



ISSN 1345 - 7586

札幌国際大学地域総合研究センター TECHNICAL REPORT

No.0039 JUN. 2000

地域生活拠点の変容・利用・再編に関する研究

●住区計画を持つ札幌を事例として

*A Study of Land Use, Transformation and Urban Renewal in Urbane district
: A case study of Sapporo's Basic Neighborhood District Plan*

中鉢 令兒

Reiji CHUUBACHI

研究の概要

地域生活拠点の変容・利用・再編に関する研究

—住区計画をもつ札幌を事例として—

来るべき社会の到達目標に、「都市における環境と生活の質を向上」させ、その「豊かさを持続しうる、いわゆる成熟社会を形成」すること、ならびに「住民参加による公と民のパートナーシップによって、成熟社会への意向の実現化を図ること」が挙げられる。都市形成においても、ほぼ共通の理解となってきた。

こうした点を背景に成熟社会に対応した都市形成の研究対象として、戦後の近代化の都市成長期における住環境整備を、近隣住区概念にもとづく、住区整備基本計画に依って計画的に対応してきた札幌を事例とした。また本研究では、地域生活拠点を、本来の都市計画の理念とも一致する生活の質の「成長」を支える箇所として位置づけ、「地域生活拠点の目標像と、その計画プログラム」明らかにする事を目的としている。

序章では、生活圏を重視した都市形成を振りかえりながら、本論文の背景・目的ならびに今日的な位置付けおよび内容・構成についてまとめており、本論文の全体像を示した。ここでは、1970年代以前の経済成長を背景とした自生的地域生活拠点と、1970年代以降の再編整備計画が求められてきた地域生活拠点の変容を指摘した。また今日の社会を「成熟社会」で捉え、「経済成長の鈍化」にかかわらず「生活の質を求める」傾向について指摘した。

第1章では、特に札幌市における地域生活拠点の形成の経緯とその諸特徴を、市街化の歴史、立地位置や周辺環境などから総合的に比較整理し、調査対象を広域利用の地域生活拠点の形成時期が異なる麻生、栄町、月寒中央とし、3地区の地域生活拠点としての特徴と課題、さらに、本論を支える3地区における実態調査の視点・方法・内容について詳細に述べた。

第2章では、人口と物質的消費の成長に変わって、都市環境や生活の質を成長・向上させることが目標となるべき、来るべき成熟社会をふまえ、「生活の質」を支えかつ向上させる基本的行動様態として、歩行行動とそれにもなう諸活動を位置付け、地域生活拠点の具体像について論考した。高齢者の行動・活動調査を通じて、日常生活圏における高齢者の行動と活動の障害と阻害が日常的な都市生活において精神的な充足感を欠く主要因であること、ならびに身体的障害と同様、コミュニティの欠如が活動内容と範囲を狭めていることを明らかにした。また成熟社会における歩行圏単位での行動と活動の保障の必要性和計画の重要性を指摘した。

第3章では、地域生活拠点を利用する都市的な生活の視点の役割と意味、ならびに地域生活拠点の再編時におけるパートナーシップの位置付けと内容について述べ、①住民参加にもとづくパートナーシップは、街路や公園などの都市施設の配置や公共ならびに民間の建築施設機能や立地についてではなく、地域生活拠点における都市的な生活のニーズを背景とする住民や利用者のアクティビティー（行動や活動）に立脚すること。②地域生活拠点における住民

や利用者のアクティビティーには、‘必要行動’‘任意行動’の2タイプとその合成による‘社会活動’の存在を指摘し、これらの3タイプの混合が可能となる空間によって、地域生活中心の活力と豊かさが発生すること。③構想や計画段階における‘プログラム’立案での住民参加と、実施や事業化を前提とする段階での‘プロジェクト’管理での住民参加区分の枠組みとその内容が異なること、を明らかにした。

第4章では、利用者と住民の意向分析から、地域の将来象や参加への意向と属性の構造化について記述した。また再編プログラムに結びつく‘地域像’は世代間に差異があり、その差異の内容は、地域が兼ね備えるべき利便性や楽しさなどの‘都市性’と静かさ・安全性など‘快適性’である。地域生活拠点の質には、この2つの異なる2軸が有機的に併存することの必要性和、参加やコミュニティ活動などのソフト面での到達目標のコンセンサスを確立することの重要性を述べた。

第5章では、地域生活拠点の人口と用途別容積の経年的変容分析から、地下鉄などの公共交通と強く関連した変化を指摘した。地域生活拠点は、都心と近隣中心に位置付けられた生活都心としての役割を担っていることを指摘した。また、地域生活拠点を支える基盤的要素として、居住機能がある点についてもふれた。

第6章では、利用実態調査にもとづいて、地域生活拠点のアクティビティの特徴は、①地域コミュニティに参加しながら、生活の豊かさと多様性を求めていること、②商業施設と福祉施設を核とした、2～4時間の複合的な行動であること、を明らかにしながら、今後の成熟社会における地域生活拠点の再編整備の方向性は①生活関連施設が集積し、賑わいがあること、②誰でも使える、公共性の高い小さなオープンスペースや休息空間の設置、③賑わいの生まれる生活施設の適性配置が都市施設の集積より重要であること、④高齢者や弱者にやさしいネットワークづくりなどであることを示した。

第7章では、定住意向と利用地域生活拠点再編整備への意向調査に基づき、再編整備項目と主体を明らかにした。この枠組みをふまえ、計画の立案や実現化において、計画の各段階に存在する主体の位置付けと関わりが重要であることを指摘した。こうした点をふまえ、段階に対応した公共・民間・住民の役割分担の明確化と相互関係についての論考と提案を行った。再編整備の役割を、住民を中心とした身近な環境管理、民間企業を中心とした施設と周辺環境の再整備、公共主体の歩行環境整備や歩行空間ネットワーク形成とし、プログラム(構想)段階における‘空間の方向性と枠組み’と、プロジェクト(事業計画)段階における‘空間アクティビティ内容と場所の確保’の明確化との構造化による再編モデルを提案した。

第8章では、本研究で得られた結論をまとめ、今後の課題と展望について述べた。すなわち、これまでの成長都市を成熟都市へ移行させてゆくことの必要性和地域生活拠点の再編計画の意味とその方向性、さらにその再編計画モデルの段階に応じた住民参加の枠組みを提示したうえで、今後の課題を記し、展開すべき研究の方向性を示した。

本研究は、これまでの成長を背景とした都市構造と都市生活を‘生活の質’と‘活動環境の質’の向上という2軸から捉えなおした。さらに成熟社会における都市生活拠点の方向性と再編モデルを示したものである。

総目次

序章 研究の背景と目的	1
第1節 地域生活拠点の背景と問題点	1
1-1. 住区と生活拠点	1
1-2. 札幌における生活拠点と住区計画の問題	3
第2節 成熟社会における地域生活拠点再編の視点	7
2-1. 社会環境と合意形成	7
2-2. 開発の基盤としてのコミュニティ	8
第3節 再編研究の枠組	10
第4節 既成市街地研究における本研究の位置づけ	11
4-1. 都市研究の流れ	11
4-2. 既成市街地の具体的視点と研究の流れ	12
4-3. 本研究の全体構造	12
第5節 論文の構成	14
第1章 地域生活拠点と調査概要	16
第1節 札幌市の概要	16
第2節 既成市街地と地域生活拠点	18
2-1. 札幌市の既成市街地	18
2-2. 地域特性と地域生活拠点	18
第3節 再編調査対象地区	22
3-1. 調査対象地区の選定	22
3-2. 調査対象地区の概要	23
第4節 調査概要	25
4-1. 基礎調査	26
4-2. 地域生活拠点形成意向調査	26
4-3. 地域生活拠点利用実態調査	27
4-4. 地域生活拠点の利用評価特性調査	27
4-5. 居住継続性と再編意識調査	28
第2章 歩行圏と生活空間	29
第1節 高齢者と生活歩行圏	29
1-1. 歩行速度と集団活動	30
1-2. 歩行距離と活動範囲	31
1-3. 高齢者の歩行活動箇所	32
第2節 歩行圏モデルと歩行圏の課題	34
2-1. 歩行圏モデル	34
2-2. 一般市街地と計画団地	36
第3章 パートナーシップと生活者の視点	42
第1節 参加形態と関わり方	42
1-1. パートナーシップの潮流	42
1-2. パートナーシップの枠組	44
1-3. パートナーシップの重要要素	44

第2節	生活のアクティビティ.....	46
2-1.	アクティビティの広域概念「活気」.....	46
2-2.	アクティビティを生み出す空間の型とスペース・パターン.....	47
2-3.	アクティビティの種類と型の混成.....	48
2-4.	アクティビティの最小単位.....	49
第3節	まとめ.....	50
第4章	再編意向と住民属性特性.....	51
第1節	研究方法.....	51
第2節	生活と地域像特性.....	53
2-1.	望ましいまちの姿.....	53
2-2.	将来像の方向性.....	53
第3節	生活環境と地域生活拠点.....	54
3-1.	生活密着度の範囲.....	54
3-2.	生活施設と再編優先課題.....	57
3-3.	地域生活拠点の形成意向.....	59
第4節	コミュニティと活動特性.....	60
4-1.	地域との関わり特性.....	60
4-2.	関心と参加意識.....	62
4-3.	参加機会の特性.....	63
第5節	まとめ.....	65
第5章	地域生活拠点の変容過程.....	66
第1節	研究の目的.....	66
第2節	研究の流れ.....	67
第3節	分析方法.....	68
第4節	結節形態と変容プロセス.....	70
4-1.	生活拠点別平均建蔽率、平均容積率経年変化.....	70
4-2.	生活拠点の用途変容.....	71
第5節	住居系変容特性.....	75
5-1.	居住系と他の系の相互関係.....	75
5-2.	住居系の変容形態.....	77
5-3.	増減変容因子.....	79
第6節	まとめ.....	82
第6章	地域生活拠点性と利用形態.....	83
第1節	目的と方法.....	83
第2節	地域生活拠点の利用実態.....	84
2-1.	利用圏域とのアクセシビリティ.....	84
2-2.	利用形態(複合利用)と滞留時間.....	85
第3節	広域利用圏居住者の利用実態.....	87
3-1.	地区別利用頻度.....	87
3-2.	地区別利用内容.....	88
3-3.	地域生活拠点利用因子.....	91
第4節	利用者空間評価とクラスター再編項目.....	94
4-1.	利用滞在時間と利用評価.....	94
4-2.	再編項目クラスター.....	95
第5節	地域生活拠点変容と利用形態.....	96

5-1. 生活行為の地区利用傾向.....	96
5-2. 生活行為・利用地区類型化.....	97
5-3. 重要度・満足度の特徴.....	98
5-4. 再編顕在化因子.....	100
5-5. 重要度・満足度とアクセス手段.....	101
第6節 まとめ.....	103
第7章 再編プログラムと再編主体領域.....	104
第1節 研究の目的と方法.....	104
第2節 再編項目の重要度.....	106
2-1. 重要度の評価平均値と尖度.....	106
2-2. 群化と階層化.....	107
第3節 再編項目の顕在化特性.....	108
3-1. 定住意向と顕在化値.....	108
3-2. 群化と階層化.....	109
第4節 再編主体者と居住の継続性.....	111
4-1. 再編主体の指摘率.....	111
4-2. 定住意向と再編主体.....	112
4-3. 再編項目の領域化と再編主体.....	113
第5節 総合的プログラム.....	114
5-1. 重要度と顕在化.....	115
5-2. パートナーシップと再編項目.....	116
5-3. 空間の方向性と枠組.....	119
5-4. 空間のアクティビティの内容と場所の確保.....	124
第6節 まとめ.....	128
第8章 結論.....	129
参考文献.....	138

第1分冊 序章～第4章
第2分冊 第4章～第8章 資料編

地域生活拠点の変容・利用・再編に関する研究

—住区計画をもつ札幌を事例として—

(第1分冊)

中鉢令兒

本研究は、1994年から2000年の約6年に渡る研究の内容である。多くにわたりご指導して下さった北海道大学大学院 教授小林英嗣先生、適切なご助言を頂いた、同大学院教授 鏡味洋史先生、教授越澤明先生、教授加賀屋誠一先生に深く感謝します。

長期にわたり勉強の機会を与えて下さった理事長 学長 和野内崇弘先生をはじめ、なにかと協力をいただいた職場の教職員の方々に深く感謝します。
とりわけ資料収集、文献整理等に尽力いただいた札幌国際大学図書館司書の方々に感謝します。

最後に、同様の研究を進めていた、北海道大学都市計画環境講座の院生、学部生の方に感謝しております。

こうした善意を、社会に還元できる機会のために研鑽を続けたいと思います。

2000.2.18

序章 研究の背景と目的

来るべき社会の到達目標に、「都市における環境と生活の質を向上」させ、その「豊かさを持続しうる、いわゆる成熟社会を形成」すること、ならびに「住民参加による公と民のパートナーシップによって、成熟社会への意向の実現化を図ること」が挙げられる。都市形成においても「環境」、「しくみ」、「相互協力」の重要性は、20世紀の末の今日、ほぼ共通の理解となってきた。

成熟社会に対応した都市形成の研究対象として、戦後の近代化の都市成長期における住環境整備を、近隣住区概念にもとづく、住区整備基本計画に依って計画的に対応してきた札幌を事例とした。

本研究では、地域生活拠点を、本来の都市計画の理念とも一致する生活の質の「成長」¹を支える箇所として位置づけ、「地域生活拠点の目標像と、その計画プログラム」明らかにする事を目的としている。

以上の点をふまえ、序章では、生活圏を重視した都市形成を概括的に把握し、背景・目的ならびに今日的な位置づけ、および内容・構成など全体の骨格をまとめた。

第1節 地域生活拠点の背景と問題点

本節では、第1に、都市基本計画の枠組みにおける地域生活拠点の位置づけ、第2に、住区計画と地域生活拠点の相互関係、第3に地域生活拠点の再編の必要性について述べる。

1-1. 住区と生活拠点

住区と計画概念

住区計画は、既成市街地の住環境の悪化を改善するために進められた計画手法で、

¹ ポール・エキンスとミッシェル・ジェイコブスは、「環境的サステナビリティの意味するもの」の中で、「成長」には大きく別けて、3種類が存在し、この差異を充分理解する必要性を示している。「成長」を「経済的成長」、「収入の成長」、「人間的幸福の成長」に区分し、個々に複雑な社会構造を形成し、相互に固定的関係性を持っていないとしている。彼らは、マクロ経済と政治の流れが、国家的枠組みの「経済の成長」にウエイトが置かれてきたが、社会の成熟に伴い「成長」の重要な概念として、「収入」と「幸福感」の成長へと重心が移されてきたと指摘している；Paul EKINS & Michael JACOBS; The Implications of Environmental Sustainability for Economic Growth.pp.17-31, Sustainable Development: Concepts, Rationalities and Strategies. Kluwer Academic Publishers. 1998.p19

C.A.ペリーによって体系化されたものである。C.A.ペリーは、「近隣とコミュニティの計画」でコミュニティの形成基盤を物理的形態で示している。この物理的形態は、規模、境界、オープンスペース、住区施設用地、商店、内部街路、の6つの枠組みでまとめられている。こうした枠組みと原則は、当時のニューヨークの社会を背景としたコミュニティ形成の再編目標であり、すべての面で今日的環境形成に当てはまるとはいえない。

しかし生活必要施設群を核にした住区単位概念は、計画の分かりやすさと拡張性の容易さから、都市の居住地区を空間化する方法として「新都市開発」と「既成市街地の整備」の2領域に応用されている。

「新都市開発」では、1928年から開発されたラドバーン開発があげられ、近隣住区を發展させた形態として「ラドバーンシステム」を創造し、市街地に適応可能な計画形態とした。その後住区計画の問題点として、生活拠点配置計画の2つの代表的形態が現れた。第一の形態は「ハロー」(イギリス:計画人口6万人、面積:2450ha)で、人口6千人の近隣住区が集まり地区を形成し、その地区内に生活拠点を置く分散形態である。第二の形態は「フック」(イギリス:人口10万人、面積:3000ha)で、1センター、3サブセンターの広域利用を前提にした集中形態である。1センター形式の背景には、モータリゼーションの普及等移動の容易さと、小規模地区中心の性格の曖昧性が指摘される。したがって、住区と生活拠点(地区中心)の計画方法は、定式化は為されていない。

「既成市街地の適用」では、アメリカのマスタープランにおけるコミュニティ地区や近隣住区など市街地の段階的区分による地区更新や、地域施設整備、日本における総合計画に見られる。しかし、既成市街地では、町内会等の社会領域、公共施設等の利用圏等機能領域、市街地の構成要素や環境要素の同質な均質領域と、幹線道路などで区切られた居住環境領域と一致しない場合が多くみられ、近隣住区概念の適応は必ずしも現実的方法としてなり得ていない。

住区計画の形態

住区は、必ずしも都市空間を説明する単位とはなり得ないが、都市計画の居住領域では、生活圏を示す機能を持っている。森村道美は、住区計画の具体性のレベルを4段階の形態で示している。4区分は「住区割り」「住区割と施設整備基準」「住区割と施設整備基準の空間化」「住区割りと、施設基準を示し住民参加による空間化」¹で、順により空間化の高い形態の枠組を示唆している。こうした枠組の事例と問題箇所は、以下の点にまとめられる。

「住区割りと施設基準」の事例は、文京区基本計画(1972年)が挙げられる。この計画では、住区割が社会領域と、機能領域の不整合など現況に合わない面等に依って機能するに至らなかった。

「住区割と施設整備基準の空間化」の事例は、世田谷区総合計画(1971年)、札幌

¹ 森村道美:都市の構成計画、都市計画教科書、1995.2.10、彰国社、pp133-134

市住区整備基本計画(1973年)が挙げられる。世田谷区総合計画では、「現況施設」と「今後必要となる施設」の区分、必要となる施設では、「土地の取得可能な箇所」をあわせて示している。しかし、施設建設の実現的資料となりうる反面、不確定要素の混在が混乱を招くといった指摘¹⁾もなされている。

「住区割りと、施設基準を示し住民参加による空間化」では、施設基準の空間化を、地域センター(中野区)による住民参加の機会と場所づくりを踏まえて進められている。しかし計画内容と住民参加の領域の明確な枠組みは、十分に検討されている。

1-2. 札幌における生活拠点と住区計画の問題

住区整備基本計画による居住環境整備

札幌市は、昭和30年代から50年代にかけて、急速な人口増加が進行する中で、「過密の弊害を未然に防止」し、「豊かな生活環境を創造」することがまちづくりの課題であった。特に、生活環境を整備する施策として、住区整備基本計画(以後住区計画)を1973年に策定し、住区整備を進めてきた。この住区計画は、1973年に策定された長期総合計画における住区整備基本構想を背景としている。基本構想では、ありうべき住区を概念的に捉えられているにすぎず、住区計画によって、体系的実現をめざした、計画基準の空間化が示された。1973年の計画では、策定区域として市街化区域から昭和45年の人口集中地区(8,800ha)を除いた区域内を、鉄道、河川、幹線街路、行政区界などによって116の住区に区画化し、学校、公園、住区内街路等を1:5000の地図に配置して市街地の空間化を図っている(図2)。こうした空間化は、「快適で安全

表1 住区基準施設配置

施設名	面積	誘致距離		配置標準		
		種類	規模			
学校	小学校	1.6ha	500m以下;10分以内	1住区に1校		
	中学校	2.0ha	1,000m以下;15分以内	2住区に1校		
公園	種類	規模	誘致距離	配置基準		
	児童公園	0.25ha	250m以下	1住区に4箇所		
	近隣公園	2.0ha	500m以下	1住区に1箇所		
	地区公園	4.0ha	1,000m以下	4住区に1箇所		
道路	種類	機能		道路幅員	標準配置間隔	
	幹線道路	住宅市街地の骨格として、住区を構成する。		20m以上	1000m間隔	
	サービス道路	住区内幹線道路	住区内の中心的サービス		12~16m	200~500m間隔
		住区計画道路	宅地サービス		8m以上	100~200m間隔
歩行者専用道路				6~12m		

都市整備局開発部

¹⁾ 森村道美:都市の構成計画(前掲載)、P134

な生活圏を形成」するために「秩序ある開発の誘導」を図る事を目的としている。地区計画での1住区は、約100ha の計画エリアを持ち、居住人口を約1万人としている。また住区単位と、小学校、中学校、公園等の配置の関係は、面積、誘致距離、住区単位数で枠組みが標準化されている(表1)。

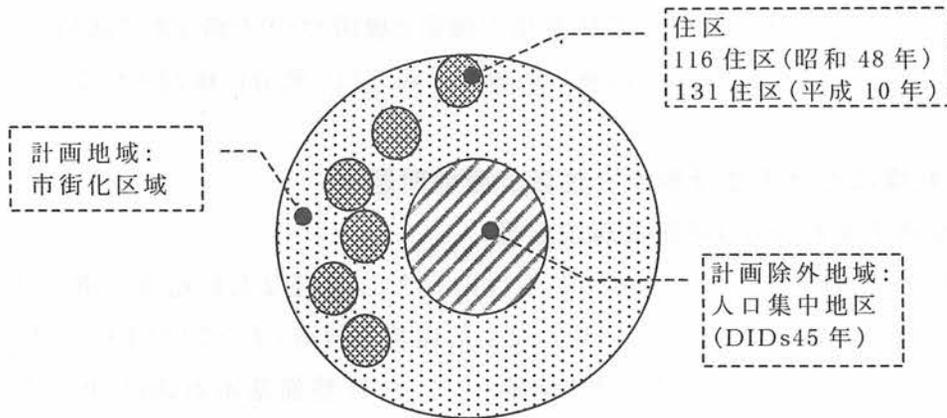


図1 住区概念図

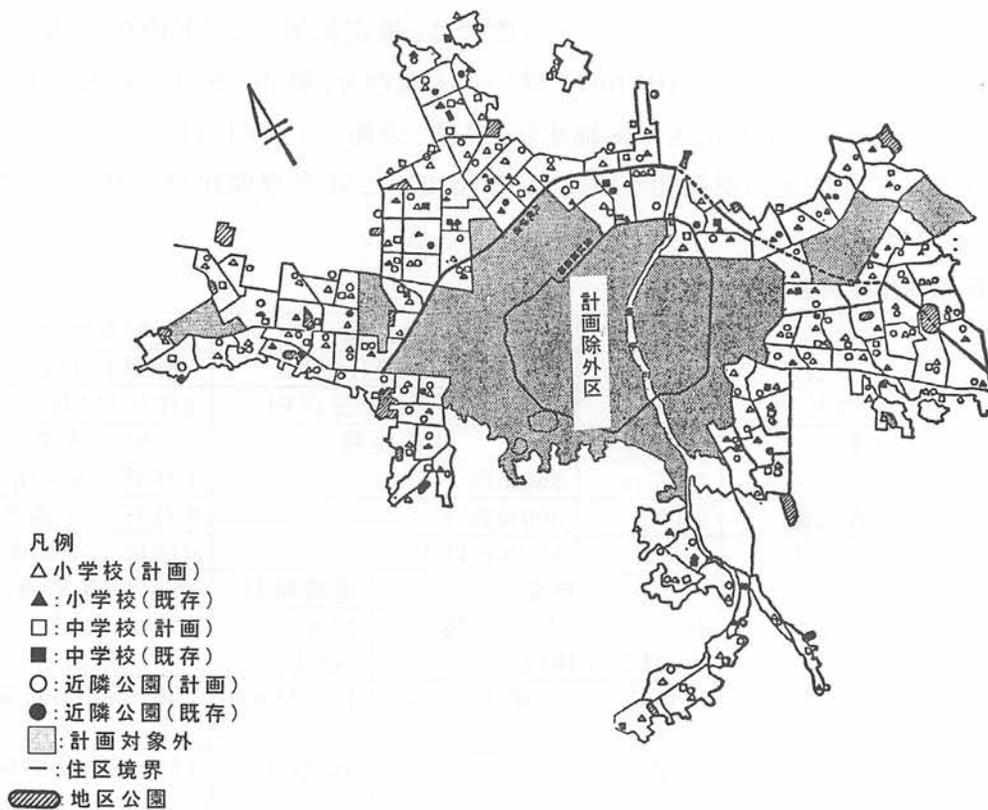


図2 住区整備基本計画図(札幌市;1973年)¹

¹ 日笠端;都市計画、p187、共立出版、1990.3.15

住区と地域生活拠点の変容過程

住区計画の計画領域と昭和45年人口集中地区(DIDs)に接する箇所には、交通の要であり、商業集積のある地域の拠点性のある箇所が見られる。こうした地域の拠点性のある箇所は他にも存在し、第3次札幌市長期総合計画(昭和63年)では、「地域中心核」と名づけられ、地域発展の拠点となる箇所として13箇所が示されている。こうした「地域中心核の整備」が示された背景には、都市を取り巻く経済環境の変化が挙げられ、1970年代以前の経済成長時期とそれ以降の経済成長の鈍化・停滞期である(図3)。前者の時期は、自生的成長による商業施設群を中心に都市施設が集積された時期で、後者は、ストックを生かし、持続的発展を基本概念とした計画的整備が求められる時期である。こうした点を背景に、第3次長期計画では、地域中心核をより計画的に整備するために、中心核整備の枠組として、2つの役割を示している。第1は「都市機能の補完的役」を担う点であり、他の一つは、中心核を結節点とする「郊外後背住宅地を支える生活および交通の中心」としての役割を担う点である。前者の役割は、多様化社会の居住者ニーズに対応し得るだけの機能を、都心に集積・ネットワークさせていくことが非常に困難である点に起因している。すなわち居住者ニーズに対応した都心的商業、業務機能の一部分を誘導的に集積させる箇所として位置付けられている。後者は都心の中心的機能とは異なった生活の拠点的功能を持つ箇所として位置づけられている。すなわち住区の生活拠点と、バスなどでネットワークされた地域生活拠点としての役割である。こうした背景には、生活の中心が都心とは異なった枠組みで創られ、地域住民に新しい拠点を与えることにより地域住民生活の充実・拡大を図ること意図されている。

