



Main Research Subjects in 2019

Super High-rise Condominium

Open Space

Vacant Dwelling



編集・発行

- M1 徳永 椋二
- B4 今井 直輝
- B3 今 悠人
- B3 森脇 雄佑
- B3 山本 裕史

東京都市大学 環境学部 環境創生学科
室田昌子研究室(居住環境デザイン)
神奈川県横浜市都筑区牛久保西3-3-1
東京都市大学 横浜キャンパス3号館6階
3619教室(研究室) 3620教室(学生室)

Murota Lab.

Residential Environmental and
Community Design Lab.

Tokyo City Univ.
Dept. of Restoration Ecology and Built Environment



居住環境をデザインする。



研究の枠組み

— どうすれば、人々が愛着がもて豊かで持続的な環境が実現できるか —

私たちの研究室では、居住者にとって魅力ある環境づくり、多世代で継承しうる居住環境づくりを目指しています。

居住者や来街者の主観を重視し、意識や評価、行動を調査し、一方で、フィールドを重視しフィールドから学びつつ、地域の居住環境を構成する空間や要素を調査しています。

地域の実態と実際に使う人々の意識や感覚に基づいた計画やデザイン、政策の提案を行っています。



室田昌子 (Masako MUROTA)

教授/博士(工学)

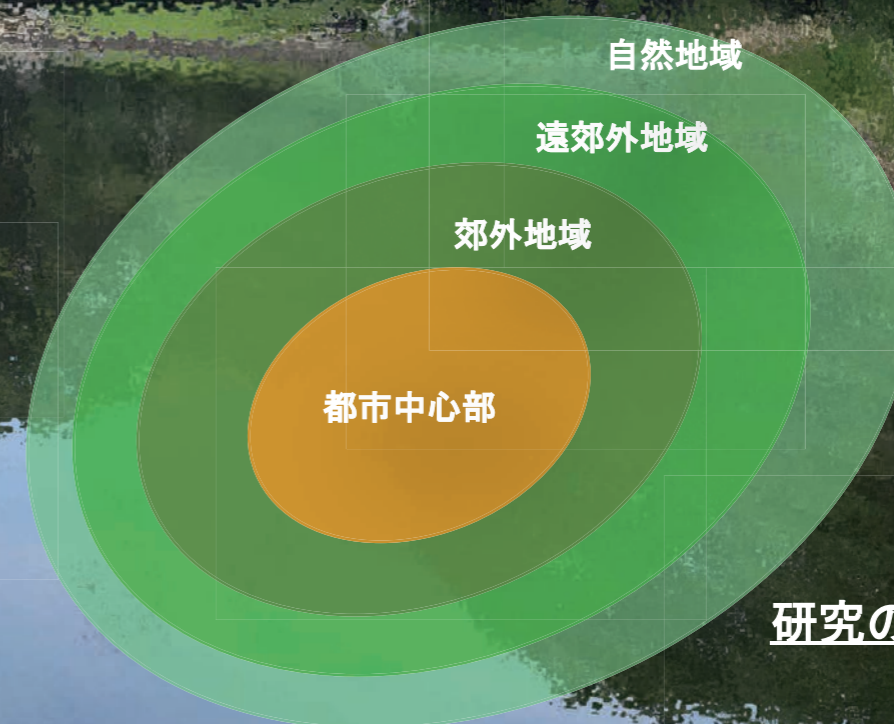
2000年東京工業大学社会理工学研究科博士課程修了。(株)三菱総合研究所、(財)運輸政策機構等にて、都市開発、事業運営、コミュニティ、住宅問題、ドイツの都市計画制度の研究や開発プロジェクトに携わる。2003年より武蔵工業大学(現・東京都市大学)環境情報学部講師、2007年同准教授、2013年環境学部教授、2019年環境学部長。

【専門分野】

都市計画、まちづくり、居住環境、コミュニティ再生、郊外住宅地の再生 等

【所属学会】

日本建築学会、日本都市計画学会、日本不動産学会、都市住宅学会、資産評価政策学会、コミュニティ政策学会



研究のフィールド

Main Research Subjects

主要研究テーマ

オープンスペースの滞留行動・意識 Users' Activity and Consciousness of Open Space



シアトルのオープンスペース(アメリカ・ワシントン) ©2019 Murota Lab.

