

# 都市計画関連ビジネスの 新たな展開に関する検討とりまとめ

質の高い都市計画行政を推進するための  
好循環について

平成28年8月

国土交通省都市局都市計画課

本とりまとめにあたり、下記の方々からご意見をいただきました。

中井 検裕 東京工業大学 社会理工学研究科 教授

久保田 尚 埼玉大学 理工学研究科 教授

谷口 守 筑波大学 システム情報工学研究科 教授

中川 雅之 日本大学 経済学部 教授

高見 公雄 法政大学 デザイン工学部 教授

平野 隆之 日本福祉大学 地域ケア研究推進センター 教授

今井 龍一 東京都市大学 工学部 准教授

荒井 俊之 東京都 都市整備局 企画担当部長

永山 國博 熊本市 都市建設局長

服部 年明 (株)全国商店街支援センター取締役

佐藤 健正 株式会社 市浦ハウジング&プランニング 顧問

柳沢 厚 C-まち計画室 代表

竹内 直文 (株)日建設計 顧問

兼 都市計画学会 優良業務登録事業運営委員会準備会 前座長

松原 悟朗 都市計画コンサルタント協会 会長

## 目次

1. はじめに	1
2. 都市計画実務専門家に期待する役割	2
3. 質の高い都市計画行政の推進	4
4. 行動指針	6
5. おわりに	10

(参考) 検討の経緯

## 1. はじめに～質の高い都市計画行政とは～

都市計画は、都市内の限られた土地資源を有効に配分し、建築敷地、基盤施設用地、緑地・自然環境を適正に配置することにより、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保しようとするものである。

(従来型の都市計画)

上記を実現するため、これまでは、人口の増加や成長・拡大を前提に、将来の都市像がある程度予測可能な状態の中で土地利用規制やインフラの整備で都市をコントロールしてきたところである。

(新たな時代のニーズ)

しかしながら、今後人口を維持、あるいは減少する可能性が大きい中で、持続可能で安全・安心して暮らせる都市づくり、さらに国際競争力強化に資する都市づくりを進めるためには、これまでの土地利用規制等でコントロールするだけではなく、都市の住民・企業の活動等にこれまで以上に着目し、量ではなく質の向上を図るために都市を「マネジメント」という新たな視点をもって取り組んでいく必要がある。

(求められる都市計画)

このような時代のニーズを受けて、①これまでの都市計画制度のツールについても、市街化調整区域の規制、都市計画施設の見直し、民間活力を活用した開発など、取り組みの高度化を図るとともに、②これまで都市計画の中で明確には位置づけられてこなかった各種の都市機能に着目し、これらを都市計画の中に位置づけ、その「魅力」を活かすことによって、居住を含めた都市の活動を「誘導」することで都市を「マネジメント」する新たな取組が必要となっている。

以上の背景のもと、本資料は、従来型の都市計画に加え、時代のニーズに応じて求められる都市計画を実行することで、都市の課題(※)を解決し、目標とする都市像を実現していくことを「質の高い都市計画行政」と捉え、「質の高い都市計画行政」の実現のための方策として、行政と優良な都市計画実務専門家が連携して都市計画を推進する仕組み等について検討を行ったものである。

※都市の課題の例

- ・ **人口減少・超高齢化社会**：人口については、これまでの一貫した増加基調から減少基調への転換が現実的となり、都市部の人口増加は沈静化し、スプロール対策は全国一律の課題ではなくなりつつある。モータリゼーションの進展等に伴い、人々の生活圏が広域化した。高齢化に伴い、自動車運転が困難な人口が増加しつつある。
- ・ **厳しい財政的制約**：公共施設の老朽化に伴い、維持管理、更新コストの負担が高まっている。
- ・ **公共投資の縮小**：公共の投資余力が小さくなってきており、公共の負担では、良好な空

- 間形成が難しくなりつつある
- ・**地球温暖化**：日本のCO<sub>2</sub>総排出量の約5割が都市活動に由来し、地球温暖化による気候への影響の顕在化が指摘される
  - ・**市民の意識の高まり**：住民自らが暮らす街の在り方についてもこれまで以上に関心が高まっており、都市計画に対して住民自らが主体的に参画しようとする動きが広がっている。
  - ・**国際競争力強化・観光立国推進の必要性**：国際的な都市間競争が激化し、世界の国際旅行者数の増加が今後も見込まれる中で、外国企業及び高度外国人材、外国人旅行者を日本に呼び込むために、国際的ビジネス環境等改善や旅行者の受入環境整備、シティセールス、観光資源の魅力向上等、我が国の都市の国際競争力強化・観光立国推進に資する取組が必要である

