2010年度 独創的研究支援プロジェクト　地域貢献機能の充実を図るためのプロジェクト事業

和歌山大学観光学部地域再生学科　堀田祐三子・山田良治

岸和田市における都市居住空間のあり方に関する研究

ー英・独2都市との国際比較を通じてー

研究の背景と目的

背景　人口減少の時代に地域の活力を維持していくには？

目的　「居住」という観点から都市空間を見直し、今後、より持続可能で魅力あるまちに発展させていくための課題と方向性を探る

日本の都市居住空間形成における課題

- 都市の膨張に対応する仕組みとしての都市計画制度
- 経済成長を促進するための都市環境整備
- 法制度は「アメニティ」の観点が欠如。「生活空間の質を高める」ことを促進しようとする仕組みがない
- ゆえに、人口減少・安定成長（現状維持）に対応できない

海外での調査

先駆的に、サスティナブルな都市づくりに取り組むヨーロッパの諸都市に学ぶ。具体的には、イギリス・ヨーク市とドイツ・フライブルク市における住宅事情と都市空間づくりに関する現地調査を実施。

岸和田市での調査

既成市街地の現状把握・・・・調整区域のあり方は既成市街地の状況を踏まえて検討される必要がある

- 土地利用および住宅供給の現状・空家目視調査
- 居住とコミュニティや祭礼文化に関するヒアリング調査
- 定住意向に関する意識調査（市民アンケート）

祭礼都市　岸和田市

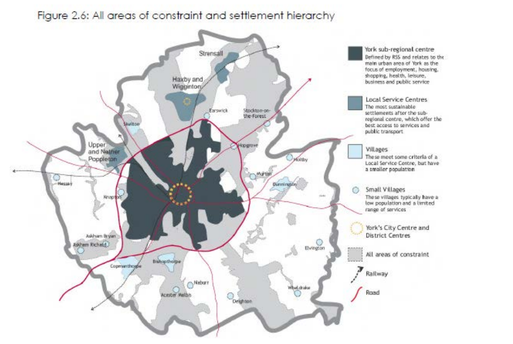
歴史都市　ヨーク

環境都市　フライブルク

歴史的・環境的特徴を維持しながら、住宅需要に対応

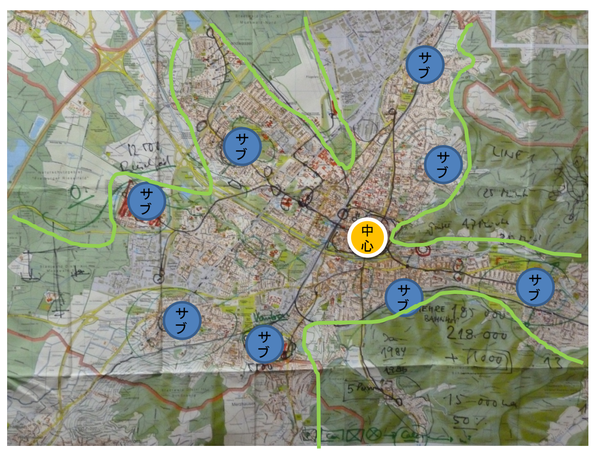
ヨーク市もフライブルグ市も「住みたいまち」として、国内では人気が高い都市であり、住宅需要は相当に高い。しかしながら、都市環境およびまちのアイデンティティを守るため、住宅開発は抑制的である。

ヨーク市の都市構造



中心部には城壁に囲まれた旧市街地が残る。
大寺院（旧市街）を中心に徒歩中心の市街地形成。
中心部から放射状に広がる市街地（住宅地）。くさび状に緑地が確保され、市民の憩いの緑としても機能している。

フライブルグ市の都市構造

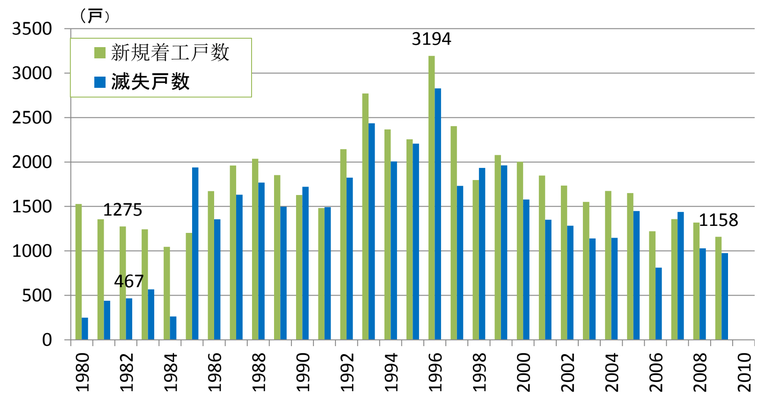


環境政策には、都市計画が決定的に重要であるため、1960年代に市域にトラム（LRT）を走らせる計画を推進。その後も存続を貫いた。フライブルグは中心と周辺の小さなまちのセンターを、LRTでむすぶ。
70年代には、すでに自動車に過度に依存しない都市づくりが始まっており、パークアンドライドの計画も、70年代半ばごろのプランに登場している。
ヨークと同様に、市街地と市街地の中間に、緑地（グリーンフィンガー）を確保し、市民の憩いの緑として利用。