駅前広場における滞留行動と隣接する大型商業施設の関係性 -港北ニュータウンセンター北・南駅を対象として-

人々が滞留できる広場空間と大型商業施設が隣接したセンター北・南駅前空間を対象として、行動観察調査とアンケート調査を実施した。収集した2,552人の行動データと729人のアンケートのデータをもとに滞留行動の特性と商業施設と関係性を分析した。その結果、各滞留場所から商業施設までの距離が約10mの場所では9割が利用、約50m離れている場合においても6割が利用していることが明らかになった。また、広場とベンチを隣接させて設置することは多様な行動を喚起し、賑わいが創出されるために重要であることが示唆された。



緑道・公園における滞留空間と利用特性の関係性 -港北ニュータウンせせらぎ公園・せきれいのみちを対象として-

滞留行動が起こる空間の構成要素、特に休憩・眺める行動が起こる空間の要素を明らかにすることを目的とした。その中で、緑道や公園等と歩行者専用道路を結びつけた「グリーンマトリックスシステム」が存在するせせらぎ公園・せきれいのみちを対象として、行動観察調査と対面式アンケート調査を実施した。両調査のデータをもとに場所別の利用実態・意識を分析した。その結果、背もたれが有りゆったりと休憩できるベンチがあること。休憩をしながら景観を楽しむこと。開放感があり落ち着いている雰囲気のある空間であること。単基・複数基設置タイプが混合で設置されていることが望ましいと考えられた。

超高層集合住宅における居住者間の交流活性化に向けた近所付き合いの関連要因

超高層集合住宅9棟を対象に、居住者の居留意識や生活行動、居住環境評価等を把握することを目的として、アンケート調査を実施した。回答を得られた1,252のデータから、超高層集合住宅居住者の居住者間交流の特徴を把握し、子どものいる親や高齢者に焦点を当て、居住者意識・行動や居住環境が居住者の近所付き合いの程度に差異を及ぼすのか分析・検証を行った。そのうえで、居住者の近所付き合いを活性化させる関連要因を明らかにし、居住者間の交流活性化に向けた提案を行った。

Related factors of neighborhood relationships (Logistic regression analysis)

Response variable : Number of neighbors who often talk with (4 People or more, Not at all)

Explanatory variable	All respondents	Parents of children	Elderlies
	Odds ratio	Odds ratio	Odds ratio
Duration of residence	2.831**	2.309	3.949**
Length of conversation time	2.607**	3.992**	2.569*
Willingness to participate in the community activities	2.156**	4.380**	1.910
Attachment to the local area	2.362**	2.139	3.911*
Utilization of shared community facilities	2.106**	3.890**	0.659
Fulfillment degree of the green space of on-site outdoor space	0.857	0.290*	0.782
Hosmer-Lemeshow test	0.078	0.149	0.619
Ratio of correct classifications	67.7%	86.8%	69.2%
n	765	227	120

* : Significant at 5% level, ** : Significant at 1% level

ロジスティック回帰分析による近所付き合いの関連要因

超高層集合住宅におけるライフステージに着目した居住者の特性

超高層集合住宅を対象に行ったアンケート調査から世帯の家族類型に着目し、居住者の転入・住み替えパターンや交流の実態、生活行動、居留意識等をライフステージ別に把握・比較を行うことで、若年期、子育て期、熟年期、高齢期といった各類型別の世帯の特徴を分析する。これにより、超高層集合住宅の居住者像を明らかにすることを目的とする。

タワーマンションの居住環境 Residential Environment of Super High-rise Condominium



ピンタイン区超高層マンション群(ベトナム・ホーチミン) ©2019 Murota Lab.

