

まちづくり拠点における機能の実態と新たな役割の可能性に関する研究

ー横浜市内のまちづくり拠点を対象としてー

A study on functions and new roles of town development bases

-Case study on town development bases in Yokohama City

小川 明穂*・野原 卓**

Akio OGAWA *・Taku NOHARA **

Currently, activity through town development bases are attracting attentions in town centre, housing complex, and so on. Preparing a place where everyone can discuss has a merit of being easy to participate in and being well-known. Though Yokohama city has a lot of unique bases, those definition are not clearly determined.

In this paper, I would focus on functions of town development bases. This study aims to clarify current situation and required roles of those. A case study was conducted on Yokohama City through a questionnaire survey with town development bases and interview survey with some of them. Through the research, it is intended to suggest what those should be.

Keywords: town development bases, function, public-private-academic partnership, Yokohama City

まちづくり拠点、機能、公民学連携、横浜市、

1. 序章

1-1. 研究背景/目的

昨今中心市街地や団地など様々なエリアで、まちづくり拠点を介した活動が注目されている。まちづくりを行う場が存在することで活動の認知度や参加しやすさが上がる等メリットがある。近年では、少子高齢化に伴い子育てや介護など各種事業の展開や、行政や民間企業の連携などの新たな取り組みが進み、求められる事業内容等において再考の必要がある。特に横浜市においては、地区センターや地域ケアプラザ等の横浜市固有のものからコミュニティカフェまで様々な拠点が存在する。一方で、まちづくり拠点の定義や、持つ機能は明確になっておらず、横浜市の各拠点を体系だって整理したものには存在しない。

また、横浜市ではみなまきラボという公民学連携で相鉄いずみ野線沿線のまちづくりを考えるエリアマネジメント拠点がこれからのまちづくりを考える新しい実験的拠点として注目を集めている。

本論文では特にまちづくり拠点の持つ機能に着目し、定義の明確化、変遷の整理を行い、横浜市のまちづくり拠点の現状や機能、役割を明らかにすることで、今後の拠点の在り方に対する示唆を得ることを目的とする。

表1 アンケート調査/ヒアリング調査概要

アンケート調査	送信日～返信期限	2019/11/5～2019/11/30
	送信先	横浜市内の地区センター/コミュニティハウス/地域ケアプラザ/地域子育て支援拠点/区民活動支援センター/図書館/コミュニティカフェ/創造界隈拠点/その他
	返信数/送信数	146件 (30.4%) /481件(まちづくり拠点と思われる施設)
ヒアリング調査	アンケート配布方法	拠点ごとに郵送にて配布。それぞれ拠点の様子を普段から見られて、運営、具体的な活動等に関してよくご存知の方に記入していただいた。
	ヒアリング日時	①2019/12/18 ②2019/12/19
	ヒアリング対象	みなまきラボでの活動をよくご存知の方へヒアリング調査を行った。 ①株式会社相鉄ビルマネジメント 遠藤氏 ②株式会社オンデザインパートナーズ 西木氏

1-2. 研究方法

初めに文献調査により、まちづくり拠点の定義や変遷を明らかにする。次に横浜市内の各まちづくり拠点へアンケート調査を行い、その中から抽出された新しいタイプの拠点であると考えられる、みなまきラボへヒアリング調査を行う。

1-3. 論文の構成

二章では日本のまちづくり拠点、三章では横浜市のまちづくり拠点の変遷や特徴、機能を整理分析する。三章の結果から抽出されたみなまきラボの詳細分析を四章で行い、五章でまちづくり拠点の在り方に対する総括を行う。

2. 日本のまちづくり拠点

2-1. まちづくり拠点とは

本論文では、まちづくり拠点の定義を拠点の持つ機能によって定めることを試みる。既往研究(1)～(3)参考文献(4)をもとに、まちづくり拠点の持つ機能を4つのまちづくり拠点必須機能(この4つの機能のう

