

1. わが国の空家・空地問題への認識

空地・空家問題は、広く捉えれば、過疎集落の放置空家、不耕作地、荒廃した林地などもその範疇に入るが、この研究会に結集しているメンバーでは、こうしたことまで研究対象にすることは荷が重過ぎる。

私自身、地方都市の都市計画に長い間か関わってきたことから、この問題を現下の都市の構造上の問題として捉え、適正な都市構造を再生する営みとして空地・空家の解消方策を探る方向に絞って研究を進めてみたいと思っている。

現在、光多さんのリードで諸外国の諸制度の研究が進んでおり、それはそれで、今後の研究を進める上で、大きな基礎を築いてくれるものと期待しているが、私はわが国の地方都市における空家・空地問題とヨーロッパ諸都市における空家・空地問題とは、本質が異なるのではないかと認識している。ヨーロッパの都市を見て回ると分かるが、多くの都市にはそもそも空地というものが見当たらない。それは、都市の発展が、制度によってかなり厳密にコントロールされてきたからである。東西ドイツ合併以後、猛烈な人口減少にさらされた旧東ドイツのライプティヒの都心では若干の空き店舗や空きアパートは見られたが、空地はほとんど目に付かなかった。ドレスデンは都心で大再開発事業が進んで、出来上がった新しい床は、商業施設、住宅、ホテル等で埋められていた。これは、既にわが国に紹介されていることであるが、郊外部の団地を縮小する仕事を並行的に進めているからである。

拡散し、極めて不効率で、そのため密度の高いコミュニティの形成が難しくなり、また高齢者や青少年の自由な移動を阻害している自動車必須の構造となってわが国の地方都市の問題を目に見える形で表現しているのが、現下の空家・空地問題であるというのが私の認識である。

このことを裏返して考えると、空家・空地問題を適正に解決する方策は、都市を再凝集し、効率的で、濃密なコミュニティの形成が容易で、誰でも便利に移動できる都市の構造を実現する道につながる。つまり、ここ10年ほど理想論的に語られてきた、従って具体的な方策を抜きに夢のように語られてきたコンパクト・シティの実現方策について具体化する方策を、空家・空地問題の適正な取扱いを手がかりに制度論として展開することが、極めて重要だし、この研究会の最大の課題であると考えている。

2. ケーススタディを進めることの提案

典型的な地方都市をケーススタディとして取り上げるのが、現実をビビッドに認識しながら議論が積み重ねられるので望ましいやり方である。

光多さんが研究を進めてきた鳥取市を対象にするのが、既に収集済みのデータの量、各種知見の面からと、わが国の多くの地方都市を代表する多くの側面、すなわち都市機能

の集積、歴史が豊富であること、人口規模も中程度の都市を代表しうること、光多さんの人脈から行政当局からのある程度の協力が期待できる、等から言って適正ではなかろうか。

鳥取市をケーススタディとする場合の問題点は、研究会の多くのメンバーが、東京及びその近郊に在住・在職であるため、現地を視察するための旅費を個人負担とすることが大きな障害となってくる。

そうした位置関係からの制約を考えると、北関東の諸都市も候補として挙げられるが、行政当局の一定程度の協力が得られる可能性のある都市を、残念ながら承知していない。

人脈ということでは、以下の2都市が考えられる。ただ、行政当局の協力がどの程度得られるか、現段階では未知数。

飯能市（私が現在政策アドバイザーのようなことをやっている）。人口規模が小さいこと（8万人）、東京の影響を様々な形で受けていること、が研究を進める間で問題になる可能性がある。

諏訪市（今井さんが市の政策顧問をやっている）。人口規模は小さいが（5万人）、独立性が高い都市である。