

■日の里団地再生に向けた文理融合・大学研究室横断の取り組みについて

(文責) 大分大学 大井尚司
大分大学 柴田 建
九州大学 黒瀬武史

1 はじめに

高度成長期にベッドタウンとして宅地開発された郊外住宅地では、「オールドニュータウン」という皮肉めいた言葉に体现されるように、一気に若年層の退出と高齢化が進むとともに、個人宅も含めたインフラの老朽化、社会機能(商業・医療・交通など)の弱体化という社会問題を抱えている。その一方、集合住宅で構成される地域では、減築や集約なども含めた地域の再構築を行うとともに、居住世代の多様化や、外の力を借りた再生を行い、魅力度を上げている事例も全国的に多々見られるようになった。

本稿では、本年度当支部の「九州まちづくり賞」を受賞することになった福岡県宗像市の日の里団地において、受賞した案件の詳細な紹介という側面ではなく、同団地の生活機能が集約する JR 九州東郷駅(鹿児島本線)に近接するエリアにおいて、九州大学の黒瀬研究室および大分大学(理工学部)の柴田研究室が共同で行っているエリア再生の取り組みについて、2021年度行った3研究室連携の取り組みについてご紹介するとともに、筆者の専門である地域公共交通や地域づくり等の視点から今後の展望について簡単に述べることにしたい。

2 日の里団地の現状について

福岡市と北九州市の中間部の市町である遠賀郡・宗像郡(現在の宗像市・福津市)・古賀市には、1970年頃多くの住宅地が造成され、福岡市や北九州市に勤務先を有する人が数多く居住することになった¹⁾。

今回取り上げる日の里団地は、福岡県の福岡市と北九州市のほぼ中間にあたる宗像市、JR九州東郷駅を玄関口として南方に広がる住宅団地である。1970(昭和45)年から始まった日本住宅公団(現UR都市機構、以下UR)による土地区画整理事業で開発された住宅地で、1975(昭和50)年頃には開発が終了し、多くの人たちが短期間に移り住んできた。

同じ宗像市には、1つ東側の駅である赤間駅を玄関口として、九州電力系が開発した自由ヶ丘はじめいくつかの団地も造成されてきたが、これらの団地は基本的に戸建てで、集合住宅がほとんどない。他方、今回取り上げる日の里団地は、戸建ても多数存在するが、東郷駅から約1~2キロ圏内にURの集合住宅が数十棟建設されたほか、東郷駅目の前には高層集合住宅と、商業機能を集約した棟(上層部は居住棟)が複数建設されている。



図1 日の里団地の位置図

(注) 赤の色掛けは集合住宅エリア。それ以外のJR線と国道3号線に挟まれるエリアが同団地である
(出所) URホームページ「日の里」より

https://www.ur-net.go.jp/chintai/kyushu/fukuoka/90_0730.html (2022.03.22閲覧)

2022年1月現在の日の里地域の世帯数は5564世帯、人口は11739人である²⁾。最盛期に比べると減少はしたが、近年では広さのわりに価格の安い土地を求めて戸建てを建設する世代の入居などもあり、微増になる傾向もあるといわれている。とはいえ、単純計算では1世帯2名程度であり、入居して子供世代が進学や就職等もあって転出し戻らない部分が表れているものと推察される。

実際、高齢化や1世帯当たり人口の減少、そしてそれが及ぼす社会問題は、この地域でも長年の課題となってきた。集合住宅で築年の古いものがバリアフリー対応になっていないこと、生産年齢人口の減少や自動車化の普及で路線バスの維持が困難となったこと、商業施設や医療施設が維持困難になり、東郷駅近辺を除くと生活利便施設が皆無になりつつあること、などが問題となっている。

ただ、近年では団地のみならずエリア全体の魅力を上げる取り組みも多々見られる。2016年4月にオープンした「日の里ファーム」は、集合住宅群の中にビニールハウス農園を設け、野菜の栽培やコミュニティ形成を行っている³⁾。また、東郷駅から最も離れたエリアの日の里5丁目地区では、老朽化した集合住宅の一部を取り壊し戸建てエリアに再整備するほか、2021年5月には取り壊しエリア内の48号棟1棟をあえて残し「ひのさと48」として生活利便施設に衣替えし、ブリュワリーや団地クライミングなど多様な魅力を持った施設として維持されている。