郊外住宅地の空き家問題・活性化

Revitalization of Suburban Residential Area

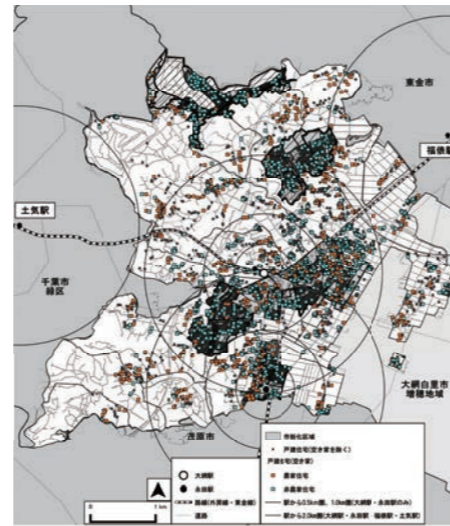
首都圏遠郊外住宅地の管理不全住宅の実態と住民の管理意識
—埼玉県鳩山ニュータウンを対象として—

管理不全状態にある住宅の実態を把握し、その要因を開発時期や立地的条件から分析、そして、住民の管理不全に関する意識や自宅の管理の実態・評価、および居住環境の評価や居住意識を把握し、管理状態との関係性を明らかにした。そのうえで、持続的な住宅管理の方向性の検討を行った。

首都圏遠郊外地域における土地利用タイプ・立地条件別
空き家発生状況とその要因

—千葉県大網白里市大網地域を対象として—

首都圏遠郊外地域を対象に、土地利用タイプ別に空き家の発生状況を把握し、駅からの距離や前面道路状況等の立地条件や農家・非農家等の住宅特性による違いを明らかにし、空き家の発生要因を考察した。



大網地域の空き家発生状況

環境配慮・緑のまちづくり

Environmentally Friendly and Green City Planning

環境配慮型商店街の形成に向けた地域住民の参加促進要因

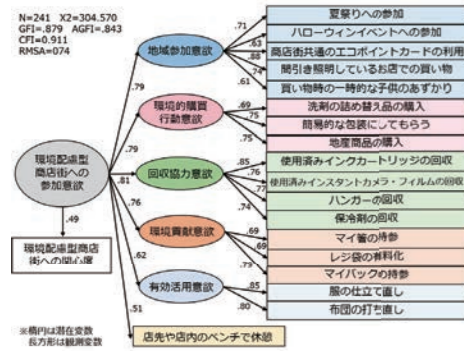
—川崎市多摩区登戸地域を対象として—

近隣型商店街において商業者の環境配慮活動への関心や周辺住民の省資源・省エネ等の環境意識を把握し、共分散構造分析により環境配慮活動への参加促進要因とその構造を明らかにした。

商店街の緑化の実態と管理活動の可能性

—東京都23区を対象として—

各商店街における緑化活動の実態を調査した上で、商業者の緑化活動に対する意識等を把握・分析し、商業者が管理を行っていくうえで関わりやすい緑化活動を提案した。



共分散構造分析による環境配慮活動への参加意欲構造

Other Research

- ・コワーキングスペースの施設タイプに着目した運営実態と運営成果に関する研究
— 都三県を対象として —
- ・商店街の利用と外出行動による省エネ・二酸化炭素削減効果に関する研究
— 川崎市中原区元住吉地区を対象として —
- ・郊外型住宅団地内外における地域団体等の地域活動の連携の実態と課題に関する研究
— 千葉県季美の森住宅地を対象として —
- ・郊外型駅前商業地における来街者回遊行動の実態と回遊特性に関する研究
— 町田と吉祥寺を対象として —
- ・都市公園における親水空間の構成と親水行動に関する研究
— 都心5区を対象として —

ニュータウンの 新たな役割を考える。

ニュータウン人・縁卓会議 in 港北ニュータウン
2019. 09. 22 @東京都市大学横浜キャンパス

「ニュータウン人・縁卓会議 in 港北ニュータウン」は、ニュータウンの住民、市民団体や研究者、行政、企業、関心のある人々が集い、現在、抱えている問題、実施している市民プロジェクトや地域マネジメントの仕組みなどの情報を共有し、今後のニュータウンの方向性を考えることを目的として、2019年9月22日に東京都市大学横浜キャンパスにて開催されました。

室田研究室では、学生が事務を担当するほか、地域住民・研究者と共に企画運営に携わりました。当日は約130人の方々に来ていただき、今後の次世代のニュータウンの新たな役割について議論を深めました。



New Town Tour

01.

