

千葉市の自治会館における屋外スペースの現状と利用実態

日大生産工（院） ○栗山 瑛子
日大生産工 広田 直行

1. はじめに

1.1 研究の背景と目的

約 30 年前に都市化が進む千葉市において、自治会館の整備過程に関する調査研究^{*1}が行われている。当時、存在する自治会館は 262 館であったが、現在では 690 館に増えている。しかし近年では少子高齢化や高層住宅の増加により、利用者の減少がみられ、地域住民のコミュニティの希薄化が問題となっている。そこで地域住民がより気軽に利用できるコミュニティの場が必要であると考え。

本研究では、自治会館の現状分析を行い、屋内外の関係から自治会館の在り方について再検証する。気軽に利用できる自治会館において、屋外スペースを利用した活動は地域住民のコミュニティ形成につながりやすい。そのため、既存の自治会館の屋外スペースの有効利用を検討する必要がある。

本稿では、千葉市の自治会館の屋外スペースに着目し、屋外スペースの現状と利用向上につながる課題を示す。

1.2 調査対象事例

千葉市自治推進課に自治会が自治会活動を行う場として申請されている千葉市 6 区の自治会館、690 事例の中から、多段抽出法^{*2}を用いて抽出した計 120 事例を対象とする。

本稿では、調査を終えた 61 事例について報告する。表 1 にその概要を示す。

1.3 研究方法

現地での利用実態調査、および施設管理者である自治会長に対し、アンケート調査を行う。内容を表 2 に示す。

また、実態調査から屋外スペースの有無と利用行為を確認する。これらより自治会館の屋外スペースの利用向上につながる計画的要因を分析する。

表 1 調査対象事例

事例	名称	建設年数	建物面積(m ²)
1	稲毛台自治会館	1968	178.6
2	塩田町会館	1970	99.8
3	千草台児童センター	1970	138.6
4	登渡会館	1971	200.0
5	鶴沢町自治会館	1971	260.0
6	第一集会所、第二集会所	1973	51.7
7	高洲第一団地第三集会所	1974	25.0
8	高浜第三県営住宅自治会集会所	1974	100.0
9	高浜県営集会所	1974	102.6
10	稲毛サンハイツ集会所	1975	47.0
11	越智町内会館	1975	170.5
12	東建ニューハイツ検見川	1978	140.0
13	磯辺西住宅自治会集会所	1978	168.5
14	検見川県営住宅集会所	1978	200.0
15	小中台中央会自治会館	1979	243.2
16	川戸町自治会集会所	1980	79.5
17	新田町会館	1981	154.1
18	大森町向台自治会館	1982	100.8
19	南町共栄会館	1982	142.4
20	千葉東角栄団地自治会館	1982	155.7
21	サンコーボ稲毛管理棟	1983	166.7
22	大森地区自治育成会館	1984	100.2
23	古市場第3団地集会所	1985	52.8
24	第5稲毛ハイツ集会所	1986	30.0
25	鎌取公会堂	1986	112.6
26	穴川集会所	1987	100.0
27	長沼集会所	1987	106.0
28	サンコーボ検見川管理組合	1987	91.1
29	月の木会館	1988	49.6
30	マリントウン集会所	1988	303.5
31	園生県営住宅集会所	1989	32.4
32	都町町内会集会所	1990	99.4
33	ヴィルフォーレ稲毛	1990	1219.0
34	幕張西5・6丁目自治会館	1990	82.0
35	新町自治会館	1991	508.0
36	長沼原台自治会館	1991	211.6
37	稲毛1・2丁目ハイマート	1993	99.4
38	幸町西住宅管理組合集会所	1993	236.0
39	有吉町集会所	1993	103.5
40	上大和田町内会館	1993	196.4
41	宮野木あさま台自治会館	1994	66.2
42	小仲台新向会集会所	1994	149.1
43	コスモ土気エクストール	1994	34.7
44	パティオ12番街集会所	1995	73.8
45	やましな地区集会所	1996	66.0
46	T A F高洲集会所	1997	147.8
47	菅田町3丁目自治会館	1997	153.8
48	道場南協和会館	1998	220.7
49	小仲台会館	1998	199.3
50	六通集会所	1998	99.2
51	長沼町京成団地自治会集会所	1999	43.1
52	日神パレステージ	1999	180.0
53	パークシティ検見川	2000	160.3
54	古市場集会所	2000	204.8
55	菱和団地集会所	2001	153.2
56	三和会館自治会館	2002	186.3
57	大森台自治会自治会館	2003	152.4
58	つどいの家葛城町内会館	2005	145.9
59	三晃会館	2010	113.9
60	本町一丁目自治会集会所	2012	56.1
61	管理組合アクアプラザ	2012	1617.8

