



研究ノート

「郊外」の再生に向けた研究

澤木 昌典*

Studies for Suburban Revitalization in the Future

Key Words : suburb, revitalization, residential area, natural environment, ecological symbiosis

1. はじめに

都市の発展・衰退に関しては、クラッセンが1960年代に提唱した図1のような仮説がある¹⁾。都市は、都市化→郊外化→反都市化→再都市化→都市化という順に発展・衰退を繰り返すというものだ。

戦後のわが国は、とくに1960年代以降の高度経済成長期に急速な都市化現象を招来し、それに伴い急速な郊外化が進展した。しかし、1990年代のいわゆるバブル経済の破綻と土地神話の崩壊以降、土地家屋の資産価値の上昇益に基づいた転売による住み替えが困難になるとともに、少子化により人口増加が頭打ちになったことなどから住宅需要は大きく減退した。郊外化の終焉である。

現在、わが国の都市は図1にある反都市化の段階に突入しつつある。そして、総人口が2006年をピークに減少に転じることが予測されているわが国では、今後は反都市化にともなう新たな都市問題、しかも近代以降のわが国の都市が経験したことの無い種々の問題が生じてくることが懸念される。都市計画をはじめとする計画技術は、こうしたわが国の都市の将来像を予測し、そこで生じると考えられる問題への的確な対策を講じるための責務の一端を担っている。

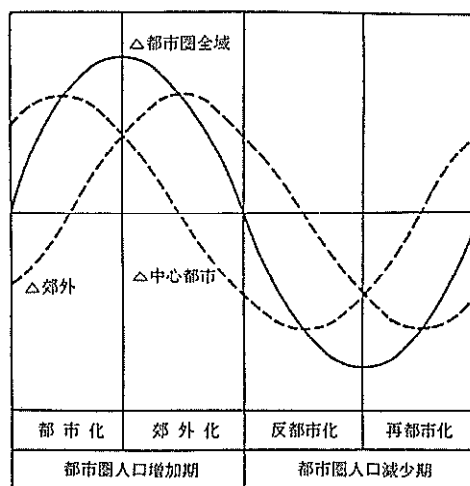


図1 クラッセンによる都市の人口増減に関する仮説

2. 郊外地域が抱えつつある課題

郊外、とくに戸建て住宅を中心とする住宅地の居住環境については、無秩序に郊外化したスプロール地域を除けば、これまで大きな問題は指摘されてこなかった。しかし、今後は反都市化の中で、この郊外において高齢世帯(高齢者のみの夫婦世帯や単身世帯)率が急速に増加することが予想される。ここで、郊外とは、都市の人口がその外側へと移動することにより生じた市街地と定義しておく。そこでは医療や福祉サービスに対する需要が増大する。住民の入れ替えが進まずに空き家が増え、人口が減れば、商店など生活関連施設が撤退する。学校の統廃合が起き、バスの便数や路線が減るなど、公共交通サービスも低下する。こうした悪循環を招き、居住環境が悪化しゴーストタウン化していく郊外住宅地、いわゆる「負け組」住宅地の発生が予見される。反都市化の影響が最初に顕著に現れると予想されるのが、かつてのあこがれであった郊外なのである。



* Masanori SAWAKI
1957年10月生
1982年大阪大学大学院・工学研究科・
環境工学専攻修士課程修了
現在、大阪大学・大学院工学研究科・
環境工学専攻、助教授、博士(工学)、
環境計画、都市計画
TEL 06-6879-7657
FAX 06-6879-7657
E-Mail sawaki@env.eng.osaka-u.
ac.jp

戦前までの郊外化は、富裕層を中心に劣悪な都心の居住環境から脱出する健康志向・自然志向に基づくもので、郊外住宅地の形成にはそれなりの理念や目標を持つものが見られた。しかし、高度成長期の郊外化は住宅の量的な不足と政府の「持ち家政策」に基づくもので、人々は住宅取得を主眼として各自の取得能力の範囲内での居住地選択を余儀なくされた。できた町は人口の受け皿としての性格が強く、入居した年齢層にも偏りがある。これらの住宅地の中の、とくに居住環境が貧しく、立地条件の悪い住宅地がもっとも問題発生が懸念される場所である。

このような問題の潜在性や問題発生の構造を広域的かつ定量的に把握すること、そしてその問題の発生防止や解決につながる知見を得ることが今後の重要な研究課題として認識されつつある²⁾。

