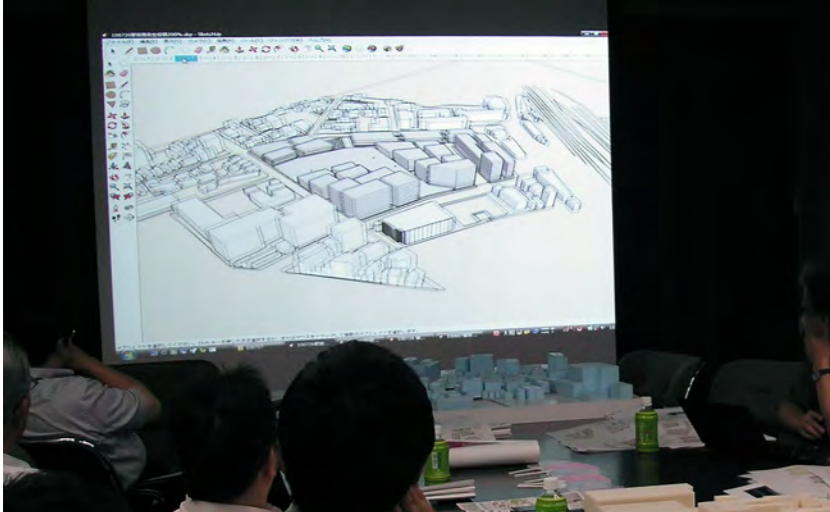


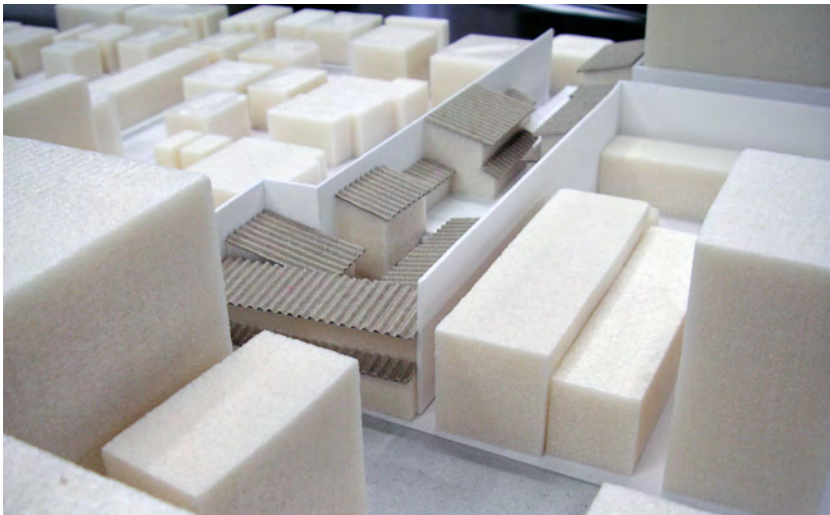
小田原研究会の現在の状況

- ・小田原研究会では、駅前の検討地区を「街区再生型」、商店街の検討地区を「商店街型」と称し、それぞれの地区に応じた計画提案を検討中です。
- ・“少子高齢社会” “人口減少” “小田原の地域資源の再生”などに配慮した『生活共創都市 コミュニティライフタウン』をコンセプトとして検討を行っています。

