

社会資本整備審議会 都市計画・歴史的風土分科会 都市計画部会

新たな時代の都市マネジメント小委員会（第9回）

2015年7月27日（月）

**【事務局】** 大変長らくお待たせいたしました。本日は、皆様お忙しいところお集まりいただきまして、まことにありがとうございます。社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会都市計画部会、第9回新たな時代の都市マネジメント小委員会を開催させていただきます。

本日ご出席いただきました委員及び臨時委員は10名中6名でございまして、議事運営の1に定めます定足数を満たしておりますことをご報告申し上げます。

なお、飯島委員、池邊委員、清水委員、樋口委員、藤沢委員、保井委員におかれましては、本日はご都合により欠席でございます。また、辻委員及び加藤委員におかれましては、所用により少々おくれてのご到着となる予定でございます。

次に、配付資料でございますが、資料の1枚目、議事次第の下に配付資料の一覧がございます。それぞれご確認いただきまして、過不足等がございましたらお申し出ください。

それでは、引き続き議事に進みたいと思います。毎回のお願いになりますが、委員の皆様におかれましては、ご発言をしていただく際には、目の前にございますマイクのスイッチをオンにいただき、ご発言の終了後はスイッチをオフにいただきますようお願い申し上げます。

なお、これより先はカメラの撮影はご遠慮いただきますので、ご協力をお願いいたします。

それでは、これからの議事進行につきましては、委員長をお願いしたいと存じます。委員長、よろしくをお願いいたします。

**【委員長】** どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議事を進めさせていただきます。議事次第の（1）について、事務局から一通りご説明をいただき、その後、委員の皆様方からご意見、ご質問をお願いしたいと思います。それでは、ご説明をお願いいたします。

**【都市政策企画官】** よろしく申し上げます。

お配りさせていただいております資料の中で、正式な中間とりまとめ（案）というのは

資料２－１というものになりますが、説明の都合上、見え消し版のほうがわかりやすいかと思っておりますので、恐縮ですが、資料２－２、見え消し修正版にて説明をさせていただきます。

それでは、資料２－２、見え消し修正版の６ページをごらんください。１ページ目から６ページの前半までは、「はじめに」というものと「社会・経済情勢の変化」ということで、大きな修正はございませんので、説明は割愛させていただきたいと思っております。

６ページの後半から７ページにかけては、「めざす都市像」という記述がございましたが、これを一括で削除させていただいております。これまでのご審議いただく中で、文章の流れですとか、つながりがありよろしくないというご指摘も多くございましたので、この部分からは削除しまして、必要なフレーズにつきましては、第２章などへ移すという形をとらせていただいております。

それでは、第２章に入りますが、８ページをごらんください。この第２章の冒頭部分につきましては、大きく再編集を行ってございます。まず、１、今後の都市政策に求められるものとしまして、都市政策には、今後とも、住民の生活の質の向上ですとか、経済活動の活発化などを図りまして、将来にわたって安全・安心や豊かさを実感できる社会を築いていくことが求められていると。社会・経済情勢の変化ですとか、コンパクト・レジリエント・グローバルという都市像をめざすことにより、様々な制約がある中で、このような社会を構築する必要があり、「都市マネジメント」が重要となってくるとしてございます。

そのような都市マネジメントを実践するに当たって必要な視点としまして、（１）と（２）というふうに分けさせていただいておりますが、（１）一連の時間軸の意識・トータルでの都市空間の形成。そして少し後に、（２）「民」の実力・知見の最大限の発揮というものを記載してございます。

まず、８ページの下の方（１）につきましては、現状認識としまして、地域差はあるものの都市には施設・インフラが相当程度整備されており、むしろ老朽化などの課題への対応が求められる中、財政制約を踏まえれば、持てる資源を賢く使って、効率的・効果的に都市機能を高めていくことが以前にも増して求められている。それゆえに計画・整備、管理運営から、更新、新たな利活用、場合によっては整理合理化に至る一連の時間軸を意識する視点が重要としております。

９ページに移っております。あわせまして、９ページの２行目からですが、少子・高齢化を背景に、子育て支援や医療・福祉等の民間施設の立地が都市政策上も重要となるため、

民間施設を含めたトータルでの都市空間の形成を図る視点が重要としてございます。

9 ページ中ほど、(2)「民」の実力・知見の最大限の発揮というところです。人々のニーズが多様化する中、行政の対応は公平性ですとか、中立性の観点から画一的な対応が原則となりますので、多様なニーズに応えていくことは現実的ではない。むしろ地域の活力の維持ですとか、地域の価値の向上に積極的な役割を果たそうとする意欲のある「民」が出てきているのであれば——ここから10 ページに移りますが、経済合理性の発揮ですとか、きめ細かなニーズへの迅速な対応など、「民」の実力・知見が最大限に発揮されるようにする視点が重要となってくると記載してございます。以上が1 番のところでございます。

10 ページの中ほど、2、新たな「都市マネジメント」を政策の基軸に据える必要性というところに移ります。ここでは、「都市マネジメント」とは何かということを記載させていただいております。1 つ目のパラグラフですが、従来のようにインフラ整備や土地利用コントロール等を通じて都市の姿形を整えるだけでなく、経済性の追求ですとか、生活の質の向上、こういったものをめざし、幅広い関係者が総力を結集して、都市空間の整備や管理運営等を行うと。それによって、効率的・効果的に都市機能を高めていく営みというものを「都市マネジメント」とさせていただきます。

