国立大学法人
福島大学
Fukushima University

プレス発表資料２

令和４年 12 月７日

行政政策学類　今西一男教授が「2022 年度都市住宅学会賞・論文賞」を受賞

行政政策学類の今西一男教授は、公益社団法人都市住宅学会から、2022 年度都市住宅学会賞・論文賞を受賞しました。学会誌『都市住宅学』第 115 号に掲載された「小規模区画整理による遊休地再編の現状と課題」が、都市住宅学に顕著な貢献をしたものとして評価されたものです。

【受賞概要】

受 賞 名：2022 年度都市住宅学会賞・論文賞

対象業績：「小規模区画整理による遊休地再編の現状と課題」（単著、都市住宅学会編集・発行、『都市住宅学』、第 115 号、pp.144-149、2021 年 10 月）

【受賞対象の概要など】

本研究は昨今増加する都市の遊休地の再編を企図した、「小規模区画整理」の特徴と論点を整理したものです。都市にランダムに生じる遊休地を有効に活用するため、小規模な施行地区を設けて土地区画整理事業の換地を適用し、再編する可能性について検討しています。その際、小規模ゆえの計画的位置づけ、合意形成、プロセス、建築物の整備を含めた資金計画など、事業化に向けた課題が複数あることを、敷地整序型区画整理と「空間再編賑わい創出事業」という二つのの比較から示しています。

都市住宅学会学会賞委員会の選考経過報告によると、2020 年 4 月（第 109 号）～2021 年 10 月号（第 115 号）の学会誌に掲載された論文など 24 編について一次審査を行い、通過した 16 編を対象に二次審査を行った結果、本研究を含む 2 編を論文賞候補として選考し、最終的に「いずれも都市住宅に関する学術の向上・発展に大きく貢献する著作等であり、都市住宅学会賞にふさわしいものであると承認」されたものです。

なお、本研究の選考理由は下記のとおりです。

都市構造の集約化に向けた取組が全国で進められる中、都市機能の集約先の既成市街地には、遊休地がランダムに存在し、接道不良等も相まって有効活用が妨げられている。本研究は、既成市街地における遊休地の再編と利活用促進に活用が期待される、土地の交換分合を主体とした小規模区画整理事業について、全国的な実施状況の分析を通じ、今後の運用改善に向けた知見を提供

している。
　具体的には、既に活用実績のある敷地整序型区画整理は、関係権利者の全員同意を要するため区域が小規模化する傾向にあることや、建築物の整備を含めた事業採算の見通しが立てづらく基盤整備に止まること、一方、空間再編賑わい創出事業は、関係権利者に強制力があり全員同意を要しない反面、事業の立地適正化計画への位置づけや誘導施設の実現といった高度な並行作業が求められること等を、今後の運用改善に向けた課題として明らかにしている。
　以上の理由により、都市住宅学会賞論文賞にふさわしいと評価される。

【都市住宅学会の概要】
　都市住宅学会は、建築学、住居学、都市工学、法学、経済学、政治学、社会福祉学、教育学、社会学、心理学など、多様な学問領域を総合した学際学会として1992 年 11 月に設立された学会です。設立当初から、学際的研究を促進するとともに、実証的研究だけではなく、居住空間や社会システムの望ましいあり方を探求する規範的研究の促進も目標としている学会です。2022 年 10 月現在の会員数は 1,185 名となっています。