## 2. 都市計画実務専門家に期待する役割

質の高い都市計画行政の実現にあたり、これまでも都市計画実務専門家の能力が活用され、時代のニーズに応じて求められる都市計画が実行されてきた。

例えば、本資料では「従来型の都市計画」と位置づけている、マスタープランの策定をはじめ、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業の計画の立案等についても、これまでに実行されてきた求められる都市計画の一例と言える。

これら制度の創設時から、不足する都市基盤の充実、人口の受け皿となる計画的な市街地の整備、中心市街地の活性化等の各種の都市政策上の課題に対して、地方公共団体と都市計画実務専門家が連携し、計画手法、整備手法を確立してきている。

その際も、課題を解決するための先進的事例の情報収集や、各種の現状、予測データを的確に読み取りつつ、都市の課題を抽出し、対応方針を示していくことを地方公共団体だけで担うことは難しかった。

そのため、都市計画実務専門家が、次の3つの能力を活用して、地方公共団体では対応が難しい領域の実務を担ってきた。

### (1) 知識

自身の都市の状況に精通している地方公共団体に対して、全国他都市の先行事例や、関連制度や幅広い分野に関する知識など、当該都市の課題解決策を導くために必要となる知見を有する能力。

### (2) 技術力

行政実務に精通している地方公共団体に対して、全国の他都市の先行事例や、従来には無い多種多様なデータ・情報を活用するとともに、都市の現状や将来の都市構造について情報処理技術等を用いて分析する能力。

住民の価値観が多様化する中で、合意形成の対象とする内容の特性に応じて、討

論型世論調査※等の新たな手法も含めて適切な合意形成手法を選択し、実施する能力。

※ 討論型世論調査とは、資料や専門家からの十分な情報の提供と小グループでの議論の前後で、アンケート調査を実施して、意見や態度の変化を見る調査手法。

上記で述べたような専門的技術をもとに、当該都市の課題解決策を総合的な視点から導き出す能力。

### (3) 創造力

地元のニーズを政策に反映させる役割も持つ地方公共団体に対して、専門的かつ第三者の立場から、都市の課題を抽出し、対応方針を発想する能力。

前章で述べたとおり、人口減少、高齢化が急激に進行し、地方財政、地域経済を巡る環境がより厳しさを増すことが想定される中、求められる都市計画を実行するためには、従来の都市計画ツールの高度化と都市マネジメント（都市機能の「魅力」を活かし、都市活動を「誘導」）という従来型の都市計画の領域を越えた取組が必要となる。

都市マネジメント領域の業務とは、従来からの都市計画の業務領域に加え、公共施設管理、健康・福祉などの他分野にまたがる政策を統合し、地元のニーズに対応しながら市民等関係者の合意形成を行うものである。都市計画に精通した職員が減少傾向にあり、分野ごとに業務を所管している地方公共団体の行政職員のみでこれを担うことはますます困難な状況になりつつあると言える。

こうした状況のもと、従来型の都市計画の領域を越えた取組を行うためには、知識、技術力、創造力を有する都市計画実務専門家に代表される外部専門家との連携がより一層必要になるものと考えられる。

また都市計画実務専門家には、求められる都市計画の取組を行うために、他分野の基礎的な知識を含め必要となる知識を取得し、技術力、創造力を高め、都市計画との関係において、実施すべき政策を構想し、新たな都市マネジメントの牽引役となることが期待される。

そして、高められた能力を活用する場面としては、都市計画に係る各主体との関わりの視点から、次の3つが想定される。

(都市計画行政職員との関わり)

『ホームドクター』…多様なデータの活用等により、都市の現状や将来の都市構造を分析し、制度や先進事例に関する知識を用いて、客観的、専門的立場からまちの課題や対応方針を示す。

(地域住民・都市機能の担い手との関わり)