表2 まちづくり拠点の機能

まちづくり拠点必須機能	まちづくり情報発信	1まちづくり情報の発信
	まちづくり活動支援	2地域住民や地域団体からのまちづくりに関する相談にのる 3地域住民や地域団体へまちづくりに関する支援 4まちづくりを実際に推進する団体への支援
	自らまちづくり事業推進	5地域のまちづくりを考えるイベントの開催 6これからの地域に関する議論 7地域をよくするための、まちのルール作り 8地域をよくするための、まちの空間整備
	人材育成	9講習会、勉強会の開催 10展示室、図書室などによる郷土文化発信 11ギャラリー空間として作品などの展示
	市民交流	12周辺公共空間（公園など）を用いたイベントの開催 13交流イベントの開催 14近隣住民や関連企業によるイベントの開催
	福祉サービス	15福祉サービス（子育て） 16福祉サービス（高齢者） 17福祉サービス（障害者）
	収益活動	18小物・雑貨販売 19飲食提供・販売
	外部連携	20まちづくりに関する専門家との連携 21公民学の協力による活動 22学生との連携による活動
まちづくり拠点付加機能	防犯活動	23まちの防犯活動
	美化活動	24まちの美化活動
	場所貸し	25利用者への場所の貸し出し

* 非会員 株式会社アール・アイ・エー(Research Institute of Architecture)

**正会員 横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院(Yokohama National University)

ち、1つ以上を有する拠点のことを「まちづくり拠点」と呼ぶこととする。）と7つのまちづくり拠点付加機能（まちづくりを行う上で付加価値となる。）と設定し、それぞれの機能を指す25の事業を表2にまとめた。これ以降、まちづくり拠点必須機能のいずれかを持つと思われる拠点について調査分析を行うこととする。

2-2. 日本のまちづくり拠点変遷

戦後の公民館設立以後、行政主体の拠点のテーマが社会教育、生涯学習、地域福祉、地域の課題解決へと変化していく中で、様々な拠点が登場した。近年では福祉・環境等のテーマを持ったものやコミュニティカフェなどの民間主体の拠点が増加し、アーバンデザインセンターと呼ばれる、公民学連携で自らが主体となり事業を推進するような拠点も生まれている。

これらのまちづくり拠点は公民館など行政主体の『行政型』、民間主体の『民間型』、地域住民によって組織される町内会などの『自治型』に分類ができると考えられる。近年ではこれに加え、公民学等で連携しながらまちづくり活動を推進するアーバンデザインセンターのような主体の枠を超えた『連携型』拠点も生まれている。以上より、日本のまちづくり拠点の変遷を整理すると図1のようになる。

