

地方都市のこれからのコンパクトシティ像

三井不動産柏の葉エリア視察報告

中庭ゼミ地域政策・観光まちづくり研究室

21911183 篠原洸

背景と目的

国内の地方都市では多様な面から持続可能な都市を目標としたコンパクトシティ戦略を中心とするまちづくりが行われている。この戦略は高齢化等で地方都市が直面する問題の解決が期待されている。しかしながらコンパクトシティ戦略を行っている自治体が全て成功しているわけではない。そこで私たちは失敗例と言われている行政のどの部分が失敗なのか、また失敗へ導かれた原因、条件の組み合わせなどを検討し、現在コンパクトシティ戦略を行い始めた都市のシナリオの相違を明らかにし、人口 10 万人から 30 万人の都市の新たなコンパクトシティ像、拠点サービスの内容を検討する。

調査方法

現在コンパクトシティ戦略をはじめとするまちづくり計画を行っている地方自治体が何を課題としたのか、目指した都市像を、都市計画マスタープランなどの行政資料から読み取り、実地へフィールドワークを行い自治体の関係者へ取材を行う。今回の発表では三井不動産が開発を行っている柏市、柏の葉エリアへフィールドワークを行い、今後都市再開発からこぼれ落ちた地方のまちづくりの在り方を考察する。

視察報告

私たちは 6 月末に国内でのスマートシティの先駆け都市である柏市の柏の葉エリアへ足を運んだ。当地区では 2000 年から日本国内で直面する

地球環境問題、超高齢化社会、資源エネルギー問題の課題解決を目的とし「環境共生都市」「新産業創造都市」「健康長寿都市」の 3 つを軸に開発を行っている。

当地域には多くの集合住宅が目立ち、駅前には 2006 年に開業し 42,021 m²の売り場面積を持 SC がある。当地域では家族連れを多く見かけ、エリア内には家族連れをマーケットとした店舗や教育施設も見受けられた。一方で各商業施設にはそれぞれ大きな駐車場が設置されており、自家用車から公共交通の乗せ替えを行っているコンパクトシティ戦略とは対照的な部分があった。

総括

付近には高齢者施設より保育園等の施設が複数存在しており、当地域のまちづくりは子育て世代を対象としていると受け止められる。地方都市では殆どの自治体が高齢化を課題としてまちづくり計画がされているが、家族連れへの支援が持続可能な街づくりには必要なのではないか。しかし東京へのアクセスも容易な近郊であることから地方都市ほどは高齢化の速度は遅い。また、新型コロナウイルスの流行で東京一極集中に歯止めがかかり、柏市はその恩恵を受けている地域の 1 つであるとも言える。

高齢者対策が必須となる地方都市で、民間の開発からこぼれ落ちた街にどのような中心地機能や立地計画が必要なのか、今後実地調査から検討している。

