

持続可能な地方都市における中心市街地のスケルトン・プロトタイプの開発研究
2007 年度研究

発表者 木俣 信行 鳥取環境大学環境情報学部環境デザイン学科 教授

概 要

地域社会の持続可能性を左右する有力な要因の仮説として、人々の暮らしと生産活動を安定して支え続ける社会的共通資本としての、地域に蓄積されている建築物ストックの質と量を挙げ、持続可能な都市を形成する優良なストックとしてのスケルトンは如何なるものであるべきかを、3 ヶ年かけて具体的かつ明確に示すことを目指している。初年度は、スケルトンに関する既往の研究を中心に調査している。

① 既往のスケルトン/インフィル関連研究・形成実態の調査

スケルトン・インフィルの概念は既に建設事業で使われている。最も多いのが集合住宅分野であり、マンション業者がセールストークの一つとして使い始めている例が目立った。また、戸建分野でも SI 住宅を売りにしている事業者が現れてきており、これらは住宅性能保障制度とからめて比較優位の商品戦略として使われていた。一方、研究面では北九州市でストック型社会モデルの研究を進めるとともに、要素技術の開発研究も行っている例があるが、建築学会などでの取組みは未だ少ない。事業用建築物の分野では、所謂、貸ビルが実質的にスケルトン・インフィルと言うべき使われ方になっているが、スケルトン・インフィルと言う認識は一部の企画段階で見られるに留まっている。

② スケルトンの目標要件の研究

S/I に関わる多くの事業、研究では耐用年数を 100 年以上程度としか明示しておらず、ストックの持続的な利用の前提となる目標耐用年数についての国内の研究は殆ど無い。しかし目標の無い開発はあり得ない。本年度はこうしたことから、目標設定の準備的な研究に取組んだ。

③ 土地の公共性に関する基礎研究

良好な社会的共通資本としてストックが位置づけられるには、それが建設される土地の、地域における利用を公共性の面から位置づける必要がある。本研究では基礎研究として、土地利用の公共性についてまちづくり推進連絡協議会、土地有効利用検討会などで主張されている様々な論理を調査した。

④ 中心市街地のスケルトン形成に関する住民の合意形成試行研究

鳥取の中心市街地・智頭街道において、住民の合意形成のための手始めに、街道筋および横筋の住民の、子育て環境づくりに関わる意識調査を実施。まちづくりを地域で考えてゆくと言う状況を作るには多くの乗り越える壁があることをうかがわせる状況である。

⑤ 市街地建築による景観形成に対する住民の評価傾向研究

住民が自らの意思で市街地の景観形成に関わるための条件、方法についての検討を行った。

【来場者へのメッセージ】

本年度の成果は、本件研究の 2 年度の活動で活用する。

最終的には、鳥取県において持続可能な都市を整備する上で、中核となる中心市街地の社会的共通資本としての、優良な建築物を整備してゆく契機とする。

連絡先: 鳥取環境大学環境情報学部環境デザイン学科 教授 木俣 信行

鳥取市若葉台北 1-1-1 TEL. 0857-38-6778 E-mail:kimata@kankyo-u.ac.jp

分 野 環境