

小委員会における検討事項(案)

- | | ページ |
|------------------------------------|-----|
| I 都市計画制度の総点検 | (1) |
| II 「エコ・コンパクトシティ」と都市計画の関わり | (2) |
| III 「エコ・コンパクトシティ」等を目指す上での都市計画制度の課題 | (4) |
| IV 制度検討の方向性 | (5) |
| V 当面の審議の進め方とスケジュール | (8) |

I 都市計画制度の総点検

《総点検の視点》

- 1 都市計画の種類別の各論的・対症療法的改善ではなく、制度目的に立ち帰り、関連制度との関わりを含め、人口減少・高齢化、地球環境問題の深刻化等の中で、「エコ・コンパクトシティ」等の実現を目指す観点から、大枠的評価・検討を行う。
 - 2 取り巻く状況のこれまで・今後の変化の方向性、不透明性を踏まえつつ、「早急に措置すべきもの」と、「関連制度との関係などを含め幅広く慎重な検討が必要なもの」とを区分して、段階的に対応を進めることとし、「制度課題」ごとに、以下の仕分けを一体的に行う。
 - ① 時代の状況に合わないものは、やめる。(整理合理化・単純化を目指す。)
 - ② 変化に応じ、位置付け直し、強化する。
 - ③ 今日の視点から求められるものを、新たに付加する。
- ※ 上記のような「制度」の棚卸しとともに、長期にわたり実現していない施設・事業に関する「計画」の棚卸し(整備加速・修正変更・廃止縮減等)を推進する。

Ⅱ 「エコ・コンパクトシティ」と都市計画の関わり

《エコ・コンパクトシティとは》

例えば、「都市内の中心市街地、主要な交通結節点周辺等から、都市機能の集積を促進する拠点(集約拠点)を地域特性を踏まえて選択して位置付け、複数の集約拠点と都市内のその他の地域とを公共交通を基本に有機的に連携させる拠点ネットワーク型の「集約型都市構造」を典型的構造として想定※

※都市政策の基本的な課題と方向検討小委員会報告(平成21年6月26日)

- ・「集約的都市構造」構築に向けた「選択と集中」
- ・拠点的市街地の再構築支援
- ・拠点的市街地間の連携軸の強化
- ・郊外部等におけるスマートシュリンクの方策
- ・拠点的市街地における環境共生型の都市システムの構築
- ・効率的な都市経営(マネジメント)の推進
- ・広域でのビジョンの共有

《都市計画との関わり》

○都市空間の容量拡大と宅地等供給促進を図ってきたこれまでの制度運営を見直し、市街地の拡大をこれまで以上に抑え、密度のメリハリをつけていくとともに、集積している市街地には更新に併せ空地と緑などの自然を呼び込みつつ、居住環境の向上も含め都市機能を高度化・効率化していくという、都市の整備保全の基本的な方針となるべき考え方ないし都市構造モデル

○現実の広汎に広がる混在的市街地の状況を前提とすれば、「中心対周辺」の対立モデルやトップダウンの機能配分ではなく、地域の特性に応じ、個別具体の取組の積み重ねにより、目指していくもの

○したがって、これを実現するためのエコ・コンパクトシティ特有の土地利用計画・規制を想定するのではなく、すべての地域で、これに接近しやすくなり、実現の支障が可及的に排除₂されるという観点から、これまでの都市計画制度を総点検する際の視点として掲げるもの

建築物の
更新の誘導

既存建築物・施設の建替え、用途転換と改修を優先的に推進することにより、市街地の拡大の原因となる立地需要をできる限り吸収

建替えの困難に起因して郊外に移転を余儀なくされる事例もあることから、遊休地や跡地の活用、地価上昇や容積拡大に過度に依存しない再開発の支援

土地利用の
混合化・複合化

これまで市街化・土地利用転換を想定していた区域でも、全面的開発ではなく、緑地や農地など非建築的で安定的な土地利用の位置付けと保全強化、建築的土地利用との共存

住商工等機能純化による集積メリットを追求するだけでなく、徒歩圏内に各世代がバランスよく居住する混合的市街地を維持・更新し、必要な子育て支援施設等を戦略的に配置

集積の核となることが期待される住民サービス施設や交通結節点について、合築・既存ストック活用や立体的利用等による機能複合化、アクセス向上・回遊空間の確保、周辺の魅力づくりを推進

