

# 高齢社会における雪ぐにの郊外住宅市街地の 近傍利便性向上手法に関する研究

## 学位論文内容の要旨

1960年代に急速な市街化が進展した北海道内の主要都市にあつては、外延化する住宅市街地の計画的開発が行われ、いわゆるニュータウン(計画開発住宅市街地)が開発され増大する都市人口の受け皿としての役割を果たしてきた。これらのニュータウンは、経年変化や社会変化に伴って既に人口減少、少子高齢化、住宅や施設の老朽化といったいわゆるオールドタウン化が始まっている。その一方で、居住者に関しては現住宅での居住継続意向が強く、特に郊外の高齢世帯においてその傾向が顕著であることから、ニュータウンでの居住継続を支援する方策が求められている。

本研究は、郊外居住の代表的な問題点である「オールドタウン化」のうち建物施設や基盤施設が高齢者未対応の状況にあることと、雪ぐにでは避けられない雪対策に着目し、郊外に住み続けるための環境づくりのあり方、特に雪ぐににおける郊外住宅市街地が、高齢化の中で今後具備すべき機能を居住者の視点から提案することを目的としている。

本論文は全6章で構成しており、各章の概要は以下のとおりである。

第1章では、研究の背景と動機及び研究の目的と方法について述べ、主題に対する既往研究について概括して本研究の位置づけを行ったうえ、論文構成の解説を行っている。

第2章では、研究対象都市を選定し、郊外に立地する計画住宅市街地の現状について概観したうえ、研究対象ニュータウンの選定を行っている。

雪ぐに、即ち積雪寒冷地にあつて郊外住宅市街地が明瞭な形で存在する都市規模である政令指定都市・札幌並びに中核市・旭川を研究対象都市とし、両市に存する戸建て住宅を主とする計画住宅市街地各1箇所を研究対象ニュータウンとして選定している。

第3章では、研究対象ニュータウンに選定した札幌市「あいの里」及び旭川市「緑が丘ニュータウン」に関して、基本計画書や各種統計書によって計画諸元及び現況の概要を確認したうえ、居住者に対する調査を行って居住環境に関する評価及び意向を把握し、居住継続に係る主要課題を明らかにしている。

両ニュータウンの当初計画の理念、目標、整備方針に関して整理・確認したうえ、居住者による住宅市街地としての評価を行っている。又、居住者の意向調査を行い、約7割が居住継続意向であることを確認している。居住継続に係る居住者の評価にあたっては、コミュニティ施設に関する現況評価にとどめず、都市インフラに関しても現況評価を行っている。換言すれば、建物施設系に加えて基盤施設系のコミュニティ施設も評価のうえ、両側面での居住環境に係る評価結果を考察し、「近傍の利便」及び「地先の雪対策」が居住継続に係る主要な課題であることを明らかにしている。

第4章では、雪ぐにのニュータウンにおける主要課題として抽出された「近傍利便」に関して意向調査を行い、居住者が近傍に求めている利便・サービスの内容を明らかにしている。又、居住者が求める「近傍」即ち徒歩で容易に到達できる場所の具体的な距離と近傍利便施設のまとまり方に関しても居住者の意識を調査し、雪ぐににおける近傍利便施設の望ましい誘致距離及び集積形態

を把握している。

高齢コミュニティが近傍に求める利便・サービスには、コンビニエンスストアやドラッグストア(薬局)に代表される最寄店舗を中軸として、軽飲食店、取り次ぎ・貸し出し・キャッシングサービス、高齢期の医療・くらし支援(サロン)・学習の場、及び冬期の簡易屋内スポーツの場といった建物施設系に加え、冬期でも歩きやすい歩道や共同の堆雪スペースなど雪による活動の阻害要因を排除する基盤施設系の整備も含まれており、郊外戸建て住宅市街地においては両側面の利便・サービスが求められている。

意識調査の結果、居住者が求める近傍の具体的距離は300メートル以内であり、中央値は150～200メートルであることが判明している。これは従来の近隣センター誘致圏(半径約500メートル)と比べて短く、雪ぐにではそのおよそ半分(250～300メートル)の距離であること、また近傍利便・サービスの集積のあり方は、一カ所にまとまった所謂センター型が居住者にとって好ましい配置形態であることを示している。