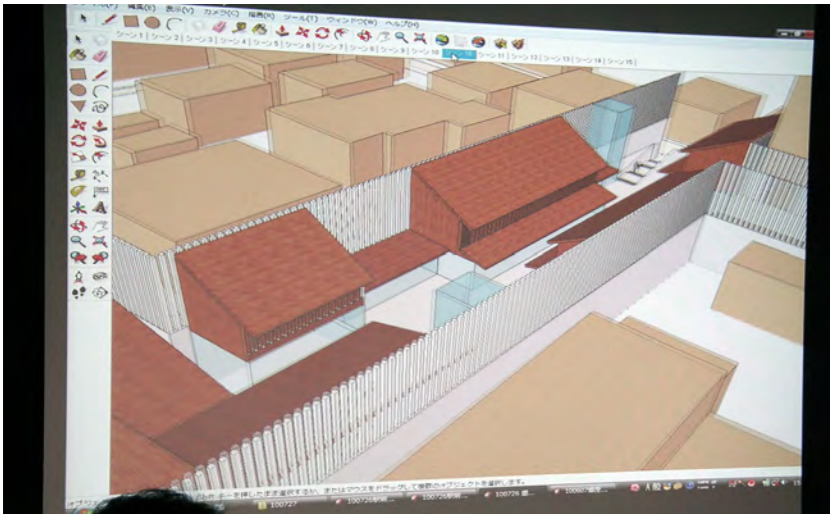
「街区再生型」の検討風景



「商店街型」の検討模型



「商店街型」のCG



所員のライフスタイルの例

40代男性の場合

(過去)

- ・山口県I市出身で、県庁職員の長男として生まれた。姉が1人。
- ・小学校から高校までは山口県H市で、大学進学により上京。
- ・小さい頃は発明家になりたかった。

(現在)

- ・妻と2人暮らしで、横浜市に分譲マンションに住んでいる。
- ・山口県の実家は敷地が約1,000㎡で、建物は平屋の9LDK。
- ・実家には、姉とその子供が実母と住んでいる。
- ・妻の実家は、川崎市の公団団地の分譲マンションである。
- ・マンションの住民同士のコミュニティ活動を楽しんでいる。

(将来)

- ・山口県の実家は姉が継いでいるだろう。自分たちは現在の場所に住み続けている。
- ・子供がいないので妻の面倒は家がみてくれるという考えで家を購入している。
- ・周辺の状況は現在と変わっていないと思う。商業環境はいい場所ではないので衰退しているかもしれない。

40代男性の場合

(過去)

- ・福岡県出身で、長男として生まれた。弟が1人。
- ・大学まで地元で育った。小さい頃から工作が好きで、紙で家などを作っていた。自然に建築系に来た。

(現在)

- ・妻と息子、娘との4人暮らし。
- ・大阪勤務時に大阪で自宅を購入。東京では横浜市の賃貸住宅に住んでいる。
- ・実家は、父と弟家族が同居している。
- ・休日は、できるだけ子供と一緒に過ごすようにしている。
- ・転勤を繰り返すと子供にふるさとがなくなるのが不安である。
- ・東京は、田舎にはない刺激などあり、子供を育てるのに良い所だと思っている。

(将来)

- ・20~30年後にどこに住んでいるかだが、子供たちにふるさとを持たせたいという気持ちは強い。東京もふるさとにはなりうる。
- ・自分の実家は弟がいる。妻の実家は妻の兄が継いでいる。
- ・自分が感じたような「ふるさと」というものを子供に持たせたい。子供たちの帰れる場所を用意する必要があると考えている。

30代男性の場合

(過去)

- ・神奈川県F市出身で、男3人兄弟の末っ子である。
- ・大学まで地元で育った。兄弟みんな母の影響で生物系が好きである。

(現在)

- ・横浜市中区で、妻と子供との3人暮らし。
- ・2人の兄も神奈川県で独立している。
- ・実家は、昔の一戸建てのニュータウン。小学校は6クラスあったが、今は1クラスと聞いている。
- ・周りの建物は建て替わっているが、ショッピングセンターの立地により、地元の商店街は壊滅状態だと思う。

(将来)

- ・20~30年後も横浜に住んでおり実家に住むことは考えていない。
- ・妻も3人兄弟で、自分たちはフリーダム。今は昔と違って家に縛られないため、居住地は自由ではないか。
- ・結婚や出産と現在の状況が大きく変化したばかりで、将来は想像しにくい。いろんな可能性がありすぎる。

