様式Ｃ－１９

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　23 日現在

機関番号：１４７０１
研究種目：若手研究（Ｂ）
研究期間：2010～2012
課題番号：２２７６０４６１
研究課題名（和文）持続可能な低未利用地の再生･管理と良好な景観の維持管理に関する検討
研究課題名（英文）An examination on Sustainable regeneration and management of underused, unused lands and maintenance of characteristic landscapes

研究代表者
宮川　智子（MIYAGAWA TOMOKO）
和歌山大学・システム工学部・准教授
研究者番号：30351240

研究成果の概要（和文）：　和歌山県内の集落景観、まちなみ、およびその中間に位置し双方の特徴を持つ調査地において､低未利用地の調査を行ったところ､次の共通点が明らかとなった。空き地、空き家、駐車場には集落やまちの周縁部に集中する傾向があり、地域や商業・産業の中心部から離れており交通アクセスや立地条件による課題もあるため、今後の利活用に向け、優先的に支援を行うことが必要であると考える。

研究成果の概要（英文）：　This study found the following similarities from investigations of underused, unused lands in case study areas of a village landscape, a townscape, and in between them with both characteristics.　Vacant lands, vacant houses, and parking spaces had a tendency to be located in concentration around the fringes of a village or a town.　These areas have difficulties on transport accesses and locations to be located in distances from centres of a village or a town, and commerce and industry.　Therefore, towards future utilization of underused, unused lands, it may be necessary to support them with priorities.

交付決定額

（金額単位：円）

	直接経費	間接経費	合　計
2010 年度	600,000	180,000	780,000
2011 年度	400,000	120,000	520,000
2012 年度	500,000	150,000	650,000
総　計	1,500,000	450,000	1,950,000

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：景観・環境計画

１．研究開始当初の背景

都市部に比べて町や農山漁村ではさらに人口減少・高齢化が加速しており、景観や土地利用にも変化が表れやすく、低未利用地が増大する傾向にあり、今後も変化が続くことが予測される。一方、低未利用地となってからも維持管理が行われることも多く、それぞれ多様である。これまでの研究の動向では、都市部や都市近郊の研究が多く見られるものの、比較的小規模な町や農山漁村における関連研究は数少なく、町や農山漁村全体にも関わる景観や土地利用管理と関連づけた低未利用地の再生･管理に関する研究は希少であり、今後の研究の蓄積と発展が望まれる。

２．研究の目的

近年、日本では世界的にも突出して急速に進む人口減少・少子高齢化の影響を受け、空間的にも空き家･空き地･駐車場といった低未利用地が増加傾向にある。さらに、市町村や農山漁村ではその傾向が加速し、景観や土地利用にも変化が表れやすい状況である。本

研究は、良好な景観が維持されている町や農山漁村を対象に、そこに居住する人々の生活環境と景観保全の観点から、土地利用管理と関連づけた低未利用地の現状と再生･管理について明らかにすることを目的とする。

３．研究の方法

調査方法には、文献的検討、ヒアリング、地図情報や目視により現況を確認しながら記述する実踏調査を用いる。得られた結果を分析する手法として、低未利用地の地図作成と分類による類型化を用い、低未利用地の空間的な分布状況やタイプ別の特徴について分析を行う。

４．研究成果

（１）和歌山県白浜町中村

和歌山県白浜町にある中村は、富田川河口の西側に位置し、地引網漁での沿岸の漁獲と農業による富田川河口に広がる田園地帯を持ち、半農半漁で生活を営んできた。集落内には長屋門を持つ民家もあり、大網船納屋をはじめ、伝統的な漁業に関する施設がある。また、中村は近世菱垣廻船発祥の地といわれ、近世初期の江戸通いの大型廻船を供給していたことが白浜町誌にも記されており、漁労のみでなく、海運により発展したことが考えられる。中村では付属屋を持つ民家が 7 割以上を占め、付属屋の配置において二方が建物に囲まれそれ以外のところがニワとなる L 字型、三方が建物に囲まれた間がニワとなるコの字型に配置されているところは約 5 割あり、いずれも通りと接するところに「カド」とよばれるニワが設けられている。近年、中村においては、海沿いにある松林の植林・清掃やかつて行われたお祭りや地引網漁の継承をはじめ、集落における維持管理が行われている。

