

『都市のスポンジ化』時代のまちづくり

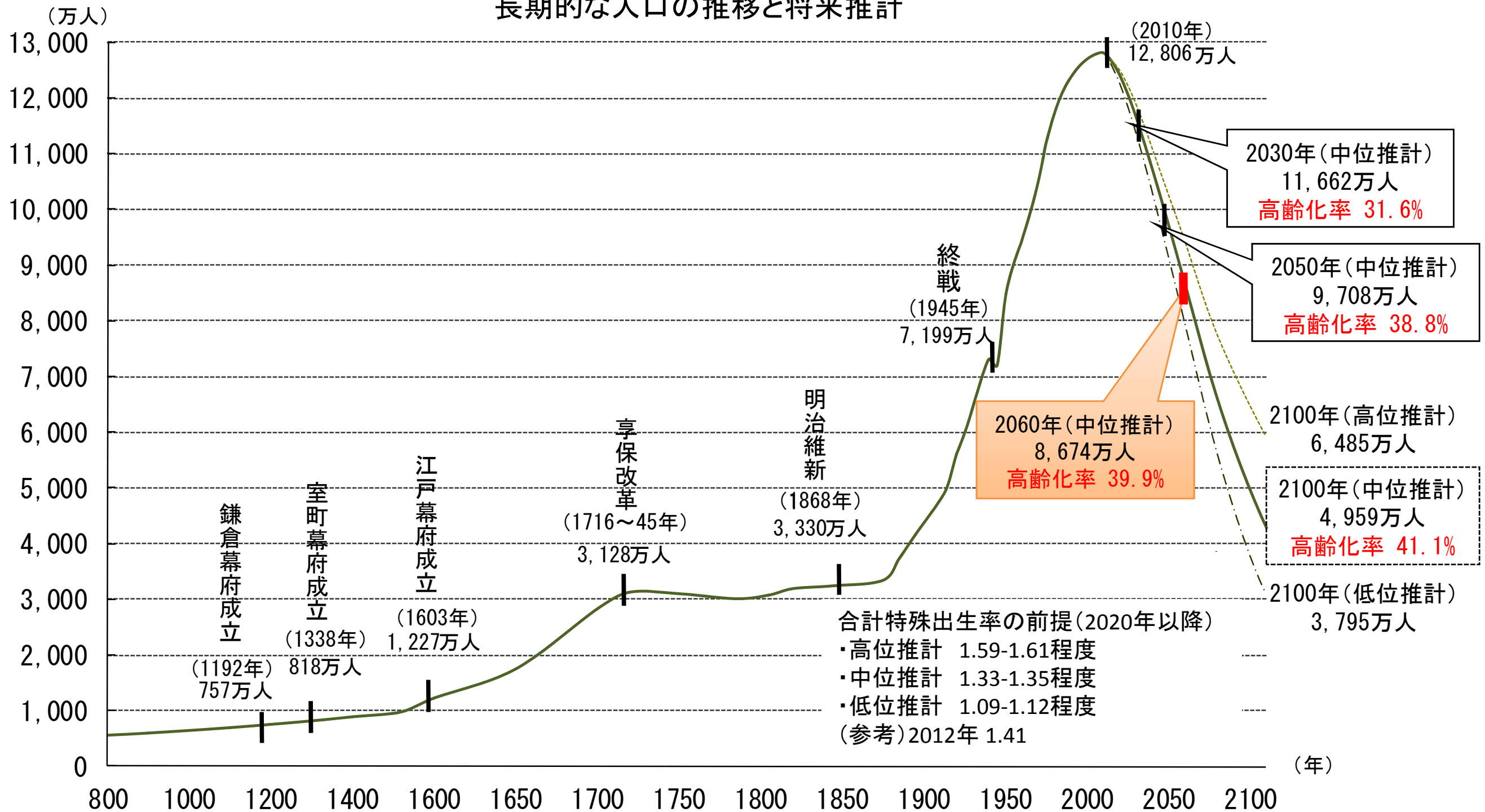
饗庭 伸（あいばしん） aib@tmu.ac.jp

東京都立大学（首都大学東京） 都市環境学部 教授

- 1 人口減少・都市空間・都市計画
- 2 都市空間の変化
- 3 都市計画のこれから

人口減少・都市空間・都市計画

長期的な人口の推移と将来推計

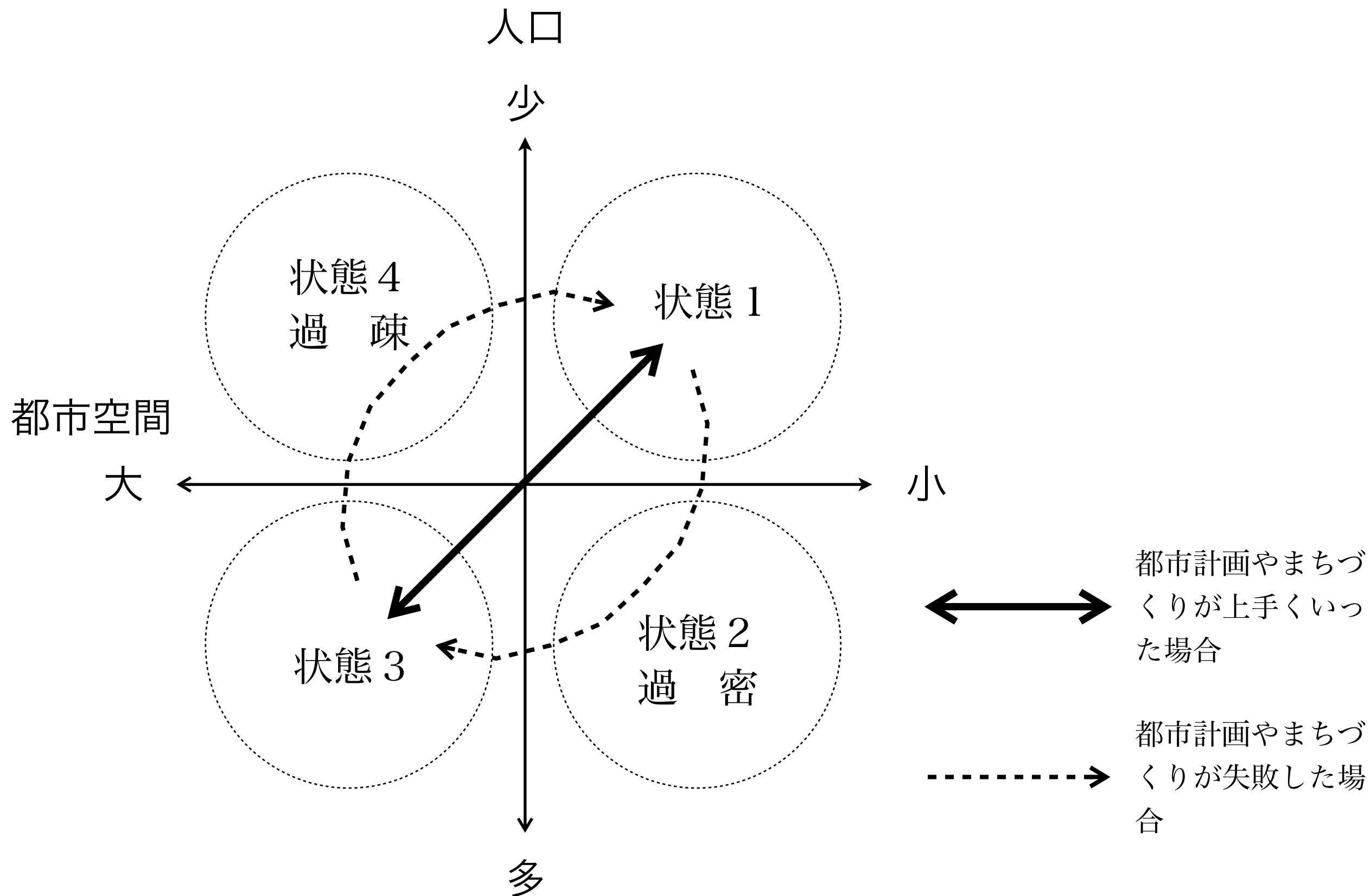


(備考)国土交通省「国土の長期展望」(2011年)をもとに作成。

2010年以前の人口:総務省「国勢調査」、国土庁「日本列島における人口分布の長期時系列分析」(1974年)

