

## 市街地における土地利用の展望

関西学院大学総合政策学部 准教授 清水 陽子

本年度より総合政策学部に参加しました。専門は都市計画、地域計画で、その中でも市街地における土地利用やその制度を研究しています。

これまでの研究は、大きく3つのテーマで進めています。

一つ目は工場と住宅の共存に関する研究で、工場閉鎖に関する研究から発展させているテーマです。「住工混在」というものは長年の課題ですが、未だ有効な手立てはありません。また、近年は、工場跡地への住宅進出による住工混在、生産環境の変化という状況が明らかになりました。人口減少社会を迎え、都市は現状の既成市街地の中で様々な要素が共存していくことが求められています。しかし、無秩序な混在はさらなる混乱を生み出す要因になると思われます。工場と住宅の動向を中心に、今後はこの課題を更に発展させ、混在を誘導出来るような住工共存の具体的な施策を明らかにしたいと考えています。

二つ目は、市街地・住宅地に発生する空き家への対策に関する研究です。人口減少・高齢化社会を迎え、特にその傾向が顕著な郊外ニュータウンでは夫婦世帯、単身世帯が増え、空き家も増加しています。このまま放置すれば地域は衰退し、環境の悪化が予想されます。国内の現状把握とともに、郊外団地の減築などに取り組んでいるドイツ、都市の縮小計画や空き家対策に取り組んでいるアメリカなど海外の事例も対象に調査を進めています。今後は廃屋となった住宅や、管理されていない土地をどうすれば行政がコントロールできるのか、またその地域で居住している住民に対し、どのようにすれば安定した生活の提供や行政サービスを継続していけるのかを検討したいと考えています。

三つ目は、町内会を単位とする地域コミュニティに関する研究です。地域、地縁ということが見直されていますが、近年、町内会への加入は減少しています。奈良において大学周辺の住民・町内会と大学生の関係について調査を行ったところ、地域コミュニティの活性化の一助として大学生が地域に飛び出し、活動することが期待されています。しかし、その一方で地域住民から学生は一過性の住民として捉えられ、生活のマナーなどに不満を持たれていることも分かりました。大学生の関わりとともに、若年世帯の町内会・地域コミュニティへの意識や活動への参加などは今後の地域づくりに大きく影響すると考えます。また、更にそのような地域活動を支援するNPOなども重要になります。それぞれの組織が継続して活動できるような環境を整えられるような制度や仕組みを提案したいと考えています。

今後はこれまでの研究を通して得られた3つテーマをもとに、地域個別の状況に配慮した適正規模の都市計画を示すことができればと考えています。そのために、持続可能な市街地、住み続けられるまち、それを実現できるような土地利用の方法について研究を進めていきたい、また地域の魅力を更に引き出せるような都市づくりに関わっていききたいと考えています。

今後ともどうぞよろしくお願い致します。