

# 高経年住宅団地における自由開放型コミュニティ施設の利用変化とその受容 に関する事例的考察

A Case Study on Use Change Characteristics and the Acceptance of them in Community Facility  
Consisting of Free Spaces on Aged Housing Area

○池添昌幸\*1

IKEZOE Masayuki

The purpose of this study is to analyze the change of utilization characteristics and the domain layout of community facility consisting of free spaces based on the usage behavior survey for two facilities with different management method and spatial Type. As a result, it was clarified that there is close relationship between administrator and user, and everyday users change the contents of use in a short period of time. Furthermore, I identified the conversation and practical use coexist in these facilities, and pointed out issues of planning of small-scale facilities of one-room or two-rooms.

キーワード：自由開放型コミュニティ施設、利用変化、管理者利用、小規模施設

*Keywords: Community Facility Consisting of Free Spaces, Use Change, Administrator's Use, Small-scale Facility*

## 1. 研究の目的と方法

### 1.1 研究の目的

本研究は、開発後 40 年以上経過し高齢化が進む高経年住宅団地において利用者が制限なく自由に出入りし、施設全体を自由に利用できる自由開放型コミュニティ施設を対象に時系的な利用実態を把握し、利用変化の特徴を明らかにするとともに、その利用変化を受容する施設の要因を運営および空間構成の側面から事例的に考察することを目的とする<sup>注1)</sup>。

本研究で独自に定義する自由開放型コミュニティ施設とは、管理者が常駐し常時解錠され、誰もが制限なく自由に出入りすることができ、かつ、施設全体が利用開放され思い思いの時間を自由に過ごすことができるような運営が行われている施設のことである。公民館やコミュニティセンターといった従来型のコミュニティ施設および自治会等の地域組織が運営する集会所との違いは表 1 のように整理される。

このような利用および運営形態の施設は、地域の居場所やサードプレイスの重要性が認識される中で、独居高

齢者等の孤独・孤立している人々の拠り所、インフォーマルな交流の場としての役割を果たすべく開設されている<sup>注2)</sup>。後述する既往研究においても大規模ニュータウンでの居場所支援の事例を初めとしての研究的な蓄積がなされているが、詳細な利用調査にもとづく計画的な知見は十分とは言えない。その理由は、現状ではまだ整備事例が少ないこと、規模が小さいため利用行為と空間的なしつらえの考察に止まることが考えられる<sup>注3)</sup>。

本研究では、福岡県および熊本県の地方自治体における公共施設の整備状況、市民活動支援および高齢者の生活支援の施策を調査する中で、2つの自由開放型コミュニティ施設を把握することができた<sup>注4)</sup>。そこで、この2つの施設を先行的な整備事例と位置づけ、施設の開設経緯、運営および利用の実態を詳細に捉え、自由開放型コミュニティ施設の計画的要件を得るものである。

### 1.2 自由開放型コミュニティ施設の共通性と分析視点

本研究では、自由開放型コミュニティ施設に共通する運営および利用の特徴として、以下の仮説を設定する。

①運営および利用において管理者と利用者が近い関係に

\*1 福岡大学工学部建築学科 准教授・博士 (人間環境学)

Assoc. Prof., Dept. of Architecture Faculty of Engineering, Fukuoka University, Ph.D.

表 1 自由開放型コミュニティ施設と従来型のコミュニティ施設の利用・運営の比較

項目	自由開放型コミュニティ施設	公民館、コミュニティセンター等の従来型コミュニティ施設	自治会集会所
開館状態	開館時間は常時解錠されており、自由に入出りできる。	開館時間は常時解錠されており、自由に入出りできる	利用時間以外は施錠されている。
管理者	常駐している。	常駐している。	利用時のみ管理者が滞在する。
利用予約	利用予約なしで、施設全体を好きな時間に自由に利用できる。	事前の利用予約が基本となる。利用予約していない場合は管理者に利用の可否を問い合わせなければならない。	事前の利用予約が求められる。
利用対象	地区内の居住者を基本とする。地区外利用者を可とする場合もある。	地区内の居住者を基本とする。地区外利用者を可とする場合もある。	自治会エリアの居住者のみ利用可能。
主な利用目的	個人利用が中心。特に目的を持たない談話等の居場所利用が多い。	グループ利用が中心。講座や実習、相談など特定目的で活動する利用が多い。一部のスペースをサロンや談話スペースとして自由に利用できる場合もある。	自治会の会議等の集利用が多い。
施設規模	延べ床面積200㎡以下の住宅レベルの規模が多い。	施設の種別によって異なるが、小学校区の施設では延べ床面積500㎡程度の規模が多い。	延べ床面積200㎡以下の住宅レベルの規模が多い。

あり、その境界が曖昧となる。

②施設利用の制約が小さく誰でも自由に過ごすことができるため、様々な利用行為が同じ時間に併存する。さらに、日単位から年単位の様々な時間単位で利用者と利用行為が変化し、時間の流れの中で施設の性格が変質する。

①については、多摩ニュータウンの福祉亭の研究における松本の指摘を初めてとして既往研究で明らかになっている特徴である<sup>注5)</sup>。②の利用の時系変化については独自に設定した特徴である。本研究では、まず、2つの事例の利用実態を把握しこれらの利用の特徴を実証する。さらに、①と②の利用の特徴を管理者や施設そのものがどのように受け止め、自由開放型コミュニティ施設として機能するために、個々の異なる条件の中でどのように対応しているかを考察する。

### 1.3 既往研究における本研究の位置づけ

本研究に関連する既往研究をみると、余らによる多摩ニュータウンの福祉亭の研究<sup>1)</sup>、<sup>2)</sup>や田中らによる千里ニュータウンのひがしまち街角広場の研究<sup>3)</sup>といった大規模ニュータウンにおける居場所支援の研究で貴重な成果がみられる。これらの研究では、スペースの果たす役割、使いこなしやしつらえといった利用様態を解明している。さらに、松原らによる大阪府ふれあいリビング事業の研究<sup>4)</sup>や田中らによるコミュニティ・カフェの研究<sup>5)</sup>では、運営側の視点から他者との関係や地域との連携といった利用の特徴と空間の開かれ方が考察されている。両研究では運営者と利用者の相互の関わり方を利用分析の重要な視点としており、本研究の仮説①で参照している。その上で、本研究とこれらの既往研究の相違点は以下のように整理できる。①既往研究は、飲食を提供するカフェの形態が多く下足で利用する外出の延長上の空間であるのに対し、本研究の2つの対象は、特にサービス提供がなく履き替えをして施設内に入る住宅の延長上の空間である。②既往研究では利用者の全体像や運営者側からみた利用の特徴を捉えるものが多く、連続した利用実態を捉えたものは福祉亭における1週間の利用調査のみである。本研究は1週間の利用行動調査を1年から1年半の

表 2 分析対象2施設および立地する住宅団地の概要

項目		市営I団地内FI交流館		ND区いこいの家	
敷地面積	延床面積	764.5㎡	168.1㎡	255.6㎡	77.0㎡
建設年	開設年	2007年	2007年	1974年	2010年
構造	階数	木造	平屋	木造	平屋
運営方法		市委託の社会福祉協議会による運営		ND区住民のボランティア組織による自主運営	
開館時間	休館日	9～17時	水・土	10～16時	土・日
設置場所	設置団地	熊本県玉名市	市営住宅団地内	福岡県太宰府市	戸建住宅団地内
団地建設年(開発完了年)	団地戸数(区画数)	1970～1982年	149戸	1971年	544区画
立地町丁の2015年高齢化率	立地町丁の2010～2015人口増減率	34.9%	-6.2%	39.8%	+2.0%

