

令和 5 年 6 月 3 日現在

機関番号：32613

研究種目：基盤研究(B)（一般）

研究期間：2019～2022

課題番号：19H02319

研究課題名（和文）人口減少・超高齢化時代の地方都市における持続可能な低密居住市街地モデルの構築研究

研究課題名（英文）Study on Constructing Models for Sustainable Low-Density Residential Areas in Local Cities during the Era of Population Decline and Super Aging

研究代表者

野澤 康（Nozawa, Yasushi）

工学院大学・建築学部（公私立大学の部局等）・教授

研究者番号：00251348

交付決定額（研究期間全体）：（直接経費） 9,600,000円

研究成果の概要（和文）：本研究の目的は、現状の法制度では捨て去られてしまいかねない市街地（郊外に開発された住宅市街地、人口減少・高齢化が進行する歴史的な文脈を持つ市街地等）を再評価し、これからも持続的な低密居住市街地として「救う」ための条件を見つけ出し、新たな市街地モデル構築に資する知見を得ることである。

その結果、郊外住宅地では、地域マネジメント、移動手段、生活利便性がある水準以上に保たれ、行政が制度等を用いて適切に後方支援する必要があることを示した。

また、中心市街地では、高密度・高容積を求める解法以外に、歴史的資源を活用したり、住宅に適切に手を加えたりして住み続けることで地域の持続性を確保できることを明らかにした。

研究成果の学術的意義や社会的意義

人口減少・超高齢化を避けられないわが国の諸都市において、都市のコンパクト化・集約化とネットワーク化に関する議論や研究は、近年数多く行われている。しかし、こうした集約化することによって、逆に低密度になる市街地（言い換えれば、捨て去られる市街地）にはあまり言及されていない。

本研究はこのまま進めば捨て去られてしまう可能性がある低密度市街地を再評価するとともに、そうした市街地に持続性を持たせるにはどうすべきかを追求した点、コンパクト化だけではない将来都市像の解を見つけようとした点において、その学術的・社会的意義は大きいと考える。

研究成果の概要（英文）：The aim of this study is to reevaluate urban areas that are discarded under existing planning systems, such as suburban residential areas, central areas with a historical context of population decline and aging, and to find conditions to "save" them as sustainable low-density residential areas. It also aims to obtain knowledge for construction of new urban models.

The research has shown that in suburban residential areas, it is necessary to maintain levels of residential area management, transportation options, and living convenience facilities beyond a certain standard, and that local governments need to provide appropriate support using planning systems, subsidies and so on.

Additionally, in central urban areas, it has been revealed that ensuring the sustainability of the community can be achieved not only by building high density and large volumes but also by utilizing historical resources and renovating them for modern lifestyles.

研究分野：都市計画

キーワード：郊外住宅地 中心市街地 低密度 コンパクト化 持続可能性 住宅地マネジメント 農住混在 歴史的資源

1. 研究開始当初の背景

わが国の特に地方都市においては、超高齢化と人口減少が顕著になってきている。そのため、国が主導する形で、都市の「コンパクト化」を進めるべく、都市再生特別措置法に立地適正化計画の作成が位置づけられ、各都市で計画作成作業が進んでいる。これによって、既成住宅市街地を居住誘導区域の内と外に分けることになり、言わば「救う市街地」と「捨て去る市街地」の選別が行われ始めている。これまでの我々の研究成果を踏まえると、こうした選別は必ずしも正しい選択ではない。何よりも、公共投資しながら開発してきている郊外住宅地を居住誘導区域外として「捨て去る」ことと、既に衰退してしまった中心市街地に居住者を無理矢理呼び戻して「救う」ことが、どちらも近年の地方都市の流れと全く逆であり、矛盾しているのではないかと考えられる。

このように「救う」「捨て去る」市街地の選別をすることに疑問を呈し、中心市街地、郊外住宅市街地等これまでに市街化してきた地区の全てが、新しい価値を有する持続的な居住地となり得るのではないかと仮説を立て、そのためにはこれまでの都市に求められた密度感とは異なる、低密かつ快適に暮らし続けることのできる市街地モデルの構築が必須であるというのが、研究開始当初の考え方であり、この研究全体の背景にある。

