

2014年度特別研究期間 研究成果概要

所属・職・氏名： 総合政策学部・教授・角野 幸博

研究課題： 都心・まちなか・郊外再編のためのエリアマネジメント手法の導入に関する研究

研究期間： 2014年4月1日～2015年3月31日

研究成果概要（日本文（全角）の場合は2,000字程度）

全国各地で高度経済成長期に開発された郊外住宅地やニュータウンの高齢化と人口減少が社会問題になっている。一方で都市の合理的な縮退方法についての検討が、国や地方公共団体で進められている。これらを背景に、郊外住宅地の成立と変容についての筆者の研究蓄積及び、近年の我が国におけるコンパクトシティ論と郊外再編施策との関係についての論点を踏まえて、郊外住宅地の集約再編の核としての拠点のあり方、特に拠点としての郊外駅の可能性と課題について調査研究を行った。具体的には、都市住宅学会関西支部（支部長：角野）と公益財団法人都市活力研究所とで、筆者を代表者とする共同研究チームを立ち上げ、各地の先進事例ヒアリングと見学ならびに関西都市圏の郊外駅の利用実態に関する住民アンケート調査を実施した。

先進事例の情報収集作業としては、2014年夏から冬にかけて、高齢化や人口減少に直面する全国各地の郊外住宅地の事例見学を行うとともに、千葉県柏市、佐倉市をはじめとする関東圏の諸都市および比較対象として山形県鶴岡市など地方都市の自治体ヒアリングを実施した。関西については、筆者が以前より関わっている川西市、猪名川町、三木市、河内長野市、和泉市など兵庫県および大阪府の郊外都市の実態を把握した。ヒアリングに際しては、コンパクトシティの推進を目的として2014年夏に改正された都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」への取り組み状況に着目した。

アンケート調査は、2014年秋に、近鉄奈良線学園前駅及び富雄駅、能勢電鉄日生中央駅、南海電鉄林間田園都市駅から半径約2～3キロ圏（能勢電沿線については日生中央以外の複数駅周辺住宅地を含む）の郊外住宅地を対象として、居住環境評価や定住意向、対象駅の利用実態等について共通の調査票を使って実施した。関西都市圏の郊外開発は歴史的には私鉄の路線拡大とともに進んできたため、郊外の再編には鉄道事業者の役割が大きく、また地元自治体にとっても駅周辺の市街地を核としたコンパクトシティ化が重要な検討課題と理解されているからである。さらに鉄道事業者にとっては、人口減少に伴う乗降客数の減少とりわけ定期利用者の減少を最小限に食い止めるとともに、駅周辺での生活サービス機能の経営等エリアマネジメントへの参画によって沿線価値の向上を目指したいと考えているからである。アンケート票の総配布数は8614票、有効回収数は2636票であった。またアンケート調査と並行して、駅前への施設立地および土地利用の変遷過程を確認した。

ヒアリングおよび視察結果からは、立地適正化計画の推進は人口減少自治体よりもむしろ成長段階の自治体で進められていること、駅周辺においても拠点としての大型店舗の役割が大きいこと等が明らかになった。アンケート調査からは住民の定住意識の高さと老後不安の大きさ、高齢化とともに駅及び駅前への期待感が高まること等が示された。また住宅地の成熟度の差が行動パターンや居住環境評価の差に結び付くこと等が明らかになった。またいずれの駅周辺とも、ロードサイド型の大型店との競合実態が明らかになった。

これらの成果をふまえ、郊外生活の拠点としての駅に求められる機能を整理し、「フルスペック型」、「テーマ型」、「トランジット型」という駅前空間のタイポロジーを示した。また駅を拠点とした高齢社会のコンパクトシティ像について、「駅前空間のサードプレイス化」「高齢者層と子育て層とを共存させる施設構成」はじめ6つの方向性を示した。

調査結果については、『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』として2015年3月に報告書を取りまとめた。また2015年5月28日に、大阪市内において同名のシンポジウムを開催し、報告ならびにディスカッションを行うことが決まっている。大学研究者、学生、鉄道会社や地方公共団体関係者はじめ約130名が参加予定である。

以上の作業と並行して、2014年度は兵庫県郊外型住宅団地再生検討会（兵庫県住宅政策課）、三木市緑ヶ丘・青山地域再生検討委員会（兵庫県三木市）に参画し、住宅団地再生の政策課題について自治体担当者および地元住民等と意見交換を行った。これらの委員会は2015年度も継続することが決まっている。

本年度もこのテーマを深耕するため都市住宅学会関西支部と（公財）都市活力研究所との共同研究を継続しており、また現在、ドルトムント工科大学の研究者とともに、日独の郊外住宅地の縮退と再編に関する比較研究についての共同出版の計画を進めており、そこに特別研究期間中の研究成果をふまえて執筆・出版の予定である。

研究成果概要は、データは gakunai@kwansei.ac.jp まで提出してください。