によると、「長期的な変化のための短期的な行動」であり、安価で短期的に市民主導で都市空間への戦術的介入を長期的な戦略的都市計画のために実践することである。本研究では、長期的変化としてショッピンセンターを団地住民及び活動に関心を持つ、より広い範囲に居住する市民の憩いの場にすること、とした。また、団地居住者と共にワークショップを行い、ショッピングセンター広場の再生のために実施する活動の取り組み内容について意見を出し合った。その意見の中からタクティカルアーバニズムの同書の事例と合致する取り組みを選定し、実施した。具体的には、１）chair bombing（屋外に椅子を設置する）、２）better block initiatives（より良い街区にするための活動）、３）T-hows（リサイクル材料で作った地域交流の場）、４）guerrilla gardens（ゲリラ的に花や苗を植える）の４つを取り上げて実証実験を行なった（表５）。

表１　西小中台団地の概要 [1]

築年数	1972 年 7 月～ 1973 年 5 月
住棟数	37 棟
住戸数	990 戸
居住者数	1915 人
高齢化率	約 39.4%

表２　住戸の所有・利用状況 [2]

総戸数	内部オーナー住戸　約 750 戸（約 75%）	
990 戸	外部オーナー住戸	賃貸住戸　約 190 戸（20%）
	約 240 戸（約 25%）	空き住戸　約 70 戸（5%）

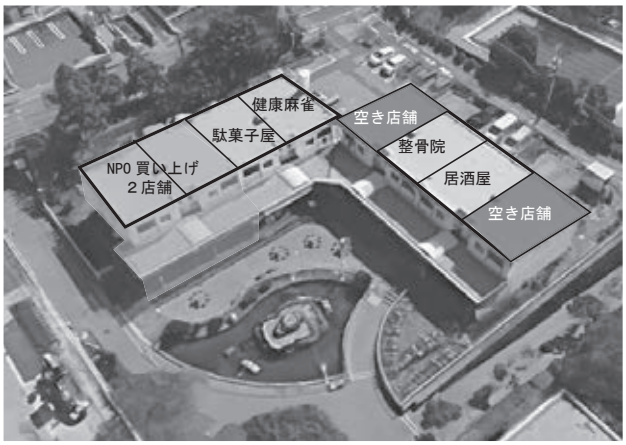

図１　西小中台団地ショッピングセンターの現状

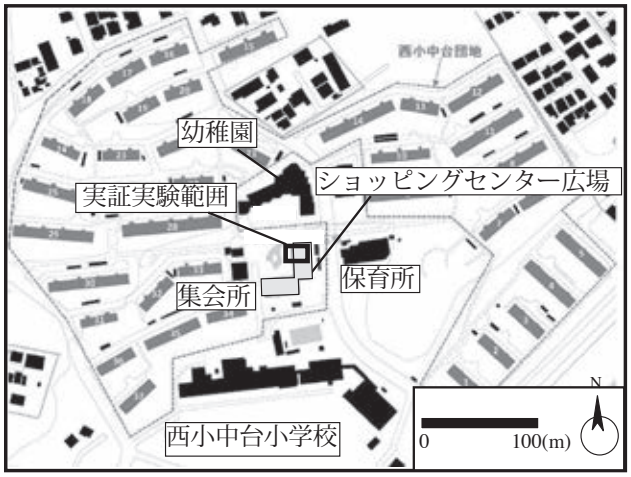

図２　周辺敷地図

表３　団地及び居住者アンケート調査

アンケート調査②概要	
調査日	2017 年 10 月中旬 ～ 10 月 31 日
調査方法	ポスティング（返送）
対象地	西小中台団地及び周辺の住戸
配布数	団地 600 部・周辺 200 部の計 800 部
回収数	116
回収率	14%

表４　西小中台団地夏祭り参加者アンケート調査の概要

アンケート調査①概要	
調査日	2017 年 8 月 26 日
調査方法	無作為配布・記入後即時回収
対象地	西小中台団地ショッピングセンター広場
配布数	104 部
回収数	104
回収率	100%