港北ニュータウンの歴史やコンセプトについて学んだ後、実際にまちを歩き、港北ニュータウンの魅力であるグリーンマトリックスシステムやヨコハマ市民まち普請事業による中川駅周辺の住民参加のまちづくり(NRPプロジェクト)を巡るツアーが行われました。



Report from Each New Town

02.

全国各地の全8ニュータウンの代表者より、各ニュータウンが現在抱えている課題や実施している取り組みについて報告し、情報を共有しました。

報告を行ったニュータウン

- ・千里ニュータウン
- ・多摩ニュータウン
- ・ひばりが丘団地
- ・港北ニュータウン
- ・泉北ニュータウン
- ・高蔵寺ニュータウン
- ・千葉海浜ニュータウン
- ・金沢シーサイドタウン



Discussion

03.

来場者の方々も参加し、ワールドカフェ形式にてこれからのニュータウンの可能性について議論しました。各グループから出された意見やアイデアは今後のニュータウンの新たな役割を考えるうえで大きなヒントとなりました。



2019.09.12~13. ゼミ合宿 新潟を訪れました。



三国街道(新潟県) ©2019 Murota Lab.

Seminar Travel

Day1

午前は、南魚沼湯沢町に行き、超高層マンション周辺部のまちを巡りました。

午後は、長岡市の中心市街地のまちなかキャンパス長岡にて、NPO法人まちなか考房の方々より、長岡の中心市街地活性化に向けた取り組みと課題、NPO法人の活動や長岡ニュータウンの開発についての説明をしていただき、その後、大手通やアオーレ長岡を視察しました。



Day2

午前中は、長岡ニュータウンのまちを巡りました。廃棄物管路収集システム、道路には消雪パイプが通っており、雪国ならではのまちを感じることができました。

午後は、十日町市にある星峠の棚田を訪れ、美しい田園風景を楽しみました。その後、三国街道塩沢宿「牧之通り」に行き、建築物の外観の統一やセットバックによる歩行空間の確保など、この地区独自による建築協定について、お話を伺い、整備された街並みをみて回りました。



Student's Voice

今年のゼミ合宿では、新潟県長岡市に行きました！長岡ニュータウンや三国街道塩沢宿「牧之通り」にて、NPOの方や地元に住んでいる方などからお話を聞ける貴重な機会となりました。長岡ニュータウンがどのような目的で作られたのか、またその土地に適したまちづくりや歴史などをまち歩きを通して学ぶことができました。それだけでなく、BBQなど研究室メンバーとも沢山の交流ができました！

このゼミ合宿で学んだことを今後の研究や、就職活動にも役立てていきたいです！



学部3年 山本 裕史



星峠の棚田(新潟県) ©2019 Murota Lab.

~ Student's Voice ~

学生の間に一度は行きたかった海外、全てが初めての経験と感動。

大学3年の9月、初めて海外に渡航。日本語が通じない国に行くことへの不安と、未知の領域を自分の五感で体験できることへの高揚感が入り混じる中、旅のスタートを切ることとなった。

一箇所目はシアトル。着いて早々驚いたのは、道路が日本のように複雑ではなく格子状のシンプルな構造をしていたことだ。さらに街の中には、写真のようなオープンスペースが点在し、子どもだけでなく大人でさえもその空間で楽しんでいた。これこそ賑わい空間

シアトル&ポートランド

であると感じた。

二箇所目はポートランド。シアトルよりも、下の写真にあるようなLRT (Light Rail Transit) やレンタル電動スクーターが、日常生活の中に根付いている。いわゆるコンパクトシティを維持発展させるために、一方通行を多用して循環させるような交通システムなど様々な社会実験や取り組みを行っていることに感銘を受けた。

今回の旅を通して、シアトル・ポートランド共に、沢山の驚きや面白さ、気づきなどがあった。それらを含めて自分の貴重な財産になったと心の底から思う。



学部3年 森脇 雄佑



Starbucks 一号店(アメリカ・シアトル) ©2019 Murota Lab.

