

## 科学研究費助成事業（科学研究費補助金）研究成果報告書

平成25年 5月31日現在

機関番号：12608

研究種目：若手研究（B）

研究期間：2010～2012

課題番号：22760452

研究課題名（和文） 密集市街地における市民セクター主導による持続可能な地域再生手法に関する研究

研究課題名（英文） A study of schemes and initiative by citizen sector for sustainable revitalization and living environment in densely crowded urban area

研究代表者

真野 洋介（MANO YOUSUKE）

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、首都圏と地方都市の3つの地域を対象に、市街地の変容と近年の市民、行政、民間セクターの取り組みを調査し、地域再生のプロセスについての分析と考察を行った。

その結果、密集市街地の地域再生に関して、中心にある市街地の役割と、そこから派生するまちづくりのプロセスを再定義することができた。また、市街地に蓄積された社会的資源が、新たな活動展開や活動拠点の生成を支えていることが明らかになった。

研究成果の概要（英文）：

In this research, I studied the changes of urban areas, activities of citizens, public sector and private sector, and the process of revitalization in three target areas to illustrate the technique of sustainable revitalization led by citizens in densely crowded urban area.

In the result, I redefine the role of city center and the process of community design for revitalization. Cumulative social resources in the city center have supported these movements and a place for them.

交付決定額

（金額単位：円）

	直接経費	間接経費	合計
2010年度	1,300,000	390,000	1,690,000
2011年度	1,100,000	330,000	1,430,000
2012年度	600,000	180,000	780,000
年度			0
年度			0
総計	3,000,000	900,000	3,900,000

研究分野：工学

科研費の分科・細目：建築学・都市計画・建築計画

キーワード：都市・地域計画 住環境整備

## 1. 研究開始当初の背景

本研究は、これまで応募者が進めてきた研究課題「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」と、密集市街地をフィールドにした研究において浮かび上がった以下4つのテーマに関して、並行してアプローチを進めた研究である。

1) 密集市街地の再生をとりまく状況は、大都市圏、地方都市のどちらにおいても、政府・地方自治体等の公共セクター、民間企業等の市場セクター双方のアプローチから取り残される部分が大半を占め、公共投資や開発コントロールの枠組みから外れる場合が多い。一方、密集市街地では、まちが持つ歴史的経緯や資源の蓄積により、居住者や地域の主体による多様な活動、関心を集積させている。このような密集市街地固有の状況を前提とした「市民セクター」のイニシアチブによる再生手法の確立が望まれる。

2) 密集市街地の再生に関する論点は、防災や安全面における脆弱性と、高齢化や社会的弱者の増加等に対する地域福祉、土地利用の合理化等に議論が集中しているが、その解決の方法論は、制度による規制誘導や行政施策の改編に議論が偏っており、地域で求められている潜在的ニーズや様々な自律的活動の集積に込えていない。その一方で、密集市街地には、空き家増加や高齢化が進行しているものの、「近隣」レベルの住環境単位やアイデンティティが明確に持続しており、これらの文化、社会的観点を含んだ包括的なアプローチによる枠組みの確立が望まれる。

3) 密集市街地を含む地域再生の議論は、この数年、政策課題として大きく取り上げられる一方で、今後数年の間に大きな変革が起きることが予想される地方分権の動きや、様々な施策に基づく地域再編の動きに対応した空間計画とプロセス・デザインの方法が十分議論されていない。特に、これまで行われてきた地区を単位とする計画手法と、地方分権で重要視されている広域レベルのビジョン・空間計画が連動した計画システムとプログラムの確立が望まれる。

4) 東京、大阪をはじめとした日本の大都市と地方都市の密集市街地における居住環境再生手法は、中国、韓国、台湾など、東アジア各国の都市が抱える「密集市街地を含む地域の再生」というテーマに関するケーススタディとしての意味を持っており、共通の議論の題材となる知見、経験の集積が望まれる。

## 2. 研究の目的

本研究は、東アジアの都市に共通な低層高密度の市街地「密集市街地」を含む地域を対象に、その歴史的経緯と現在の居住環境が置かれている物理的、社会的状況の関係を分析

し、その固有の状況を文化、社会的観点を含んだ包括的な枠組みのもとで捉え直した上で、地域住民や様々な社会組織が連携する市民セクターのイニシアチブにより、持続可能な取り組みを進めることのできる、地域再生手法の確立につなげることを目的とする。

## 3. 研究の方法

1) まず、大都市圏と地方都市という2つのカテゴリーごとに、密集市街地を持つ全国の対象地域を大きく整理した上で、本研究の主題に適合した地域を選定し、それぞれの地域が置かれている状況の概略を物理的状況、社会的状況、歴史的経緯の3点から調査し、分析対象の範囲を確定する。

