

株式会社さくら都市総合研究所

清水 秀幸
主席 研究員19 縮小する社会と地方
都市の将来像

とり分け、都市再生特別措置法に定める居住誘導区域の取り扱いについては、その当該区域外で行われる一定規模以上の開発行為を「事前の届け出」を義務付けることで計画の修正を図り、均衡あるまちを醸成し将来の人口減少社会の基盤整備の礎にしようとする処にある。それが残念なことに機能に乏しい、もっと云えばルールに則した修正勧告を実行している自治体が希少なのである。確かに、同措置法自体に欠損箇所が多くあるのも事実であるし、事実、居住誘導区域にも該当しない「その他の区域」について認識が甘い処も見えてとれる。ここで

述べる「その他の区域」とは居住誘導区域から外れた市街化区域であり、市街化調整区域でもある。そして、先に述べたとおり、この問題は就農後継者不足にある農地の代替活用にも直接関わる部分でもあるのだ。

これを前提に再度コンパクトな街づくりが進まない理由を検証すると大別して3つの原因が浮上する。その1つは、自治体が土地利用の規制に腰が引けていることだ。2つ目は、どうとも解釈できるグレーゾーンが存在すること。そして3つ目はその基盤となる公共交通手段の整備が一向に進まないことである。

これは主要バス路線の確保に伴なう道路行政の遅れにも抵触する部分でもある。公共交通での移動の利便性が担保されない限り、郊外で暮らしクルマで移動するというライフスタイルを変えることは難しいのである。(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。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。



水田の向こうの居住誘導地域に住宅が並ぶ。立地適正化計画は農地の代替活用にも大きく関わる