



HOKKAIDO UNIVERSITY

Title	母都市との連担性から見た次世代ニュータウンに向けた再生と地域マネジメント [論文内容及び審査の要旨]
Author(s)	松村, 博文
Degree Grantor	北海道大学
Degree Name	博士(工学)
Dissertation Number	甲第11897号
Issue Date	2015-03-25
Doc URL	https://hdl.handle.net/2115/58854
Rights(URL)	https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/2.1/jp/
Type	doctoral thesis
File Information	Hirohumi_Matsumura_review.pdf, 審査の要旨



学位論文審査の要旨

博士の専攻分野の名称 博士 (工学) 氏名 松村 博文

審査担当者 主 査 教 授 瀬戸口 剛
 副 査 教 授 羽山 広文
 副 査 教 授 森 傑
 副 査 岩田 司 (建築研究所主席研究監)

学位論文題名

母都市との連担性から見た次世代ニュータウンに向けた再生と地域マネジメント
(Revitalization Planning and Area Managements toward The Next Generation New Towns Based on
the Relationship with The Core City)

人口減少時代のわが国において、郊外住宅地のマネジメントおよび再生は、都市計画において最も大きな課題の一つである。特に、高度成長期に開発されたニュータウンは、その問題を顕著に露呈しており、それらの再生方策の提示は、わが国の都市計画における重要なテーマである。本研究は、わが国のニュータウンが抱える課題を、母都市との立地の関わりから詳細に明らかにし、それぞれ世代を超えた住み替え構造を明らかにし、その結果をもとに、ニュータウンの再生方策を具体的に提示することを目的としている。本論は 6 章からなり、各章の概要を以下に示す。

1 章では、本研究の視点を論じたうえで、連担型 NT と孤立型 NT の定義を行った。日本の NT は連担型 NT がほとんどだが、北海道においては、孤立型 NT が複数存在することから、それらを含む道内の NT を対象に、連担型 NT と孤立型 NT の課題特性を明らかにし、それに応じた再生方策の必要性を論じた。また、人口減少局面での NT 再生では、NT 内に止まらず、母都市や周辺地域の再生を視野に入れた新たな役割・機能を考慮した、次世代 NT の必要性和目指すべき方向について論じ、本研究の枠組みを示した。

2 章では、道内 8NT を対象に、現状と課題を包括的に明らかにした。戸建住宅の居住者の高齢化が顕著であること、戸建住宅の高齢世帯で広さと世帯人数のミスマッチが生じていること、自然環境など良質な住環境に対する評価が高く住み続け意向が強いこと、NT 内には住み続けたい高齢者があること、高齢戸建世帯が住み替える際に空家のまま保有し中古住宅市場に供給されない場合が多いこと、などを明らかにした。これらから、NT の抱える課題としては、高齢戸建世帯の NT 内での住み続けや、世代交代のための戸建住宅での住み替えの促進、空家・空地の増加への対応などを明らかにした。

3 章では、第 2 章で現状分析を行った北海道内の 8NT を、連担型 NT と孤立型 NT に分類し、異なる課題特性を明らかにした。課題特性としては、連担型 NT に比べ孤立型 NT で、生活利便性や戸建住宅における高齢化、空家・空地状況、新規居住者の転入状況の面で、問題がより顕著であることを明らかにした。NT の再生方策として、連担型 NT では、NT 内に高齢者向け住宅を供給し、高齢戸建世帯の NT 内での住み替えを促進し、戸建の中古住宅を市場に供給する仕組みづくりを行うことなどを示した。孤立型 NT では、公営住宅を活用した子育て世代などの転入促進や、地価が低いことを活かし安価な戸建中古住宅の流通促進を図ることが重要であることを示した。

4 章では、NT への住み替えと中古住宅流通の状況を明らかにし、住民が関わる住み替え支援による世代交代の可能性を示した。NT では、若い世代が親類・知人からの情報提供により戸建住宅に転入する例が多く、周辺住民による口コミでの不動産情報の提供が有効であることや、近年戸建転入者の中古住宅に対するニーズが高いことから、中古住宅流通の促進により若年層の転入が促進されることを明らかにした。

5 章では、連担型 NT と孤立型 NT の再生方策として「公」に加え「住民」による地域マネジメントを提示した。孤立型 NT の大空団地においては、新規居住者の転入促進のためには、公営住宅の子育て世代の優先入居や高齢戸建世帯の公営住宅への住み替え促進などの公営住宅の運用が有効なことを示した。また、連担型 NT の北広島 NT においては、除雪に関する地域運営を手掛かりに、住民の主体的な優先順位の決定により、新たな地域マネジメントの手法が実現できる可能性を示した。さらに、前述の住み替え支援や除雪、高齢者の生活支援や子育て支援など NT での必要な取り組みについて、住民が主体的に活動できる社会的企業(地域会社)を想定し、必要な機能、運営手法について提示した。

6 章では、各章の内容を総括し、次世代 NT への再生に向けた方策を提示した。住民が主体的に実施するまちまかない会社の具体的な実現のための方策が必要なこと、NT 再生が周辺を含む地域再生に寄与するための広域な検討が必要なことを示した。また、NT 再生の取り組みは他の住宅地の先鞭になること、とくに社会的企業(地域会社)は、今後の高齢社会の地域再生で不可欠になることなどを論じた。

これを要するに、著者はわが国の人口減少時代において大きな課題となっている、ニュータウンをはじめとする郊外住宅の再生に向けて、その立地特性に応じて、世代を超えた時間スケールをもって住み替えの構造を明らかにし、具体的で有益な再生方策をわが国で初めて提示したものであり、都市計画学、都市地域計画学、および都市住宅計画学に貢献するところ大なるものがある。よって著者は、北海道大学博士(工学)の学位を授与される資格があるものと認める。