

筆者は、ここに至るまで地方都市の現状にはじまり、史実や法整備の過程を踏まえて、いかに都市が成り立



ち、そこにどのような商業空間が誕生し変化して今日に至っているのか、といった話を展開してきた。

本章からは、前章までの内容を整理したうえで、なぜ今都市のコンパクト化に着手すべきなのか、そして着手するうえで必要なバランスとして、環境受益の原則や現行法の不整合の実態を踏まえたうえで要約し、長野市を実例とした都市の未来像を描く段階に進みたい。まず第1に、自治体の持続可能な財政運営

稿 寄

人口減少社会と 地方都市の活力再生

⑧

という観点からすると、分散した都市機能を集約する事は、健全な財政運営上不可欠な状況がそこにあるからである。

それは本書の各節でも述べたように、都市構造のスプロール化の進行によりインフラ投資が肥大化した事で財政運営効率の悪化が顕在化し、先細る歳入・歳出規模を予測した時に、それらの既存ストックの維持管理コストが財政を強く圧迫する事が予見できるからである。

加えて、都市のコンパクト化—中心市街地への人の集約—を維持することで固定資産税等を中心とする税収の増加に直結する有効性が認められるからである。

第2に、そこに暮らす人々の生活の利便性を確保するうえで、必要な機能を効率よく享受する事を前提とした時に、中心市街地は極めて有効な空間を有しているという事である。長野市も含めた全国の地方都市の傾向として、中心市街地は衰退の傾向にあるとはいえず、

格そのものの」であるという事。

それは、中心市街地に暮らす人々のみならず、郊外に暮らす人々にとっても自分達の暮らす都市(まち)を表

現する時に、自然と想起するものであり、まさにそれが古里の情景のヒトコマなのである。

潜在的に自分達のまの顔が美しく、活気に満ちあふれたものでいてほしいと願う感情は極めて自然であり、誰もが共通して持ち合わせているものである。

そしてその共通する意識はさらにまちの活性化を呼び、新たなブランドを創成し、経済的付加価値を創出する。中心市街地に人が

集まるという事は、それ自体が地域の絆であり、高密度なコミュニティの形成であり、有形無形な形で地域に新たな価値や財産をもたらすのである。

しかしながら、一方で都市のコンパクト化を推進していくにあたり、忘れてはならない条件がある。それは、中山間地域を含む中心市街地外延に暮らす人々とのバランス(均衡)である。

中心市街地の活性化の促進が郊外に暮らす人々にとってもいかに便宜を享受されるものであるかという長所を共有し、お互いに総意の中で、具体的スキームを作り上げていく事

が肝要なのである。全国の各都市で進められている「認定都市計画」に則った施策が潤沢に進まない一因は、郊外に暮らす人々の疎外感に端を発する「温度差」に因る所が大きい。

従って、環境受益の原則の遵守は都市のコンパクト化を推進していくうえで大切な要件なのである。(続く)

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。