

三鷹市内のコミュニティを活性化する 公共施設活用方法の実践的研究

― 連雀コミュニティ・センター活用方法を共創する ―

中島 慎一

三鷹市は、1970年代から7つの住区にコミュニティ・センターを建設しコミュニティ行政を推進してきたが、コミュニティ・センターは老朽化が進み、コミュニティ行政に関わる主体であった住民協議会は担い手不足などの課題に直面している。一方で、今後の社会情勢と三鷹市の財政状況から、公共施設再編の動きや地域で課題解決する担い手の需要の高まりがみられる。

そこで、関係者に事前調査インタビューを行い、コミュニティ・センターと住民協議会の現状と今後の方向性及びアンケート対象を整理した後、連雀コミュニティまつりにて、現在の連雀コミュニティ・センターにおける望ましい活用機能のアンケート調査を行なった。

そのようにして、本研究では、連雀コミュニティ・センターの新たな活用方法を住民と共創することが、三鷹市のコミュニティ行政が抱える課題を解決し、コミュニティを活性化することにつながることを確認した。

キーワード：住民協議会 コミュニティ・センター 活用機能 共創

1 はじめに

1.1 研究の背景と目的

私は新参者の建築設計者である。どうやら三鷹市は、コミュニティ・センターを核にまちづくりを行ってきたが40年ほど経ち転機を迎えているようだ。職能を活かして、三鷹市のまちづくりに貢献できないだろうか。本研究は、そんな動機から始まった。

三鷹市において、コミュニティ・センターを活用して、「つながり」を持って「近助」や「課題解決」を行えるコミュニティの構築、もしくは活性化が求められている。三鷹市将来人口推計によると、2033年をピークに総人口が減少するものと推計されており、生産年齢人口の減少・老年人口の増加、外国籍住民の増加、核家族・単身世帯の増加などが見込まれ、現在においてもそうした人口動態の変化や生活様式・価値観の多様化などによって、コミュニティへの無関心層の増加、コミュニティ間・世代間の分断が生じている。また、独居老人の災害時避難や、子育て支援、財政負担増などが原因となり近くでケアし合う必要性や複雑化する地域課題解決の担い手需要が高まっており、三鷹市は一定の役割をコミュニティに期待している。

三鷹市は、1970年代にコミュニティ行政を導入し、1974年にコミュニティ・センター条例を定め、市民自治の拠点としてのコミュニティ・センターを1970年代～1990年代に7つの住区に順次建設してコミュニティ・センターを核にまちづくりを推進してきた経緯がある。

しかし2025年現在、後述するように、コミュニティ・センターの指定管理者である住民協議会において高齢化や固定化による担い手不足、世代間の分断、コミュニティ相互のネットワーク機能の低下やコミュニティ・セ

ンター利用者の減少など地域コミュニティの形骸化がみられる。また、ハードであるコミュニティ・センターも同様の年月を経て老朽化がすすみ、現在の社会要請に応じた機能の不足や近隣施設との機能の重複など見直しできる点があり、コミュニティを支えるハードの再整備が求められはじめている。

そのため、本研究ではコミュニティ・センターのハードの改修を含めた新しい活用方法を地域住民と共創していくことを基本的な方向性とする。コミュニティとコミュニティ・センターの現在の状況に応じた新しい活用方法が定かではないため、①コミュニティ・センターの現状、住民協議会の現状、今後の方向性を把握し、②地域コミュニティ内外の住民が、コミュニティ・センターにハードの改修も含めた、どのような活用機能を求めているかを明らかにしていきたい。また、プロセスを通して、コミュニティの構築・活性化の一助になることを目指す。

1.2 研究の方法と対象

本研究における調査対象は、7つのコミュニティ・センターから1つのケーススタディとして、連雀コミュニティ・センターを選定する。他のコミュニティ・センターに比べて後期の1984年に建築された連雀コミュニティ・センターは、住区人口は7住区の中で最大であり、マンション建設数や新規流入人口も多いことから、現在求められている活用機能が変化していることが考えられる（図1）。



出典：三鷹市 2022c

図1 三鷹市の住民協議会とコミュニティ・センター

本研究では、①連雀地区住民協議会の事務局、三鷹市コミュニティ創生課、マチコエのコミュニティグループ、連雀地区住民協議会及び事務局を対象にインタビューを行い、②連雀コミュニティまつりでのアンケートを通じて、連雀コミュニティ・センターの望ましい活用機能を整理する。それらを踏まえて、コミュニティ活性化に効果的なコミュニティ・センター活用の可能性を考察する。

以下、第2章では、三鷹市のコミュニティ・センターとコミュニティ行政に関わる主体の経緯と現状を概観する。第3章では、連雀コミュニティ・センターの活用について、様々な市民にアンケートを行い、望ましい活用機能を整理する。その結果を踏まえ、第4章では、コミュニティ・センター活用の共創とコミュニティ活性化の関係について考察し、最後に第5章で、研究の課題について述べる。

1.3 研究の意義

本研究の実践は連雀コミュニティ・センターと連雀地区住民協議会ができてから約40年経過してきている中、コミュニティ・センターの新しい活用方法を地域住民との「共創」を通して明らかにするものである。

「共創」とは、一般的に、ビジネスでは企業同士や消費者、自治体、研究機関などのステークホルダーの協働によって新しい価値を創造する新規事業・製品開発の手法を意味する。なぜ今回、「共創」という手法を導入するのかというと、老朽化が進んだコミュニティ・センターの改修や再整備もしくは解体の方針を自治体のみではなく他のステークホルダーも一緒に考えることは、コミュニティ・センターのあり方をステークホルダーたちが自分ごととして捉えなおす契機だからである。

図2は研究の意義イメージである。過去、現状、未来における連雀コミュニティ・センターを取り巻く人と建物の状態と共創の効果を示している。

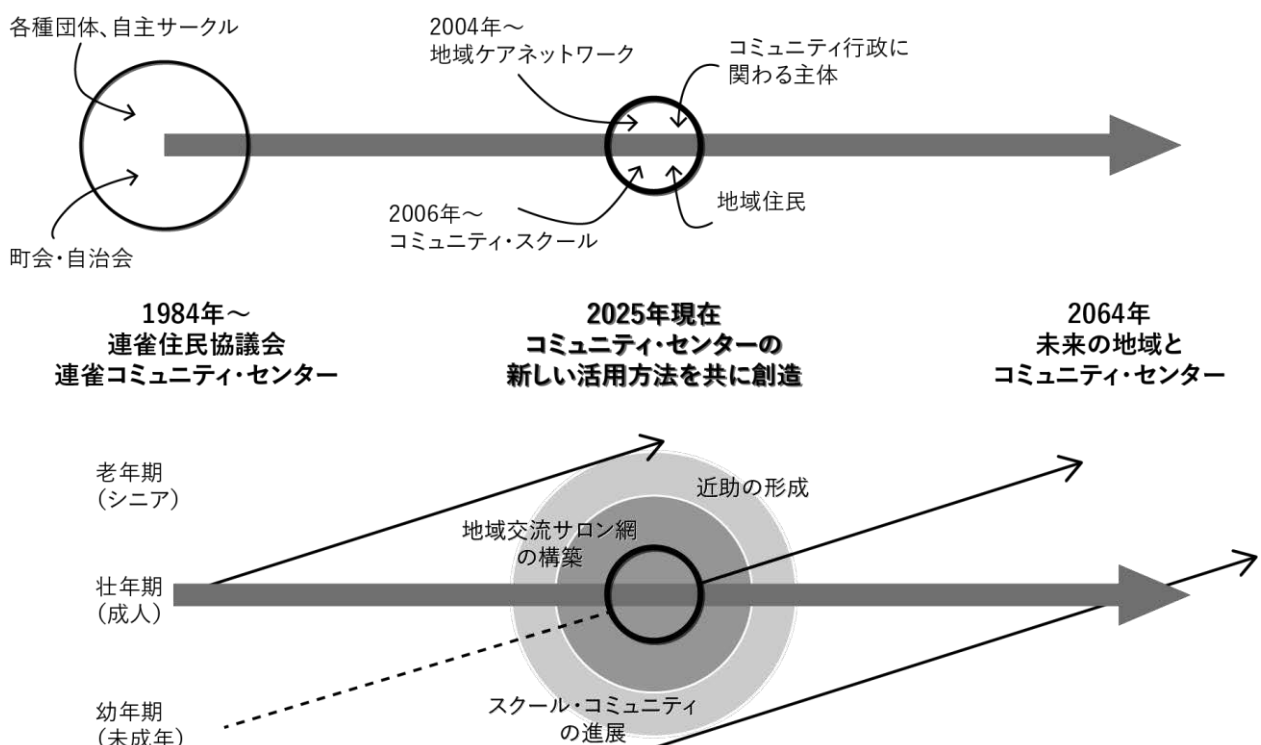


図2 研究の意義イメージ

連雀住民協議会は1984年に周辺の町会・自治会、各種団体、自主サークルを包摂する形で設立され、その際に中心メンバーであった壮年期の方々は約40年経ち、老年期に差ししかかっていると考えられる。連雀コミュニティ・センターも同様に約40年経過し、80年まで長寿命化が可能とした場合、現在は次の40年の施設利用を考える上での分岐点にある。

2025年現在、共創のステークホルダーとして想定されるのは、地域ケアネットワーク、コミュニティ・スクール、マチコエなどの多様なコミュニティの他、幼年期・壮年期・老年期の世代を超えた地域住民である。

多様な地域住民の協働によってコミュニティ・センターの新しい活用方法を共に創造する「共創」のプロセス自体が重要と考えており、このプロセスによって、住民協議会の担い手不足・コミュニティ及び世代間の分断解消や地域交流サロン網の構築、近助の形成などが期待される。

2 三鷹市のコミュニティ・センターとコミュニティ行政に関わる主体の経緯と現状

2.1 三鷹市のコミュニティ行政とは

本稿の前提として、まず、コミュニティ・センターの建設構想を策定したコミュニティ行政について2つの観点、「三鷹市のコミュニティ行政と住民協議会の関係」、次に「コミュニティ行政に関わる主体」で概観する。

