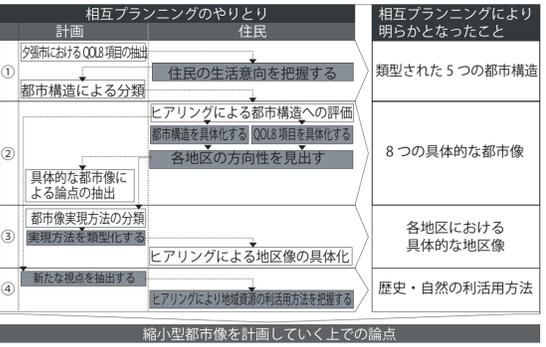
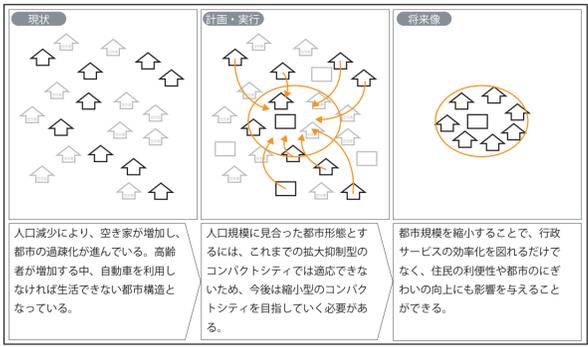
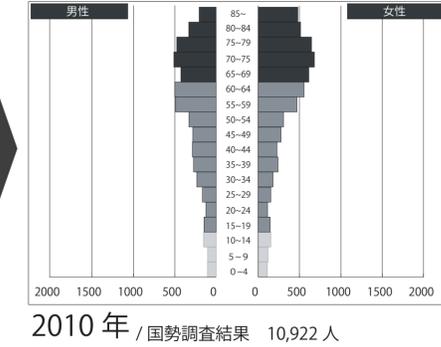
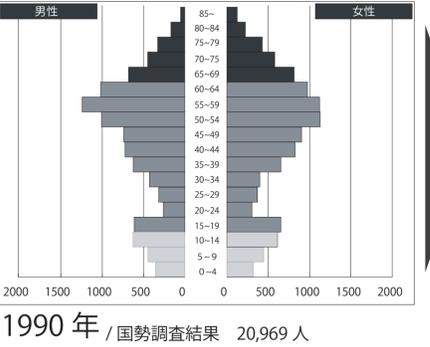


# Shrinking City YUBARI



空家率 61.1% 12棟の公営住宅-真谷地地区-

これからの日本の都市において縮小型コンパクトシティを目指す際には、縮小先の地域と、撤退していく地域の両方の計画をするべきである。また、住民の生活環境に直接影響を与えるために、住民の生活意向や、住民の考える将来像をくみ取る必要がある。そのため、計画者と住民の対話によって、将来像を導き出す必要がある。本研究は夕張市において縮小型コンパクトシティのプランニングプロセスを示したものである。



