

集合住宅団地における市民活動の継続要因に関する研究

-高齢者の食支援を通じた居場所づくりを対象として-

要旨

氏名／芸術工学専攻 20DT001 王宵 ●指導教員／長野真紀

キーワード／団地、市民活動、居場所、継続性

第1章 はじめに

1-1 研究の背景と目的

戦後の住宅不足問題を緩和するために多く建設された集合住宅団地(以下、団地と称する)には、建物の老朽化や施設の不足という物的課題と、居住者の減少や高齢化によるコミュニティの希薄化などの社会的課題を抱えている。物的課題に対しては、建替えやリノベーションなどの空き家対策を中心に建物の再生を行い、社会的課題に対しては、コミュニティの活性化を目指した住民活動が行われている。しかし、物的対応には財政的措置、住民合意の形成などが必要であり、住民主導による取り組みに対する期待は高いと考える。このような背景を踏まえ、筆者が修士研究で調査した明舞団地では「NPOひまわり会」という市民活動が、高齢者の地域住民が主体として高齢者の飲食の提供、見守り付き配食サービスの提供など高齢者の日常生活を総合的にサポートして。そして、交流・健康づくり活動など自由に集え多世代が交流できる居場所として20年以上続けていることに感銘を受けた。こうしたボランティア力を生かした営利を目的としない人間の生活の根幹となる食を通じた継続的な活動と居場所づくりを組み合わせることで、高齢居住者の生活の質的向上につながるるとともに、団地コミュニティの活性化が図られるだろうという仮説を立てた。この仮説が正しければ、同様の試みは広く展開できると考えられる。また、運営上の難しさがあるのであれば、それを乗り越える知恵を集めることが一般化され手助けとなるものと期待できる。

そこで、本研究は、そうした「住民主導で行う高齢者の食支援を通じた居場所づくり活動」(ここでは「食支援活動」と呼ぶことにする)に焦点を当て、全国同様の萌芽の試みを見出し、活動の利用実態から「食支援活動」が果たしている効果を確認した上で、それらの成立要件と継続要因を明らかにする。そして、得られた知見を活かし、継続可能な「食支援活動」モデルの提案を試みることを目的とする(図1)。

1-2 研究の構成

本研究は全6章で構成される(図2)。

第1章では、研究の背景と目的、研究方法を述べる。先行研究を分析し、本研究の位置づけを明確にする。

第2章では、団地の歴史と団地が抱えている課題を整理し、団地再生に向けた取り組みの動向を把握する。

第3章では、全国の団地で展開されている食支援活動の事例を収集し、現地調査を行う。そして、活動の背景、活動内容、運営の仕組みを分析し、活動の成立に必要な要件を考察する。

第4章では、第3章で抽出した27事例に対して現地調査と各団

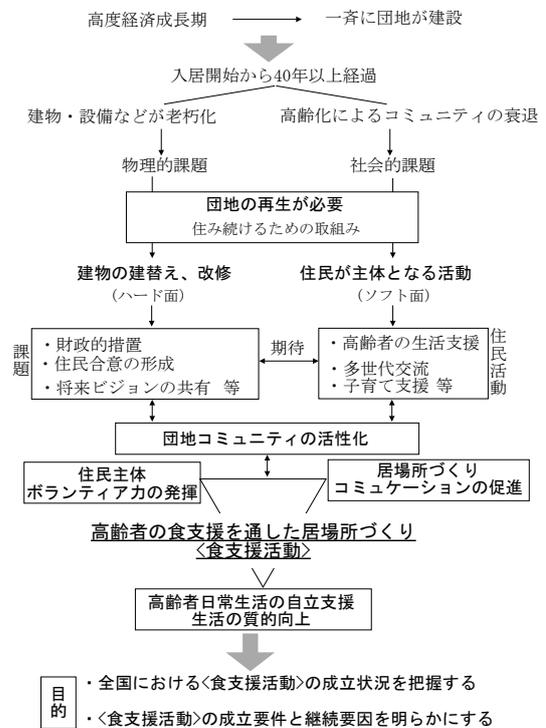


図1 団地の課題と研究のテーマ設定

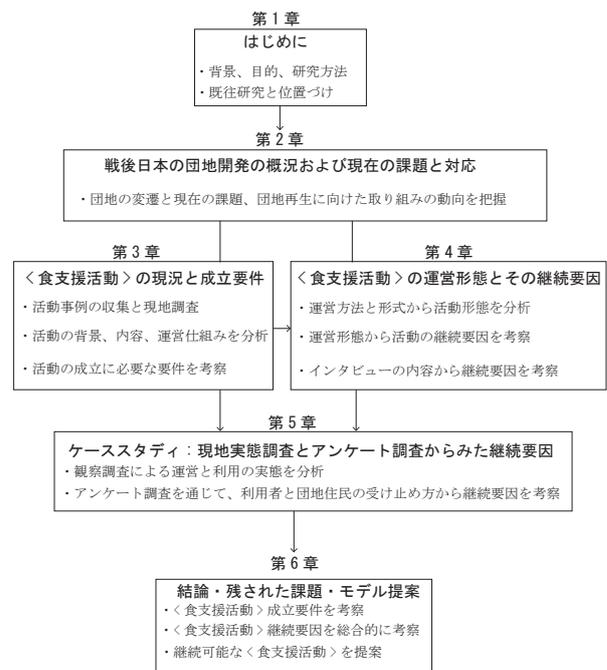


図2 本論文の構成

体の担当者へインタビューを行う。それぞれの活動の運営方法、運営方式から活動の形態を考察・分析することで、成立要件の維持と向上に寄与する要素、継続的な活動に必要な要因を明らかにする。さらにインタビューの内容を用い、活動の継続と停止させる要因について考察する。

第5章では、第3章で抽出した事例の中から3事例を抽出し、ケーススタディとして、それぞれの運営と利用の実態を調査・分析する。そして、利用者と団地住民のアンケート調査を通じて、利用者と団地の受け止め方から活動の継続につながる社会的要因を明らかにする。

第6章では、〈食支援活動〉の成立要件と継続要因を総合的に考察し、結論と課題を述べる。そして、継続的なく食支援活動〉の展開に向けてモデル提案を試みる。

1-3 研究の方法

研究の方法は以下の3項目に分けて進めていく。

①外形的な条件から「食からの居場所づくり」活動あるいはそれに準じると見られる活動が全国にどの程度あるか明らかにし、事例を具体的に抽出する。

具体的には、各都道府県から発行されている団地再生・市民活動事例集などの文献資料、都道府県の住宅課および市民課にメールで活動事例の紹介を依頼した。インターネットの利用を根拠資料として扱うことで、一定の事例数を収集した。そこから住民主体の活動を前提として〈1〉食に関わる活動の開催、〈2〉運営日数、〈3〉利用者制限、〈4〉食事以外活動の開催、〈5〉団地との関係性等の条件を設け、最終的に27の事例を抽出した。

②それらの事例が、どのような状態で運営されているのか実地に確かめるとともに、代表者または責任者への半構造化対面インタビューによって活動の成立要件と継続要因を抽出する。

具体的には、現地調査は活動内容・利用状況の観察を行った。代表者または責任者に対し行った半構造化対面インタビューの構成は活動の基本情報(運営主体、活動内容、実施場所、利用者情報等)を把握するための項目と、組織・運営の状況(初期費用、助成金の受給、スタッフ・被取材者の情報等)を把握するための2項目を設定して行った。

③その中から3件の事例を選び、〈食支援活動〉ならびにその活動を介して形成された〈居場所〉に焦点を当てる。すなわち現地観察調査を行うことによって、利用実態(時間的・空間的)を明らかにするとともに、利用者アンケート調査によって利用者側からの評価を行いく食支援を介して形成された居場所〉としての役割が果たしているかどうか確認する。また、周辺の団地住民に対してもアンケート調査を行い、こうした活動や場が高齢者の生活の質向上や地区コミュニティの活性化にどの程度の効果があるのか検証を行うとともに、課題を抽出する。これら得られた調査結果の分析を通して、「食からの居場所づくり」の社会的継続要因を考察する。

1-4 既往研究と位置づけ

団地における居場所、交流の場をつくりだす市民活動に関する研究は複数確認できる。張ら¹⁾(2005)は新千里東町の空き店舗を活用した街角広場について、利用者および利用実態を評価し、コミュニティ施設の整備手法を示唆している。國上ら²⁾(2011)は、多摩ニュータウンにおける多層的に存在する居場所に着目し、その利用状況と認知の実態を考察することで、高齢者の居場所づくりを提案している。余ら³⁾(2012)は、高齢者の食事と交流活動「NPO福祉亭」を対象に、その実態を調査し、利用者に対する活動の存在意義について考察している。市民活動の継続に着目した研究について、内田ら⁴⁾(2006)が、HOPE計画を策定した地方小都市で充足したまちづくり団体の特性と継続要因を明らかにしている。高橋ら⁵⁾(2008)は、北海道の旧産炭地における活動団体の実態から、活動の継続性について考察している。これらの研究は、特定の研究対象地から一つまたは複数の活動事例を取り上げたものが多く、多様な地域で展開されている市民活動の実態からその継続性に言及した研究はみられない。

本研究では、運営主体を限定せず、日本全国の団地における〈食支援活動〉を対象に捉え、広域な調査を展開し、それらの成立要件と継続要因を明らかにすることで、住民が主導となる〈食支援活動〉が実現できる新たな知見を提示することができる。これにより、今後、共通課題を抱える多くの団地において、ソフト面からアプローチする継続可能な市民活動を促進し、団地再生の推進に寄与することが期待される。

