

Changes of Urban Environment in Surrounding Areas of Rail Transit Stations

庄, 馨雨

<https://doi.org/10.15017/1455995>

出版情報：九州大学, 2014, 博士（工学）, 課程博士
バージョン：
権利関係：全文ファイル公表済



氏 名 : 庄 馨雨

論文題名 : Changes of Urban Environment in Surrounding Areas of
Rail Transit Stations
(鉄道駅周辺の都市環境の経年変化に関する研究)

区 分 : 甲

論 文 内 容 の 要 旨

近年、人口減少、地球環境問題の高まり、厳しい財政的制約など、都市を取り巻く社会経済情勢が変化している現状においては、都市の無秩序な拡散を抑制し、都市機能の集積を促進する集約拠点と他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携させる「集約型都市構造」へ再編するとともに、にぎわいのあるコンパクトなまちづくりを目指した動きは全国多くの自治体でみられる。とりわけ、地方中枢都市においては、鉄道駅のもつ潜在的なポテンシャルが見直され、まちなか居住や駅と一体となった市街地活性化の取り組みが展開されており、鉄道駅を取り巻く周辺の都市環境は大きく変化していることから、今後、コンパクトな市街地の形成に向けて、鉄道駅周辺における土地の有効活用及び都市再開発は重要な課題となっている。

以上の背景を踏まえて、本研究では福岡市における鉄道駅周辺環境の変化に着目し、福岡市に立地する JR・私鉄・市営地下鉄を含む 68 駅を対象に 1985 年～2008 年の間の 5 時点において、駅周辺の土地利用、建物用途、地価、常住人口等を含めた駅周辺都市環境の変化とその特徴を明らかにし、さらに駅周辺人口の増減及び地価の変動に与える要因及びその経年変化を分析し、今後、鉄道駅を中心とするまちづくりや駅周辺の再開発計画に具体的な示唆を与えることを目的とする。

本論文は、5 章で構成されている。

第 1 章では、序論として研究の背景、目的、論文の構成を示すとともに、既往の研究及び本研究の枠組みについて述べた。

第 2 章では、福岡市に立地する 68 駅を対象に 1985 年、1993 年、1998 年、2003 年、2008 年の 5 調査時点における駅周辺地域の常住人口、土地利用、建物用途及び鉄道駅乗降者数等の変化を明らかにした。具体的には、1985 年以降駅周辺地域の常住人口は増え続けているが、鉄道駅乗降者数が 1995 年をピークに減少傾向に転じ、地下鉄 3 号線の開通に伴って近年若干回復していることを明らかにした。一方、土地利用、建物用途に関しては、住宅用途の増加は顕著で、1994 年から約 10 年間の間に 10%以上も増えており、これはまちなか居住推進の効果が現れてきたと指摘した。商業系の用途はほとんど変化しておらず、業務系は数パーセントではあるが、減少していることから、今後鉄道駅を中心としたまちづくりの推進及び駅周辺地域の生活利便性を向上させるために、商業業務系用途と住居系用途のバランスを取ることが重要であると指摘した。

第 3 章では、鉄道駅周辺地域を 0～400m、400～800m の 2 つのエリアに区切って、土地利用及び建

物用途のデータをもとにクラスター分析を適用することによって、福岡市における鉄道駅周辺エリアの類型及びその経年変化を明らかにした。駅から 400m 以内のエリアは、都心型、居住型、行政教育施設型等の 7 つのグループに分類することが出来た。その中で、特に居住型は 1985 年以降増え続け、2008 年までは全体の約 33% に達していることがわかった。一方、400~800m のエリアでは、類型の数は 5 つで、400m 以内のエリアに比べて少なく、1985 年以降の変化についても都心周辺型の 5 駅に留まっており、つまり、福岡市における鉄道駅周辺環境の変化は駅からより近い 400m 以内のエリアに集中していることがはじめて明らかになった。

第 4 章では、鉄道駅周辺人口及び地価に与える影響要因及びその変化に着目し、第 2 章と同様に 5 調査時点における土地利用及び建物用途のデータを用いて、重回帰分析を行った結果、住宅系用途は鉄道駅周辺人口の増減に、商業系用途は地価の変動に最も大きな影響を与えていることを明らかにした。また、駅から 400m 以内のエリアでは、周辺人口の増減に与える影響要因の数は 1985 年以降ほぼ変化しておらず、主に集合住宅、公園緑地、行政機関、交通機関等の 6 つであり、駅から 400~800m のエリアに比べて、影響要因の数が多くなっていることがわかった。一方、地価の変動に与える影響要因は主にホテル、エンタテインメント施設、集合住宅の 3 つで、エリアごとにおける 1985 年以降の経年変化はほとんどないことを明らかにした。以上のことを踏まえて、今後、鉄道駅を中心としたまちづくりの推進及び駅周辺地域の土地有効活用を図る際、駅から 400m 以内のエリアの都市環境は変化しやすく、数多くの要因に影響されていることに対応できる計画の立案が望ましいと指摘した。

第 5 章では、本研究で得られた結果を総括し、まとめとしている。