

都市開発とグリーン成長に関する日本・OECD 政策フォーラム  
—TOD等の都市開発に関する日本の経験のアジア都市との共有—  
議事概要

日時:2014年10月15日(水) 10:00~17:30

場所:京王プラザホテル(東京都新宿区)

主催:国土交通省、経済協力開発機構(OECD)

参加者(傍聴者を含め10か国から約110名が出席):

- ・国土交通省:北川イッセイ副大臣、佐々木基国土交通審議官、稲葉一雄国際統括官、栗田卓也大臣官房審議官、古澤ゆり大臣官房審議官 等
- ・ASEAN:ベトナム建設省 H.E. Phan Thi My Linh 副大臣、ミャンマー・ヤンゴン市 H.E. Hla Myint 市長、その他各国中央及び地方政府の幹部職員(ベトナム、ミャンマー、マレーシア、インドネシア、タイ、フィリピン)
- ・OECD:Rolf Alter 公共管理・地域開発局長、Jose Viegas 国際交通フォーラム(ITF)事務局長
- ・民間企業等:設計会社、デベロッパー、ゼネコン、UR等
- ・国際機関等:JICA、世界銀行、国連人間居住計画、国連地域開発センター等

### 開会挨拶

会議の冒頭、主催者を代表して佐々木国土交通審議官が挨拶を行った。挨拶では、この会合に、日本のOECD加盟50周年を記念すること、OECDの知識と経験をASEANの友人と共有すること、日本の都市開発の実践例を広く知ってもらうことの3つの願いを主催者として込めていることを説明するとともに、会合の全体構成及び狙いについて説明を行った。

次に、ベトナム国及びASEAN諸国からの参加者を代表して、ベトナム建設省のLinh副大臣から挨拶があった。挨拶では、御嶽山噴火の犠牲者へのお悔やみの言葉に続いて、都市化が進むことによる自然環境の変化やこれに伴う東南アジアでの度重なる自然災害について指摘あり、各ステークホルダーが多様な押出力と牽引力をバランスよくコントロールすることが大切だという考えが示された。また、戦略的なビジョンの策定の重要性を述べ、本フォーラムのようなナレッジシェアリングが非常に有意義であることを述べた。

### 第1部

#### 基調講演

OECD Alter 局長による、「都市のグリーン成長の概念とアジアの重要性」と題する基調講演が行われた。基調講演では、世界の都市人口の増加により都市化や大気汚染が各地で進んでいることや、これに伴う政策の策定、グリーンシティの実現に向けての課題等について論じられた。

#### 政策対話:都市のグリーン成長に向けた経験・課題の共有

基調講演に引き続き、アジア各国の地方政府からの出席者より、さまざまなグリーン成長の目標を達成するための経験が共有された。

はじめに、ミャンマー・ヤンゴン市長の H.E. Hla Myint 氏より、ヤンゴン市の都市化が進んだ最大の理由は、市による公務員や低所得者への住宅供給の効果であること、一方で、新しく開発された地域では人口密度が低く、都市交通、エネルギー効率、経済成長といった面が課題であることが発表された。

インドネシア・ジャカルタ特別州の Aisa Tobing 氏より、同州の抱える洪水・廃棄物管理・交通渋滞問題に焦

点を当て、水管理等の短・中期の戦略などについての発表があった。

タイ・バンコク内務省の Siriporn Tantivanich 氏より、都市圏の急速な都市化、経済成長とともに洪水問題、市民の意識に焦点を当て、その改善に向けたタイのグリーン成長政策、2013 年のバンコク市総合土地利用計画などの取り組みについて発表があった。

マレーシア・イスカンダル地域開発庁の Nor Hisham Hussein 氏より、低炭素社会に焦点をあて、12 のアクションや歩道整備や自転車レーンの整備、再生エネルギーの推進など進行中のプロジェクトについての発表があった。

