

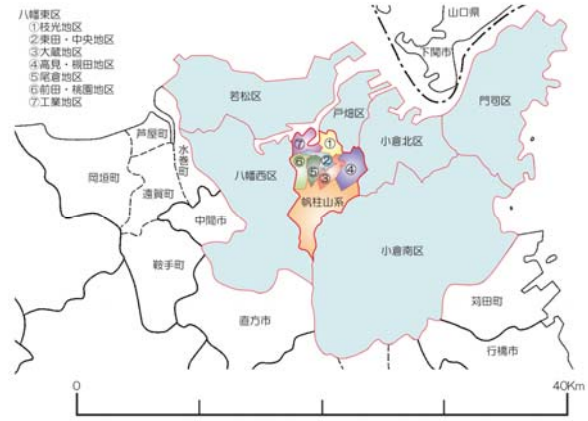
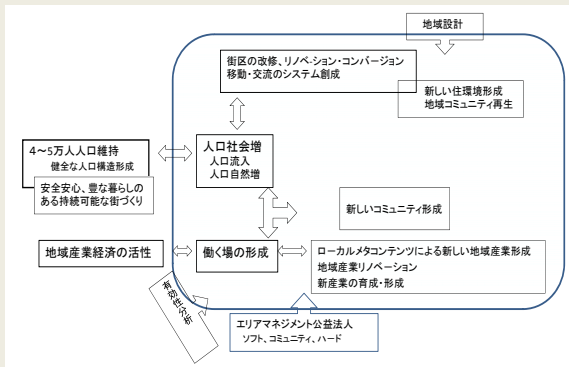
環境モデル都市における 既存市街地の低炭素化モデル研究

九州国際大学大学院企業政策研究科教授 宮崎 昭
 東京大学名誉教授 平澤 洽
 九州国際大学客員教授 岡本久人
 九州職業能力開発大学校教授 岩下陽市
 九州国際大学経済学部助教 山本健太

本日の報告

- 2050年成り行きシナリオの作成
- 街区の類型化
- 3D画像の作成
- 2050年促進シナリオの作成
- 枝光地区の現況とリノベーションの試み
- エリアマネジメントと市民活動
- 低炭素分析の結果

プロジェクトの全体像



2050年までの「成り行きシナリオ」

- 八幡東区全域を対象とした地域データ(人口構造、家歴構造、土地利用形態、ハザード情報等)の収集と現地調査
- これらのデータを用い、「街区の改修」と「移動・交流等の内部システムの改善」とに係る課題項目の抽出
- その集積・分布状況の年代別把握

表-1 八幡東区6地区概要

地区名	町丁数	面積 (ha)	人口数 (2009年)	人口密度 (人/ha)	人口密度 (2009年)	人口密度 (2010年)	人口密度 (2011年)
枝光	19	254.7	15,239	604	21.3	21.9	22.1
東田・中央	11	195.2	9,109	4,200	21.1	21.2	21.3
大津	15	305.2	11,267	36.6	37.4	37.9	38.3
高見・朝田	19	425.2	26,379	6,200	29.9	30.3	30.7
尾倉	11	142.1	9,919	6,900	21.1	21.2	21.3
前田・穂巻	21	286.7	16,281	5,700	36.3	36.1	36.0
工業	-	-	-	-	-	-	-

街区の5類型

<衰退平地(傾斜地含む)住宅地>

昭和30年代から急激に市街化された地域
住宅の建替が出来ずに家屋が解体されて菜園
化するか、空地になっている。
緊急車両が近づきにくい。

<衰退斜面地住宅地>

住宅のアクセスが急な坂道か長い階段のため
老朽化した住宅か空家、廃屋になっている。

街区の5類型

<建替期集合住宅地>

昭和40、50年代に建てられた集合住宅(市
営住宅)のある地域。
市街地縁部は高齢世帯が多くなっている。

<伝統的な商業地区>

人口減少、超高齢社会の影響を受けて商店
街はシャッター街。

街区の5類型

<統合的にディベロッパーによって整備されつ つある(された)地区>

住街区、混合街区で再開発が行われて、人口
密度はやや上昇の現象で高齢化率も低下し
ている現象があるが、多くが分譲型住居であ
るため将来に同じ問題が生じる可能性が高
い。

2050年までのシミュレーション

• 2011年



2050年までのシミュレーション

2030年

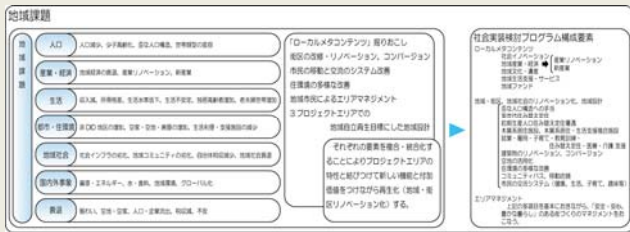


2050年までのシミュレーション

2050年



2050年までの「促進シナリオ」



2050年までの課題

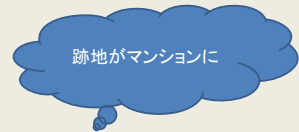
- 住宅が消滅していくことは、その地区の人口減少につながる。人口減少地区は加速度的に衰退が進行していき、生活利便施設、生活支援施設等も減少していき公共負担の増加から公共サービスの低下へつながり、住民にとっては日常生活の維持も困難になってくる。
- 住宅消滅は何もしなければ、老朽化危険住街区、生活環境困難街区、治安悪化街区等の劣化・衰退街区へと悪化していくであろう。
- 住宅消滅街区の活用法を考えていけば、自然環境再生(森林、緑地、農地等)や斜面地広敷地住宅・建築への再活用等が検討可能である。

