

「研究報告要旨」

住環境指標の開発に向けた都市形態の変容把握に関する研究

代表：窪田亜矢（東京大学大学院工学系研究科准教授）

〔研究報告要旨〕

人口減少世帯減少、財政危機、細やかな居住サービスの必要性、震災後の孤独死や孤立死など、現在をめぐる様々な状況、特に、超高層マンションの急増とその結果として生じている日常化や、不動産証券化の急激な導入とその後の冷え込みによる、実態としてのまちの混乱、戦後の住宅政策から住生活基本法への転換では、対応できないほどに激変している。

そんな中で起こった東日本大震災は、これまでの都市施策や住宅政策のあり方を根底から変更する必要性を提示している。

まず住環境の指標の前提として、住み続けたい意思を持っている人の立ち退きをしないこと、いわば「私」の権利を原則として位置づける必要がある。

具体的には、居住環境情報の発掘と発信、入居者と家主のマッチング、居住サービスの確保、居住環境の安定性向上、の四点がみとされなければ、地域の居住は持続されていかない。こうした活動が連携していく場としてのプラットフォームを、まちづくりの単位として位置づける必要がある。いわば「共」の場である。欧米では早くから都市問題として取り上げられてきたジェントリフィケーションは、「共」の場である実態において、空間的排除をもたらした。そのことをふまえれば、「共」の場において、排除しないことが重要である。

最後に、これらを支える「公」の論理は、たとえ「私」に需要があったとしても超高層マンションをつくり出すための再開発事業をするのではなく、立ち退かされてきた状態を起こさないことに価値を置き、「立ち退きはさせない」という原則である。

以 上