

審査の結果の要旨

氏名 中野 卓

戦後、首都圏の郊外は、駅前開発や住宅地開発の集積により急速な人口増加と市街化が進んだが、成長期から成熟期を迎え、人口の高齢化や住宅地の空洞化などが顕在化し、社会的な問題となっている。郊外の住宅地における課題については、多くの調査研究が進められ、対応策が講じられてきているが、鉄道駅を中心とした郊外の中心地については、近年ダイナミックに変化してきていながら、その実態はよく把握されていない。そのため、郊外が縮退社会へと向かう中、その中心地の動向分析と将来的な役割の再考は都市計画学分野における課題となっている。

そこで、本研究は首都圏郊外における中心地について、その発達過程を社会的背景と共に整理した上で、近年の社会動態、建築動向、土地利用の変化等の定量的な分析に基づき、その変容と都市計画上の課題を明らかにすると共に、社会活動や文化活動の場としての役割に着目した今後の発展の方向性について論じている。その所見は以下の通りまとめられる。

第1章では、研究の背景と目的を提示し、本研究で扱う用語の定義を行なうと共に、国内外の大都市圏郊外の中心地形成に関する研究やポスト郊外化に関する研究のレビューを通じ、本研究の位置づけと論点を明確化した。

第2章では、文献調査に基づき、首都圏郊外中心地の発達過程を社会的背景と共に整理した。まず、統計データに基づき首都圏郊外の社会的変化をマクロに把握し、郊外開発に関わる法制度や政策の変遷を整理することを通じ、郊外開発の社会的背景を明らかにした。次に、首都圏郊外の発達過程と空間的特徴を明らかにした。即ち、郊外未発達期、拡大期、停滞期の3つの時代区分の下、各時代の社会的背景および政策と郊外開発との関係に着目しながら各時代区分の開発の特徴を明らかにした。

第3章では、首都圏郊外における町丁目単位の統計データに基づき、全12,716地区(町丁目)を対象に、用途地域、住宅タイプ、駅勢圏内外の項目により14分類し、過去10年間の社会動態分析を通じて、分類別の動向を整理した。特に、鉄道駅からの距離800mを基準とした駅勢圏内と圏外の社会動態が大きく異なる点を明らかにした上で、駅前商業地区の人口動態と商業動向、および両者の関係性について考察した。また、首都圏郊外の空間秩序の反転と、近隣居住者の増加が駅前商業地区の活性化に繋がらない要因を供給側と消費側それぞれの要因の観点から論じた。

第4章では、高さ60メートル以上の超高層住宅建設の動向に着目し、その建設棟数等の経年変化のデータを独自に収集・整理し、首都圏郊外における超高層住宅の建設実態

を明らかにした。首都圏における 2017 年以降に竣工予定を含めた全 947 棟の内、郊外には 220 棟が立地し、増加傾向にある点に加え、立地場所や立地条件の傾向を整理した。また、郊外に立地する超高層住宅事例の居住者へのアンケート調査を実施し、郊外内移住者の割合の高さを示すと共に、居住者の観点からみた中心地の居住環境上の課題を指摘し、計画的対応の必要性を論じた。

第 5 章では、郊外の駅前商業地区における近年の顕著な変化として、住商混在化の動向を明らかにすると共に、その結果生じている都市計画上の課題を整理した。特に 2 地区のケーススタディを通じ、同地区の顕著な傾向として、単身世帯・核家族世帯の増加、高齢者を含む世帯の増加が著しい点、医療施設の水準が高い反面、学校等の生活関連施設や公園等の整備の遅れている点を指摘した。更に、同地区の課題解決に向けた方策や方向性を論じた。

第 6 章では、千葉県柏市の中心地を対象にした地域活動の展開や市街地再開発事業などによる空間整備の変遷とそこで展開される文化的活動が醸成される過程と支援の仕組みについて整理し、その特徴を明らかにした。また、同市の中心地のケーススタディを通じて得られた知見から、文化形成の場としての郊外中心地の発展の可能性に着目し、郊外中心地が市民の文化的活動の拠点的役割を果たしていく上での重要な観点として、地域外からの資金の導入による地域活動の活発化と多様化、公共空間の利活用を可能とする体制、および民間主導のエリアマネジメント体制の構築の重要性を論じた。

第 7 章では、以上の章を通じて得られた知見を総括すると共に、郊外中心地の空間変容と都市計画上の課題、および新たな役割への転換を促す条件と可能性について論じた。

以上の研究成果は、我が国の首都圏郊外における中心地の変容と都市計画上の課題を明らかにすると共に、縮退社会の中での郊外中心地の発展の方向性について論じており、都市計画学に寄与するところが大きい。

なお、本論文第 4 章、5 章、6 章は、出口敦との共同研究であるが、論文提出者の寄与が十分であると判断する。

従って、博士（環境学）の学位を授与できると認める。

以上 1,980 字