

## 地域の中心緑地から考えるコンパクトシティ

多摩大学中庭ゼミ(地域政策・観光まちづくり研究室)

経営情報学部 4年 磯部直樹

### 1.はじめに

持続可能なまちづくりを目指して、コンパクトシティ政策は世界各地で取り組まれている。国内では富山市が注目され、公共交通の充実、市街地への人口誘導は一定の成果が見られた。一方で、若い世代は車で富山市郊外や市外のショッピングモールに集まっている現状がある。中心市街地の表通りは一見活性化されたように見えるが、商店街を歩く人々は少なくシャッター通りとなっている箇所も存在する。

東京などの都市を見ると、都市が郊外化し、効率優先の都市計画のもとでは高層ビル、タワーマンションの建設が盛んとなっている。ただ、更なる人口減少を迎える中では、これからの街はコンパクト化の方向に進んでいくことが必至であろう。そこでは、公共空間や遊び場、緑地、水辺を充実させた、豊かで魅力的な心地よいまちづくりがより一層必要となる(関家 2012)。人口減少時代の街の在り方を、「コンパクトシティ」と「緑地」の二つの視点から考察し、新たなまちづくりに必要な要素、構造を提案する。

### 2.緑地を取り入れたまちづくり

国土政策では、人々の交流を活発にするために、小売、福祉、交通などの機能・サービスを集約させた「小さな拠点」と呼ばれる施設が紹介されている。主に、中山間地域の活性化を促進するツールとしてのシナリオが描かれている。小さな拠点は、今後中心市街地周辺においても必要になっていくだろう。緩やかな地域コミュニティのつながりが生まれ、子育て、介護の支援や、防災力の向上も期待できる。そして、この機能を緑地が担うことに大きな意義があると考えられる。

緑地は、人工的なものに囲まれて生活する人々にとって、非日常的な空間である。そこでは多様な人々が思い思いに過ごすことができ、散歩、イベント、交流などを通じ、ソーシャルキャピタル、生活の質(QOL)の向上が期待される。居心地の良いサードプレイスとなりえる。また、住宅で過密な街において、緑地の持つ防災効用の意義は大きい。避難・救護活動の拠点として災害時においても安全が確保される。さらには近年話題の気候変動問題においても、環境保全などの効用が大きく貢献する。緑地は様々なリスクを吸収し、街に正の外部性を与える機能として、効果的に利活用できる可能性を持っている。

### 3.事例

千葉県の「柏の葉スマートシティ」では、住みよい街を作るため、「水と緑のアーバンデザイン」と称した都市計画が構想されている。従来からの緑地を保全しながら、街を開発していく取り組みがされている。開発区域内にある「柏の葉アクアテラス」は、調整池をリノ

ベーションし、市民が憩える空間を作り出した。蔦屋書店を中核とした商業施設「柏の葉 T-SITE」を設置し、人々が集うサードプレイスとなっている。

カシニワ制度は空き地、空き家を地域の庭として公開し、イベントや交流の拠点として活用する取り組みである。助成金や整備費、活動費の支援、一定条件のもとで固定資産税相当額の助成など、金銭面のバックアップも充実しており、空閑地を有効に活用していくための仕組みが整っている。

#### 4.新たなコンパクトシティ Ver.2 の提案

コンパクトシティ政策は、中心市街地(商業地、宅地)の活性化について語られることがほとんどであった。だが、商業地、宅地と共に、緑地はより積極的な価値を持つものになっていくだろう。地域コミュニティ、防災面の効果はもちろんのこと、SDGs を意識した都市計画、ESG 投資といった、現在急速に広まりを見せている取り組みに対しても、緑地のまちづくりが理にかなった戦略であるといえる。

人口が減っていく中で、宅地開発一辺倒のまちづくりはリスクとなる。将来的に空閑地が増加し、そこを有効に活用していくための緑地化を促す制度が必要となる。これからのまちづくりは、コンパクトにまとまった街なかに、緑地を据えることで居住の安全性や魅力を高めていくことが重要になる。その周囲の商業地、宅地に対して、緑地の効用を享受できるようにしていく。これを「コンパクトシティ Ver.2」と称し、新たな取り組みを進めていくことが望まれる。

この資料と卒業論文は、中庭ゼミホームページにて公開しています。

<https://sites.google.com/a/tama.ac.jp/nakaniwasemi/>

#### 参考文献

Mark Granovetter 『転職—ネットワークとキャリアの研究—』 1974

Ray Oldenburg 『サードプレイス』 みすず書房 ,2013

柏市ホームページ「カシニワ制度」

<https://www.city.kashiwa.lg.jp/kashiniwa/index.html> (2021/12/05 閲覧)

株式会社日建設計「柏の葉アクアテラス」

[https://www.nikken.co.jp/ja/projects/landscape/kashiwanoha\\_aqua\\_terrace.html](https://www.nikken.co.jp/ja/projects/landscape/kashiwanoha_aqua_terrace.html)

(2021/11/9 閲覧)

川名俊次「防災と都市緑地 災害対策における緑とオープンスペースのかかわりあい」

『横浜市 調査季報,(59)』 p.10 ,1978

国土交通省「国土形成計画(全国計画)」 p.59 ,2015

関家隆博「コンパクトシティに学ぶ日本の都市政策の現状と展望」『香川大学 経済政策研究 第8号』 p.181 ,2012