第2章 戦後日本の団地開発の概況および現在の課題と対応

2-1 日本の団地開発の概況と課題

戦災からの復興に始まり、現在に至るまで日本における住宅団地開発政策の変遷について概観する。1950年～1955年、住宅の絶対的な不足に対応するため、住宅金融公庫法や公営住宅法の制定、日本住宅公団の設立により団地開発政策の三本柱が設立された。1955年～1975年、高度経済成長期を経て全国各地で大規模ニュータウンが多く建設された。1976年～1991年、住宅の絶対的不足は解消されたことで、住宅政策の重点を住宅ストックの質の向上や良好な住環境の確保に移行させることとした。1991年から居住水準が大きく改善され、国民の暮らし方やニーズにも変化があり、求められる住宅の質が多様化してきたため、国では良質な住宅ストック重視の方向に転換することになった。

しかし、高度経済成長期にかけて大量に住宅を供給した結果、現在、40年以上経過した団地が多い。急速に高齢者の団地が増加していくと共に、住宅・施設の老朽化が進み、同時期に大量に入居した世代が一斉に高齢化していることによって、建物の老朽化や生活に必要な施設の不足という物理的課題と、居住者の減少や高齢化に起因した住民の生活力の低下による団地コミュニティの希薄化などの社会的課題が顕在化してきている。

2-2 団地再生に向けた取り組みの動向

国では地方公共団体から民間事業者等が集まり、団地の再生

を促進するための施策のあり方について本格的に検討を行い、ハードとソフト両面による取り組みを進めるための手順、行政による支援制度等を示している。主に三大都市圏の自治体では、単なる行政を主体とする取り組みだけではなく、地域・コミュニティ活性化の視点から持続的な団地再生の取り組みを進め、住民主体とした市民活動の誘致が行われている。また、地方公共団体である地方住宅供給公社やUR都市機構では、これまで建替えを中心とした団地再生事業から、建物の改修やコミュニティ活性化などハードとソフト同時に対応した新たな団地再生の方向に転換した。そして、モデル再生の取り組みを先導し、団地の課題解決に向けた様々な住民主体となる取り組みの実施後援を行ってきた。

このように、ハードとソフト両面から再生事業が進められているなかで、住民主体となる長期継続的な市民活動がコミュニティの形成・活性化に大きく寄与できると考えられる。しかし、活動を運営し長期にわたり続けていく難しさも想定されることから、現況を明らかにし、継続するための要因を解明することが重要であると考えられる。

第3章 <食支援活動>の現況と成立要件

3-1 調査対象の選定と現地調査の概要

1) 事例収集の対象と抽出方法

全国の団地に関わる<食支援活動>の数と地域別の事例を把握するため、以下の方法で事例収集を行った。

はじめに①各都道府県から発行されている団地再生・市民活動事例集などの文献資料から食に関連する活動を32事例抽出した。②47都道府県の住宅課および市民課に活動事例の紹介を依頼し、72件の返信があったが、本研究で対象にする団地における食支援活動と見られる事例はなかった。次に、③市民活動情報サイトを利用して、「食堂」・「配食」をキーワードに検索を行い、662事例が該当した。④検索サイトで「団地」と「会食、食堂、喫茶、レストラン、配食、弁当」のキーワード検索を行い、51事例が該当した。これら①～④の検索結果において重複した事例を除外し、612事例を抽出することができた。

その中から、[食に関わる活動を行っている][週1回以上開催している][利用者制限がない][食以外の活動にも取り組んでいる]と

いう4つの条件に当てはまらない434事例については、本研究の趣旨とは異なるため除外した(手順①)。そして、地図上で住所を確認し、周辺に団地が存在しない100事例は対象外にした(手順②)。周辺の団地が高齢者の一般的な徒歩圏である半径500mを超える距離がある場合や、情報不足や長期にわたりHPの内容が更新されていない団体には直接問合せ、手順①と②での条件に当てはまらない51事例を除外した(手順②)(手順③)。このように分類した結果、全国の団地において27事例が抽出でき、2021年10月～2022年4月の期間中に各事例の現地調査を行った(表1)。

2) 調査概要

現地調査は、活動内容・利用状況の観察と、代表者または責任者を対象に1～2時間のインタビューを実施した。本研究では27事例を扱うため、調査目的に則した内容を導き出し分析結果につなげること、質的情報を得ることを目標に半構造インタビューを採用した。インタビューの内容については、活動の基本情報を把握するための項目と、組織・運営の状況を把握するための2項目である。基本項目では、運営主体、活動内容、実施場所、利用者情報等について設定した。運営・組織項目では初期費用、助成金の受給、被取材者の経歴等について設定した。

3-2 <食支援活動>の概要

調査の結果、<食支援活動>の運営主体は約7割は法人格を持ち、とくに低コストで成立できる組織力と社会信用度が高いNPO法人が主流になる傾向にあることが明らかになった。食事の提供に関しては主に「会食」、「配食サービス」、「弁当・惣菜販売」の3種類である。

活動の基本的な仕組みとしては、利用者が拠点に来てもらい、日常の食事の提供を有効な集客手段として団地の高齢居住者に食事を提供し、通所による高齢者の孤食の解消や外出機会等を促している。また、外出困難または活動会場まで徒歩圏外の高齢者には、主に訪問による配食サービスを提供し、家事、外出などの日常生活支援を行っている。そして、高齢者を対象にした交流促進、仲間・健康づくり等や、障がい者・学生・子ども等一般の住民を対象とした社会復帰、勉強、子育て支援等、8つの分野から地域のニーズに対応する活動を行っている。飲食を共にすることを基本に、多様な世代が集まり自由に過ごすことができる団地ま

表 1 27 事例の名称と調査日・取材協力者職務の一覧

事例	<食支援活動>の名称	主体の名称	所在地	実施日	取材協力者	事例	<食支援活動>の名称	主体の名称	所在地	実施日	取材協力者
1	地域食堂ゆめみ〜	NPO法人ゆめみ〜	北海道登別市	21/11/08	事務局長	15	お互いさまねっと「いこい」	NPO法人お互いさまねっと公田町団地	神奈川県横浜	21/12/16	理事長
2	きっちゃんミニマート 楽らく	社会福祉法人交響	広島県広島市	21/11/04	理事長等	16	リビングほしがおか	リビングほしがおか	大阪府岸和田市	21/10/18	代表等
3	いきいき安心生活館「ぬくみ」	社会福祉法人青山里会	三重県四日市市	22/04/22	施設長	17	ふらっとステーション・ドリーム	NPO法人ふらっとステーション・ドリーム	神奈川県横浜	21/12/16	理事長
4	いこいこカフェ	いこいこ	三重県四日市市	22/04/22	事務局長等	18	ふれあい食堂	NPO法人ふれあいねっと	埼玉県上尾市	22/04/17	理事長
5	きっちゃん亭	NPO法人どんぐりパン	東京都多摩市	21/11/15	理事長	19	食堂A	株式会社A	東京都多摩市	21/11/14	施設長等
6	永山福祉亭	NPO法人福祉亭	東京都多摩市	21/11/16	理事長等	20	地域リビングプラスワン	NPO法人ドリームタウン	東京都板橋区	22/04/25	理事長
7	レストランサラ	NPO法人高齢社会の食と職を考えるチャンプルーの会	東京都立川市	21/11/29	元理事長	21	よりあい食堂かよう	URサンヴァリエ桜堤団地自治会	東京都武蔵野市	21/11/16	事務員
8	ふれあい食事処明舞ひまわり	NPOひまわり会	兵庫県明石市	22/04/21	元代表	22	福祉楽団地域ケアよしかわ	社会福祉法人福祉楽団	埼玉県吉川市	22/04/18	職員
9	横塚台レストラン	NPO法人すまいるセンター	大阪府堺市	21/10/18	理事長	23	ほっとさこんやま	NPO法人オールさこんやま	神奈川県横浜	22/04/08	理事長
10	さたけん家	佐竹サスマイルプロジェクト	大阪府吹田市	21/10/25	代表	24	やまわけキッチン	NPO法人SEIN	大阪府堺市	21/10/18	理事長
11	コミュニティカフェひだまり	チームひだまり	埼玉県川越市	22/04/19	代表	25	たてキッチン「さくら」	団地応援隊	東京都八王子市	21/12/17	代表等
12	ふれあいカフェルトコ	NPO法人ワーカーズコレクティブういず	千葉県柏市	22/04/26	理事長等	26	健康くらしささ愛工房喫茶	NPO法人おーさあ	熊本県熊本市	22/02/09	施設長
13	もったいないおばさんのたまり場	NPO法人よもぎのアトリエ	広島県広島市	21/11/05	理事長	27	杉本町みんな食堂	NPO法人チュラキューブ	大阪府大阪市	21/10/18	理事長
14	百金食堂	真地団地自治会	沖縄県那覇市	21/12/03	自治会長等						

※事例19は団体情報公開の許可を得ていないため、食支援活動は[食堂A]、主体の名称は[株式会社A]と称する。

提供型」「自宅食事支援型」)に分類して捉えることができる。一般的な飲食店と異なり、頻繁に通えるよう料金を低価格に設定し、食事以外の時間にも様々な居場所づくり活動を行い、自由に過ごすことができる空間が設けられていることは共通の特徴である。その中で、会食を提供する「会食重視型」は最も典型的な類型であるが、飲食店営業許可の取得、厨房の整備、調理スタッフの確保等、飲食を提供するための最低条件を満たす必要があり、新規活動として開設するハードルが高い。そのため、弁当・惣菜を販売し、開設の条件が緩く利用者の金銭的負担が軽減できる「自宅食事支援型」や、会食場所を提供するだけで活動が成り立つ「会食場所提供型」の新しい2つの運営方法を生み出してきた。

4) 地域のニーズに対応

〈食支援活動〉は日常的な食事支援を通じて、団地に居住する高齢者の孤食の解消、外出・交流機会の促進、日常生活の支援・見守りを担っている。そして、高齢者を対象にした交流促進や仲間・健康づくり、障がい者・学生・子どもなど一般の住民を対象とした社会復帰プログラム、勉強サポート、子育て支援等、幅広い活動を行い、地域の多様なニーズに込んでいる。飲食を共にすることを基本に、誰もがいつでも気軽に立ち寄り、自由に過ごすことができる居場所として利用者が求め続けることで、活動を継続して運営することができる。

