

立川で考える コンパクトなまちづくり

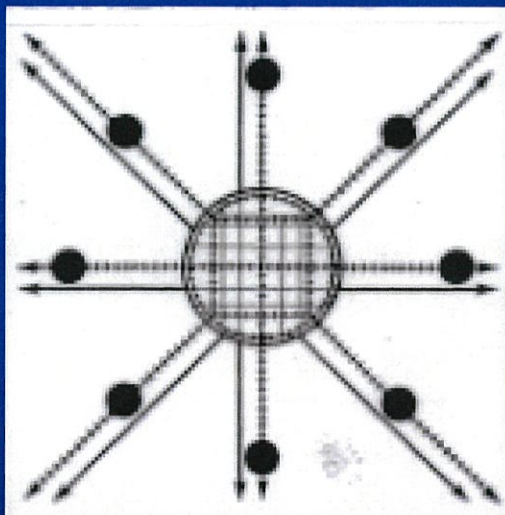
2016.8.4.

筑波大学 谷口守

歩いて暮らせるまち

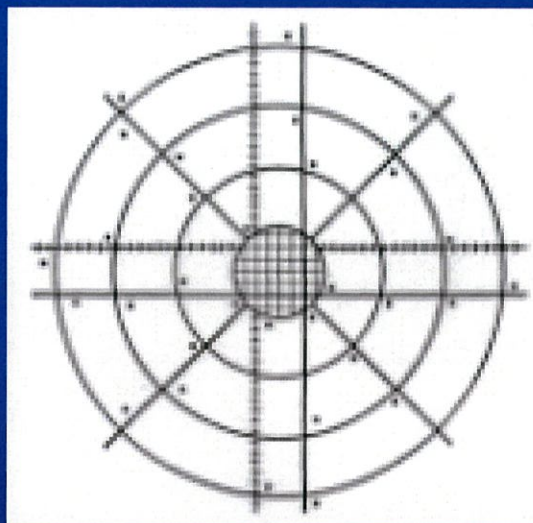
← 密 拠点をしっかりつくる
コンパクト

疎 分散
→

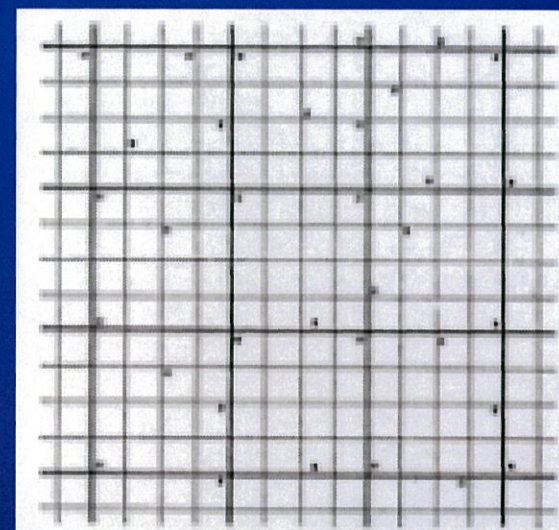


公共交通が主軸

強中心型都市圏



弱中心型都市圏



自動車依存型都市圏

主要交通網と都市の「形」(都市構造)の関係
(Thomson)

