

## コンパクトシティと人々のつながり

木塚翔子

### (1) 地域コミュニティへの影響

地域において人と人とのつながりは必要不可欠なものである。このつながりが豊かな地域ほど住人の教育や健康も向上し、犯罪率も低くなると言われているからだ<sup>1</sup>。未婚化や晩婚化によって単身世帯の増加が予測される中で、つながりを大切にしていくことは地域づくりの面で重要なことだと思う。

2013年に国土のグランドデザイン2050において、地方都市は人口減少・高齢化が進む中、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携してコンパクトなまちづくりを進めることが重要とされた<sup>2</sup>。現在（2021年6月）のまちは人口増加を前提に中心部から郊外へ発展してきたため、人口減少期の不便さを感じるようになってしまった。

一般的にコンパクトシティは、「高密度で近隣した開発形態をもつ」、「市街地が公共交通機関でつながっている」、「地域のサービスや職場までの移動が容易である」という特徴を持つ<sup>3</sup>。ある程度の人口がまとまって居住することにより、行政は質の高いサービスを提供できる。公共交通機関のネットワーク化は、それらのサービスへのアクセスを容易にし、外出による消費行動促進や住民の健康増進につながる。さらに住民の移動がしやすくなることによって、どの居住区を選ぶかという選択肢が増加し、住民のニーズに合わせたコミュニティが形成される。

一方で、コンパクトシティが進むことで既存のコミュニティが崩れるのではないかという批判がある。姥浦道生はその地域で培われていた相互扶助のコミュニティが居住区移転によって分断される可能性があることを指摘した(姥浦2015)<sup>4</sup>。宗健は人口減少、高齢化が進展している地方都市ではコンパクトシティに誘導しようという一方で、地域の中に住み続けたいという人がいる状況を忘れてはいけないと述べている(2015都市住宅学90号)<sup>5</sup>。コンパクト化のために中心部に人を集めようとしても、郊外に残りたい人の意思も考慮する必要がある。

以上のことから、コンパクトシティ化は新たなつながりを生み出す一方で、既存のコミュニティを壊してしまう恐れがあることがわかった。そこで宇都宮市の事例をもとに、コンパクトシティ化が新たなつながりや既存のコミュニティにどんな影響を与え、問題を生じさせるのかを考えていきたい。なお、本論文では「人と人とのつながり」のことをコミュニティと表現するとする<sup>6</sup>。

### (2) 宇都宮市のネットワーク型コンパクトシティとは

ネットワーク型コンパクトシティの由来は、市内の各地域を「拠点化」し、その拠点を交通でつなぎ「ネットワーク化」することからきている。市の中心部に「都市拠点」、そ

して鉄道駅や地区市民センター周辺などに「地域拠点」を位置づけ、様々なまちの機能を集めた拠点を形成する。他にも工業団地が集まる地域は「産業拠点」、大谷地域のように観光資源が集まる地域には「観光拠点」を設ける。ここでは住人の生活の拠点となる「都市拠点」、「地域拠点」、「居住誘導区域」に注目する。

中心市街地(約 320ha)の「都市拠点」には、高度で多機能なビルなどを集積させて「住まう」「働く・学ぶ」「憩う」に関する全ての都市機能を備える場所とする。具体的には、日常生活に密着した都市機能に加えて、行政機関やサービス産業、医療・福祉、高度な商業・業務機能など高次の都市機能を集積する。また、教育や文化・芸術、情報、娯楽など全市的・広域的な都市機能も集め、市民の学びの場や娯楽の場とする。それによって市民の生活の質の向上とともに、市の経済に大きな比率を占める第三次産業を活性化させ、市民の労働の場を提供する狙いがある。

さらに、高次の都市機能の集約は、高い利便性を得られる環境となるため、居住人口の集約にもつながると市は考えている。交通の面では、歩行空間と調和の取れた L R T 等の公共交通網の整備と自動車に頼らずに各拠点に気軽にアクセスできる交通結節機能の充実により、人々の活発な交流を促す。

「地域拠点」は鉄道駅やこれまでの集落の成り立ち等を踏まえた場所を目安に市内 14 か所に配置し、日常生活を支える医療や商業施設等を特に集中させ、地域の特性に応じた「働く・学ぶ」「憩う」に関する機能を備える。市街化区域では、高齢者など外出に不安を感じる市民にとっての利便性を高めるために、歩いて移動できる範囲での一定の人口の集積を目指す。市街化調整区域の拠点には、コミュニティ支援施設など地域の交流促進や、農業振興に資する機能などを配置する。交通の面では、鉄道駅と隣接したバスターミナルなど強い交通結節性を有する場と、地域内の移動や都市拠点・近隣地域拠点への円滑な乗り継ぎ利便性を確保するとしている。