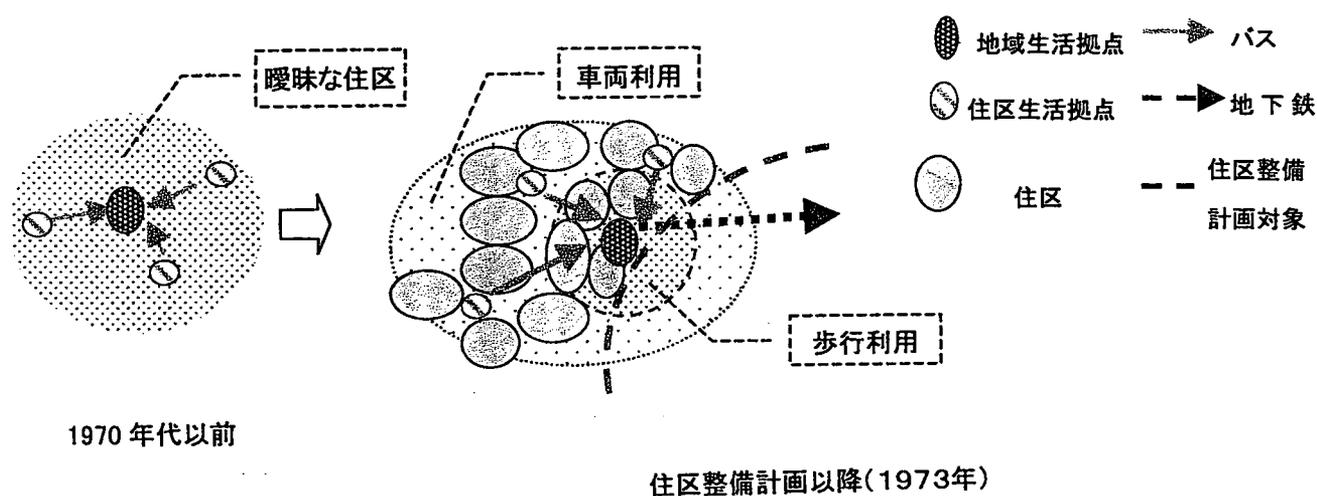


図3 地域生活拠点変容概念図

(1970年代の経済成長の分岐点と生活拠点の変容概念図)

地域中心核と地域生活拠点の区分

本論では、複数の住区に対しての生活施設の集積箇所を生活拠点、生活拠点より規模と多様性の有る生活施設が集積し、バスと地下鉄などマストランジットとの結節点を持つ箇所を地域生活拠点とした。札幌市第3次長期計画に示された、地域生活拠点と地域中心核との概念的差異(図4)は、「地域中心核を『都市の補完性』と『生活拠点的役割』の2つの役割から捉える」のに対し、「地域生活拠点は、『生活拠点的役割』の役割から捉える」点である。

本論では、生活の拠点的役割を重視した、「地域生活拠点」を研究対象とする。

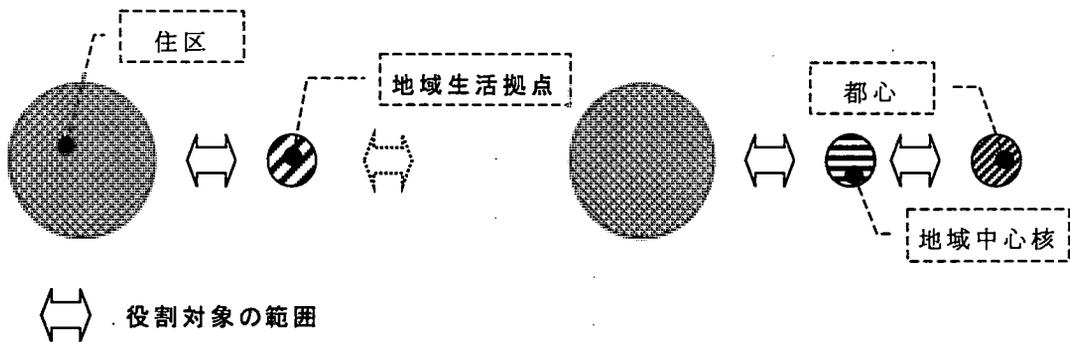


図4 地域生活拠点と地域中心核の概念図

地域生活拠点再編計画の必要性

地域生活拠点の「再編計画」の必要性は、膨張・成長型経済から均衡・持続型経済の移行によって地域生活拠点の都市計画的視点が変化した点に括られる。すなわち、豊かな経済力を背景とした成長の①「自生」性から一定の経済力でより豊かな成長をもたらす「計画」性の重要性。②施設の整備基準による空間から「生活の多様化」、「生活の質の向上を希求」などを背景に、地域生活拠点の利用者の参加を含んだ計画の必要性(一般的に言う住民参加のまちづくり)。

こうした全体像を踏まえ、地域生活拠点再編で明らかにする点として、住区計画を持つ地域生活拠点の「変容過程とその特性」、地区内および周辺部と後背住宅地の居住者の「利用実態」と「再編内容」、また再編を実現する為の「パートナーシップのあり方」と「住民参加の方法」が挙げられる。

第2節 成熟社会における地域生活拠点再編の視点

成熟社会という用語は、ガボール (Gabor, D.) の著書『成熟社会 (The Mature Society, 1972)』によって使われた用語で、「成熟社会とは、人口および物質的消費の成長はあきらめても、生活の質を成長させることを諦めない世界であり、物質文明の高い水準にある平和なかつ人類 (Homo sapiens) の性質と両立しうる世界である。」¹と基本的定義を示している。1970年代の成熟社会を生む背景は、先進国アメリカでは存在したが、日本では必ずし社会状況とは一致していなかった。今日では、佐原洋を始め経済の停滞に対する予測は、結果的には同じ状況を生んでいる。こうした経済の停滞は、ガボールらが原因としている「物質的生産と消費が国民の大部分の基礎的欲求水準を満足させ、これにともなって社会の活力、あるいは成長が鈍化するに至った社会」²より、グローバル社会がもたらした多くの先進国特有の現象である点が一般的である。しかし、広い領域で見られる成熟社会の性質を、「物質文明と人類が適合的な状態において、生活の質の向上が求められている社会」³と括る点については、おおむね的確な現代社会の理解として了解されている。

本節では、成熟社会の特性を把握するとともに、従来からアメリカ都市再開発が、基盤にコミュニティ形成をおいている点にふれる。また、都市再開発が進められている、「持続的開発の視点」について、それ以前の再開発との差異について明らかにする。

2-1. 社会環境と合意形成

生活の視点で都市を捉えたとき、社会環境は都市形成の質を決める重要な要素である。生活拠点のような「生活」が集約された場に於いては、特に影響が大きい。先進国の多くが進行する社会形態として成熟社会が挙げられる。この具体的諸側面は、経済と人口の低下、または鈍化をベースとして、高齢化、経済のソフト化・サービス化、社会福祉化、高学歴化、など指標領域の成熟度の深化である。米川は、「ガボールの11項目の特徴」を基礎に、「成熟社会の諸傾向12項目」⁴を示した。その12項目は、

- ① 人口の成長の停滞と高齢化
- ② 物質的生産と消費が大部分の人々の基礎的な欲求を充足しうる水準での経済成長の停滞あるいは鈍化と社会の活力の低下

¹ ガボール, D. (林雄二郎訳); 「成熟社会—新しい文明の選択—」, p5 講談社, 1973

² 佐原洋; 「日本的成熟社会論」, p2 東海大学出版会, 1989

³ 米川茂信, 矢島正見; 成熟社会の病理学, p1 学文社, 1996.1.20

⁴ 米川茂信, 矢島正見; 成熟社会の病理学, p13 (前掲載)

- ③ 労働時間の短縮と余暇時間の増大
- ④ 知識・サービス中心の経済の重視(経済のソフト化)
- ⑤ 所得の向上や物質的満足以上に生活の質向上の追求
- ⑥ 価値の多元化
- ⑦ 高学歴化
- ⑧ 情報化の進展と情報のフィードバック化(コミュニティメディアの発信)
- ⑨ 技術化のいっそうの進展、社会的便益とそれに支払われる社会的費用の増大
- ⑩ 国際化の進展と国際的地位・責任の自覚化
- ⑪ 自由のいっそうの尊重とパーソナリティの柔軟化
- ⑫ 成長期社会の社会問題の克服と先進国病の社会問題化

である。この 12 項目は、①の人口増加と②の経済成長の停滞を社会の成熟度の深化を示す基本的傾向として位置づけられ、その他の 10 項目は、2 次的、派生的傾向と区分される。こうした基本的傾向と派生的傾向は、「物質中心の豊かさ」とは異なる「限られた資源のより充足感のある使い方」と合意性に立った文化の「仕組み」の重要性を示唆している。成熟社会を経済的側面から考察したレスター・C・サローは、1980 年「ゼロ・サム社会－分配と経済変化の可能性－」¹によって、経済成長が停止した社会の問題となすべきことを示した。この成長停止の経済社会の問題は、インフレ、エネルギー、環境、所得格差、等が含まれこうした領域の対処の方法について「公平な分配の枠組み」と「合意形成」を挙げている。こうした成熟社会における合意形成を重視する考え方は、近年の「持続的発展」といった都市形成の基本的枠組みにも示されている。

2-2. 開発の基盤としてのコミュニティ

成熟社会の「経済成長の停滞あるいは鈍化と社会の活力の低下」は、近代都市計画の「人口の増加と産業の発展を基盤にした」計画とは基本的に異なる。こうした枠組の変化を、ポール・エキンスとミッシェル・ジェイコブスは、「成長」の3種類で示している。「環境的サステナビリティの意味するもの」²の中で、成長の 3 つの種類を、「経済的成長」、「収入の成長」、「人間的幸福の成長」に区分し、マクロ経済と政治的視点から個人的視点への移行に対応させている。同様に既成市街地の整備に対する時系列的変容過程で見ると、到達時期の明確な「再開発」から継続性を重視した「持続的開発」への移行によって時代特性が捉えられる。しかしこうした移行をアメリカの都市再開発で考察をすると、整備の変容に関わらずコミュニティは重要な要素としてされている。

住宅政策を都市計画の重要な内容としているアメリカでは、1959 年の住宅法、およ

¹ Lester C Thurow, "The Zero-Sum Society: Distribution and the Possibilities for Economic Change," Basic Books, Inc., New York, 1980,

² Paul EKINS & Michael JACOBS; The Implications of Environmental Sustainability for Economic Growth. pp17 -31, Sustainable Development: Concepts, Rationalities and

びその後の 1965 年の住宅・都市開発法によって、地域の再開発を様々な制度で促したが、こうした再開発は、CRP(コミュニティ・リニューアル・プログラム)と呼ばれるもので、「市街地をコミュニティに区分して、その単位毎に住宅や物的環境を更新する」¹に留まらず、地域社会の福祉、教育、雇用促進等市民生活を改善する内容となっている。その後、1974 年の住宅およびコミュニティ開発法は、「良好な住宅と住環境」を備えた都市コミュニティ形成を補助するためのもので、当該行政機関が自由裁量を持つ現実的対応の容易な制度であった。経済的側面が強調された再開発制度としては、1977 年の都市開発補助金制度(UDAG)である。しかしこうした開発も、「コミュニティおよび民間の協力のもとに、物理的、経済的に衰退している都市を活性化し、都市の再生を図る」²といった点から、地域コミュニティを基盤とした計画制度である。また、ジョエル・ガローは、エッジシティ³(1991 年)で 80 年代に出現した大都市周辺の郊外都市について、複合機能を持つ副都心街区として 10 都市の事例で紹介している。このエッジシティは、生活する、働く、学ぶ、余暇を過ごすなど生活機能が地域の中に充足したコミュニティで、都市開発が地域コミュニティを基盤づくりに配慮する点が指摘されている。こうした再開発と持続的開発の差異は、コミュニティや生活拠点としての意識の有無ではなく、「コミュニティおよび民間の協力(Public-Private Partnership)」に対する位置づけの違いと指摘される。近年の環境形成の概念として挙げられるサステイナブル・デヴェロップメントは、豊かな生活環境の恩恵を受ける個人、民間等が自らの役割を果たすことに依って持続性を確保するといった視点で捉えることが必要であろう。サステイナビリティについて、コスタンツァは、「経済システムとゆっくりと変化するシステムであるのに関わらず、激動しているエコロジーシステムの不適切な関係性を調整する」とし、「多様な、複雑性のある、生態系のシステムの要素を壊すことなく、『①人の生活を、限りなく継続させることの可能性、②個性の豊かさの形成、③文化の発展への寄与』」⁴とその概念を要約している。こうした概念の基盤として「生活」の共通の意識形成と役割分担が重要である点が挙げられよう。

以上の点から停滞する経済成長の中で、居住者の生活力によりフィットした持続性のある生活拠点づくりの重要性と、その到達目標への地域利用者の地域形成に対する参加の重要性が指摘されよう。

Strategies. Kluwer Academic Publishers. 1998.p19

¹ 日端康雄等;アメリカの都市再開発、p16、学芸出版社、1994.2.20

² 日端康雄等;アメリカの都市再開発、pp18-19

³ Garreau,Joel,Edge City;Anchor Books Doubleday,New York,1991

⁴ Sylvie Faucheux, Martin O'Connor, Jan van der Straaten. Sustainable Development: Concepts, Rationalities and Strategies. p4,1998,Kluwer Academic Publishers.

第3節 再編研究の枠組

詳細な基盤となる調査と再編の方法は第1章(生活拠点と調査概要)において述べることにし、ここでは前節で指摘した再編計画で明らかにすべき点と、研究の枠組の関係を記述する。

本研究の全体の流れについて図5によって示す。

(1) 第一段階「背景と枠組み」

第一段階では今日的社会的把握と生活の場の背景と、研究の枠組みを示す。

- ① 住区整備計画と地域生活拠点の相互関係
- ② 成熟社会の生活拠点再編と住民参加の重要性

(2) 第二段階「基本領域の把握」

第二段階では個人と生活の場の関係を把握する。

- ① 歩行圏の基礎単位の把握
- ② 地域づくりと個人の役割の把握
- ③ 地域再編の到達目標と居住者の属性による差異の把握

(3) 第三段階「物的空間特性の把握」

- ① 地域生活拠点の変容特性の把握
- ② 地域生活拠点における居住機能の把握

(4) 第四段階「利用者の実態把握」

- ① 拠点周辺及び地区内の利用者実態の把握
- ② 広域生活圏の利用者の実態把握
- ③ 地域生活拠点の成長過程の特徴把握

(5) 第五段階「再編方向の把握」と「再編プログラム」

- ① 再編項目と再編主体の関係性の整理
- ② 住民の参加領域を明らかにし、参加の方法の類型
- ③ 再編プログラムの全体像の明確化

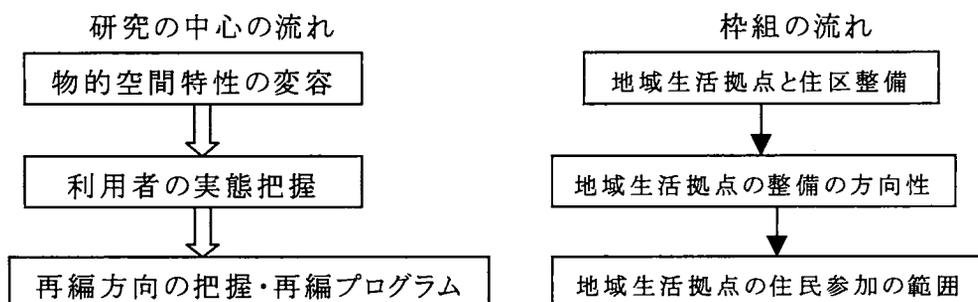


図5 研究の流れ

第4節 既成市街地研究における本研究の位置づけ

本節では、本研究の既往の既成市街地研究における位置付けについて明らかにする。

位置付けの方法として、分心に関する研究の流れを把握し「生活」を視点とする地域生活拠点の研究の位置付けをする。また地域研究の特性である具体的視点と対応して研究が進められる点も配慮し、計画実施動向もふまえた。

4-1. 都市研究の流れ

今日の地域生活拠点に関する物的環境の研究は、都市構造での位置づけに関する研究と既成市街地の特性、役割に関する研究に大別される。前者の中心核に関する研究は、地域構成の核に関する高山栄華の「都心、副心、分心¹」の基本的研究が挙げられる。その後、日笠端は、商業核の形態から分心を階層化し²、地区中心、近隣中心、分区中心に細分化した。また、地区中心の発展形態を段階的に整理し、副心化傾向が見られるものを副次中心³と区分している。後者の市街地特性に関する研究は、都心の居住性⁴、近隣型商店街等の研究⁵、副次中心核における大都市ターミナルの周辺街区の研究⁶、など商業・業務を中心とした研究である。また市街地変容を再開発との関連で見た地域研究⁷、地域中心核について調査・分析をした福本佳世らの既成市街地の整備に関する研究⁸、生活中心核的研究として、高齢化社会における地域

¹ 高山栄華：核一大都市構成の一考察として— 計画、日本建築文化連盟編輯、P24～37、1947年11月：都心を行政・商業の核群、副心を比較的類似の核群、分心を副心に比べると比較的小規模の核群としている。副心と分心の区別を、前者の広範囲の関係域主導的核群、後者を小範囲に関係を有する従属的核群と大まかに区分している。

² 日笠端：住宅地の計各単位と施設構成に関する研究、建築学会論文報告集、63号、1984. 11

³ 日笠端、石原舜介：建築計画学2「地域施設 商業」、丸善、昭和49年9月、P103：日笠は、副都心の主導的核に対し、副次中心をサービスエリアが徒歩圏を越えて、後背地におよんでいるが影響圏域は広くなく主導的核に至っていないものとしている。

⁴ 片方信也、馬場俊吉、吉井淳司：都心における居住用途の共用空間に関する研究（Ⅰ）、（Ⅱ）、日本建築学会学術講、P259-P262、1988. 10

⁵ 田中宏育、中井検裕：東京都心の近隣型商店街の動向に関する研究、第31回都市計画学会学術研究論文、P517-P522、1996. 12

⁶ 江川善博、村橋正武：周辺街区を含む大都市ターミナル整備の課題に関する研究、第31回都市計画学会学術研究論文集、P511-P516、1996. 12

⁷ 佐藤滋、早田幸、藤井正男：複合市街地の調和的再編に関する研究(2)(3)、日本建築学会学術講演梗概集、P21-24、1991. 9：市街地変容を、再開発の「拠点効果」、物理的な拘束条件「基盤条件」、地域の実態を反映した「関連事業」の三項目で捉えている。各項目に対し「拠点効果」では、業務・商業床の増加、マンションの進出。「基盤条件」では、道路の骨格や幅員による用地の限定性、等強い拘束性があり①既存空間（ストック）の強化・更新、用途の転換・複合化、③用途の進出。「関連事業」では、地域の実態を把握し、弊害の抑制、ストック活性化事業の推進①拠点（核施設）の分散・配置、②モジュール化（拡幅）を詳細項目としている。ここでは、東京周辺都市をこの項目にあてはめ、市街地変容を類型化している。

⁸ 福本佳世、土肥博至、岩本司：地方小都市における旧市街地の環境整備特性と類型化、日本建築学会計画系論文集 vol. 491, P141-148, 1997. 1

中心核の研究¹、等が挙げられる。また、職住接近を視点にした地域計画としての中心核に関する研究は多く見られるが、広原盛明の「大都市既成市街地におけるエコロジー環境の確保と職住接近型住環境の整備」²は、新しい方向性を示唆している。

4-2. 既成市街地の具体的視点と研究の流れ

既成市街地整備に関する研究範囲を示す具体的視点として、地区計画が挙げられる。1980年の高山委員会『地区計画の導入と活用』では、地区計画の型を①スプロール地区のあるいは新市街地の基盤整備型、②計画開発地の建築誘導型、③優良市街地の保全あるいは誘導型、④既成市街地の環境整備型³とし、整備の型の存在が示されている。また林奏義は「第1に市街地基盤整備のための計画規制手法として期待、第2に計画開発地の上モノコントロール、環境保全のための制限」⁴と地域計画が地域に及ぼす影響について指摘している。こうした高山、林らの論文によって1980年代の計画の視点は、全体的に都市を物的機能中心によって捉えられていた点が理解されよう。こうした研究の背景から都市の整理が進められ、「分心の階層化」といった生活に視点を置いた生活拠点の概念が生まれた。この「生活者の視点」と「都市の構造的計画」とを融合させ、「生活の1次的完結性」を基盤とする計画形態に、コミュニティプランニングがある。この計画手法は、近隣住区単位(neighbourhood unit)における「日常生活上の社会的(social)要求と、空間的(physical)な要求」を同時に充足させる事の可能な計画単位⁵として位置づけられている。こうした計画単位概念には、C.A.ペリーにその考え方の基礎がある。また実生活から都市を見る流れを受け継いだJ. ジェイコブスは、「生活」「生活者」の視点を計画単位を中心を置き、「生活者」の活気を生む多様性⁶のある都市空間が、合理的枠組みによる空間計画では成立しない、生活を豊かにする空間性を指摘している。

4-3. 本研究の全体構造

本研究の目的は、成熟社会の特性を踏まえた地域生活拠点再編プログラムを明ら

¹ 松本秀則,小林英嗣,中鉢令兒等:高齢化社会に適応した中心核の整備に関する研究(Ⅱ);日本建築学会学術講演梗概集,P889-890,1995.8,では、地域中心核での高齢者の区内での利用が、商業施設と福祉関係の施設を核とした2つの利用形態と核施設を中心とした複数施設利用が指摘されている。

² 広原盛明,大都市既成市街地の住環境整備を通して都市政策の歴史的転換を、都市計画,Vol146.1997

³ 高山英華他、「地区計画の導入と活用」住都公団・社会開発総合研究所,1980

⁴ 地区計画制度研究会「現段階における地区計画制度の活用状況」,都市計画132,pp.44~45,1984.6

⁵ 日笠端,コミュニティの空間計画,p16.共立出版1997.6.25

⁶ ジェイコブスは、都市の多様性の条件として、「混用地域の必要性」「小規模ブロックの必要性」「古い建物の必要性」「集中の必要性」を挙げている。ジェイコブス、「アメリカの大都市の生と死」

かにすることである。図 6 は、地域生活拠点を、「生活の質」、「活動の質」の2軸によって再編内容を明らかにし、「整備主体」で再編方法を明らかにする、「再編プログラム」の全体構造である。

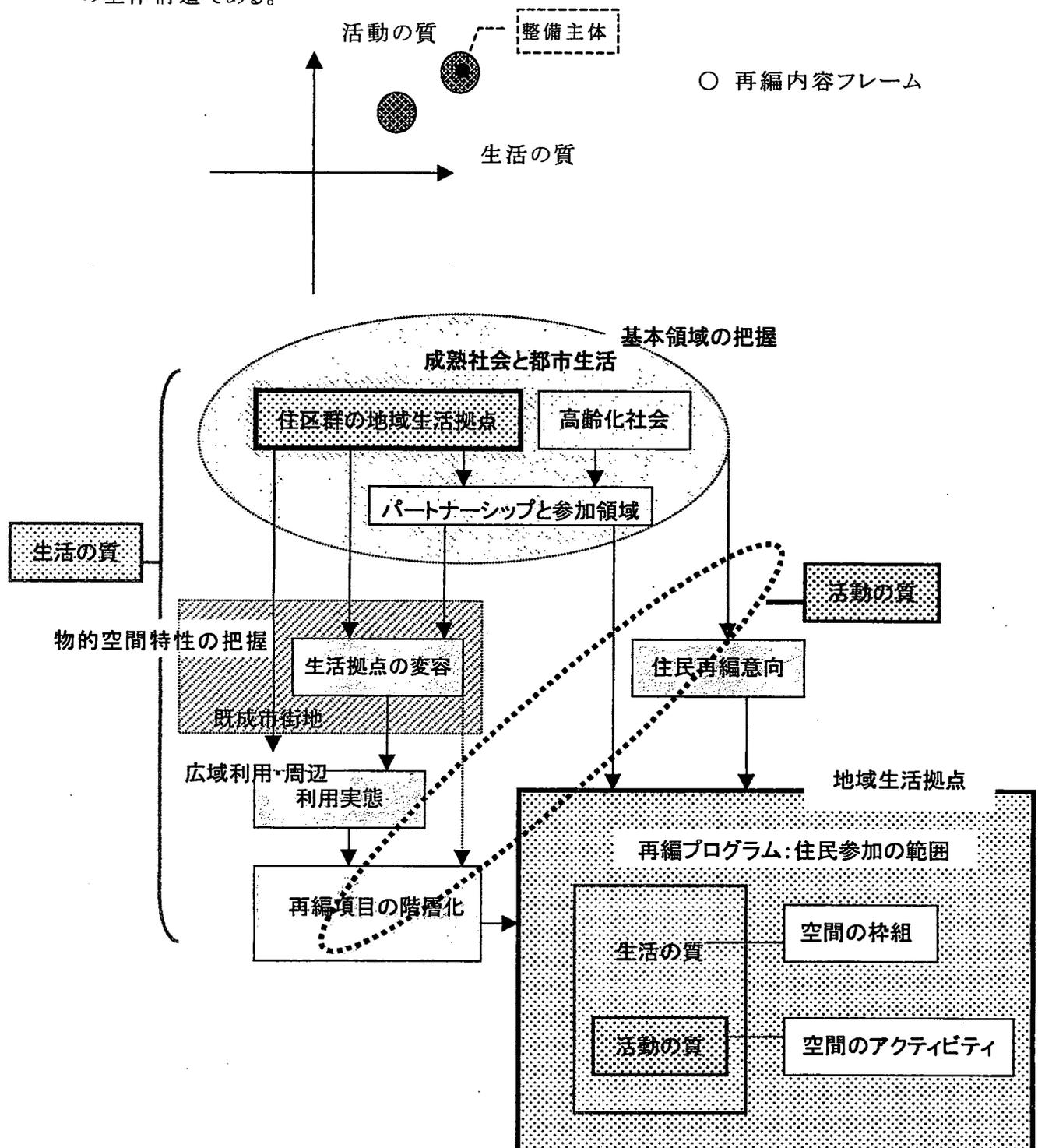


図6 生活拠点再編プログラムの全体構造

第5節 論文の構成

本論文は、研究の方法で示したように、5つの段階に区分される。(表参照)
各章の論文の概要は、以下のように要約される。

序論では、生活を基盤においた住区計画と生活拠点に関する事例とその課題、本論文の目的ならびに今日的な位置付けおよび内容・構成についてまとめ、本論文の全体像を示す。

第1章では、特に札幌市における地域生活拠点の形成の経緯とその諸特徴を、市街化の歴史、立地位置や周辺環境などから総合的に比較整理し、調査対象とした麻生、栄町、月寒中央、3地区の地域生活拠点としての特徴と課題、さらに、本論文の基盤と

