

平成21年 4月30日現在

研究種目：基盤研究(C)  
 研究期間：2007～2008  
 課題番号：19560614  
 研究課題名（和文） PPPによる大学と地域の統合的居住環境計画・マネジメント手法に関する研究  
 研究課題名（英文） Comprehensive Planning and Management of Residential Environment of University and Region with Public-Private Partnership  
 研究代表者  
 小松 尚 (Hisashi Komatsu)  
 名古屋大学・大学院環境学研究科・准教授  
 研究者番号：80242840

## 研究成果の概要：

大学と地域が連携して居住環境を整備するための計画とマネジメントの方法について、わが国と海外の先進事例を取り上げて研究した。高齢社会における今日のかつ示唆的な住居計画とともに、里山といった地域生活の空間資源の保全活用や広域かつ包括的なまちづくりの課題に取り組む活動の実態分析や体制づくりの過程分析から、地域と大学の連携による居住環境計画・マネジメントの必要性、可能性、そして現在の課題を考察した。

## 交付額

(金額単位：円)

	直接経費	間接経費	合計
2007年度	1,700,000	510,000	2,210,000
2008年度	1,800,000	540,000	2,340,000
総計	3,500,000	1,050,000	4,550,000

## 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：公民パートナーシップ、大学、地域、居住環境、計画、マネジメント

## 1. 研究開始当初の背景

研究代表者及び分担者はこの5年間、大学と都市の連携による計画・マネジメントの重要性とその諸課題について、欧米先進大学の事例調査をもとに論考を深めてきた。

その中で、欧米の大学は、歴史的に学寮が生活と学術活動の両面を支えてきたが、最近では大学と周辺地域それぞれの居住環境整備が統合的、連動的な動きになっていることが、欧米先進大学の調査からわかってきた。具体的には、

(1) 大学関係者用住宅の計画・マネジメントが大学の長期計画の重要な位置を占め、そ

れを公民パートナーシップ (Public Private Partnership : PPP) によって事業化し、実現している。

(2) 同時に自治体は、地域生活に対する大学の影響力を重視して、大学周辺での住宅をはじめとする居住環境整備を大学の長期計画をにらみながら検討している。

一方、日本の大学はこれまで職員や学生の居住に関しては、生活保障という面に限定されていたといえ、大学の長期計画における居住に関する認識や優先度はこれまで相対的に低かったといえる。しかし近年になり、法人化された国立大学の官舎敷地の有効活用

や、国際競争力を高めるために留学生や海外研究者に適切な住宅を用意することは大学経営上の重要課題になってきている。事実、各国立大学が立案、提出した中期目標・中期計画でも、居住やまちづくりに関する方針が見られるようになり始めた。同時に、大学の財源は限定かつ減少方向にあり、新たな戦略的事業の実施には新たなパートナーが不可欠な状況にある。まだ数は少ないが、大学が新たな事業パートナーを迎えて共生的な生活環境整備に試行的に取り組み始めた事例も生まれている（例：千葉大とハウスメーカーによる「ケミレストアウン」）。

一方、人口減の情勢において、コンパクトで持続可能な居住環境への再編・改善は、わが国の重要課題である。時を同じくして、都市再生本部（内閣官房）は都市再生プロジェクト「大学と地域の連携協働による都市再生の推進」を平成17年末に閣議決定した。現在、モデル調査等によって大学と地域・都市の多面的なパートナーシップのあり方が模索されている。

よって、大学と地域がパートナーを求めあう時代において、住居をはじめとする居住環境整備は双方が協働して取り組むことができる課題であり、そのためには欧米の先進的なPPPによる方法論を検討し、戦略的な展開方法を考察するべきであると考え、本研究を着想するに至った。

## 2. 研究の目的

大学と都市や地域社会、民間企業・団体、NPOなど中間組織が多面的に連携することで可能になる住宅や関連居住環境要素の整備に関する計画およびマネジメント手法を調査し、大学を中心とした地域の生活環境整備の戦略的方法についての知見を得たい。

具体的には、わが国および海外の先進事例の分析により、①連携によって実現可能な計画案の枠組み（フレームワーク）、②協働可能な意思決定や実務に関する組織体制のあり方、③計画とマネジメントを実行するための資金づくり等事業のあり方を明らかにしたい。あわせて、そのような連携計画・マネジメントがもたらす大学・都市双方への波及効果にも言及できればと考えている。