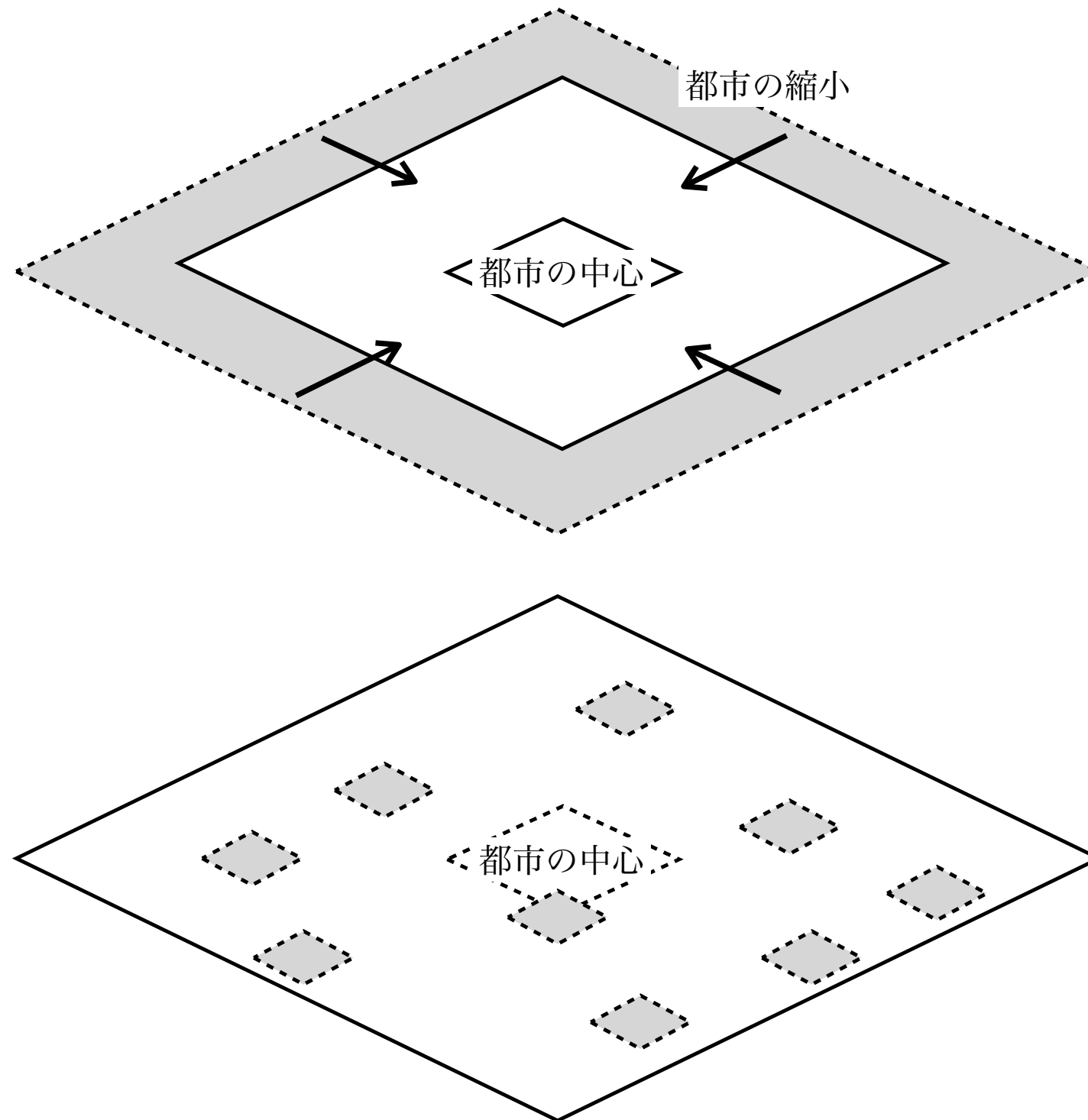
それ以降の人口:国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成24年1月推計)」