Overseas experience

Seattle and Portland

Barista(アメリカ・ポートランド) ©2019 Murota Lab.



シアトル・ポートランド ©2019 Murota Lab.

Student Projects

—学生プロジェクト—

日本橋学生工房

日本橋学生工房は、地域住民の方々と交流し、未来の日本橋の在り方を提案するボランティア団体です。

現在は、中央大学等の他大学との共同で約30人が所属しています。毎年、日本橋橋洗いや縁日、餅つき大会等のイベントの手伝いや、地元の小学校で日本橋に関する歴史やまちづくりについて授業を行っています。その活動を通して、日本橋周辺地区の賑わいを取り戻し、「日本経済の顔」である日本橋のまちづくりに貢献しています。



Student's Voice

日本橋学生工房に所属して7月の日本橋橋洗いと8月の縁日を経験しました。日本橋で働く方々や、地元で日本橋の街を更に盛り上げようと頑張る地元の方々と様々な体験ができて、とても新鮮でした。小学校での授業などの経験を通して、自分の糧にしていきたいです。



学部4年 塩沢 宥乃

横浜まちづくり学生会議

横浜まちづくり学生会議は、大学、研究室の枠を超え、都市に関心のある学生が議論を交わす場です。昨年は、参加者学生による都心居住に関する研究発表や、学識者・学生・関係者合同でえだきん商店街をまち歩きして、「大都市郊外部のこれから」について議論を交わしました。

昨年から室田研究室の学生が運営委員会に携わり、会議運営を行っています。その活動を通して、学生自身が現場から考え、行動することでまちづくりの人材を育成しています。

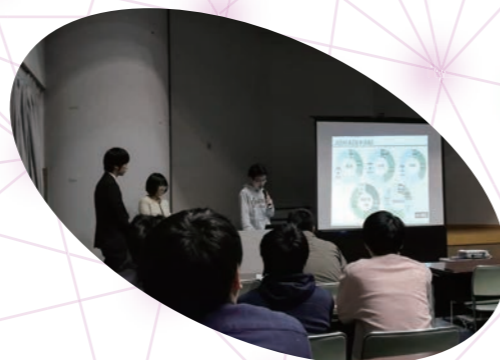


Student's Voice



学部4年 今井 直輝

まちづくりに関して深く学びたいと考え、横浜まちづくり学生会議の運営委員会に加入しました。会議へ参加するにあたり、自分自身の知識や経験が足りないと感じる場面が多々あったので、研究活動や学外活動を通して、知識を増やし、組織に貢献できるよう頑張っていきたいと思っています。



Student Theses

—学生による論文投稿・学会発表(近年)—

【査読付論文】

1. 徳永 椋二, 福岡大祐, 神保玲香, 室田昌子: 超高層集合住宅における居住者間の交流活性化に向けた近所付き合いの関連要因に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, Vol.84, No.765, pp.2335-2343, 2019.11
2. 栗田陵, 室田昌子: 環境配慮型商店街の形成に向けた地域住民の参加促進要因に関する研究—川崎市多摩区登戸地区を対象として—, 日本建築学会計画系論文集, Vol.82, No.741, pp.2855-2863, 2017.11
3. 山口航平, 室田昌子, 赤羽好裕: 駅前大型商業施設と駅前空間における滞留行動の関係性に関する研究—港北ニュータウン センター北・南を事例として—, 日本建築学会計画系論文集, Vol.82, No.737, pp.1747-1755, 2017.7

【アブストラクト審査付・国際会議口頭発表】

1. Ryoji TOKUNAGA and Masako MUROTA: Study on Characteristics of Residents' Going-out and Communication Behavior at Super high-rise Condominiums -Case Study of Musashi-Kosugi Area in Kawasaki-, 2018 International Conference of Asian-Pacific Planning Societies Proceeding, pp.39-44, 2018.8