（２）ショッピングセンターの利用状況

アンケート調査（表３、４）を行い、ショッピングセンターの利用頻度を尋ねた結果、「利用していない」が５４％、「月に１回程度」「数ヶ月から半年に１回程度」が各１３％と多かった(図３)。その他の回答として、「活気がない」、「閑散としてる」といった回答があった。

（３）ショッピングセンターを憩いの場として利用することに対する印象

本取り組みでは、長期的な変化としてショッピングセンターを団地住民及び活動に関心を持つ、より広い範囲に居住する市民の憩いの場にすることを掲げ、活動を行なった。そのため、ショッピングセンターを憩いの場に変えることに対しての印象を（２）と同様にして尋ねた結果、「良い」が４３％、次いで「とても良い」が３４％であることから、全体の回答者の７７％が好印象を持っていることが分かる（図４）。

（４）タクティカルアーバニズムの実証実験の概要

２０１７年６月より月１回のワークショップを開催し、対象地の西小中台団地ショッピングセンター「はりまおきっちん」及びその店舗前の屋外空間にて実証実験

表５　タクティカルアーバニズムの事例 (3)

Chair bombing	歩道にゲリラ的に椅子を設置し、コミュニティスペースとして利用する。
better block initiatives	街をよくするためのプレイスメイキングや街の課題の議論。人々の溜まり場やコミュニティ広場、活発な通りをつくり街をよくする活動。
T-hows	タクティカルアーバニズムの前身といわれるもので、裏庭で集まってお茶を飲めるような、リサイクル材料で作った簡単なコミュニティ空間。
guerrilla gardens	ゲリラガーデンとは、土のある場所にゲリラ的に行われる花の種蒔き、苗植え等の行動のこと。

