

令和 元年 5 月 31 日現在

機関番号：11601

研究種目：基盤研究(C) (一般)

研究期間：2016～2018

課題番号：16K06630

研究課題名(和文)都市縮減社会における住居系市街地のリスケーリング型整備手法の適用に関する研究

研究課題名(英文)A study on the application of the rescaling type urban improvement method in the shrinkage urban society

研究代表者

今西 一男 (IMANISHI, Kazuo)

福島大学・行政政策学類・教授

研究者番号：40323191

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 1,400,000円

研究成果の概要(和文)：本研究では、都市縮減社会の住居系市街地で生じる遊休空間、ならびに既存の地域自治組織を合わせて再編する「リスケーリング型整備手法」の制度設計を行い、適用可能性の検討を行った。具体的に、(1)地区・街区の適正規模化については川口市、上尾市、所沢市などでの事例研究を通じて、その実現可能性を提起している。また、(2)地区・街区を架橋する土地・建物の交換・分合については東京都の不燃化特区を、(3)地域自治組織を市街地整備の主体とする組織の再構築については長野市若槻団地を取り上げ、住居系市街地の整備に資する検討を行っている。

研究成果の学術的意義や社会的意義

人口や経済の規模縮小という状況をふまえ、いわゆる縮み型の都市計画が研究されている。しかし、従来の市街地整備を支えた地価上昇を前提とする手法の改善の方向は、まだ十分に示されていなかった。

これに対して本研究は遊休空間の再編という今日の都市が直面する課題をふまえ、その交換・分合による市街地整備を行う「リスケーリング型整備手法」の検討を行っている。十分な財政や民間の活力が期待できない状況下で、住民がその担い手となるべく既存の地域自治組織の再検討も交えて考察を進めている点で、本研究には実践的な意義が認められる。

研究成果の概要(英文)：The purpose of this study is to develop the community based urban improvement method in the shrinkage urban society. This is the "rescaling type urban improvement method" to reorganize vacant lots and resident's associations. The main study contents are as follows. (1) The optimal size of an area and a block was considered from a case in Kawaguchi City, Ageo City and Tokorozawa City. (2) The right exchange about the land and the building performed beyond an area and a block was considered from a case of the special zones for fireproof in Tokyo Wards Area. (3) This study is analyzing about Wakatsuki resident's area, Nagano City as the merger case in the suburban housing estate. The slimming of organization and operation is necessary for revitalization of the resident's associations.

研究分野：工学

キーワード：都市縮減社会 住居系市街地 リスケーリング型整備手法 遊休空間 地域自治組織 土地区画整理事業 まちづくり条例 暫定逆線引き

## 様式 C-19、F-19-1、Z-19、CK-19（共通）

### 1. 研究開始当初の背景

(1)人口や経済の規模縮小という状況をふまえ、研究開始時には既にいわゆる縮み型の都市計画が研究されていた。しかし、従来の市街地整備を支えた地価上昇を前提とする手法の改善の方向は、まだ十分に示されていなかった。

この研究動向に対し、研究代表者は平成25～27年度に前研究「都市縮減社会における区画整理と新たな市街地整備手法の開発検討」（科学研究費補助金基盤研究(C)課題番号25420622)を実施した。本研究では前研究で得られた知見を発展させ、人口や経済の規模縮小下で、より高質な都市を形成するための機能集約や価値観の創造・転換を志向する社会像を「都市縮減社会」と定義し、その実現の方向性を見出そうとした。

(2)前研究では、市街地開発事業の基本的な手法である土地区画整理事業（以下「区画整理」）を素材に、市街地整備手法の開発・検討を行った。とりわけ、市街地開発事業や地区計画が適用されずに粗放化する「未整備住宅地」の実態把握を、当時、区域区分を設定していた全国635自治体中506自治体から回答を得た調査票調査より行い、そこで区画整理が未着手となる理由の分析、区画整理に替わる手法の検討を中心に研究を進めた。

