

# 新たな都市構造への変換の必要性

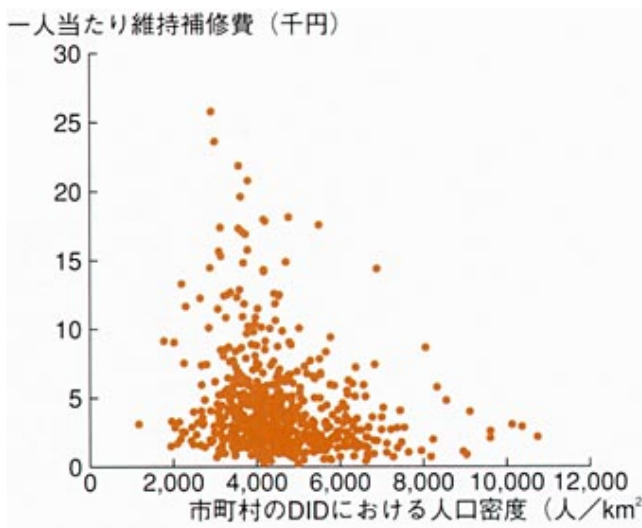
## 1. コンパクトなまちづくりの必要性

### (1) 人口減少下における都市経営の効率化

人口減少下において、公共投資に向けられる財源が限定されるなかで、住民の負担を抑制しつつ、道路などの都市施設の維持管理や必要な更新を効率的に実施するためには、低密な市街地の拡大に歯止めをかけるとともに、都市機能が集積している中心市街地など既成市街地の既存ストックの有効活用が必要である。

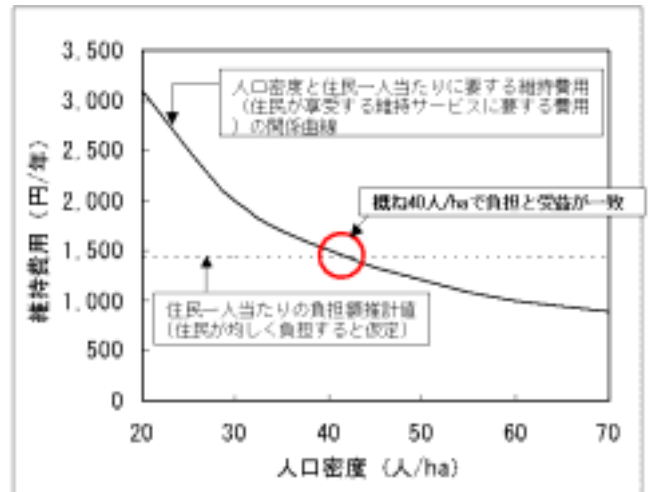
かつて、高度成長期においては、人口の増加に応じて、スプロール的に市街地が拡大したという反省があるが、今後、仮に一時的・局所的に宅地需要が増加したとしても、同じ対応を繰り返してはならない。

図 人口10万人以下の市町村の人口密度と一人当たり維持補修費



(出典：平成 16 年中小企業白書)

図 人口密度と住民一人当たりの行政費用の関係



注) 都市施設の維持管理費=除雪、道路清掃、街区公園管理、下水道管渠管理費用

(出典：平成 16 年富山市コンパクトなまちづくり調査研究報告)

## ( 2 ) 車を利用できない後期高齢者等の増加

高齢化の進行を背景として、後期高齢者等自動車を運転できない人々の増加が予想される一方、身近な移動手段としての公共交通は衰退傾向にあると言える。

このため、生活に必要な機能が都市の中心部にコンパクトに集積し、生活する上で多様な選択肢を有し、子供からお年寄りまですべての世代に優しく安全で安心して暮らせる環境を整えることが必要である。

