

持続可能で安全な都市構造への再構築について

－ コンパクト+ネットワークの推進 －

茨城県土木部都市局都市計画課 技佐 坂本 泰 敏

■はじめに

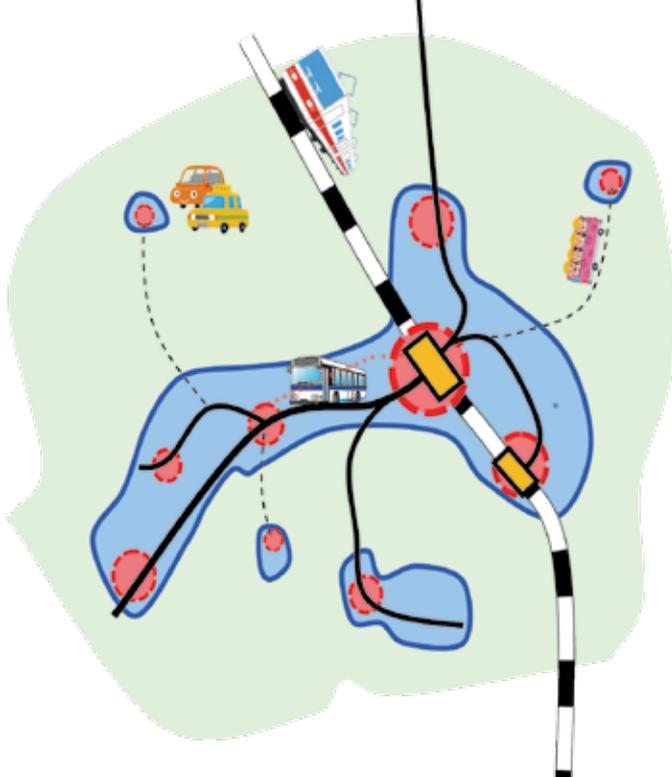
我が国では、今後、未曾有の人口減少や超高齢社会を迎えようとしており、今から80年後の2100年には、人口は現在の半分程度（約6,400万人）で、3人に1人が高齢者となることが予測されています。これほど急激に人口が減るのは、世界史において類例がないそうです。

仮に、私たちが住む街（市街地）の面積が現在のままで人口が半分になった場合、人口密度も半分となり、市街地には未利用地や空き家・空き店舗等が増加し、地域産業の停滞や中心市街地の衰退が進むとともに、私たちの日常生活に必要な医療や福祉、商業などの都市機能や、公共交通を維持することが困難になります。

また、社会保障費の増加等によって、行政の財政状況もさらに厳しいものとなり、道路や上下水道などインフラの老朽化への対応も困難になることが予想されます。

このため、将来にわたり持続可能な都市構造である「コンパクトシティ」に再構築することが求められています。

<コンパクトシティのイメージ>



青：居住誘導区域

赤：都市機能誘導区域

■コンパクトシティの実現に向けて

持続可能な都市づくりを進めるため、平成26年に都市再生特別措置法が改正され、市町村が「立地適正化計画」を策定することができることになりました。

この計画は、現在の市街地の中に「居住誘導区域」や「都市機能誘導区域」などを設定し、それぞれの区域への居住や都市機能の立地を政策的に誘導することによって、一定の人口密度や医療・福祉・商業などの都市機能を維持しようとするものです。

また、これらの区域をバスなどの公共交通機関で結ぶことによって、高齢者を含むすべての人々が暮らしやすい、持続可能な都市（コンパクトシティ）を実現しようとするものです。

本県では、平成30年11月に改定した「県総合計画『新しい茨城への挑戦』」において、「人口減少下においても健康で快適な生活や持続可能な都市経営を確保するため、福祉・医療・商業などの生活に必要な都市機能の集約と地域間の連携（コンパクト+ネットワーク）を図ります。」との方針を位置付けており、市町村が立地適正化計画を策定する際にお手伝いをさせていただいています。

■県内市町村の取組

現在、県内の10市が立地適正化計画を策定・公表しており、16市町村が策定中です。

立地適正化計画の策定にあたって、まず、市街地内の人口の分布や年齢構成、公共施設や都市機能施設などの配置の状況、公共交通機関の状況などを分析するとともに、将来における人口の分布や年齢構成などを予測し、課題を抽出することになります。

そのうえで、将来にわたって一定の人口密度を維持する居住誘導区域や、医療・福祉・商業などの立地を誘導する都市機能誘導区域を設定することになります。

また、これらの区域の設定にあわせて、居住や都市機能の立地を誘導するための誘導施策を設定します。市町村によっては、居住誘導区域内における家賃補助や空き家のリフォーム資金などの補助制度、都市機能誘導区域内における税制の優遇措置などを検討しています。

他県の市町村の事例では、住宅金融支援機構と連携し

て居住誘導区域内で住宅を取得する場合に住宅ローン「フラット35」の借入金利を一定期間引き下げる制度や、誘導施設の立地について固定資産税を一定期間減免する取組などを行っているところもあることから、県内市町村においても、思い切った誘導施策の検討を期待するところではあります。

そして、立地適正化計画を策定済みの県内市町村においては、現在、主に都市機能誘導区域の質や魅力の向上を図るとともに居住誘導区域への居住を促進するため、「都市再生整備計画事業」などを活用して鉄道駅舎の橋上化やバリアフリー化、駅周辺における図書館など公共施設の整備などを進めています。

また、市内の医療機関や商業施設などの主要な拠点を巡回する「デマンドバス」の社会実験をやろうと考えている市町村もあります。

今後とも、こうした市町村独自の取組が進み、地域の特性を活かした魅力的なまちづくりが進むことが期待されます。



土浦駅前に整備された複合施設「アルカス土浦」



日立電鉄線の跡地を活用した公共交通「ひたちBRT」

■今後の展開

立地適正化計画制度が創設され、昨年で5年を迎えたことから、現在、国ではこれまでの5年間の検証と、今後さらに取り組むべき政策等を検討しています。

特に、昨今の自然災害の頻発・激甚化等を踏まえ、災害リスクを勘案した「安全でコンパクトなまちづくり」の必要性が求められており、都市再生特別措置法等が改正されることとなりました。

主な改正内容は次のとおりです。

1. 居住誘導区域内における災害レッドゾーンの原則除外

立地適正化計画の居住誘導区域から、土砂災害特別警戒区域などの災害レッドゾーンを原則除外することになります。

2. 市町村による「防災指針」の作成

立地適正化計画の記載事項として「防災指針」を追加し、市町村は居住誘導区域内等で行う防災対策・安全確保策を定めることとなります。

3. 災害ハザードエリアからの移転の促進

市町村が主体となって移転者等のコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画を策定し、手続きの代行等を行う新たな制度が創設されます。

また、令和2年度から新たに「都市構造再編集中支援事業」が創設され、立地適正化計画に基づき、市町村や民間事業者等が行う医療、社会福祉、子育て支援等の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対して国が総合的・集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造への再編を促進することとされました。

詳しくは、県庁都市計画課までお問い合わせください。

■おわりに

これまで、持続可能な都市づくりに向けた本県と市町村の取組等についてご紹介しました。

本県は可住地面積が広く、既存の市街地や集落等が分散した都市構造となっていることから、コンパクトシティを実現するのは容易なことではありません。

しかし、80年後にやってくる人口半減社会に向けて、今のうちから少しずつ「持続可能で安全な都市構造」に再構築を進めることが重要だと考えられます。

今後とも、市町村の担当職員や県民の皆さんと一緒に、それぞれの望ましいまちづくりについて考えていきたいと思っております。