

**科学研究費助成事業 研究成果報告書**

平成 28 年 6 月 20 日現在

機関番号：12401

研究種目：若手研究(B)

研究期間：2013～2015

課題番号：25820306

研究課題名(和文)成熟都市の半開放に抗うまちづくりの「耐力モデル」構築のための手法論

研究課題名(英文)Methods for resiliency model against development pressure from outside in already developed cities

研究代表者

内田 奈芳美 (UCHIDA, Naomi)

埼玉大学・人文社会科学部(系)・准教授

研究者番号：10424798

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 3,200,000円

研究成果の概要(和文)：「成熟都市の半開放に抗うまちづくりの「耐力モデル」構築のための手法論」として研究を行った。研究対象地域として、まず金沢市の耐力モデルの分析として、中心部の新幹線前後の半開放としてのコミュニティの実態を「地方都市型のジェントリフィケーション」を用いて「再投資」と「目的地化」という評価軸で分析を行った。また、地域らしさ＝地域の耐力モデルとして調査を行い、「金沢らしさとは何か」ということをまとめた。中野における調査分析としては、これまでの都市計画事業後を見据えたアクション・リサーチから、耐力モデルとしてのまちづくりルールとそのプロセスに着目した分析を行った。

研究成果の概要(英文)：My research theme was “Methods for resiliency model against development pressure from outside in already developed cities” I choose case study cities, and the one of them was the city of Kanazawa. I researched the actual condition of community both in terms of tangible and intangible, using a keyword, “Gentrification” and focusing on the facts of re-investments and developments of destination culture right before when shinkansen, a bullet train, was coming in 2015. The other case study city was Nakano, Tokyo. I put focus on the process of discussion regarding rules for townscapes by community, which is for preparing the coming public works. My research demonstrates how the resiliency was developed against development pressure in different situations, and Kanazawa and Nakano was one of the cases showing the strength of community and the vulnerability of urban settings.

研究分野：都市計画

キーワード：まちづくり コミュニティ

## 1. 研究開始当初の背景

研究時の着想に至る背景として、次のような点があった。

第一点目として、都市衰退論とは別の文脈で、衰退と共存するまちづくりの「耐力モデル」が存在しているという点である。「耐力モデル」とは、衰退に抗うためのまちづくり手法と定義する。近年、「縮退」というキーワードで語られ、衰退の一方であると考えられている地方都市について、共著である「まちづくり市民事業」(学芸出版社, 2011)では「まちづくり市民事業の協働関係」「まちづくり市民事業を育て支援する仕組み」と題して、まちづくりファンドやLLPなど、地域資源を束ねるスキームの存在を明らかにした。また、市民「事業」ではなくても、アートによるまちづくりや、クリエイティブシティ政策など、人口減少や産業面の衰退と共存する別文脈からのまちづくりについての手法論が唱えられており、これらもまちづくり「耐力モデル」の一つであると考えた。現在、地方都市の中心市街地は、全体としては縮小はしながらも社会的な定常状態に向かって、別の文脈からのオルタナティブな活力が拡大してきている。一方、東京圏においては、人口的には平衡・微増状態を保ちながらも、高齢化とインフラ投資の鈍化に伴い、まちづくりの質は着実に変化してきている。これらを単純に成長、衰退の二元論で語るのではなく、縮小、鈍化、人口動態自体をオルタナティブな主体が活動の場を広げる好機ととらえることが必要であり、今後重要なのは今までの文脈とは異なるまちづくりの「耐力モデル」の構築であると考えたことから本研究の着想に至った。

また、第二点目として、成熟しきった段階である都市が外部からの流入や開発などによって空間的、コミュニティ的な「半開放」にさらされた場合、成長期に変化の圧力を受ける場合とは異なるまちづくりのための手法論が必要であるという点がある。ここでの「半開放」とは、コミュニティと空間の秩序が外部の力によって完全にではなく、一部崩壊、変容させられた状況であると定義する。この定義のもと、「半開放」という視点に基づいて、急激に変化する都市である上海市について、それまでの住環境における都市秩序の崩壊と生活の質の変化について空間面、コミュニティの面から調査・分析を行ったことがある。もっとも、上海市では経済的な拡大基調にあり、調査当時には開発圧力に伴う急激な変化に晒されている状況下での分析であった。しかし、このような秩序が外圧によって急激に変化する「半開放」は、成熟した都市でも未だに起こっている。例えばアメリカでの状況について、「Naked City」(Zukin, 2009)の中ではニューヨークという成熟都市での、外圧による半開放に伴うオーセンシティシティの変質と、それに抗う主体としての官民が連動した耐力モデルのあり方