『コーディネーター』・・・客観的な視点と専門的な知見を活かして地域の合意形成に取り組むとともに、都市・地域全体の機能を俯瞰して、民間施設の誘導や都市計画と他分野の担い手（公共施設管理、健康・福祉、商業、環境・エネルギー、コミュニティ・農業等）との橋渡しを行い、連携を戦略的に進める。

(首長・行政幹部職員との関わり)

『政策アドバイザー』・・・都市・地域全体を俯瞰する視点と専門的な知見を活かして抜本的な政策、戦略を提案する。また行政に対して、総合的な都市経営や地域の課題解決に資する都市計画に関する必要な知見を提供する。

また、このような場面では、都市計画実務専門家が継続的に地域に関わることで、地域特性への理解が増し、都市の課題把握や、地域の合意形成への貢献、効果的な政策提案が可能となることが期待される。

さらに、他分野にまたがる総合的な政策をより実効的なものにしていくためには、必要に応じて、他分野の専門家との連携が不可欠であることから、都市計画実務専門家には、例えば、他分野の専門家の人的ネットワークとの関わりを有するなど、連携体制の構築に努めることが期待される。

### 3. 質の高い都市計画行政の推進

質の高い都市計画行政を実現するために、都市計画実務専門家と行政との連携の重要性が高まっていることは前述した通りである。

その連携を促進するためには、都市計画実務専門家が活躍しやすい環境の整備、時代のニーズに対応するためのノウハウの蓄積などの育成支援が必要である。

本資料では、環境整備、育成支援がより一層進むよう、各取組に期待する方向性を示すこととする。

図に示す「適切な選定・活躍の場の確保」、「業務の質の確保」、「能力・経験の認定」の3つの取組が継続的に実施されることで、次に示す循環が創出され、質の高い都市計画行政が推進（質の高い都市計画行政を推進するための好循環）されることが期待

される。

第一に、地方公共団体が優良な都市計画実務専門家との連携の重要性を認知することが必要である。この認知が進むことにより、「優良な都市計画実務専門家の適切な選定」がなされ、「都市計画実務専門家の活躍の場の確保」が図られる。

第二に、「優良な都市計画実務専門家の活躍の場が確保」されることにより、多くの優良な都市計画実務専門家が活躍することになり、さらなる「業務の質の確保」が図られることとなる。またその質を確保するために、都市計画実務専門家の育成支援が必要となる。

第三に、「質の高い業務」が増えることにより、その「能力や経験が認定」される都市計画実務専門家が增加する。さらに、「都市計画実務専門家の能力や経験が認定」されることで、「優良な都市計画実務専門家の適切な選定」に寄与し、活躍の場が確保され、好循環が創出されることが期待できる。

