

# コンパクトシティ政策に対する 認識の経年変化実態 —地方自治体の都市計画担当者を対象として—

越川 知紘<sup>1</sup>・菊池 雅彦<sup>2</sup>・谷口 守<sup>3</sup>

<sup>1</sup>非会員 筑波大学大学院 システム情報工学研究科 (〒305-8573 茨城県つくば市天王台1-1-1)

E-mail: s1620465@sk.tsukuba.ac.jp

<sup>2</sup>正会員 国土交通省都市局都市計画課 (〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3)

E-mail: kikuchi-m28x@mlit.go.jp

<sup>3</sup>正会員 筑波大学大学院教授 システム情報系 (〒305-8573 茨城県つくば市天王台1-1-1)

E-mail: mamoru@sk.tsukuba.ac.jp

近年、コンパクトシティ政策実現に向けた制度が急速に整いつつある。そのような流れの中で、かつてはその実現が難しいと考えていた多くの地方自治体における都市計画担当者の認識は変化したのだろうか？本研究では、政策の方針が示された2007年当時と法律が施行された2015年時点の認識の経年変化を、独自に実施した意識調査から初めて明らかにした。分析の結果、コンパクトシティ政策の受け入れやすさ自体は変化が無いものの、政策実現における障害は制度や理解度から業務上の課題に変化していることが示された。また、郊外撤退地での跡地利用の考え方において、今後の情報提供のあり方に関する課題が新たに示唆された。

**Key Words :** compact city policy, local government, city planner, planning systems, attitude survey

## 1. はじめに

我が国では高度経済成長期の急激な都市化によるスプロールの進展や、人口減少に伴うリバース・スプロールの発生による都市構造の非効率化が問題となっている。このため、国や各地方自治体はより効率的な都市構造を実現するため、近年では立地適正化計画などに代表されるコンパクトシティ政策を推進しようとしている。しかしその期待とは裏腹に、コンパクトシティ政策がガイドライン<sup>1)</sup>として取り上げられるようになった2007年頃においては、本来舵を取るはずの地方自治体の都市計画担当者の多くが様々な課題に直面しており、本音としてはコンパクトシティ政策の実現に少なからず疑問を持っていた<sup>2)</sup>ことが指摘されている。実際のコンパクト化政策を最前線で推進・指導する立場にある都市計画担当者がそのような意識で臨んでいる限り、いくら政府が都市のコンパクト化を推進しようとしても<sup>3)</sup>、うまく機能しないことは容易に想像できる。コンパクトシティ政策の推進を議論する上で、このような都市計画担当者の意識に着目することは極めて重要であるといえる。

はじめに現在に至るコンパクトシティ政策に関する経緯を整理しておく、まず2007年7月に社会資本整備審議会答申において集約型都市構造<sup>1)</sup>という名称で実質的にコンパクトシティ政策が国の方針として提示された。その後、国土交通省が全国の自治体1420都市を対象に行ったアンケート結果では、2010年4月の時点で約半数が市町村マスタープランにおいてコンパクトシティ政策を位置づけているか、今後位置付ける意思を示し、政策への認識の広まりが見られた<sup>4)</sup>。一方で、当時の都市計画制度で十分に対応できる施策準備がなされていなかったこともあり、多くの自治体においてマスタープランにおいてコンパクトシティ政策の方針を定めるのみに留まっていた。この状況を改善するため、2014年8月に都市再生特別措置法の一部を改正する法律が施行され<sup>5)</sup>、都市計画区域内で居住機能や都市機能の集約を目的とする地区を設定し、実際に誘導を行うことを目的とした立地適正化計画の策定が各地方自治体の裁量で可能となった。この制度には一定のインセンティブも付与されている。これまで、2016年3月31日時点で276都市が立地適正化計画の策定を表明している<sup>6)</sup>。コンパクトシティ政策

実現に向けた制度が整いつつあることで、都市計画担当者にとって、国の政策としての方向性が示された 2007 年当初と比較して、その実務環境も大きく変化してきている。このためその時期の意識と比較すると、1)コンパクトシティ政策に対する受け入れやすさの意識が向上し、2)その実施における障害も軽減され、3)コンパクトシティの考え方の本質に対する理解が進んだことが期待される。本研究ではこれらの3つの期待をそれぞれ仮説として設定し、その仮説を検証することを目的とする。

ここでは具体的に対応する内容として、1)コンパクトシティ政策の受け入れやすさ（以下「受容性」）、2)同政策実施における政策実現への障害の評価、3)郊外撤退地での跡地利用の仕方、に対する認識が 2007 年当初と現在とを比較し、どう変化したかを取り扱う。なお3)については現在のみの分析である。調査の実施方法としては、後述するように実際にコンパクトシティ政策に関する基礎的なレクチャーをおこなった後に実施した意識調査の結果を分析する。担当者としての本音の意見を期待するため、調査は無記名で実施した。