空地の系統化と
再自然化

更新に併せた空地の生み出しと緑化を推進するとともに、緑地や河川等を活用して自然的空間の連続性を確保し、「風の道」整備や大都市連たん市街地の分節化を推進

荒廃を防ぐための廃屋除却・空地管理や再自然化

Ⅲ 「エコ・コンパクトシティ」等を目指す上での都市計画制度の課題

《踏まえるべき変化の視点》

○各都市の置かれている状況により目指す都市像・手段が多様

→ 「個別性・地域の選択への対応」

・例えば、公共交通が発達した大都市圏での「駅を中心とした市街地の分節化・土地利用の高度化と併せたオープンスペースの生み出し」等から、地方都市における「地産地消と結びついた循環型都市づくり、広域合併に応じた拠点整備」等まで、地域の課題が様々

○人口・年齢構成等社会構造の変化に応じ、安定的状態(ゴール)を想定しにくい

→ 「情勢追従・修正の不可避性への対応」

・同じ人口でも高齢化の進展により課題や必要な都市構造が変化。例えば、段階によって望ましい方向性が「純化・集約による機能化(規模のメリット追求)」、「混合化・組み合わせによるバランスの重視(持続可能性追求)」など一様でない。

・長期間後の将来の姿を照準に入れる一方、その時点その時点での需要にも応じる必要

○新たな観点からの規制とインセンティブ等の「組み合わせ」が必要 → 「新たな手法開発」

・ゾーニングによる土地利用規制、各種施設整備事業など、フィジカルな「器」整備にとどまらず、住みかえ、産業創造、空地を含む維持管理の持続、地域連携など、都市活動の誘導施策との連携・一体化が必要

・規制制度としては、活用が考えられる現行の仕組みを踏まえつつ、土地利用計画の体系を新たな視点から再構築し、一方、規制の担保手段は、運用主体である地方公共団体の体制や行政の合理化とも整合したものとする必要

Ⅳ 制度検討の方向性

《持続可能な集約型都市構造化という基本方針の明確化》

- 都市計画のみならず、関連する都市整備等の諸制度を通じて、土地対策・供給対策としての性格が強かったこれまでの位置付けに代え、都市生活・活動・環境等が持続可能な集約型都市構造化のための政策に転換

《制度課題への対応イメージ(例)》

取組を強化するため早急に措置する項目

- 地域ごとに個別の対応を積み重ねることによるアプローチで取組を加速しなければならないと考えられることから、分権化を徹底し、計画から事業にわたる諸権限を可能な限り一体化する一方で、全体の調和が保たれるよう、調整措置を置く。【第2回】
 - ・市街地を拡大する可能性のある事項、土地収用等慎重手続を要する事項については、より広域的な主体が扱うこととする。
 - ・計画に対する国の関与は、個別計画のチェックではなく、事前に基準と方針を示し、可能な限りマスタープランレベルで行うことを原則とする。
- ゴールを描きにくい中での個別積み重ねアプローチという特性に応じたマスタープランの機能改善と実効性向上を図るとともに、情勢変化等に応じた修正が的確に行われるよう、施設・事業に係る計画の定期的な評価・見直しのルールを確立する。【第3回】
 - ・計画の的確な決定と見直しのための必要なデータの効率的収集と分析手法を開発する。
 - ・長期にわたり実現していない施設・事業に関する計画の見直しを徹底するとともに、選択と集中による必要な事業の迅速な実施や民間事業との連携を強化するなど、都市に関する効率的な投資のマネジメントの手段としての機能を向上させる。