について論じていた。一方日本でも、都市計画道路などの成長期と同様な進め方で行われる基盤整備事業に伴う「半開放」が未だに進んでおり、成長期の計画と事業実施時との社会的ギャップを埋めるための手法論的整理はまだ十分になされていないことから、本研究の着想に至った。

## 2. 研究の目的

「成熟都市の半開放に抗うまちづくりの『耐力モデル』構築のための手法論」として、本研究では成熟都市での、成長期とは異なる都市の「半開放」へのまちづくりの「耐力モデル」を明らかにすることを目的とする。「半開放」とは都市秩序が外部の力によって一部崩壊、変容させられた状況であり、まちづくりの「耐力モデル」とは衰退に抗うためのまちづくり手法と定義する。外部の力による「半開放」状況を持つ都市を対象として、アクション・リサーチを通して実態を明らかにし、まちづくりの「耐力モデル」手法論を構築する。

## 3. 研究の方法

本研究では、まちづくり「耐力モデル」の全体像や鍵となる概念の調査と研究対象地域のアクション・リサーチを互いにフィードバックさせながら、手法論を構築する。

全体像調査では国内外の「半開放」の事例と議論を俯瞰し、「耐力モデル」の実態と課題を明らかにする。

研究対象地域における調査では、北陸新幹線の開通前後による圧力流入による「半開放」を受け止める地域として、まず石川県金沢市を対象地域とした。金沢市では成熟都市としての課題である中心市街地の空洞化の実態調査と、まちづくりNPOと連動した空洞化と新幹線「後」に対するまちづくりの実践のアクション・リサーチ、及びキーマンへのインタビューを行うことで、地域の実態と課題、耐力モデルのあり方を明らかにする。大規模な公共事業を控え、まちづくりがおこなわれている中野区をもう一つの研究対象とし、ここでは、変化「前」の事前耐力モデルとして、事業中～後のまちなみと営みコントロールのためのルールづくりと、マネジメントの主体形成のアクション・リサーチを行う。これらのアクション・リサーチを通して「耐力モデル」の実態を明らかにし、手法論としての理論化を行う。

## 4. 研究成果

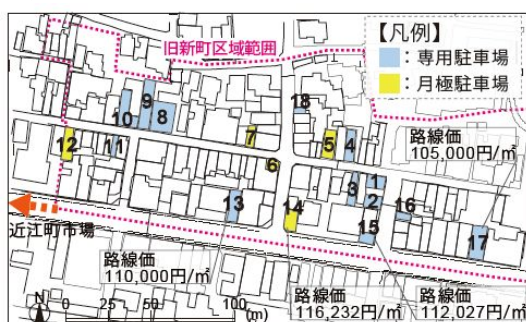
以下年を追って研究成果について述べる。

まず平成25年度は、成熟都市の半開放に抗うまちづくりの「耐力モデル」構築のため、「手法論の実践に向けた理論的土台の構築とフィードバック」として、成熟都市での「半開放」への「耐力モデル」を持ったまちづくりの全体像を明らかにすることを目的とした。理論的、事例的全体像を明らかにするた

め、まずジェントリフィケーションという現象を代表として、半開放理論の文献調査を行い、定義の比較と理論的展開の歴史的流れを整理した。

また、研究対象地域では以下のような調査を行った。石川県金沢市では平成26年度末に新幹線開通を迎える中での、開発の外的圧力に対する中心市街地の耐力モデルを明らかにすることを目的とした。そのために、中心市街地で活動するまちづくりNPOが実践する「新幹線後」を考えたまちづくり活動について、協働によるアクション・リサーチを行った。また、金沢のまちづくりのキーマンへのインタビューを行い、「新幹線後」への耐力モデルのイメージを明らかにした。空間面では、研究室学生と協働で中心市街地の空洞化の実態調査を行い、歴史的市街地でも空洞化が進む「半開放」の実態を明らかにした。これは雑誌論文として、研究室学生との共著として論文に成果がまとめられている。比較事例として、富山県においても区画整理事業が進む砺波駅前商店街を対象として、空洞化の実態調査を行った。これらは、成熟都市における共通の課題であり、金沢市中心部においては(A)小規模敷地の個別駐車場化(B)路線価が高い敷地の駐車場化(C)大規模敷地の駐車場化という課題が明らかになった。特に(A)の問題は町家の町並み、及び(C)の問題は武家地の町並みの連続性の喪失につながっている実態があった。

