

地方都市の活力再生

株式会社さくら都市総合研究所

清水秀幸

首席
研究員2
都市構造のコンパクト化について

それでは、そもそもコンパクトシティとは

何か。本来の意味(約半世紀近く前の提唱

時)は、高集積・高効率な自立都市の実現、という所から始まる。

しかしながらその後概念は拡張され、現在は持続可能な都市を実現するための都市形態として取り上げられる場合が多い。

それでは「持続可能性」とは何か。それを大別すると、環境的持続可能性、社会的持続可能性、経済的持続可能性の三つと考えて良いのではないか。本編ではその中でも「社会的・経済的持続可能性」を引用して話を進めたい。

都市のあるべき姿は、経済活動であり、市民の生活の質のあり方と密接に関係している。我が国は、少子高齢化の進行とともに、経済活動においてもソフト化・サービス産業化等産業構造の転換が急激に進みつつある時代に直面している。それらの社会構造の変化に対応した、優れた機能や環境を持つ都市の形成や再構築が論議されている中で、極めて必然的に誕生したのが、コンパクトシティである。そして社会・経済構造の変化により、都市整備の重点が、従来の成長・拡大を基

調とした新街地の整備から既存街地の再生・再構築に移行する事を目指すのが、「都市再生特別措置法」であり、「中心市街地活性化法」による施策である。

近代の都市形成の歴史は先に述べたように、急激な人口増加とクルマ社会の到来により、低密度な市街地の外延的拡大と、就業と住宅という機能を分離した都市形成を創造した。

しかし、人口減少社会を迎えた今、都市の成長・拡大に対応した新市街地の整備から、既存市街地の再生・再構築と考えるべき時代にきている。そして、そのために私達は20世紀に形成された拡散型都市構造がもたらした幾多の課題に対峙し、解決を図らねばならな

い。

それでは、将来の市街地形成コンパクト化の方向性はどうか。そのべきだろうか。その1つは「土地利用密度を高めることで市街地の拡散を縮小する」ということである。それは前段で述べたように、就業と住宅という機能を極力一定地域にパッケージする事であり、高齢化時代の到来を意識した行政・金融を含めた公共サービス機能、介護・医療機能、教育・保育機能、文化・娯楽機能の各施設を集約する事で、歩いて暮らすことができる生活環境の実現を図るということである。

2つ目は「複合的に土地活用を可能にする細分化された用途の見直し」である。現在定め

られている都市計画法を中心とした用途地域の制限は社会構造の変化に対応し切れていない所も散見される。特に中心市街地の中でも商業・近隣商業といった地域の建ぺい率・客積率の見直し、準住居・準工業といった用途の利用率種の拡大等、複合的利用密度を考慮し、社会変化に対応した解

3つ目は、「市街地に点在する空き家対策と中高層地区におけるオープンスペース・緑地空間の確保」である。これは防犯、防災上必要不可欠なものであり、魅力的かつ良好な生活空間を創出するための重要な要件である。

4つ目は、「都市交通システムの再構築」

これは単にク

ルマ依存社会の修正だけでなくとどまらず、環境負荷の低減であり、暮らしやすい街の形成といった観点からも受け入れられ、支持される方向である。例えば神戸市、富山市、仙台市、青森市、福井市等の地方都市は、それぞれ置かれている自然環境や社会環境、そして産業構造等を見越した将来の都市形成モデルを一歩ずつ実現しつつある。

清水 秀幸氏(しみず・ひでゆき) 1952年長野市生まれ、76年明治大学政経学部政治学科卒、同年守谷商会入社、2006年6月取締役就任。各支店長、営業本部長を経て、退任。13年7月にさくら都市総合研究所を設立し、現在社長。

解決を図らねばならな