## 2. 本研究の位置付け

### (1) 既存研究の整理

居住者や都市構造といったアプローチからコンパクトシティをテーマとしている研究蓄積は非常に多い<sup>7)</sup>ものの、政策を担う自治体側に焦点を当てた研究蓄積は非常に少ない。貴重な研究蓄積の中には、まず都市計画担当者のコンパクトシティ政策に対する意識調査を行ったものがある<sup>28)9)</sup>。意識調査の結果として、都市計画担当者と自治体の策定するマスタープラン間でコンパクトシティ政策に対する認識にギャップがあるケースが明らかとなっている<sup>8)</sup>。他方では集約型都市構造の方針が登場した時期の都市計画担当者はコンパクトシティ政策の実現は困難であると認識されていたものの、コンパクトシティ政策に関する基礎的なレクチャーを行うことで実現が困難である政策への認識は改善されることが定量的に分析されており<sup>29)</sup>、コンパクトシティ政策への認識は変容することが可能であることが明らかとなっている。

更に、自治体のコンパクトシティ政策への取組状況を明らかにするため、長期的に都市コンパクト化政策に取り組んでいる青森市・鶴岡市・福井市・長野市に対してヒアリング調査を行うことによって、財源不足や関係者との合意形成が共通課題となっていること<sup>10)</sup>や、自治体が用意しているコンパクトシティ政策のための施策を整理することで補助金の様なインセンティブを与えることによる中心市街地への転入策は多い一方、郊外地域からの撤退策は不十分であること<sup>11)</sup>が指摘されている。

このように、自治体のコンパクトシティ政策に対する個々の課題を明らかにする研究は多いが、コンパクトシティ政策の実現に向けて実務環境が変化していく中で、実際に取り組みに直面する担当者のコンパクトシティ政策に対する意識やその変化を幅広くとらえた研究は存在しない。特に立地適正化計画という新たな制度が登場した現在において、ガイドラインしか提示されていなかった 2007 年頃と比較して、既存研究で指摘された課題の構造は変化しつつあることが考えられる。先述した通り、都市計画担当者の意識はコンパクトシティ政策の成否を左右する極めて重要な要素であり、その実態を直接把握することの意義は極めて大きいといえる。

そこで本稿ではコンパクトシティ政策に関する制度改正が行われた現時点のタイミングで全国の都市計画担当者へ直接意識調査を実施し、過去の調査と比較することで、コンパクトシティ政策に対する認識の経年変化を明らかにする。

### (2) 本研究の構成

まず 3.において、使用データである過去と現在の 2 時点において全国の都市計画担当者を対象に実施したコンパクトシティ政策に関する意識調査について解説する。次に、4.で都市計画担当者のコンパクトシティ政策への受容性が経年的にどのように変化したかを統計的に明らかにする。さらに、5.でコンパクトシティ政策実現への障害として考えられる項目が経年的にどう変化したかについて言及する。また、6.でコンパクトシティ政策の進展によって発生する郊外撤退地での跡地利用のあり方に関する意見を明らかにし、何がその意見を分ける要因として有りうるのかを判別分析を通じて浮き彫りにする。最後に7.で得られた成果を整理する。

### (3) 本研究の特長

- 1) 集約型都市構造の方針の登場(2007)と都市再生特別措置法の一部改正(2014)という、コンパクトシティ政策の転換点となった重要な 2 時点のタイミングを的確に捉えて調査を実施することで、諸制度改善による政策への認識変容を明らかにした極めて新規性の高い取り組みである。
- 2) コンパクトシティ政策を最前線で担う延べ 925 人に及ぶ幅広い自治体の都市計画担当者へ直接の面会を通じて実態を明らかにした貴重で希少性の高い情報を提供している。
- 3) 各地で立地適正化計画への取り組みがスタートしている現時点において、その方向性を各自治体が考える上でも、緊急性・有用性の高い取り組みである。
- 4) 研究対象として統計分析が難しい領域であるにも

関わらず、統計分析が可能なサンプル数を経年的に確保しており、信頼性の高い情報を提供している。

- 5) コンパクトシティ政策を進める際には、郊外撤退地に生じる跡地の適切な利用も今後重要な課題である。本研究ではその点にも言及しており、今後の発展可能性の高い取り組みであるといえる。

### 3. 使用データの解説

#### (1) 調査方法

本調査は、コンパクトシティ政策に関する講演会への参加者に対して、後述する様なコンパクトシティ政策に関する基礎的なレクチャーを行う機会を設け、そのレクチャー後に提示した情報に沿った個別アンケート調査を実施した。なお担当者としての本音の意見を期待するため、調査は無記名で実施した。調査項目や有効回答数等、本調査の全体像は表-1に示す通りである。

