地域に開かれた場における場の使われ方と利用実態に関する研究
―ひばりが丘団地の「ひばりテラス 118」を対象として―

1663061　後藤　大輝
指導教員　江口亨准教授

1.　研究の背景と目的

近年、個人や民間、NPO 法人などが自ら設立・運営する、地域住民の交流や地域活動の拠点となる場が増加している。交流機会の減少や地域コミュニティの希薄化が問題視されている現代において、地域に開かれた場での交流が住民同士のつながりを深める上で重要である。そこで本研究では、東京都西東京市と東久留米市にまたがるひばりが丘団地にある「ひばりテラス 118」(以下 ひばりテラス)を対象に、住民が集まる場の使われ方に着目した。研究の目的は、利用者が場を自由に使えることが利用者の満足度につながっていることを検証することとした。

2.　研究対象

ひばりテラスは旧ひばりが丘団地で使用されていた 1958 年竣工の長屋形式２階建て住戸である「テラスハウス 118 号棟」を改修し、2015 年 11 月に開設された。運営は 2014 年 6 月に UR 都市機構と民間デベロッパーが共同で設立した「一般社団法人まちにわひばりが丘」(以下 まちにわ)が担っており、貸しスペースであるコミュニティスペースの運営や地域交流のためのイベント活動などを行っている。まちにわの運営は現在、民間の事業者に委託しているが、2020 年度に住民へ移行される予定である。

3.　研究方法

ひばりテラスにて、事務局スタッフやボランティアへのヒアリング調査と、利用者へのアンケート調査を行った。アンケート調査は、2015 年 11 月から 2019 年 11 月までのコミュニティスペースの利用者(291 人)に対して行い、10%の回収率となった(表１)。

表１　アンケート調査概要

対象	コミュニティスペース利用者（291 人）
期間	配布：2020 年 1 月 8 日　回収：2020 年 1 月 13 日
回収率	10%（配布数 291　回答数 29）

4.　ひばりテラスの利用実態と場の使われ方

4-1.　コミュニティスペースの利用者の分析

2015 年 11 月から 2019 年 11 月のコミュニティスペースの利用データ 3922 件(2018 年 5 月から 2019 年 3 月は不明）から利用者の特徴を分析した。

まず、年別に利用者の居住地を比較した(図１)。2015 年では「その他の地域」が 0%だったのに対し、2019 年では 41%を占めている。これは、コミュニティスペースの利用には居住地の制限がないため、ひばりテラスの認知度の広まりにあわせて、団地外や市外の利用者が増加したと考えられる。一方、団地内の利用者の割合は 52%から 19%に減少しているが、絶対数を見ると 12 から 221 に増加している。

また、利用目的ごとの利用回数を比較すると、2016 年で「講座・教室利用」が 65%を占めており、現在まで増加傾向にある(図２)。一方、「友人や家族との利用」は 13%から 6%に減少している。

以上より、当初想定していた団地内の住民の居場所という利用形態だけでなく、団地外の住民の居場所や、講座や教室などの営利目的の行為の場という使われ方が加わっていたことがわかった。

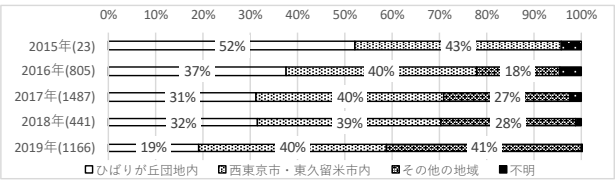

図１　居住地ごとの利用回数の比較（年別）

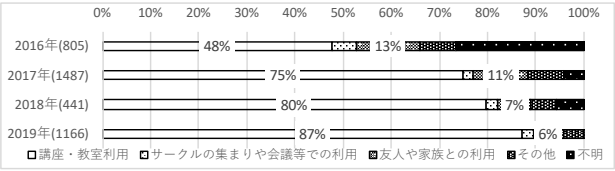

図２　利用目的ごとの利用回数の比較（年別）

次に、定期利用について分析した。定期利用とは、月 1 回以上、かつ、３ヶ月以上の継続した利用と定義した。現在までの利用のうち、定期利用者は 48 人

で全体の１割ほどであるが、定期利用者の利用件数は約８割であり、定期利用者が頻繁に利用していた。また、定期利用のうち講座・教室利用が目的の割合は 83%であった(図３)。このことから、定期利用者がコミュニティスペースの利用の中心であり、その多くが講座･教室利用が目的であることがわかった。