その結果より、未整備住宅地では「戸建て住宅の老朽化」（285件・56.3%）が整備課題の第1位であった。しかし、未整備住宅地の再編に資する区画整理が未着手のまま「ある」とする自治体は138件（27.3%）に止まり、そもそも主要な整備手法となっていないこともわかった。ただし、それに替わる手法は「用途地域に委ねる」（304件・60.3%）が第1位であり、市街地の積極的な整備や機能更新に結びつく手法の不足も明らかとなった。その背景には住民の高齢化や施設の老朽化、特に町内会、自治会、まちづくり協議会といった地域自治組織の活力低下があり、遊休空間と地域自治組織両者の再編に資する手法が求められることがわかった。

### 2. 研究の目的

以上の背景及び前研究をふまえた本研究の目的は、都市縮減社会の住居系市街地で生じる遊休空間、ならびに、既存の地域自治組織を合わせて再編する「リスケーリング型整備手法」の制度設計を行い、適用可能性の検討を行うこととした。そして、本研究では問題が顕著である住居系市街地に絞った上で、主に以下3点の研究課題を設定した。

#### (1)遊休空間の交換・分合による地区・街区の適正規模化（シュリンク）

前研究のように、未整備住宅地では戸建て特に住宅の老朽化により、計画的市街地では住民の高齢化や施設の老朽化により、それぞれ遊休空間が生じている。遊休空間の発生は地区・街区全体の密度を散漫にするため土地利用やインフラ整備に不効率を来すとともに、高齢者など移動制約者を中心に生活を困難にする。そこで区画整理の換地、市街地再開発事業の権利変換、また、住宅市街地総合整備事業などによる任意の共同化も素材に、地価を顕在化させない交換・分合の手法を検討する。その適用による遊休空間の再編を通じ、地区・街区の適正規模化（シュリンク）を実現することの可能性を明らかにしようとした。

#### (2)地区・街区を架橋する土地・建物の交換・分合の可能性検討（ブリッジ）

遊休空間を生じさせないためには、個々の土地・建物の利用計画の立案とその実現が必要である。しかし、例えば中心市街地と郊外の住み替えなど、土地・建物の交換・分合は地区・街区を架橋して実現する可能性を追求する必要がある（ブリッジ）。だが、従来の区画整理や市街地再開発事業では単一の地区における権利操作が前提とされ、限界があった。区画整理における換地を念頭に置きつつ、権利者間の協議に基づく土地交換など、より柔軟な手法の制度設計の可能性はあるのか理論的・実証的に検討することを、研究課題の2点目として設定した。

#### (3)地域自治組織を市街地整備の主体とする組織的再構築（リストラクチャリング）

以上の遊休空間の交換・分合による地区・街区の再編は、都市計画行政や市場によってのみ実現できるものではない。柔軟な土地・建物の交換・分合など、権利者間、住民間での協議が必須である。また、住民自身が事業主体となる可能性を追求する必要がある。その際、地域コミュニティに立脚した既存の地域自治組織は、その有力な担い手となり得る。しかし、各地で住民の高齢化は進み、その組織自体を再構築する必要に迫られている（リストラクチャリング）。本研究では市街地整備の進捗に地域自治組織の組織的再構築を組み込んだスキームを検討した。

以上の地区・街区の面積的な適正規模化、地理的な架橋、そして地域自治組織の組織的再構築を組み合わせた市街地整備手法を総合し、本研究ではリスケーリング型整備手法と定義した。

### 3. 研究の方法

本研究の研究年度は平成28～30年度の3年間とした。1年ずつ、研究の年度目標Ⅰ～Ⅲを定め、半期を1ステップとして6段階に分けて研究を行った。しかし、年度ないし半期で完結しない内容も多く、適宜、前倒しや後回しといった研究のマネジメントを意識しつつ進行した。

以下は当初設定した、年度目標とその研究の方法である。

#### (1)平成 28 年度：都市縮減社会におけるリスケーリング型整備手法の基礎検討

ステップ 1（平成 28 年 4 月～9 月）では「都市縮減社会におけるリスケーリング型整備手法の基本設計と研究のフレームの確定」を行った。前研究を引き継ぎ、都市縮減社会における市街地整備手法の課題をふまえ、まず遊休空間の交換・分合による地区・街区の再編、地域自治組織の組織的再構築の必要性について検討した。そして、研究を展開していくために必要になるリスケーリング型整備手法の概念定義・仮説設定など基本設計を行った。

