

株式会社さくら都市総合研究所

清水 秀幸
席員
主研究員19 縮小する社会と地方
都市の将来像

を中心に地価の安い郊外開発は進行し、公共インフラが後追いする「スプロール」が止まらない。相対的人口減少による税の減収という現実が待ちかまえているにも拘わらず、過剰ストックの維持コストだけが持続的にかさむことは目に見えているのである。

本来、このリスクを抑えることを目的に論じられてきたのがコンパクトシティ形成の筈である。都市密度を高めることで一人あたりの行政費用は減らせるという確信がそこにある。国土交通省も14年度から補助金などを通じて、具体策となる「立地適正化計画」の策定を各自自治体に促し、自治体も「都市機能誘導区域」や「住居誘導区域」を設定し、それ以外の区域における開発については届け出を義務づけ、建設の変化、

の計画の実効性に乏しいというのが現実の姿である。

ややもすれば、本来法的拘束力をもって都市開発を厳しく制限する「都市化調整区域」においても、要件さえ満たすことで宅地や店舗を開発できる独自の規制緩和を温存する自治体さえも存在するのである。その原因は、都市機能誘導区域はもとより居住誘導区域から外れた地区の住民が増えにくくなることで、コミュニティーの維持やまちの集約が難しく住民の反発に繋がることを恐れた行政の及び腰にある。

確かに、国の定める立地適正化計画の落ちは、中心拠点以外の地域をどうしていくかの視点に乏しいところにあるのだ。

(続く)

しかしながら、これだけ人口減少社会がさし迫り、都市のコンパクト化が叫ばれながらも一向にそれが進まない現実もそこにある。自らが住宅や商業・公共施設を都市の中央部に誘導しようと計画した自治体が、一方で郊外の開発案件すべてを事実上黙認しているという実態も見てとれる。日本経済新聞の平成30年4月の調査では、全国地方都市の約3割が郊外開発の規制緩和を誘導しているとの報告もある。既述のとおり、2045年には全国市町村の74%は、15年比で2割以上の人口減少を目の当たりにする。かたや地方

は正各勧告等をもって無秩序な乱開発への歯止め効果に期待も高まっていた筈である。勿論、長野市も約1年をかけてそれを都市計画マスタープランに反映させている。

筆者も委員としてその策定にかかわった記憶も新しい。しかしながら、残念なことにそ

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。2013年6月株式会社守谷商会役員を退任し、同年7月株式会社さくら都市総合研究所を設立。長野市都市計画審議会専門委員ほか3委員、その他各地方自治体の審議員・部会員を兼任。現在、同研究所社長。