

Title	居住者による生活環境構築からみた密集市街地の更新のあり方に関する研究
Author(s)	林, 正珉
Citation	大阪大学, 2005, 博士論文
Version Type	
URL	https://hdl.handle.net/11094/45797
rights	
Note	著者からインターネット公開の許諾が得られていないため、論文の要旨のみを公開しています。全文のご利用をご希望の場合は、 〈a href="https://www.library.osaka-u.ac.jp/thesis/#closed"〉 大阪大学の博士論文について 〈/a〉 をご参照ください。

Osaka University Knowledge Archive : OUKA

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

Osaka University

氏名	林 正 瑛 （ハシマツタカシ）
博士の専攻分野の名称	博士（工学）
学位記番号	第 19538 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 1 項該当 工学研究科建築工学専攻
学位論文名	居住者による生活環境構築からみた密集市街地の更新のあり方に関する研究
論文審査委員	（主査） 助教授 木多 道宏 （副査） 教授 柏原 士郎 教授 澤木 昌典 助教授 鈴木 毅

論文内容の要旨

密集市街地は、防災性の向上や住環境改善などの深刻な課題を抱えているが、抜本的な改善の方法論ならびに実績とも、十分な進展は見られていない。現在のところ、改善対策の可能性として、国や地方政府の取り組みによる大規模な共同建替えや土地区画整理と、個別の敷地での建て替えによる改善の方向性が考えられる。前者は、土地の高度利用や都市基盤整備のための有効な面的再整備手法として一部で実施されてきたが、生活空間の根本的な改変を伴うため、従来の地域性や生活環境に重大な影響をもたらす。一方後者は、小規模な建築活動が展開された結果、市街地全体の環境が将来どのように変容・成熟するかを見極める必要がある。以上を背景として、本研究では、再開発的な再整備の事例として大阪市生野区南部地区整備事業を取り上げ、さらに、敷地単位での更新が進む市街地の事例として、大阪府下の典型的な 3 地区を比較対照することにより、それぞれの改善の有効性と問題点を考察し、密集市街地改善のあり方を提示することを目的としている。

本論文第 1 章で研究の意義・目的を論じ、第 2 章では、研究対象とする計 4 地区について、市街地形成過程と都市計画の現況・課題を調査し、第 3 章以降の分析・考察に必要な基礎的知見を整理する。

第 3 章では、大阪市生野区南部地区整備事業を事例として、個人の生活環境構築ならびに地域の社会環境形成の 2 つの観点から、生活空間を改変する整備事業のあり方を検討している。前者の観点では、環境変化の影響を受けやすい高齢者を対象に、地域に形成されてきた生活行動や近隣関係が、新しい住環境に継承・再構築されていく環境移行のプロセスを明らかにしており、後者の観点からは、従前居住者用住宅である生野東住宅団地において、竣工当初から生じた住環境運営のしくみやルールを追跡調査することにより、密集市街地再編のあり方を考えるための知見と問題点を得ている。

一方、第 4 章では、大阪府下の密集住宅市街地整備促進事業実施地区の内、戸建住宅への更新が進んでいる門真市北部地区、豊中市庄内地区、堺市湊地区を調査対象地区に選定し、戸建住宅の建築動向と入居者の居住実態を分析することにより、住宅のストックとしての可能性や問題点について論じている。さらに第 5 章では、更新された住宅に転居してきた新規居住者について、地域での社会的な親和過程と、地域における住環境運営への関与の実態を分析することにより、新規居住者の参入が、少子高齢化の進む地域社会の再生や成熟に寄与しうるかどうかを検証している。

最後に第 6 章では、上記の研究結果を整理し、密集市街地整備のあり方について総合的に考察している。

論文審査の結果の要旨

密集市街地は、防災性の向上や住環境改善などの深刻な課題を抱えているが、抜本的な改善の方法論ならびに実績とも、十分な展開は見られていない。現在のところ、改善対策として、国や地方政府の取り組みによる大規模な共同建替えや土地区画整理と、個別の敷地での建て替えによる改善の可能性が考えられるため、これらの有効性と課題を検証することが必要となっている。

以上を背景として、本論文は、面的再整備の事例として大阪市生野区南部地区整備事業を取り上げ、さらに、敷地単位での更新が進む市街地の事例として、大阪府下の典型的な3地区を比較対照することにより、物的環境のみならず、居住者の生活環境構築の観点から、密集市街地改善整備の検討に資する知見をまとめたものである。得られた結果を要約すると以下の通りである。

- (1)大阪市生野区南部地区整備事業を事例として、環境変化の影響を受けやすい高齢者を対象に、地域に展開されてきた生活行動や近隣関係が、新しい住環境に継承・再構築されていく環境移行のプロセスを明らかにし、移転計画と集合住宅の計画に問題点と再検討の要件を提示するとともに、地域での重要な生活資源の継承の重要性を指摘している。
- (2)生野区南部地区の従前居住者用住宅である生野東住宅団地において、竣工当初から生じた住環境運営のしくみやルールを追跡調査することにより、過少な世帯数による入居が初動期の社会環境形成を妨げたこと、一方、住環境課題への対応や、周辺社会との関係性が社会環境形成に寄与したことを明らかにしている。
- (3)大阪府下の密集住宅市街地整備促進事業実施地区の内、戸建住宅への更新が進んでいる門真市北部地区、豊中市庄内地区、堺市湊地区を調査対象地区に選定し、戸建住宅の建築動向と入居者の居住実態を分析することにより、全体的に建売住宅の性能に対する評価が低く、住環境に関しては安全性や景観の満足度が低いことが明らかにされている。門真市北部地区は、狭小敷地の「ミニ戸建住宅」が多く、依然住環境改善の必要性が残るが、相対的に居住者の住み替わりが多いため、少子高齢化の改善に寄与することが示唆されている。
- (4)門真市北部地区と庄内地区において、更新された住宅に転居してきた新規居住者について、地域での社会的な親和過程と、地域における住環境運営への関与の実態を分析することにより、新規居住者の参入が、少子高齢化の進む地域社会の再生や成熟に寄与する可能性と課題を検証している。

以上のように、本論文は、面的再整備が進む市街地と敷地単位の更新が進む市街地計4地区について、居住者による生活環境構築のプロセスや、更新後の住宅・住環境の特質を詳細に検討した上で、密集市街地整備の問題とあり方について提言を行っており、建築計画・都市計画の発展に寄与するところ大である。よって本論文は博士論文として価値あるものと認める。