表2 アンケート項目

項目	アンケート内容
1	敷地内に屋外スペースを持っているか
2	屋外を利用したイベントは行ったことはあるか
3	イベントを行った際はどこで行われたか
4	屋外利用で不便な点はあるか
5	(項目1がNOの場合に)屋外スペースがない別に何が行っているか
6	屋外スペースは欲しいか
7	なぜ欲しいのか
8	なぜいないのか

2.利用実態

2.1 建物形態

利用行為の有無に関係なく、自治会館の敷地内において屋外スペースが確保されている場合は、「屋外スペースあり」とする。「屋外スペースあり」は61事例中47事例と77%である。建物形態の違いから自治会館の分類を行い、一戸建て、建物内、その他の3種類に分類する。一戸建ては、周辺住宅の形態により、戸建てと集合住宅群内にさらに分類する。その概要を表3に示す。

表3 自治会館の建物形態

自治会館の分類	分類の定義	事例数
一戸建て	周辺住宅が一戸建てのものが多く自治会館自体も単体のものを戸建て	39
	周辺住宅が集合住宅のものを集合住宅群内	17
建物内	マンションや団地などの集合住宅の一室を自治会館としているもの	5

2.2 屋外スペースの分類

アンケート調査により、屋外スペースの分類と抽出を行う。松本豊氏の技術報告*³から自治会館の屋外スペースを、①前庭、②中庭、③後庭、④広場、⑤独立庭、⑥隣接公園、⑦道路、⑧駐車場、⑨屋上の9種類に分類する。屋外スペースの概要は表4に示す。

表4 屋外スペースの分類・定義の概要

屋外スペースの分類	屋外スペースの定義
前庭	エントランス前にある屋外スペース
中庭	建物に囲まれた屋外スペース
後庭	建物の奥または後ろにある屋外スペース
広場	建物に隣接している多目的に使える屋外スペース
独立庭	建物から離れたところにある独立した屋外スペース
隣接公園	敷地に隣接している公園または公園内に集会所がある
道路	敷地に隣接する道路
駐車場	敷地内もしくは隣接している駐車場
屋上	利用可能な屋上

2.3 建物形態別屋外スペースの設置率

建物形態別にみる屋外スペースの設置率を図1に示す。図1から、戸建てが55%と最も屋外スペースの設置率が高いことが分かる。建物形態別にみる屋外スペースの面積を図2に示す。図2から、戸建ては屋外スペースの設置は多いが面積は0~200㎡と小さく、集合住宅群内の屋外スペースは面積が1000㎡以上と大きいことが分かる。これら集合住宅群内の場合、計画段階から自治会館が設置されたため、敷地的にも余裕があり、屋外スペースを確保しやすいためである。建物内は集合住宅の1室を自治会館としているため、内外の連続性がなく屋外スペースの利用につながりにくいと考えられる。

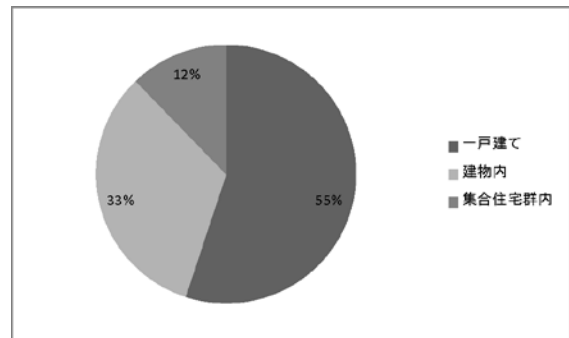


図1 建物形態別屋外スペース設置率

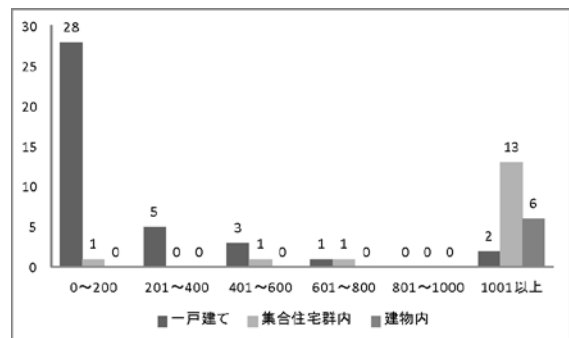


図2 建物形態別屋外スペース面積

屋外スペースの建物形態別にみる分類を図3に示す。集合住宅群内、建物内の場合、[隣接公園]、[駐車場]が、30%と多い。また、事例が最も多い戸建ての場合、[前庭]の設置が26%と多くみられる。[隣接公園]が多くみられるのは、アンケート調査から、戸建て住宅の開発がされていた当時に、町づくりの一環として、公園を自治会館周辺に設置したためであるという声が聞かれる。また、戸建てで[駐車場]が多くみられるのは、交通が不便なためである。

