

平成 30 年 6 月 14 日現在

機関番号：13701

研究種目：若手研究(B)

研究期間：2014～2017

課題番号：26770282

研究課題名(和文) 持続的な住宅地の維持管理システムの構築にむけた地誌学的手法による国際比較研究

研究課題名(英文) International comparative study to establish sustainable urban management system

研究代表者

久保 倫子 (KUBO, Tomoko)

岐阜大学・教育学部・准教授

研究者番号：00706947

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 3,000,000円

研究成果の概要(和文)：本研究は、日本の郊外住宅地で持続的で良好な居住環境を維持する仕組みを構築するため、住宅地の維持管理システムで先進しているカナダの主要都市について、地誌学的な研究手法で調査を行い、日本の都市における住宅地の維持管理システムと比較する。これにより、日本に適用可能な住宅地の維持管理システムを明らかにすることを目的とした。

初年度は、カナダでの現地調査と権威との議論を行った。翌年には、都市の居住環境の維持管理に関して、日本の都市とは異なるメカニズムで問題に直面する欧州都市を訪問し、関係団体へのインタビュー調査を実施した。翌年は、北米都市での居住環境の実態調査等を行った。一連の成果を国際学会で発表した。

研究成果の概要(英文)：This study aims to establish sustainable urban management system in shrinking Japanese cities through comparison with the result of geographical field surveys in Canadian cities. To achieve it, we conducted field surveys in Toronto, Vancouver, and Portland in the U.S. In addition, we visited Spanish and British cities which also challenge urban shrinkage and an increase in vacuum space within cities.

研究分野：都市地理学

キーワード：住宅地の維持管理 都市 持続性 カナダ 日本

1. 研究開始当初の背景

戦後、日本の住宅制度では、住宅の量的充足を目指して核家族世帯による持家取得の促進に重きが置かれてきた。これにより、1960年代から全国的に郊外での住宅地開発が進められ、人々は「住宅すごろく」の上がりを目指して郊外の戸建住宅地に転入して行った。しかしながら、近年の郊外住宅地では、第一世代の高齢化と第二世代の離家とが同時進行し居住環境が悪化したり、ゴーストタウン化したりする問題が指摘されている。郊外住宅地が衰退しはじめた背景には、日本において良好な居住環境を持続的に維持管理していく仕組みが脆弱であることがある。日本では住宅の新規取得を支援する制度上の枠組みはあるが、中古住宅の流通や老朽化住宅地の整備を進める制度は欧米諸国と比べて進んでいない (Kubo and Yui 2011)。また、社会的側面に着目すると、郊外住宅地の多くでは居住者の年齢や世帯構成が均質的であるために、居住者の加齢にともない地域社会も衰退せざるを得ない状況にある。

応募者は、良好な居住環境を持続的に維持管理していくためには、住民の年齢構成や社会階層のバランスが保たれ、適度な転出入があること、つまり良好なソーシャルミックスの実現が重要であると考える (Kubo et. al 2010)。人種や階層間の軋轢が大きい欧州(特に英国)では、1960年代頃から、ソーシャルミックスの考え方を住宅地の計画に取り入れ、労働者階級に多くの機会を与えることで、住民間の軋轢を減らし、居住性の高い調和のとれたコミュニティを作ろうとしてきた歴史がある。その歴史の中で良好なソーシャルミックスを実現しているのが、カナダの都市である。カナダは、米国に接しているながら英国の福祉社会的な思想を取り入れたため、適度に資本主義的な要素と福祉社会的な要素が合わさって社会が成立している。裕福な移民が多いこともあり人種や社会階層間の軋轢が英米と比較して極めて少なく、良好な多文化共生社会が形成されている。また、共働き世帯の居住する地区として都心部が好まれている点など日本と共通する部分を有するため日本との比較に適している。

そこで、本研究では、良好なソーシャルミックスが実現されているカナダと日本の住宅地の維持管理に関する仕組みを比較することで、日本で良好な居住環境を維持する仕組みを明らかにする。

2. 研究の目的

本研究は、日本の郊外住宅地で持続的で良好な居住環境を維持する仕組みを構築するため、住宅地の維持管理システムで先進しているカナダの主要都市について、地誌学的な研究手法で調査を行い、日本の都市における住宅地の維持管理システムと比較する。これにより、日本に適用可能な住宅地の維持管理システムを明らかにする。

3. 研究の方法

1) 良好なソーシャルミックスの先進地バンクーバー、トロントで地誌学的な住宅地調査を実施する。

2) 日本と同様に空き家増加や都市縮小に直面するスペインおよびイギリス北部地域を訪問し、現地の権威や関係機関へのインタビュー調査を行う。また、持続可能な都市政策の先進地であるポートランドの都市計画関係者との議論を行う。

3) 北米と日本の維持管理システムを比較し、日本に適用可能な仕組みを明らかにする。

4. 研究成果

2014年度は、日本国内における住宅地の維持管理システムや住宅地衰退の実態に関する調査を実施し、その成果を国際比較するために海外の研究者らとの議論を深めた。また、カナダでの現地調査を実施し、おおむね順調に研究計画を遂行できた。来年度は、カナダを中心に北米都市での視察や調査を実施して研究を深めていく予定である。