最後に、ベトナムのハイフォン市の Hoang Thi Lien 氏より、インフラ不足、気候変動、大気汚染に焦点を当て、その改善に向けたハイフォン市のグリーン港湾都市の取組や国際機関との協力、投資だけでなく実施も含めた科学技術の誘致の必要性について発表があった。

討議では、共同モデレーターの前田統括官より、バンコクでは洪水問題、ヤンゴンでは住宅供給、イスカンダルでは開発の自由度等、それぞれの地域独特の課題もあるが、全ての都市が共通の問題を抱えているとの指摘があった。また、具体的な共通課題としては、

- 公共交通手段の欠如、二酸化炭素排出問題、道路・高速道路の整備問題、道路交通の安全性
- 将来の開発の一部として公共緑化スペースの供給

が挙げられた。さらに、各都市のプレゼンテーションから学ぶ効果的な解決方法として、「市民・住民の意識」（タイ・バンコク）、「科学技術の誘致（投資だけでなく実施も）」（ベトナム・ハイフォン）が例示された。

また、共同モデレーターの前田事務局長からは、各都市とも、地理、経済力、国家や政治の強化による違いはあるものの、類似した課題が各発表者より提起されたとの指摘があった。また、どの課題も簡単に解決できるものではないが、まずは課題に向き合う、果敢に立ち向かうことが重要であり、立ち向かわなければ、各都市のグリーン成長課題は解決できないこと、また、各プレゼンの中で交通事故については触れられていなかったが、東南アジアの道路は極めて危険であり、交通事故は重要な課題であること、さらに、情報技術は、多くの課題を解決することについて指摘があった。その上で、各都市が目指すべきゴールとして、

1. コンパクトシティ(機能的な多様性と徒歩又は自転車圏内でアクセス可能なサイズ)
2. アクセスの供給(移動性ではなくアクセシビリティ)
3. よりグリーン、より移動の少ない社会

が示された。また、各都市は、成功事例だけではなく失敗事例からも多くの知識と経験を共有すべきこと、また、内部からの声、つまり、ステークホルダー、住民の合意、住民参加等がよりよいまちづくりに必要不可欠であるとの指摘もあった。

国連地域開発センターの高瀬千賀子氏より、各都市における開発の成功例を水平展開するため、組織的にどのような仕組みを構築しているのか、また財政面ではどのような工夫をしたのかとの質問があったが、時間となったため、モデレーターより、午後に議論を持ち込む旨のアナウンスがなされた。

## 第2部

### 企業プレゼンテーション：日本の都市開発：多彩な実践例

第2部前半のランチセッションでは、日本の都市開発の多彩な実践例について、国土交通省及び民間企業出席者からのプレゼンが行われた。

はじめに、国土交通省の神山敬次課長より、「日本型都市開発の海外展開について」と題して、J-CODE

(海外エコシティプロジェクト協議会)、TOD(公共交通指向型開発)などの日本の持つ技術と事例がアジアの国々において有効に利用できるとの発表があった。

日建設計の田中亙氏より、「日本の駅・まち一体化プロジェクト」と題して、日本の駅・まち一体化再開発プロジェクトの事例の紹介、日本のTODの計画、設計の原則と海外の都市へ適用する際の課題について発表があった。

続いて、森ビルの長尾大介氏より、「虎ノ門ヒルズの事業概要」と題して、大規模複合型再開発の事例の紹介及びその有効性が説明されるとともに、虎ノ門ヒルズの公共インフラ一体型整備について発表があった。

三菱地所の西本龍生氏より、「100年にわたる丸の内のサステナブル・デベロップメント」と題して、PPPを活用した丸の内中心業務地区の事例が紹介され、持続可能な都市の実現、革新的な都市構造を創造するための3つのI(Industry, Interaction, Infrastructure)について発表があった。

三井不動産の加藤智康氏より、「柏の葉スマートシティ戦略」と題して、環境共生、健康・長寿、新産業育成という3つの観点から同社が進めている柏の葉地区でのスマートシティ構想について発表があった。

