

(研究開発課題説明資料(中間評価用))

1. 課題名(期間)

経済・人口変動下における都市の開発・改善・経営に関する基礎的研究(14~16年度)
- 高齢社会におけるまちづくりの管理運営に関する研究 -

2. 主担当者(所属グループ)

小俣元美(住宅・都市研究グループ)

3. 背景及び目的・必要性

近年のわが国の都市においては、経済・人口成長の翳りとともに都市再開発やニュータウン開発が停滞しつつあること、また、市民のライフスタイルや嗜好の変化に対応できずに中心市街地や郊外地の活力低下や高齢化が生ずるなど、諸々の都市問題が生じており従来とは異なる新たな都市構造の概念構築や新たなまちづくり手法が求められている。

また、高齢社会をふまえ、社会資本整備も建設・開発から管理の時代に移行すると言われて久しいが、同様に今後のまちづくりにおいても参画と管理運営の良否がその後の環境形成に大きく影響を及ぼすと考えられる。近年、住民主体の多様なまちづくりの実例が登場しつつあり、それら実例を踏まえた知見の蓄積、及び新規施策スキームの提案が社会的に求められつつある。一方、従来からの住民の参画による市街地整備手法として実績を重ねてきた再開発等の事業は、経済情勢の悪化や既成市街地を中心とした居住者の高齢化等によりその執行が難しい状況あるとともに、完成後、時間を経て沈滞してきているところもある。本研究においては、具体的な調査研究対象として、再開発ビルや中心市街地・郊外住宅地の管理形態とサービス・都市環境を対象とし、資産の所有・利用形態ごとにみた“活力”“住民等の参画度”“環境形成効果”などをみていくこととする。その際、合わせて高齢者の資産の活用・管理形態、居住や介護、それらとのまちづくりの関係も考慮していく。これらの把握・分析等の実施により、新規施策・スキームの提案をめざす。

4. 研究開発の概要・範囲

- ・ 歳月の経過した再開発ビルや中心市街地・郊外開発地等におけるまちの管理運営と都市・居住環境との関係及び先進事例の把握・分析など、高齢・低成長社会対応型まちの管理運営をふまえた現状分析
- ・ 高齢者の資産の活用や居住・介護と組み合わせたまちづくりやまちの管理運営への応用
- ・ まちの管理運営に関する新しいしくみの検討

5. 達成すべき目標

高齢・低成長社会におけるまちの新しい管理運営・評価手法の提案

6. 進捗状況(継続課題のみ)

- ・ 都市再開発、中心市街地等の研究関係
再開発のデータ収集及び課題点等の把握を行った。また、経年した再開発等においてヒアリング及びアンケート調査を実施。さらに中心市街地の空き床・空き店舗状況の調査を実施している。
- ・ 高齢者と居住環境整備に関する研究関係
居住環境や生活上、高齢社会においてより顕著に課題が予測される地区の事例として、斜面都市を対象に、居住環境整備や介護等の観点からの負担増等と施策検討を行っている。