#### (2) 調査時期

コンパクトシティ政策の方針が示された時期と政策実現の転換期となった諸制度が改善された時期の2時点で調査を実施した。具体的には、集約型都市構造の方針が提示された2007年7月から2008年11月まで(以下「過去調査」と、都市再生特別措置法の一部改正によって各自治体による立地適正化計画の策定が開始した2014年8月から2016年1月まで(以下「現在調査」)を選定した。表-2に示す通り、両調査共に調査開始時点から約1年半に渡る複数回の調査を通じ、統計分析に耐え得る十分なサンプル数を確保している。

#### (3) 調査対象者

本研究では、図-1に示す通り、国家公務員や地方公務員、コンサルタント等の民間会社員、また地方議員等、幅広い都市計画への関係者に対して調査を行っているが、以降では都市計画の策定実務を担う地方公務員を対象として分析を行う。以降では特に断りのない限り、「都市計画担当者」とは過去調査では414人、現在調査では511人の地方公務員を指すものとする。都市計画担当者の所属する自治体は表-3に示すように、過去調査では26都道府県110市区町村、現在調査では27都道府県133市区町村の自治体の都市計画担当者を調査している。さらに人口300万人を超える横浜市の様な大都市から最小人口は3000人程の江府町の様な地方市町村まで幅広い都市規模を網羅している。また地域特性による偏りが発生しない様に、北は北海道から南は沖縄県まで日本列島を横断的に調査している。

#### (4) 講演内容の統一

本研究の目的であるコンパクトシティ政策への認識の経年比較を可能とするためには、回答時の前提条件を統一する必要がある。そこで表-2で示した講演会において、以下1)~4)に示す様に内容を統一したレクチャーを実施することで、本アンケート調査への回答に必要なコンパクトシティに対する前提知識を統一している。

- 1) コンパクトシティ政策の登場に関する世界的な流れと、その後我が国でコンパクトシティ政策が採用されるようになるまでの経緯の整理。
- 2) 都市がコンパクトになるにつれて交通環境負荷が低減するというコンパクトシティ政策へ取り組むことによる具体的な効果。

表-1 アンケート調査の概要

項目	過去調査	現在調査
調査時期	2007.7~2008.11	2015.7~2016.1
総サンプル数	587サンプル (地方公務員:414サンプル)	763サンプル (地方公務員:511サンプル)
調査対象者	講演会へ参加した都市計画担当者	
調査方法	講演会会場でその場で実施。受容性については講演を聴く前の意識を、実現への障害や跡地利用意向については講演を聴いて後の意識を尋ねている。	
調査内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンパクトシティ政策への受容性</li> <li>・コンパクトシティ政策実現への障害</li> <li>・都市コンパクト化後の郊外撤退地での跡地利用意向*</li> <li>・個人属性(性別、年齢、専門分野、都市計画業務経験等)</li> </ul>	

※現在調査のみ実施

表-2 調査を実施した日時・講演会の一覧

調査日時	調査講演会	有効回収数	
過去調査	2007.7.20	市街地整備促進協議会	53
	2007.10.4	市街地再開発事業研究会	76
	2008.2.1	鳥取県コンパクトシティ講演会	134
	2008.2.13	広島県議会拠点づくり講演会	33
	2008.5.15	津山市まちの再生・活性化のありかた委員会講演会	32
	2008.7.17	岡山県都市計画協会講演	62
	2008.10.30	全国地区計画推進協議会	135
	2008.11.19	国土交通大学研修	35
2008.11.20	INEX推進協議会講演会	27	
現在調査	2015.7.14	全国地方銀行協会主催基本問題調査会	19
	2015.7.17	津別町主催まちなか再生事業ワークショップ	23
	2015.7.21	地域科学研究会主催立地適正化計画研修会	37
	2015.8.3	福井県都市計画協会主催まちづくりセミナー	106
	2015.8.10	東海市主催議員研修会	40
	2015.8.18	北広島市主催市役所職員向け説明会	60
	2015.8.20	茨城県主催市町村担当者向け説明会	64
	2015.8.25	高崎市主催研修会	15
	2015.8.28	国土交通大学校主催研修会	34
	2015.8.31	千葉県主催出前講座	42
	2015.9.4	経団連主催都市・住宅政策委員会企画部会	31
	2015.10.8	東京ガス主催立地適正化計画講習会	75
	2015.10.22	都市計画協会主催都市計画セミナー	65
	2015.10.27	大分県主催都市計画講演会	24
	2015.11.16	全国建設研修センター主催交通まちづくりセミナー	39
	2015.11.25	山形市まちづくりセミナー	39
2016.1.21	都市計画協会主催まちづくりセミナー	50	

