

共同住宅の開発に伴う都心コミュニティの変容と新規居住者の参加に関する研究

石神 絵里奈

1. はじめに

1-1 研究の背景

マッキーバー¹⁾²⁾は一定の地域において、人々が共住することで共通の社会的特徴を示すようになり、その社会的特徴をもつ一定の地域をコミュニティと呼んだ。また社会的特徴として社会的類似性、共通する社会的観念、共通の慣習、共属感情をあげている。

近年は、通勤混雑緩和や集約型都市構造の創出等を目的として都心居住が見直されている。都心居住の推進は都心部の人口を確保し、中心市街地の活性化においては有効である。一方、他地域からの流入は、異なる背景を持つ住民の混住化を進展させ、共住意識の希薄化に伴うコミュニティの衰退が問題となっている。

コミュニティは安全・安心のまちづくりだけではなく、地域への愛着による定住志向にもつながるという点で重要である。しかし混住化が進展する現在の都市においては従来の地縁によるコミュニティ形成を期待し難く、新たなコミュニティ形成の手法が必要である。

1-2 研究の目的と方法

本研究では、都心の特性を生かした持続可能な都心コミュニティ構築に向けた考察を行う。具体的な目的は以下の3つである。①人口増加地区における共同住宅の開発状況の解明、②従来のコミュニティ形成の基盤である町内会に着目して、町内会の上位組織である自治協議会(自治協)のこれまでの変遷と現在の実態、

課題把握、③地域における祭・イベントの役割と有効性の解明を行う。なお、研究を進めるにあたり文献調査、統計資料整理、ヒアリング調査(表1)を行った。

1-3 研究の対象地

本研究の対象地として福岡都心を選定する^{注1)}(図1)。福岡市の特徴は①国内主要19都市と比較して持家率が低く、借家共同住宅に住む割合が最高、②全世帯数中の単身世帯の割合が最高、③特に10代後半～20代では単身世帯の割合が高く、その過半数が居住期間5年未満、④転出者の半分が福岡都市圏内の近距離移動、の4点である。以上から福岡都心は他都市と比較して混住化が特に進展していると考えられる。

さらに、都心14校区の中から、人口動態が異なる大名、奈良屋、美野島の3校区を選定した(図3,4)。

2. 人口増加町丁目における住宅開発

各校区の人口構成をみると、いずれも20代が最も高い割合を示している(図5)。次に、各校区の町丁目の人口推移をみると、人口の動向は大きく異なっている。そこで、人口が増加傾向にある町丁目に着目し、人口が増加に転じた年以降の共同住宅の開発の動向について考察する。人口が増加傾向にあるのは21町丁目中8町丁目である(図6)。

1995年以降人口が増加に転じている美野島4丁目の増加は、工場跡地の大規模な家族向け共同住宅の建設によるものである。しかし、それ以外の町丁目に関しては、

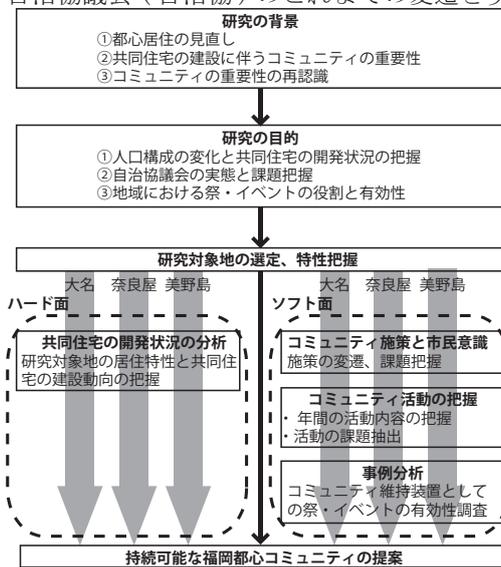


図1 研究のフロー

表1 ヒアリングリスト

No.	日にち	属性
1	2011.12.27	博多区役所 地域整備部 A部長
2	2012.01.11	中央区役所 地域振興・支援課 地域支援係 Y係長
3	2012.01.13	博多区役所 地域支援課 地域支援係 T係長
4	2012.01.11	舞鶴校区自治協議会 S会長
5	2012.01.14	大名校区自治協議会 U会長
6	2012.01.20	奈良屋公民館 N館長
7	2012.01.23	美野島校区自治協議会 F会長
8	2012.01.24	箕子校区自治連合会 M会長
9	2012.01.11	誓固神社 M宮司
10	2012.01.15	紺屋町子供獅子祭振興会 F会長
11	2012.01.18	紺屋町子供獅子祭 参加者 O氏