最後に「居住誘導区域」は、人口減少局面でも一定の人口密度を維持するため、既に都市基盤整備の整っている場所を基本に居住誘導を図るエリアを設定する。市街地部では、都市拠点と市街化区域の地域拠点および公共交通利便エリアを対象とする。郊外部では、市街化調整区域の地域拠点と既存集落等が対象になる。居住誘導エリア外は、居住集約を図った後の市民の多様なライフスタイルに応じた居住選択が可能な土地利用を促進するそうだ。誘導には市民のライフスタイルや居住選択を尊重し、空き家等の既存ストックを活用し時間をかけて緩やかに居住の移転を図るとしている<sup>7</sup>。

### (3)宇都宮市の現状

次に宇都宮市の各地区がどのように分けられているのか整理する。中心市街地に設置された「都市拠点」と連帯している城東・峰・陽東・御幸のような内環状線の地域は「都市拠点圏域」とされ、都市拠点と役割分担を図りながら日常生活に必要な各種の機能を備えている。さらに「都市機能誘導区域」として優先的に高次の機能が集められる。この「都

市機能誘導区域」は岡本駅や江曾島駅など「地域拠点」とされているところでも、交通の要所対象であれば、優先的に都市機能を集める区域に含んでいると考えられる。

「地域拠点」は岡本駅のような公共交通結節点、新4号国道・みずほの団地入口付近のように主要な幹線道路等の結節点、上河内地区のように地域におけるコミュニティ施設を中心に設置されている。その「地域拠点」の中でも市街化区域に含まれている地域は居住誘導区域に含まれるが、篠井地区・豊郷地区のような市街化調整区域は居住誘導区域には含まれない<sup>7</sup>。

次にコンパクトシティ化に関しての行政評価に触れる。2020(令和2)年度行政評価施策カルテでは、市は民間事業者や関係団体等に対して、まちづくりの説明と立地誘導の働き掛けを行い、新たな立地誘導の動きも見られ2018(平成30)年度から誘導の施設数も伸びていることから、計画通りに進んでいるようだ。一方で地域によって立地状況に偏りがあること、一部拠点で施設が閉店してしまったことが影響して拠点内の生活利便施設の充足率は前年度よりも下がってしまっていた。都市拠点の人口に関しては、2019(平成31)年1月に大手地区市街地再開発事業が竣工して世帯数は増加しているものの、留学生向けの学生寮における転入出などが影響して人口はわずかに減少しているようだ。

また、人口に関して目標値を達成していない点については、JR宇都宮駅周辺でマンション建設による住宅供給の促進が見込まれることから、目標値の達成が見込まれるとされている<sup>8</sup>。「地域拠点」については、第四回ネクストステージの総合計画に関する研究会資料の市民アンケートによると、居住地周辺に必要な施設としてスーパー・コンビニや病院、バス停など生活の基本の施設が1/3を占めており、自分の居住地の周りに必要な施設が少ないと感じている人が多いようである<sup>9</sup>。

#### (4) コンパクトシティ化による新たな影響と課題

コンパクトシティ化が与える新しい影響としては、住民のニーズに合わせたコミュニティが形成されやすくなることが挙げられる。「都市拠点」や「地域拠点」の大きな選択肢と共に、まちなか、基幹交通沿線、郊外住居地、田園居住のような細かい選択肢を市は設けている。これから居住地を決める世代にとっては、自分と似たようなニーズを持つ世代が近くに住んでいることで孤立する心配が少なくなると思われる。

まちの機能を集約することで車から徒歩を選択する人が増えていくこともコミュニティの形成に役立つ。歩くことは地域コミュニケーションを熟成させる副次的な効果があると言われている<sup>10</sup>。例えば買い物に行く場合、車を使うとドア・ツウ・ドアの文字通り誰とも会わずに家からお店に着いてしまう。歩いていくと人同士の接触機会が増えて、知り合いになり、日常的な交流が生まれる<sup>11</sup>。この効果は特に高齢者の交流に大きな影響を与えられられる。なぜなら、高齢者が多く暮らす「地域拠点」には歩いて回れる範囲に生活する上で必要な機能を集めることを市は目標としているため、歩きの効果を強く受けるのは彼ら彼女らになるからだ。また、「地域拠点」の中にはコミュニティ施設を拠点の中

