

コンパクトシティ政策の 現状と課題

明海大学
不動産学部教授
周藤利一



日本におけるコンパクトシティ政策は、高齢化と人口減少を原因とする地方都市の衰退現象への対応策として始まった。市街地・郊外と分離せず、街をコンパクトにまとめることで、人・モノ・

情報のネットワークを強化し、活性化させることが目的である。国土交通省は2050年を目標に、日本全国をコンパクトでネットワークが整備された国土として形成することを目指している。2014年には、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したまちづくりを行う立地適正化計画制度が導入された。

コンパクトシティの事例としては、公共交通を軸にした富山市のまちづくりがもつとも有名。電鉄、新交通システム、バス路線を接続させ、市内のモビリティを向上させた。また、市に「都心地区」と「公共交通沿線居住推進地区」を設定し、これらの地区に移住する者に対し100万円を支援している。

政策の効果として、これらの地区の居住人口比率は28%から2016年には37%に増加。市内の地価は2014年から3年連続上昇している。

草加市のような大都市圏の都市では、既に施設が密集しているので、コンパクトシティ政策は関係ないと思う人は多いだろう。ところが、実は都市の内部で、空き地・空き家等の低未利用の空間が、時間的・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生する「スポンジ化」という現象がある。つまり、大都市圏においてもコンパクトシティ政策は少なからず必要で、公共交通機関の整備や、住宅の移転などの施策により、コミュニティの機能を維持することが求められている。

今後は、都市という空間のあり方を考えるだけでなく、高齢化、少子化など都市に住む人のあり方も同時に考えていく必要がある。子どもから高齢者までが安全・安心・健康に暮らしていくために、自分たちができること（自助）、お互いに助け合うこと（共助）、行政も含めた皆で解決すること（公助）のバランスを実現することがコンパクトシティ政策の本旨だと言えよう。

Profile 周藤利一 Toshikazu SUTO

●明海大学教授、1956年鳥根県生まれ。1979年東京大学法学部卒業。同年建設省入省。住宅政策調整官、土地情報課長、不動産適正取引推進機構研究理事、日本大学経済学部教授、国土交通政策研究所長などを経て、2015年より明海大学不動産学部教授。「韓国の都市計画」「住宅法制度の政策展開に関する研究」で2006年日本都市計画学会論文奨励賞、「住宅政策と空き家問題」(浅見泰司)編著「都市の空間と、空き家を考える」プロジェクトで、2015年日本不動産学会著作賞を受賞。(博士(工学))