また、10 ページの下からですが、都市マネジメントには、都市の将来像の作成など都市全体に及ぶものから、エリアマネジメント活動を典型とする街区やコミュニティ単位などのまちづくり活動や、地下街・通路の管理ルールを作成など個々の施設に関するものまで様々な取組が含まれるとしてございます。

11 ページの中ほど、3 の都市マネジメントの本質というところでございますが、最初のところで、広い狭い様々な都市マネジメントがある中、それぞれがばらばらになされるのではなくて、調和が図られることが必要だとさせていただいております。

また、一番下のパラグラフに参りますが、行政の役割を書くべきではないかというご指摘がございましたことを踏まえまして、「都市マネジメントに最終的に責任を負うのは、都市計画決定の主体である行政である」としてございます。そして、立地適正化計画の作成など行政がリードすべきものですとか、「民」の主体性・自主性を尊重して、調整役、コーディネーターとなるべきものがあるとしておりまして、リードや調整をする中で、様々な「民」の活動をより正の外部性の高い方向へ誘導するなどしていくことが求められているとさせていただきます。

12 ページに移っております。2 パラ目、「その際」というところですが、当然ではござ

いますが、行政内部においても、まちづくり部門ですとか、医療・福祉部門、産業部門などの各部門の連携が重要だとしております。

また、「民」に対する期待として、優良事例に学ぶなど互いに切磋琢磨しながら、人材を育て、みずからの活動に磨きをかけ、よりよいサービスを提供し続けていただきたいという思いを込めてございます。

12ページまでが総論的な記述で、13ページ以降は、Iの時間軸、空間に関する各論、19ページからになります。IIのエリアマネジメントに関する各論となっております。大きな変更のあった部分を中心に簡潔に説明させていただければと思います。

なお、今回、①②③ですとか、丸数字の各項目の内容を追記してございますので、その部分は一律傍線が引かれているという形になってございます。

それでは、14ページをごらんください。(1)立地適正化計画等による都市の将来像の明示ということで、①は個々の自治体による将来像の作成の支援ですとか、②は複数の自治体が連携した将来像の作成支援というものを記載してございます。

例えば、15ページの冒頭に移りますが、大都市郊外部では、鉄道を軸としてその沿線にまちが形成されているという特徴がございますので、そのような特徴を生かしまして、沿線の自治体ですとか、鉄道事業者などが地域住民とともにまちづくりに取り組んでいくことを応援すべきとさせていただいております。

(2)に参りますが、一連の時間軸やトータルでの都市空間の形成を意識した関係者の連携によるルールづくり等というところでございます。①では、公共空間・公共的空間の一体的な機能の発揮というところですが、例えば、すぐ下に出ておりますターミナル駅周辺などでは、公共施設と不特定多数が利用する公共的な民有施設が混在しておりまして、歩行者通路や広場などを使いやすくわかりやすい空間へと改善する観点から、施設の所有者ですとか、管理者などが当該エリアのマスタープランのようなものを策定することを促すべきとさせていただいております。

また、その下の地下街に関する部分ですが、地下街につきましても、オフィスビルですとか、商業施設等と一体的な空間を形成しておりますので、利便性の向上、バリアフリー、防災機能の向上、こういった観点から、それぞれの施設の所有者・管理者が連携して取り組むことを促すべきとさせていただいております。あわせて地下街につきましては、ガイドラインの周知徹底などによって安全性の確保も図っていくべきだとさせていただいております。

16ページに移りまして、今度は時間軸の関係の話になりますが、③でございます。事業の早期の段階からの管理運営に関するルールづくりの促進という項目ですが、例えば都市機能が集積し、多くの経済活動が行われているような地域においては、災害時を見据えてエネルギーの自立化ですとか多重化、こういうことを進めることが重要だと言いまして、エネルギー施設の整備を加速する支援措置ですとか、災害時を含めたエネルギーの供給のルール化について、早い段階から関係者間の合意形成ですとか、その合意内容が安定的に引き継がれていくと、こういうことを促すべきであるとさせていただいております。

続きまして、17ページの(3)に参ります。これは市街地整備の手法に関するものになります。例えば、地方都市の中心市街地等においては、多様な地権者ニーズというのがございまして、これらを踏まえまして、法定の市街地整備事業の柔軟かつ機動的な実施を推進するということがあります。そのほかに、加えて任意の建てかえですとか、既存建築物や公的不動産の活用、土地の集約・整形化と建物共同化の一体的実施など、多様な手法による連続的・段階的な市街地整備を推進すべきであるとさせていただいております。

続きまして、ちょっと飛びますが、19ページになります。IIの地域を運営する主体との協働というところで、主にエリアマネジメント活動に関する記載をさせていただいております。初めの3つのパラグラフ、傍線が引かれているところは総論部分の引用でございますので、説明は割愛させていただきまして、20ページの下のほうをごらんください。エリアマネジメント活動は関係者と協調することになりますので、コミュニティが弱っているような地域では、エリアマネジメント活動が地域コミュニティを育む上でも重要な施策であるというふうにさせていただいております。