表1 論文の構成

フレーム	章	主要な節
背景と 枠組み	序章 研究の背景と目的	背景と問題意識 成熟社会における生活拠点再編の視点 再編研究の方法
	第1章 地域生活拠点と調査概要	札幌市の概要 既成市街地と地域生活拠点 再編調査対象地区 調査概要
基本領域の 把握	第2章 歩行圏と生活空間	高齢者と生活圏 住区と生活拠点 歩行圏モデルと歩行圏の課題
	第3章 パートナーシップと生活者の視点	参加形態と関わり方 生活のアクティビティ
	第4章 再編意識と住民属性特性	生活と地域像特性 地域生活拠点と生活環境 コミュニティと活動特性
物的把握	第5章 地域生活拠点の変容過程	結節形態と変容プロセス 居住系変容特性 増減変容因子
実態把握	第6章 地域生活拠点と利用形態	利用行動の把握 広域圏居住者の利用行動 利用行動の影響要素 変容と利用ニーズ
評価と 再編	第7章 再編プログラムと再編主体領域	再編項目の重要度 再編項目の顕在化特性 再編主体者と居住の継続性 総合的プログラム
統合	第8章 結論	まとめ

なる実態調査の視点・方法・内容について述べる。

第2章では、都市環境や生活の質を成長・向上させることが目標となる、成熟社会をふまえ、‘生活の質’を支えつつ向上させる基本的行動様態として、歩行行動と諸活動を位置付け、地域生活拠点の具体象について論考する。高齢者の行動・活動調査から、日常生活圏における行動と活動の障害と阻害の内容について明らかにする。

第3章では、地域生活拠点を利用する都市的な生活の視点の役割と意味、ならびに地域生活拠点の再編時におけるパートナーシップの位置付けと内容について明らかにする。また再編の視点として、地域生活中心の活力と豊かさが発生する、住民や利用者の「アクティビティ」に着目し、空間の質に対応可能な類型について示す。

第4章では、利用者と住民の意向分析から、地域の将来象や参加への意向と属性の構造性を把握し、再編プログラムの配慮すべき点を明らかにする。

第5章では、地域生活拠点の人口と用途別容積の経年的変容分析を試み、地域生活拠点が、都心と近隣中心に位置付けられた生活都心としての役割について、空間構成から把握する。

第6章では、地域生活拠点のアクティビティの特徴を把握するために、利用実態調査を地域生活拠点内、広域利用圏居住者、に対して行い、「都市施設の集積と核施設」「再編項目の重要度」などについて明らかにする。

第7章では、計画の立案や実現化において、計画の各段階に存在する主体の位置付けと関わりが重要である点を踏まえ、再編項目の公共・民間・住民の役割分担の明確化と相互関係について6章の調査を活用し明らかにする。また再編項目を、プログラム(構想)段階における‘空間の方向性と枠組み’と、プロジェクト(事業計画)段階における‘空間アクティビティ内容と場所の確保’に整理・構造化を試みる。こうした構造化を基礎に、地域生活拠点再編のモデル化を図る。

第8章では、本研究で得られた結論をまとめ、今後の課題と展望について述べる。これまでの成長都市を成熟都市へ移行させてゆくことの必要性和地域生活拠点の再編計画の意味とその方向性、さらにその再編計画モデルの枠組みを提示し、今後の課題と展開すべき研究の方向性を示す。

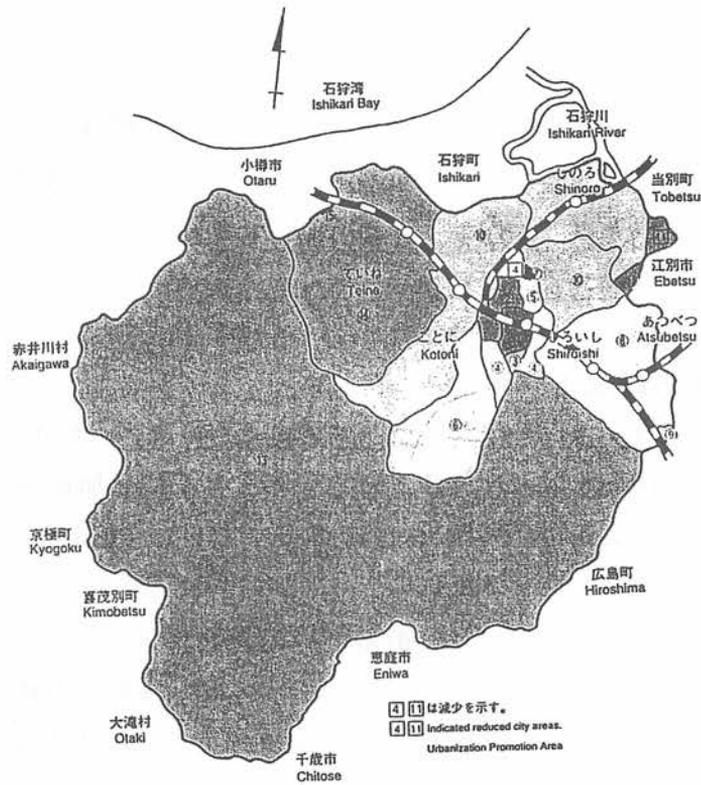
第1章 地域生活拠点と調査概要

本章では、生活の中心として利用されている生活拠点の調査対象地区の選定や対象地区の概要、成熟社会における地域生活圏の実態把握と再編課題、再編における住民の意識と属性による差異に関する調査等本論の具体的流れの要となる調査の概要について述べている。

第1節 札幌市の概要

札幌市は、石狩平野の南西部に位置し、東は石狩川から野幌森林公園にかけて低湿地帯、西は手稲山系、南は支笏洞爺国立公園に連なる1大山地、北は日本海に接する石狩砂丘に囲まれた広大な面積を有した都市である。現在の市域は東西が 42.30 km、南北が 45.40kmの距離と、1,121.12Km² の広がりを持つ、いわき市、静岡市に次ぐ第3位の総面積を持っている。

石狩川と石狩平野に位置する現在の市域状態は、1669年が最初の史料であるが、都市的意味を持つのは明治4年(1871年)で、北海道全域統括の本府として開拓使仮本庁舎の竣工、開拓使庁舎や官邸、役所の建設を開始した。また、市街地の区画を60間四方(11.644 m²)と11間幅(約20m)の道の碁盤の目の市街地とし、1里四方の(15.4Km²)の市街地計画が定められた。この市街地計画が、今日の札幌市の基本的都市の枠組となった。これ以来、札幌は多くの行政機関や都市施設が設置された。1940年代初期の第2次大戦では、多くの都市が経験した空襲もなく、戦前の経済基盤が温存されていた。昭和27年(1952年)の北海道総合計画第1次5ヶ年計画策定を前後し大資本を背景とする商社、製造元の支社が市内に集中し広域都市機能の集積が始まり、今日の都市域の中心都市に至っている。図7は札幌市の経年変化でとらえた市域である。



面積 Area 年月日 Date	備考 Notes
① 5.492 km ² 明治4年12月 Dec. 1871	● 札幌創建当初 Establishment of Sapporo City
② 13.472 km ² 明治15年2月8日 Feb. 8, 1882	● 三県分立当初 Establishment of 3 prefectures
③ 14.557 km ² 明治19年12月31日 Dec. 31, 1886	● 北海道庁設置時代 中島公園の区域編入 Establishment of Hokkaido Prefectural Government Incorporation of the area of Nakajima Park
④ 24.169 km ² 明治43年4月1日 Apr. 1, 1910	● 豊平町・白石村・札幌・洞岩村の一部を編入、区の一部を琴似町に分割 Incorporation of parts of Toyohira-cho, Shiroishi-mura, Sapporo-mura, and Molwa-mura Part of the ward of Sapporo City was rezoned to Kotohira-cho
⑤ 29.274 km ² 昭和9年4月1日 Apr. 1, 1934	● 札幌村の一部を編入 Incorporation of part of Sapporo-mura
⑥ 76.254 km ² 昭和16年4月1日 Apr. 1, 1941	● 円山町を合併 Merger of Maruyama-cho with Sapporo City
⑦ 76.657 km ² 昭和25年4月1日 Apr. 1, 1950	● 札幌村の一部を編入 Incorporation of part of Sapporo-mura
⑧ 133.168 km ² 昭和25年7月1日 July 1, 1950	● 白石村を合併 Merger of Shiroishi-mura with Sapporo City
⑨ 133.487 km ² 昭和26年4月1日 Apr. 1, 1951	● 広島村の一部を編入 Incorporation of part of Hiroshima-mura
⑩ 287.666 km ² 昭和30年3月1日 Mar. 1, 1955	● 琴似町・札幌村・篠路村を合併 Merger of Kotohira-cho, Sapporo-mura and Shinoro-mura with Sapporo City
⑪ 286.666 km ² 昭和30年4月1日 Apr. 1, 1955	● 江別市と交換分合 Reciprocal integration of Sapporo and Ebetsu city boundaries
⑫ 284.15 km ² 昭和30年10月1日 Oct. 1, 1955	● 国土地理院の改測による Remeasured by the Geographical Survey Institute
⑬ 1,008.67 km ² 昭和36年5月1日 May 1, 1961	● 豊平町を合併 Merger of Toyohira-cho with Sapporo City
⑭ 1,117.98 km ² 昭和42年3月1日 Mar. 1, 1967	● 手稲町を合併 Merger of Teine-cho with Sapporo City
⑮ 1,118.01 km ² 昭和48年12月1日 Dec. 1, 1973	● 小樽市の一部を編入 Incorporation of part of Otaru City
⑯ 1,121.18 km ² 平成元年11月10日 Nov. 10, 1989	● 再測定による According to latest survey
⑰ 1,121.12 km ² 平成4年10月1日 Oct. 1, 1992	● 再測定による According to latest survey

図7 札幌市域変遷図

第2節 既成市街地と地域生活拠点

この節では、第 1 に、札幌市の市街地の拡大化と、都市的要素の強い人口集中地区の推移を把握し、都市の大まかな空間構造を把握する。第 2 に、区単位でその特性を既存の資料によって把握し、居住要因とその他の要因を持つ区に区分する。この特性が示された区と地域生活拠点を対応させ、地域生活拠点がある周辺環境を把握する最終目的とする。

2-1. 札幌市の既成市街地

大正 9 年(1920)の第 1 回目国勢調査(現在の市域)では、10 万 3 千人であったが、昭和 30 年(1955)42 万 7 千人となりその後も人口増加傾向が続いている。こうした都市人口の傾向は、昭和 30 年以降の近接市町村を合併して市域を拡大してきた。昭和 30 年以降の市街地の拡大傾向を、人口集中地区の推移に依って経年的(図 8)に捉える。昭和 35~40 年では、市街地は東西南北に平均的に拡大しているが、昭和 40~45 年には、団地計画の完成などに依って北部、西部で市街地が拡大している。昭和 45~50 年では、北部、西部とともに東部で市街地の拡大が見られ、昭和 50~55 年では、東部の市街地の拡大が目立っている。昭和 55 年以降では、札幌市の宅地化に適する土地の状態にも依るが、東部、西部の市街地の発展が継続している。

2-2. 地域特性と地域生活拠点

既成市街地は、都市施設の集積等の経済的に多様なポテンシャルによって、多核的な中心と周辺部分を持っている。特に交通システムの結節点では、中心部分に都市施設の集積等が見られ、地域生活拠点を形成している。札幌市は、昭和 46 年の長期総合計画策定以来、長期の視点に立つ都市基盤整備を進め、「第 3 次札幌長期総合計画」で都心の業務・商業を中心とした地区とは異なった、生活活動の場として 13 の地域中心核<栄町、麻生、琴似、真駒内、平岸、光星、北 24 条、白石、手稲、月寒中央、清田、川沿、篠路(図 9)>を定め、公共施設の整備に配慮している。しかし経済活動の中で、こうした基盤整備による都市構造の誘導には限界が存在し、地域特性が存在している。札幌市の平成 6 年度地域統計報告書「各区の主成分分析資料」から、各区の地域特性を把握する(表 2)。

第一成分から各区を分析すると居住環境を地区の主要要素とする区は、北区、東区、白石区、南区、西区、が挙げられる。また、清田区が含まれていた豊平区でも郊外型居住環境が中心である。他方商業集積を要素とする区としては、中央区、手稲区が挙げ

られる。また、居住環境と商業集積の融合した区として厚別区が挙げられる。次に区特性と地域生活拠点に対応させ、地域生活拠点の周辺特性を概括的に把握する。手稲以外の12ヶ所の地域生活拠点は、居住環境を第一主成分の区に存在している。しかし、こうした13地域生活拠点の差異は区の第二成分の違いによって示唆される。例えば北区の人口構成(商業活動・業務活動の人口集積をさす)があげられ、都心化が進んでいる点や、東区や白石区の所業集積にみられる居住環境から多機能区への変容傾向が挙げられる。また、地域生活拠点のもつ地下鉄など大量移動手段とバスの結節形態は利用者を規定する後背住宅地の範囲量の差を生じさせている。

以上の点から、地域生活拠点再編に関する研究は一括的にするのではなく、各々の地域生活拠点のおかれている諸条件の配慮が必要である。

表2各区の地域特性

区名称	第1主成分		第2主成分		地域生活拠点
	成分名	寄与率	成分名	寄与率	
中央区	産業・業務機能の集積	42.1	人口集積	28.2	
北区	居住環境	44.2	人口集積	14.2	○北24条、●麻生、 ☆篠路
東区	居住環境	45.6	産業集積	15.5	●栄町、○光星
白石区	居住環境	42.6	産業集積・市街地成熟度	17.5	○白石
厚別区	産業集積・居住環境	36.3	郊外住宅地の成長性	22.1	●副都心(新札幌)
豊平区	郊外住宅地の成長性	37.3	市街地としての成熟度	29.4	○平岸、○月寒中央 ☆清田(現清田区)
南区	居住環境	26.6	人口動態負荷	22.2	●真駒内、☆川沿
西区	居住環境	41.4	住宅地人口集積	17.4	
手稲区	産業集積	43.7	郊外住宅地の成長性	17.8	△手稲区

○地下鉄中間駅バスターミナル

●地下鉄終点バスターミナル

△JR 中間駅、バスターミナル

☆バス経路集中箇所

(資料)札幌市の地域構造(札幌市平成6年度地域統計報告書)

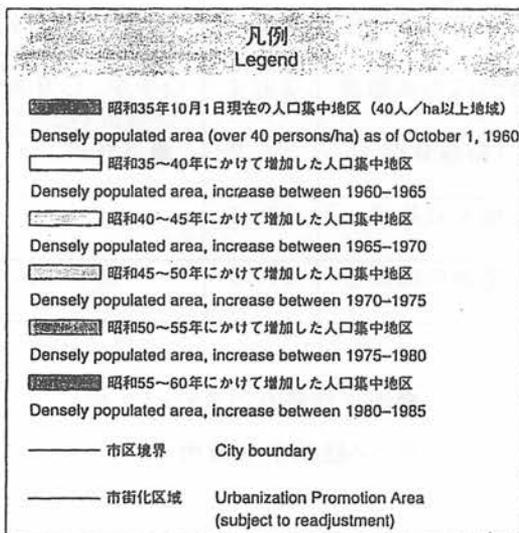
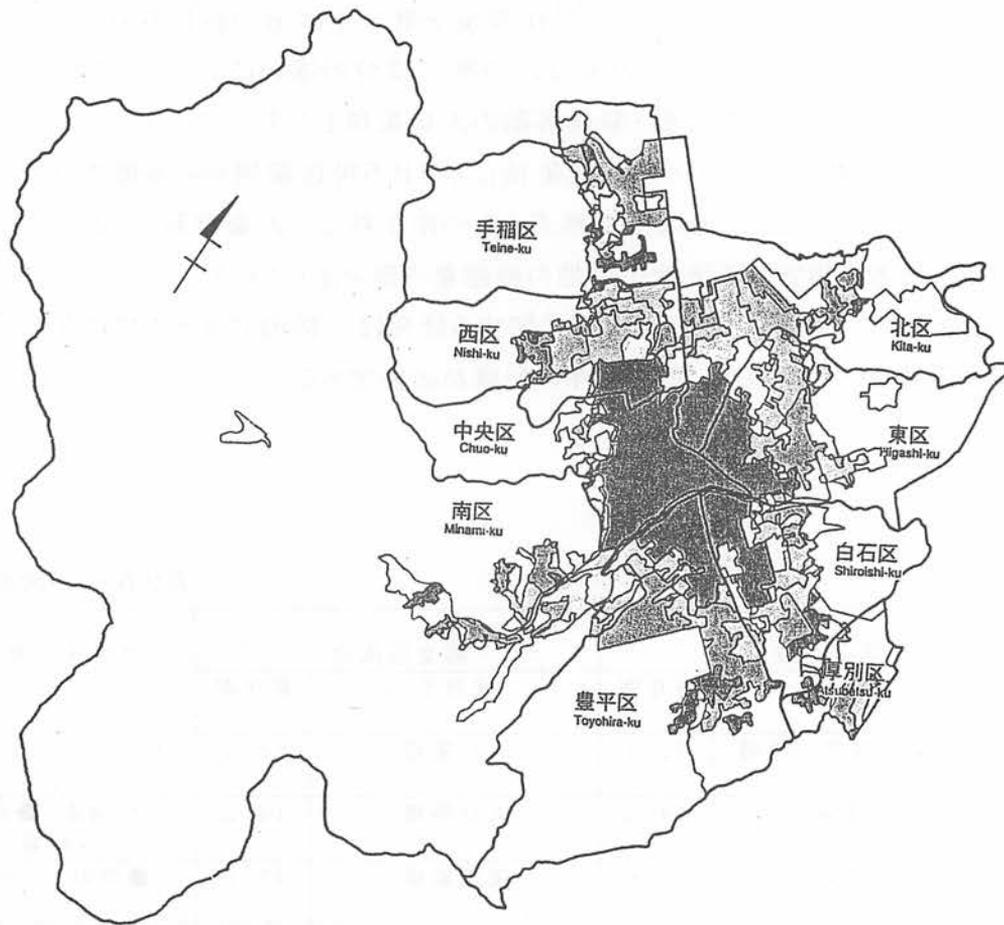


図8 人口集中地区の増加現状図

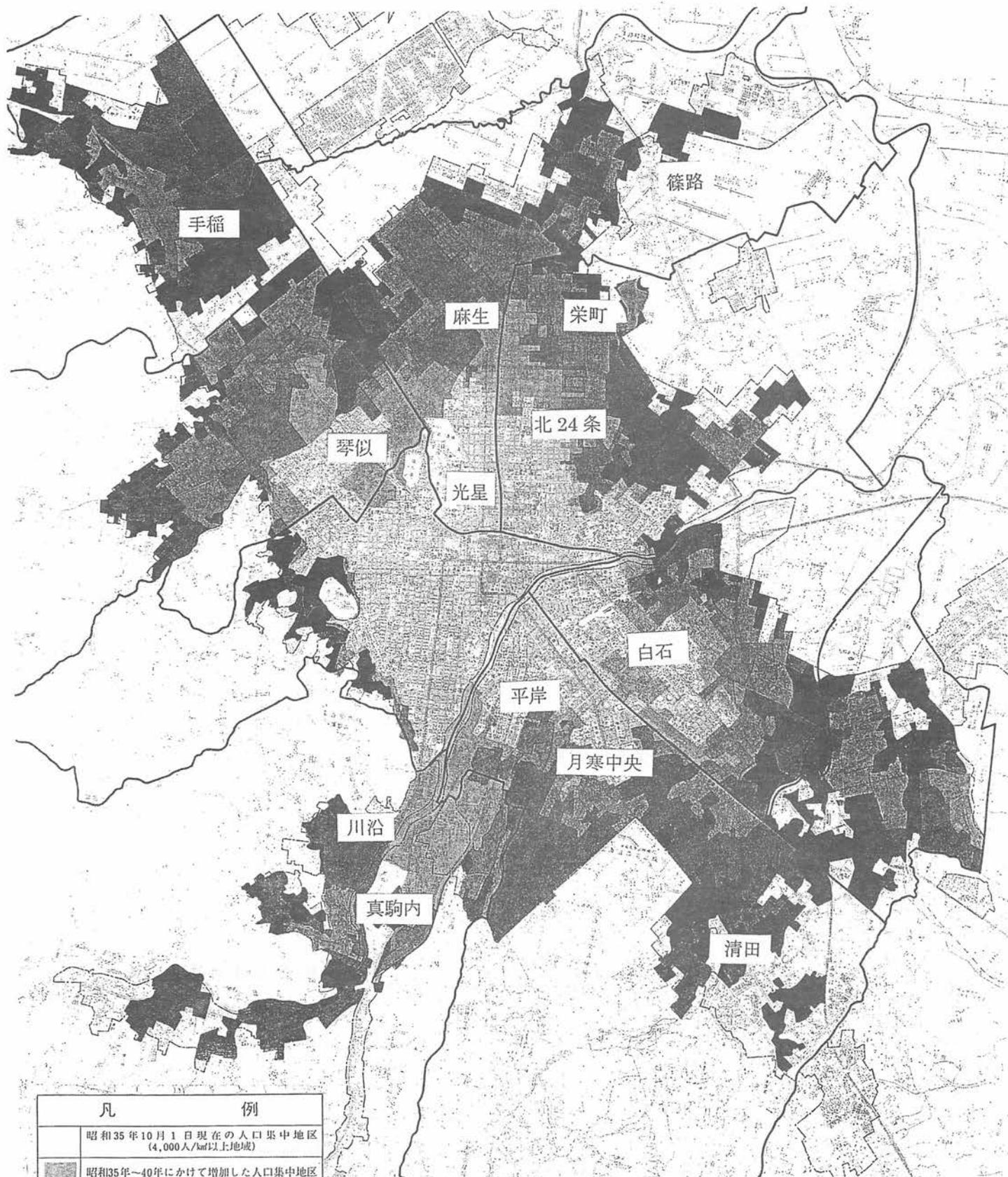


図9 地域生活拠点位置図

凡	例
	昭和35年10月1日現在の人口集中地区 (4,000人/km ² 以上地域)
■	昭和35年~40年にかけて増加した人口集中地区
■	昭和40年~45年にかけて増加した人口集中地区
■	昭和45年~50年にかけて増加した人口集中地区
■	昭和50年~55年にかけて増加した人口集中地区
■	昭和55年~60年にかけて増加した人口集中地区
■	昭和60年~平成2年にかけて増加した人口集中地区
—	市 区 境 界
---	市街化区域界(平成2年3月29日現在)

第3節 再編調査対象地区

本節では調査対象地区を後背住宅地のネットワーク形態（主として交通システム）と周辺環境要因によって選定した。

3-1. 調査対象地区の選定

調査対象地区は、札幌市第3次長期計画の地域中心核と整合性を持たせ、各区の地域特性と地域生活拠点の特徴的な3箇所について決定した。

地域生活拠点の基礎条件を以下のように定めた。

- 都心中心部分から 5km以上離れた地域で、都市交通が都心とネットワークしている、交通機関の集中が見られる結節点が含まれる市街地
- 人口集中地区で、国勢調査の人口集中地区(DID)に含まれて10年以上を経ているエリアで、都市化の継続的変動が見られるといった
- 商業、公共施設など生活施設の集積があり、生活活動の中心的役割をになう地区

更に地域生活拠点の地域ネットワーク条件を同様に示す。

- 歩行、バスなど地域密着性のある面的なアクセス手段の中心と考え、バス路線の集中箇所。麻生、琴似、栄町、真駒内、月寒中央、北24条、平岸、白石、光星、手稲、篠路
- 都心中心部分から 5km以上離れた地域で、都市交通が都心とネットワークし、バス路線の集中は見られないが、商業集積が見られ市街地中心が形成されている箇所。川沿、清田

こうした地域生活拠点は、都心部など都市主要箇所とを結ぶ都市高速鉄道(以下地下鉄)との結節形態によって、利用者規模の差異をもたらしている。13地域生活拠点の都市施設集積概要は、地下鉄路線の結節形態によって差異が把握できる。

一端部結節箇所：麻生、琴似、栄町、真駒内

地下鉄の終点駅とバスターミナルの結節点で、バスの結節範囲は、都市縁辺部、近隣都市にまで及び広域的である。交通施設を中心に商業・業務集積が見られ、帯状形態から一極的形態への移行が見られる。