## 「まちづくりの再編パターン」の分類 住民の生活意向を汲み取りながら、夕張市の将来像を5つの都市像に分類した。

都市像1 都市機能集積+住替促進型 【清水沢への再編】	都市像2 都市機能集積+交通整備型 【清水沢への再編と団地内再編】	都市像3 広域連携型 【栗山など他のまちとの連携】	都市像4 地区間相互依存型 【JR線状への再編】	都市像5 地区内自立型 【各地区での自立】	現状維持
<p>＜凡例＞ 輸送サービス：----- 住替と施設機能の誘導：-----</p>	<p>＜凡例＞ 公共交通：----- 施設機能の誘導：-----</p>	<p>＜凡例＞ 公共交通：----- 住替と施設機能の誘導：----- 住替の誘導：-----</p>	<p>＜凡例＞ 公共交通：----- 住替の誘導：-----</p>	<p>＜凡例＞ 公共交通+輸送サービス：-----</p>	<p>＜凡例＞ 公共交通+輸送サービス：-----</p>
<p>清水沢 ：医療/教育/商業/余暇/経済活動の都市機能の集積 本庁 若菜 南部 紅葉山 沼ノ沢 ：現状維持</p>	<p>清水沢 ：医療/教育/商業/余暇/経済活動の都市機能の集積 本庁 若菜 南部 紅葉山 沼ノ沢 ：公営住宅の団地内再編</p>	<p>清水沢 若菜 紅葉山 ：・地域内再編 ・拠点地区の生活施設の維持/充実 南部 真谷地 ：住替促進 本庁 沼ノ沢 ：現状維持</p>	<p>本庁 若菜 清水沢 沼ノ沢 紅葉山 ：・地域内再編 ・地区内の生活施設の維持/充実 南部 真谷地 ：住替促進</p>	<p>本庁 若菜 清水沢 沼ノ沢 紅葉山 南部 真谷地 ：・地域内再編 ・地区内の生活施設の維持/充実</p>	<p>本庁 若菜 清水沢 沼ノ沢 紅葉山 南部 真谷地 ：現状維持</p>
<p>・各輸送サービスを主に利用</p>	<p>・清水沢への公共交通(バス/JR)を主に利用</p>	<p>・地区間や市外間を移動する公共交通(バス/JR)を主に利用</p>	<p>・地区間を移動する公共交通(バス/JR)を主に利用</p>	<p>・公共交通を主に利用し、各輸送サービスによる移動の補完</p>	<p>・自家用車を主に利用し、各輸送サービスなどを利用</p>
<p>清水沢 ：徒歩圏の中で多くの世帯が働き、暮らすことができる便利な生活 本庁 若菜 南部 紅葉山 沼ノ沢 ：清水沢への自然な住み替えを促し、主に各輸送サービスを利用しながら清水沢行き来する生活</p>	<p>清水沢 ：徒歩圏の中で多くの世帯が働き、暮らすことができる便利な生活 本庁 若菜 南部 紅葉山 沼ノ沢 ：各居住地区に住み続けながら、主に公共交通を利用しながら清水沢行き来する生活</p>	<p>清水沢 若菜 紅葉山 本庁 沼ノ沢 ：・徒歩圏内で最低限の日常生活 ・公共交通を主に利用しながら、市外のまちを行き来し、地区内だけでは不十分な通院や買い物などを積極的に市外に頼る生活</p>	<p>本庁 若菜 清水沢 沼ノ沢 紅葉山 ：・徒歩圏内で最低限の日常生活 ・公共交通を主に利用して市内の地区間を行き来しながら、居住地区内だけでは不十分な買い物や通院などを地区間で相互に補完しながら送る生活</p>	<p>本庁 若菜 清水沢 沼ノ沢 紅葉山 南部 真谷地 ：・徒歩圏内で最低限の日常生活 ・地区内で生活をしていくために、公共交通や各輸送サービスを利用しながら市内や市外を行き来し、居住地区内だけでは不十分な通院や買い物をする生活</p>	<p>本庁 若菜 清水沢 沼ノ沢 紅葉山 南部 真谷地 ：自家用車や各輸送サービスを利用しながら、市外で多くの買い物や通院、飲食などをする生活</p>

## 地区将来像の具体例 ヒアリングによる都市構造の評価に基づき、地区ごとの将来像を具体化した。

**都市機能集積 南部地区**

既存の集落を維持しながらも、自然資源・歴史資源を活かしながら自然体験地区として市内の人々を呼び込む。

**真谷地地区**

・地区単位での団地内再編をし、集約した土地を住民の趣味の場として、菜園にするなどして再活用する。  
・住棟ごとに浴室を設置し、住民同士で自主運営を行う。

**紅葉山地区**

・アイデンティティとして紅葉の植林を行う。  
・市外のスーパーや病院が運行している送迎バスを利用して、市外へ買い物・通院する。  
・市役所で手続きなど、市全体の用事は、乗り合いバスを準備して、効率的な交通システムを確立する。

**清水沢地区**

・炭鉱時代のコミュニティを維持するために、エリアごとに宮前・清陵・南清水沢地区それぞれで団地内集約を行う。  
・日常の食用品は地区内のスーパーで買う。  
・市外へ自動車移動し、休日を過ごす。