2.1.1 三鷹市のコミュニティ行政と住民協議会の関係

東京都三鷹市は、東京都23区の西側に隣接する住宅都市である。戦後の約6万人からマンション建設などで約16万人に人口が増加する1970年代に、町会¹⁾など旧来の地域集団に代わる住民組織や市政の市民参加ルートを確保するためコミュニティ行政が始められた。水谷衣里(2010)によるとコミュニティ行政の中核は「人間の回復」や「社会的連帯」を取り戻すことを意図され、発足当時の住民協議会は「制度化された運動体」―①シビルミニマムを達成するための要求表出の「運動体」であり、②行政によって正統性を与えられた“要求表出機関”“地域代表機関”として制度化された組織―、であったが、現在では、①の機能は他が代替、②の機能は低下が見られ、③コミュニティ・センターの建設に関わった後、管理運営(指定管理者)と地域活動をする組織・制度として認識されている。

三鷹市では、「コミュニティ創生基本方針」の中で次のようにコミュニティ行政のあゆみを整理している(三鷹市 2024: 6-7)。

高度成長期が続いていた1971年当時、(中略)地方からの人口の移動が著しく、都市化が急速に進み、(中略)市の人口が膨れ上がる中で地域や市政を知らない・関心がない市民が急増していました。そして、昔からあった町会・自治会などの地縁的な組織と新しい住民との間で摩擦が起こる中で、いかに地域のコミュニティを再構築していくかが大きな課題となっていました。(中略)国から1969年に「都市化にともない、地域共同体が形骸化、空洞化しており、開放的かつ自主的なコミュニティの構築が必要」とし、新たなコミュニティづくりともいえる「コミュニティ再生」が提唱され、(中略)三鷹市では1971年に「コミュニティ・センター建設構想」が策定・発表されました。

コミュニティ・センター建設構想取組の先駆けとなった大沢地区では、(中略)コミュニティ・センターの建設にあたって、地域の住民団体(町会・自治会、各種団体、自主サークル)や市報等で公募した市民で構成されるコミュニティ・センター研究会が結成され、これからのコミュニティの姿や管理組織の研究、施設の利活用などについて検討を行いました。その後、この研究会がその他の住区でも同様に組織され、コミュニティ・センターの建設において基本設計から実施設計に至る建設プランの検討・策定を行いました。プラン策定後、このコミュニティ・センター研究会は住民協議会設立準備会に発展的に改組され、コミュニティ・センターの管理・運営を担う住民協議会の設立、発足につながっていきました。

そして、1974年には市のコミュニティの理念とコミュニティ・センターの住民管理を明文化した「三鷹市コミュニティ・センター条例」が制定され、第1号のコミュニティ・センターとなる大沢コミュニティ・センターが開館しました。その後、1978年策定の「三鷹市基本計画」において、市内に7つのコミュニティ住区と、24の近隣住区を設定し、コミュニティ住区にはコミュニティ・センター(現在7カ所)を、近隣住区には市民に身近な集会施設として地区公会堂²⁾(現在32カ所)を建設することとしました。(いずれも括弧内は筆者による加筆)

経緯から、住民協議会は、当初は施設管理運営団体ではなく、摩擦や分断が進む当時の地域コミュニティ(各

種地縁団体・サークル団体)³⁾が一つに集まり、コミュニティの姿やそれを実現するためのコミュニティ・センターの利用の決まり、利活用方法を考えることを通してコミュニティ及びネットワークを形づくってきたことがわかる。

その後、市民参加の取組は、コミュニティ住区・住民協議会を中心とした1980年代の「コミュニティ・カルテ」「まちづくりプラン」から、1990年代以降の公募や無作為抽出等で選出された「みたか市民プラン21会議」「みたかまちづくりディスカッション」「三鷹市市民参加でまちづくり協議会(マチコエ)」での市民との協働に変容していった。また、2010年度の施政方針からは、地域の課題解決のあり方として住民同士の支え合いによる新たな共助のしくみである「コミュニティ創生」が掲げられ、「地域ケアネットワーク推進事業」⁴⁾、「コミュニティ・スクールの取組」⁵⁾が進められている。

そこでは、コミュニティ行政に関わる主体の変化が見られる。水谷(2010:35)は、「コミュニティ・カルテやまちづくりプラン等といった、さまざまな市政参加手法による要求の先取りや、資源回収や防災といった、行政の必要性から発するサービス提供のパートナーとして三鷹市が住民協議会を位置付けた結果、住民協議会の運動的側面を次第に削いでゆき、住民協議会は『制度化された』側面のみが残っていった。」と指摘している。

2.1.2 コミュニティ行政に関わる主体

コミュニティ行政に関わる主体は、2025年現在において、7つの住民協議会、約100団体の町会・自治会、市民活動・NPO活動(市民協働センター登録約100団体)、社会教育・生涯学習、7学園のコミュニティ・スクールを基盤としたスクール・コミュニティのほか、2021年~2023年に公募等で集まった「三鷹市市民参加でまちづくり協議会(マチコエ)」など多様な主体があると三鷹市は整理している(三鷹市2024)。

このように、現在では、住民協議会以外の多様なコミュニティが活発になり、①の運動体としての機能は代替され、②の地域代表機関としての機能が低下している。それは、三鷹市の住民協議会に対する期待が、自治的コミュニティの推進ではなく、あくまで生活環境(コミュニティ施設、道路、緑化等)を整備する行政の補完機能のパートナーとして変質を見せていったとの水谷(2010)の指摘にあるように、行政の期待に応えたとも言える。

水谷(2010)によると、市民的問題解決能力の実を持たない住民協議会は、相互扶助的側面を伸長させ、本来住民協議会が持つべきだった市民的価値観を持った住民の輩出のための場や自治の担い手としての住民の意識の転換、または転換のための学習、対立、葛藤を起こす場としてはほとんど機能しなかった。つまり、コミュニティ行政との関係から行政の期待に応えた住民協議会はコミュニティ行政の主体ではなく、コミュニティ・センターの管理運営(指定管理者)と地域活動をする組織・制度として伸長していった。

2.2 コミュニティ・センターの施設管理者(住民協議会)

コミュニティ行政の主体からコミュニティ・センターの管理運営と地域活動制度を伸長させた住民協議会を前章で確認したが、本研究は、コミュニティ・センターの活用方法を考えるため、ここでは、コミュニティ・センターの施設管理者としての住民協議会を確認していきたい。三鷹市では、「コミュニティ創生基本方針」の中で次のように施設管理について記述している(三鷹市2024:10-11)。

三鷹市で初めてのコミュニティ・センターとなった大沢コミュニティ・センターが建設された当時は、「施設の住民管理」の理念に基づき、市は「財政的な援助はするが、自治的な活動には口は出さない」という方針で施設の管理運営がされていました。これは、可能な限り委託(行政の代わりを担う)の性格を抑え、地域住民の主体性を生かすため、コミュニティ・センターの総合的な管理運営を市が住民協議会に委ねる「包括的委託管理方式」を採用したものでした。この方式により、管理に必要な費用は委託料ではなく助成

金として市から住民協議会に交付され、住民の自治と責任においてコミュニティ・センターの管理運営が行われてきました。

その後、国の法整備に合わせて、市は平成 18(2006)年に「指定管理者制度」を導入し、住民協議会は「公の施設」を管理する受託者としての側面と、自主的な「住民協議会活動」を行う地域団体という二つの側面を併せ持つこととなり、現在に至っています。

自治的な住民協議会活動を助成を受けてコミュニティ・センターで行うことは当初の理念に沿っているとうなずける。しかし、指定管理者制度によって、制度化された側面が強化され、活動から管理に重心が移ったことが考えられる。次に、管理の実務を担っている事務局体制についての記述をみていきたい（三鷹市 2024: 10）。

住民協議会の発足当時は、市民である運営委員が謝礼を得ながらコミュニティ・センターの管理業務の一部を担っていました。しかし、運営委員の負担軽減や有償ボランティアの考え方、行政との連携の在り方などが議論され、住民協議会ごとの事務局職員の雇用、元市職員（管理職経験者）の事務局長への登用など、事務局の体制は変化していきました。現在では、各住民協議会で事務局長 1 名、事務局職員 4 名のほか、会計年度任用職員や臨時職員が雇用されており、労働条件等を規定する人事給与制度等は市に準じるものとなっています。

一般的に事務局は委員会活動を支援する事務職員であるが、住民協議会では事務局長が行政との橋渡しを担っていたり、運営委員が謝礼を得ながら担っていた管理業務を事務局が引き継いだりと、住民からすると関係性がわかりにくい体制になっていることがわかる。また、事務局にとって支援するコミュニティは、住民協議会であるが、多くの住民協議会に属さないコミュニティ・センター利用者にとってのコミュニティは、住民協議会以外であるので捻れが生じていることが考えられる。

指定管理料の内訳は、事務局職員人件費と施設メンテナンス費用がほぼ半額ずつ占めており、住民協議会の活動経費は 5%程度である（江川渉 2010: 104）ことから、活動より管理に軸足をおく構造となっている。

2.3 連雀地区住民協議会

次に三鷹市の 7 つの住民協議会の中から、市の中央に位置する連雀地区住民協議会を取り上げ、現状を把握し、今回の調査対象とする理由を述べたい。

連雀地区住民協議会は、市の 6 番目の住民協議会である。1984 年 3 月に連雀コミュニティ・センターが着工し、同年 5 月に連雀地区住民協議会設立準備委員会が発足している。現在、連雀コミュニティ・センター指定管理者として施設の管理・運営に携わっている。

連雀コミュニティ・センターのホームページ（連雀地区住民協議会 2025）の「あらまし」は、次のようにある。

市の中心部に位置しており、4 万人を超える住区（令和 4 年 6 月 1 日概算推定 4.5 万人）として最大の人口と、多くの教育施設や公共施設を有する地域です。年間約 16 万人（令和 4 年約 7 千人）が利用している連雀コミュニティ・センターを核として、市民相互の信頼に基づく連帯感豊かな地域社会の形成を目指しています。（いずれも括弧内は筆者による加筆）

平成 19（2007）年から令和 4（2022）年の住区の土地利用現況調査の推移を見ると、人口増加比が三鷹市全体で 1.09 に対して、連雀住区では 1.15 である。連雀住区の土地利用は、工場用地が 6%から 3%に減少しているの

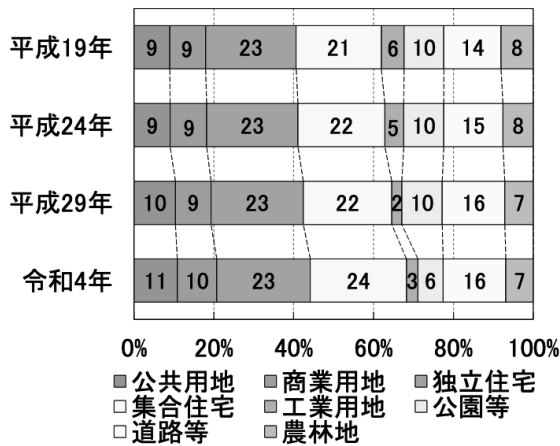
かる。(三鷹市 2025: 155)