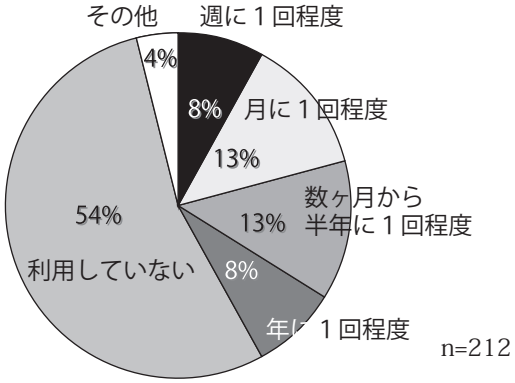

図３　ショッピングセンターの利用状況

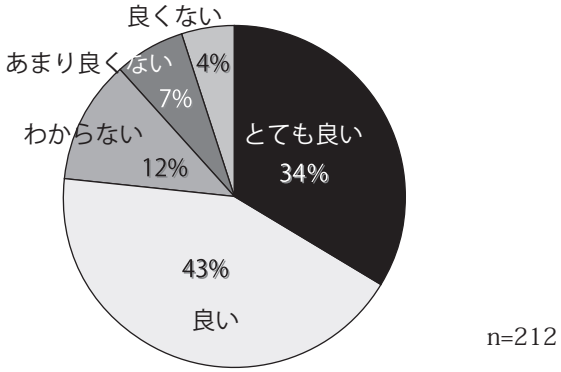

図４　憩いの場として利用することに対する印象

表６　実証実験（ワークショップ及びイベント）の主な活動の詳細

		第１回	第3回	第5回	第7　回	第1 3回
日程		2017.6.11(日　)	2017.8.21（月）	2017.10.21（土）	2017.12.23（土）	2018.06.10（日）
天候		晴れ	晴れ	雨	晴れ	曇り
参加人数		15 名	12 名	52 名	30 名	18 名
内容		・タクティカルアーバニズムの紹介・オープンスペース利活用事例紹介・アイデア話し合い	・アーケード下でテーブル製作・三角フラッグ製作・テーブルと椅子を設置しバーベキュー	・子ども、親子向けイベント(工作)・第１回子ども食堂・屋外空間を利用した映画上映会	・第３回子ども食堂・クリスマスイベント（子ども、親子向けのお菓子作り体験）	・第 9 回子ども食堂・菜園づくり
広報活動		関係者への呼びかけ	掲示・Facebook・HP	掲示・ポスティング・HP Facebook	掲示（周辺の店舗・保育園）HP・Facebook	掲示・HP・Facebook
タクティカルアーバニズムの内容	設えの工夫	テーブルで２つの島をつくり、話し合うグループ数に合わせた。	実際にテーブルや三角フラッグを製作後に設置し、屋外空間に視覚的変化をもたせた。	芝生マットとテーブルと椅子スクリーンを設置することで視覚的変化を大きくした。	屋外にテーブルと椅子を設置し視覚的変化を生み、また、活動を外へと促した。	広場にある通路沿いのはりまおきっちん横の未利用地を菜園に変えた。
	イベントの工夫	グループに分け、話し合う人数を少数にすることで、意見を出しやすくした。	子供も参加できるように、ガーランドは折り紙で折れるものにした。	芝生マットを設置することで、人が座れるスペースより多く確保した。	材料を少なくしたり、衛生面に配慮した。また、天気もよいため、外でお菓子を食べた。	通路沿いにつる植物を植えたり、看板を設置することで通行人の視界に入りやすいようにした。
参考事例	1）chair bombing		○	○	○	○
	2）better block initiatives	○	○	○	○	○
	3）T-hows		○	○	○	○
	4）guerrilla gardens					○
活動時の写真						

（表６）を１年間で１０万円ほどの予算で行った。実証実験は主に商店街組合の管理エリアである店舗（屋内）およびアーケード下（半屋外）に、新規に購入したテーブルと椅子、ガーランド等を設置してコミュニティスペースを創出し、イベント活動及び子ども食堂を行なった。第８回目以降は、タクティカルアーバニズムによる視覚的変化を大きくするため、天候などを考慮した上で、商店街組合の範囲外である広場部分まで拡張して行った。

月１回のワークショップでは、始めの２回までは店舗および店舗前の半屋外空間の利用方法について、タクティカルアーバニズムの事例紹介を踏まえて検討した。第３回では、半屋外空間を飾るガーランドをつくり、屋外用テーブルを製作することで、第４回以降のイベントに併せてタクティカルアーバニズムの要素を取り入れた屋外での実証実験が行うための場所をつくった。第５回では、アーケード下にスクリーンや芝生マットを設置し映画上映会を行うことで、視覚的変化を大きくする試みをした。第１３回では、店舗横の空きスペースに事前に商店街組合に相談した上で菜園を整備した（図５）。

（５）実証実験の効果

イベント参加者へのアンケート調査より、話を聞くことができた全ての参加者から、屋外にテーブルや椅子を設置したイベントを行うことについて、今後も続けてほしいとの回答を得た。また、自由記述欄には「子供と一緒に外に出る機会になった。」「外で活動をしていると気になる。」などの記入が見られた（図６）。このことから、タクティカルアーバニズムによる屋外活動がショッピングセンターに訪れるきっかけや認知度の向上につながったと考えられる。