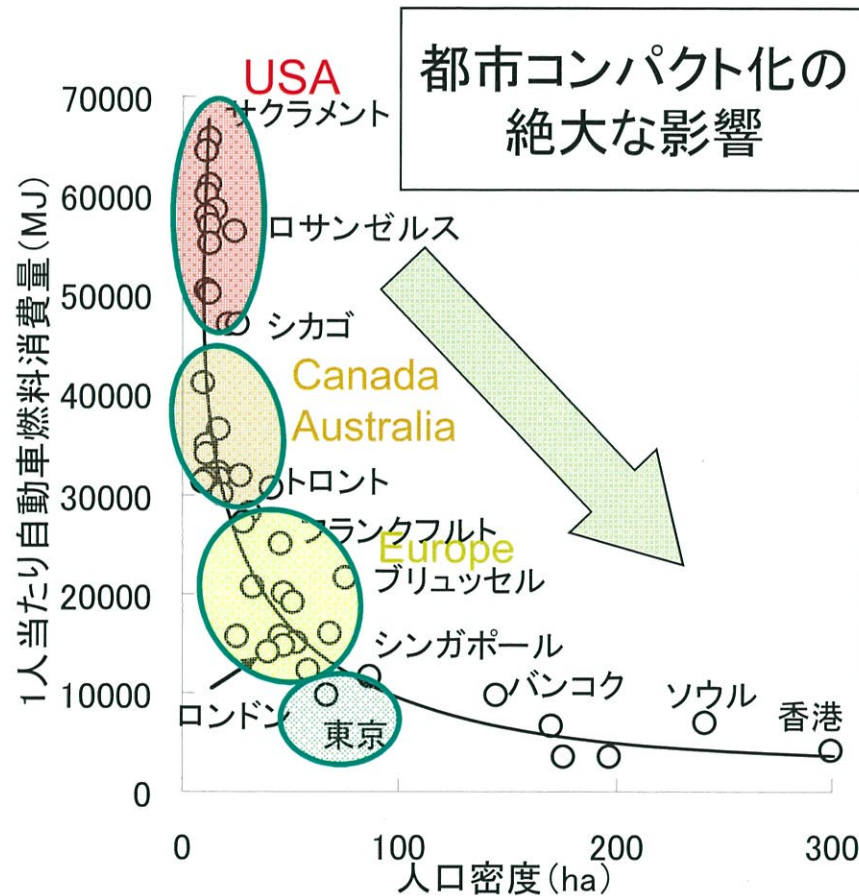


なぜ今コンパクトシティ？

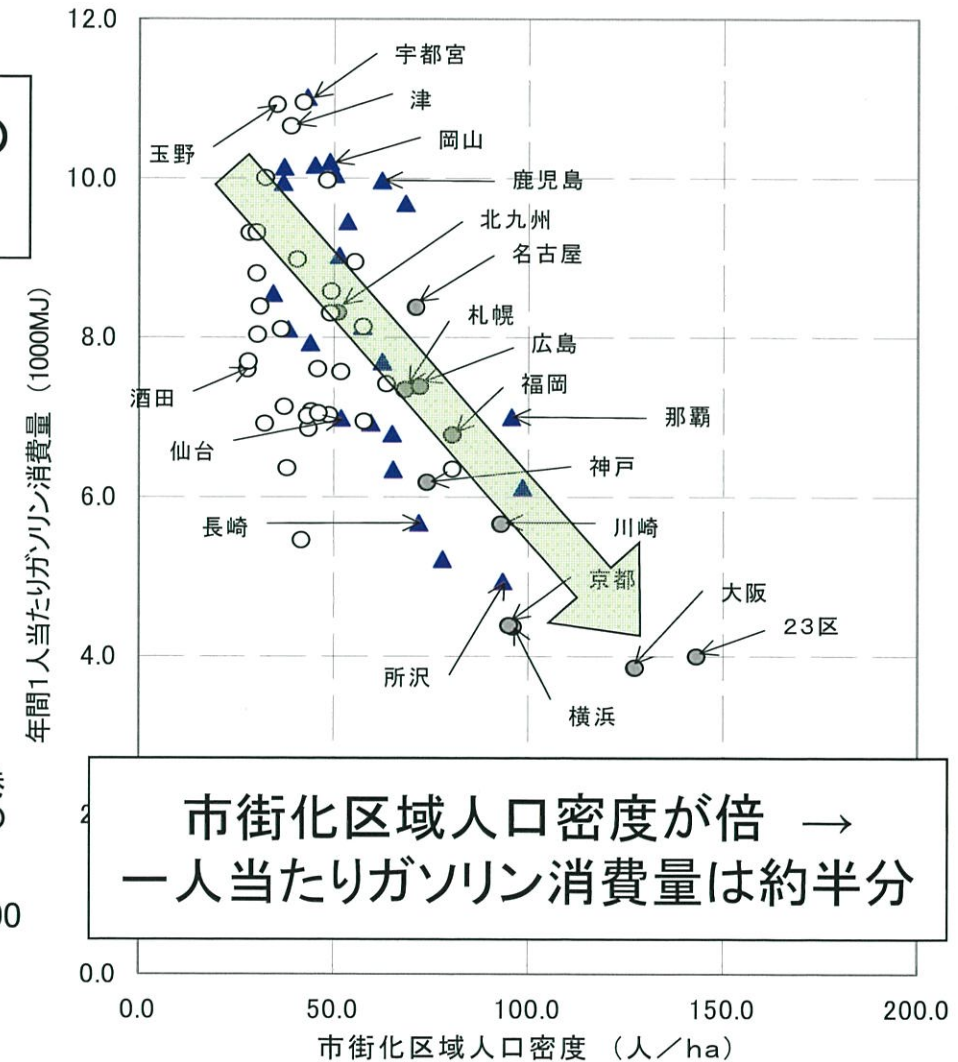
→ コンパクトでない都市のデメリット
が目立ってきたから

- ・人口減少時代：広がり続ける都市
 - ＞ 財政的問題
 - ＞ 賑わいの確保
 - ＞ 高齢者の暮らし
 - ＞ 公共交通衰退
 - ＞ 交通環境負荷増大
 - ＞ インフラ、既存ネットワークの有効活用
 - ＞ 健康な暮らし

都市構造と交通行動(自動車依存)の明白な関係



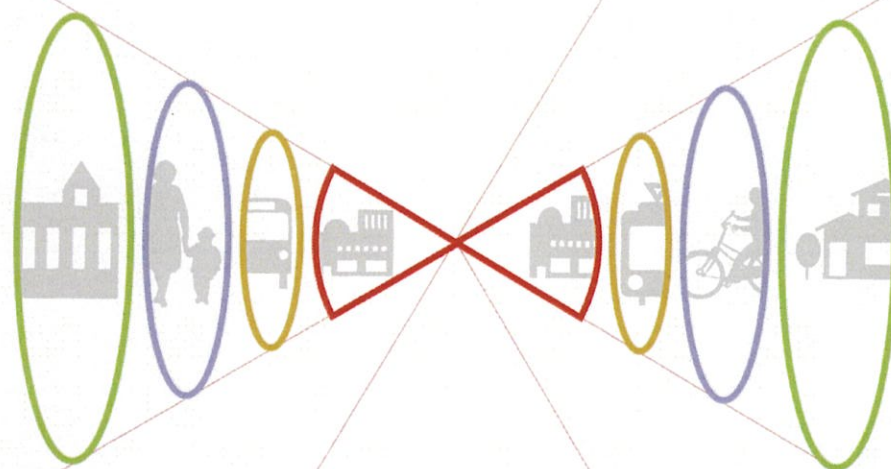
P.Newman & J. Kenworthy:
Sustainability and Cities, Island Press, 1999.



谷口守・村川威臣・森田哲夫: 個人行動データを用いた都市特性
と自動車利用量の関連分析、都市計画論文集、No.34、1999.