【三鷹市】

土地利用現況 調査の年次	人口	人口密度	土地利用現況 調査の年次	人口	人口密度
H19	38.9 千人 (1.00)	143.0 人/ha	H19	175,035 人 (1.00)	106.6 人/ha
H24	41.0 千人 (1.05)	150.6 人/ha	H24	179,761 人 (1.03)	109.5 人/ha
H29	42.3 千人 (1.09)	155.5 人/ha	H29	185,101 人 (1.06)	112.7 人/ha
R 4	44.6 千人 (1.15)	163.9 人/ha	R 4	190,590 人 (1.09)	116.1 人/ha

出典：三鷹市 2025

【連雀住区】



年度	公共用地	商業用地	工業用地	農林地	集合住宅	獨立住宅	公園等	道路等
平成19年	12	5	26	15	4	11	15	13
平成24年	12	5	26	16	3	10	15	12
平成29年	13	5	27	16	3	11	16	11
令和4年	13	5	27	16	3	9	16	10

0% 20% 40% 60% 80% 100%

■ 公共用地 ■ 商業用地 ■ 獨立住宅
□ 集合住宅 ■ 工業用地 □ 公園等
□ 道路等 ■ 農林地

図4 連雀住区と三鷹市の土地利用率推移

民協議会 2025)に「組織図」は図5のようになっており、総会で住協の意思決定がなされる。組織は、次のようにある。

が委員として活躍しており、コミセンの運営や各種事業の実施にあたっています。(括弧内は筆者による加筆)

して全戸の加入を想定している町会・自治会からのメンバーを加えることで、形式的には地域住民を網羅的に組織することになっている。連雀住区は、かつては、町会に入らないマ

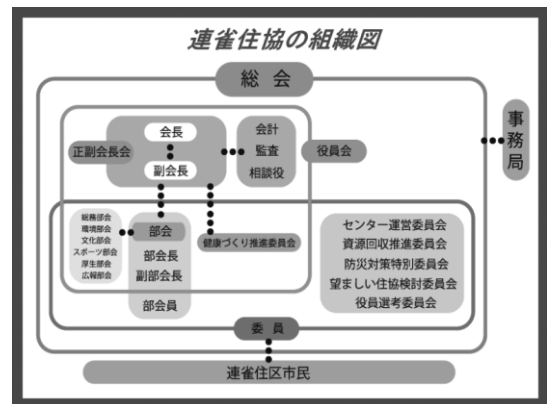


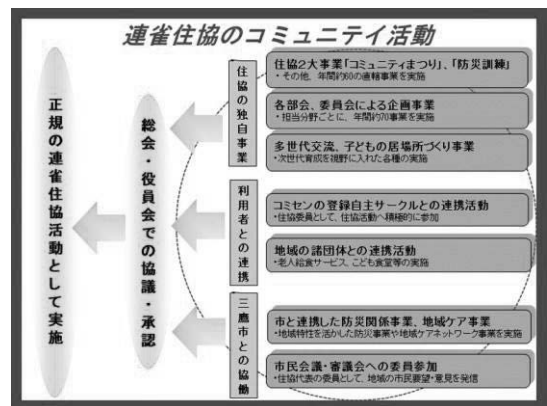
図5 連雀住協の組織図

ンション住民・管理組合に声をかけ、連雀地区住民協議会に入ってもらい、町会以外のニーズをすくい取ることに成功していた。

江川（2010）によると、組織メンバーは選挙によって選出されるわけではなく固定化が見られ、地域住民を代表する正当性が担保されておらず、自治組織としては成熟しなかった。組織はイベント等の開催によって地域住民どうしの交流を生み出すことに貢献してきたと言われている。

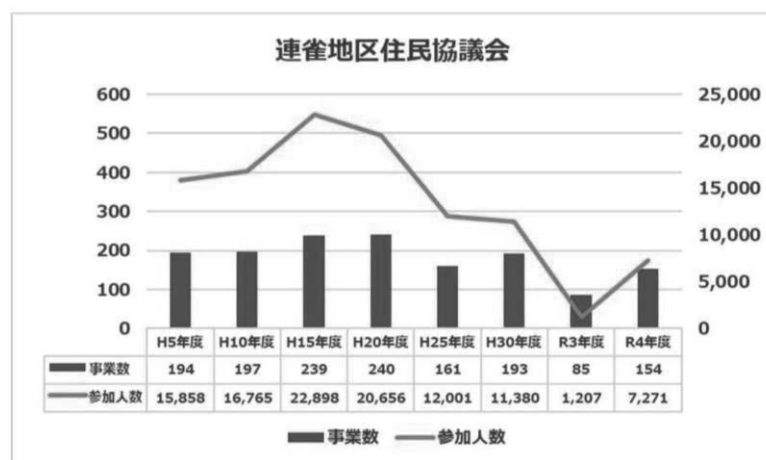
連雀コミュニティ・センターのホームページ（連雀地区住民協議会 2025）の図6を見ると「活動」は、次のように整理できる。連雀住協におけるコミュニティ活動は、部会、委員会による福祉・環境・防災分野などの独自事業の他、コミセンを活動の拠点としている自主グループのメンバーとの連携事業や、三鷹市との協働事業がある。これは、水谷（2010）の指摘にもあるように、住民協議会が実際に行っていることは、自主サークルの組織化と、コミュニティ・センターの管理運営、コミュニティまつりといった親睦事業、と言える。

連雀コミュニティ・センター事業数と参加人数の推移（三鷹市 2024: 30）を見るとコロナ禍からは回復基調であるが事業数にあまり変化がみられない一方、参加人数が減少していることがわかる。これはメンバーの固定化と事業が新規参入・参加に対して有効に働いていないことを示していると考えられる。



出典：連雀住民協議会 2025

図6 連雀住協のコミュニティ活動



出典：三鷹市 2024

図7 連雀コミュニティ・センターの事業数と参加人数の推移

以上のことから、連雀コミュニティ・センターは、他のコミュニティ・センターに比べて後期の1984年に建築され、住区人口は7住区の中で最大であり、マンション建設数や新規流入人口が多い。一方で、連雀地区住民協議会のメンバーや事業の固定化が見られ、事業に参加する人数が減少していることがわかる。地域住民どうしの交流を生み出すという機能においても、連雀地区では課題が顕著に顕れていると考えられる。

現在、連雀住区にすむ住民にとって、連雀コミュニティ・センターに求める活用機能が適切に反映されているのだろうか。

2.4 コミュニティ・センターの位置付けと連雀コミュニティ・センター

これまで、コミュニティ行政と住民協議会について整理してきたが、同時期に建築された施設はどのような状態にあるのだろうか。ここでは、現在、「三鷹市の公共施設におけるコミュニティ・センターの位置づけ」と「連雀コミュニティ・センターの機能」を確認していきたい。

2.4.1 コミュニティ・センターの位置付け

コミュニティ・センターとは、コミュニティ行政の核となる施設として、1973 年～1993 年に 7 つの住区に 1 ヶ所ずつ建設・設置された。会議室、プール、体育館、浴室、茶室、視聴覚室、工作料理講習室などを有し、住民の多様なニーズに応える施設として、住民協議会による多種多様な取組をはじめ、多くの市民に利用されてきた。

2025 年現在、築 40～50 年が経過し、時代とともに施設の老朽化が進み、不具合や故障が増えるなど、改修や修繕をしながら管理運営を行っている。それは、コミュニティ・センターに限った話ではなく、三鷹市の公共施設全体においても、1950 年の市制施行後の急激な人口増加に伴い建設されているため、多くが更新時期を迎えている。

このような公共施設全体の更新について、「三鷹市新都市再生ビジョン」（三鷹市 2022a）では、三鷹市のトータルコストの縮減と財政負担の平準化を図っていく必要があるとしている。まず建替をする前に、施設の長寿命化を行い 60 年か 80 年の目標使用年数⁶⁾まで使用することを原則とするとしている。次に、公共施設の維持保全にあたっては、効率的な施設管理等による維持管理経費の縮減、民間活力を活かした資産の有効活用や建替え等、施設の複合化や多機能化、地域のまちづくりと連携した施設整備など、中長期的な視点に立った効率的かつ効果的なマネジメントを行うとしている。

施設の長寿命化を行う改修の際には、老朽化した機能の回復に加え、社会的な要求水準の変化に対応した機能向上も図っていくことも重要となる。「三鷹市新都市再生ビジョン」（三鷹市 2022a）では、改修時の整備水準が示されている。

項目	改修時における整備水準
防災性の確保	・耐震性の確保（非構造部材の耐震化等） ・建物内への浸水防止措置 ・ライフラインの途絶対策（非常用電源の確保、下水道破損時のトイレ機能の確保等）
バリアフリー化	・スロープ設置等による段差の解消 ・高齢者・障がい者等用のバリアフリートイレの設置 ・エレベーターの設置
環境負荷の軽減	・建物の高断熱化 ・設備機器の高効率化（照明の LED 化等） ・自然エネルギーの利用（太陽光発電設備の設置等）
衛生環境の向上	・トイレの洋式化 ・感染症対策（換気設備の設置・高機能化、自動水栓の設置等）

出典：三鷹市 2022a

図 8 公共施設の改修時における整備水準

都市の持続可能性を高める公共施設再編を進めるため、「三鷹市新都市再生ビジョン」（三鷹市 2022a）では、今後のコミュニティ・センター整備の方向性が 3 つ示されている。「①建替えなどにあわせて、地域のまちづくりや地域防災活動、地域交流の拠点となるよう地域拠点機能の充実を図ります。②学校施設とあわせて、地域コ

コミュニティや交流の拠点、生涯学習や市民活動の場など地域の核となる公共施設として、学校施設を始め他の公共施設機能と連携・融合した施設となるよう取り組みます。また、プールや体育館等の同種の施設機能については、学校施設との一体化について検討を行います。③地域防災拠点として、必要な施設機能の整備を進めるとともに、情報ネットワークの構築等により、防災拠点間の連携の強化を図ります」とある。

