

F2-11

## 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 — (その2) 東京都文京区の「こびなたぼっこ」に着目して —

### A Study on the Planning Process of “Local Community Space” Using Unused Facilities in Urban Areas - (part .2) Focus on “Kobinatabokko” in Bunkyo-ku, Tokyo -

○江端菜々子<sup>1</sup>, 岡田智秀<sup>2</sup>, 落合正行<sup>2</sup>, 菊池滯<sup>1</sup>Nanako Ebata<sup>1</sup>, Tomohide Okada<sup>2</sup>, Masayuki Ochiai<sup>2</sup>, Rei Kikuchi<sup>1</sup>

Abstract: The purpose of this paper is to clarify the planning process for “Kobinatabokko”, which opened in September 2020, and the characteristics and issues of the “Local community space” plan that utilizes idle facilities in urban areas. As the result, it grasped three periods of planning process; (1) utilization study period, (2) design / construction period and (3) usage starting period.

**1. 研究目的**; わが国では、高齢者の社会的孤立の防止や子育て世帯への支援等、地域福祉の充足を目的に、全国各地で「地域の居場所（以下、居場所）づくり」が進められている<sup>1)</sup>。中でも「東京都文京区社会福祉協議会<sup>2)</sup>（以下、文社協）」は遊休施設を活用した居場所整備に積極的に取り組んでおり、2020年9月には新たに空き店舗を活用した居場所「こびなたぼっこ」が開業した。そこで本研究では、「こびなたぼっこ」を対象に、活用検討から活用開始までの一連のプロセスを把握することで、都市部における遊休施設を活用した居場所づくりの計画的特徴を明らかにすることを目的とする。

**2. 研究方法**; 以上より、表1に示す調査を実施した。

**3. 結果及び考察**; 表1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」「設計・工事期」「活用開始期」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、空き家となっていた当該施設の所有者が、町会を介して居場所づくりを推進する「文社協」に相談したことから始まった。隣地で商店を営む所有者は、日頃から高齢者の相談に応じることが多く、居場所の必要性を感じていたという。さらに、居場所以外の活用も検討されたが、建物の老朽化による構造補強や設備変更等、多額の初期投資が必要となる一方、文京区では居場所の建物整備費への補助があることから、居場所活用へと繋がったことが聞き取り調査からわかった。

他方、相談を受けた「文社協」は、地域外の活動団体にも呼びかけ、町会やPTAを交えて地域ニーズの把握および協力者らの体制づくりが行われた。その後、所有者および「文社協」、協力者等の関係者が集まり準備会を発足し、居場所の活用方針の検討や、関係者らによるコアメンバー間の意識共有が図られた。このように、居場所整備への資金補助や、議論の場である準備会の発足等、文京区ならびに「文社協」の支援によって居場所の活用検討が進化したことを明らかにした。

**(2) 設計・工事期**; 図2-Bより、設計・工事期に入ると、第1・2回準備会において関係者らにより改修内容が議論された。ここではワークショップ形式で様々な改修アイデアが出され、後に工務店によって図面化された。一方、第3回の準備会の直後に、新型コロナウイルスの蔓延によって対面での会議ができず、コアメンバー間の繋がりが希薄になった。しかし、「文社協」が中心となり関係者一人一人と連絡を取り合い意見集約に努めたことや、工事中の進捗状況をこまめにメールで共有していたことで、このような状況下でも滞りなくプロジェクトが進行したという。現に、当該建物は店舗のため1階間口の耐震性が疑われたが、解体後に鉄骨補強が施されていることを判明し、所有



図1 「こびなたぼっこ」概要 [筆者作成]

表1 調査概要 [筆者作成]

資料調査	
期間	2021年7月12日(月)～9月6日(月)
対象	文社協の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
アンケート調査	
期間	2021年8月24日(火)
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
聞き取り調査(オンライン)	
期間	2021年8月29日(日)
対象	所有者および文社協当該施設担当者
内容	活用の計画プロセス、活用開始前後の動向等

者のいち早い判断によって建物全体の補強工事に予算を回すことができたという。聞き取り調査によると、こうした「文社協」の働きかけが所有者の安心感に繋がったこともわかっており、所有者に寄り添い協働する文社協の役割は重要であるといえる。

**(3) 活用開始期**：図2-Cより、活用開始期である現在は、子育てサロンやバザー等、誰でも利用できる開放的な居場所として運営を行っている。しかし、新型コロナウイルスの影響は続き、居場所では単発的な活動に留まっており、所有者はより多くの地域住民に居場所の存在を知ってほしいと、商店に来る客に居場所を紹介する等、日々の周知活動を行っているという。

