

平成22年6月1日現在

研究種目：若手研究（B）
研究期間：2008～2009
課題番号：20760402
研究課題名（和文） 条件不利市街地における住環境の持続と地域再生ビジョンに関する研究
研究課題名（英文） A study of vision for revitalization and sustainable living environment in disadvantaged urban area
研究代表者
真野 洋介（MANO YOSUKE）
東京工業大学・大学院社会理工学研究科・准教授
研究者番号：70329134

研究成果の概要（和文）：

本研究では、2つの研究対象地域において、住環境の持続と地域再生ビジョンというテーマを設定し、市街地の実態調査と居住者への調査等から、それぞれの市街地に固有の変化を把握した。この変化は、中心市街地の社会的位置づけが徐々に低下している実態を示しており、都市中心部における活力という観点だけでなく、コミュニティや住環境の持続という観点からも、空洞化が進みつつある状況が明らかになった。

また、プロジェクトによる地域再生フィールドの展開可能性について、活動実態の把握と関連主体へのヒアリング調査をもとに、地域ごとに複数の展開手法を抽出した。

研究成果の概要（英文）： I studied the congenital changes of urban areas by researching the actual condition and having questionnaires to residents on the theme of sustainable living environment and revitalization. The changes of urban areas display how social role of central area is shrinking. The research also displays that the central area suffers from fewer business, less sustainable community and living environment. I also studied the possibility of expansion of project-based revitalization by researching the actual condition of activities and interviewing with related bodies, and extracted the methods.

交付決定額

(金額単位：円)

	直接経費	間接経費	合計
2008年度	1,700,000	510,000	2,210,000
2009年度	800,000	240,000	1,040,000
年度			
年度			
年度			
総計	2,500,000	750,000	3,250,000

研究分野：都市計画・建築計画

科研費の分科・細目：都市計画・建築計画

キーワード：都市計画、まちづくり、市街地整備

1. 研究開始当初の背景

本研究は、これまでに応募者が進めてきた研究課題「条件不利地域における、地域特性に応じた木造住宅密集市街地の再生手法」において浮かび上がった下記の2つの課題に絞り込み、研究を展開させるものである。

- 1) 斜面市街地や多雪市街地など、住環境の持続に関して物理的・社会的に条件不利な地域は、当該市街地が持つ直接的な課題だけでなく、公共投資や税源などの都市政策的位置づけ、地域産業の多様化・活性化、市町村合併や都市圏域に対応した地域間交流の活発化の観点など、周辺地域を含んだ広域メカニズムの中で包括的な再生が望まれる。また、その再生に資する地域ビジョンを描出する方法の開発が必要である。
- 2) 当該市街地の再生手法の確立のためには、対象市街地の詳細な調査分析に基づく課題や地域資源を、地図ベースで蓄積していくデータベース技術の開発だけでなく、インターフェイスとフィールド(場)の両面で、まちづくりの多様な担い手を結集するプラットフォームを形成するプロセスデザインの方法論の確立が望まれる。

2. 研究の目的

本研究は、条件不利市街地における住環境の持続と地域再生ビジョンというテーマに関して、

- 1) 周辺地域を含んだ広域メカニズムの中の包括的な再生手法
- 2) データベース技術の開発と合わせた、インターフェイスとフィールド(場)の両面でまちづくりの多様な担い手を結集するプラットフォームを形成するプロセスデザインの方法論、という二つの課題に対して、対象市街地における物理的環境と社会的環境の関係性の詳細な解明と、対象市街地を含む広域における、分野毎の地域施策と地域主体の取り組みの相互作用の分析を行い、地域再生の多様な担い手に対応した「地域資源・課題」管理システムの構築と、これに関連するデータベースの応用可能性を高めるための映像・画像コンテンツ技術の開発、プロジェクト支援手法の考察等を行い、最終的に地域再生フィールドとビジョンの確立に資する知見を得ることを目的とする。

3. 研究の方法

- 1) まず、2つの対象地域における「条件不利」の具体的要素を整理し、対象となる「市街地」と「広域」の範囲を確定する。

2) 次に、対象市街地における物理的環境と社会的環境の関係性の詳細な解明のために、それぞれの実態調査を行う。(ヒアリング調査、各種データ・資料調査、現地での目視・実測調査)

