

IV－37 東北63市の都市計画マスタープラン等における市街地整備方針及び都心居住の関連分析

国土交通省 東北地方整備局 ○高橋 秀典
平石 進
坂本 克俊

1. はじめに

わが国では市街地が低密度に拡大してきており、市街地内においては中心市街地の活性化など解決すべき課題が数多く残されている。都市政策の視点も「都市型社会」への対応が求められており、「都市の再構築」を進めるべき時期となっている。こうした傾向は東北地方でも例外ではなく、むしろ末線引き地域が多いといった地理的特性などから市街地拡大はより深刻な問題である。

都市の再構築においては都心部の居住人口の回復が重要課題であり、都心居住の推進が必要となっており、中心市街地の活性化と共により広域的な施策として市街地拡大の抑制など土地利用のコントロールが不可欠と考えられる。

街づくりを進めていく上で、将来都市のビジョンを示しているのが都市計画マスタープランであるが、住宅マスタープランや中心市街地活性化基本計画など、それぞれの計画内容の整合性が図られていることが重要である。

表1 各計画の策定状況

計画策定数	都市計画マスタープラン	住宅マスタープラン	中心市街地活性化基本計画	策定都市数
3	○	○	○	11
2	○	○		6
	○		○	8
		○	○	5
1	○			6
		○		2
			○	16
0				9
計	31	24	40	63

本研究はこうした状況に着目し、東北6県の63市を対象に、都市計画マスタープラン（以下都市マスと略）、住宅マスタープラン

（以下住マスと略）、中心市街地活性化基本計画（以下中活と略）の3つの分野別計画を取り上げ、市街地整備の方針と都心居住政策の関連性を分析し、これからの街づくり政策について一考察を行うものである。

2. 分析の手法と手順

計画の関連性は、各報告書を基に市街地整備方針及び都心居住への取り組みをそれぞれの計画について分類し、それらの分類結果をクロス分析することにより行った。

① 市街地整備方針の分類

市街地整備方針の分類は市街地の成長管理の視点をもとに、都市マスについて積極的拡大から積極的抑制まで6段階に分類した。

表2 都市マスの市街地整備方針も分類

分類段階	分類の考え方（着目点）
A. 積極的拡大	市街地拡大の具体的な箇所が明示
B. 消極的拡大	市街地拡大の方針を明記
C. 記述なし	市街地の拡大又は抑制の記述がない
D. 消極的抑制	市街地の現状維持
E. 条件付抑制	市街地集約を目指し、拡大も一部許容
F. 積極的抑制	市街地抑制及び中心市街地整備を明記

② 都心居住への取り組み

都心居住への取り組みは都市マス・住マス・中活についてそれぞれ政策の有無を整理することにより行った。ただし、中活については都心居住への取り組み熟度が他のマスタープランより高いことから、具体的な取り組みから記述が無いものまで3段階に分類した。

表3 中活の都心居住取組分類指標

分類段階	分類の考え方（着目点）
A. 具体的都心居住	都心居住の具体的な事業箇所・スケジュールが明示
B. 抽象的都心居住	都心居住の事業メニューの表記
C. 記述なし	都心居住政策の記述なし

③クロス分析

以上の方法により分類された市街地整備方針と都心居住への取り組み分類を用いて、横軸を都市マスの市街地整備方針

(積極的拡大～積極的抑制)、縦軸を中活の都心居住取組(具体的都心居住～都心居住なし)として2次元の座標軸を作成し、その上に63市をすべてプロットし、その関連性について分析を行った。

3. 市街地整備方針と都心居住の関連分析結果

関連分析は都市マス、中活の策定の有無により4つの領域に分類される。特にこの中でも、都市マスが策定されている第1領域と第2領域に着目した結果、人口規模が大き

い都市で市街地拡大を抑制する傾向がみられる。なおかつ都心居住への積極的な取り組みが行われており、市街地抑制と都心居住による都市の再構築化が街づくりの方向性として明確に取り組まれている傾向があった。

一方、市街地整備方針が拡大傾向にある都市では、人口規模の小さい都市が多く集まっている結果が得られた。これらの都市では都心居住への取組みもほとんど行われておらず、人口規模が小さい都市ほど市街地の拡大に積極的であるといった傾向が浮彫りとなった。

人口規模の小さい都市では定住環境を新たな市街地整備に求める等の意識が強く、地域づくりにおける一貫した方向性を見出すことが困難であるといった状況が明らかにされた。

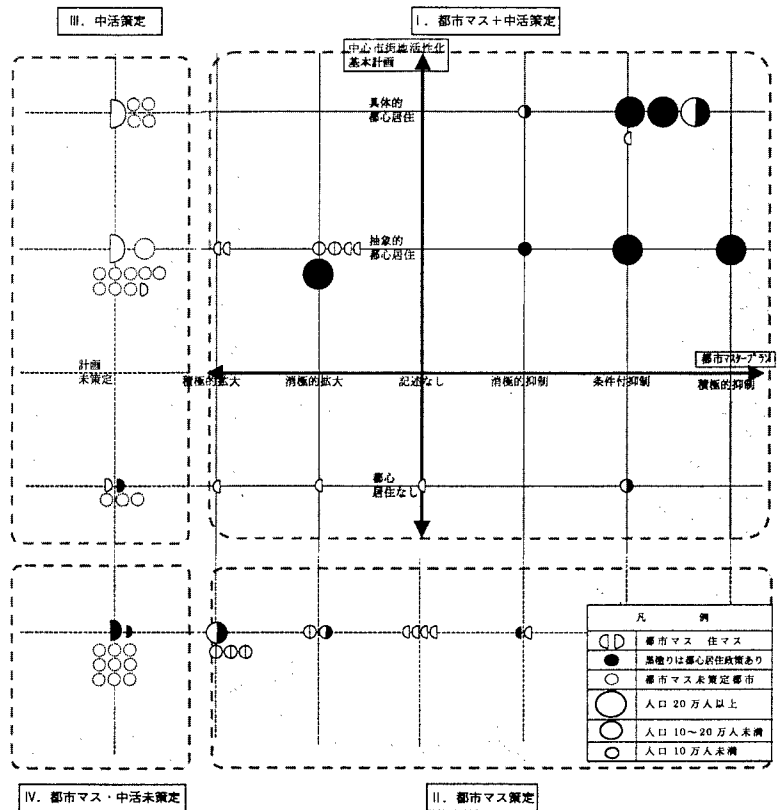


図1 関連分析図

4. おわりに

本研究により人口規模で都市政策に大きな違いがあることが明確となった。特に、人口規模が小さい都市では地域振興策との土地利用コントロールをどのように整合を図るかがこれからの街づくりにおいて大きな課題であるといえる。

また、マスタープランの策定は時代的背景に多分に影響を受けるものである。特に都市マスは平成4年の都市計画法改正によって創設されたものであり、早期に策定された計画はバブル経済の影響を受けており、その内容が必ずしも現時点での方針とは言いがたい面もある。よって、各計画の策定年次の時系列的整理や計画の見直し予定等をさらに分析することにより、街づくりの方向性がより明らかにされるものである。