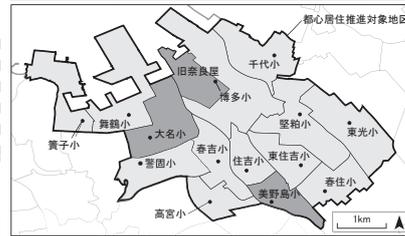


図2 研究対象地の福岡都心14校区



図3 3校区の人口推移

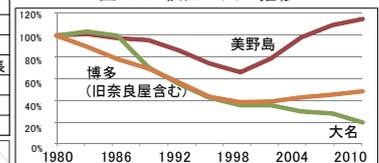


図4 3校区の児童数推移

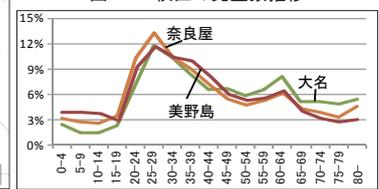


図5 3校区の人口構成

単身者向け共同住宅^{注2)}が大半を占めている(図7)。

家族向けの共同住宅建設は地域の人口増加に加え、子どもの存在はコミュニティ形成においても有効である^{注3)}。それを踏まえ、旧奈良屋校区を含む博多校区では1998年に都心居住・博多部振興プランが策定され、家族向け共同住宅の建設が推奨されているが、その効果はほとんど見られず、現在では経済効率を重視した単身者向け共同住宅が相次いで建設されている。またオートロック付き共同住宅の増加が地域と入居者の距離を遠ざけている。ヒアリングの中でも、都心では家族向けの住宅供給量が少ない上に賃料が高いことが課題としてあげられており、子どもを持つ家族世帯の減少と単身者の増加による人口構成のアンバランス化がコミュニティの維持を困難にしている。

今後コミュニティを維持するには、地域の人口構成を考慮した上で住宅の供給計画を考える必要がある。

3. 福岡市におけるコミュニティ施策と市民意識

3-1 コミュニティ施策の変遷(表2)

福岡市では、1947年の政令施行により町内会が解散されたが、戦後の食糧不足による配給協力として50世帯に1人程度の世話人が設定された。1953年には「福岡市町世話人規則」制定により、町内会とは別に地域への連絡事務を主な活動とする行政の末端組織として町世話人が誕生している。町世話人制度は2000年代まで継続されたが、町内会長との兼務率は8割を超え、また1世帯当たり月額160円の報酬が市の財政を逼迫していたため、2004年に廃止された。廃止後は福岡市と町内会などの自治組織が共働してまちづくりを進めるために、小学校区を基本単位として自治協の設立を進めている。さらに、従来の行政からの縦割り型予算配分から、校区の特性に応じて使い方を自由に決定できる補助金へと変更するなど、自治協が活動しやすいような基盤が整えられつつある。

また、一小学校区に一公民館が設置されているのも福岡の特色である。福岡市では2000年以降、公民館に地域コミュニティ活動支援を位置付けており、エレベータ設置への建替促進、年末年始を除く年中無休化などハード、ソフトの両面で整備が行われつつある。