RESEARCH ACTIVITIES

Jul.2010

Vol.3

ライフスタイルデザイン研究所の活動状況

- ・現在、「シュリンク・シティ（縮小する都市）研究会」では、「小田原研究会」において、小田原駅前や商店街の将来のあり方について検討していますが、具体的な提案内容を取りまとめている段階にあります。
- ・そのため、今回は、「シュリンク・シティ研究会」が立ち上がった当初に“都市の縮小時代の課題やテーマ”について議論した内容を紹介するものとし、提案内容を含めた「小田原研究会」の具体的な活動報告は次回とします。



小田原研究会の打合せ風景（東海大学杉本教授と大学院生）

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

都市の縮小時代の課題やテーマについて～研究会での議論の抜粋～

■住む条件について

- ・都市基盤よりも行政サービスのものが大事だ。最低限必要なものは病院。
- ・高齢者は医療環境の整っている都心部の方が住みやすく、そういう場所に人口が集中していく。
- ・住む場所は職場がどこにあるかで決まってくる。特に地方では居住地の選択の余地は少ない。
- ・土地や山を持って生計を立てている人は転居が難しい。こういう人がシュリンクする中で問題となる。
- ・放っておくと自然と人口や経済のバランスが保たれるところまでシュリンクして安定するのではないか。既にシュリンクしている地方の中心市街地は安定している状態ではないか。
- ・家や土地にこだわりがない人は、「利便性のよいところ」「共通する趣味を持つ人が集まる場所」「地縁・血縁のあるところ」などに住むようになる。
- ・必然性がなければどこに住んでもいいのではないか。住む形態よりも趣味ややりたいことにこだわる。

■住む形態について

- ・高齢者はセキュリティの面で面倒が少ないマンションに住み始めるのではないか。
- ・車が使えなくなったら高齢者の田舎住まいは難しい。都市部の小さい戸建は案外売れている。
- ・若い人は戸建に住みたいという人は少ない。戸建はなくなるのではないか。
- ・二地域居住（マルチハビテーション）が増加するのではないか。
→平日は都心で仕事、休日は都心近郊の地方都市で生活する（休日は親の面倒を見る）。
→通信技術の発達により地方にいても東京の仕事ができる（地方居住の実現）。
- ・一方で、週末のためだけに地方のインフラを維持していくのは難しいので、行政サービスは広げずに人の集まる場所だけ手を入れればよい。

■働く条件について

- ・人口が減ると、人手が足りなくなる。これまで以上に、女性・高齢者・外国人の就業機会が増えるのではないか。
- ・転勤の可能性のある女性は子供を生みにくい。転勤のない社会であれば子供は増えるのではないか。
- ・郊外の自宅やその近傍で女性が働ける環境（都心まで通勤しなくてもよい就業環境）を整備することは重要ではないか。女性の働きやすい街や仕組みも検討した方がよい。

■育児環境について

- ・都心まで長い通勤時間がかかる郊外に託児所を整備しても、都心で働く女性にとってはあまり意味がない。かといって、混雑した電車ですべての子供と一緒に通勤し、会社近くの託児所に預けるのも無理である。
- ・地方は、車通勤できる女性は子供と一緒に通勤できるので、会社近くの託児所に子供を預けて働きやすい。
- ・今の大都市では親世帯と子世帯が近くに住むことが多いと思われ、子世帯の子供の面倒を親世帯に見てもらえるため、共働きしやすいのではないか。