2. 研究の目的

前述のような背景から、中心市街地（旧市街地と言ってもよい）に何が何でも集約しようとするこれまでの「コンパクト化」の動きから発想を転換することを模索する必要がある。すなわち、現状の法制度では「捨て去る」対象となってしまう市街地（特に郊外に開発された住宅市街地、人口減少・高齢化が激しく進行する歴史的な文脈を有する市街地など）を改めて再評価し、これからも持続的な低密居住市街地として「救う」ため条件を検討し、見つけ出すとともに、新たな市街地モデル構築に資する知見を得ることを、本研究の大きな目的としている。

こうした大きな研究目的のもと、以下のような小目的を設定して、研究を進めてきた。

- (1) 生活利便性の確保（インフラ整備や移動支援等も含む）がどのように人口の誘導に寄与しているか、今後、寄与していくか、を明らかにする。
- (2) 都市のフリンジに位置する市街化調整区域の開発住宅地の実態を明らかにし、今後、どのように誘導するべきかを考察する。
- (3) (2)と関連して、農と住とが混在した市街地の安定した将来像をどう描くか、農地が住環境にどのような影響を及ぼし、それを活かした居住を実現することが可能かを考察する。
- (4) 特に中心市街地（旧市街地、歴史的市街地と言い換えても良い）において、スクラップ&ビルドによる没個性的な開発ではなく、保存と改善の視点から歴史的資源をどのように活かしていくべきかを考察する。
- (5) 住宅地マネジメントの実践事例から、住宅地の持続性確保に必要なことを明らかにする。
- (6) 以上(1)～(4)の考察をもとに、低密度であっても持続性を有する住宅市街地のあり方を導き出す。

3. 研究の方法

研究は、歴史的資料、古地図、行政計画などの資料調査、函館市・久留米市などを対象とした現地調査、行政担当者へのヒアリング調査、居住書を対象としたアンケート調査などを組み合わせ、それぞれの目的に相応しい方法を構築して実施してきた。

また、それらを取りまとめるための議論を毎年度末などに行い、本研究全体を俯瞰しながら個別目的に応じた研究を位置づけるとともに、最後は全体の取りまとめを行った。

4. 研究成果

(1) 生活利便性の確保と人口の誘導

人口減少下にある地方中規模都市を対象として、生活利便性の高い／低いと人口分布の変化との関係を分析した結果、市街化区域内の利便性の高い区域では、かつては高密度に人口が集積していた。しかし、人口減少しつつも市街化区域内で人口が分散化するという全体的な傾向の中において、利便性の高い区域の人口減少が最も大きく、利便性の高さが必ずしも人口集積を保つ

たり、あるいは集積を誘引したりする効果を有しているとは言えないことが明らかになった。

一方で、地方中規模都市の郊外住宅地に目を向けると、事例として取り上げた函館市においては、函館市内では縁部部に位置する郊外住宅地であっても、広域都市計画区域を形成している隣接自治体（北斗市、七飯町）に接している、自家用車を使うことを前提とした生活利便性の高い住宅地では、複数の自治体の便利施設を必要に応じて使い分けたライフスタイル（例えば、食料品は安い近くの自治体内で購入、買い回り品は函館市中心部などのように）が見られた。

また、郊外住宅地であってもバスの便の良いエリアでは、バスによる中心市街地の利用が多いなど、それぞれの地域で、それぞれのインフラの状況に合わせたライフスタイルが形成されていることも確認できた。

公共交通の問題は、これからの地方都市、郊外住宅地にとって非常に重要な視点である。函館市の交通政策を対象として、市全体の交通ネットワークを俯瞰するとともに、函館市内での比較的新しい取り組みとして、町会・自治会が主体となり新設されたバス路線（望洋団地線）に着目し、その実態調査を行った。

この路線が運行されているエリアは、郊外住宅地ではあるが、交通「空白」の地域というよりは、むしろ地形の事情から路線バスへのアクセスが不便なエリアとなっており、住民の移動が困難な状況にあった。そこで既存のバス交通を補完する形で新規路線が展開されたもので、交通事業者の協力なしには実現しなかったものである。実際の利用者数も増加傾向にあり、一部の住民は自家用車利用からバス利用に切り替えるなど、ライフスタイルの転換につながる効果も見られている。このように移動支援の仕組みは、単に移動手段の確保のみならず、車に依存しないライフスタイルの実現にもつながっていることがわかった。