続きまして、22ページの個別の施策に入りますが、22ページの(1)をごらんください。エリアマネジメント団体は、知名度の不足ですとか、活動の中核となる人材などに課題があるとされておりますことから、例えば(1)の①にございますように、「都市再生推進法人制度」、このようなものがより一層活用されるよう、指定要件の拡充を含めて制度のさらなる活用を図っていく必要があるのではないかとさせていただいております。

また、23ページに移りますが、(2)にございますように、「エリアマネジメント団体相互間や官民の連携促進」というところがございますが、エリアマネジメント団体相互の情報交換ですとか、連携を促すための場づくりのようなものも求められているとさせていただいております。

そして、最後、裏表紙といえますか、一番最後、「今後に向けて」というところを新たに

設けさせていただいております。1パラ目と2パラ目は、前のほうの記述のまとめになりますので、新たな要素としましては、3パラ目からとなります。3パラ目、「現在、都市マネジメントは」というところですが、現在、一部では先進的な都市マネジメントというものがみられるのでございますが、一般的には官と民との協働ですとか、行政各部門の連携が意識的になされた都市マネジメントという取組はまだ緒についたばかりではないかと。そのため、国土交通省は、今回の「中間とりまとめ」で打ち出した方向性を広く発信し、地方自治体等の関係者間で都市マネジメントの必要性の認識を共有するとともに、国土交通省みずからも施策の具体化に取り組むことを期待するとさせていただいております。

その下、なお書きになりますが、「中間とりまとめ」を行った後、「オープンスペースの再編と利活用のあり方」ですとか、「グローバルな視点も取り入れた都市の現状や制度・政策の評価のあり方」、こういったものについて、今後、調査審議していくとさせていただいております。

説明は以上でございます。

**【委員長】** どうもありがとうございます。それでは、ただいまの説明につきまして、ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。いかがでしょうか。

特にないですか。ここがメインの議論の場ですが。どうぞ。

**【A委員】** 2点、コメントさせていただければと思います。まず1点目、先ほど総論と各論ということでご説明があったのですけれども、このⅠ、Ⅱと、その前の1、2との関係性、目次を見ますと、第2章で1、2、3とありまして、その後にⅠ、Ⅱというふうに出てきていまして、ちょっと関係性がわかりにくいので、そこを少し工夫をいただければというのが1点です。

2点目に、内容なのですが、11ページのところの3の3ポツ目、「都市の将来像は、一方的に行政が『民』に提示するべきものではなく」という記載がありまして、その後で、14ページの(1)の①都市の将来像の事前明示による民間開発の円滑な誘導というふうになっていまして、都市の将来像は行政が事前に提示するものではないと言っておきながら、ここの①のタイトルが「都市の将来像の事前明示」というふうになっていますので、ややわかりにくいと受けとめました。行政として事前明示するべきものというのは一体何なのか。ここの14ページの記載のほうを少し工夫されたらいいのではないかなというふうに思います。以上です。

**【委員長】** まず、関係性をということなんですけど、具体的に何か、もうちょっとこ

ういうふうにしたほうがいいんじゃないかみたいなご意見をいただいたほうありがたいんですが、何かありますでしょうか。

【A委員】 この2章の中の大きな話として1、2、3があって、それを具体的にどのように進めるかというのがI、IIなのだと思いますので、具体的な進め方というのを、目次を立てた上で、I、IIがあるという流れのほうが自然ではないかと思います。上の(1)(2)と下の(1)(2)というのが同じレベルのものなのか。どういうロジックになっているかというのが、わかりにくいと思いました。

【委員長】 ありがとうございます。あと2つ目の11ページと14ページ、ある意味、ちょっと矛盾した感じに見えなくもないんですけど、多分意図があると思うので、何かご説明があればお願いします。

【都市政策企画官】 中身的には、もちろん都市の将来像を一方向的に明示することはなくて、つくるに当たって、住民の皆さんですとか、関係者と一緒になってつくっていくんですが、今、説明申し上げたようなことが11ページに書かれておりまして、14ページのほうは、そうやってつくったものを明示、あらかじめ広く知らせるといいますか、明示して、皆さん、そこに参加しない方も含めて、広く明示することで、民間の投資ですとかそういうものが、民間から投資機能の導入等が円滑に誘導されるのではないかという趣旨で書かせていただいております。

【委員長】 という意味で、多分つくる過程のほうは一方向的ではないと。ただ、でき上がった場合には共有化してという、そういう意味だということです。ちょっとわかりやすく、場合によっては表現を工夫するようなことを考えるということですね。

ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

【B委員】 それでは、3点ほど感想というか意見です。1つ目は、8ページの(1)のところ、これは何回も出てくるキーワードになっているんですけども、「トータルでの都市空間の形成」という、この表現がずっと繰り返し出てくるのです。これは、もう少し中身に即して言いかえてもいいのかなという気がします。例えば、民間施設を含めた都市空間の総合的形成とか、特に公共施設のところに民間施設を含めてトータルで整備していくということだろうと思いますので、少し言いかえをしていただきたい。ずっとこの表現で貫徹しているので、幾つか変えてもらってもいいのかなという気がします。