- 国内でコンパクトシティ政策を実現するための規制・誘導・緩和という基本的な都市計画上の手法（現在調査では都市再生特別措置法についても解説）と、海外事例を通じた都市構造改善の成果。
- 自治体の都市計画担当者がこれからのコンパクトシティ政策を先導し、市民を新しい都市生活スタイルへ導いていく役割への期待。

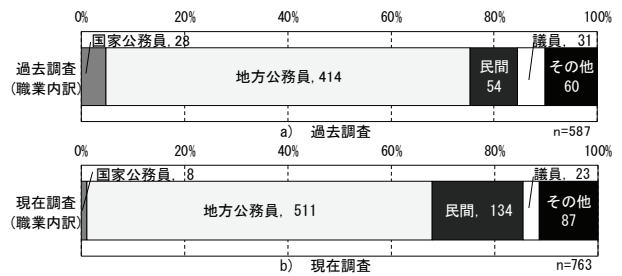


図-1 調査対象者の職業内訳

#### 4. 受容性の変化

コンパクトシティ政策に関する基礎的なレクチャーを行うことで都市計画担当者のコンパクトシティへの受容性が高くなることは既存研究で既に実証されている<sup>2)</sup>。そこで今回はレクチャー以前の段階でのコンパクトシティ政策への受容性を経年比較することで、情報提示以前の素の状態での変化が生じているのかを明らかにする。具体的には、コンパクトシティ政策への受容性に関する図-2 に示す a1) ~a7) の 7 項目に対し、5 段階評価 (1: 全く当てはまらない~5: 非常によく当てはまる) で尋ね、その平均得点を算出して両調査時点で比較している。この結果の考察を以下に示す。

- 平均得点の差に関してウェルチの t 検定を実施したが、a1) ~a7) の全ての項目で統計的有意差は示されず、コンパクトシティ政策への受容性は変化していないといえる。
- 項目間に着目すると、コンパクトシティ政策における a5) 都市基盤整備の必要性や、a6) 土地利用・公共交通の一体的整備の必要性の理解は高い傾向にあり、コンパクトシティ政策実施のために都市の整備に取り組むべき必要性については以前から比較的理解されている。
- 一方で a4) 実現可能性は極端に低く感じられており、これだけの年月を経過して立地適正化の制度が導入されても、レクチャーを受けない素の状況では多くの都市計画担当者が内心では未だにコンパクトシティ政策の実現可能性は低いと考えていることがわかる。

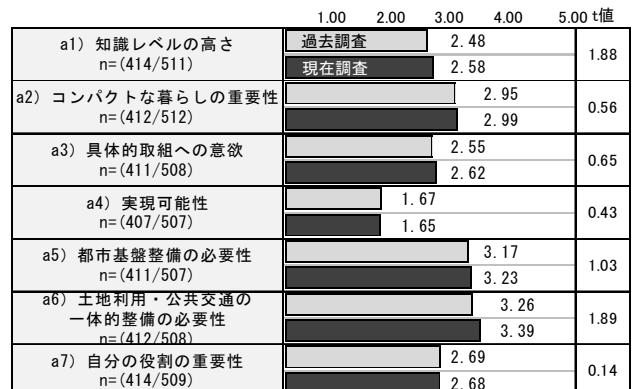
#### 5. 実現への障害の変化

次に、図-3 に示した b1) ~b10) の 10 つの項目について、都市計画担当者が実際にコンパクトシティ政策を実施する上での障害となっている、あるいは今後障害になると考えるかどうか、及び b12) 障害はないと考えるかどうかを複数回答形式で尋ね、過去調査・現在調査の 2 時点での回答割合の比較を行った。また同時に回答割

表-3 調査対象者の地域・都市規模別の所属自治体一覧

所属分類 地域分類	都道府県庁	市区町村役所		
		30万人以上	15万~30万人	15万人未満
北海道 東北	北海道	札幌 郡山		-
	青森	仙台 旭川 秋田	盛岡 山形 八戸	南部
	福島 山形	-	-	天童 北広島 池田 津別
関東	茨城 千葉 東京 埼玉 栃木 神奈川	横浜 川崎 千葉 宇都宮 相模原 板橋 江戸川	水戸 調布 日立 つくば ひたちなか 葛飾 渋谷 荒川	足利
	群馬	船橋 さいたま 越谷 所沢 市川 前橋 新宿 足立	厚木 三鷹 鎌倉 浦安	土浦 坂戸 島田 稲城 羽島 東海 千代田
	-	川口 高崎 松戸 町田 藤沢	市原 佐倉 八千代 平塚 草加 茅ヶ崎 日野 立川	坂東 那珂 筑西 神栖 印西 茂原 君津 笠間 白井 銚子 成田 我孫子 袖ヶ浦 富里 富津 大子 鴨川 潮来 酒々井 かずみかづら 常陸太田 旭 大網白里 小平 和光 蓮田 小金井
中部	山梨 静岡 石川	新潟 浜松 静岡	長岡	-
	長野 富山 新潟	名古屋 豊田 富山 長野 豊橋	富士 大垣	刈谷 掛川 多治見 茅野
	愛知	-	沼津	東海
近畿	兵庫	大阪 堺	-	-
	大阪 和歌山 京都	神戸 京都 姫路 尼崎 和歌山 奈良	福井 明石	生駒 八幡 京田辺 福山 広陵 日野
	福井 三重	東大阪 西宮 豊中	-	坂井 越前 鯖江 敦賀 河合 美浜 大野 越前 若狭 高浜 あわら 菊川
中国 四国	広島 香川 岡山	高松 倉敷 岡山	-	-
	鳥取	広島 松山 金沢 福山	鳥取 今治 東広島	米子 津山 総社 倉吉 備前 境港 江府 新見 津口 大山 早鳥 伯耆 勝央 北栄 日南 日吉津
	山口 島根	-	徳島	玉野
九州 沖縄	-	久留米	-	-
	沖縄 長崎 熊本	福岡 宮崎 熊本 北九州 長崎 那覇 鹿児島	佐賀	諫早
	大分 鹿児島 福岡	大分	-	佐伯 始良 中津 日田 別府 宇佐 杵築 臼杵 国東 竹田 日出 豊後高田 豊後大野