【審査無・学会口頭発表】

1. 今井直輝, 川島裕一朗, 室田昌子: 緑道・公園における滞留空間と利用特性の関係性に関する研究—港北ニュータウンせせらぎ公園・せきれいのみちを対象として—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 都市計画, pp.233-234, 2019.7

2. 柴直也, 岡田優悟, 近藤有真, 室田昌子: 首都圏遠郊外地域の既成市街地における住宅管理不全に関する研究—千葉県大網白里市大網地域市街化区域を対象として—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 都市計画, pp.173-174, 2019.7
3. 神保玲香, 徳永椋二, 福岡大祐, 室田昌子: 超高層集合住宅における外出・コミュニケーション行動に関する研究 その1—川崎市中原区武蔵小杉駅周辺地域の居住者を対象として—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 都市計画, pp.773-774, 2018.7
4. 徳永椋二, 神保玲香, 福岡大祐, 室田昌子: 超高層集合住宅における外出・コミュニケーション行動に関する研究 その2—居住階による高齢者と乳幼児の母親の行動に着目して—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 都市計画, pp.775-776, 2018.7
5. 海江田勝秀, 室田昌子: 遠郊外開発型戸建て住宅団地における管理不全住宅の実態—埼玉県鳩山ニュータウンを対象として—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 都市計画, pp.463-464, 2018.7
6. 和田高志, 石亀由土, 室田昌子: 首都圏郊外における空き家の発生要因に関する研究, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 都市計画, pp.465-466, 2018.7
7. 徳永椋二, 神保玲香, 福岡大祐, 室田昌子: 超高層集合住宅における居住環境評価と居住・地域意識に関する研究—川崎市中原区武蔵小杉駅周辺地域を対象として—, 日本建築学会関東支部研究報告集, 第88巻, pp.391-394, 2018.3
8. 近野直斗, 室田昌子: コミュニティメディアの地域住民との協力関係に関する研究—ケーブルテレビ局とコミュニティFM局を研究対象として—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 都市計画, pp.989-990, 2017.7