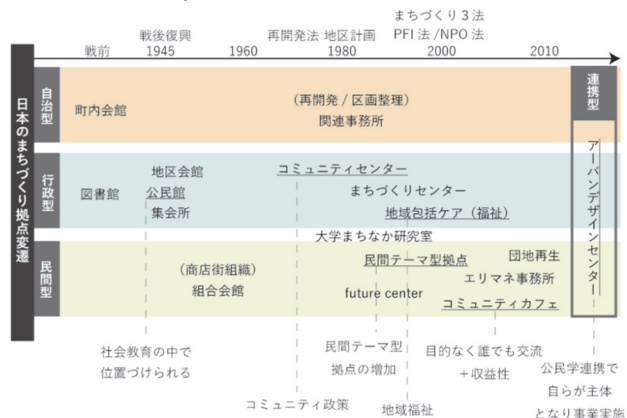


図1 日本のまちづくり拠点変遷

3. 横浜市のまちづくり拠点

3-1. 横浜市のまちづくり拠点変遷

横浜市のまちづくり拠点の変遷を2-2と同様の分類で整理すると図2のようになる。

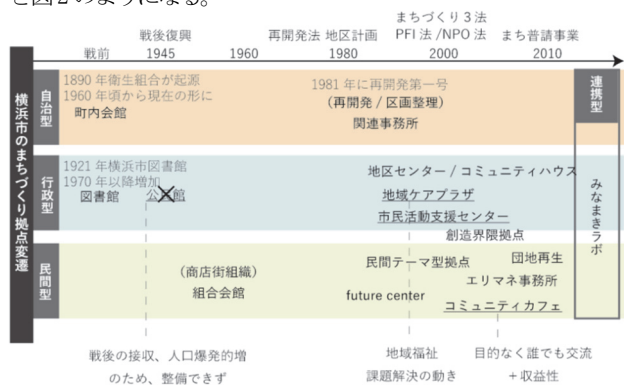


図2 横浜市のまちづくり拠点変遷

横浜市内では戦後の接収や、高度経済成長期の人口の爆発的増加の影響で公民館の整備が行えずにいた。1980年代後半になると横浜市でもコミュニティ政策に目が向き、地区センターやコミュニ

ティハウスなどの生涯学習を目的とした施設が設置され始めた。1990年代に入り地域施設のテーマが社会福祉や地域課題の解決へと変わる中で、横浜市でも地域ケアプラザや市民活動支援センターができた。また2000年代に入り増加したコミュニティカフェに対し、横浜市市民局が支援を行っていった点、創造都市政策の一環で整備された創造界隈拠点など、横浜市ならではの拠点や設立経緯が存在する。現在横浜市内に行政型が約400、民間型が約60自治型が約1700存在する¹⁾。

3-2. 横浜市のまちづくり拠点のもつ機能

横浜市のまちづくり拠点へのアンケートは行政型と民間型へ行った。アンケートでは、初めに表2の25の事業を実際に行っているか各拠点に対し調査を行った。

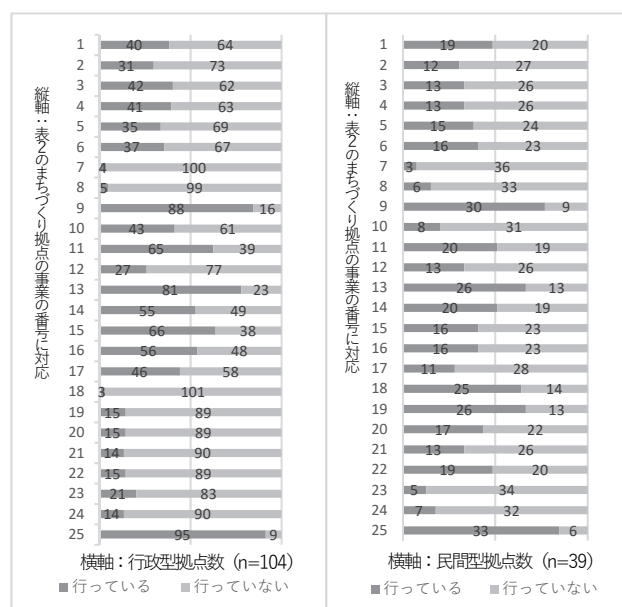


図3 まちづくり拠点の機能実施の有無（左：行政型 右：民間型）

まず、まちづくり拠点必須機能にあたる事業（1～11）を一つも行っていない拠点は3拠点のみであった²⁾。今回抽出した拠点は一部除き本論文において定義する、まちづくり拠点であったと言える。

全体を通して9.講習会勉強会、13.交流イベント、25.場所の貸し出しは多くの拠点で行われている一方で、地域をよくするための7.ルール作りや8.空間整備といった自ら外部へ干渉し、事業を推進する機能はほとんどの拠点で実施されておらず、外部連携機能も総じて乏しいことがわかる。

また人材育成機能にあたる、9.10.11や福祉サービス機能にあたる15.16.17は行政型が多く行っており、収益活動機能にあたる18.19や外部連携機能にあたる20.21.22は民間型が比較的多く行っていることがわかる。参考文献4)より、自治型は防犯活動機能や美化活動機能を比較的多く行っていることがわかった。