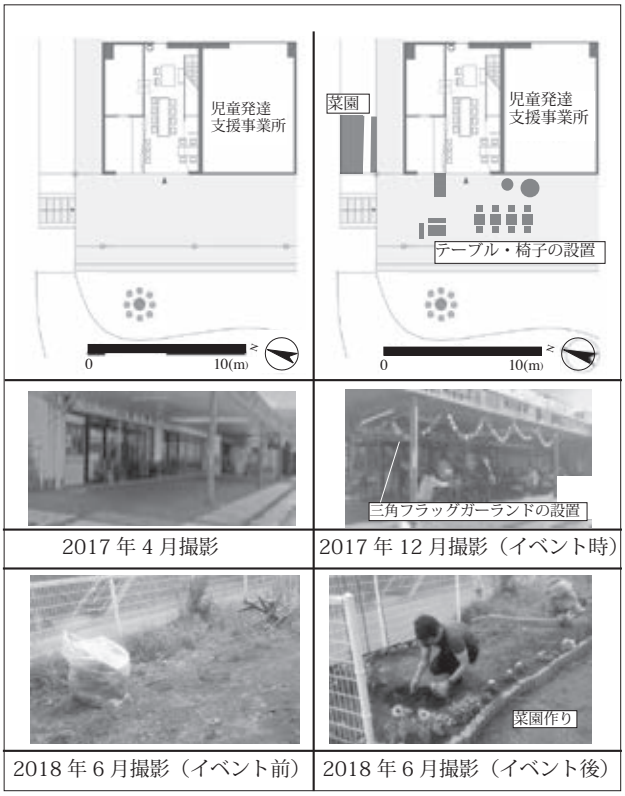

図５　店舗周辺の屋外空間の利用

３．テーマ型コミュニティのネットワーク形成

（１）地縁組織との連携の可能性

１）団地管理組合[4]・自治会[5]・商店街管理組合[6]の現状

西小中台団地で新たなコミュニティ再生活動を提案するにあたり、地縁組織と連携を図ることは重要である。そのため、地縁組織である団地管理組合・自治会と商店街管理組合の大きく分けて団地と商店街の２つを管轄している組織それぞれにヒアリング調査を行い、まず地縁組織の現状を整理した上で、ショッピングセンター広場の再生をこれら地縁組織と連携して進めていけるか、その可能性を検証した。

①団地管理組合・自治会について[7]

ショッピングセンターでは、コミュニティ活動を軸とした再生に向けて、月一回の土曜市や年一回の夏祭りなどの活動が組合内の組織である団地再生委員会[8]により進められている。

団地管理組合の役員に対するヒアリング調査の結果、団地再生委員会では団地管理組合と自治会は、団地再生に向けた話し合いや行事を行っていたりすることから、両者の連携は既にとれていることが分かった。一方で、商店街管理組合側には、ショッピングセンターの広場や店舗の改修を団地再生の一環として進めていくことに

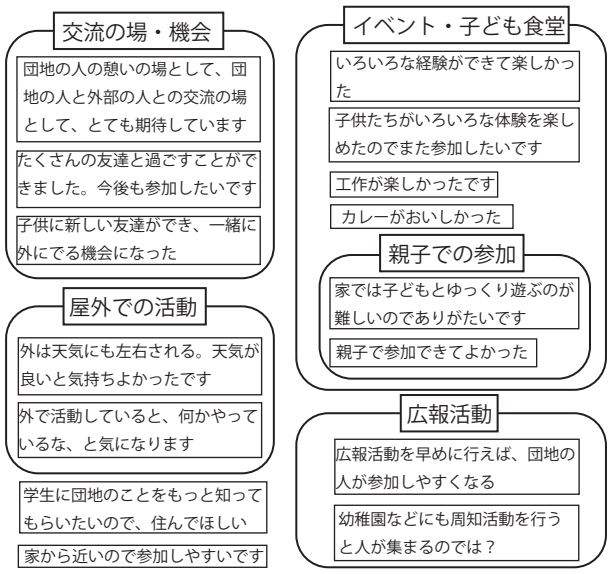

図６　イベント参加者へのアンケート自由記述欄の分類

ついて話を持ち掛けているものの、資金面で厳しいとの回答を得ていることが明らかになった。

②商店街管理組合について[9]

商店街管理組合は、空き店舗の増加に伴い、現在では実質的な活動をしていないことがNPO法人R[10]理事長へのヒアリング調査から明らかになった。そのため、協力が得られる状況ではないことが明らかになった。

２）団地及び周辺居住者の意識

本研究では、「西小中台ショッピングセンターの再生を考える会」として活動してきた。新たなコミュニティが西小中台団地にある地縁組織と連携していくことについての印象を調査するため、「ショッピングセンターの再生を自治会などと連携して一体的に進めていくことに関してどう思うか。」というアンケート項目について、回答と回答者の居住地の関係をクロス集計した（表４、５と図７）。団地内では、「とても良い」「良い」という回答７８％、団体外の花見川区では７９％、稲毛区では９０％、それ以外の千葉市内では７３％であった。一方で、団地内の居住者のみ「あまり良くない」「良くない」という回答が７％あった。