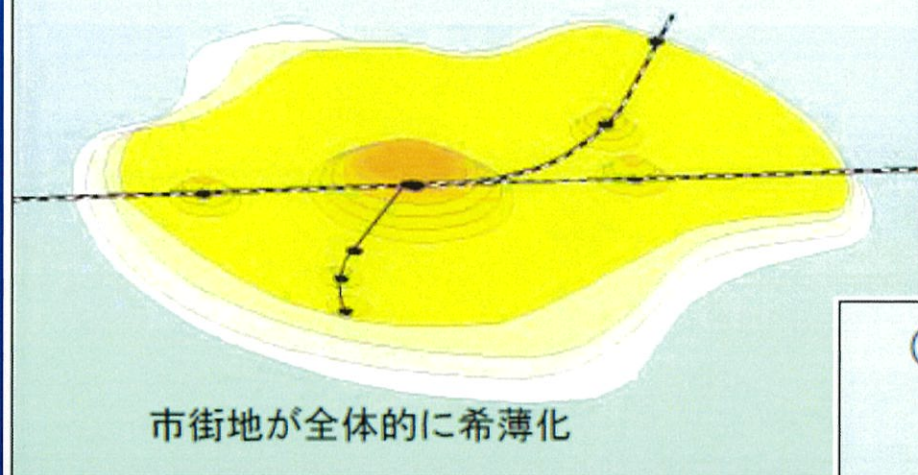
『集約型都市構造の実現に向けて』

都市交通施策と市街地整備施策の戦略的展開

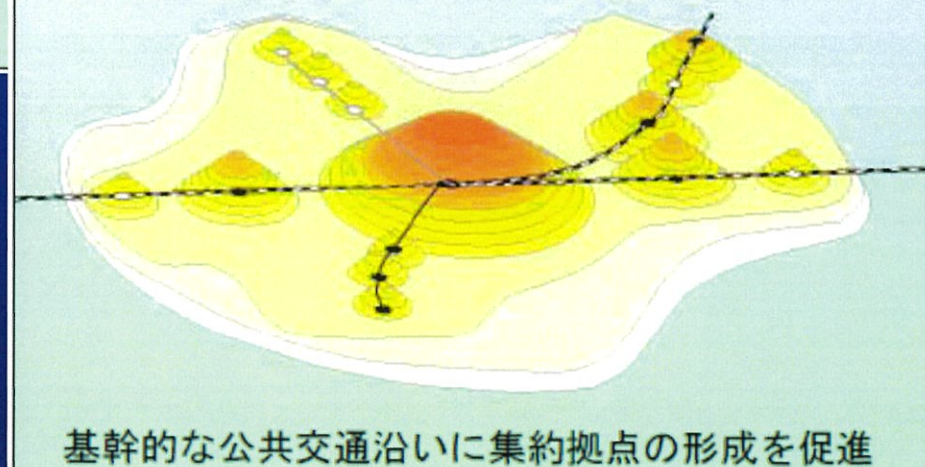


社会資本整備審議会 第2次答申 集約型都市構造(コンパクトシティ)の実現に 向けて(2007.7.)

(3) 低密度になった拡散市街地



(4) 求めるべき市街地像



その後、急速に「制度化」が進む コンパクトシティ

- ＞2007: 社会資本整備審議会 第二次答申
- ＞2012: 低炭素まちづくり法(エコまち法)
- ＞2013: 交通政策基本法
- ＞2014: 都市再生特別措置法改正
地域公共交通の活性化及び再生法改正
等

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の概要

法律の概要

平成26年8月1日施行

●立地適正化計画（市町村）

- ・都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的な**マスタープラン**を作成
- ・民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり（**多極ネットワーク型コンパクトシティ**）

都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

◆都市機能（福祉・医療・商業等）の立地促進

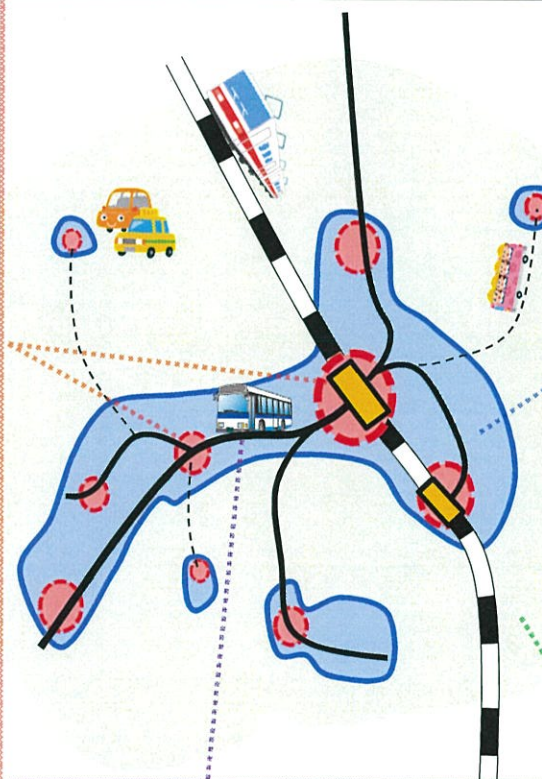
- 誘導施設への税財政・金融上の支援
 - ・外から内(まちなか)への移転に係る買換特例
 - ・民都機構による出資等の対象化
 - ・交付金の対象に通所型福祉施設等を追加
- 福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和
 - ・市町村が誘導用途について容積率等を緩和することが可能
- 公的不動産・低未利用地の有効活用
 - ・市町村が公的不動産を誘導施設整備に提供する場合、国が直接支援

◆歩いて暮らせるまちづくり

- ・附置義務駐車場の集約化も可能
- ・歩行者の利便・安全確保のため、一定の駐車場の設置について、届出、市町村による働きかけ
- ・歩行空間の整備支援

◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

- ・誘導したい機能の区域外での立地について、届出、市町村による働きかけ



居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

◆区域内における居住環境の向上

- ・区域外の公営住宅を除却し、区域内で建て替える際の除却費の補助
- ・住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度（例：低層住居専用地域への用途変更）

◆区域外の居住の緩やかなコントロール

- ・一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ
- ・市町村の判断で開発許可対象とすることも可能

◆区域外の住宅等跡地の管理・活用

- ・不適切な管理がなされている跡地に対する市町村による働きかけ
- ・都市再生推進法人等（NPO等）が跡地管理を行うための協定制度
- ・跡地における市民農園や農産物直売所等の整備を支援

公共交通

維持・充実を図る公共交通網を設定

◆公共交通を軸とするまちづくり

- ・地域公共交通網形成計画の立地適正化計画への調和、計画策定支援（地域公共交通活性化再生法）
- ・都市機能誘導区域へのアクセスを容易にするバス専用レーン・バス待合所や駅前広場等の公共交通施設の整備支援

※下線は法律に規定するもの

- ◆誘導施設への税制支援等のための計画と中活法に基づく税制支援等のための計画のワンストップ申請

あわせて「健康・医療・福祉の
まちづくりガイドライン」策定へ
(特措法改正と同時提供)