3-2 自治協の課題と参加者の意識

このような福岡市の取り組みにも関わらず、町内会

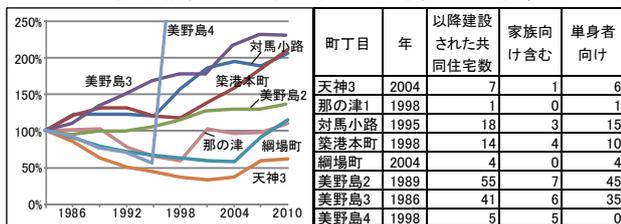


図6 人口増加町丁目の人口推移

町丁目	年	以降建設された共同住宅数	家族向け含む	単身者向け
天神3	2004	7	1	6
那の津1	1998	1	0	1
対馬小路	1995	18	3	15
築港本町	1998	14	4	10
網場町	2004	4	0	4
美野島2	1989	55	7	45
美野島3	1986	41	6	35
美野島4	1998	5	5	0

図7 共同住宅の建設動向

や各校区の自治協の6割以上が後継者不足を抱えている⁵⁾。また活動への参加者が少なく、特に集合住宅との交流が図りにくいことがその一要因である。この傾向は特に中央区や博多区の都心2区で顕著であり、都心部では共同住宅居住者をいかにしてコミュニティに取り込むかが課題である。

一方、市民の地域活動への参加状況をみると⁶⁾、ある程度の頻度で活動に参加している市民は33.7%にすぎないが、市民の9割が地域活動の重要性を感じている。活動への不参加の理由としては、仕事や家事の忙しさ(58.1%)や活動内容や参加方法が分からない(45.2%)が多くを占めていることから、活動頻度や活動内容の広報の仕方次第によってはより多くの参加者を取り込むことが可能であると考えられる。

4. 都心3小学校区の自治協の活動

4-1 活動内容

校区によって多少は異なるものの、福岡市内の自治協は社会福祉協議会、交通安全推進委員会など複数の部会から構成されるのが一般的である。それぞれの部会が独自に活動を企画を行うほか、大きなイベント等では他の部会との連携により活動が企画・運営される場合もある。活動の拠点は公民館が多く、3校区とも公民館は活動の協力団体として位置付けられており、自治協の活動は毎月発行される公民館だより(図8)への掲載を中心に住民に伝えられている。そこで、2011年2月～2012年1月の公民館だよりに掲載され

年代	全国のコミュニティに関する主な動き(灰色は福岡市に関するもの)
1930	国家を徹底させるため、町内会が市町村の下部組織となる
1940	戦後の食糧不足に伴う配給事務不足により世話人の設定(50世帯1人程度) 「町内会禁止令」民主主義にふさわしくないものとして町内会消滅(1947)
1950	「町内会禁止令」失効、多くの町内会が復活(1952) 公民館9館設置、以来一小学校区一公民館を原則として整備(1952) 「福岡市町世話人規則」(1953)、町世話人(市の末端機関)誕生
1960	国民生活審議会報告「コミュニティ—生活の場における人間性の回復—」(1969) 自治省「コミュニティ(近隣社会)に関する対策要綱」(1971)、全国83地区(小学校区区域程度)を指定し、住民参加のもとにコミュニティ備計画策定(～1983) 小学校区単位で交通安全推進委員会等の団体が組織(～80年代)
1980	自治省「コミュニティ推進地区設定要綱」(1983)、施設整備に加え、各種コミュニティ活動の活発化を目的とし、「コミュニティ推進地区」を設定(～1989) 校区単位での「まちづくり協議会」が誕生し始める 「新しい時代に対応した公民館のあり方」(1992)、ロビー、団体室、児童集客室等を備えた公民館へ建替え コミュニティ政策、全市町村を対象へ(1993)
1990	阪神・淡路大震災(1995)、町内会等のコミュニティの重要性が再認識 「まちづくり活動支援事業」(～2003)、市民によるまちづくり活動助成 公民館業務に地域コミュニティ活動の支援を位置付け(2000)、建替え(EV設置)の促進や年中無休化(年末年始を除く)により地域活動の利用機会拡充へ 「コミュニティの自律経営プロジェクト」(2003)、市と地域が共働したまちづくりへ 「コミュニティの自律経営推進に関する提言」(2003) 「やる気応援事業」(2004)、まちづくり活動支援
2000	町世話人制度廃止(2004)、自治協議会設立へ 区役所内に地域支援部を組織(2004)、地域と向き合う体制づくりへ 総務省がコミュニティ研究会を発足(2007)、コミュニティを「(生活地域、特定の目標、特定の趣味など)何らかの共通の属性及び仲間意識を持ち、相互にコミュニケーションを行っているような集団」と定義 コミュニティ研究会「コミュニティ研究会中間とりまとめ」(2007)、生活地域を共通にするコミュニティを「地域コミュニティ」とし、その必要性について検討 総務省が省内にコミュニティ・交流推進室設置(2008) 総務省「新しいコミュニティのあり方に関する研究会」発足(2008)、コミュニティをめぐる環境が変化する中における新しい人と人の繋がりが方、付き合い方について、大都市、地方都市、農村等の地域に応じたモデルを提示することを目指す