次に、9ページに行ってください、最初のポツの3行目のところです。たしかに、前のところで、子育て支援、医療・福祉と出ているので、関連施設というのは、その関連施

設だということはわかるんですけども、非常に重要な例示になると思うので、施設の中身についても、ちょっとくどいですけど、病院とか福祉関係、子育て施設の立地というような形で、具体的に出していただいたほうがよいかなという、そういう印象です。

それと、あと10ページ、3番目ですけども、2の新たな「都市マネジメント」の下の「このような」というところに「都市マネジメント」の定義を書いていただいて、それで今回足していただいた12ページのところで、行政の機能ということをして11ページから12ページについて書いていただいているんです。この点は、今までの規制行政とも給付行政とも違うということを示したほうがよいと思います。今までの答申とか報告書では、「誘導」という言葉を使ってこられましたけれども、ここでは、例えば、行政による仲介機能とか、調整機能を重視することが重要です。これからとりわけ要請されるという形で、仲介行政とか、調整行政が問われているというような言い方をすると、今までの行政施策との違いも少し表現できるのかなというような気がしました。そのような言い方ができるのだとすれば、25ページの「今後に向けて」の最初の2つのポツはまとめだということをおっしゃいましたが、2つ目のポツのルールづくりの後のところに「行政による調整、仲介機能の重視」というようなことをもう一回入れていただくと、今回のポイントにされている政策の意図がより明確になるのではないかと。という感想です。最後は、とりまとめはお任せします。

【委員長】 ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

【C委員】 私も最初、B委員がご指摘された「トータルな」というのがちょっとよくわからなくて、B委員が言われたら、ああそうかと思ったんですけども、「都市全体」とか、「都市全体での都市空間の最適利用」みたいな用語が各所で出てくるので、そっちとちょっと混乱しやすいんですね。空間全体という意味でトータルというふうに思ってしまうので、そことの区別をちゃんとしていただいたほうがいいのかと思いました。

なおかつ、例えば11ページの3のところのポツの3行目で、「都市全体での都市空間の最適利用」と書いてあるんですが、本来、都市圏なのかなと思っていて、分権化で市町村がそれぞれ自分のところを最適化しようと思っているのが結構問題に今なってきているので、広域調整のイメージを含めた形での要望に全体的に配慮していただいたほうが良い部分があるのではないかなと思いました。それが1点目です。

あと、もう1点が、14ページあたりから、今回、立地適正化の細かい内容を書いてい



いただいたので非常にわかりやすくなってきたと思うんですが、その中で、例えば15ページの上のところのお話だと、「大都市郊外部で鉄道」というふうな例示のされ方をしているので、これはこれでよろしいんですけども、何となく公共交通全体のバスも含めたような話で、利便性全体を上げていく中で市街地整備も生きていくというふうな、それが立地適正化を進めるときの一番肝になる部分かなと思います。その部分は前のページもちょっと弱いし、ここの上のところでも郊外部で鉄道だけみたいなイメージが致します。立地適正化の話は今回諮問の1つのポイントかと思しますので、そのあたりはもう少しどなたにでもわかりやすいような形で補足いただいたほうがいいのかと思いました。

以上、2点です。

**【委員長】** ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。

ちなみに、お2人から「トータルな」、「トータルでの」という表現について若干ご意見があったんですが、特に事務局で、このトータルでのとか、トータルなという表現に込めた思いというのが、民もという意味なのか、空間的にいろいろなところを全部入れてという意味なのか。どういう意味を、あるいは両方入れたいと思っているのかとか、その辺、何かあったらお願いできますでしょうか。

**【都市政策課長】** 結構、最初に「トータルな」と使ったときには、極めて多層的、多義的に使っていて、都市全体のというような部分の、ここで新しく表現した都市全体のマネジメントと言っているような次元のことも含んでいるし、もう少し切り取った空間の中で、公共施設だけじゃなく民間施設を含んだようなものを含んだというようなことも概念的には含んで、極めて観念的に空間的な、今まで思っていたより空間的に広がったものを意識しなきゃいけないというようなことを言わんとして、最初は「トータルな」という言葉を使っていたということで、先生方にご議論いただいて、それは結局何を言っているのかというのが分解されてきているので、かえって言葉が、どっちがどっちなんだみたいな感じに多分なっているんだと思うので、ご指摘を踏まえ、もう一度表現的に、今通して読んだときに、これは読みやすい言葉遣いなのかというのは、ご指摘を踏まえて、少し整理はしたいと思います。もともと思っていた思いとしてはそういうことだと。

**【委員長】** ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

じゃ、どうぞ。

**【D委員】** すごく小さな点で恐縮なんですけど、18ページの上のリノベーション事業とか、公的不動産（PRE）という言葉が出てくるわけですが、9ページ、10ページの

下に脚注が結構多くあるように、ここの部分についても、ここでいうリノベーションというのは、おそらく今、全地方団体でよくやられている、基本的に民間のお金を使うリノベーション事業のことを指している意味合いが強いかと思いますので、その辺をぜひちょっと文言等で少し加えていただいたりとかいうことをしていただけたらなと思います。以上です。

【委員長】 続いて、どうぞ。

【E委員】 13ページのところの一番下のパラグラフなのですが、私がよく理解できていないので、お尋ねしながらなのですが、立地適正化計画を作成する主体は、法律によって市町村と決まっているんですけど。そうですね。