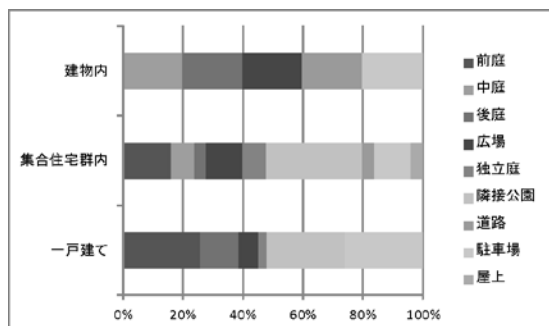


図3 建物形態別からみる屋外スペースの設置

3.屋外スペースの分類からみる利用行為

屋外スペースで、イベントの概要を表5に、ここから主に実施されているイベント5種の開催回数を図4に示す。イベント種類として、[祭り]、[防災訓練]、[餅つき]が多いことが分かる。[祭り]の場合、屋台などで広い屋外スペースが必要だと考えられる。[防災訓練]の場合、[隣接公園]では、遊具が消防車などの邪魔になるため、何もなく多目的に利用ができる[広場]の利用が高くなると考えられる。[餅つき]の場合は、自治会館で下準備をすることや、食事場所として提供するため、[前庭]の利用が多くなると考えられる。

表5 屋外スペースで行われるイベント概要

イベント場所	イベント
前庭	盆踊り・防災訓練・美化活動・餅つき・祭り・BBQ・懇親会・焼き芋
中庭	防災訓練・餅つき・祭り
後庭	餅つき・バザー・防災訓練
広場	盆踊り・防災訓練・餅つき・祭り・ソフトボール・バレーボール
独立庭	祭り・ラジオ体操・BBQ・どんと焼き・ランドゴルフ
隣接公園	防災訓練・餅つき・祭り・少年サッカー・ラジオ体操
道路	餅つき・祭り・花見
駐車場	盆踊り・防災訓練・餅つき・祭り
屋上	花火

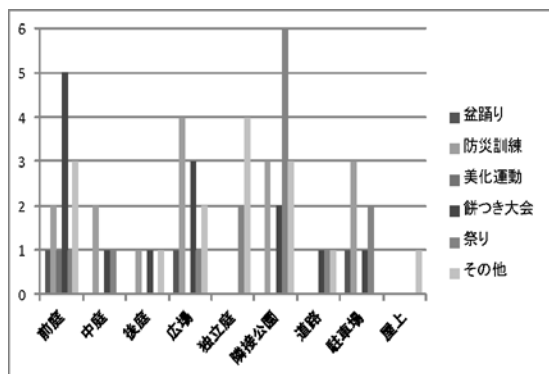


図4 屋外スペースで行われるイベント回数

敷地内に屋外スペースが確保されていない施設における活動について表6に示す。屋外ス

ペースが敷地内にない自治会館の場合、近隣の[学校の校庭]を利用している事例が多くみられる。[学校の校庭]では、広い屋外スペースが確保されやすく、多目的なイベントで利用しやすい。また学校と連携をし、イベントを行う自治会も多い。しかし、[学校の校庭]でイベントを行う際は、屋台を取り入れたイベントが難しいことが問題となっている。

表6 外部の屋外スペースの利用

屋外スペース	イベント	事例数
学校の校庭	防災訓練・盆踊り・祭り・ランドゴルフ	7
公園	防災訓練・盆踊り・餅つき・祭り	6
個人所有の土地	防災訓練・BBQ	2
他自治会の屋外スペース	盆踊り	1
公民館	餅つき	1
神社	祭り	1

4.屋外スペースの必要性

屋外スペースを所持していない自治会館に対し、屋外スペースの必要性についてアンケート調査を行った結果を、表7に示す。屋外スペースが必要と回答したのは、16事例中11事例である。その理由として最も多いのが、「防災倉庫の設置をするため」である。これは3.11の震災を受けて、地域住民の避難所としての活用が望まれているためである。次に多い理由が駐車スペースである。高齢者の利用が多くなり、移動手段として車の利用が増えたのが要因である。

表7 屋外スペースの必要性

項目	理由	事例数
必要	防災倉庫を設置するため	5
	駐車スペース	4
	自由にイベントで使いたい	2
不必要	管理が大変だから	3
	周辺に学校や公民館など広い屋外スペースがあるから	2

5.利用向上の要因

5.1 屋外スペースの管理と外部の屋外スペース

表7より、屋外スペースは不必要であると回答した事例の理由としては、「管理が大変」、「周辺に屋外スペースがある」の2種があがっている。高齢者が管理している事例が多い自治会は、屋外スペースが増えると管理が困難である。また、周辺の学校や公民館などの屋外スペースを借りるため、不要であるという声も聞かれる。