[上段]過去調査・現在調査両方実施 [中断]過去調査のみ実施 [下段]現在調査のみ実施



※経年比較の結果はいずれの項目も有意差無し n=(過去調査/現在調査)

図-2 コンパクトシティ政策への受容性の経年変化

合の差を統計的に分析するためにウェルチの t 検定を実施した。分析結果が図-3 の通りである。ここから、次

の様な考察が出来る。

- 1) 制度に関連する項目をみると、過去にコンパクトシティ政策の障害として挙げられていた、b1) 予算の欠如や b2) 既存事業・計画の存在、b3) 都市計画上の手段の欠如の様な仕組み上の障害が解消しつつあることが統計的にも示唆されている。これは、コンパクトシティ政策の制度が改善されたことによるものと考えられる。
- 2) 理解度に関連する項目をみると、統計的な有意差はないものの b5) 市民、b6) 議員、b7) 市長といった担当者の周囲でもコンパクトシティ政策への理解が深まっている。これは、各種のメディアを通じてコンパクトシティという名称自体が普及したことによるものと考えられる。
- 3) 一方で、b8) 部署間の調整の問題や b9) 人手不足といった実務上での障害がより指摘されるようになってきている。これは制度が整いつつあることで実際にコンパクトシティ政策に取り組み始めた都市計画担当者が増え、それまでは考慮することが少なかった実務上の問題を実感し始めていると考えられる。なお、実際にコンパクトシティ政策に取り組み始めた都市が増えた根拠としては、多様な40都市を対象とした研究<sup>12)</sup>において、都市マスタープランでのコンパクトシティ政策明示都市が2006年には12都市であったものが2016年には32都市に増加していること、また国土交通省の公表資料より2014年から2015年度末にかけて立地適正化計画策定表明都市が4.5倍に増えていることなどがあげられる<sup>9),13)</sup>。
- 4) b12) 障害はないと回答する都市計画担当者はいずれの調査においてもきわめて少ない。引き続き制度改善に取り組む必要性があると同時に、今後は3)で挙げた様に実務上の問題についても別途対応していく必要がある。

大しすぎた市街地による非効率な都市構造を是正するためにコンパクトシティが注目されているという本質さえ理解していれば、再び市街地を拡大させるような跡地利用を志向することは無い筈である。そこで本章では先述したコンパクトシティの本質も含めたコンパクトシティ政策に関する基礎的なレクチャーを行った上で、図-4に示しているc1)～c6)の様な特性が異なる6つの郊外撤退地での跡地利用方法について現在調査の時点で都市計画担当者が望ましいと考えるかどうかを複数回答形式で尋ね、回答割合を集計した。その結果が図-5の通りである。ここから次の様な考察が出来る。

- 1) 最も高い跡地利用の意向を示したのが c2) 緑地・公園整備であり、都市計画担当者の半数以上の賛同を得られている。
- 2) 近年注目されている自然エネルギーに対する期待が高いが、c5)で例示した太陽光パネルの様な現有技術よりも、今後普及が期待されているc4)で