結果から、中村の景観は、歴史的には漁業や海とのつながりが強いことが考えられるが、生活・生業面からみると農業とのつながりが強いことがわかった。付属屋の配置により「カド」と呼ばれるニワのある民家は、「通り」と「母屋」をつなぎ、季節とともに変わる農の風景や祭りの風景が見られ、「通り」に近い半公共的な空間の役割を持っている。一方で､空き地が 48 件､空き家が 24 件あり、分布をみると、複数の箇所に集中しており、ともに集落の東側に多く、空き地は複数が隣接して集中する箇所がみられる (図 1)。また、空き家についても、空き家や空き地に隣接するところが多い。今後は、集落景観の維持管理に関する様々な取り組みとともに、空き地・空き家についても取り組んでいく必要があると考える。

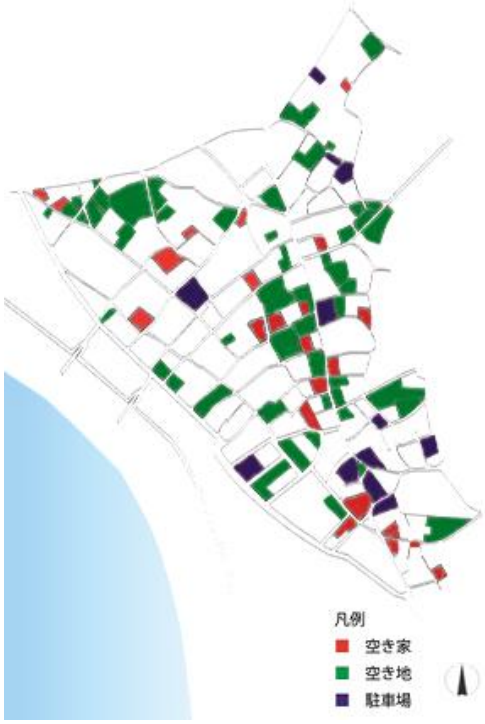

図１　中村における低未利用地の分布

写真１　中村の集落

（２）御坊市旧御坊町

H23年度は、まちなみが現存する御坊市旧御坊町において、空き地・空き家の現状について把握を行った。上川・下川より北を北部、南を南部として、空き家の件数だけで北部に72件と空き家の60%が集まっているが、全筆数をふまえると北部の空き家率は11%、南部の空き家は12%とあまり変わりないが、空き地は北部が約4割であるのに対し、南部は6割近くと多く、駐車場は南部が21%と北部の79%に比べ3倍以上の差があることから、南部の方が、土地が活用されていないことが伺える。結果から、空き地、空き家、駐車場が集中するところは3箇所あり、いずれも調査範囲の周縁部であった。一方、中心部にあたる日高別院や商店街には空き地・空き家が少なく、利活用されやすいことが伺える。

旧御坊町の北部は空き地、空き家のままで

残っている場所は少なく、駐車場に変わっているところが多く見られた。その背景として、旧御坊町や日高別院がある北部は商業や観光の中心であり、人の往来も多く、紀州鉄道西御坊駅があるため交通の便が良いことなどが挙げられる。一方、南部には空き地、空き家が集中しており、またそれらが占める割合も高くなっている。その原因として、北部に比べ南部の敷地の面積が小さいこと、また、道が狭いため、交通面における課題があることが伺える。

結果から、H22年度は農山漁村である白浜町中地区と同様に、空き地、空き家、駐車場には集落やまちの周縁部に集中する傾向があり、地域や商業・産業の中心部から離れており交通アクセスの課題もあるため、利活用が難しいことが推測される。

