

科学研究費助成事業 研究成果報告書

平成 28 年 6 月 29 日現在

機関番号：33919

研究種目：基盤研究(C) (一般)

研究期間：2011～2015

課題番号：23560753

研究課題名(和文)都市空間の集約再編手法による人口減少都市の計画・デザインとガバナンスの日米欧調査

研究課題名(英文)The research and study in Japan, America and Europe on planning and design and governance for population reduction cities through urban spatial compaction

研究代表者

海道 清信(Kaido, Kiyonobu)

名城大学・都市情報学部・教授

研究者番号：80278332

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 4,100,000円

研究成果の概要(和文)：人口減少過程でのコンパクトシティの実現手法を考察するために、日米独英の事例を現地調査し、我が国では空き家問題への対応を中心に調査した。

対象国の人口減少都市の特徴や対応策にはそれぞれ特徴があるが、明確な政策目標の設定、都市政策としての実施により、多くの人口減少都市では人口回復傾向が見られ、都市空間の質も高まっている。

日本の多くの都市・地域が人口減少過程となり、空間的な影響である空き家問題が拡大している。行政と民間との協同で空き家活用に成果を上げている例も見られる。コンパクトシティに向けた都市計画対応も始まったが、地域特性やガバナンスの視点が弱く、計画手法の展開や成果は未熟な段階にとどまっている。

研究成果の概要(英文)：The typical cases in Japan, USA, GB and Germany and vacant houses policies and action in Japan are researched for considering on planning and design for compact cities in depopulating process.

Although each country has the own deferent characteristics on realities, policies and planning, clear political goals are set and they are implemented as urban policies. As the result, many population reduction cities can recover the population and the quality of spatial condition are enhanced.

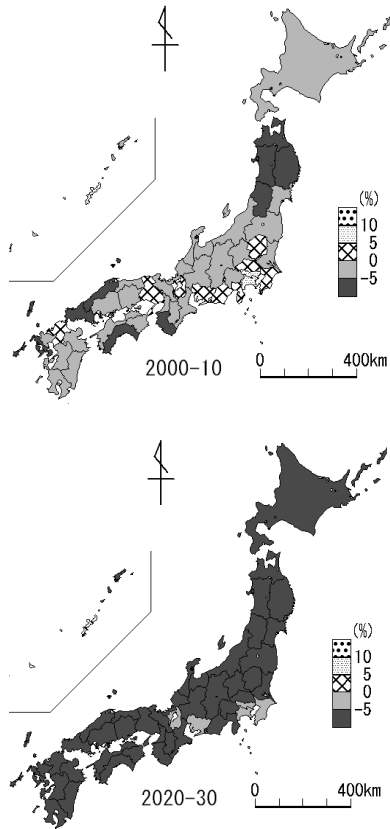
Now many cities and areas in Japan have been experiencing population loss. The problems of vacant houses as the spatial reflection are expanding. Some cases are successful by collaboration with public and NPO sector for reusing vacant houses. Although new urban planning policies for compact city have started, the point of view of localities and local governance are not enough. The policies and design methods and real results for appropriate urban forms under population reduction now stand on low level.

研究分野：都市計画

 キーワード：人口減少
リス都市 空き家 ガバナンス コミュニティ コンパクトシティ アメリカ都市 ドイツ都市 イギリス都市

1. 研究開始当初の背景

今後の我国都市政策の最大の課題の一つは、人口減少への対応である。60年代の人口増加・大都市集中、2000年代の大都市部を除く人口減少地域の拡大を経て、2020年代には全ての都道府県で人口減少が予測されている。



都市化過程で形成された市街地空間の再構成を、コンパクトシティの考え方で具体化しようとする政府方針が、2006年の「まちづくり三法」で明確となった。しかし、富山市などごく一部を除き具体的な取り組みは進んでいない。今求められているのは、コンパクトな都市形態へ向けて、人口減少に対応した効果ある計画、デザインと推進方策である。