ステップ 2（平成 28 年 10 月～29 年 3 月）では「遊休空間の交換・分合による地区・街区の再編事例の収集・検討」を行った。前研究の未整備住宅地の実態把握を目的とした調査票調査の結果をふまえて事例をさらに収集するとともに、交換・分合の過程で地域自治組織が果たした役割についても論点を抽出した。

#### (2)平成 29 年度：遊休空間の交換・分合による地区・街区の再編事例検討

ステップ 3（平成 29 年 4 月～9 月）では「遊休空間の交換・分合による地区・街区の適正規模化の事例検討」を行った。ステップ 2 における事例収集の結果もふまえ、遊休空間を再編することから、地区・街区の適正規模化ないし機能更新を実現した事例を抽出しようとした。事業目的における遊休空間の再編の位置づけについて、聞き取り調査や現地踏査から検討した。そのため、区画整理、市街地再開発事業を中心に検討を進めた。

ステップ 4（平成 29 年 10 月～30 年 3 月）では「地区・街区を架橋する土地・建物の交換・分合の事例検討」を行った。ステップ 2 における事例収集の結果をふまえ、地区・街区を架橋して行われた遊休空間の交換・分合事例より、その制度上の課題や整備上の効果を検討した。

#### (3)平成 30 年度：都市縮減社会におけるリスケーリング型整備手法の制度設計・適用可能性検討

ステップ 5（平成 30 年 4 月～9 月）では「都市縮減社会におけるリスケーリング型整備手法の制度設計」を行った。平成 28・29 年度の知見より、リスケーリング型整備手法の制度設計を考えた。未整備住宅地・計画的市街地両方を念頭に、研究課題(1)(2)に対応した制度を考えた。

ステップ 6（平成 30 年 10 月～31 年 3 月）では「都市縮減社会におけるリスケーリング型整備手法の適用可能性検討」を行った。設計した制度が適用可能であるのか、研究課題(1)(2)のそれぞれに対応した事例を選定して、事例研究を行おうとした。

### 4. 研究成果

以上の 2 で示した研究課題に対して、本研究の成果をまとめると以下のように概観できる。5 に示す雑誌論文 22 件と対応してまとめる。

#### (1)遊休空間の交換・分合による地区・街区の適正規模化（シュリンク）

本研究では前研究に引き続き区画整理を主な素材としながら、地区・街区の適正規模化（シュリンク）について検討した。

まず、遊休空間の発生による地区・街区への影響の実態把握については、平成 28 年度において、福島市を事例に飛地状市街化区域の粗放化の実態について調査を行った（論文④）。その結果、道路の整備と住宅の更新は必ずしも一致しないこと、位置の交換を伴う整備に住民は消極的であることなどを明らかにした。また、平成 29 年度において、同じく福島市を事例に郊外住宅団地の空き家発生の実態を把握した（論文⑥）。これによると、住民の相続に対する楽観的な態度など、空き家という遊休空間が生じるメカニズムについて言及した。

こうした実態把握をふまえ、本研究では地区・街区の適正規模化、さらにはその整備に関する検討を大きく三つの視点で行った。第一は未着手となっている区画整理施行区域を対象として、区画整理に替わる手法を検討することから地区・街区の再編、その過程における関係権利者の合意形成の進め方について考察した（論文⑩⑭⑰）。特に、区画整理施行区域の解除、手法の転換を行った川口市芝地区での事例研究を行った。芝地区では道路整備を優先させることから区画整理施行区域の解除を推進した。しかし、その際に導入した地区計画などの手法への理解、運用には課題を残していた。

第二は川口市芝地区での知見をふまえ、地区・街区の再編・整備を進めるための自治体によるとりくみについて検討することを目的に、特に「まちづくり条例」に基づく事例を抽出、その特徴や課題を分析した（論文⑩⑭⑰）。その事例として大都市圏市街化区域外縁部に所在する住宅市街地を取り上げ、人口減少局面にある市街化区域を把握するため、埼玉県を事例に人口動態を検討した。その結果、首都圏 30～40km 圏が変化の境界にあることを把握した。次にその圏域に所在する 13 自治体への調査を行い、まちづくり条例による都市計画の推進を想定する自治体 2 件を抽出した。その一つである上尾市の上平第二地区で事例研究を行い、顕著な土地利用転換など実態を把握した。一方、まちづくり条例による自治体と住民による協議会のとりくみの確立など、有効性も見られることを明らかにした。