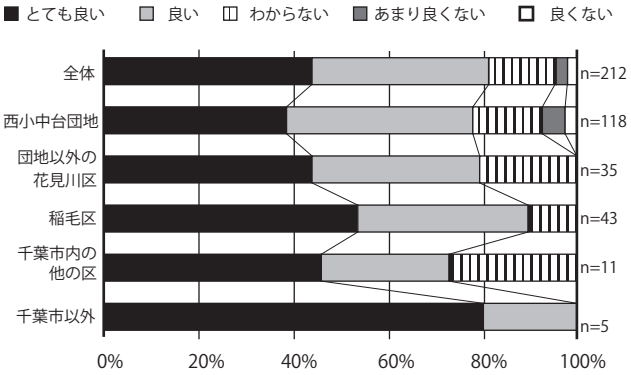

図７　一体的再生への意識

団地管理組合や自治会に加入している住民はショッピングセンターが衰退しいることを認識し、商店街管理組合の管轄であり自分達の管轄外であるため、その再生に自分達の管理費が使われることに拒否反応を示す層が一定数いることが想定される。ヒアリング調査及びアンケート調査より、現段階では商店街再生のための母体の組織として地縁組織が取り組むことはなく、また連携を取ることも厳しい状況であることがわかった。

（２）担い手・協力者のネットワーク

１）はじめに

２章で述べたタクティカルアーバニズムの手法を用いた再生活動を長期的に行なっていくためには、活動に賛同し、担い手や協力者になりたい人々のネットワークを生み、コミュニティを広げていく必要がある。本章では実証実験を通して生まれたネットワークについて、関係者へのヒアリング調査とアンケート調査の結果から分析する。図８は担い手と協力者のネットワークを図式化したものである。

２）中間支援組織[11]**（企画・運営）について**

本取り組みでは、筆者らが所属する研究チームが企画・運営を担当してきた。子ども食堂や子ども食堂以外のイベントを行い、商店街再生の取り組みを繰り返し行ったことで、その取り組みの情報を得て、賛同し、担い手となる人々が現れた。他の担い手・協力者との情報のやりとりをし、商店街再生の取り組みのための企画・

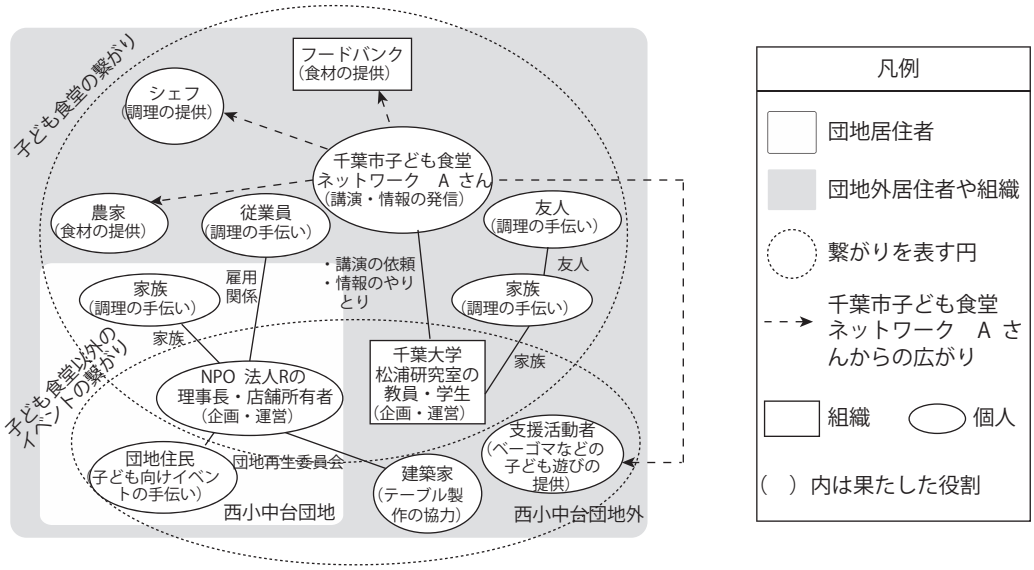

図８　担い手と協力者のネットワーク

運営を繰り返し行う中間支援組織があることで、継続した活動につながったと言える。

３）中間支援組織（広報・協力者・担い手の紹介）について

筆者らが所属する研究チームが「千葉市子ども食堂ネットワーク」の関係者であるＡさんに子ども食堂についての講演の依頼をしたことをきっかけにして、Ａさん経由で子ども食堂に関係する広報をしていただいたり、担い手や協力者を紹介していただいた。

