

r e p o r t

事例レポート ①

# コンパクトシティの形成、成熟するまち（都市）を目指して

青森市

コンパクトシティの都市づくりを全国に先駆けて提唱した青森市は、中心市街地の活性化と郊外開発の抑制をいち早く実践したことで知られる。

準工業地域に「特別用途地区」を設け1万㎡を超える大規模集客施設の立地を規制し、中心市街地には図書館と生鮮市場を合わせ持った複合商業施設「アウガ」を展開するなど、コンパクトシティの実践は大きな成果を見た反面、郊外部は切り捨てるのかといった内からの批判や、外では、縮小させていくまちづくり（シュリンク・シティ：縮退都市）という誤解に基づく矮小化<sup>わいしょう</sup>した議論にさらされたりする。

そんな中、中心部での再開発やマンション建設などによりまち暮らしが進むとともに、新幹線駅の開業に合わせた交流施設等の整備や地域商店街の積極的な取り組みにより、中心市街地の活性化が進められてきた。しかし、中心市街地全体の回遊性の確保や商業の活性化は依然、道半ばという状況である。

住み替え支援制度やまちなか暮らしケア（茶話会）など、青森市のコンパクトシティづくりは、郊外も中心部も既存ストックを最大に活用して、世代に応じて

充実した生活を支援するためのきめ細かい戦略性を持った施策を官民協働で具体化させてきている。

最近では、少子化による都市の消滅など衝撃的な推計が発表されて全国の都市を震撼させているが、「青森市は今後、鉄道によって分断されていた市街地東西をつなぐため青森駅に自由通路を整備するとともに、駅というアクセス性の高さに注目した子育て支援などの都市利便施設の整備を計画するなど、コンパクトシティ形成の次なるステージへ向けて準備を進めています。コンパクトシティの理念にさらに戦略性を持たせて、少子高齢化に対応できる本当の成熟都市を目指していきたい」と言う、青森市都市整備部都市政策課長の石郷昭規さんにお話いただきました。

## コンパクトシティはコミュニティづくり

1995（平成7）年、青森市が全国に先駆けて「コンパクトな都市づくり」を提唱した当時は、都市部の郊外への拡張が続いていて、インフラ整備が追いつかない状況でした。青森市は豪雪地帯にあることから除雪対策が市民生活上、重要責務でしたし、同時に閉塞海城である陸奥湾に面していて、海域の環境保全のためにも下水道整備が急務でした。このまま都市拡張を放置しては、無尽蔵に行政コストが膨らみ行政責任も果たせなくなる。そこで、郊外開発の抑制的な基調を都市計画に盛り込みました。

1999（平成11）年に策定した都市計画マスタープランでは、コンパクトシティの目指す都市生活将来像として、人と人が助け・支えあうコミュニティが「コンパクトシティライフ」であると、明確にうたいました。コンパクトシティの提唱も先駆的でしたが、今思えば、都市計画にコミュニティ論を織り込んでいるところが深い意味を持っているのです。

## コンパクトシティを支える都市構造

都市計画マスタープランは、青森市をインナー、ミッド、アウターと三つに区分し、中心市街地とその周辺住宅地であるインナーは再活性化とともに交流・生活拠点化を、ミッドはゆとりある居住環境の保全・誘導



