

# 集約型都市構造の構築

経 済 財 政 会 議

平成23年7月28日

( 都 市 局 )

## 基本認識

人口減少・少子高齢化の進展を踏まえ、社会資本整備の効率化や魅力ある都市機能の充実の観点から、都市地域を中心とした集約拠点とその他の地域とが有機的に連携した「集約型都市構造」の形成に取り組んでいく必要がある。

- 広島県では「都市づくりの基本目標」に次の5項目を掲げている。

活力を生み出す  
まちづくり

**持続可能な  
まちづくり**

個性あふれる  
まちづくり

安全で安心な  
まちづくり

みんなで創る  
まちづくり

- 「持続可能なまちづくり」には集約型都市構造の構築が不可欠であるが、これには極めて長期間を要する。
- 集約型都市構造の構築には市街地の「集約を促進する取組」と「拡散を抑制する取組」が必要である。

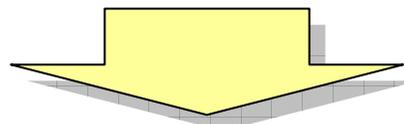
### ◆集約を促進する取組

- ・中心市街地の賑わい創出
- ・まちなか居住の促進
- ・公共交通の利便性向上

### ◆拡散を抑制する取組

- ・土地利用の規制・誘導

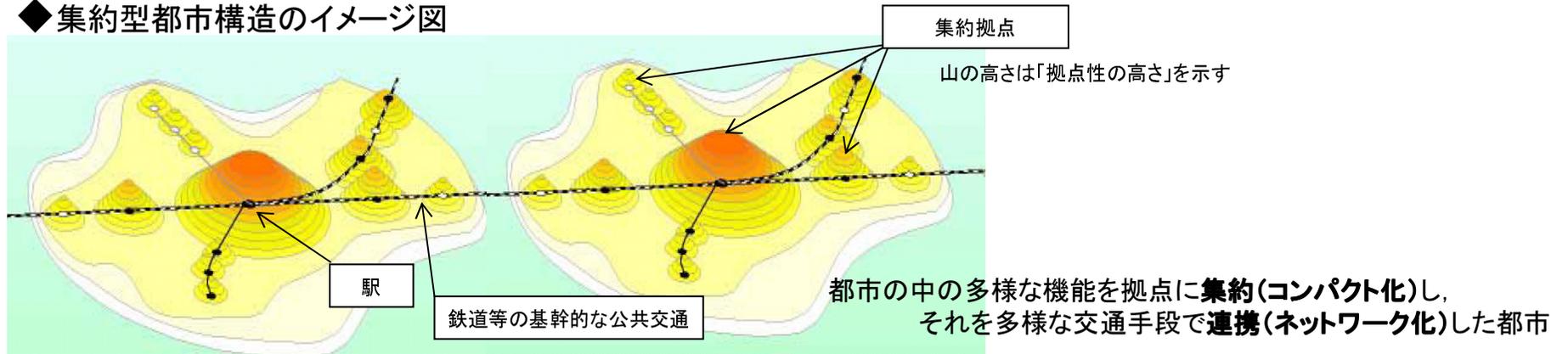
- 居住地の選択は個人の自由であるので、「まちなか居住」をいかに進めるかは根幹の課題である。



論点：「まちなか居住」を促進するために必要な新たな視点

# 集約型都市構造の構築に向けて

## ◆集約型都市構造のイメージ図



## ◆都市構造の変遷

戦災復興期

中心市街地に人口と都市機能が集積

昭和40年代以降

基盤整備が不十分な地域で住宅等のバラ建ち(スプロール)が進行

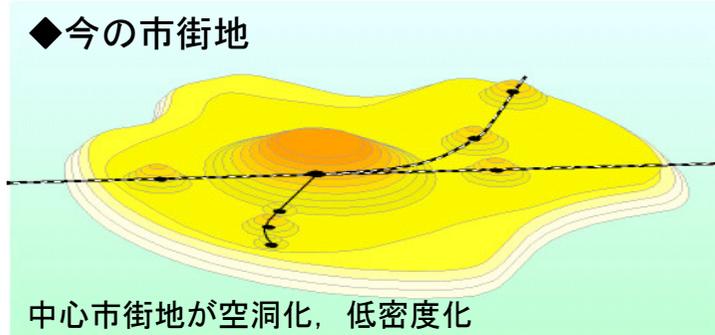
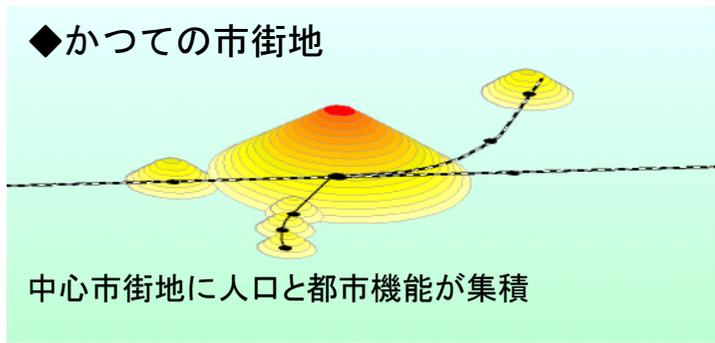
新規住宅需要の伸び率が鈍化