■人口減少に伴う交通形態の変化と駅周辺の動向について

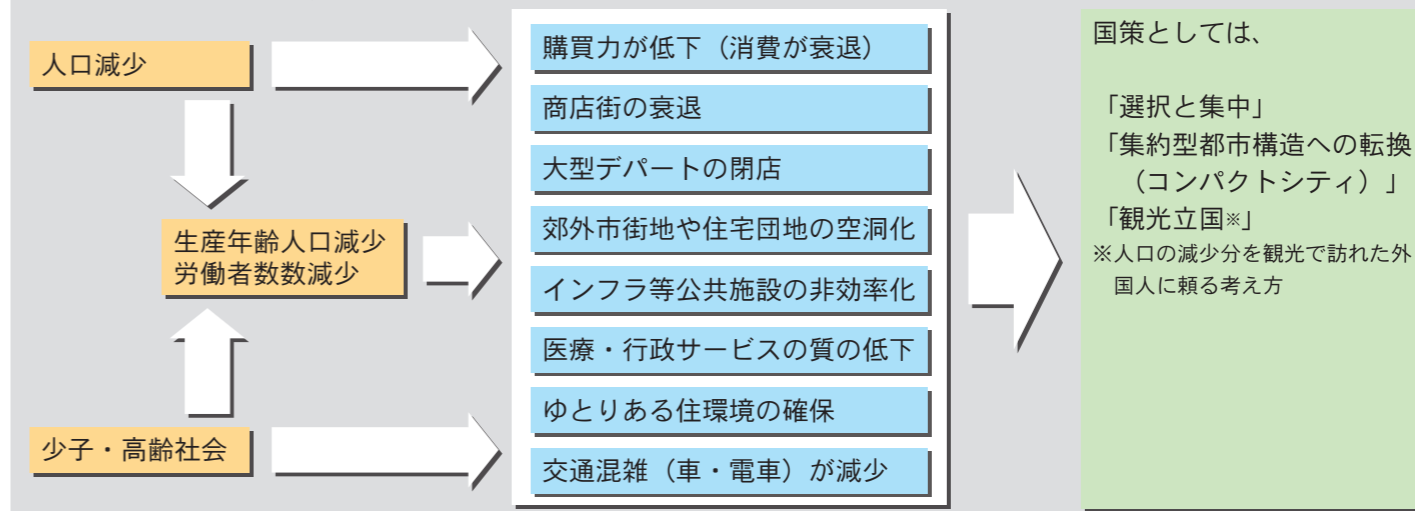
- ・都心への通勤者や買物客が減り、電車利用が楽になるのではないか。逆に自動車利用が増えるかもしれない。
- ・このまま放っておくとどうなるのかを考えた方がよいのではないか。例えば、駅上が賑わって、駅前や商店街は駐車場や空き地だらけになるなど。
- ・まちをコンパクトするのに新たな交通網を整備する必要があるのか、もっと議論した方がよい。
- ・鉄道各社は利用客が減れば死活問題だ。遊園地や動物園はもう無理で、住宅開発も今後は難しい。駅ビル開発も難しいのではないか。だとすると、どうやって乗客数を維持させるかが課題となる。
- ・駅前の魅力化や駅近傍の住宅地化を行っても、働く場所がないと、その沿線に住み着かないのではないか。