4-2 インタビュー調査からみた活動の継続に影響を与える要因

1) 活動を継続させる要因

継続している24事例の活動に対するインタビューから、活動の継続には7つの要素が影響を与えていることが明らかになった。まず地域の【1.ニーズに対応した居場所】は活動が継続できる根本的な前提条件である。組織は社会的使命にも重点を置き、【2.収益管理と社会的使命のバランス】を図る継続可能な経営戦略を導入することで経済的な持続と社会的な目標達成を両立している。【3.活動の質と改良・進化】に注力し活動の質を高めて魅力を保ち、【4.中心人物のリーダーシップ力】と【5-1.スタッフの役割】を明確にした上で、チームの一体感と生産性を高める。更に自由民主的な組織文化が構築され、【5-2.スタッフのモチベーション】を引き出している。また、【6.マルチパートナーシップ】が形成され、【7.地域との関係構築と連携】による連携協働の体制で共通の課題を解決している。以上の各要素が互いに関連し強化しながら、食支援活動の継続に大きく寄与している。

2) 活動を停止させる要因

停止した3事例の活動に対するインタビュー調査から、各活動の運営主体、組織規模、目標などに異なる部分があり、停止に影響を与える共通または個別の要素として4つのカテゴリーが抽出された。主要収入源の急減による赤字が続き全体の収支バランスが悪化することで【1.継続的な運営資金が不足】する状況が発生し、同種事業者との競合、利用者の減少等による【2.外部環境の変化】など、多方面にわたる複合的な要素が組み合わせられ活動の継続が困難になった。また、個別のケースにおいて、長期間の運営により最初の【3.理念と実態が乖離】してきている。それが原

因で組織の結束力を低下させ、スタッフの活動継続へのモチベーションが下がり自主的に活動を停止している。他に、地域課題の解決に対して、主導者から支援者への【4.立場の転換】が必要となり活動を中止するケースがある。以上の要素が活動の停止につながる大きな要因となっている。

第5章 ケーススタディ:現地実態調査とアンケート調査からみた継続要因

前章で収集した27事例の中から、複数の事例を抽出し、運営と利用の実態を把握するために観察調査を行った。利用者と団地住民のアンケート調査を通じて、利用者と団地の受け止め方から活動の継続につながる社会的要因を明らかにした。

5-1 調査地の選定と調査の概要

1) 事例の選定

本研究は団地における継続的な食支援活動を検討するため、一定程度団地に定着している活動を事例の選定基準とした。具体的には「10年以上継続している活動」と「団地住民を主なサービス対象とする」2つの基準を設け、該当する11事例を抽出した。

次に、これらの事例を以下の3つの視点に基づいて11事例を整理し比較した。

- 1.「日常的な食事支援」:高頻度と長時間を運営し、参加料金が低い飲食の提供や持ち込もなどが可能としている
- 2.「多様な居場所づくり」:利用者制限をせず、子どもから高齢者まで食を通じて様々な交流活動を開催している
- 3.「自立している運営」:公的助成金を受けず活動の収益で運営を続けることができている

その結果、[事例16 リビングほしがおか]は全ての条件に当てはまったため、1つ目の事例として選んだ。そして、[事例16]と類似した[事例15 お互いさまねつと「いこい」]は、団地の中で長期間にわたり食事の提供や日常の買い物支援、交流活動を行っている点で共通している。しかし、立地環境、居住者の属性、さらに活動の規模、組織、運営の仕組みなど多くの差異がある。これらを比較することで、継続的な活動に影響を与える要因を推論することができると考え、2つ目の事例として選んだ。次に、[事例15][事例16]と比較して、立地、拠点施設の規模が異なり、公的介護予防事業を受けながら、食以外の活動を積極的に開催している[事例17 ふらっとステーション・ドリーム]を3つ目に選んだ。

2) 調査方法

まず、抽出した3事例を研究対象として参与観察を行った。この参与観察では、食支援活動の利用状況、各活動場面、個人による利用の様態やスタッフの動きなどを観察・記録した(図6)。そして、各活動の利用者と団地住民を対象に2種類のアンケート調査を実施した。利用者向けのアンケートでは、利用者の活動に対する評価に焦点を当て、団地住民向けのアンケートでは、食支援活動に対する認知と利用との関係について調査した。なお、具体的な調査概要は表2に示す。

表 2 典型事例調査の概要

	参与観察	アンケート調査(利用者)	アンケート調査(団地住民)
調査目的	活動の内容、運営と利用の実態を把握する	利用者側からの評価から活動の役割を確認する	〈食支援活動〉に対する認知と利用との関係から、地域への効果を検証
調査地	事例16 リビングほしがおか		府営荒木住宅団地
調査期間	・2023年3月6日 ・2023年3月8日 ・2023年3月19日	・2023年3月6日 ・2023年3月8日	・2023年4月22日～ 2023年5月22日
調査方法	エスノグラフィー (訪問観察調査)	・アンケート配布 ・質問紙(留置/対面) ・無記名回答	・アンケート配布 ・質問紙(投函/郵送) ・無記名回答
実施状況	当日利用者全員	・48人	・配布数:585通 ・回収数:79通 ・回収率:13.5%
調査地	事例15 お互いさなわと「いこい」		公団町団地
調査期間	・2023年3月16日 ・2023年3月17日 ・2023年3月25日	・2023年3月16日 ・2023年3月17日	・2023年4月25日～ 2023年5月15日
調査方法	エスノグラフィー (訪問観察調査)	・アンケート配布 ・質問紙(留置/対面) ・無記名回答	・アンケート配布 ・質問紙(投函/郵送) ・無記名回答
調査対象	・当日利用者全員 ・スタッフ	・当日利用者全員	・団地住民
実施状況	-	・21人	・配布数:964通 ・回収数:148通 ・回収率:17.1%
調査地	事例17 ふらっとステーション・ドリーム		ドリームハイツ
調査期間	・2023年3月30日 ・2023年3月31日 ・2023年4月1日	・2023年3月30日 ・2023年3月31日 ・2023年4月1日	-
調査方法	エスノグラフィー (訪問観察調査)	・アンケート配布 ・質問紙(留置/対面) ・無記名回答	-
実施状況	当日利用者全員	・48人	-

5-2 観察調査からみた活動の継続要因

3事例は食事に関する日々の活動を実施すると共に、幅広い食以外の活動を展開している。活動は開放的で自由度の高い環境で展開され、利用者個々のニーズに合わせた自由な滞在の仕方で利用できる居場所として機能している。スタッフは、利用者に対するおもてなしや気配りを行い、気軽に訪れる雰囲気を作り出している。同時に強い連帯感や責任感を持つことで運営の安定性を支えている。また、それぞれの事例は健全な財政基盤を持ち、飲食を主な収入事業として強化しながら、公的助成金や制度を活用している。これにより、経済状況が維持され、継続可能な運営が可能となっている。一方で、利用者層や一日の利用者数分布の偏り、スタッフの高齢化や担い手不足などの課題が顕在化し、今後の活動の継続に影響を与えている。

5-3 アンケート調査からみた活動の継続要因

利用者アンケートの調査結果によると、3つの活動に対する意識の評価は全体的に高い傾向にあることがわかる(図7)。そして、場所、運営、参加意図に対して評価が高いことが明らかになった(図8)。最後に各活動の機能に関するアンケート結果を「コミュニティの維持と創出」「レクリエーションの提供」「健康の維持増進」「ウェルビーイングの実現」「生活利便性の提供」という5つの機能項目に分類すると、各活動は、全ての項目で高い評価を示している(図9)。各事例は全体的に高い評価を受けていることは、日常の食事を共にしながら健康や生活を支える居場所としての魅力と重要性を認識しており、さらに今後の継続的な利用意欲が強いことが明らかになった。

利用者アンケートの調査結果によると、活動への認知度が高くても利用経験はとどまっている。団地住民の属性や外出交流の

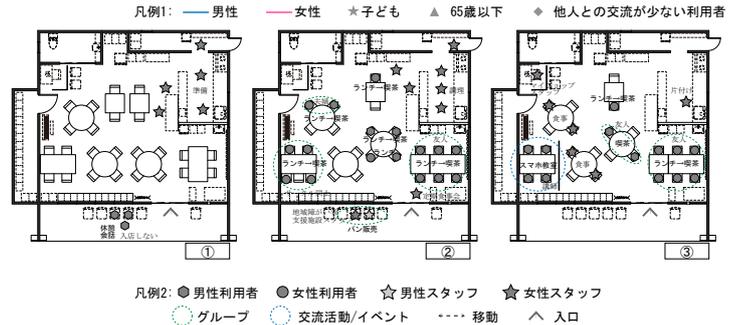
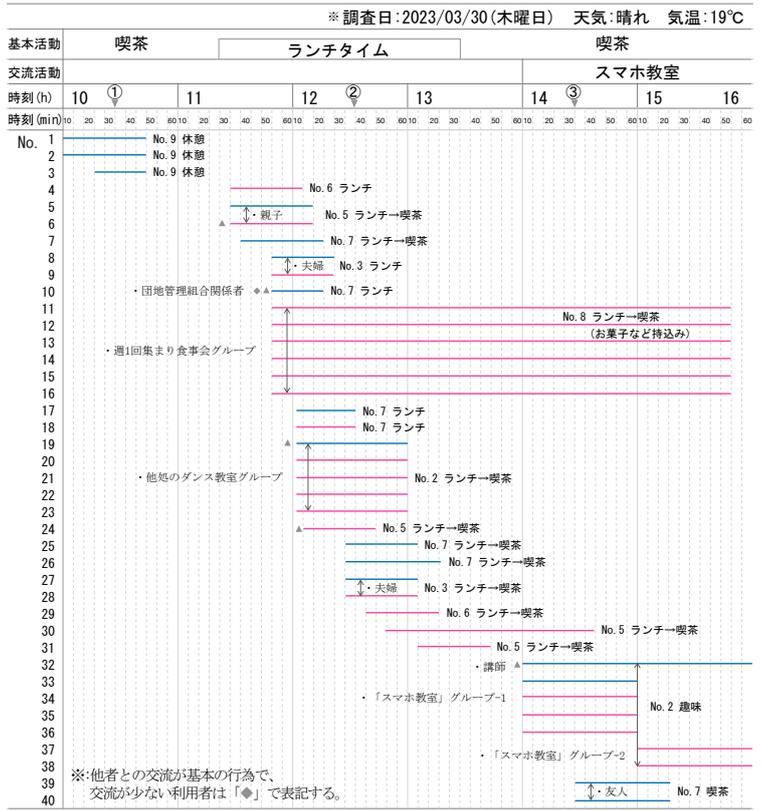


