

# これからの新しい都市のかたち

16B04071 影澤泰人

## 目次

1. 都市の問題点
2. すでに実現している政策例
3. 都市開発の成功例「ポートランド」
4. 日本の現状
5. 新しい都市の提案「ニューコンパクトシティ」

現在、私たちは様々な場所で暮らし、不自由のない生活を営んでいる。しかし果たして、今住んでいる場所は「住みやすい街」と言えるだろうか。今回は、都市の問題点やすでに実現している政策を例にとりながら、これからのあたらしい都市の「かたち」を考察していくと思う。

## 1. 都市の問題点

今日の都市は効率性、利便性を求めて発展している。しかし、便利になればなるほど逆に不便になる場合もある。人々が最も身近に感じられると考えるのは、都市交通問題であろう。東京を例にとって考えてみよう。インフラが整備され、都心に今までより簡単に短時間で行けるようになり、埼玉～新宿など、遠いところからでも通勤しやすくなった。それに伴って都心に人が多く集まるようになり、人口、産業、諸機能等の集積が進み、通勤ラッシュ等の鉄道の混雑、道路渋滞といった交通に関する問題が生じてしまっているのが現状である。また、地価の高騰により居住地域が広がり、駅までの距離が遠くなることで通勤、通学時間が増加している。都市の機能の分散を図るためにも、交通機関の整備は重要な課題であると考えている。

また、都市の人口の増加に伴い、機能の停滞が進んでいることも問題点の一つに挙げられる。

## 2. すでに実現している政策例

既に実現している政策例としては、コンパクトシティとスマートシティがある。

コンパクトシティとは、言葉の通りコンパクトなシティ（都市）ということだが、人口の少ない小都市という意味ではなく、商業地や行政サービスといった生活上必要な機能を一定範囲に集め、生活や行政を効率的にすることを表す。つまり、土地の高騰により郊外に住宅を求める無秩序に広がった生活圏を、中心部や中心部と公共交通で結ばれた沿線

に集約させることで、無駄の少ない生活を目指そうというのだ。(参考文献 5. より引用)  
注目されている理由として、人口減少、少子高齢化、経済的合理性などが挙げられる。

また最近では、身の回りのあらゆるものがインターネットに繋げられる仕組み「IoT」というものが活躍している。これにより、今までインターネットとは無縁だったテレビやエアコンなどの家電製品もインターネットと繋がることで、モノが相互通信し、職場からエアコンを操作して帰宅時間に合わせて室内温度を調節するといったように、遠隔からも認識や計測、制御などが可能となった。スマートシティとは、上記で述べた IoT (Internet of Things: モノのインターネット) の先端技術を用いて、基礎インフラと生活インフラ・サービスを効率的に管理・運営し、環境に配慮しながら、人々の生活の質を高め、継続的な経済発展を目的とした新しい都市のことである。(参考文献 4. より引用)

### 3. 都市開発の成功例「ポートランド」

都市の暮らしやすさを考えるにあたって、真っ先に参考にすべきと話題に上がる街は、アメリカオレゴン州の最大の都市ポートランドだろう。この都市は、最も住んでみたい街、自転車通勤に適した街、美食の街、環境に優しい持続可能な（サステイナブル）街など、これら以外にも様々な名称がつけられている。ポートランドは、サステイナブルな生活をベンチマークとしている都市の中でも一番規模が小さく、交通インフラが整備され、環境に優しく、歩いていて楽しい、自然とコンパクトシティの融合した数少ない成功例の一つである。

なぜ、この街はこんなにも世界から注目されるようになったのだろうか。その理由は大きく分けて 3 つあると考えている。

1 つ目は、計算されたコンパクトシティの実現であろう。1940 年代、ポートランドには製鉄工場や造船所が多く建てられ、工業化することで栄えてきた。産業の発展と人口増加により、小都市ポートランドが北西部の貿易拠点へと成長を遂げた象徴的な時代だ。しかし、国内の主要都市をつなぐ「州間高速道路事業」が発表され、国中の高速道路建設が本格化した。これにより、ポートランド周辺にも高速道路が 4 本も建設され、都市部と住宅地を分断することになるため、地元市民の大きな反感を生み、遂には撤去されることとなった。その予算はバスや主要街路の改善に充てられた。高速道路撤去はアメリカ史上初の出来事で、以降アメリカの多くの年で行われるようになった。これを発端として、街区の調整や農地と自然の保護、効果的なインフラ開発、環境整備なども行われ、コンパクトシティの基盤が形成された。

