

シュリンク・シティ研究会の研究の視点

●現在の都市計画の課題

- ・人口減少などによる逆都市化時代の到来
- ・経済成長期の基盤施設や公共施設など社会資本の老朽化
- ・駐車場による虫食い状態の土地利用の展開
- ・景観や環境に対する意識の重要視化 etc

●近い将来の予測

- ・42歳以上で、単独世帯が多数派を占める
- ・拡大していった市街地化の勢いがとまり、土地が余る
- ・社会資本の維持や修繕に多大なコストがかかる
- ・超高齢社会とエコ社会の到来により車社会にかげり etc

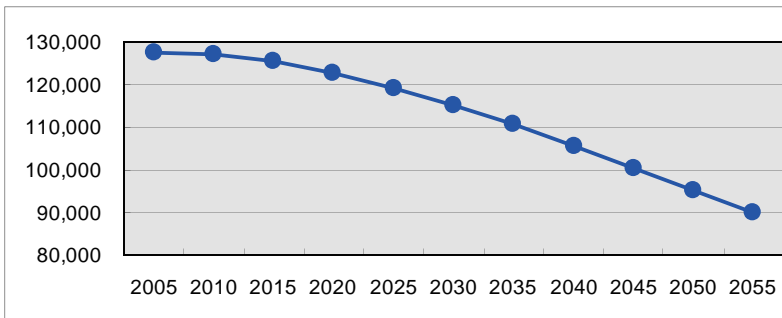
●放置しておく

- ・人々（特に高齢者）にとって不便なまちが出来上がる
- ・駐車場や更地が目立ち、まちとしての魅力がなくなる
- ・農山村だけでなく中心市街地も荒廃する etc

●研究事項

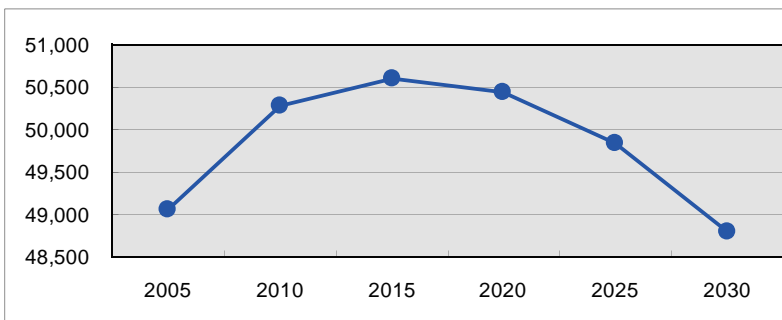
- ・かつての中心市街地に人を呼び戻す方策
- ・逆都市化時代にあった社会資本の再生方策
- ・近い将来の施設計画（特に公共施設や商業施設）のあり方

参考1 日本の人口推計（単位：1,000人）



参考2 日本の世帯数推計（単位：1000世帯）・平均世帯人員

年次	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年
世帯数	49,063	50,287	50,600	50,441	49,837	48,802
平均世帯人員	2.56人	2.47人	2.42人	2.36人	2.31人	2.27人



参考3 魅力のない空間の拡大



所員のライフスタイルの例

40代男性の場合

（過去）

- ・埼玉県N市に長男として生まれた。父が転勤族だったために社宅を転々としていた。

（現在）

- ・妻と2人の子供（高校生と小学生）との4人暮らし。
- ・昭和につくられた東京都H市のニュータウンに住んでいる。子供の減少が激しいことは実感している。

（将来）

- ・20～30年後は、子供たちは独立し、自分たちの両親もいなくなっており、夫婦二人暮らし。
- ・茨城県T市の私の実家は、建物が古く場所も不便なので建物を建替えてまで移住することは考えていない。売れるとも思えないので、更地にして放置か。
- ・妻の実家の神奈川県S市は住みたいが、建物の更新が必要。子供家族と同居するなら建替えて住むかもしれないが、そうでなければ、便利な場所に小さなマンションを借りているかもしれない。
- ・現在の居住地は、一気に開発された大規模分譲団地。将来は、高齢者だらけになっている。高齢者には便利なまちになっているかもしれないが、現時点では終の棲家として魅力を感じていない。

30代男性の場合

（過去）

- ・大阪府T市に3人兄弟の長男として生まれた。小学校中学年から岡山県K市に転居。

（現在）

- ・独身。友人などとシェアしてマンションに住んでいる。当初は4人だったが現在は2人。
- ・休日は基本的に寝て、食事をするだけ。ただ、週に1度は水泳をしている。

（将来）

- ・20～30年後は結婚し、都心のマンションに住んでいると思う。
- ・岡山県K市の実家の土地や家は捨て切れない。将来どうするかは悩んでいる。
- ・実家のまちは1960年代が人口のピーク。最近では地場産業の技術が見直されて若い人が住み着くようになり、人口は下げ止まった。

