

科学研究費助成事業 研究成果報告書

平成 28 年 6 月 1 日現在

機関番号：14401

研究種目：若手研究(B)

研究期間：2013～2015

課題番号：25820295

研究課題名(和文)縮小時代における鉄道路線を軸にした郊外住宅地の社会的包摂空間としての再整備方策

研究課題名(英文)The maintenance policy as social inclusion space of the suburban residential area centering on the train line

研究代表者

伊丹 康二 (Itami, Koji)

大阪大学・工学(系)研究科(研究院)・助教

研究者番号：00403147

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 1,900,000円

研究成果の概要(和文)：鉄道沿線に広がる複数の郊外住宅地を包括的に捉え、周辺市街地の住民をも巻き込んだ地域共同体の再生に向けた、郊外住宅地の住環境再整備に向けた方策を3点挙げる事ができた。(1) 鉄道駅への拠点性を高めると同時に、鉄道駅が特色を出すことで駅ごとの機能分担を進める。(2) 郊外住宅地と周辺市街地の地域施設の相互利用を進めることで、住民の交流を図る。(3) 地縁型コミュニティとテーマ型コミュニティの協働に向け、多種のコミュニティ施設の機能再編を進める。

研究成果の概要(英文)：In this study, three policies towards living environment maintenance of the suburban residential area were mentioned. There are two features in these policies. (1) Examine comprehensively two or more suburban residential areas which spread in a railroad wayside. (2) It is aiming at a renewal of suburban residential area and surrounding city area. Three policies are as follows. (1) Advance the functional assignment for every station because a railroad station takes out the special feature, at the same time it improves the base nature to a railroad station. (2) Aim at residents' exchange by advancing mutual use of the district facilities of a suburban residential area and a circumference city area. (3) Advance functional reorganization of various community facilities towards collaboration of a shared-territorial-bonding type community and a theme type community.

研究分野：工学

キーワード：郊外住宅地 コミュニティ 再生 鉄道駅 集会所 集約型都市 公共施設 再編成

1. 研究開始当初の背景

研究開始当初の背景と問題意識として、3点挙げ、図1に示す。

(1) これまで、郊外住宅地の住環境整備に関する研究や政策は、個別の住宅地を対象とした再生方策を論じられてきた。しかし、すべての住宅地が維持されることを前提にした方策に限界があることは明らかである。多くの郊外住宅地は鉄道沿線に計画されていることから、鉄道沿線の住宅地全体からみた再生手法の開発が必要である。

(2) わが国ではすでに人口減少が始まったにもかかわらず、いまだに縮小型社会の制度や計画手法が確立していないのが現実であり、賢い縮小手法(スマートシュリンク)は急務といえる。建築、都市計画の分野でいえば、移住を伴わない縮小時代に対応した政策提言が必要である。

(3) 社会的包摂は社会学の分野において、貧困や社会的排除を解消するための対概念として近年注目されている概念であるが、郊外住宅地の住環境整備にあたっては、貧困層など社会的排除に該当する住民だけを社会的包摂の対象とするのではなく、さらに広く住宅地に内在するであろうリタイア層を含めた高齢者や子育て層などに対する社会的包摂を考える必要がある。

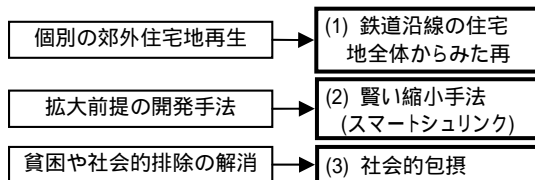


図1 従来の手法と今後の手法

2. 研究の目的

本研究は、鉄道沿線に広がる郊外住宅地として、能勢電鉄沿線(川西市他)、南海電鉄高野線沿線(河内長野市他)、大阪市営地下鉄南港ポートタウン線沿線(大阪市住之江区)を取り上げ、鉄道沿線の郊外住宅地の再整備方策を検討するため、以下の4点を研究テーマとする。