地球規模では、途上国の爆発的な都市化が、グローバル化の進展と相まって、地球環境問題の深刻化の根本にある。日本に限らず、先進国では人口減少都市が広がりつつある。国連報告書 *Planning Sustainable Cities: Global Report on Human Settlements* 2009では、21世紀に挑戦すべき世界の都市の課題の一つとして、先進国におけるシュリンキングシティ（縮小都市）があげられている。

アメリカでは1960年時点での20大都市の内、合併しなかった5都市を除き12都市で大幅な人口減少を示す。デトロイト市人口は約180万人から約90万人となった。自動車交通に対応した都市空間における人口減少と空洞化は、都市農業と呼ばれる新たな土地利用運動を生み出している。イギリスでは、

コア都市と呼ばれる旧工業大都市で、長期的に大幅な人口減少を経験している。マンチェスター市では、1931年の人口76.6万人から2001年には39.3万人となった。都市再生の成功などもあり、2009年人口は48.4万人に回復した。旧東ドイツ地域でも大幅な人口減少と都市の衰退が進み、都市再生プログラムが多くの都市で、国策として取り組まれている。コトブス市では1990年の約13万人の人口が今日では約9万人に減少し、都市空間のコンパクト化が取り組まれ成果を上げている。

こうした事例都市は、シュリンキングシティへの対応をすすめている。そこではコンパクトシティの概念・手法が成果を上げている都市も見られ、都心部人口が回復する再都市化現象も共通してみられる。都市圏人口の成長あるいは減少と関連づけて、シュリンキングシティへの対応をすすめる必要がある。また、従来の行政主導から、民間、市民セクター、権利者など多様な主体が参画したガバナンス・いわゆる「新しい公共」概念による取り組みが不可欠である。我が国の人口減少はこれから急速に現実となる。先進国における先行事例は我が国にとって、貴重な示唆を与えられよう。

2. 研究の目的

我が国でもめざすべき将来都市像として位置づけられるようになった「コンパクトシティ」の実現手法や課題を、都市人口減少過程における計画・空間デザイン手法及び事業実施体制(地域ガバナンス)の視点から、考察する。そのため、急速な人口減少過程を経て、都市再生に成果を上げている米欧のコンパクト化事例、具体的にはデトロイト等アメリカ産業都市、コトブス等旧東ドイツ諸都市、マンチェスター等イギリス旧工業都市、及び我が国の人口減少都市を実地に調査する。比較調査によって、都市空間のコンパクト化デザイン、計画・実現過程における都市圏と中心都市の関係、公共・民間・市民等各セクターの役割と協働の新しい方向を明らかにする。特に、人口減少に伴う都市空間変化の端的な表れとしての空き家、空き地の管理と利用活用に焦点を当てて、政策やガバナンスのあり方を調査する。

3. 研究の方法

先進国、途上国を含めた世界規模での長期的な都市の人口動向・予測の把握と人口減少都市の位置づけ、日本、アメリカ、イギリス、ドイツにおける統計資料、既存文献などによる、都市と都市圏での人口動向・予測、縮小都市、コンパクトシティ政策の動向レビューによる典型都市の抽出、典型都市の現地調査。関係者インタビュー、資料収集、事業実施地区踏査による空間把握、我が国自治体の計画・政策者へのアンケート調査、以上で得られたさまざまな知見の総合的

な理解と関連づけを元にして、我が国におけるこれからの都市計画、施策への示唆を考察する。主な研究方法は、統計解析（人口・就業・住宅・土地利用など）、既存文献（地図、計画書、関連文献など）の収集整理レビューと解析、現地調査による空間変化の理解と把握、関係者へのインタビューである。