第三はより都市計画による土地利用計画と関連づけた地区・街区の適正規模化を検討するため、埼玉県における「埼玉方式」を嚆矢とする「暫定逆線引き」地区の再編・整備に関する実態把握を進めた（論文②⑤）。暫定逆線引きとは当分の間計画的な市街地整備が行われる見込みのない地区を、地権者の意向をただした上で、土地区画整理事業等の実施が確実になった時点

で市街化区域に再編入することを条件として、用途地域の指定を残したまま一旦市街化調整区域に編入する方式である。埼玉県ではこの方式を用いて計画的な市街化を図ろうとした経緯があり、その過程で地区・街区の再編・整備が進められたのか、特に暫定逆線引きが長期継続している所沢市を中心事例として検討した。この第三の内容は本研究の研究期間ではまとまりきらず、次研究でさらに深める計画であるが、期間に定めのない暫定状態が地権者の土地利用に混乱を来してきたこと、区画整理に替わる地区計画による再編・整備には実効性を担保する道路整備などの補助的な手立てを講ずる必要があることなどを明らかにした。

以上の他、区画整理に替わる手立てとしての地区計画に関する検討は随時行った(論文⑫⑬⑭)。

## (2) 地区・街区を架橋する土地・建物の交換・分合の可能性検討 (ブリッジ)

次に地区・街区を架橋する土地・建物の交換・分合の可能性については、区画整理における換地処分方式、市街地再開発事業における権利変換方式を念頭に置きながら、事例研究を進めるようにした。まず、区画整理に関しては(1)で示した事例の他に、鉄道新駅整備に合わせて地区の再編を進めようとしているが、住民としては生活実態に合わないという課題が生じている大阪府島本町の事例(論文①)、大街区化を進める過程で街区再編を推進した仙台市の事例(論文⑬)などの検討を行った。これらによると、やはり従前の土地利用の保全という、区画整理が持つ照応の原則をいかに守るかということは、本研究においても避けられない課題であることを確認するところとなった。

市街地再開発事業に関しては、中心市街地の再生のために実施した事業でありながら床の過大な供給が再開発ビル経営に困難をもたらした青森市の事例(論文④)、大都市圏における住宅供給と関連づけた事業における隣接地との整合に関する課題を示す品川区の事例(論文⑦)、そして既存商店街の土地の有効高度利用を図ろうとするあまり従前とはそぐわない事業となっている板橋区の事例(論文⑨)などを検討した。これらの市街地再開発事業の事例からは、既存の権利変換方式では個別の要求までは包含しきれず、より詳細な意向把握、合意形成が可能となる手法への転換が必要であることが提起される。

また、最近の動向としては都市再生特別措置法改正による立地適正化計画制度の創設があり、その枠組みでの地区・街区を架橋した土地利用再編の実態についても触れた(論文⑧)。特に駅前整備を検討対象として、集約的都市構造の実現という目的の下に行われる地区・街区の架橋について状況を整理した。しかし、実態としては従来の市街地再開発事業の推進と変わっていない状況にあり、同計画の今後の活用の仕方は引き続き検討課題と考えられた。

以上の事例研究をふまえ、地区・街区を架橋する土地・建物の交換・分合の検討を行うため、東京都における「不燃化特区」の整備課題と対策に関する研究を実施した(論文③)。東京都の木造住宅密集市街地では居住環境の改善と防災性能の向上が求められている。特に、その実現のための土地・建物の交換・分合を実施する枠組みとなる不燃化特区について考察した。このため不燃化特区がある17区に調査票調査を行った結果、土地・建物の権利交換に関する支援を求める希望は少なかった。しかし、整備のための事業の経営や住民の高齢化に伴う課題が土地・建物の交換・分合を阻害している。墨田区京島地区の事例では、土地・建物の交換・分合に関する住民の要望は高まっている。なぜなら高齢化に伴って自己所有の戸建て住宅の維持や建て替えは困難になっており、実態として権利を交換して地区・街区の外にある受け皿住宅に入居することが整備・再編にもつながっていた。この不燃化特区の事例からは、住宅の処分といった目的に絞った土地・建物の交換・分合の計画が必要とされていることがわかる。