図 6 利用者活動の展開の一例(事例17)

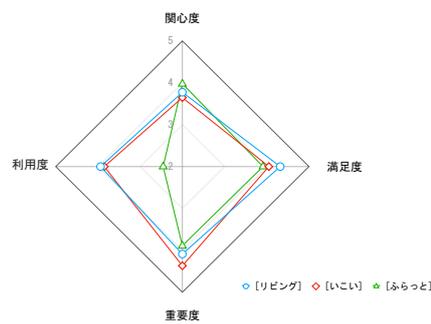


図 7 活動に対する意識の評価

状況と利用経験との間で有意な差があったものは、[リビング]では「後期高齢者」「主婦や無職」「近所との付き合いがある」、[いこい]では「女性」「後期高齢者」「居住年数が長い」「主婦や無職」「近所との付き合いがある」であった(表3)。すなわち、近所の付き合いが多い人は利用経験が高く、働いている人や定年退職者な

どは低い傾向がある。しかし、本来は2事例ともに利用者制限を設けずに誰でも気軽に立ち寄れる場所を目指しているが、特定の層に偏りがあることは、〈食支援活動〉に馴染みにくい層があることを示唆しており、課題の一つと言える。

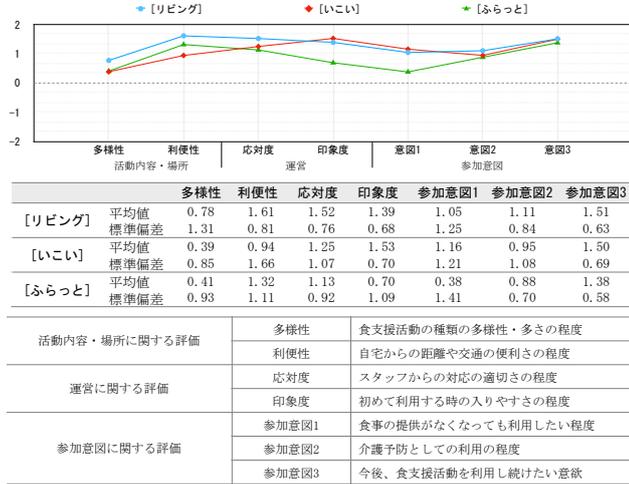


図8 場所・運営・参加意図に関する評価

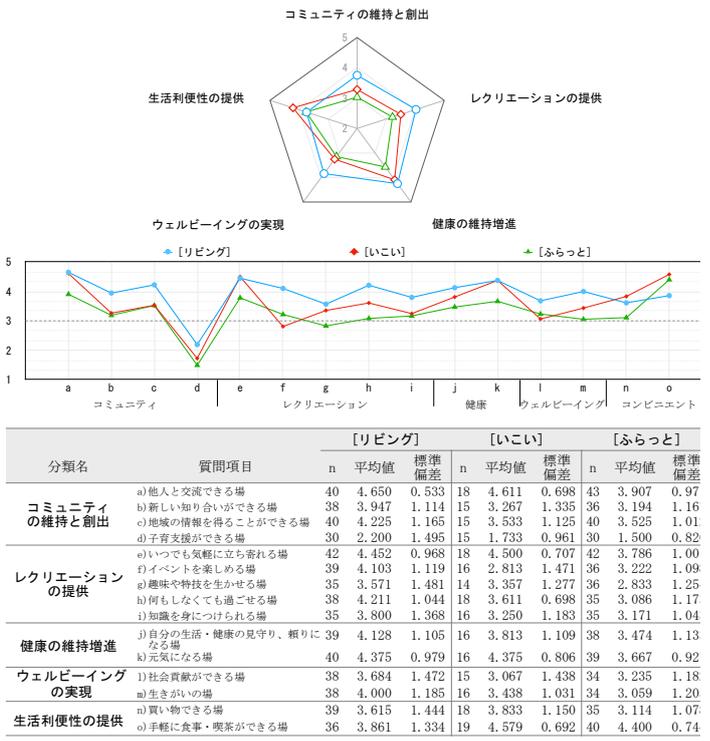


図9 活動機能に関する評価

表3 住民の基本属性別および他人との交流の状況に基づく活動への利用の関係

[荒木住宅]	利用経験がある	利用経験がない	合計(100.0)	χ^2 検定結果	
a. 性別	男性	9(47.06)	8(47.06)	17	$n=74$ $\chi^2=0.389$ $p>0.05$
	女性	35(61.40)	22(38.60)	57	
	合計	44(59.46)	30(40.54)	74	
b. 年齢層**	一般(65歳以下)	2(11.76)	15(88.24)	17	$n=74$ $\chi^2=25.493$ $**p<0.01$
	前期高齢者(65~74歳)	6(35.29)	11(64.71)	17	
	後期高齢者(75歳以上)	32(80.00)	8(20.00)	40	
c. 居住年数	合計	40(54.05)	34(45.95)	74	$n=78$ $\chi^2=5.585$ $p>0.05$
	5年以下	10(50.00)	10(50.00)	20	
	5~10年	4(40.00)	6(60.00)	10	
	10~20年	8(53.33)	7(46.67)	15	
	20~30年	9(52.94)	8(47.06)	17	
	30年以上	13(81.25)	3(18.75)	16	
d. 同居人	同居人が居る	18(46.15)	21(53.85)	39	$n=79$ $\chi^2=3.670$ $p>0.05$
	同居人が居ない	27(67.50)	13(32.50)	40	
	合計	45(56.96)	34(43.04)	79	
e. 職業*	パート・アルバイト	4(36.36)	7(63.64)	11	$n=72$ $\chi^2=13.654$ $*p<0.05$
	主婦	9(64.29)	5(35.71)	14	
	会社員	3(33.33)	6(66.67)	9	
	定年退職	0(0.00)	4(100.00)	4	
	無職	24(72.73)	9(27.27)	33	
	自営業	1(100.00)	0(0.00)	1	
f. 外出頻度	合計	41(56.94)	31(43.06)	72	$n=78$ $\chi^2=2.821$ $p>0.05$
	ほぼ毎日	30(60.00)	20(40.00)	50	
	2~3日に一度	6(60.00)	4(40.00)	10	
	4~5日に一度	3(75.00)	2(40.00)	5	
	1週間に一度	2(33.33)	4(66.67)	6	
	月に一度	1(33.33)	2(66.67)	3	
g. 近所との付き合い**	ほぼ外出しない	3(6.67)	1(25.00)	4	$n=78$ $\chi^2=16.843$ $**p<0.01$
	合計	45(57.69)	33(42.31)	78	
	付き合いがある	43(67.19)	21(32.81)	64	
h. 他人との交流	付き合いがない	1(7.14)	13(92.86)	14	$n=78$ $\chi^2=3.958$ $p>0.05$
	合計	44(100.0)	34(100.0)	78	
	よくある	23(67.65)	11(32.35)	34	
	ややある	7(58.33)	5(41.67)	12	
	普通	4(41.18)	10(58.82)	17	
	あまりない	6(46.15)	7(53.85)	13	
合計	ない	1(50.00)	1(50.00)	2	
	合計	44(56.41)	34(43.59)	78	

[公田町団地]	利用経験がある	利用経験がない	合計(100.0)	χ^2 検定結果	
a. 性別*	男性	20(32.26)	42(67.74)	62	$n=146$ $\chi^2=5.867$ $*p<0.05$
	女性	44(52.38)	40(47.62)	84	
	合計	64(43.84)	82(56.16)	146	
b. 年齢層*	一般(65歳以下)	13(31.71)	28(68.29)	41	$n=145$ $\chi^2=7.314$ $*p<0.05$
	前期高齢者(65~74歳)	13(36.11)	23(63.89)	36	
	後期高齢者(75歳以上)	38(55.88)	30(44.12)	68	
c. 居住年数**	合計	64(44.14)	81(55.86)	145	$n=143$ $\chi^2=19.901$ $**p<0.01$
	5年以下	4(12.50)	28(87.50)	32	
	5~10年	9(37.50)	15(62.50)	24	
	10~20年	14(53.85)	12(46.15)	26	
	20~30年	7(58.33)	5(41.67)	12	
	30年以上	29(59.18)	20(40.82)	49	
d. 同居人	合計	63(44.06)	80(55.94)	143	$n=145$ $\chi^2=2.994$ $p>0.05$
	同居人が居る	32(53.33)	28(46.67)	60	
	同居人が居ない	33(38.82)	52(61.18)	85	
	合計	65(44.83)	80(55.17)	145	
	パート・アルバイト	5(35.71)	9(64.29)	14	
	主婦	16(69.57)	7(30.43)	23	
e. 職業**	会社員	6(25.00)	18(75.00)	24	$n=141$ $\chi^2=18.016$ $**p<0.01$
	定年退職	3(30.00)	7(70.00)	10	
	無職	33(52.38)	30(47.62)	63	
	自営業	0(0.00)	7(100.00)	7	
	合計	63(44.68)	78(55.32)	141	
	ほぼ毎日	33(37.93)	54(62.07)	87	
f. 外出頻度	2~3日に一度	22(57.89)	16(42.11)	38	$n=147$ $\chi^2=7.528$ $p>0.05$
	4~5日に一度	5(45.45)	6(54.55)	11	
	1週間に一度	2(28.57)	5(71.43)	7	
	半に一度	1(50.00)	1(50.00)	2	
	ほぼ外出しない	2(100.00)	0(0.00)	2	
	合計	65(100.0)	82(100.0)	147	
g. 近所との付き合い**	付き合いがある	55(55.00)	45(45.00)	100	$n=146$ $\chi^2=14.112$ $**p<0.01$
	付き合いがない	10(21.74)	36(78.26)	46	
	合計	65(44.52)	81(55.48)	146	
h. 他人との交流	よくある	23(47.92)	25(52.08)	48	$n=146$ $\chi^2=7.034$ $p>0.05$
	ややある	13(56.52)	10(43.48)	23	
	普通	16(47.06)	18(52.94)	34	
	あまりない	8(25.00)	24(75.00)	32	
	ない	5(55.56)	4(44.44)	9	
	合計	65(44.52)	81(55.48)	146	

