

## 6) - 3 地域が担い手となり得る良好な生活環境の維持・創出手法 に関する研究 ～自立型地域運営手法の構築～ 【個別重点】 Study on Methods to Maintain and Improve a Housing Environment by Local Residents

(研究期間 平成 21～22 年度)

住宅・都市研究グループ  
Dept. of Housing and Urban Planning

藤本秀一  
Hidekazu Fujimoto  
樋野公宏  
Kimihiro Hino

岩田 司  
Tsukasa Iwata

石井儀光  
Norimitsu Ishii

In a depopulating society, people worry that the decline of a housing environment might be caused rapidly. The maintenances and improvements by only public sectors are hardly expected, since public finances are getting worse. The purpose of this study is to develop methods to maintain and improve a housing environment by the local residents' proactive participation. We conducted surveys in some cities to get information on managing communities effectively, based on the local characteristics. As a result of the study, we proposed guidelines for local residents to realize good housing environment.

### 〔研究目的及び経過〕

我が国は今後、人口及び世帯数が減少する社会を迎え、少子高齢化の一層の進展が予想されている。また、経済の安定成長、環境制約の増大等、都市・住環境整備を取りまく環境が大きく変化するなか、既成市街地の空洞化、郊外の活力低下、衰退等の問題が生じつつある。

人口減少社会では、地域住民等の自発的な取り組みが求められ、公共の財政出動に依存しない地域運営、空間再整備の手法開発が重要である。人口減少や少子高齢化による課題とその対応手法、担い手は、地域の特性により様々に異なり、地域密着型で手法開発や担い手の組織化、地域運営に向けた仕組みづくりを行う必要がある

本研究では、モデルスタディ地区（4 地区）における地域住民等による担い手の組織化、地域運営の試行等を通じて、良好な生活環境の維持・創出手法の開発、検証を行うことを目的とする。

### 〔研究内容〕

モデルスタディ地区において、以下の項目を設定して検討を行うとともに、モデルスタディ地区以外の地区でのこれら手法の適用可能性について検討を行う。

- (1) 良好な生活環境の維持・創出のための地域運営主体の組織化手法
- (2) 地域の特性を考慮した生活環境及び空間の維持・創出手法
- (3) 自立的な地域運営を実現するための仕組み・制度支援方策

また、モデルスタディ等の結果を踏まえ、地域住民等が担い手となって良好な生活環境を維持・創出しようとする際に参考となる手引きを作成する。

### 〔研究結果〕

- (1) 良好な生活環境の維持・創出のための地域運営主体の組織化手法

モデル地区ごとに地域運営を担う主体の組織化の手法、主体（担い手）の位置づけを整理した。

まちづくり協議会のなかで、空地の草刈等、地域内の生活環境維持のための実行部隊を組織化し、協議会内での位置づけを整理した。また作業に伴う事故リスクに備えた保険加入等、必要な対策を検討した（北九州市）。

地方都市の中心市街地に相応しい住宅・まちづくりへの地元専門家（設計事務所、不動産業者等）の役割、関与方策、普及・啓発方策を検討、整理した（鳥取市）。

地区転入者を町会組織へ円滑に受け入れる方策、既存の各種活動組織を地域運営に活かす方策について、現在個別に行われている取り組みを組織的、系統的に整理する方法を整理した（江別市）。

町道の点検・補修、遊休施設の活用、冬季の除雪を地域住民の手で効果的に実施する仕組みづくりと実行部隊の組織化、上位行政区との役割分担と位置づけについて検討、整理した（会津坂下町）。

- (2) 地域の特性を考慮した生活環境及び空間の維持・創出手法

モデル地区ごとに良好な生活環境・空間を維持・創出するための活動内容、手法を検討し、その一部を試行実施した。

地域内の空地を対象とした草刈のコミュニティビジネス化による環境悪化の防止、ゴミステーションの移設・集約とあわせた狭隘な生活道路の環境改善をまちづくり協議会の活動として位置づけ、実施した。空地や駐

車場等の低未利用地の一部を生活通路として活用する等の空間改善方策を検討、整理した。（北九州市）。

地方都市の中心市街地において、低層住宅でまちなみ形成を行う事業モデルを地元設計事務所、工務店等を中心に実現、展開する具体的方策を検討し、市による啓発のためのセミナー、モデルプロジェクト参加者募集要項へ反映した（鳥取市）。

また、鳥取市のほか、地方都市の中心市街地においてモデル設計及び事業シミュレーションを実施し、本事業モデルの効果、可能性を検討、整理した。土地の共同利用、分合による土地利用転換、生活環境の改善手法については、北九州市のほか、密集地域等を対象にその効果、可能性を検討した。