公共交通では、赤字の続く団地内循環バスを、朝の通勤ラッシュ時の2便を除き廃止した代わりに、西日本鉄道と三菱商事の合弁会社であるネクストモビリティ社のAIオンデマンドバス「のるーと」を市の施策として導入し（運行は地元タクシー会社2社に委託）、乗降箇所を大幅に増加して団地内の移動手段を確保した。現在は2023年春までの実証実験期間と位置付けられているが、バス時代よりは乗客数は増加しているとの情報を得ている。

3 3 研究室連携の経緯

今回筆者の研究室を含め3研究室は、東郷駅から500メートルほどの目抜き通り（日の里大通り）の再生

と、東郷駅に近接する日の里1丁目エリアの高層住宅棟・生活施設が立地するエリア（施設棟および商店住居併設の棟）（4章の図2・図3参照）について、今後のあり方について連携して企画を立て、市や住民に提案するという取り組み（プロジェクト）を行った。

当初このプロジェクトは、アーバンデザインを専門とする九州大学の黒瀬研究室（以下黒瀬研）と、団地再生を専門とする大分大学の柴田研究室（以下柴田研）の手で進められており、主に街路の設計や、当該エリアの建築物のあり方などを議論されていて、筆者および筆者の研究室は関わっていなかった。2021年5月、大分大学の柴田先生より筆者に相談があり、人や車の移動の問題が避けて通れなくなったことから、地域公共交通・観光を専門とする筆者が協力することになり、筆者の研究室（以下大井研）も関わることになった。

また、この依頼の経緯として、筆者と柴田先生のつながりでもあるが、柴田先生が日の里の出身であり、筆者は同じ宗像市（日の里ではなく自由ヶ丘であるが）の出身であることから、故郷の土地勘があることも背景であった。

4 3 研究室連携の取り組みについて

4-1 対象地域、構成と研究分担

黒瀬研は修士課程1・2年次の学生、柴田研は学部4年生、大井研は学部3年生で構成されている。黒瀬研は全体コーディネーターおよび提案の図化・設計関係を、柴田研は黒瀬研と共同で主に建物の活用方策に関する内容を扱った。大井研は広場や建物の中身（コンテンツ）についての事例収集や、その活用方策の具現化、根拠づけなどのソフト面を中心に扱うことになった。

対象地域であるが、今回は東郷駅至近で高層棟および商業施設が集積し、団地の中心になっている101～105号棟のエリア（URホームページの表記では「日の里1丁目」のエリア）およびそれに接する日の里大通りを対象地域とした（図2）。



図2 研究対象地域の位置図（点線の囲み部分）
（出所）UR ホームページ「日の里1丁目」より

<https://www.ur-net.go.jp/chintai/kyushu/fukuoka/area/220.html> (2022.03.22閲覧)

月に行うことを決定したため、そこへ向けての準備を進めてきた。

2021年6月26・27日（土・日）に、約1日半かけて、3研究室合同でのデザインワークショップ（プロジェクトワーク）を実施した。COVID-19の影響や大分と福岡という距離の問題もあり、大分の2研究室は同じ場所で集まり、黒瀬研とオンラインでつなぎながら、デザインの構築と内容固め、プレゼンの準備を行った（写真1）。



写真1 ワークショップの風景（大分大学）
（出所）大井撮影

4-2 取り組みにおいて行った内容

大井研が入る前の過程については不明のため、大井研が加わった2021年5月以降の内容に絞って述べる。

2021年5月に本プロジェクトへの参加打診を受け、筆者が柴田先生と柴田研とのミーティングを行ってプロジェクト内容の確認を行った。そのうえで、現在進んでいる内容と分担可能領域の確認を行った。その内容を大井研の学生に伝え、大井研と柴田研の合同ミーティング（技術協力いただいた光浦建築士も同席）を通じ、大井研の学生に担当内容の理解を図った。

