

人口減少に対応した郊外住宅地の再編に関する研究

吉次 翼 (慶應義塾大学大学院 政策・メディア研究科)

Tsubasa YOSHITSUGU (Graduate student, Keio Univ.)

E-mail : raptor[a]sfc.keio.ac.jp (左記[a]を@に読み換える)

キーワード : 人口減少社会, スマートシュリンク, コンパクトシティ, 国土・地域計画

1. 研究背景・意義・分析手法

戦後増加の一途をたどった日本の人口も遂に2004年から減少に転じた。人口減少に対応した地域再編が求められるなかで、近年の地方都市においては「スマートシュリンク(賢い縮退)」を政策目標に掲げる動きが活発化している。これは、とくに人口減少・少子高齢化が顕在化すると予測される郊外地域から都市中心部への移住を推進し、コンパクトな都市構造を目指す考え方である。社会資本整備抑制や中心市街地活性化の観点からも有効であるとされ、21世紀の都市像として注目を集めている。

スマートシュリンクの実現に向けた研究はすでに蓄積されているものの、これまでの研究が対象としてきたのは、都市中心部のあり方を論じたものが大半である。「賢い縮退」の実現には、都市郊外からの移転・撤退をどのように進め、いかに都市を縮小させるのかを考えることが不可欠であるが、そのための具体的な制度設計は進んでいない。とくに、都市郊外に計画的に開発が進められた居住地の場合には、豊かな住環境が整えられ、すでに人々のくらし・財産が根付いている。人口減少が深刻化していくとはいえ、移転・撤退が容易に進まないことは明らかである。単純に「人口減少=集約化」を志向するのではなく、地域の実情と願いを受けとめた都市像を描いていくことが求められている。

そこで本研究は、全国の地方都市郊外において計画的開発が進められた居住地、とりわけニュータウンを主対象として、こうした地域が抱える政策課題や将来像のあり方について検討を行った。具体的には、戦後の国土・地域開発的文脈における郊外開発やニュータウン建設の過程を整理したうえで、全国18カ所の大規模ニュータウンにおける人口・世帯推移と将来推計を取りまとめた。つぎに、代表性のある地域として吉備高原都市(岡山県)・調査研究地域とし、昨年度より行政機関・地域住民へのヒアリングや土地利用調査等を進めている。以上より、現状の政策課題と今後の展望について取りまとめた。

2. 研究背景・意義・分析手法

わが国では、大都市圏に流入する労働人口を収容するために計画的郊外開発やニュータウン建設が各地で進められた。一方地方圏においては、大都市圏への人口流出に対する地域開

発的側面から大型開発が推進されてきた経緯がある。こうした開発は、主に3金総以降の国土計画と連動しつつ、多額の公共資金が注入されてきたが、その全てにおいて計画人口・世帯数を達成することが出来ず、地域活性化の起爆剤どころか地方財政を硬化化させる大きな要因となっている。

そうした動きを象徴する事例として、吉備高原都市(岡山県・吉備中央町)を研究事例として、本年度の調査活動を行った。本地域は当初岡山県の単独事業として構想され、のちにテクノポリス法の枠内によって整備がすすめられた人工都市である。計画人口3万人弱を想定し、これまでに1000億円以上が投じられてきたが、現状の常住人口は1900人台に留まり、ここからさらに施設入所者や住民票のみを置いている人々を減じると700~800人程度と言われている。雇用環境や交通アクセスも著しく、さらに中四国地方・岡山県全体が人口減少過程に移行しつつあるなかで、今後の人口増は望めない状況にある。

こうした地域をとりまく現状の政策課題と展望を探るため、岡山県・吉備中央町・隣接自治体等の地方自治体、また当該地域の居住者や商業施設に対するヒアリングを行った。また、空き家数調査や土地利用調査等の基礎情報の整理を行った。

結果として、本地域における開発・整備は、その主体が国・UR(旧地域開発公社)・県・町と複雑に入り組んでおり、開発規模や水準の議論がほとんど行われてこなかったこと。同様の理由によって、地域整備をめぐる責任関係が明確でなく、現在においても連携的な将来像の検討が行われていないことがわかった。一方地域においては、常住人口が計画の1割にも満たないことから空き地・空き家が目立ち、空き家率は3割以上にのぼる。別荘かわりに居住している世帯や、高齢期に入るのを契機として都市部に移住する世帯も目立ち、社会資本の維持管理やサービスの維持が深刻な課題となっている。

研究最終年度となる来年度は、(1)当該地域住民へのアンケート調査、(2)将来像をめぐる意見交換会の実施、(3)他の事例調査の実施の3点に取り組みながら、こうした地域における「縮小・撤退」を踏まえた将来像や計画技法のあり方、その実現にむけた政策課題について、検討を継続していく予定である。