清水建設の那須原和良氏より、「強靱でスマートなまちづくりへの取組み」と題して、清水建設本社の低排出建築物等の事例の紹介、ecoBCPコンセプトに基づく強くてしなやかなスマートシティの取組について発表があった。

最後に、都市再生機構の新居田滝人氏より、「住宅団地再生と震災復興支援業務について」と題して、独立行政法人の立場から、多摩ニュータウンの住宅団地再生と東日本大震災の復興支援の状況について発表があった。

討議では、ジャカルタ特別州のAisa Tobing氏より、ジャカルタのマンガライ地区では、地価が高い一方で国民所得が低く地代が払えないことから低密度利用となっていることに触れつつ、日本では、地価が高い中でどのようにコンパクトシティを実現させているのかとの質問があった。

これに対し、日建設計の田中氏より、日本は比較的安全性の高い国であるため、統合されたスペースが他国よりも作られやすい環境にあること、一方で、例えば中国、特に地方部では、住民生活が自動車に依存しているため、TODの概念はなかなか理解されないのではないかと回答があった。

また、三菱地所の西本氏より、丸の内とほかのエリアとの大きな違いは、丸の内では、毎四半世紀に様々な開発による変化があったものの、常にマスタープランを策定してから開発を行ってきたことであり、例えば地域冷暖房施設もマスタープランの方針により導入されたものであるとの説明があった。また、エリア開発が成功する一つの鍵は、官民連携により自治体と開発ゴールを共に見据えることであるとの指摘があった。

リスボン市のJoao Carlos Afonso氏より、TOD事業には、公共と民間の土地が混在し、公共スペースの開発も含まれることになるが、日本のTOD事業では、公共スペースは民間事業者と自治体のどちらが管理をすることになるのかとの質問があった。

これに対し、三菱地所の西本氏より、一般的に公共スペースはオープンスペースであり、三菱地所では、公共空間を人々にとって楽しめる空間とするべく自治体と協議を行っている、(先のプレゼンで)紹介した事例は、自治体との詳細かつ密度の高い協議の末に成功したものであり、道路空間利用のように簡単に実現できないようなものもあるが、それぞれのプロジェクトに様々な特色があるとの回答があった。また、TODの可能性を最大限に引き出し、自治体にとっても魅力ある事業とするためには、関係各所が同じゴールを共有することが大切

であるとの指摘もなされた。

### 官民ラウンドテーブル：都市のグリーン成長・TODの実現方策

第2部の後半では、日本の経験も踏まえた都市のグリーン成長・TODの実現方策について検討するため、城所哲夫東京大学准教授の進行のもと、有識者及びアジア各国中央政府からの出席者による発表及び討議を行った。

はじめに、国土交通省の中村英夫都市計画調査室長より、「日本の都市開発の成功要因」と題して、都市マスタープランや法制度、監督行政上の枠組みに焦点を当てた日本の都市開発の成功要因について発表された。

次に、都市専門家であり元世銀主席都市専門官の鈴木博明氏より、「開発利益還元手法によるTODのファイナンス」と題して、日本の都市再開発、土地区画整理事業の事例等の紹介、公的資金投入額を減らす土地開発利益還元(LVC)手法、TODIについて発表があった。

続いて、ベトナム建設省の Tran Quoc Thai 氏より、同国の都市開発のシナリオや国家グリーン成長戦略及びアクションプラン、関係者を集めたベトナム都市フォーラムの取組などについて発表がされた。

マレーシア連邦都市・農村計画局の Zainuddin Ahamad 氏からは、TOD 開発に係る第十次マレーシアマスタープラン計画や国家施設計画、国家都市化政策の位置づけとクアラルンプールセントラル駅の開発事例について発表があった。

ミャンマー建設省の Mie Mie Tin 氏より、同国の抱える高度経済成長とインフラ不足問題の改善に向けたヤンゴン市とマンダレー市の開発コンセプト、都市ネットワークシステムの統合、都市開発制度の立案や組織の改善を含む国土形成開発コンセプトについて発表があった。