2.4.2 連雀コミュニティ・センター

ここでは、連雀コミュニティ・センターの現状機能を確認する。図 9 は、「公共施設カルテ」（三鷹市 2017）による連雀コミュニティ・センターの施設概要である。

設置目的	市民の生活環境の整備を進めるとともに、新しいコミュニティを醸成する場（媒体）として設置する
施設機能	会議室、大集会室、料理実習室、多目的室、茶室、娛樂室、幼児・子ども室、トレーニング室、工芸室、音楽練習室、図書室、浴室、体育館、プール、事務室
敷地面積	2,220.30 m ²
延床面積	2,887.96 m ²
建築面積	1,576.47 m ²
竣工年	1984 年
階数	地上 4 階、地下 1 階
構造	鉄筋コンクリート造 新耐震基準
主な改修歴	1996 年に外壁・防水・内部・体育館を改修、2009、10 年に空調設備更新

出典：三鷹市 2017

図 9 連雀コミュニティ・センターの施設概要

連雀コミュニティ・センターの維持保全の方針について、大規模改修により、耐久性や機能・性能の向上を図りながら、施設の長寿命化を行うとともに、予防保全型の維持管理や改修周期に基づく整備など、公共施設の再編を図りながら、計画的な対応を行うとしている（三鷹市 2022a）。建替え予定年度区分は、令和 18(2036)年度～令和 44(2062)年度に建替えを行う施設に該当している。連雀コミュニティ・センターは避難場所施設となっているが、大雨による浸水予想地域に立地しており、また、コミュニティ活動の拠点として居心地の良さやコミュニケーションが促進されるようなデザインやレイアウト等が求められていることから、安全性・快適性を向上する早期の改修が望まれる。

以上のことから、連雀コミュニティ・センターは現在築 40 年たち、三鷹市から 40 年間の長寿命化（機能回復）が望まれている。その際、地域の交流拠点として、社会的な要求水準を満たしつつ、安全性・快適性の向上、施設再編のため学校等公共施設と機能連携・融合を図った施設へと改修する方針が示されている。

一方で、コミュニティ・センターに住民が望む機能は何かが明らかになっていない。そこで、次章から、連雀コミュニティ・センターの活用について、様々な市民（関係者および利用者）にアンケートを行い、望ましい活用機能を整理する。

3 連雀コミュニティ・センターでの実践

3.1 事前調査インタビュー

連雀コミュニティ・センターの現在の状況に応じた新しい活用方法を整理するにあたって、関係者はどのように考えているのだろうか。「連雀地区住民協議会 事務局」「三鷹市 コミュニティ創生課」「マチコエ コミュニティグループ」「コミュニティ・センターのこども関連事業を担当する連雀地区住民協議会委員及び事務局職員」の4者に事前調査インタビューを実施した。

事前調査対象とした理由は、住民協議会を支援する事務局、行政主体、コミュニティ行政に関わる新たな主体、活発に交流事業を展開している住民協議会の委員の4者が連雀コミュニティ・センターをどのように捉えているかを明らかにし、新しい活用方法の一端を見出すことができるのではと考えたことによる。4者はいずれも、三鷹ネットワーク大学よりまちづくり研究員として紹介いただいた。

インタビューは、半構造化インタビューを採用し、主に①連雀コミュニティ・センターの現状と今後の方向性（以下、ハード）、②住民協議会の現状と今後の方向性（以下、ソフト）、③連雀コミュニティ・センターの現在の状況に応じた新しい活用方法・事業方針（以下、プロジェクト）、④連雀コミュニティ・センター活用アンケートの対象と内容（以下、アンケート）、の4点について伺い表にまとめた。インタビューは、2023年の7月と8月に、本研究の方法と意義について説明した後、1時間から1時間半ほど行った。

表1 事前調査インタビュー対象1

調査対象1	連雀地区住民協議会 事務局
調査時期	2023年7月12日
総括コメント	コミュニティを活性化できるとよい。
ハードについて	施設は適正な維持管理が難しい。
ソフトについて	住民協議会は、高齢化、担い手不足。70、80代の委員。60代で若手。
	委員の体力がなく、事業が支援なしに進みづらい。
	事務局としては、事業全体に関わっていきたいが、貸館業務が主。
	利用者は、コロナでコミュニティに打撃があったが、元に戻ろうとしている。
	利用者は、5割高校以上、5割中学以下。午後からは多い。学生は会議室より、開かれたロビーを居心地よく利用。
プロジェクトについて	コミュニティ・スクール委員会、多世代交流事業など連携事業もあり新たな活用を模索している。

元市職員を局長としている事務局には、指定管理者としてお話をいただいた。現状の課題認識は2章で見てきたものと一致していると言える。今後は、コミュニティ・スクール委員会、多世代交流事業など連携事業を含め、コミュニティを活性化できる活用方法が望ましいという。

表 2 事前調査インタビュー対象 2

調査対象 2	三鷹市 コミュニティ創生課
調査時期	2023 年 7 月 12 日
総括コメント	コミュニティ創生課の方針と親和性がある。
ハードについて	誰もが、気軽にはいれる施設になれば良い。
	公民館のような「よろず待ち受け場」であると良い。
	インターネットから申し込みができるようにするなど、便利で開かれたものになると良い。
ソフトについて	地域窓口機能として支援を強化していきたい。
	活動はコミセンだけでなくさまざまな場所へ広がっていくと良い。
プロジェクトについて	ハードとソフトを分けて考えて、機能を整理していく時期にきているのかもしれない。

コミュニティ創生課には、コミュニティ行政を所管する部署としてお話をいただいた。コミュニティ・センターの管理運営（指定管理者）と地域活動をする組織・制度として伸長している住民協議会を今後、地域活動組織のみにする方向性を示されており、コミュニティ・センターの活用方法を住民協議会と他のコミュニティ全体で考えることは、コミュニティ創生課の方針と親和性があるという。

表 3 事前調査インタビュー対象 3

調査対象 3	マチコエ コミュニティグループ
調査時期	2023 年 8 月 5 日
総括コメント	連雀コミュニティ・センター活用アンケートに協力する。
ハードについて	関心のある人、自然発生的なものを受け入れ可能な場になるとよい。
	コミュニティカフェなどが機能配置できるとよい。
プロジェクトについて	コミュニティの触媒となる人の育成・発掘できる機会になるとよい。
アンケート（対象・手法）について	連雀コミュニティ・センターと親和性がある暮らしに関わる店舗（理容室、不動産屋など）
	三鷹ネットワーク大学のメルマガ
	無作為抽出（市から封筒が届く）
	連雀コミュニティ・センターでマンション総会をされている方々
	住民協議会が外とのつながりの線を拡張するような内容
	連雀エリア内のコミュニティスペース利用者
	マチコエメンバーで、連雀地区にお住まいの方々

マチコエのコミュニティグループには、コミュニティ行政に関わる新たな主体としてお話をいただいた。コミュニティ・センターの利用が固定化されていると捉えており、自らがコミュニティ・センター活用する立場として、コミュニティ・センターの新たな活用方法を考えるアンケートについて様々な提案があった。

表 4 事前調査インタビュー対象 4

調査対象 4	コミュニティ・センターのこども関連事業を担当する連雀地区住民協議会委員及び事務局職員
調査時期	2023 年 8 月 29 日
総括コメント	過去は住民協議会が主体であった。現在は地域の方々と協力してやっていきたい。新しい考えで新しい担い手が必要。
ハードについて	築 40 年経っており、今の時代に応じて使う人に優しくはなっていない。
ソフトについて	現在の利用者は子供（20 代以下）が多く、将来コミセンに帰ってきて担い手になって欲しいという思いから、子供たちにとって居心地の良い場・機能を提供している。
	40 年前は実働部隊（担い手）が多かったが、現在は管理運営を住民協議会が行い、利用者が担い手(住民協議会)になるということがない。
	数十年前は、子供と母親が来て、母親が住民協議会で活動していた。現在は父親の PTA（オヤジの会）の方が動いている。忙しい母親がでてこられる、これなら関われるというものが必要と考えている。
プロジェクトについて	コミセンは町会と違い、通りかかるなど関わりしろのある人数が多い。半強制ではない、緩いつながり、自然発生的、いろんな興味があるとよい。趣味の集り。
	過去の反復の企画が多いため、新たな企画・コラボに結びつけられると良い。
アンケートについて	委員会・部会から、施設に対しての要望は出ると思う。
	市民には、コミュニティ・センター、住民協議会知っていますか？からはじめてもらえれば。どのような催し物をお望みですか？
	連雀コミュニティまつりは、コミセンの集大成であり活動を知っていただくきっかけでもあり。開放的で多くの人に参加されるため、聞き取りするには良い機会だと考えられる。

連雀地区住民協議会委員及び事務局職員に、住民協議会のコミュニティを活性化する事業（コミュニティ・スクール委員会、多世代交流事業など）を担当している関係者としてお話をいただいた。担い手不足であり、活性化するために子供たちの居場所を提供しているが、利用者が担い手になるということはないという。

以上の事前調査インタビューで、4 者の連雀コミュニティ・センターの捉え方を見ると、担い手不足でコミュニティを活性化する仕掛けは必要とされていることは分かった。そこで、連雀コミュニティ・センター活用アンケートの実施を、新しい担い手となる可能性のある世代が多く参加する親睦事業の集大成である「第 38 回連雀コミュニティまつり」にて行うこととした。

3.2 連雀コミュニティ・センター活用アンケート

コミュニティを活性化する、現在の連雀コミュニティ・センターの望ましい活用方法・機能を整理するため、第 38 回連雀コミュニティまつり（来場者数 2,733 人）において、シールアンケート及びアンケート配布回収を

実施した。調査対象は、第 38 回連雀コミュニティまつり参加者、開催者及び連雀地区住民協議会とした。連雀地区住民協議会からは回答は得られなかった。調査時期と場所を表 5、アンケート内容及びアンケート方法を表 6 で示す。分析は、単純集計及びクロス集計し、クラスター分析を行なった。合わせて、連雀コミュニティまつり全体の「参加満足度」及び「一番、満足したコーナー」についてアンケートを行ったが、本稿では省略する。

表 5 調査の時期と場所

調査時期	2024 年 11 月 23 日(土・祝)10：00～15：30（アンケート用紙回収は 12 月 7 日(土) 17:00 まで)
調査場所	第 38 回連雀コミュニティまつり 連雀コミュニティ・センター1 階受付前

