

まちづくり strategy report

ISHIDA まちづくりニュース 第107号（平成26年9・10月）

まちづくりは何年後を目指すか？

10年、30年、50年後のためのまちづくり戦略（その2）

平成26年8月1日に改正都市再生特別措置法が施行され、立地適正化計画の立案について日本全国で取組みがはじまりました。

その中で、「人口が増加しているので、現状では立地適正化計画の必要性は低い。」という意見や「余計な線引きをすることにより、市町全域のポテンシャルを阻害するようなことはしたくない。」という意見が見受けられます。

これらの考え方は、現状の都市問題に対応する方法としては正解であると考えられますが、30～50年後の都市のあり方を考えた場合、より大きな問題を生じさせる可能性も否定できません。

現状の都市問題に対応しながら、中・長期的視点でまちづくりを展開するために、今必要なまちづくり方策を整理する考え方が求められているといえます。

その際、立地適正化計画の計画立案の考え方は非常に参考になるといえます。

なお、立地適正化計画は、都市再生整備計画事業等の適用を図らない場合や事業採択要件に合わない地域では必要ないという考え方もありますが、効果的で効率的な行政運営とそれを支えるコンパクトシティを計画的かつ段階的に実現していくための計画書として捉えれば、多くの市町村での策定が望まれるといえます。

（法律で位置づけられた立地適正化計画を策定するという発想ではなく、任意で立地適正化計画（コンパクトなまちづくり計画）を立案するという考え方も必要であると考えます。

＜コンパクトなまちづくり計画（立地適正化計画）の例示＞

1. 人口減少都市への対応（一般型）

法律で位置づけられている立地適正化計画の一般的な策定主旨・策定方法です。

2. 人口増加都市の効率的な都市運営への対応

当面、人口増加に対応相する必要があるが、中長期的には人口減少に転じることが確実な場合は、20～30年後の人口減少を見据えた都市構造の中で、現状としての市街地拡大区域の設定・位置づけを実施する必要があります。その際、立地適正化計画の立案手法（都市機能の適正配置・人口配分など）の考え方が参考になります。

3. 多核型都市構造への対応

中心市街地以外に、新幹線駅や新駅設置周辺区域等について、拠点的な機能の配置・充実が必要な場合は、中心市街地との機能分担・機能連携や両者を結ぶ公共交通網の設定およびその他市街地への生活サービス機能提供の考え方等を一体的に検討・整理する必要があります。その際、立地適正化計画の立案手法の考え方が参考になるほか、法定計画立案により、機能導入にあたって、補助金・交付金の適用が想定されます。

4. 空き家対策への総合的な対応

中心市街地の空き家対策や公的不動産の有効活用、郊外部での空き家除去等を実施する場合は、空き家等の効果的な活用・土地利用転換方法を都市構造の視点から整理することが有効であると考えられます。その際、立地適正化計画による都市機能誘導区域および居住誘導区域の指定と区域指定に基づく支援措置の活用が想定されます。

5. 公共施設再配置への対応

公共施設白書および公共施設再配置計画と立地適正化計画を一体的に立案することにより、中長期的な都市運営の視点からの公共施設運営および民間施設誘導促進等を総合的に位置づけることが可能になると考えられます。

<計画立案の位置づけの提案>

1. 主要施策に合わせた計画策定

中心市街地等で都市機能誘導の計画がある場合は、既定計画を柱にした立地適正化計画の策定が想定されます。その際、概ね5年ごとの計画見直しを考慮して、時間軸の概念を持った計画内容にすることが重要です。(短期事業と中長期事業を段階的に位置づけ)

2. 都市計画マスタープラン等との連携

立地適正化計画の内容は都市計画マスタープランの土地利用計画を人口密度や導入機能の視点で具体化したものであるといえます。したがって、都市計画マスタープランの見直しに合わせて立地適正化計画を一体的に立案することも効果的・効率的であるといえます。

3. 公共交通網計画等との連携

立地適正化による都市機能の配置・誘導はアクセス確保が前提であり、公共交通網の確立は必要条件であるといえます。公共交通網計画と立地適正化計画は一体計画として立案することが有効であるといえます。

お問い合わせ・ご意見は、

㈱石田技術コンサルタンツ まちづくり担当
TEL ; 0568-73-1085
FAX ; 0568-73-1099
e-mail ; hasegawa_n@itcnet.co.jp

までお願いします。

当社は、
「頼れる！まちづくりのパートナー」としての
『コミュニティ・コンサルタント』
を目指しています。