※ND区いこいの家の戸建住宅地団地は、カッコの開発完了年と区画数を示す。

表 3 分析対象2施設の利用目的

FI交流館	(目的) 団地の子どもが直接高齢者に接する世代間交流活動を地域ぐるみで推進し、高齢者の生きがい高めるとともに子どもの健全育成を図ることを目的とする。 (対象者) 主として団地に居住する児童及び高齢者。 (事業内容) (1)高齢者などの健康づくりや生きがいづくり(2)地域において子どもたちと高齢者がふれあうことにより、地域の文化や知識、経験の継承、相互理解の促進を図る。(3)住民の世代間交流を図る。(4)その他、市長が必要と認める事業。
ND区いこいの家利用規約	高齢者、全ての人が自由に集い、健康維持の基本である会話と勉強のサロンとして活用する。

間に複数回実施しており、この間の利用変化の特徴を明らかにするものである。③本研究では1室もしくは2室の活動室を持つ小規模専用施設として自由開放型コミュニティ施設の空間構成に関する計画的知見を得ることを意図している。その他の既往研究でも地域や高齢者の居場所の研究は蓄積があるが上記の点で本研究の独自性がある<sup>注6)</sup>。

また、横山らによるシルバーハウジングにおけるコモンスペースの開放性に関する一連の研究<sup>6)～9)</sup>において、団らん室の利用はLSAの運営力や姿勢に左右されること、その開放化にはLSAと利用者の主体的な運営と利用促進が不可欠であると指摘されており、重要な知見を示している。本研究の自由開放型コミュニティ施設は、その特徴を実証するものと位置づけられる。

### 1.4 研究の対象と方法

研究対象とした2つの施設の概要と利用目的を述べる(表2)。1つ目の施設は、熊本県玉名市の最も古い市営住宅I団地内に2007年に設置されたFI交流館で、市の公共施設であり社会福祉協議会が運営している。施設の

表 4 調査の概要

調査名	日常利用調査	
対象施設	市営I団地内FI交流館	ND区いこいの家
調査期間	① 2012年10月9日、11～13日 ② 2013年8月22～24日、26～27日 ③ 2014年2月17～18日、20～22日	①2012年9月10～14日 ②2012年9月24～28日 ③2013年8月1～2日、5～7日 ④2013年10月21～25日
調査内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 来訪者の入退室時間、利用行為の内容と場所の観察記録。</li> <li>● 30分毎の写真撮影と平面図への利用者の居場所の記録。</li> <li>● 運営者の行為内容と場所の観察記録。</li> <li>□ 利用者および管理者へのアンケート調査による属性の把握。</li> <li>△ 運営者へのヒアリングによる利用者の来館頻度と居住地の把握。</li> </ul>	
調査名	イベント利用調査	運営者インタビュー補足調査
対象施設	市営I団地内FI交流館	両施設
調査期間	① 2012年10月19日、23日 ② 2013年6月22日、8月4日、27日	FI交流館:2018年6月18日 いこいの家:2018年3月6日
調査内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 利用者及び運営者の利用行為の内容と場所の観察記録。</li> <li>□ イベント中の利用行為の写真撮影による記録。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2018年現在の運営方法。</li> <li>● 2018年現在の利用者数。</li> <li>● 2013年以降の利用変化。</li> </ul>

※調査内容の記号は、●が両施設、□がFI交流館、△がND区いこいの家を対象とした調査内容を示す。

活動室は畳コーナーを持つ多目的室の1室で、延べ床面積は168.1㎡である。もう1つの施設は、福岡県太宰府市の戸建て住宅団地で2010年に住民が自主的に開設したND区いこいの家であり、地区住民のボランティア組織が運営している。施設の活動室は、40㎡の集会室と6畳和室の2室で構成され、延べ床面積は77.0㎡である。

両施設の利用目的をみると、FI交流館は玉名市独自の「高齢者と児童のふれあい事業」にもとづく世代間交流活動であり、対象者は、「主としてI団地に住所を有する児童及び高齢者」と規定され団地外の居住者も利用可能としている(表3)。ND区いこいの家は、自治会が定める利用規約において「高齢者、全ての人が自由に集い、健康維持の基本である会話と勉強のサロンとして活用する」と定めている。

このように、2つの施設は高齢者および児童を含む全ての人々の交流および居場所支援を目的とした自由開放型コミュニティ施設であると言えるが、立地性、運営方法、空間構成は異なっている。両施設における異種利用の併存や時局的な利用変化の特徴を明らかにするとともに、条件の異なる2つの施設でどのように利用変化を收容しているかを事例的に考察する。

本研究では利用行動調査を実施し、これを基に分析を行う(表4)。具体的には、週1回の休館日を除く1週間の連続5日間における来訪者および管理者の行為内容と場所を記録した。さらに、利用者の属性をアンケートもしくは管理者ヒアリングで把握した。調査時期は2012年度、2013年度で、FI交流館は2012年10月、2013年8月、2014年2月の延べ14日間、ND区いこいの家は2012年9月の2週、2013年8月と10月の延べ20日間である(注7)。加えて、2018年に両施設の運営者に対するインタビュー調査を補足的に実施し、現在の運営方法と

表 5 FI 交流館の開設経緯

2001年3月	・合併前の旧岱明町の公営住宅団地内にシルバーハウジングとLSAが常駐するシルバー管理棟が整備される。
2005年以降	・合併後に玉名市長がこの施設を視察し、同様の施設整備を決定する。
2007年4月	・市営I団地内に、高齢者福祉施設として整備される。整備場所として、団地の中では最も古く、高齢者と若者の交流が少なかった団地が選定される。

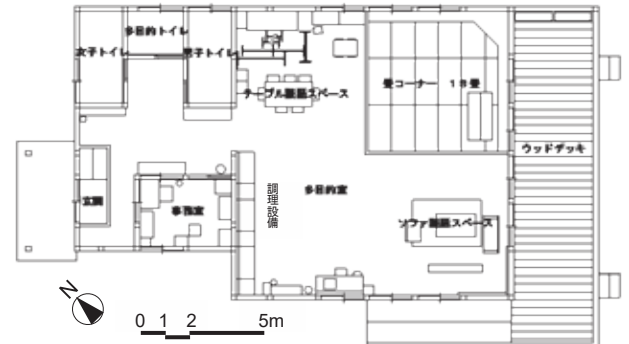


図 1 FI 交流館の平面構成と 2012 年の 10 月の家具配置

表 6 ND 区いこいの家の開設経緯

1974年4月	・ND団地の民間開発業者が公民館を建設し市に寄贈する。
1979年3月	・現在の公民館(共同利用施設)が建設される。 ・新公民館の建設に伴い旧公民館を子ども会館に改称し、ND地区の子ども育成会の活動施設となる。
2000年頃	・子どもの減少によって子ども会館の利用が少なくなり、自治会で有効利用の方法が議論される。
2009年9月	・太宰府市の「老人憩いの場整備事業」の助成に申請し、子ども会館の改修を自治会で行うことを決定する。
2009年10月	・「老人憩いの場整備事業」に採択される。
2009年11月	・自治会によって改修内容と運営方法が検討され、運営は住民ボランティアを募ることが決定される。 ・管理ボランティアが回覧板によって募集される。 ・管理ボランティアの募集の結果、42名が参同する。
2010年1月	・壁の貼り替え、キッチン、トイレ等の改修工事が行われる。
2010年4月	・いこいの家が開館する。

