

学位論文の要旨

氏名

山本 聡

学位論文題目

「英国における都市再生事業に関する基礎的研究」

本論は、英国でも先進的な都市再生事業の事例であるマンチェスター市ヒューム地区を対象に、そこで見られる特徴的な再生手法を示し、我国の都市再生にとって一助となるような新たな方法論を提示するための基礎的知見を得るものである。ここでは、近年我国の都市再生の分野でも導入されはじめた事業評価（第3章）と、英国の都市再生において頻出しているものの、その適用実態が定かでない「パーミアビリティ」という空間構成概念（第4章）に着目している。

序章では、研究の背景と目的、本論の構成と研究方法を提示した。さらに、事業評価及びパーミアビリティに関する既往研究との比較から、それらと本論との関係を示した。

第1章では、英国における都市再生の動向を示すと共に、ヒューム地区における空間計画の規範となった「アーバンヴィレッジ（以下UV）」の計画理論を示すことを目的に、計画指針（UVを形成するための基本的な指針）とその具体的方策を整理し、さらにこれらをもとにその事例を概観することで、計画指針と具体的方策の実現状況を示した。

以上の結果、都市部の荒廃と住宅需要の増加という背景において注目されたUVの計画指針は、①ヴィレッジ内及び街区内と同一建物内での用途混合、②多様な住宅所有形態の混合、③自宅から各種施設まで歩いていける範囲と施設を維持できる人口規模、④公共交通機関と歩き易い歩行空間の整備、⑤高品質のデザイン、に整理され、事例においてもこれらに対応した取り組みがなされている。ただし、方策レベルにおいては、これらの計画指針は、様々に展開されており、各事業者が開発の背景や与条件にあわせて開発を行っていることを示した。

第2章では、ヒューム地区の事業支援を行った都市再生プログラムである「シティ・チャレンジ（以下CC）」において導入された、事業のモニタリングと事業評価が、CCの事業支援地区においてどのように機能したか、その結果を、環境省（CCの実施主体）による調査報告書の検証結果をもとにまとめ、都市再生事業におけるそれらの運用上の課題について考察した。

調査報告書の検証結果より、モニタリングと事業評価は、事業を司る主体（政府）もしくは事業に関係する利害関係（地域住民）者に対するアカウンタビリティの確保、地区の問題把握、計画策定、効果測定の実業の管理・運営ツールとして有用であることを示した。ただし、評価項目の選定と評価の判断といった、モニタリングと事業評価を実施するための技術に課題があることが明らかとなった。

これらの検証結果から、地区の再生という文脈における、事業の進捗状況の追跡を目的とした事業評価には限界があること、さらに地区の再生という大目標に立てば、事業の進捗状況の追跡のみならず、事業による住民や地区への効果を評価することが求められることを指摘した。

第3章では、ヒューム地区都市再生事業におけるシティ・チャレンジ期（以下CC期）とポスト・シティ・チャレンジ期（PCC期）の評価の枠組みと特徴を整理することで、評価の枠組みの特性を示した。

CC期では、ヒューム地区の都市再生の具体像を示した9つの基本指針に対する評価により基本指針の実現状況が考査される。この評価結果において、基本指針と実際の成果に齟齬があれば、基本指針と住民の要望を照合し、主な改善点が抽出される。さらに、PCC期でも、9つの基本指針に対する評価により基本指針の実現状況が確認される。この評価結果において、基本指針と実際の成果との齟齬が再確認される。この結果を受けて、事業開始から10年目に基本指針自体の妥当性が検証される。

以上のように、ヒューム地区都市再生事業では、基本指針という地区再生の具体的な最終目標の実現状況の評価を通じて、使命に対する事業の遂行状況が精査された。このような評価の枠組みより得られた結果は、次の計画策定における手引きとして位置づけられている。本章では、このように一過的にならない持続的な都市再生の実現に資する評価の枠組みが構築されている点が特性であることを指摘した。