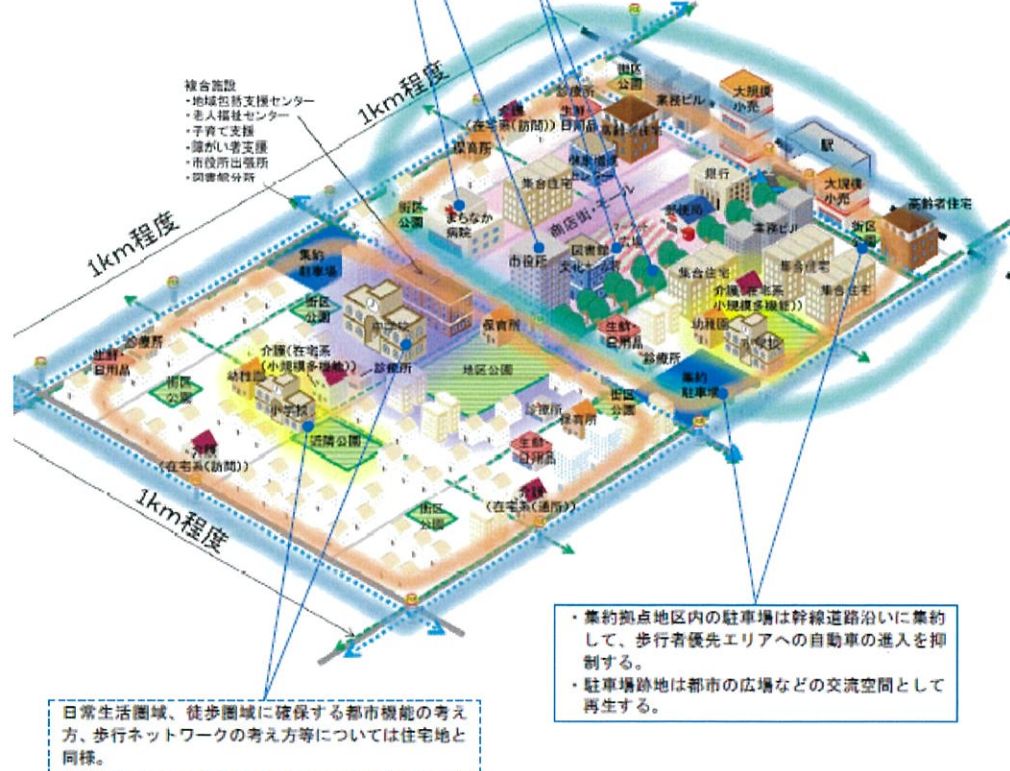
- 他法律の改正とタイミングをあわせ、高齢化社会に向けた都市構造リスクの削減策。
- http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000055.html

市街地イメージ

【相対的に広範囲からの利用が見込まれる都市機能の確保】

・相対的に広範囲からの利用が見込まれる一般病院や市役所、中央図書館等の各都市機能の拠点的な施設や回復期におけるリハビリテーション病院、商店街や商業施設、広場等の都市機能については、都市内において公共交通によるアクセスがしやすい位置に機能を確保する。

・鉄道駅やバス停等から各施設に至るまでの安全な歩行ネットワークを確保する。
・都市の賑わいを創出する施設の周辺には、自動車交通を抑制して面的に歩行者優先となるエリアを確保し、歩行者が集まる空間（イベントや市場等が開かれる広場）を形成する。



日常生活圏域
(概ね30分以内に必要サービスが提供される圏域)



日常生活圏域で集約して確保する機能



徒歩圏域
(高齢者が徒歩で移動できる圏域)



徒歩圏域で集約して確保する機能



相対的に広範囲からの利用が見込まれる機能を集約する地区

歩行ネットワーク



公共交通ネットワーク

面的歩行者空間

ガイドラインより

(別紙)「健康・医療・福祉まちづくり」のイメージ

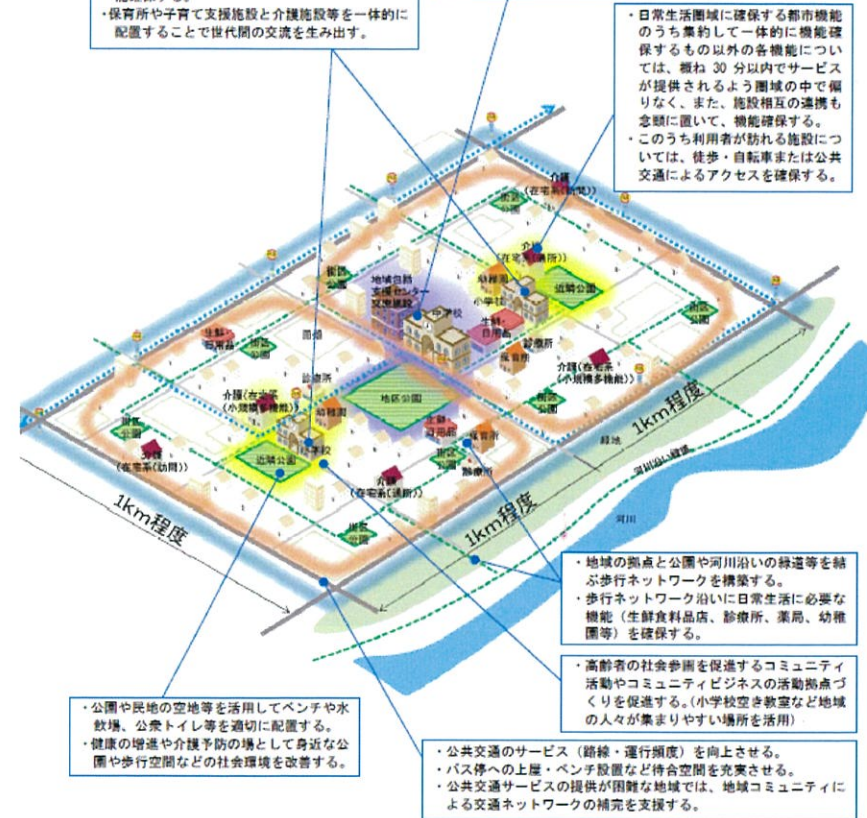
住宅地イメージ

【徒歩圏域に確保する都市機能の集約】

・コミュニティサロンや集会所、放課後児童クラブ等の福祉・交流拠点に係る機能については、これまで徒歩圏域において中心的な施設となっていた商店街や小学校とともに、集約して一体的に機能確保する。
・保育所や子育て支援施設と介護施設等を一体的に配置することで世代間の交流を生み出す。

【日常生活圏域に確保する都市機能の集約】

・地域包括支援センターや行政サービス施設等については、これまで日常生活圏域において中心的な施設となっていた商店街や小学校・中学校とともに、集約して一体的に機能確保する。
・公的不動産の再編とともに、各施設の複合利用や合築、空き店舗・空き室等の既存施設の有効利用により土地等の確保に係る初期コストを抑え民間事業者の立地を支援する。