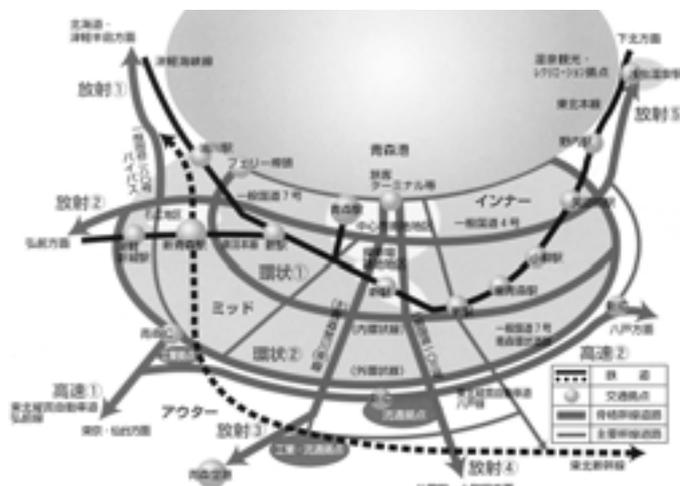
青森市都市整備部都市政策課  
参事・課長 石郷昭規さん

とともに近隣コミュニティの充実を、そしてアウトターは農業・自然機能とこれを維持する集落を配置する地域と性格づけしています。また、コンパクトシティの形成を支える都市拠点として中心市街地地区をはじめとして四地区を位置づけ、それぞれの役割分担のもと連携ネットワークを強化することとしています。その一つである新幹線駅がある石江地区は玄関口（ゲートウェイ）として位置づけ、大規模な商業施設や業務機能の立地を抑制しつつ、都市核である中心市街地へのスムーズな誘導を図ることとしています。

### 住みかえ支援制度によるストックの活用と更新による活性化

中心市街地活性化基本計画では、街なか居住を進める一環として、郊外部から中心市街地への高齢者の住み替えと、これによって生じる良好な住宅ストックを郊外で子育てを希望する世代に活用してもらおうための支援事業を進めています。これは、「街なか暮らしはお年寄りにやさしいですよ」とただPRするだけではなく、郊外部のストックを最大限活かし、子育て支援としても機能させようとする考え方です。子育てが終われば、今度はまた街なかに戻るという循環が生じ、世代交代とともに街はどんどんと更新していきます。

この取り組みは、現時点で必ずしも順調というわけではありませんが、郊外は中心市街地とともに育っていく場であって、切捨てでもないし、単なる行政コスト抑制のためでもありません。今あるストックを最大限に活かしてもらうことによって、最良な都市生活を実現することを目指していることを理解してもらいたいと思っています。



青森市のゾーニング（青森市都市計画マスタープラン）

### コンパクトシティライフの実現に向けて

コンパクトシティライフの実現のために最も大きな課題は、空洞化が進む中心市街地の活性化でした。

構想から20年を要した駅前再開発事業により、中心市街地に商業機能と図書館など公共機能を合わせた複合施設「アウガ」を整備し、2001（平成13）年にオープンさせました。図書館への入込数は、2004年に移転前の4倍に増加しましたし、昼は高齢者、午後は学生、夕方にはOLやサラリーマンなどさまざまな人々が入りすることになりました。商店街が運営している託児機能を持つ子育て支援施設も併設されて、子育て世代のお母さんが都市生活から切り離されることなく、昼間の街なかで生き生きと生活を楽しんでいます。「アウガ」は、「会いましょう」という意味の津軽弁に由来しますが、文化とコミュニティの都市生活の核として大きな意味をもたらしています。

また、中心市街地活性化の一環として、街なか暮らしを促進してきましたが、高齢者のケア付きマンションの建設などが進み、中心部に一定の人口増が見られるなどかなりの効果がありました。最近では、新幹線の開業に合わせて、まちの魅力を向上させるため、ねぶたの保存・伝承・発信などを目的とした文化観光交流施設「ねぶたの家ワ・ラッセ」や地場産品加工工房・市場「Aファクトリー」などウォーターフロント開発が進んでいて、大きな効果を産んでいます。



