立地適正化計画を科学する　～間違いだらけのコンパクトシティ～

1. はじめに

立地適正化計画という新たなミッションが，地方自治体を苦しめ始めている。国土交通省の某氏が，「第二の線引き」と表現したらしい。成長の時代の法制度が意味を持つ時代ではないことは自明であり，全く罪作りな話である。東北支部では，私と副支部長の中出文平氏（長岡技術科学大学），幹事の姥浦道生氏（東北大学）は，国土交通省東北地方整備局の立地適正化計画アドバイザーとして，関係させていただいている。そこで感じている一つの疑問をここで披露したい。

2. 立地適正化計画とは何か

東北支部では，4月18日（土）にシンポジウム「東北発コンパクトシティの実現に向けて–立地適正化計画制度の可能性–」を開催し，150名近くの参加者を得て，その関心の高さがうかがえた。そこでは，国土交通省都市局都市計画課から，都市再生特別措置法の改正に至った考え方と立地適正化計画制度の概要が説明され，併せて改正された地域公共交通活性化再生法，そして小さな拠点や国土形成計画の検討状況などを解説していただいた。その背景にはもちろん，国土交通省で推進しているコンパクトシティ形成に向けた政策展開という視座が存在している。

しかしこの状況は，昨年来の増田寛也氏の著書に始まった地方自治体消滅への危機感をさらに煽り，なおかつコンパクトシティ論に対する誤解の進展に拍車をかけることにつながっていきそうな危惧を感じてしまうのである。

国土交通省が正式に公表しているホームページ上で，立地適正化計画は，「居住機能や医療・福祉・商業，公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により，都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版」と解説されている。

この説明に異論を挟むつもりはないが，市町村の担当者やそこから発注を受けた都市計画コンサルタントの多くは，これを，「都市機能誘導区域」と「居住誘導区域」の設定のための作業であると曲解してしまうことになる。その結果として，「どのような条件が備わっていれば，都市機能誘導区域に設定できるのでしょうか」，「郊外住宅団地は，居住誘導区域に設定してはいけないのでしょうか」，「中心市街地が基準よりもJRの駅から離れているので，都市機能誘導区域に設定できないのですが」といった疑問の声を生み出すことになる。

マスタープランを明確に表現するためのツールとしての区域設定が，目的にすり替わっている感さえある。立地適正化計画につきまとうこのような誤謬を，今こそ正すべきではないのか。

3. 適正化という言葉に込められた意志

言い換えるとこうなる。コンパクトシティ論を人口減少に伴う単純な集約都市政策だと捉えてしまうことで，誘導区域は，都市機能であれ居住であれ，拡大した都市域を縮小させていくためのツールであると曲解される。スマートではないgrowthの成果としてのスプロールにより薄まってしまった都市を，コンパクトな拠点と相互のネットワークの充実により，表面上は密度の濃い都市に向けて整備していく。

このような理解は，当然のことながら，「低密度の市街地を未利用と考えるのか，あるいは，ゆとりある空間として考えるのか」，「居住誘導区域外の将来像を地域にどのように説明すればいいのか」など，様々な疑問を生み出していくことになる。近視眼的に地域で形成される公共交通ネットワークのために，広域的に形成されるべき本来のネットワークの意味が薄まっていく危険性さえある。

言いたいことは，次の疑問に集約される。『立地適正化計画ではなく，適正立地計画になっていないか』。

立地の現状や当該地区内の世帯状況，様々な要素を勘案して，「ああ，よかった。この状況なら誘導区域に指定できる」と言って進めていくのが，立地適正化ではないのではないか。コンパクトシティのお墨付きをもらうことがこの計画の究極の目的だと認識している担当者さえ存在しているはずである。

成長神話のまっただ中に開発された住宅地。中心的存在だったいわゆる核家族の多くが，さらなる世帯分離を生み出し，不動産の継承のないままに，空き家・空地化が進む。これからどうしていくのか。除雪も来なくなるのか。まちを「たたむ」しかないのか。

一方で，民間の開発意欲に自由に任せていた白地地域。インフラが多少未整備であっても，自動車がそれを補完していた。それが高齢化により，不適正な立地として顕在化していく。「居住調整区域」と再定義するしかないのか。

それでも，住民とともにその地域の将来像を描く覚悟があれば，居住誘導区域と胸を張って言えるような環境整備を進めて，現状の立地を「適正化」するしかないのである。すなわち，現実は不適正な状態にあるということである。

持続可能な地域として行政と住民が一緒に覚悟を持って将来像を描くための計画，それが「適正化」という言葉に込められた大きな意味であると言いたい。

（文責：東北支部長　北原啓司（弘前大学））