一方で、地方都市の近年約 10 年間に際しても開発が進み、人口が増加しているエリアもある。例えば、沼津市の山間エリアで沼津岡宮 IC に近い岡宮、大岡エリアでは、開発が急激に進んでいることが確認できた。岡宮エリアは、沼津駅周辺に比べ全体的に日常用品販売場所及び病院数が少ない。しかし、自家用車でアクセスを前提とした利便性の高い郊外型複合商業施設（2018 年に 3000 m²程度、2020 年に 700 m²程度）ができており、こうした地域の生活ニーズを 1 カ所ですぐ満たす店舗の立地が、人口増、特に子育て世代の増加につながっていると言える。

郊外住宅地であっても、道路基盤、特に高速道路を含む都市間主要幹線道路の結節点及びその付近は、子育て世代を引き付ける魅力が引き続き高く、それに見合った生活利便性を確保・維持することで、持続的な郊外住宅地を形成することが可能であるという示唆が得られた。

(2) 市街化調整区域の開発住宅地の実態と誘導の方向性

本研究が対象のひとつとしている郊外住宅地は、市街化区域と市街化調整区域の境界付近に立地している場合が多い。高度成長期の開発圧力によって郊外化が進み、何らかの理由・判断によって線引きの境界線を越えて開発された住宅地も少なくない。

札幌市の市街化調整区域内で当初線引き以前に開発された既存住宅地に地区計画を適用し、住宅建築を許可することとした事例の分析によると、こうした住宅地では着実に住宅が立地し、コミュニティの形成・発展が進行していることが明らかになった。低密度であっても持続可能性の確保が可能であると言える。

また、久留米市の市街化調整区域に位置する計画的住宅地である安武住宅地（1967 年から開発が始まり 1975 年完成、202 戸の建売分譲住宅地、中心部から約 6km）は、周囲は田畑に囲まれているが、生活利便性は高い。現在では、住宅の半数が地縁のない入居者に入れ替わっており、空き家や空き地は数件しかない。敷地面積は約 300 m²で、久留米市内では手に入らない広さであること、価格が安いことから、理想的な住まいづくりができることが魅力となって、市場性のある住宅地となっている。都市計画的に位置付けることが難しい市街化調整区域に位置する開発住宅地が、一定の市場性をもち流通していることが確認された。まちとしてのまとまりやコミュニティの醸成が持続性確保の鍵となる事例であると言える。

(3) 農住混在市街地の将来像と混在していることの活かし方

前項と同様に、本研究が対象としている郊外住宅地は、農地と住宅地が混在しているものも多い。こうした郊外住宅市街地を調べていくと、農地が徐々にスプロール化している結果としてそのようなになっているものと、計画的に農地と住宅地を近接して混在させているものがあることがわかる。

2000 年に完成した土地区画整理事業による住宅地である久留米市の小森野住宅地は、地権者の居住地である集落がある市街化調整区域に隣接する 45.2ha の住宅地である。

事業終了当初から、地目を「畑」としている敷地が一定量あり、道路、公園など都市基盤整備は行われているが、戸建て住宅、賃貸集合住宅、畑、ビニールハウスが混在している。畑、ビニールハウスの今後の担い手（農業後継者）が課題となっているため、宅地化せざるを得ない現実もあるが、実際には賃貸集合住宅に空き家が多く発生している状況も見受けられ、宅地としての需要も見込めていない。農と住の混在した安定した市街地像が描けるかどうかは今後の課題と

なる。

また、こうした状況に先駆けて良好な農住混在市街地をつくろうと、1960年代「農住都市構想」と呼ばれるものが提唱され、その後、全国各地に農村住宅団地が開発され、農住組合などが設置されてきた。農住組合は、土地区画整理事業を施行して、農地・住宅地の整序化を行った。農地の残存率には地域によってかなりの差があるが、総じて、宅地化する方向に力が働いていると言える。土地が整序化されたことが営農のしやすさにつながるだけでなく、宅地化しやすいことにもつながっている。さらに、こうした農住混在市街地の農地を保全するには、農と住とが共存する将来像を共有し、営農継続できる環境の整備、住宅地居住者との良好な関係の維持、農業後継者の確保などが求められており、地域マネジメントの必要性和そこへの公共の支援のあり方が問われていると言える。