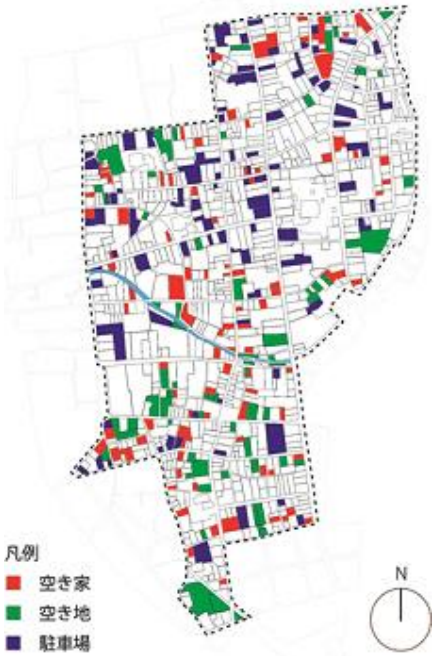

図２　旧御坊町における低未利用地の分布

写真２　旧御坊町のまちなみ

（３）和歌山県伊都郡九度山町大字九度山

H24 年度は、引き続き歴史的環境を活かした低未利用地の活用法について検討すべく、まちなみと農山漁村の中間に位置し、双方の特徴を併せ持つ伝統的民家が多く現存する和歌山県伊都郡九度山町大字九度山を対象とした。調査の結果から、大字九度山においては、全体的な割合から見ると、低未利用地は、約 17%と、2 割近い割合で存在することがわかった。内訳については、空き家が 69 件と最も多く、駐車場が 50 件、空き地が 32 件であった。空き家の中には、伝統的な民家や工場も含まれており、歴史的な民家や建物を保全することの難しさが伺える。これらのほとんどが個人による努力により委ねられている側面があり、人口減少や高齢化が進む中、さらに維持管理が難しくなることが予想される。

一方、伝統的な民家や建物は、歴史を伝える貴重な存在であり、環境学習の場としても利活用が考えられるため、今後は、住民や行政、学校、NPO をはじめとする、関連機関による支援の充実を図ることが重要と考える。

図３　九度山における低未利用地の分布

図３　九度山のまちなみ

低未利用地の分布からは、起伏のあるところに立地する大字九度山の地理的特徴が伺える周縁部に位置する急傾斜地においては空き家や空き地が集中する箇所があり、九度山駅から慈尊院へとつながるかつての主要道沿いには、空き家と駐車場が多く、県道 13 号沿いには駐車場が多くなっている（図３）。

（４）まとめ

H22 年度調査地の農山漁村である白浜町中地区、H23 年度調査地のまちなみが現存する御坊市旧御坊町と同様に、H24 年度調査地の九度山町大字九度山における調査結果から、空き地、空き家、駐車場には集落やまちの周縁部に集中する傾向があり、地域や商業・産業の中心部から離れており交通アクセスや立地条件による課題もあるため、今後の利活用に向け、優先的に支援を行うことが必要であると考える。

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）

〔学会発表〕（計 3 件）

① 藤本知可子・宮川智子、和歌山県御坊市中心部における空き地、空き家の現状、日本建築学会大会学術講演梗概集、2012 年 9 月 14 日、名古屋大学

② 宮川智子・山本新平、和歌山県西牟婁郡白浜町中村における生活・生業による景観と維持管理、日本建築学会大会、2011 年 8 月、早稲田大学

③ 澤井遼・宮川智子・神吉紀世子・山崎義人・山本新平・上田萌子、和歌山県東牟婁郡太地町におけるペンキ塗り民家の色彩と低未利用地の現状、日本建築学会大会学術講演梗概集、2010 年 9 月 11 日、富山大学

６．研究組織

(1)研究代表者

宮川　智子（MIYAGAWA TOMOKO）
和歌山大学・システム工学部・准教授
研究者番号：30351240