大規模集客施設、文教施設等が郊外等に立地  
**(市街地の拡散)**

現在

人口減少・少子高齢化の進展の中で、市街地の**空洞化や低密度化が進行**

拡散型都市構造の進展

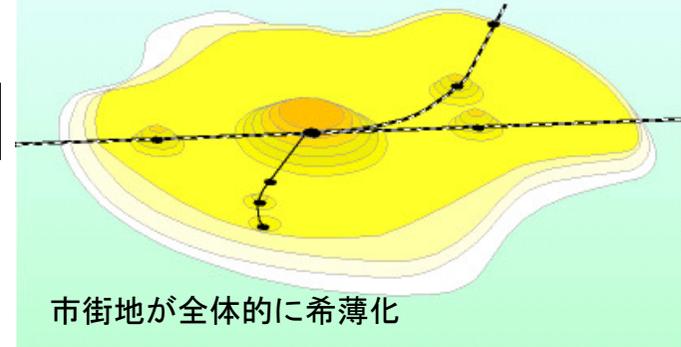


↓ 対策を講じないと...

◆ 拡散型都市構造を放置した場合の問題

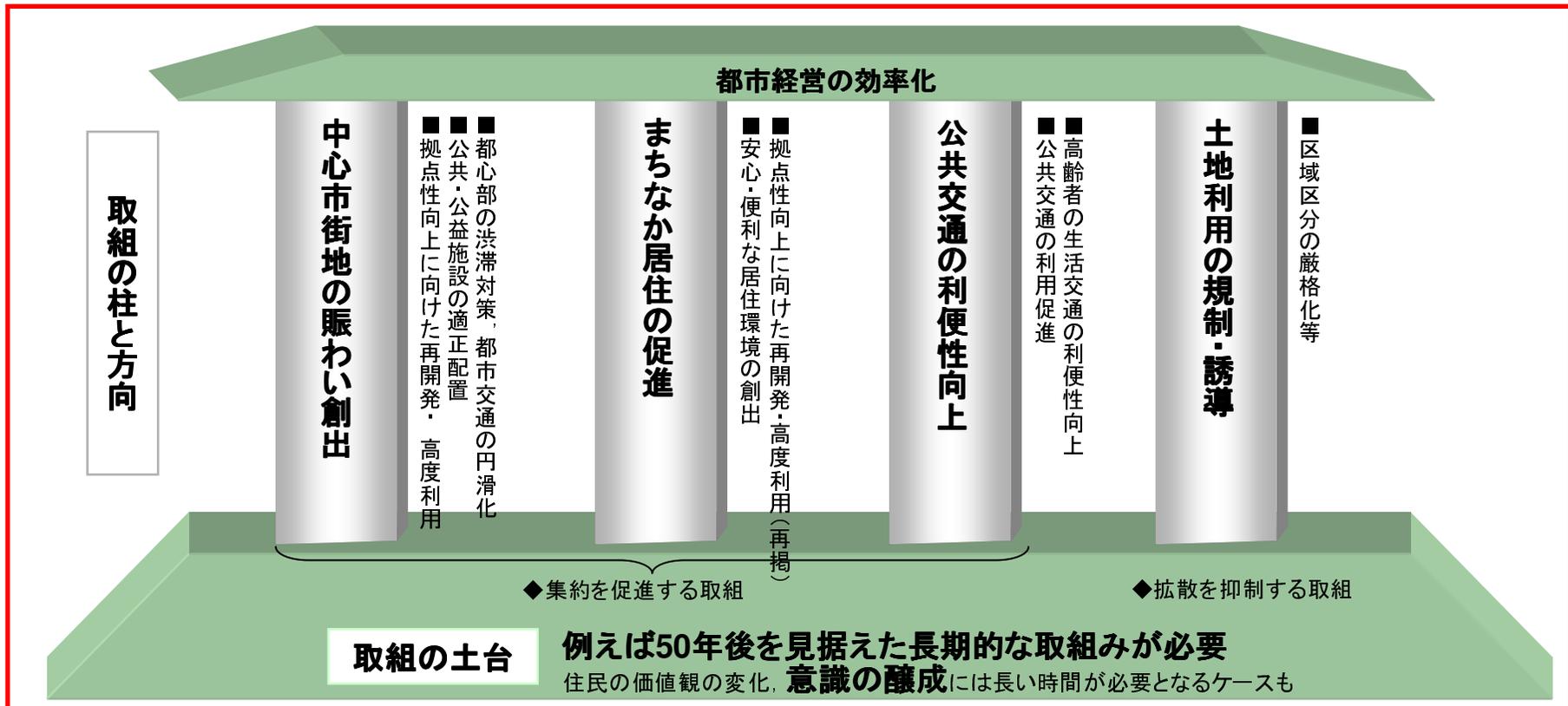
- 公共交通の維持が困難
- 超高齢社会における移動の制約
- 環境への負荷の高まり
- 中心市街地の一層の衰退
- 都市財政の圧迫