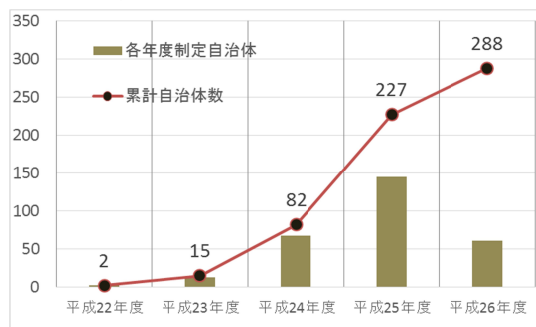
4. 研究成果

2011年度には、9月に海外現地調査を実施した。旧東ドイツ地域の諸都市(コトブス市、ライプツヒ市、ロストック市など)を訪問して、行政担当者と住宅会社にインタビュー調査を行った。シュリンキングシティ研究者と面談して、シュリンキングシティを巡る状況、研究動向などについて、聴取し意見交換を行った。国内の動向については、国勢調査の長期データの整備を行った。具体的には、全市町村の人口、世帯数データを、市町村合併を考慮してエクセル形式で整理ができた。2月に静岡県藤枝市、3月に石川県輪島市、珠洲市を現地調査した。研究発表については、都市住宅学会全国大会(名古屋、2011.12.11)におけるワークショップ「縮小時代を迎えたニュータウンの展望」での口頭発表・議論、日本建築学会2011年大会(東京、2011.08.25)における都市計画部門PD「スマートシュリンクと空間管理」における口頭発表、都市住宅学会中部支部研究会での発表(2011年2月21日)などを行った。建築学会PD用資料集に「人口減少社会の持続可能な都市形態 - シュリンキングシティとコンパクトシティ - 」区画整理士会報に「コンパクトシティ再考」を掲載した。

2012年度には、海外調査として9月にイギリスにおける人口減少都市の現地調査を実施した。マンチェスター、リバプール、バーミンガムなどを訪問し、市役所などでインタビュー取材した。また、シュリンキングシティ研究者(バーミンガム大学ミクネンコ教授、ピーターリー教授など)と面談して、シュリンキングシティを巡る状況、研究動向などについて、意見交換を行った。国内調査は、全国の空き家管理条例の策定と実施に関して資料収集と自治体アンケートを実施した。岐阜県可児市の住宅団地における空き地空き家調査と人口予測を行った。研究発表については、中心市街地活性化計画の達成指標の研究を査読論文として都市計画学会論文集に掲載し、全国大会で発表した。シュリンキングシティの人口構造面での国際比較を建築学会大会で発表した。ドイツ、イギリス、日本の調査の報告として、雑誌『地域開発』(日本地域開発センター)に連載発表した。可児市等の住宅団地の人口減少過程での生活行動などをまとめた論文を英文単行本共著として出版することができた。岐阜県可児市の住宅団地の空き地空き家実態調査を行い、2005年時点との比較を中心に解析考察して論文作成を進めた。

2013年度には、人口減少社会に伴う課題の一つである空き家問題を調査した。前年度に実施した空き家管理条例制定自治体のアンケート調査によって、助言・指導件数の多い先進自治体 - 杉並区、足立区、所沢市、柏市、横手市、湯沢市 - を訪問し、担当部局にインタビュー調査した。その結果、空き家問題として、法的規定、空き家管理の個別対応と地区レベルでの利用のありかた、行政と地区コミュニティ・NPO や不動産業界などの関連組織との連携、空き家情報の収集と活用などの問題が把握できた。また、空き家問題への対応では、地域特性を考慮する必要も明らかとなった。大都市と人口減少している地方中小都市といった国土レベル、インナーシティと郊外、農山村といった都市圏的なタイプによって、空き家の発生状況と対応方策も異なる。たとえば、人口減少した地方小都市では不動産価値が低く自治体の対応も困難で地区コミュニティの対応が重要となることがわかった。大都市では一般に宅地需要のポテンシャルは高いが、低質・過密な住宅・住環境への対応が課題となる。ヨーロッパの人口減少都市としてデンマークのコペンハーゲン市を調査訪問して、都市開発、都市政策、都市環境などの調査を行った。90年代初めまでの長期的な人口減少に対して国土レベル都市圏レベルの政策変更、経済状況の変化、同市の都市政策の転換などによって、90年代半ばから人口が回復した。広域都市圏ではフィンガープランの効果、国境を越えた都市圏計画のあり方などを調査した。調査結果は、学会への投稿、雑誌論文、著書として公表した。