それで、そうなんだけど、ここで書いていらっしゃることは、「複数の市町村による広域的な生活圏・経済圏が形成されている場合には、関連する市町村が連携した立地適正化計画を作成する」ということで非常に美しいわけなんですけど、これをやるのはなかなか大変ですね、実際には。普通、都市計画の場合には、例えば複数の市町村が一体的に都市を形成している場合には、都市計画区域が複数の市町村にまたがっていて、ある意味では県が調整をするというふうなことを考えるんですけど、ここで我々が答えとして描くものは、何か県が調整に入るということを言っているのか、あるいは協議会をつくって独自にやりなさいということをやっているのか。ちょっとはっきり見えないんですが、どちらを目指しているんですかね、この表現は。

【都市政策企画官】 どちらかというところ、市町村同士が横に連携し合って、広域的な範囲で立地適正化計画というものをつくっていただくということを念頭に書かせていただいております。

【E委員】 気持ちはわかるんですけど、非常に難しいですね、実際ね。だから、もう一つ何か本当は工夫がされるといいのになという思いがあるんですけど、やりなさいというのは、言うのは簡単だけど、ほとんど不可能ではないかという気がするんで、何か協議会をつくるのか、ちょっと工夫を示してあげないと答えが出ないかなという気がしたんですけどね。

【都市政策課長】 ご指摘はそのとおりだと思います。実は、制度そのもののたてつけとしては、単独市町村がつくるたてつけにしてあるんですけど、例えば支援策とか、実際の応援の方向性としては、横で連携してつくっていただくものを少し強く応援するみたいな方向の議論をずっと一応してきていて、さらにそういう方向の議論をできないかなと思

っている面があります。ただ、先生がおっしゃるように、そうしたら単独でやるより、少し支援が強く出ますよと言ったぐらいでは、現実がまだそんなところまで行っていないのも事実でして、あるいはご指摘があったように、じゃあ都道府県、実質的にそのときにどうかかわるのかというのはケース・バイ・ケースかなというところがあって、正直いうと、ここの表現では、そういう意味でそこを、あまり都道府県がやるというと、また、立地適正化計画をわりと市町村主導でやって、都市計画区域マスタープランとの関係をあえて薄くしてあるというような部分もあるので、そういうようなところとの兼ね合いもあるので表現していないというのが正直なところなんですけど、ご指摘はよくわかりますので、少し中でも検討したいと思います。

【委員長】 よろしいですか。

【E委員】 はい。

【委員長】 ほかにいかがでしょうか。

ちょっと私からも1つ、単純な質問と言えは質問なんですけど、23ページの、先ほどちょっとご説明はなかったんですけど、(2)の②なんですけど、「エリアマネジメント団体の参画を促進する環境整備」と書いてあるんですけど、この参画というのはどこへの参画かというのがあまり明確じゃない気がしたんですけど、これはどういうイメージでお書きになっているのでしょうか。

【都市政策企画官】 イメージとしましては、行政なりが場づくりをした中に、まだ入られていないエリアマネジメント団体等があれば、そこに積極的に加わっていただいて、まちづくりの検討の場にどんどん参加していただきたいという趣旨で参画というふうに使わせていただいております。

【委員長】 もうちょっと明確に書いたほうがいいのかもかもしれませんね。ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

【F委員】 8ページからの第2章のところ、こういう形の整理のされ方も1つの方向なのでいいのかなと思うんですけども、10ページの2の新たな「都市マネジメント」を政策の基軸に据える必要性というのと、3の都市マネジメントの本質、サブタイトル、「実践に当たり求められるもの」というものの区別が難しいというか、差別化が難しいので、ここは、この答申で考える「都市マネジメント」とはみたいなイメージで1つにまとめられたほうがいいのかというふうに、わざわざ2つに分けてということでもないのか

なというように思いました。

それから、同じく10ページの上のほうなんですけれども、『民』の「民」の最大限の発揮」というのは、タイトルとしてこのとおりだと思いますけれども、中に書かれてある話は、割合と事業者を念頭に置くような「民」と、それから共助に代表されるような、いわゆるノンプロフィット・セクターを念頭に置かれているような「民」がちょっと混在しているように見受けられます。もちろん、どちらも「民」なので、そういう意味では両方を最大限発揮していただくということなんだろうけれども、同じようなレベルで続けて出てくると、ちょっと違和感があるというか、例えば経済合理性というのは基本的には事業者型の「民」の話でしょうし、ノンプロフィットというのは経済合理性だけじゃ必ずしも動いていないという部分があるので、その辺をどう書き分けるのかはなかなか難しいかなというふうにちょっと思ったところです。

今回は、そういう意味では、たしかに防災とか、そういう面では共助の精神というのは大変大事だというのはわかるんですけども、どちらかという議論してきた中心は、民間事業者が主導的に行っているようなエリアマネジメントの話だったような気がするので、そちらをもう少し表に立てた形でも、この報告に限ってはいいいのかなという感じが少しありました。以上でございます。