人口減少・都市空間・都市計画



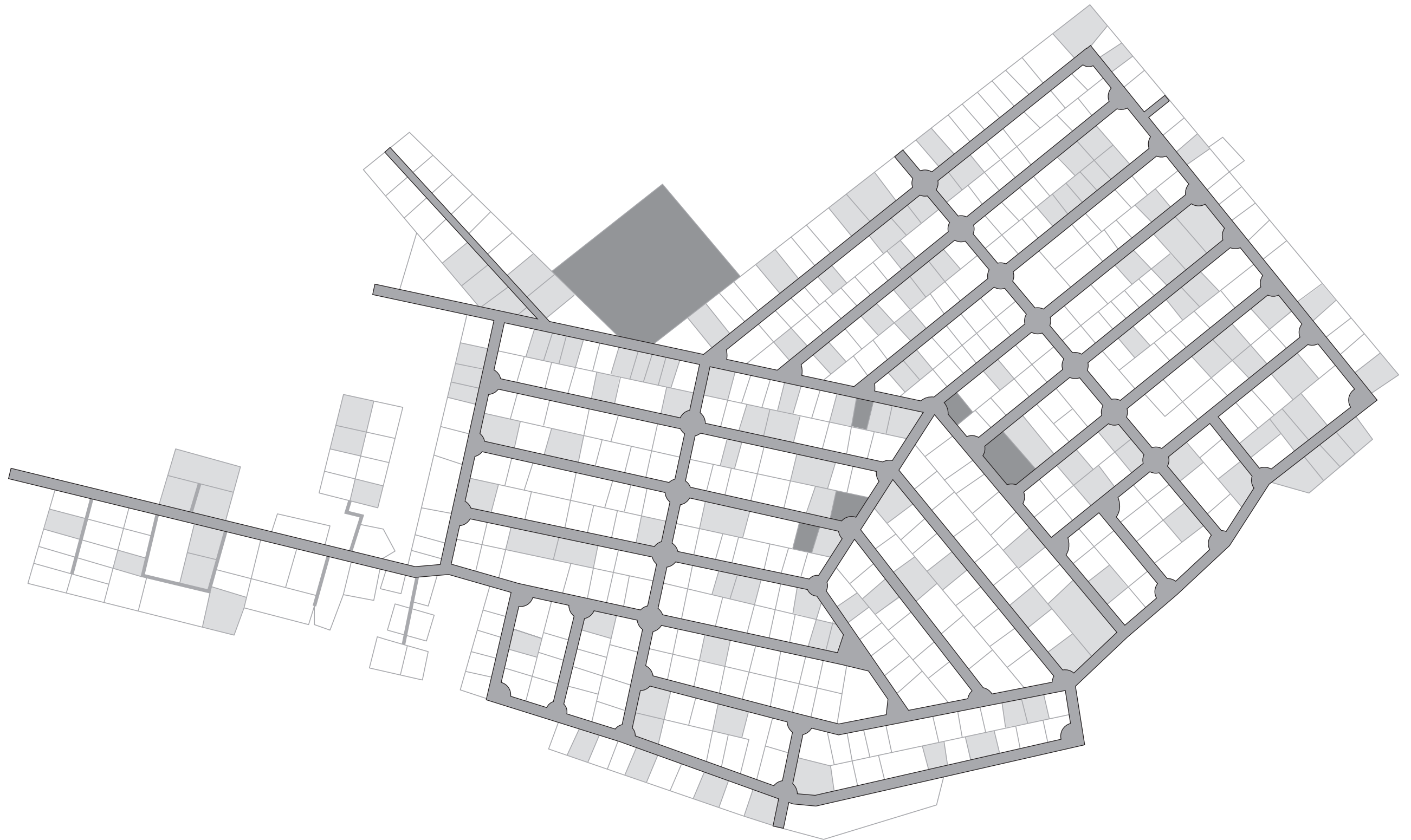
都市空間の変化

スポンジ化する都市



都市空間の変化

スポンジ化する都市



都市空間の変化

スポンジ化の特徴

ゆっくりと変わる

個人が変える

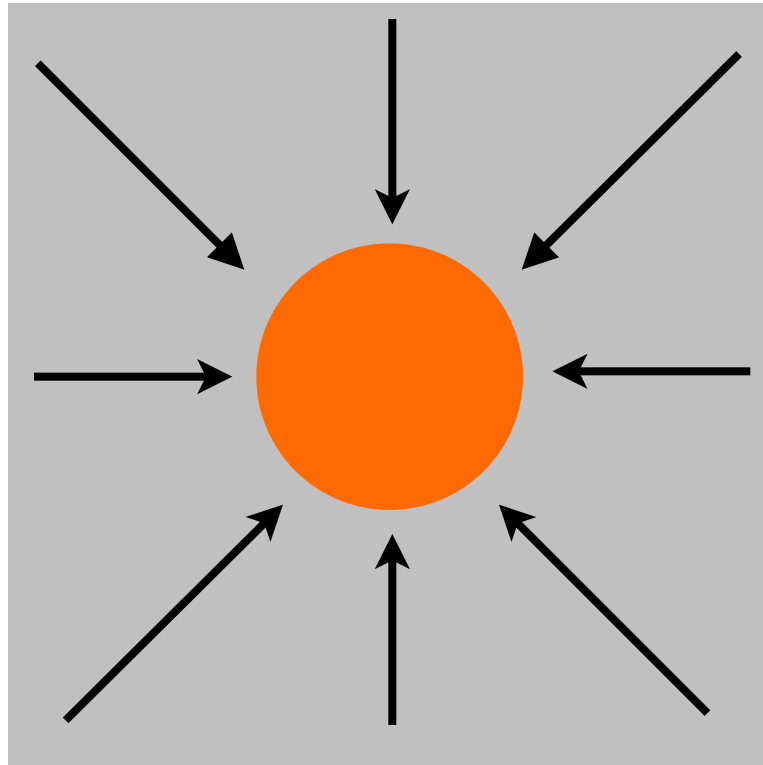
小さな規模で変わる

様々なものに変わる

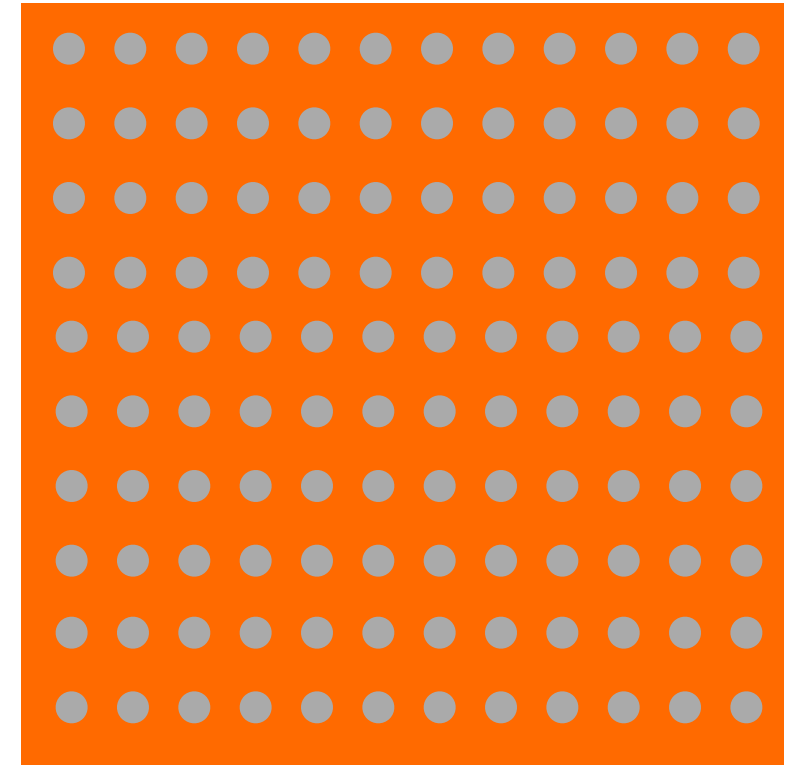
あちこち（ランダムな場所）で変わる

やわらかくてしぶとい都市空間

都市計画のこれから