ている地域活動の内容を14種類に分類し、ヒアリングとあわせて3校区で比較分析を行った(表3)。

大名では、商業地という場所柄かパトロールや交通マナーアップキャンペーンなど防犯や交通安全に関する活動が活発である。人口の減少により10年ほど前まで校区独自で実施していた運動会を開催することが難しくなり、小学校との合同運動会への変更が行われた他、自治協の活動を維持するために複数の部会に重複して所属する人が多く、人口減少が活動そのものの維持を困難にしている。そのため、公民館講座に通う都心通勤者や、校区内の事業主、商店主への活動参加の声かけが行われており、パトロールを中心として活動が展開されている。

一方、奈良屋では、子育て支援に関するものを中心として多くの活動が開催されている。ヒアリングでは「イベント疲れするほどイベントが多い」と言われていたが、それは博多校区に残る寺社ごとに祭礼が盛んに行われていることや、小学校の統合により、校区単位で行われる活動、校区全体で行われる活動などが存在するためと推測できる。しかし、これらは公民館だよりへ掲載されていないことが多い。

美野島では、体育祭、文化祭、カラオケ大会やスポーツ系の活動など、誰でも参加可能なイベントが多くみられる。校区の人口減少時に体育祭などは種目数を減らすなどの変更がみられたものの、特に活動自体が減ることなく維持されている。誰でも参加可能なイベントが多いのは、住民校中の機会創出に加え、町内会費を払っている世帯に対して、活動を行っているという証にもなっている。

以上のように、3校区の活動を比較すると、それぞれ重点を置く活動は異なっており、独自に様々な活動を行っている。また大名の運動会を除いては、人口の増減によって活動への参加人数に変化



図8 公民館だより(大名2011年1月)

表3 3校区の活動内容の比較

活動内容	大名		奈良屋		美野島		3校区計		市民参加
1 スポーツレクリエーション	6	3.5%	13	11.5%	12	13.5%	31	8.3%	49.7%
2 環境美化	11	6.5%	3	2.7%	3	3.4%	17	4.6%	47.1%
3 ごみ減量・リサイクル	12	7.1%	3	2.7%	0	0.0%	15	4.0%	43.3%
4 住民同士の交流	5	2.9%	11	9.7%	9	10.1%	25	6.7%	42.2%
5 青少年の健全育成	14	8.2%	6	5.3%	9	10.1%	29	7.8%	18.7%
6 防犯	24	14.1%	1	0.9%	0	0.0%	25	6.7%	18.2%
7 交通安全	22	12.9%	2	1.8%	0	0.0%	24	6.5%	17.1%
8 人権	2	1.2%	3	2.7%	3	3.4%	8	2.2%	16.6%
9 健康づくり	6	3.5%	17	15.0%	10	11.2%	33	8.9%	14.4%
10 高齢者・障害者福祉	64	37.6%	16	14.2%	1	1.1%	81	21.8%	13.9%
11 子育て支援	0	0.0%	24	21.2%	31	34.8%	55	14.8%	13.9%
12 防災	1	0.6%	0	0.0%	3	3.4%	4	1.1%	13.4%
13 男女共同参画	1	0.6%	2	1.8%	0	0.0%	3	0.8%	9.1%
14 その他	2	1.2%	12	10.6%	8	9.0%	22	5.9%	3.2%
計	170	100%	113	100%	89	100%	372	100%	