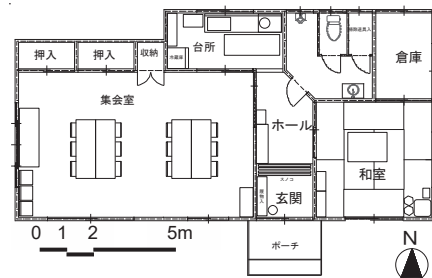


図 2 ND 区いこいの家の平面構成と 2012 年の 9 月の家具配置  
利用人数を把握した。

## 2. 対象2施設の住宅団地の概要と開設経緯

### 2.1 FI 交流館

玉名市のFI交流館が立地する市営I団地は、11棟のうち8棟が1970～1972年に建設され玉名市で最も古い市営団地である。住棟は準耐火構造の平屋もしくは2階建てで面積40㎡前後の2K、3Kの間取りが中心である。玉名市は、2005年に4つの自治体が合併しており、市営I団地は旧玉名市郊外部の古い住宅市街地に立地している。団地居住者は長期に居住する高齢者が大半を占め、このことがFI交流館を整備する主な理由となっている。



この施設が整備される契機は、玉名市の合併前の岱明町で整備されたシルバーハウジングにおける LSA 管理棟であり、合併後に市長が視察し、この施設を参考に多世代が交流できる施設をモデル的に整備することとなり、市営 I 団地が選定されている<sup>注8)</sup> (表 5)。なお、玉名市独自の「高齢者と児童のふれあい事業」にもとづく施設は FI 交流館のみであり、その後は整備されていない。

## 2.2 ND 区いこいの家

太宰府市の ND 区いこいの家が立地する戸建て住宅団地は、1971 年に民間業者によって開発され 544 区画が分譲された。敷地面積は 250 m<sup>2</sup>前後、70 坪台が多く、周辺の住宅団地よりも若干ゆとりのある住宅地である。この団地の 2015 年の高齢化率は 39.8%であり初期居住者の高齢化が進んでいる<sup>注9)</sup>。一方で、教育環境の評価が高く新規居住者の転入により人口は増加傾向にあり居住更新が始まっている。このような状況は周辺の住宅団地より先行的な状態にあると位置づけられる (表 2 再掲)。

ND 区いこいの家は、1974 年に建設された木造平屋建ての建物で、開発初期に開発業者から寄贈されたものである (表 6)。最初は公民館として利用されていたが、1978 年に別の場所に市が公民館を建設することになったため、子ども会館に改称し、子ども育成会の活動を中心とした施設に変更される。しかし、2000 年頃から少子化が進み施設の利用度が下がり始め、その活用が自治会で議論されるようになる。そして、2009 年に市の「老人憩いの場整備事業」の助成に応募し採択される。その後、短期間で施設の改修内容、利用規定、運営管理の方法が自治会で検討され、改修後の 2010 年 4 月に、「老人」を意図的に省いた「いこいの家」として開館している。運営管理の方法も自治会で検討され、住民から管理ボランティアを募り自主的に運営管理をすることを決定し、最終的に 42 名による管理ボランティアが組織されている。

このように対象 2 施設は、高齢化が進む高経年住宅団地において行政もしくは住民の独自の考えにより、地域的、世代的な制限がなく誰でもいつでも滞在し活動できる場としてモデル的もしくは自主的に設置されている。

## 3. FI 交流館における運営および利用の特徴

### 3.1 運営方法と経年変更

FI 交流館は、社会福祉協議会に運営が委託されており、職員 1 名が常駐している。2 名の職員による交代制で、2018 年現在も継続している。2 名のうち 1 名は 2007 年の開設当初から現在まで勤めており、もう 1 名は 2013

表 7 FI 交流館の年間利用者数の推移

年度	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
活動日数	245日	243日	239日	242日	243日	243日	239日
延べ参加者数	3,780人	3,229人	4,252人	4,894人	5,318人	4,691人	3,966人
日常利用者	3,163人 (83.7%)	2,623人 (81.2%)	3,578人 (84.1%)	4,377人 (90.3%)	4,815人 (90.5%)	4,225人 (90.1%)	3,508人 (88.5%)
イベント参加者	617人 (16.3%)	606人 (18.8%)	674人 (15.9%)	472人 (9.7%)	503人 (9.5%)	466人 (9.9%)	458人 (11.5%)
大人	2,584人 (68.4%)	2,187人 (67.7%)	2,012人 (47.3%)	2,077人 (42.8%)	2,351人 (44.2%)	2,849人 (60.7%)	3,097人 (78.1%)
子ども	1,196人 (31.6%)	1,042人 (32.3%)	2,240人 (52.7%)	2,769人 (57.2%)	2,967人 (55.8%)	1,842人 (39.3%)	869人 (21.9%)
1日当たり平均	15.4人	13.3人	17.8人	20.0人	21.9人	19.3人	16.6人

年度に退職し、その後は 1~2 年程度で入れ替わっている。なお、2013 年度の職員退職後の後任の職員はこの施設を日常的に親子利用していた母親であり、利用者から管理者へと転換している。また、この施設は 2013 年度より全市的な子育て支援拠点の対象施設に加えられており、月 1 回の子育てイベントが開催され市内の他地区からの利用が可能となっている。この変更は現在も続いているが 2017 年度より縮小され隔月開催となっている。

### 3.2 年間利用者数の推移

FI 交流館の年間利用者数は約 3,200 人~5,300 人と幅があり、2015 年度までは増加しその後大きく減少している (表 7)。これは子ども利用者の影響が大きい<sup>注10)</sup>。一方、大人の利用者は 2013 年度、2014 年度に落ち込むがそれ以降は増加している。そのために大人と子どもの比率が大きく変動している。さらに、イベント活動をみると、月 1 回の定期イベントとして、①高齢者の健康相談や体操を行う健康増進イベント、②毎月企画が変わる高齢者と子どもの交流イベントの 2 つがあり、当初から現在まで継続して行われている。その他にカラオケ会、料理教室の趣味的イベント、七夕会やクリスマス会等の季節イベント、地域の消防訓練活動が毎年行われているが、先述した子育てイベントと同様に 2016 年度以降は縮小している。

### 3.3 FI 交流館の利用変化の特徴

2012 年度と 2013 年度の 3 回の利用行動調査をもとに利用者の属性、滞在時間、利用行為を分析し、利用変化の特徴を明らかにする。特に、来館頻度の高い日常的な利用者の利用変化に注目する。

#### (1)利用者属性および来館頻度

まず、3 回の調査時期別の延べ利用者をみると、37 名、65 名、27 名で、夏休み期間の 2013 年 8 月が多く、冬季の 2 月が少ない<sup>注11)</sup> (図 3)。利用者の属性を、①大人のみ、②親子利用の大人、③子どものみの 3 つに区分すると、1 年半の間に大人利用が減少し子ども利用の割合が大きくなり、その割合が変化しており、年間利用者数の