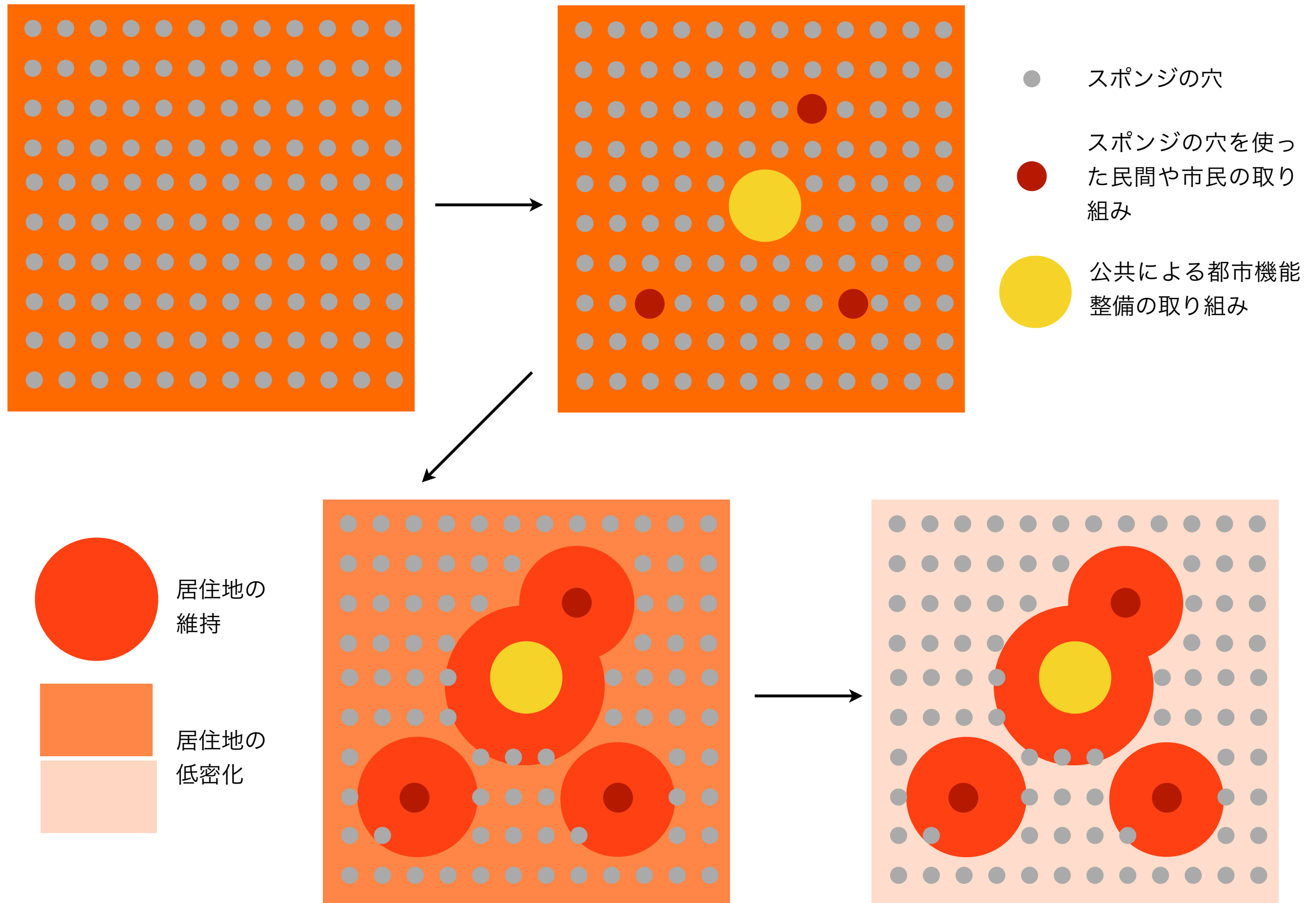
コンパクト型
理想主義？



スポンジ型
現実主義？

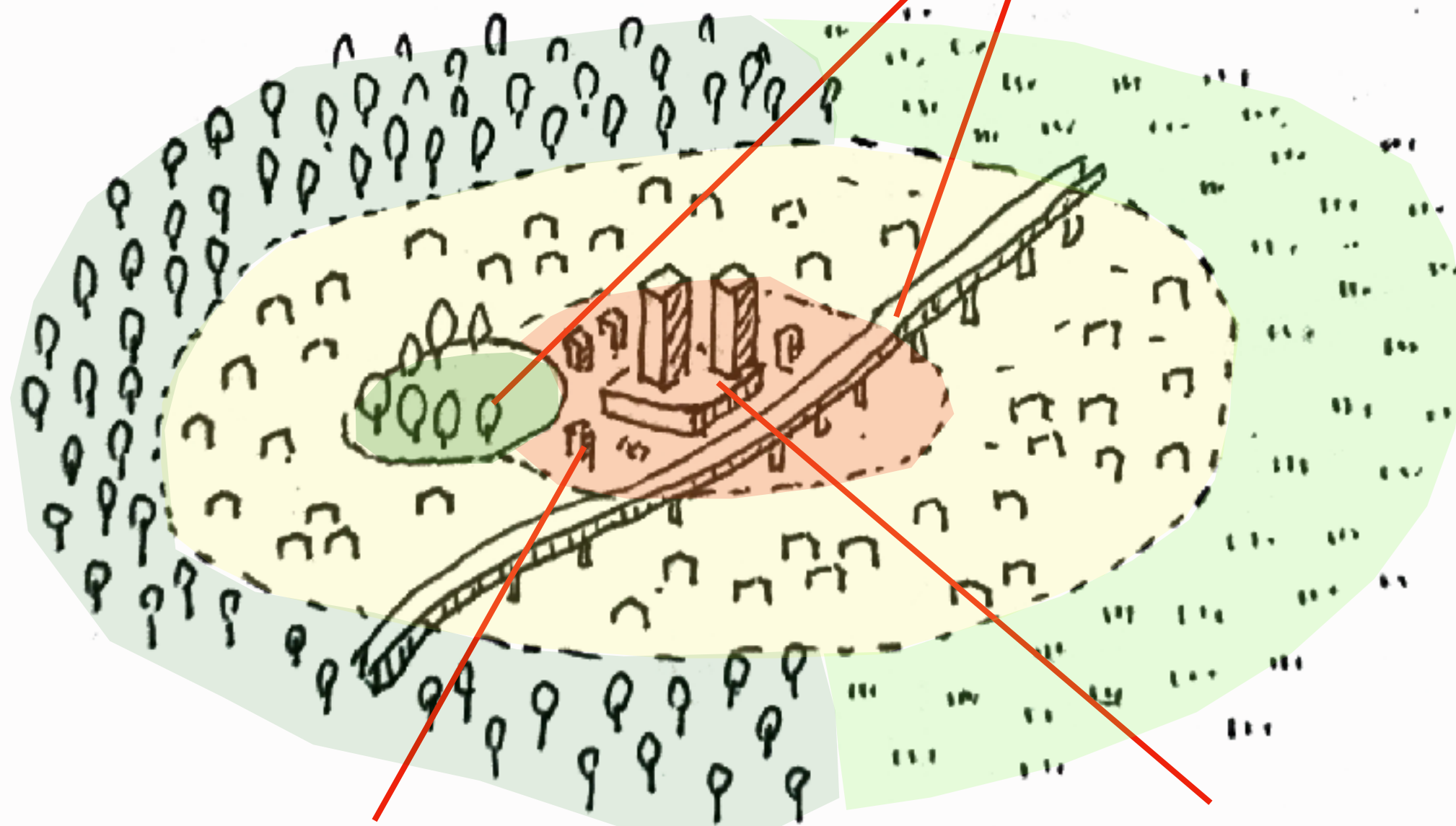
スポンジの構造をいかした、現実的なシナリオを
作ってどう都市に介入していくか？

現実的なシナリオとは？



都市計画のこれから

都市計画の実現手段



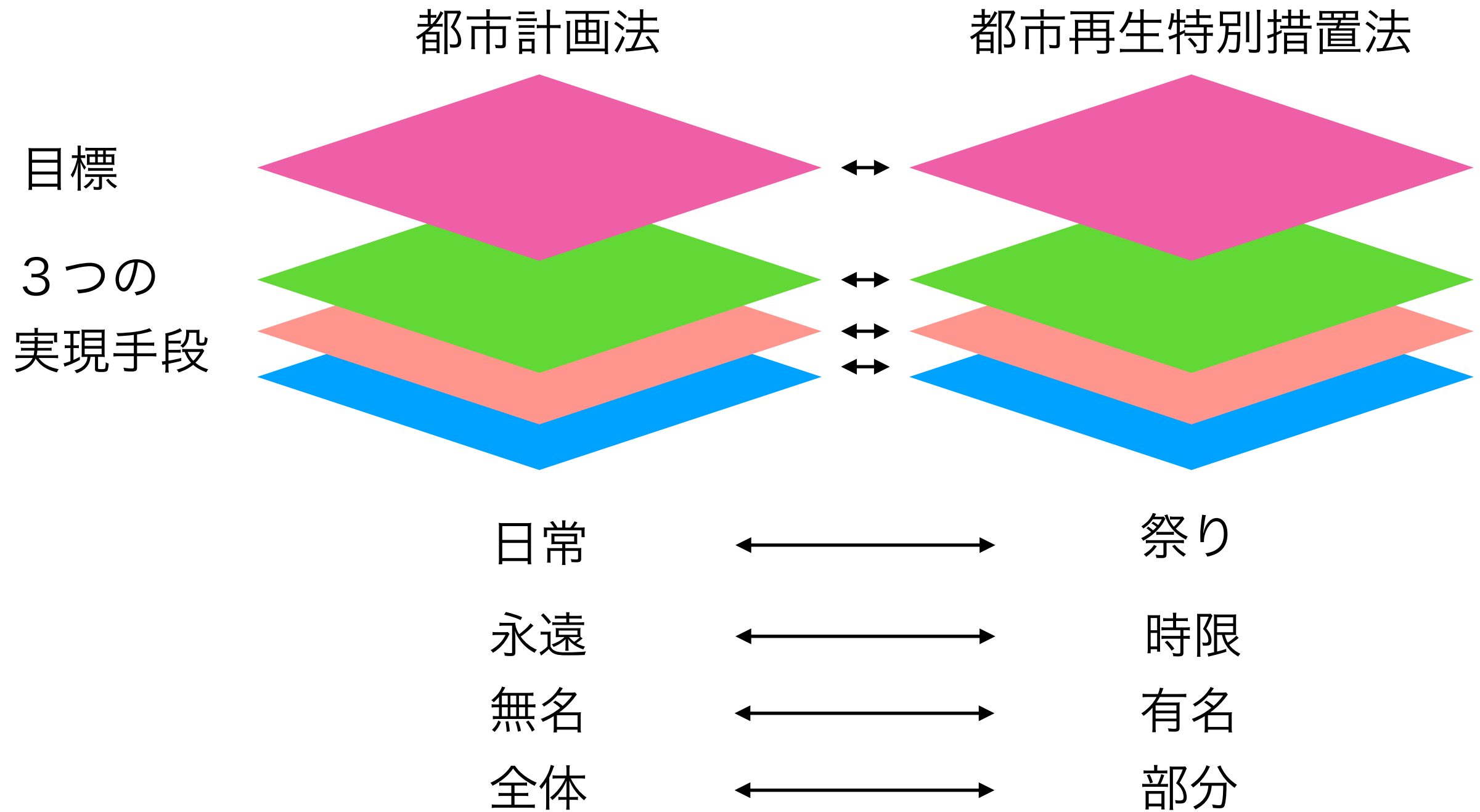
税でつくる
(都市施設)

誰かにつくらせる
(ゾーニング)

協力してつくる
(市街地開発事業)

