

市街地のコンパクト化で 財政的に健全なマチ ができる!!

インフラのコンパクト化で財源効率が高まる!

経済的に右肩上がりの時代は終わりました。

環境共生の時代においては、右肩上がりを目指すべきでもありません。

これから、本格的な少子高齢の時代に突入します。税収は当然減少します。

福祉の充実にはお金がかかります。環境対策にも財源を投入しなければなりません。

したがって、都市の財政状況を健全な状態に維持するためには、

税金をできるだけ有効に活用しなければなりません。

そこで注目されるのが、インフラコストの効率化です。

私たち研究チームの試算によれば、

札幌市程度の規模の都市の場合、インフラサービスの供給エリア(市街化区域)の面積を現状よりも10%縮小するだけで、

主にインフラ関連のコストダウンにより、

最低でも毎年約10億円の財源を他の目的に回すことができるようになります。

インフラサービスの供給エリアを縮小しても、基本的なサービス水準が低くなることはありません。

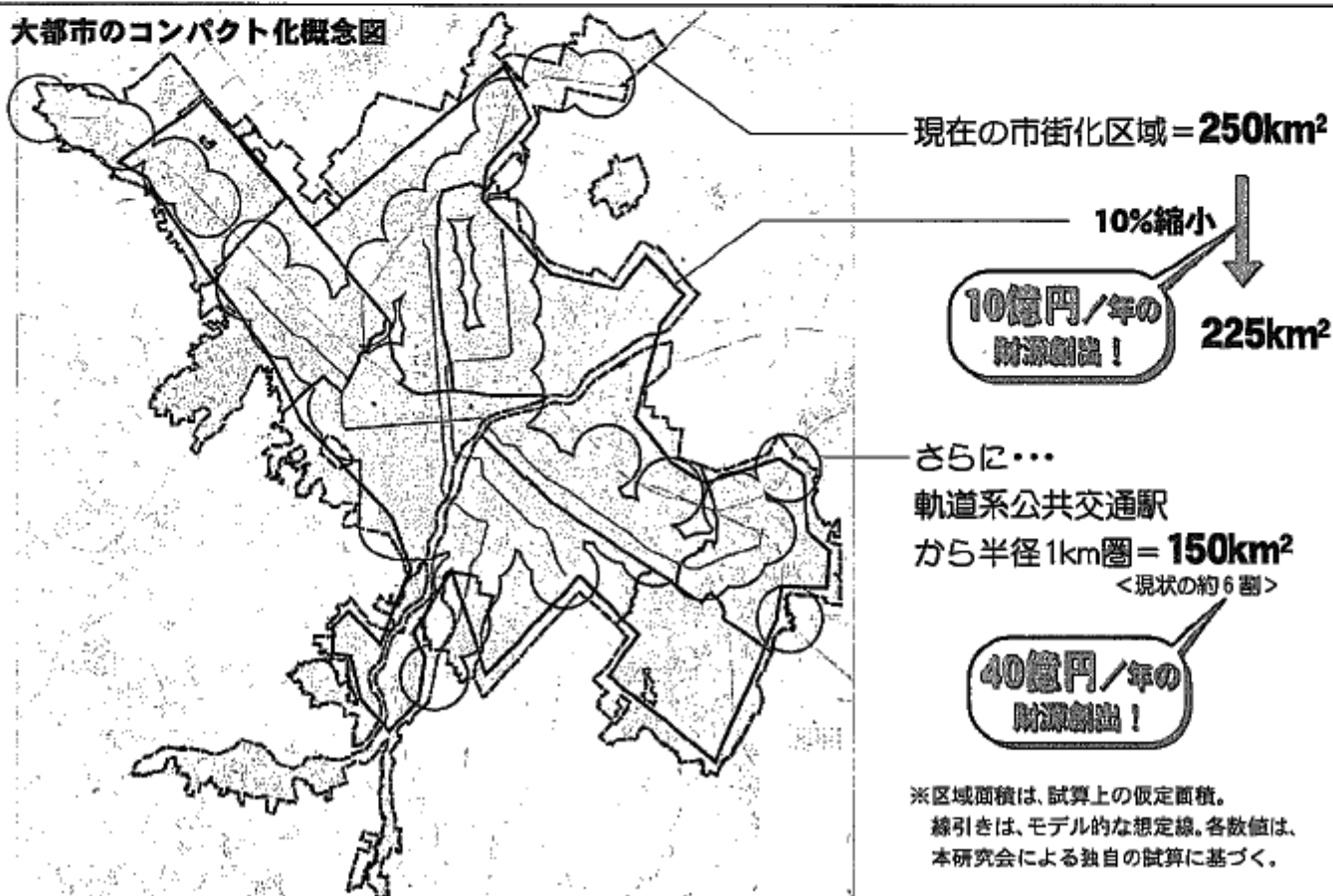
この財源を利用すれば、「つどーむ」ならば約5年で1か所、市民防災センターならば約2年で1か所造ることができます。