(1) 郊外住宅地と周辺市街地の低未利用空間など空間資源の整理と公共空間の利用実態把握

(2) 社会的包摂の視点からみた、郊外住宅地と周辺市街地の住民の生活行動の実態把握

(3) 郊外住宅地と周辺市街地の住民の社会的包摂空間としての公共空間の活用方策の検討

(4) 鉄道沿線の住宅地全体からみた郊外住宅地の再整備方策の検討

上記の4テーマに沿い、本研究は、(1)鉄道沿線に広がる多数の住宅地を包括的、総合的に捉え、(2)縮小過程にあるとされる郊外住宅地の実態を正確かつ詳細に把握した上で、住宅地内の生活利便施設の整備(ハード面)だけでなく、(3)ソフト面の対策として

社会的包摂の概念に着目し、住宅地の周辺市街地の住民をも巻き込んだ地域共同体の再生を含めた郊外住宅地の再整備への有効な方針を提示することを目的とする。

3. 研究の方法

3-1 鉄道沿線の住宅地分析

関西の鉄道3沿線の郊外住宅地を対象として調査を行う。沿線の概要と研究方法を以下に示す。

(1) 南海電鉄高野線沿線

沿線の住宅地は、南海電鉄が開発した三石台、城山台などのほか、民間開発業者による郊外住宅地が点在している。鉄道沿線には郊外住宅地だけでなく、御幸辻など周辺市街地も広がっている。

1) 鉄道駅周辺の施設分布

林間田園都市駅から3km圏内の地域施設の分布や変遷を把握するため、iタウンページ(2014年11月27日時点)とゼンリン住宅地図(2012年)から地域施設をすべて収集し、「医療施設」「福祉施設」「教育施設」「文化施設」「飲食店」「物販店」「サービス」「事務所」の8種に分類した上で、地図上にプロットし、集計する。施設分布の変化を明らかにするため、2004年と1995年のゼンリン住宅地図をもとに施設の増減を把握する。

2) 郊外住宅地および周辺地域の地域集会施設の分布実態

橋本市域および河内長野市域を対象として、地域集会施設や公民館など、ゼンリン住宅地図に掲載される施設名称から地域集会施設と判断される施設を収集し、郊外住宅地および周辺地域における地域集会施設の分布、立地条件を把握、分析する。

3) 公民館の利用圏

自治会などが所有している集会所はその自治会や地域の共有財産という意識が強いことから、短期的に見れば公共集会施設の郊外住宅地住民と周辺地域住民による共用の可能性は低いと判断し、社会教育施設である公民館に着目する。ここでは、郊外住宅地内にある2公民館(南花台公民館、紀見北地区公民館)の利用登録者の住所から、公民館の利用圏を把握する。

4) 郊外住宅地および周辺地域の住民の生活行動

林間田園都市駅、御幸辻駅周辺の4住宅地を対象にアンケート調査を行い、住民の鉄道駅の利用実態と意識、生活行動の分析を行う。具体的には、南海電鉄の開発による三石台と小峰台、他の民間開発業者による柿の木坂、周辺の既成市街地である御幸辻を対象とする。調査概要を表1に示す。

表1 アンケート調査の調査概要

	人口	配布数	回収数	回収率	入居開始
三石台	4,857	645	174	27.0%	1988年
小峰台	1,223	373	92	24.6%	1991年
柿の木坂	1,187	408	107	26.2%	1987年
御幸辻	1,537	374	87	23.3%	-
合計	8,804	1,800	460	25.6%	-

(2) 能勢電鉄沿線

沿線の住宅地は、日本生命が開発した日生ニュータウンのほか、民間開発業者による郊外住宅地が多数開発されている。鉄道沿線には郊外住宅地だけでなく、周辺市街地も広がっている。

1) 郊外住宅地および周辺地域の地域集会施設の分布実態

3-1(1)2)同様、地域集会施設や公民館などいわゆる地域集会施設を取り上げ、郊外住宅地および周辺地域の地域集会施設の分布、立地条件を把握、分析する。

2) 自治体の鉄道沿線における取り組み

郊外住宅地や鉄道沿線に対する考えや施策を把握するため、能勢電鉄沿線の自治体のうち川西市への聞き取り調査を行う。

(3) 大阪市営地下鉄南港ポートタウン線沿線

沿線の住宅地は南港ポートタウンである。埋立地に開発された鉄道と住宅地であるため、周辺市街地に該当する市街地はない。

この南港ポートタウンにおいて、地域集会施設、老人憩の家、集会施設、学校、公園、農園、ゲートボール場、スポーツ広場など地域コミュニティに資するすべての施設を抽出する。全38施設のうち32施設の施設管理者への聞き取り調査を行い、施設の利用実態を明らかにする。また、花の町エリアの施設を利用する活動団体のうち13団体の代表者への聞き取り調査を行い、活動場所の選択理由や活動実態を明らかにする。