都市計画のこれから

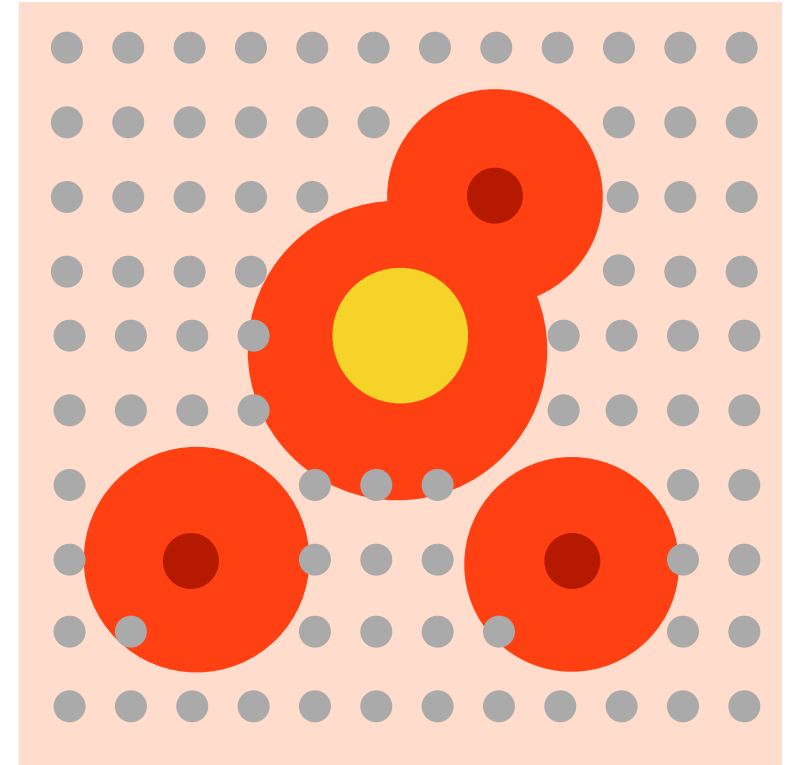
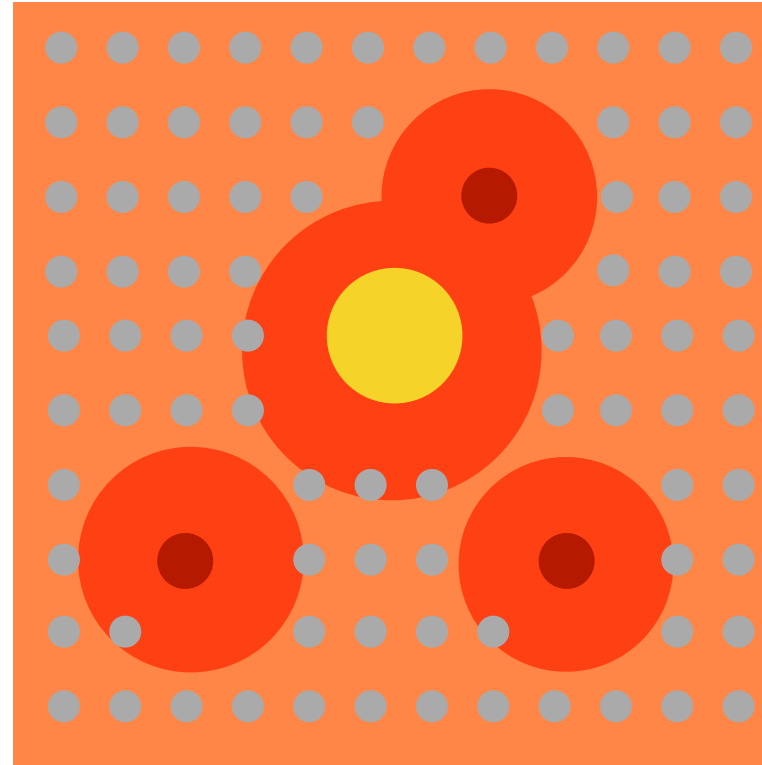
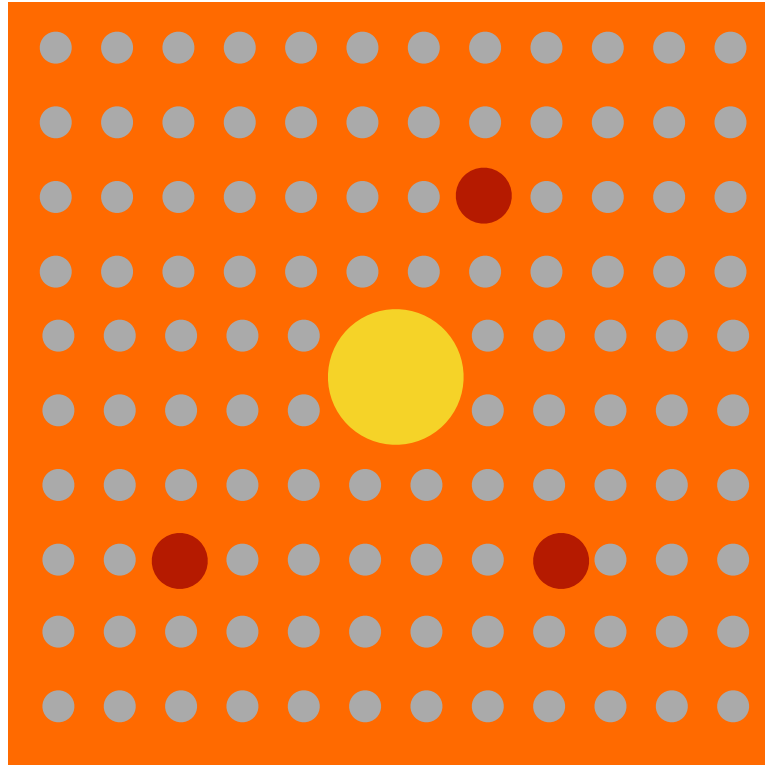
2つの法の平面



時間と主体と空間を限定することでどういう可能性が生まれるか？

都市計画のこれから

3つの段階



拠点への介入

- ・ 公共施設再編シナリオ
- ・ 市街地開発事業シナリオ
- ・ 空き家・空き地再生シナリオ

住宅地の育成

- ・ 成功したシナリオを補強する
よう 3つの手段の再編成

縮小エリアの分析

市街地の維持

縮小エリアへの網掛け

都市計画法と都市再生法の二つの平面で支えていく

拠点のつくりかた



近隣センター



津波復興拠点



リノベーション

(株) リノベリングのウェブサイトより引用



市街地再開発

拠点のつくりかた



やぼろじ（国立市）



杉の子ひろば（日野市）

拠点のつくりかた

空き家を除去し、新しい道路をつくり、生活するために必須となる駐車場をつくりましょう。

歴史的資源周辺の空き家は除去し、まちなみを整えましょう。

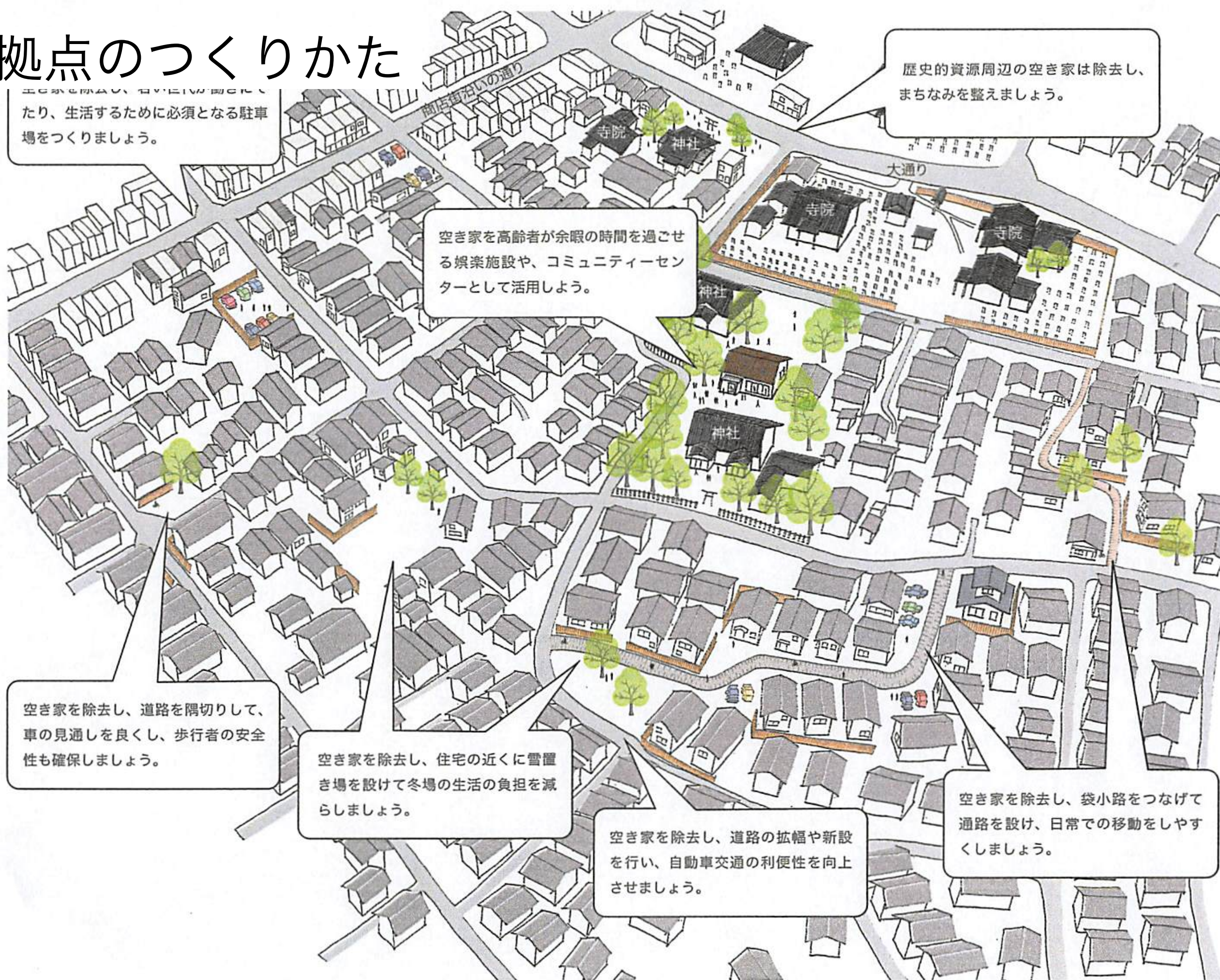
空き家を高齢者が余暇の時間を過ごす娯楽施設や、コミュニティーセンターとして活用しよう。