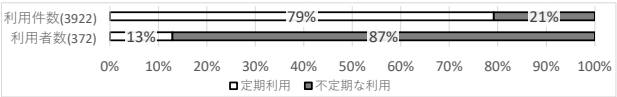

図３　定期利用者の内訳

4-2. 交流の実態

ひばりテラスで開催されるイベントに参加した事がある利用者は 79%であり、利用者は地域交流のイベントに関心があると言える。また、「貸し場所ではなく、交流の場になっている」という回答から、講座・教室での利用だけでなく、地域交流の場として認識しているとわかった。

一方で、定期講座開催者はコミュニティスペースを通じて高い頻度でひばりテラスを利用しているが、まちにわ主催のイベント活動に運営とともに参画する場面は見られなかった。

4-3. 地域の公民館との比較

コミュニティスペースの利用形態の特徴を、団地内にある地域の公民館である「東久留米市南部地域センター」(以下 地域センター)と比較して分析する。

まず、ひばりが丘団地は東久留米市と西東京市境に位置するため、市で管理する公民館の利用に関しては、団地内であっても料金やサービスが異なっていた。一方、ひばりテラスでは会員別のサービスはあるものの、団地内の利用者へのサービス等に差は見られなかった。「公民館では市外在住だと登録などが面倒」という利用者の意見から、居住地に関係なく利用出来ることが特徴であると言える。

また、ひばりテラスの部屋は数が６つ、面積は 15～22.5 ㎡なのに対して、地域センターでは８つ、26～93 ㎡であり、ひばりテラスの方が数、大きさ共に小規模であった。部屋の種類は、地域センターでは音楽室や和室、調理室など、設備があるために決まった使い方で利用できるものが多いが、ひばりテラスでは使い方が限定された部屋はない。また、利用時間について、地域センターでは３から４時間単位での貸し出し、ひばりテラスでは 30 分単位での貸し出しと違いがあった。ひばりテラスの利用者は１時間半以上４時間未満の時間帯で幅広く利用しているため、利用時間を選べることで利用しやすいと言える。

また、地域センターでは備品の貸し出しはないが、ひばりテラスではマットや姿見鏡などの備品が借りられる。アンケートの回答を見ると「備品を利用したことがない」は 7%であり、貸し出し備品がよく利用されていることがわかる。

このことから、ひばりテラスの特徴として、部屋の大きさや種類は小規模であるが、多目的に利用できるスペースであること、また、利用者自身が利用時間や空間の使い方を選択できることが挙げられる。

また、「公民館では営利目的の活動ができない」という回答から、ひばりテラスの特徴として営利目的の活動が許されていることも挙げられる。

5. 結論

ひばりテラスでは、居住地域や利用時間、目的に制限がないこと、多機能な施設であることで利用者が自由な使い方をすることができ、地域の公民館では対応できない住民のニーズにこたえていることがわかった。また、コミュニティスペースの利用者は定期講座開催者が中心であった。利用者の中には、ひばりテラスを単に営利目的での活動の場としてではなく、地域交流の拠点としても認識している人がいる一方で、定期利用者の多くは、地域交流を目的としたまちにわの活動に主体的に参画する動きは見られなかった。

2020 年度の住民への運営移行に向けて、ひばりテラスでの交流人口を増やすことが課題である。そこで今後は、定期利用者を交流につなげるべく、事務局スタッフや地域住民、ボランティアなど、ひばりテラスに関わる人を運営や企画に巻き込み、地域交流のための活動を継続する試みが求められる。

参考文献

1. 加賀田茂史, 江口亨, 森田芳朗, 青木留美子：旧ひばりが丘団地におけるエリアマネジメントの実態・課題・可能性, 建築学会大会学術講演梗概集, 2016-08
2. 松林巧, 伊丹康二, 横田隆司, 飯田匡：民間セクターによるコミュニティスペースの運営と利用者意識に関する研究～兵庫県尼崎市の７施設を対象として～, 日本建築学会大会学術講演梗概集（東北）2018-07