## (3) 地域自治組織を市街地整備の主体とする組織的再構築 (リストラクチャリング)

以上の(1)(2)を実現するためには、柔軟な土地・建物の交換・分合など、関係権利者間、住民間での協議が成り立つ必要がある。また、住民自身がその担い手となる可能性を追求することも重要である。そこで当初の目的のとおり、その有力な担い手としての地域自治組織に着目した。特にその高齢化による担い手不足などの課題をいかに克服するか、検討した。

具体的には、まず基礎研究として地域自治組織である町内会・自治会が住民の生活支援に資する活動にとりくむ意思を持つのか、福島市蓬莱団地における事例研究を行った(論文⑮⑯)。これによると町内会・自治会も住民の生活支援に関心を有しているが、自らが高齢化していることもあり、そうしたとりくみの担い手となるまでの意思は読み取れなかった。

そこで高齢化にも対応した地域自治組織の再編が検討課題となるが、全国の動向はいかなるものか、実態把握と事例研究を行った(論文⑩)。すると、町内会・自治会再編に補助金を与えてその促進を図る自治体も見られるなど、地域自治組織の再編は進みつつあることがわかった。だが、そのなかで住民自身の工夫によって組織を維持しつつ、住民の生活支援にもとりくむ可能性を探る必要があると考え、実態把握の過程で抽出した長野市若槻団地での事例研究を行った。この団地では自治会の組織及び業務両面でのスリム化が進められており、負担軽減の試みが続けられていた。こうしたとりくみは各地に事例があると思われるので、引き続き次研究でも実態把握と組織的再構築の論理の体系化に努める必要があると考えた。

## (4) まとめ

以上のように、本研究では当初の目的に即しながら概ね順調に研究を進めることができたと思う。とりわけ、研究課題(1)については地区・街区単位での多様な適正規模化に関するとり

くみを把握することができた。また、研究課題(3)の地域自治組織に関する検討についても、リスクレーシングという概念を提起して、都市計画的な検討事項に住民の生活という定性的な側面を導入することができたと考えている。

しかし、(1)に関しては得られた知見の総合化はまだ十分とは言い難い。個別の事項としては、中途となった暫定逆線引きに関する研究はさらに深める必要がある。また、(2)は区画整理及び市街地再開発事業の事例を蓄積するとともに、不燃化特区を対象として地区・街区を架橋する土地・建物の交換・分合について検討を行ったものの、まだ試行レベルであったと言える。そして(3)については郊外住宅団地の事例が中心となり、その他の市街地像に対応できていないという課題も残された。

以上をふまえ、次研究として平成31年度(令和元年度)より3ヶ年の計画で「都市縮減社会における住居系市街地の減容化に向けた換地と地域自治組織に関する研究」が科学研究費補助金基盤研究(C)(課題番号19K04747)に採択されているので、引き続き研究を継続、発展させていく計画である。

