

F2-3

都市構造再編集集中支援事業による公共建築物の整備実態に関する研究

Research on the actual condition of public building maintenance by support project during re-editing of urban structure

○平岩廉¹, 山崎晋²
Ren Hiraiwa¹, Shin Yamazaki²

Abstract: The purpose of this study is to clarify the relationship between the building use after the project implementation and the guidance facility in the location optimization plan. This study targets the case of the Kanto area where public buildings were constructed by the Support project during re-editing of urban structure. From the relationship with the guidance facility in the location optimization plan, it is considered that the urban functions specified for the guidance facility are likely to be developed.

1. 研究の背景と目的

近年の人口減少, 少子高齢化等の社会問題の深刻化により, 各都市で持続可能かつ強靱な都市構造の再編が迫られている。

そこで2020年度(令和2年度), 都市再生整備計画事業の制度再編が行われ, 都市再生整備計画に位置付けられた事業のうち立地適正化計画に基づく事業に対して総合的・集中的な支援を行う個別支援制度「都市構造再編集集中支援事業(以下, 本事業)」が創設された。

本研究では, 本事業における関東圏の事例をもとに, 公共建築物の用途と立地適正化計画における誘導施設の関係性を明らかにすることを目的とする。

2. 調査方法

国土交通省の補助金一覧より本事業が実施された関東圏の都市再生整備計画の54事例より公共建築物が整備されている28事例を対象にWEB調査を行う。調査概要は表1に示す。事業の凡例を表2に示す。

Table3: Overall trend

都道府県	市区町村	地区	基幹事業							提案事業			その他	事業区域		都市規模 2021年人口 (万人)	
			道路	公園	河川	下水道	地域生活 基盤 施設	高質空 間形成 施設	高次都 市施設	誘導 施設	その他	事業活 用調査		まちづく り活動推 進事業	地域創 造支援 事業		都市機 能誘導 区域
茨城県	水戸市	水戸市都市中枢地区	○				○	○						○	○		27.1
茨城県	土浦市	土浦中心市街地地区	○				○	○						○	○		14.1
茨城県	牛久市	牛久駅西口地区	○				○	○	○					○	○		8.5
茨城県	つくば市	研究学園都市中心地区	○				○	○	○	○					○		24.3
神奈川県	横須賀市	汐入駅周辺地区					○	○	○				○		○		39.5
神奈川県	小田原市	小田原駅周辺地区					○	○	○				○		○		18.9
神奈川県	小田原市	箱根板橋駅・南町周辺地区		○			○	○	○						○		18.9
神奈川県	小田原市	早川駅周辺地区					○	○	○				○	○	○		18.9
神奈川県	大和市	大和駅周辺地区	○				○	○	○	○					○		24.2
神奈川県	海老名市	海老名駅周辺地区	○				○	○	○					○	○		13.7
群馬県	前橋市	前橋市中心拠点地区	○	○				○	○					○	○		33.5
群馬県	高崎市	高崎駅周辺地区					○	○	○						○		37.2
埼玉県	川越市	川越市中心三駅周辺地区	○				○	○	○						○		35.3
埼玉県	春日部市	春日部駅周辺地区	○						○					○	○		23.3
千葉県	流山市	南流山駅周辺地区		○			○	○	○						○		20.1
千葉県	流山市	利根運河周辺地区					○	○	○						○		20.1
千葉県	佐倉市	城下町周辺地区	○	○			○	○	○						○		17.3
千葉県	柏市	柏の葉キャンパス駅・柏たなか駅周辺地区		○		○	○	○						○		○	43.0
栃木県	宇都宮市	宮原運動公園周辺地区		○			○							○	○		52.0
栃木県	小山市	大谷地区	○	○			○	○	○						○		16.7
栃木県	下野市	石橋駅西口地区					○	○	○					○	○		6.0

○ : 公共建築物の用途を示す。

1 : 日大理工・学部・まち 2 : 日大理工・教員・まち

が分かる。事業別に見ると公共建築物は23事業中19事業が基幹事業として行われている(図1)。中でも高次都市施設は11件、誘導施設は6件と多く整備されていることがわかる(表3)。事業区域は17件(81%)が都市機能誘導区域で行われていることが分かる(図2)。以上のことから、関東圏における本事業は人口10万人以上30万人未満の中都市において、都市機能誘導区域内の基幹事業として多く行われることが分かる。

2) 撤退及び建物用途

本事業の用途転用に関する調査結果を表4に示す。

本事業実施前は医療施設や文化施設など様々な用途が機能している。しかし、本事業実施に伴い文化施設や子育て施設に転用している事例が多く、またそれらの機能を含んだ複合施設に変化した事例も存在した。