この調査の結果をもとに、両者の関係性を分析する。

- 3) 上記調査の結果を踏まえ、対象市街地を含む広域における都市政策、分野毎の地域施策と地域主体の取り組みの調査と相互作用の1次分析を行う。
- 4) 上記調査で得られたデータをもとに、地域再生の多様な担い手に対応した「地域資源・課題」管理データベース・システムを試作する。合わせて、映像・画像コンテンツ技術の開発を行う。年度後半には、実態調査を踏まえた1次分析を行い、データベースの試作版を作成する。
- 5) 3)の分析結果と、4)で試作したデータベース・システムを用いて、地域のまちづくり主体へのヒアリング調査と、市民を対象にした実験ワークショップを行う。
- 6) 5)のインタビューとワークショップで出たアイデア・議論を起点とした地域プロジェクトと、地域再生フィールドを支援する方法に関するディスカッションを研究協力者で行う。
- 7) 5) 6)の結果を、2)、3)の分析結果と照らし合わせ、地域再生フィールドとビジョンの確立に関する知見を抽出する。

4. 研究成果

2008年度は、以下の3点を中心課題として研究を実施した。

- 1) 広島県尾道市、長野県飯山市の2つの研究対象地域における「条件不利」の具体的要素を整理し、対象となる「市街地」と「広域」の範囲の確定作業を行った。
- 2) ヒアリング調査、各種データ・資料調査、現地での目視調査を通じて、対象市街地における物理的環境と社会的環境に関する実態把握を行った。
- 3) 上記実態調査の結果を踏まえ、対象市街地を含む広域における都市政策、分野毎の地域施策と地域主体の取り組みの関係性と相互作用の1次分析を行った。

2009年度は、2つの研究対象地域における分野毎の地域施策と地域主体の取り組みの相互作用の分析を行い、地域再生の多様な担い手に対応した「地域資源・課題」の整理と、各地域で進められているプロジェクト支援手法の考察を行った。

これらの研究成果のポイントは以下の2点にまとめられる。

(1) 両市街地における近年の変化の状況

中心市街地においては、商業や文化的集積のような、都市中心部における活力という観点だけでなく、コミュニティや居住環境の持続という観点から見ても、モータリゼーションや産業構造の変化に合わせ、市民の居住地が年々郊外や新興住宅団地に移動した影響から、その社会的位置づけは徐々に低下し、空洞化が著しくなってきたことが明らかになった。

このような状況の変化は、一般的には少子高齢化や若年層・子育て世代の流出、自治体財政の悪化等に起因するものと捉えられているが、本研究の対象とする斜面市街地のように、道路や下水等の生活基盤が不十分であることや、建築基準法や建物の性能規定の適用が難しいことなどから、建物更新や改修行為が発生しにくい場所では、既存ストックの状態把握に基づく活用可能性とコミュニティの再構築という両面から、住環境再生へのアプローチを考えていく必要がある。また、居住地（人の住む場所）と市街地（まちとしての場所）の双方から公共性を再認識する必要がある。

(2) 地域再生フィールドの展開可能性

尾道市の斜面市街地における地域再生フィールドの展開可能性に関する論点は、以下の2点にまとめられる。

1) 斜面市街地の公共的位置づけの変化

公共政策においては、尾道の斜面市街地は観光や景観の面で強みを持ち、都市の顔、中心としての位置づけは依然として高く存在するため、具体的な場所に関わる事業やプロジェクトを糸口に、公共空間や住環境の価値を高めるパートナーシップのかたちを今後考えていく必要がある。

その一方で、経済活動や居住地としての斜面市街地は公共投資の対象圏外になりつつある。例えば小学校の選択に関して、斜面市街地に立地し、その周辺を通学区域としている学校の人気は高く、周辺地域のマンションや戸建て住宅に関する居住地選択と一定の関係を持っているが、斜面市街地はこれら世帯の居住地として選択肢の外に出てしまっている。これは、不在地主・家主の社会的責務遂行力の低下による空き家長期化や、土地の売買・賃貸が停滞する状況とも密接に関係しており、不動産管理や流通の面から改善が望まれる。