このように、所有者自らが主体的に居場所を広める活動を行なうのも、これまでの「文社協」の働きかけの効力の一つといえよう。

**4. まとめ**：以上より、本研究では所有者発意の居場所づくりの事例を取り上げたが、「文社協」の働きかけにより、居場所の活用検討から活用開始へ円滑に進展したことに加え、所有者の主体性が向上するという変化も明らかになった。

**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所有者の皆様へ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/jigyo/research/20190329\\_gyousei\\_pamphlet.pdf](https://shakyo.or.jp/tsuite/jigyo/research/20190329_gyousei_pamphlet.pdf) (最終閲覧日：2021.09.20) / 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：2021.09.20)

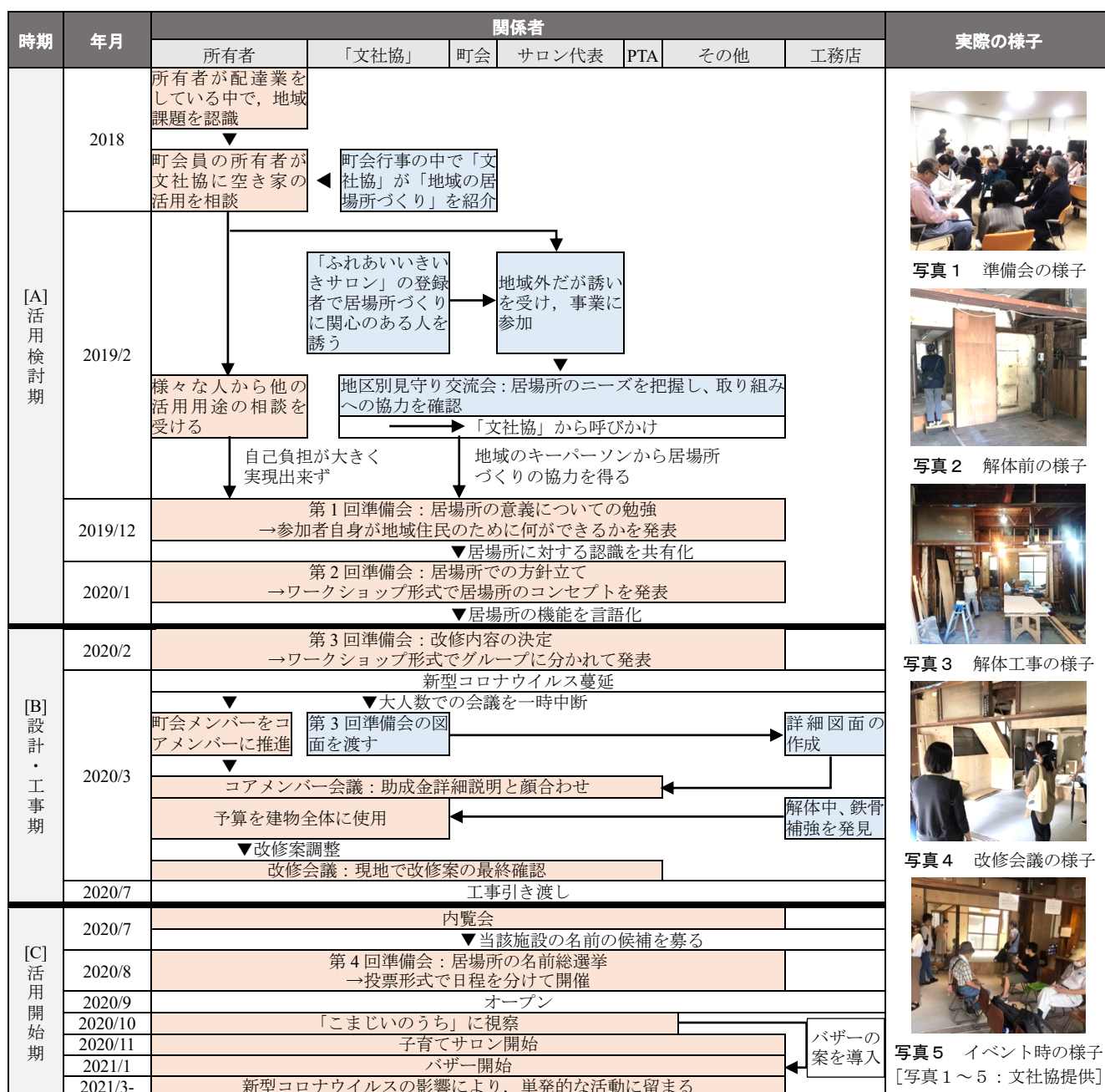


図2 「こびなたぼっこ」計画プロセス図 [筆者作成]

【凡例】 →：事柄の動態方向, ▼：内容の遷移  
 ■：所有者の関与有り  
 □：所有者の関与無し