■都市計画や建築計画で留意することについて

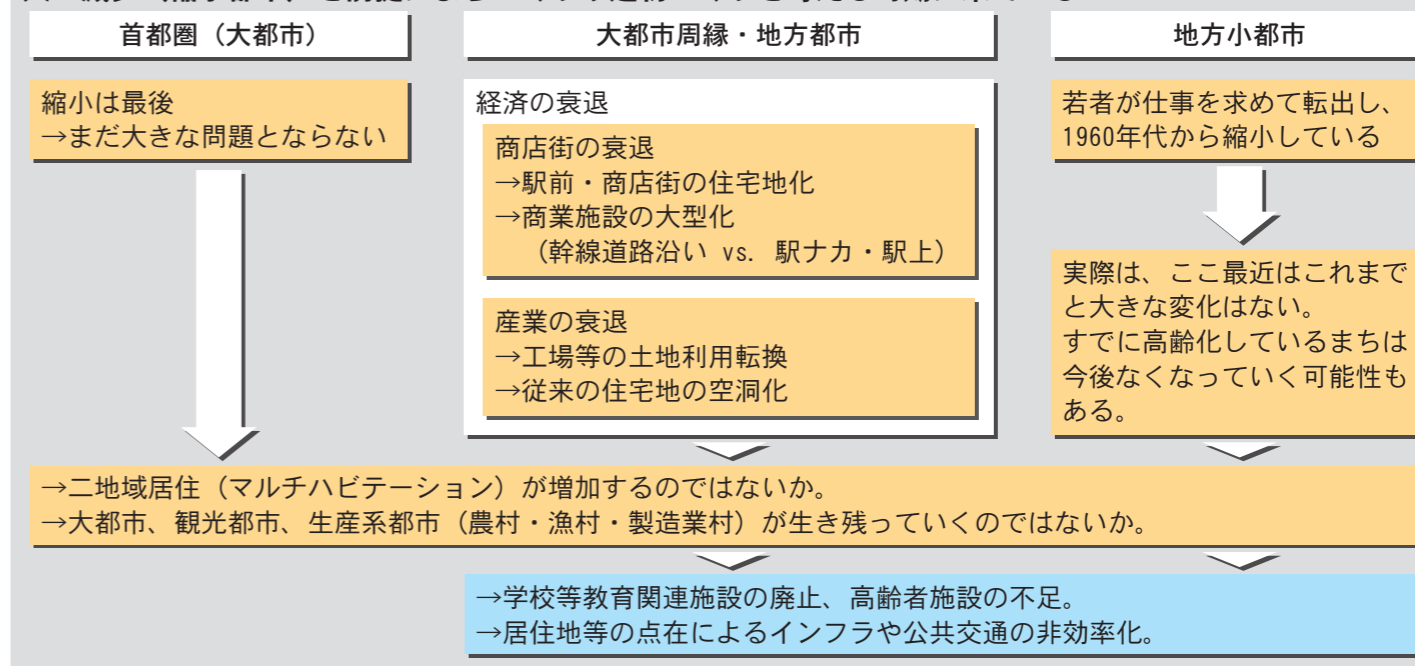
- ・人口が減少しても、世帯当たりの人数が減るだけで、市街地（居住地）はそれほど縮小しないのではないか。
- ・購買力は人口減に伴って減るので、代わりに海外からの観光客に期待せざるを得ない。交流人口が増えるようなまちづくりを検討する必要がある。
- ・団塊の世代が存在することから、高齢者は徐々に減るのではなく、突然一気に減ると思われる。今後の建築物の検討においても、人口減少やITの進歩などを視野に入れて、少し先を見た提案が必要なのではないか。
- ・将来、解体・減築しやすくなる建築が増えるかもしれない。
- ・今後、コンバージョンによる建築ストックの活用策が増えるのではないか。
- ・まちづくりや都市計画は、「団塊の世代で始まり、団塊の世代で終わる」とまで言われている。団塊の世代の考え方やライフスタイルが、今後の都市計画や建築計画を考える上でポイントになるのではないか。

都市の縮小時代の研究の必要性と方向性

縮小都市と呼ばれる状況



人口減少（縮小都市）を前提にまちづくりや建物づくりを考える時期に来ている



縮小都市（都市の縮小時代）に対して我々はどうに対応していくのか

（大都市周縁・地方都市の縮小時代に向けて検討すべき事項や検討する必要がある事項）

- ・分散的に集約化したまちづくりを考える
- ・既存のまちの核のネットワーク化によって様々な機能を確保・充足させる。

① 廃校となった小中学校のコンバージョンによる縮小都市への対応の研究

- ・地域のコミュニティの中心であった学校を縮小都市の中核とする。
- ・縮小都市の中でどのような核が重要であり、そのために学校はどのようにコンバージョンできるのかを研究する必要がある。

② 縮小都市における駅前開発及び既存商店街のあり方についての研究

- ・大都市周縁部や地方都市の中心市街地を再生するために必要なソフトとハードの研究をする必要がある。
- ・駅前周辺地区の再生のあり方を都市部再生の考え方の中で研究する必要がある。