図 免許保有者10万人あたりの自動車運転中の交通事故死者（年齢層別）

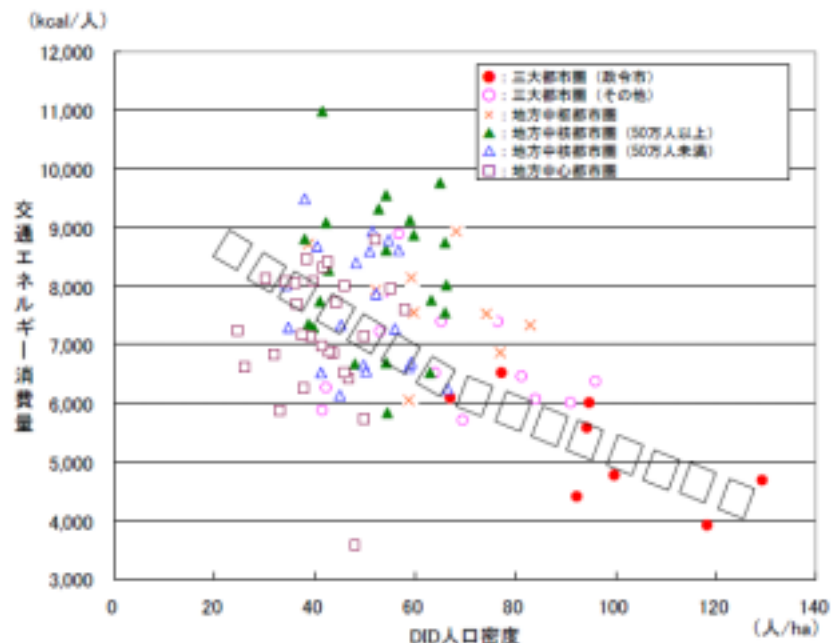


( 出典：平成16年警察庁資料 )

## ( 3 ) 環境負荷の高まり

地球環境問題も含め環境意識が高まるなかで、交通手段におけるエネルギー消費の観点、冷暖房などの熱エネルギーの効率化の観点、市街地周辺の農地や林地など緑地の保全の観点などから、環境負荷の小さい都市を実現するためには、適切な規模にまとまったまちづくりを進めることが必要である。

図 市街地密度とエネルギー消費量



( 出典：平成11年全国都市パーソントリップ調査報告書 )

## 2. コンパクトなまちづくりの留意点

コンパクトなまちづくりを進める際、単純に人口密度を高めた場合、過密等に伴うデメリットもでてくるため、コンパクト化政策を推進するにあたっては、デメリットへの対応策を講じつつ、推進することが重要となる。

	デメリット	対応の考え方
行政投資面	道路等の都市基盤整備が十分でない場合には道路混雑等が深刻化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通の活性化</li> <li>・徒歩・自転車への交通転換の促進</li> <li>・自動車利用型施設の立地抑制</li> <li>・公共交通の利便性の高い箇所への集客施設の配置</li> <li>・街なか等での自動車規制</li> </ul>
	小学校等の公共施設の収容能力を超える人口増加があった場合、新たな施設整備が発生	・児童生徒数の発生数を考慮した計画的な人口誘導
環境・景観面	建物の中高層化(コンクリート等の構造物の増加)、都市活動の集中(都市排熱の増加)に伴うヒートアイランド現象の悪化	・街区整備、建築における十分なオープンスペースの確保・誘導
	無計画に住宅等建物が密集した場合のオープンスペースの減少、通風、日照等生活環境の悪化	
	マンション建設が無秩序に進むこと等に伴う景観の悪化	・高さコントロールなど周辺と調和した街並みの誘導
社会的側面	新住民と旧住民の混住に伴う緊張・摩擦(地域コミュニティの混乱)	・コミュニティ施策との連携
	地価の高騰 高い地価等を背景に、一部の富裕層しか街なかに居住できない可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公営、公共賃貸住宅の配置</li> <li>・住宅購入、賃貸に対する支援</li> </ul>
	ゆとりある戸建て住宅供給の停滞	・中心部：中高層、周辺部：低中層などメリハリある密度配置