日常生活圏域
(概ね30分以内に必要サービスが提供される圏域)



日常生活圏域で集約して確保する機能



徒歩圏域
(高齢者が徒歩で移動できる圏域)

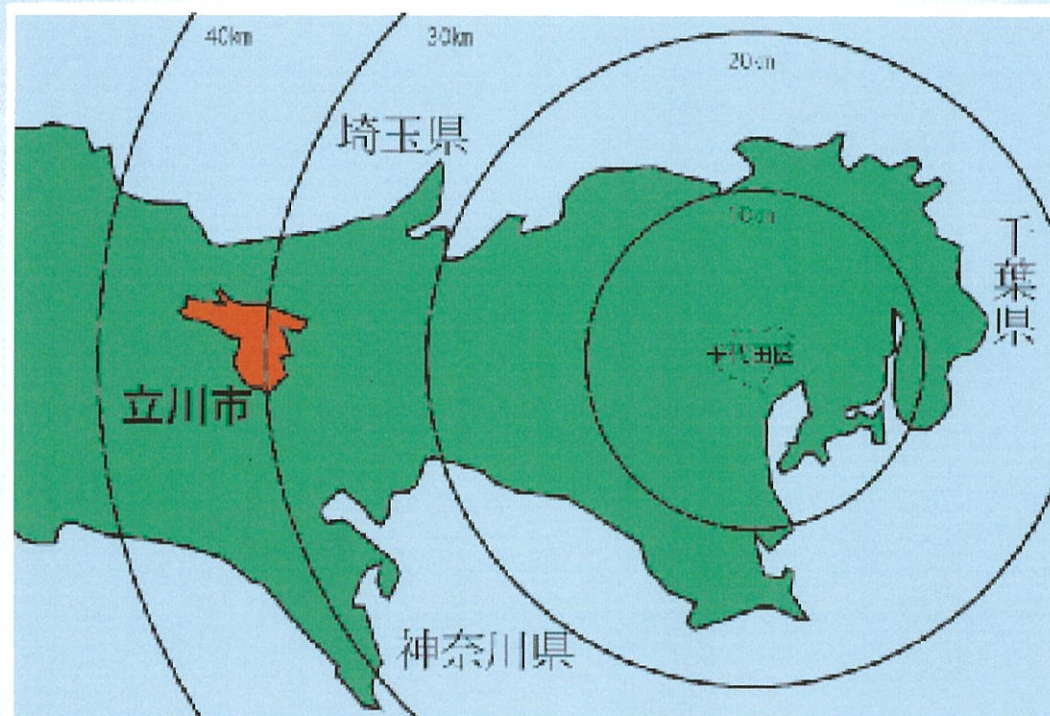


徒歩圏域で集約して確保する機能

歩行ネットワーク



公共交通ネットワーク



- ◆ 人口（平成27年1月1日）
179,090人
（男：89,119人 女：89,971人）
- ◆ 世帯（平成27年1月1日）
86,162世帯
- ◆ 面積
24.38 km²

すごい立川

JR駅乗車人員(1日当たり)比較 (2015年度)

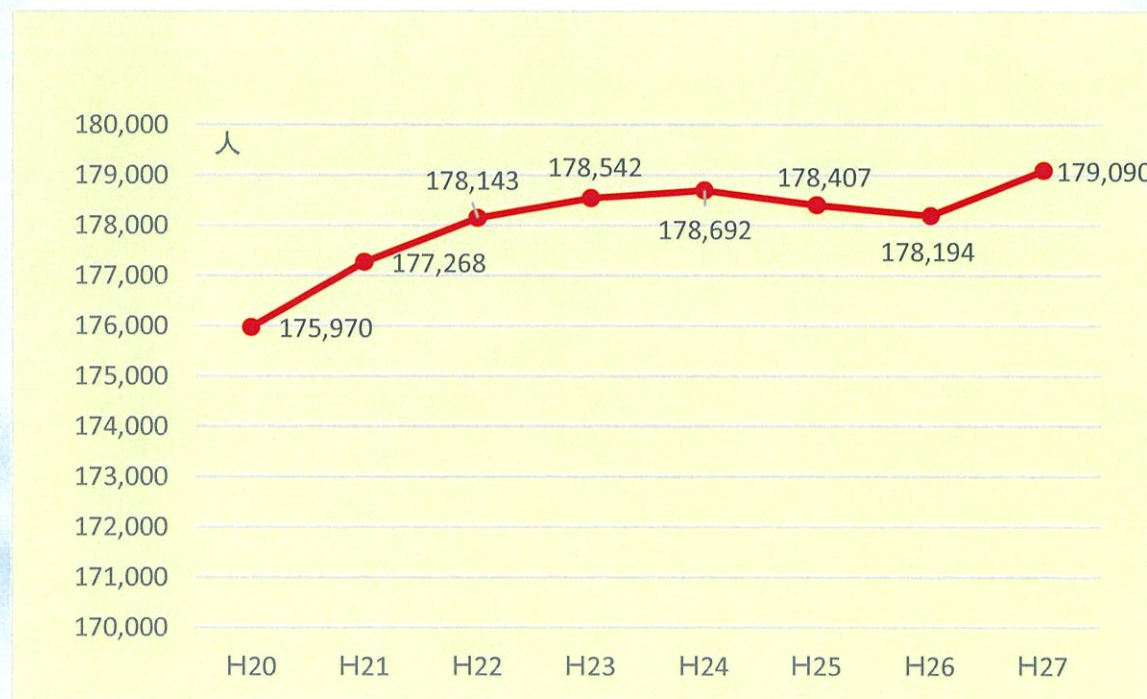
・名古屋	19.9万人
・京都	19.4万人
・立川	16.4万人
・浜松町	15.5万人
・博多	11.4万人
・浦和	8.7万人
・八王子	8.6万人
・仙台	8.4万人

立川市の現状：人口の推移

■立川市の人口は微増傾向を堅持。

○ 総人口

市の総人口は、平成27年に179,090人で、近年は微増傾向を堅持している。
(立川市住基人口より)



図一立川市の人口の推移(立川市住基人口データより)

