



コンパクトシティ

人口減少時代を目前に控え、都市の拡大により人口を増大させようとする都市政策の行き詰まりが見込まれる下、「コンパクトシティ」という都市形態の実現に向けた取り組みが進められています。

コンパクトシティとは、徒歩による移動性を重視し、「職」「住」「学」などの様々な機能がコンパクトに集積した都市の形態のことです。具体的には、都市開発の境界を設定したうえで、①その区域内では、建物の中高層化や循環バスなどの都市交通、公共施設の充実を通じて、中心市街地での居住や経済活動を促進する一方、②区域外では、無秩序な開発を抑制し、緑地や農地といった自然環境の保全を図ろうとするものです。

例えば、青森市では、市街地の拡大と郊外への人口移動が進み、中心市街地の空洞化や除雪経費の増大などの課題を抱えるなか、コンパクトシティの形成に取り組んでいます。具体的には、都市を3層に区分したうえで、中心市街地では、①駅前再開発事業としての公共公益施設の整備や商業施設の立地の促進、②歩道の融雪などバリアフリー施策と併せた街なか居住の促進、などの施策が進められてきており、その結果、居住人口や歩行者量に持ち直しの兆しが窺われています。一方、郊外では、開発行為を規制することで、自然環境と水資源の保全を図ることとしています。

こうした取り組みを踏まえると、コンパクトシティが実現した場合、①中心市街地の土地やインフラなどが有効に活用されることによる、中心市街地の活性化や行政コストの削減、②職住近接を通じた交通渋滞の緩和や近郊の緑地の保全による環境の改善、といった効果が期待されます。

もっとも、コンパクトシティの形成に当たっては、①中心市街地の土地の所有関係が多様なため、一体的な再開発に対する合意形成が容易ではないこと、②市町村がそれぞれの事情や特性に応じて土地の用途制限を決定できるため、広域的な観点が不十分になる可能性があること、などの課題も指摘されています。こうしたなか、「コンパクトなまちづくり」を促進するため、「まちづくり三法（中心市街地活性化法（注）、大規模小売店舗立地法、都市計画法）」の見直しが議論されており、持続可能な都市づくりに向けた今後の取り組みが注目されます。

馬場 基記

（注）正式名称は「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」。

図表 従来型都市とコンパクトシティの比較（イメージ）