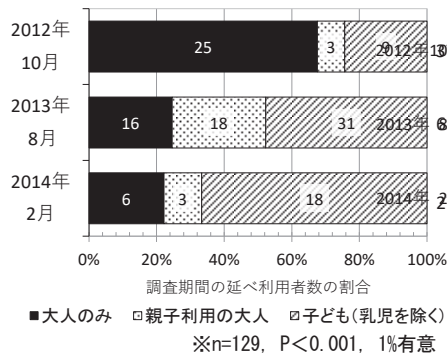


図3 FI 交流館の属性別の延べ利用者数割合

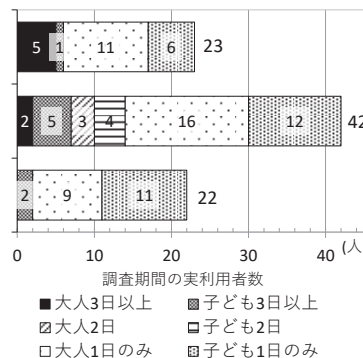


図4 FI 交流館の来館日数別の実利用者数

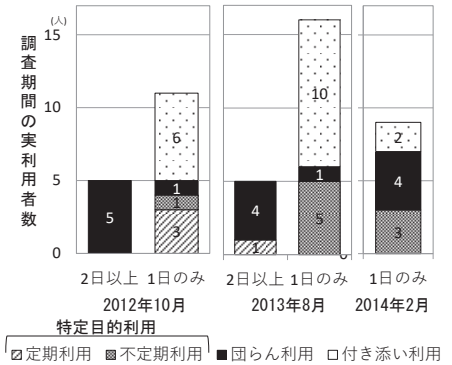


図5 FI 交流館の来館頻度および利用目的別の大人実利用者数

推移の傾向と一致している。

次に、来館頻度をみると、5日間の調査期間で3日以上来館する日常的な利用者が確認でき、その人数は2012年10月が23名中6名、2013年8月が42名中7名、2014年2月が22名中2名である(図4)。この施設では、生活の一部となる日常的な利用者と不定期に来館する利用者が併存しており、施設での過ごし方から利用目的は、①特定目的利用、②団らん利用、③付き添い利用、以上の3つに分類できた(表8)。大人の利用目的をみると、2日以上の複数日利用者は、②団らん利用が多く、1日みの利用者は、①もしくは③の利用となっており、この特徴は3回の調査で共通している(図5)。利用頻度によって施設利用の目的が異なっており、団らん中心の日常利用者と読書やカラオケなどの趣味活動、イベント参加などの特定の目的のために訪れる利用者に分かれている。また、児童や高齢者の付き添いとして訪れ、本人利用は副次的な利用者が多い点も特徴である。

(2) 利用時間と利用行為

まず、3回の調査の14日間における利用者の来館時刻と滞在時間をみると、多くの利用者が1度来館すると16時から17時まで滞在していることが分かる(図6)。午前中の大人は、立ち寄り利用や相談等の特定目的利用により短時間の利用もみられるが、15時以降まで滞在する利用者も確認できる。また、午前中の来館の利用者の中には一度自宅に戻り再来館する例もみられる。全体的に短時間の特定目的利用は2012年10月の調査で多く確認され、その後の調査では減少しており、閉館時間近くまで長時間滞在する居場所利用の割合が大きくなってい

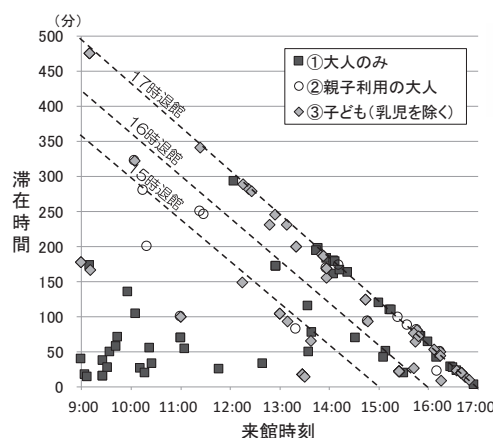


図6 FI 交流館の全調査日における来館時刻と滞在時間の属性別分布

表8 FI 交流館における利用目的の分類

特定目的利用	定期利用	特定の目的のために決まった時間、もしくは曜日に訪れる利用。
	不定期利用	特定の目的のため不定期に訪れる利用。
団らん利用	特定の目的を持つのではなく、他の利用者・運営者との会話を中心としてくつろぎながら過ごす利用。	
付き添い利用	特定目的・団らん利用者と一緒に訪れともに過ごす利用	

る。

さらに、最も利用者数の多い2013年8月の5日間のすべての行為を個人もしくはグループ単位で区分し、利用行為別に行為時間を集計した(表9)。大人のみの利用行為別の延べ利用時間をみると、管理者を含む談話が37.8%と最も多く、続いて、物づくり作業が23.3%と続く。物づくり作業は、イベントの小物や施設運営の準備物の制作であり、管理者とともに会話しながら作業している。このように管理者と利用者が談話や作業をしながら長い時間を共に過ごしていることが分かる。

(3) 日常利用者の利用変化

2012年10月の調査で3日以上来館した日常利用者6名に注目し、その後の利用を追跡した結果、2013年8月では3名が継続利用していたが、2014年2月では全員が利用していなかった。以下に2回の調査における利用内容を詳述する。

表9 FI 交流館の2013年8月調査における5日間の目的別利用時間の合計

利用目的	大人のみ		親子利用の大人	
	利用時間(分)	割合	利用時間(分)	割合
談話(管理者を含む)	449	37.8%	560	12.0%
談話(利用者のみ)	143	12.0%	184	3.9%
物づくり	277	23.3%	99	2.1%
子ども相手	129	10.8%	3,576	76.6%
相談	15	1.3%	0	0.0%
家事	23	1.9%	57	1.2%
趣味	91	7.7%	88	1.9%
その他	62	5.2%	102	2.2%
合計	1,189	100.0%	4,666	100.0%

表 10 2012年10月調査の日常利用者6名の属性と2013年8月調査時および2018年6月の来館状況

利用者ID	世代性別	居住場所	2013年8月における来館状況		2018年6月における来館状況	
			利用なし	利用回数	利用なし	回数
A	高齢者男性	団地内	利用なし	病気になる体調不良のため	利用なし	病気が回復し、デイサービスがない時来館
B	成年者女性	団地内	4日	昨年と大きな変化はなく1人で来館	利用なし	結婚し、団地から転居
C	未就学男児	近隣地区	2日	母親が2013年5月に運営者となる	利用なし	母親は、2014年3月に子育て施設の運営へ異動
D	高齢者女性	団地内	利用なし	病気による入院療養中のため	利用なし	病気により2014年に死去
E	高齢者女性	団地内	利用なし	高齢による足の不自由のため	利用なし	引き続き利用はない
F	成年者女性	団地内	5日	2012年末に出産し、乳児と共に来館	利用なし	持ち家を取得し、団地から転居

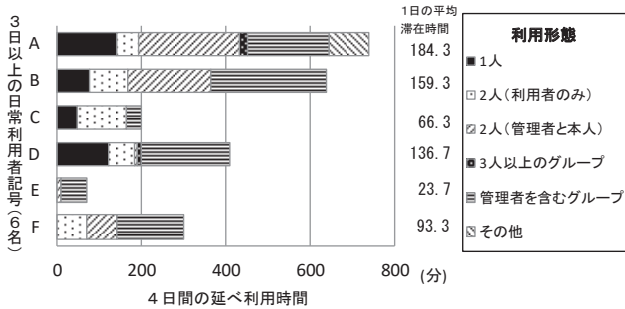


図 8 2012年10月の日常利用者6名の利用形態別の延べ滞在時間

6名の属性をみると利用者Cの団地外の子どもを除く5名は団地居住者であり、高齢者が3名、成年女性が2名である(表10)。2012年利用の1日の滞在時間と頻度をみると、利用者によって特徴があり、各々の生活パターンの中にF I 交流館の滞在が日常化しているのが分かる(図7)。利用者Aは、12時から13時半を除きほぼ終日滞在しているが、時々不在となっており住宅と施設を細かく往復している。女性の利用者B、D、Fは長時間の連続滞在中で、特に利用者Dは定期的に訪問している。利用行為を談話とそれ以外で分けると、この4人は談話を中心である。一方、団地外の子どもの利用者Cと女性高齢者の利用者Eは短時間の利用であり、それぞれ畳コーナーでの遊び、談話と図書の貸出と返却を行っている。