タイ内務省の Sansanee Srisukri 氏から、バーンカチャオ地域の環境を保全するための建築制限や政府や地域の協力による管理や地域連携などの取組について発表があった。

最後に、JICA の岩間敏之氏から、ベトナムのハノイ市を事例とし、都市交通問題の改善に向けたTODを基づいた都市開発などの取組について発表があった。

討議では、まず、東京大学の城所教授が各発表の総括として、JICA 岩間氏が発表の最後で述べたように、土地の所有権に関する法制度の整理や、開発を進める上での所有権の扱い方等が重要なポイントとなることを再確認した。

続いて、国土交通省の森毅彦参事官より、ASEAN 諸国では、TOD 事業の際、土地取得に関する法律が存在するかについて質問があった。これに対し、タイの Srisukri 氏、ベトナム・ハイフォン市のLien氏、国土交通省の中村室長、ジャカルタ特別州の Tobing 氏、専門家の鈴木氏からそれぞれ回答があった。

タイ内務省の Srisukri 氏からは、タイでは土地取得に関する法律は現在存在しないが、ゾーニングに関する法律は存在し、更に現在、農地再編に関する開発ガイドラインと都市開発に関する法制度の策定に着手しているとの回答があった。既存の法令では、空港等のインフラ関係には適用しているものの、商業開発等には制限の多いものであることも説明された。

また、ベトナム・ハイフォン市のLien氏は、土地活用システムが利用されており、安全に係る必要条件等、特別な状況において政府が土地を強制的に収用できる新しい法律を制定したとの説明があった。一方で、課題

として、土地再編に関する仕組みが現在存在しないため、TOD 事業などの広域開発が困難であり、政府と投資家の連携が重要である旨回答した。

これに対し、国土交通省の中村室長は、公共的利用と民間利用が混じった開発の場合、権利関係の調整は公共施設に関するものである時は調整可能であり、土地収用に関する法制度を活用することもあるが、実際には関係者の合意形成を目指している日本の実態について説明があった。

インドネシア・ジャカルタ特別州の Tobing 氏より、インドネシアの土地は、民間所有のものや、市民が不法占拠しているものがあり、国が管理するのが難しい状況であることが報告された。TOD 事業の財政モデルの構築は、公的な土地と民間の土地が混在する上で今後重要になってくることを述べた。

また、都市専門家の鈴木氏は、1 つの土地に複数の権利者が存在する場合、合意形成が非常に困難である点を指摘した。開発事業のポイントは、関係者が少ない土地を見つけ、公共と民間でその土地の価値を最大化しながら事業を進めることであると述べた。官民連携事業での利益創出を実現させるには、土地所有者も開発段階から事業へ関わるのが重要であり、JICA にそのスキームの構築を期待すると述べた。

会議傍聴者より、TOD 事業で開発した地域に、将来居住する住民に対しての明確なビジョンはあるかと質問があった。

タイ内務省の Srisukri 氏は、多くのプロジェクトは民間企業によって運営されており、法規制や土地所有権は困難な問題であると述べた。さらに、公共にとって価値のある事業の場合は、自治体が容積緩和等の策を講じていることが紹介された。

### **第3部**

#### **50 周年記念セッション：アジア都市の持続的発展に向けた協働のあり方**

第3部では、50周年記念セッションとして、特に国際機関の役割に焦点を当てながら、アジアの都市の持続的発展に向けた各主体の協働のあり方を討議した。

はじめに、OECDの Martina Kampmann 氏より、「知識の移転から共有、協働へ：OECDにおけるナレッジ・シェアリング」と題して、今日の世界中の抱える都市問題の改善に向けたグリーン成長推進を進めるための国境を越えたナレッジシェアリングアライアンスのプログラム、プラットフォーム、アプローチを紹介するとともに、その重要性について発表があった。

世界銀行東京開発ラーニングセンターの内藤智之氏より、「ICT を活用した知識共有」と題して、ナレッジシェアリングを推進するための情報通信技術を使ったプログラムについて発表があった。