**【委員長】** ありがとうございます。多分、この都市マネジメントの記述は結構ご苦労されたところじゃないかと思うんですが、2と3をむしろ一緒にしてしまったほうがいいんじゃないかというご示唆だったのですが、これはいかがでしょうかね。

**【F委員】** 積極的にこうしたらと言ったほうがいいですよ。

**【委員長】** そのほうがわかりやすいので。

**【F委員】** 2を新たな「都市マネジメント」を政策の基軸に据える必要性と言わないで、それは最初のほうにそう書いてあるので、都市マネジメントの実践に当たり求められるものぐらいで、あとはこのままパラグラフが並んでいるので、そんなに違和感ないのかなというふうに思いましたけど。

**【委員長】** つまり、3のタイトルを中心にしてしまうという、そういう感じですね。ここのたてつけは、実はいろいろと前も意見が、ほかの委員もご意見があったような気がするんですが、ここの部分について、何かご意見がある方はいらっしゃるでしょうか。よろしいですか。

あと、それから「民」の内容について、いわゆるプロフィット限定のほうと、それから

ノンプロフィット、あるいは居住者というのがあると思うんですが、との書き分けの話なんです、事務局として、ここでの「民」の意味としては、両方含ませたいということだろうとは思いますが、一方で、確かに若干社会的な役割が違いますよね。そのあたりはいかがでしょうか。

【都市政策企画官】 書く際には「民」ということで一くくりにさせていただきましたので、F委員がおっしゃる筋に沿って、可能な限り書き分けられるところは書き分けていければと思います。

【委員長】 ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

【E委員】 22ページのところなんですけど、上のほうの③の活動の中核となる人材の育成というところで、これは実は、今、並行して公園の話を勉強会が動いていて、いずれ公園もこれに重ねてくるという話を最後に書いてあるんですけど、公園のほうでは、地域の管理をするに際しても、専門的能力みたいなのが必要だよという議論があって、そういうのももう少し読み込めるようにしておくと、あと楽だなという思いがあって、この22ページの文章を読むと、やる気のある人を育てればいいですみたいな感じにやや見えるので、もうちょっと専門的な知識を身につけた人材をちゃんとこういったエリアマネジメントの分野に適切に配置できるようにするといったことを書き込んでいただいたほうが、後々のことを考えるといいんじゃないかなという気がします。

【委員長】 ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

じゃ、どうぞ。

【G委員】 記述のほうは大分熟してきましたので、私の指摘も可能だったらということにとどまります。今回、キータームで「都市マネジメント」という言葉が定義されてきて、一番適切に書かれているのが最初の1ページの最後のところです。今後の「都市マネジメント」、すなわち、都市全体から関係者を結集して効果的にいく営みというのがあって、これが何度か繰り返されていて、例えば10ページのところです。これが先ほど問題になっていた新たな「都市マネジメント」を政策の基軸に据える必要性のところは、「従来のようにインフラ整備や土地利用コントロール等を通じて都市の姿形を整えるだけでなく」として、その後に先ほどと同じようなフレーズがつながってきます。要するに、ここで言いたいことは、都市マネジメントというのが今までなくて、今回新しく定義するという話なのか。従来にも都市マネジメントがあって、今度は新しい「都市マネジメント」が必要だ

と言っているのか。定義でいうと、どっちでしょうか。

【都市政策企画官】 従来もありましたけど、より新しい時代に即した都市マネジメントということで考えております。

【G委員】 となると、先ほどの対比で言うと、インフラ整備や土地利用コントロールを通じて都市の姿を整えるという、これ自体は変わらないと言えば変わらないので、その進め方の違いだけを言っているのか。その根本の整備手法自体も大きくかかわってきているというのか。どこかで一度、都市マネジメントの定義と、新しい都市マネジメントと古い都市マネジメントをもう少し整理したほうがいいように思います。言わんとする趣旨は、多分、皆さんも大体共通だと思うんですが、定義するとどうなるかというのがやや不鮮明なのかなという気がしました。

【都市政策課長】 非常にわかりにくい部分が含まれているのは、ご指摘の……。実は最初に諮問したときに、こういう感じでご説明、審議に入っていた部分若干踏襲している部分があります。先ほどの説明も、もともと別に概念的にはあるということをお答えしているんですけども、一方で、極めて意識的に都市マネジメントという意識を持って都市計画行政が行われてきていたかという反省というか、そこに立って、今の時代、新しい時代に「都市マネジメント」という意識を持って取り組まなければいけないことがあるんじゃないかということをご議論してくださいとお願いしたというような形になっているということなので、言葉足らずの部分を含めて、もう少しその辺がちゃんと伝わるようにできればとは思いますが、気持ちとしてはそういうことを申し上げているということなんです。

【G委員】 繰り返しのなってしまいますが、例えば単に表現を比較すると、「幅広い関係者の総力を結集して」だけが違うので、昔は結集していなくて、今度結集するだけかというふうに見られる可能性もあります。今回は、実質的に違うことを大胆に定義しようとしているので、少し整理する必要があると思います。

【委員長】 私の理解では、今までのメインの都市マネジメントというのは、基本的に行政が行う、いろいろなプランニングだとか、規制だとか、そういう行為で、そこが「従来の」というところで書かれているんですが、民と公共が協調して、あるエリアを管理していくような仕組みですとか、それからエリマネみたいなことをするとか、そういうのは多分ここでは「新たな都市マネジメント」というふうに考えているんだと思うんですね。本来、都市マネジメントという、ここから私の意見ですけど、本来都市マネジメントと