(4) 歴史的資源の活用とこれからの中心市街地内居住のあり方

歴史的資源を有する市街地の事例として、函館市の1949年までに形成されたと考えられる市街地において、ハウスメーカーによる建売住宅やマンション、アパートなどの集合住宅を除く、歴史的住宅建築を1441棟抽出した。外観デザインについては、特段の意匠的要素を持ち合わせない没個性型の住宅建築が多い傾向が見られた。また、歴史的資源に位置づけられる「一棟二戸型住宅」は143棟確認でき、中島町・松川町・東川町に多く見られた。建物の左右外観差がない共通型が31棟、外観差がある相違型が112棟と改変がなされている場合の方が多い。中には片側のみを改築・解体しているものもあった。建物を分割所有している場合に左右の外観差が大きくなる傾向が見られた。

以上のように、函館市中心部の歴史的市街地において、生活スタイルや近隣の居住状況の変化に応じた減築・増築といった改変の状況を確認することができた。

(5) 住宅地マネジメントの必要性

高度成長期には、住宅地をつくってより多くの住宅を供給することが強く求められてきたが、現在ではそのような住宅地の多くが高齢化の問題を抱えている。そして、住宅地のマネジメントがうまくいかなくなっているところも少なくない。

例えば、八王子市高尾台を対象とした調査によると、住民は利便性の低さについては課題と感じているが、それ以上に住民同士の交流や、治安の良さ、豊かな緑環境が住宅地を高く評価する要因になっていた。通常、敷地の広い庭付き一戸建ての住宅地では、庭の管理の困難さが課題になりやすいが、この住宅地においては庭の管理のボランティア団体を住民が立ち上げるなどして、むしろ庭の管理を通じてコミュニケーションや交流が活発化しており、それが住宅地への愛着や持続性に積極的な評価を与えていることが明らかになった。

また、函館市の郊外市街地においては、人口減少下であっても市街地の更新が継続しており、住宅が建て替わらないとしても居住者の入れ替えが継続している。同時に、空き家が増加しつつあることは事実であるが、居住者が入れ替わった戸建住宅では、空き家となっている期間は2年以下程度であることから、販売または賃貸物件として供給されれば入居される可能性が高いと想定され、こうした面でのマネジメントも有効であると考えられる。

マネジメントをバックアップする制度的なツールとして、(2)にも述べた地区計画制度や、地方自治体が独自に持っている、いわゆる「まちづくり条例」などがあげられる。

郊外住宅団地では、その開発の際に「一団地の住宅施設」というかなり厳しめの都市計画を決めて開発されている事例が多い。こうした住宅団地が年数を経て建て替えの時期を迎えると、一団地であっても個々の住棟にそれぞれの事情があって、更新の時期がずれてきたり、資金計画などに差が出て来たりするために、この「一団地の住宅施設」が更新の足かせになってしまう。そこで、この都市計画を廃止するのであるが、その代わりに地区計画を定めて活用するのが、ひとつの典型的な方法となっている。その地区計画への移行に関しても、行政や事業者が一方的に決めるのではなく、居住者や周辺住民を巻き込んだ協議会等の組織をつくって広く議論して進めた事例が、東京都市部の団地等でも多く見られる。そうしたプロセスを経ることで、スムーズに地区計画に移行できるだけでなく、建て替え後のコミュニティ形成やマネジメント体制の構築につながっていくメリットがあることも明らかになっている。

さらに、まちづくり条例を活用してまちづくり組織をつくって地域の将来像・計画づくりやマネジメントをしている状況を、地方都市ではないが、まちづくり条例が多くつくられている1都3県の市区町村を対象に調査を行った。計画づくりから実現までのプロセスに注目すると、①初動期（組織結成）段階、②計画策定段階、③実現段階に分けられた。①では小さな芽をどのように支援して育てていくか、②においては一律の目標を目指すのではなく、その地域のニーズに応じた目標設定をすることが大切であること、③では都市計画分野に限らない他分野との連携体制の構築によって、事業等の実施で目標を実現させることが重要であり、成功事例はこうしたことができてきているものであることを明らかにした。

5. まとめ

近年のわが国の都市計画の流れは、人口減少に伴って都市を縮小していくコンパクト化を推進してきている。本研究は、冒頭にも述べた通り、コンパクト化とは異なる方向性の選択肢を提示するべく進めてきたものである。もちろん、現状広く広がる市街地をすべて残すことが適切・可能だと考えているわけではなく、低密度でも持続的に維持していくべき市街地の条件を提示しようとするものである。以下では、郊外住宅地と中心市街地に分けて、今後のそれぞれの市街地のあり方をまとめていく。