大井研の学生は、他の2研究室と違い現地訪問歴がなく、かつ全員が大分出身・在住であったため、土地勘があるのは指導教員の筆者のみであった。そのため、本来であればこの段階で現地訪問を行うべきであったが、時期的にCOVID-19の流行期で県外でのフィールドワークを禁じられていたため、インターネットを使いながら先事例の整理や準備を行うなど、空中戦での準備を余儀なくされた。

この間、教員3名の打ち合わせを繰り返し、また現地関係者（宗像市、日の里自治会等）との調整を柴田先生に行っていたが、中間発表を2021年9

2021年7月、現地日の里のコミュニティセンターにおいて、3研究室の内容について発表会（「お披露目会」）を行い、3研究室の学生、地元住民、宗像市等の関係者はじめ約50名集まり、ワークショップでまとめた内容について提案とディスカッションを行った（写真2）。



写真2 発表会（お披露目会）の風景
（出所）大井撮影

提案については、課題対応性や実現可能性があることも重要であるが、過度にその部分を追い求める

と学生の自由な発想を妨げるとの考えから、若干「夢物語」的な内容も含めての発表を許容して行った。主に黒瀬研からは大通りの車線設計と、対象地域全体のデザイン（特に、広場の設計関係）を、柴田研は広場のデザインと、対象地域内で予定されている減築される構造物（104号棟）の活用方策について、大井研は104号棟および広場に含めるコンテンツや対象地域が活性化するためのソフト面について、それぞれプレゼンを行った（資料を稿末の図3に示す）。

地元は高齢者中心の参加であったが、提案内容の具現化に資するコメント等も多数出て、学生にも有益な機会であった。また、大井研の学生はこの時初めて現地を訪問しており、現地で得られるものも多くみられた。

その後、3研究室でも中間発表会後の内容のブラッシュアップを進めてきたが、予定していた最終発表会の実現が、年度末が近づくにつれ学生の卒業・修了研究やCOVID-19の影響含め困難になってきたため、自治会とも相談のうえ、住民中心に説明する機会を設けるという形で、2022年1月9日に自治会主催の発表会を改めて実施した。ただしこの時期は第5波流行期で大分の2研究室が県外移動を制限されたこともあり、住民と指導教員のみ現地参加、学生は3研究室とも会場へオンライン中継する形で発表会を行い、現地では約30名参加いただいた。



写真3 1月発表会の風景
(出所) 大井撮影

5 成果と今後について

COVID-19の影響が大きな時期で活動が何度も制約を受ける中、初めて文理融合・大学横断的に地域貢献の取り組みに挑めたことは、3研究室とも大き

な意味があったと考えている。ただ、取り組み開始時期のずれや距離の問題もあり、現地を見る機会には研究室間で差があったほか、文系と理系での学生のレベル差・スキル差およびそもそもの「考え方の違い」をどう埋めていくかという点では、とりわけ筆者にとっても今後検討の余地があると考えている。また、学生中心の提案を行う、という形で始めたプロジェクトではあったが、学生通しの交流機会がほとんどなかったことは、時期的な制約ゆえもあって課題であった。

とはいえ、期せずしてこのような機会をいただき、今後の何らかのプロジェクトワークのきっかけや、向き合い方を学んだということは、非常にありがたいものであると考えている。現地の関係者の皆様にはとりわけ深く感謝申し上げますが、文責の筆者には、分野やスキルなどの違いを乗り越えて一緒にお付き合いいただいた黒瀬研・柴田研の学生の皆様と、黒瀬先生・柴田先生には何よりも感謝申し上げます次第である。