3-3. 横浜市のまちづくり拠点の特徴比較

アンケート調査で得られた情報を基に、行政型と民間型のまちづくり拠点のその他主な相異点について言及する。

一つ目に駅からの距離を挙げる。（図4）全体的には民間型は駅から近い距離に、行政型は駅から遠い距離にも存在することがわかる。また行政型の中でも地区センターと図書館が駅から近くに、

縦軸：拠点数(n=146)

徒歩時間	民間型	図書館	コミュニティハウス	地区センター	地域ケアプラザ
徒歩 5 分圏内	19	6	6	8	3
徒歩 10 分圏内	6	3	7	8	5
徒歩 20 分圏内	8	1	6	2	11
徒歩 20 分以上	5	1	12	6	15

横軸：最寄り駅からの徒歩による所要時間

次に拠点の持つ部屋を取り上げる（図 5）行政型が事務室や会議室を多く持つのに対し、民間型はキッチンやカフェを多くもつ。また、平均1拠点あたり5種類の部屋を持っていた。



最後に拠点のもつ課題を取り上げる。アンケートの自由記述で挙げられた課題点を分類し、取り上げられた数の多い順に並べると表3のようになった。

行政型拠点 課題	高齢化/資金不足/老朽化/人手不足/利用者減少/まちづくり意識の高い人材の発掘/周辺組織や住民との連携不足/拠点の立地の問題 の順に多く挙げられた
民間型拠点 課題	人手不足/資金不足/高齢化/まちづくり意識の高い人材の発掘/活動の周知/周辺組織や住民との連携不足/活動内容の制約 の順に多く挙げられた

民間型は、資金調達を各拠点が様々な手法で行っているも、人材や資金不足は多くの拠点で課題となっていることがわかった。

アンケートの中で、ほとんどの拠点で行われていなかったまちの空間整備⁸⁾を実施し、公民学、まちづくりの専門家、大学生などとの外部連携（20. 21. 22）を行うみなまきラボが抽出された。この拠点が『連携型』として新たな役割を担うのではないかと考え、ヒアリングによる詳細調査を実施した。この拠点に関しては次章で詳しく分析を行う。

みなまきラボとは相鉄いずみ野線沿線のまちづくりを考える
拠点として整備されたエリアマネジメント拠点であり、南万騎が

原駅前位置する。みなまきラボの基礎情報を表 4 にまとめる。

■みなまきラボ基礎情報	
駅からの距離	南万騎が原駅より徒歩5分以内
活動年数	2020年現在5年目（2016年6月オープン）
主な取り組み	定期的なイベント開催（みなまきラボ主催から地域団体主催のものまで）/地域の情報発信/場所貸し/駅前広場を用いた活動など
運営主体	運営主体：みなまきラボ運営委員会（相鉄グループ、横浜市、横浜国立大学、ondesign）※運営サポート（みなまきラボ会員：主に地域にお住いの主婦が10名ほど）
拠点内の部屋	多目的室一室のみ
利用者数	イベント時平均15〜30人/平常オープン時5名程度
主なターゲット	近隣住民/子育て世代
場所貸しに関して	会員となりてまちづくりや運営と一緒に行う意思のある方々へ無料で貸し出し、まちづくりに繋がるイベントを開催していただいている。その他の方には午前中などに有料での貸し出しとする。

みなまきラボが行っている事業は表 2 の中で 1. 5. 6. 8. 9. 11. 12. 13. 14. 15. 18. 20. 21. 22. 23. 25 が挙げられた。他の拠点があり持ちえない外部連携機能、自らまちづくり事業推進機能をみなまきラボもつことができた経緯とその効果、果たした役割についてヒアリング調査を行った。

