

「人口減少社会に対応した都市・居住空間の再編手法に関する研究 ～地区特性に応じた主体参画による空間再編手法の開発～」 (平成18年度～平成20年度)評価書(事前)

平成18年2月17日(金)
建築研究所研究評価委員会委員長 松尾 陽

1. 研究課題の概要

背景及び目的・必要性

我が国の人口は、2005年の人口動態統計(年間推計)によると統計開始以来、初の自然減となり、従来の予測を2年上回るペースで人口減少社会へ突入した。少子高齢化の進展により、高齢化率は既に総人口の20%に達している。また、経済の安定成長、環境制約の増大等、都市・住環境整備を取りまく環境は大きく変化している。都市の建築ストックの蓄積は進んだものの、居住環境としての豊かさの実感は乏しく、既成市街地の空洞化、郊外の活力低下、衰退等の問題が生じている。土地利用の高度化等、従来型の手法による開発利益は期待しにくく、国や地方の財政余力が低下するなかで、全面的な公共整備への期待も困難な状況となっている。

人口減少社会では、都市機能や公共投資・サービスの集約・効率化とともに人口等の密度低下が進む郊外等の地区においても高齢者等の生活レベルが維持可能な施策展開が求められる。また、歴史・文化等、多様な地区特性を踏まえた取り組みが重要である。こうした状況に対応した都市・居住空間の再編には、地区、施策の選択・判断のための詳細かつ継続的な地区の実態情報把握手法、官・民の適切な役割分担と中間的セクター等の新たな主体の関与手法の構築、拡大成長の時代の開発的視点から安定社会に対応した運営的視点へと転換した制度インフラ(事業制度、金融、税制等)の再構築が必要となる。

本研究では、こうした人口減少社会の到来という都市・住宅を取りまく社会構造変化に対応し、地区特性に応じた公的役割の選択的な集約・縮小化、新たな主体の参画による市街地の居住空間再編及び地区運営手法について、モデル地区における具体的な検討(ケーススタディ)を通じてモデル開発を行うとともに、制度インフラの再構築に向けたスキーム提案を行うことを目的とする。

研究開発の概要

人口減少社会に対応し、多様な地区特性に応じた主体の参画による居住空間の再編手法、地区運営システムのモデル開発を目指し、以下のサブテーマを設定して、検討を行う。サブテーマ1)～3)の具体的な検討、開発は、4)モデル地区でのケーススタディにおける検討を中心として実施する。

- 1) 都市・住宅施策支援のための基礎情報整備・活用システムの開発
- 2) 居住空間再編手法(地区運営システム含む)の開発
- 3) 人口減少社会に対応した制度インフラの理論・体系構築
- 4) モデル地区でのケーススタディを通じた検討・検証

達成すべき目標

モデル地区でのケーススタディに対応して、以下のモデル開発を目標とする。

- 1) 都市・住宅施策支援のための基礎情報整備・活用システム
- 2) 人口減少社会に対応した居住空間再編(地区運営含む)マニュアル
- 3) 人口減少社会対応型の制度インフラの再構築スキーム

2. 研究評価委員会(分科会)の所見とその対応(担当分科会名: 住宅・都市分科会、建築生産分科会)

所見

- 1) 東京、政令指定都市・中核都市クラス、地方都市では問題の質と求められる政策課題が異なり、また、中間セクターも都心の業務系、既成市街地の商業者、退職市民、郊外地のニュータウンや団地等では意

味合いが異なる。これらの点を明確に区別して、政策的な研究となることを期待する。(住)

- 2) 政策レベルの合理性では「人口、都市機能の中心部への集約化」となるのかもしれないが、これが個々の居住者にとっても最適解であるのか、住民の意識、願望も調査等で把握し、これらも尊重した解決策を、幅広く模索・検討していただければと思う。(住)
- 3) 中間セクターに関しては、社会実験をしながら成果をまとめていくことに有用性がある。中間セクターが行うマネジメント体制について、政策提案がなされることが期待される。(住)
- 4) スクラップ&ビルドではない新しい居住空間の再編も検討されたい。(生)
- 5) 研究の対象範囲・研究方法などを、もう少し明確にしておく必要があると思われる。(住・生)
- 6) サブテーマ1～3の関係がまだ十分練られていない。また、テーマからすると地域の産業のあり方を視野に入れる必要がある。地域産業・経済の観点は是非入れていただきたい。(生)
- 7) 目標とする成果については、利用者、利用法とももう少し具体的に想定した方が良い。(住・生)

対応内容

- 1) 都市の特性、中間的セクターの活用に関しては、その相違を十分に把握、整理した上でモデル地区の選定等を行い、ケーススタディにおいて、これらを明確に区別した対策、手法の検討を行いたいと考えている。
- 2) 都市、地区の特性や住民意識等に応じた手法、可能性があり得ると考えており、「集約化」はポイントを絞る上での本課題のアプローチ(切り口)として設定している。検討においては、地区の住民意識等の把握にも努め、適用の場面、方法、可能性等、十分に整理、検討を行いたいと考えている。
- 3) 既往の施策、取り組みを整理、分析し、これらの課題等を明らかにした上で、ケーススタディによる具体的な検討を行っていく予定である。ケーススタディを通じて、実践例を作りつつ、政策提案的にとりまとめていきたいと考えている。
- 4) 本課題では必ずしもスクラップ&ビルドを前提にはしておらず、都市、地区の中での既存の建物、空間の活用、利用の変更等を視野に入れた再編、運営の方法を検討していく予定である。
- 5) 都市の特性による問題、政策課題の相違を踏まえつつ、複数の都市をモデル地区として選定し、ケーススタディを中心とした検討を考えている。また、中間的セクター、適切な官・民の役割分担による手法に検討の主眼をおきつつ、その適用の方法、可能性については、都市特性の相違、他の手法との関係、位置づけを踏まえて、明確にしていきたいと考えている。
- 6) モデル地区でのケーススタディを通じて、モデル地区の特性に応じた再編手法の開発、これら手法を中心とした再編施策支援のための基礎情報の整備・活用システムのモデル開発を行うとともに、既往制度インフラにおける課題解明と解決策の提案を考えている。サブテーマの関係性については、検討を進める中でも引き続き確認していく予定である。地域産業・経済の観点は、指摘を踏まえ、都市、地区の特性把握、再編の手法、可能性の検討のなかで十分考慮して進めていきたいと考えている。
- 7) 目標とする成果の利用者、利用法としては、ケーススタディにおける基礎自治体の行政担当者等の空間再編、運営に係る施策立案、実施の際の利用を想定し、検討を進めていきたいと考えている。

3. 全体委員会における所見

人口減少社会におけるまちづくりのあり方の研究は、建築研究所のような公的機関が取り組むことが相応しく、必要な研究開発を推進されたい。

4. 評価結果

- 1) 新規研究開発課題として提案どおり実施すべきである。
- 2) 新規研究開発課題として修正の上実施すべきである。
- 3) 新規研究開発課題として大幅な見直しを要する。