※1:()内は% ※2:*,**は統計的に有意な差が認められる ※3:無回答は集計分析から除外

※1:()内は% ※2:*,**は統計的に有意な差が認められる ※3:無回答は集計分析から除外

第6章 結論・残された課題・モデル提案

6-1 <食支援活動>の成立要件

活動の成立には「①構成員」「②資金」「③実施場所」という3つの要件を具備する必要がある。それぞれの要件を満たすための要素を以下3点にまとめる。

①初期構成員の募集では、地域活動の経験を持つ中心人物が重要な役割を果たしている。

②初期資金の調達では、構成員による資金の出資と公的助成金制度の利用が主要な方法である。

③実施場所の確保では、商店街の空き店舗、住棟の空き室、集会所などの既存ストックの活用が可能である。

6-2 <食支援活動>の継続要因

当初の仮説:「ボランティアを活かした営利を目的としない人間の生活の根幹となる食を通じた継続的な活動と居場所づくりを組み合わせることで、高齢居住者の生活の質的向上につながる」とともに、「団地コミュニティの活性化が図られるだろう」という期待は少なくとも27地区ではそれぞれの条件の下で試みられ、一定の成果を挙げている。つまり、その活動を継続し続けるには、サービスの質や場所の雰囲気を保ち続けること、あるいは団地の中での様々な人々や他の団体などの中で良好な関係を築き、活動の効果を高めていくことなど、その都度の工夫の積み重ねが必要であることがわかった。

その要点は、本研究過程で得られた知見から、以下の5つのポイントにまとめられる。これが「住民主導で行う高齢者の食支援を通じた居場所づくり活動」(<食支援活動>)の継続要因と言える。

①スタッフのモチベーションを維持しながら、それぞれの役割を果たすことで組織の結束力を高めている。

②事業モデルを確立した上で、健全な財政基盤を図りながら、社会性と事業性のバランスをとることが<食支援活動>の重要な継続要因である。

③適切な運営方法でサービスの提供をはじめ、段階的に事業を拡大し、ステップアップしながら、<食支援活動>の継続的な運営に寄与している。

④<食支援活動>の継続には、地域との良好な関係の維持と協働関係の構築が重要な役割を果たしている。

⑤居場所が魅力を保ち続け、馴染み深い場所となり、地域に開かれた場所として認知されることで<食支援活動>を運営することができる。

6-3 <食支援活動>段階的展開に向けた課題

現地調査やアンケート調査からいくつかの長期的視点で考えるべき課題を示唆している。具体的に①時間軸の中での継承、②なじみない層への配慮、③多世代間交流、④活動内容の表現の4つである。これらは<食支援活動>をさらに段階的に発展させるための課題であると考えられる。

6-4 継続可能な<食支援活動>への提案

明らかになった共通の継続要因を整理すると、継続可能な食支援活動に関する基本的な提案ができると考える。そこで、一般

の住民が組織を立ち上げ、<食支援活動>を主な事業とした事例に焦点をあて、①ミッションの確立、②構成員の募集、③基本的な組織形態の確立、④運営場所の確保、⑤資金の調達、⑥運営方法と内容の確立の6つの手順を示し成立から継続的な運営に至るまでのあり方を提案する(図10)。

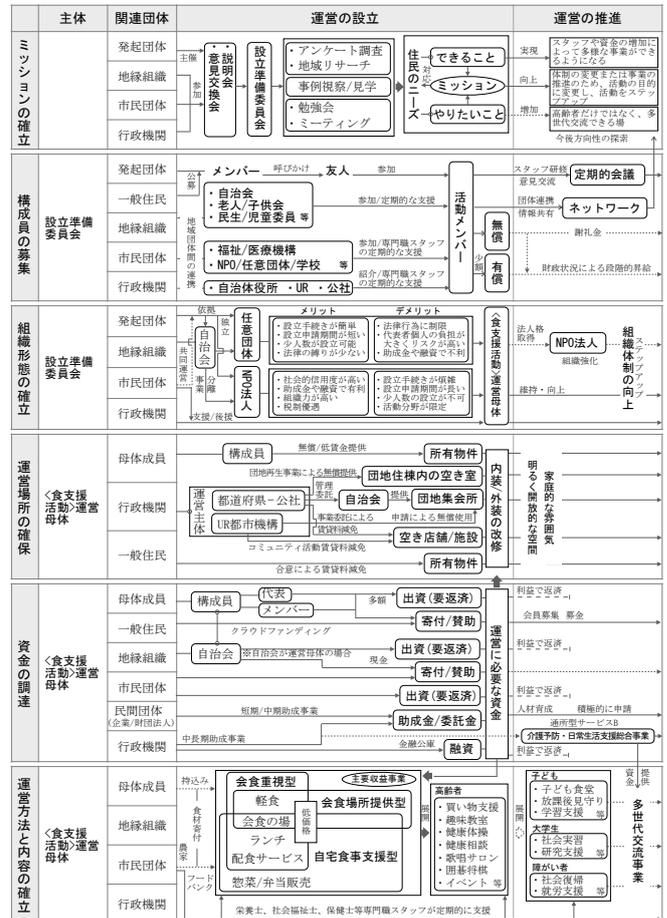


図 10 継続的な<食支援活動>へのモデル提案の概念図

参考文献

- 1)張海燕,他:新千里東町の「ひがしまち街角広場」の利用実態と利用者意識について-高齢社会に対応したコミュニティ施設の整備手法に関する研究-,日本都市計画学会都市計画論文集,vol.70,no.589,pp.25-32,2005
- 2)國上佳代,他:多摩ニュータウン諏訪・永山地区における高齢者のための居場所形成とその利用・認知に関する分析,日本都市計画学会都市計画論文集,vol.76,no.663,pp.973-981,2011
- 3)余錦芳,他:多摩ニュータウン高齢者支援スペース・福祉亭の活動と利用の実態について-多摩ニュータウンの高齢者支援スペースと利用者の地域生活様態に関する研究(その1)-,日本建築学会計画系論文集,vol.77,no.671,pp.9-18,2012
- 4)内田見,他:HOPE計画策定を契機として組織されたまちづくり活動組織の継続性と評価,日本建築学会計画系論文集,vol.71,no.608,pp.97-102,2006
- 5)高橋美寛,他:広域事業における地域づくり団体の活動実態とその継続性に関する研究-北海道の旧産炭地でのまちづくりを事例として-,日本建築学会計画系論文集,vol.73,no.629,pp.1537-1545,2008

A Study on Influencing Factors of Sustainable Civic Activities in Housing Complexes

-Focusing on Creating Places with Meal Support for Senior Citizens-

Summary of Doctoral Thesis

Name: Xiao WANG, Division: Design Research, ID No.: 20DT001, Adviser: Maki NAGANO

Keywords: housing complexes, civic activities, creating places, sustainability

Chapter 1. Introduction

1-1 Background and Purpose of the Study

In an effort to alleviate the post-war housing shortage, a significant number of collective housing complexes were constructed. These complexes are currently grappling with both physical challenges, such as the aging of buildings and lack of facilities, and social challenges, including the decrease and aging of residents leading to a dilution of community bonds. To address these physical challenges, initiatives such as rebuilding and renovation have been implemented, focusing on the revival of vacant houses. Concurrently, to tackle social challenges, efforts have been made to invigorate community engagement through resident activities. However, addressing these physical challenges necessitates financial strategies and the formation of a consensus among residents, thereby placing high expectations on resident-led initiatives. Against this backdrop, my master's research on the Meimai Danchi revealed that a civic activity named "NPO Himawari-kai" has been comprehensively supporting the elderly. This support includes providing meals and monitored meal delivery services, with elderly residents playing a central role. The initiative has also created a space for free interaction and multi-generational exchange, promoting health and socialization for over 20 years. This research posits the hypothesis that combining such volunteer-driven efforts with non-profit initiatives centered around food - an essential aspect of human life - can lead to an improvement in the quality of life for elderly residents and a revitalization of the housing complexes community. Should this hypothesis prove correct, similar endeavors could be broadly implemented. Additionally, understanding and overcoming the challenges of such operations could provide valuable insights and assistance for widespread adoption.

Thus, this study focuses on "Creating Places with Meal Support for Senior Citizens" (hereinafter referred to as "<Meal Support Activities>"), seeks to identify similar nascent attempts nationwide, and aims to understand the actual usage and impact of these activities. Furthermore, it endeavors to clarify the requirements and factors necessary for their establishment and continuity. The ultimate goal of this research is to leverage these insights to propose a sustainable model for food support activities.