3-2 千里NT、泉北NTの鉄道駅への都市機能集約の可能性

鉄道沿線における鉄道駅の機能分担に向けた指針を得るため、千里ニュータウン(以下、千里NT)、泉北ニュータウン(以下、泉北NT)の駅前に計画された地区センターを対象として、現在の地域施設の施設構成を把握し、計画当初の地区センターの位置づけとの違いを確認する。さらに、2010年に実施された第5回近畿圏PT調査(以下、PT調査)結果を用いて、鉄道を利用して地区センターに訪れた人(以下、来街者)の出發地、来街目的、利用施設について分析することで、各地区センターの利用圏や施設の利用特性について考察する。

3-3 コミュニティ拠点としての公民館の役割

3-1(1)3)でも述べたとおり、コミュニティ形成に寄与する施設として公民館に着目する。公民館は社会教育施設であるが、近年、社会の変化に対応した施設のあり方が問われ、公共施設の再編問題も相まって削減対象として見られることも少なくない。そこで、公民館が様々な用途と複合化あるいは隣接化(隣地に公共的用途の施設が立地すること)することで、地域コミュニティの形成や醸成に資するのではないかと考え、ここでは建築系の雑誌11誌に掲載された139公民館と大阪府下3市(大阪市、豊中市、箕面市)

の40公民館を対象に、複合化あるいは隣接化した公民館の用途、空間構成を明らかにする。

4. 研究成果

4-1 南海電鉄高野線沿線

(1) 鉄道駅周辺の施設分布

すべての業種の施設が、林間田園都市駅付近ではなく2km南の御幸辻駅付近しかもロードサイドに集中している(図2)。また、林間田園都市駅から3km圏内の地域施設数に対する300m圏内の地域施設数の割合を算出すると、銀行・郵便局は50%、クリーニング店や医院は20%程度であるが、飲食施設や物販施設は10%程度にとどまっており、林間田園都市駅周辺に日常生活に必要な施設が集積しているとは言い難い状況が浮き彫りとなった。このように鉄道駅前および駅周辺的生活関連施設が減少するなど、鉄道駅の求心力の低下が確認された。

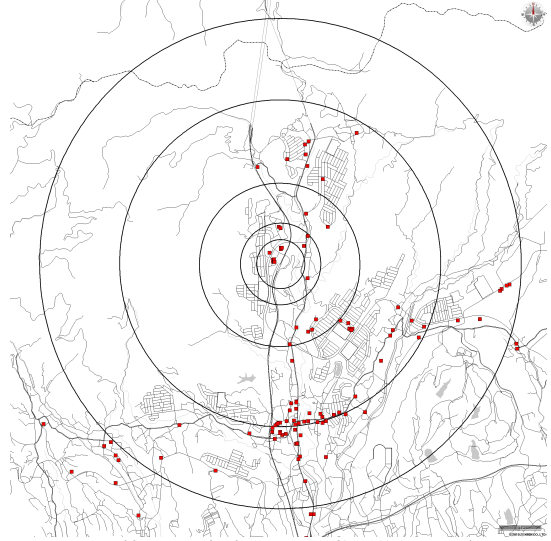


図2 林間田園都市駅周辺の物販施設の分布

(2) 郊外住宅地および周辺地域の地域集会施設の分布実態

郊外住宅地内と周辺地域の集会施設はそれぞれ特徴があり、双方の有用性が高いことが明らかとなり、相互利用の可能性を示した。具体的な知見を以下にまとめる。

1) 郊外住宅地における1000人あたりの地域集会施設数は、周辺地域に比べると少ない。(図3)