以下では、これらの郊外の再生に向けた研究に関連する筆者の既往の研究の中から自然環境との共存に関する知見の一部を紹介しながら、今後の郊外のあり方を論じていくこととする。

3. 郊外の特性を生かした住宅地環境の形成

今後の郊外での問題発生を未然に防ぎ、解決していくには、良質な居住環境を維持し、住民が愛着と誇りを感じる町としていくとともに、絶えず新たな住民が移住してくる新陳代謝のある魅力的な住宅地を形成し維持していく必要がある。それには、それぞれの地域特性を生かした居住環境を形成していくことが重要であり、その際に郊外地域において重視すべき地域特性の一つが自然環境である。超郊外とも呼ばれ立地条件の不利な都市圏縁辺部の住宅地ほど、逆にこの環境特性を強く有している。

筆者の兵庫県にある近年のニュータウン開発地での調査結果³⁾からは、郊外住民の多くが居住地選択に際して自然環境の豊かを重視していた。その多くは観賞する対象としての自然(緑)を求めており、都市的な生活様式を実現しながら、周辺に豊かな自然環境を有する住宅地に対するニーズがあった。自ら主体的に環境の維持に関与するのではなく、いわば自然の消費者にとどまってそれを享受しようという住民が多い点には課題も含むが、現在の郊外においてこうしたニーズが主流である点を認めれば、高質な都市的サービスの提供と、山林や農地、河川を含めた田園風景の保全という一見相反する事象の共存

が今後の郊外住宅地において重要な要因となるものと考えられる。

4. 自然環境共存型住宅地を目指す上での課題

一方、上記調査では、より自然環境と同一化した自然共生型の居住環境や生活様式に対するニーズを有する住民が少なからず(数%~10%程度と推定される)存在することが明らかになった。例えば、図2に示す「生物接触派」と分類した人々は、住宅地に残存する既存樹林の近傍の区画に住み、庭先への野鳥などの飛来など、野趣を楽しむ生活をしている。また、住宅地周辺に残る樹林の維持管理に積極的に関わりたいという意向を有している。これらの人々は低密度で緑地率の高い住宅地を求めている、このニーズに合うような緑豊かかつ魅力的な住宅地を都市圏縁辺部に配置してグリーンベルトを形成できれば、当該地域の魅力向上とともに、都市圏全体の環境の質の向上、とくに自然生態系への好影響が期待される。

栃木県や山口県などいくつかの箇所においては、すでに上記に該当するような自然共生をテーマにした住宅地開発が試みられている⁽¹⁾。ただし、これらのほとんどは都市圏の市街地から離れた場所に立地する単独の住宅地開発であり、特徴的なテーマ性もった開発事例である。筆者らの調査⁽²⁾によれば、これらの事例では、地区計画や建築協定・緑地協定といったしくみを設けることによって、個々の宅地内の緑の確保を義務づけ、場所によっては50%以上の緑地面積を確保するなど、自然環境の保全に積極的に取り組んでいる。しかし、事例によっては、住民が自己の宅地以外の緑地の維持管理についてはほとんど関与せずに関発者や自治体に依存している箇