青森駅前に展開する複合施設「アウガ」、地下一階が生鮮市場



ねぶたの家「ワ・ラッセ」

今後は、この効果を中心市街地全体に波及させるとともに、コンパクトシティライフの拠点として育て、充実させることが課題です。

### 戦略性を持たせることが重要

すべての効果が同時に現れるというのは難しいことですが、これらの課題をきちんと受け止め、戦略性のある施策を打っていくことが重要だと思っています。

戦略性を組み込んだ施策が、先ほど説明した住みかえ支援制度です。街なかでのマンションの建設ブームなどもあって一定程度の街なか居住は進みましたが、郊外から来てくださいという一方だけのベクトルだけでは、郊外にある優良なストックがどんどん劣化していくこととなります。つまり、施策に戦略性が不足していると感じました。2007（平成19）年に認定された中心市街地活性化基本計画では、戦略的な位置づけとして「住み替え支援」という概念を入れました。高齢者になって利便性の高い街なかへ住み替える、そして広々とした環境での子育てを希望する世代にはこれによって生じる優良ストックに住み替えていただく、まさに少子高齢・人口減少社会におけるコンパクトシティ戦略の実践だと考えます。この住み替えの仲介は「移住・住みかえ支援機構（JTI）」<sup>※1</sup>という非営利法人を介する県事業として現在進められています。

高齢者が街なか暮らしを始めるときに問題となるのが、新しいところでの隣近所、商店街の人々とうまくやっていけるかどうかです。そこで、地元の商店街の人たちが率先して、郊外から移り住んできたマンション居住の方々に少しでもなじんでいただけるようにと、「茶話会」と称して精神的なケア活動を意識した交流の場を設けています。青森駅前に高齢者のケア施設と病院・商店が一体となったシニア対応型マンションが建設されたときに、地元の商店街が立ち上げました。

### コンパクトシティ形成の次なるステージへ

青森市は、今後、青森駅に自由通路や都市サービス施設を整備し、鉄道で分断されている中心市街地東西のまちをつなぐことを考えています。「人とまちをつなぐ、駅・まちと海をつなぐ、人と人をつなぐ」とい

う戦略の下、事業を進めていきたいと思っています。

これまで進めてきた第1段階では、「アウガ」やマンションなどの建設で街なかの楽しみや居住機能を高めて、第2段階では、新幹線駅開業に合わせたウォーターフロント地区の整備などで交流性を高めてきました。これからは、青森駅を中心とした東西の連結と新たな都市機能の創出により、「つなぐ」という戦略の下、郊外のゆとりと都心の文化など、これまで長年作り出してきた都市全体に広がるあらゆる成熟シーンを、市民みんなが享受できるようにするという、コンパクトシティ形成の重要な仕上げに向かうのです。

「つなぎ」という場に、コミュニティが生まれます。多様な人々が集い、多様性が発揮されます。そこで生活する人々こそが、コンパクトシティライフを楽しむ主役であるとともに、まちを成熟させ続ける当事者です。

これからのコンパクトシティづくりには、少子高齢化、人口減少に対するなんらかの答えを用意していく必要を感じています。現在市役所では、コンパクトシティ施策の戦略性を高めるために、都市、経済部局だけではなく、福祉や市民協働、教育などさまざまな分野の職員を集め、「まちづくり庁内研究会」を立ち上げました。人口減少、少子高齢化が進むことに対して、福祉や教育はどう対応すべきかといった問題を、コンパクトシティの都市（まち）づくりに具体化させていく必要があります。研究会で戦略を打ち出すことができれば、本当の意味でのコミュニティとしてのコンパクトシティが見えてくるのかなと思っています。

新幹線の北海道延伸がタイムテーブルに乗っている今、函館市とのツインシティ交流の実効を上げるためにも、青森県や北海道などが提唱しているλ（ラムダ）計画<sup>※2</sup>などに積極的に取り組んでいきたいと思っています。

※1 移住・住みかえ支援機構（JTI）

平成18年4月に設立された法人。国土交通省が所管する高齢者住宅財団の住替支援保証業務の事業実施主体として認可を受けて、国の移住・住みかえ支援制度の実施・運営にあたっている国内唯一の団体。

※2 λ（ラムダ）計画

2016年春の北海道新幹線・新青森駅—新函館（仮称）間の開業を見据え、両地域を一体化した「津軽海峡交流圏」を形成する取り組み。新函館駅から新青森駅を通り、八戸駅への新幹線ルートと、新青森駅から弘前駅への奥羽線ルートの形をギリシャ文字の「λ（ラムダ）」に見立てた。