

株式会社さくら都市総合研究所

清水 秀幸
主 席 員
研究員19
縮小する社会と地方
都市の将来像

して、それはまさに全国レベルの状況となっている。

2017年度の全国の開発許可件数は、約2万1700件。そのうち、あろうことか52%、約1万1300件が市街化調整区域における事案だったのである。

この数値の1つ見ても分かるように、地価の安い郊外の市街化調整区域は開発業者にとって恰好の餌場なのである。反面、市街地では空き家、空き地が増殖することで、都市のスポンジ化が進行し賑わいが失せ、活力がなくなっていくという負のスパイラルが生じている。これが現実の地方都市に共通する風景なのである。

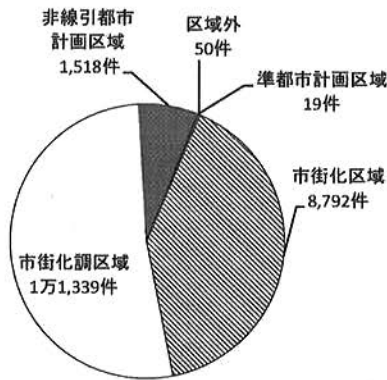
そして、その1つの『元凶』たるものが都市法（都市計画法）34条11号に基づいて自治体（条例）が施行する

規制緩和である。それは、調整区域においても50戸程度の連たんする住宅が集まる地域では、新たな開発を幅広く認める仕組みであり、これが現行の線引き制度を形骸化させている一番の源と筆者は考える。立地適正化計画を効率よく潤沢に履行していくためには、

それに併せて条例による規制緩和を改訂し見直さないと、さまざまな機能の集約は画餅に服することになるのである。奇しくも本年は都市計画法（旧施行法）が制定されて100年の節目に当たる。加速する少子化、高齢化、そして人口減少を考えると、将来の持続可能なまちの造形をもっと腰を据えて真剣に考えるべき時が来ている筈である。（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。



全国の開発許可件数(2017年度)

と、どうしても日本の都市計画の根幹をなす『線引き制度』に踏み込まざるを得ない。それは、今程述べたように都市計画の基盤である線引き制度と都市再生特別措置法、そして現実の開発許可制度の間の乖離が極めて顕在化の様相を露呈し始めているからである。そ