表 6 アンケートの内容と方法

アンケート内容：	アンケート方法：
①「どのような場」があれば、今以上に連雀コミセンを活用したいと思われませんか。	「未来の連雀コミセンはどんな場所」であってほしいか。7 つの場を例示し、最大 3 つまで選んで投票する形式とした。分散して投票しても同一の場に投票してもよいこととした。合わせて、自由記述欄及び付箋を貼る場所を設けて、自由に意見をいただく機会を用意した。
② 今後、「連雀コミセンの未来のあり方について、話し合い・やってみる場」があれば参加したいと思われませんか。	関心度別に 5 種類に分け、1 つ選ぶ形式とした。
③ あなたについて教えてください。	対象の属性については、年齢と性別を収集した。年齢は、18 歳未満（未成年）・18 歳以上～65 歳未満（成人）・65 歳以上（シニア）の 3 区分。性別は、男性・女性・その他の 3 区分とした。



図 10 アンケートの様子

表7 アンケート①投票結果

未来の連雀コミセンはどんな場所？	18歳未満	18歳以上～65歳未満男性	18歳以上～65歳未満女性	18歳以上～65歳未満その他	65歳以上男性	65歳以上女性	合計
集いの場： コミュニティラウンジ	8	22	33	0	2	7	72
自治の場： 連雀まちづくりプレイス	3	6	10	0	0	5	24
伝授の場： ワークショップ	3	15	19	0	0	5	42
挑戦の場： チャレンジスペース	4	10	18	1	1	5	39
暮らしの場： ライフスタジオ	1	7	13	1	1	2	25
支援の場： サポートコンシェルジュデスク	0	3	10	0	2	6	21
STEAM の場： IT デスク	4	12	10	1	2	4	33
合 計	23	75	113	3	8	34	256

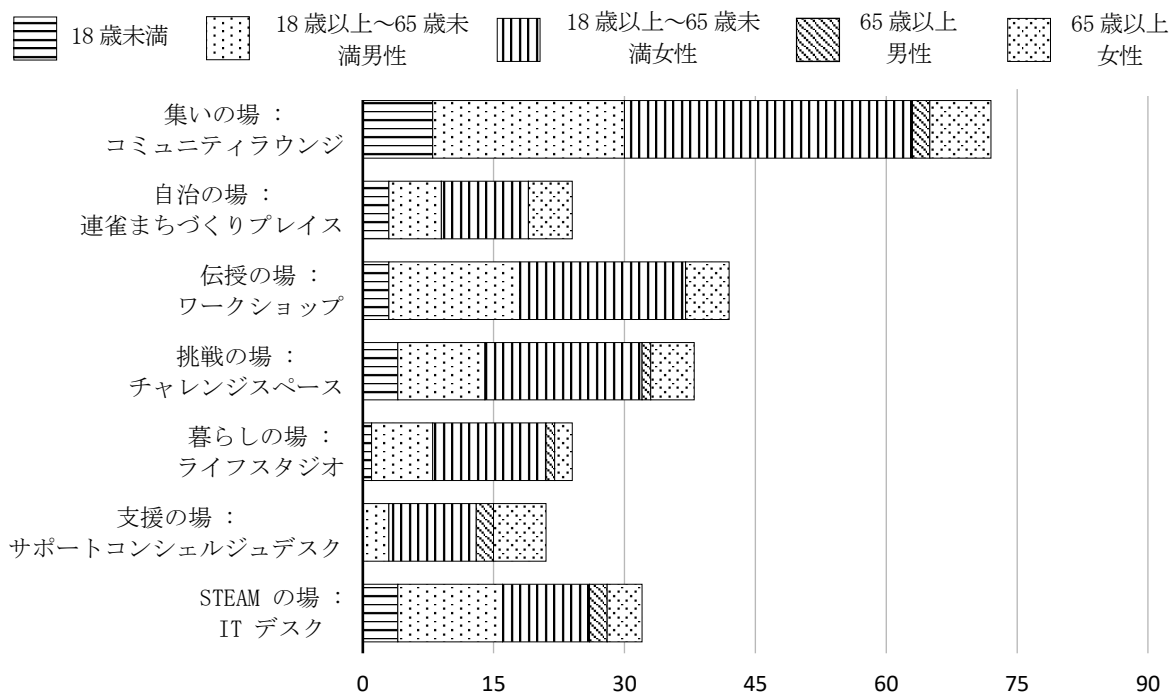


図11 アンケート① 望ましい場別グラフ

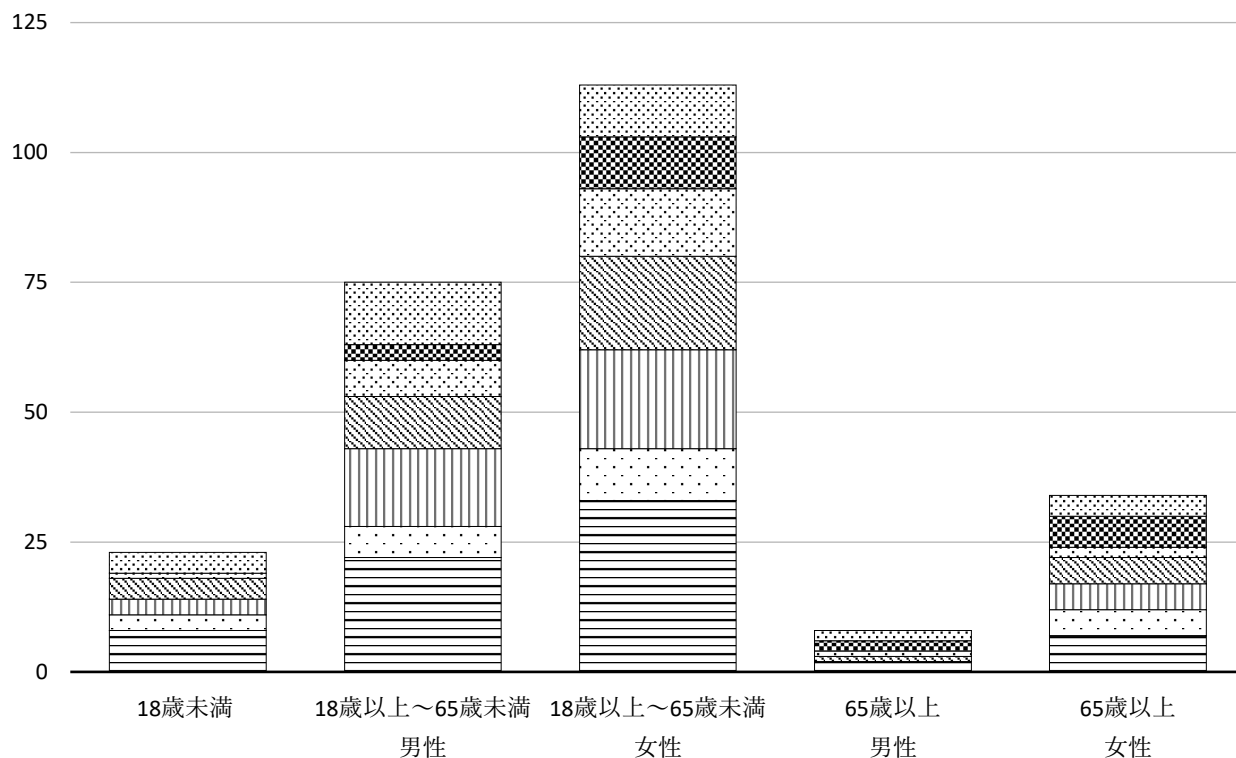
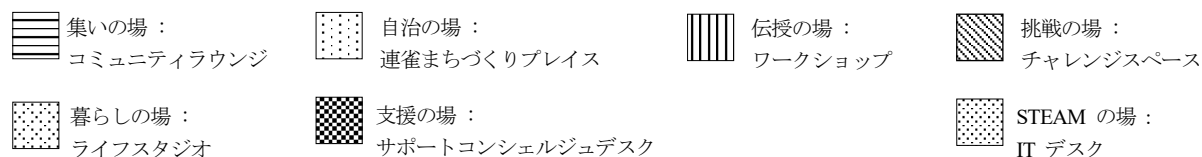


図 12 アンケート① 投票属性別グラフ

アンケート①意図：

未来の連雀コミセンの場について、7つのイメージを提示して選んでもらうことで共創の可能性を感じながら、現在とは異なる望ましい活用方法を考えるように意図した。アンケート内容詳細は付録資料で示す。

アンケート①分析：

- ・ 256 票が投じられた。
- ・ 市民の多様なニーズを反映した分散したものになった。
- ・ 最も得票数が多かったのは、72 票を集めた、集いの場：コミュニティラウンジ。
- ・ 18 歳以上～65 歳未満の投票数が他と比べて多く、その世代の関心を得ている。
- ・ 自治の場：連雀まちづくりプレイスにも一定の関心があり、その他の場も同等以上のニーズがあることがわかる。
- ・ 男性より、女性の投票数が多い。

アンケート①自由記述：

【成人・男性】

- ・ コーヒーを飲んでゆっくりできる場。
- ・ ミニコンサート（観る・出る）場。
- ・ 休息できる場所があるとよい。

【成人・女性】

- ・ 全部ほしい。
- ・ 民営でやっているもので代用できることの優先度は低くても良いかも（ex. プログラミング教室）。
- ・ 小中の同窓会。三鷹のことを振り返る。思い出す。
- ・ 子どもと一緒に行って、子どもを遊ばせながら自分が何か活動したり学んだりする場。
- ・ 親子で楽しめる場。
- ・ 三世代でも、、、、。
- ・ 大人（ミドル世代）向けの行事や設備の充実。
- ・ 子どもが参加できるイベントがうれしい（親として）。
- ・ 子どもしんぶんを定期購読して下さい。今まさに大人が新聞を毎日のように読みに来ているように。
- ・ 昔遊び、内容もお人柄も素晴らしかったです。辛抱強く駒を教えてください、ありがとうございました。
- ・ ピアノを予約制にして、1 階で使えるとよい。

【シニア・男性】

- ・ 新聞が読める場所がよい。

【シニア・女性】

- ・ 子供の勉強の場（小学生以下は多世代交流で増えてきているので、中学生以上）。
- ・ 初めて来た人がここは居場所になる！と感じられる場づくりがなされている。誰でもウェルカムな雰囲気、気軽さが必要。
- ・ シニアが相談できる場がほしい。
- ・ 子どもの作品展示は学校に関わりあいのない地域の人たちが子どもたちの作品を見られて楽しかった。
- ・ 子どもの作品展示は発表する場があって子どももよこぶ。他の学校の子の作品も見られてよかった。
- ・ シニア世代で集まって活動する場があってよい、利用している。
- ・ 365 日、いつでも気軽に利用したい。特に 1 階の共用部だけでも開いているとよい。
- ・ 予約する時期、期間が長いので気軽に予約できるといい。