（お問い合わせ先）
行政政策学類・教授　今西　一男
電　話：024-548-8289
メール：imanishi@ads.fukushima-u.ac.jp

2022年度都市住宅学会賞・論文賞受賞について

今西一男（行政政策学類教授）

・**対象業績**

「小規模区画整理による遊休地再編の現状と課題」

（単著、都市住宅学会編集・発行、『都市住宅学』、第115号、pp.144-149、2021年10月）

・**受賞者の研究分野**

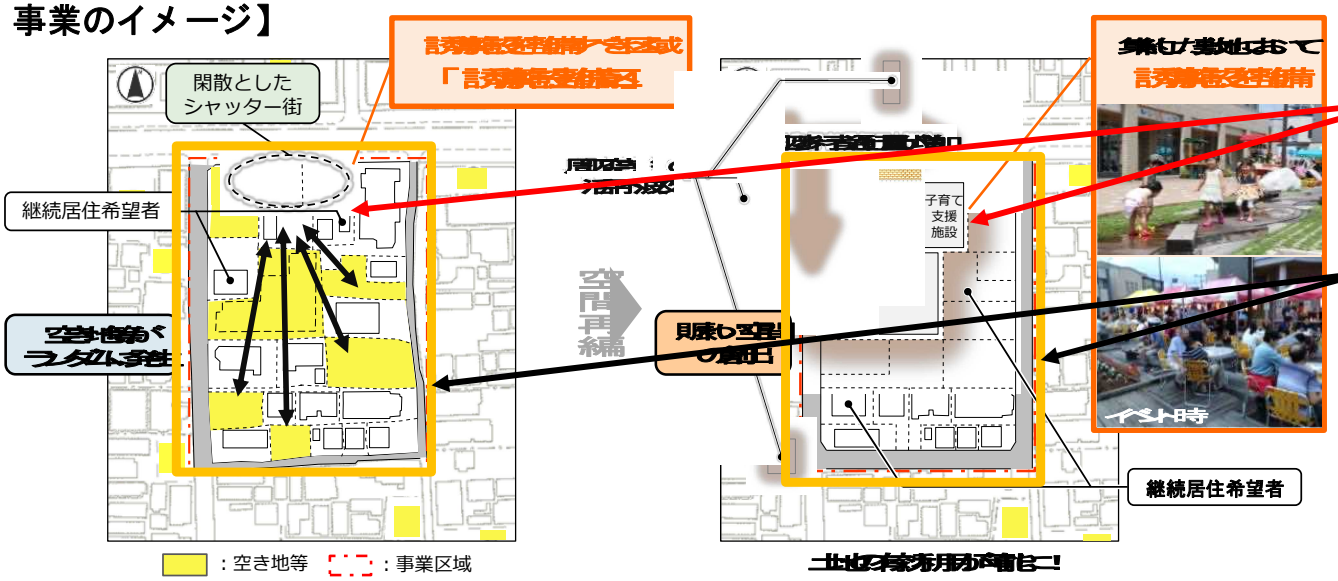
都市計画論、都市社会学、社会調査論

1　研究の背景と目的

背景…都市にランダムに生じる遊休地を有効に活用するための、再編（集約と基盤整備）の手立ての必要

目的…土地の交換分合を目的とする小規模な区画整理の活用に向けた特徴と論点を「敷地整序型区画整理」「空間再編賑わい創出事業」の比較から整理

【事業のイメージ】



遊休地の集約は可能か？

事業区域

区画整理の換地を適用した再編の検討

例：「空間再編賑わい創出事業」（国土交通省ガイドラインに加筆）

２　研究の構成と内容

１　はじめに

２　敷地整序型区画整理の現状と課題

・敷地整序型区画整理の制度概要説明…特徴の整理

・既存61地区の実施状況確認…区画整理データ集『令和2年度版　区画整理年報』による確認（量的分析）

３　空間再編賑わい創出事業の創設と課題

・空間再編賑わい創出事業の制度概要説明…国土交通省ガイドラインに基づく特徴の整理

・活用実績確認…実績がないことをふまえた課題の検討

４　まとめ

・全体のまとめ…遊休地の利活用に資する示唆の整理

3　研究の結果

・敷地整序型区画整理の論点

メリット…組織的な身動きの取りやすさ、時間的な見通しの立てやすさ