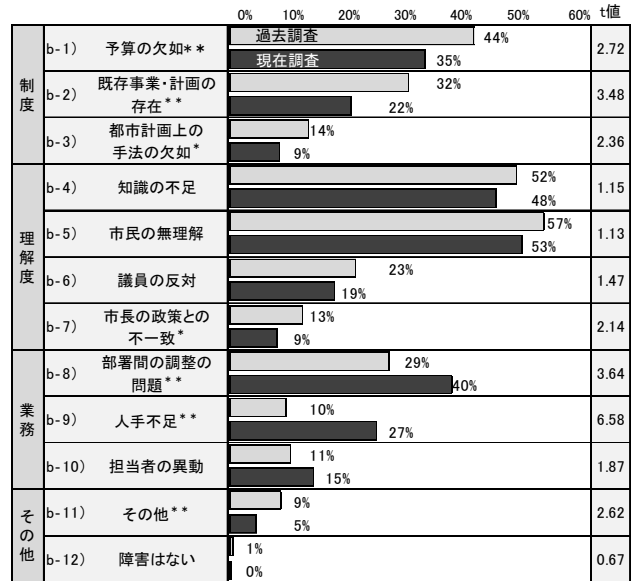
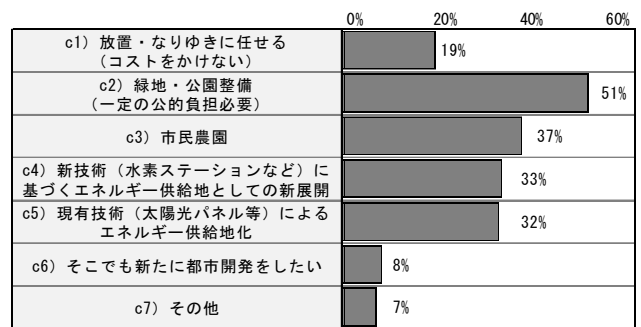


図-3 コンパクトシティ政策実現への障害の経年変化

## 6. 郊外撤退地での跡地利用

### (1) 郊外撤退地での跡地利用意向

中心市街地へ都市機能や居住機能を集約させれば、一方で都市郊外部では撤退に伴う跡地が発生する。コンパクトシティ政策を進めていく上では、スプロールの再発防止の為に、この様な郊外撤退地の跡地をどの様に管理していくかも併せて検討する必要がある。既存研究の中には郊外撤退地で太陽光発電事業の参入を費用対効果の側面から検討している<sup>14)</sup>ものも存在するが、そもそも郊外撤退地でどの様な跡地利用に都市計画担当者が賛同するのかが明らかとなっていない。しかし少なくとも拡



※1 現在調査のみ実施 n=494  
 ※2 複数回答形式の結果を集計

図-4 現在調査時点における郊外撤退地での跡地利用意向

例示した水素ステーションの様な新技術によるエネルギー供給地化の賛同意向の方が高い。

- 3) 一方で、レクチャーを受けた後も関わらず、  
 c6) そこでも都市開発をしたいという意見を有する都市計画担当者も少なからず存在している。計画担当者であってもコンパクトシティ政策の本質がなかなか伝わらない場合があることをこの結果は示しており、どのような構造でそのような問題が生じているのかを十分に吟味しておく必要がある。

(2) 郊外撤退地での跡地利用意向の判別分析

a) 郊外撤退地での跡地利用意向のグループ設定

次に郊外撤退地での跡地利用の意向に影響を与えている要因を分析する。本研究では郊外撤退地での跡地利用として望ましいと考える選択肢を複数回答形式で尋ねているため、重複回答を考慮したグループに対する判別分析を実施することが必要である。そこで次の様な特徴を踏まえた上で郊外撤退地での跡地利用意向をグループ化する。具体的なグループ設定のフローは図-5の通りである。

- 1) c6) そこでも新たな都市開発をしたいを選択するグループ(n=22) (以下「都市開発型」)
- 2) c6) を選択しないが、c1) 放置・なりゆきに任せる(コストをかけない)を選択するグループ(n = 46) (以下「未整備型」)
- 3) c1) , c6) のどちらも選択しないグループ(n = 141) (以下「整備型」)

b) 郊外撤退地での跡地利用意向の要因分析

前節で設定した3グループを被説明変数として正準判別分析を実施する。分析結果は図-6の通りである。また図-6のモデルにおける各グループの重心は表-4に示す通りとなった。表-4からも明らかとなり、本研究では3グループの特性を同時に判別する3群判別を行っており、その重心の値からグループ1に対してグループ2と3は比較的近い群として判別されている。これらから次の様な考察が出来る。

- 1) 各グループの重心に着目すると、いわゆる都市開発を行わない(コンパクトシティ政策の方向性は理解している)という点で、未整備型と整備型は類似した傾向にあることが伺える一方、都市開発型のみが明らかに異なる特徴を有していることが判明した。
- 2) 特に a6) 土地利用・公共交通の一体的整備の必要性に関する理解が低いことが都市開発型の顕著な特徴である。一方、b3) 都市計画上の手法の欠如も同時に指摘している。そこで開発を抑制する手

