

Title	郊外ニュータウンの持続的発展方法方策に関する基礎的研究-兵庫県三田市のニュータウンと既成市街地との比較分析を通して-
Author(s)	三好, 庸隆
Citation	大阪大学, 2005, 博士論文
Version Type	VoR
URL	<a href="https://hdl.handle.net/11094/2485">https://hdl.handle.net/11094/2485</a>
rights	
Note	

*Osaka University Knowledge Archive : OUKA*

<https://ir.library.osaka-u.ac.jp/>

Osaka University

氏 名 <sup>み</sup>三 <sup>よし</sup>好 <sup>つね</sup>庸 <sup>たか</sup>隆

博士の専攻分野の名称 博 士 (工 学)

学 位 記 番 号 第 1 9 6 6 7 号

学 位 授 与 年 月 日 平成 17 年 3 月 25 日

学 位 授 与 の 要 件 学位規則第 4 条第 2 項該当

学 位 論 文 名 郊外ニュータウンの持続的発展方策に関する基礎的研究—兵庫県三田市のニュータウンと既成市街地との比較分析を通して—

論 文 審 査 委 員 (主査)

教 授 柏原 士郎

(副査)

教 授 新田 保次 教 授 阿部 浩和 助教授 横田 隆司

### 論 文 内 容 の 要 旨

論文は7章より構成した。

第1章では、我が国において人口減少社会・高齢社会を迎えつつあるとともに、大都市圏での地価下落傾向に伴う“都心回帰”という現象の中で、郊外ニュータウンが置かれている厳しい状況について述べた。次に研究目的・意義、研究対象としてとりあげた兵庫県三田市の2つのニュータウンについて説明を行った。

第2章では、日本の郊外ニュータウン開発の歴史について簡潔に触れるとともに、本研究のテーマの背景がより明確になるようにした。典型的課題のひとつに、衰退する近隣センターの再生問題があるが、この課題に対する筆者の具体的実践例と、近隣センター再生についての提言を行った。

第3章では、研究対象地区において、住み続ける環境として居住者はどのようにとらえているか、対象地区の将来像をどう考えているかについて明らかにした。具体的には、「居住地選択理由」「定住意向」「住環境評価」「転出希望理由」を分析し、両ニュータウンにおける回答者の属性と居住意識の関係を把握し、さらに回答者の属性を「性」「年齢階層」「職業」「家族構成」によって分類し、それぞれの居住意識を比較・分析することで各々の属性が感じている研究対象ニュータウンの問題点を明らかにした。また、回答者の望むニュータウンの将来像の把握を行った。

第4章では、定住意向と地域施設満足度とに関連性が認められることから、地域施設計画に焦点をあてて分析を行った。まずニュータウンと芦屋における地域施設満足度および定住率との関係を分析し、次にニュータウンにおける回答者の居住エリアおよび、居住条件別に地域施設満足度を分析することで立地特性によって地域施設満足度と定住率にどのような関係があるかを把握した。次に回答者の性、年齢階層等の属性別に各地域施設満足度や不満理由を分析することで対象地区における居住者が地域施設に対して感じている不満要素を抽出し、さらにニュータウンにおける地域施設の課題を補完するような新しいサービスや業態の現在の利用状況の把握を行った。

第5章では、コミュニティ形成過程で居住者参加を活性化していくためには地域活動への参加を通じたフェイス・ツー・フェイスの活動が不可欠であるという仮説のもとに、地域活動への参加意向等を明らかにした。地域活動に対する現在の参加状況と将来の参加意向について比較分析、地域活動に対する参加意向と住宅タイプ、居住歴、定住意向との関係について分析した。さらにそれぞれの地域活動について関心の高い属性を明らかにした。またニュータウンに望む将来像と回答者の地域活動への参加意識を分析するとともに、多変量解析により地域活動タイプと参加者タイプとの関係を考察することで、ニュータウンにおける居住者の地域活動に対する現状の意識、地域活動の醸成とニュー

ータウンの持続的コミュニティ形成にむけての課題の把握を行った。

第6章においては、第5章での基礎的知見を踏まえ、筆者の実務者（都市プランナー、建築家）としての経験を加えつつ、郊外ニュータウンにおける持続的コミュニティ形成方策の確立にむけての視点及び実現化にむけての筆者の考えを示した。

第7章に、本研究の結論を示した。

## 論文審査の結果の要旨

我が国においては、人口減少社会・高齢社会を迎えつつあるとともに、“人口の都心回帰”という現象の中で、郊外ニュータウンは良好な住環境の形成・維持という観点からみた場合、厳しい状況下に置かれている。このような現状認識を背景に、本研究は、郊外ニュータウン、なかでも筆者がその考え方を提案している“行き止まり型”郊外ニュータウンにおける社会持続可能性、特に「社会の安定性＝良好なコミュニティの維持」に着目した研究である。本研究の成果を要約すると、次の通りである。

- (1)郊外ニュータウンについて“ターミナル型”郊外ニュータウンと“行き止まり型”郊外ニュータウンの2つの型についてその概念を提起するとともに、行き止まり型郊外ニュータウンにより重い再生課題があることを示して、内在する力となる持続的コミュニティ形成が重要である、という認識の仕方を示している。
- (2)研究対象地区とした2つの郊外ニュータウンにおいて、「居住地選択理由」「定住意向」「住環境評価」「転出希望理由」等を詳細に分析し、研究対象ニュータウンの問題点を明らかにするとともに、居住者の望むニュータウンの将来像の把握を行っている。
- (3)定住意向と地域施設満足度とに関連性が認められることから、地域施設計画に焦点をあてて分析を行っている。研究対象地区と芦屋市における地域施設満足度および定住率との関係を比較分析すると共に、ニュータウンにおける回答者の居住エリアおよび、居住条件別に地域施設満足度を分析することで、立地特性によって地域施設満足度と定住率にどのような関係があるかを把握している。さらに、回答者の性、年齢階層等の属性別に各地域施設満足度や不満理由を分析することで対象地区における居住者が地域施設に対して感じている不満要素を抽出し、ニュータウンにおける地域施設の課題を補完するような新しいサービスや業態の現在の利用状況の把握を行っている。
- (4)コミュニティ形成過程における居住者参加を活性化していくためには、何らかの地域活動への参加を通じたフェイス・ツー・フェイスの活動が不可欠であるという仮説のもと、地域活動への参加意向等を詳細に分析している。さらに多変量解析により、さらに地域活動タイプと参加者タイプの間関係を考察することで、ニュータウンにおける居住者の地域活動に対する現状の意識、地域活動の醸成とニュータウンの持続的コミュニティ形成にむけての課題の把握を行っている。
- (5)以上の基礎的知見を踏まえ、郊外ニュータウンにおける持続的コミュニティ形成方策確立にむけての視点及び、その実現化にむけての提言が行われている。

以上のように、本論文は郊外ニュータウンの、主として良好なコミュニティの持続的発展方策についてその方向性を示唆する優れたものとなっている。よって本論文は博士論文として価値あるものと認める。