

『歩いて暮らせる街づくり』事業の展開に向けて



伊藤伸一
調査第三部 上席主任研究員

背景と目的

1 『歩いて暮らせる街づくり』とは

これからますます少子・高齢社会が本格化し、加えて環境に対する関心が一層高まっていく社会では、身近な街なか、安全・快適に暮らせ、都市全体としても環境への負荷の小さい、持続発展可能な街づくりが求められる。

そのためには、日々の暮らしに必要なさまざまな施設や機能が、身近な場所にコンパクトに整っていることで、誰もが不便なく、自家用車に過度に依存することなく必要なサービスを得ることができる必要がある。

また、そうした街なか空間は、子供から高齢者まで幅広い人達が暮らしていけるようにバリアフリーになっている必要がある。

さらに、そうした多様な世代が協力しあいながら、力を合わせて街づくりに取り組み、永続性のある、暮らし続けられる街づくりが、『歩いて暮らせる街づくり』の基本的な考え方である。

2 街づくりの課題

①これまでの街づくりの課題～郊外への市街地の拡大と既成市街地の空洞化

これまでの都市は、人口の増加や車社会の進展により、住宅や商業施設、主要な公共施設が郊外に移り、低密な市街地が拡大する一方、中心市街地等既成市街地の空洞化が進んだ。

こうして暮らしの場が郊外に移っていった結果、良好な住環境や利便性の高い生活が実現されたが、コミュニティの荒廃や公共交通の衰退、既成市街地の人口減少と高齢化、魅力低下といった問題も起こっている。

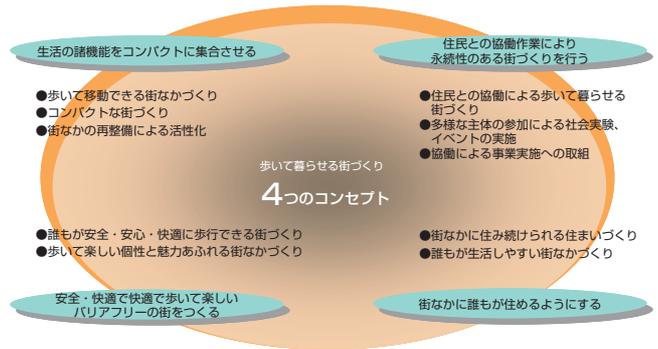


図-1 『歩いて暮らせる街づくり』のコンセプト

②これからの街づくりの課題

1) 人口減少、少子高齢化への対応

今後急速に高齢者人口が増加し、また総人口が減少すると予想されることから、それに対応した街づくりが求められる。

2) 環境問題への対応

地球温暖化等環境問題が深刻化しているため、環境負荷が少ない、持続的発展が可能な街づくりが求められる。

3) 市民意識の変化への対応

価値観やライフスタイルが多様化し、それに対応した街づくりが求められている。また、市民の自立意識が高まり、地元やNPO等の市民が主体となった街づくりがさらに広がると考えられる。こうした市民との協働による街づくりも重要となってくる。

4) 都市の拡大圧力・投資余力減少への対応

今後は、人口が大きく増えないため、都市の拡大圧

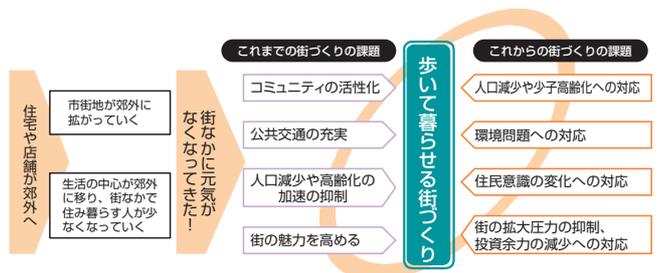


図-2 『歩いて暮らせる街づくり』の背景

力も減少していく。また、社会全体の投資余力も減少すると考えられる。そのため、現在の既成市街地の再整備や既存ストックの有効活用といった効率的な街づくりが求められる。

3 課題解決に向けて…『歩いて暮らせる街づくり』の効果

① 少子高齢社会に対応した街

身近に（歩いて行ける範囲に）様々な生活支援施設・機能（介護や保育、教育など多様なサービス）が整備されることにより、いつでも容易にサービスが享受でき、高齢者や子育て世代など誰もが暮らしやすく、また地域内で仕事に就きやすいバリアフリーの街が形成される。