## 3. 研究の方法

(1) 大学と周辺地域の空間的なマネジメントや居住に関する課題について再整理する。そこから地域と大学の連携による今日的な住居計画の事例分析とともに、地域の住環境要素の連携マネジメントに対して、大学と周辺地域関係者・組織との連携体制が果たし得る役割と課題、さらには広域のまちづくりの課題解決を目標にした地域と大学の連携体制に関する分析を行う必要性を指摘する。

(2) 米国の大学連携型リタイアメントコミュニティを事例に、先進国に共通する高齢社会のQOLを確保した生活を実現する観点から、地域と大学の連携によるアクティブシニア向け住居の計画とマネジメントについて考察する。

(3) 地域と大学が連携して住環境をマネジメントする体制について、金沢大学の角間の里山自然学校の10年の活動を分析し、大学の地域連携組織の役割と課題について考察する。

(4) さらに、広域の住環境の整備に関して、留学生の地域社会での共生を目指して取り組む別府市を事例に、地域と大学が直面する課題や留学生をまちづくりに取り込むためのマッチングシステムの実態を考察した。

(5) 米国と欧州の先進事例について、住環境整備から広くは地域再生に取り組む地域・大学連携の仕組みについて、行政・大学関係者へのヒアリングと収集資料をもとに、分析した。

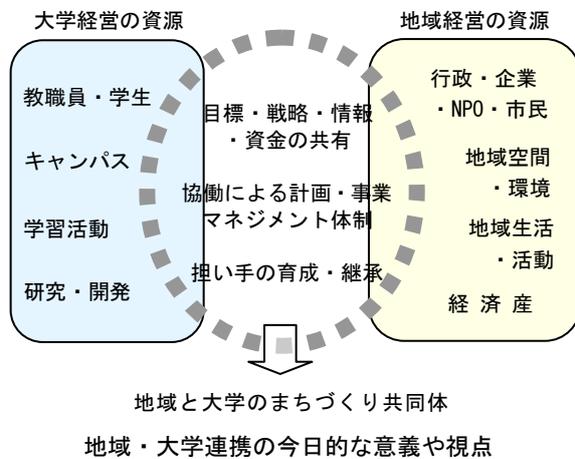
## 4. 研究成果

(1) PPPによる大学と地域の統合的居住計画・マネジメントの見取り図

まず小松（研究代表者）は、地域と大学の置かれた状況や課題の整理と、その両者の連携によるまちづくりや住環境整備の方向性を「地縁的まちづくり」と「地域包括的まちづくり」の2点から検討し、国内外の先進事例の整理を行った。また両者の連携には多層性と段階性があり、またその過程において地域と大学双方の変革が重要な目標であり、そのあり方が各事例の各段階で論点になることを指摘した。この研究成果は、研究代表者・分担者と関連の深い研究者との共著により、これまでの研究成果をまとめた書籍『地域と大学の共創まちづくり』として発刊した（図書①）。また平行して学会発表①～④で発表した。

この出版に際しては、研究代表者、分担者がそれぞれ事例分析を行った。小松は米国ペンシルバニア大学と周辺地域のまちづくり主体が連携して実施している大学街地区の住環境改善事業について論じた（2-5）。学生が巻き込まれた事件をきっかけに大学が主導して始まった住環境整備の取り組みが、現在ではBID地区に類似した大学街地区としての事業、体制に発展していることや、キャンパスマスタープランで規定された大学関係者の住環境整備が周辺地域の再生につながっていく様子を整理した。この他、研究分担者は、小篠が英国における大学のキャンパス整備と連動した都心住環境の整備計画（4-3：学会発表⑤⑥）、鶴崎がワシントン大学の自然環境との共生をはかるマネジメン

ト手法 (3-2)、齋尾が農山村エリアの課題解決に向けた人材育成 (5-2) について論じ、地域の住環境とともに生活の質を向上させる上で果たし得る大学の役割を具体的に指摘した。



(2) 米国の大学連携型リタイアメントコミュニティに見る高齢社会の住環境整備における地域と大学の連携の仕組み

米国では1960年代からリタイアメント・コミュニティが生まれ、現在1100を超えるコミュニティが存在する。80年代に入ると、継続介護の提供や金銭不安の解消という高齢者の新たな需要に応え、年齢や健康状況等に応じ、同一敷地内でIndependent Living (IL)、Assisted Living (AL)、Nursing Home (NH) のサービスを楽しむことができるContinuing Care Retirement Community (CCRC) が普及してきた。さらに90年代に入り、社会的文化的活動によって知的好奇心を満たす生活を求める健康で活動的な高齢者のニーズを受け、大学と連携したリタイアメント・コミュニティ (University Linked Retirement Community 以下ULRC) が生まれている。