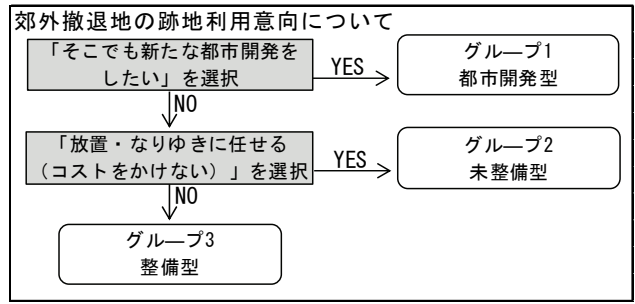


図-5 郊外撤退地での跡地利用意向のグループ設定

変数	標準化された正準判別関数係数 <sup>※2</sup>	
a6) 土地利用・公共交通の一体的整備の必要性(5段階評価) <sup>※1</sup>	-0.451	
b3) 都市計画上の手法の欠如認知ダミー	0.500	
男性ダミー	0.193	
年齢	20代ダミー	0.218
	30代ダミー	0.096
	40代ダミー	-0.189
専門分野	土木分野ダミー	-0.303
	建築分野ダミー	-0.346
	経済分野ダミー	0.435
	法律分野ダミー	0.203
都市計画業務経験年数(年)	0.565	
所属自治体の都市人口(万人)	-0.156	

N=209 正準相関0.37  
 ※1: 現在調査時点の変数を使用  
 ※2: 正値が大きい程都市開発型志向であることを示す

図-6 現在調査時点での郊外撤退地での跡地利用意向の正準判別分析結果

表-4 現在調査時点での郊外撤退地での跡地利用意向の正準判別分析における重心

グループ名	重心の位置
グループ1 都市開発型	1.162
グループ2 未整備型	-0.156
グループ3 整備型	-0.130

法や制度が不十分であるからといって、そのことがそこを開発してよいということの理由(見方によってはそれが「言い訳」となる)にはならないことは明白であり、留意が必要である。

- 3) 専門分野の違いが大きく影響している。特に経済分野を専門とする担当者の都市開発型指向の傾向が強い。これは経済学分野の基礎教育として「個人は利潤を最大化する行動を取る」ことを当然の



ことと是認しており<sup>14)</sup>, 跡地利用はその一環として自然な発想で捉えられているためと類推される。一見都市開発を仕事としている土木建築分野の専門家の方が, 都市開発が不適切であることをよく理解している点は興味深い。

- 4) 都市計画業務経験年数が影響を与えているが, 開発型都市計画行政の慣性力や, 土地利用規制の難しさを体験していることなどが寄与していると考えられる。
- 5) 所属自治体の都市人口については, 人口規模が大きい都市はむしろ都市開発型の思考を取らない傾向が読み取れる。

## 7. 結論

本研究では, 諸制度が改善されたことを踏まえ, 都市計画担当者のコンパクトシティ政策への認識の変容の実態を明らかにした。その結果として, 当初設定した3つの仮説に対し, 以下の様な結論を得ることが出来た。

- 1) 経年的分析の結果, コンパクトシティ政策への受容性に関連する諸指標については統計的に変化がないことが示された。特に都市計画担当者の本音としては, 制度が改善されても未だコンパクトシティ政策の実現可能性は低いと考えられていることが明らかとなった。
- 2) 一方で, コンパクトシティ政策実現への障害に関する経年的な認識の変化については, 予算不足や都市計画上の手法の欠如といった制度面での障害の改善が進む反面, 人手不足や部署間調整の問題の様な実務上の障害が顕在化しつつある。実際にコンパクトシティ政策の実現に乗り出す都市計画担当者が増えつつあることで, 求められる対応も変化していることが明らかになった。
- 3) 都市計画担当者のコンパクトシティ政策に対する本質の理解度を探るため, 現在調査のレクチャー実施後にコンパクトシティ政策の実施に伴う郊外撤退地での跡地活用のあり方を尋ねた。この結果, 1割近くの担当者が撤退地区での都市開発を志向していた。ワンショット型のレクチャーで対応できる限界が明らかにされたと同時に, 公共交通と一体化した土地利用計画のあり方を丁寧に解説するなど, 今後の情報提供のあり方に関する示唆をあわせて得ることが出来た。

全体を通じて, 実際にコンパクトシティ政策への取組が動き出したことで, 今後求められる対応が大きく変わりつつあることが示された。これまでコンパクトシティ政策の普及や制度の改善への取り組みが進められてきた

が, それにも増して具体的実務に取り組み始めた都市計画担当者の負担を軽減することを考える必要があることが明らかとなった。更に今後コンパクトシティ政策が実施されるに当たって郊外撤退地での跡地利用の検討も急務であるが, 現状では再び都市開発を行いたいという意見もある。上記で指摘した都市計画担当者自身へのポイントをおさえた教育に加え, 跡地管理に関する指針や協定に関する具体的情報提供を行っていくことも必要であると考えられる。