2014年度には、空き家管理条例に関する調査を実施。

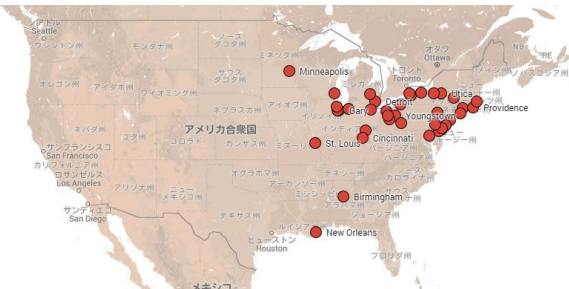


空き家管理特化条例の制定自治体数推移

同条例制定自治体にアンケート調査と、典型自治体(米子市、名張市)の訪問調査を実施した。空き家管理に関わる行政の取り組みの成果と課題を、修士論文としてまとめた。空き家管理に関しては、利活用のあり方を地域ガバナンスの視点から調査した。具体的には、文献調査によって典型自治体を抽出し、米子市、尾道市を訪問調査した。デンマークにおけるコペンハーゲン都市圏の持続可能な都市計画、都市政策に関する資料収集と解析を進め、著作としてまとめた。コンパクトシティ・集約型都市構造に関する政策や課題

等に関する考察を進め、論文としてまとめた。
 欧米のシュリンクシティ研究者とのワークショップ・横浜に参加し、日本の参加者と研究会組織を立ち上げ、共同研究を始めた。

2015年度では、アメリカ・ピッツバーグ市を現地調査した。同地域では都市農業運動推進組織「グロピッツバーグ」と地域経済振興組織「コミュニティ開発に関するアレグニー会議」にインタビューした。また、人口減少が著しいヤングスタウンを現地調査した。アメリカのシュリンクシティの統計解析を進めることができた。



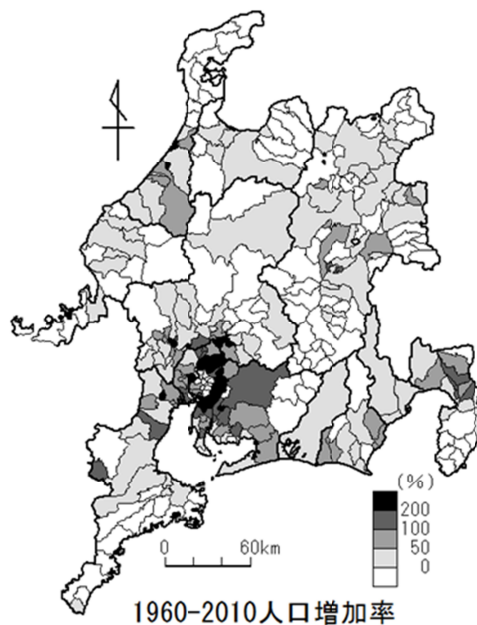
アメリカにおけるシュリンクシティ分布

海外調査については、ドイツ・ライプツヒでの研究集会に参加し、ライプツヒで関係者インタビュー、空間実態、対応施策などを調査した。イタリアのトリノを訪問調査した。可児市桜ヶ丘団地において住民アンケート調査を実施し、居住形態やリフォームなどと定住意識との関連性などを明らかにした。空き家バンク制度の運用状況を調査し、効果的な運用のあり方について考察した。