② 環境問題に対応した街

自家用車に過度に依存することなく、公共交通を利用して生活できるため、交通弱者も安心して生活できる。さらにCO₂等の抑制など環境にもやさしく、水・緑環境の保全も図れ、街として持続的な発展が可能となる。

③ 住民意識の成熟に対応した街

街づくりに対する住民意識の変化により、公共による街づくりへの住民の参加という形から、さらに進化し、公共と住民が協働で街づくりを行い、さらに街の維持・管理も協働で行っていくという住民主体の街づくりが実現できる。それにより、地域コミュニティが再生され、地域の多

様な力が活用される。また、多様な価値観に基づく多様なライフスタイルが実現できる街となる。

④ 効率的な社会資本ストックの形成

今後の社会・経済動向を勘案すると、社会資本に対する新規投資の拡大が困難と想定される。これまで整備された既成市街地の道路や建物、公園といった社会資本の維持・管理、さらなる有効活用により、効率的な街づくりを進めていくことが可能となる。

4 本調査の目的

街づくりも大きな転換期を迎えている。これまでのような新規整備・拡大、スクラップ&ビルドの街づくりからの転換が求められている。欧米における街づくり、特に自家用車によって拡大してきた米国における街づくりにおいてさえも、コンパクトシティ、サステナブルコミュニティと呼ばれるような持続発展可能な街づくりの考え方が普及してきている。

本調査では、既往の社会資本の活用や、市民のニーズを踏まえた街づくりの効果的な展開方策として提案された、『歩いて暮らせる街づくり』の実現方法について、各都市において指針となるような手引きをとりまとめた。

調査内容及び結果

1 手引きの構成

手引きは大きく、「はじめに」として、『歩いて暮らせる街づくり』の考え方や意義をまとめ、本論としては、「1 街の実態把握」、「2 計画づくり」、「3 街づくりの進め方」で構成している。手引きの対象は、個人や街づくり団体（NPO等）、自治体の街づくり担当者と幅広い層を対象としている。

記載内容としては、各項目ごとに基本的な考え方を整理し、参考となる実際の都市における検討例・整備例等をと

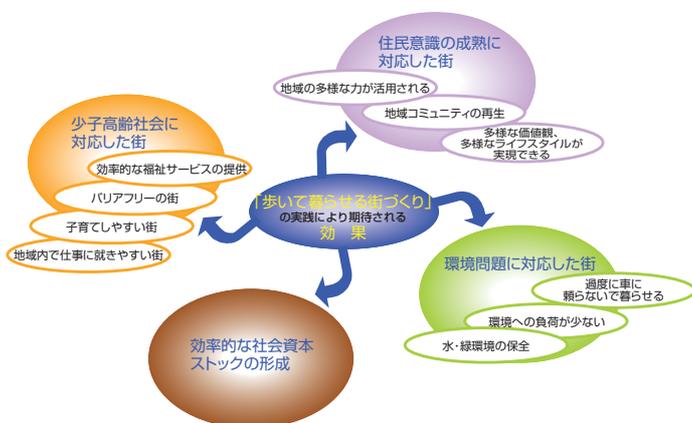


図-3 『歩いて暮らせる街づくり』の効果

りまとめた。

「はじめに」で整理している内容は、前述した「背景と目的」と重複する点があるため、以下に、本論の要旨を整理する。

2 手引きの要旨

① 「街の実態把握」

この項では、『歩いて暮らせる街づくり』の計画づくり及び事業を実施する対象地区に関して、どのような大きさの地区を設定するのか、どういった視点・方法で実態把握を行い、街としての課題を設定していくのかを示している。

対象地区の大きさとしては、「歩いて暮らせる」という基本的な考え方から、連続して歩行できる距離や地区としてのまとまり等を勘案し、半径300～500mの範囲を目安として提示した。