—中間結節箇所：月寒中央、北24条、平岸、白石、光星、手稲¹

地下鉄中間駅とバスターミナルの結節点で、地下鉄開通（JR整備を含む）以前に形成された幹線道路沿いの帯状の商業・業務集積と、地下鉄開通後の結節点を中心とした集積が見られる。中心性は商業集積の規模によって、多極的形態も存在する。

—無結節箇所：篠路、川沿、清田

複数のバス路線の交差中間箇所で、幹線道路沿いに商業・業務集積が見られる。中心性は、極未形成的形態である。

3-2. 調査対象地区の概要

調査対象地区は、「麻生」「栄町」「月寒」である。

「麻生」：地下鉄南北線の終点で、札幌市北部の住宅地から石狩市などへのバスターミナルの結節点である。大型店舗ダイエー等と札幌を営業拠点とする企業の北部営業所など業務施設の集積がみられる。住区整備計画と非整備計画（DIDs45年）の境界に位置する。

「月寒」：地下鉄東豊線の間地点で、地下鉄東西線南郷7丁目などの市内住宅地の結節点である。従来近隣商業地区として国道36号線に帯状に商業集積が見られる。商業施設利用は、国道12号線と国道36号線に挟まれた地区の居住者と西岡地区の居住者の購買活動場として成立していた。住区整備計画と非整備計画（DIDs45年）の境界に位置する。

「栄町」：地下鉄東豊線の終点で、丘珠や茨戸方面のバスターミナルの結節点である。後背住宅地は今後も多く見られ、商業施設が地下鉄駅周辺に形成されている。しかし、地下鉄開通とともに形成された生活拠点である為、商業集積をはじめ都市施設の集積が充分でない。住区整備計画と非整備計画（DIDs45年）の境界に位置する。

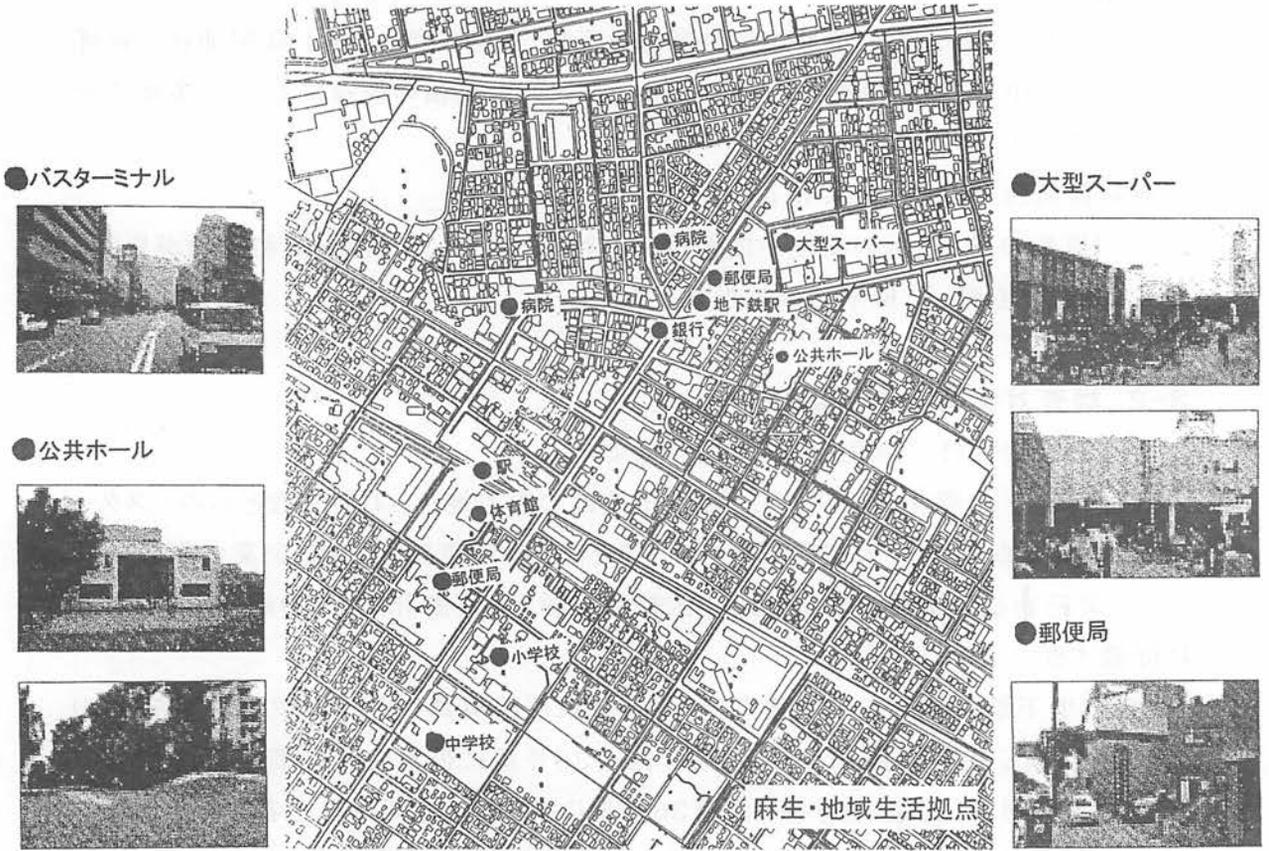
表3 調査対象の地域特性と地域生活拠点

区名称	第1主成分	第2主成分	地域生活拠点
	成分名	成分名	
北区	居住環境	人口集積	麻生
東区	居住環境	産業集積	栄町
豊平区	郊外住宅地の成長性	市街地としての成熟度	月寒

（資料）札幌市の地域構造（札幌市平成6年度地域統計報告書）

¹手稲は、月寒中央と同様の結節形態と考えた。バス（ターミナル）と地下鉄、バス（タミナル）とJRの結節を形態的類似と考えた。しかし、軌道型大量輸送の運行頻度では同様と考えづらいが、無結節型よりも結節形態の類似性が高いと考えた。分析においては、中間結節と無結節の境界面で考察した。

地域生活拠点利用実態調査

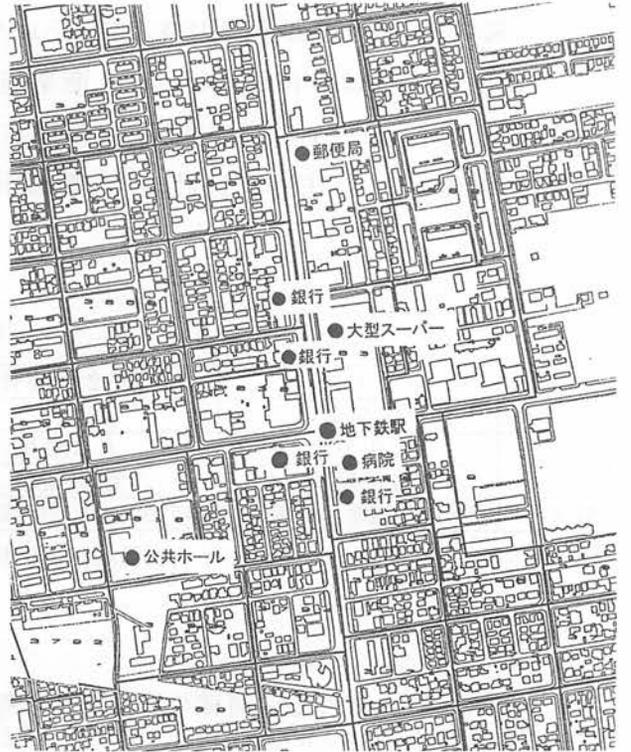


地域生活拠点の利用評価特性調査



月寒中央・地域生活拠点

居住継続性と再編意識調査



栄町・地域生活拠点

図10 地域生活拠点調査対象地区

第4節 調査概要

選定された市街地中心に対し、1993年頃から着目し本格的調査は、同年から始めた。

表 4 調査概要

調査領域	No	調査時期	対象地区	被験者数	視点・テーマ	調査方法
基礎 (歩行圏の基礎資料)	1	1983年	札幌中央区	16人	◇ 高齢者行動の特性の把握する ◇ 積雪時の高齢者の歩行能力特性を明らかにする	実験調査
	2	1984年	札幌市内住宅地区	30人	◇ 高齢者の日常活動の内容と活動範囲を明らかにする。 ◇ 高齢者の疾病と活動特性を明らかにする。	記録調査
地域 (地域拠点の属性特性)	3	1997年	清田地区	1511人	◇ 地域再編に対する住民の意向を明らかにする。 ◇ 生活環境に関する内容で、身近な地域の環境評価、現状把握と方向性、交通手段と評価、雪の問題、地域のシンボルづくりなど	アンケート調査 (無作為抽出)
	4	1998年	清田地区	945世帯	◇ 地域・生活拠点再編に対する住民の意向を明らかにする。 ◇ まちづくりに関する内容で、親しみを感ずる場、まちづくりの関心、地域情報の利用、公共施設の利用など	アンケート調査 (無作為抽出)
地域生活拠点の 利用実態と評価 の 利用特性	5	1994年	麻生	188人	◇ 地域生活拠点利用実態調査を明らかにする ◇ 利用施設及び利用経路、外出時間、麻生地区の利用に対する評価など	アンケート調査 (利用者街頭)
	6	1994年	篠路 太平 屯田 石狩 琴似西 新琴似	267人	◇ 地域生活拠点利用実態調査を明らかにする ◇ 利用頻度・利用滞在時間、麻生地区の評価・改善点、自宅周辺・生活拠点・他の施設等の利用内容など	アンケート調査 (老人クラブ)
	7	1996年	麻生 月寒	164人 125人	◇ 地域生活拠点の利用評価特性を調査する ◇ 都心、居住地周辺などの場所の使い分け、利用に対する現状の満足度・重要度など	アンケート調査 (利用者街頭)
	8	1998年	麻生 栄町	120人 103人	◇ 居住継続性と再編意識を明らかにする ◇ 利用に対する現状の満足度・重要度、後背住宅地の再編項目の指摘、再編など	アンケート調査 (利用者街頭)

4-1. 基礎調査

歩行速度特性調査(調査 No1)

本調査は、高齢者の人口構成比の多い成熟社会において、移動制約者としての面を持つ高齢者の歩行特性について把握することを目的としている。ここでは、林玉子等(東京老総研)の「歩行形態の歩行速度の研究」を参考に、積雪時の歩行速度を調査した。調査実施日は1983年で健康老人16人について行った。歩行形態は、「早歩き」「ふつう」「ぶらぶら歩き」を50m歩いてもらい、その速度を測定した。なお、測定箇所の地面は圧雪状道路である。

歩行量活動領域調査(調査 No2)

高齢者の日常生活圏における基本的な生活活動は、歩行によって行われる点に着目し、疾病高齢の歩行量と生活活動の場の関係を明らかにすることを目的としている。本調査対象は、15世帯(高齢者15名とその家族15名)について、1983年12月から1984年1月までの間の1週間、聞き取り記録した。聞き取り等内容は、1週間毎日の行動と行動内容、行動時間である。また、一日ごとの行動歩数について、万歩計によって測定した。また、被験者の老化に伴う疾病等の属性についても記録した。

4-2. 地域生活拠点形成意向調査

本調査は、地域生活拠点に対する住民の属性による意向の差異を明らかにすることを目的としている。対象地区は、地域生活拠点が未成熟な清田区とし、清田区における2回にわたる意向調査をもとにしている。

地域フレームアンケート調査¹(調査 No3)

平成9年8月8日～30日に区内住民3000世帯に配布した。調査用紙は、郵送で回収した。回収率は、49.8%である。質問内容は、生活環境に関するもので、「身近な地域の環境評価」、「現状把握とまちづくりの方向性」、「交通手段とその評価」、「雪の問題」、「地域のシンボルづくりの内容」である。

まちづくりアンケート調査²(調査 No4)

平成10年8月7日～30日まで区内住民2000世帯に配布し回収した。回収率は、46.4%であった。質問内容は、まちづくりに関するもので、「親しみを感じる場と関わり方」、「まちづくりの関心と参加意向」、「高齢者問題とボランティア」、「地域情報の利用と整備」、「公共施設の利用促進」である。

¹ 筆者は、清田区区民会議副議長としてアンケート調査を基に住民提案の基本構想計画に参加した。札幌市清田区、清田区まちづくりの本 -アンケート調査編-、1998.3

² 筆者は、清田区区民会議副議長としてアンケート調査の設計に関与し、項目の選定組み立てをした。項目札幌市清田区、清田区まちづくりアンケート調査報告書、1998.10

4-3. 地域生活拠点利用実態調査

本調査は、生活の中心として利用されている地域生活拠点の利用実態を把握する事を目的としている。対象地区は、第 1 にアクセスの視点から、広域利用と周辺地区利用が共に見られる地区で、都市交通が複雑でない(バス路線と地下鉄)結節点を持つ地区である。第 2 の要素として都市施設の集積が進んでいる地区である。第 3 の要素として、多様な目的をもって活用する高齢者とした。

麻生地区での街頭アンケート(調査 No5)

市街地中心における利用実態を把握するために実施した、アンケートである。対象被験者は、麻生地区で実際に利用していた高齢者である。

実施日時 は、1994 年 10 月(平日)で、配布対象は、60 歳以上の高齢者(以後活動高齢者)である。アンケート用紙は、300 通を直接配布し、郵送にて回収した。アンケートの回収率は、58%(有効回答 188 通)である。配布は、麻生地区の人通りの多い5箇所である。質問項目は、利用施設及び利用経路、外出時間、麻生地区の利用に対する評価、同伴者、等である。

老人クラブでのアンケート(調査 No6)

地域中心核利用圏域における、利用実態を把握するために実施した。利用実態の調査は、麻生地区とともに自宅周辺と利用の補完性を含めた。対象被験者は、麻生地区の潜在的利用である利用圏域内の高齢者である。

実施日時 は、1994 年 10、11 月で、配布対象は、60 歳以上の高齢者(以後活動高齢者)である。老人クラブ 5 箇所の参加高齢者(以後潜在利用高齢者)を対象に、267 通を直接配布し、郵送にて回収した。アンケートの回収率は、100%(有効回答 267 通)である。配布は、調査 1 で見られた老人クラブ、新琴似、新琴似西、太平、篠路、屯田、石狩の各老人クラブ、6箇所である。質問項目は多義選択法で、市街地中心の用頻度、利用滞在時間、麻生地区の評価・改善点、自宅周辺・地域中心核・その他の施設等の利用内容である。

4-4. 地域生活拠点の利用評価特性調査

本調査は、地域生活拠点に対するの都市施設などの利用者評価と再編項目の重要性について把握する事を目的としている。対象地区は、質的差異が有る月寒中央と麻生地区とした。差異は、第 1 にアクセスの視点から、広域利用がかなり見られる麻生と周辺地区利用が多くを占める月寒地区とした。第 2 の要素として都市施設の集積が進んでいる麻生地区と、地下鉄の開通で都市施設の集積が進められている月寒地区である。第 3 の要素として、麻生地区は、住宅地を後背地とし、5差路をを中心同心円状に諸機能が面的に集積している。月寒中央地区は、地下鉄月寒中央を中心幹線道路沿いに諸機能が張り付いている地区である。

麻生地区アンケート調査(調査 No7)

対象被験者は、麻生地区の実際の利用者である。

実施日時は、1996年10月で、配布対象は、年齢を限定せず対象地区利用者に200通を直接配布し郵送にて回収した。配布場所は、人通りの多い場所5箇所で行なった。アンケートの回収率は、82%(164通)である。また、質問内容は多義選択法で、都心、居住地周辺などの場所の使い分け、利用実態通しての現状の満足度・重要度などである。

月寒地区アンケート調査(調査 No7)

対象被験者は、麻生地区の実際の利用者である。

実施日時は、1996年10月で、配布対象は、年齢を限定せず対象地区利用者に200通を直接配布し郵送にて回収した。配布場所は、人通りの多い場所5箇所で行なった。アンケートの回収率は、82%(164通)である。また、質問内容は、麻生地区アンケート項目と同じである。

4-5. 居住継続性と再編意識調査

本調査は、地域生活拠点に対する都市施設などの再編項目の重要性、再編意向と居住継続性の関係を明らかにする事を目的にしている。特にここでは地域生活拠点と居住継続意識との関係を明らかにし、望ましい地域生活拠点と、生活拠点再編とパートナーシップに関する知見を得ることを目的としている。対象地区は、都市施設の整備度の異なる栄町、麻生とした。

麻生地区アンケート調査(調査 No8)

対象被験者は、麻生地区の実際の利用者である。実施日時は、1998年1月で、配布対象は、年齢を限定せず対象地区利用者に200通を直接配布し郵送にて回収した。配布場所は、人通りの多い場所5箇所で行なった。アンケートの回収率は、60%(120通)である。また質問内容は、多義選択法でアクセス方法と利用内容、中心核整備項目に対する重要度と満足度の評価(5段階)、その整備主体者、および定住意向である。

栄町地区アンケート調査(調査 No8)

対象被験者は、栄町地区の実際の利用者である。実施日時は、1998年1月で、配布対象は、年齢を限定せず対象地区利用者に200通を直接配布し郵送にて回収した。配布場所は、人通りの多い場所5箇所で行なった。アンケートの回収率は、51.5%(103通)である。また質問内容は、麻生地区と同様である。

第2章 歩行圏と生活空間

本章では成熟社会の環境をふまえ、「生活の質の向上」の基本的活動形態として歩行活動を位置づけ、地域生活拠点の「先駆的具体像」について明らかにする。次に「人口の成熟」に伴う歩行圏での弱者である高齢者の活動について、課題を明らかにする。

第1節 高齢者と生活歩行圏

日常生活圏は、基盤整備における完全性の差は多少あったが、人口の変化に対して比較的フレキシブルであり、さまざまな人々を包括し得る余地を持っていた。しかし成熟社会の到来は、2つの側面で生活圏の再編が求められてくる。第1に経済的成長の「鈍化、停滞」第2に人口増加による社会的対応ではなく、人口増加の停滞・減少とそれに伴う「人口構成比の変化」である。後者の生活圏に及ぼす問題として、加齢とともに心身の機能低下が進む高齢者の人口急増が挙げられる。高齢者にとっての様々な生活圏におけるバリアは、家族などソフトな部分の支援に依って解決してきたが、ライフスタイルの変化などによって、より自立型生活が求められている。加齢は、身体的活動能力の低下をもたらすが、ショックは、加齢の特徴を心身の老化は精神的老化に比較して大きく、老化度のアンバランス(生理的機能の低下と年齢¹)を指摘している。こうした点は、生活圏で高齢者の活動が思うようにならないことによって生じる、生活に対する精神的充足感を欠く原因を生んでいる。

本研究の具体的接点として、住区計画における近隣公園誘致距離500m(1住区)、地区公園1000m(4住区)は、距離的なもので、空間の質には至っていない。例えば、「歩行能力と活動特性」は、歩行内容と都市空間の質を示し、地域生活拠点のユニバーサルデザイン基本要素となるものである。

本節では、高齢者の運動機能の老化特性を中心に歩行内容と都市空間の質生活歩行圏との関係について明らかにする。

¹ 村上元孝・亀山正邦;老年病理学,南江堂,1977

1-1. 歩行速度と集団活動

都心、地域生活拠点など人々が集まる場所には、移動空間が存在し自然の移動速度が存在する。運動能力の不足による歩行速度の多様化は、地域生活拠点など人の集まる場所では配慮すべき点である。こうした歩行速度と地区計画の配慮は、イギリスニュータウン・ランコーン計画¹で既になされている。具体的事例として加齢による歩行能力の低下は、林玉子、児玉佳子(東京老総研)らの4歩行形態(早歩き、普通、ゆっくり歩き、散歩)、の歩行速度の研究²で指摘されているように青年、壮年に比べて、個人差の大きい点である。図6は、北海道積雪箇所での歩行意志と歩行速度の関係³について示したものである。ここでは、普段、歩くのにやや難儀な高齢者は、早歩きと散歩歩きの速度が個々に異なり早歩きと散歩歩きの同じ速度となっている点が見られる。また横軸の歩行能力自己評価と、具体的能力とはあまり整合性は見られない。こうした点は、「自意識」や「何かをしたい気持ち」など、精神的の重要性を示唆している。しかし、高齢者など運動能力の低下が見られる人々をも統合する生活領域では、歩行能力の低下を吸収し得る空間的広さのゆとりが求められよう。

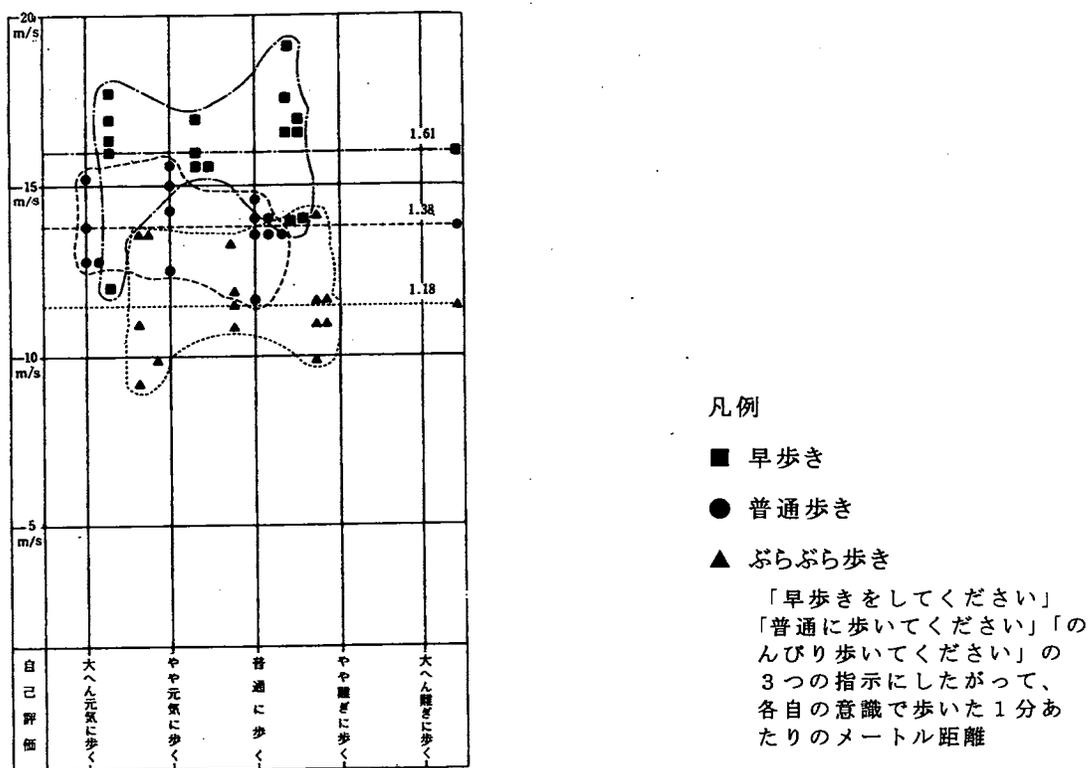


図8 冬期歩行3速度調査 (調査No1)

¹アーサー・リング;ニュータウンの環境計画 pp217-218,1975.5.10

² 林玉子,児玉佳子;老人の生活動作特性の研究,日本建築学会大会学術講演梗概集 pp1237-1238,1980.9

³ 中鉢令兒北海道科学研究費助成研究(北科研54)

1-2. 歩行距離と活動範囲

生活圏における基礎活動は、歩行活動である。したがって人々の1日総歩行量は、生活形態、活動性、就労の有無などを総合的に反映し、1日歩行量に依って求められる歩行距離は、活動空間のサイズの概要を示唆している。表5は、高齢者の歩行圏を考えるために1日の総歩行量を高齢者の身体的特徴、活動内容を付記しながらの調査結果¹である。1000歩単位階層で歩行活動をまとめた。概ねこの特徴は、4項目に要約される。

- ① 1日当たり総歩行量が1000歩に満たない高齢者は、寝たきり高齢者、活動の制約のある持病もちの高齢者など疾病者に限られる(歩行直線距離:約600m以下)
- ② 交際する友人等のいない高齢者などは、持病の高齢者とほぼ同じ歩行量を示し、1000~3000歩程度の活動エリアを示し、肉体的障害と同様に考慮する必要性を示している。(歩行直線距離:約600~1800m)
- ③ 足の少々悪い人は、5000~8000歩の日歩行量を示しており、少々¹の身体的ハンデキャップは、活動範囲を狭めない²と推測される。

表5 歩行単位と活動箇所

歩数単位	老人度	エリア比	外時間	被験者特性
0-1000	100%	室 100% 隣 副 都	* 0 0 0	寝たきり老人 持病老人 a (心臓病・頭痛病) b (糖尿病・半身不随) c (糖尿病)
1000-2000	88%	室 50% 隣 43% 副 都	* 0.5-3	持病老人 a、b (肺炎)、 e (糖尿病)、f (腰痛) 交際の少ない老人 a、 b、
2000-3000	75%	室 25% 隣 63% 副 12% 都	* 0.3-2 1	持病老人 a、 b、 交際の少ない老人 a、 b、
3000-4000	69%	室 46% 隣 38% 副 8% 都 8%	* 0.7-1 (4.5) (10.5)	持病老人 d、g (腰痛)、h (高血圧) 家事女性老人、活動老人 a
4000-5000	41%	室 29% 隣 41% 副 12% 都 8%	* 1-3.5 (3) (2)	持病老人 a、b、g、h 活動老人 a、 足の少し悪い老人
5000-6000	69%	室 38% 隣 53% 副 都 6%	* 1-1.5 3.5	持病老人 a、g、h、i (糖尿病) 活動老人 a、 足の少し悪い老人 女性老人