そこで本研究では、前述の特徴を参考にしながら、アメリカの大学連携型リタイアメント・コミュニティについて、設立経緯、立地、空間・機能、学習及び介護プログラム、大学との連携関係について基礎的な情報整理を行い、特に運営組織と大学の提携関係の特性などを見出すことを目的とした。方法としては、Retirement Living Information Center (RLIC) のHP上に掲載されているULRCの事例81件を対象に、各ULRCのHPから情報を入手して分析した。

さらに、大学との連携内容を中心に4つの事例について詳細にみた。4事例とは、

- ・The Village at Penn State (ペンシルバニア州立大学)
- ・Oak Hammock (フロリダ大学)

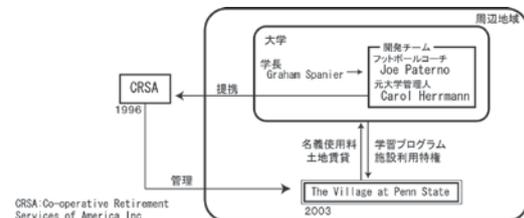
- ・Meadowood (インディアナ大学)
- ・University Retirement Community (UC デイビス校)

である。設立発起人が明らかになっているULRCの中から、大学との連に特徴のみられるものを抽出した。いずれも学数2万人以上の州立大学である。この4事例について、設立の経緯、コミュニティの立地、大学との連携内容について分析した。

以上の分析による現時点での研究成果として次の点があげられる。

- ①立地の点からみると、大学側の設立運営への関わりとリタイアメント・コミュニティとキャンパスの距離に相関性が見られ、その距離が近いほど、ULRCと大学との連携が強くなる傾向がある。また、ULRCの設立発起者の属性が、大学との連携内容にも少なからず影響を与えている。
- ②公立大学の4事例から、開発に大学関係を巻き込んだ事例の方が卒業生の寄付が得られやすく、大学の学習プログラムへの参加や施設利用の点でもより大学と密接な関係を結んでいる。
- ③また近隣住民によって開発された事例では、大学との正式な提携関係はないが、地域開発と上手く結びついて展開していた。大学との連携をきっかけに、地域の社会的活動に関与する可能性を持っていると思われる。

なお、この研究成果は雑誌論文③④で発表した。



The Village at Penn State とペンシルバニア州立大学の関係

(3) キャンパス緑地の保全・活用を目的とした大学の地域連携組織に関する研究

金沢大学角間の里山自然学校 (以下自然学校) を事例に、大学周辺の地域住民にとっては日常生活圏内の里山として親しまれてきたキャンパス緑地に関する保全・活用を目的にした地域と大学の連携活動の実態と、それに応じて段階的に変容・進展する自然学校と地域住民 (里山メイト) や地域団体 (小学校や財団) の連携体制を分析することで、連携の中核を担う大学の地域連携組織のあり方や役割、課題について考察した。

方法としては、自然学校の成果報告書や関連資料の分析、自然学校関係者へのヒアリング調査等により、設立から現在までの活動実態を把握した。次に、自然学校が主催・協力・

支援する活動を整理し、地域住民や地域団体との連携状況を把握した。さらに、連携関係にある地域住民や地域団体に対して連携活動に関するヒアリングを行い、自然学校との活動についての評価を把握した。これらから、大学と地域の協働の取り組みのプラットフォームとなる大学の地域連携組織としてのあり方を考察した。

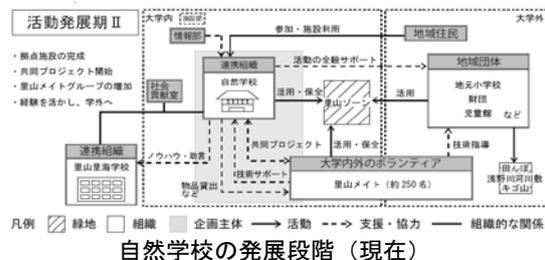
大学キャンパスは都市や地域において比較的規模の大きな敷地であり、その中にまとまった緑地を有するキャンパスも少なくない。よって、温暖化低減、生態系保護等の課題克服や低炭素型都市の実現に対して都市・地域レベルでの取り組みが今後強く求められる中で、キャンパスの緑地が存在する意義や役割は今後その重要度が高まるものと思われる。つまり、キャンパス内のまとまった緑地をいかに計画し、マネジメントしていくかは、大学だけでなく、都市・地域にとっても今後重要な課題となってくると考えられる。このような観点から本研究で考察した自然学校とその活動を見直せば、キャンパス緑地を地域の公共空間、地域資源と見なし、それを地域と大学が協働してマネジメントすることを志向した我が国における先進的な組織であり、取り組みの積み重ねであると言える。