## 5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕(計22件)

- ①今西一男、業者主導を改め、心配している住民の声を聞け！—大阪府島本町 JR 島本駅西一、区画整理・再開発対策全国連絡会議編集・発行『区画・再開発通信』、査読無、第589号、2019、pp. 10-11
- ②今西一男、埼玉県における「暫定逆線引き」地区の帰結—所沢市若松町地区一、区画整理・再開発対策全国連絡会議編集・発行『区画・再開発通信』、査読無、第588号、2018、pp. 8-9
- ③今西一男、東京都における「不燃化特区」の整備課題と対策に関する調査報告—土地の権利交換を中心に一、都市住宅学会編集・発行『都市住宅学』、査読無、第103号、2018、pp. 153-158
- ④今西一男、地方都市・青森駅前再開発のてん末—青森市青森駅東口前一、区画整理・再開発対策全国連絡会議編集・発行『区画・再開発通信』、査読無、第584号、2018、pp. 4-5
- ⑤今西一男、長期継続した暫定逆線引き地区の効果と課題—埼玉県所沢市を事例に一、日本建築学会編集・発行『2018年度日本建築学会大会学術講演梗概集 F-1』、査読無、2018、pp. 91-92
- ⑥今西一男、地方都市郊外住宅団地の空き家予防に関する基礎調査報告—福島市蓬莱団地を事例に一、日本建築学会東北支部編集・発行『日本建築学会東北支部研究報告集計画系』、査読無、第81号、2018、pp. 79-82
- ⑦今西一男、隣接地での超高層マンション再開発に立ち向かう—品川区大崎三丁目地区一、区画整理・再開発対策全国連絡会議編集・発行『区画・再開発通信』、査読無、第582号、2018、pp. 6-7
- ⑧今西一男、都市縮減社会における駅前整備—誘導の拠点から考える賢い縮小—、自治体問題研究所編『住民と自治』、査読無、第660号、2018、pp. 11-14
- ⑨今西一男、「特定整備路線、再開発から商店街を守れ！—板橋区大山商店街—」、区画整理・再開発対策全国連絡会議編集・発行『区画・再開発通信』、査読無、第576号、2017、pp. 6-7
- ⑩今西一男、大都市圏市街化区域外縁部におけるまちづくり条例による住宅市街地の整備・整序—埼玉県上尾市上平第二地区を事例として—、日本都市計画学会編集・発行『都市計画報告集』、査読無、No. 16、2017、pp. 247-254  
[https://www.cpij.or.jp/com/ac/reports/16\\_247.pdf](https://www.cpij.or.jp/com/ac/reports/16_247.pdf)
- ⑪今西一男、都市縮減社会における住民自治組織のリスクレーシング—町内会・自治会の組織再編に関する調査結果より—、都市住宅学会編集・発行『都市住宅学』、査読無、第99号、2017、pp. 134-139  
[https://www.jstage.jst.go.jp/article/uhs/2017/99/2017\\_134/\\_article/-char/ja](https://www.jstage.jst.go.jp/article/uhs/2017/99/2017_134/_article/-char/ja)
- ⑫今西一男、地区計画は区画整理に替わりうるか—広島市川内一、区画整理・再開発対策全国連絡会議編集・発行『区画・再開発通信』、査読無、第574号、2017、pp. 8-9
- ⑬今西一男、大規模跡地開発・長町の現在—仙台市あすと長町(長町副都心)—、区画整理・再開発対策全国連絡会議編集・発行『区画・再開発通信』、査読無、第572号、2017、pp. 6-7
- ⑭今西一男、首都圏外縁部におけるまちづくり条例による市街地整備—上尾市上平第二地区を事例に一、日本建築学会編集・発行『2017年度日本建築学会大会学術講演梗概集 F-1』、査読無、2017、pp. 287-288
- ⑮今西一男、郊外住宅団地再生に資する町内会活動と集会所に関する調査報告—福島市蓬莱団地を事例に一、日本建築学会東北支部編集・発行『日本建築学会東北支部研究報告集計画系』、査読無、第80号、2017、pp. 163-166
- ⑯今西一男、自治体施行区画整理の廃止、地区計画へ転換—福島県猪苗代町猪苗代南部一、区画整理・再開発対策全国連絡会議編集・発行『区画・再開発通信』、査読無、第570号、2017、pp. 8-9、
- ⑰今西一男、まちづくり条例を用いた市街地整備の可能性—埼玉県上尾市上平第二—、区画整理・再開発対策全国連絡会議編集・発行『区画・再開発通信』、査読無、第567号、2017、pp. 8-9
- ⑱今西一男、地域活動団体が郊外住宅団地の生活支援活動に展開する可能性の検討—福島市蓬莱団地を中心事例として—、都市住宅学会編集・発行『都市住宅学』、査読有、第95号、2016、pp. 94-99

[https://www.jstage.jst.go.jp/article/uhs/2016/95/2016\\_94/\\_article/-char/ja](https://www.jstage.jst.go.jp/article/uhs/2016/95/2016_94/_article/-char/ja)

