

**令和 4 年度 教員地域貢献活動支援事業（学長裁量事業）地域実践研究
成果報告書**

本事業について次のとおり成果を報告します。また、当該事業の経費執行については、規程等を遵守し適正に使用しました。

1 研究課題名

ニューノーマル時代に魅力ある郊外生活の基盤

－都市解析アプローチからみる横浜郊外の団地の人の流れと日常生活環境－

2 研究代表者

氏名	後藤寛
所属	国際教養学部
職位	准教授

3 チーム構成

氏名・所属・職位	
氏名・所属・職位	
氏名・所属・職位	

学生の協力者（代表）

氏名・所属・学年	石川花実・国際教養学部・3年
----------	----------------

4 連携相手先

組織名	横浜市建築局住宅再生化
-----	-------------

※連携相手先以外で、本事業に協力した・参画した機関等（該当がある場合記載）

組織名	
-----	--

5 この研究活動の概要

コロナ後のニューノーマル時代に魅力ある郊外ライフスタイルのあり方を考えることを目標に、高度成長期に建設された大規模団地の再活性化に焦点を当て、住民の生活圏や活動時間帯の調査を通して住宅に限定しない地域の住まい

方の特徴を明らかにする。そこから地域のポテンシャルを引き出して住みやすくするための方向性や、新住民の誘致に向けたアピールポイントを顕在化させ郊外居住の魅力を浮かび上がらせることを目指す。

6 この研究を実施する目的

建築後 30 年を過ぎた団地は横浜市内だけで 61 あり、人口減少社会をむかえて住宅ストックの潜在的ポテンシャルを発掘して再活性化につなげることは住民にも市にとっても急務である。郊外住宅の再生については内外さまざまな研究・実践の蓄積があり目新しいものではないが、市としては住民との協働を視野に再活性化の模索を続けており、さらにアプローチの多様化が求められている。一方でコロナ禍のためにテレワークが注目され、一転して居住地を前提とした職住一体／近接に世間の目が向いたことは郊外にとって奇貨となる可能性がある。この時宜を得て市役所建設局住宅再生課および市営住宅課と全面的に協働し、郊外団地の再活性化に向けたポテンシャルを明らかにすることを目指すものである。この研究の特徴としては都市解析的視点と GIS によるデータ分析を活用し、日常生活の生活圏と活動時間帯を切り口に人の流れの解明に焦点を当てることを基盤とすることが挙げられる。具体的には買い物や各種生活インフラなど日常生活環境の評価、およびテレワークを含む郊外居住者の就業スタイルの把握を踏まえ、コミュニティ機能も含め職住近接を実現しより自立した生活圏となるような郊外の確立に向けた環境整備の方向性を導き出し、最終的には大都市圏の不動産市場の中でアピールし新規入居者の誘致につながることを視野に入れる。

昨年度の研究成果からはとくに注目されていたコロナ禍緊急事態宣言時期中の人流の変化が、予測されたほどには職業属性が影響しなかったこともあり、より正確に就業スタイルとの関係を把握する必要があることが課題となり、また人口構成および社会動態の分析から、近年たんに高齢化が進んだだけでなく、年齢層を問わず転出入ともに減少し閉塞している状況が明らかになっている。本年度はそのような状況のより具体的な解明のため、協力が期待される港南区の野庭団地に焦点を当てて郊外居住スタイルの現状を明らかにし、現居住者にとっての利便性の維持と同時に、団地社会としての持続可能性を目指し、新規住宅需要者層にアピールする郊外ライフスタイルの要素を明らかにすることも想定している。

7 実施した内容（スケジュールと具体的な活動、実績、成果）

（2）アンケート調査

a.概要 本調査の目的は、野庭団地・野庭住宅にお住まいの方の「近所づきあいの実態」の把握である。全戸を対象としたアンケートを用いることで、幅広い年代、多様な背景を持った方の実態を把握する。また、それらをデータ化することで統計的に処理し、「近所づきあいの実態」を可視化することも目的とする。

〈方法〉

2022 年 11 月 21 日、28 日に野庭団地 2,770 戸、野庭住宅 2,839 戸、計 5,609 戸にアンケート配布、郵送回収 インターネットによるアンケート

〈回収状況〉紙面回収数：1,001(回収率：17.8%) うち有効回答数：995(有効回答率：99.4%) インターネット回答数：85

b.結果

住民の方は「地域交流にメリットを感じる方が多い」「優先すべき地域活動は防災・防犯・高齢者福祉である」ことなどが明らかになった。

(3) ヒアリング調査

a.概要

本調査の目的は、同時期に実施したアンケート調査の補完、およびアンケート調査では十分にくみ取ることができない住民の方の思いや野庭地域の現状を知ることである。具体的には、2022年7月から8月にかけて実施したミニアンケートの結果の照らし合わせと、住民の方が野庭での地域交流に求めていることを把握することだ。

〈実施場所〉野庭ケアプラザ、野庭地区センター

〈方法〉座談会形式(対面)

合計4回 参加者24名

b.結果

「現在もイベントや地域交流はなされているものの、住民と地域活動の担い手がともに高齢化が進行しており、今後の活動について悩みを感じている」ということが明らかになった。

8 この研究により得られた効果と自己評価

①高齢者社会であることを受け入れた新たな体制、②地域交流の担い手となる若い力を導入する体制、の2つの方向からアプローチしていく必要があると考えられる。

〈アンケート調査〉

① 各交流の場の利用年齢層と多世代交流の可能性の場

② 団地棟内はお付き合い(交流)の場としての利用者が多く、利用年齢層も幅広い。そのため、今後住民の方同士のお付き合い(交流)を促進する場合、団地棟内の共用スペースを活用すると良いのではないだろうか。一方で団地棟内では同じ棟に住む方とお付き合いが主になるため、野庭全体の多世代交流を含む交流を促進する場合は緑道が最も有効な場になると考える。