一方、中野区では鉄道立体交差化事業に合わせたアクセス道路としての都市計画道路の事業認可に向けた建て替え事業を見据えた、まちなみルールの策定による「耐力モデル」を明らかにするため、都市計画道路に影響する住民・商店街グループの活動に参加しながら実態のアクション・リサーチを行い、ルール化へのプロセスの実態を明らかにした。



図：空洞化の実態分析(雑誌論文 から引用)

次に平成26年度については、「アクション・リサーチの確立」として、概念の全体像整理と実践を両軸に、概念整理のためのデータ整理、及び石川県金沢市・中野区の調査を中心に研究を行った。

全体的な概念整理としては、地方都市の「半開放」的開発の実態、及び地方都市振興のための施策の歴史、ジェントリフィケーションなどの「半開放」的概念の欧米における

議論の整理を行った。その上で、アクション・リサーチと結びつけて分析を進めるための基礎的概念整理を行った。

実践の面では、まず金沢市では前年度に引き続き、まちづくりのアクション・リサーチとして新幹線前後のまちづくりについての議論に参加し、空洞化と開発圧力に対する方策を議論した。また、地域でのまちづくりの実践活動に参画し、そこでのコミュニティに生じる課題についてアクション・リサーチを行った。また同時に、「半開放」の実態として、土地利用・土地所有の変化や空洞化、また、外部からの流入による小さな開発圧力についての現地調査を行い、地域ごとにデータベース化した。この成果は論文として雑誌論文にまとめられた。この中では三つの力学が相互作用して、様々な圧力の中でも、金沢市のまちなか地域の価値を形成してきたと整理した。これは金沢市における耐力モデルである。その力学とは、第一に金沢市の特性として「行政直営型コントロール」が積極的役割を果たしているということ、第二に「行政の間接的コントロール」が特に自主条例によって、何重にも網かけされているということ、第三に、/の力学によって形成されてきた地域価値がインセンティブとなって、「自己修復的变化」が発生しているということである。本論文では、地域価値がシンボル化し、市場で価値づけられることは行政によって完全にコントロールできるものではなく、個別敷地単位での行為が積み重なっていくものであるが、広域の視点から見た価値付けは行政の役割であり、金沢市の施策はその部分を面的に担ってきたと結論づけた。

中野区については、長年のアクション・リサーチを継続し、まちづくりのルールづくりのためのワークショップの開催を通して、事業後のための耐力モデルとしての課題を整理・議論した。地域マネジメントのための主体づくりについての議論も同時に行っていた。

平成27年度は最終年度として、研究成果のまとめと、アクション・リサーチへの反映を意識して研究を進めた。

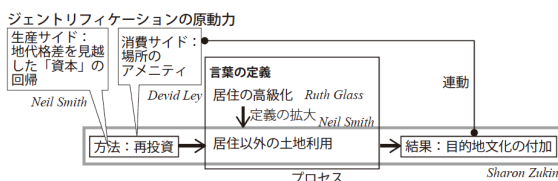
まず金沢市における研究の成果として、特に空間的・営みの面からの耐力モデルの分析として、中心部の新幹線前後の半開放としてのコミュニティの実態を査読論文としてまとめた。論文におけるキーワードとして、「地方都市型のジェントリフィケーション」を用いて、成熟都市に外部からの力が流入した状況の分析のために、これまでの概念整理に基づき、「再投資」と「目的化」という評価軸で分析を行った。その結果、第一に、再投資の流入は地価を上昇させた一方、逆に地価の下落は再投資を誘発したということ、また、第二に「目的化」について、再投資の大小と連動して地区イメージが形成されていた