核として形成計画を立てられているところもある。車を持たない高齢者に、コンパクトシティ化は、交流する機会が多くなるという良い影響を与えると思われる。

中心市街地への住み替えはあくまでも誘導であり、「特に次の世代に対して、居住選択に応じ、緩やかに居住を誘導」<sup>9</sup>と資料中で強調している点から、(1)で触れたようなコミュニティの分断は起こりにくいと考えられる。また、住民のニーズに合わせた生活に必要なサービスを地域拠点に確保する取り組みを積極的に行っている点からも、その地域に作られたコミュニティを重視していることがわかった。

しかし、コンパクトにまとめたことで居住誘導区域間に人口に差が生じる可能性がある。コンパクトシティ化は人口を集中させることが目的であるが、多くの人が仕事に便利なまちなかエリアや幹線交通沿線等居住エリアに集中することで、地域拠点の人口維持に影響が出てしまうのではないかと考えた。高齢化でその地区の住民が減少していく中で新たな住民が増えないと、スーパーに代表される民間のサービスの撤退につながってしまう。つまり、生活する人が残っている地域拠点でいかにサービスを持続させるかが課題になるとと思われる。居住誘導区域に入っていない篠井地区や豊郷地区は、現時点ではあまり高齢化率も高くはないがこれから増えていくことを考えると心配がある地区である。

豊郷地区の豊郷台は不動産会社によって計画的に開発された地区で、ベッドタウンとして機能に特化している<sup>12</sup>。篠井地区の篠井ニュータウンは宇都宮市土地開発公社が、篠井地区の人口減少の抑制を目的に地区にあった低廉な住宅を積極的に供給したことから作られた<sup>13</sup>。両地区共に住宅地を拡大や人口維持を図った地区であるが、その流れとは反対のコンパクトシティ化の影響を大きく受けると予測される。そこで、本論文では複数のニュータウンがある豊郷地区の中でも豊郷台に注目してコミュニティへの影響を考える。

## (5) 豊郷台への影響

豊郷地区は宇都宮市の北部に位置しており、元々はのどかな田園地帯・里山であった。1955(昭和30)年中ごろを境に各所で急速な開発が進み、西部の丘陵と東部の畑地帯の大半が住宅地に転用された。富士見ヶ丘団地・ニュー富士見ヶ丘・豊郷台などが主なニュータウンである。2016(平成28)年度時点で人口は約3万人、年齢構成比は年少人口が約14%、生産年齢人口は約62%、高齢人口は約23%である。宇都宮市全体の年少人口の約13.8%、高齢人口の約23.5%と比較すると、ほぼ同じ値である。

しかし、全国小地域別将来人口推計システムで高齢化率を調べてみると、豊郷台2丁目や川俣町、海道町のようにJR宇都宮駅の東側の地域はあまり進んでいないが、横川1丁目2丁目、長岡町のある西側の地域は進んでいるという差がある。富士見ヶ丘3丁目は豊郷地区の中で特に高いオレンジ色を示していた。交通の面では、民間のバス会社が一社しか運行しておらず南北の路線にしか対応していなかった。そこに2016(平成28)年度から地域内交通「とよさとまほろば号」の運行が始まったことで、東西の移動と離れた自治体の行き来がカバーされた。

豊郷地区では2017(平成29)年度から2年間にわたり、地区の課題これから取り組むべき重点項目の検討を地域ビジョン策定委員会が中心に行い、「豊郷地区地域ビジョン」を作成した。そこではコミュニティの問題として、子ども会や老人会の廃止、イベントを開催しても同じ人しか集まらないなどの問題が挙げられていた。同委員会が行ったアンケートの結果からコミュニケーションの減少も指摘されており、世代を超えて顔を合わせる機会が必要とも書かれていた<sup>14</sup>。

次に、豊郷地区の中でも豊郷台周辺を実際に歩いてみることで、コミュニティへの影響を考えたいと思う。

2021年5月14日に、JR宇都宮駅から宇都宮美術館まで行くバスに乗って豊郷台を訪れた。大通りから宇商通りを通ってバスは北上し、富士見ヶ丘団地入口のバス停を境に点在していたスーパーやコンビニ、飲食店がなくなり、田んぼや畑が広がった。豊郷台に入ると大きさや形が似たような一軒家が等間隔で並んでいる住宅街に変わった。住宅街を通り抜けると森の中に入り、終点の宇都宮美術館に着いた。

