



株式会社 日本経済研究所 地域本部

研究主幹 柳 内 久 俊

平成大合併による地域社会の広域化と共に、高齢化社会への対応、災害に対するリスク管理の高まり、公共施設の老朽化と再配置等が中核都市の課題として問われています。新たな都市・地域政策として「コンパクトシティ」の創造について論じたいと思います。

● 都市再生と日本版「コンパクトシティ」へのアプローチ ●

1960年代以降、特に高度成長で発展した地方都市では、都市周辺部での団地造成、宅地開発が行われ、モータリゼーション、さらに核家族化等により郊外居住が増加し、都市の郊外のライフスタイルを定着させたが、一方、既存市街地の衰退、公共サービスおよびインフラ整備の負担増加など地域社会に新たな課題をもたらすことになった。「コンパクトシティ」は、「行政、商業、教育・医療、住宅など都市機能を充足する施設を中心部に集約することにより、相互の利便性を高め、過度に車に依存しない歩行者優位のライフスタイルを実現する都市形態」である（帝国書院「新詳地理資料2013」より引用）。

欧米の環境問題を重視した都市政策の転換を背景として、平成18年度の「まちづくり三法」の改正が日本版「コンパクトシティ」に向けての制度化であった。日本版「コンパクトシティ」は、市街地の空洞化問題に加えて、地域の高齢化進捗、行政サービスの効率化、地域インフラ整備の負担軽減等の政策課題を含めた都市政策の見直しであることが特色である。

● 「コンパクトシティ」の実現に向けて ●

「コンパクトシティ」の構築は、郊外から都心部へと投資を促進し、公共施設、企業の立地環境および居住環境を改善することで中心市街地の都市空間の付加価値の向上を図るものである。公共施設、商業施設等の集積はビジネス環境および生活環境において郊外に比べて優位性をもたらすことになる。

さらに都市機能の集約、居住者の集積は、インフラ整備の投資効率、行政サービスの生産性等においても郊外中心の都市に比べて大きなパフォーマンスを得られることになる。都心部の利便性の向上により地域の社会的コストを吸収することで自治体の負担は軽減されるが、社会的コストの負担軽減は自治体の財政改善だけでなく、さらに中心市街地の付加価値向上による地価の安定化、地域の企業活動の活性化等により税収増をもたらし、経済環境の好転は都市型産業の育成、さらに都市文化の創造等により都市再生の成果を明確なものにしてくれるであろう。

しかしながら、郊外中心のライフスタイルを転換することは容易ではない。具体的な施策としては、市庁舎、教育・医療等の公共施設を更新投資の際に都心回帰させること、郊外の開発を抑制して中心市街地への再投資により業務・商業区域お

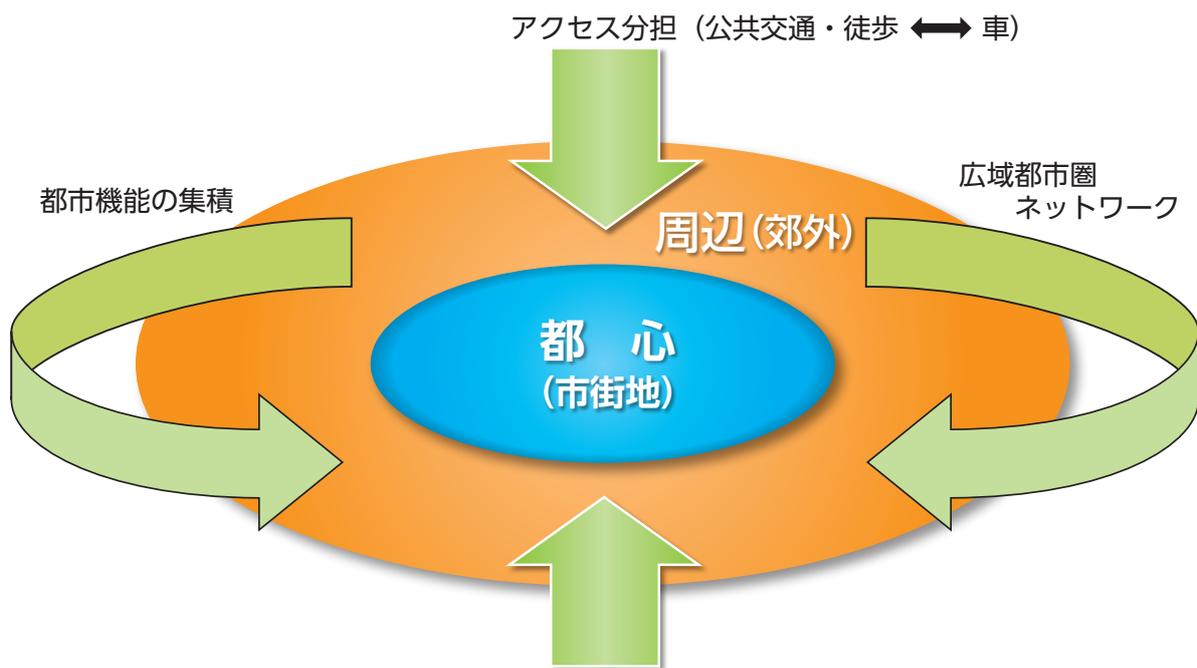
よび居住区域を集積すること、都心部の上下水道、公園、遊歩道などインフラ整備を強化すること等により都市空間の付加価値、ライフスタイルの魅力を向上させることが必要で、居住人口の増加は新たなコミュニティの形成、地域密着での起業等に波及し、情報・人材の厚みを背景とした都市の創造を誘導することが期待されよう。

また、中心市街地での居住増加のためには住宅利用に関わる発想の転換も必要となる。多世代の居住により都市生活を活性化して新陳代謝を促すためには、戦前の日本あるいは海外の都市生活のように所有から賃貸へ転換し、都心居住を促進するべきである。

● 地域の持続性と都市の広域連携 ●

地域の持続性の確保には、広域での都市相互の補完関係も重要となる。これまで各都市で同様の施設を備えることが可能であったが、人口減少の時代にはフルセット型の施設整備は不要で、優先順位の高い公共施設を相互に利用することが望まれる。拠点地区間での道路、鉄道など選択可能なネットワークの基盤整備も不可欠で、公共交通については地域社会の共有コスト軽減の視点からの再評価が求められるが、「コンパクトシティ」の構築は公共交通の安定した経営、さらに地域の低炭素化など環境保全にも寄与することになる。

■ “コンパクト”な都市空間



「コンパクトシティ」の指標

- ・ 都市空間の高密度・有効利用
- ・ 中心市街地および地区拠点の存在
- ・ ヒューマンスケール（徒歩圏）の日常生活（通勤、通学、買物等）
- ・ 周辺環境（農地、緑地、水辺等）の保全・共存
- ・ 都市圏での公共交通ネットワークの共有
- ・ 都市インフラ・公共サービスの効率化と行政負担の軽減
- ・ 都市の発展（民間投資の誘導、都市型産業の育成、多様性、グローバル性）
- ・ 地域の歴史・文化の維持・活用