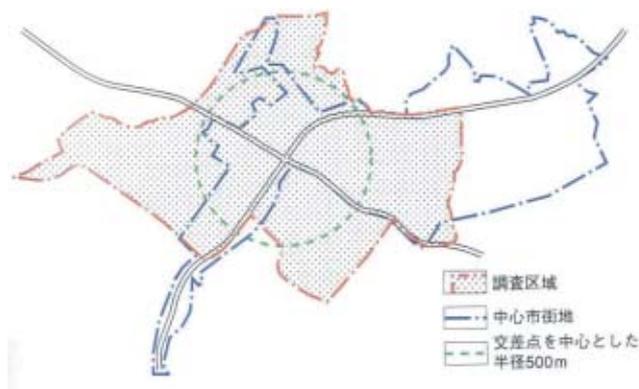


図-4 地区設定の考え方

実態把握の視点・方法としては、都市レベルにおいて地区の位置付けを明確にするためのデータ（上位計画や広域的なデータ）の分析と地区内の詳細なデータの整理を示した。さらにそうした既往のデータだけでなく、実際に住民が参加する形で「まちあるき」等を実施し、地区の問題を体感することも非常に重要であり、それらの方法についてまた、こうした手法で得られたデータを住民、行政、企業などが参加し、課題として共有する方法やとりまとめ例を整理した。

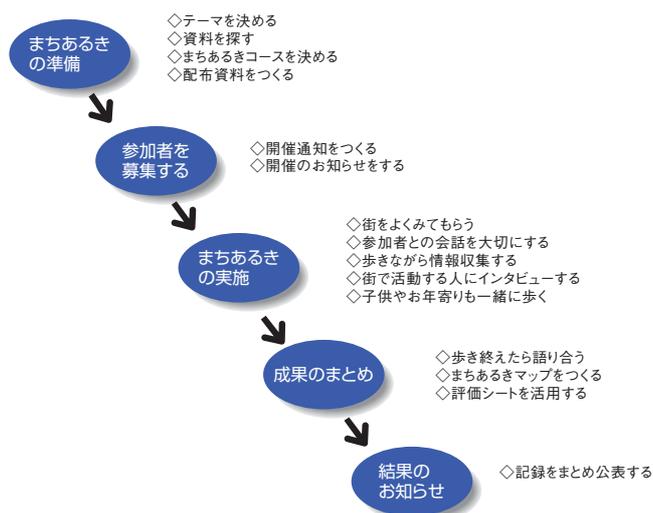


図-5 住民参加による課題把握の流れ

② 「計画づくり」

この項では、ビジョン（街の目標像と街づくりの視点）のまとめ方を示した。ビジョンの設定は、街の実態に即したもとの必要がある。実態調査結果を踏まえ、緊急性の高い課題やテーマを柱としていく必要がある。また、悪いところを改善していくだけでなく、街の特長を伸ばしていく視点も重要である。ビジョンは、地域の住民がわかりやすく実感しやすい内容や表現とする必要がある。住民をはじめ、民間事業者、行政などがともに共有可能なビジョンを設定することで、具体化のための方向性や実現施策を考えることが可能となる。

街づくりの視点については、大きく「暮らしやすさ（都市機能配置のあり方）」、「景観・空間のあり方」、「住まいのあり方」、「交通のあり方」の4つの柱に分けて、各々の基本的な考え方を示すと共に、モデル都市における取組み方針や具体的な展開事例を紹介した。

1) 暮らしやすさ（都市機能配置のあり方）

歩いて行ける範囲に多様な機能・施設が充実している必要がある。しかし中心市街地等の既成市街地において、新たな機能展開を進めることは、用地の確保から施設整備に至るまで、大きな事業費と長い事業期間が必要となる。そのため、現在ある公共施設の複合利