さらに、6名の4日間の延べ利用時間を滞在人数と常駐職員を中心とする管理者との関わりから区分する(注12)

(図8)。子どもの利用者Cを除き管理者と過ごす時間は全体の50%~80%であり、管理者と過ごし話をすることが滞在の動機となっている。常駐職員は女性で、自らが楽しみながらも親身になって話を交わしており、会話の中から団地内の高齢居住者の安否や生活上での相談などの情報を得ている。その結果、団地の見守り的な役割を担うことになり、社会福祉協議会や民生委員と連携している。

次に、10ヶ月後の2013年8月における6名の利用をみると、3名の高齢者は体調の変化に伴い来館できない

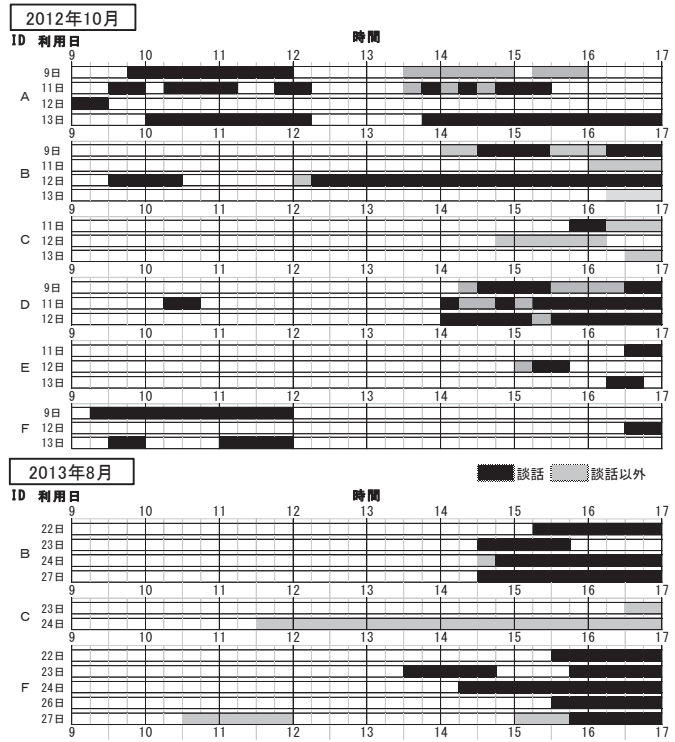


図 7 2012年10月と2013年8月の日常利用者6名の1日滞在時間

状況に変わっている(表10再掲)。成年女性の利用者B、Fの2名と子どもの利用者Cは、2013年も複数回来館しており、日常利用が継続している。継続利用3名の滞在時間をみると、利用者B、Fは2012年から変化しているのが分かる。利用内容も2012年に比べて談話の割合が大きくなり、私的な行為は減少している。利用者Fはこの間に出産しており、2013年は乳児連れの親子利用へと変化している。子どもの利用者Cは、母親が前述した2013年にこの施設の職員となっているが、この時は管理者となった母親ではなく祖父に付き添われて利用している。このように、10ヶ月の間に日常利用者の生活状態が大きく変化し、これに伴い施設の利用や関わり方も変化していることが分かる。これは、日常利用者の生活状態の変化という内的要因に加えて、全市的な子育て支援施設の位置づけ、管理者による積極的な交流イベントの働きかけという外的要因の両方が関係している。なお、2018年6月に運営者のインタビュー調査によって利用者Aは病気が回復し週数回、短時間滞在している(表10再掲)。その他の5名は転居等によって利用しておらず、2013年以降も変化が続いていることが分かった。

### 3.4 小結

• FI 交流館は、大人の談話利用、親子のサロン利用、子どもの遊び利用という3つの利用主体による異種行為が併存しているが、いずれも滞在型の居場所利用である点は共通している。



- 年間利用者数の推移では、大人と子どもの割合が変動しており、施設の性格が2年程度で変化している。調査を行った2012年度、2013年度は子どもの増加が始まり、イベント利用の比率が高い時期であるが、長時間の滞在の傾向は次第に強くなっている。
- 日常利用者は、調査の1年半の間に来館頻度や滞在パターンが大きく変動している。これは、本人の生活および健康状態の変化という内的要因と交流イベント等の実施状況の変化という外的要因が影響している。
- 大人の利用者は、管理者と一緒に談話や作業をしながら過ごし、両者が極めて近い関係にある。特に、日常利用者は管理者と関わることが滞りの動機になっており、常に管理者を含む団らんが行われる中で利用者が入れ替わり、施設の変わらない雰囲気形成している。このような管理者と利用者が一体となった雰囲気が周囲の子ども遊びや目的利用者への安定した見守りにつながり、利用変化を受け止めていると考えられる。

#### 4. ND 区いこいの家における運営および利用の特徴

##### 4.1 運営方法と経年変更

ND 区いこいの家の運営主体は地区住民のボランティア組織であり、運営費用は自治会が負担している。日常の管理はボランティア組織から曜日ごとの管理を担当する8名程度の班をつくり、曜日担当の班別に管理方法を決定している(表11)。曜日別の管理方法をみると、管理人数は2名を基本として分担する方法が多いが、水曜は全員が毎週担当している。曜日による管理の差異が施設の雰囲気にも反映され、利用行為や活動内容に影響している。このような曜日別担当は、メンバーの入れ替えはあるものの2018年現在も続いており継続的な運営が行われている。

##### 4.2 年間利用者数の推移

ND 区いこいの家の年間利用者数は午前と午後で集計しており、午前が1,800人前後、午後が2,000人前後となっている(表12)。この施設は定期的なイベントはなく日常利用が中心であり、年間利用者数の増減幅は小さく安定した推移である。利用者と管理者の割合をみると、2010年度午前が6対4に対し、2016年度午前は7対3で、管理者の割合が小さくなっている。管理者数の減少は、前節で述べたように管理者全員が担当する水曜日において担当人数が減少していることが要因となっている。

##### 4.3 ND 区いこいの家の利用変化の特徴

2012年9月の10日間と2013年の8月5日間及び10

表11 ND 区いこいの家の管理ボランティアの曜日別人数

曜日	月曜	火曜	水曜	木曜	金曜	合計
人数	2012年 10名	9名	8名	6名	10名	43名
	2013年 6名	8名	9名	7名	9名	39名
	2018年 7名	8名	6名	9名	11名	41名
管理担当人数	午前2名 午後2名	午前2名 午後2名	全員	午前2名 午後2名	1日2名	