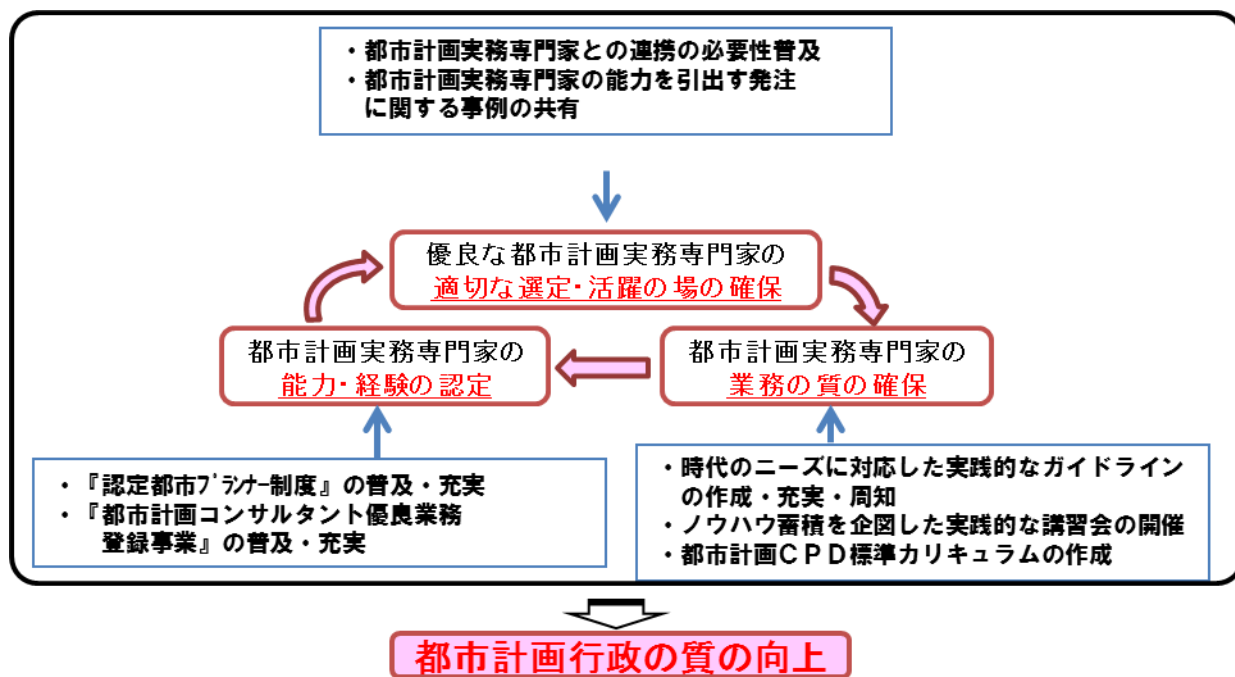


図. 質の高い都市計画行政を推進するための好循環



## **4. 行動指針**

前述した「質の高い都市計画行政を推進するための好循環」を創出するため、関係団体により、以下の施策が実施されることを期待する。

### **(1) 優良な都市計画実務専門家の適切な選定・活躍の場の確保**

「優良な都市計画実務専門家の適切な選定や活躍の場の確保」を図るためには、地方公共団体が、都市計画実務専門家の能力を引出し、質の高い成果を得られるよう適切な発注方式を採用する必要がある。

そのため、「都市計画実務専門家との連携の必要性の普及」、「地方公共団体の発注に関する事例を共有」に取り組むことを期待する。

#### **①都市計画実務専門家との連携の必要性の普及**

本資料は、都市計画実務専門家が果たしてきた役割、今後とも期待する能力や、役割を整理した上で、地方公共団体と都市計画実務専門家との連携の重要性をまとめたものである。

この内容について、国は各種媒体を活用し、地方公共団体の首長及び行政職員、都市計画実務専門家に周知するべきである。

#### **②都市計画実務専門家の能力を引出す発注に関する事例の共有**

### **優良発注事例集**

行政担当者が、能力の高い都市計画実務専門家が所属する都市計画コンサルタントを選定しようと考えても、具体的な発注方法がわからないというケースも多い。一部の地方公共団体においては、様々な工夫をして、適切な都市計画コンサルタントを選定している事例が既にあることから、これらの事例を共有することが重要である。関係団体は、このような工夫している発注方法の事例を収集し、その他の地方公共団体に情報提供することが求められていると考えられる。

上記背景のもと、都市計画実務専門家から推薦のあった優良事例を一般財団法人都市計画コンサルタント協会がとりまとめ、優良発注事例集としてホームページに

公表している。

事例の中には、複数年にわたり継続的に都市計画実務専門家が計画の作成に携わり、住民との合意形成や地方公共団体の意思決定に貢献している事例や、プロポーザル方式で選定された優良な都市計画実務専門家が継続的に地域に関われるように発注方式を工夫している事例もある。

更なる取組として、地方公共団体が必要としている情報を把握し、その情報を発注者である地方公共団体に周知することが考えられる。

そこで、都市計画コンサルタント協会には、現存の優良発注事例集を、業務を発注する地方公共団体等に参考となる事例の充実、表現方法を改善することが期待される。

### **「質の高い都市計画行政」を実現するための発注方式の周知**

優良な都市計画実務専門家を適切に選定し、その業務の中で都市計画実務専門家の能力を引出すためには、地方公共団体に対して、プロポーザル方式への理解を進めることも考えられる。

#### **※プロポーザル方式について**

発注方式には、プロポーザル方式、総合評価落札方式、価格競争方式がある。

「建設コンサルタント業務等におけるプロポーザル方式及び総合評価落札方式の運用ガイドライン」(調査・設計等分野における品質確保に関する懇談会 平成23年6月策定)の発注方式の選定の考え方において「当該業務の内容が技術的に高度なもの又は専門的な技術が要求される業務であって、提出された技術提案に基づいて仕様を作成する方が優れた成果を期待できる場合は、プロポーザル方式を選定する。」とある。