高齢者の継続居住のためのサービス提供、地域内での円滑な住み替え支援を、地域が行政、民間サービスと連携して取り組む方策を検討、整理した（江別市）。

地域内の町道等のインフラの維持・管理、遊休施設の活用、冬季の除雪等を地域住民が中心となって効果的に実施するための計画づくりを行った。本計画は町の振興計画における地域づくり計画として位置づけられた。

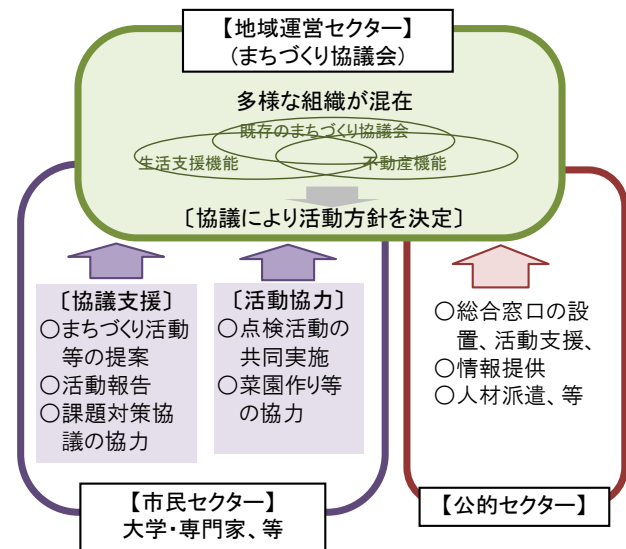


図 1 地域運営の担い手組織の例

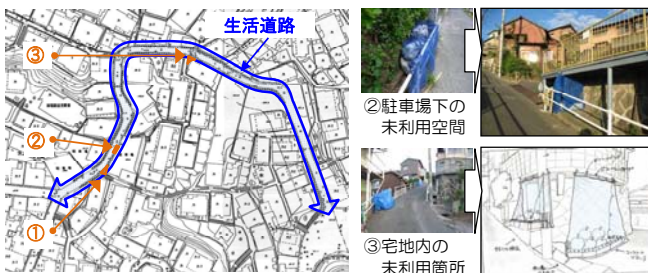


図 2 生活道路の環境改善（ゴミステーション移設）

今後、町が地域住民との協働により進める地域のまちづくり、環境整備の実施事業として取り組みが進むことが期待される（会津坂下町）。

(3) 自立的な地域運営を実現するための仕組み・制度支援方策

モデル地区ごとの地域運営の試行準備、その他の先進的な活動事例の調査・分析をもとに、地域運営を担う主体の法人格等の位置づけ、活動資金の調達、行政や専門家集団等との連携・関わり方等、円滑かつ持続的に地域運営の取り組みを展開していくための仕組み、制度支援方策を検討、整理した。

また、これらの地域運営の仕組み・制度支援方策のほか、地域運営主体（担い手）の組織化の手法等、モデルスタディや事例紹介とあわせ、地域住民等が担い手となって良好な生活環境を維持・創出しようとする際に、地域住民、コンサル等が活用可能な手引き（案）としてとりまとめた。



図 3 遊休施設（旧幼稚園舎）の活用計画案（イメージ）

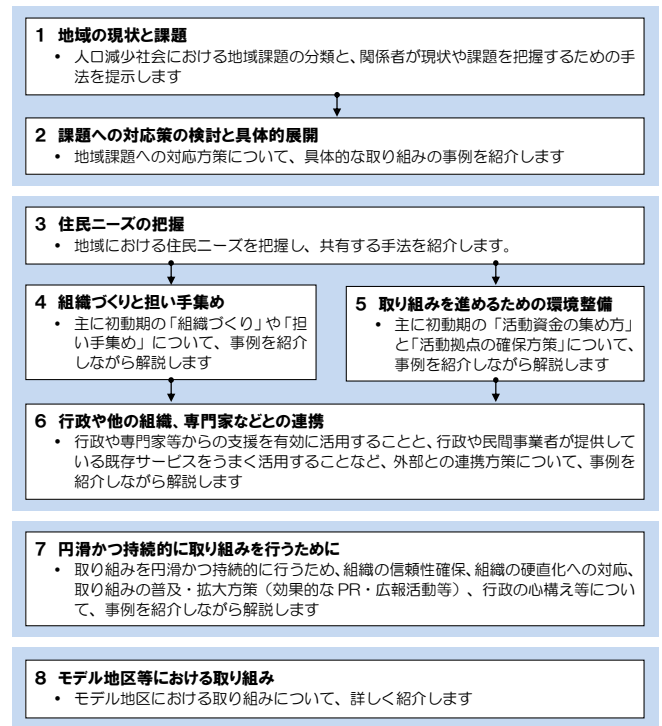


図 4 手引き（案）の構成