2) 次に、対象地域における物理的状況と社会的状況、歴史的経緯の関係性の詳細な解明のために、土地・建物の権利と市街地変容に関する資料、地域再生に関わる主体に関する資料の収集、現地での実態調査を行い、その結果をもとにそれぞれの関係性を分析する。

3) 対象地域における広域の空間計画に関連する施策と取り組みに関する実態調査を行う。

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と、市民、公共、市場セクター間の関係性を想定した地域再生に関する連関チャートを作成し、このチャートと連動したデータベースを作成する。

5) 2)、3)の分析結果と、4)で作成したデータベースを用いて、地域再生に関する市民、行政、民間各セクターへのインタビュー調査と、意見交換のためのワークショップを行う。

6) 5)の結果を踏まえ、不足している観点やデータに関する追加調査を実施する。

7) 5)のインタビュー調査・ワークショップで出た議論、6)の2次調査の結果を踏まえて、地域再生プロジェクトの展開とそのフィールドを支援する方法についてのディスカッションを対象地域ごとに行う。

8) 5)、6)、7)の結果を、2)、3)の分析結果と照らし合わせ、地域再生手法の確立に関する知見を抽出する。

## 4. 研究成果

2010年度は、対象地域の精査と、分析フレーム・方法の検討を行った上で、国内の2つの対象地域において資料収集と現地での実態調査を集中的に実施した。具体的には、以下の手順で研究を進めた。

1) まず、大都市圏と地方都市という2つのカテゴリーごとに、密集市街地を持つ全国の対象地域を大きく整理した上で、本研究の主題に適合した地域を選定し、それぞれの地域

が置かれている状況の概略を物理的状況、社会的状況、歴史的経緯の3点から調査し、分析対象を検討した。

2) 次に、対象地域における物理的状況と社会的状況、歴史的経緯の関係性の詳細な解明のために、土地・建物の権利と市街地変容に関する資料(地図、地籍図など)、地域再生に関わる主体に関する資料の収集、現地での実態調査(建物、組織、個人など)を実施した。

3) 対象地域における広域の空間計画に関連する施策と取り組みに関する実態調査を実施した。

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と、市民、公共、市場セクター間の関係性を想定した地域再生に関する連関図を作成した。

2011年度は、3月に発生した東日本大震災を踏まえた研究対象地域の見直しと、分析フレーム・方法の再検討を行った上で、広島県尾道市、宮城県石巻市、東京都墨田区の国内の3つの対象地域において、資料収集と現地でのヒアリング調査、再生と復興の実態調査、意見交換のためのワークショップ等を実施した。また、これらの調査結果の分析を踏まえ、地域再生手法とパートナーシップ形態、再生プロセスの考察を行った。具体的には、以下の手順で研究を進めた。

1) 地域再生の実態については、土地・建物、公共空間など、市街地環境に関する実態調査と、個人・組織の活動、それぞれの将来意向と見直しに関する実態調査を実施した。そのうち、路地群や斜面市街地、空き家再生事例、建物解体更地など、3つの地域で特色のある市街地環境については、幅員や寸法、建物配置、間取り等、現地での実測調査を実施し、作図を行った。

2) 上記調査結果の表現方法や視覚的なデザインと、地図による統合方法を工夫し、この分析結果や地図を用いて、上記3地域でのワークショップを数回実施し、意見交換を行った。

2012年度は、東日本大震災という未曾有の災害を受けて、宮城県石巻市など、昨年度新たに加えた対象都市と地域再生の課題を再整理し、研究主題のフレームの見直しを最初に実施した。

これを受けて、新しく設定した対象都市における基礎調査を追加実施し、昨年度に収集したデータを改訂し、市街地での建物や居住環境の状況、市民による多様なプロジェクトの実施状況についての分析を行い、その結果を用いた意見交換とワークショップを、宮城県石巻市、広島県尾道市の2地域で開催した。また、2つの地域と人口規模や成立過程の点で類似する人口10万人規模の地方都市を対象に、市街地の変容や現在の取り組みなどを調

査し、主対象となる地域の位置づけの考察を行った。

この意見交換で出された意見や提案をもとに、2つの地域における市民セクター主導による持続可能な地域再生手法につながるプロジェクトの創出とそのプロセスのデザインについて考察を行った。この考察内容を踏まえて、密集市街地の地域再生に関して、市民、行政、民間各セクターの複数の主体を対象に、インタビュー調査を実施した。

年度終盤には、意見交換やワークショップの実施結果とこれまでの調査結果等を照合し、知見の抽出と研究成果の集約を実施した。その結果、密集市街地の地域再生に関して、その中心にある歴史的市街地の役割を再定義することにつながった。