住環境の重要な空間要素である緑地の協働管理という観点から、大学発の地域連携組織の役割と課題について次のように整理できる。

- ①地域資源としての大学を活かす協働活動拠点
- ②市民ベースの活動や担い手を育てる役割
- ③連携窓口としての役割
- ④大学の長期ビジョンにおける連携組織の位置づけ
- ⑤連携組織の経営に関する課題

この分析に際しては、2007年11月に訪問調査を行ったミネソタ大学・メトロポリタンデザインセンター（米国ミネソタ州）の事業内容や運営資金獲得方法を参照しながら対比的に分析した。

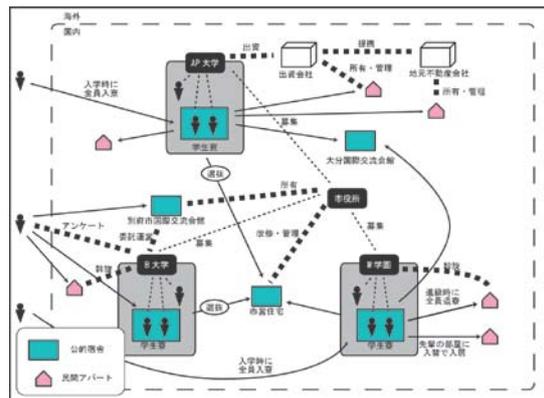
この成果は雑誌論文②で公表した。



(4) 留学生との共生を目指す地域・大学連携の仕組み—大学コンソーシアムおおいたの取り組みを中心に—

少子化問題を抱える我が国では国内学生が頭打ちとなり、留学生の受入れ拡大が図られている。2008年には政府から「留学生30万人計画」1)が打ち出され、今後益々多くの外国人が我が国で学び、生活することが想定される。しかし、文化的背景の異なる彼らを受け入れることは容易なことではない。受入れ機関である大学だけでなく、彼らが生活する大学周辺地域にとっても大きな影響を及ぼすことになる。本研究では別府市を事例として、留学生に関する諸課題を解決するために地域と大学が連携して実施する各種事業の実態を明らかにする。特にNPO 法人大学コンソーシアムおおいた（以下UCO）に着目し、その成果と課題を考察した。

方法としては、別府市における留学生に対する取り組みについて、活動報告書、関連資料、ホームページ等を調査するとともに、別府市内に所在地を置く3大学、別府市役所、別府商工会議所、UCOの各担当者に対してヒアリング調査を行った。これらの調査結果をもとに、4つの視点（居住環境、生活支援、地域交流、就職・進学）からそれぞれの取り組み及び各主体の役割と連携を分析した。



4つの視点から見えてきた成果と課題として、留学生と地域が関わる機会が様々な形で与えられることによって、市民が「隣に外国人がいるのは当たり前」という認識を持ち、多様な主体が彼らとの交流を求めている。一方で、居住環境や就職といった視点からは、コミュニケーション不足から生じる問題が見えてくる。一部で複数の視点を連動させた取り組みが見られるように、居住環境から就職・進学まで一体的に取り組んでいく必要がある。

次に、大学コンソーシアムおおいたの成果としては次の点を指摘できる。

- ① 各主体ともに、地域と留学生との交流を促す窓口ができたことを評価している。
- ② 留学生に対する総合的な支援拠点として、大学の規模などによる支援の偏りを緩和し、全ての留学生が安心して暮らすことのできる環境づくりを推し進める役割を果

たしていると言える。

一方、課題として、留学生人材情報バンク事業の脆弱性が挙げられる。AN のような地域と留学生を幅広く結びつける仕組みを持ちながらその機能を以下に挙げる理由から十分に活かすことができていない。

- ①多様な団体が参画する組織にも関わらず、留学生らと直接的に関わりを持つ各主体の担当者らのUCO に対する認識にズレがあり、取組みの目的意識の統一がされていない。
- ②市内には6,152(2006年7月現在)の商工業者がいるにも関わらず、企業及び個人事業者のAN登録はわずか157に留まっている。
- ③ANを利用して求人を行ったが、面接に欠席するものが多く出てきたり、募集した能力を満たしていない者が面接に来てしまった問題が出ている。マッチングにおける現状の関わり方に加えて、UCOがどこまで介入していくかが今後再考すべき点である。