2 つ目は、徒歩 20 分圏内のコミュニティのライフスタイルの形成である。公共交通の整備やコンパクトシティにより、自動車を使わないでも 20 分圏内で普段の生活ができるコミュニティが出来た。ポートランドは全米一自転車に優しい街として「Bicycle Magazine」に表彰されている。

3 つ目は、住民参画の都市開発の仕組みである。ポートランドでは合意形成の際はかなり

早い段階から市民の意見を取り入れるそうだ。著書「ポートランドー世界で一番住みたい街をつくる」で山崎満広氏はこう述べている。

『長期的な視点でリスクを冒しながらでもうまく舵を取る行政や開発業者のリーダーシップ、人々の間に入り、その街のストーリーをまとめるファシリテーション、そして市民1人1人が街に誇りを持ってよくしていこうとする意欲。これらが草の根のまちづくりには必要不可欠だ。』

まさにその通りである。行政の力で街が良くなっても、そこに住む住民の改革意識が無ければ街は発展していかないだろう。

以上のような政策や努力があり、ポートランドは現在のような美しく活気のある街へと変貌したのだ。

#### 4. 日本の現状

上記3. で述べたように、コンパクトシティは魅力的で、町が活性化すれば人も集まり、より住みやすい場所となるだろう。ではなぜ日本の地方都市では、コンパクトシティがあまり成功していないのだろうか。この問題を、ドイツの街と比較して考えてみる。

潜在的な顧客がどれだけ近隣に住んでいるかで、日常生活向けの消費財の供給や医療や教育などの市民サービス、つまり都市機能がどの程度整っていたのかを推測できる。ドイツは、政策で需給調整がなされていて空き家がほとんどないため、不動産の資産価値は上昇傾向を示すのが一般的である。マイホームの持ち主は、家族の世帯構成に変化が生じたら、より小さなアパートに引っ越し、その物件は別の世帯構成人数の多い子育て世代にかすか、中古の住宅として販売する。つまり、その建物における人口密度は中長期的に維持されることになる。一方で、日本の住宅地は人口密度の増減が激しく、需要以上に新築を作り続け、政策がそれを推奨しているため人口が減少すると空き家が増え続けてしまっている。住宅とまちが連動して空いてしまっているのだ。日本の地方都市が持続可能に機能しない理由はここにある。この他にも、生産年齢人口の急激な減少なども挙げられるが、著書「ドイツのコンパクトシティはなぜ成功するか」で、村上敦氏はこのように述べている。

『日本全国7割の地域では、単に人口動態の影響から人口が減少したり（自然増減）、高齢化率が上昇したりするのではなく、そこに移住している市民のなかでも、次の3つの社会層が流出することが大きな問題となる。

1. 教育、雇用のインフラが十分に維持されない地域では、まず若い人が大都市圏に流出し帰ってこない。
2. それに伴い雇用の受け皿がますます弱体化し、学歴や資格のある人、有識者が流出し帰ってこない。また他地域からそういった人材の流出もない。
3. 地域の閉塞感は増し、地域経済、インフラはより弱体化し、それに呼応するように資産を持つ経済力のある人が流出する。』

さらに村上氏は地域経済が崩壊する人口減少の最終局面を、次のように述べている。

『ただし私は、状況はもっと悪くなると考えている。(中略)現実には見られない事柄、つまり市場原理によって前述の三つの社会層(社会の牽引役)が縮小する地域から逃げ出していくとき、かつその地域の人口規模が半減に近づいたときには、その負の状況自体がさらなる現象を増幅させ、「加速度的」にその減少傾向は進むだろう。また、三つの社会層が抜けだして、かつ人口が半数を切った地域では、自治体として基本的人権を維持できるような市民サービスの提供は諦めなければならず、経済的にほぼ崩壊する。』

ここまで見れば、人口減少がどれほど重大な問題化が分かるだろう。このように、空き家が増え住みにくい街になることで、上記のような有能な人材が流出してしまうため、コンパクトシティの基盤が崩壊してしまい、結局は失敗に終わってしまうのだ。