## 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12件)

- ① 渡邊享子、真野洋介、水産都市の復興に向けた地域産業の実態に関する研究、日本都市計画学会都市計画論文集48号、2012、67-72、査読有
- ② 加納亮介、真野洋介、寺社境内地で行われる個人主催の手づくり市がもつ地域的価値に関する研究、日本都市計画学会都市計画論文集47号、2012、667-672、査読有
- ③ 内田奈芳美、真野洋介、趙城埼、佐藤滋、都市秩序の変容に伴う『半開放』による住環境の変容モデルに関する研究、日本建築学会計画系論文集、第77巻第682号、2012、2799-2808、査読有
- ④ 真野洋介、都市復興と中心市街地：石巻でのコンテキストの再認識から、都市計画Vol.61 No.5、299号、2012、18-21、査読無
- ⑤ 真野洋介、石巻復興プロセスのデザイン(その2)、季刊まちづくり34号、学芸出版社、2012、67-73、査読無
- ⑥ 真野洋介、現場からの復興イニシアチブ-石巻中心街での経験から考える、生活協同組合研究 vol.435、生協総合研究所、2012、12-18、査読無
- ⑦ 渡邊享子、真野洋介、地域の土地利用変遷との関連から見たホームレス自立支援施設の権利者による受け入れ要因に関する研究、日本都市計画学会学術研究論文集、46号、2011、25-30、査読有
- ⑧ 真野洋介、石巻中心街・復興まちづくりの展望、建築雑誌2011年12月号、vol.126 No.1625、日本建築学会、2011、7-8、査読無
- ⑨ 真野洋介、新たな次元をひらく、石巻復

- 興プロセスのデザイン、季刊まちづくり 32号、学芸出版社、2011、76-81、査読無
- ⑩ 荒川佳大、真野洋介、地域での文化活動の派生からみた地域多主体型アートプロジェクトの役割に関する研究：墨田区向島地区での一連のアートプロジェクトを事例として、日本都市計画学会学術研究論文集 45号、2010、289-294、査読有
  - ⑪ 真野洋介、地域創造圏試論、季刊まちづくり 29号、2010、32-37、査読無
  - ⑫ 真野洋介、尾道・歴史的市街地を核にした地域創造圏の可能性、季刊まちづくり 29号、2010、56-61、査読無

[学会発表] (計7件)

- ① 渡邊享子、速水検太郎、大村一仁、坪内舞子、野村美里、真野洋介、被災市街地における居住環境再生プロセスに関する研究 石巻旧市街での実践(その1)、日本建築学会大会学術講演会、2012.9.12、名古屋大学
- ② 大村一仁、野村美里、渡邊享子、真野洋介、東日本大震災被災市街地における横丁の街並みデザインコードの検討 - 宮城県石巻市中心市街地を対象として -、日本建築学会大会学術講演会、2012.9.12、名古屋大学
- ③ 加納亮介、真野洋介、作り手の活動から見る個人主催の手づくり市の特性と周辺地域に与える影響に関する研究、日本建築学会大会学術講演会、2012.9.12、名古屋大学
- ④ 石際由美、真野洋介、多主体連携による住環境改善に関する実践的研究 広島県尾道市における斜面地研究会を事例として、日本建築学会大会学術講演会、2011.8.23、早稲田大学
- ⑤ 荒川佳大、坪内舞子、真野洋介、尾道style 既存組織を用いたコミュニティ醸成の場の提案、日本建築学会大会学術講演会、2011.8.23、早稲田大学
- ⑥ 片岡八重子、飯島縁、真野洋介、尾道市斜面市街地における住環境再生メカニズムの考察：空き家問題をめぐる構図を手がかりとして、日本建築学会大会学術講演会、2010.9.10、富山大学
- ⑦ 市川真弓、村松健児、内田奈芳美、趙城埭、真野洋介、佐藤滋、上海市における持続的居住環境の再生研究(6)：旧式里弄住環境ユニットの変容を踏まえた複合的な街区更新像の検討、日本建築学会大会学術講演会、2010.9.9、富山大学

[図書] (計4件)

- ① シャロン・ズーキン (著)、内田奈芳美、真野洋介 (訳)、都市はなぜ魂を失ったか - ジェイコブズ後のニューヨーク論 (翻

- 訳)、講談社、2013、10-53、302-343
- ② 五十嵐太郎、真野洋介他 18名、3.11/After 記憶と再生のプロセス、LIXIL出版、2012、194-196、215-217
  - ③ 佐藤滋、真野洋介他 13名、まちづくり市民事業、学芸出版社、2011、48-66
  - ④ 伊藤雅春、小林郁雄、真野洋介他 3名、都市計画とまちづくりがわかる本、彰国社、2011、30-31、38-41、222-223

## 6. 研究組織

### (1) 研究代表者

真野 洋介 (MANO YOUSUKE)

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