空き家を除去し、道路を隅切りして、車の見通しを良くし、歩行者の安全性も確保しましょう。

空き家を除去し、住宅の近くに雪置き場を設けて冬場の生活の負担を減らしましょう。

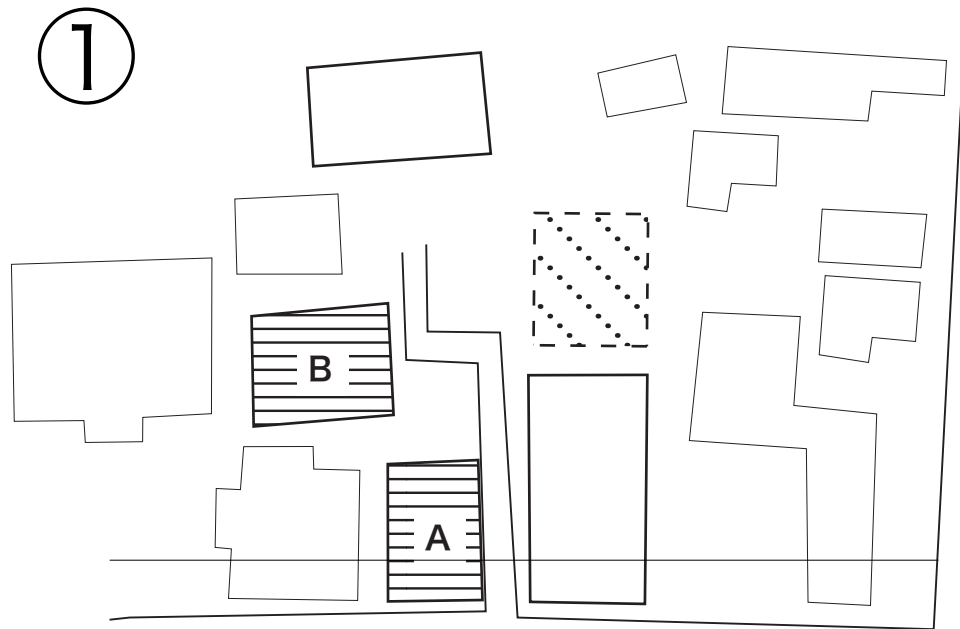
空き家を除去し、道路の拡幅や新設を行い、自動車交通の利便性を向上させましょう。

空き家を除去し、袋小路をつなげて通路を設け、日常での移動をしやすくしましょう。

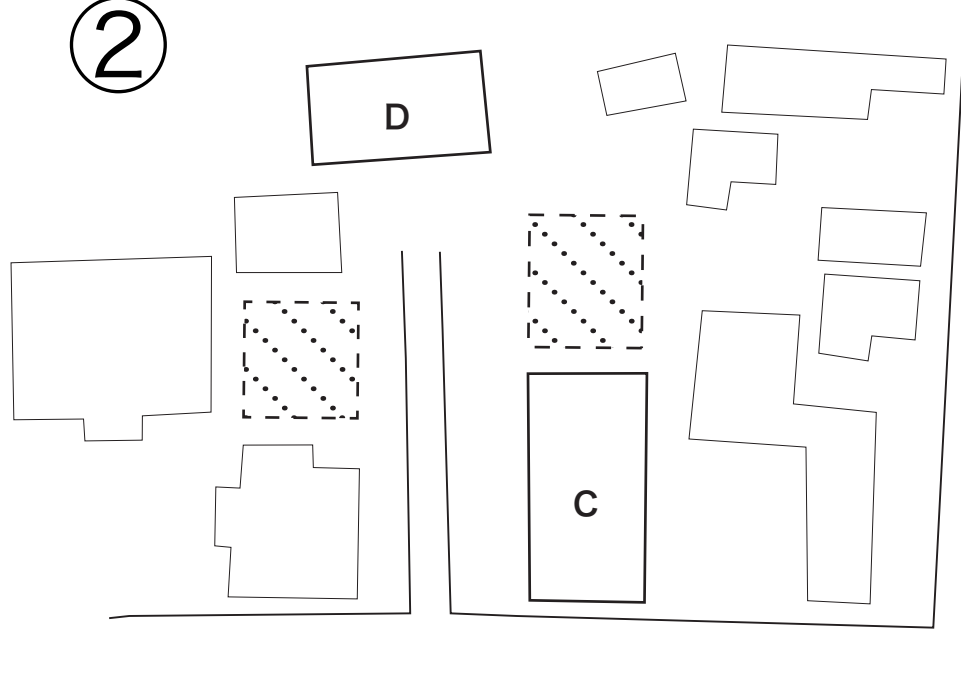


拠点のつくりかた