2050年までの課題

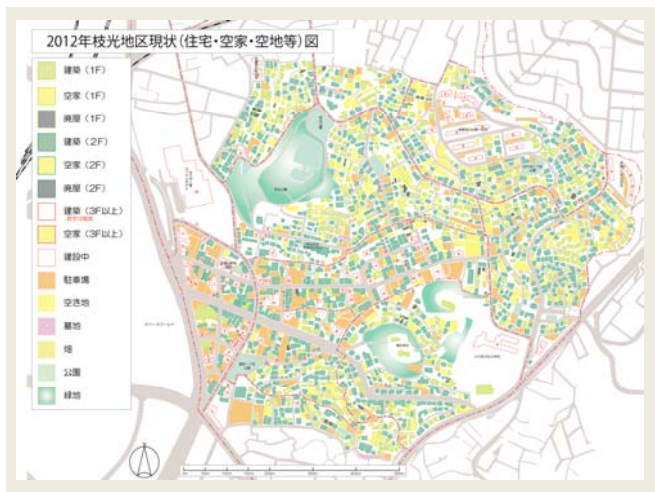
- ストック型地域設計の目的は衰退している地方都市(北九州市八幡東区)を成り行きシナリオでの衰退・破綻・消滅を回避し、再生・持続可能な地域づくりをおこなうことである。
- 衰退の大きな要因にフロー型社会があげられる、これまで多くのものが投入されてきたにもかかわらず社会資産の形成に寄与できていない。
- フロー型社会からストック型社会形成へ転換させていくのがストック型地域設計である。ストック型社会はいいものをつくり、長く使っていくことである。これは、2050年の都市の姿を設定しながら、2020年、2030年、2040年とバックキャストイングをおこない、その途中での小目標を定めながら経年の中でひとつのゴールである2050年の都市の姿にステアリング(修正)を行いながら進めていく手法である。

たとえば、枝光地区は

- かつては、新日鉄・本事務所のお膝元



- しかし、現在は……
事業所数/従事者数: 253/2851 (1986年)
103/622 (2006年)



築60年の旧旅館

- 「枝光地区」の中心街区の土地利用調査が終わり、あまりの空地・駐車場化の多さに驚愕したなかで再生計画作成中。
- 枝光地区の築60年の旅館のコンバージョン計画進行中。



エリアマネジメントと市民

- 既存市街地・行政主導型街づくり、民間デベロッパー(社会企業)による街づくり、自覚的住民主導型の街づくり、の3つのモデルを析出
- その結果、エリアマネジメント公益法人の必要性と重要性がさらに明らかになった。

エリアマネジメントと市民

「近未来創造ゼミナール」公開シンポジウム どうなるこの町・どうするこの町

～少子高齢化・人口減少に立ち向かう市民のまちづくり～



2012年9月29日(土)
13:30~16:00
九州国際大学KIUホール

エリアマネジメントと市民

- 「近未来創造ゼミナール」当初八幡東区教育委員会が主催する「社会教育事業」のひとつとして、2011年から始まった。北九州市のこの八幡東区は、社会教育事業(都市型公民館活動)の発祥の地であり、他地域で見られるような老人大学や趣味娯楽のようなものもあれば、あくまでも社会性の極めて高い取組みを行っていることで有名である。その一つが、このゼミナールである。
- ゼミナールの趣旨「八幡という、私たちの町が辿ってきた歴史を大切にしながら、この町の現在(今)を起点に2050年までを見通した近未来のまちづくりを考える。現代の変化に対応し、課題を解決しながら持続可能な社会を形成していくために何が求められ、何をしなければならぬのか…。家族・子供たち・孫・ひ孫の代までを視野に入れた、八幡で生活する人々の未来づくりに向けて、市民の立場からまちづくりを模索し、創造していくことをめざす」。

低炭素の分析

産業連関表、国勢調査、建築統計年報、環境負荷排出源単位データ等を使用し、建築物の建設時ならびに利用時のエネルギー消費量、CO₂排出量を世帯区別、構造別に推計した。これらの在来型住宅に個別に居住し続けるライフスタイルと、長寿命・省エネ型シェアハウス(LESH)に三世帯(65歳以上夫婦のみ世帯、核家族世帯、単身学生世帯)が共同で居住する新しいライフスタイルを対比し、どの程度低炭素化が達成されるかについて計算を行った。

全LCA法による三世帯同居型シェアハウスの年間エネルギー消費量、年間CO₂排出量の推計結果



八幡東区アロケーションマップ



ご清聴ありがとうございました