まず、郊外住宅地を維持していくためには、低密度であったとしても、ある程度の人口、特に若年層人口が必要である。実際に、自動車交通の利便性が向上した地域において若年層、子育て世代人口の増加が見られた。しかし、そのような恵まれた状況にない郊外住宅地が多いのが現実である。そのような場合であっても、現状どのような空間の状態、どのような住環境を実現しているか、地域コミュニティがどのような状況で、地域のマネジメントがどのように行われているか、移動手段がどの程度確保できるか、などの把握が必要である。その結果として、ある水準以上(この水準は地域によって異なると考えられる)にあれば、低密度の郊外住宅地であっても、持続的に快適に生活していくことができる。上記の中で一番の要になるのは地域マネジメントである。マネジメントがしっかりしていれば、住環境の維持・管理、移動手段の確保にも力を発揮する。例えば、空き家・空き地の利活用や維持・管理、公共交通の導入など、本研究の中でも地域マネジメントによって新たな地域価値が生み出された事例を見つけることができている。町内会に代表される、従来からある地縁型コミュニティの成立や運営が難しくなるなか、例えば庭の管理といった、ある種のテーマ型コミュニティとの組み合わせや、特徴あるライフスタイルの共有が鍵となっていくと考えられる。

移動手段だけではなく、生活利便性の最低限の確保も重要な課題である。それも、すべてを行政に頼る時代ではなくなってきた。地域が独自に確保したり、行政区域を超えた広域での利便性を確保したりするなど、これまでになかった方法や視点の導入が求められるであろう。

行政も、こうした郊外住宅地を維持していくための役割を見直したほうがよい。ある部分は地域マネジメントに委ねるとともに、これを後方支援することに重点をおくとともに、枠にはめすぎず地域のために適切に都市計画を運用する役割が求められる。近年、各地で立地適正化計画がつけられているが、こうした計画を見ても、実態の市街地像と乖離した区域設定をしている例があるなど、地域のための計画づくりをしているとは思えない事例も見受けられる。こうした地域マネジメントに負の影響を与えないようにしなければならない。

都市の全体構造を居住誘導区域の内外に区分するなどという乱暴な捉え方をするのではなく、どのような市街地であっても長年の人々の暮らしの蓄積を尊重しながら、きめ細かく「生きた街」として持続してゆくことを目指すべきである。

一方の中心市街地(旧市街地)では、敷地集約によって再開発を行い、集合住宅(マンション)に更新していくことが一般的解法になっている。地方都市の中心市街地に超高層マンションというチグハグな光景を見ることも少なくない。高齢化が進む中で、庭の管理が不要であること、子供の独立により狭い住戸でもよくなることなど、戸建て住宅に比して集合住宅にメリットがあることも否定できない。しかし、事業採算性の観点から過剰な住戸数を供給することで、局所的に最適化を図る現在の再開発の手法は限界に来ている。すなわち、そこにできた高密度・高容積の住戸を埋めるのは自然増・社会増の人口ではなく、郊外の戸建て住宅地からの移住が多くを占めるからである。局所最適は実現できても、都市や都市域で見た全体最適化には寄与できていないと言える。

加えて、歴史ある中心市街地においては、地域が有する建築物等の歴史的資産をどのように有効活用しているかも重要である。その際も、保存だけではなく適切に手を加えて、例えば狭小・貧弱な居住スペースを現代の住まい方に合わせてリノベーションし、持続的に利活用することを促す視点も必要である。

中心市街地だからといって高密度・高容積がベストである時代は終わっており、多様な価値観を考慮して、低密度、保全・活用型も含めた選択肢の中からより持続性のある解を選択していくべきである。

本研究では十分に言及できなかったが、定住志向の変化、ライフスタイルや趣味・嗜好に合わせた居住地選択や住み替え、それを支える中古住宅も含めた住宅市場のこれからのあり方も、本研究の成果と深く関係しており、今後の研究課題としてここに示しておきたい。

5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕 計13件（うち査読付論文 12件 / うち国際共著 0件 / うちオープンアクセス 13件）