5.2 人口推移からみる屋外スペースの現状

千葉市の65歳以上の人口推移を図5に示す。これより年々高齢者が増加し、千葉市でも高齢化が急速に進んでいることが分かる。65歳以上

の推移を平成 5 年と平成 24 年で比較すると 3 倍に増えている。また、アンケート調査から 15 歳以下の子供の数が 65 歳以上に比べて減っているという声が聞かれる。

過去に行われていた屋外スペースのイベントを表 8 に示す。少子化により夏祭りの廃止や、子供会の廃止、休止によってなくなるイベントが多いことが分かる。

屋外スペースのバリアフリー化について図 6 に示す。バリアフリー化がされているのは、26%と少ない。その多くは、改修時に行われている。屋外スペースのスロープや、階段の手すりなどのバリアフリー化を検討している事例もあるが、資金面で計画が進んでいない状況である。

屋外スペースのバリアフリー化の有無を、建設年代別で分けたものを図 7 に示す。1990 年代から 2000 年代にかけて建設されたものがバリアフリー化されていることが分かる。

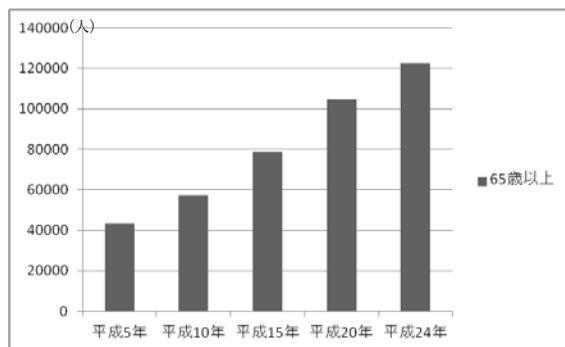


図 5 千葉市の 65 歳以上の人口推移

表 8 過去に行われていたイベント

イベント名	行われなくなった理由	事例数
盆踊り	子供会が廃止になったため	7
祭り	高齢者が増え、準備ができなくなったため	5
BBQ	子供が減り、参加者が減ったため	2

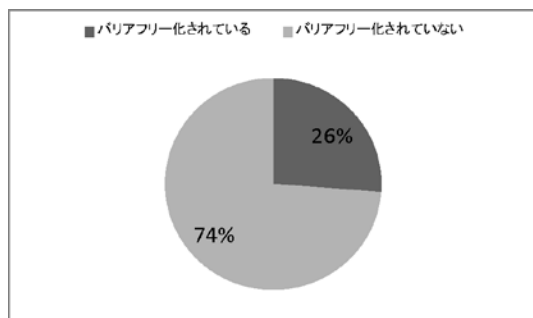


図 6 屋外スペースのバリアフリー化

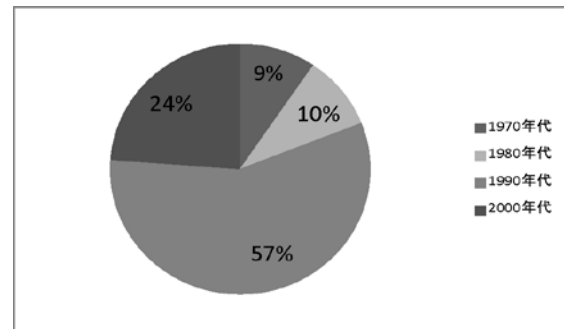


図 7 年代別屋外スペースのバリアフリー化

6.まとめ

本稿より得られた屋外スペースの現状と利用向上につながる課題を示す。

- ・自治会館の利用形態は戸建てが最も多く、屋外スペースの設置率も高いが、面積は小さい。集合住宅郡内の自治会館は、屋外スペースの面積が大きい。

- ・屋外スペースの[前庭]は事例が最も多い戸建てに多く、[隣接公園]、[駐車場]は建物内、集合住宅群内に多い。

- ・少子化による子供会の廃止や高齢者の増加に伴い利用イベントが減っている。

- ・屋内のバリアフリー化が進んでいる反面、屋外スペースのバリアフリー化が進んでいない。高齢者の更なる利用向上のためにもバリアフリー化は必要であると考ええる。

【注釈】

*¹ 由良富夫/町内自治会集会所の整備過程に関する研究

1985 年 3 月

*² 多段抽出法とは、対象事例母集団を幾つかのグループに分け、その中から対象事例を無作為に選択する方法。

*³ 広田直行、松本豊/コミュニティ施設における屋外スペースの構成と利用実態-横浜市地区センターを対象として-、日本建築学会技術報告集 第 15 巻

第 31 号, pp. 859-864, 2009 年 10 月

【参考文献】

1) 由良富夫/町内自治会集会所の整備過程に関する研究

1985 年 3 月

2) 広田直行、松本豊/コミュニティ施設における屋外スペースの構成と利用実態-横浜市地区センターを対象として-、日本建築学会技術報告集 第 15 巻

第 31 号, pp. 859-864, 2009 年 10 月