

## 建設時評

## 二律背反

東北大学大学院 情報科学研究科  
准教授 平野勝也

人口減少下、そして高齢化社会を迎える日本のまちづくりでは、街の持続可能性をどのように担保していけばよいのだろうか。これは、まちづくりが抱える様々な問題の中で、もっとも難しい問題の一つとして全国的に存在し、また様々な取り組みがなされている問題でもある。その処方箋として、王道と考えられているものの一つが、コンパクトシティである。コンパクトシティとは文字通り、街をコンパクトに作り替えていこうとするもので、大きくは二つの視点から、街の持続可能性のために重要視されている。

一つは、費用サイドからの視点である。つまり、インフラの維持費の問題である。街の人口が減少しても、街の拡がり方が変わらないのであれば、道路網や上下水道網といった面的に拡がってはじめて街を支えることができるインフラの維持費は、殆ど減少しない。人口減少により、街の活力が小さくなっていく中で、インフラの維持費が人口の多かった時代と変わらないというのは、その街の経営

にとって、大きな足枷になるという視点である。

もう一つは、いわば便益サイドからの視点である。一言で言えば、集積の経済と言うのであろうが、要は、人が集まって暮らすことにより、人々の活発な交流が維持しやすく、その結果、あらたなまちづくり活動も発生しやすくなる。特に、高齢化社会においては、自動車を運転出来なくなる人口が増えると思われる。それでも生活のために無理して運転をするのか、徒歩や公共交通で生活できるようにするのか、どちらが幸福な高齢化社会であるかは、明らかであろう。また、街の皆がご近所に住むことができれば、お互いがお互いを見守り易いというメリットも存在している。

※ ※ ※

こうしたことから、コンパクトシティとは言うものの、市だけではなく、町村の計画においても、同様の観点で、なるべくコンパクトなまちづくりが求められていると言って良い。しかし、人口減少下の社会においては、郊外でも中心市街地でも、空き家が発生していく状況になり、街の拡がりが変わらず、人口密度や集積が下がっていただけとなってしまっているのが実情であろう。土地の利用転換が進まないために、既成市街地で空き家が増えていっているのに、スプロールが止まらず、街が拡がり続けている様な市町村さえも存在している。つまりは、その状況下で、一体、どうやってコンパクトシティを実現するのかが、次なる大きな問題として立ちほだかっているのだ。

中心市街地がさほど疲弊していない大都市

では、いわゆる都心居住という形で、高齢者が、郊外の一戸建て住宅を売却し、徒歩で生活できて便利な都心のマンションに転居する事例が増えており、コンパクトシティへの流れが自然発生的に生まれているし、公共交通網の整備によって、利便性の高い地域へ、立地を誘導することも可能であろう。しかし、中心市街地が疲弊している地方の市町村では、もはや買い物の利便性も、病院も中心市街地には無い場合さえもある上に、公共交通は本数の少ないバスだけであったりして、どちらの観点からも、自然な流れとしての、コンパクトシティへの誘導は大変難しい状況である。そうした中で、一体どのようにコンパクトシティを実現していくのか、中心部のシャッター商店街で、散在する店舗をどのように集約して活力を取り戻すのか、郊外部で必要なくなる土地の権利関係は一体どのように調整するのか、どれも土地という権利に縛られ、なかなか解くことのできない、大都市以外が共通して抱える大きな課題である。

※ ※ ※

津波被災地の多くは、こうした、地方の市町村が抱える大きな問題を抱えたまま被災したと言って良い。もちろん、復興計画においては、この被災を逆手にとって、コンパクトシティ実現の契機とすればよいと、多くのまちづくり関係者は考えている。しかし、そこに立ちほだかるのが、高台移転である。三陸の海岸では周囲の山が急峻であることが多く、元々の市街地と隣接して高台開発を行うことは不可能であったり、そもそも平地にあった住宅を全て一カ所の高台に移すことも不可能であったりする。ましてや、商業地を

やである。つまり、リアス海岸にある僅かな平地に、もとより自然にコンパクトになっていたはずの街であるにも関わらず、高台移転でわざわざそれを分散し、コンパクトシティという時代には逆行するような復興計画となりかねないのである。もちろん、だからといって、高台移転をしないというのでは、安全性の確保という面で、大きな問題となってしまう。

この二律背反を解決するには、それぞれの地区で、安全性とコンパクトなまちづくりを両立する様な丁寧な検討が必要であることは言を待たない。しかし、それでもコンパクトシティと安全性が対立してしまうケースは、存外に多くなってしまっているのではないだろうか。懸念は尽きない。

さらには、商業や水産業だけでは使い切れない低平地の土地利用をどうするかも、高台移転の大きな副作用として、存在している。公園にするには維持費の問題があり、農地にするには、技術的な問題も抱えている。何らかの産業開発にはリスクが伴う。

※ ※ ※

この原稿を書いている時点では、未だ三次補正予算もその財源問題も国会審議中であるが、増税をしてまで財源を確保し、出来上がった復興まちづくりが、持続可能性が低いものになることは絶対に避けなければならない。復興まちづくりには、まだまだ正念場が続いていくものと思われる。着実で、持続可能性のある復興を期して、新年を迎えたいとあらためて思う。