### 夕張市まちづくりMP本編

◆将来都市像の再編プロセス

夕張市が策定した街づくりマスタープランでは、本研究結果と、市の現状から、当面は地区ごとに集約を図り、最終的には南北軸に集約していくことを目標に据えた。

現在、研究室では真谷地地区を対象とし、住宅再編の検討を市と共同で行っている。

＜1. 現在の市街地＞市街地が分散  
＜2. 当面の市街地＞地区ごとにコンパクト化  
＜3. 将来の市街地＞都市構造の転換

### 日経コンストラクション掲載記事 2012年9月13日発行 第549号

◆更新問題に直面する自治体-夕張市-

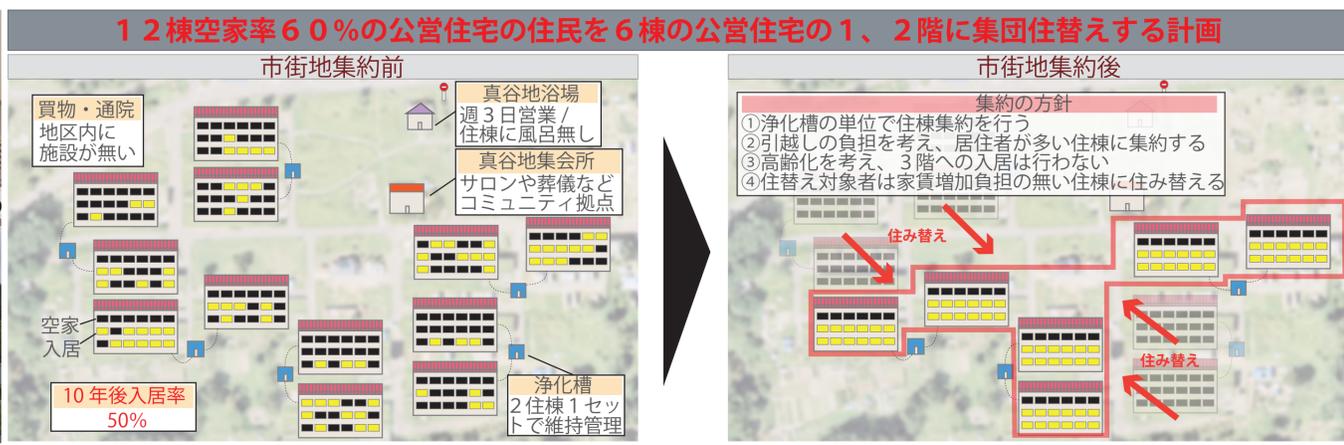
更新問題に直面する自治体

夕張市の縮小で危機脱却を目指す

夕張市は、建設事業の停滞が、10年以上にわたるものであり、2007年に財政再建計画が策定された。2007年に財政再建計画が策定された。2007年に財政再建計画が策定された。2007年に財政再建計画が策定された。

