

日交研シリーズ A-693  
平成 28 年度共同研究プロジェクト  
集約型都市構造における縮退エリア  
刊行：2017 年 9 月

集約型都市構造における縮退エリアに関する研究  
A Study on Shrinking Area for Realization of Compact City

主査 森本章倫（早稲田大学理工学術院 教授）  
Akinori MORIMOTO

要 旨

近年、集約型都市の構築に向けて集約エリアの議論が盛んになる一方で、縮退エリアのあり方についてはほとんど議論されておらず、立地適正化計画の策定段階においていまだに不明瞭な点が多い。そこで、本研究では集約都市構造の縮退エリアでの今後の土地利用政策や交通政策のあり方について、実態把握と今後の方向性について基礎的な知見をまとめることを目的とする。

まず、各自治体が策定した立地適正化計画を対象に、その内容を精査するとともに縮退エリアの位置づけについて検討を行った。また、縮退エリア内にある大規模商業施設の実態把握を行い、商業施設集約化の可能性を調べた。具体的な事例として栃木県と群馬県を対象に交通環境の実態把握と今後の展開について触れた。主として以下の点を議論した。

(1) 各自治体の立地適正化計画における縮退エリアの位置づけ

市街化調整区域の位置づけや郊外部の交通や拠点機能の記載はあるものの、縮退エリアについての具体的な撤退手法や残存土地の整備方針等はほとんど明記されていないことがわかった。

(2) 大規模小売店舗の立地・撤退状況の把握

商業施設の中で特に大規模小売店舗に着目し、その立地と撤退パターンについて現状を把握するため、栃木県のデータを入手して、1985 年から 2015 年までの経年分析を行った。また宇都宮市を対象に小売店舗の立地状況と撤退要因について分析を行った。

(3) 縮退エリアの交通政策：多様なモビリティの確保

縮退エリアの人口密度は経年的に減少するため、多量輸送を基本とする公共交通の存続が困難となる。ここでは群馬県を対象に、地域公共交通の状況や高齢者や障害者の外出支援のための交通手段を確保する方法を検討した。

立地適正化計画の策定が進む中で、非集約エリアについての具体的な施策はほとんど実施されていない。また郊外部には多くの商業施設がすでに立地しており、その継続状況についても課題が残る。集約化が進めば人口分布が変化するため商圏人口が変わり、小売店舗の撤退が進む可能性もある。一方で、郊外部の交通については自動車以外に主たる移動手段がないことが実態であり、今後どのような地域公共交通を整備するかが課題である。

キーワード：コンパクトシティ、賢い縮退、縮退エリア、公共交通政策

Keywords : Compact City, Smart Shrinking, Shrinking Area, Public Transport Policy