表12 ND 区いこいの家の年間利用者数の推移

年度	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
開館日数	220日	220日	221日	212日	211日	205日	210日
来館者数	1,915人	1,780人	1,964人	1,742人	1,895人	1,887人	1,763人
利用者	1,149人 (60.0%)	1,049人 (58.9%)	1,272人 (64.8%)	1,080人 (62.0%)	1,296人 (68.4%)	1,345人 (71.3%)	1,227人 (69.6%)
管理者	766人 (40.0%)	731人 (41.1%)	692人 (35.2%)	662人 (38.0%)	599人 (31.6%)	542人 (28.7%)	536人 (30.4%)
1日当たり平均	5.2人	4.8人	5.8人	5.1人	6.1人	6.6人	5.8人
来館者数	2,077人	2,074人	2,010人	1,827人	2,073人	2,355人	2,056人
利用者	1,357人 (65.3%)	1,385人 (66.8%)	1,297人 (64.5%)	1,168人 (63.9%)	1,458人 (70.3%)	1,854人 (78.7%)	1,542人 (75.0%)
管理者	720人 (34.7%)	689人 (33.2%)	713人 (35.5%)	659人 (36.0%)	615人 (29.7%)	501人 (21.3%)	514人 (25.0%)
1日当たり平均	6.2人	6.3人	5.9人	5.5人	6.9人	9.0人	7.3人

表13 ND 区いこいの家の調査日別および属性別の延べ利用人数

曜日	2012年 調査	大人			子ども	合計	2013年 調査	大人			子ども	合計
		男	女					男	女			
月	9月	10日	2	4	0	6	8月	5日	1	2	2	5
		24日	3	2	0	5	10月	21日	2	3	2	7
火	9月	11日	5	8	0	13	8月	6日	2	13	6	21
		25日	3	10	0	13	10月	22日	3	1	2	6
水	9月	12日	5	3	0	8	8月	7日	0	2	2	4
		26日	3	7	0	10	10月	23日	6	7	2	15
木	9月	13日	1	4	0	5	8月	1日	1	6	2	9
		27日	0	4	0	4	10月	24日	6	4	0	10
金	9月	14日	4	11	1	16	8月	2日	2	6	0	8
		28日	4	5	0	9	10月	25日	5	5	2	12
	10-14日計	17	30	1	48	8月計	9	29	12	47		
	24-28日計	13	28	0	41	10月計	22	20	8	50		
	2012年計	30	58	1	89	2013年計	31	49	20	97		

月5日間の計20日間の利用行動調査を基に利用変化の特徴を考察する。特に、管理ボランティアの参加の有無と曜日別の利用の差異に注目する。

##### (1) 利用者属性および来館頻度

2012年と2013年の各10日間の調査における延べ利用者数は、89名、97名で、1日当たり10名弱であった(表13)。性別と年齢別では、2012年は大人の女性の割合が高いが、2013年は子どもと大人の男性の利用が増えている。また、曜日によって利用者数に差異がみられ、2012年の火曜と金曜、2013年8月の火曜が相対的に多くなっている。これは、自主的なサークル活用や個人の集まりによる趣味活動が行われているためである。2013年10月は水、木、金曜の利用者が多いが、防犯ボランティアの参加者による立ち寄り利用のためである<sup>注13)</sup>。

次に、2013年の10日間の実利用者46名の利用について、来館日数と管理ボランティアの参加有無の関係から分析する。来館日数は、1日のみの利用者が26名、2日間以上の複数日の利用者が20名であり、6日以上の高頻度の高い利用者も5名みられた(図9、図10)。ND 区いこいの家の利用者は、管理ボランティアが自分の管理担当日以外の日に利用者として来館することが多く、こ

の点に特徴がある。10 日間の実利用者 46 名のうち、30%にあたる 15 名が管理ボランティア参加者であり、2 日以上の利用で割合が大きくなっている。

(2) 利用行為からみた曜日別の利用特性

個人もしくはグループで連続する利用行為を単位として行為内容を分析する。2012 年と 2013 年の利用行為数はそれぞれ 57 と 101 で計 158 の行為が確認できた。全体的な傾向として、グループ談話の割合が大きく、次いで 2 人での対話となる (図 11)。会話中心の 2 つの行為は、相対的に利用者の少ない月曜と木曜で割合が大きくなっている。これらの行為は集会室で利用者と管理者と一緒に歓談するもので、人が入れ替わりながら終日継続している。一方、火曜と水曜は会話以外の行為が中心で、自主的なイベント、サークル活動、管理者の企画するものづくり活動が行われている。いずれも組織的な活動でなく自主的な呼びかけの活動で特徴的な利用である<sup>注14)</sup>。その他に特徴的な行為として、利用者が単独もしくは管理者とともに掃除や片付けなど運営管理行為を行っている例がみられた。なお、利用行為全体をみると、2013 年の方が会話中心の居場所利用の割合が大きく、サークルや趣味活動などの特定目的利用が相対的に小さくなっており、利用者数増加の影響が窺える。

(3) 利用時間と利用行為

来館時刻と滞在時間の分布をみると、10 時から 11 時の来館者が相対的に多く、午前の来館者の大半は午前中に退館しているのが分かる (図 12)。午後の来館者は来館時刻、滞在時間ともに分散しており、利用行為や曜日によって滞在時間が異なると考えられる。

次に、全ての調査期間の利用者ごとに主な行為内容を設定し滞在時間との関係性を分析する。大人延べ利用者 165 名の活動内容は滞在時間に特徴がみられる (図 13)。グループ談話と 2 人対話は 1 時間未満の短時間の滞在が多く、立ち寄り利用が中心であるが、長時間滞在し管理者と歓談する利用もみられる。また、サークル活動や趣味活動は 1 時間以上の滞在が多くなっている。このように歓談以外の活動は、利用者の利用目的に応じて多様な滞在時間となり、利用者によって施設の意味づけが異なっていると言える。

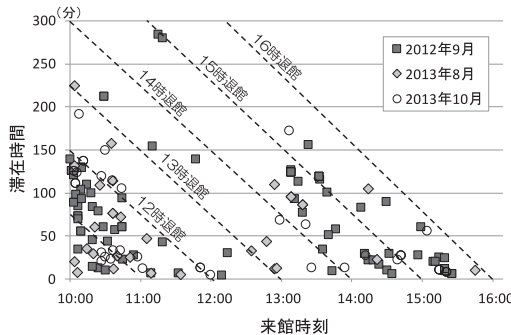


図 12 ND 区いこいの家の全調査日における来館時刻と滞在時間の調査時期別分布

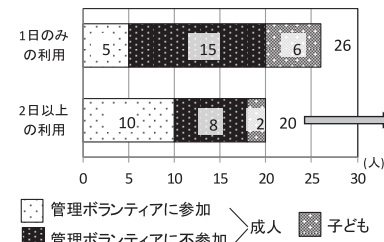


図 9 2013 年調査の 10 日間における利用日数別の実利用人数

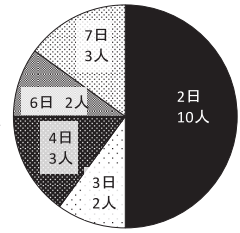


図 10 2 日以上利用者の来館日数別割合

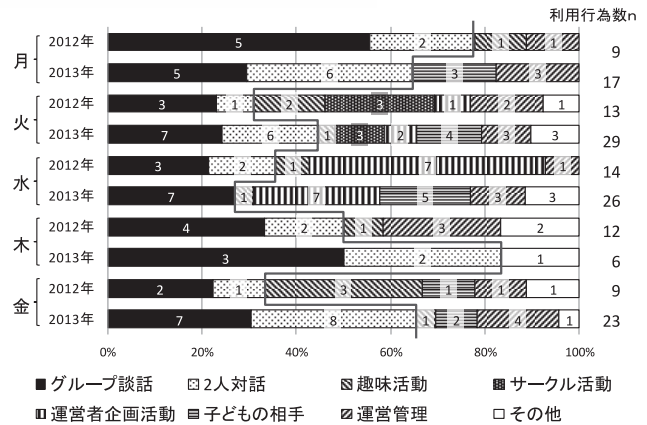


図 11 ND 区いこいの家の全調査日における大人の利用者の利用行為数の活動内容別割合

4.4 小結

- ND 区いこいの家では、ボランティア管理者が他の曜日来館し利用者となったり、利用者が自主的に片づけなどを行う運営管理行為が確認できた。このような利用者と管理者の立場を超えた一体的な運用が行われることで施設の親密性が生まれ魅力につながっている。
- 利用行為と滞在時間は、グループ談話を中心に個人および自主的なグループの趣味活動、短時間の立ち寄り利用など多様であり、利用者にとって様々な意味を持つ場となっている。このことは、曜日によって管理者と管理の方法が異なり、その差異が利用の多様性につながっていると考えられる。