2) 郊外住宅地の端部あるいは小学校や近隣商業地域に隣接している集会施設が多い。

3) 周辺地域と比べて、郊外住宅地内にある地域集会施設のほうが2倍以上公園に隣接している。また、周辺地域では、宗教施設に隣接している地域集会施設が15.3%と多い。

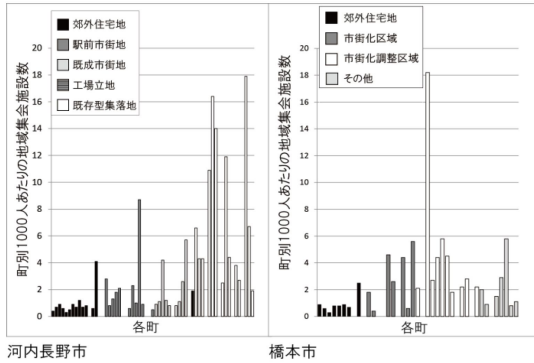
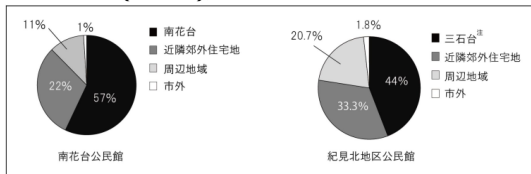


図3 町別人口1000人あたりの地域集会施設数

(3) 公民館の利用圏

2公民館において、サークル登録者の43～56%が、公民館が立地する郊外住宅地以外の住民であることがわかった。公民館など公共集会施設が郊外住宅地住民と周辺地域住民の交流の可能性を持っていることが明らかとなった(図4)。



注)三石台は紀見北地区公民館の所在地である。

図4 公民館のサークル登録者の居住地割合

(4) 郊外住宅地および周辺地域の住民の生活行動

買物、飲食など日常的な行動においても自家用車の利用が進み、施設の集積においても住民の行動においても鉄道駅の求心力の低下が確認された。特に鉄道駅から遠い住宅地の住民は、利用したいサービスや場所が鉄道駅付近にあることを望む声も少なく、林間田園都市駅への都市機能集積を望むのは駅に隣接する三石台にとどまることがわかった(図5)。一方で、出かけたくなる場所は、新鮮な野菜などが購入できる場所、美味しいものが食べられる場所、好みのものを購入できる場所が上位を占めた(図6)ほか、利用したい場所として気軽に昼食や夕食を取れる飲食店を望む声が多く(図7)、「食」に対するこだわりが見られた。