**謝辞:** 各講演会へ参加頂いた皆様, および運営を担当して下さった関係者各位の協力なくしては本研究の実施は出来なかった。また本論文の作成にあたってはJSPS科学研究費(26289170)の助成を得た。記してお礼申し上げます。

## 注

- [1]一つの根拠として, 経済学分野の基礎的な入門書のいずれもが, その導入部分において「経済学の基本は, 合理的な行動原理をベースにしてどこまで経済現象を説明できるのか」であると述べた上で, 「合理的な経済行動について消費者はみずからの効用を, 企業はみずからの利潤をそれぞれ最大化するような行動をとる」といった主旨のことを説明している<sup>たとえ<sup>15)</sup></sup>。

## 参考文献

- 1) 国土交通省:『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, <http://www.mlit.go.jp/common/000128510.pdf> (最終閲覧日 2016年4月)
- 2) 谷口守, 芝池綾:都市コンパクト化政策に対する都市計画行政担当者の態度形成・変容分析, 土木学会論文集D, Vol. 64, No. 4, pp. 608-616, 2008.
- 3) 国土交通省:コンパクトシティ形成支援チームの設置について, <http://www.mlit.go.jp/common/001083356.pdf> (最終閲覧日 2016年10月)
- 4) 交通の諸問題に関する検討会:第4回交通の諸問題に関する検討会, まちづくりの観点, [http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/transport/sosei\\_transport\\_tk\\_000027.html](http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/transport/sosei_transport_tk_000027.html) (最終閲覧日 2016年4月)
- 5) 国土交通省:都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画制度, [http://www.mlit.go.jp/en/toshi/city\\_plan/compactcity\\_network.html](http://www.mlit.go.jp/en/toshi/city_plan/compactcity_network.html) (最終閲覧日 2016年4月)
- 6) 国土交通省:立地適正化計画の作成について具体的な取組を行っている都市(平成28年度3月31日現在), <http://www.mlit.go.jp/common/001130222.pdf> (最終閲覧日 2016年8月)
- 7) 三村泰広, 小塚みすず, 嶋田喜昭, 本多義明:地方都市の都市構造に関する研究論文調査からの考察, 都市計画報告集, No. 13, pp. 68-74, 2014.
- 8) 浅見知紀, 中村隆司:都市計画マスタープランと担当者におけるコンパクトシティ化への期待と効果について, 土木計画学研究発表会・講演集, Vol. 44, pp.

- 1-5, 2011.
- 9) 谷口守, 芝池綾, 橋本成仁: 都市計画行政担当者のソーシャル・キャピタル・キャパビリティ (SCC) に関する一考察—コンパクトシティ政策に対する態度形成効果と遡及分析—, 土木学会論文集 D3, Vol. 67, No. 5, pp.1255-1262, 2012.
  - 10) 伊藤貴弘, 横内憲久, 岡田智秀: コンパクトシティ政策促進の方策に関する研究—自治体からとらえたコンパクトシティ政策の課題—, 日本建築学会学術講演集梗概集(東海), pp. 861-862, 2012.
  - 11) 鈴木一将, 森本章倫: 集約型都市実現に向けた立地誘導策の体系化の検討, 土木学会論文集 D3, Vol. 67, No. 5, pp.1\_315-320, 2011.
  - 12) 谷口守, 肥後洋平, 落合淳太: 都市計画マスタープランに見る低炭素化のためのコンパクトシティ政策の現状, 環境システム研究, Vol. 40, pp. 395-402, 2012.
  - 13) 国土交通省: 立地適正化計画の作成について具体的な取組を行っている都市(平成 26 年 12 月 31 日現在), <http://www.mlit.go.jp/common/001083759.pdf> (最終閲覧日 2016 年 10 月)
  - 14) 武田祥平, 村木美貴: 開発権移転に伴う郊外住宅地の計画的撤退手法に関する研究—横浜市を対象として—, 都市計画論文集, Vol. 47, No. 3, pp. 487-492, 2012.
  - 15) 伊藤元重: 入門経済学, 日本評論社, 2009.

(2016. 8. 18 受付)

## CHANGES IN EVALUATION OF COMPACT CITY POLICY BY CITY PLANNERS IN LOCAL GOVERNMENT

Tomohiro KOSHIKAWA, Masahiko KIKUCHI and Mamoru TANIGUCHI

Planning systems for the realization of compact city policy have developed rapidly in recent years. Along with changes, have city planners in local governments, who used to regard realization of the policy as difficult, changed their outlook? This study clarifies their changes based on original attitudes survey, between 2007 when a compact city policy was introduced and 2015 when the law was carried out for the first time. Results show that (1) Acceptability of compact city policy has not changed. (2) Practical difficulties hindering realization of the policy have been shifted from planning systems to business affairs. (3) Difficulties related to the mode of information dissemination have become apparent, especially how to use withdrawal areas in suburbs.