みなまきラボの特色である多用な主体が関わる場となった経緯を、図6～8に示す。

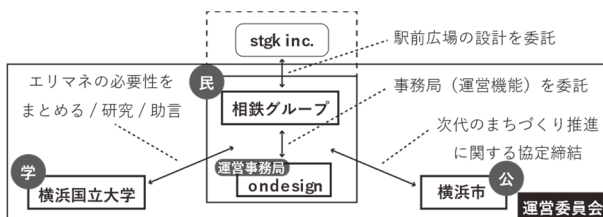


図6 連携図（第0期 みなまきラボ完成前）

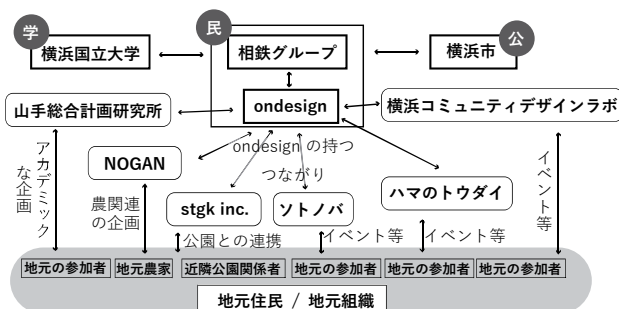


図7 連携図（第1期 みなまきラボ初年度）

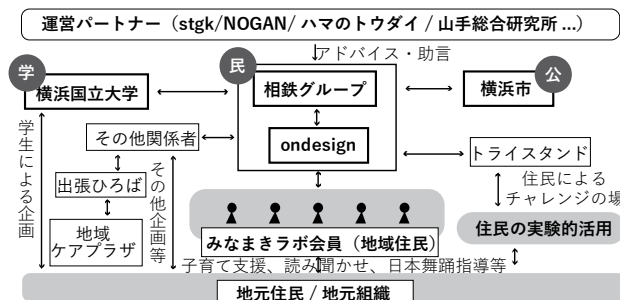


図8 連携図（第2期 みなまきラボ二年目以降）

第0期（みなまきラボ完成前）では、相鉄グループが「相鉄い

ずみ野線沿線の次代のまちづくりの推進に関する協定」を締結した横浜市、次いで二俣川駅の開発で関わりがあった株式会社オンデザインパートナーズ（以下 ondesign）、研究/助言のため横浜国立大学（以下国大）と連携を行うこととなり、この4者が公民学の連携を行う運営委員会としてみなまきラボの中核を担うこととなった。また広場の設計を stgk inc.（以下 stgk）に委託しその後も運営パートナーとして携わっている。

この中で、各主体が及ぼす以下のような連携効果が挙げられた。(1)横浜市：住民からの信頼感を生み、学校や自治会などへの窓口機能を果たすことができるため事業がスムーズに進む。(2)国大：先生の知見があった上での意見や提案、大学生参加による人手とコンテンツがある。(3)相鉄：沿線を含めたエリア全体を考慮ことができ、広場と拠点の土地を持つためまちづくりの方向性を適切に見極め、活動のターゲットを若い世代や子育て世代に定めることができる。このような従来まちづくりに参加できなかった地域の潜在的な人材を発見し、まちづくりの場に参加しやすい環境を整える機能は表2で設定したまちづくり拠点の機能に加えて、他のまちづくり拠点にもあるべき機能であると考えられる。

第1期（みなまきラボ初年度）では ondesign と関内エリアでつながりを持っていたクリエイター企業が集められ、運営パートナーとして初年度のイベントの企画を多く行った。これらの企画の中で、二年目以降に活動を行う地元住民/団体とのつながりを構築した。行政型などの従来の拠点が画一的で公平性を重視した活動を行う中、これまで郊外住宅地に現れなかったクリエイティブ層が若い世代へフォーカスした活動を行った。

第2期（みなまきラボ二年目以降）では一年目に評判のよかった企画を継続しながら、地元事業者の定期開催企画の登壇や、地元団体主体のイベントの増加、など企画サイドまで地域連携が浸透していった。