今後は、ロードサイドや周辺地域との機能の差別化により、周辺住民だけでなく自家用車と鉄道双方の来街者が見込める鉄道駅の拠点形成が求められることを示した。

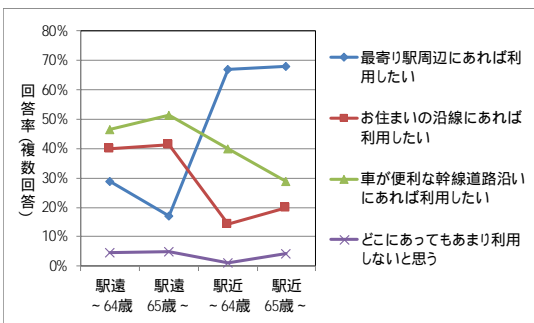


図5 利用したいサービスや場所の立地

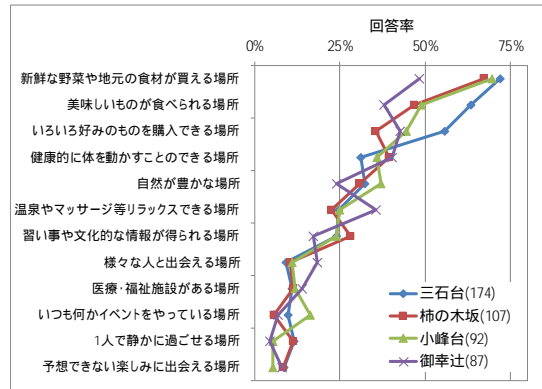


図6 出かけたくなる場所の種類

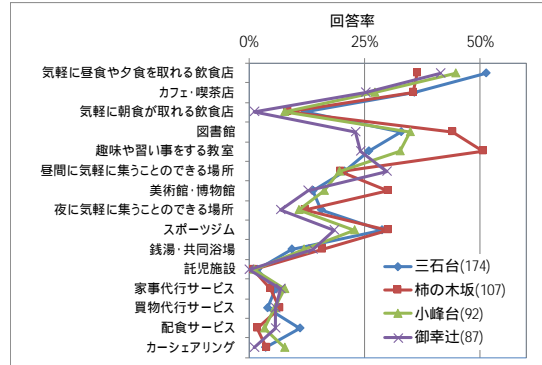


図7 利用したいサービスや場所

4-2 能勢電鉄沿線

(1) 郊外住宅地および周辺地域のコミュニティ施設の分布実態

郊外住宅地内の集会施設は、南海電鉄高野線沿線と同様、公園に隣接することが多いことがわかった。また、周辺地域の集会施設は農園に隣接することが多いことなど、郊外住宅地内と周辺地域の集会施設はそれぞれ特徴があることがわかった。

(2) 自治体の鉄道沿線における取り組み

川西市への聞き取り調査を行った結果、都市計画マスタープランでは、川西能勢口駅付近を都市核、山下駅や多田駅付近を地域核と位置づけられ、市域の中部及び北部の都市活動の中心となる拠点の形成を目指すとしている。一方、川西市公共交通基本計画において能勢電鉄とともにバス路線である都市計画道路川西猪名川線が基幹公共交通軸と位置づけられており、鉄道沿線への意識や求心力向上に向けた具体的な取り組みは確認できなかった。

4-3 大阪市営地下鉄南港ポートタウン線沿線

地域コミュニティに資する施設を利用する団体が固定化していることから、今後のコミュニティ活性化のためには柔軟な機能分担が求められることを示した。具体的な知見を以下にまとめる。

- 1) 部屋の大小、専用性の有無によって施設ごとの利用件数が大きな差がある。
- 2) 活動内容が施設間で重複している。
- 3) 現在、農園の需要が多く、ゲートボール

場の需要は少ない。

4) 老人憩の家では部屋に参加者が入りきらないほど活動の規模が拡大している。



図 地域コミュニティに資する施設の分布

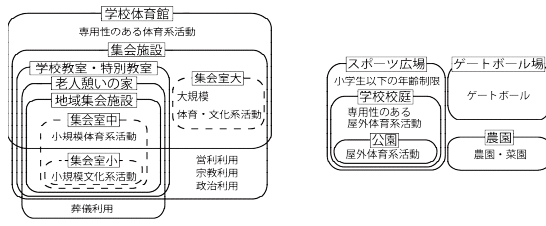


図 地域コミュニティに資する施設と活動の重複

4-4 千里 NT、泉北 NT の鉄道駅への都市機能集約の可能性

ニュータウン住民だけでなく広域からの駅および地区センターに訪来していることが確認でき、来街目的と地区センター内および周辺施設との関係から、地区センターの機能分担の様態を確認することができた。具体的な知見を以下にまとめる。

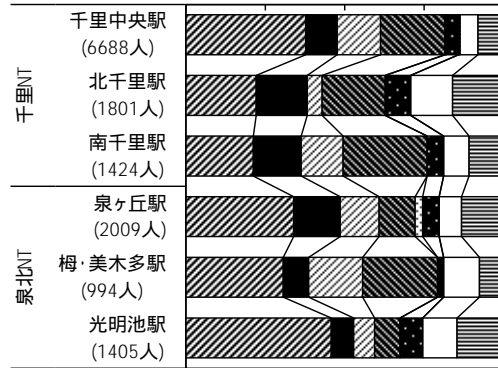
1) 計画当初の地区センターの位置づけはおおむね継承されている。しかし、泉ヶ丘地区は泉北 NT の中心的役割を担い商業、文化施設を、光明池地区は業務、体育レクリエーションを主体として計画されたが、現在は光明池地区の複数の余剰地が商業施設になったため施設原単位ではほとんどの業種で泉ヶ丘地区を上回り、地区センターの機能分担に変化がみられた。