## 5. 新しい都市の提案

以上のこと踏まえて、これから新しい都市のかたちを自分なりに考えてみた。

地方都市では、優秀な人材の流出を抑えるため、コンパクトシティを日本に合うように改良した、ニューコンパクトシティを提案する。

まず、教育や雇用のインフラを整え、徒歩や自転車でも町をまわれるように、コンパクトシティに倣って都市の機能を駅周辺などの場所に一か所に集中させる。行政がITなどの企業や国の研究機関、大学などを誘致し、優秀な人材の働く場所や若い人材を育てる場所をつくるのだ。

また、マンションや一軒家といった住宅の配置も行政が定め、例えば、子供が成人して世帯数に変化が生じたら、世帯用から夫婦二人用の住宅に引っ越すといった期限や制限を設けた政策を設ける。私の家の近所では、大豪邸に高齢者の一人暮らしの住宅が多く、その方が無くなつて取り壊され、一軒だった敷地に小さな家がたくさん建つという事態が多く発生している。今の東京ではこのように需給を考えずに住宅を建てる事例が多く、売れずに空き家となるケースもある。この政策を取り入れることで、世帯の入れ替わりを促すことができ、過剰な住宅を増やさないように出来ると考えている。

若い人達が安心して暮らせるようにするために、子供を育てやすい環境が必要である。そのために、産婦人科、小児科をはじめとする信頼できる病院や、子供たちの通う学校を整備することも大切である。

環境面では、街の人々の憩いの場となる公園をはじめ、屋上緑化や街路樹など、様々な場所に緑を配置する。日常のふとした瞬間にも常に緑を感じられる街にしたい。そして、日本は温暖湿潤の気候で夏は暑さが尋常でないため、ミストの出るスプリンクラーを街の至る所に設置し、日本古来の文化の水うちのような効果で気温を下げる。そして、コンパクトシティによって自動車を使わなくても生活できる街づくりをすることで、廃棄ガスを減らし、きれいな空気を吸いながら暮らすことができる。ごみのリサイクル施設をつくり、街の中で出たゴミをできる限り回収して再利用する。

さらに、障害者や高齢者にも住みやすい街にするために、街の中に段差を作らないといったユニバーサルデザインを設ける。今の日本には、健常者には気にならないような小さな段差が多くある。これは、車いすの利用者やベビーカーを押す母親にとっては大きな壁になっている。すべての人が心地よく通れる道を街中に取り入れたい。建物の入り口にスロープを付けたり、視覚障害者のための点字ブロックを導入するといったことも重要である。

このように様々な機能を取り入れ、融合させたニューコンパクトシティに住むことによって、毎日の生活が便利になり、毎朝満員電車に乘ったり、遠くから何時間もかけて通勤したりする必要が無くなる。毎日の疲労が無くなることで生活の質が上がり、心に余裕が生まれて豊かな生活を送れるようになるだろう。平日の朝は緑の街路樹の下を心地よい風を浴びながら徒歩で通勤し、休日には家族と公園でピクニックやスポーツをしたり、駅前でショッピングや食事をしたりして過ごす。これらが全て徒歩圏内で行えるコンパクトな街はとても魅力的だろう。

この提案したコンパクトシティに最先端の IoT を駆使したスマートシティの機能を融合させることもできる。移動手段には全自動運転機能を持つ電気自動車を使ったり、家電を外出先から操作して帰宅時に合わせてエアコンをつけたり風呂を沸かしたりなど、利用方法は様々だ。また各家の電気、ガス、水道などの都市全体の基礎インフラがインターネットで繋がることで、効率的な都市の管理ができ、行政サービスの向上も期待できるだろう。スマートシティの機能を備えたコンパクトシティというものも面白いかもしれない。

コンパクトで環境に優しく、才能ある人材が集まり、持続可能な成長する街、ポートランドのような街をこの日本にも作りたい。

## 参考文献

1. 山崎満広 ポートランドー世界で一番住みたい町をつくる
2. 村上敦 ドイツのコンパクトシティはなぜ成功するのか
3. コンパクトシティとは？成功、失敗の事例とメリット、デメリット  
<http://www.tochikatsuyou.net/column/compact-city/>
4. スマートシティ (Smart City) とは  
<https://iotnews.jp/archives/1218>
5. 国がコンパクトシティを後押し…たちの価格上昇は厳しい?  
<http://iqra-channel.com/compact-city2>