現在は第3期として、活動の持続化に向けた住民の運営サイドへの参加や、収益を確保するため一部有料制度の導入などを検討・実施している。

4-4. 拠点の活用と広場との連動

みなまきラボは14坪程度の空間でしかないが、ガラス張りにすることで活動の様子がよくわかり、気軽に参加しやすいような設えとなっている。また隣接する駅前広場を連動して活用することで、駅利用者を巻き込んだ幅広い活動を行うことが可能である。stgk が設計を行った駅前の広場も、みなまきラボの活動内容を踏まえてデザインされており、相鉄が土地を所有しているため、広場を活用したイベントなどを通して、拠点内部にとどまらない外部空間を活用したまちづくりを考えることができる。



図9 みなまきラボ、駅前広場写真

5. 総括

(1) 既往研究よりまちづくり拠点の機能を設定し（表2）、検証し

たところ、今回返答のあった地区センター/コミュニティハウス/地域ケアプラザ/地域子育て支援拠点/区民活動支援センター/図書館/コミュニティカフェ/創造界隈拠点は、概ねまちづくり拠点であることがわかった。また、設定した機能に加えて、4-3で取り上げた地域の潜在的な人材を発掘する機能もまちづくり拠点にあるべき機能と考えられた。

(2) まちづくり拠点の機能としては、自らまちづくり事業推進機能に関してはいずれもほぼ担えておらず、外部連携機能も乏しいことがわかった。また、まちづくり拠点を主体によって分類したところ、行政型拠点は人材育成機能と福祉サービス機能、民間型拠点は外部連携機能、収益活動機能、自治型（文献調査より）は防犯活動機能、美化活動機能を相対的に他より多く担っていた。

(3) 連携型であるみなまきラボがこれまでの行政型民間型にはない以下の4つの役割を担っていることが明らかになり、今後の拠点の在り方の1つとして示唆を得た。

1. 公民学等のフラットな立場による連携と、建築的な拠点内部の視認性の高さから、地域住民から民間企業まで、多主体の参加や議論、連携を促進する役割。
2. 専門分野や知識、土地を持つ主体が連携することで、自らが主体となって拠点外部の広場整備や地域への提案など意思決定を行いながら事業を推進することが可能となり、地域課題を自ら解決する役割。
3. 土地を民間が持つ場であることで、活動の対象を多主体で議論しながら適切に見極め、設定することが可能となり、既存のまちづくり拠点では場所や機会がなかった、これからのまちづくりに必要な人材を掘り起こす役割。
4. 徐々に地域住民を巻き込むことで、将来的に住民による持続的で自立した運営へと移行させることを考えるなど、時間軸を意識した活動を行う役割。

【謝辞】

本研究の実施にあたり、ヒアリング並びに資料提供にご協力いただいた、株式会社相鉄ビルマネジメント連藤氏、並びに株式会社オンデザインパートナーズ西大條氏に感謝申し上げます。

【補注】

- (1) 行政型は横浜市内の地区センター/コミュニティハウス/地域ケアプラザ/地域子育て支援拠点/区民活動支援センター/図書館の合計数、民間型は創造界隈拠点とコミュニティカフェの合計数、自治型は横浜市内の町内会の合計数（町内会館の有無は不明）とした。
- (2) 内訳は地区センター2拠点、コミュニティカフェ1拠点。

【参考文献】

- 1) 杉崎康太・後藤春彦・田口太郎（2007年）、「観光地におけるまちづくり拠点の効果的運営手法の検討—群馬県みなみ町湯原温泉街におけるまちづくり拠点の運営実験を通じて—」, 日本建築学会計画論文集 第622号 97-104
- 2) 小谷野結希・竹原彩・室田昌子（2017年）, 「コミュニティカフェの運営実態とタイプ別の課題に関する研究—1都3県を対象に—」, 公益社団法人日本都市計画学会 都市計画論文集 no. 15
- 3) 金澤煥・浅野平八・広田直行（2003年）, 「地域施設の再編に係る公民館の構成機能と多様性」, 日本建築学会計画論文集 第569号 63-70
- 4) 横浜市（2016年）, 「平成28年度横浜市自治会町内会・地区連合 町内会アンケート調査報告書」 pp1-26