

## 1. 長期的視野に立ったまちづくりについて

### (1) 立地適正化基本計画を作成し、土地利用・住宅政策を進める

国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」によれば、上山市の人口は平成27年度の31,906人から平成31年度には3万人を割り、平成55年度には2万人を切ると予想されます。

さらに平成23年2月21日に出された国土交通省「国土の長期展望」中間とりまとめによれば、2050年までに国土の7割近くの地域・エリアで人口が現在の半数以下になり、上山市のほとんどのエリアが含まれていることが報告されています。

こうした超高齢化・人口減少社会はどのような社会になるのでしょうか。地域における空き家・空き店舗が広がり、住んでいる人も老老世帯や一人暮らし世帯が中心になります。地域の高齢化率が40%を超え、車を運転できない人が増え、買い物など日常生活に困難を抱える人が増えます。また、今以上に医療や介護が必要になりますが、医療従事者・介護従事者が不足し、市民ニーズとは正反対に医療機関や介護事業所の閉鎖が進み、必要な医療・介護サービスが受けられない事態も予想されます。

人口減少によって税収も減り、生活する上で最低限必要な道路・上下水道・エネルギー供給など、生活基盤インフラも崩壊する地域がたくさん出るのはないかと思われます。

こうした中、平成27年に国土交通省より、改正都市再生特別措置法にもとづく立地適正化計画が定義され、これを「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」として推進することを呼びかけています。立地適正化計画は、市町村マスタープランの高度化版とみなされ、将来の人口減少社会を見据えたまちづくりを具体化するもので、関係する諸計画と連携して作成されるものです。

具体的には、無秩序に拡大し、空き家が増え、核家族化で家族の人数が減少してしまった市街地や居住地を、人口動態に見合った形に線引きし、この範囲内を居住誘導区域とする一方で、行政・商店・教育・医療・福祉などの都市機能をいくつかの場所に集中させ維持していく場所を都市機能誘導区域と定め、数十年後にはコンパクトなまちづくりができるように、今からそれぞれのエリアに区分していく取り組みをいいます。

すでに県内では、鶴岡市・長井市・中山町・酒田市・寒河江市が立地適正化の作成について具体的な取り組みを行っており、うち鶴岡市が基本計画を作成し、居住誘導区域・都市機能誘導区域を設定しています。

私は、上山市が未来永劫存在し、市民の基本的な人権を維持していくためには、一定の居住・都市機能の集約化を進めて行く必要があると考えています。

本市の中期的な計画を示す「第7次上山市振興計画」においても、「少子高齢化に対応し、集約型都市構造を目指し、拠点性の高いコンパクトなまちづくりを推進します」とありますが、この方針に則って、具体的な居住と都市機能の集約化をはかる立地適正化基本計画を作成していく必要があると考えます。

人口減少時代のまちづくりの中心になるのが土地利用・住宅政策です。いますでに、市街地の低未利用地の増加、中心部の空洞化等による賑わいの喪失が大きな課題となっています。

老老世帯や一人暮らしの方が、どうやって安心して暮らしていけるか、外出機会がますます減って健康への影響が懸念される中、介護が必要な状態になったらどうすればいいか。多くの方たちが大きな不安を抱えています。しかし、たとえ一人暮らしになっても安心して暮らせる地域をつくるのが

今後の大きな課題になるのではないのでしょうか。

#### ①居住誘導区域、都市機能誘導区域の設定

今後、人口が半減し、空き家・空き地が増えることは必至ですが、中長期的スパンでまちの再編を考えていく必要があります。たとえ全体の人口が減っても、政策的な誘導で中心市街地等の人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティを持続的に確保することは可能です。

これから本市のまちづくりを進めるに当たっては、一極集中型のコンパクト・シティではなく、市内の商店街および新興住宅地などいくつかの拠点を中心にしたまちづくりが求められるのではないのでしょうか。そのために、市内の各拠点を居住誘導区域と定め、空き家・空き地への公営住宅の移設と合わせ、新たな住まいが徐々にまちなかに集約されるしくみをつくる必要があります。

こうしたまちの再編は一朝一夕にできるものではありません。住宅の建て替え期は30年から40年であり、減価償却による資産価値も22年間でゼロになります。そうしたサイクルを基本にして、居住誘導区域を設定し、長期スパンで集約化を図り、人口密度を維持する必要があると考えます。

また、今後、高齢化が進む中で、車を運転できない「交通弱者」が増えてきます。現在でも、医療機関やスーパーなどが近くにないため、移動で不便を感じている方がたくさんいますが、ますますその傾向が顕著になります。

こうした問題を解決するためには、歩いて暮らせるまちづくりを進めることです。これまでは車による移動を前提としたまちづくりが中心でしたが、人口減少・高齢化社会では「歩いて暮らせるまちづくり」の視点が重要になってきます。そのためには、市内のいくつかの拠点を都市機能誘導区域と定め、行政関係、医療・福祉、日常生活関連の店舗などを、長期的スパンで集約化を図る必要があります。こうしたとりくみは、商店街の活性化にもつながるのではないかと考えます。

#### (2) 高齢者向け共同住宅と子育て世代向けの戸建て住宅の整備計画

今後、まちの再編を進める際には無計画に進めるのではなく、ライフサイクルに応じた計画・機能的な住宅政策が必要になります。

高齢者については一人暮らしや老老世帯が増えています。当然、医療や介護が必要な方も増えてきます。これからの医療や介護は入院や施設を中心としたものから、在宅医療・在宅介護・在宅看取りを中心とする地域包括ケアシステムが中心となる中、高齢者が一番安心できる住宅は、一定の共同性があり、必要な医療や介護サービスが受けられるものです。そのためには身近に医療機関や介護事業所がある高齢者の集合住宅を整備することです。

また、子育て世代の住宅は一定の広さが必要であることから、空き家のリフォーム補助のさらなる充実など、戸建て住宅の整備を図っていく必要があります。

今後の「湯ったり健康かみのやま21行動計画」や「介護事業計画」、「中心市街地活性化基本計画」等をつくる際に、そうした住宅整備の方向性を盛り込み、社会福祉法人等と協力して具体化を図る必要があるのではないかと考えます。