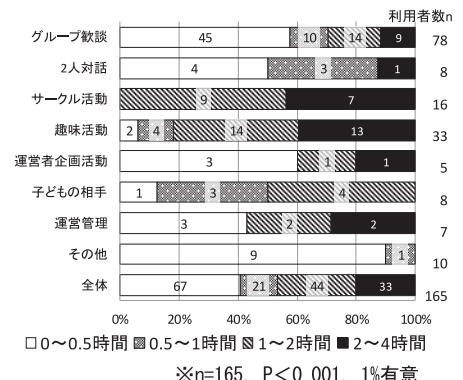


図 13 大人延べ利用者の主な活動内容および滞在時間階級別割合



## 5. 施設利用における領域構成

### 5.1 FI 交流館の家具配置および領域構成の変化

4つの領域で構成される活動室をもつ1室型のFI交流館では、2012年と2013年では家具配置が変化している。2012年の家具配置は対角上に2つの談話スペースが設けられ、調理設備前が家具のない板間スペースであったのに対し、2013年は調理設備前にテーブルが移動している(図14)。これにより、ダイニングと板間Aのソファ談話スペース、畳コーナーと大型家具のない板間Bが連続している。また、ソファ談話スペースはベンチとテーブルのみとなり、そのコーナーにソファを置いた授乳スペースが設けられている。このように談話スペースが縮小し、家具のない活動スペースが畳コーナーに隣接して拡大している。

利用行為による領域構成をみると、2012年は対角にある2つの談話スペースを中心として、畳コーナーが子どもの遊びや個人の趣味行為が行われる多目的領域、キッチン前の板間が体操や趣味行為などの談話の拡張的行為が展開する領域となっている。これに対し2013年は畳コーナーと板間Bが子ども遊びや親子サロンなどの活動領域となり拡大している。そしてダイニングテーブルが談話中心の居場所領域となり、板間Aは物づくり作業を中心に談話や親子利用、相談など多目的領域となっている。すなわち、大人の日常利用者による談話中心の居場所領域と子ども遊び及び親子サロン利用を中心とした領域が区分されている。以上のように、利用変化に対して家具配置が変更されていることが分かる。そして、2012年のキッチン前の板間、2013年の板間Aが多目的領域となり、特定利用の緩衝・調整域の役割を果たしている。

### 5.2 ND 区いこいの家の家具配置および領域構成の変化

2室型のいこいの家は、集会室に6人の談話スペースが2か所、和室に座卓が設置され、この配置は変更されていない。集会室は通常の談話利用、個人もしくはグループの趣味活動等の特定の目的利用が行われ主要室である(図15)。和室は囲碁やカラオケの小規模グループ活動に利用されるが、集会室でグループの特定目的利用が行われる時には集会室の談話利用が和室へ移動している。規模の小さい和室が補助室的役割となり、談話とサークル活動のような異種利用が併存する際の逃げの空間となっていると考えられる。

## 6. まとめ

本研究は、運営方法と施設形態の異なる2つの自由開

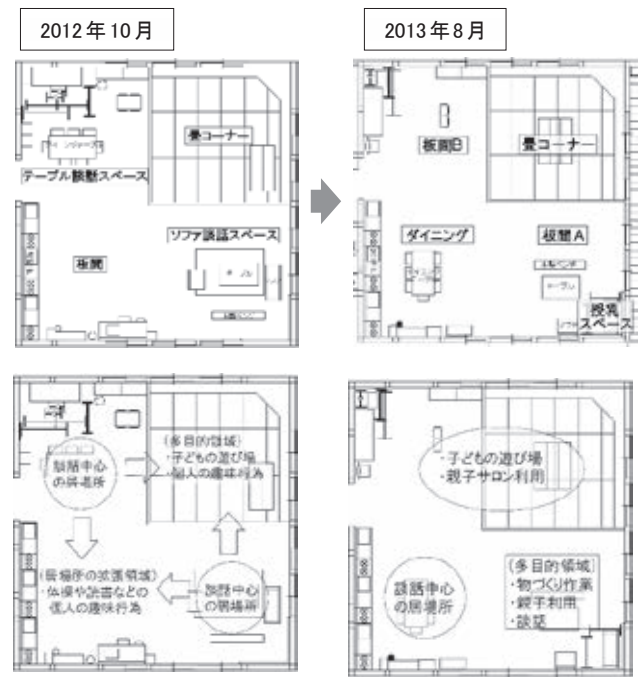


図14 FI 交流館の多目的室における家具配置の変化と利用行為の領域構成の変化

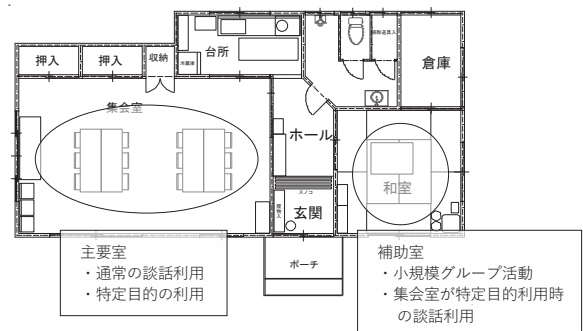


図15 ND 区いこいの家の利用行為の領域構成

放型コミュニティ施設を対象に2ヶ年の利用行動調査をもとに利用の時系変化の特徴を分析するとともに、自由開放型による異種利用の同時時間の併存と利用の時系変化を受容する運営および空間的要因を考察し、以下の知見を得た。

- ①両施設ともに管理者と利用者が近い関係であることを実証した。これは管理者と利用者が対等な立場で談話や作業を行い長時間ともに過ごす利用行為の側面と管理者が利用者、利用者が管理者に転換する主体の側面があることを明らかにした。
- ②施設の利用者や利用内容、家具等のしつらえによる施設の性格が短期間で変化していることを実証した。FI交流館では、日常利用者の生活および健康状態の変化に伴い施設の利用や関わり方が変化しており、年単位での変化である。ND 区いこいの家では、曜日によって管理者と方法が異なるため曜日により談話と目的利用

の割合に差異がみられ日単位で利用が変化している。

③日常利用とイベント利用、談話行為と目的活動といった異種の利用が併存し、それを許容する運営方法と空間形態となっていることを示した。日常的滞在は管理者と接することが動機の一つとなっており、管理者が長期的・短期的な変化を受け止め意図的に利用を操作しないことが運営面での要因となっていた。また、小規模施設の計画として1室型の場合はしつらえによって複数の領域性を持たせ各領域が緩やかに利用を区分するとともに、領域間の移動による行為の転換を可能にすること、2室型の場合はしつらえと規模の異なる主室と副室で構成することで、主室が談話中心で施設の親密かつ開放的な雰囲気を形成し、副室が逃げの空間となり異種利用の併存を可能とすることを示した。