ことを分析から明らかにした。これらの分析結果から、日本における地方都市型のジェントリフィケーションとして、「既存の建物に再投資が起こり、地価のレベルと連動した動きを持つ再投資の規模の大小が『目的地化』（人々が訪れる場所としての価値を持ち始めること）の質を規定すること」が起きていると結論づけた。これは、半開放状況で外部からの力に対して、地域がどのように反応し、変化しているのかというモデルを明らかにしたということである。

また、特にアクション・リサーチにおける成果として、共著・共同編集として「金沢らしさとは何か」という本の出版に至った。これは、キーマンの参加による、新幹線前後のまちづくりを考えるためのインタビューと対談をまとめたものであり、地域らしさ＝地域の耐力モデルとしてのありかたや状況についての議論・調査・聞き取りをおこなった中での成果の1つである。この中では、成熟として守るべき価値である金沢らしさについて、4つの視点から整理が行われた。ここから営みや生活面における都市の耐力モデルのありかたや実態について、広く地域コミュニティに共有することにつながり、アクション・リサーチの現場へのフィードバックともなった。

さらに、中野における調査分析としては、これまでのアクション・リサーチによってコミュニティと協働して蓄積された議論を基に、地域への変化圧力「後」について、ルールのあり方も含めたまちづくりの方法論について国際学会での発表を行い、コミュニティの耐力モデルについての国際的な議論を行うことができた。

このように、最終年度はこれまでの研究の蓄積として、金沢市と中野区におけるケーススタディエリアの理論的まとめを成果として発表することができた。



図：ジェントリフィケーションの議論（雑誌論文 から引用）

### 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）

〔雑誌論文〕(計4件)

内田奈芳美「日本における地方都市型ジェントリフィケーションに関する試論」日本都市計画学会学術研究論文集50号 pp.451-457 2015年11月 査読有  
内田奈芳美『金沢市まちなか地域における三つの力学による価値コントロール』寄稿論文・2014年都市計画部門研究

協議会資料「地域ガバナンスと都市デザインマネジメント～次世代のインセンティブ」日本建築学会都市計画委員会 pp.33-36 2014年9月 査読無  
内田奈芳美『都市デザインマネジメントと「次世代」インセンティブの条件』2014年都市計画部門研究協議会資料「地域ガバナンスと都市デザインマネジメント～次世代のインセンティブ」日本建築学会都市計画委員会 pp.104-107 2014年9月 査読無  
 竹橋悠、内田奈芳美『金沢市歴史的市中心市街地の駐車場化の実態』日本都市計画学会学術研究論文集48号 pp.633-638 2013年11月 査読有

〔学会発表〕(計4件)

Naomi UCHIDA “A discussion of “After” with community: Urban design practice in a high-density area” 8<sup>th</sup> International Urban Design Conference, Softel Brisbane Central, Brisbane, Australia, 2015年11月16日～18日  
 井上夏菜・内田奈芳美『「金澤宮遊」という地域マネジメントの場とその担い手形成の実態』日本建築学会大会(近畿)選抜梗概 F-1 pp.1019-222 神戸大学国際文化学部鶴甲第1キャンパス(兵庫県・神戸市)2014年9月12日～14日  
内田奈芳美・円満隆平『空洞化が進む中心市街地商店街の機能的・心理的中心性について』日本建築学会大会(北海道)選抜梗概 F-1 pp.815-888 北海道大学札幌キャンパス(北海道・札幌市)2013年8月30日～9月1日  
 竹橋悠・内田奈芳美『金沢市中心市街地の駐車場化の実態 旧町名復活区域・こまちなみ保存区域を対象として』日本建築学会大会(北海道)選抜梗概 F-1 pp.823-826 北海道大学札幌キャンパス(北海道・札幌市)2013年8月30日～9月1日

〔図書〕(計1件)

山出保+まち・ひと会議著(共同編集)「金沢らしさとは何か」北國新聞社 2015年12月10日

〔産業財産権〕

出願状況(計0件)

名称：  
 発明者：  
 権利者：  
 種類：  
 番号：  
 出願年月日：  
 国内外の別：

取得状況（計0件）

名称：  
発明者：  
権利者：  
種類：  
番号：  
取得年月日：  
国内外の別：

〔その他〕

ホームページ等  
無し

6. 研究組織

(1) 研究代表者

内田 奈芳美 (UCHIDA, Naomi) 埼玉大学・  
人文社会学研究科・准教授

研究者番号：10424798

(2) 研究分担者

無し

(3) 連携研究者

無し