● 地区の位置付け・個性・実態 ●

● 歩いて暮らせる街づくりのコンセプト ●

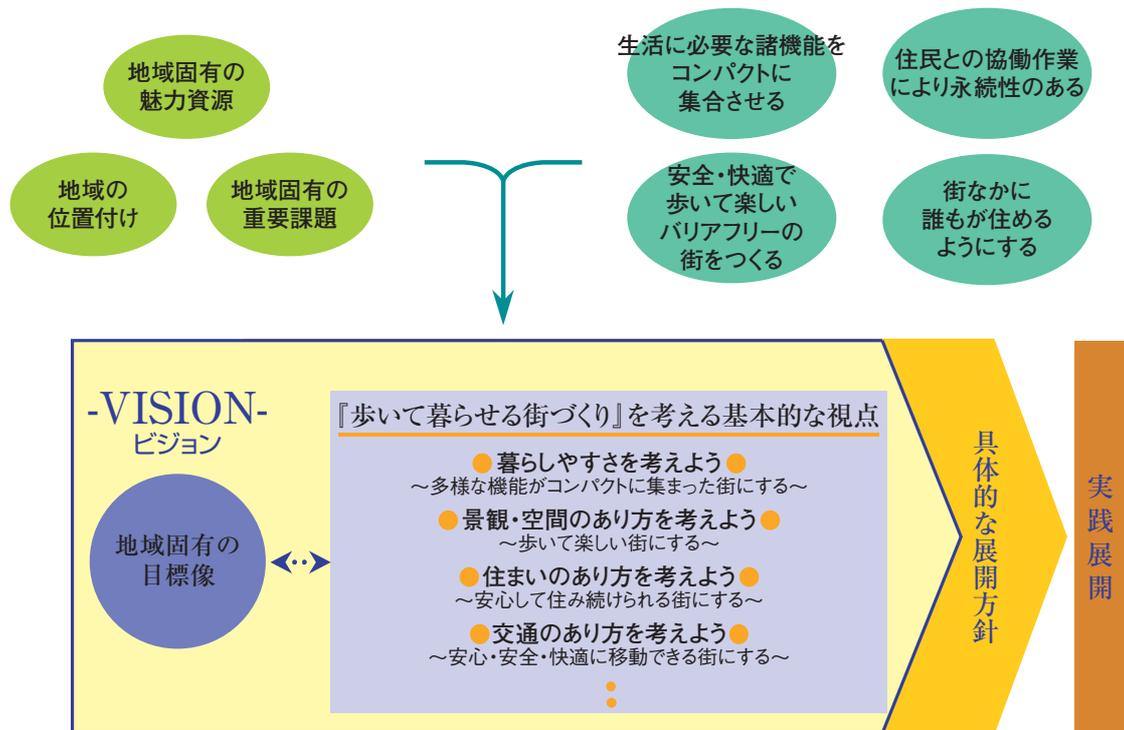


図-6 ビジョン設定の流れ

用や空き店舗や空き家の有効活用など、地域のストックを活かしながら基本的な機能の整備・拡充を進めていく方策について整理した。

特に、これまで街の「顔」であった中心市街地については、既存の商店街の活性化や起業に対する支援に取り組むことで、地区全体を元気で魅力あるものにしていく必要がある。また、居住機能の充実が大きな課題であり、それを促進する方策についても提案を行った。

2) 景観・空間のあり方

街なかをみんなが気持ち良く歩けるように、地域固有の伝統文化や歴史的建築物等を守り、活かし、美しい街並みや快適な空間を創っていくことが重要である。特に歩行空間に面して、賑わいを生み出す店舗や文化拠点などを配置することで、魅力的な空間を形成していく必要がある。また、地域の祭りやイベントなどに利用できるオープンスペースの確保や情報発信も



写真-1 空き店舗を活用したチャレンジショップ

地域の魅力向上につながる。

ここでは、地域の持つ文化的・歴史的資源を活かした街並みづくりや、冬季の積雪や夏季の強い日差しといった季節や天候による環境条件、夜間などの時間的条件に利用が制約されない街なみづくり、道路空間や

河川沿いを利用した賑わい空間創出に関する方策等について整理した。

3) 住まいのあり方

中心市街地にも居住機能が確保され、初めて暮らしやすい街になる。中心市街地が生活の場になることで、地元商店街の活性化や地域コミュニティの醸成、安心して暮らせる環境づくりが期待できる。

ここでは、高齢者のみの世帯やDINKS世帯など、多様化するライフスタイルに対応した住宅供給の事例、防犯や災害時対応の視点を有した安心・安全な環境づくり、地域コミュニティによって、高齢者が我が家で住み続けられ、子育てファミリーも安心して生活