また、プロポーザル方式では、知識、構想力・応用力を要する業務内容に適合とあり、プロポーザル方式を用いることで、優良な都市計画実務専門家を適切に選定することが可能となり、活躍の場を確保できるものと考えられる。

「質の高い都市計画行政」を実現するための、知識、構想力・応用力を要する業務内容においては、プロポーザル方式が有効であり、この方式が活用されることが期待される。

プロポーザル方式への理解が進むよう、「建設コンサルタント業務等におけるプロポーザル方式及び総合評価落札方式の運用ガイドライン」の内容を再度周知すること、地方公共団体独自に発注方式に関するガイドラインを作成しプロポーザル方式の対象業務を規定して採用しやすい環境整備を行っている事例を、国が地方公共

団体に情報提供していくことが重要である。

地方公共団体は、優良発注事例集や、これらの情報も参考に、都市計画実務専門家の能力を引出すための適切な発注方式を選定することが望ましい。

## （２）都市計画実務専門家の業務の質の確保

「都市計画実務専門家の業務の質の確保」を図るためには、高度な能力を持つ都市計画実務専門家の人材育成がなされる必要がある。

必要となる能力は、前述したとおり「知識」、「技術力」、「創造力」である。

これらの能力を向上させるため、「時代のニーズに対応した実践的なガイドラインの作成・充実・周知」や「ノウハウ蓄積を企図した実践的な講習会の開催」、「都市計画C P D標準カリキュラムの作成」に取り組むことを期待する。

### ①時代のニーズに対応した実践的なガイドラインの作成・充実・周知

都市計画実務専門家の専門的な能力の向上のため、国は、関係団体が主催する講習会等への支援（カリキュラムの検討、講師の紹介、制度説明等）、地方公共団体からニーズが高い新しい分野のガイドラインの充実を通じた実務専門家の質の向上、ホームページによる外部への情報提供の充実等に取り組むべきである。

現在、ニーズが高い新しい分野のガイドラインとして、「立地適正化計画作成の手引き（案）」を公開しているほか、他分野では「鉄道沿線まちづくりガイドライン」や「まちづくりのための公的不動産（P R E）有効活用ガイドライン」などをホームページで公開している。

国は引き続き、地方公共団体及び都市計画実務専門家に対して、モデルとなる計画の事例や具体的なデータの出典、アンケート様式の掲載など実践的な情報を掲載したガイドラインを作成し、周知していくことが重要である。

### ②ノウハウ蓄積を企図した実践的な講習会の開催

都市計画実務専門家の業務の質の向上を図るためには、都市計画実務専門家の能力向上が重要であり、これまでも、様々な団体により都市計画関連の講習会や研修会が地方公共団体の職員や民間企業向けに開催されてきた。

そのような中、これまで開催されてきた座学を中心とした講習会、研修会は「知識」を向上させるためのものであり、「技術力」、「創造力」は、都市計画実務専門家の実務の中で養われてきたところである。

求められる都市計画を実行していくためには、「技術力」、「創造力」を向上させていくことも必要であることから、関係団体は、都市計画実務専門家に対し体系的な専門的知識に加えて、ノウハウの習得機会を提供することが望まれる。

具体的には、国や都市計画関係団体は、合意形成や民間施設の誘導、データ分析手法を含めた新たなニーズに対応して必要な専門的知識・ノウハウの基礎について、意見交換等により理解を促進する、実際にデータに触れノウハウを蓄積する講習会の開催に取り組むことが望まれる。

現在の都市計画関係団体の講習会、研修会の実施状況を調査した結果、ゼミナールやグループ討議を採用し、受講者による「発表＋討議」タイプの実務的なケーススタディー研修を既に実践している。今後、このような取組を増すことが必要である。

また、講習会、研修会は、都市部での開催が多く、地方部に拠点を置く都市計画実務専門家等の参加が難しいことから、開催地や開催方法についても今後検討が必要である。

### ③都市計画CPD標準カリキュラムの作成

都市計画実務専門家の能力維持、向上には、継続的な教育が必要である。この継続教育を担う、都市計画CPDについて、都市計画学会で取得方法について検討が行われている。今後とも、ニーズが高い新しい分野の知識習得なども考慮して、取得する動機付けのある都市計画CPDのあり方についても検討することが求められる。