- ⑱今西一男、未着手となっている土地区画整理事業施行区域の解除に関する一考察—埼玉県川口市芝地区を中心事例として—、日本都市計画学会編集・発行『都市計画論文集』、査読有、Vol. 51No. 3、2016、pp. 237-244  
[https://www.jstage.jst.go.jp/article/journalcpj/51/3/51\\_237/\\_article/-char/ja](https://www.jstage.jst.go.jp/article/journalcpj/51/3/51_237/_article/-char/ja)
- ⑳今西一男、「未整備住宅地」における区画整理区域解除の検討—川口市芝地区を事例に—、日本建築学会編集・発行『2016 年度日本建築学会大会学術講演梗概集 F-1』、査読無、2016、pp. 247-248
- ㉑今西一男、飛地状市街化区域の粗放化の実態と整備課題—福島市医王寺前駅周辺地区を事例に—、日本建築学会東北支部編集・発行『日本建築学会東北支部研究報告集計画系』、査読無、第 79 号、2016、pp. 117-120
- ㉒今西一男、未着手となっている区画整理の転換過程について—埼玉県における「市街地整備指針」、川口市芝地区の事例—、区画整理・再開発対策全国連絡会議編集・発行『区画・再開発通信』、査読無、第 556 号、2016、pp. 10-11

〔学会発表〕（計 11 件）

- ①今西一男、東京都における「不燃化特区」の整備課題と対策に関する調査報告—土地の権利交換を中心に—、都市住宅学会第 26 回学術講演会、2018
- ②今西一男、大都市圏市街化区域外縁部におけるまちづくり条例による住宅市街地の整備・整序—埼玉県上尾市上平第二地区を事例として—、2018 年度第 1 回日本都市計画学会全国大会都市計画報告会、2018
- ③今西一男、長期継続した暫定逆線引き地区の効果と課題—埼玉県所沢市を事例に—、2018 年度日本建築学会大会学術講演会、2018
- ④今西一男、地方都市郊外住宅団地の空き家予防に関する基礎調査報告—福島市蓬莱団地を事例に—、2018 年度日本建築学会東北支部研究報告会、2018
- ⑤今西一男、都市縮減社会における住民自治組織のリスケーリング—町内会・自治会の組織再編に関する調査結果より—、都市住宅学会第 25 回学術講演会、2017
- ⑥今西一男、首都圏外縁部におけるまちづくり条例による市街地整備—上尾市上平第二地区を事例に—、2017 年度日本建築学会大会学術講演会、2017
- ⑦今西一男、郊外住宅団地再生に資する町内会活動と集会所に関する調査報告—福島市蓬莱団地を事例に—、2017 年度日本建築学会東北支部研究報告会、2017
- ⑧今西一男、地域活動団体が郊外住宅団地の生活支援活動に展開する可能性の検討—福島市蓬莱団地を中心事例として—、都市住宅学会第 24 回学術講演会、2016
- ⑨今西一男、未着手となっている土地区画整理事業施行区域の解除に関する一考察—埼玉県川口市芝地区を中心事例として—、2016 年度第 51 回日本都市計画学会学術研究論文発表会、2016
- ⑩今西一男、「未整備住宅地」における区画整理区域解除の検討—川口市芝地区を事例に—、2016 年度日本建築学会大会学術講演会、2016
- ⑪今西一男、飛地状市街化区域の粗放化の実態と整備課題—福島市医王寺前駅周辺地区を事例に—、2016 年度日本建築学会東北支部研究報告会、2016

〔図書〕（計 0 件）

〔産業財産権〕

○出願状況（計 0 件）

○取得状況（計 0 件）

〔その他〕

ホームページ等

- ①福島大学行政政策学類社会調査論研究室ホームページ  
<http://www.ipc.fukushima-u.ac.jp/~a007/index.html>

## 6. 研究組織

※科研費による研究は、研究者の自覚と責任において実施するものです。そのため、研究の実施や研究成果の公表等については、国の要請等に基づくものではなく、その研究成果に関する見解や責任は、研究者個人に帰属されます。