1-2 Structure of the Study

In Chapter 1, delineates the background and objectives of the research, as well as its methodology. An analysis of preceding studies is conducted to ascertain the precise positioning of this research within the existing body of scholarly work.

In Chapter 2, organizes and examines the history of housing complexes and the multifaceted challenges they encounter. This chapter further aims to comprehend the trends and efforts directed toward the rejuvenation of these complexes.

In Chapter 3, examples of <Meal Support Activities> conducted in housing complexes across the nation are gathered, followed by onsite investigations. The chapter delves into the analysis of the background, content, and operational mechanisms of these

activities, considering the essential requirements for their initiation and success.

In Chapter 4, conducts onsite surveys and interviews with representatives from the 27 instances identified in Chapter 3. By examining and analyzing each activity's operational methods and management styles, this chapter seeks to unveil elements that contribute to the maintenance and enhancement of the necessary requirements, and factors crucial for the sustainability of the activities. Additionally, the content of the interviews is utilized to explore factors that influence the continuity or cessation of these activities.

In Chapter 5, selects three cases from the examples extracted in Chapter Three for a detailed case study. It investigates and analyzes the operational realities and usage of each, utilizing surveys of users and residents of the housing complexes. This process aims to identify social factors that contribute to the sustainability of the activities, based on the perceptions and responses of both users and residents.

In Chapter 6, comprehensively examines the requirements for establishing and sustaining <Meal Support Activities>. It articulates conclusions and identifies challenges, endeavoring to propose a model for the progressive development of <Meal Support Activities>.

1-3 Research Methodology

The research methodology will be divided into the following 3 items:

- ① The extent of activities aimed at creating community spaces through food, or activities analogous to these, is elucidated on a national scale, and specific examples are extracted. Concretely, this involved soliciting introductions to activity examples via email from housing and citizen divisions of each prefecture, utilizing literature such as collections of examples of housing complex revitalization and civic activities. By treating internet resources as foundational material, a certain number of examples were amassed. From these, 27 cases were finally selected based on criteria such as resident-led initiatives, involvement in food-related activities, frequency of operation, restrictions on users, hosting non-food activities, and the relationship with the housing complexes.
- ② The operational state of these examples is verified on-site, and semi-structured face-to-face interviews with representatives or persons in charge are conducted to extract the requirements for establishing these activities and factors for their continuity. Specifically, field surveys involved observing the content and usage of the activities. The interviews with representatives or responsible persons were structured around two primary areas: basic information about the activity (such as the organizing body, content, location, and user information) and organizational and operational aspects (including initial costs, grant receipts, staff, and interviewee information).
- ③ Three cases are selected for closer examination, focusing on <Meal Support Activities> and the community spaces formed through these activities. This

involves conducting on-site observational surveys to clarify the actual usage (both temporally and spatially) and conducting user surveys to evaluate these activities from the users' perspective, confirming their role as community spaces formed through meal support. Surveys are also conducted among residents of nearby housing complexes to evaluate the extent to which such activities and spaces contribute to improving the quality of life for the elderly and revitalizing community districts, as well as identifying challenges. Through the analysis of these gathered survey results, the social sustainability factors of creating community spaces through food are contemplated.

1-4 Positioning of Previous Research and This Study

Several studies confirming civic activities that create places and venues for interaction in housing complexes can be found. Zhang et al. (2005) evaluated the users and the actual use of the street corner plaza utilizing vacant shops in Shin-Senri Higashi-machi and suggested methods for developing community facilities⁽¹⁾. Kunikami et al. (2011) focused on the multilayered places in Tama New Town and, by examining their usage and perceptions, proposed ways to create places for the elderly⁽²⁾. Yu et al. (2012) examined the actual situation of "NPO Fukushitei," an activity for elderly people's meals and interactions in the same location and discussed the significance of the activity for its users⁽³⁾. Regarding studies focusing on the continuity of civic activities, Uchida et al. (2006) have clarified the characteristics and continuous factors of community development organizations established in small regional cities that formulated the HOPE plan⁽⁴⁾. Takahashi et al. (2008) discussed the continuity of activities from the reality of activity groups in former coal-producing areas of Hokkaido⁽⁵⁾. These studies often focused on one or several activity examples from specific research areas, and there is no research mentioning the continuity from the reality of civic activities developed in various regions.

In this study, without limiting the operational entities, targets <Meal Support Activities> in housing complexes across Japan, conducting a wide-ranging survey to elucidate the establishment requirements and sustainability factors of these activities. By doing so, it aims to present new insights into how resident-led <Meal Support Activities> can be realized. This approach is anticipated to facilitate sustainable civic activities with a soft approach in many housing complexes that share common challenges, thereby contributing to the revitalization of these complexes in the future.

Chapter 2. Overview of Post-World War II Housing Complex Development in Japan and Current Issues and Responses

2-1 Overview and Challenges of Housing Complex Development in Japan

Starting from the recovery from the wartime damage and continuing to the present day, this section provides an overview of the transition of housing complex development policies in Japan. From 1950 to 1955, in response to the absolute shortage of housing, the three pillars of the housing complex development policy were established with the enactment of the Housing Finance Corporation Act and the Public Housing Act, as well as the establishment of the Japan Housing Corporation. From 1955 to 1975, following the period of high economic growth, large-scale new towns were constructed all over the country. From 1976 to 1991, as the absolute shortage of housing was resolved, the focus of housing policy shifted to improving the quality of the housing stock and

ensuring a good living environment. From 1991 onwards, the living standards improved significantly, and as people's lifestyles and needs changed, there was a diversification in the quality of housing demanded, prompting the government to shift its emphasis towards better housing stocks.

However, as a result of supplying a massive amount of housing during the high economic growth period, many housing complexes are now over 40 years old. With the rapid increase in aging housing complexes, deterioration of housing and facilities is advancing. At the same time, the generation that moved in a masse during the same period is aging all at once. This has resulted in manifesting physical issues such as the aging of buildings and a lack of facilities necessary for life, and social challenges like the thinning of housing complex communities due to the decline in residents' living strength caused by decreasing numbers and aging of residents.

2-2 Trends in Initiatives for Housing Complex Regeneration

The national government has been actively discussing the best approaches for promoting the regeneration of housing complexes by bringing together local governments and private businesses. They have provided procedures for initiatives from both the hardware (physical aspects) and software (community and social aspects) perspectives, as well as administrative support systems. In the three major urban areas, the focus is not only on administrative-led initiatives. Local governments are moving forward with sustainable housing complex regeneration from a regional and community revitalization perspective, and efforts to attract resident-led civic activities are underway. Regional public housing corporations and the UR Urban Organization have shifted from housing regeneration projects focused solely on reconstruction to a new direction that simultaneously addresses building renovations and community revitalization. They have been leading initiatives for model housing complex regeneration and have been sponsoring various resident-led efforts to address the challenges of housing complexes.

In this context, where regeneration projects are being advanced from both hardware and software perspectives, it is believed that long-term, resident-led civic activities can greatly contribute to community formation and revitalization. However, there are many cases where activities become stagnant or even cease due to low participation rates, a lack of personnel, and insufficient funds. There are various challenges and problems in operating civic activities, and continuing these activities is not easy. It is urgent to grasp the entirety of the activity and identify the factors needed for its continuation.

Chapter 3. Current Status of <Meal support Activities> and Establishment Requirements

3-1 Selection of Research Subjects and Overview of On-site Surveys

1) Selection and Extraction Method for Case Studies

To grasp the number and regional examples of <Meal Support Activities> related to national housing complexes, case collections were conducted as follows:

Firstly, ①32 cases of food-related activities were extracted from literature sources such as housing complex rejuvenation and civic activity compilations published by each prefecture. ②Requests were made to housing and citizen divisions of all 47 prefectures for introductions to activity examples, resulting in 72 responses; however, none of these were deemed relevant to the <Meal Support Activities> in housing complexes targeted in this study. Subsequently, ③using the internet (civic activity information site), a search was conducted using "cafeteria" and "Meal delivery" as keywords, and 662 cases

matched the criteria.④Searching on the internet using the keywords "housing complex" and "dining, cafeteria, cafe, restaurant, meal delivery, bento" resulted in 51 relevant cases. After eliminating overlapping cases from the results of ① to ④, 612 cases were extracted.

Out of these, 434 cases that did not meet the four criteria of [being involved in food-related activities], [being held at least once a week], [having no restrictions on users], and [engaging in non-food-related activities] were excluded as they diverged from the intent of this study (Procedure ①). Additionally, 100 cases where no housing complexes were found in the vicinity of the given addresses were ruled out (Procedure ②). Direct inquiries were made to organizations that either had housing complexes beyond the general walking distance of 500 meters for elderly residents, lacked sufficient information, or had not updated their websites for an extended period. As a result, 51 cases that did not meet the criteria from Procedures ① and ② were further excluded (Procedures ② and ③). Following this classification process, 27 cases across the country were identified and field surveys for each case were conducted from October 2021 to April 2022(Fig.1).

2) Overview of the Survey

The on-site survey consisted of observing the content and usage status of activities and conducting interviews lasting 1 to 2 hours with representatives or persons in charge. As this study deals with 27 cases, semi-structured interviews were adopted with the aim of extracting content in line with the research purpose and obtaining qualitative information. The interview content was divided into two categories: basic information on the activity and information on the organization and operation. Basic items included the main body of operation, activity content, implementation location, user information, etc. The operation and organization items covered initial costs, receipt of grants, and the background of the interviewees.

3-2 Overview of <Meal Support Activities>

Based on the results of the survey, it became clear that approximately 70% of the entities operating <Meal Support Activities> possess a legal status, particularly NPOs which are favored due to their ability to operate at a low cost and their high social credibility. The types of food provided primarily fall into three categories: "communal dining", "meal delivery services", and "bento & prepared food sales".