４）団地外に広がるネットワーク

以上の２つの中間支援組織は団地外の組織だったため、調理をする、こま遊びの補助をする、食材を提供する、などの取り組みをする担い手・協力者はいずれも団地外に居住していた。図８に担い手と協力者のネットワークを描いたが、これをみても、団地外の居住者が担い手・協力者になっていることが分かる。

４．結論

タクティカルアーバニズムの事例を参考にして、主にアーケード下にテーブルと椅子を設置しコミュニティスペースを創出するアクションリサーチを実施した。この実証実験を通して、今まで使われていなかった屋外空間にテーブルや椅子を設置することで、食事をする、イベント活動で作ったもので遊ぶ、コマ回しをするなどの活動及び未利用地に菜園をつくるなどして視覚的変化を生んだ。これは月に１回の活動であり、活動費も１０万円と安価で簡易的に行われたものであるが、参加者へのアンケート調査では、全ての参加者から屋外にテーブルや椅子を設置したイベントを行うことについて、今後も続けてほしいとの回答を得ることができ、高評価であった。また、自由記述欄には「子供と一緒に外に出る機会になった。」「外で活動をしていると気になる。」などの記入が見られたことから､タクティカルアーバニズムがショッピングセンターに訪れるきっかけや認知度の向上につながったと考えられ、有効に機能したと言える。そのため、テーブル・椅子等の設置とイベントを併せて行うことは今後の再生活動にも取り入れられると考えられる。

また、長期的な活動を行うために重要と考えられる担い手のネットワークは、２つの中間支援組織によって広がっていた。筆者らの研究チームが行なった取り組みをSNSで発信したり、「千葉市子ども食堂ネットワーク」関係者が活動に興味がある方に情報を発信してくれたことによる効果は大きかった。また、外部の組織が団地や商店街再生の活動に参加することで、そのネットワークは団地外にまで広がっていた。一方で、タクティカルアーバニズムは、短期的にアクションを起こすことから、変化がわかりやすいため、やりがいを得やすいと考えられる。そのため、担い手や協力者となる人々からの活動の賛同が得やすくなり、ネットワークを広げるための効果があると考えられる。

注

（１）平成28年12月千葉市データを基に作成

（２）平成27年３月千葉市データを基に作成

（３）参考文献１）を基に作成

（４）団地管理組合とは、団地居住者全員が所属しており、団地内の建物及び共有地の管理をしている組織。

（５）自治会は、任意の団体であるが、居住者の約90%が加入している。活動としては、ラジオ体操・夏祭り・敬老会・運動会・餅つき大会などの行事の運営をしている。

（６）商店街管理組合とは、ショッピングセンターの管轄を行う組織であり､NPO法人R理事長も所属している。本取り組み場所のはりまおきっちんやアーケード下、菜園にした場所は商店街管理組合の管轄になる。

（７）西小中台団地管理組合　Ｈさんと西小中台自治会　Ａさんへのヒアリング（2017年11月18日）

（８）団地再生委員会は、団地管理組合の一部であり、団地再生を考えるための組織である

（９）NPO法人Ｒ理事長へのヒアリング

（１０）NPO法人Ｒは、事業としては外国人雇用や障害児通所支援、在日外国人の生活サポートなどをしている。NPO法人Ｒの理事長ははりまおきっちん店舗所有者であり、千葉大学松浦研究室に商店街再生のための取り組みを依頼した。

（１１）中間支援組織とは、ニーズに合わせて人材や情報などの資源の提供や仲立ちをする組織のことであり、本研究では松浦研究室や千葉市子ども食堂ネットワークのことを指す。

参考文献

1)Mike Lydon (2015).「Tactical Urbanism:Short-term Action for Long-term Change」Islamd Pr.

謝辞

本研究は渋谷亜咲氏（JR東日本ビルテック）との共同研究の成果である。

ヒアリング調査及びアンケート調査では、団地･ショッピングセンター関係者、こども食堂のスタッフ、参加者等の協力を得た。ここに記し、感謝申し上げる。