

IV-262

カリフォルニア州における都市の成長管理手法に関する一考察

筑波大学社会工学系 正員 谷口 守

1. はじめに

都市生活の質の向上は、都市の成長を促進することによってではなく、むしろ成長をうまくコントロールすることによって達成されるものであることが、今日改めて認識されるようになってきている。このように都市開発の速度や量、及び内容に対して意識的な管理政策を行うことを、「都市の成長管理」(Growth Management)と呼ぶが、わが国でもいくつかの自治体で、現在この考え方が採用されつつある。また、首都圏のグリーンベルト構想、都市周辺部のスプロールといったわが国の都市問題の多くは、過去に都市の成長管理がしっかりとなされていれば、ある程度は回避できたことも事実であろう。本稿は都市成長管理の先進地域といわれる米国カリフォルニア州を取り上げ、地方自治体（県及び市区町村）レベルでどのような都市の成長管理手法が現在までに進められてきたかについてまとめる。

2. 成長管理政策導入の背景

1980年代に入るまでは、カリフォルニア州のほとんどの自治体では成長促進政策が取られていたといえる。しかし、1978年に固定資産税の上限を設定するProposition13が実施されたことに伴い、都市開発が急速に進むとともに自治体の財源不足が深刻化した。このため、インフラ整備が都市の成長に追いつかなくなり、混雑、環境悪化等の多くの都市問題が表面化し、各自治体が成長管理政策に踏み出すきっかけとなった。

3. 成長管理手法の実施状況と変遷

あらゆる都市計画手法は、何らかの形で都市をコントロールしようとする意図を含んでいる。このため、どの都市計画手法までを成長管理手法に含めるかは意見の分かれるところである。本稿では様々な成長管理手法の中から、カリフォルニア州内において5つ以上の自治体が採用している表-1に示す13通りの手法を対象とする。使用データは1989年にカリフォルニア都市協会が州内の全自治体を対象として行ったアンケート調査結果を用いた。この表から以下のことを読みとることができる。

- 1) 一口に成長管理手法といっても、人口、床面積、インフラストラクチャー整備、ゾーニング、決定プロセスなど、各手法の着目するポイントは多岐に渡る。
- 2) 各自治体が主に採用しているのは、「インフラストラクチャーの整備を前提とした住宅開発許可」や、「計画居住密度の削減」といった一般的な手法が多い。
- 3) 経年的にみると、人口抑制手法がまず始めにおこり、近年ではゾーニングや決定プロセスに着目したより高度な手法が発達してきたことがわかる。

4. 地域特性に応じた成長管理手法

図-1にカリフォルニア州における人口密度分布と人口増加の空間的パターンをカウンティ（面積的に日本の県に相当）レベルでみたものを示す。サンフランシスコ及びロサンゼルスを中心とした都市圏において人口の集積が進んでおり、これらの都市圏の外縁部で人口急増の生じていることがわかる。

次に、図-2に特徴的な三種類の手法を取り上げ、その都市及びカウンティでの実施状況を示す。この結果、次のようなことが明らかとなる。

表-1 カリフォルニア州の各自治体で実施されている都市成長管理手法の一覧

着目点	手法の具体的内容	実施自治体数	実施年度の中央値
人口	1)人口成長率の上限設定	37	1982
	2)住宅建設許可数の制限	41	1981
	3)都市境界、グリーンベルトの設定	58	1981
床面積	4)工業床面積の増加制限	10	1983
	5)商業床面積の増加制限	11	1986
インフラストラクチャー整備	6)インフラ整備前提の住宅開発許可	101	1983
	7)インフラ整備前提の商業開発許可	80	1984
ゾーニング	8)再ゾーニング(住宅→農業、空地)	24	1984
	9)計画居住密度の削減	110	1985
	10)再ゾーニング(商業→農業、空地)	37	1986
	11)商業ビルの高さ規制強化	84	1985
	12)住民投票による可決(高密度側への居住密度計画変更時)	17	1985
決定プロセス	13)都市計画委員会での絶対的過半数の獲得(高密度側への居住密度計画変更時)	6	1986