空き家バンクの仕組みと関係組織の関係

2015年の国勢調査速報値を収集整理し、中部圏における長期的な市町村単位の統計データ（国勢調査）を用いて、人口減少の特性を解析することができた。



中部8県市町村の人口変化 1960-2010年

まとめ - アメリカ、ドイツの研究者との協同論文「シュリンクシティディスコースの日・米・独比較」の論文作成を進めている。この中で、日本の人口減少都市・シュリンクシティを巡り、アメリカ・ドイツとは異なる特徴が見いだせた。人口減少プロセスと都市空間変化との関係 - アメリカでは都市圏中心都市の激しい人口減少で空き家・空き地が広大な地域が見られる。ドイツでは旧東ドイツ地域を中心に郊外住宅団地や都心部のアパートなどでの空き家の大量発生、イギリスではインナーシティでの空き家の発生が特徴であるのに対して、日本では、空き家が多く発生しているものの、空き家そのまま維持され、何らかの形で所有者が管理、利用している例が多い。都市政策 - アメリカでは成功しているところでは当該自治体での取り組みがNPOなど民間組織との連携協同で進められている。ドイツでは連邦政府レベルでの全国政策が自治体レベルでの都市縮小政策を支えている。イギリスでは都心部での都市再生政策が国の支援で目立った成果を上げている。日本では中央集権的な都市政策が空き家対策、都市計画分野で行われており、地域性に配慮した取り組みの姿勢が自治体では弱い。ただし、空き家の利活用ではNPO等が成果を上げている地域も見られる。

人口減少地域 - アメリカではスプロールによる中心都市の人口減少以外では明確なシュリンクシティは東北部の旧工業都市群に限られる。ドイツでは旧東ドイツ地域のほとんどが人口減少している。ただし、ライプツヒなどでは人口の回復減少が見られる。イギリスでは北部旧工業都市が人口減少してきたが、近年、移民の増加などで回復基調となっている。日本では、1960年代から、「過疎化」現象に象徴されるように、農山村、

地方中小都市から人口減少が広がり、次第に中規模都市でも人口減少が進みつつある。国土レベル（中央対地方、東京対地方）、広域レベル（大都市と中小都市）での人口減少が特徴となっている。一方で、高齢化現象がより、社会にとって大きな課題と認識されているが、人口減少と高齢化が同時に進んでいること、広範な地域で人口減少が進んでいることが特徴となっている。望ましい都市像 - 日本ではシュリンクシティ政策はまだ明確ではなく、政策手段も乏しい。コンパクトシティ政策がシュリンクシティに対する望ましい都市像として位置づけられ、中央政府もこの方向で政策を主導している。しかし、地域的な特性への対応、多様な居住地形成などから、それが望ましいのかどうか、さらに検証・考察を進める必要がある。

5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕(計 27 件)

海道清信・馬場雄大・井澤知旦・五藤祐希「通りの歩行環境評価の試み ウォーカブルタウンへの潮流と歩行者交通実態調査から」『都市情報学研究』第 21 号, p15-44、名城大学都市情報学部、2016、査読あり

海道清信「シュリンクシティの日米欧比較研究 - 2015 年アメリカ調査を中心に」『総合研究所紀要』No.21、2016、p225-228、名城大学、2016 年、査読なし

海道清信「空き家・空き地問題への自治体の取り組みから考える都市空間計画と政策」『建築学会大会、都市計画部門研究協議会「時空間的不確実性を包含する都市のプランニング」』資料、日本建築学会、2015 年、査読なし

海道清信「中部圏の長期人口動態と将来予測：1960～2040 年」『公益社団法人都市計画学会中部支部創設 25 周年記念誌・集約型都市構造への転換とそのプロセス・プランニングの構築に向けて』p1-4、2015 年、日本都市計画学会中部支部、2015 年、査読なし

海道清信「空き家・空き地の適正管理と利用・活用を都市計画の課題として考える」同前、p121-124、日本都市計画学会中部支部、2015 年、査読なし

海道清信「地方都市圏における複合機能ニュータウン開発を地域空間の構造変化から考える」『区画整理』57 巻、2014 年 3 月号、p6-12、公益社団法人街づくり区画整理協会、2014 年、査読なし

海道清信「人口減少時代に適応した都市や地域のかたちと施策」『都市とガバナンス』No. 22, p30-40、2014-09、2014 年、日本都市センター、査読なし