最後に、UN-HABITAT の福岡本部の深澤良信氏より、「ハビタットⅢ会議に向けたアジア太平洋諸都市の協働」と題して、国土政策・包括統治・都市経済に焦点をあてたハビタットⅢ会議に向けたアジア太平洋諸都市の協働について発表があった。

討議では、フィンランド・アーバンアクトの Timo Cantell 氏が、スマートシティの実現に向けて、ビジネスのために情報や行政機関の体制をもっと解放すべきだと述べた。透明性は極めて重要なことであり、将来の様々な分野での情報更新やチャンスの提供につながると説明し、ヘルシンキにある、www.hri.fi というウェブサイトでは 1200 以上ものデータが公開されていることが紹介された。

続いて、アメリカ、連邦住宅開発局の Salin Geevarghese 氏は、経済そのものだけでなく、モビリティや、

文化の違い、政策、サービスの提供についても注目すべきであることを述べた。また、自然災害を多数経験している日本から、災害直後の救援活動だけでなく、長期の復興計画を学べると考えており、連邦の各行政機関との相互協力を促進することを伝えた。さらに、今後も引き続き、参加者と様々な知識を共有し、学んでいきたいことと述べた。

世界銀行の内藤智之氏は、ICT は既に社会インフラの一部であり、国境や時差を越えて伝統的な手法よりも格段に安いコストで知識の共有や交換をしていくことは、開発の速度を上げて効果を高めていくことに大いに資する、と述べた。また、特定トピックに関する世界中の専門家や関係者がコミュニティに参加することも仮想空間では可能であり、このような取り組みにどうやって参加者を効率的に集めていくかが今後の課題だと述べた。

最後に、UN-Habitat の深澤良信氏より、東南アジアで急速な都市化が進んでいるが、日本のように、脱都市化の問題に直面している国も増えており、脱都市化の時代がやってくることを念頭に置きながら、都市化を考慮することが重要だと述べた。また、2016年の第3回国連人間居住会議に向けて随所でこのような議論が展開されることへの期待が表明された。

#### 総括セッション：東京フォーラム議長総括ー今後の展開についてー

本フォーラムの最後を締めくくる総括セッションでは、フォーラムの議論をとりまとめた「議長総括」が国土交通省及びOECDによって発表された。

議長総括では、まず、フォーラムの第1部の発表及び議論を踏まえて、政策対話を通じて都市のグリーン成長の機会の認知がなされたことを報告している。

また、第2部の発表及び議論を踏まえて、公共交通指向型開発(TOD)、土地開発利益還元(LVC)、持続可能なスマートシティ、低炭素ビルなど、都市開発における日本の知見と技術がアジアの国々において有効利用できること、また、アジア都市におけるグリーン成長の推進のためには、ファイナンス、法律上・規制上のフレームワーク、組織能力、政策の首尾一貫性といった視点が注目されたことを報告している。

さらに、第3部の発表及び議論を踏まえて、ナレッジシェアリングを通じた協働を進めていくべきことが報告されている。

最後に、議長総括では、会議に参加した各主体が今後推奨される行動を提示している。特に、日本とOECDに対しては、さらなる協働を推進するとともに、OECDはテリトリアルレビューや都市政策レビュー、ナレッジシェアリング等をさらに推進すること、また、国土交通省は日本に蓄積された都市開発に関する知見をアジア各国との一層の共有を図っていくべきことが示された。

#### 閉会挨拶

閉会にあたって、主催者を代表して、北川国土交通副大臣が挨拶を行った。挨拶では、ASEAN各国、OECDを始めとする国際機関、日本の各企業という多彩な参加者が本フォーラムに集まっていたことに対する謝意を表するとともに、本フォーラムの成果を指針として、日本としてもアジア各国と協力しながらよりよい都市づくり及びその知見の世界との共有に努めていくとの考えが表明された。

(以上)