※併せて集積の核となることが期待される拠点の整備や、地域の状況に応じた集約の誘導を包括的に支援するための、新たな仕組みを設けることを検討する。

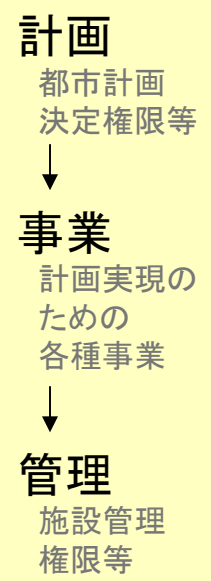
関連制度との関係などを含め幅広く慎重な検討が必要な事項

- 市街化区域と市街化調整区域の区分(線引き)とこれを基軸に設けられ複層化・複雑化している土地利用計画について、機能を今日的視点から整理し、体系を再構築する。
 - ・「市街化」区域「市街化調整」区域の概念について見直しを行い、市街化区域における更新の誘導、複合化等による機能の効率化・高度化、空地や農地の保全等によるメリハリのある空間形成の枠組を構築する。なお、市街地の無秩序な拡大を抑制する線引き制度が担う機能は引き続き必要であり、維持する。
 - ・望ましい都市像を実現するための容積率制度のあり方を再検証し、必要な計画事項の見直し等を検討する。
- 土地利用計画の担保手段として設けられている各種許可、届出勧告、協定等の制度について、相互の関係や分担について横断的整理を行い、これらが総体として望ましい土地利用を誘導する機能を強化するため、必要な見直しを行う。
 - ・開発動向に応じ、非建築的土地利用を含めて開発許可制度を機動的に発動する仕組みや、規制強度と適用区域の関係の整理を検討するとともに、具体プロジェクトの進捗に応じ段階的に必要となる国土利用計画法、建築基準法、景観法等関連制度との可及的一体的運営を図る方策を検討する。
 - ・マスタープランや方針に即して誘導する柔らかな調整手段を拡充する。

その他、特定の課題に対応した規制の運用面を含めた見直しや新たな事業制度について、必要な検討を行う。

《市町村と都道府県の関係》

《国の計画関与》



(現行の権限配分)

それぞれの制度
の観点から権限
を分担(計画の8割
は市町村決定)

※エリアや規模により同種
の計画決定権限を振り分け
ている例

- :用途地域(大都市部は
都府県決定)
- 市町村道(4車線以上
は都道府県決定)

(現行の主体間調整)

計画・事業間の整合は、

- ①市町村計画の都道府県計
画への適合義務
- ②市町村計画の都道府県へ
の協議(都道府県審議会に
おける審議)
- ③公共施設管理者協議
等により担保

(現行の関与形式)

- ①法令による義務付け・都市
計画基準
- ②国の計画への適合義務
- ③個別具体の都道府県都市計
画への関与(大都市部の計画・
農地調整を含む国の利害に重
大な関係のある計画)
- ④国の利害に重大な関係のあ
る計画に対する指示



○可能な限り市町村への権限の 一体化

- ※まちづくりに関する各種権限・財源の市町村
への一体化を図った制度の例
- :都市再生特別措置法(まちづくり交付金)
- ・同種の計画決定権限を振り分けている都市計
画については原則市町村決定に統一
- ・計画決定権限を施設管理権限と一体化

○全体の調和が保たれる ような調整システムは何 らか必要。調整事項を絞 るより、円滑化の仕組を 追求すべきではないか。

- ・市町村のプロジェクトに関連する都
道府県計画決定・変更の提案権の明
確化、協議の観点の明確化 等

○国の計画関与は、個別 計画のチェックから、事前に基 準と方針を示したマスタープラ ンレベルの調整にシフトすべき ではないか。

- ・集約型都市構造実現等の政策課題、
大都市部の広域調整等に関する方針
- ・条例との分担について整理

○市街地を拡大する可能性のある事項、土地収用、特殊で厳しい規制等慎重判断を要する
事項については、より広域的主体が扱うこととすべきではないか。

V 当面の審議の進め方とスケジュール

- | | | |
|-----------|-----|--|
| 7月30日(本日) | 第1回 | 小委員会
・小委員会における検討事項 |
| 8月下旬 | 第2回 | 小委員会
・都市計画における分権化の徹底(計画から事業にわたる権限の一体化)
と全体の調和の確保 |
| 9月下旬 | 第3回 | 小委員会
・都市計画のマネジメント機能の向上と定期的な評価・見直しルールの確立 |
| 10月下旬目途 | 第4回 | 小委員会 |
| 11月中旬目途 | 第5回 | 小委員会 |
| 12月上旬目途 | 第6回 | 小委員会 |
| 1月中下旬目途 | 第7回 | 小委員会
・1次とりまとめ |

※小委員会の審議と平行して、第2回及び第3回の審議事項については、審議結果を踏まえ地方公共団体と意見交換を実施