バス停を降りた時点で、杖やリュックサックを背負いハイキングに行くと思われる高齢者がたくさんいた。始めにすぐ近くの文化の森を歩くことにした。昼近くに訪れたため、犬の散歩や子ども連れのピクニックなど公園内にはたくさんの人がそれぞれの時間を過ごしていた。その後、宇都宮美術館から豊郷台ショッピングセンター前まで歩いて戻った。歩いている最中にも、散歩中の高齢者や小さい子どもとお母さんにすれ違った。

ショッピングセンターまでは、歩きで30分くらいの距離であったが、坂の上り下りが思ったよりも急で大変だった印象がある。ショッピングセンター内はスーパーとドラッグストア、100均を併設した必要最低限の買い物ができる施設であった。その後はJR宇都宮駅までバスで戻ったが、行く時とは違ってほとんどのバス停で乗客がいた。

実際に歩いて感じたことは主に二点ある。一点目は、この豊郷台周辺は車を手放すことが難しいということだ。目立つ店舗としては豊郷台ショッピングセンターのみで、この施設は坂道に点在する住宅地の中腹に位置している。連続した坂が続くため、買い物袋を抱えて上ったり下ったりするのは難しい。さらに日用品を賄うことはほぼ可能であるが、他のサービス、例えば行政サービスや病院に行くのには車で中心街の方へ行く必要があると思う。

二点目は公園が多いことだ。うつのみや文化の森や長岡公園のような広い公園の他にも、ニュータウンそれぞれに複数の公園があった。このように公園が多いのは、ニュータウンに入居する若い夫婦や子連れ家族を想定して作られたと思われる。今後、地域の人の交流の場として活用できないか気になった。

## (7) コンパクトシティ化の豊郷台で大切なこと

実際に豊郷台を歩いたことで、移動には車が手放せない立地である点と公園がたくさんある点が気になった。まず、車が手放せない土地であるため、公共交通の維持は特に重要

だと言える。高齢者の日常生活の足としての役割、そして、住人の減少によって近隣の町内が共同で自治会を作る際にも役に立つと思われる。前出の「豊郷ビジョン」で子ども会や老人会の廃止が課題として挙がっていたので、その課題の解決手段として近隣の自治会で一つの会を作る可能性もあるだろう。

豊郷地区は東西に広いという特徴があり、行き来をするならばその地域ごとのルートを運行する地域内交通が特にびったりだ。また、豊郷台は道幅が狭い箇所が多いため、企業が運行する大型バスが通ることが難しいという点からも地域内交通の小型バスが合っていると見える。よって、コンパクトシティ化と居住誘導区域外であるからこそ、公共交通が豊郷台のコミュニティの維持につながると考えた。

豊郷台を含む豊郷地区の公園は、地域住人の手軽な交流の場としての役割と他の地区から利用者を豊郷地区内に呼び込むことができる効果があると考えられる。特に後者については、豊かな森の中にある公園は、ピクニックやハイキングなどを気軽に楽しめる。普段は都市拠点やその周辺に住んでいる人が、週末に自然を求めて遊びに来る流れを作ることによって、地域拠点の維持にもつながるだろう。ただ遊びに来るだけだった人が、まるで関係人口のように、公園の掃除や自治会の行事に参加するのが理想である。

宇都宮の釜川の事例では、建築家や大学の研究室、商店街や市民など様々な人達が協力して、地域の居場所として「川床」の作成や空きビルの活用を行っている<sup>15</sup>。この事例のように、定期的に豊郷地区に関わってくれる他地区の人が現れることが、コンパクトシティ化においても大切だと考えられる。

## (8) コミュニティの創造と維持

本論文では、宇都宮市のネットワーク型コンパクトシティの計画や取組をもとにコンパクトシティ化がコミュニティに与える影響を考えてきた。ネットワーク型コンパクトシティが進むことの第一のメリットとして、移動手段や移動時間を気にすることなく自分が住みたい場所を選択できるため、似たようなニーズを持つコミュニティが形成されやすくなる。似たようなニーズを持つ人々が近くに住むことは、地域コミュニティの結束を強くすることを促すと思われる。

第二のメリットとしては、地域拠点のサービスが充実することで、車を使わずに歩く人を増やし、日常的な交流が生まれやすくなることだ。特に、車に乗らない高齢者にとって効果的だ。買い物や散歩の中で人と話す機会が増えれば、引きこもり防止になるだろう。