課題…建築物の整備を含めた事業採算の見通しが立てづらく、全員同意の集約換地である点は従来の区画整理と変わらない＝自ずと小規模化する

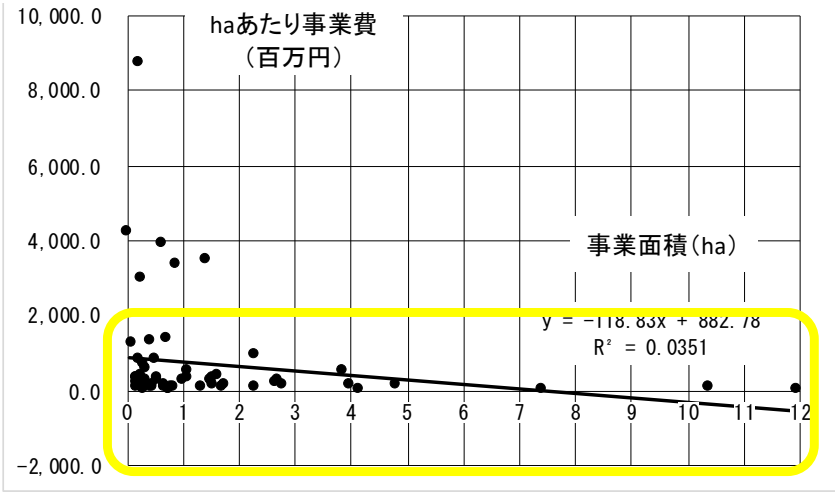


図５　敷地整序型区画整理の事業面積と事業費との関係

例：事業面積が広くなると事業費が低減するとは言い難い

・空間再編賑わい創出事業の論点

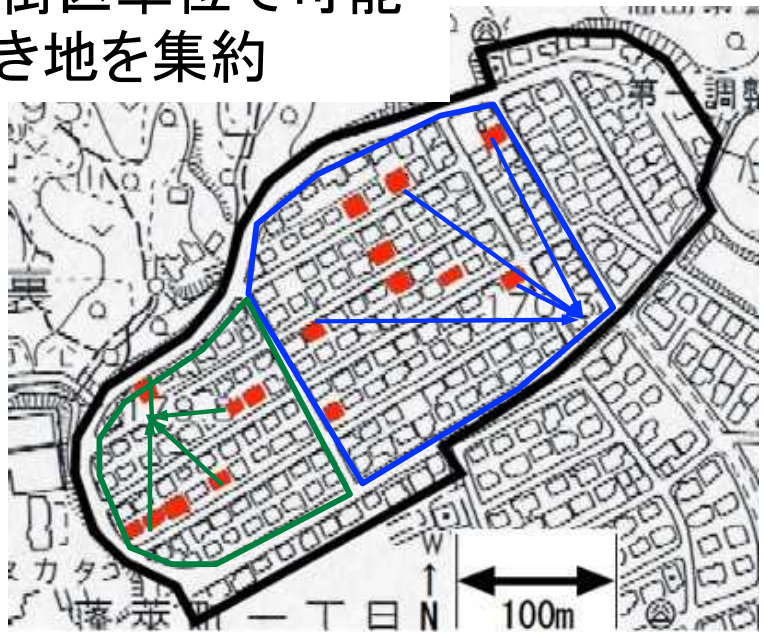
現状…敷地整序型区画整理の課題解決に資するが実績なし

課題…集約換地の特例や事業過程の難しさ、計画的位置づけの明確化ゆえのハードルの高さ、事業資金の確保

4　研究の発展性

- **小規模区画整理による遊休地再編の展望**
- ポテンシャルを期待できる地区での建築物整備の実現方策の強化…再編後の建築物整備の展望を付与
- 合意形成の容易さを認めつつ、敷地規模の改善程度の交換分合へと適用の方向を見直す…一般の住宅地等での適用の可能性
- **研究の発展性**
- 遊休地を都市の資源と捉え、周辺の土地利用と有効に連携させる
- 例：増加する空き地・空き家の集約による必要な土地利用への転用

複数街区単位で可能な空き地を集約



例：空き地・空き家の集約イメージ

５　選考経過・学会紹介

・選考経過（都市住宅学会学会賞委員会報告）

一次審査…『都市住宅学』2020年4月号（第109号）～2021年10月号（第115号）掲載の論文等24編を対象に審査

二次審査…一次審査を通過した16編を対象に審査、本研究を含む2編を選考、理事会において承認

表彰式…2022年度大会にて（11月19日・福岡大学）

・都市住宅学会紹介

設立…1992年11月

目標…学際的研究を促進するとともに、実証的研究だけではなく、居住空間や社会システムの望ましいあり方を探求する規範的研究の促進も目標とする

会員数（2022年10月現在）…1,185名