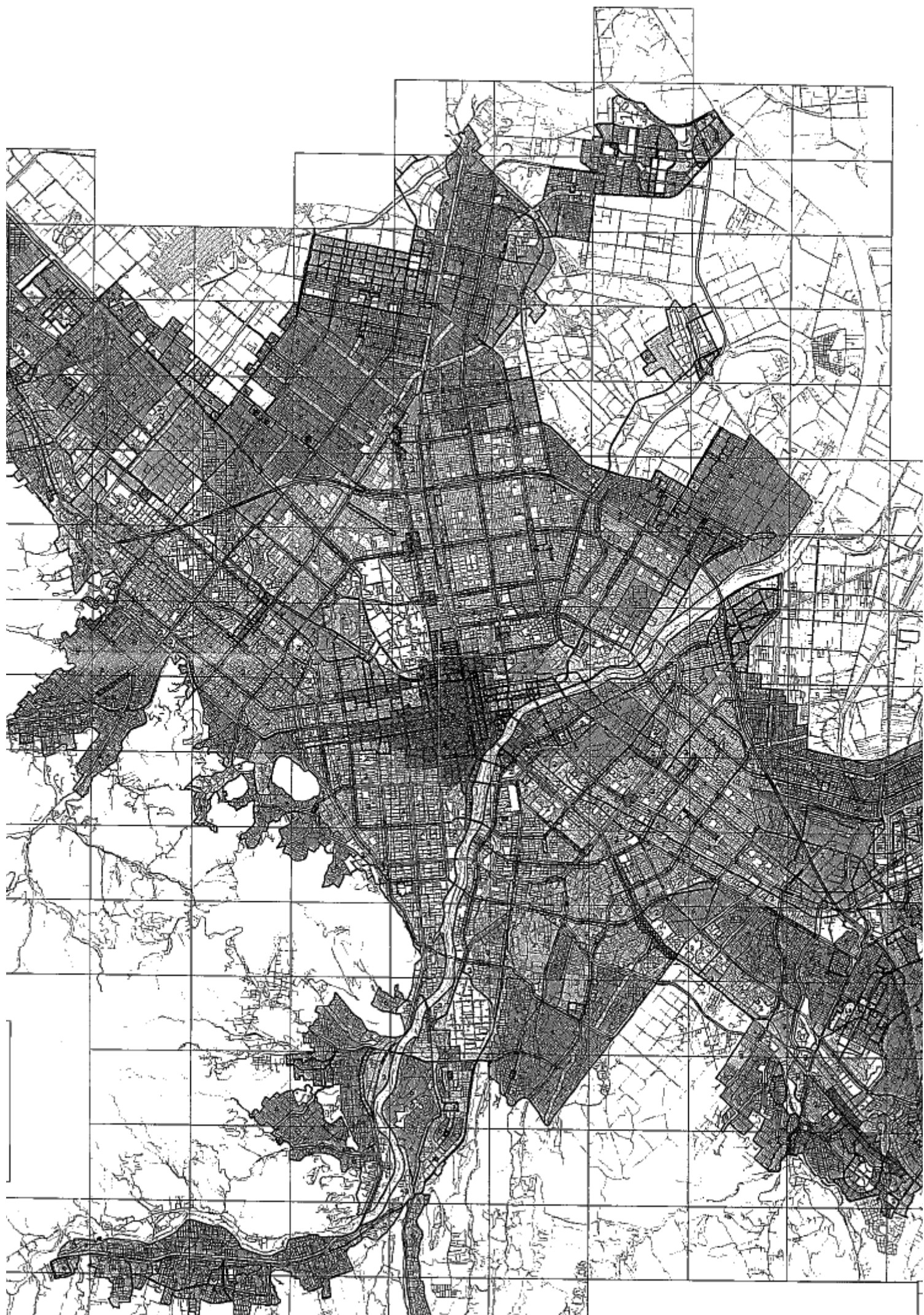
福祉面に使える財源も生み出すことができるでしょう。

都市景観の質の向上や、商業の活性化策にも役立てることができるでしょう。

借入金を縮小することもできるようになり、自治体の財政状況の健全化を図ることができます。

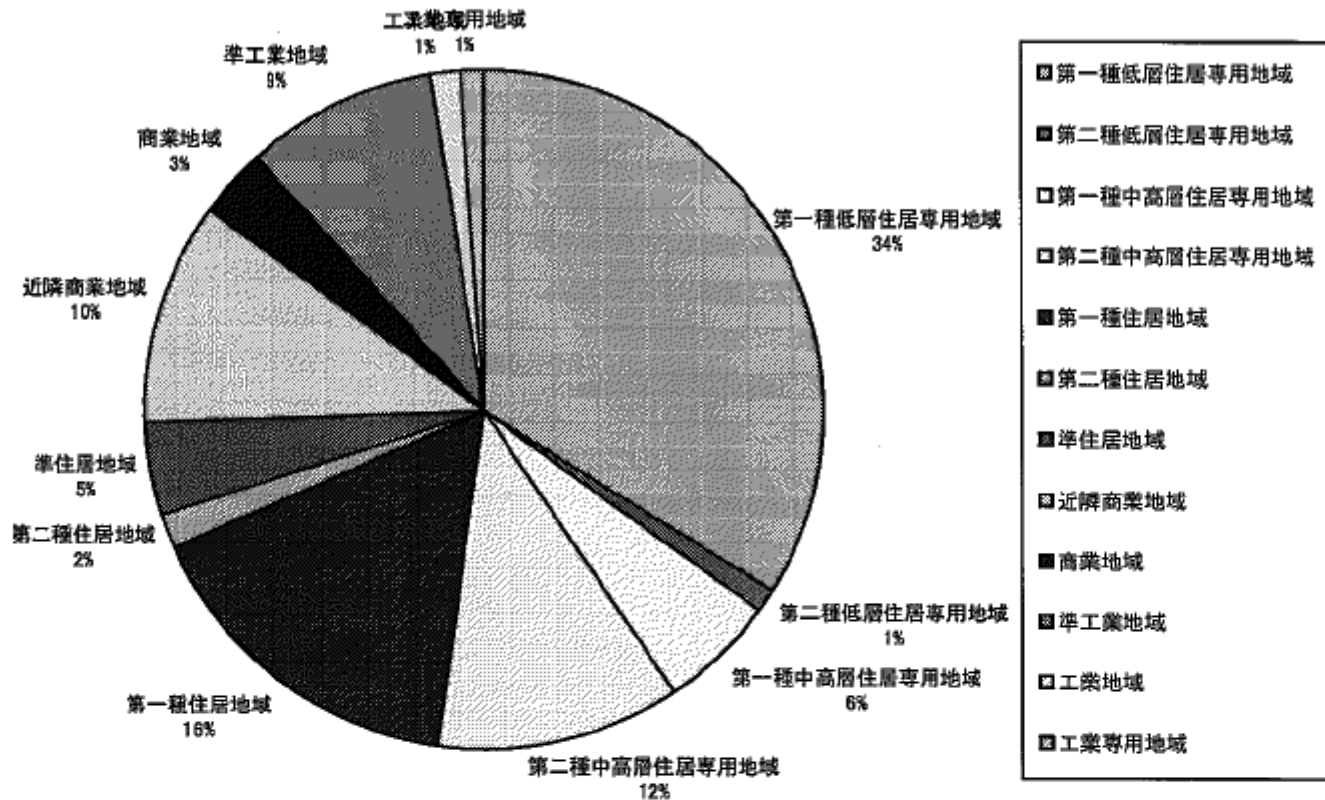
大都市のコンパクト化概念図





C² 市街地コンパクト化のイメージ

札幌市の用途地域別面積の構成



用途地域	容積率	地域面積 (ha)
第一種低層住居専用地域	60~80%	8,353
第二種低層住居専用地域	80%	275
第一種中高層住居専用地域	150~200%	1,405
第二種中高層住居専用地域	200%	2,886
第一種住居地域	200~300%	3,992
第二種住居地域	200~400%	398
準住居地域	200~300%	1,120
近隣商業地域	200~300%	2,585
商業地域	400~800%	830
準工業地域	200~300%	2,258
工業地域	200%	350
工業専用地域	200%	285
合計		24,737

イメージ案

第一種低層住居専用地域と第二種低層住居専用地域を2/3にする



用途地域面積
24,737ha ⇒ 21,861ha
(約11%減)