

団地再編における地域交流拠点の利用実態からみた地域との関係形成を支える役割に関する研究 ～NPO 法人まちづくりスポット茅ヶ崎を事例として～

都市空間生成研究室
2241061 座波 梨子

団地再編 地域交流拠点 地域コミュニティ
交流 浜見平

1. 研究の背景と目的

戦後に整備された住宅団地は、住宅供給と地域コミュニティの場として重要な役割を担ってきた。近年では住民の高齢化や流動化、再編に伴う住環境の変化により、コミュニティの希薄化が進んでいる。こうした背景から、再編において地域拠点整備を通じた新たなコミュニティ再生が指摘される一方で、整備後の拠点の利用実態や交流のきっかけに着目した研究は十分に蓄積されていない。

本研究は浜見平地区において、再編により整備された地域交流拠点、NPO 法人まちづくりスポット茅ヶ崎(以下、NPO まちスポ茅ヶ崎)を対象とし、利用実態を把握した上で、同拠点を通じた交流のきっかけを明らかにし、地域交流拠点としての役割を示すことを目的とする。

2. 浜見平地区と NPO まちスポ茅ヶ崎の概要

2-1. 浜見平地区の概要

浜見平地区は、神奈川県茅ヶ崎市南西部に位置する、1964 年に整備された大規模住宅団地である。住棟の老朽化を背景に、2005 年から再編が進められ、公共・商業・住宅機能を一体的に整備することで、生活利便性や防災性の向上、周辺地区に開かれた生活拠点の形成が図られている。再編以前は、地区内のサービスなどが一つの事業者によって完結していたが、再編後は複数の事業者や多様な主体が関わる地区へと変化している。

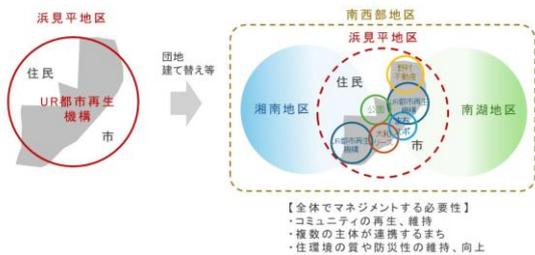


図 1. 多様な主体が連携するコミュニティ形成のイメージ

2-2. NPO まちスポ茅ヶ崎の概要

NPO まちスポ茅ヶ崎は、大和リースが展開する「まちづくりスポット」の一つとして、2015 年に設立された。商業施設「BRANCH 茅ヶ崎 3」内に拠点を置き、フリースペースを中心に、地域住民の活動の場としてレンタルスペースや小箱ショップを展開するなど、地域の交流拠点として運営されている。また、企業・行政・地域等と連携

し、浜見平地区においてエリアマネジメントを現場レベルで実践してきた組織である。

2-3. NPO まちスポ茅ヶ崎の活動の広がり

来館者数は、2015 年度と比較して 2024 年度には約 3 倍に増加し、特に拠点移転後(2022 年度)に大きく伸びている。2024 年度の年代別来館者数は、未就学児や小学生、30～40 代が多く、家族利用を中心に幅広い世代に利用されている。NPO まちスポ茅ヶ崎が毎月発行する「まちぽち通信」のイベント情報を整理すると、イベント開催回数も年々増加しており、コロナ禍の休業を除くと、月の大半で開催されるなど、日常的な開催が定着している。また、2017 年度を境に利用登録団体による主催が増加し、開催主体が運営側から利用者側へと移行するなど、より自発的な利用形態へと変化している。

3. 交流スペースまちづくりスポット茅ヶ崎の利用実態調査

3-1. 調査の目的と方法

交流スペースまちづくりスポット茅ヶ崎(以下、まちスポ茅ヶ崎)の利用と交流の実態、交流のきっかけを把握するため、利用登録団体と来館者へのアンケート調査と現地行動観察調査の 2 種類の調査を行った。

3-2. 利用登録団体属性の調査

利用登録団体の組織形態は、「個人活動(27 件)」が 60% を占め、続いて「市民活動団体(9 件)」、「サークル(8 件)」が多かった。年代や居住地においても、特定の属性に偏らない多様な主体が利用していることが明らかとなった。まちスポ茅ヶ崎では、1 人からレンタルスペースの利用登録が可能であり、活動内容や目的に応じて柔軟に利用を受け入れる運営体制がとられている。個人活動が多数を占めたことは、こうした制度的・運営的特徴が実際の利用に反映されたものと考えられる。

3-3. 利用登録団体の交流の広がりに関する調査

5 段階評価の結果、登録時期を問わず「自分と違う世代の人たちとの交流が広がった」という項目評価が高い傾向がみられた。また、拠点移転前(2015～2021 年度)から利用する団体は、移転後(2022～2025 年度)に登録した団体に比べ、すべての項目で評価が高く、利用歴が長

いほど来館者や他団体との関係性が段階的に形成・深化している可能性が示唆された。

3-4. 来館者属性の調査

来館者の属性は、子育て世代と高齢者の利用が多い。居住地別では、「南湖 (25 件)」が最も多く、続いて「浜見平 (17 件)」が多かった。「浜見平」とその隣接地区からの利用を合わせると全体の約 6 割を占め、まちスポ茅ヶ崎が「浜見平(団地居住者)」に限定されず、周辺地区にも開かれた拠点として機能していると考えられる。