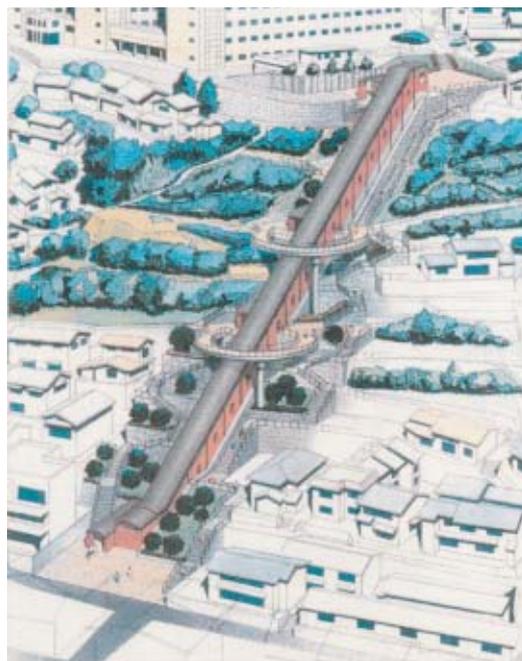


図-7 斜行エレベーター構想

できる生活支援サービスの提供などの方策について整理した。

4) 交通のあり方

中心市街地から郊外の住宅地などといった地区間の移動に、公共交通のアクセス性の確保やスムーズな乗り換えシステムの構築などの基盤づくりが必要となる。こうした連続性の高い交通環境の整備によって、地区レベルの『歩いて暮らせる街づくり』の効果を都市全体に波及させることができる。

誰もが安全・安心に自由に歩き回れる街なかをつくるために、交通弱者を支援するコミュニティバスの運行事例や、道路整備と併せた安全・快適な歩道空間の確保、傾斜地を移動しやすくするための具体的な工夫などを紹介している。さらに障害のある人も気軽に外出できるようなラジオを活用した案内システムや目の不自由な方が利用できる「触知図」といった情報環境の充実方策についても整理した。

③街づくりの進め方

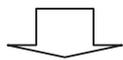
『歩いて暮らせる街づくり』には、身近なレベルの問題から都市全体の問題まで多岐にわたって関わってくるた



写真-2
地区の特性を活かした
街並みづくり



整備前



整備後



写真-3 コミュニティゾーンの整備事例

め、地域の人材や組織、企業や行政などが縦横に連携し、協力することで幅広い視点や発想、評価を持つ必要がある。

計画策定の段階から運営・管理まで、パートナーシップによる体制を作って取り組んでいくことが重要である。

ここでは、街づくり組織の構成・作り方、各機関ごとの役割分担や整備のためのプログラム、街の維持管理の方策等についてとりまとめた。

今後の課題～効率的な普及・啓発

現在、多くの地方都市においては、通勤や買い物等における自家用車の依存率が高く、『歩いて暮らせる街づくり』への転換においては、短期的には利便性が低減する場面も出てくる。こうした住民の方々にも理解していただき、『歩いて暮らせる街づくり』の施策が多くの都市で採用されるように、本調査においても自治体や街づくりNPOなどを対象としてシンポジウムを開催した。

さらなる事業の普及と浸透のためには、『歩いて暮らせる街づくり』を基本的な考え方とした事業事例が拡大していくことが望まれる。今回とりまとめた「手引き」は、どちらかと言えば、意識啓発の側面が強いため、現在、当センターが中心となって、「歩いて暮らせる街づくりガイド（仮称）」の出版に向けた作業に取り組んでいるところである。

このガイドには、さらに詳細な計画づくり、事業実践のノウハウを盛りこんでおり、事業の促進に寄与するものと考えている。

※本調査は研究第一部と共同で実施したものである。

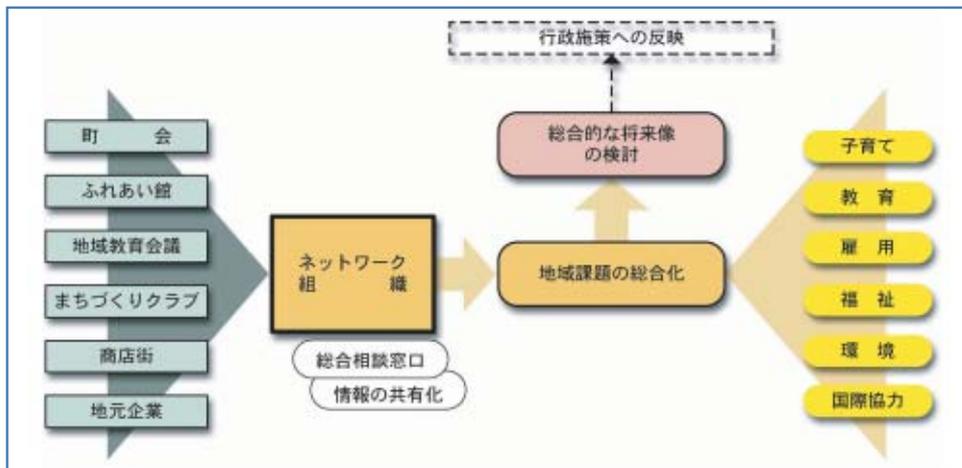


図-8 街づくり組織の例