¹ 北海道科学助成の調査結果

④ 持病の高齢者は、その疾病内容に依って、例えば心臓病など的高齢者は、週単位の中で活動量の差異が見られ、こうした点に対するサポートの仕組みが必要である。以上の高齢者の活動箇所、活動内容、個人身体特性から、高齢者自立性を配慮した、具体的地域生活拠点の広さは、概ね 3000 歩行領域程度(直線トリップ距離 1800m)に生活施設の集積された計画が望まれよう。

1-3. 高齢者の歩行活動箇所

居住地周辺住区、地域生活拠点地区、都心地区には、個々に領域化された歩行空間が存在する。こうした領域化された歩行空間は、相互に交通機関などに結ばれ影響しあって、複合歩行圏が形成されている。各地区での歩行は、土地利用形態、人口密度、利用目的などによって、空間の形状によって形態が異なる。

居住地周辺:同一に歩車が共存する歩行空間で、2 つの異なった速度の分離、共存、統合など場所にあった、利用方法が求められる箇所である。

地域生活拠点地区:地下鉄との結節点では、地下など一部分歩行者専用部分が存在する。また、歩車の異なった移動速度の分離、共存が地区計画の重要な問題として挙げられる。また弱者の歩行移動の問題として垂直移動の問題が挙げられる。

都心部:歩行者専用空間の地下と、歩道と車道が分離併存空間の地上など2つ以上の歩行箇所が多く見られ、2 つ以上のレベルが機能的に繋がれた空間である。この部分では、都市施設の集積によって、垂直移動の問題の多くは施設内のエスカレータ等によって多くの場合解決している。他方、歩行者専用部分は、都心部活動者が多く存在し一般歩行速度と異なる移動制約者(幼児、高齢者等ハンデキャップのある者)の歩行の問題が挙げられる。

図 9 は、高齢者の「居住地周辺」「生活拠点地区(居住地+地域生活拠点)」「都心部(居住地+都心部)」での歩行距離についての調査結果である。各点は、行動日の活動領域と歩行量である。居住周辺地区での歩行活動¹は、90.7%、地域生活拠点地区では、7.4%、都心部では、1.9%と歩行活動は居住地周辺が中心である。歩行量は、地域生活拠点では、7千~9千歩の歩行量であるのに対し、居住地区周辺では、千歩未満から1万歩以上まで存在し幅のある活動空間が示されている。こうした点をふまえ、居住地区周辺の活動歩数 5千歩以上の活動割合を求めると、26%以上が含まれる。したがって、地域生活拠点は、高齢者の運動能力をふまえ比較的コンパクトな施設の集積を図る点も指摘されよう。

以上の点をふまえると、歩行制約者にとって生活拠点は、都心の要素を満足する適切な場として位置付けられよう。また、歩行量の分散性は行動の多様性を意味している。

¹ 中鉢令兒(北科研54) 15名の障害を持った高齢者を含め一週間毎日の歩行量と活動内容を記録し、それを集計した。105延日の内56日が活動日である。他は、外出無し。

生活拠点の自宅周辺では、歩行量が広がりをもつて存在し多様な活動の場を示唆している。他方都心は比較的歩行量の幅が少なく、最低必要歩行量の存在が示されている。

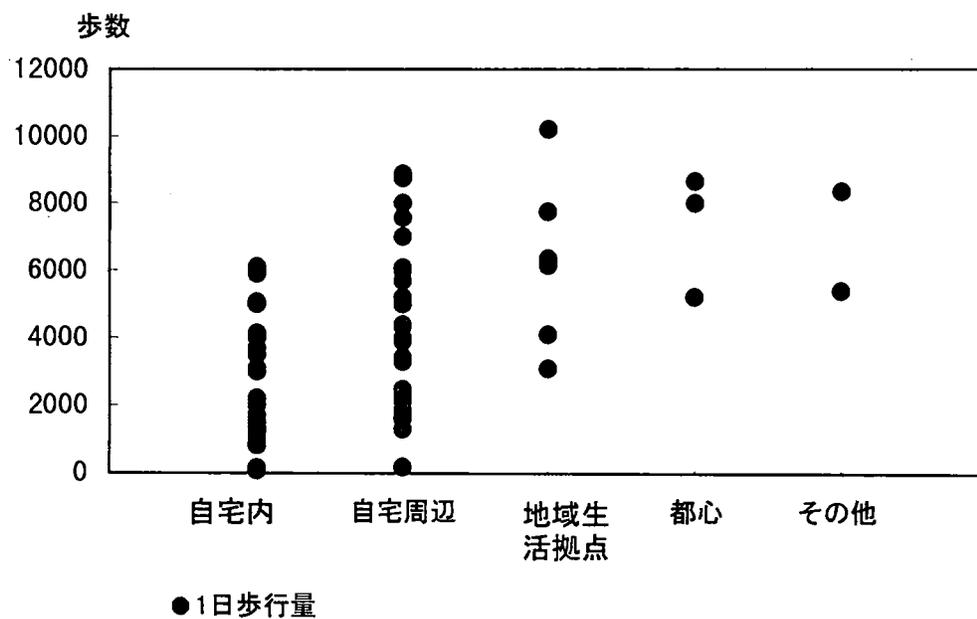


図9 1日歩行量と活動範囲

第2節 歩行圏モデルと歩行圏の課題

今日の居住環境の到達像に直接的に影響を与えているのは、コルビジェの近代都市像よりH.ハワードの田園都市(Garden Cities of To-morrow)と、実施されたレッチウォースとウェルウインの田園都市で、この居住環境の枠組として、「自由(freedom)」「協同(co-operation)」「多くの活動(plenty to do)」が挙げられ、コミュニティの実質的活動形態「代自治体(pro-municipal)」¹をも計画に織り込んでいた。こうしたコミュニティの基礎単位は、歩行圏が充てられていた。

本節では、地域生活拠点における活動が、具体的には、歩行活動に依って成されている点から、基礎単位として歩行圏を捉え、代表的歩行圏モデルと具体的歩行圏の課題について整理する。

2-1. 歩行圏モデル

歩行圏モデルの先駆的例として、近隣単位(Neighborhood Unit)が挙げられ、C.A.ペリーは、その考え方の基礎づくりをした。彼は、ニューヨーク大都市圏の調査報告書(In Regional Survey of NEW YORK and its Environs)全8巻²の第7巻、近隣住区(Neighborhood Unit)で、近隣単位を大都市コミュニティ形成の有効な枠組みとして示した。この枠組みは、事実と研究の結果 15 項目³と、この成果を背景に「家族生活を営むコミュニティのため」の居住環境について、「近隣住区の 6 項目の原則」¹として示している。この原則は、規模、境界、オープンスペース、公共施設用地、地域の店舗、地区内街路体系、によって構成されている。しかしこうした原則は、ニューヨークのサベールから見出したコミュニティの必須条件で、経済成長の変化に伴う都市の変容に見合うコミュニティ論としては、全ての領域に適合される普遍性を得るに至っていない。

居住する様々の人々を想定して計画実施されたランコーン¹は、従来とは異なったコミュニティ構成概念で計画された。アーサー・リング氏の報告書では、住民のとりわけ老人や子供、子供を伴った婦人などの生活に対するきめ細かい配慮を示している。ランコーンでは、「コミュニティ構成単位を 5 分間の平均歩行距離、おおよそ半径500ヤード(450m)」とし勾配と歩行距離をも考慮し地形に応じて縮小している。もともと歩行速度の遅いと思われる小さい子供をつれて歩く母親は、基準コミュニティ構成単位、500ヤードを8.5分必要とすると測定・標準化し計画上の考慮事項としている。

¹ 日笠端は、ハワードの主張を9項目に要約し、ハードな部分中心に認識されがちな田園都市を、ソフトな部分とハードな部分の統合的計画論として示している。日笠端;コミュニティの空間計画,PP72~73

² クラレス・A・ペリー(倉田和四生:訳),近隣住区論,P2,鹿島出版会,S56.5.10

³ クラレス・A・ペリー(倉田和四生:訳),近隣住区論,PP8~9(前掲載)

成熟社会の特性を反映した、「生活の質の確保」を柱とする歩行圏モデルとしてピーター・カールソープのコミュニティエコロジーシステムが挙げられ、より多くの人に可能な歩行圏とヒューマンスケールが示されている。また車社会による生活形態は、「より抽象的で、社会形態は、住宅地周辺と歩行圏から切り離されている」²と指摘し、歩行圏を基盤としたコミュニティ形成の重要性を示唆している。カールソープは、エコロジーとコミュニティをフレームとする、都市形成を、TOD(The Transit-Oriented Development) といった概念によって組み立てている。TODは、7つの原理に依って形成されている。

- ①コンパクト性と、公共交通のサポート
- ②公共交通からの歩行範囲に、住宅、職場、公園、公共施設の配置
- ③周辺地区の歩行専用路によるリンク
- ④様々な住居タイプ、密度、価格の住宅の整備
- ⑤感性豊かな住宅地、河川ゾーン、高い質のオープンスペース
- ⑥統一感のある建物と近隣活動の中心となる公共空間の創出
- ⑦近隣住区内のコリドールのある通路のインフィルと再開発の援助

カールソープも「この原理は、決して新しくはない」³が、際限の無い時間を費やしてもゴールがほど遠い内容である点を指摘している。TODの空間形態は、中心に公共交通の停留所とコア商業施設があり、誰でも歩くことの可能な 2000 フィート(約 610m)の範囲に、複合用途のコミュニティが存在している地区である。TODは、歩行空間に住居、商店、事務所、公共広場、公共施設、が配置されている。また他とのネットワークの形態で、都市型TODと近隣住区型TODに区分される。図11は、TODの基本概念図⁴である。

また、このTODの数個を含む第2次地域を含めた歩行圏リンク構造(図12)は、10分以内のバス、鉄道の範囲¹としている。カールソープのTODとC. ペリーの近隣単位

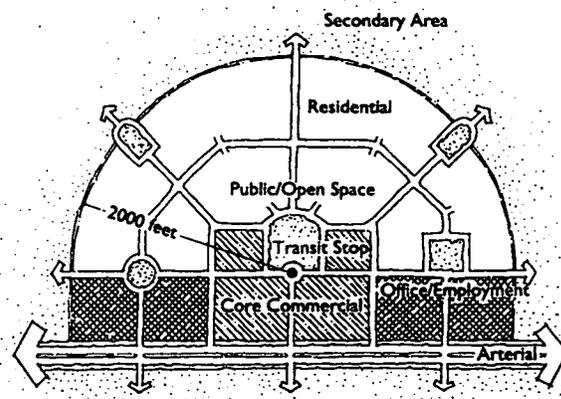


図 11 TOD の基本概念図

¹ クラレス・A・ペリー(倉田和四生:訳),近隣住区論,PP27~28(前掲載)

² Peter Calthorpe ; The Next American Metropolis. Princeton Architecture Press1993, p 10

³ Peter Calthorpe: The Next American Metropolis. p 43

⁴ Peter Calthorpe; The Next American Metropolis. p 56

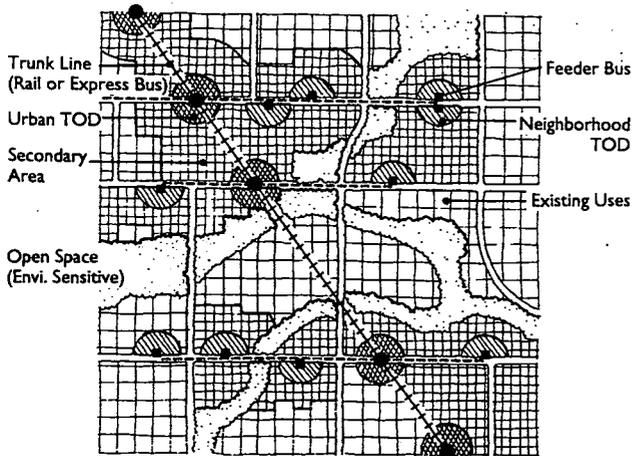


図 12 歩行圏リンク構造図

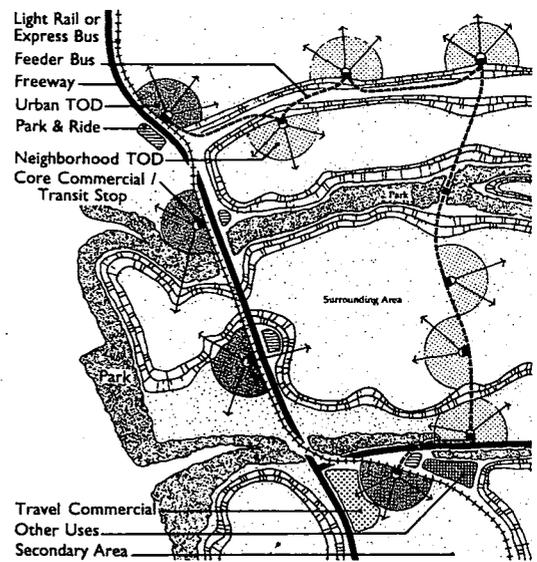


図 13 広域リンク構造図

は、それほど異なっていない。また、TODの各単位が、リンク構造をふまえている点が、現代の歩行圏ネットワークに対応し得るモデルとして考えられよう。

3-2. 一般市街地と計画団地

生活領域の一つに、歩行圏による生活の完結性が挙げられる。こうした完結性に関して、2ヶ所の形成過程の異なる居住地区の歩行圏特性について、疾病高齢者の視点から考察を加える²。2つの地区は、(A)幹線道路(国道12号線)を中心に帯状に、自然発生的に生まれた住居群、及び後背の計画された小規模の集合住居群によって構成された地区—札幌厚別区厚別と、(B)居住地専用地として宅地開発された地区—厚別区もみじ台、である。

最小カバーリングエリア

高齢者の歩行圏にもっとも関係深い事項は、歩行能力である。東京都老人総合研究所林玉子等は、一般老人(Z)、実用歩行修得脳卒中老人(X)、実用歩行未修得脳卒中老人(X⁻)、歩行障害老人(Y)の通院、買物、散歩、限度歩行について、時間距離によって、平均歩行圏³を示している。本節では、この平均歩行圏の最小の値である

¹ Peter Calthorpe; The Next American Metropolis. p 62

² 中鉢令兒;高齢化社会に伴う Settlement Re-Design に関する基礎的研究(1)日本建築学会北海道支部研究論文集,1983.3

³ 林玉子,等;歩行障害老人の歩行特性と歩行圏,日本建築学会大会学術講演梗概集,1981.10

実用歩行未修得脳卒中老人の時間距離を、歩行圏の最小カバーリングエリアとした。施設に対する最小カバーリングエリアが、全居住エリア含めば、ほぼ不自由なく生活可能な居住地区と推定される。ここでは、医療、購買活動、散歩などの戸外活動に関して、最小カバーリングエリアを求めた。こうした最小カバーリングエリアに含まれない箇所の居住者は支援サービスによって利用可能となる。

医療施設

医療施設は、疾病率の高い老人にとって最も大切なものである。基本的な医療施設として、内科診療所と歯科診療所が個々の住居のカバーリングエリア内に1カ所ずつ存在することが必要である。ここでの考察は、一般老人と歩行障害老人を省いた。

(A)地区:この地区では、小規模総合病院、内科診療所がほぼ全域を最小カバーリングエリアでおおっている。しかし、歯科診療所最小カバーリングエリアは、②住区に主として存在するのみで、他の住区の多くは、カバーリングされていない。①住区、③住区の一部がカバーリングエリア内に含まれるが、横断能力(幹線道路)による条件づけによって、実質的カバーリングエリアは、歪められると推測される。(図14)

(B)地区:この地区では、歯科診療所も内科診療所と併設された配置計画がされており、高齢者社会に適応しうる。しかし最小カバーリングエリアは、一部帯状にカバーリングされていない部分が存在しているが、1、2ヶ所の設置によって容易に改善可能である。(図14)

医療施設は、自然発生的住居地域では内科診療所、歯科診療所の配置について調査・整備される必要がある。特に歯科診療所は、都心部集中化傾向(中央区34.9%存在)が強く、適性再配置が行われる必要性がある。

購買施設

(A)地区:この地区では、購買施設(日用品購買店舗)による最小カバーリングエリアは、地区のほぼ全域を含むとともに選択可能な住区をもつ施設配置となっている。道路の横断能力による制約条件に対しても商業集積に依って、購買活動を妨げてはいない。しかし業種的偏りは、存在する。(図16)

(B)地区:この地区の購買施設の最小カバーリングエリアは、地区全体を含むとともに、(A)地区同様選択可能な施設配置となっている。(A)地区に比較して計画された住宅地のため、購買施設の偏りは少ない。(図17)

(A)、(B)地区ともセンターショップ的店舗の最小カバーリングエリアは、居住地区全体を包括しえないが、日常的購買活動ではないので、流通システム、相互ケアシステムによって解決が可能である。

今日の購買施設の第一次誘地圏、第二次誘地圏の各店舗が、最小カバーリングエリアに含まれることから住宅地計画がなされた地区では、施設距離との面では、疾病高齢

者に充分利用可能と考えられる。

散策など戸外余暇施設

(A)地区:この地区では、3つの住区公園を中心にした散歩最小カバーリングエリアによって各々の住区は、ほぼ全域に包括されている。2つの住区公園にカバーリングされている居住区を一部もつが、幹線道路による分断が見られ、実際には余暇空間として総合されてはいないと推測される。②住区には、小公園が見られるが、幼児公園的の最小規模で閉鎖的傾向が強い。従って余暇活動がなされる公園とはいいいがたい。(図 18)

(B)地区:この地区は、4つの住区に対応する住区公園を中心にした最小カバーリングエリアによって、ほぼ全体が包括される。さらに、小公園がその最小カバーリングエリア内に2~4ヶ所含まれており、変化に富んだ散策行動を生む空間をつくりあげている。子どもの年齢に応じた公園配置計画が疾病(脳卒中)高齢者にも充分利用可能な施設は位置をつくりあげている。(図 19)

散策など戸外余暇施設は、(A)地区のような自然発生的に発達した住居地区での整備が重要で、年齢に応じた子供公園システムと高齢者散策環境づくりが、ともに類似している事から、世代を超えた視点に依って再編されることが重要である。

以上 2 つの住環境の形態から、高齢者社会の施設利用を中心とした徒歩圏の再編点として次の点が挙げられよう。

1. 居住地区の通過交通の多い幹線道路は、生活施設の利用圏を縮小させるので、この縮小距離を配慮した施設配置、または幹線道路の横断システムの整備が求められる。また、生活道路では歩車共存型の道路も考えられよう。
2. 自然発生的に居住地は幹線道路沿いに医療施設が集まり、幹線道路から離れた箇所、歩行以外に頼らなければならぬ箇所が存在する。計画居住地では適切に分散されて配置されているが、歩行圏の縮小によって背骨のように非カバーリングエリアが残る。従って回診医療システムなど、移動性のある2・3箇所の設置で解決されよう。
3. 散歩などで利用する公園は、歩行圏内に小規模児童公園などで存在するが、必ずしも適切とはいえない。特にその傾向は、自然発生的居住地が多い。こうした公園を整備するとともに、快適な歩行空間を整備することによって、散歩空間のアメニティの向上と地区内施設ネットワークが再編される。

従って、自然発生的居住地の高齢者歩行圏は地区特性によって異なるが、幹線道路による分断の配慮が、都市施設配置の再編に留意すべき点である。また従来の、都市計画的整備においても、障害を持った高齢者にとっては、活動が十分確保できない箇所も見られる。

以上の点を踏まえると、生活拠点、広域利用を持つ地域生活拠点は、高齢化時代の25%を占める高齢者利用を考慮し、「自生的」ではなく「再編整備」計画を持った変容が重要である。

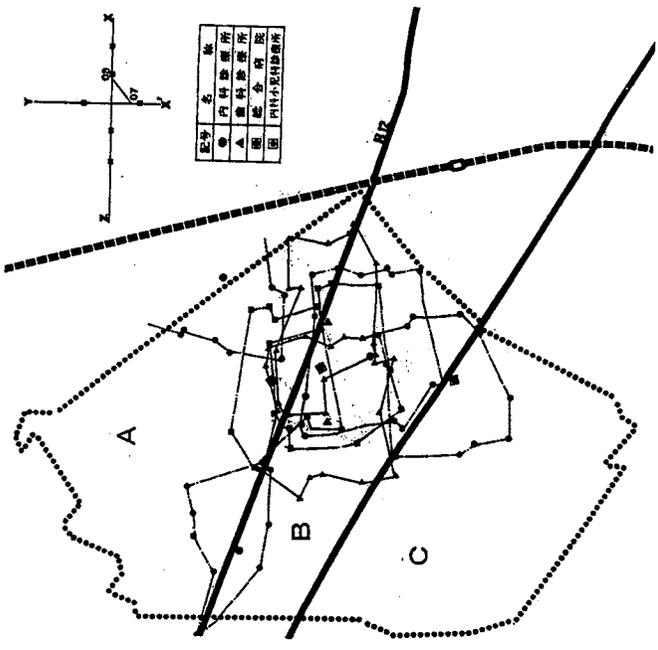


図 14 A 地区・医療施設カバリングエリア

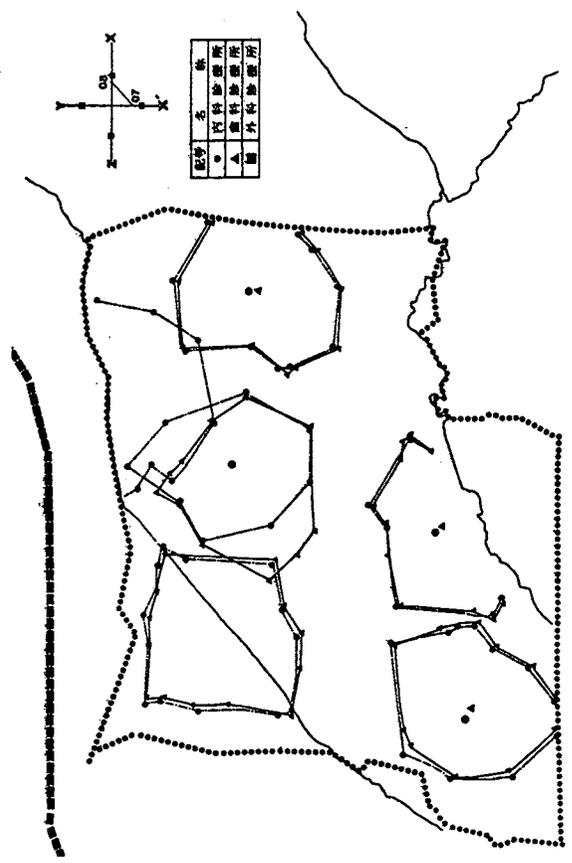
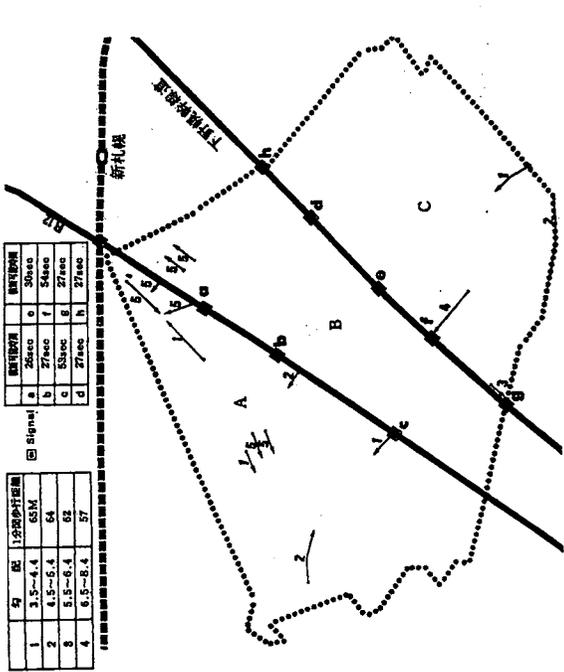
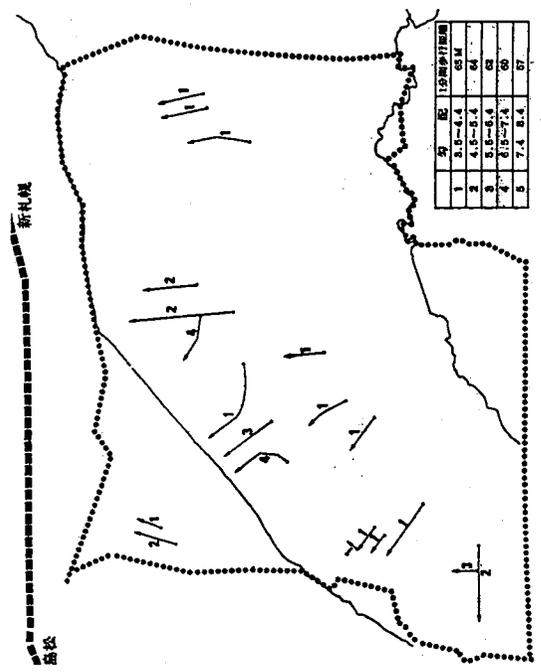