第4章では、ヒューム地区において、街路活動の活性化と路上犯罪の防止を目的に、その手段として導入された歩行者移動の容易性を高める空間構成概念「パーミアビリティ」がどのように適用されているかを示した。さらにパーミアビリティ適用後の現状に考察を加えることで、パーミアビリティの有用性に関する基礎的知見を得た。

複数の提唱者による定義とパーミアビリティが高いとされる空間の特徴を整理し、その結果を開発の手引きに示された内容と比較した結果、開発の手引きにおいてパーミアビリティは、街路ネットワークと、街路と建物間の境界面の2つの枠組みからなり、街路ネットワークでは通り抜けと経路選択、また、街路と建物間の境界面では、街路と建物内部間の見通しと、街路と建物の直結という指針で規定されていることを示した。

次に、開発の手引きに基づき建設された実際の空間において、パーミアビリティがどのように具現化されているかを検証した結果、経路選択は街区の小規模化、街路と建物内部の見通しは、街路に近接した建物配置と外壁における窓の設置、また街路と建物内部の直結は、街路沿いにおける多数の建物入り口の設置で具現化されていることを示した。

再生事業開始から10年目におけるパーミアビリティ適用後の現状に関して考察した結果、街路活動の活性化と犯罪不安の払拭において一定の成果が見られることが確認された。この結果から、パーミアビリティと犯罪防止との因果関係が明確でないため仮説の範囲を超えるものではないが、パーミアビリティの有用性が示唆されることを示した。

終章では、前述の3章と4章で得られた知見をまとめた。すなわち、英国の中でも都市再生事業の先進事例であるヒューム地区において、事業開始から10年間にわたる基本指針の実現状況を精査した評価の枠組みは、持続的な都市再生の実現に資する特徴的なものであること、また開発の手引きに基づきパーミアビリティの高い空間が実現され、犯罪不安の払拭と街路活動の活性化において有用であることをまとめた。

さらに、本論の結びとして、我国の都市再生への取り組みの現状に鑑み、再生手法を提言した。すなわち、ヒューム地区において実施された、地区再生の目標の実現状況を精査する評価の枠組みは、都市再生やまちづくりの分野において事業評価の実施が求められるようになった我国にとって、その手法の一つとして参考となるものである。また、ヒューム地区においてパーミアビリティが適用されたことで街路の活気が取り戻され、さらに犯罪不安の払拭に効果があったことは、中心市街地の空洞化や犯罪増加という問題を抱える我国において、パーミアビリティは、導入の検討余地があることを指摘した。

論文審査の要旨

報告番号	理工研	第 251 号	氏名	山本 聡
審査委員	主査	松永安光		
	副査	友清貴和		安山宣之

学位論文題目

英国における都市再生事業に関する基礎的研究
(Basic Studies on Urban Regeneration Programme in United Kingdom)

審査要旨

提出された学位論文及び論文目録等を基に学位論文審査を実施した。本論文は、1990年代以降の英国の都市再生事業における先進的な再生手法を示し、我国の都市再生において一助となるような新たな方法論を提示するための基礎的知見を得るものである。ここでは、事例に英国でも先進的な事例とされるマンチェスター市ヒューム地区都市再生事業を取り上げ、事業運営面で事業評価、空間計画面でパーミアビリティと呼ばれる空間構成概念を取り上げている。本論文は全6章で構成されている。

序章では、研究の背景と目的、本論の構成と研究方法、事業評価及びパーミアビリティを取り上げる意義について述べている。

第1章では、英国の都市再生の動向を示すと共に、ヒューム地区の空間計画の規範となった「アーバンヴィレッジ（以下UV）」の計画理論を明らかにすることを目的に、UVを形成するための基本的指針とその具体的方策を整理し、さらにこれらをもとにその事例を概観することで計画指針と具体的方策の実現状況を明らかにし、またパーミアビリティを取り上げる意義を補足説明している。

第2章では、ヒューム地区が事業支援の対象となった都市再生プログラム「シティ・チャレンジ」において導入されたモニタリングと事業評価が、全事業支援地区においてどのように機能したか、その結果を英国環境省による調査報告書の検証結果をもとにまとめ、都市再生事業におけるそれらの運用上の課題について考察し、事業評価を取り上げる意義を補足説明している。