1. 著者名 曾我龍宇一、松村葵、秋田典子	4. 巻 87-798
2. 論文標題 広域都市計画区域を構成する中核市における居住誘導施策に関する研究 - 函館市を事例として -	5. 発行年 2022年
3. 雑誌名 日本建築学会計画系論文集	6. 最初と最後の頁 1527 1538
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.3130/aija.87.1527	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -
1. 著者名 浅川遥友、野澤康	4. 巻 88 804
2. 論文標題 まちづくり条例を活用した地域マネジメントの手法に関する研究 - 関東圏の自治体における地区まちづくりの活用プロセスに着目して -	5. 発行年 2023年
3. 雑誌名 日本建築学会計画系論文集	6. 最初と最後の頁 602 609
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.3130/aija.88.602	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -
1. 著者名 高橋豪太、野澤康	4. 巻 29 71
2. 論文標題 一団地の住宅施設から地区計画への移行プロセスのあり方に関する研究 - 高度経済成長期に計画された東京都郊外に所在する大規模団地を対象として -	5. 発行年 2023年
3. 雑誌名 日本建築学会技術報告集	6. 最初と最後の頁 384 387
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.3130/aijt.29.384	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -
1. 著者名 星卓志、利根川大輝	4. 巻 86 783
2. 論文標題 札幌市における市街化調整区域内既存住宅市街地への地区計画適用経緯と土地利用変化実態に関する研究	5. 発行年 2021年
3. 雑誌名 日本建築学会計画系論文集	6. 最初と最後の頁 1484 1494
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.3130/aija.86.1484	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 星卓志、野澤康、松村叡英、池上文仁	4. 巻 86-780
2. 論文標題 都市構造の再編に向けた立地適正化計画の効果的運用に関する研究	5. 発行年 2021年
3. 雑誌名 日本建築学会計画系論文集	6. 最初と最後の頁 571-581
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.3130/aija.86.571	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている(また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 星卓志、八矢恭昂	4. 巻 26-64
2. 論文標題 人口減少下にある函館市の生活利便性分布と人口分布の構造的変化関係に関する研究,	5. 発行年 2020年
3. 雑誌名 日本建築学会技術報告集	6. 最初と最後の頁 1138-1142
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.3130/aijt.26.1138	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている(また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 池上文仁、星卓志	4. 巻 26-65
2. 論文標題 生活利便性と人口集積との関係に関する研究	5. 発行年 2021年
3. 雑誌名 日本建築学会技術報告集	6. 最初と最後の頁 434-439
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.3130/aijt.27.434	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている(また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 曾我龍宇一、秋田典子	4. 巻 55-3
2. 論文標題 定住促進を伴わない区域に位置付けられた大都市郊外住宅団地における定住意識の形成要因に関する研究 - 八王子市高尾台地区を事例として	5. 発行年 2020年
3. 雑誌名 日本都市計画学会都市計画論文集	6. 最初と最後の頁 228-234
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.11361/journalcpj.55.228	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている(また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 荻巣友貴、岡絵理子	4. 巻 111
2. 論文標題 生駒市における空き家発生と流通化プロセスに関する研究 : 「いこま空き家流通促進プラットフォーム」の取り組みから	5. 発行年 2020年
3. 雑誌名 都市住宅学	6. 最初と最後の頁 132-138
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている(また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 渡辺翼、松井大輔	4. 巻 19 4
2. 論文標題 函館市における住宅建築の外観デザインとその分布状況 - 都市形成過程との関係性に着目して -	5. 発行年 2021年
3. 雑誌名 日本都市計画学会都市計画報告集	6. 最初と最後の頁 451-456
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.11361/reportscpij.19.4_451	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスとしている(また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 星卓志、梅原慶、八矢恭昂、丸岡努	4. 巻 84-760
2. 論文標題 人口減少下にある地方都市における生活利便性と人口分布変化の関係に関する研究 - 函館, 青森, 八戸を事例として -	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 日本建築学会計画系論文集	6. 最初と最後の頁 1393-1400
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.3130/aija.84.1393	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている(また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 星卓志、飯島侑希子、丸岡努、金井寛樹、吉田薫平	4. 巻 85-767
2. 論文標題 人口減少下にある函館市における郊外市街地の変化実態に関する研究	5. 発行年 2020年
3. 雑誌名 日本建築学会計画系論文集	6. 最初と最後の頁 89-99
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.3130/aija.85.89	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている(また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 宇田共佑、松井大輔	4. 巻 29 72
2. 論文標題 北海道函館市における一棟二戸型住宅の残存状況と改変の実態	5. 発行年 2023年
3. 雑誌名 日本建築学会技術報告集 掲載決定済み	6. 最初と最後の頁 未定
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている(また、その予定である)	国際共著 -