図 15 B 地区・医療施設カバリングエリア



対象地区
厚別区厚別



対象地区
厚別区もみじ台団地

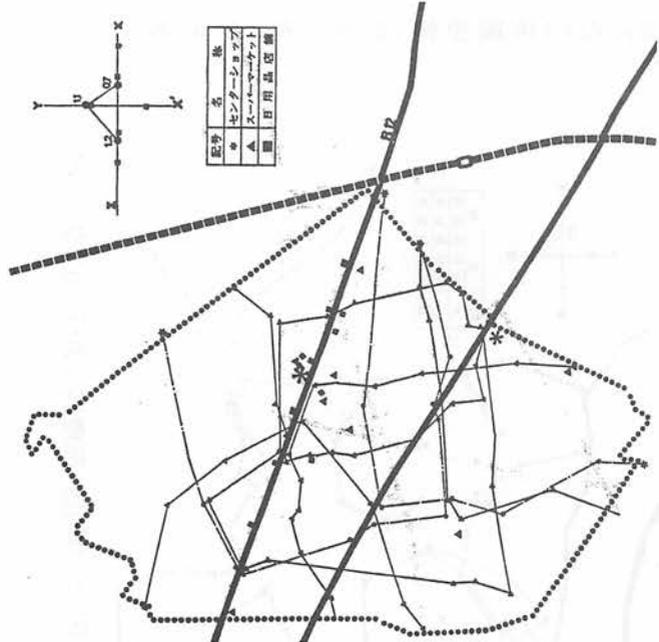


図 16 A地区・購買施設カバーリングエリア

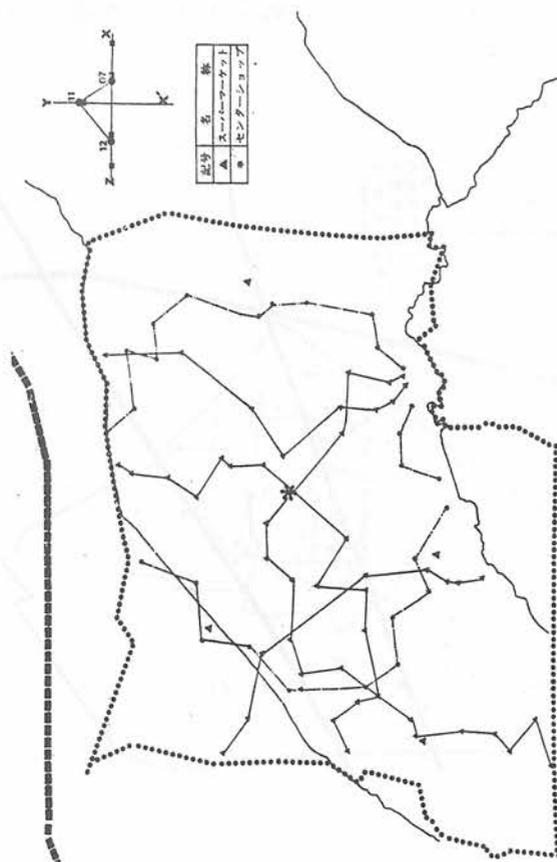


図 17 B地区・購買施設カバーリングエリア

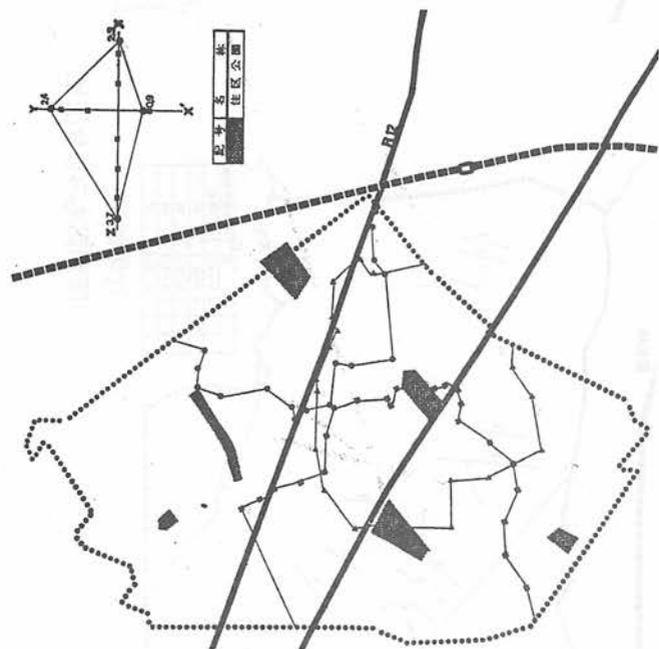


図 18 A地区・散策などカバリングエリア

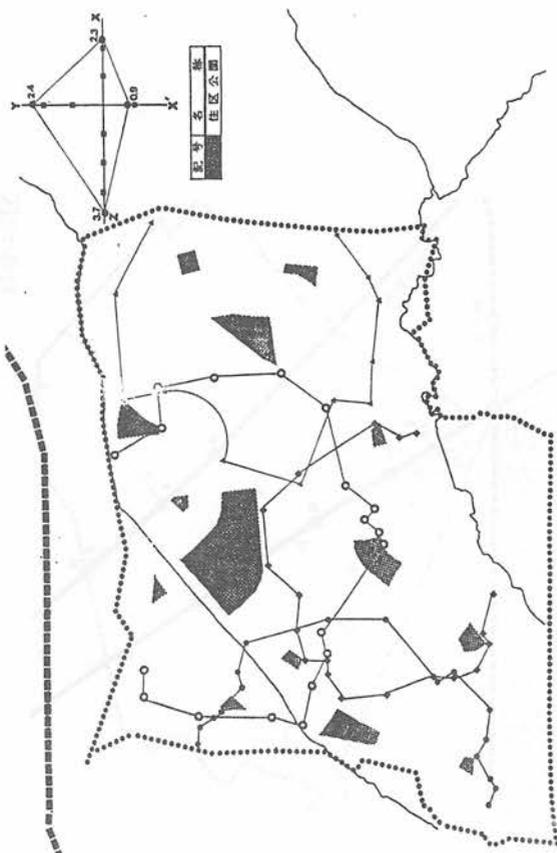


図 19 B地区・散策などカバリングエリア

第4節 まとめ

本章では、高齢化社会における高齢者の活動実態と生活空間を調査分析する中から、歩行生活圏には、適切な計画が可欠である点を指摘した。また、同様に、生活の拠点としての「地域生活拠点」が、経済の仕組みに依って変容するのではなく、「再編整備」の元に整備される重要性が指摘されよう。

下記が、留意すべき再編整備内容である。

第1節では、高齢者の歩行活動を調査分析することから3つの点が指摘される。

第一の点として、冬期積雪によって高齢者の歩行能力の個人差は、一般高齢者の個人差より広がる傾向がみられ、「個人差を吸収可能な空間のゆとり」が必要である。

第二の点として、高齢者の生活圏活動は歩行障害など、具体的障害より、むしろ地域コミュニティ等交流のない精神的障害によって妨げられる。したがって、「コミュニティ形成が図られる空間づくり」が重要である。

第三の点として、自宅周辺、生活拠点、都心の順に最低必要歩行量は増加するが、生活の中心として都心的要素をもつ生活拠点の必要歩行量は幅があり、必要最低歩行量は必ずしも多くなく、運動能力の低下した高齢者にとって都市的活動をする場として適切である。したがって、今後も地域生活拠点は、適度に分散しアクセスの多様化が図れる配置が望まれる。

第2節では、「モデル」と市街地（自然発生的居住地）と郊外（計画居住地）の「居住地」の問題点を明らかにした。歩行圏モデルとしては、ランコーンのコミュニティ単位の半径450mと、カールソープのTODの歩行圏610mを示した。特にTODでは10分以内のバス、鉄道の歩行圏リンク構造が示され、交通手段とのリンク構造の重要性を指摘している。住区の問題としては自然発生的居住地区は、幹線道路による歩行圏の分断縮小に配慮した配置計画が挙げられる。計画居住地区では、帯状に生じる歩行圏外施設、居住地エリアのサービスシステムの確立が指摘された。こうした点から、地域生活拠点の再編計画では、「幹線道路と施設配置」、交通の結節点から「誘致距離が長い箇所には、歩行がしやすい空間」づくりが指摘される。

第3章 パートナーシップと生活者の視点

成熟社会における生活の場の方向性を示した「生活の質」の追求は、具体的形として、Agenda21の「幸福」に、類似性が見られる。Agenda21では、21世紀の人々が安定して住む事ができる場をヒューマン・セトルメントと概念化し、影響を与える4つの誘導力(driving forces)を示している。4つの誘導力は、「価値付けのシステムとライフシステム」、「都市と農村の人口」、「社会学的経済システム」、「知識」とし、特に価値付けの仕組みとライフシステムは、セトルメント¹の中心である住民意向の重要性を示唆している。

本章では、地域生活拠点を利用する都市的な生活の視点の役割と意味、ならびに地域生活拠点の再編時におけるパートナーシップの位置付けと内容について述べる。更に住民参加の視点として、生活におけるアクティビティの豊かな空間づくりを挙げ、類型について考察をする。

第1節 参加形態と関わり方

成熟社会と都市の問題を、服部圭二郎、中村實は、「成熟社会における都市状況の重要な問題」として3つの概念群を挙げている。第1の概念群は、高度成長型社会と異なる「成熟社会におけるしくみ」で、第2の概念群は、グローバリゼーションが進行し関心が拡散する中、住民の都市への帰属意識や愛着・一体感が薄れる「都市の求心性の希薄化」を挙げている。第3の概念群として、都市間競争を挙げ「都市の協調や共生」を挙げている²。こうした都市と住民の希薄さを改善する一つとして住民による地域生活拠点の再編への参加が挙げられる。こうした生活に根ざした拠点づくりへは、参加時期と参加形態の2つの側面から捉えられる必要がある。

1-1. パートナーシップの潮流

パートナーシップの概念が、一般社会において登場したのは、アメリカ社会では1970

¹ 人の住まいのありようを示す6つのパターン化を試みている。第1のパターンでは、人口の密集によるヒエラルキー、第2のパターンでは、原セトルメントの居住形態として定住型、移動型かによる区分、第3のパターンでは、田舎のコミュニティ形態による区分、第4のパターンでは山間部、平野部など地形による多様な要素による区分、第5のパターンでは政治権力の中心形態、第6のパターンでは都市の隆盛と衰退としている。John Rennie Short ; Human Settlement, Oxford University Press (1992)

² 服部圭二郎、中村實;成熟社会における都市の自治と交流,日本都市学会第46回大会報告主旨,P1.日本都市学会,1999.10.22-23

年代の後半で、その後経済開発の重要な概念に至った。秋本は、「特に 1980 年代の最も流行した政策概念として位置付けられている」と指摘している。こうした背景には、1980年代の再開発ブームの要因である「小さな政府」¹が挙げられ、欧米に端を発した、公的機関から民間に重心を移した経済活動の活性化は、サッチャーリズムやレーガノミクスと呼ばれる活動がその具体的施策となっている。こうした民間活力による地域再編は多くの箇所で見られ、民間のパートナーシップが重要な要素として位置づけられるようになった。

しかし民間のパートナーシップと地域形成の理想的役割分担が明確に示されることなく今日まで推移し、地域形成とパートナーシップに関する研究が多くなされている。これらの研究領域は、「公共」と「民間」中心の都市形成から、社会的流れを反映し「住民」を含めたパートナーシップの役割へと視点が移っている。特に、近年法的にも求められる「住民」の参加の問題は、「住民参加の時期」、「住民参加の方法」、「パートナーシップの役割」など基礎的枠組を明らかにする研究が中心である。「住民参加の時期」では、高見沢実のイギリスにおけるローカルプラン策定時の住民参加の研究²が挙げられ、イギリスの法定都市計画の策定プロセスと、住民参加の重要な時期³を指摘している。「住民参加の方法」では、策定プロセスの中で捉えた船渡川基嗣、後藤和彦らのシアトル市近隣計画策定プログラムの研究⁴や、まちづくりワークショップなど事例研究が挙げられる。住民を含めた「パートナーシップの役割」の研究には、D.サッチメンの公共・非営利団体による5つの都市での住宅づくりの研究が挙げられ、パートナーシップの形態区分⁵が挙げられている。また、1980年代以降欧米に端を発した発展に対する枠組みの再検討は、コミュニティを視点とした「持続性」⁶を中心に捉え、地域コミュニティを重要な要素の一つとして指摘している。

¹ 植田政孝は、世界都市再開発の起因を、①地球的資本主義、②小さな政府と金融政策中心の経済運営、③都市型産業の増加と業務空間の増加を挙げている。；植田政孝ら「現代都市のリストラクチャリング」、P4、東京大学出版会、1992.8.10

² 高見沢実(1994)「イギリスにおけるローカルプラン策定時の公開諮問(PLIs)に関する考察」日本都市計画学会学術研究論文集、No29、pp25-29

³ イギリスの法定都市計画の策定プロセスは、①Draft(計画素案)、②計画素案に対する協議期間、③Deposit案(計画案)策定プロセス、④計画案に対する協議期間、⑤計画案協議後のプロセスである。この策定プロセスにおいて、市民の参加は、②④で重要であると指摘している。

⁴ 船渡川基嗣、後藤和彦(1997)「住民主体型計画公定システム」日本建築学会学術講演梗概集、pp415-416

⁵ Diane R. Suchman; Public/Private Housing Partnerships, the Urban Land Institute, 1990

⁶ P.エイキンス, M. ジェイコブスは、成長を「経済的成長」「GDP」「ヒューマンな心地よさ」の3つの段階に区分し、「ヒューマンな心地よさ」を成長と捉えるべきと指摘している。(The implications of environmental sustainability for economic growth, Paul EKINS, Michael JACOBS, Sustainable Development: Concepts, Rationalities and Strategies. pp17-32, Kluwer Academic Publishers.1998.)

1-2. パートナーシップの枠組

近年地域づくりに、住民参加は重要な要素となっているが、計画形態と関わり方を括る概念の一つに、ダイアン・サッチメンのプログラム・ベースとプロジェクト・ベース¹の概念がある。ダイアン・R.サッチメンは、ULI(the Urban Land Institute)の研究図書、「パブリック/プライベートハウジングパートナーシップス」で、ボストン、シカゴ、クリーブランド、ウイスクンシンの住宅開発のパートナーシップについて考察している。ここで、パートナーシップの計画形態との関わり方を実施計画的意味をもつプロジェクトベースと、こうしたプロジェクトベースの計画のいくつかを括ったプログラムベースの概念で区分している。プロジェクトベースは、「地域のグループ」と直接協力する「スポンサー」と、間接的な役割を演じる「行政」による双方のアレンジメントが、その典型的形態である。他方プログラムベースでは、パーマネントアレンジメントが基本姿勢で、自分達がサポートしたプロジェクトの機能を体系化し集中化させ、増大や拡張などの目的性を明確にした形態である。このような総合的計画はふつう、幾つかの計画の枠組みとその有機的統合したもので、複数のプロジェクトによって形成されている。こうしたパートナーシップの組織は、財政管理においても効率を高めようと試み、開発のプロセスや進行しているシステムの確立によって、エリア内で幅広い多様な支援を可能にしている。

こうした2つの形態は、プログラム・ベースの枠組みとして「市域全体等広い範囲」「継続性のある公共と民間の多数のメンバー」「長期にわたるプログラム」があげられ、日本でいう基本的構想に近い。他方プロジェクト・ベースとしては、「個別のプロジェクト」「一過性の公共・民間のメンバー」があげられる。事業計画が当てはまると考えられる。こうした計画形態と「公共」「民間」「住民」の関わり方の整理は、個々の役割を十分に果たすために重要である。

1-3. パートナーシップの重要要素

日本における住民参加とアメリカのパートナーシップとは、組織上も社会的役割上も同例に見ることは出来ない。しかし、営利と地方自治を目的とする組織基盤の明確な団体と住民が、共労するパートナーシップの判例から重要要素を明確にすることは、地域生活拠点での住民参加型再編整備を進める上で重要であると考えられる。サッチメンは、パブリック/プライベートハウジングパートナーシップで5つの基本的事例の中から、パートナーシップを成功させる重要な10要素を指摘²している。サッチメンの指摘した要素を住民の視点で整理すると、「公共」「民間」「住民」の共通の要素として「必要性 (Identifiable)」「つながりの信頼 (Trust Relationships)」「柔軟性 (Flexibility)」「財源

¹ Diane R. Suchman; Public/Private Housing Partnerships, the Urban Land Institute 1990, p1

² Diane R. Suchman ; Public/Private Housing Partnerships, the Urban Land Institute 1990, p120-121

とプログラムの差」が挙げられる。

「住民」が他に働きかける要素として「強い理事会 (Strong Board of Directors)」「公私の財源利用 (Access to Public and Private Funding Sources)」「専門家 (Expertise)」「開発の存在 (Development)」が挙げられる。また、直接参加住民と一般住民との問題として「リーダーシップ (Leadership)」、住民以外の「公共」「民間」を中心とする要素としては、「地元に応えること (Responsiveness to Local Context)」が挙げられる。

この10要素について内容をもとに類別化し、内容の一部を加筆(表6)した。

表6 パートナーシップの重要要素と型

関係	要素	内 容	パートナース ップの型
相互性	必要性	パートナーシップとは、明確に限定された共通の目的が形成される事である。	PJ>PG
	つながりの信頼	パートナーシップによるプログラムやプロジェクトは、もともとリスクのあるものなので、信頼と協力に基づく関係は参加者にとって互いの求めるものや、リスク・意思決定を理解しやすくする。	PJ=PG
	柔軟性	パートナーシップが何か基準にあわせることがあったなら、事業はなにひとつなされなかったであろう。政治的環境、調整環境、誘因的環境の変化、キーパーソンは現れては消える。	PJ>PG
	財源とプログラムの差	成功するパートナーシップは、行動原則を変えチャンスに応えるようにすることを、柔軟性のあるアプローチとして当然のことと考える。	PJ>PG
方向性 —住民から 他者へ—	強い理事会	うまくいくパートナーシップ会議のメンバーは公共機関のリーダー、法人組織の団体、公私資金の貸付け機関、高等教育機関の団体、そして、資金が必要な組織や協会または、行動を共にする組織の代表者を含む。	PJ>PG
	公私の財源利用	パートナーシップが住宅生産を支えるのに資金をまとめて成立して以来、彼らの成功は、十分な資金とコミュニティの政策的意図、そして社会の意識が必要な財源に参加する気にさせる、という環境においてのみ可能なのだ。	PG>PJ
	専門家	Housing project (低・中所得者、高齢者対象の公営住宅団地、公営住宅群)の類はかなりの金額の融資と開発の挑戦によって援助されている。彼らはたいいていinner-city(スラム地区)の、経験の浅い地域開発グループによる再開発を必然的な条件として含んでいて、通常のルートによらない特別ローンによる7-8層の資金調達が不可欠である。パートナーシップ会議に、開発または財政融資の専門家のメンバーがいれば、よりよい決定ができる。計画に小人数のスタッフを雇い、いくつかの責任の違う任務を割り当てている。そして、きわめて政治的な環境で数人の参加者の活動調整をまかされている。一般的にパートナーシップスタッフのプロ意識はパートナーシップ成功の鍵のひとつとして考えられている。	PG>PJ
	開発の存在	パートナーシップそれ自体はデベロッパーとしての活動はしてはいないので、パートナーシップが援助した公営住宅団地の成功はデベロップメントの存在によるものだ。	PJ>PG
住民	リーダーシップ	パートナーシップとは人望の厚い地域のリーダーがはじめたことである。	PG>PJ
公民	地元に応えること	パートナーシップは各自独特の社会環境、経済環境、政策のなかで培われている。うまくいったパートナーシップの構成・構造・活動は、すべて地域の環境や機会に適應させたものである。	PJ>PG

PG: Program Base

PJ: Project Base

以上の点から、パートナーシップによる地域生活拠点の再編は、パートナーが相互に自らの立場で共通の目的が存在することが重要であるといえよう。

第2節 生活のアクティビティ

今日の都市の到達像に直接的に影響を与えているのは、すでに多くの要素が実体化しているコルビジェの近代都市像よりE.ハワードの田園都市(Garden Cities of Tomorrow)と、実施されたレッチウォースとウェルウインの田園都市である。この都市像の枠組みは、「自由(freedom)」「協同(co-operation)」「多くの活動(plenty to do)」が挙げられ、コミュニティの実質的活動形態「代自治体(pro-municipal)」¹をも計画に織り込んでいた。しかし現在こうした総合的概念より、自然と融合した環境が居住環境に与える象徴性によって、第1に居住環境づくりでの空間的到達目標として理解されている。また物的環境と社会環境が乖離していない概念に、近隣単位(Neighborhood Unit)が挙げられ、C.A.ペリーは、その考え方の基礎づくりをした。彼は、ニューヨーク大都市圏の調査報告書(In Regional Survey of NEW YORK and its Environs)全8巻²の第7巻、近隣住区(Neighborhood Unit)で、近隣単位を大都市コミュニティ形成の有効な枠組みとして示した。この枠組みは、ニューヨークのサベールから見出したコミュニティの必須条件で、経済成長の変化に伴う都市の変容に見合うコミュニティ論としては、全ての領域に適合される普遍性を得るに至っていない。こうした中で、生活の質の高いアクティビティを生み出す地域生活拠点の視点と空間形成が求められる。本節では、空間規模とアクティビティの視点について示す。

2-1. アクティビティの広域概念「活気」

都市計画は、「都市を人間の生活の場としてとらえ」³、その環境を科学的な方法によって計画的に実現する手段として考えられる。こうした「人間の生活」の場に対する形成意識は、十分に現実の計画段階で組み込まれる例は少なかった。社会的共通資本として都市を考えた、宇沢弘文らの研究「最適都市を考える」⁴で、経済学者間宮陽介は、都市の思想で「住みやすさ」の重要性を説き、その住みやすさの指標として「活気」を挙げている。この活気は、ジェイコブスの指摘する「生活」「生活者」の視

¹ 日笠端は、ハワードの主張を9項目に要約し、ハードな部分中心に認識されがちな田園都市を、ソフトな部分とハードな部分の統合的計画論として示している。日笠端、コミュニティの空間計画、PP72～73

² クラレス・A・ペリー(倉田和四生:訳)、近隣住区論、P2、鹿島出版会、s56.5.10

³ 日笠端、都市計画、共立出版 p 3、1990.3.15

⁴ 宇沢弘文、堀内行蔵編；最適都市を考える、p 15、東京大学出版会、1993.5.28

点とも通じる所がある。

1961年に書かれたジェイコブスの「アメリカ大都市の死と生」は、アメリカン・サイエンスとしての社会学、特に調査を中心に論旨を展開するシカゴ・モノグラフィの影響によって組み立てられている。こうした「人間の活動」を調査中心の対象としたジェイコブスは、都市を「生活」の場として捉え、1930年代に端を発し1960年に至る平板な機能主義を核とするアメリカの都市計画・再開発計画を批判している。この批判は、近代都市計画が機能を明確にするために捨象した、具体性のある「生活」と「生活者」に対する点である。こうした「生活者」を中心とした都市整備の問題は、商業・業務を中心とした都心よりも、居住地区と多核的に存在する地域生活拠点を都市形成の重要な箇所とする考えである。この基礎となる概念は、具体的な都市生活のモノグラフから生まれた。機能的に区切られた近代都市計画では、「住む」と「生活」することが個別的具體性から乖離し、機能効率を高めるスケールメリットによって空間を形成している点が指摘される。他方、都市の魅力の一つである「活気」は、生活活動の場が生活の多様性に具体的に対応し得る点によって生まれる点を示している。都市生活の核は「生活に依って形を与えられる場所」と指摘している。また都市生活の核は「使いやすい地域を洗練された方法で維持する」¹ことが可能な場所と定義づけている。ジェイコブスの「活気」と「生活」の概念をもとに空間性を対応させると表7になる。こうした「活気をつくる」具体的方策といった概念は、利用者の地域生活拠点再編に対する重要な点と考えられよう。

表7 活気と生活の空間概念 (ジェイコブスによる「活気」と「生活」の概念を基に整理した)

	活気を生む場 ²	理想的近隣住区
1	地域生活拠点の複合用途	賑やかさと雰囲気
2	仲小路等による1ブロックの細分化	街路を繋ぐコミュニティ
3	新旧建物の混在	空間の一体化
4	高密度の周辺人口の確保	機能的固有性

2-2. アクティビティを生み出す空間の型とスペース・パターン

「活気」の場」の概念をより空間レベルにした概念として、「空間(space)」と「出来事(event)」を対応させたC・アレグザンダーのスペース・パターンが挙げられる。アレグザンダーは、場が空間の機能的構成よりも都市の「アクティビティ」に依って構成されている点について着目し、こうした出来事と空間をパターン・ランゲージで示した。このパターン・ランゲージは、出来事のおこる空間形態で括り、図形モデルと幾つかの形容詞で示している。他方パターン・ランゲージは、出来事と空間を軸にしてつくられた点から「社会

¹ J. ジェイコブス(黒川紀章訳);「アメリカ大都市の死と生」p141 同上

² 「都市の多様性への条件」ジェイコブス

の全員が町づくりや建物づくりに参加し、全員で分かち合う共通のパターン・ランゲージで建物をつくり¹と述べ、住民が空間形態を共通に理解する道具として活用された。このパターンは、253 のランゲージで示され、94 項目の町やコミュニティを定義する包括的なパターン、109 項目で個々の建築の設計パターンが示されている。特に地域生活拠点でアクティビティの生まれるスペースパターンとして、サブカルチャーの境界、見分けやすい近隣、近隣の境界、公共輸送網、環状道路、学習のネットワーク、などを挙げている。特に、見分けやすい近隣では、「自分の帰属すべき見分けやすい空間単位」²と生活行動を視点を置いている。以上の点からアクティビティの質について「共通理解が可能なモデル化」が求められる。

2-3. アクティビティの種類と型の混成

アクティビティの多くは、戸外空間で生じるが、このアクティビティを類型化したものに、「必要行動」「任意行動」「社会活動」の区分がある。ヤン・ゲールは、「建物の中のアクティビティ」³(1971)で、「生活の場」としての戸外活動をこの3つの型に類型し、活気のある活動空間の枠組みを示した。ヤン・ゲールは基本類型を、通学通勤、買い物、郵便配達など「程度の差はあるが必要に迫られて参加する必要活動」、散歩、賑わいを楽しむ、腰掛けて日光浴、など「具合の良い外部条件があるときだけ行われる任意活動」⁴としている。また、任意の活動は、質の悪い路地と都市空間ではわずかし活動が起らないと指摘している。また子供たちの遊び、挨拶と会話、他の人々を眺め、耳を傾けるといった受け身のふれあいが含まれる「社会的活動は、他の 2 タイプの活動が発展した『合成』活動」と呼ぶもので、ゲールは、豊かなアクティビティは、必要活動、任意活動、