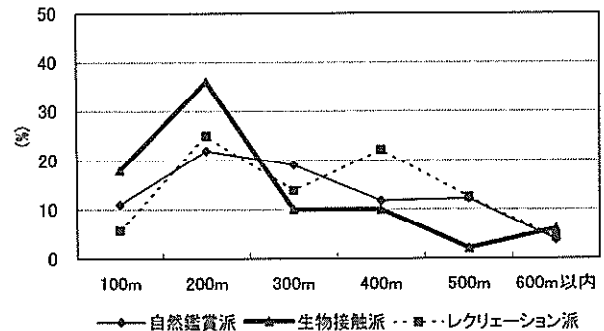


図2 住民の分類別にみた住居と樹林との距離関係

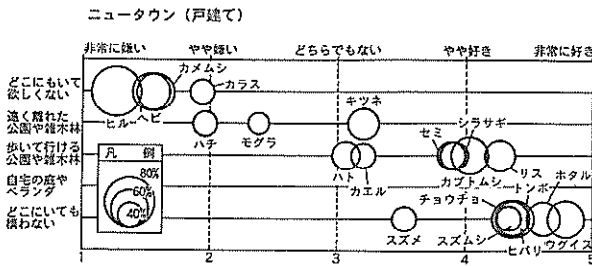


図3 20種の生物への嗜好と望む生息場所

所なども見られた。

ところで、自然環境共存型の住宅地では、当然のことながら、さまざまな生物との共存を想定しなければならない。先の兵庫県のニュータウンを対象にした調査において、住民が生物の生息場所をどのように想定し希望しているのかを調査した結果が図3であり、生物には①身近にふれあいを楽しみたい生物、②自然の中で生息すべき生物、③遭遇したくない生物の3種があることがわかる⁴⁾。生物との共存や地域の自然生態系への配慮については総論では賛成の住民が多いが、「やはり、虫は嫌いだ」という意見がある。自然環境を郊外住宅地の魅力としていく上では、生物の生息場所と人間の居住場所のある程度の区分けなども考慮していかなければならない点である。

5. おわりに

本稿では紙数の制約もあり、今後予想される反都市化の中でもっとも早く問題が顕在化しやすい郊外住宅地の再生に向けた研究について、自然環境共存をキー概念と想定した一部の研究結果を紹介するとどまった。

もとより、郊外住宅地がより魅力的な形で健全に持続し、新たな社会問題を発生させないためには、自然環境を生かすことだけでなく、住宅そのものの質や街並み景観の向上など、物的環境についての検討すべき課題が山積している。郊外住宅地の街並み景観の変容については文献5)や6)に最近の研究結果を発表しているのでそちらを参照されたい。

さらには、物的環境だけでなく、社会的な環境、すなわち住民同士のコミュニティ形成や、住民主体のまちづくりについても今後の展望を開いていくことが重要である。自治会や町内会などの地域コミュ

ニティについては各所でその崩壊・形骸化が指摘されていて、これらの課題は郊外住宅地にとどまらないものであるが、これらの育成のための手法の開発や研究も必要である。

良好な居住環境の維持は、人間の生存、そして快適な生活を営む上で基本となる重要な要素である。そして、これを地球環境の保全という大命題のもとに実現していかなければならない。今後は使いやすくなってきたGIS(地理情報システム)技術などを活用して、広域的で定量的なデータを用いた都市圏解析なども併用しながら、社会科学・人文科学的な見地も加えた総合的な視点で研究し、来るべき郊外の再生に備える知見を蓄積していきたいと考えている。

補 注

- (1)：栃木県ではコリーナ矢板(矢板町)、フィオーレ喜連川(喜連川町)、山口県では山口朝田ヒルズ(山口市・小郡町)などの事例がある。
- (2)：この調査は日本生命財団平成13年度一般研究助成「自然共生型都市開発の評価に関する研究」(代表研究者：鳴海邦碩)の中で実施したものであるが、現段階では未発表である。

参考・引用文献

- 1) 大阪市政調査会編(1983)：『現代の大都市問題と都市政策』、日本評論社
- 2) 葦原敬(2003)：『成熟のための都市再生—人口減少時代の都市づくり』、学芸出版社
- 3) 澤木昌典(1994)：「ニュータウン居住者の自然志向と居住行動に関する考察」、造園雑誌、第57巻5号、pp.181-186
- 4) 澤木昌典・上浦木昭春(1995)：「居住者の生物に対する嗜好からみたニュータウンの緑地保全に関する研究」、ランドスケープ研究、第58巻5号、pp.133-136
- 5) 澤木昌典・山北 知・川根あづさ(2003)：「共同宅地分譲型住宅地における接道空間の変容に関する研究」、ランドスケープ研究、第66巻5号、pp.829-832
- 6) 小浦久子・澤木昌典・鳴海邦碩(2003)：「市街地更新による景観変容に対する居住者の評価と地域景観イメージ」、都市計画論文集、No.38-3、pp.661-666

この記事をお読みにになり、著者の研究室の訪問見学をご希望の方は、当協会事務局へご連絡ください。

事務局で著者と日程を調整して、おしらせいたします。

申し込み期限：本誌発行から2か月後の月末日

申し込み先：生産技術振興協会 tel 06-6395-4895 E-mail seisan@maple.ocn.ne.jp

必要事項：お名前、ご所属、希望日時(選択の幅をもたせてください)、複数人の場合はそれぞれのお名前、ご所属、代表者の連絡先著者の都合でご希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