一方でコンパクトシティ化について、どのように地域拠点の人口を維持していくのかという課題が考えられる。コンパクトシティ化は都市拠点やその周辺に人口を集めることを目的としているため、居住誘導区域や市街化区域に指定されない地域拠点が出てきてしまう。本論文ではそのような地区の例として豊郷台を取り上げた。実際に訪れて、豊郷台には豊かな森や公園という地域資源があることがわかったので、関係人口の視点から地域拠点を維持できるのではないかと考えた。このように、各地域拠点にある地域資源の活用す

ることがその地域の人口維持、そして、コミュニティの維持にとって大切であると思う。

コンパクトシティ化には、人口集中によってコミュニティを促す面と人口維持が難しくなってしまうという面があることがわかった。また、本論文では地域拠点に着目したため都市拠点における地域コミュニティの影響は不十分である。地域拠点に関しても豊郷台にしか触れることができなかった。コンパクトシティ化が地域コミュニティに与える影響をさらに考えるために、今回は都市拠点や他の地域拠点も実際に自分の足で訪れたい。

---

<sup>1</sup> 坂倉杏介、醍醐孝典、石井大一郎『コミュニティマネジメント つながりを生み出す場、プロセス、組織』（中央経済社）

<sup>2</sup> 国土交通省(最終閲覧日 2021/06/06)

[https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_tk1\\_000016.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_tk1_000016.html)

<sup>3</sup> 宇都宮市教育委員会『「宇都宮学」副読本【中学校版】わたしたちがつくる宇都宮 「宇都宮学」』（2021年3月）117頁

<sup>4</sup> 姥浦道生 『地方創生を支える都市・農村空間のあり方 —「コンパクト」シティから「サステナブル」シティへ—』（土地総合研究 2015年夏号）13頁

<sup>5</sup> 都市住宅学 90号(2015) 公開市民フォーラム「人口減少下の地方創生・空き家対策・コンパクトシティ政策を展望する」86、87頁

<sup>6</sup> コトバンク(最終閲覧日 2021/06/06)

日本大百科全書(ニッポニカ)「コミュニティ」の解説

ここでは学術語としての概念として、「(1)一定地域内の人々であり、(2)彼らの生活はこの地域内で完結し、(3)その関心や利害が共通するところから一体感が抱かれ、生活様式にも一致した特徴が認められ、(4)以上の属性が自然発生的に生成し相互に関連しあって一つの社会的実体を構成する、という場合をコミュニティと規定するものである。」と説明されている。

<sup>7</sup> 宇都宮市ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョン

<sup>8</sup> 宇都宮市令和2年度行政評価施策カルテ

<https://udai.c-learning.jp/getfile/externallink/714740/0/sn73399545>

<sup>9</sup> 宇都宮市都市整備部都市計画課 宇都宮市における立地適正化計画について  
～ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けて～

<sup>10</sup> 国土交通省 歩く(最終閲覧日 2021/06/06)

<https://www.mlit.go.jp/common/000022977.pdf>

<sup>11</sup> 国土交通省(最終閲覧日 2021/06/06)

<https://www.mlit.go.jp/common/000022978.pdf>

<sup>12</sup> Wikipedia 豊郷台 (最終閲覧日 2021/06/06)

<sup>13</sup> 下野新聞 (2021/03/12) (最終閲覧日 2021/06/06)

宇都宮・篠井ニュータウン完売 目標から20年遅れ 地価高騰、景気低迷で難航

---

<https://www.shimotsuke.co.jp/articles/-/426970>

<sup>14</sup> 豊郷地区地域ビジョン(平成 31 年 3 月) (最終閲覧日 2021/06/06)

[https://www.city.utsunomiya.tochigi.jp/\\_res/projects/default\\_project/\\_page\\_/001/006/196/toyosatosassi.pdf](https://www.city.utsunomiya.tochigi.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/006/196/toyosatosassi.pdf)

<sup>15</sup> ソトノバ(最終閲覧日 2021/06/06)

本文で取り上げた「川床」とは、釜川の上に畳版ウッドデッキ(6帖から10帖程度の計5つ)を設置して、その上で市民に花見を楽しんでもらうという社会実験である。「川床」を設けることで、中心市街地の中に「都市の部屋」のような市民の居場所と、都市の自然を活かした「新たな風景」を創出しようという試みであった。

都市河川を活用した市民の居場所作り「かまがわ川床桜祭り」(ソトノバ・アワード 2017 一次 WEB 投票記事)

学生時代を過ごした“第二の故郷”で。中村周さんと『ビルトザリガニ』と、宇都宮“愛”。