海道清信「コンパクトシティ その論点と課題」『交通工学』vol.49、No.3、p56-61、交通工学研究会、2014 年、査読なし

伊藤伸一・海道清信「郊外戸建て住宅地における空き家・空き地及び居住者構成の変容 - 岐阜県可児市を対象として - 」『都市計画論

文集』No.48-No.3、p999-1004、共著、日本都市計画学会、2013 年、査読あり

海道清信「名古屋・駅そば生活圏構想と実現への道」『都市計画』No.303、p16-21、日本都市計画学会、2013 年、査読なし

水原渉、海道清信「都市縮小の空間計画とガバナンス(上)：ドイツにおける人口減少と都市改造政策」『地域開発』Vol.580、2013.1、p50-56、共著、財団法人日本地域開発センター、2013 年、査読なし

海道清信・吉田友彦・村山隆英「都市縮小の空間計画とガバナンス(中)イギリスにおける都市再生の光と影」『地域開発』Vol.581』2013.2、p49-55、共著、財団法人日本地域開発センター、2013 年、査読なし

海道清信・伊藤伸一「都市縮小の空間計画とガバナンス(下)「縮小する日本都市の課題と展望」」『地域開発』Vol.582、2013.3、p44-51、共著、財団法人日本地域開発センター、2013 年、査読なし

海道清信「都市の再生とコンパクトシティ(上)」『愛知の建築』no.632、2013 年 8 月号、p18-19、愛知県建築士会、2013 年、査読なし

海道清信「都市の再生とコンパクトシティ(下)」『愛知の建築』no.633、2013 年 9 月号、p17-18、2013 年、査読なし

伊藤伸一・海道清信「中心市街地活性化基本計画における目標指標の特徴と達成状況」『都市計画論文集』No.47-3、p1027-1032、共著、日本都市計画学会、2012 年、査読あり

海道清信「都市縮小期(アーバンシュリンク)の人口構造 - 世界的文脈と我が国の特徴」『日本建築学会大会(東海)梗概集』p455-456、日本建築学会、2012 年、査読なし

海道清信「縮退する都市における大学・キャンパスの役割」『日本建築学会大会都市計画部門研究懇談会資料・大学空間の社会的価値とその共創的継承』p15-16、日本建築学会、2012 年、査読なし

海道清信「うまくいかないコンパクトシティには何が足りないのか」『人間会議』第 27 号、2012 冬号、p178-183、宣伝会議、2012 年、査読なし

海道清信「「コンパクトシティ」施策・その後」『季刊まちづくり』36 号、p70-76、学芸出版社、2012 年、査読なし

海道清信「コンパクトシティの未来」『地銀協月報』No.629、p2-15、全国地方銀行協会、2012 年、査読なし

伊藤伸一・海道清信「中心市街地活性化計画の目標指標の達成状況と都市類型との関連性」『都市情報学研究』No.16、p55-66、共著、名城大学都市情報学部、2011 年、査読あり

海道清信・村山隆英「人口減少時代の都市再生 - アメリカ・ドイツの事例を中心に」名城大学総合研究所『紀要』No.16、p89-92、共著、名城大学、2011 年、査読なし

