

【 視 点 】

「逆市街化区域」が求められる現実

千葉大学大学院工学研究科
准教授 岡部 明子

景観法が制定されて以後、多くの市町村で景観行政が活発化している。その一貫で景観に関する市民アンケートを実施している自治体が少なくない。景観行政自体は、量的には都市のハード整備が一段落した今日、その質を向上することを主眼にしている。アンケート結果から、看板・建物の色やデザイン・歴史的まちなみなどに関する市民の意識を抽出しようとしている。

ところが、景観という先入観を取り払ってアンケート結果をよく見てみると、複数の市町村にひとつ気になる傾向が読み取れる。「空き家・空き地」「耕作放棄地」を景観問題として強く意識しているのである。

例えば、北九州市が平成18年度初めに行ったアンケートでは、「景観の問題点」を17の選択肢を示して複数回答で訊ねている。それによると、「放置自転車」「河川などへのゴミ投棄」と並んで過半の人が問題だと感じているのは、「空き家・空き地の放置」である。これらに比べて、行政がいわゆる景観と考えている看板・電線・建物の色やデザイン・歴史的建築物などは30%以下と関心が低い。また呉市の同様のアンケート結果では、「耕作放棄地」が群を抜いて高い問題意識の対象となっている。市民は、市街地であれ農地であれ、一度人の手の入った土地が遺棄されているところに景観の本質的荒廃を認めている。

北九州市で、空き家・空き地が景観問題として指摘されている場所は、急な斜面の住宅地であろうと推測される。この種の景観問題は、表層的な景観対策を念頭においた景観法の射程にはない。

では、他の都市計画施策ではどうか。空き家・空き地問題のある場所は、住宅地としての条件が悪いために人口減少にともなって長期的には市街地から自然に戻していくのが適切と思われる土地も少なくない。市街化のプロセスを逆回しするような「逆市街化」をうまく誘導できるだろうか。しかもその途上で、今住んでいる人が安心して暮らし続けられるまちを維持していかなければならない。

ところが、これらの土地のほとんどは、都市計画上、市街化区域と呼ばれている。市街化区域とは、都市計画法第7条2項によると、「すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」である。都市計画は都市人口の増加に対処することを使命としてきたため、「逆市街化」という発想の入る余地すらない。

現在、わが国の人口の約9割以上が、国土の約1/4を占める都市計画区域に住んでいる。

そのうちの約7割の人が、国土の5%に満たない市街化区域に住んでいる。人口減少時代の今、人口の7割近くが暮らす市街化区域のうち、大半は「すでに市街化を形成している区域」といえよう。他方、「10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」はどれほどあろうか。人口減少しているのに、もし今後市街化する区域が多いなら、その分遺棄される住宅が増えると覚悟しなければならない。現在の「市街化区域」の内実は、大半の「既成市街地」とほんの少しの「市街化区域」と対策の最も待たれている「逆市街化区域」である。

景観アンケート結果には、「優先的かつ計画的に『逆市街化』を図るべき区域」つまり「逆市街化区域」に対する施策を切実に求める声が潜んでいる。市街化も「いきはよいよい、かえりはこわい〜」、逆市街化のほうが難しい。