岸和田市の住宅事情～現状と課題

住宅の需要減と新規供給過多の問題

- 2010年国勢調査の結果では、岸和田市人口19万9234人。
  国立社会保障・人口問題研究所の推計（2005）によれ　ば、2030年には1万8000人減少する。
- 世帯数は75267世帯。上記研究所のデータから推計したところ、2030年には世帯数は69371世帯。
  約4500世帯の　減少となり、単独世帯の割合も30%にまで増加する。



住宅建設・滅失（住宅フロー）の状況

岸和田市	空家率（%）
1993	11.4
1998	12.1
2003	12.6
2008	14.1

岸和田市の空き家率

放置され、荒れた空き家　（岸和田市内）

岸和田	新規着工戸数	ストック増減	滅失戸数
2001	1848	498	1350
2002	1735	451	1284
2003	1552	412	1140
2004	1675	528	1147
2005	1650	201	1449
2006	1221	410	811
2007	1357	-81	1438
2008	1319	290	1029
合計	12357	2709	9648
平均	1545	339	1206

大阪府統計年鑑データ・住調データ　＊滅失戸数＝新規着工－ストック増減

ヨーク	新規建設戸数	ストック増減	滅失戸数
2000	675	706	5
2001	920	1002	13
2002	738	834	2
2003	520	525	136
2004	993	1160	13
2005	784	906	17
2006	734	798	46
2007	442	523	6
合計	5806	6454	238
平均	726	807	30