The basic structure of the activity involves inviting users to the venue and offering daily meals as an effective way to attract elderly residents of the housing complexes. By providing meals at these venues, the initiative aims to alleviate the issue of solitary

dining among the elderly and to encourage them to get out and socialize more often. Additionally, for the elderly who find it challenging to go out or live beyond walking distance from the activity venue, mainly meal delivery services are provided, along with support for daily living tasks such as housekeeping and outings. Furthermore, various activities are conducted to meet community needs across eight fields. These fields encompass promoting interaction and wellness among the elderly, supporting social reintegration, education, and child-rearing for general residents including people with disabilities, students, and children. With the foundation of sharing meals together, these places function as spaces where people from diverse generations can gather and freely spend time in the housing complexes or communities.

3-3 Requirements for Establishing <Meal Support Activities>

When consolidating the backgrounds and details of each activity, it becomes clear that for the establishment of <Meal Support Activities>, there are three necessary requirements: members, funds, and location. Examining these requirements reveals:

1>Initial Members: Individuals with past experiences in community activities can call upon residents, enabling the collection of staff.

2>Funds: The utilization of public grant programs or members pooling resources together can secure the necessary initial funds.

3>Location: With the encouragement of using existing stocks from the administration, favorable rental rates can be achieved, ensuring a place for the activity.

These three factors are revealed to be essential for the initiation of <Meal Support Activities>.

Chapter 4. Operational Forms of <Meal Support Activities> and Factors for Their Continuation

Across the nation, in 27 housing complexes where <Meal Support Activities> are being conducted, we gained insights into the general status and challenges of each housing complex. We then classified and analyzed the relationship between each activity and its operational location. Furthermore, we examined and analyzed the modalities of the activities based on their operational methods and styles. We identified factors contributing to the maintenance and enhancement of the prerequisites for establishing these activities and clarified the elements necessary for their continued operations. Additionally, using the results from the interview survey, we examined the factors affecting the continuation of both ongoing cases and those that had been terminated.

Fig1: List of 27 Cases: Names, Dates, and Interviewee Titles

case	Meal support activities name	Management name	address	date	duties*1	case	Meal support activities name	Management name	address	date	duties
1	地域食堂ゆめみ〜る	NPO法人ゆめみ〜る	Hokkaido	21/11/08	SG	15	お互いさまねっと「いこい」	NPO法人お互いさまねっと公田町団地	Kanagawa	21/12/16	RD
2	きっちん&ミニマート楽らく	社会福祉法人交響	Hiroshima	21/11/04	RD etc.	16	リビングほしがおか	リビングほしがおか	Osaka	21/10/18	RD
3	いきいき安心生活館「ぬくみ」	社会福祉法人青山里会	Mie	22/04/22	FD	17	ふらっとステーション・ドリーム	NPO法人ふらっとステーション・ドリーム	Kanagawa	21/12/16	RD
4	いこいっカフェ	いこいっこ	Tokyo	22/04/22	SG etc.	18	ふれあい食堂	NPO法人ふれあいねっと	Saitama	22/04/17	RD
5	きっちん空	NPO法人どんぐりパン	Tokyo	21/11/15	RD	19	食堂A *1	株式会社A	Tokyo	22/11/14	FD
6	永山福祉亭	NPO法人福祉亭	Tokyo	21/11/16	RD etc.	20	地域リビングプラスワン	NPO法人ドリームタウン	Tokyo	22/04/25	RD
7	レストランサラ	NPO法人高齢社会の食と職を考えるチャンプルーの会	Tokyo	21/11/29	ex.RD	21	よりあい食堂かよう	URサンヴァリエ桜堤団地自治会	Tokyo	21/11/16	Clerk
8	ふれあい食事処明舞ひまわり	NPOひまわり会	Hyogo	22/04/21	RD	22	福祉楽団地域ケアよしかわ	社会福祉法人福祉楽団	Saitama	22/04/18	Staff
9	横塚台レストラン	NPO法人すまいるセンター	Osaka	21/10/18	RD	23	ほっとさこんやま	NPO法人オールさこんやま	Kanagawa	22/04/08	RD
10	さたけん家	佐竹台マイルプロジェクト	Osaka	21/10/25	RD	24	やまわけキッチン	NPO法人SEIN	Osaka	21/10/18	RD
11	コミュニティカフェひだまり	チームひだまり	Saitama	22/04/19	RD	25	たてキッチン“さくら”	団地応援隊	Tokyo	21/12/17	RD etc.
12	ふれあいカフェルトコ	NPO法人ワーカーズコレクティブういず	chiba	22/04/26	RD etc.	26	健軍くらしささえ愛工房喫茶	NPO法人おーさあ	Okamoto	22/02/09	FD
13	もったいないおぼさんのたまり場	NPO法人よもぎのアトリエ	Hiroshima	21/11/05	RD	27	杉本町みんな食堂	NPO法人チュルクープ	Osaka	21/10/18	RD
14	百金食堂	真地団地自治会	Okinawa	21/12/03	TC						

*2: In the context provided, when referencing the specific example in your text or other related works, the meal support activity should be referred to as "[食堂A]" and the name of the entity should be referred to as "[株式会社A]". This helps maintain confidentiality and respect the conditions for non-disclosure of specific information.

4-1 Factors for Continuation Observed from the Operational Forms of <Meal Support Activities>

1) Maintenance and Improvement of Establishment Conditions

There are three requirements for the establishment of activities, and each requirement needs to be maintained and improved for continuous operation. The operational staff secure new members through local word-of-mouth and staff referrals beyond the initial members. Furthermore, professionals from citizen groups or governmental bodies affiliated with welfare support initiatives regularly offer support. Regarding the activity location, it's possible to receive rental discounts through welfare promotion by public institutions within the housing complex and by utilizing existing resources. As for operational funds, they can ensure steady profits by using revenues from income-generating ventures, subsidies, and consignment fees from preventive care services. A portion of the profits is used to provide modest remuneration to the staff, reducing their out-of-pocket expenses and promoting continuous participation in activities. Furthermore, fixed costs, such as rents and utilities, can be continuously covered.

2) Establishing Operational Styles and Sustainable Business Models

There are five major operational styles based on the operating entity. Type I involves community groups or members of self-governing associations within the housing complex establishing an NPO, positioning meal support as a primary activity. Type II is where NPOs mainly providing welfare support for the elderly, or the disabled undertake meal support as a secondary or public benefit activity. Type III involves non-legal entities consisting of resident groups or members of self-governing associations, emphasizing meal support. Type IV sees social welfare corporations supporting the elderly or the disabled establish new local bases, operating meal support as a public benefit activity. Type V involves private companies specializing in paid elderly homes delegating food-related ventures to other specialized firms.

For Types II, IV, and V, which primarily focus on welfare support for the elderly or disabled, <Meal Support Activities> are positioned as secondary or public benefit activities, and hence, aren't primarily profit-driven. Even if meal support operations are in deficit, losses can be compensated for by the main revenue-generating operations. In contrast, Types I and III primarily focus on meal support. Profits from meal provision are used for place-making activities. Over time, they receive public consignment projects, and revenue from these, along with subsidies and consignment fees, become part of their income. Thus, as their ventures expand and operational funds increase, continuity in their activities is expected.

3) Establishing Operational Methods

There are three types of meal support operational methods: "Meal-centric", "Meal-place provision", and "Home meal support". Unlike regular restaurants, these operations offer affordable pricing to encourage frequent visits and organize various place-making activities beyond mealtimes, providing a space where visitors can freely spend their time. Among these, the "Meal-centric" model is the most typical. However, to offer meals, it requires meeting basic conditions like acquiring restaurant operation permits, kitchen setup, and securing cooking staff, making it challenging to initiate as a new activity. Therefore, new operational methods, such as the "Home meal support" type that sells bento boxes and side dishes, and the "

Meal-place provision" type that only offers dining spaces, have emerged, with the former reducing the financial burden on users and the latter merely requiring a place.

4) Meeting Local Needs

Through daily meal support, the activities tackle the issue of solitary eating among the elderly residing in housing complexes, promote social interaction and outings, and provide daily life assistance and watchful care. Activities also include promoting interactions among the elderly, fostering health and companionship, social reintegration programs targeting the general public like the disabled, students, and children, study support, and child-rearing assistance, catering to a diverse set of local needs. Centered on shared meals, the spaces offer a place where anyone can drop by and spend their time freely. The continued demand for such spaces by users ensures the sustained operation of these activities.

4-2 Factors Influencing the Continuation of Activities as Identified from Interview Surveys

1) Factors that sustain activities

From interviews conducted on 24 ongoing cases, it has been clarified that there are 7 key elements that impact the continuity of activities. Firstly, [1. Creating Places that address local needs] stands as a fundamental condition for ongoing activities. Organizations place emphasis on their social missions and, by implementing a sustainable management strategy that balances [2. Revenue management and social mission], they achieve both economic sustainability and the realization of social goals. There's a strong focus on [3. Quality of activity and its improvement & evolution], ensuring the activity remains appealing. By clearly defining [4. Leadership of the key individual] and [5. Role of the staff], they enhance team unity and productivity. Furthermore, a democratic organizational culture is established, bringing forth [5. Staff motivation]. In addition, [6. Multi-partnerships] are developed, and common challenges are tackled through a collaborative framework established by [7. Building relationships and collaborating with the community]. These elements, interrelated and reinforcing one another, contribute significantly to the continuation of <Meal Support Activities>.

