ISSN 2186-5647

5-15

大規模再開発によるコミュニティ変化に関する研究

日大生産工（学部）　○羽鳥　拓　山本　壽夫

1．　はじめに

現在の日本では、都市開発の進行と比例する形で多くの都市問題が発生している。都市問題の中でもとりわけ話題に挙げられやすいのがコミュニティに関わる問題である。経済の成熟により人々のライフスタイルは変化し、都市部ではコミュニティの希薄化が課題となっている。

本研究では、上記の問題を解決するために都市計画段階で効果的なコミュニティ構築できるエリアマネジメント及び都市開発について検討していく。本研究における仮説及び対応策の検証は、事業シミュレーションにておこなう。

2．　先行研究

先行研究として、次の項目に関する研究を前提とする。

(1) 都市コミュニティについて

(2) 都市計画について

(3) エリアマネジメントについて

上記の(1)では、劉冬晴・後藤春彦・馬場健誠『東京23区高層マンション集積地における既存住民と新規住民のコミュニティ構築に関する研究－開発の特徴と町内会の体制に着目して－』(2016) [1] を表すことができる。(2)では、山本壽夫『創造都市の形成とマネジメント－自己組織化する都市と産業集積の戦略的誘導論－』(2006) [2] を表すことができる。(3)では、雨宮克也・瀬田史彦『東京都心部の都市開発事業と都心型エリアマネジメントに関する研究－東京ミッドタウンを事例として』(2013) [3] を表すことができる。

3．　現状分析

3.1 近所付き合いの現状

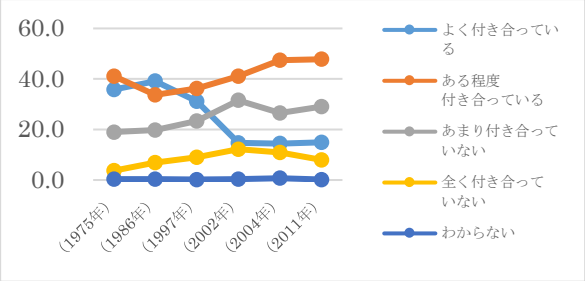

図 1　大都市部における近所付き合いの程度 [4]

（出典）厚生労働省　平成 23 年版厚生労働白書　「第 2 節　5 近所付き合いの程度」より作成

http://www.mhlw.go.jp/wp/hakusyo/kousei/11/backdata/xlNFindex.html

3.2 地域活動の現状

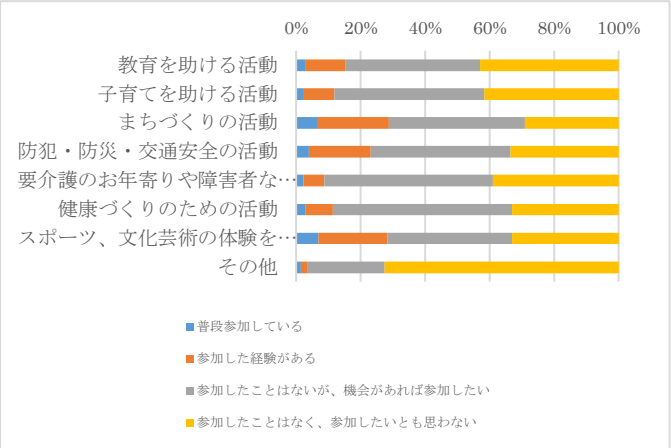

図 2　地域活動についての調査（2010） [5]

（出典）内閣府　平成 22 年度国民生活選好度調査　その 2（図表 9）「地域活動について」より作成

http:www5.cao.go.jp/seikatsu/senkoudo/senkoudo.html

Study on Community Change by Large Scale Redevelopment

Taku HATORI, Hisao YAMAMOTO

3.3 世界における日本（東京）の立ち位置

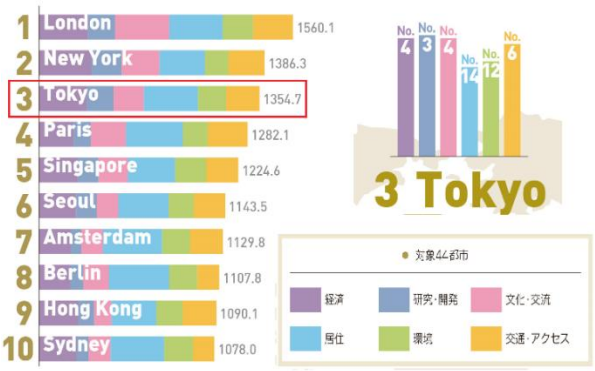

図 3　世界都市総合ランキング 2017 [6)]

（出典）森記念財団　世界の都市総合ランキング 2017 より作成

http://www.mori-m-foundation.or.jp/ius/gpci/

4．　問題点

現状分析から次の問題点を表すことができる。

(1)大都市部よる近所付き合いの希薄化

(2)地域活動への参加率低下

5．　対応策

問題点の対応策は次の通りである。

(1) 新たな都市開発の導入

コミュニティ（地域住民・商店会）が主体的に係り、地方自治体が支援し一体的に都市開発をおこなう。

(2) 都心型エリアマネジメントの導入

企業活動に基づく都市開発事業のハード整備と都心型エリアマネジメントとの一体的な都市活動を地域住民と共におこなう。

(3) 町内会の作成

「町内会館の保有」「地元企業・PTA との連携」「参加者の氏名が記載された活動報告」「マンション棟としての町会加入」の町内会体制を整え、コミュニティ構築活動をおこなう。

6．　検証

本研究では、ケーススタディ方式を用いて検証し、事業シミュレーションを行い、更に統計分析によって検証を深める。

7．　おわりに

本研究では、コミュニティ構築と都市開発及びエリアマネジメントについて関連付けて検証をおこなった。今後は本研究による地域コミュニティを活性化する都市開発を様々な地域で活用するためモデル化の検討を深めていく。

本研究についてご指導を賜りました山本壽夫先生に心より感謝申し上げます。

「参考文献」

1) 劉冬晴，後藤春彦，馬場健誠，東京 23 区高層マンション集積地における既存住民と新規住民のコミュニティ構築に関する研究－開発の特徴と町内会の体制に着目して－，都市計画論文集，Vol.51，No.3，(2016) p.987-993

2) 山本壽夫『創造都市の形成とマネジメント－自己組織化する都市と産業集積の戦略的誘導論－』(2006)

3) 雨宮克也，瀬田史彦，東京都心部の都市開発事業と都心型エリアマネジメントに関する研究－東京ミッドタウンを事例として－, 都市計画論文集　Vol.48, No.3, (2013)　p.477-482

4) 厚生労働省　平成 23 年版厚生労働白書　「第 2 節 5 近所付き合いの程度」より作成

http://www.mhlw.go.jp/wp/hakusyo/kousei/11/backdata/xlNFindex.html

5) 内閣府　平成 22 年度国民生活選好度調査　その 2（図表 9)「地域活動について」より作成

http:www5.cao.go.jp/seikatsu/senkoudo/senkoudo.html

6) 森記念財団　世界の都市総合ランキング 2017 より作成

http://www.mori-m-foundation.or.jp/ius/gpci/