はあっても、活動内容が大きく変わることはなく毎年活動が維持されている。活動内容としては、奈良屋や美野島が比較的誰でも参加可能なイベントを開催しているのに対し、大名は特に活動の中心が高齢者に偏っており、それに対して、福岡都心の特性である若者をターゲットとした活動は少ない。そのため今後は、共同住宅居住者である若者を活動に取り込むために、彼らでも気軽に参加しやすい活動を行う必要がある。

4-2 共同住宅への対応

共同住宅居住者の町内会加入に関しては、いずれの校区でも共同住宅が建設される前に開催される説明会において勧誘を行っているが実際の加入は少ない。また勧誘は管理会社に対して行われるものであり、例えば加入に同意したとしても、管理会社の変更に伴って加入が取り消された事例もある。また、町内会に加入し、町内会費を納めている場合でも、毎月300円程度^{注2)}の町内会費は共益費として自動的に徴収される場合が多く、居住者自身が毎月支払っているという認識は生まれづらい。加えて未加入の場合、入居後、町内会の加入促進のために一戸一戸訪問しようとしても、オートロック付き共同住宅では困難を極め、また勧誘のチラシをポストへ投函してもすぐにゴミ箱に捨てられるため、効果はほとんど見られない。

5. 都心コミュニティ形成の契機としての祭・イベント

5-1 都心コミュニティについて

以上のように、従来では全国的に地縁による自治会がコミュニティの形成基盤として存在していた。地縁によるコミュニティは長年の生活の中で培われる。しかし今日の都心においては、社縁や志縁が中心であり、自治会がコミュニティ形成の基本であっても、今日の流動的な都心居住者を取り込むのは難しい。しかし、安全・安心のまちづくり、また災害等の緊急時に備えて入居者の把握は重要である。そこで、「顔が見える地域」づくりの契機として、住民が誰でも参加可能な祭やイベントに焦点をあて、新規居住者の参加のしやすさとその後の持続的な関わり方について考察する。

5-2 地域における祭・イベントの役割と有効性

文献資料やヒアリングにより、3校区では1年を通して図9のような祭やイベントが行われている。その中から、参加形態の異なる3つを抽出し(表4)、イベントがコミュニティ形成に果たす役割について考察を行った。そ

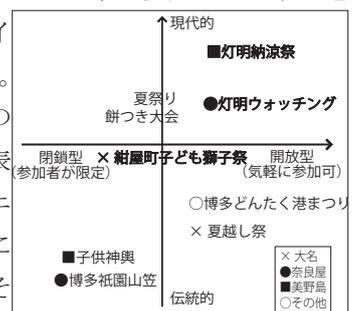


図9 3校区で行われる祭・イベント

それぞれの祭やイベントは開始時期は異なるものの、開始した契機はいずれも住民の交流やまちの活性化を目的としており、イベントが地域活動への参加の契機として有効であると認識されている。ヒアリングにより、祭やイベントの意義として以下の3点があげられた。

①高い広告性

まち中でイベントを行うことで、より多くの人に活動を認識させることが可能である。また、地域住民だけでなく来街者への宣伝によって、より多くの人々の興味を得ることができる。

②住民の交流の場の創出

・気軽に参加しやすい納涼灯明祭は参加者も多く、普段地域活動に携わっていない若者でも気軽に見に来ている。また、当日行われる灯明づくりや点灯式では通りがかりの住民がその場で参加した例も見られる。

・長年参加している者にとっては、転居後、1年に1度地域に戻ってくる契機として機能している。

・紺屋町子供獅子祭や納涼灯明祭は多くの子どもが参加している。子供の参加は親の参加につながりやすく、コミュニティ形成において大きな役割を果たす。

③「参加」を通して祭や地域への愛着を形成

・短期間しか滞在しない人にとってもイベントは印象に残りやすく、そこに住んだ「証」となる。

・紺屋町子供獅子祭や灯明ウォッチングは、祭やイベントへの参加を通してそれぞれの町について知ることができる点が参加者にとって祭の魅力となっている。魅力が愛着へとつながり継続的な参加がみられる。