	物的環境の質	
	貧弱	良好
必要活動	●	●
任意活動	●	●
「合成」活動 (社会活動)	●	●

図20 屋外空間と屋外活動相関模式図 (ヤンゲール)

¹ 『The Timeless Way of Building』の一部分を紹介している。C.アレクサンダー(平田翰那訳)パタン・ランゲージp4、鹿島出版会、S59.12.5

² C.アレクサンダー(平田翰那訳)パタン・ランゲージp41(前掲載)

³ J.ゲール(訳:北原理雄)「戸外空間の生活とデザイン」鹿島出版、1990.5.20

⁴ J.ゲール(訳:北原理雄)「戸外空間の生活とデザイン」、pp15~17

社会活動が細かく織り合わされて起こっている点を指摘している。生活活動の中心箇所などでは、アクティビティを生み出す「ふれあい」づくりが必要で、こうしたふれあいの状態を、「ふれあいの濃度」の概念で括っている。低い濃度を「耳と目の受け身のふれあい」とし、高い濃度を「親密な友情」とし、ふれあいの段階化を図っている。より高い濃度のふれあいは環境形成の配慮によって可能である¹。こうしたアクティビティの分析から、「街の大切な魅力」づくりは、任意活動を生み出す空間形成と、社会活動を生み出すソフト環境形成の重要さが指摘される。

2-4. アクティビティの最小単位

活動に対するモチベーションは、パターン化とは異なった文化を持っている。こうした「生活」の場を、行為を導き出す心理的環境づくりとしての視点への配慮が指摘されはじめている。この代表的なものとしてオズモンドの離社会的空間(sociofugal space)、集社会的空間(sociopetal space)があげられる。

半固定相空間はヤングールの任意空間に対応し、この2つの空間で人間関係と使われ方に依って場の形態が異なる点を指摘している。そっぽを向くことを想定したソシオファーガル(sociofugal space:離社会的空間)と、コミュニケーションを想定したソシオペタル(sociopetal space:集社会的空間)をアクティビティの2つの質とした。この考え方は空間の表装がそこでの行為をある程度規定していることを示し、コミュニケーションが創出できる空間と出来ない空間の存在が推測されよう。またアクティビティのおこる空間のサイズとしてはエドワード・ホールの空間の大きさと活動形態によって区分した「固定相空間」、「半固定相空間」、「非公式空間」があげられる。区分は、形態と空間の意図が明確な「固定相空間」、使われ方に選択の余地がある「半固定相空間」、個人と他者の関係性に依って異なる領域を持つ「非公式空間」としている。街頭におけるアクティビティが

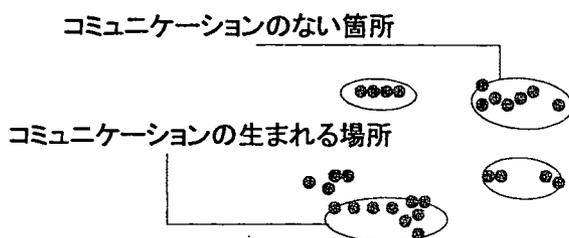
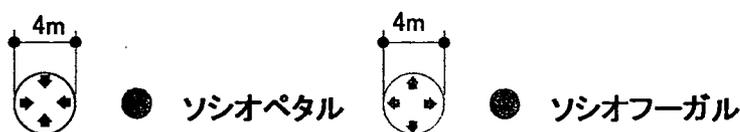


図21アクティビティのモデル

¹J・ゲール(訳:北原理雄)「戸外空間の生活とデザイン」、PP22~23

生じるのは、この「非公式空間」である。H.ホールの研究で注目すべきことは、社会距離（なんらかの相互理解のある人々の距離）と公衆距離の接点約4m（H.ホール366cm）というサイズの空間パターンが考えられる。また、間宮陽介は、「場所の感覚」¹が場所の愛着にとって重要性であり、愛着のある場は賑わい活気を生むが、愛着のない場は次第に寂れていく点を挙げている。また都市の再生は、「生活」の視点とともに「場所の感覚」づくりが重要であると指摘しているが、感覚の基礎単位として、ソシオペタルとソシオフーガルによって区分された4mパターンがアクティビティの最小単位として考えられる。図21はアクティビティの最小単位をモデル化したものである。

第3節 まとめ

本章では、地域生活拠点再編について「再編内容と役割」「再編の目標」を明らかにした。

第1節では、「再編内容と役割」についてパートナーシップと計画段階について事例をもとに考察を加えた。サッチメンの、住民が中心となって構想計画をたてる「プログラムベース」と民間が事業計画を進める「プロジェクトベース」の参加区分は、「住民参加」の適切な枠組みである点を指摘した。また、パートナーシップを効果的にする「10の要素」ではパートナーが相互に目的の必要性を認識する必要性が指摘される。

第2節では、「生活の場」における住民参加は、従来陥りやすい機能主義的側面ではなく、「生活」を基盤としたアクティビティに立脚することが、重要である点を指摘した。こうしたアクティビティに関して広義的意味としての「活気」、アクティビティの類型として、「必要行動」「任意行動」をあげた。また類型の2タイプ合成として「社会活動」をあげ、この3タイプ混成が空間的豊かさを生む点を指摘した。また、アクティビティの最小単位としてソシオフーガル、ソシオペタルを示し、多くのアクティビティの起こる場所の質形成の分かり易い道具として示した。

¹ 間宮陽介：都市の思想；（宇沢弘文編）「最適都市を考える」P40、東京大学出版会、1993.5.28

第4章 再編意向と住民属性特性

今日都市生活における生活の場の質的向上は、都市機能の「生活」「生活者」の視点による空間再編である。また、ライフスタイルの多様な価値観による多様化は、「生活」「生活者」の質的向上の差異を内包している。こうした点から、より居住者の質的向上の内容を図る必要性が指摘される。吉田朗らの研究では、Myersの「生活の質」¹を基に、「利便性」「快適性」「安全性」とその枠組みを示している。

こうした点をふまえ、本章では、地域のあり方に対し、意向特性と属性特性を明らかにする。特に地域生活拠点再編プログラムで住民意向の枠組みを明確にするために、「地域像」、「参加意識」、「コミュニティ」と、「性別」、「居住地区」、「世代別」の違いによる相互関係を明らかにする。また研究対象地区は、札幌市の第3次長期総合計画の中で示された地域生活拠点(地域生活拠点)²の一つとし、成熟過程にある清田区を研究事例とした。

第1節 研究方法

本研究は、札幌市の住宅地が多くを占める清田区の「清田区まちづくりの本 - アンケート調査編 -」による基礎データ(1次調査)³、「清田区まちづくりアンケート調査報告書」(2次調査)¹とした。1次調査の主要項目は、区内の生活環境の評価と整備項目の優先意向調査が中心で、2次調査は、コミュニティ、区内の情報を中心としたまちづくりの参加の方法を問う調査が中心である。アンケート概要を表にまとめた。(表7)

分析方法

本章では、「地域像」、「コミュニティとの関わり」、「まちづくりの参加意識」について、「性別」、「世代別」、「居住地区」を属性としてその特性を解析した。主要解析方法

¹吉田朗らは、「生活の質」の枠組みについて、「Myersの『コミュニティの生活の質』を、居住者の体験する同一の環境特性とそれに対する居住者の主観的評価」と再定義している。吉田朗、鈴木淳也など、近隣環境における「生活の質」の計測に関する研究、日本都市計画学会学術研究論文集、pp37~42、1998。

²1988年に策定された第3次札幌市長期総合計画では、生活の都心的役割を果たす、個性的で魅力ある商業地として、13地区を指定した。(札幌市企画調整局企画部企画調査課編、第3次札幌市長期総合計画、1988.3. p43)

³札幌市清田区、清田区まちづくりの本 - アンケート調査編 -、1998.3

は、平均、分散で属性特性の概要を把握し、因子分析によって属性特性、属性相互の影響因子を明らかにした。

対象居住地区

居住地区は、5つの町内会組織地区(図22)をコミュニティ単位として考えた。このコミュニティ単位には、札幌市第3次長期計画で地域生活拠点として計画された地区を含み、他の12生活拠点に比較して成長過程の地区²である。5つの地区の特徴は、商業・業務が古くから集積し地域生活拠点が含まれる清田地区と、古くから住宅化が進み、居住地区として成熟している北野地区が質的隔たりの大きい地区である。

表8 アンケート調査の概要

地区	人口	第1回目(1997)		第2回目(1998)	
		回収/配布	回収率	回収/配布	回収率
清田	16888	273/510	18.1	181/320	19
北野	17101	329/650	21.8	197/320	20.6
平岡	22874	287/570	19	182/440	19.1
清田中央	20130	188/480	12.4	139/380	14.6
里塚・美しが丘	28423	417/790	27.6	229/540	24
配付期間		8/8~8/30		8/7~8/30	
身近な地域の環境評価		親しみを感じる場と関わり方			
現状把握とまちづくりの方向性		まちづくりの関心と参加意向			
交通手段とその評価		高齢者問題とボランティア			
雪の問題		地域情報の利用と整備			
地域のシンボルづくりの内容		公共施設の利用促進			



図22 アンケート対象地区

¹ 札幌市清田区、清田区まちづくりアンケート調査報告書、1998.10

² 地域中心核は、過去10年間の用途別床面積構成比が、変化の少ない成熟(麻生地区、琴似地区など)と、商業系が凝縮し住宅、業務系が増加している成熟過程の中心核(栄地区、清田地区など)に大別される。中鉢令児、小林英嗣、成熟市街地における類型別地区変容、北海道都市学会研究論文集 Vol.. 35、pp15-22、北海道都市学会、1998.9.1

第2節 生活と地域像特性

2-1. 望ましいまちの姿

本節では、地域に対する再編によってつくられる理想像としての「望ましい街の姿」と、再編の方向性として「将来像」について、因子負荷と因子得点による属性差を明らかにする。清田区は比較的新しい住宅地を多く持ち、若年層の多い地区である。こうした地縁性の薄い地区における望ましいまちの姿について、街の空間的質を、性別、世代別、地区別ごとの指摘頻度と、因子分析によって明らかにした。整備の方向性を示す項目は、安全性と利便性、便利な街と自然の豊かさ、楽しさと静かさ、の対照的項目と地域性を示すアイデンティティである。各項目の因子負荷(図23)は、第一因子(以後 F1; 寄与率 33.1%)では、便利な街、楽しさなど都市的要素が挙げられ、第二因子(以後 F2; 寄与率 22.4%)では、静かさ、安全性など穏やかな空間要素が示される。したがって、望ましい街の姿として、都市性と穏やかさが影響因子として示されよう。こうした因子負荷による各因子得点では、性別、地区別、世代別で拡散状態が異なる。図24は属性ごとの拡散状態で、世代差では20代と50代が異なった傾向を示している。地域差はそれほど見られず、世代差の拡散範囲が地区差の拡散範囲を囲むように示されている。従って望ましいまちの姿は、居住地の違いよりも世代の違いの影響が大きい点を示している。

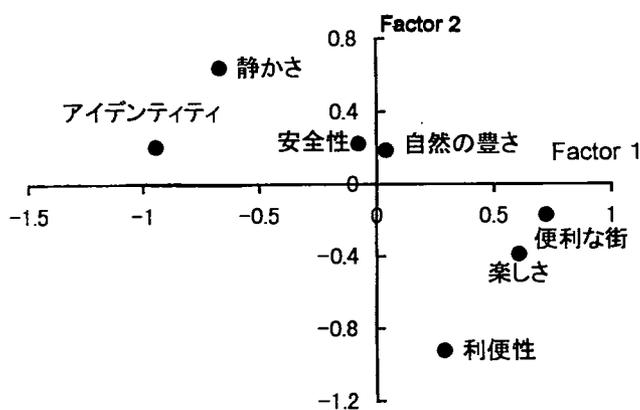


図23 望ましいまちの姿因子負荷

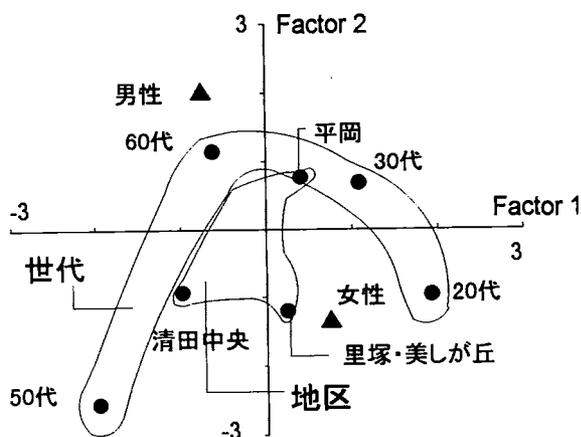


図24 望ましいまちの姿因子得点

2-2. 将来像の方向性

地域の将来像は、具体的な生活における満足する環境を反映している。望ましいまちの姿から、世代間差が指摘されたが、まちの将来像は生活の価値観やライフスタイルに深く関係している。ここでは生活の場の将来像を考えるために、心地よいまちの到達目

標について、空間の雰囲気を示す項目の指摘頻度と、因子分析によって明らかにした。各項目の因子負荷(図25)は、F1(寄与率 34.3%)で、「人情豊か」「活気」などが高い値で群化し、コミュニティの質因子が示される。F2(寄与率 19.4%)では、「安らぎ」「潤いのある」「素朴な」が高い値で群化しているが、特に「安らぎ」が顕著で、生活密着空間の質因子と推測される。属性ごとの因子得点をみると性別、地区別、世代別の個々の因子得点(図26)では、性別が世代別、地区別とは異なって位置しているが、男女の差異は少ない。地区、世代では、各地区相互の差はあまり見られないが、世代別では、40代と70歳以上が大きく離れ、他の世代も拡散的に位置している。この点はまちの将来像について、2つの対照的考え方の違いがある点が示されよう。以上の点から、将来像の方向性は、世代差が存在し、コミュニティの質、生活密着空間の質のコンセンサスを十分得ることが求められよう。また因子得点値をみると、望ましい街の姿よりも世代間乖離が見られる。

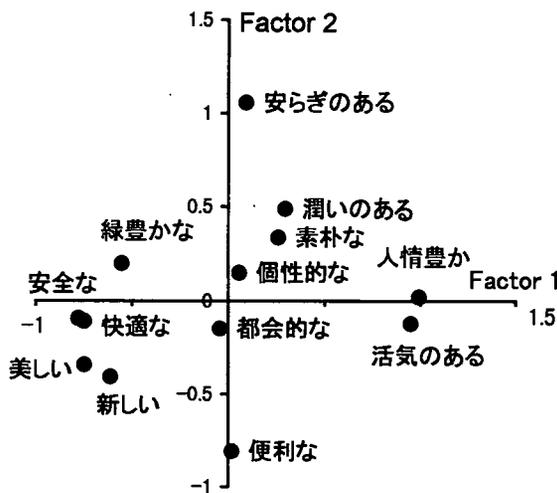


図25 将来像の因子負荷

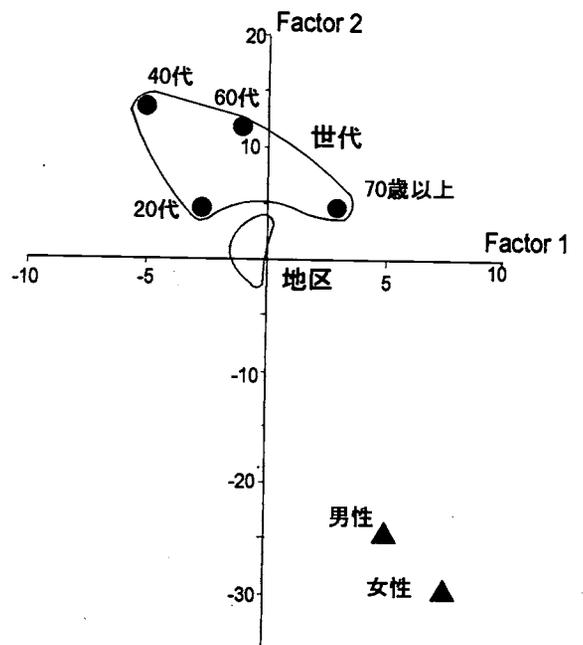


図26 将来像因子得点

第3節 生活環境と地域生活拠点

前節で明らかになった様に、街の将来像において世代間差が見られたが、この意識の差を配慮するとともに具体化的「親しみを感じる場所」の把握は重要である。こうした点をふまえると「生活に身近な領域」と、「領域のコアとなる身近に感じる場所」と「地域生活拠点」に対する共通理解は、全体の構造を示す上で重要な点である。ここでは、地域生活拠点の必要性和、その内容について属性との関係を把握する。

3-1.生活密着度の範囲

地域に対する生活との密着度を把握するために、親しみを感じる箇所にグレードをつ

けて指摘してもらい、コミュニティ形成領域を把握した。また地域への帰属意識は、親し
 みを感じる箇所と関係が深い。こうした箇所や範囲を特定化させ、地域生活拠点の形
 成要素を探るために、まちづくりアンケート¹⁾で対象領域を把握した。

全体傾向：全体傾向として最も親しみを感じる箇所の指摘率(図27)では、日常の買物
 箇所(36.8%)、隣近所(20.2%)、札幌市内(12.3%)、町内会(8.3%)の順に高い箇
 所である。次に親しみを感じる箇所を加えた指摘率では、日常の買物箇所(55.0%)、
 隣近所(29.1%)、札幌市全体(30.5%)、清田区(25.2%)である。属性別の指摘率の
 差が大きい箇所では、町内会で20代・30代(6%)と70代以上(35%)である。70代
 以上を除いた差異が少なく指摘率の高い箇所は、日常買物箇所で50~60%の指摘
 率である。平均値と分散の相互関係については、平均に対し分散が特化している箇所
 として、最も親しみを感じる箇所の町内会が挙げられる。こうした特化は、日常活動によ
 って親しみが形成されるが、反面、町内会といった広がりのある地縁的コミュニティは、
 個人差の存在が推測されよう。

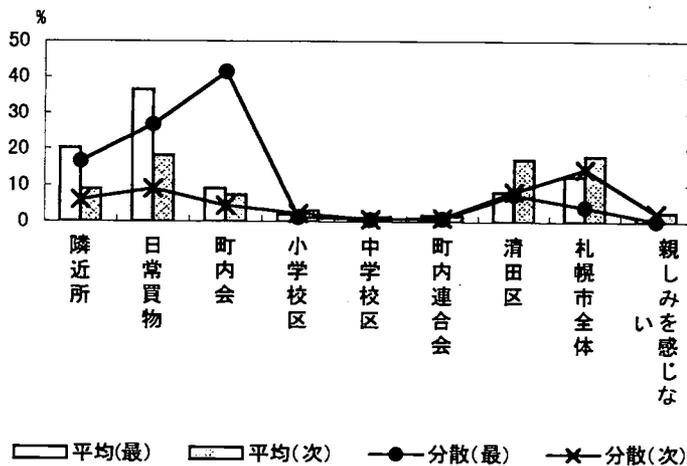


図27 親しみを持つ箇所指摘率

属性特性：性別、地区別、世代別に区分し指摘率の因子分析を試みる。属性の因子
 負荷(図28)では、F1(寄与率 26.3%)で日常の買物、隣近所が高い値を示し、日常
 活動因子と推測される。F2(寄与率 15.2%)では町内連合会が高い値を示し、地区の
 生活ルールの取り決め、地域行事などの中心である点から、共生活動因子と考えられ
 よう。属性ごとの因子得点(図29)では、最も親しみを感じる場所と次に親しみを感じる
 場所が因子軸を交差しない集団が、13 集団中 1 集団項目しか存在していない。従っ
 て、親しみを感じる程度の違いによって区分される箇所は同質的箇所ではなく、異なっ
 た質の箇所である点が指摘されよう。属性別に因子得点を領域化(図30)すると、世代

¹⁾ 親しみを感じる箇所を指摘してもらいグレードをつけた。

別の拡散状態は、地区別、性別の拡散状態に比べて広域である。この拡散範囲は、20代と70歳以上によって生じていることが示され、この世代の意識の把握が重要であることが推測される。

以上の点から日常の親しみを持つ場合は、日常の買物箇所であるとともに世代間ギャップを生じる場所でもある点が明確になった。

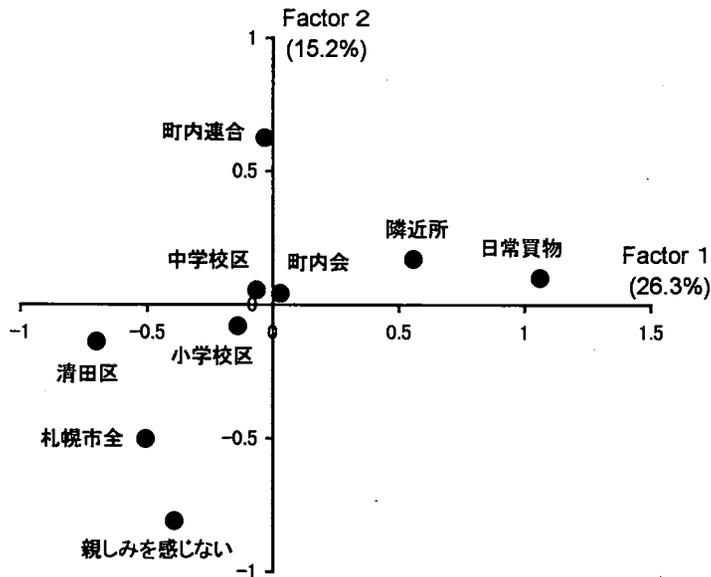


図28 親しみを持つ箇所因子負荷

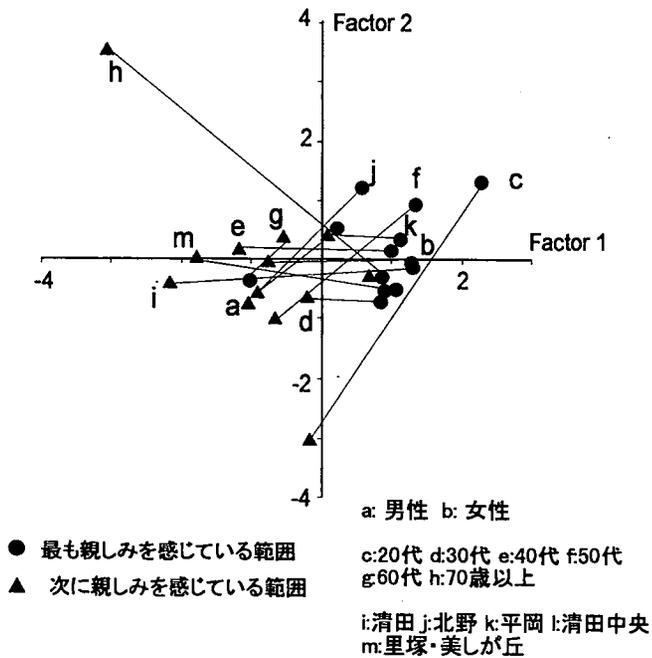


図29 属性別因子得点

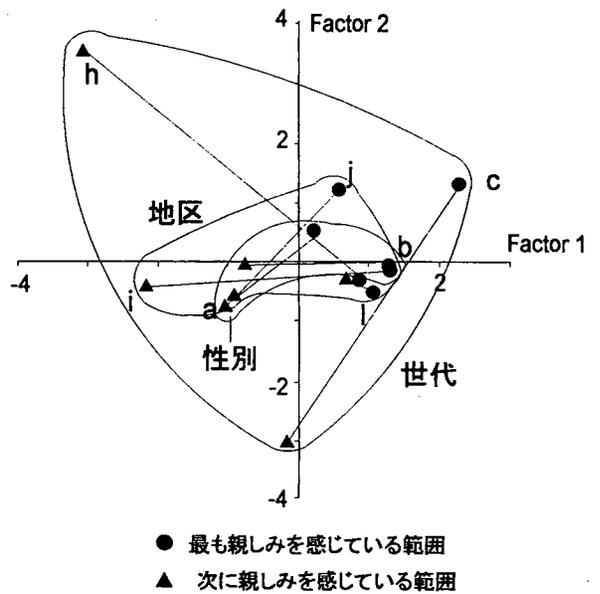


図30 属性別因子得点領域図

3-2.生活施設と再編優先課題

再編課題の指摘率

都市施設・都市環境では交通体系、緑地保全、福祉施設、など日常生活関連項目の指摘率が高い。性別、年齢、居住地ごとに指摘率と、最小指摘、平均指摘率を示すと図31となる。この図で、上下の幅が大きいほど属性差があることを意味している。ここでは福祉サービス、交通体系が指摘率も高いが、幅も大きく、コンセンサスの必要性が示されている。公共のすべき整備施設では(図32)、老人福祉保険センターなどが一番指摘率が高い。しかし、他に比較して最大値と最小値の幅が見られる。他方、集会施設などは充実が進んでいる点から低い値を示している。以上の点から福祉サービスの充実、交通体系の再編など、評価の合意性の十分でない事項が、様々の機会に指摘される傾向がある。