具体的な研究業績については、まず、4月には北米の都市研究者らとの情報交換のため、アメリカ地理学会に参加した。5月には、博士論文とその後の研究成果を経済地理学会のフロンティセッションで発表し、それを日本地理学会の出版助成を受けて書籍として発表した。8月には、国際地理学連合の地域大会と同・都市地理学部会のプレングレに参加し、日本での調査結果について議論を深めた。10月にはカナダ日本研究学会で日本の都市における人口高齢化にともなう郊外住宅地の変化についてのセッションを組み現地研究者らと議論を深めた。また、学会後にはトロントとバンクーバーにおいて住宅地の視察・調査を実施した。

これらの成果として、書籍(単著・査読有)を出版したほか、書籍中の研究論文を3本(う

ち英語2本), 査読有論文を3本(うち2本は筆頭著者), 査読なし論文を4本(うち3本は筆頭著者)発表した。

2015年度は, 海外都市で住宅地が抱える問題とその対策についての文献調査, ヨーロッパおよび北米都市における住宅地開発や住宅地の維持管理システムの現地調査, 欧米の研究者らとの意見交換と学会発表を行った。また, 国内都市についても, 地方都市における中心部と郊外住宅地の居住環境悪化(高齢化にともなう地域コミュニティの弱体化や空き家の増加など)に対する地域住民の対応などについての調査を実施した。

8月には国際地理学連合(IGU)都市地理コミッション大会に参加し, カナダおよびヨーロッパの研究者らと現地の都市開発, 住宅地開発の視察を行うとともに, これまでの国内外での研究成果を発表し議論を深めた。その結果, 日本の住宅地が直面している住宅地の維持管理システムの欠如による居住環境の悪化や空き家の増加などの, 住宅地の持続性に関わる問題が顕在化している欧米都市の研究者(スペイン, アイルランド)と有意義な意見交換をすることができ, 今後の共同研究につなげるように調整することとなった。また, 9月にはアメリカのシカゴで開催された国際社会学会(ISA)RC43(Housing and the Built Environment)大会に参加し, 住宅問題や公営住宅のコミュニティなどを専門とする現地の研究者と住宅地の維持管理に関する議論を行った。

結果として, 国際学会での研究発表を3回行い, 査読無し論文を5本, 単著と編著を各1冊のほか, 書籍原稿を4本公表した。

2016年度は, 日本国内の都市(岐阜市, 可児市, 豊橋市等)における居住環境と住宅地の維持管理に関する実態調査や空き家等の高齢化やシュリンケージに伴う生活環境の変化に関する調査を実施した。さらに, カナダのトロント, バンクーバーに滞在して現地調査を実施した。カナダでは, 住宅地の維持管理や住宅地の変化の様子を明らかにするため, 都心再開発と郊外住宅地開発(トロント), 外国人の住宅取得税や空き家税等の導入(バンクーバー)に関して, 現地の都市地理学者, 都市計画家, 不動産関係者, 経済学者, 行政関係者らへのインタビューを実施した。また, アメリカ合衆国ポートランドを訪問し, 持続的な都市政策について現地の都市計画や人口学の学者らからレクチャーを受け, 日本の都市に応用可能な要素について考察を深めた。

これらの成果は, IGU(国際地理学連合)Urban Geography commission meeting, IGU Beijing meeting等の国際学会, 地理空間学会などの国内学会において発表し議論を深めた。また, 書籍を出版し, 学会Proceedings等に論文が掲載されたほか, 国内雑誌に論文が複数掲載された。平成28年度には, 地理空間学会から「学術賞」を授与された。

2017年度は, 行政, コミュニティ, 一般住民等へのインタビューなどの現地調査を行ったほか, 論文や書籍の執筆を進めた。

5. 主な発表論文等

(雑誌論文)(計14件)