アンケート①自由記述分析：

- ・ 23 者からの記述があった。アンケート②「興味があるため。参加してみたい」とほぼ同数となっている。
- ・ 男性より女性の回答数が多い。

表 8 アンケート②投票結果

連雀コミセンの未来のあり方について、話し合い・やってみる場 (関心度が高い順)	18歳未満	18歳以上～65歳未満男性	18歳以上～65歳未満女性	18歳以上～65歳未満その他	65歳以上男性	65歳以上女性	65歳以上その他	合計
是非とも参加し、アイデアを出したい	0	2	2	0	1	1	0	6
興味があるため、参加してみたい	0	9	9	0	2	5	0	25
アンケートに答えるだけなら良いが、参加しない	1	7	11	0	1	3	0	23
興味はあるが、参加しない	4	1	1	0	0	0	0	6
参加しない	0	1	0	0	0	0	0	1
合 計	5	20	23	0	4	9	0	61

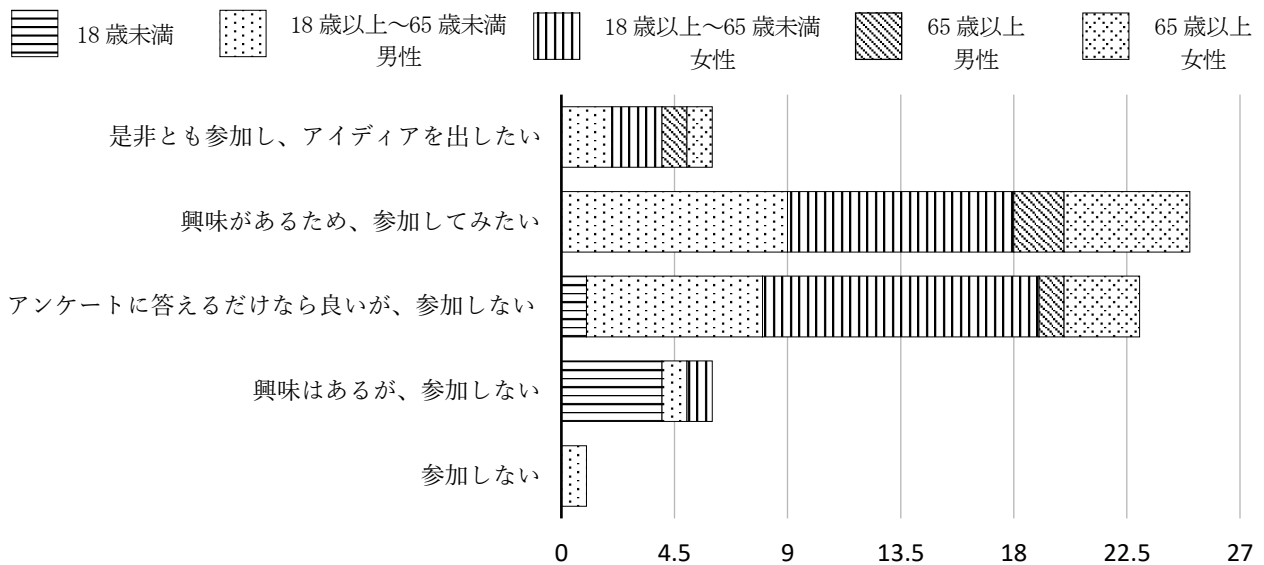


図 13 アンケート② 関心度別グラフ

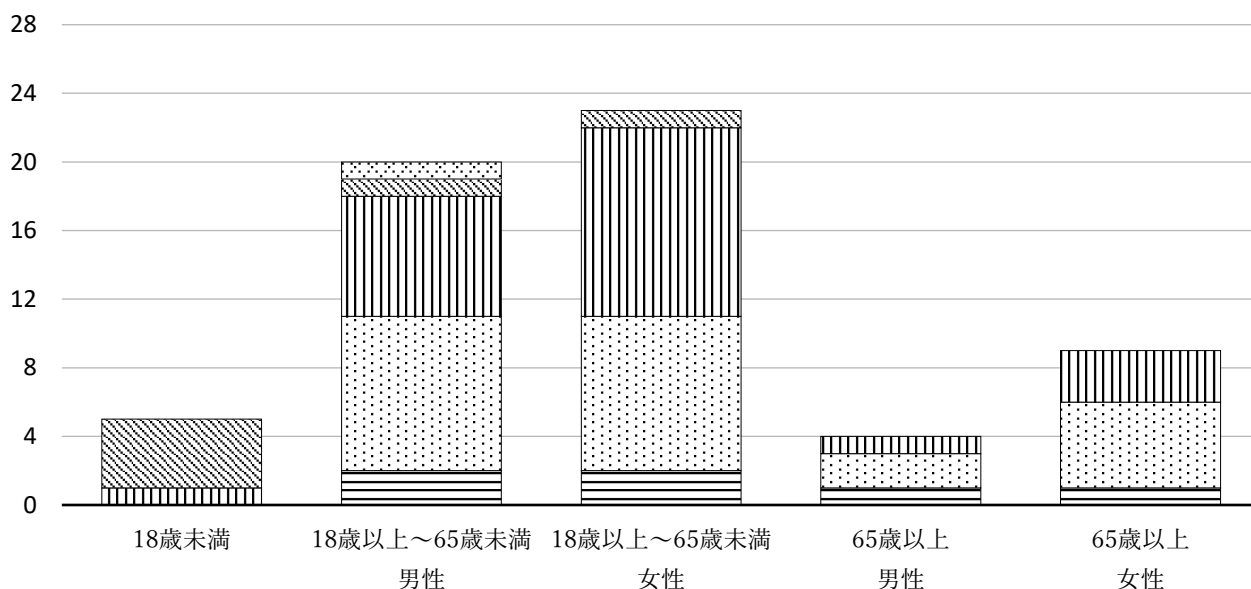
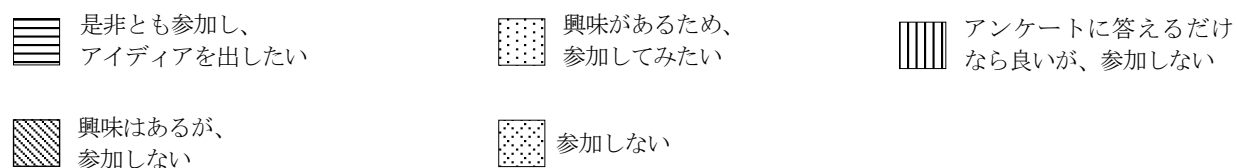


図 14 アンケート② 投票属性別グラフ

アンケート②意図：

連雀コミセンの未来のあり方について、共に創造するプロセス参加への関心の度合いを 5 段階に分け調査した。アンケート内容詳細は付録資料で示す。

アンケート②分析：

- ・ 61 票が投じられた。（アンケート①の回答者の 70%）
- ・ 「興味があるが、参加しない」の投票はなかった。
- ・ アンケート①に比べて回答者が少なかった。関心度の高い人が回答したと考えられる。
- ・ 最も得票数が多かったのは、25 票を集めた、「興味があるため。参加してみたい」
- ・ 18 歳以上～65 歳未満の投票数が他と比べて多く、その世代の関心を得ている。
- ・ 男性より、女性の投票数が多い。
- ・ 「連雀コミセンの未来のあり方について、話し合い・やってみる場」を設けると 30 名程度の参加者、アンケートについては 85 名程度の回答者が見込まれることがわかった。
- ・ 連雀住区人口約 4.5 万人（令和 4 年推計 三鷹市）であり、連雀地区住民協議会の活動されている人数が約 100 名（令和 7 年 連雀住協）であることを考えると、一委員会を形成することが可能と考えられる。

付録資料：

シールアンケートポスターの結果写真及び配布したアンケート用紙を下記 HP に記載する。

<https://drive.google.com/file/d/1s7NEQiRWuJ6zUV9Uv1Lj-svBHCK1HAhA/view?usp=sharing>



QR1 付録資料

(資料) シールアンケート ポスター写真1:

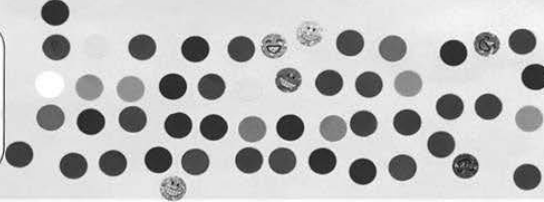
未来の連雀コミセンはどんな場所？

シールを3枚はってみよう！

集いの場:

コミュニティラウンジ

- ・居心地の良い、カフェ併設のラウンジのような場所。
- ・敷居が低く、予約なしで状況的にゆったり活用できるスペースがありコミュニティの居場所となる。



※写真はイメージです。実際を表すものではありません。



自治の場:

連雀まちづくりブレイス

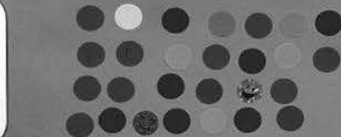
- ・コミュニティまつりの開催や地域防災活動などを通して、コミュニティ所属意識の醸成ができる場。
- ・市との共同事業や政策提言などを行い、主体的に地域課題解決に取り組める場。



伝授の場:

ワークショップ

- ・地域に在る人材との協働によって知恵や技術を伝授できる場。
- ・音楽コンサートなど、私たち自身が主役になって、発信したり表現したり、イベントを通してカルチャーを共有できる場。



挑戦の場:

チャレンジスペース

- ・レモネードスタンドなど子供がスモールビジネスにチャレンジできる場。
- ・シェアキッチンなどチャレンジショップが開業できる場。
- ・色々な業種の副業ができるコワーキングスペース。



暮らしの場:

ライフスタジオ

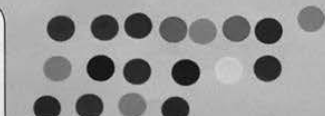
- ・暮らしをゆたかにする、ものづくりスペースがある。
- ・ちょっといい設備・工具（ミシン木工、ランドリー、ミソづくり調理器具、コーヒー焙煎など）がある場。



支援の場:

サポートコンシェルジュデスク

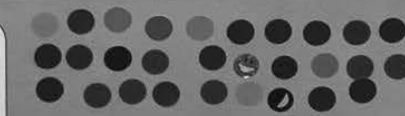
- ・いままでやっていないことをやるのを支援する場。
- ・自習・練習を地域に在る人々をつなぎ支援する場。
- ・雨天時の室内遊び場がある（ロビーで発表会などの機会提供、楽器の貸し出し・音楽練習、バスケット、将棋大会など）



STEAMの場:

ITデスク

- ・ゲームづくり、プログラミング教室などITを支援する場。
- ・遊ぶように学び、遊びながら学べるスペース。
- ・iPad、MacBookやadobeなどが使え、教えてもらえる場。



コミセンを活用し、未来の連雀地域を盛り上げていくには？ >>> ご意見募集中

まちづくり研究員 中島慎一

(資料) シールアンケート ポスター写真2:

「どのような場」があれば、今以上に連雀コミセンを活用したいと思われませんか。
メッセージを書いてはってみよう！

全部ほしい！

児童がやりたいことを
活用できるように
(例: プログラミング教室)

小・中・同窓会
ミナのことを
掘り返す。思い出

子どもと一緒に、多様な
意見を出し合える場
(例: ミニシアター)

しんぶんを
活用したい

子供の
発見の場
(例: 探究)

子供と大人が
一緒に活動できる
場

フービーをATMで取り
こみコンテスト (例: 絵画)

大人(ミナ世代)
向けの行事や
設備の充実

ミニシアター
映画鑑賞
場をほしい

子どもと大人が
一緒に活動できる
場 (例: ミニシアター)

子ども作品展示
学校や地区の
地域で展示
したい。子ども
の作品を展示
したい。

子ども作品展示
学校や地区の
地域で展示
したい。子ども
の作品を展示
したい。

ミニシアターで
子どもと大人が
一緒に活動できる
場をほしい。

ろくろ
体験教室
をほしい。
特に子供と大人が
一緒に活動できる
場をほしい。

児童が
活動できる
場をほしい。

子どもと大人が
一緒に活動できる
場をほしい。
特に子供と大人が
一緒に活動できる
場をほしい。

子どもと大人が
一緒に活動できる
場をほしい。
特に子供と大人が
一緒に活動できる
場をほしい。

子どもと大人が
一緒に活動できる
場をほしい。
特に子供と大人が
一緒に活動できる
場をほしい。

今後「連雀コミセン」のあり方について、話し合いや、
やってみる場」がのりには多
シールを1枚はってみよう！

是非とも参加し、アイデアを出したい

興味があるため、参加してみたい

アンケートに答えるだけなら良いが、参加しない

興味はあるが、参加しない

参加しない

関心度：高

関心度：低

(資料) 配布したアンケート用紙1:

未来の連雀コミセンはどんな場所？

※写真はイメージです。実際を表すものではありません。

集いの場: コミュニティラウンジ

- ・居心地の良い、カフェ併設のラウンジのような場所。
- ・敷居が低く、予約なしで状況的にゆったり活用できるスペースがありコミュニティの居場所となる。



自治の場: 連雀まちづくりプレイス

- ・コミュニティまつりの開催や地域防災活動などを通じて、コミュニティ帰属意識の醸成ができる場。
- ・市との共同事業や政策提言などを行い、主体的に地域課題解決に取り組める場。



伝授の場: ワークショップ

- ・地域にいる人材との協働によって知恵や技術を伝授できる場。
- ・音楽コンサートなど、私たち自身が主役になって、発信したり表現したり、イベントを通してカルチャーを共有できる場。



挑戦の場: チャレンジスペース

- ・レモネードスタンドなど子供がスモールビジネスにチャレンジできる場。
- ・シェアキッチンなどチャレンジショップが開業できる場。
- ・色々な業種の副業ができるコワーキングスペース。



暮らしの場: ライフスタジオ

- ・暮らしをゆたかにする、ものづくりスペースがある。
- ・ちょっといい設備（ミシン、木工、ランドリー、ミソづくり、調理器具、コーヒー焙煎など）がある場。



支援の場: サポートコンシェルジュデスク

- ・いままでやっていないことをやるのを支援する場。
- ・自習・練習を地域にいる人々をつなぎ支援する場。
- ・雨天時の室内遊び場がある（ロビーで発表会などの機会提供、楽器の貸し出し・音楽練習、バスケコーチ、将棋大会など）



STEAMの場: IT デスク

- ・ゲームづくり、プログラミング教室などITを支援する場。
- ・遊ぶように学び、遊びながら学べるスペース。
- ・iPad、MacBookやadobeなどが使え、教えてもらえる場。



コミセンを活用し、未来の連雀地域を盛り上げていくには？ >>>ご意見募集中

(資料) 配布したアンケート用紙2 :

連雀コミュニティ・センター 未来のあり方 アンケート

本日はお時間いただき、ありがとうございます。

三鷹市のまちづくり研究員として、「コミュニティを活性化する、現在の連雀コミュニティ・センターの望ましい活用方法・機能」について論文をまとめ市に提出させていただきたいと考えております。裏面の「未来の連雀コミセンはどんな場所？」をみて、コミュニティ・センターで活動や活用をされておられる皆様のご意見をお聞かせください。お手数ではございますが、アンケートにご協力をお願いいたします。

①「どのような場」があれば、今以上に連雀コミセンを活用したいと思われませんか。

(3カ所✓をしてください。同じ場に✓することも様々な場に✓することも可。)

- | | |
|--|---|
| ☐ 集いの場: コミュニティラウンジ | ☐ 暮らしの場: ライフスタジオ |
| ☐ 自治の場: 連雀まちづくりプレイス | ☐ 支援の場: サポートコンシェルジュデスク |
| ☐ 伝授の場: ワークショップ | ☐ STEAMの場: IT デスク |
| ☐ 挑戦の場: チャレンジスペース | ☐ その他 (自由記述:) |

②今後、「連雀コミセンの未来のあり方について、話し合い・やってみる場」があれば参加したいと思われませんか。(1カ所✓をしてください。)

- | | |
|---|--|
| ☐ 是非とも参加し、アイデアを出したい | ☐ 興味があるため、参加してみたい |
| ☐ アンケートに答えるだけなら良いが、参加しない | ☐ 興味はあるが、参加しない |
| ☐ 参加しない | |

③あなたについて教えてください。(各設問に1カ所ずつ✓をしてください。)

- | | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| 年齢: ☐ 18歳未満 | ☐ 18歳以上～65歳未満 | ☐ 65歳以上 |
| 性別: ☐ 男性 | ☐ 女性 | ☐ その他 |

ご回答いただく情報は、事業の評価・検討及び2024年度まちづくり研究員が三鷹まちづくり総合研究所の委託により行う研究レポート・論文作成を目的とした調査・解析に限定して活用いたします。(アンケート、聞き取りの回答は統計的に処理し、承諾なしに特定の個人が識別できる情報として公表することはありません。)

連雀コミュニティまつり アンケート

①本日の連雀コミュニティまつり全体の「参加満足度」を教えてください。

(1カ所✓をしてください。)

- ☐大変満足した ☐満足した ☐普通である ☐不満がある ☐大いに不満がある

②本日の連雀コミュニティまつり内で「一番、満足したコーナー」を教えてください。

(1カ所✓をしてください。)

- | | |
|------------------------------------|--|
| ☐ ふれあい広場 | ☐ 園児、小中学生作品展 |
| ☐ 模擬店 | ☐ バルーンアート |
| ☐ 消防ポンプ車展示 | ☐ 昔遊び、手作り |
| ☐ 矢吹町物産展 | ☐ 囲碁、将棋、オセロ、ボードゲーム |
| ☐ 玩具のお店屋さん | ☐ 連雀地区住民協議会 PR コーナー |
| ☐ 喫茶コーナー | ☐ 行政団体 PR コーナー |
| ☐ 自主グループ作品展 | |

※アンケートは、12月7日(土)17:00までに、A:この用紙全体を撮った写真をメール、またはB:連雀コミセン窓口にある回収BOXへ!

- ☐ 連雀コミュニティまつりで、シールアンケートに回答された方は左のボックスに✓をしてください。

nakashima_machizemi@icloud.com

お問い合わせ: まちづくり研究員 中島慎一



4 コミュニティを活性化するコミュニティ・センター活用の可能性

4.1 アンケート結果の考察と本研究の効果や寄与可能性

第3章では、連雀コミュニティ・センターの望ましい活用機能について、様々な市民にアンケートを行った。このアンケート調査では、望ましい活用機能を「未来の連雀コミセンはどんな場所？」と問いかけ7つの場から選んでもらうことで、コミュニティ・センターが現在とは異なる場になり得るという可能性の広がり进行提示している。そのうえで、新しい活用方法を共に創造するプロセス参加への関心の度合いを聞いた。地区人口約4.5万人（令和4年推計）で、2,733名のコミュニティまつり来場者の中、256票が投じられた。望ましい活用機能については、市民の多様なニーズを反映した分散したものになり、最も得票数が多かったのは、72票を集めた「集いの場：コミュニティラウンジ」である。多くの人が現在より居心地の良い場を求めていることが分かった。アンケート結果よりコミュニティ・センターを地域の拠点として、今後40年活用していくための市民が求める機能の一端が見えたと考える。

本研究では、望ましい活用機能の整理の他、18歳以上～65歳未満の投票数が他と比べて多く、その世代の関心を得ているという点、および「連雀コミセンの未来のあり方について、話し合い・やってみる場」を設けると30名程度の参加者、アンケートについては85名程度の回答者が見込まれる点に着目したい。

コミュニティ・関心・世代を超えた地域住民がコミュニティ・センターの新しい活用方法を共に創造するプロセスは、担い手確保、コミュニティ及び世代間の分断解消、コミュニティ活性化に寄与できるのではないだろうか。

ここでは、三鷹市が令和6年3月に整理した「三鷹市コミュニティ創生基本方針」で提示されているコミュニティ行政の4つの課題（三鷹市 2024: 46）を取り上げて、本研究の効果や寄与可能性について論じたい。

①コミュニティに対する無関心層の増加：現代社会における個人主義の傾向や市民の価値観・生活スタイルの多様化、SNSの普及や余暇の充実など、時代や社会の変化に伴う様々な要因から、地域でのつながりやコミュニティへの参加を重要と考える人は以前よりも少なくなり、コミュニティに対する無関心層が増加しています。

コミュニティ・センターでの地域住民それぞれに関心のある場づくりが、無関心層の参画を促すと考える。本研究への18歳以上～65歳未満の関心が高い点を鑑みて、そう言えるだろう。

②コミュニティの高齢化・固定化や担い手不足：三鷹市のコミュニティ行政の中心であった住民協議会はもちろんのこと、地域におけるつながりづくりに長年寄与してきた町会・自治会等の既存のコミュニティでは、高齢化や固定化、担い手不足がコミュニティの維持・継続にあたっての大きな課題となっています。これは、コミュニティの組織体制や活動形態が既存の参加者にとっては負担となり、コミュニティに興味を持つ人にとっては参加にあたってのハードルになっている側面があると考えます。