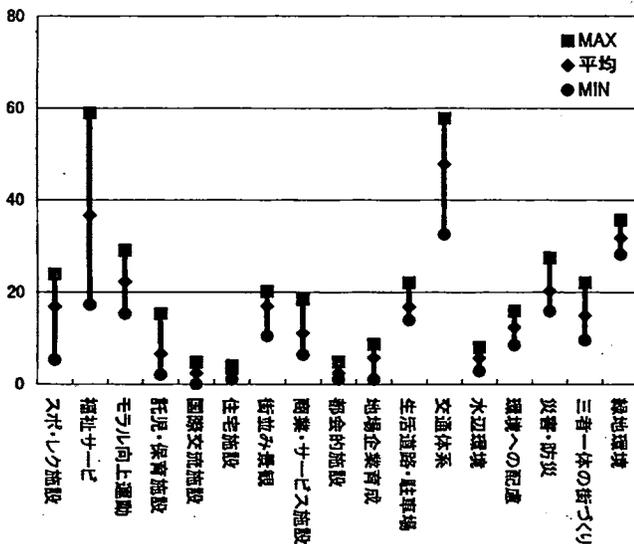


図31 地域再編優先課題

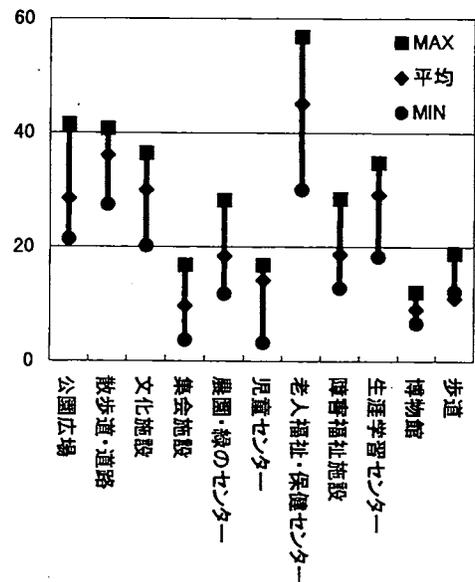


図32 公共のすべき整備施設

ハード領域とソフト領域の属性として

優先課題について、ハードに関するものとソフトに関するものに分けて因子分析をし、因子負荷・因子得点によって属性との関係を明らかにする。

ハードに関する優先課題の因子負荷(図 33)では、第1因子(寄与率 23.4%)には、国際交流に関するものが特に高い値を示し、広域交流因子と考えられる。第2因子(寄与率 22.1%)では商業・サービス施設が高い値を示し、余暇活動因子と考えられる。また、寄与率もほとんど同じ値で、因子の強弱はほとんどない。因子得点(図 34)では40代と60代が正負は逆になって大きく離れ、理想的視点と現実的視点といった差異が推

測されよう。

ソフトに関する課題の因子負荷(図 35)では、第1因子(寄与率 36.5%)にモラル・福祉サービスが高い値を示し、広義的福祉の質因子である。第2因子(寄与率 21.9%)では、災害防災が高い値を示し安全性因子である。因子得点(図 36)では60代と20代旧市街地と(清田中央)と新市街地(里塚・美しが丘)が、ともに第1因子、第2因子の最大正值負値を示し、属性による差異が見られる。また、属性による差異の程度を因子得点からみると、ハードよりソフトの方が差異が大きく、将来の地域再編に対しては、ハード領域よりソフト領域のコンセンサスづくりが重要である点が推測されよう。

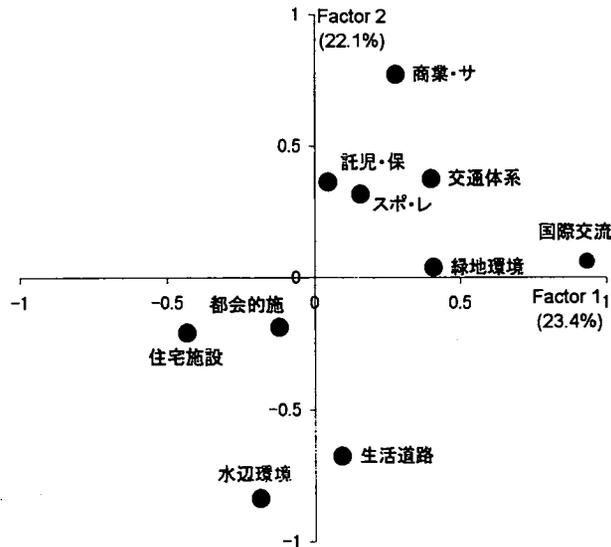


図 33 優先課題(ハード)因子負荷

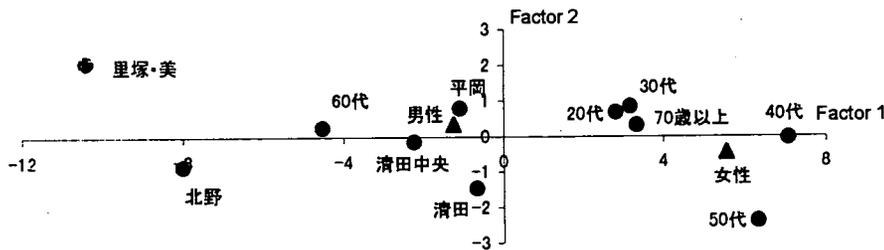


図 34 優先課題(ハード)因子得点

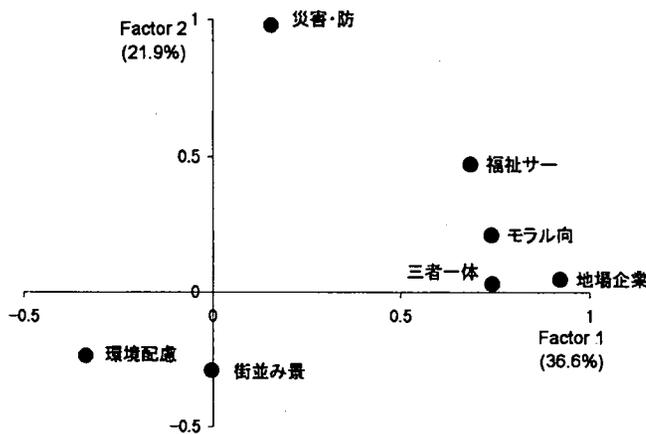


図 35 優先課題(ソフト)因子負荷

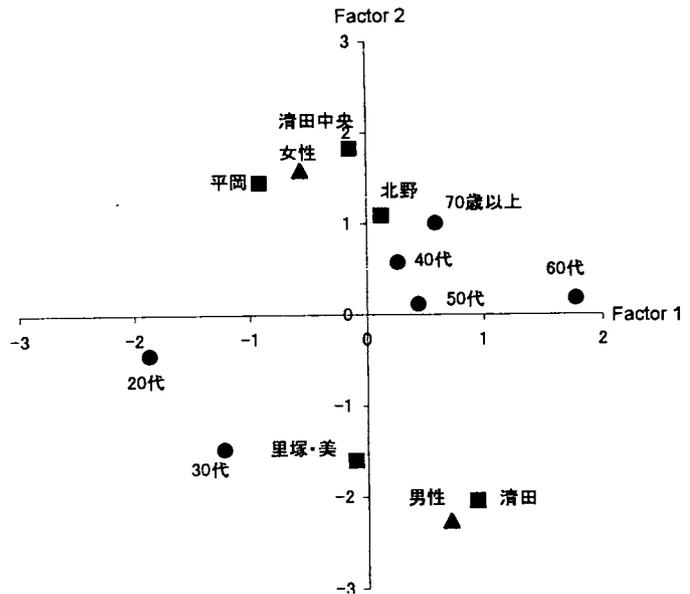


図 36 優先課題(ソフト)因子得点

3-3. 地域生活拠点の形成意向

地域生活拠点の方向性を探るため、成熟初期過程にある地域生活拠点の想定利用範囲の住民に、地域生活拠点の必要性和その理由を求めた。調査結果では、計画対象箇所と居住地区で差異が生じるが、全体に住民は否定的である(図 37)。理由として近隣の生活拠点の利用、静かな住環境を保持したいといった点が挙げられている。必要理由としては、利便性、街の賑わいなど都心的が挙げられ、全体的には、到達目標が 2 分化している。属性差の最大と最少を含めて比較しても、必要でない方が高い指摘率をもつ。以上の点をふまえると概ね次の点に要約される。

- ①地域内住民は、都心機能的拠点を必要としないが、生活施設の集積された箇所
が求められている。
- ②生活拠点の形態は、地域差、世代差があり、共通の到達目標に向けての合意形
成の「仕組みづくり」が必要である。

以上の点をふまえ、成熟社会の生活拠点は、機能重視の拠点性と、生活快適性重視の拠点性を適切に配置し、整備する事が求められよう。

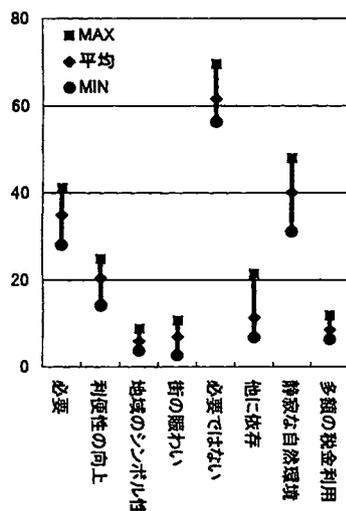


図 37 地域生活拠点の必要性の有無に関する指摘率

第4節 コミュニティと活動特性

前節で、ハード環境よりソフト環境の世代間格差が見られた。こうした点は、まちづくりに対する地域コンセンサスの重要性が指摘されよう。地域コンセンサスの基盤となる地域との密着度について把握し、コミュニティの実態について考察をする。

4-1. 地域との関わり特性

地域のコミュニティとの関わりについて、「地域の他人との交流形態」、「地域構成員としての意識」、「居住地と就業地など複数のコミュニティでの生活意識」、で捉えた。コミュニティ参加傾向を「関わり」方で区分し、肯定(+2)、消極的肯定(+1)、消極的否定(-1)、否定(-2)の4つの対応態度とした。

全体傾向：各属性ごとに、4つの対応態度肯定(+2)、消極的肯定(+1)、消極的否定(-1)、否定(-2)のとして、全体傾向を平均値(図38)で把握した。他人との関わりについては、消極的否定の傾向が見られ、70歳以上、20代にその傾向が強く、反対に40,50代で消極的肯定傾向が見られる。地域の構成員意識では、各属性全体に消極的肯定が見られ、性別、地区別では差異が目立たないが、世代別では、世代が高くなるほど肯定傾向が見られる。居住地と職場など複数コミュニティでは、地域への関心が全体に消極的肯定で、30,40,50代が肯定傾向を示している。逆に20代、60代、が消極的傾向を示している。

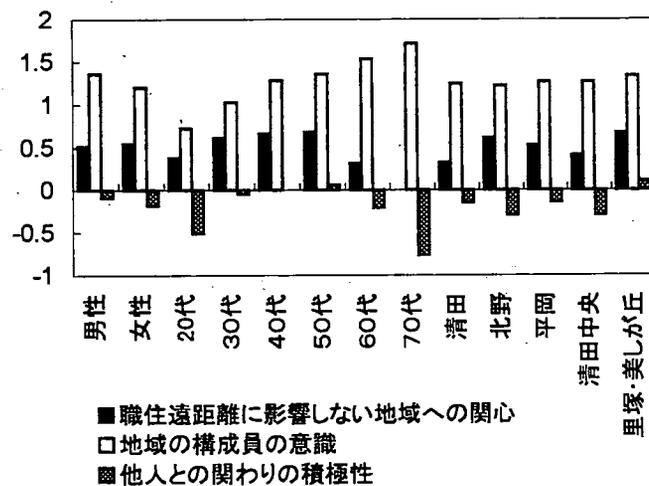


図38 他人との関わり度重みづけ平均値

項目別関わり度因子分析

ここでは、性別、地区別、世代別の類型特性を求めるために、因子分析をしたので、因子名を指摘しなかった。

地域の他人との関わり：他人との関わり方4段階を、性別、地区別、世代別に区分して

因子負荷(図38)を求めた。F1(寄与率 64%)、F2(寄与率 33%)による属性ごとの範囲は、拡散性の高い順に、世代別、地区別、性別が挙げられ、世代の違いによる影響を示している。世代の違いによる拡散は、40代と20代の範囲で示され、さらに70歳以上が他の世代と大きく区別されている。

地域構成員意識:同様に構成意識4段階を、性別、地区別、世代別に区分して因子分析により因子負荷(図39)を求めた。F1(R:59%)、F2(R:40%)による属性ごとの範囲は、性別では差異がなく、地区別、世代別の順に拡散化している。世代差の拡散は、地区の差を包括し得る範囲である。50代と20代による範囲で地区差をほぼ包括し、70歳以上は、他の世代に対し、特異な傾向を示している。

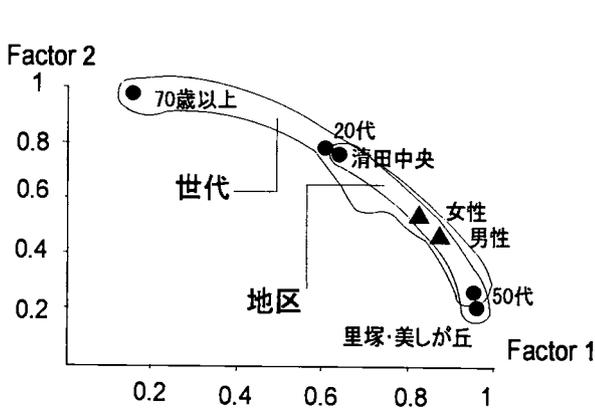


図 39 他者との関わり属性別因子負荷

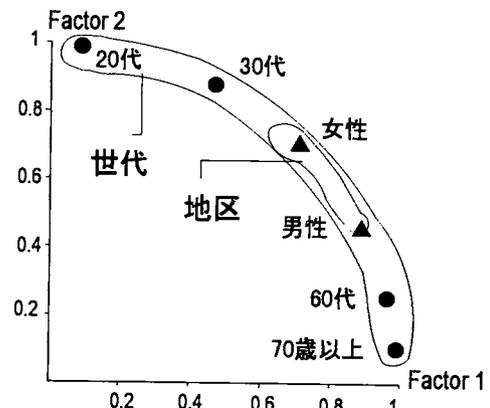


図 40 構成員意識の属性別因子負荷

コミュニティの複数化による影響:同様に職住コミュニティの関係4段階を、性別、地区別、世代別に区分して因子分析により因子負荷(図40)を求めた。F1(R:51%)、F2(R:35%)による属性ごとの範囲は、性別では差異がなく、地区別、世代別の順に拡散化している。世代の違いによる拡散は、地区の差を包括し得る範囲である。平岡地区、清田地区がやや世代差範囲を超えているが、30代と50代による拡散範囲が地区の差をほぼ包括している。また、70歳以上が特異な傾向を示している。

したがって、全般的に多世代別の傾向は、地域の意向の差を包括し得る範囲と推測されよう。

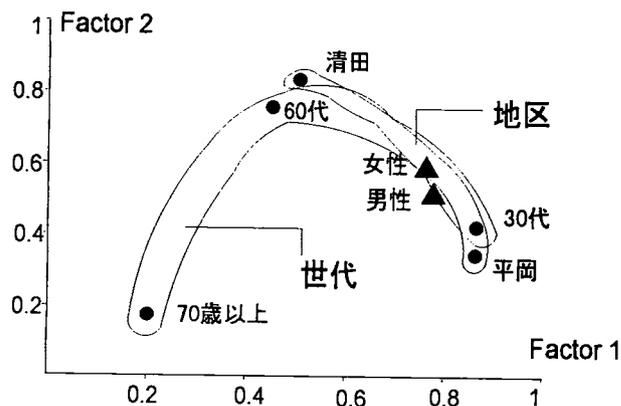


図 41 職住複数コミュニティの属性別因子負荷

4-2. 関心と参加意識

地域への具体的関心度を、まちづくり活動に対する参加の積極性によって把握を試みた。「積極的に参加する(積極参加)」、「できる範囲で参加する(できる範囲参加)」、「関心はあるが今のところは参加できない(参加できない:関心あり)」、「近所付き合いを考えて参加する(付き合い参加)」、「参加しない」の5形態に区分してその傾向から考察した。

全体傾向:各属性ごと、積極性区分の構成比を比較(図42)する。積極的参加、付き合い参加は、性別、地区別、世代別の差はそれ程見られない。しかし、できる範囲での参加、関心はあるが参加できないでは、性別、地区別では差異が少ないが世代別では差異が見られる。できる範囲での参加では、20代が最も少なく30代もそれに続いて少ない。他の世代は、60代ができる範囲での参加が最も多く、就労から地域貢献へと活動対象の移行が推測される。関心はあるが参加できないでは20代、30代が多く、地域形成の時間的長さを配慮すれば、こうした世代の参加が重要で、参加方法の工夫が求められるよう。

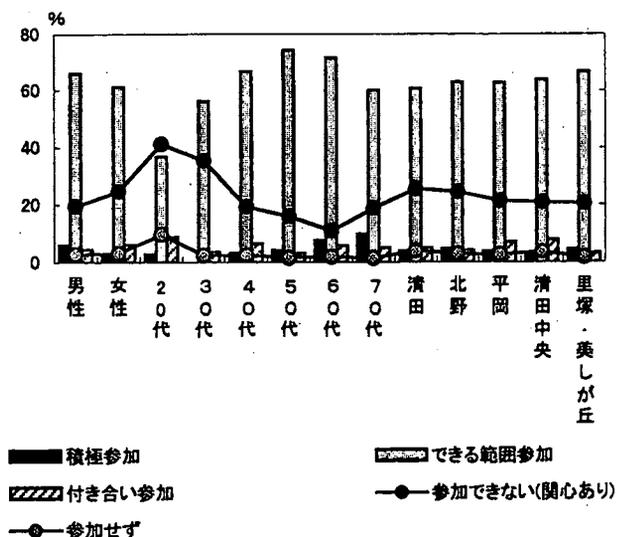


図 42 積極性区分の構成比

属性特性:性別、地区別、世代別ごとの参加形態と構成比を因子分析し、その傾向を把握する。因子負荷(図43)では、性別、地区別が群化され、世代別では拡散化され世代差の存在が示される。拡散化は、60代(F1:寄与率70%)と20代(F2:寄与率30%)、が両極に位置し、20代と他の世代の中間に30代が位置している。以上の点から参加の意向は、性別の違いや地区の違いでは差異がなく世代によって大きく異なる点が指摘される。しかし、世代全体の傾向として参加に否定的ではなく、現在用いられている方法では、参加が難しい点が指摘される。

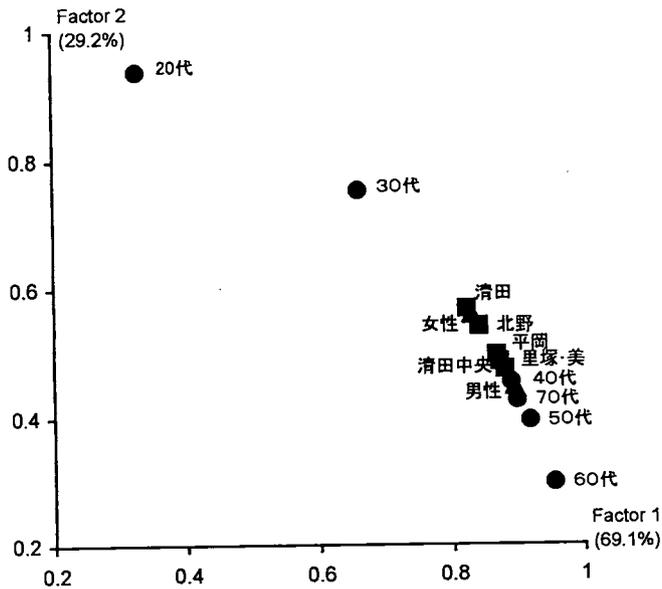


図43 参加形態による積極性の因子分析

4-3.参加機会の特性

地域の整備の方向性を、現在居住している住民の意向に、より適合していることは、まちづくりの重要な要素である。こうした合意形成の場として、住民参加のまちづくりを話し合う機会が重要である。機会を増やす方法の枠組みを、場、情報、育成と考え、場の形成、組織づくり、情報のネットワークに区分した。またこうした機会づくりの具体的例として、イベントの開催、行政の場づくり、地域情報の交換、地域組織の活性化、交流組織の育成、ネットワーク組織の育成等方法を示し、有効な方法を指摘してもらった。

全体傾向：属性ごとに参加を増やす適切な方法の指摘率と、性別、地区別、世代別の平均と分散から(図44)傾向を把握する。参加方法と指摘率は、イベント開催、地域組織の活性化、が総べてで高い値を示している。しかし、この2つの方法は、世代において他に比較して高い分散を示し、世代差の存在が推測される。行政の参加の場づくりも

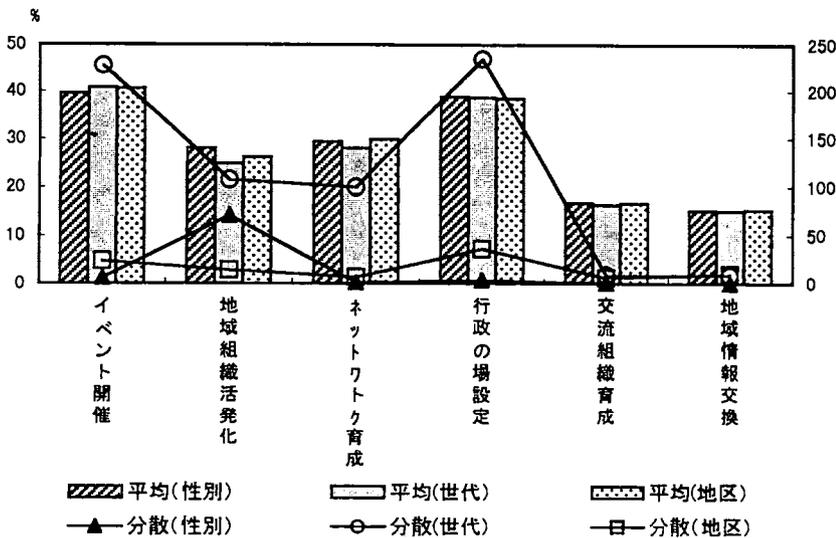


図44 参加機会を増やす方法の指摘率

高い指摘率を示しているが、分散では世代差が比較的高く、行政の役割の将来的変化が推測される。他方、交流組織の育成、ネットワークの育成など参加を増やす新しい組織化については、低い指摘率である。またこの方法は、各属性で分散も少なく、一般的傾向と推測される。

因子負荷：参加方法の属性ごとの指摘率を、因子分析(図45)すると、イベントの開催、情報の交換などが高い値を示す第1因子(寄与率44%)と、地域の情報交換が高い値を示す第2因子(寄与率18%)が示される。第1因子は、参加方法の自由性、第2因子は、参加方法の身近な多様性と推測される。こうした点は、住民参加が、できる範囲での参加、参加できないが関心がある、などが多数を占める潜在的参加意向の解決方法示唆している。こうした点を踏まえ、ワークショップを含め身近なイベントによる住民意向のくみ上げの方法が求められよう。

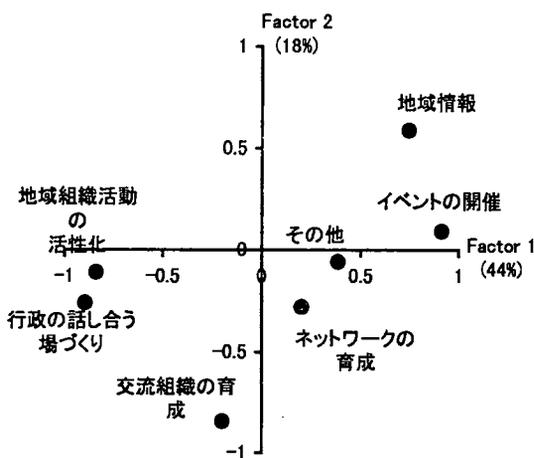


図45 方法の因子負荷

第5節 まとめ

「性別」、「居住地区」、「世代」と「地域像」、「コミュニティとの関わり」、「まちづくりの参加意識」の相互関係を住民意向調査の分析によって明らかにした。概ね下記の点が明らかになった。

第2節では、「望ましいまちの姿」や「将来像」など地域のイメージにおいて、「性別」、「居住地区」の違いによる差異はなく、「世代」の違いで差異が見られたことを明らかにした。このイメージの差は、地域が兼ね備える利便性や楽しさなど「都市性」と、静かさ・安全性など「快適性」の2つの異なった質を求める程度差によって生じている。

第3節では「親近感のある場所」は「世代」によって異なるが、地域に対する「日常生活」「共生意識」が原因である。「コミュニティとの関わり」については、3項目で把握した。「職住近接の有無」と「他者との交流意識」では、「世代」差、「居住地区の違い」によって差が生じ、「地域の構成員意識」では、「世代」の違いによって差が見られることを明らかにした。

また、生活環境再編課題は、ハード面よりソフト面で「世代」の違いによって意識の差が大きいく、ソフト面でのコンセンサスの確立が重要である。

第4節では生活拠点に対する到達像の共通性が、地域生活拠点形成に重要である点に視点を置いた。こうした生活拠点像を形成する具体的まちづくり活動では、「世代」による差が見られ、活動を増やす方法として、地域情報、イベント開催など、参加自由度の高い方法をしめした。

以上の点から、居住地区における地域生活拠点が、「ハード環境再編より、ソフト環境再編に属性差が存在する」点が挙げられる。またこうした点は「生活の質」を支えるソフト環境の属性差を配慮する必要性が指摘されよう。

Reiji CHUUBACHI, A Study of Land Use, Transformation and Urban Renewal in Urbane district: A case study of Sapporo's Basic Neighborhood District Plan / TECHNICAL REPORT, No.0039 Jun.2000, The Sapporo International University Regional Studies Center.

[執筆者紹介]

- 中鉢 令兒 (ちゅうばち れいじ)
札幌国際大学観光学部教授 都市計画

2000年6月10日 刊行

編集：札幌国際大学地域総合研究センター
発行：学校法人札幌国際大学 和野内 崇弘

〒004-8602 札幌市清田区清田 4-1-4-1 TEL (011) 881-8844 FAX (011) 885-3370