Strategic Housing Market Assessments for Yorkshire & the Humber

岸和田市とヨーク市　新規住宅建設と滅失戸数

市内に点在する空き家　■は空き家
（目視調査結果　調査時期2011年2～3月）

- 老朽化して放置された住宅の増加
- 中心部の低未利用地の増大

→ 祭礼都市の空間にふさわしいか？

- 需要減を真摯に受けとめ、市民と共有する「都市づくりビジョン」のもとで、住宅供給コントロールを目指す必要性

定住意向に関する市民意識調査　事前ヒアリング調査＋郵送アンケート

＜調査対象＞
「都市中核地域」「岸和田北部地域」
20歳以上の男女2000人（無作為抽出）
実施期間　2011年10月～11月
回収率　27.5%

＜調査項目＞
現在の住宅について／これまでの住宅について
生活環境について／定住の意向について
ご近所づきあいと地域活動について／岸和田市について

回答者属性：40～50歳代の割合が地区内構成比より若干高く、単身世帯の割合が低い

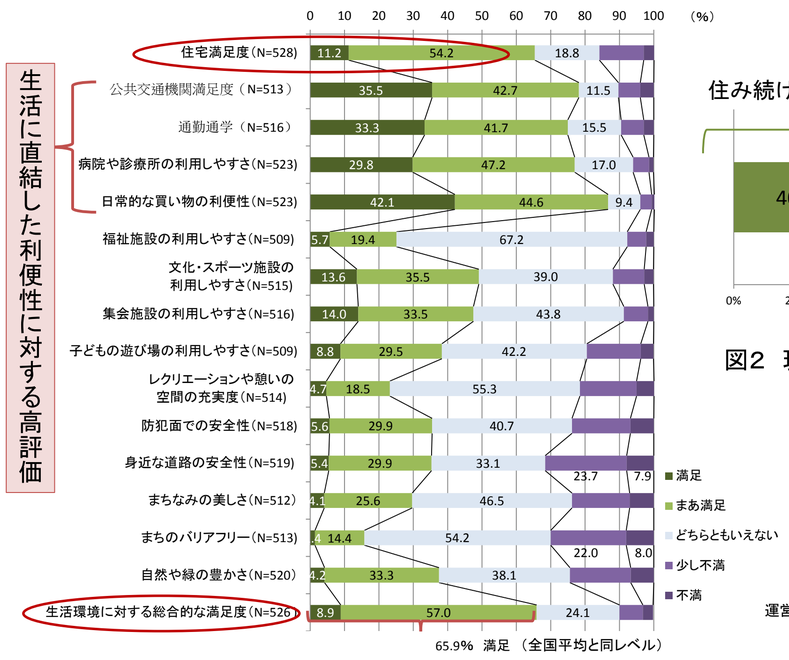


図1　住宅と生活環境に対する評価

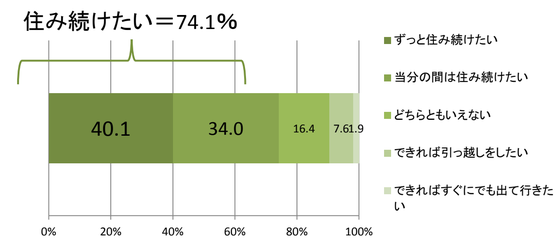


図2　現在お住まいの住宅・地域に今後も住み続けたいと思うか　（N=524）

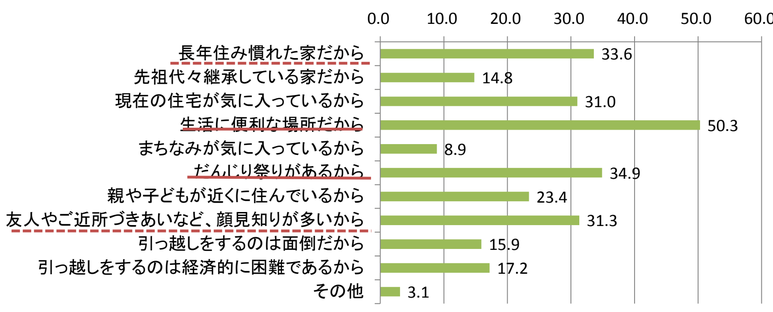


図3　住み続けたい主な理由　（N=384）

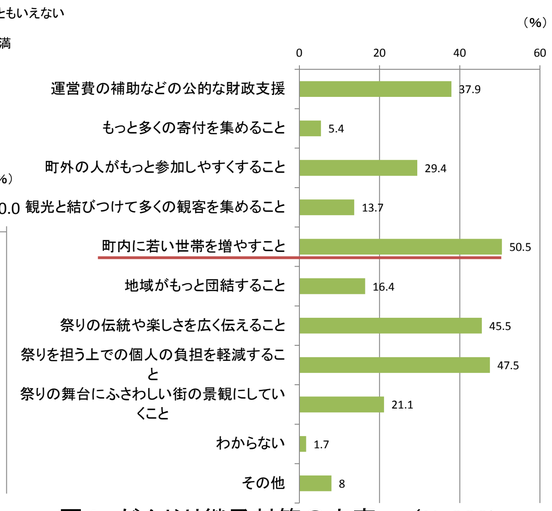


図4　だんじり継承対策の内容　（N=299）

まとめ

「利便性の高さ」以上の都市の魅力の創出

■既成市街地に居住する市民を対象に実施したアンケート調査では、岸和田市の住みよさは、利便性の高さに起因しているという結果になった。利便性の高さは非常に大きな利点ではあるが、都市間競争が厳しくなるなかで、それだけで優位な位置を維持することは将来的に困難になってくる。事実、インターネットの普及により買い物はネットで済ませる層が増えているし、大都市大阪との関係では移動の点でより有利な位置にある都市も少なくない。利便性プラス岸和田ならではの魅力を発見・創出・向上させることが、課題である。

■だんじり文化を都市ビジョンに活かせるか？だんじり祭りは諸刃の剣。だんじり祭りは、市民に愛され、住み続けたい理由のひとつになっており、祭りの継承には町内に若い世帯を増やすことがもっとも重要な取り組みであると認識されている。他方だんじり祭りは、一部の市民には敬遠されており、敬遠せずとも、祭りとの関わりが希薄になっている世帯も少なくない。だんじり祭りは、都市づくりのキーコンセプトとできるか、すなわち広く市民が共有するアイデンティティに昇華できるかは今後の取り組み次第である。

「住み続けたい」という定住意向をどう理解するか

■70%を越えた調査対象の「住み続けたい」という意向は、現時点での意向である。一般に、「住み続けたいか」と問われれば、多くの人が何かしらの理由や問題を抱えていない限り、「住み続けたい」と答える。実際に他市の定住意向調査においても、70%前後が住み続けたいという結果になっている。

■質問に回答する人の多くは、漠然と「住み続けたい」と感じており、現実に将来の状況や条件の変化を想定したうえで「住み続けたい」と回答する人は多くない。しかしながら、社会は変化するし、社会の変化にともなって住民の意向も変化する。変化をどこまで想定し、どう対応していくのか。今、変化に対する市民の意識と行政の姿勢が問われている。