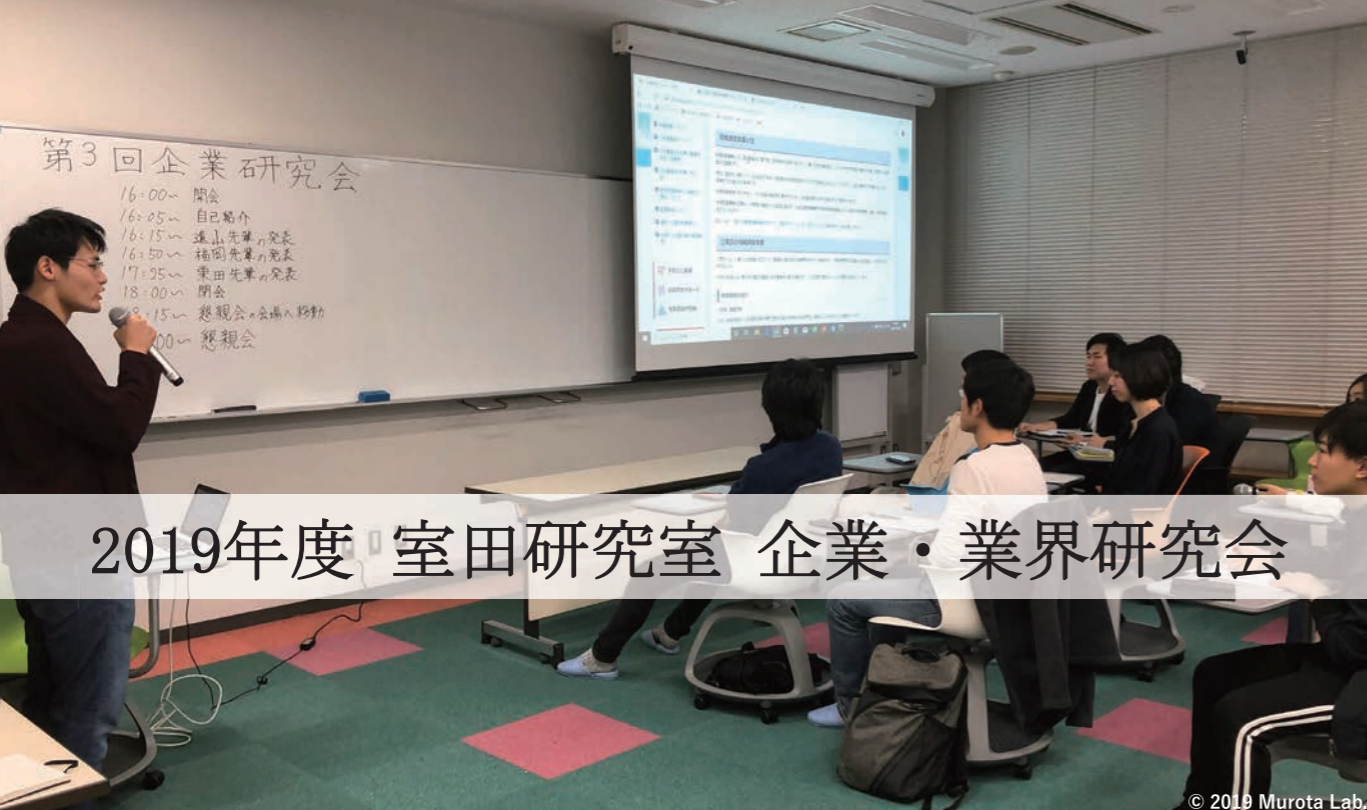
Student's Voice



修士1年 徳永 椋二

学部3年生で国内での学会発表、4年生で国際会議での発表を経験したことにより、早い時期から研究に必要なスキルや論理的思考力を鍛えることが出来ました。その結果、査読付きの論文誌へも掲載することが出来ました。今後は、よりレベルの高い研究を行えるよう励んでいきたいと思っています。





2019年度 室田研究室 企業・業界研究会

© 2019 Murota Lab.

室田研究室では、就職活動を行う3年生が主体となって企画や運営を行い、企業・業界研究会を開催しています。自分たちが志望する企業や業界に就けるように、その企業や業界に就職した研究室のOBやOGを招き、企業や業界の説明、就職活動を行う上で必要な知識や経験、資格といった様々なアドバイスを聞く機会を設けるために開催しています。

栗田 陵 | Ryo KURITA

2016年度修了
建設コンサルタント会社 勤務

居住環境やコミュニティに着目してコミュニティ拠点の設計やイベントの実施(WS)、クラブ立ち上げなどの支援業務、統計分析や地域調査など計画から運営まで様々な事業に携わる。

遠山 太樹 | Hiroki TOYAMA

2018年度卒業
公務員(土木職) 勤務

敷地境界線の確定や、土地の所有者や筆界の位置、面積等を調査する業務に携わる。

福岡 大祐 | Daisuke FUKUOKA

2018年度卒業
建設コンサルタント会社 勤務

橋梁の点検や、長寿命化修繕計画、補修設計等の業務に携わる。

今年度、開催された企業・業界研究会で行われた質疑応答が以下の通りです。(一部抜粋)

まずはじめに、現在の職を志望した経緯を教えてください。

遠山 学生時代(室田研究室在籍時)に大都市郊外部を対象に空き家の研究をしていたということもあり、まちづくりに携わることのできる職に就きたいと思っていました。その中でも特に、まちの住環境整備や地域の諸問題等の解決に貢献していきたいと思い、まちや地域と密接に関わることができる公務員になろうと決意しました。

福岡 地方へ旅行に行った際、賑わいのある商店街に魅力を感じ、それから地域の活性化等にコンサルタントが関わっていることを知ったのが最初のきっかけです。そして、室田研究室で研究や活動を行っていくうちに「この業界に行きたい」と強く思うようになっていきました。