いうと、実は結構多様なものが含まれていて、おそらく諮問ではその中の幾つかを議論してほしいんだけど、それを全体として取りまとめる表現として「都市マネジメント」という言葉を使ったと思うんですが、必ずしも諮問してほしいことが、都市マネジメント全体全てではなかったというところに若干の表現としての難しさというか、わかりにくさが出ちゃったのかなというふうには思うんですね。

多分、ここで言っている「新たな都市マネジメント」というのは、まさにそういった部分で、そういったものを今後強力に進めなきゃいけないということで提言を出してくださいというのが私の理解なんですけど、逆に言うと、それがわかりやすく書かれるということがここでは必要なのかなと思うんですけど、何かありますでしょうか。

**【都市政策課長】**　そういうことかな。それで、済みません、ちょっとここは悩ましいところなんですけど、G委員からそういうご指摘を受けたんですけど、今までご議論いただいた中で、何が端的にポイントかという、実は「幅広い関係者の総力を結集して」というところが極めて大きなポイントかなと思っていまして、それが全てではないかもしれないんですけど、今、中間とりまとめの時点でご議論いただいたこととして、そこを少なくとも強調しておくことは必要かなと。それだけで全部入れているのかというご指摘はごもっともかなと思いますので、そこは引き取らせていただいて再検討したいと思います。

**【委員長】**　どうぞ。

**【A委員】**　今の関係で1点だけ。私も「都市マネジメント」という表現と、「新たな時代の都市マネジメント」という表現と、「新たな都市マネジメント」と3つタイプがあり、それらの関係性がわからないなと思って拝見していました。おそらく今のご説明を伺うと、かぎ括弧付きの「都市マネジメント」というのは、「新たな都市マネジメント」と同じことで、すなわち、民の知見の最大限の発揮とか、空間、時間軸の意識といった新たな視点を持ったかぎ括弧の「都市マネジメント」ということなんだろうと理解しましたが、そうしますと、10ページの2の「新たな『都市マネジメント』を政策の基軸に捉える必要性」、との表現が実は混乱を招くところです。むしろここは「新たな」が要らないか、かぎ括弧が要らないか、どちらかに統一されるともう少しすっきりするのではないのでしょうか。

**【委員長】**　これは多分、表現の問題なんですけど、括弧をつけると特別な意味になるということが、新たなというと、特別な意味のさらに新たな部分ということになっちゃうので、国語的におかしいじゃないか、論理的におかしいじゃないかということで、もし都市マネジメントというのがあって、その中で新たな部分を特に強調したいということであれ

ば括弧は要らないし、もしかぎ括弧つきの「都市マネジメント」というのが、まさに新たな部分というのを示しているのだったら、「新たな」が要らないと。そういう意味だと思うんですけど。ただ、おそらくかぎ括弧つきの「都市マネジメント」が新たであることがその前に書かれていないので、表題にすぐ出してしまっていていかどうかわからないんですけども、ご指示は多分そういうことだと思いますので、ちょっとご検討ください。

ほかにいかがでしょう。どうぞ。

【H委員】 若干各論になってしまうかも知れませんが一点申し上げます。5ページのグローバルな都市間競争の話の指摘の中に、「わが国は、自然災害リスク、英語通用性、コストの高さ、外国人にとっての医療・教育の」とあります。

私は不動産のマーケットを見ております。ここで言うコストについては、外資系企業等のアジア統括拠点配置のようなイメージでの都市間競争でいきますと、日本、香港、シンガポールなどを比較して、東京の家賃のほうの方が安いというような現状があります。コストが高いというのは、例えば家賃とか都市内での種々のコストだとしますと、これについても、従前は言っていたものが最近はやや減り始めてきているようなお話しも良く聞きます。その辺りの検証をお願いしたほうがよろしいかというふうに思いましたので、ご指摘までと思います。

【委員長】 多分、家賃やなんかの統計はあると思いますので、本当に日本が高ければ高いというのを書いてもいいですし、そうじゃないとすると、場合によっては削除ということでしょうかね。

H委員。

【H委員】 はい。最近東京の家賃はオフィスについても、住居についても香港やシンガポールよりも割安とお聞きすることが増えました。

【委員長】 ほかいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

【D委員】 以前もこの会で少し指摘があって、今、気がついたんですが、11ページの下のところ、「都市全体のマネジメントに最終的に責任を負うのは、都市計画決定の主体である行政である」というふうに書かれておまして、この辺を踏まえつつ、19ページから20ページにエリアマネジメントという話が出てきまして、こちらにエリアマネジメント活動というのが19ページの下に出てくるわけですね。また、20ページの真ん中のところに「エリアマネジメント団体」という言葉が出てきます。もちろん、私も一応調



査とかやりましたので、この違いについてわかっているんですが、少しこの辺を、「団体」という言葉と「活動」という言葉が出てきますので、一体どういったものを中心に——文脈からすると、20ページの2行目に書かれているところ、こういった団体のことをエリアマネジメント団体は指しているんだろうなとわかるんですが、責任の所在を含めて、ここについては少し脚注で、10番のところに少し書かれていますけど、少し具体的な例を入れながら書いたほうがいいのかというふうに思いました。また、この場合の責任の所在というのは民間というふうな感じで捉えてよろしいわけですかね。行政ではなくて。