◆ 低密度になった拡散型市街地



都市構造を拡散型から集約型へ変更していくことが必要

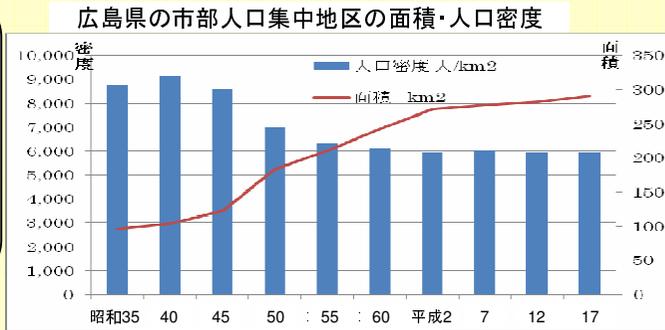
◆ 集約型都市構造の構築に向けた取組



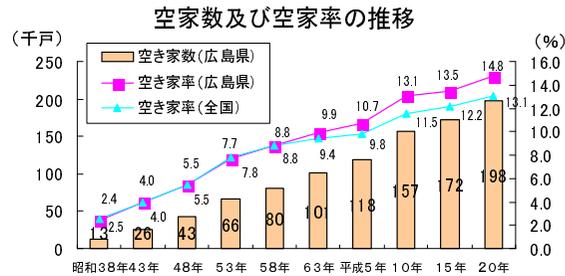
# 論点：「まちなか居住」を促進するために必要な新たな視点

## 現状と課題

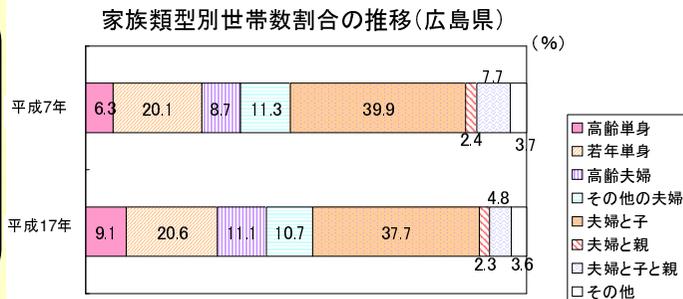
市街地が拡散し  
低密度化



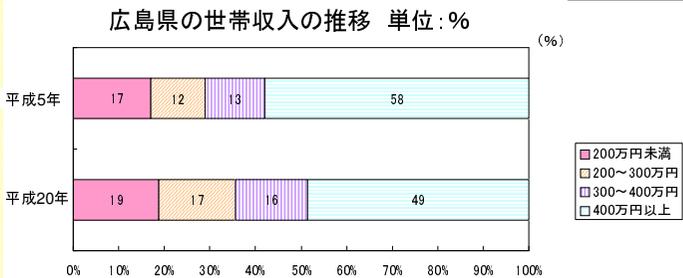
老朽化した  
空き家が増加



高齢世帯が増加



低所得世帯の  
割合が増加



## 阻害要因

住居に対する嗜好  
・広く快適な居住環境を求める  
・戸建の選好が強い

空き家と住宅ニーズとのミスマッチ

1世帯当りの人員が減少

住替えることで既存のコミュニティを失うことへの抵抗感

住替えに必要な資金確保と手放す住居の売却が困難

## 新たな視点

さらに魅力ある住宅整備

安心して暮らせる  
「コミュニティの形成・サービスの提供等」

## 対策の方向

民間による魅力ある住宅整備の促進

住宅ストックの利活用  
(中古住宅市場の活性化)

まちなかの公共賃貸住宅整備

マーケティング手法と戦略的広報

地域コミュニティ形成のための支援

生活支援サービスの提供

資金、人材、サービスが持続する仕組みづくり

郊外から街なかへの住替え支援制度づくり