栗田 より専門的な知識を身に付けようと思い大学院へ進学したのですが、専門や研究を突き進めていくうちに公共事業に関わる仕事やまちに関わる仕事がしたいと考えようになり、業界はそこから自然と決まっていきました。

仕事をしていた良かったと思うことや、やりがいを感じることはありますか。

福岡 現場に行くことも多いので、普段人が入れないような場所で業務を行えることは貴重だと思いますし、そういう意味では良かったと思いますね。やりがいを感じることは、やはり人々の日々の暮らしを支えていると実感できることです。

栗田 まちづくり全般に関わる幅広い業務を行えることで、設計・計画等のハードの業務だけでなく、地域コミュニティの活性化等のソフトの業務も多くあり、調査研究という重要な業務にも携わることができるので、非常にやりがいを感じています。

遠山 民間の企業とは違い、公務員であるからこそできる地域に根差した業務というものが数多くあると思います。そこで直接住民の声を聴く機会も多いので、やりがいを感じながら働いていますね。

最後に、学生時代を振り返り何か学生にアドバイスできることはありますか。

栗田 研究で行っていた分析方法や経験は、現在行っている調査研究等の業務に役立っていますし、在学時に先生からいただいたご指摘やアドバイス等が今に活かしていると思います。学生時代に研究をやり抜くということは一つ大事な事かと思えます。

遠山 研究以外にも研究会の開催であるとか実際に現場へ行って学びに行くような活動も多くあると思いますので、自ら企画や運営を行ったりする意味で非常に大事だと思いますね。また、学生時代に様々な人と関わり、コミュニケーションをとることに慣れておくとも良いと思います。

福岡 学生時代は短期間に学会へ複数投稿するという機会があり、この頃から物事を進めていくうえでめ切を意識するようになりました。現在も仕事柄、納期が非常に重要で、学生時代の経験が非常に役に立っているため、計画性をもって行動することを意識するとよいと思います。皆さん、ぜひ頑張ってください。

どうもありがとうございました。

主な就職先・進学先

建設コンサルタント(都市計画・環境系)

(株)建設技術研究所、(株)URリンケージ、(株)長大、中央コンサルタンツ(株)、サンコーコンサルタント(株)、(株)福山コンサルタント、(株)復建エンジニアリング、(株)間瀬コンサルタント、いであ(株)

住宅・オフィス管理

野村不動産パートナーズ(株)、三井不動産ファシリティーズ(株)、日本総合住生活(株)、大和リビング(株)、(株)URコミュニティ、(株)東急コミュニティー

商業施設開発・運営管理

三井不動産商業マネジメント(株)、(株)アトレ、イオンモール(株)、イオンタウン(株)、(株)東急モールドズデベロップメント

ゼネコン

東急建設(株)、日本道路(株)

住宅・不動産

積水ハウス(株)、大和ハウス(株)、(株)一条工務店、旭化成ホームズ(株)、三井ホーム(株)、三井住友トラスト不動産(株)、山万(株)

住宅・空調設備

積水化学工業(株)、高砂熱学工業(株)

鉄道・交通運輸

東海旅客鉄道(株)、東日本旅客鉄道(株)、新京成電鉄(株)、神奈川中央交通(株)

IT関係

NTTコムウェア(株)、(株)NTTデータMSE、三菱UFJインフォメーションテクノロジー(株)、インクリメント・ピー(株)

メーカー系

凸版印刷(株)、住友電装(株)、(株)永谷園、(株)ロッテ、ノーベル製菓(株)、塩野義製薬(株)、立川ブラインド工業(株)

その他

大和証券(株)、岩谷産業(株)、(株)高島屋、(株)福島民報社、学校法人五島育英会

公務員

三島市役所、江東区役所

大学院進学

本学大学院、筑波大学大学院

Student's Voice



学部3年 今 悠人

企業・業界研究会を通して、就職についての知識のみならず研究室について深く知るきっかけになりました。今までどのようなOBの方が在籍していたのかまた、OBの方がどのような研究をして研究がどのように進路に繋がったのか、一連の流れを企画・運営していく中で感じられる良い機会でした。