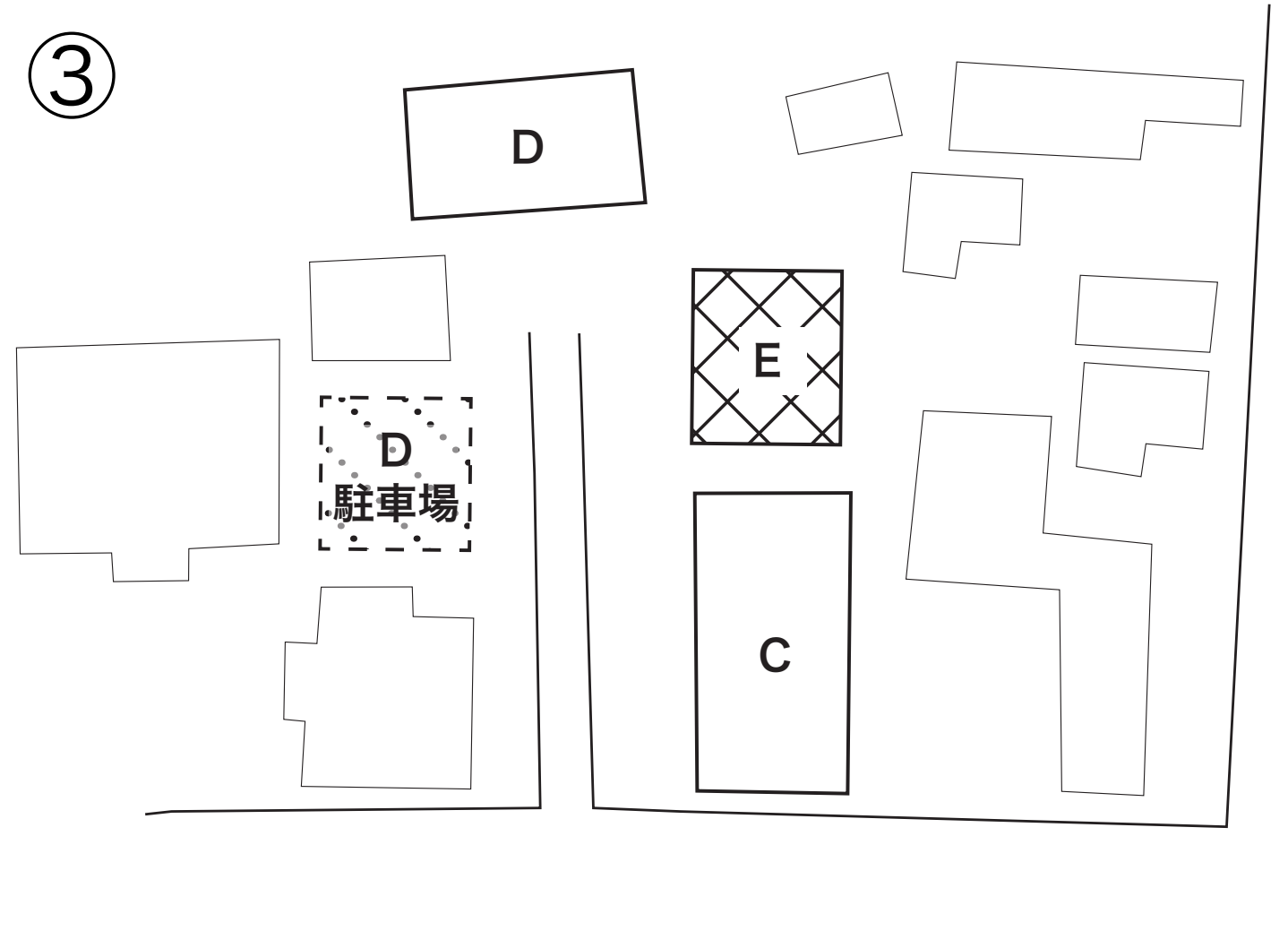
①



②



③



都市計画のこれから

どの計画を優先させるか？

シナリオA 交通→拠点→住まい



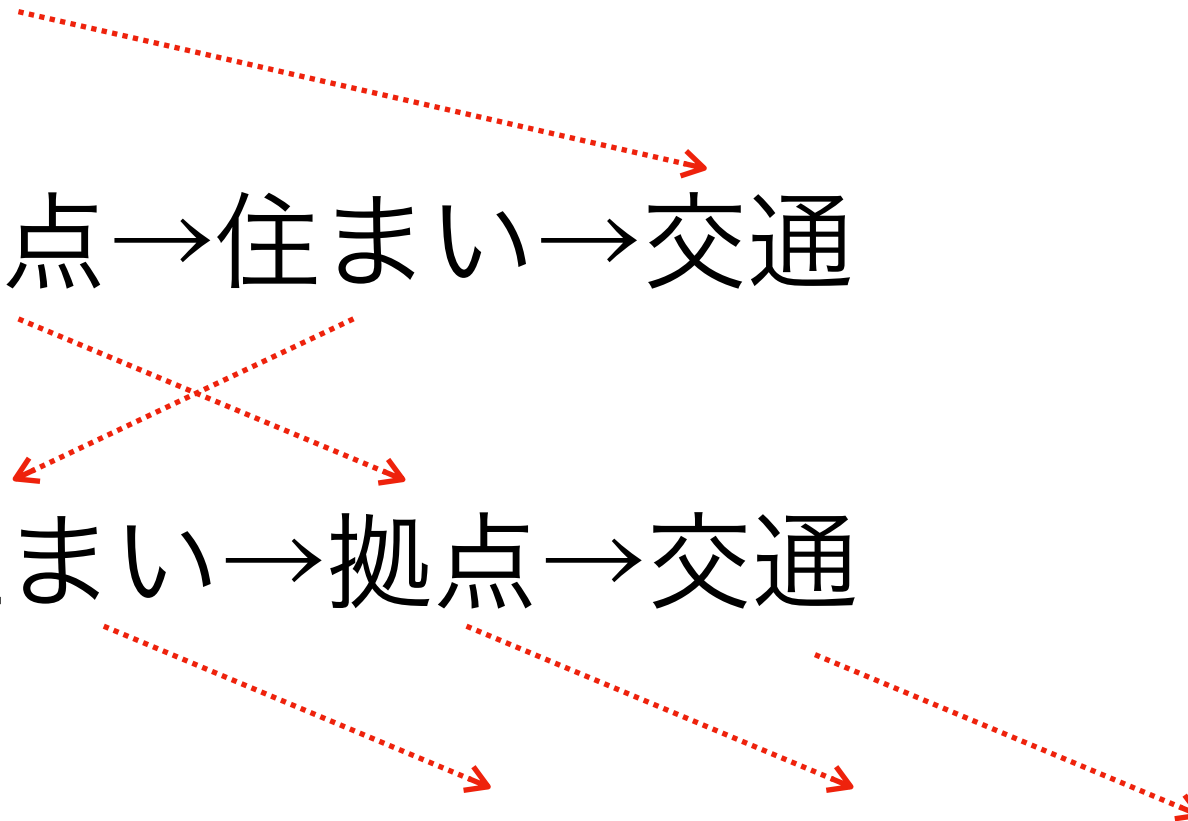
シナリオB 拠点→住まい→交通



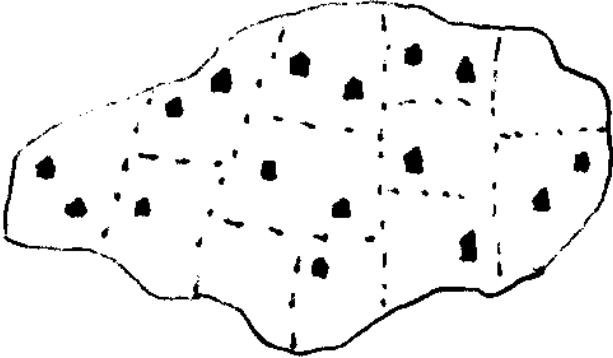
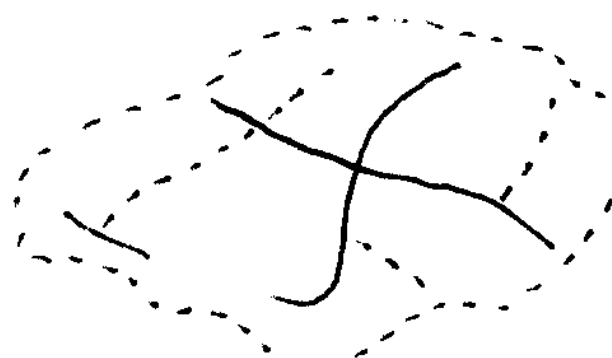
シナリオC 住まい→拠点→交通