第3章では、ヒューム地区において実施された事業評価の枠組みとその特徴を、現地で入手した事業評価報告書や事業実施計画書、ヒアリング結果に基づいて整理し、その結果から一過的にならない持続的な都市再生の実現に資する事業評価の枠組みが構築されている点を特性として指摘している。

第4章では、ヒューム地区において、街路活性化と犯罪抑止を目的に導入された「パーミアビリティ」の適用実態とその有用性に関して考察している。パーミアビリティの概念整理、開発の手引きの分析及び現地調査に基づく空間分析の結果、通り抜け、経路選択、街路と建物内部間の直結及び見通しという特徴が確認されたこと、さらに適用後の現状を考察した結果、街路活性化と犯罪不安抑止において一定の効果が示唆されることを示している。

終章は総括で、以上より得られた知見を我国の都市再生の現状に鑑み、方法論を提言している。

以上、本論文は英国の都市再生事業における先進的な再生手法の特性・実態を、現地調査と文献資料に基づいて明らかにしており、そこで得られた事業評価の特性、パーミアビリティの適用実態及びその有用性についての知見は、現在、初期段階にある我国の都市再生事業における事業運営、空間計画の方法の発展に貢献するものである。よって、審査委員会は博士（工学）の学位論文として合格と判定する。

最終試験結果の要旨

報告番号	理工研・理工論 第 251 号	氏名	山本 聡
審査委員	主査	松永安光	
	副査	友清貴和	安山宣之

平成 19 年 1 月 29 日（月）13:00 ～ 14:30 まで、主査、副査 2 名を含む 32 名が出席して論文発表会が開催され、約 50 分間の論文発表の後に質疑応答が行われた。主な質疑応答は以下の通りである。

質問 1: 事業評価システムはヒューム地区独自のもののか。

回答：基本指針に対する事業評価はヒューム地区独自のものである。ただし、財・サービスに対する評価と 1992 ～ 1997 年までのモニタリングはシティ・チャレンジが全事業支援地区に義務付けたもので、独自のものでない。

質問 2: パーミアビリティの初出は何で、それはどのような時期か。

回答：ヒューム地区に関連するパーミアビリティの提唱者に限れば、1961 年のジェーン・ジェイコブスの著書が初出である。それは、各地においてスーパー・ブロックによる空間構成を採用した結果、犯罪が多発するといった問題が頻出した時期である。

質問 3: 都市再生とこれまでの再開発との違いは何か。

回答：論文発表で説明したこと以外に都市政策面で言えば、再開発は例えばオフィスビル建設等の単一のプロジェクトを対象としているのに対し、都市再生はオフィスビル建設以外に住宅建設や企業誘致、職業訓練等も含めた複数のプロジェクトを対象としている点が違いである。

質問 4: 本研究は文献研究だが、どのような文献を用いたのか。

回答：例えば、事業評価に関してはそれを実施したサルフォード大学サーフセンターの事業評価報告書、ヒューム地区都市再生事業の内容に関してはマンチェスター市作成の事業実施計画書、事業開始前の現状に関しては同市作成の調査報告書を用いた。なお、これらの資料は現地で関係者から入手したものである。また、同市都市計画課に対するヒアリング結果も用いた。

質問 5: パートナーシップによる事業運営の意義はどこにあるとしているか。

回答：地元の利害関係者の知識と情報を結集させる点、地元のことは住民を含めた地元関係者が自ら事業運営する点に意義があるとしている。なお、これらは 1980 年代の都市政策において民間企業の主導によって再開発事業を実施するという方針が取られ、多くの再開発事業が失敗に終わったことを受けた結果によるもので、パートナーシップによる事業運営はシティ・チャレンジにおいて全事業支援地区に義務付けられた。

以上のように、質疑に対して的確で十分な回答をした。よって、3 名の審査委員は、申請者が博士後期課程の修了者としての学力ならびに見識を有するものと判断し、博士（工学）の学位を与えるに足りる資格を有するものと認定した。