

松下幸之助記念財団 研究助成
研究報告

(MS Word データ送信)

【氏名】

矢吹 剣一

【所属】(助成決定時)

東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻

【研究題目】

人口減少都市における縮退型都市計画に関する研究

【研究の目的】(400字程度)

日・米・独などを始めとする先進国の人口減少に直面する都市では、散発的に発生する空き家・空き地などの遊休地の問題が深刻化している。それらは適切に維持管理されない場合、治安の悪化や地下の下落などの負の効果をもたらし、住環境の悪化をより一層悪化させる。

遊休地に対しては、除却や維持管理等の個別的な対処による地区の安定化が重要であるが、同時にそれらが集積する空洞化した地区を面的に捉え、将来的な土地利用計画を検討していく必要があると考えられる。また、税収減などの状況下で都市の持続可能性を保持するための空間計画技術や都市戦略の立案手法の確立が急務である。

本研究は、米国でもいち早く人口減少問題に取り組んだオハイオ州ヤングスタウン市の地区廃止事業に着目し、その具体的な事業内容を調査・分析することにより、遊休地を多く含む空洞化地区の再編に向けた方法論を都市政策的見地から明らかにすることを目的とする。

【研究の内容・方法】(800字程度)

本研究は、ヤングスタウン市で2014年より開始されたシャロンライン地区廃止事業に着目している。当該事業は市北東部に位置する宅地造成後に居住者の流入が起こらなかったシャロンライン (sharonline) 地区において、行政により実施されている空き家のみ接続する道路の通行止め及びインフラ (上下水道管) 撤去等を実施する事業である。

極端に人口密度が低い地区においては、当該地区の様に人口規模や居住者の分布に応じてメンテナンスコストが掛かるインフラの効率化を検討していく必要があり、日本の今後の市街地整備に対して示唆を得るため、当該事業のような低密市街地における物理的な空間改編事業の分析を実施した。

本研究では、都市経営の効率化を目指した当該事業の経緯や効果を明らかにするため、①事業の背景やそれが立脚する上位計画の有無、②具体的な事業内容や空間的戦略性、③市民との合意形成の3点に着目し調査と考察を実施した。

研究の方法としては、行政の担当部局が公開している資料や事業の計画書のレビューを実施するとともに、担当職員や公社の職員へのヒアリング調査を実施し、その具体的な内容を把握した。また、地域に住む住民組織の代表者へもヒアリング調査を実施することで市民の目線からみた当該事業の評価を定性的に把握することを試みた。

当該事業については、2014年に就任した新市長が2005年に策定された総合計画である Youngstown2010 計画の実践事業と位置づけて推進したことが判明した。なお、事業としては対象地を将来的に湿地に回帰させることを念頭において開始されたが将来ビジョンは地元住民と共有出来なかったことが判明した (住民は経済開発による雇用創出を希望していた)。ただし、短期的には違法投棄の防止という目的について行政を地元住民が合意し、道路の通行止めやインフラ撤去を進め一定の効果があつたことが判明した。

なお、市内では CDCs の一種であるヤングスタウン近隣開発公社が近隣地区単位で地区の安定化・活性化に向けた計画の策定は実際の活動を実施していることも把握でき、シャロンライン地区でも地区の安定化に向けた計画策定を実施していた。

【結論・考察】（４００字程度）

本研究では、地区廃止事業は行政及び政治主導ではあったものの、総合計画の実践事業として推進されており、人口減少局面でも具体的事業の下敷きとして総合計画に一定の有用性があることが判明した。

また、実際の事業では、行政と住民は短期的には利害が一致したことで合意形成に成功しており、廃止事業による環境改善で一定の成果を得ていることが判明した。

一方で、湿地のような非居住地を将来の地区の空間像として地元住民と共有することは困難であり、住民は現住地での継続居住や経済開発の誘致による雇用状況の向上などを要求していた。このことから、人口減少都市に立地する低密市街地でも居住者の継続居住を許容しながら地区（都市）の経営効率を向上させるような土地政策の必要性が把握できた。また、インフラについては末端部の集約を中心に進める必要があることから地区内での移住などの可能性も含め将来的な居住分布を構想する必要があることが把握できた。