20代女性の場合

（過去）

- ・大阪府O市に末っ子として生まれた。
- ・大学まで地元。実家が町家で、友人の家と比べると随分と個性的な住まいだった。

（現在）

- ・結婚し、東京の夫の実家の近くのマンションに居住。
- ・休日は、テニスやジョギングをして体を動かしている。
- ・夫が転勤の多い職種である事が悩みの種。

（将来）

- ・20～30年後も仕事を続けていると思う。
- ・実家の土地・建物に興味はないが、小さな農園をもちたい。
- ・出産後も女性が働き続けるにはまだまだ課題が多い。ワークシェアなど、子供のいる女性が無理しすぎずとも社会に居場所を持つようになれば、出生率は確実に高くなると思う。

RESEARCH ACTIVITIES

Jan.2010

Vol.1

ライフスタイルデザイン研究所とは

- ・近年、社会状況の変化に対応して、人々のライフスタイルは複雑多様に変化してきております。この変化が都市や建築をどのように変えていくのか。このことは都市計画や建築設計を行っている組織として常に関心事であり研究のテーマでもあります。
- ・そこで、こうした観点から社内外の“知恵の連携と統合”を進めながら、これからの都市計画や建築設計について、さまざまなテーマのプラットフォームを用意し、多くの研究と提案を行っていきたくと考え、「ライフスタイルデザイン研究所」を設立しました。

ライフスタイルデザイン研究所の活動状況

- ・現在の活動としては、社会トレンドやライフスタイルの変化を研究することが重要と考え、現在、課題となっている人口減少や少子高齢化などによる“逆都市化”にスポットを当て、まず「シュリンク・シティ（縮小する都市）研究会」を立ち上げて活動を行っています。
- ・研究会で具体的に研究しているテーマとしては二つあり、ひとつは、“廃校となった学校のコンバージョンによる縮小都市への対応研究”を行っています。もうひとつは、“縮小都市における駅前開発及び既存商店街のあり方研究”を行っています。“縮小都市における駅前開発及び既存商店街のあり方研究”については、小田原駅周辺におけるケーススタディを大学の研究室とのコラボレーションにより進めることとしています。



株式会社 安井建築設計事務所

ライフスタイルデザイン研究所

ケーススタディ都市の選定

首都圏の候補都市

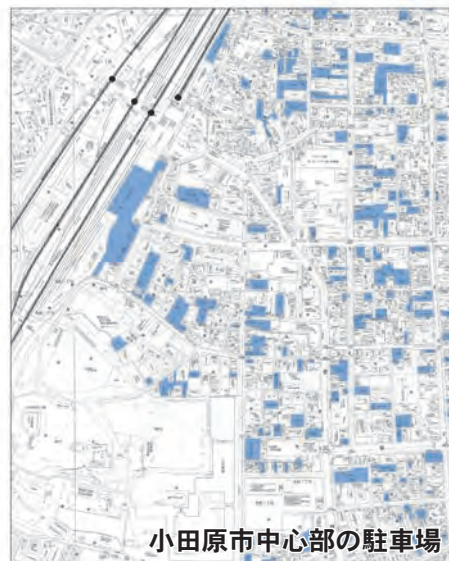
- ・人口減少・高齢化が見られる
- ・中心市街地の衰退が見られる
- ・自立都市である
- ・東京の通勤圏ではない etc