これらを手がかりに、2つの相反する側面をどのようにリンクさせるかということと、循環につながる流れを構築していくということが課題となる。

2) 空き家活用を支えるシステムの社会的役割の強化

1) で述べたように、小学校高学年以上の子供を持つ世帯の居住地は、斜面市街地周辺部の分譲マンションや戸建住宅団地に偏在している。また、中心市街地において、若年単身者や低年齢の子育て世帯に対する社会的な施策はこれまであまり積極的に行われてこなかったという背景がある。この2つにより、空き家活用を促進することは、偏在するコミュニティの修復を促すとともに、これらの世帯に対する住まいのセーフティ・ネットとして今後機能する可能性を持っている。

一方、既に一定規模の流れが起きている大学生やクリエイターの移住行動は、新たなテーマコミュニティを生み、「ビレッジ化」を進めつつある。これらの動きが展開し、既に動きのある寺院や町内会の活動との関係を新たに模索することで、斜面市街地特有の、支え合いの必要な地域の社会システムを接合し、補強する役割を持つと考えられる。

また、長野県飯山市における市街地と周辺地域をつなぐ地域再生フィールドの展開可能性について、実態分析と関連主体へのヒアリング、ワークショップにおける意見整理から、以下の4つの展開手法を抽出した。

- 1) 市担当部署、市民グループとの連携による展開
- 2) 景観法によるもの、地区計画によるもの、住民協定によるもの、任意のものなど、住環境に関する協議、規制等への移行のイメージづくりへの展開
- 3) 新規居住者を含めた、幅広い飯山の住まい・ライフスタイルを紹介するプロジェクト、広報活動への展開
- 4) 住まい・産業・観光、市街地と広域の関係性をつくり出すプロジェクト研究チームへの展開

5. 主な発表論文等

(研究代表者、研究分担者及び連携研究者には下線)

〔雑誌論文〕(計6件)

- ① 飯島縁、真野洋介、木造密集市街地の災害時避難リスク集積エリアの環境把握と改善方針の検討、日本都市計画学会学術研究論文集、44巻、283-288、2009、査読有
- ② 真野洋介、密集市街地におけるオルタナティブな地域減災の取り組み、**Culture, Energy, and Life**、91号、47-50、2010、査読無

- ③ 真野洋介、担い手とプラットフォームの再解釈を手がかりにしたまちづくりのフィールド再構築、都市計画、57巻、65-68、2008、査読無
- ④ 村松健児、真野洋介、東京近郊における伝統的地縁組織から町会への変遷過程に関する研究、日本都市計画学会学術研究論文集、43巻、181-186、2008、査読有
- ⑤ 飯島縁、真野洋介、密集市街地における屋外空間の社会的分化過程から見た空間秩序の形成、日本建築学会 住宅系研究報告会論文集、3巻、187-194、2008、査読有
- ⑥ 真野洋介、市民事業を通じた地域「創造圏」確立の可能性、季刊まちづくり、21巻、84-89、2008、査読無

[学会発表] (計4件)

- ① 飯島縁、真野洋介、木造密集市街地の災害時避難リスク集積エリアの環境把握と改善方針の検討、日本都市計画学会 2009年度学術研究発表会、2009.11.14、長岡科学技術大学
- ② 飯島縁、村松健児、野田明宏、真野洋介、木造密集市街地における災害時避難リスク集積エリアの抽出と避難経路沿道の環境評価、日本建築学会 2009年度大会学術講演会、2009.8.28、東北学院大学
- ③ 村松健児、飯島縁、真野洋介、内田奈芳美、趙城崎、佐藤滋、木造密集市街地における災害時避難リスク集積エリアの抽出と避難経路沿道の環境評価、日本建築学会 2009年度大会学術講演会、2009.8.29、東北学院大学
- ④ 真野洋介、志摩陽一郎、中山和美、青木仁、住宅密集市街地における住環境リスクの低減手法に関する研究 その5 分析結果の表記手法とリスク集積の考察、日本建築学会大会学術講演会、2008.9.20、広島大学

[図書] (計1件)

- ① 佐藤滋、真野洋介他6名、丸善、復興まちづくり、2009、147-177

6. 研究組織

(1) 研究代表者

真野 洋介 (MANO YOSUKE)

東京工業大学・大学院社会理工学研究科・准教授

研究者番号：70329134

(2) 研究分担者

なし

(3) 連携研究者

なし