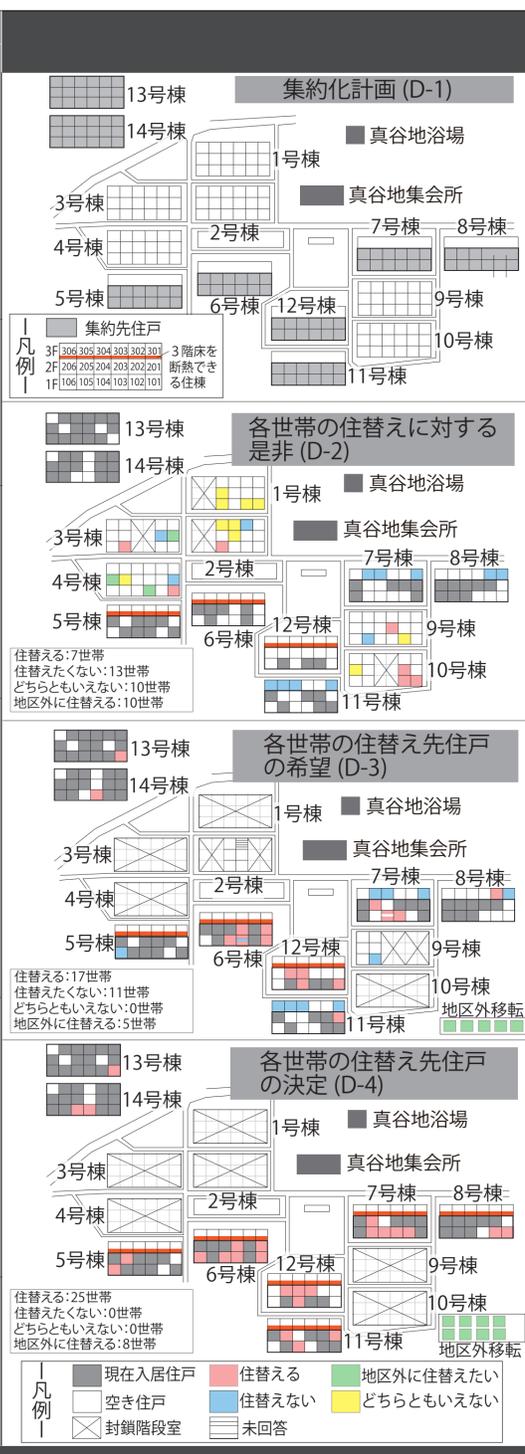
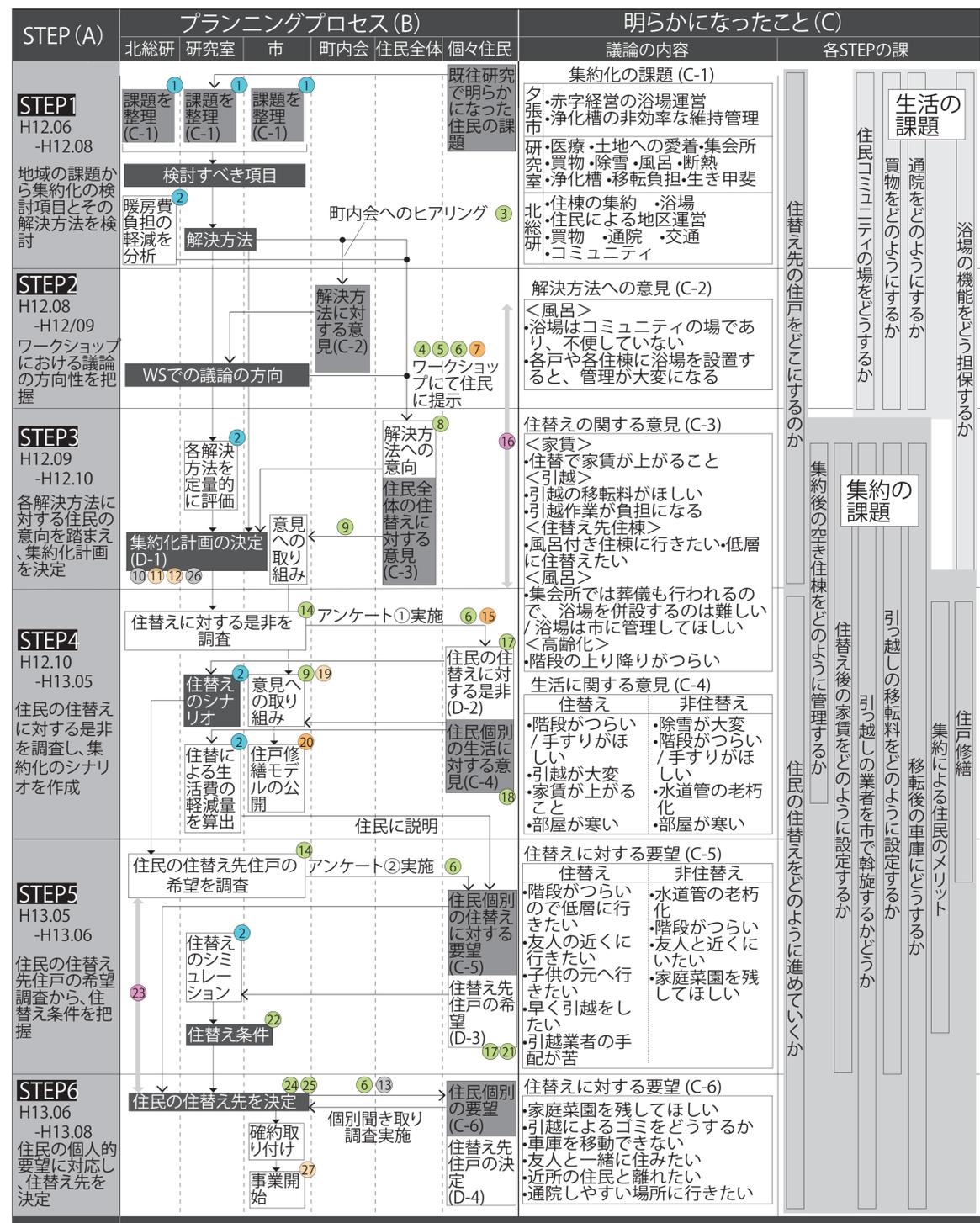
# 夕張市真谷地地区市街地集約化計画の策定-日本初の市街地集約化計画手法-

地区将来像に基づき、夕張市の中でも最も高齢化率と空家率が高い真谷地地区を対象に、住民との対話を繰り返しながら市街地集約化計画を策定した。真谷地地区は山に囲まれ、公営住宅が立ち並ぶ地域であり、かつては産炭地として栄えていたが今後人口が増加する見込みはない。人口 189 人 / 世帯数 99 世帯。