立川市の人口の見通し

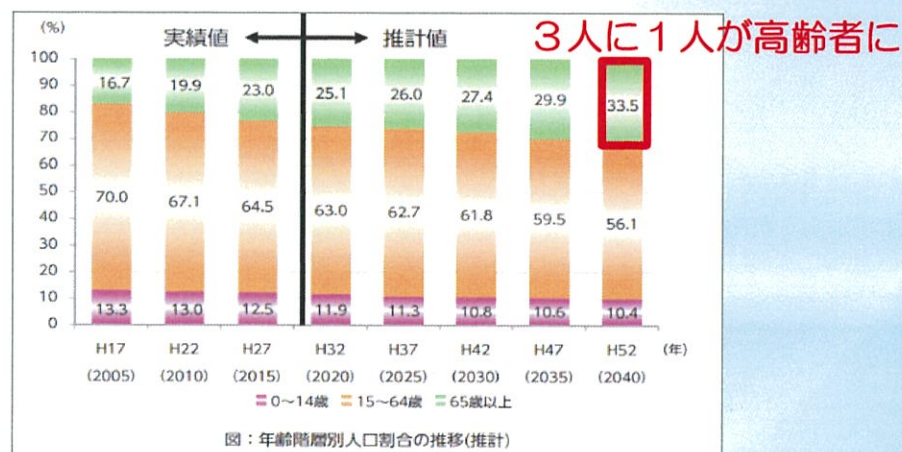
■岐路に立つ立川市。今後は人口減少、少子超高齢化が加速していく見込み

○ 総人口

- ◆ 市の総人口は、平成27年に179,090人で、近年横ばい傾向で推移
- ◆ 今後25年で人口は約2万人減する（約11%減）推計となっている。

○ 年齢階層別人口

25年後の人口構成の推計では生産年齢人口が8.4%減、65歳以上の人口が10.5%増となり、3人に1人は65歳以上という人口構成となる。その後はさらに生産年齢人口が減少して65歳以上の人口の増加が加速すると予測される。