第V章では、雪ぐにのニュータウンに関するもう一つの主要課題である「地先の雪対策」に関して、その望ましいインフラ整備の手法を見出すために2通りの異なった手法の事例を取り上げ、居住者の意識・意向調査から評価し、今後の手法適用の可能性に関して考察を行っている。

調査対象として、積雪寒冷地の中核都市である旭川市郊外に位置する緑が丘地区の「緑が丘ニュータウン」及び「ウッドタウン緑が丘」の異なった2つの雪対策を講じた具体事例に着目し、当初の計画書により計画意図を確認したうえで、現状の使われ方及び今後の可能性に関して居住者の意識・意向調査を実施し、地先雪対策の好ましいインフラ整備のあり方について検証している。その結果、近傍居住者からなる「小さなまとまり」での共用スペース(変形街路による)は、高齢コミュニティでの地先雪対策に有効であり、戸外での近隣交流などコミュニティ形成上も変形街路(歩道のふくらみ)が高齢コミュニティで評価されていること、さらに歩道のふくらみ(小広場)が冬期歩行環境確保の手法として好ましく、冬期の戸外での交流の場としても大いに機能することを明らかにしている。このことから、高齢化により歩道など雪処理への居住者の協力にも困難さが増す中では、居住者が参画しやすい近傍での雪対策手法とすることの重要性を論じている。

第VI章では、雪ぐににおける高齢社会を見据えた近傍利便性の向上手法に関して素案を作成し、「小さくまとまった利便施設」の必要性とその実現による近傍での生活の可能性に関して、居住者による評価を得たうえで、近傍利便性向上手法の一案として提示している。

すなわち、「歩いてすぐ行くことのできる場所に、まちかど広場(歩道のふくらみ)を囲んでコンビニや薬局、小さな飲食店や喫茶店があり、習いごとや趣味などの活動の場にくわえて子育てや高齢者の暮らしを支援するサロン、そして冬でも暖かく集い遊べる建物もまとまっていて、高齢者や子供たちが交流できる場を用意する。これらの施設運営には近所の人たちの参画が期待でき、必要に応じて従業員としても就労できる仕事の間ともなる」。この素案の必要性確認のため、意識調査による居住者の評価を確認した結果、7割を超える居住者が必要性を認めており、この素案の有効性の高さを示している。又、この素案に示された「小さくまとまった利便施設」が近傍にあることで、高齢化するコミュニティでこれからの生活にどのような可能性が見いだせるか、その効果と重要性を論じている。

終わりに、本研究の要約を行い、高齢社会における雪ぐにの郊外住宅市街地にあっては、(1)日常生活用品を扱い開店時間の長い最寄店舗の配置を必須とし、(2)通常のセンター機能に加えて高齢期のくらし支援(サロン)、(3)冬期活動をも可能にする屋内空間を一体化した新しい利便施設構成の「小さくまとまった利便施設」が、(4)歩道のふくらみによる小広場を囲んで、(5)歩いてすぐ行くことのできる場所に配置されることにより、(6)冬期においても高齢者が気軽に立ち寄り交流が出来る場を提供する、近傍利便の停留所ともいえる「ぶらっとホーム」がこれからの高齢コミュニティが求める近傍利便性向上の手法として重要であることを論じ、実現化に向けての今後の課題をとりまとめている。

# 学位論文審査の要旨

主査 教授 角 幸博  
副査 教授 小林 英嗣  
副査 准教授 森 傑

学位論文題名

## 高齢社会における雪ぐにの郊外住宅市街地の 近傍利便性向上手法に関する研究

本研究は、郊外居住の代表的な問題点である「オールドタウン化」のうち、開発当初に整備された建物施設や基盤施設が高齢者対応の状況に未だ至っていないこと、および積雪寒冷特別地域(以下、雪ぐに)では避けられない日常生活における雪対策に着目し、雪ぐににおいて郊外に住み続けるための住環境のあり方として、特に郊外の計画開発戸建て住宅市街地(ニュータウン)が高齢者の生活利便の確保のために今後具備すべき近傍利便性の向上手法を、居住者の視点に立って提案することを目的としている。

