

論文審査の結果の要旨

氏名 宋 俊煥

我が国の大都市郊外の開発の多くは、都心から郊外部に延伸する鉄道駅の整備と共に進行してきたが、鉄道駅が交通結節点としての機能を活用するような整備事業や既存施設の活用は、従来の行政主導の都市計画手法では、公共交通の利便性向上、都市機能の集約、省エネルギーや低炭素化といった課題に十分に対応できていない。そのため、各地区固有の課題や条件に対応した地域主体の施設・空間の利活用や交通システムの改善等の取り組みが求められており、近年、国内外で増加している地域の民間事業者主体によるエリアマネジメントが注目されているが、その手法や役割の整理と体系化は未着手であり、都市計画学上の課題となっている。

そこで、本研究は、地域間競争を前提とした地域主体の利便性や快適性向上のための事業に取り組む鉄道駅を中心とした地区（鉄道駅周辺地区）のエリアマネジメントに着目し、国内の事例調査に基づきながら、その役割と手法について論じたものである。その所見は以下の通り取りまとめられる。

第1章では、研究の背景、目的、およびエリアマネジメントに係る既往研究の整理による本研究の位置づけを整理した。

第2章では、まず鉄道駅周辺地区のエリアマネジメントの概念と期待される役割について、文献調査、専門家へのヒアリング等を通じて整理した。次に、世界各地で実施されているエリアマネジメントの事例を収集し、それぞれの手法の相違や類似点を整理すると共に、我が国で取り組みが進むエリアマネジメントの特徴を欧米との比較により明らかにした。また、エリアマネジメントに関わる我が国と欧米諸国の政策や制度の整理を通じ、エリアマネジメントを支援する上での日本の都市計画制度の課題を指摘した。更に、既往研究の成果に基づき、鉄道駅周辺地区の課題と地区が兼備すべき機能を明確にした上で、従来の都市計画手法と対比させることにより、同地区におけるエリアマネジメントの基本的考え方を提示した。

第3章では、我が国の首都圏整備計画の下に整備されてきた東京30km圏に位置する鉄道駅周辺の152地区を対象に、TOD（公共交通指向型開発）の観点からみた地区それぞれの特徴と課題を明らかにすると共に、得られた知見に基づき、今後TODを進める上で求められるエリアマネジメントの方策を提示した。まずTODの定義に基づく評価指標を体系化した上で、それら指標群を用いた主成分分析によるTODの観点からみた鉄道駅周辺地区特性の定量評価方法を開発し、各対象地区の特性を比較評価できることを示した。次に、クラスター分析によって対象地区の類型化を行った結果、7つの類型に分類で

きることを示した。更に、開発した方法により導出された各類型の特性を踏まえ、東京 30 km圏の TOD 推進のために求められる方策として、各タイプの特性に応じた地区のエリアマネジメント、およびタイプの異なる地区で相互に機能を補完し合うゾーン形成の 2 つの方策を提唱し、その必要性和効果について論じた。

第 4 章では、文献調査や web 検索により鉄道駅周辺でエリアマネジメントが実施されている 38 地区の国内事例を抽出し、鉄道駅施設とその周辺空間の利活用の観点から 6 タイプに類型化を行い、各類型における立地環境特性、地価等の経済的特性、エリアマネジメントの主体と役割といった項目別に類型の傾向を整理した。更に、地区を含む都市の拡大傾向と新規開発時点からの成熟化の度合いの 2 つの観点からみたエリアマネジメントのタイプに一定の傾向がある点に着目し、地区の成熟化と拡大化に伴うエリアマネジメントの役割の段階的な変遷について論じた。

第 5 章では、東京 30km 圏に位置し、鉄道駅を中心とした新規開発や再整備が進行する柏市に着目し、市中央部の既成市街地整備型、および市北部の新規開発地型それぞれの鉄道駅を中心とした地区の都市化のプロセスと官民協働によるマネジメント組織の主体と役割の変化との関係、および都市化の各段階におけるマネジメントの対象や手法の変化を整理した。また、それぞれの地区の利用者の観点からみた課題をアンケート調査等により明らかにし、課題解決のために求められるエリアマネジメントの手法および関係主体の役割を提示した。

第 6 章では、上述までの章を通じて得られた知見を総括すると共に、郊外開発地における鉄道駅を中心とした地区に求められるエリアマネジメントについて、その役割と手法を整理し、今後の展望を論じた。

以上の研究成果は、主として郊外開発地における鉄道駅を中心とする地区の整備および施設・空間の利活用に地区間競争の環境下で地域が主体的に取り組むエリアマネジメントの役割と具体的手法を事例の検証により明らかにすると共に、その必要性和今後の展望を論じており、都市計画学に寄与するところが大きい。従って、博士（環境学）の学位を授与できると認める。

以上 1,997 字