以上3点を踏まえ、参加のしやすさや参加形態の異

表4 各祭・イベントの概要

校区名	大名校区	旧奈良屋校区	美野島校区
祭り名	紺屋町子ども獅子祭	灯明ウォッチング	美野島灯明納涼祭(美野島住民交流会)
祭の様子			
主催	紺屋町子供獅子祭振興会	博多部まづくり協議会(旧4校区の各まづくり協議会の共同体)	美野島校区自治協議会、美野島校区まづくり協議会
開始年	江戸時代、再興は1972年～	1993年	2002年
開始の契機	かつては大名校区周辺の6町それぞれで行われていたが、道路の拡幅や町名変更により一時全てが途絶えた。1972年に街の活性化を願う住民の発案により紺屋町のみで再興した。	博多小旧4校区全てにまち協が組織されたことを記念して始まったが、運営は各まち協がそれぞれで行っている。かつて博多部の寺社を中心に盛んに行われていた千灯明にヒントを得ている。	工場跡地の大規模な住宅団地開発により、約800世帯を超える移住者があつた。新住民の「まちデビュー」を兼ねて、新旧住民の交流を目的に始まった。
日時	2011年7月16日(土)、17日(日)	2008年10月18日(土)、25日(土)(※近年は雨で中止)	2011年8月27日(土)(毎年8月第2週の土曜・雨天順延)
場所	旧紺屋町周辺	校区全体	美野島南公園、那珂川河畔一帯、美野島小学校
内容	慶応3年から伝わる獅子頭をかぶった若者を先頭にして、太鼓や「ぎゃんぞい(御願成就が訛ったものと言われている)」という掛け声とともに旧紺屋町内の商店や住宅を1軒ずつ訪問しながら練り歩く。	毎年内容が異なる。2008年は校区内に点在する神社や祠への灯明設置と各スポットを回るスタンブラーやフルーツコンサートが行われた。博多小学校開校の周年時には校庭に灯明による地上絵が描かれている。博多小学校開校の周年時には校庭に灯明による地上絵が描かれている。博多小学校開校の周年時には校庭に灯明による地上絵が描かれている。	那珂川河畔一帯を中心に約一万個の灯明が設置される。灯明は周辺の企業や小中学生も設置し、コンテストも開かれる。他にも夕暮れコンサートや納涼踊り、フラダンス、バザーなどが行われる。
参加形態	祭りへの参加は商店街の中にある店舗へ直接申し込みを行う。参加費は500円。終了後、参加者の子供にはお菓子が配られる。	灯明づくりは毎年参加する慣れた人を中心に行われる。ボランティアも受け付けている。参加費は無料で近隣の住民だけではなく、観光客も多く訪れる。	当日13時からの灯明づくり、一斉の点火は誰でも参加可能。納涼踊りは事前の練習も行っているが、当日の参加も可能。毎年5,000人ほどの人が集まる。参加無料。
コミュニティ形成に果たす役割	・祭りを続ける意味はコミュニケーションである。西方地震の際、隣に誰か住んでいるか分からなかったら助けに行かないだろうか、●●は避難所に来るとなると顔ぶれが分かったのは祭りのおかげ。祭りで一軒一軒まわっていることもあり、どこにだれが住んでいるかある程度分かっている。 ・参加者が減る中で、もし私が参加しなくなったら…という危機感から来る義務で行っている人が多いと思う。ただ実際参加するとすごく面白い。何回参加しても、実際毎年お祭りは変わるのだから、子供も変わるし。そういうのに気付けばずっと参加している子が多いのではないかと。子どもと大人では獅子祭りの楽しみ方が違う。	・イベントのいいところは作業を通して皆で力を合し、一つの達成感を感じあえるところ。そういうところに良さがある。 ・「直会」という神様に捧げたものを神様とともに頂く行為が昔から博多にはあり、何をやるにしても最後必ずやるようにしている。山笠だけではなく、灯明ウォッチングや夏祭りでもスタッフは必ず直会をしている。強制参加ではないが、それが新規参加者を継続的な活動への参加に繋げる役割を果たしている。 ・14回目は地域に残った神や祠、それとそれとのルート上に灯明を置いた(狭い道もある)ので通るべのため。地域ののちたに自分たちの歴史を見直すために知っている知識を提供してもらい、普段から同等の管理を行っている住民の協力が得られたのが良かった。	・灯明祭は小さい子から若い子まで浴衣を着てくる人が多い。浴衣を気軽に着れる機会。子供がくれば親も来る。小中学生は自分のおいた灯明を橋の上から見る体験は思い出になる。軽動機でも他の場所に行ったとしても、戻ってきたときに「こんなのがあつたな」と思う。そういう故郷に対する思いが地域を好きになることに繋がる。何もないと交流の機会もない。1Rマンションに住んでいたとしても、たとえ短い間でもそこに住んだ証として灯明祭が果たしている役割が大きいと思う。気軽に見に行ける。 ・企画段階では何回も話し合いを重ねており、その過程で関係する人は連絡を取り合う。火をつけるのも数が多いので大変。知らない人もつけるときに会話が生まれる。出会う機会が生まれるので、出会う機会の創出が大切。
課題	本来は紺屋町内で行っていた祭であるが、人口の減少により今では大名校区全体で行われている。しかしそれでも毎年参加者が減少しているため、小学校の統合を契機に他校区へも呼びかけを行う。	本来は地域の活性化のためにはじまったイベントであるが、観光化が進み、活動が形骸化しつつある。	イベントに参加した参加者をいかに今後のコミュニティ形成に取り込むかが課題