第Ⅰ章では、研究の背景と動機及び研究の目的及び方法について述べ、主題に対する関連既往研究について概括して本研究の位置づけを行い、論文構成を解説している。第Ⅱ章では、雪ぐににおいて郊外にニュータウンを有する研究対象都市として札幌市と旭川市を選定し、郊外に立地するニュータウンの戸建て住宅地の現状について概観したうえ、各都市から1ニュータウンを研究対象として選定している。第Ⅲ章では、研究対象ニュータウンに選定した札幌市「あいの里」及び旭川市「緑が丘ニュータウン」に関して、基本計画書等に基づき計画諸元及び現況の概要を把握、居住者へのアンケート調査を通じて、建物施設系および基盤施設系両側面での住環境に対する居住者評価を分析し、「近傍の利便」及び「地先の雪対策」が居住継続に係る主要な課題であることを確認している。

第Ⅳ章では、主要課題「近傍利便」に関して住民の意向調査を行い、高齢コミュニティが近傍に求める利便・サービスの具体的内容を検討している。その結果、通常の近隣センター機能に加え、高齢期の医療・くらし支援(サロン)・学習の場及び冬期の簡易屋内スポーツの場等の建物施設系と、良好な冬期歩行環境や共同堆雪スペースなど基盤施設系の両側面が近傍の利便・サービスとして求められていることを明らかにしている。また、その立地に関する具体的距離は300メートル以内であることも示している。従来の施設配置計画論では徒歩圏は概ね500メートルであることが基本前提となっているが、雪ぐにに住まう高齢者の求める徒歩圏がその約6割であるという新発見は、今後の高齢社会における施設配置計画論の根本的な再考へ繋がるものである。

第Ⅴ章では、「主要課題「地先の雪対策」に関して、その望ましいインフラ整備の手法を見出すため、旭川市緑が丘に存する2種の異なった手法を取り上げ、居住者の意識・意向調査によってその評価を行い、今後の手法適用の可能性に関し考察を行っている。その結果、近傍の共用スペース

(歩道のふくらみによる小広場)は、高齢コミュニティでの地先雪対策と併せて冬期の近隣交流などコミュニティ形成上においても有効な手法であることを明らかにしている。

第VI章では、雪ぐににおける高齢化社会を見据えた近傍利便性の向上手法に関して素案を作成し、「小さくまとまった利便施設」の必要性とその実現による近傍での生活の可能性に関して居住者による評価を得たうえ、実現に向けて組織的・経営的側面から概略検討を行い、今後の展開の糸口を示して、近傍利便性向上手法の一案として提示している。

雪ぐにおいて高齢化が進む郊外住宅市街地にあつては、(1)日常生活用品を扱い開店時間の長い最寄り店舗の配置を含む通常のセンター機能に加え、(2)高齢期のくらし支援の場(サロン)、(3)冬期活動をも可能にする屋内空間を一体化した「小さくまとまった利便施設」が、(4)歩道のふくらみによる小広場を囲んで、(5)歩いてすぐ行くことのできる場所に配置されることにより、(6)冬期においても高齢者が気軽に外へ出て立ち寄り交流する場が提供される、近傍の生活基盤が求められている。すなわち、高齢者も「ぶらっと」出向いて気軽に立ち寄り交流も出来て「大抵のことは近所で足り」、また「冬に強い」ことで他の住民と季節を問わず交流をもてる、いわば近傍利便の停留所たる「ぶらっとホーム」がこれからの高齢コミュニティが求める近傍利便性向上の手法として重要であると結論づけている。

これを要するに、著者は全国的にも研究の少ない「雪ぐに」における郊外戸建て住宅市街地の高齢者対応コミュニティ施設に関して、300メートル徒歩圏という新知見を導き、また高齢化する居住者の視点に立った近傍利便性向上手法としてワンストップサービスともいえる「ぶらっとホーム」を具体的に提案するなど、建築計画学、建築都市学に貢献するところ大なるものがある。よって筆者は、北海道大学博士(工学)の学位を授与される資格あるものと認める。