1. Yui, Y., Kubo, T., and Miyazawa, H. 2017. Shrinking and super-aging suburbs in Japanese metropolis. *Sociology study* Vol. 7(4), pp.195-204 (査読有)
2. Kubo, T. 2017. Les cités-jardins au Japon : entre urbanisme occidental et hybridation locale (The paradoxical situation of "Garden City" movements in Japan). *Geoconfluences*, 2017 (published online on 6/30/2017) <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/dossiers-regionaux/japon/corpus-documentaires/cites-jardins> (査読有)
3. Kubo, T., Mashita, M., Ishizaka, M., Kawamura, K., Hata, T., et Yagasaki, T. 2017. L'accroissement de la vacance résidentielle dans les villes japonaises : le cas de la périphérie urbaine de Tokyo. *Geoconfluence*, 2017 (published online on 18/10/2017) <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/dossiers-regionaux/japon/articles-scientifiques/vacance-residentielle> (査読有)
4. 久保倫子 都市の空き家問題についての地理学的考察 岐阜の事例から。「リブ口岐阜学 岐阜の社会・文化・教育」2巻, 26-44頁, 2016年(査読なし)
5. 久保倫子 急増する都心のマンションと周辺都市の住まいの課題。「地理」60巻11号, 46-53頁, 2015年(査読なし)
6. 益田理広・久保倫子 空き家問題の空間論的考察 都市の空き家問題解決への道筋を求めて。「地理」60巻7号, 70-78頁, 2015年(査読なし)
7. 久保倫子 東京大都市圏における空き家増加の実態とその対応。「東海地理」52巻, 843-845頁, 2015年(査読なし)
8. 西山弘泰・久保倫子 産・官・民による空き家解消への取り組み 宇都宮市を事例に。「地理」60巻2号, 84-93頁, 2015年(査読なし)
9. 久保倫子 東京大都市圏の郊外住宅地における空き家増加の問題 - 牛久市の事例。「地理」60巻1号, 90-96頁, 2015年(査読なし)
10. 久保倫子 空き家増加は過疎地域だけの問題ではない!。「地理」59巻10号, 2-9頁, 2014年(査読なし)
11. 久保倫子 東京湾岸地域のタワーマンションの隆盛と住民の暮らし。「地理」59巻4号, 23-31頁, 2014年(査読なし)
12. 久保倫子・由井義通・阪上弘彬 大都市

圏郊外における空き家増加の実態とその対策. 『日本都市学会年報』47巻, 182-190頁, 2014年(査読有)

13. 久保倫子・益田理広・山本敏貴・卯田卓也・石坂 愛・神 文也・細谷美紀・松井圭介 茨城県日立市における地域コミュニティと住民の防災意識の変化. 『都市地理学』9巻, 56-68頁, 2014年(査読有)
14. 由井義通・杉谷真理子・久保倫子 地方都市の郊外住宅団地における空き家の発生 - 呉市昭和地区の事例 - . 『都市地理学』9巻, 69-76頁, 2014年(査読なし)

〔学会発表〕(計24件)

1. Kubo, T. 2017. The growth of city-center living and the shrinkage in suburbs: A case of the Tokyo metropolitan area. *ISA RC43 Housing and the Built Environment meeting*, Hong Kong City University, Hong Kong
2. Kubo, T., Komaki, N., and Tanaka, K. 2016. The decline in residential environment in Aging Japanese suburbs. *2016 IGU Urban commission meeting*, Shanghai.
3. Kubo, T., and Mashita, M. 2015. The Ageing society and increasing vacant housing in Japan: The structural crisis of housing market in the post-growth society. *International Sociological Association RC43 Housing and the Built environment Conference*, University of Illinois-Chicago, Chicago, USA
4. 久保倫子 2016. 地理学からみた都市の空き家問題: 欧米と東京圏、岐阜の事例を交えて. 『都市住宅学会中部支部例会』

〔図書〕(計 件)

1. 久保倫子 2017. 住の持続性を創造するハウジング. 矢ヶ崎典隆・森島 濟・横山 智編『シリーズ<地誌トピックス>第三巻 サステイナビリティ 地球と人類の課題』114-123頁, 朝倉書店
2. Kubo, T. 2016. Local responses to natural disasters in Japan: Hitachi city in Ibaraki prefecture. In Moore-Cherry N. ed. "Urban Challenges in a complex world: Resilience, governance and changing urban systems (Proceedings of the IGU Urban commission Annual Meeting 2015 University College Dublin, Ireland)" Geographical Society of Ireland Social Publication 14, pp. 19-24
3. 由井義通・久保倫子・西山弘泰 編 2016. 『都市の空き家問題なぜ? どうする? - 地域に即した問題解決に向けて』212頁, 古今書院
4. Kubo, T. 2015. "Single ladies." In

Monnik "Tokyo Totem A subjective guide to Tokyo" p.272-275. Flick Studio Co., Ltd.: Tokyo.

5. 久保倫子 2015. 『東京大都市圏におけるハウジング研究 都心居住と郊外住宅地の衰退』208頁, 古今書院
6. 久保倫子 2015. 東京大都市圏における住宅取得行動の変化. 日野正輝・香川貴志編 『変わりゆく日本の大都市圏』97-111頁, ナカニシヤ出版
7. Kubo, T., Yui, Y., and Sakaue, H. 2015. Aging suburbs and increasing vacant houses in Japan. In Hino, M. and Tsutsumi, J. eds. "Urban Geography of Post-Growth Society" p.123-145. Tohoku University Press: Sendai
8. Kubo, T. and Matsui, K. 2015. Characteristics of the community activities in Narita New Town in the Tokyo metropolitan area. In Singh, R.B. eds. "Urban Development Challenges, Risks and Resilience in Asian Mega Cities (Advances in Geographic and Environmental Sciences)" p.367-391. Springer Japan: Tokyo
9. 久保倫子 2014. 人口回復とマンション開発. 藤井 正・神谷浩夫編 『よくわかる都市地理学』164-166頁, ミネルヴァ書房

〔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

6. 研究組織

(1) 研究代表者

久保倫子 (KUBO, Tomoko)
岐阜大学・教育学部・准教授
研究者番号: 00706947