交流の場と地域交流に対するイメージ

① 地域交流に対するイメージや年代に問わず、主な交流の場は上から順に「団地棟内」「緑道」「広場」「公園」であった。地域交流に対してネガティブなイメージの方ほど、「団地棟内」が交流の場だと回答する割合が高く、60歳以下はその傾向が顕著に表れている。団地棟内や緑道は通勤・移動・買い物など、日常生活で必ず利用する場所であるため、交流がしやすいのだと推測される。

「団地棟内」や「緑道」は地域交流にネガティブなイメージの方でも比較的交流がしやすく、イベント等もハードルが上がりずに参加できるのではないかと考えられる。また、ターゲットを高年齢層やボリュームゾーンに絞るのであれば、「公園」も利用できると考えられる。

③交流の場と優先すべきとした地域交流活動今後の優先すべき地域活動としてはいかなる場所のお付き合いにおいても、「防災」が一番多い結果となった。また、60歳以下では広場・公園・地区センターで付き合いのある方に関して、「環境保全」よりも「お祭り・伝統行事」の方において関心が高くなっていた。60歳以上、ボリューム層では「防災」、「高齢者福祉」とそれ以外の差が顕著であった。

④同居人数による優先すべきとした地域交流活動の特徴

防災と回答した人が最も多い結果となった。防災面でいざという時に頼ることのできる人が近所にいるという環境を作ることが住民の希望であると言える。このことから、防災を通して地域内での交流を広げ、交流が増えた結果として防災面でも安心できるような環境を作っていくことが住民と地域両者にとっての理想の地域交流の形なのではないかと考えた。また、61歳以上においては他の世代よりも地域の人と交流することに重きを置いていることがわかったため、現在のサークル活動に加えて、コロナで減少してしまったお祭りなどの行事の開催に期待している人も多いと言える。

⑤お付き合いがないと回答された方が優先すべきとした地域交流活動

「お付き合いがない」「お付き合いがある」とそれぞれ回答された方が共に優先すべきとした活動は、多い順から「防災」「高齢者福祉」「防犯・交通安全」であった。また、それ以外の項目についても、男女別、運動別も全体とほぼ同じグラフの形となった。つまり、「お付き合いの有無」によって求められる地域交流活動にはあまり違いはない。

仮説に対して、(1)「防災」や「防犯」といった「万が一の時のため」の地域の人々との交流の需要が高い…「お付き合いの有無」に関わらず、住民の皆様が重視する傾向にある。また、(2)運動の頻度が低い方のほうが「お祭り・伝統行事」といった比較的外に出て体を動かす活動は敬遠する傾向にある…運動頻度による違いは見られなかった。

〈ヒアリング調査〉〇考察

野庭の交流において高齢者グループは交流が盛んであり、しっかりとしたコミュニティも形成されていることが分かった。それに対し、40代や50代、それ以下の小さな子どもを持つ親世代の交流があまり見られなかった。この原因として、交流の場の少なさや、こども会の減少、野庭地域の高齢化などが挙げられる。新しく入居する人はいる一方で、その中に若い世代が見られないことから、野庭は中高齢者に魅力のある団地なのではないかと考える。しかし、野庭は緑や公園が豊富で学校も周辺にあることから、子育てに適した環境であると言える。そのため、今後、若い世代を野庭に呼び込むことも可能であり、その方法を検討することが重要である。

〇仮説に対する結果 コロナ禍の影響により「団地内のイベントがあまり開催されておらず、住民の方が望んでいるような交流が十分に行われていないのではないか」という仮説を立てたが、高齢者向けのグループの活動が盛んであったり、イベントも再開しつつあったりと、予想以上に交流の機会があることが分かった。しかし、野庭地域の高齢化が進んでいることにより、イベントの開催・運営者の高齢化も進行し、イベントの担い手がないことが問題点として挙げられた。そのため、今後もイベントを継続して行っていくには、若い担い手が必要となってくる。

9 今後の課題と展開

野庭地域ではコロナ禍においても、試行錯誤しながらイベントや交流を行っていた。しかし、「居住者に若い方や子どもが少ない」、「若い方がイベント主催者側にいない」、「周辺地域の公園や小学校のルールが、子どものいる世帯にとって魅力が少ない」「外出するきっかけがない」という課題点も存在することが明らかになった。

野庭地域ではコロナ禍においても、試行錯誤しながらイベントや交流を行っていた。しかし、「居住者に若い方や子どもが少ない」、「若い方がイベント主催者側にいない」、「周辺地域の公園や小学校のルールが、子どものいる世帯にとって魅力が少ない」「外出するきっかけがない」という課題点も存在することが明らかになった。

本年度も自治会とのパイプを活かした活動を引き続き行おうと調整を進めている。野庭地域の人たちの日常行動や買い物圏の解明を検討している。また多世代交流や子育て世代の交流促進を念頭に置いた、地域住民との協働の場をつくる方策を検討している。

10 本事業に関する研究発表、メディア掲載等（予定を含む）

※論文の場合は、論文名、著者名、掲載雑誌名等を記載してください。

当初より市役所建築局からは内部資料として活用するための資料作成を依頼されており、データのいくつかは非公開を前提とした契約のもとに提供を受けたものであるため、公表に向けては市役所としゅうぶんな調整のもとに可能な範囲を見極める必要があるため、現時点では未定である。