

地方都市住環境研究 + 立地適正化計画研究

持続可能な地方都市のあり方を考える

活動地域

函館市/久留米市/八戸市 etc
(全国の中核市(人口20万人以上都市))
立地適正化計画作成都市

活動キーワード

人口減少/少子高齢化/
コンパクトシティ/郊外市街地/
立地適正化計画

活動期間

2019年～継続中
2015～2018年(函館市)

活動メンバー

M2 松村叡英
M1 高橋豪太
B3 板垣和樹/吉岡里帆

活動体制

工学院大学 野澤研究室/星研究室

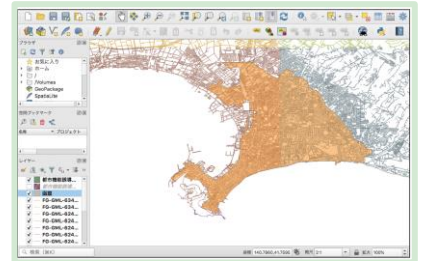
関西大学 岡研究室 千葉大学 秋田研究室
芝浦工業大学 桑田研究室 新潟大学 松井研究室



これまでの活動

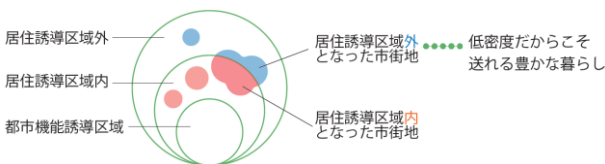
本研究室では、他大学も交えて2015年度から2018年度まで函館市を対象に市街地の基礎的研究を行い、これからの時代に求められる新しい居住の場、住まい方のあり方について知見を得るための研究を行ってきた。2019年3月には、3か年のまとめとして函館で公開研究会を開催し、専門家や一般市民への研究発表と意見交換を行った。

2019年4月からは、立地適正化計画を策定している247都市を対象に、同計画の運用実態を明らかにするためのアンケート調査、GISによる分析などを行った。



活動経緯

近年、我が国では都市政策としてコンパクトシティを指向し、都市の集約化を図っている。H26年には立地適正化計画の策定が法的に位置付けられ、既成住宅市街地を居住誘導区域の内と外に分けることとなった。本調査研究では、立地適正化計画の分析や典型的な地方都市へのヒアリング調査を行うことで、居住誘導区域の設定が人々の生活にどのような影響を与えるかを考察し、地方都市のあり方を考えていく上での基礎的かつ重要な知見を得ることを目的に活動する。



これまでの活動

2015
|
2018

函館市において現地調査や市ヘヒアリング、GISなどによる基礎的研究を行い新しい住環境価値について考えた。

2019

星研究室との共同研究として全国の立地適正化計画を策定している都市の研究を行った。年度末には同計画に関する調査の結果を報告書として取りまとめた。

2020

2019年度の調査結果を基に、線引き年に着目し、立地適正化計画の効果的な運用への知見を得ることを目的に研究を行った。積極的な都市構造を図るため、独自の施策を展開している都市を取り上げ、同計画の効果的な運用について評価をした。



調査の様子



空き店舗



シャッター商店街



ミニ開発の様子

今年度の活動内容

昨年度は新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、現地調査の中止が余儀なくされ、データ調査を基にした活動が中心となっていた。しかし今年度は、秋ごろから新型コロナ感染症の流行が落ちつきをみせたこともあり、実際に地方都市へ出向くことで、現地調査を行うことができた。11月には、郊外市街地の現状を把握するため、福岡県の南部に位置する久留米市に出向いた。市役所にて必要な諸資料の収集を行うとともに、現地調査も併せて行った。現地調査は、高度経済成長以降に計画されたとされる八大ニュータウン（高良内や長門石、大善寺など計8市街地）を対象とし、住宅地図等を用いて開発事業区域内の空き地・空き家化、ミニ開発などの住宅地の変容について調査を実施した。

昨年度もオンライン媒体による地方都市研究を行ってきたが、今年度の現地調査を通して『リアル』でまちを感じることの重要性を再認識することができる機会であった。

01 地方都市の現地調査

【高良内ニュータウン】

休日の9時ごろに訪れたためか、街中にいる人々はまばらであったが、庭の手入れする人やバス停で知人と談笑する人など様々な活動を見ることができた。空き地・空き家は他NTと比較しても少なく、バスは日中で1時間に4,5本とインフラ機能も充実していることから、定住する要素の1つであるように感じた。NT内には歩行者専用道路もあり、歩行者が快適に移動ができるよう計画されていた。また、幹線道路近くの公園には子供たちが遊んでおり、そばにはラジオ体操ののぼりもあり、地域のコミュニティの中心になっていることもうかがえる。中心部に青峰小学校が位置しており、生徒数はピークで1,000名を超えていたことから、大規模の小学校であったことがうかがえる。



【長門石ニュータウン】

全国初の戸建農住団地として整備された市街地であり、農協が主体となりまちづくりを行ってきた。その中で「三分の一方式」という独自の土地処分方式が実践されてきた点は大きな特徴である。また、NT内は、ミニ開発が散見され、細分化された敷地に小規模な住宅が密集しており、ほかのNTよりも高密度な市街地が形成されている。ミニ開発が「三分の一方式」による影響なのか定かではないため今後の調査が必要である。同姓の住宅も多く見られ、一定の地主がこの地域にいることも想定できた。



来年度の活動内容

【低密居住市街地の検討】

今後、都市の集約化が進む中でも、すべての郊外市街地が即座に捨て去られるわけではない。そのような市街地においても住環境価値を再検討し、低密度な市街地だからこそ送ることができる暮らしを見出すことは、全体として地方都市の持続性を向上させることにつながるが考えられる。従って、郊外の低密居住市街地のモデル構築に向けて、我が国における戸建て既成市街地を事例に調査し、空間のハード的な側面に着目してその特徴を整理する。また、事例の調査を通して今後の社会状況に対応した、低密居住市街地の必要条件を洗い出し、市街地構造のモデル形成における知見を得ることを目標に活動を行っていく。