小田原市

小田原駅周辺地区の課題

- ・商店街の空洞化
- ・駐車場の増加
- ・市街地の拡散化
- ・コミュニティの希薄化
- ・魅力のない空間の拡大
- ・公共施設の老朽化 etc



検討の方向性

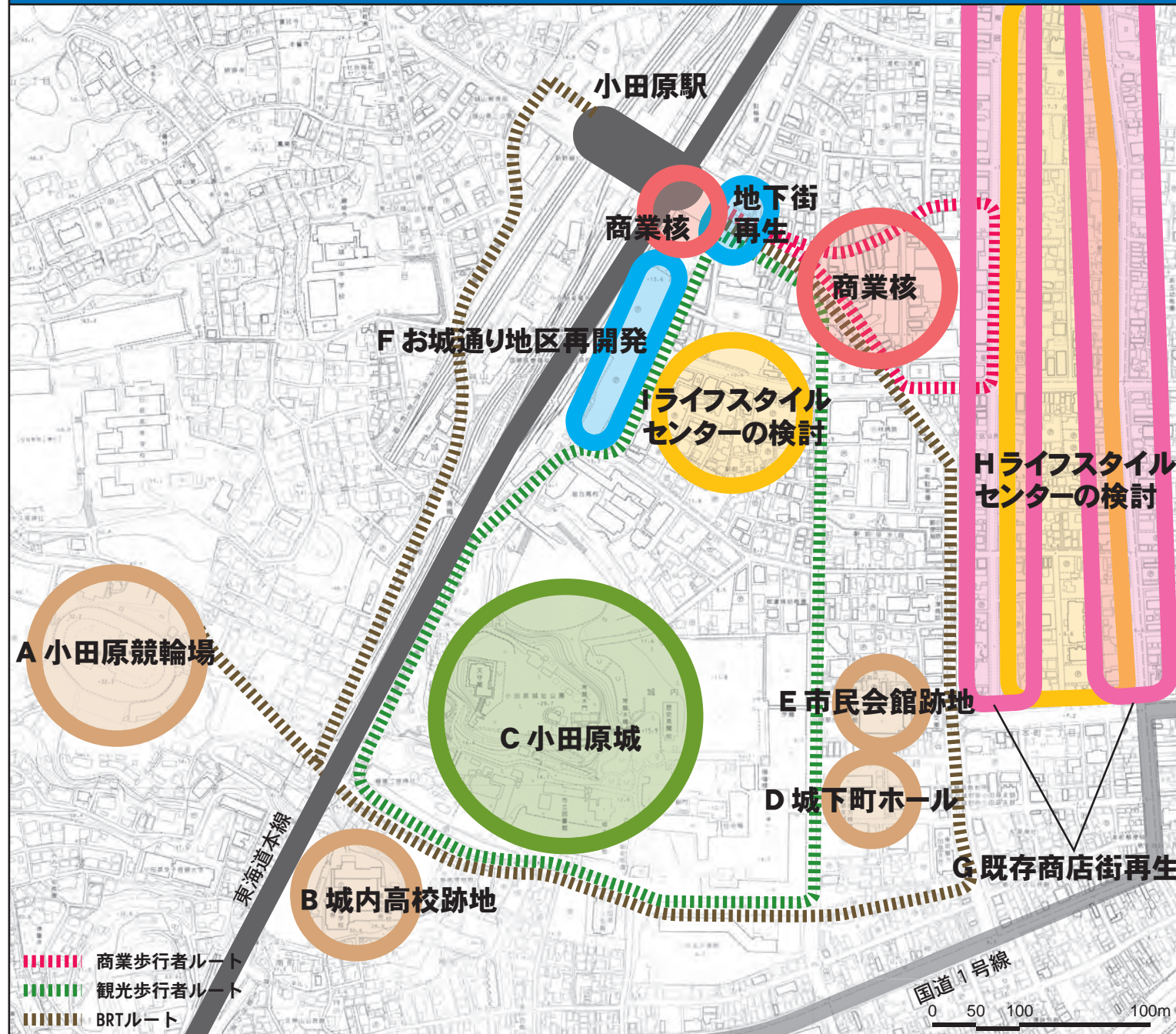
サードプレイスづくり～生活や職場空間ではない居場所～

- ・複合の場づくり
- ・人が集える場づくり
- ・井戸端会議やいやしの場づくり
- ・自慢できる場づくり
- ・愛着のある場づくり

ライフスタイルセンター

公共施設の再生

小田原 サードプレイスづくり ～小田原らしいライフスタイルの提案へ～



G 既存商店街の再生

- 居住者の呼び戻し
- 商業にこだわらず、にぎわい軸として再生
- 例) α住宅、ショールームつき住宅



H ライフスタイルセンターの検討

- 近隣商業街としての再生
- 商業と住宅を主とした近隣商業型ライフスタイルセンターづくり



A 小田原競輪場の跡地活用

- 余暇・交流の場所
- 住宅と交流の場と主とした住宅型ライフスタイルセンターづくり
- 小田原のバンケットづくり

C 小田原城内の再整備

- 図書館、郷土文化館の移転
- 動物園、遊園地の移設
- お城通り側駐車場の取り扱い変更

E 市民会館跡地活用

- 図書館、資料情報館
- (市の考え方：回遊促進機能観光案内所、物産館、アメニティ施設、レンタサイクル、ポケットパーク、駐車場)

I ライフスタイルセンターの検討

- 地域の顔となり観光の玄関口となる場所
- 住宅と観光の場を主とした観光型ライフスタイルセンターづくり
- 文化観光型商業の創出

B 城内高校の跡地活用(コンバージョン)

- 海への眺望を活かす
- 美術館
- 郷土文化館(移転)

D 城下町ホールの整備

- ・敷地面積約8,800㎡
- ・施設規模約11,000㎡
- ・1,000～1,200席の大ホール、200～300席の小ホール、展示スペース、リハーサル室、会議室、カフェ、託児所等

F お城通り地区再開発事業

- 公共施設・商業融合型
- 市民会館機能、市民活動支援拠点、子育て支援拠点、商業機能、業務機能等