【委員長】       どうぞ。

【都市政策企画官】       お答えします。民間団体が自由に自主的に活動される分につきましては、自主性・主体性を生かして活動していただければということで、行政としては深く関与はしないという形になります。

【D委員】       つまり、それが都市マネジメント団体ではなくて、エリアマネジメント団体ということによろしいですね。

【都市政策企画官】       都市マネジメントにつきまして、都市マネジメントにいろいろあるというふうにさせていただいております、行政がもちろんやる、リードするものもありますれば、民間のエリアマネジメント団体のような、まちづくりに関する団体が自分たちの活動としてやるものも広い意味で都市マネジメントということになりますので、そういう意味では内数といいますか、内なる概念ということにさせていただいております。

【D委員】       全体を包括する概念として都市マネジメントがあつて、その一部としてエリアマネジメントがあるという考え方というふうに理解してよろしいでしょうか。

【委員長】       ほかにいかがでしょうか。何かありますでしょうか。

特に、あとはよろしいですか。何かありますか。どうぞ。

【I委員】       ちっちゃい話なんですけれども、16ページの③のところいきなり「例えば」というところでエネルギーの話が出てきますが、インフラの中にこういうような分散型のエネルギーみたいなものというものをしっかり位置づけてあげたほうが、③はわかりやすい気がして、例えば②の施設・インフラの中に自由通路とか広場、都市再生安全確保とか、この辺のところから防災面のところに含めてエネルギーのことをちょっと一言書いてあげると、3番がもう少しわかりやすくなるんじゃないかなという気がするんですね。

もう一言いうと、例えば③の2パラグラフ目の下から2行目のところ、「関係者間での機運醸成・合意形成」とありますが、これだけ読むと、何となく通常、住民と事業者で公共

のかかわりが非常に大きくないと、このあたりすごくやりづらいと思うので、念押しのように「公共の」というのを入れていただくと、もう少しやっていただけるような状況になるのではないのか、そんなふうに思いました。以上です。

【委員長】 これについていかがでしょうか。多分もしかしたら、私、間違っているかもしれませんがけれども、もともと違うところにあったのを持ってきた関係があって、こういうふうになったんじゃないかと私は思うんですけど。確かに施設・インフラというだけだとすると、別にこういった自由通路とか広場以外も含んでもおかしくないんで、エネルギーも入れたほうがいいかもしれないんですが、そのあたりどうでしょうね。

【都市政策企画官】 書き分けの考え方として、16ページの②につきましては、例えば道路のオープンカフェみたいな例が最初に出てきますけど、1つの空間で複数の機能を持たせてという、一応そういうものを②に書かせていただきまして、③については時間軸の流れといいますか、計画整備から管理運営みたいな流れの中に入るものとして一応書かせていただいておりますが、今のI委員のご指摘を踏まえ、③のほうでもうちょっとつながりというか、工夫できればというふうに考えてございますので、表現を工夫させていただきたいと思います。

【委員長】 I委員、今のような整理でよろしいですか。

【I委員】 はい。

【委員長】 ほかいかがでしょうか。特に、よろしいですか。

それでは、大体議論も尽きたように思いますので、それでは、議事次第の1というのを終了させていただきたいと思います。

本日いただいた意見を踏まえて、少しきょう修正の方針みたいな話もいたしましたけれども、必要な修正につきましては、私にご一任していただいでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【委員長】 はい。ありがとうございます。それでは、事務局と調整の上修正を行って、本小委員会における中間とりまとめとしたいと思います。

議事次第でその他とありますけれども、何かございますでしょうか。

【事務局】 初めに、局長よりご挨拶申し上げます。

【都市局長】 それでは、一言お礼のご挨拶を申し上げます。

昨年3月にこの小委員会を設置して以来、これまで9回にわたりまして、「都市マネジメント」という非常に難しいテーマにつきまして、多岐にわたるテーマを設定し、ご熱心に

ご議論いただき、また貴重なご意見を賜ったところでございます。改めて御礼を申し上げます。改めたいと思います。

今回は中間とりまとめ（案）ということでご提示申し上げまして、様々なご意見をいただきましたので、委員長ともご相談させていただいた上で、中間的なとりまとめをさせていただきたいと考えております。

今後、中間とりまとめで打ち出した方向性につきまして、広く情報発信いたしまして、まちづくり関係者間で認識の共有を促すということとあわせて、私ども国土交通省といたしましても、来年度の制度改正、あるいは予算措置などについて必要な要求、ないし手続きを進めてまいりたいというふうに考えております。引き続き、様々な観点でご指導いただければありがたいと考えています。一言お礼を申し上げます。ありがとうございました。

**【事務局】**　引き続き、事務局より説明申し上げます。

先ほど委員長からご説明がありましたが、中間とりまとめの修正作業の状況並びに結果につきましては、事務局を通して委員の皆様にご連絡いたしますとともに、結果につきましては、後日ホームページ上にも公表させていただきます。

なお、本日の資料についてですが、机の上にそのまま置いていただければ、後日こちらから郵送させていただきます。以上でございます。

**【委員長】**　ありがとうございます。何かご質問ありますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、第9回新たな時代の都市マネジメント小委員会を閉会いたします。きょうはどうもご審議いただきまして、ありがとうございました。

— 了 —