シナリオD しごと→住まい→拠点→交通

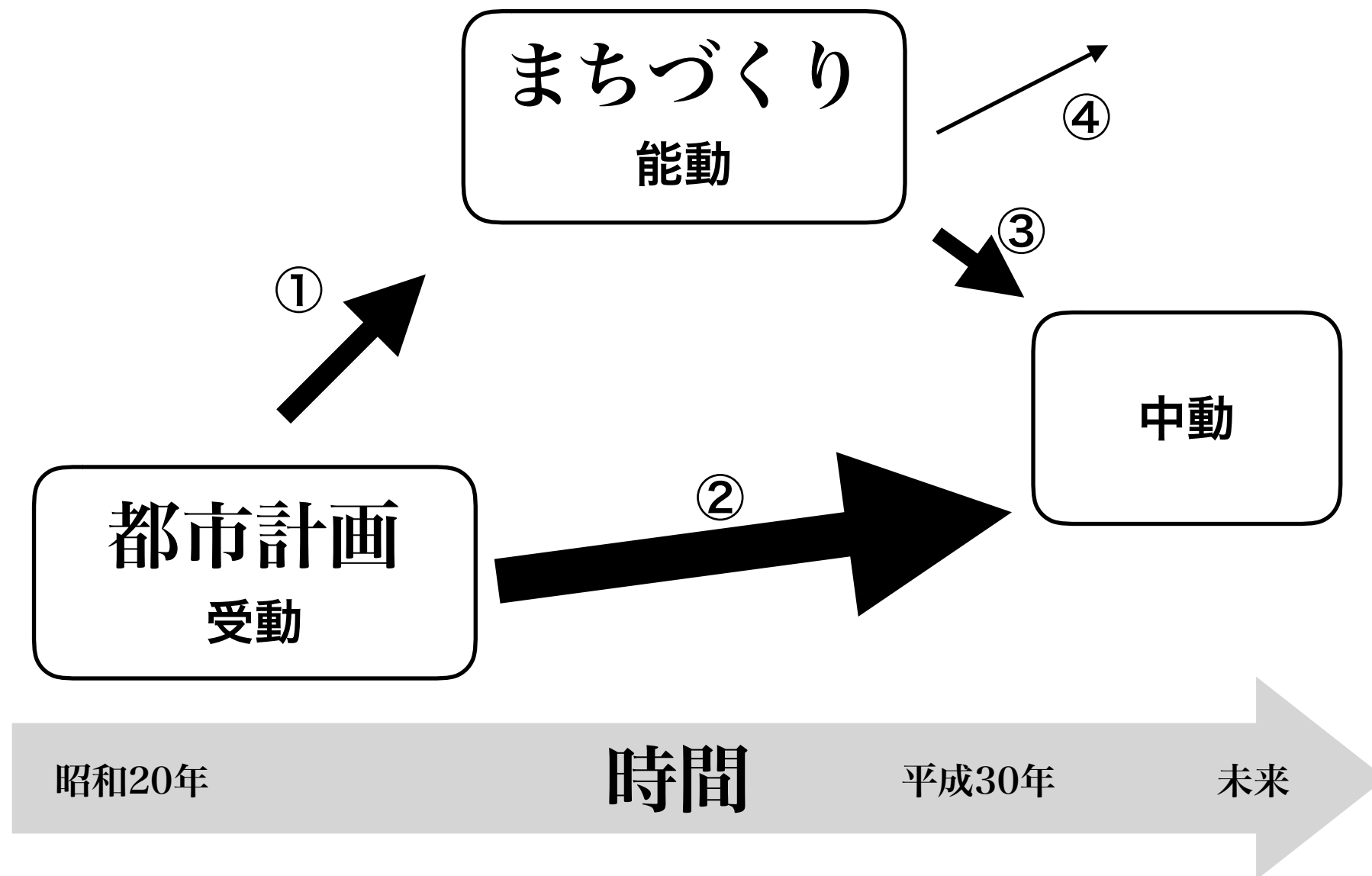


シナリオC 住まい→拠点→交通

	住まい	拠点	交通
	 暮らしを支える住宅地を形成する	 住宅地を支える拠点を形成する	 住宅地と拠点を支える交通網を形成する
調べる こと	住環境の質 公共空間・インフラの状態 スポンジ化の実態 空き家が発生する仕組み 住宅市場での位置 等	都市機能集積の実態 拠点の空間の質 都市機能の事業者の意向 大規模土地の動向 等	公共交通の路線実態 公共交通の運行実態 等
決める こと	住宅地の将来の姿 必要な都市機能 住宅地の運営の方針 居住誘導の区分け 等	拠点の位置、数 拠点の空間像 拠点のエリアマネジメントの方針 公共施設の再配置 誘導する都市機能 等	公共交通網の路線 公共交通の運行 駅、バス停に付加する機能 等
関係をつくる 相手	地域の自治組織 空き家のオーナー 地域の不動産業者 空き家バンク 等	エリアマネジメントの主体 土地所有者 商業・医療・福祉などの事業者 等	公共交通の事業者 等
関連する計画	空家等対策計画 住生活基本計画 等	中心市街地活性化計画 公共施設等総合管理計画 等	公共交通網等形成計画 都市計画道路網の整備方針 等

都市計画のこれから

縮小エリアへの対応



1 人口減少・都市空間・都市計画

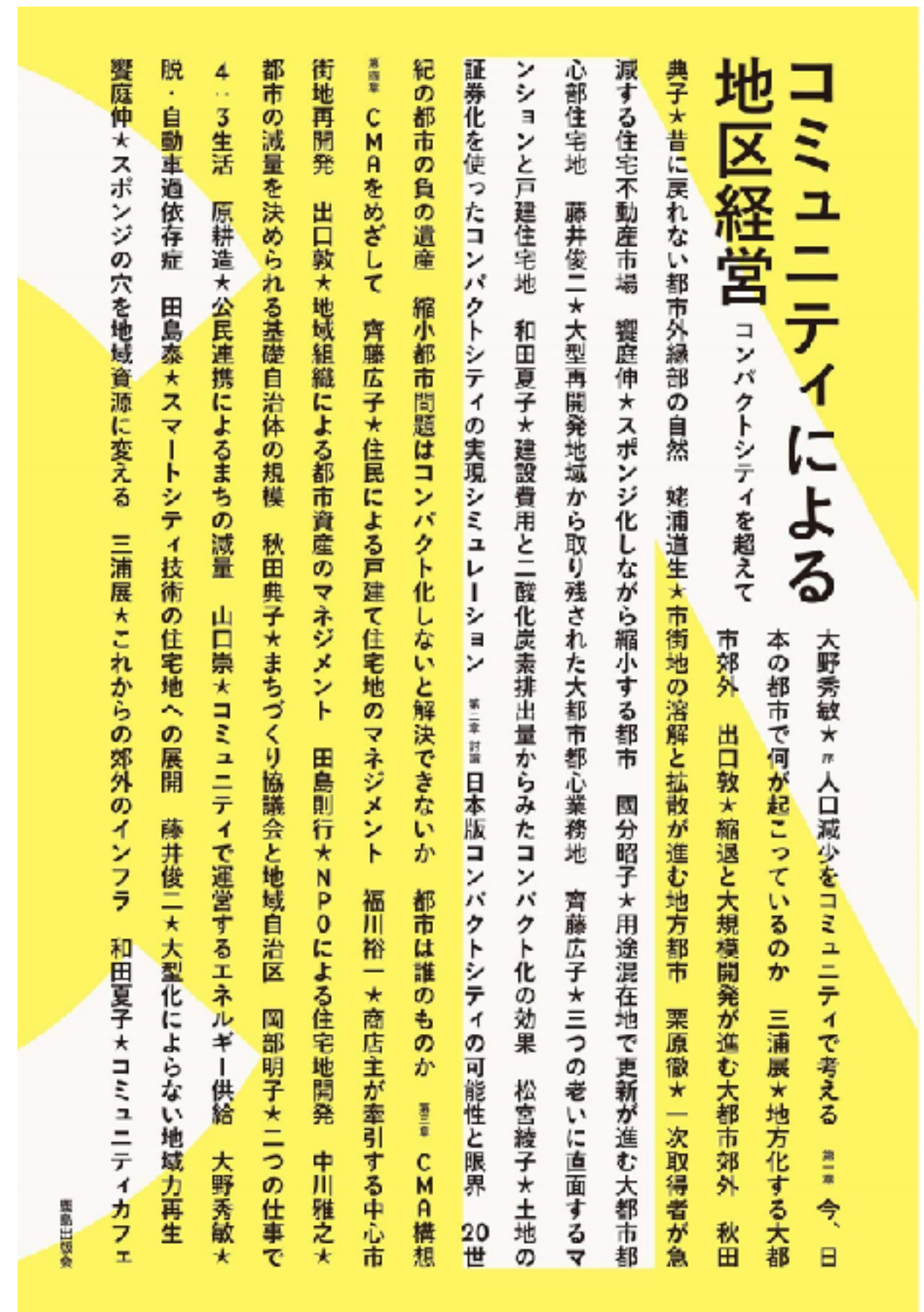
2 都市空間の変化

3 都市計画のこれから

- ・現実的なシナリオ
- ・都市計画の実現手段
- ・2つの法の平面
- ・3つの段階
- ・拠点のつくりかた
- ・どの計画を優先させるか？
- ・縮小エリアへの対応



都市をたたむ人口減少時代をデザインする都市計画
出版社: 花伝社 (2015/12/16)



コミュニティによる地区経営
出版社: 鹿島出版会 (2018/9/8)