3-5. 来館者の交流の広がりに関する調査

同拠点を通じた交流の広がりに関する設問の結果、拠点移転前 (2015~2021 年度) から利用する来館者は、交流を伴う利用が多い傾向がみられた。一方、移転後 (2022~2025 年度) に利用を開始した来館者は、交流を伴わない利用が比較的多かった。また、利用歴が長い来館者ほど、他の来館者の居住認知度が高く、継続的な来館や何らかのきっかけを通じて関係性が段階的に深化している可能性が示唆された。

3-6. まちスポ茅ヶ崎現地行動観察調査

まちスポ茅ヶ崎における交流の現れ方を把握するため、3 日間の行動観察を行った。結果、交流行動は計 49 件観察され、これらは「イベントを介した交流行動 (24 件)」、「スタッフから来館者への交流行動 (12 件)」、「スタッフと利用登録団体によるイベント運営に関する会話 (7 件)」、「来館者同士の交流行動 (6 件)」の 4 類型に整理できた。観察されたイベントは、フリースペースと同一空間で行われる少人数参加の小規模な活動であった。イベントへの参加を目的とせず来館した来館者が活動の様子を目にしたり、スタッフからの声かけを受け、イベント内容や他者の活動に関心を示し、人や活動とつながる場面が複数確認された。これらの結果から、まちスポ茅ヶ崎では、日常化したイベントとスタッフの声かけを通じて、来館者が参加意図を持たずとも人や活動と関わるきっかけが継続的に生じている点の特徴として明らかになった。

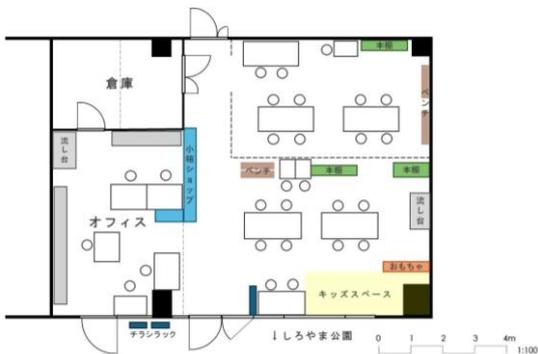


図 2. まちスポ茅ヶ崎 什器配置

3-7. 利用実態調査のまとめと考察

利用実態調査の結果、団地再編により来館者が多様化する中で、浜見平居住者に限らず周辺地区からの利用もあり、日常利用の中でイベントの存在やスタッフの声かけを通じて交流が生じていた。小規模で多様な活動が日常化する環境のもと、来館者や利用登録団体はそれぞれの関心や状況に応じて関わるため、交流は一様に生じるのではなく、時間の蓄積や空間の使われ方を背景として、段階的かつ偶発的に発生していると考えられる。

4. NPO まちスポ茅ヶ崎スタッフによる関与の判断と対応に関する調査

スタッフが来館者と利用登録団体への関与の度合いをどのように判断しているのかを明らかにするため、3 名のスタッフにヒアリングを行った。結果、スタッフは来館者の属性や行動、滞在時間を観察し、状況に応じて関わり方を調整していることが明らかとなった。関わり方や距離感にはスタッフごとの工夫がみられ、特定の来館者との関係深化を目的とせず、来館者が居続けやすい環境を尊重し、継続的な利用につなげる姿勢が共通していた。こうした対応はマニュアル化されたものではなく、スタッフ個人の判断によって行われていた。スタッフ対来館者という役割に基づく関係ではなく、個人 (スタッフ) 対個人 (来館者) との関係性が成立している点に特徴があるといえる。

5. 結論

まちスポ茅ヶ崎は、交流を直接的に生み出すことを目的とした場ではなく、来館者が自身の関心やタイミングに応じて人や活動と関われる環境が日常化された地域交流拠点である。まちスポ茅ヶ崎における交流は、利用の継続、日常化したイベントの存在、スタッフの声かけが重なり合う中で生じていることが明らかとなった。団地再編により居住者の入れ替わりや来館者の多様化が進む中で、NPO まちスポ茅ヶ崎は、イベントやスタッフの声かけを通じて、地域の中で新たな関係が生まれる具体的なきっかけを日常的に提供している点に役割があると結論づけられる。

本研究は、NPO まちスポ茅ヶ崎を対象に同拠点を通じた交流のきっかけを明らかにし、地域交流拠点としての役割を示した。本研究で得られた知見を他の団地再編地区や地域交流拠点と比較することで、団地再編における交流拠点の計画と運営に関する知見を深めていく必要がある。

参考文献

- 1) 神奈川県茅ヶ崎市、「浜見平地区のまちづくり計画」、2018 年 https://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/_res/projects/default_project/_page_001/009/510/matikaitei.pdf 最終閲覧：2026.1.18
- 2) 認定NPO法人まちづくりスポット茅ヶ崎、「2024年度年次報告書」、2025 年