なお、この研究成果は雑誌論文①で公表した。

#### (5)海外の地域・大学連携先進事例の現地調査と分析

2007年11月にレーンコミュニティカレッジ、ポートランド州立大学(以上オレゴン州)、ミネソタ大学・メトロポリタンデザインセンター(ミネソタ州)を訪問し、米国における大学と地域の連携プラットフォームに関する現地ヒアリング調査を行った。大学全体、まちづくり関連学科、専門家組織と異なるタイプの連携プラットフォームのあり方や、実践の状況が把握できた。この成果は、研究成果(3)における国内の地域連携組織の分析に際して、対照事例として取り上げ、分析した。

また、2008年11月にはベルリン工科大学、シュトゥットガルト大学、ミュンヘン工科大学、トリノ工科大学を訪問し、キャンパスと地域空間の総合的な計画、マネジメントの手法について資料収集と担当者との意見交換を行った。

#### 5. 主な発表論文等

[雑誌論文](計6件)

- ①高村尚吾・小松尚：留学生との共生を目指した地域・大学連携の仕組みに関する研究—別府市における行政・NPO・経済団体・大学の取組みを事例に—、日本建築学会東海支部研究報告集、査読無し、47、2009、537-540
- ②高橋里佳、小松尚：大学・地域連携によるキャンパス緑地の保全・活用に関する研究

金沢大学角間の里山自然学校の活動を事例に、日本建築学会大会学術講演梗概集(選抜梗概)、梗概査読有り、F-1、2008、p.233-236

- ③高村尚吾・福井裕子・小松尚：大学連携型シニア住宅における設立発起者・立地・機能の傾向米国における大学連携型シニア住宅に関する基礎的研究その1、日本建築学会大会学術講演梗概集、査読無し、E-2、2008、p.9-10
- ④福井裕子・高村尚吾・小松尚：大学連携型シニア住宅における連携形態の事例分析米国における大学連携型シニア住宅に関する基礎的研究その2、日本建築学会大会学術講演梗概集、査読無し、E-2、2008、p.11-12
- ⑤小松尚、小篠隆生：HEFCEによる資金配分と大学およびキャンパス・マネジメントの方向性 イギリスの大学戦略と地域再生に関する研究その1、日本建築学会大会学術講演梗概集(選抜梗概)、梗概査読有、F-1、2007、p.283-286
- ⑥小篠隆生、小松尚：大学と都市相互の計画連携(ブラッドフォード大学・市の場合)イギリスの大学戦略と地域再生に関する研究その2、日本建築学会大会学術講演梗概集(選抜梗概)、梗概査読有、F-1、2007、p.287-290

[学会発表](計4件)

- ①小松尚：地域と大学の連携まちづくり—住環境の創生・再生事例を中心に、日本都市住宅学会中部支部講演会、2009.2.7、名城大学
- ②小松尚：国内・海外先進事例調査から見る地域・大学連携まちづくりの成果と展望、日本都市計画学会大会研究ワークショップ、2008.11.8、北海道大学
- ③小松尚：地域と大学の共創まちづくり、日本都市計画家協会全国まちづくり会議2008北海道 地域と大学の連携交流会、2008.10.5、恵庭RBパークセンタービル
- ④小松尚：地域と大学の連携・貢献の展開と多様性に広がり深まりはあるか?、日本建築学会大会研究懇談会、2008.9.20 広島大学

[図書](計1件)

①小林英嗣+地域・大学連携まちづくり研究会、学芸出版社、地域と大学の共創まちづくり、2008、p.191 (分担執筆 小松尚：1章、2-5、3-1、小篠隆生：2章のねらい、4-3、6-3、鶴崎直樹：3-2、コラム、6章のねらい、斎尾直子：3章のねらい、5-2、6-4)

## 6. 研究組織

### (1) 研究代表者

小松 尚 (Hisashi Komatsu)  
名古屋大学・大学院環境学研究科・准教授  
研究者番号：80242840

### (2) 研究分担者

小篠隆生 (Takao Ozasa)  
北海道大学・工学研究科・准教授  
研究者番号：00250473

鶴崎 直樹 (Naoki Tsurusaki)  
九州大学・人間環境学研究科・准教授  
研究者番号：20264096

倉田 直道 (Naomichi Kurata)  
工学院大学・工学部・教授  
研究者番号：40327721

斎尾直子 (Naoko Saio)  
筑波大学・システム情報工学研究科・准教授  
研究者番号：80282862

### (3) 連携研究者

有賀 隆 (Takashi Ariga)  
早稲田大学・理工学術院・教授  
研究者番号：60303658