[学会発表] 計11件(うち招待講演 0件/うち国際学会 0件)

1. 発表者名 松村葵、秋田典子
2. 発表標題 居住誘導区域外の居住実態に関する研究 - 函館市桔梗町を事例として -
3. 学会等名 日本造園学会関東支部大会
4. 発表年 2019年

1. 発表者名 浅川遥友、野澤康
2. 発表標題 転換期を迎えたまちづくり条例の課題 - 町田市住みよい街づくり条例を対象として -
3. 学会等名 日本建築学会大会
4. 発表年 2020年

1. 発表者名 松村叡英、野澤康、星卓志
2. 発表標題 居住誘導区域外における地域公共交通のあり方に関する研究 - 地域公共交通網形成計画の分析を通して -
3. 学会等名 日本建築学会大会(選抜梗概)
4. 発表年 2020年

1. 発表者名 大塚佳祐、星卓志、野澤康
2. 発表標題 非線引き都市における立地適正化計画の活用によるスプロールの抑制可能性に関する研究
3. 学会等名 日本建築学会大会（選抜梗概）
4. 発表年 2020年

1. 発表者名 池上文仁、星卓志、野澤康
2. 発表標題 人口動向から見た居住誘導区域の設定の在り方に関する研究
3. 学会等名 日本建築学会大会（選抜梗概）
4. 発表年 2020年

1. 発表者名 浅川遥友、野澤康
2. 発表標題 まちづくり条例における地区まちづくり計画の推進手法に関する研究 ～杉並区と横浜市を対象として
3. 学会等名 日本建築学会大会
4. 発表年 2021年

1. 発表者名 高橋豪太、野澤康
2. 発表標題 一団地の住宅施設から地区計画への移行プロセスのあり方に関する研究 ～高度経済成長期に計画された東京都郊外団地を対象として
3. 学会等名 日本建築学会大会
4. 発表年 2021年

1. 発表者名 宇田共佑、松井大輔
2. 発表標題 函館市における鉄格子の分布状況とデザイン特性
3. 学会等名 日本建築学会大会
4. 発表年 2022年

1. 発表者名 松村叡英、野澤康
2. 発表標題 地方中規模都市における郊外住宅市街地の人口安定性と住環境に関する考察 - 地区計画の分析を通して -
3. 学会等名 日本建築学会大会
4. 発表年 2022年

1. 発表者名 村上早紀子
2. 発表標題 AIを活用したデマンド型乗り合いバスの実態
3. 学会等名 日本都市計画学会東北支部研究発表会
4. 発表年 2023年

1. 発表者名 村上早紀子
2. 発表標題 交通空白地域におけるAIデマンド型交通の運行実態
3. 学会等名 日本建築学会大会
4. 発表年 2023年

〔図書〕 計0件

〔産業財産権〕

〔その他〕

-

6. 研究組織

	氏名 (ローマ字氏名) (研究者番号)	所属研究機関・部局・職 (機関番号)	備考
研究分担者	秋田 典子 (Akita Noriko) (20447345)	千葉大学・大学院圏芸学研究院・教授 (12501)	
研究分担者	村上 早紀子 (Murakami Sakiko) (40803846)	福島大学・経済経営学類・准教授 (11601)	
研究分担者	桑田 仁 (Kuwata Hitoshi) (50276458)	芝浦工業大学・建築学部・教授 (32619)	
研究分担者	岡 絵理子 (Oka Eriko) (60346187)	関西大学・環境都市工学部・教授 (34416)	
研究分担者	松井 大輔 (Matsui Daisuke) (80709816)	新潟大学・自然科学系・准教授 (13101)	
研究分担者	星 卓志 (Hoshi Takashi) (90726936)	工学院大学・建築学部(公私立大学の部局等)・教授 (32613)	

7. 科研費を使用して開催した国際研究集会

〔国際研究集会〕 計0件

8 . 本研究に関連して実施した国際共同研究の実施状況

共同研究相手国	相手方研究機関
---------	---------