

都市部における遊休施設を活用した「地域の居場所」の計画プロセスに関する研究
 - 東京都文京区の「氷川下つゆくさ荘」に着目して -

A Study on the Planning Process of “Local Location” of Unused Facilities in Urban Areas
 - Focus on “Hikawashita Tsuyukusa” in Bunkyo-ku, Tokyo -

○喜村紗英¹, 岡田智秀², 落合正行²

*Sae Kimura¹, Tomohide Okada², Masayuki Ochiai²

Abstract: The purpose of this paper is to clarify the planning process for “Hikawashita Tsuyukusa”, which opened in August 2020, and the characteristics and issues of the “Local Location” plan that utilizes idle facilities in urban areas. As the result, it grasped considered of (1) utilization study period, (2) planning / design period, and (3) construction period.

1. 研究目的; わが国では, 高齢者の社会的孤立や子育て世帯の母親への支援等, 地域福祉の観点から全国各地で「地域の居場所づくり」が進められている¹⁾. 中でも東京都文京区社会福祉協議会²⁾ (以下; 文社協) は, 遊休施設を活用した「地域の居場所」(以下; 居場所) の整備において先進的に取り組んでおり, 2020年8月には空き店舗を活用した新たな居場所である「氷川下つゆくさ荘」を開業した(図1). そこで本研究では, 「氷川下つゆくさ荘」を対象に, 活用検討から完成までの一連のプロセスを把握し, 都市部における遊休施設を活用した「地域の居場所」の計画的特徴を明らかにする.

2. 研究方法; 以上より, 表1に示す調査を実施した.

3. 結果および考察; 以上の結果を示したものが図2である. 以降では, これらをもとに「活用検討期」「計画・設計期」「工事期」の3期に分けて考察する.

(1) 活用検討期; 図2-Aより, 本プロジェクトは, 当



図1 「氷川下つゆくさ荘」概要 [筆者作成]

表1 調査概要 [筆者作成]

資料調査	
期間	2020年7月22日(水)~10月1日(木)
対象	当該施設担当者による提供資料
内容	活用経緯, 活用の計画プロセス, 計画画面
聞き取り調査	
期間	2020年9月17日(木)
対象	文社協の当該施設担当者
内容	活用経緯, 活用の計画プロセス, 所有者との関係性等

1: 日大理工・学部・まち 2: 日大理工・教員・まち

該建物を居場所として活用すべく借主が文社協に打診したことから始まる. 聞き取り調査によると, 借主は以前から他の居場所の活動に参加したり, 病院の一角で居場所を運営していることもあり, 文社協に相談したという. その後, 相談を受けた文社協は, 日頃の福祉活動から得られた人的ネットワークを活かし, 当該地区および周辺の町会長・副会長, 地域団体, 民間企業等に呼びかけたほか, 行政職員も参加し, ワークショップ形式で計2回の準備会を開催した. 準備会では, 当該地区の課題を踏まえ, 求められる居場所のイメージを共有しながら, 各自がどのように関わりをもつか等が議論された. このように, 文社協のこれまでの居場所づくりが契機となったとともに, 当該期間では文社協の人的ネットワークを活用し, 居場所の活動主体の関係者構築が図られるといった実態を捉えた.

(2) 計画・設計期; 図2-Bより, 計画・設計期では, 準備会のメンバーを中心に実行委員会が立ち上がったが, 周辺地区の町会長からは当該建物が築後50年と古いため, 耐震性を懸念する意見が挙がった. それを受けて, 文社協は新たに建築士をアドバイザーに加え, 改修ワーキンググループ(以降; 改修WG)をつくり, 具体的な活用内容と合わせて, 耐震補強の検討を進めた. その結果, 耐震性の向上には建物全体の補強が有効とのもと, 改修範囲を広げ, 活用範囲を当初の2区画から3区画へと変更された. 一方, 活用範囲の拡大にともない, 当初想定していた工事額を超えることがわかった. そこで, 文社協からの補助金に加え, 実行委員会のメンバーである地元企業からは居場所を新サービスの実証実験の場として活用することで投資という形で資金を, 建物所有者からは解体調査で発覚した雨漏り等による躯体の劣化に対する補修費用を, それぞれから調達するに至った. また, 工事については地元の工務店に依頼することで経費削減を図る

工夫等も行ったという。このように、耐震補強が求められたことによって活用範囲が増え、改修費用の増額につながったが、準備会から実行委員会にかけて関係者間の関係構築が図れていたことによって、多方面から資金調達が実現したものとする。

(3) 工事期；図2-Cより、工事期では、劣化した2階床梁の補強工事を行うため、上階アパートの入居者の一時退去が必要となったが、退去を拒否したことで工事が一時中断した。この事態に対して建物所有者だけでは対処することができず、文社協の協力のもと理解を得ることができた。そのほかにも、工事を進める中で出てきた

諸問題に対して、即座に改修WGで検討できたこと等、工事期ではあらかじめ検討組織ができていたことで、スムーズなトラブル対応ができたという実態が捉えられた。

4. まとめ；以上より、計画・設計期の資金調達や工事期のトラブル対応等からも、初動期である活用検討期における居場所の活動主体間の関係構築が重要となることを明らかにした。

謝辞；本調査にご協力頂いた文京区社会福祉協議会および当施設関係者の皆様に厚く御礼申し上げます。

参考文献；1) 社会福祉法人 全国社会福祉協議会 HP, https://shakyo.or.jp/tsuite/jigy/research/20190329_gyousei_pamphlet.pdf (最終閲覧日：2020.10.21) /2) 社会福祉法人 文京区社会福祉協議会 HP, <http://www.bunshakyo.or.jp/aboutus/bunshakyo/> (最終閲覧日：2020.10.21)



【凡例】 →：事柄の動態方向、▼：内容の遷移
図2 「氷川下つゆくさ荘」検討プロセス図 [筆者作成]