一方で、本事業実施前後で機能の変化がない事例も確認できたことから、本事業は用途転用だけでなく機能の拡充や複合化の実態があると考えられる。

Table4: Changes in building usage

	建物用途(事業後)											計	
	医療施設	文化施設	教育施設	子育て施設	高齢福祉施設	商業施設	金融施設	行政施設	宿泊施設	健康増進施設	その他		不明
医療施設	2	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	4
文化施設	0	3	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	5
教育施設	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
子育て施設	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
高齢福祉施設	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
商業施設	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	3
金融施設	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
行政施設	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
宿泊施設	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
健康増進施設	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2
その他	0	3	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	5
不明	1	4	1	3	0	0	0	0	0	0	2	0	11
計	3	14	2	7	0	2	0	0	0	1	4	0	33

Table5: Relationship with guidance facilities

地区名	事業区分	都市機能誘導区域内における誘導施設										建物用途との適合	
		医療	文化	教育	子育て	高齢福祉	商業	金融	行政	健康増進	その他		
水戸市都市中枢地区	関連事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
水戸市都市中枢地区	関連事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
水戸市都市中枢地区	関連事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
水戸市都市中枢地区	関連事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
土浦中心市街地区	関連事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
土浦中心市街地区	関連事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
土浦中心市街地区	関連事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
牛久駅西口地区	基幹事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
研究学園都市中心地区	基幹事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
研究学園都市中心地区	基幹事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
汐入駅周辺地区	基幹事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
小田原駅周辺地区	基幹事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
早川駅周辺地区	基幹事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
大和駅周辺地区	基幹事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
海老名駅周辺地区	基幹事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
前橋市中心拠点地区	基幹事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
高崎駅周辺地区	基幹事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
川越市中心三駅周辺地区	基幹事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
春日部駅周辺地区	基幹事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
南流山駅周辺地区	基幹事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
利根運河周辺地区	基幹事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
利根運河周辺地区	基幹事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
城下町周辺地区	基幹事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
石橋駅西口地区	基幹事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
計		3	10	1	7	0	2	0	0	0	4	0	20

○ : 公共建築物の用途を示す。

3) 建物用途と誘導施設の関係

本事業に伴う建物用途と立地適正化計画に定められる誘導施設の対応を表5に示す。

建物用途が誘導施設と適合する事例は24件のうち20件と分かる。中でも誘導施設に適合している機能は文化機能及び子育て機能と分かる。このことから、本事業による公共建築物の用途は立地適正化計画における誘導施設に適合されやすいと考える。また、誘導施設に定められながらも対応していない機能も存在した。

4) 建物用途と事業主体の関係

本事業による建物用途と事業主体の関係を表6に示す。行政が主体で事業を行っている事例では文化機能が11件、子育て機能が6件と集中している。民間主体の事業は医療施設と文化施設がそれぞれ2件、商業施設が1件整備されている。

4. まとめ

本研究では、都市構造再編集中支援事業によって整備された公共建築物の建物用途を中心に、事業実施前の用途や立地適正化計画における誘導施設、事業主体との関連性を調査した。その結果、本事業において立地適正化計画における誘導施設に応じた公共建築物の用途の適合率が高く、誘導施設に応じた用途が整備されやすい実態が確認された。誘導施設に設定されながらも整備されていない都市機能があることから、地域の優先すべき都市機能や社会問題への対策とした交流施設などの文化機能が整備されると考えられた。

今後は事業の事後評価や自治体へのヒアリング調査を行うことで本事業における各地域への影響を把握し、本事業の実態を明らかにする。

5. 参考文献

- [1] 宋 俊煥・御手洗 潤:「地域特性と目標・評価指標からみた「都市再生整備計画」の類型と傾向分析」, 公益社団法人日本都市計画学会 都市計画論文集, Vol.52, No.3, pp.494-501, 発行年 2017
- [2] 国土交通省 補助金等に関する情報開示(2020), 最終閲覧日 2021/7/30, https://www.mlit.go.jp/page/kanbo05_hy_001770-1_00001.html

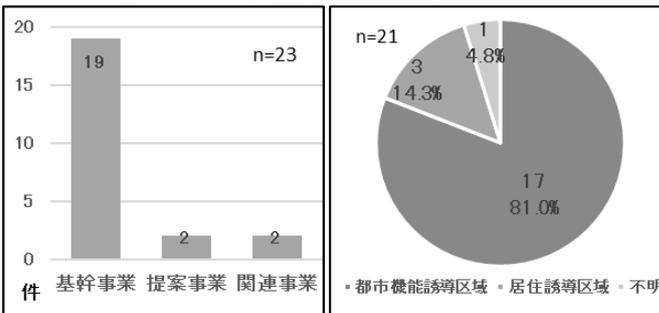


Table6: Relationship with business entity

	医療施設	文化施設	教育施設	子育て施設	高齢福祉施設	商業施設	金融施設	行政施設	健康増進施設	その他	計
行政	0	11	2	6	0	1	0	0	1	3	24
民間	2	2	0	0	0	1	0	0	0	1	6
官民	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2
計	3	13	2	7	0	2	0	0	1	4	32