海道清信「「まちづくり遺伝子」を活かす「なごやびと」育てを！」『アーバン・アドバンス』No.55、p44-48、名古屋都市センター、

2011年、査読なし
海道清信「人口減少社会の持続可能な都市形態 - シュリンクシティとコンパクトシティ -」日本建築学会大会 PD 資料集『スマートシュリンクと空間管理 - 人口減少時代のアーバンフォームとマネジメント』p7-12、日本建築学会、2011年、査読なし
海道清信「持続可能な郊外住宅地マネジメント 桜ヶ丘ハイツ40年の物語」『家とまちなみ』No.64、p20-35、住宅生産振興財団、2011年、査読なし
海道清信「コンパクトシティを再考する」『区画整理士会報』N0.153、p5-10、日本区画整理士会、2011年、査読なし
〔学会発表〕(計16件)
海道清信「コンパクトシティ-人口減少社会での課題と方法-」第9回PIセミナー、愛知芸術文化センター、名古屋市東区、2015年11月26日
海道清信「人口減少社会におけるコンパクトシティの意義と課題 - 大きい都市計画から小さい都市計画へ」岐阜県まちづくりシンポジウム、2015年10月15日、長良川国際会議場、岐阜県岐阜市
海道清信「コンパクトシティにおける郊外居住：可見市における住宅団地のいまとこれから」日本建築学会中部支部シンポジウム「人口減少時代の郊外居住を考える 郊外住宅団地、郊外居住地におけるリバースプロールとは何か」2015年2月23日、名城大学、愛知県名古屋市
海道清信「コンパクトシティ政策と名古屋のまちづくり」名市大人文社会学部ESD研究会2015年02月09日、名古屋市、名古屋市立大学
海道清信「コンパクトシティ-人口減少社会での政策・計画と課題-」計画行政学会中部支部研究交流会、中部圏社会経済研究所会議室、名古屋市、2014年12月02日
Kiyonobu Kaido「My areas of interest concerning shrinking cities and type of research」Shrinking cities - comparing Japanese, US and European perspectives、the Shrinking City workshop、横浜国立大学、横浜市2014年7月12日
海道清信「コンパクトなまちづくりの考え方と方法 - 歩いて暮らせるまちの視点から -」2013.6.6 あいちまちづくり月間シンポジウム、中区役所ホール、名古屋市
伊藤伸一・海道清信「中心市街地活性化基本計画における目標指標の特徴と達成状況」日本都市計画学会全国大会、2012年11月10日、青森県弘前市、弘前大学
海道清信「人口減少都市における空間変化と政策課題」第19回都市環境エネルギーシンポジウム」2012年10月29日、愛知県産業労働会館、愛知県名古屋市
海道清信「都市縮小期(アーバンシュリンクエージ)の人口構造 - 世界的文脈と我が国の特徴」日本建築学会全国大会(東海)、2012年

9月12日、愛知県名古屋市、名古屋大学
海道清信「コンパクトシティ論から見た日本の都市形態と都市政策」OECD & 政策研究大学院大学セミナー、政策研究院大学想海楼ホール、2012年9月11日、東京都港区
海道清信「人口減少時代のまちづくり - 多様な生活都市へ」湖南総合調整協議会「研修会」2012年5月16日、草津市役所、滋賀県草津市
海道清信「人口減少過程の都市空間変化と政策、計画 - シュリンクシティ論：事例 - アメリカ・デトロイト市、旧東ドイツ、ライプツヒ市、コトブス市など」都市住宅学会中部支部研究交流会、2012年2月21日、名古屋市、名古屋大学
海道清信「Smaller is better-生き続けられる都市の空間像-」日本建築学会全国大会都市計画部門PD「スマートシュリンクと空間管理」2011年8月25日、早稲田大学、東京都新宿区
海道清信「郊外住宅団地の持続可能性：名古屋市郊外住宅団地の状況から」『縮小時代を迎えたニュータウンの展望』都市住宅学会全国大会ワークショップ、名古屋市、名古屋大学、2011年12月11日
海道清信「コンパクトシティを再考する：理念/計画/施策/課題」日本地方自治研究会関西西部会第92回研究会、2011年11月26日、
〔図書〕(計4件)
海道清信(2014)「第 章市民生活の質を高める都市戦略」『デンマークのヒュッゲな生活空間 - 住まい・高齢者住宅・デザイン・都市計画』、p203-250、共著、萌文社、2014年
海道清信「コンパクトシティ」、『都市構造と都市政策』近畿都市学会編、p26-35、共著、古今書院、2014年
海道清信「東日本大震災の復興と国土から見た東北と地域」、『東日本大震災・住まいと生活の復興、住宅白書2011-2013』、日本住宅会議編、p305-309、共著、ドメス出版、2013年
Kiyonobu Kaido and Yoshiko Tsuruta: Sustainable Suburbia through the Perspective of Lower Density and Shrinkage: The Case Study of the Nagoya Metropolitan Region in Japan, Parallel Patterns of Shrinking Cities and Urban Growth, edited by Robin Ganser and Rocky Piro, p145-163、共著、Ashgate Publishing Limited, 2012年

6. 研究組織

(1) 研究代表者

海道 清信(名城大学・都市情報学部・教授)
研究者番号 80278332