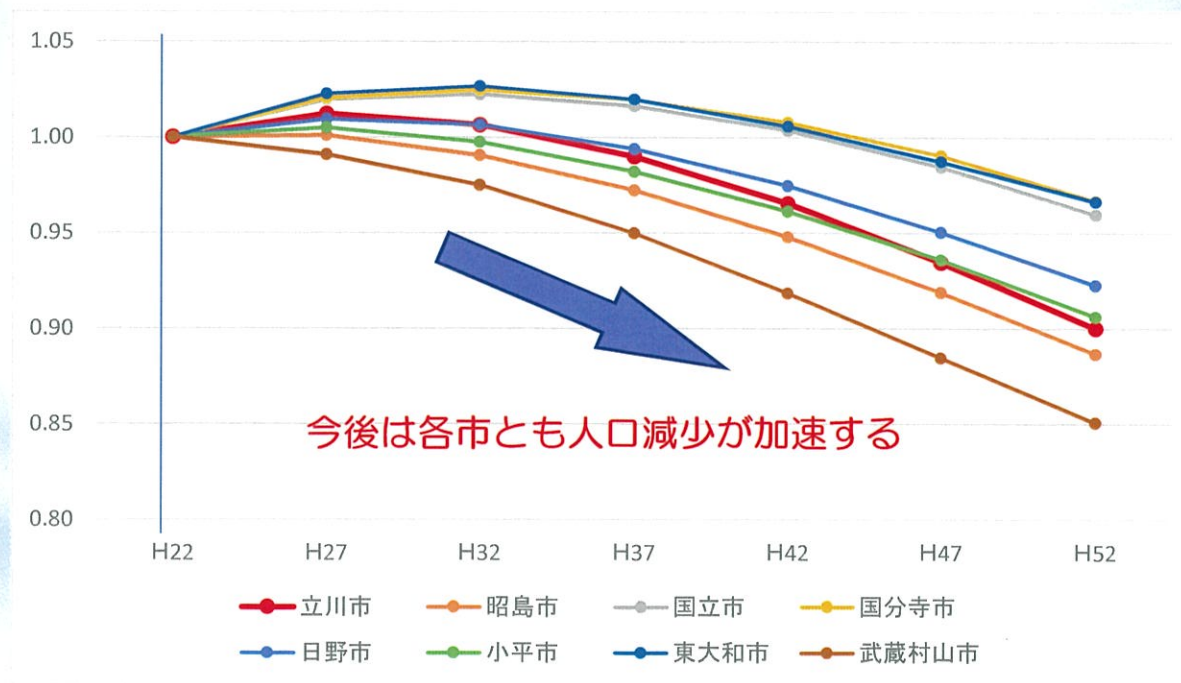


立川市と周辺地域の人口推移と将来見通し

■立川市と周辺地域についても人口減少、少子超高齢化が加速する見込み

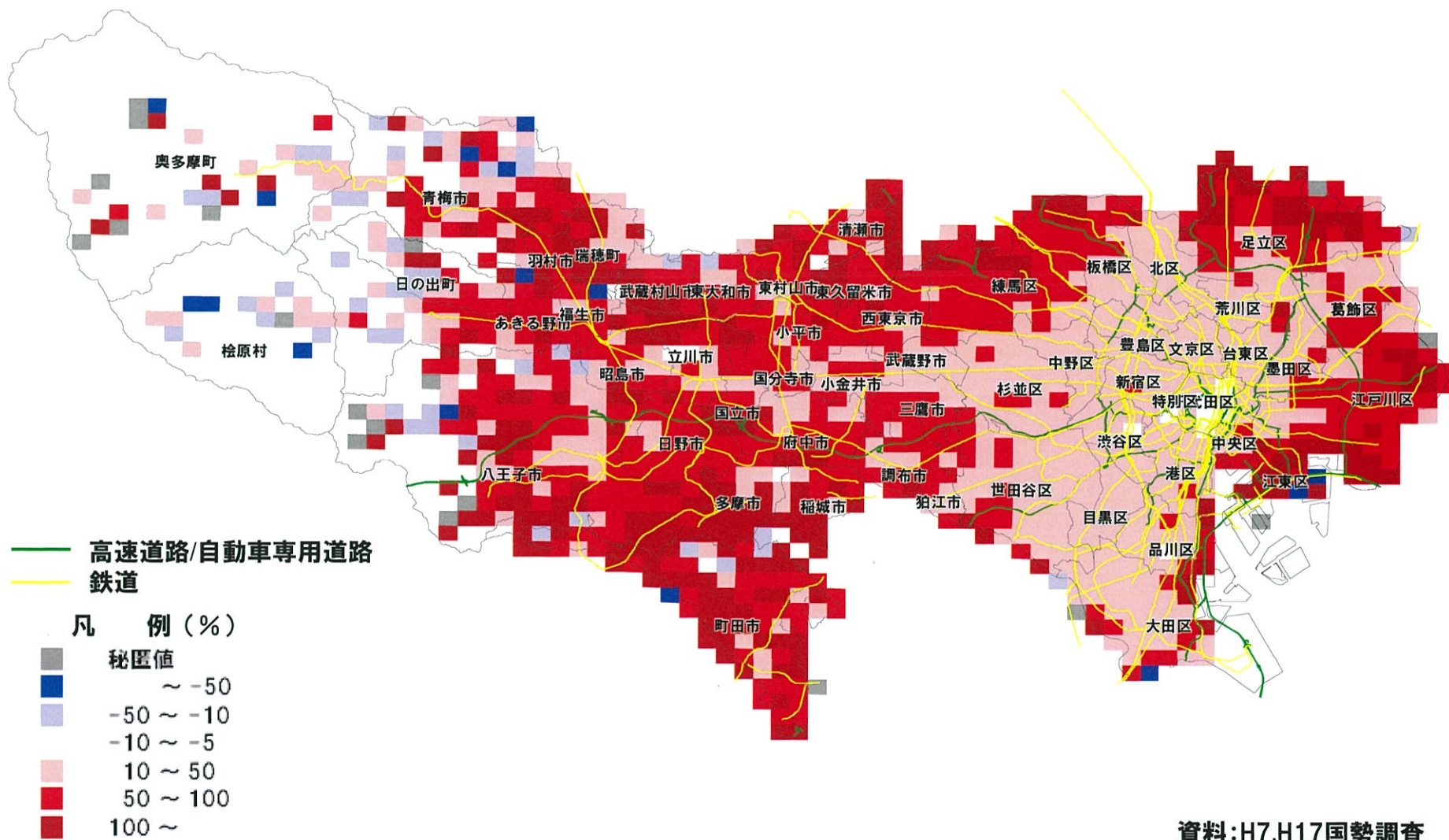
○ 総人口

- ◆ 立川市、周辺市（昭島、日野、国立、国分寺、小平、東大和、武蔵村山）の総人口は、平成22年に828,281人（国勢調査）で、近年横ばい傾向で推移している。
- ◆ 今後は各市ともに減少傾向で推移し、平成52年には約76万人（平成22年より約1割減少）となる見込み。



図一 立川市と周辺市の人口の見通し

図 65歳以上の夜間人口の増減率(H17／H7)