- 1)「人口成長率の上限設定」は大都市周辺部の人口急増地域に限られた手法であることがわかる。また、原則としてカウンティではなく都市が実施する手法である。これは同一カウンティの中でも人口急増地域が特定の都市に偏っていることにその一因があると考えられる。
- 2)「都市境界、グリーンベルトの設定」は都市圏郊外部のカウンティにおいて主に実施されていることがわかる。カリフォルニア州の場合、ゾーニングを含めて土地利用計画はカウンティが主に策定していることがこのような傾向となった原因であろう。また、都市レベルでは大都市近郊の地域に加え、セントラルバレー沿いの農業生産力の高い都市においてこの手法が多く採用されているのが一つの特徴といえる。
- 3)「インフラ整備前提の住宅開発許可」は上記した二種類の手法と比較して、かなり広範な地域において多様な自治体に採用されている。非都市部の小都市においてもインフラストラクチャーの整備に応じて都市開発を進めていくことが重視されつつあるといえる。また、既に人口成長の停止した大都市部においても実施されている。

5. おわりに

本研究ではカリフォルニア州における都市成長管理手法の実施状況について概説し、地域的な成長特性との関連について一考察を示した。

これら各成長管理手法が自治体において採択されるか否かは米国の場合住民投票に依ることがほとんどで(カリフォルニア州の場合、全体の93%)、その決定プロセスに関しても研究を行う余地がある。また、成長管理手法が実施されたことによって、地域にどのような影響が生じることになったかについても今後の検討が必要である。

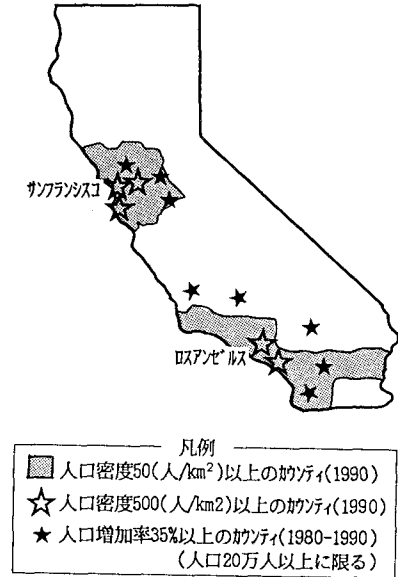


図-1 カリフォルニア州の人口分布とその変化

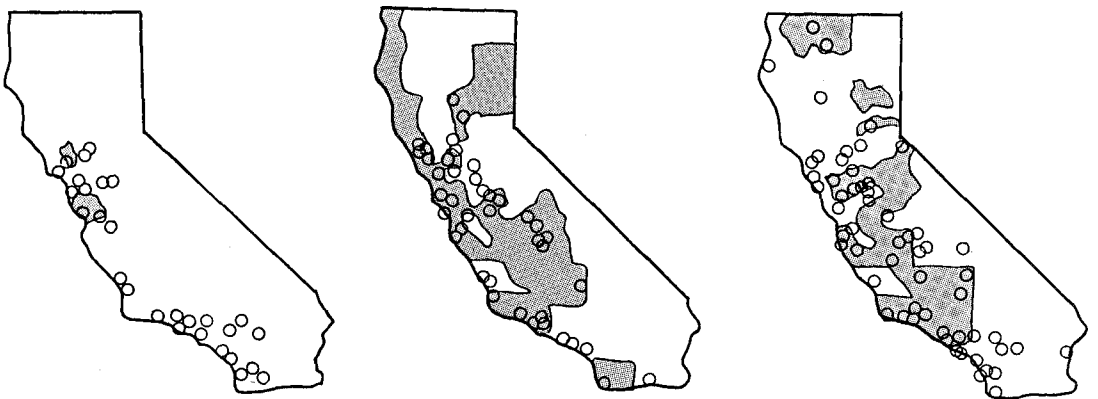


図-2 各都市成長管理手法の実施状況