## 夕張市真谷地地区市街地集約化プランニングプロセスの体系化

集約化計画を実施し、真谷地地区における計画プロセスとその要点の体系化を行った。



項目 (F)	内容
町	③ ワークショップでの議論をより地域の実態にあったものにするために、ワークショップ前に町内会と打ち合わせを行ったこと
WS	④ 地区の集約化計画を決めるための住民との議論について、多数の住民の意見を引き出すためにワークショップ形式で行ったこと
WS	⑤ 浴場の課題に対し、(1)真谷地浴場を維持する(2)各住棟に共同風呂を設置する(3)各戸に浴室をつける(4)集会所に浴場を併設するという解決方法を作成したこと
WS	⑧ ワークショップにて、「住替え後の家賃負担」、「引っ越し時の移転料」という住民全体の課題を引き出したこと
ア①	⑨ 市が「住替え先住戸の住みやすさ」、「引っ越しが大変」という住民の集約に対する意見に住戸修繕や移転料の議論をして、解決に取り組んだこと
ア①	⑩ アンケートにより住民の生活環境を調査し、「共用部階段に手すりが必要」という意見を聞き出したこと
ア②	⑭ 住民の意向を把握する2回のアンケートにおいて、住替え対象住民だけでなく非住替え住民にもアンケート調査を行ったこと—集約化の重視視点(5)
ア②	⑮ 地区全世帯の住み替え意向を住民に広く理解してもらうために、アンケートにより明らかになった全世帯の住み替え意向を集会所に掲示したこと
ア②	⑰ アンケートにより、「Eさんは12号棟104号室に住替えたい」といった世帯別の住替え先住戸の希望を引き出したこと
ア②	⑲ 住民の住替え先を決定する調査前にコミュニティや引越しの負担軽減といった各世帯の住替え条件や住替え先希望の傾向を把握したこと
ア②	⑳ 個別聞き取り調査にて、住替え先を決定するにあたり、住替え対象すべての世帯と面談を行ったこと—集約化の重要視点(6)
ア②	㉑ 個別聞き取り調査より、「AさんとBさんは二人一緒に住替えたい」という住民の住替えに対する個人的な意見を聞き出したこと—集約化の重要視点(6)
ア②	㉒ 市と研究室が住民に対し調査を行う際に、集約化計画を決める段階では住民全体、住替えを進める段階では住民個別に議論をし、調査対象を区別したこと
主体	① 夕張市が浴場の赤字経営を捉え、「浴場の機能をどう担保していくか」という検討項目を明らかにしたこと
主体	② 北総研が集約による暖房費の削減効果を定量的に分析したこと / 研究室が住替えの前後の生活費算出・住替えのシナリオやシミュレーションを行ったこと
空間	⑦ 市・研究室と住民がワークショップ時に浴場のあり方と住替え先住棟について空間的イメージを創ったこと
空間	⑮ 第一回のアンケートを行う際に「真谷地浴場を縮小して維持」「集約先住棟5、6、7、8、9、11、12号棟」といった集約化計画のイメージ図を創ったこと
空間	⑳ 住替えの事業が始まる前に、住替え先住戸の修繕をモデル的に行ったこと
時間	⑯ ワークショップにて住民に初めて検討項目を提示した後、その解決方法をよく理解してもらうためにしばらく住民との議論を控えたこと
時間	㉑ 第2回アンケートにより世帯別住民の住替え先住戸の希望が明らかになったあと、迅速に住替え先を決定したこと
生活	⑫ 共同浴場は住民のコミュニティの場という地域の特徴を重視して、真谷地浴場を維持する方針を決定したこと—集約化の重要視点(3)
生活	⑬ 住替え先を1・2階に限定したことで、住民の生活における身体への負担を軽減できたこと—集約化の重要視点(2)(4)
生活	⑱ 住棟修繕により、階段の手すりや窓サッシのプラスチック化など、非住替え住民も含まれた地区全体の居住環境が良くなること—集約化の重要視点(4)
生活	㉒ 住民がつくった花壇や菜園はそのまま残しておき、住替え後の住民の趣味や生き甲斐を担保したこと
経済性	⑩ 住替えにより住民の家賃負担を増加させないため、家賃の安い住棟に住替え先とし、家賃の傾斜制度を設けたこと—集約化の重要視点(1)
経済性	⑬ 住替えを行うすべての世帯に移転料を支払うこと
経済性	㉒ 市の市街地運営の効率化を図るため、浄化槽単位で住替え先住棟を決定したこと—集約化の重要視点(1)