なるイベントを組み合わせることで、段階的に居住者をコミュニティに取り込み、持続的なコミュニティへの参加へとつなげることが可能であると考えられる。

6. おわりに

本研究を通して、都心コミュニティを維持・形成するためには、ハード面から単身者向け共同住宅と家族向け共同住宅のバランスのとれた供給計画が必要であり、ソフト面では、参加のしやすさや参加形態の異なるイベントを組み合わせることで、段階的に居住者をコミュニティに取り込み、持続的なコミュニティへの参加へとつなげる可能性を明らかにした。

図10に示すように、今後持続的に都心コミュニティを形成していくためには、公民館を地域活動の情報発信の拠点として認識させる必要がある。また、都心のメリットとして転居後も参加可能であることや、低頻度であるため、住民だけではなく通勤者や観光客も参加可能であることがあげられるであろう(図10)。

参考文献 1) 倉田和四生：都市コミュニティ論、2) 河村雷雨：大都市周辺居住地域におけるコミュニティ意識、3) 国勢調査、4) 都市計画基礎調査、5) 福岡市：平成23年度自治協議会・自治会等アンケート報告書、2011年、6) 平成22年度市政アンケート調査 報告書
注釈注1) 本研究では、福岡都心として福岡市が都心居住推進対象地区として定める都心14校区を扱う。注2) 都市居住における誘導居住面積水準は単身で40㎡であることより、本研究では一戸あたりの延べ床面積40㎡以下の共同住宅を単身者向け共同住宅とした。注3) ヒアリングによる

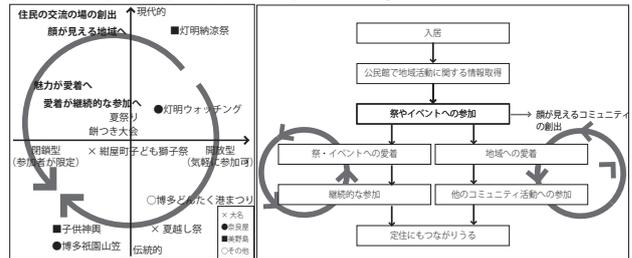


図10 都心コミュニティ構築に向けた段階的な祭・イベントの利用