なお、FI交流館は現在と2013年の調査当時で利用者が一変しており、約2年毎に施設の性格が大きく変化していることが分かった。このような施設のゆらぎの実態とその要因を明らかにすることが今後の課題である。

## 注

- 注1) 本研究は、参考文献14)～16)の研究報告に追加調査を行い、加筆、修正したものである。
- 注2) 自由開放型コミュニティ施設は、管理者の注意が届き交流や居場所の親密性を備えるため、住宅や自治会集会所と同規模の小規模施設となる。
- 注3) 既往研究等で紹介されている取り組みとして、大阪府のふれあいリビング事業、東京都港区の「芝の家」がある。また、公共施設の再編が進められる中で、神奈川県秦野市の「開放型自治会館」の整備のように、自治会集会所を地区の居場所として再生する取り組みもみられる。参考文献4)参照。
- 注4) 地方自治体への調査は、市民活動促進、地域コミュニティ、高齢者福祉に関する計画書入手し、関連施策と公共施設の整備について確認を行った。
- 注5) 参考文献1)、2)の共著者でもある松本は、参考文献10)において福祉亭の特徴を、「利用者と活動を支える側との境界が曖昧であるというのも、興味深い点だ。」(p.172)と述べ、福祉亭の取り組みを包括的な高齢者支援を行う地域の共助の仕組みのモデルを構築してきたとまとめているが、一方で、「新しい仕組みや運営方法の模索が必要とされている。」(p.173)と指摘している。
- 注6) まちの居場所に関する研究は、その他に参考文献11)～13)があるが、長期間の利用変化を考察した研究はみられない。
- 注7) FI交流館の2012年9月の調査のみ4日間のみとなっている。
- 注8) 岱明町のシルバーハウジングは、10戸の高齢者世帯向け市営住宅で団地内に生活援助員(LSA)1名が常駐する管理棟が設置されている。
- 注9) 2015年の高齢化率および2010年から2015年の人口増減率はFI交流館の周辺3つの町丁およびND区の4つの町丁の人口を合計して算出している。
- 注10) 地区の児童数の減少に伴い2016年度に子ども会が解散しており、その影響で子ども会の協力を得て実施していたイベントが縮小することとなり、子ども利用減少の一因となっている。
- 注11) 2013年8月の5日間の調査の内、8月27日(火)は子育てイベントが開催されており通常の運営と異なっている。
- 注12) 2012年の4日間の調査では、常駐職員に加えて社会福祉協議会の職員が訪問し、利用者に関わる場面が1日のみで確認できた。
- 注13) 防犯ボランティアは小学生の下校時に通学路の交差点に立ち、安全を見守るもので、開始前にND区いこいの家に短時間立ち寄りしている。
- 注14) 談話以外の曜日別活動は、火曜日に俳句の会やフラダンス教室が開催されている。俳句の会は月1回の定期開催、フラダンス教室は火曜の管理者が講師となっている。水曜日は、6～8名の管理ボランティアが全員参加し折り紙や伝統工芸などのものづくり活

動を自主的に行っている。

## 参考文献

- 1) 余錦芳・松本真澄・上野淳：多摩ニュータウン高齢者支援スペース・福祉亭の活動と利用の実態について 多摩ニュータウンの高齢者支援スペースと利用者の地域生活様態に関する研究(その1)、日本建築学会計画系論文集, No.671, pp.9-18, 2012.1
- 2) 余錦芳・松本真澄・上野淳：多摩ニュータウン高齢者支援スペース・福祉亭利用者の地域生活様態とその地域社会における意義 多摩ニュータウンの高齢者支援スペースと利用者の地域生活様態に関する研究(その2)、日本建築学会計画系論文集, No.679, pp.2025-2034, 2012.9
- 3) 田中康裕・鈴木毅・松原茂樹・奥俊信・木多道宏：日々の実践としての場所のしつらえに関する考察「ひがしまち街角広場」を対象として、日本建築学会計画系論文集, No.620, pp.103-110, 2007.10
- 4) 松原茂樹・岩根敬子 他4名：大阪府ふれあいリビング事業の運営と連携：住民が運営する交流の場所と地域環境の関係に関する研究、日本建築学会計画系論文集, No.636, pp.347-354, 2009.2
- 5) 田中康裕・鈴木毅・松原茂樹・奥俊信・木多道宏：コミュニティ・カフェにおける「開かれ」に関する考察：主(あるじ)の発言の分析を通して、日本建築学会計画系論文集, No.614, pp.113-120, 2007.4
- 6) 横山一行・横山俊祐 他3名：公営住宅集会所の利用実態とコモニリビングの可能性 集会所のコモニリビング化に向けた研究(その1)、日本建築学会学術講演梗概集, E-2, pp.81-82, 2002.6
- 7) 井手賢一・横山俊祐・横山一行：公営住宅における集会所・団楽室のコモニリビング化の実態と特性 集会所のコモニリビング化に向けた研究(その2)、日本建築学会学術講演梗概集, 建築計画Ⅱ, pp.313-314, 2003.7
- 8) 井手賢一・横山俊祐・横山一行：公営住宅における集会所の日常的開放に向けた実践的取組 集会所のコモニリビング化に向けた研究(その3)、日本建築学会学術講演梗概集, 建築計画Ⅱ, pp.39-40, 2004.7
- 9) 大家賢介・横山俊祐：シルバーハウジングにおける団楽室のコモニリビング化の有効性と条件 集会所のコモニリビング化に向けた研究(その4)、日本建築学会学術講演梗概集, 建築計画Ⅱ, pp.145-146, 2005.7
- 10) 松本真澄：多摩ニュータウン再生—高齢化への挑戦、現在知 vol.1 郊外—その再生と危機、NHKブックス別巻, pp.153-178, 2013.4
- 11) 樋野公宏、石井儀光：高齢者における居場所の利用実態と意義、日本建築学会計画系論文集, No.705, pp.2471-2477, 2014.11
- 12) 小松尚・辻真菜美・洪有美：地域住民の居場所となる交流の場の空間・運営・支援体制の状況 地域住民が主体的に設立・運営する交流の場に関する研究 その1、日本建築学会計画系論文集, No.611, pp.67-74, 2007.1
- 13) 小松尚・辻真菜美・洪有美：設立者からみた交流の場の開設場所と運営および地域的つながりの相互関係 地域住民が主体的に設立・運営する交流の場に関する研究 その2、日本建築学会計画系論文集, No.610, pp.95-102, 2007.10
- 14) 古賀涉也・池添昌幸：郊外戸建て住宅地における自主管理型コミュニティ施設の利用および運用特性、郊外戸建て住宅地の居住継承と空間再編に関する研究 その3、日本建築学会研究報告九州支部, 第52号・3 計画系, pp.129-132, 2013.3
- 15) 池添昌幸・福山真世：高経年公営住宅団地における地域交流施設の設置経緯と日常利用特性 高経年住宅団地における開放型コミュニティ施設に関する研究 その1、日本建築学会大会学術講演梗概集, 建築計画Ⅰ, pp.437-438, 2014.9
- 16) 福山真世・池添昌幸：高経年公営住宅団地における地域交流施設の運営および利用の短期間変化 高経年住宅団地における開放型コミュニティ施設に関する研究 その2、日本建築学会大会学術講演梗概集, 建築計画Ⅰ, pp.439-440, 2014.9