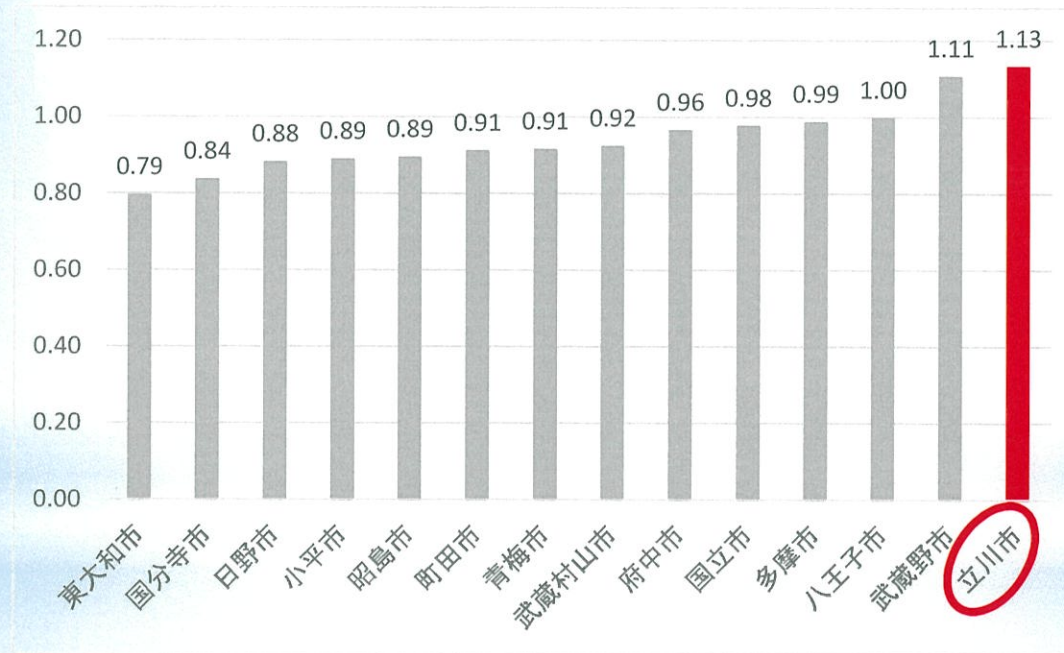
資料：H7,H17国勢調査

立川市の現状：昼間人口

■立川市は、昼夜間人口比が多摩地域で一番高い。

○ 昼間人口

立川市の昼間人口は20.3万人（H22国調）で、昼夜間人口比**1.13**であり、多摩地域の核都市（業務・商業）として発展している。



図一 多摩地域における昼夜間人口比の比較

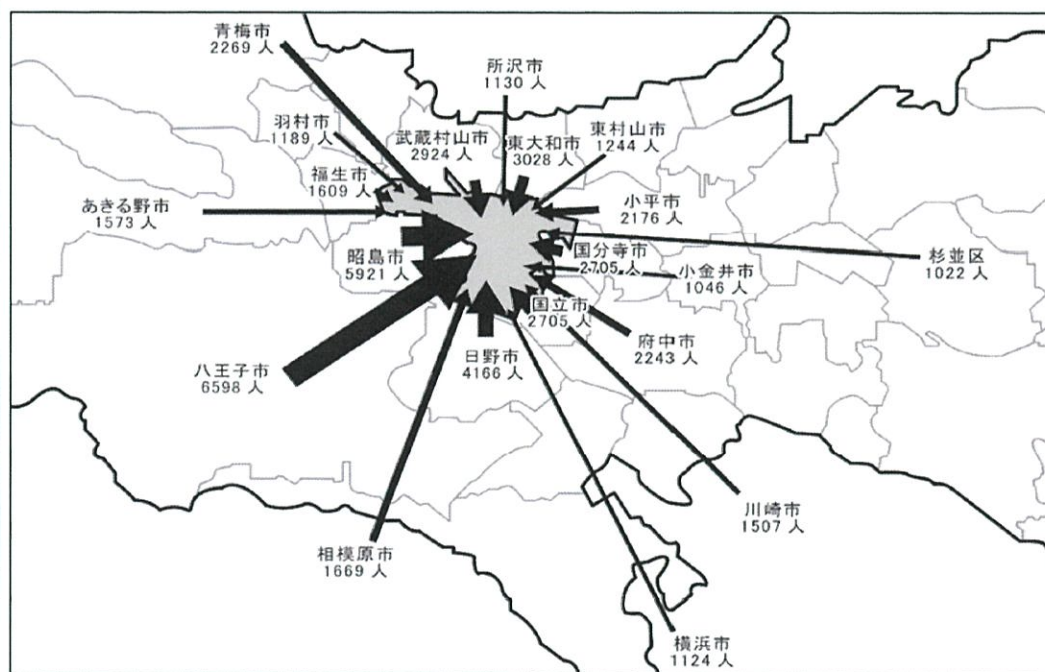
立川市と周辺市の関係

■立川市内の事業所は、周辺地域も含めた居住者の従業で支えられている

○ 市内従業者の居住地

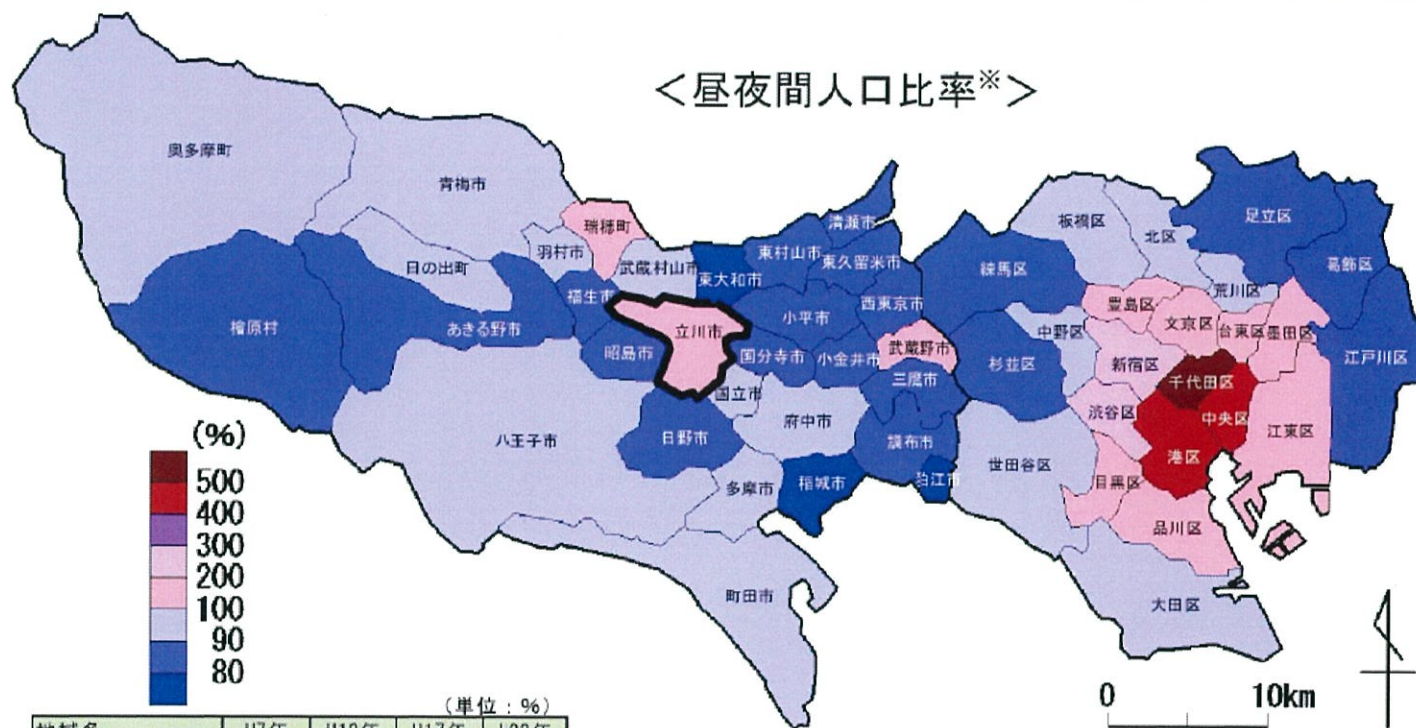
市内従業者10.3万人（H22国調）のうち、市内居住者は2.8万人（26.8%）にとどまり、周辺7市の居住者が2.4万人（22.9%）を占めている。

図表 21 市区町村別通勤流入数（15歳以上 2010年）



出典：国勢調査（2010年）

注：年間1,000人以上の通勤流入がある地方自治体のみ表記



地域名	H7年	H12年	H17年	H22年
東京都	118.4	118.4	118.4	118.4
特別区部	140.5	136.8	132.9	130.9
多摩地域	88.7	90.1	90.3	91.7
立川市と周辺7市	90.1	90.7	91.8	92.5
立川市	111.2	110.6	112.1	113.1
昭島市	88.7	90.6	91.3	89.3
小平市	87.0	86.3	87.3	88.8
日野市	85.7	85.9	87.3	88.0
国分寺市	77.6	79.5	81.3	83.5
国立市	98.1	99.0	98.1	97.5
東大和市	77.2	78.9	81.0	79.4
武蔵村山市	88.4	89.4	89.5	92.2
(参考) 武蔵野市	113.6	112.3	112.3	110.5
瑞穂町	102.9	106.0	107.1	108.3

※ 昼夜間人口比率とは、昼間人口を夜間人口で除した値
 昼夜間人口比率＝昼間人口／夜間人口×100

図一 東京都の昼夜人口比率(H22) 資料H22国勢調査