大学、とりわけ地方の国立大学は、現在厳しい経営環境におかれている。国の大学評価が従前と変わらない学術偏重の評価であることが変わらない一方、地域や地域住民・産業にとってみれば、大学の存在意義は実は地域課題への貢献やそれに資する実学面にあり、大きな乖離があると考えられる。にもかかわらず、後者の評価が低いことは、都市計画など実学に近い分野としては非常に懸念される状況にあると考える。今回紹介したような取り組みを継続的に行っていくことで、地域課題の解決とそれに基づく研究の発展、地域にとっての大学や大学教員の存在意義の拡大、学問分野や大学横断での取り組みの必要性が、広がり、深まっていくことを願っている。

謝辞

本研究にあたってご協力いただきました関係各位、また研究・発表会にご協力いただきました地域住民の皆様には厚く御礼申し上げます。

注

- 1) 新日本製鉄（現・日本製鉄）職員の持ち家政策の展開のため、

同社がこのエリアの土地を複数箇所（エリア的には固まっているが）で大量に買い上げ、社員に安価に提供したことも大きく影響している。

- 2) 日の里コミュニティ広報部会（2022）
- 3) 日本総合住生活株式会社住生活事業本部（2016）

参考文献

日の里コミュニティ広報部会(2022)『日の里』令和4年3月号（2022年3月11日閲覧）

<http://hinosato.jp/PDF/2022496.pdf>

日本総合住生活株式会社住生活事業本部（2016）「団地の農場『日の里ファーム』」（2022年3月11日閲覧）

https://www.js-net.co.jp/business/new_business/pdf/pdf_hinosato.pdf

UR都市機構(2020)「団地最前線 1 日の里団地」『WEB UR PRESS』Vol. 63（2022年3月11日閲覧）

https://www.ur-net.go.jp/aboutus/publication/web-urpress63/danchi_saizensen.html

（2022年03月入稿）

日の里 NEXT50 駅前大通り再生案

103号棟と104号棟について、どちらも建て替えるのではなく、1棟はあえて残して、減築の上コミュニティ拠点にリノベーションすることで、日の里の中心としての密度と魅力の向上を目指します。

104号棟→民間マンションへの建て替え

新しいマンションは、低層に店舗と駐車場、3〜9階は住宅96戸を計画しています。コミュニティ拠点や広場と一体的にデザインすることで、住まいとしての魅力が高まります。

103号棟→5階建てに減築+リノベーション。新たなコミュニティの拠点に

103号棟は減築したうえで、地域・民間・公共が活用する目的の新たなシンボルとしてリノベーションします。

103号棟と104号棟の間のサンエー駐車場の再生

それぞれ性格の異なる2つの広場に再生

性異なるふたつの広場 ー広場案①ー

2つの広場で大通りの魅力アップ

何が始まる、みんなの原っぱ

多様なサードプレイスに囲まれた自由な原っぱ

多世代で住む+働く、ミックスステージ

自由な遊び場としての原っぱ

みんなの原っぱイメージ

ちょい寄りで楽しい日の里ライフ 一道路の提案

道にちょっと車を止めてお店や広場に寄ってみる「ちょい寄り」を楽しむ、日の里の新しい未来を考えました！

日の里大通りの現状

- ・4車線の道路が広すぎて活用されていない
- ・横断歩道が長くなりづらい
- ・大通りの人通りが少ない

将来像

道路の両側1車線を、歩行者の休憩やちょい寄りのためのスペースに変えて楽しい通りになります

- 別荘スペースが生まれ、ちょい寄りしやすくなります
- 横断歩道が短くなり、渡りやすくなります
- 通りに新しいお店が広がりやすくなります
- 残りの建物が生まれ変わり日の里の新たなシンボルになります
- 丁目交差点の樹木は大通りのグートになります

みんなが集まるだんだん広場 ー広場案②ー

郵便局を移転し、102号棟とサニーの間に日の里みんなが集まる大きな広場を作ります！

全体平面図

サニーの駐車場を残して大きな広場に

サニーと繋がるだんだん広場

全体イメージ

分節してできる、それぞれの居場所

自由に遊べるイベント広場

自由な遊び場としての原っぱ

自由な遊び場としての原っぱ

みんなの原っぱイメージ

図3 3 研究室の合同発表ポスター