2) 中央地区は業務施設が多く、北地区周辺は大学などの教育施設が多いことから、両地区においては義務的な目的により広域から来街者がいることが確認できた。一方、業務施設や大学などがほとんどない梅地区や南地区は、出勤や登校など義務的な目的による来街は少ないことが確認できた。

3) 休日の泉ヶ丘地区はレジャーなど非日常的な活動、梅地区は文化・地域ボランティア、光明池地区は買物や食事・社交・娯楽を目的とした来街者が多い。このように、休日における泉北 NT では、各地区で機能分担されている傾向が確認できた。一方、千里 NT は、中央地区の来街者が北地区、南地区に比べて非常に多く一極集中の傾向が確認できた。

降車人数の割合

0% 25% 50% 75% 100%



- 買物
- 食事・社交・娯楽
- 観光・イベント
- 体験型レジャー
- 通院
- その他日常的な活動
- 保養・スポーツ
- その他非日常的な活動
- その他自由目的

図1 鉄道による来街者の来街目的 (平日/自由目的)

4-5 コミュニティ拠点としての公民館の役割

1970 年代当初から他用途と複合化されている公民館が多く、それらの多くは現在、隣接化も進んでいることがわかった。複合化や隣接化による相乗効果を視野に入れ、公民館が地域に果たす役割を見直す必要性を示した。具体的な知見を以下にまとめる。

- 1) 建設当初において公民館の 57%が他の公共用途と複合あるいは隣接している。
- 2) 複合の用途は文化系が 26 施設と多い。隣接している用途は教育系が多い。
- 3) 大阪府下 3 市では 65%以上の公民館が複合あるいは隣接している。

4-6 まとめ

本研究により、鉄道沿線に広がる複数の郊外住宅地を包括的に捉え、周辺市街地の住民をも巻き込んだ地域共同体の再生に向けた、郊外住宅地の住環境再整備に向けた方策を 3 点挙げる事ができた。

(1) 鉄道駅への拠点性を高めると同時に、鉄道駅が特色を出すことで駅ごとの機能分担を進める。

(2) 郊外住宅地と周辺市街地の地域施設の相互利用を進めることで、住民の交流を図る。

(3) 地縁型コミュニティとテーマ型コミュニティの協働に向け、多種のコミュニティ施設の機能再編を進める。

なお、4.4-1(4)と4.4-2(2)は、都市住宅学会関西支部、公益財団法人都市活力研究所による「駅から始まるコンパクトシティ形成促進方策に関する研究会」の共同研究の成果でもある。

5. 主な発表論文等

[雑誌論文](計 1 件)

伊丹康二、横田隆司、飯田匡、栗山和也、
ニュータウンの地区センターにおける施
設構成と鉄道による来街者が利用する施
設に関する研究～千里 NT と泉北 NT の 6
地区センターを対象として～、日本建築学
会、地域施設計画研究、査読有、vol.34、
2016、(掲載確定)

[学会発表](計 4 件)

坂下栄里香、伊丹康二、横田隆司、飯田
匡、南海高野線沿線の郊外住宅地とその
周辺地域における集会施設の分布と立地
特性に関する研究、日本建築学会近畿支
部研究発表会、2014.6、pp.125-128

赤尾大樹、横田隆司、飯田匡、伊丹康二、
南港ポートタウンにおける地域コミュニ
ティに資する施設の利用実態に関する研
究、日本建築学会 近畿支部研究報告集 第
55号・計画系、2015.6、pp.245-248

栗山和也、横田隆司、飯田匡、伊丹康二、
ニュータウンの地区センターにおける生
活関連施設の分布実態と利用特性に関す
る研究～千里 NT・泉北 NT を対象として
～、日本建築学会 近畿支部研究報告集 第
55号・計画系、2015.6、pp.1-4

増田湧志、横田隆司、飯田匡、伊丹康二、
複合化あるいは隣接化した公民館の空間
構成に関する研究、日本建築学会 近畿支
部研究報告集 第 56 号・計画系、2016.6、
(投稿中)

6. 研究組織

(1) 研究代表者

伊丹 康二 (ITAMI, Koji)

大阪大学・大学院工学研究科・助教

研究者番号：00403147