2) Factors Leading to Discontinuation of Activities

From interviews conducted on 3 discontinued cases, it was found that there were differences in the managing body, organizational size, and objectives of each activity. Four categories of common or individual elements influencing discontinuation were identified. A situation arose where there was a sustained deficit due to a sharp decline in the main source of income, leading to a deterioration of the overall financial balance, resulting in a [1. lack of continuous operational funds]. The challenges of competition within the same industry, a decrease in users, and other [changes in the external environment] created a complex set of factors that made the continuation of activities difficult. In individual cases, long-term operation led to a disparity between the initial [philosophy and actual conditions]. This caused a decline in the cohesion of the organization, reducing staff motivation to continue their activities, leading to a voluntary cessation of operations. Additionally, in some cases, a shift from a leader to a supporter role, or a [change in position], became necessary to address local issues, resulting in the discontinuation of activities. These elements have become significant reasons leading to the cessation of activities.

Chapter 5. Case Study: Factors of Continuity as Observed through Field Surveys and Questionnaire Analysis

5-1 Selection of Survey Areas and Overview of Survey

1) Selection of Cases

In this research, aimed at examining continuous <Meal Support Activities> in housing complexes, activities that have significantly settled within these complexes were chosen as criteria for case selection. Specifically, two standards were set: activities that have been ongoing for "more than 10 years" and those "primarily targeting residents of the housing complexes." Following these criteria, 11 examples were identified.

Subsequently, these cases were categorized and compared based on three key perspectives:

- ① Routine Meal Support: These are activities that operate frequently and for extended periods, offering low-cost dining services or allowing participants to bring their own food.
- ② Creation of Diverse Community Spaces: Activities that impose no restrictions on users, fostering various interactive activities through food, catering to all age groups from children to the elderly.
- ③ Independent Operation: These activities are self-sustaining, operating without reliance on public grants and continuing based on the revenue generated from the activities themselves.

As a result, [Case 16] met all these criteria and was selected as the first example. [Case 16] and a similar example [Case 15], shared commonalities in offering meal services, everyday shopping assistance, and interaction activities within the housing complex over a long period. However, they differed in several aspects, including location, resident demographics, scale of activities, organization, and operational mechanisms. It was believed that comparing these aspects would allow for the inference of factors influencing the continuity of such activities, hence [Case 15] was selected as the second example. Subsequently, [Case 17], differing in location, scale of facilities, and actively hosting non-food-related activities while receiving public preventive care services, was chosen as the third case in contrast to [Cases 15 and 16].

2) Research Method

First, participatory observation was conducted on the three selected cases as the subject of study. In this observation, the utilization status of food support activities, each activity scene, individual usage patterns, staff movements, etc., were observed and recorded. Then, two types of questionnaire surveys were conducted targeting both the users of each activity and the housing complex residents. The user-oriented questionnaire focused on the users' evaluations of the activities, while the housing complex residents' questionnaire investigated their awareness of food support activities and the relationship between that awareness and usage.

5-2 Continuity Factors of Activities as Observed in Field Surveys

The three case studies demonstrate not only the implementation of daily meal-related activities but also the development of a wide range of non-food activities. The activities are conducted in an open and flexible environment, functioning as a space where users can freely stay and engage according to their individual needs. The staff play a crucial role, extending hospitality and consideration to users, thereby creating an inviting atmosphere. They also support the stability of operations through a strong sense of

solidarity and responsibility. Additionally, each case has a sound financial foundation, with food and drink serving as the primary source of income, while also utilizing public grants and systems. This approach ensures the maintenance of a stable economic situation, enabling the sustainability of the operations.

Conversely, there are emerging challenges that impact the future continuity of these activities. These include an imbalance in the user base and the distribution of users throughout the day, as well as issues such as aging staff and a shortage of successors. These factors are increasingly evident and are influencing the ongoing viability of the activities.

5-3 Factors Influencing the Continuation of Activities as Identified from Questionnaire Surveys

According to the results of the user questionnaire surveys, there is an overall high level of satisfaction with the three activities. It was revealed that the evaluations were particularly high in terms of location, operation, and participation intent. When categorizing the questionnaire results about the functions of each activity into five aspects—"Community Maintenance and Creation," "Provision of Recreation," "Maintenance and Enhancement of Health," "Realization of Well-being," and "Provision of Convenience in Daily Living"—it was found that each activity received high ratings in all these categories. This high overall evaluation indicates that the users recognize the attractiveness and importance of these spaces as places for sharing daily meals while supporting health and everyday life. It also highlighted a strong intention for continued usage in the future.

The survey results revealed that despite a high awareness of the activities, actual usage experience was limited. Significant differences between the attributes of housing complex residents, their interaction with the outside community, and usage experience were observed. In the case of [case 16], the differences were notable among "older elderly," "housewives or unemployed," and "those with neighborhood interactions." For [case 17], the differences were significant among "women," "older elderly," "long-term residents," "housewives or unemployed," and "those with neighborhood interactions". This implies that people with more neighborhood interactions have a higher usage experience, whereas working individuals or retirees tend to have lower participation rates. Although both cases aim to be spaces accessible to everyone without user restrictions, the skew towards certain demographics suggests that there are groups less familiar with <Meal Support Activities>, representing a challenge to be addressed.

Chapter 6: Conclusion, Challenges, and Model Proposal

6-1 Establishment Requirements for <Meal Support Activities>

The establishment of <Meal Support Activities> necessitates the fulfillment of three key requirements: "① Constituent Members," "② Funding," and "③ Implementation Location." The elements essential for meeting each of these requirements are summarized in three points:

- ① In the recruitment of initial members, the role of central figures with experience in local activities is crucial. These individuals often play a pivotal role in steering the activities, leveraging their expertise and community networks to foster engagement and participation.
- ② For initial funding, the primary methods include contributions from members and the utilization of public grant systems. These funding sources provide the

financial backbone for the activities, supporting initial set-up costs, ongoing operational expenses, and ensuring financial stability.

- ③ Regarding securing a location for implementation, the use of existing resources such as vacant stores in shopping districts, empty rooms in residential buildings, or community halls is viable. This approach not only helps in reducing the costs associated with acquiring new spaces but also contributes to the revitalization of unused community assets, creating a win-win situation for both the activities and the local community.

6-2 Sustainability Factors of <Meal Support Activities>

The initial hypothesis posited that "Combining volunteer-driven, non-profit activities centered around food—a fundamental aspect of human life—with the creation of spaces for ongoing activities, would lead to an improvement in the quality of life for elderly residents and revitalize housing complex communities." This expectation was tested under various conditions in 27 districts and yielded significant results. It was found that to continue these activities, it is essential to maintain the quality of services and the atmosphere of the place, build good relationships within the housing complex with various people and other organizations, and continually innovate to enhance the effectiveness of the activities.

The key points, derived from the insights gained during this research, can be summarized in the following five factors, which are pivotal for the sustainability of <Meal Support Activities> in a resident-led, elderly-focused context:

- ① Maintaining staff motivation and enhancing organizational cohesion by ensuring each member fulfills their role effectively.
- ② Establishing a business model that strikes a balance between social and commercial aspects while maintaining a sound financial foundation is crucial for the continued success of <Meal Support Activities>.
- ③ The sustainability of <Meal Support Activities> is supported by providing services through appropriate management methods, progressively expanding the business, and continually stepping up operations.
- ④ Maintaining good relations with the local community and building collaborative relationships play a significant role in the continuation of <Meal Support Activities>.
- ⑤ Ensuring that the space remains attractive and familiar to the community, and is recognized as an open and welcoming place, is essential for the successful operation of <Meal Support Activities>.

6-3 Challenges for the Phased Development of <Meal Support Activities>

The findings from field and questionnaire surveys have indicated several challenges that should be considered from a long-term perspective for the phased development of <Meal Support Activities> in housing complexes. Specifically, these challenges are identified as: 1)Succession over time, 2)Consideration for those less familiar or comfortable with the activities, 3)Facilitation of intergenerational interaction, and 4)Representation of the activities' content. These are seen as pivotal in advancing <Meal Support Activities> progressively.

6-4 Proposal for Sustainable <Meal Support Activities>

Upon analyzing the common sustainability factors that have been identified, it is feasible to propose fundamental strategies for sustainable <Meal Support Activities> in housing complexes. Thus, focusing on cases where general residents have established

organizations with <Meal Support Activities> as their primary venture, six steps can be outlined: 1) Establishment of a Mission, 2) Recruitment of Members, 3)Establishment of a Basic Organizational Structure, 4)Securing an Operational Location, 5)Fundraising, and 6)Establishment of Operational Methods and Content. These steps propose a framework from the inception to the continuous operation of such activities.

References

- 1) Zhang et al.: THE ACTUAL CONDITION OF VISITORS TO SHIN-SENRI-HIGASHI-MACHI MACHIKADO-HIROBA AND THE VISITORS" CONSCIOUSNESS-A study on the maintenance technique of community facilities corresponding to the aged society-,*Journal of the City Planning Institute of Japan*,vol.70,no.589,pp.25-32,2005
- 2) Kunikami et al.: A STUDY ON THE PLACES OF THE SENIOR CITIZENS IN SUWA-NAGAYAMA NEIGHBORHOOD OF TAMA NEW TOWN: FORMATION AND UTILIZATION, *Journal of architecture and planning*, vol.76,no.663,pp.973-981,2011
- 3) Yu et al.: FUKUSHITEI, A SUPPORTING PLACE FOR SENIOR CITIZENS IN TAMA NEW TOWN:A STUDY ON THE LIVING STYLES OF THE USERS AND ITS ROLES PLAYED IN THE LOCAL AREA, *Journal of architecture and planning*, vol.77,no.671,pp.9-18,2012
- 4) Uchida et al. EVALUATION AND SUSTAINING FACTORS OF MACHIDUKURI GROUPS ORGANIZED IN RELATION WITH THE "HOPE PLAN" *Journal of architecture and planning*, vol.71,no.608,pp.97-102,2006
- 5) Takahashi et al. STUDY ON ACTIVITY ACTUAL SITUATION AND CONTINUITY OF THE COMMUNITY DEVELOPMENT GROUP IN THE WIDE AREA BUSINESS, *Journal of architecture and planning*, vol.73,no.629,pp.1537-1545,2008