既存コミュニティ（住民協議会）の活動形態と異なる新たな活動形態であることが、新規参入のハードルを下げる効果があると考えます。本研究の検討する場を設けると30名程度の参加者、アンケートについては85名程度の回答者が見込めることから、そう言えるだろう。また、既存コミュニティの意識変革効果にも期待したい。

③コミュニティ間・世代間の分断や連携不足：先に述べたコミュニティに関わる参加者の高齢化等は、市内の多くのコミュニティで課題となっています。これにより、コミュニティの活力が失われ、自分たちの組織の外に目を向けることが難しくなり、コミュニティ同士の情報交換や活動等のノウハウの共有の機会も少なくなっていることから、コミュニティ間の分断が生まれ、連携も不足している状況です。加えて、地域におけるつながりが希薄化し、世代間の分断も生まれています。

コミュニティ間・世代間を超えた場づくりがそれぞれの連携を活性化する効果があると考えます。望ましい活用機能で最も得票数が多いのは「集いの場」であり、他の場においてもコミュニティ間・世代間交流を生み出す特性があることから、そう言えるだろう。また、コミュニティ・センター建設時には、各町会・コミュニティ・世代を超えた連携があったことから、本研究においても期待したい。

④コミュニティ施設の整備・利便性の向上：コミュニティ・センターや地区公会堂などのコミュニティ施設は、コミュニティ活動の拠点としてはもちろんのこと、災害時の避難所や市民にとっての憩いの場となるなど、市民福祉の向上という幅広い視点から重要な施設です。これらのコミュニティ施設の多くは老朽化が進んでいるほか、利用手続きが煩雑な点や同種の施設で利用ルールが異なる点があるなど、多様なコミュニティ（利用者）にとって利便性が高いとは言えない状況です。

コミュニティ・センターの活用方法を市民と共創することが、市民ニーズを踏まえた改修や施設機能の見直しを可能とし、施設の利便性向上に効果があると考えます。住民協議会の担い手および事務局が固定化しているため、利用者にとって利便性が高い状況になっていないのであれば、利用者の意見を抽出し反映する仕組みが必要であろう。

4.2 コミュニティ・センター活用の共創とコミュニティ活性化

今後の足掛かりとして、考察を踏まえた提案を行いたい。現在のコミュニティ・センターの望ましい活用機能とは何であろう。それは、「共創の場」ではないだろうか。「共創の場」とは、住民協議会の枠にとらわれず地域住民それぞれがコミュニティ・センターで関心のある場づくりを行う活動体と考える。前章の結果の通り、連雀コミセンの未来のあり方について課題感を持った多様な人材の参加が考えられ、市民ニーズの抽出や担い手育成及びコミュニティ間・世代間の連携などが期待される。

三鷹市のコミュニティ・センターは、求められる機能が変わってきている。2章で見てきたように、1970年代にはコミュニティ再生が提唱され、当時の地域コミュニティを包摂した住民協議会を設立し、まちづくりの核としてコミュニティ及びネットワークを形作ってきた。その後、行政の期待に応えた住民協議会は、コミュニティ・センターの管理運営と地域活動をする組織・制度へと伸長し、コミュニティ・センターは主婦・子供・老人の文化教養の向上、体育レクリエーション振興とコミュニティまつりに代表される親睦事業を行う舞台として活用されてきた。現在、40年～50年の時代を経て、住民協議会には担い手不足や事業参加者の減少などがみられ、建物は老朽化、社会的な要求水準の変化、多様な利用者のニーズの変化、財政状況から公共施設の再編など、変化への対応が求められている。

本研究では、変化への対応が必要な連雀コミュニティ・センターの活用を考える機会として、多様なステークホルダーにアンケート調査を行い「共創の場」を実践した。望ましい活用方法のアンケート調査における「場」の提示は、住民協議会を取り巻くコミュニティの求める隠れたニーズと担い手となる世代の関心を引き出すきつ

かけとなった。このように、住民が自主的・自発的に考え提案し実現し利用していく「共創の場」は、コミュニティ・センターを取り巻く状況変化に対応するものとして、現在かかえるコミュニティ行政の課題解決に寄与し、コミュニティ活性化につながると考える。

5 おわりに

以上、本研究では、コミュニティ・センターのハードの改修を含めた新しい活用方法を地域住民と協働して考え実践することが、コミュニティを活性化することにつながる可能性について、論じてきた。本研究に残された課題を最後に述べておきたい。

1 つ目は、連雀地区住民協議会から望ましい活用機能についてアンケート調査回答を得られていないことである。現在のコミュニティ・センターを取り巻く状況変化に対応することは、住民協議会が本来持つ自治機能を発揮する好機であるといえる。「共創の場」に参加していただけるよう、継続的に働きかけていきたい。

2 つ目は、調査対象を 7 つのコミュニティ・センターのうち 1 つとした点である。それぞれの住区において、住民協議会やコミュニティ・センターがおかれている状況が異なる。例えば、周辺コミュニティとの関係性や防災対策の必要性である。7 つの住区のコミュニティ・センターの設置に 20 年の隔たりがあるように、7 つすべての事業実施には長期的な視点で見えていく必要があるが「共創の場」を興していくことは可能と考える。今後の展開に期待したい。

3 つ目は、「共創の場」の展開である。活用機能のアンケート調査は行ったが、活用機能の実現性のある空間化提案まで踏み込めていない。また「共創の場」活動体の位置付けが定まっていない。コミュニティを活性化する観点において、行政の補完機能の一部として活動するより、自主的で自治的なコミュニティとして活動することが望ましいが、地域代表性や継続性も含め、今後の研究課題としたい。

謝辞

本研究にあたり、業務の忙しい合間に事前インタビューにお答えいただいた関係者の方々、お祭りの最中にアンケートに快く回答していただいた皆様に、深く感謝いたします。アドバイザーの西尾先生、仲北浦先生、宇山さんには多くの示唆に富むご助言を賜りました。感謝申し上げます。最後にまちづくり研究員の皆様、三鷹コミュニティ・ラボの仲間には多くの刺激、協力、激励を頂きました。本当にありがとうございました。

【注】

- 1) 町会、自治会とは、町又は字の区域その他市町村内の一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された団体。区域の住民相互の連絡、環境の整備、集会施設の維持管理等、良好な地域社会の維持及び形成に資する地域的な共同活動を行っている（地方自治法第 260 条の 2 第 1 項（地縁による団体））。町会は戦前からの歴史があり、官僚支配、国民総動員体制の末端組織として利用されてきたが、戦後 GHQ のポツダム政令により制度として廃止された経緯がある。1970 年代のコミュニティ行政の考え方には、戦前の町会的なものとは異なる、地域住民の新たな連帯・連携のもとに生活の場としての地域社会を構築したいという思いがある。三鷹市においては、現在、約 100 団体が活動。地域住民をつなぐ役目を担い、地域での「顔見知り」関係を構築し、コミュニティの形成に寄与してきた重要な存在。高齢化や担い手不足などにより、継続が困難になる団体も増加している。（三鷹市 2022b）
- 2) 近隣住区に設置されている地区公会堂の管理運営は、委託契約により地域の町会・自治会が中心となって担っている。
- 3) 住民協議会は形成時の経緯から町会をベースとして発展しているものと必ずしもそうでないもの、現在も町会と連携しているもの連携していないものがあるという（大本 2011）。

- 4) 2004 年から取組まれている、7 つのコミュニティ住区エリアを基盤に、高齢者や障がい者、子育て家庭をはじめ、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らせるような新たな支え合いのしくみ。本人や家族による「自助」と、行政による福祉サービス・事業などの「公助」の間に、行政と地域住民・活動団体・関係機関・事業者が協働する「共助」の関係を作り、連携しながらそれぞれの長所を生かして地域課題の解決を目指していく（三鷹市 2024）。
- 5) 2006 年から取組まれている、コミュニティ・スクールを基盤とした小・中一貫教育。学校と地域が目標やビジョンを共有し、お互いがパートナーとして連携し協働する「地域とともにある学校」を目指し、学校とともに保護者や地域人財が学校運営に参画している。2020 年からは、学校を核とした地域づくり「スクール・コミュニティ」と言われる、学校を核としてさまざまな地域の人財がそこで活動し、学び、その経験とともに地域に戻って活動するしくみがみられる（三鷹市 2024）。学校施設を地域の共有財産（コモンズ）と捉えて活用を図る「学校 3 部制」の議論も進展してきている（三鷹市 2022a）。
- 6) 鉄筋コンクリート造の施設の目標使用年数については、長寿命化に適していない施設（長寿命化を行わずに建替え）を概ね 60 年程度、長寿命化に適している施設（長寿命化を図ったうえで建替え）を概ね 80 年程度と設定している（三鷹市 2022a: 23）。

〔文献〕

江川渉、2010、「三鷹市のコミュニティセンター——その管理と運営」

『グローバル都市研究』2010 3 号: 101-106

大本圭野、2011、「自治先進都市三鷹はいかに築かれたか（下）」

『東京経大会誌』第 269 号: 15-82

水谷衣里、2010、「地域における自治の可能性とその担い手——コミュニティ行政を省みて」

『季刊 政策・経営研究』2010 vol.3: 19-38

三鷹市、2017、『三鷹市公共施設等総合管理計画』

三鷹市、2022a、『三鷹市新都市再生ビジョン』

三鷹市、2022b、『コミュニティ創生基本方針策定に向けた議論のための論点整理』

三鷹市、2022c、『三鷹を考える基礎用語事典 2022』

三鷹市、2024、『三鷹市コミュニティ創生基本方針』

三鷹市、2025、『三鷹市土地利用総合計画 2027』

連雀地区住民協議会、2025、「住民協議会とは」、連雀コミュニティ・センターホームページ、（2025 年 2 月 26 日更新、<https://www.mitaka-cc.jp/renjaku/community/375.html>）

プロフィール

中島 慎一（なかしま しんいち）

主に学校、庁舎、図書館、ホール、集会所などの公共建築を設計している建築設計事務所に所属しています。市民協働の図書館づくりワークショップを通して、コミュニティ形成やまちづくりに寄与したことがあり、公共施設が持つコミュニティ形成の役割に可能性を感じてきました。2023 年に生まれ育った関西からコミュニティ行政が盛んな三鷹市に転居して来たことをきっかけに、コミュニティを活性化する公共施設の活用方法を提言しまちづくりに貢献できるのではと思い、今回の研究に取り組みました。
