

コンパクトなまちづくりが広がる

◆「立地適正化計画」を作成・公表した自治体が100の大台を超える

2014年施行の改正都市再生特別措置法にもとづく立地適正化計画を作成・公表した市町村は、17年3月末で100を超えた。

立地適正化計画は、市町村が既存の都市計画（市町村マスタープラン）にあわせ、居住機能や福祉・医療・教育文化・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実をめざす包括的な計画とされる。広聴会等の手続きを経て作成される計画は、都市機能整備を実施する民間事業者は国からの補助金や固定資産税減免などの市町村の支援を受けられる。民間事業者をまちづくりに呼び込めるので市町村の期待は大きい。16年12月末時点で309の市町村が取組みを表明している。

例えば、山形県鶴岡市での先行事例「ランドバンク事業」は、空き家解消と住環境向上を狙っている。相続等を機に空き家、空き地が増加している鶴岡市で、民間主体で小規模な土地区画整理事業を行い、隣地住民のニーズに応えながら道路の拡幅や住環境向上を図り、若年世代のまちなか居住を進めようとするものだ。なお、鶴岡市がつくった立地適正化計画に従い、民間不動産業者が整備計画をまとめ、この4月民間として初めて国の税制・金融支援が認められた。

◆人口減少時代では地方都市の空洞化を避けるためコンパクト化が必要に

立地適正化計画は、国が進めるコンパクトなまちづくりの支柱となるものだ。全国の1,718市町村でも、人口密度の低下により生活を支える機能の維持が難しい地方都市や、高齢者の急増に伴う社会福祉機能の確保に悩む大都市など都市機能の適正立地を図る必要がある。さらに都市再生、防災計画の整備事業や全国に広がる空き家、空き地対策事業などをこの計画に取り込むことも可能である。

日本は人口減少社会に突入している。公示地価が示すように大都市の一部を除き、地方の住宅地の地価は下がり続けている。「限界集落」が話題となり過疎地の消滅が取り上げられてきたが、もっと切実なのは鶴岡市のような地方都市で、手をこまぬいていると中心市街地が衰退・空洞化し生活機能の維持が難しくなることである。コンパクトなまちづくりは市町村の活性化策ともなるだろう。 【川口満】