### (3) 都市計画実務専門家の能力・経験の認定

地方公共団体が、専門性を持ち能力が高い都市計画実務専門家を探すことが出来るよう、能力・経験を認定し情報提供することや、優良な成果を上げている都市計画コンサルタントを探すことができるようその業務実績を登録・情報提供することで、優良な都市計画実務専門家が適切に選定され、その結果、業務の質の確保・向上につな

がることが重要である。

そのため、「認定都市プランナー制度の普及・充実」や「都市計画コンサルタント優良業務登録事業の普及・充実」に取り組むことを期待する。

### ①『認定都市プランナー制度』の普及・充実

認定都市プランナー制度とは、多様な広がりを持つ都市計画関係業務を担う専門家のうち、優れた資質・能力、豊富な実務実績、この業務に関する倫理性を有する都市計画実務専門家を、専門性を明らかにしてうえで「都市プランナー」として認定し、都市計画業務の質的向上を図るとともに、都市計画コンサルタントの職能の確立と社会的地位の向上を図り、もって地域、社会経済状況に的確に対応した地域及び都市づくりに貢献することを目的とするもので、平成 27 年度に都市計画関連 4 団体（(公社) 日本都市計画学会、(公財) 都市計画協会、(一社) 都市計画コンサルタント協会、(特非) 日本都市計画家協会）によって創設された制度である。

都市計画関連 4 団体は、本制度の普及・充実のため、認定都市プランナー取得の動機付け、行政職員と認定都市プランナーとの連携の動機付けに資する取組を検討する必要がある。

### ②『都市計画コンサルタント優良業務登録事業』の普及・充実

都市計画コンサルタント優良業務登録事業（略称：e-job 事業）とは、地方公共団体が発注する都市計画コンサルタントの業務の中でも、発注団体に優良と評価されたものを登録・公表することにより、都市計画コンサルタント業務の質的向上及び地方公共団体における適切な業務発注の利便を図るもので、平成 27 年度から都市計画関連 4 団体によって試行、管理・運営されている制度である。

現在は、評価に参加することを表明している地方公共団体が限られているため、本事業の普及・充実のためには、都市計画関連 4 団体において、地方公共団体が本事業を活用するための動機付けについて検討されることが重要である。

## 5. おわりに

本資料では、質の高い都市計画行政を実現するために、これまで都市計画実務専門

家が果たしてきた役割、今後とも期待される能力や役割を整理し、さらに、都市計画実務専門家の育成や地方公共団体との連携の方向性について検討を行った。

優良な都市計画実務専門家が、これからの新しい都市計画に取り組むに当たって重要な俯瞰的な視野や、専門的な知識・ノウハウを有していることは間違いない。

このような能力を活かして、都市計画実務専門家が活躍し、質の高い都市計画の推進に貢献していくためには、まずは都市計画実務専門家が自らの意識を高め、能力の維持・向上に努めなくてはならない。

そして、行政も、貴重な人的資源である都市計画実務専門家の能力・ノウハウを活用することの重要性を再認識し、都市計画実務専門家の育成や活動の支援に取り組むよう努めるべきである。

また、地方公共団体とそのニーズに応じた都市計画実務専門家とが円滑に連携できるよう、地方公共団体と関係団体とが連携して、その仕組みづくりに取り組むべきである。

こうした取組の結果として、都市計画実務専門家と行政担当者とが連携してよりよい都市計画を実現するよう取り組むことにより、信頼感が醸成され、相互に能力を高め合っていくことが期待される。

本資料で示した行動指針に基づき各取組が継続的に実施され、都市計画が新たな時代のニーズに的確に対応し、質の高い都市計画行政が実現されることを期待したい。

## (参考) 検討の経緯

平成27年12月25日

- 民間の都市計画実務専門家の役割について
- 都市計画実務専門家の人材育成方策について
- 民間の発意によるまちづくりの業務等のニーズに対応した都市計画実務専門家のあり方について

平成28年1月19日

- 実態調査の結果について
  - ① 行政と民間都市計画実務専門家のパートナーシップ（連携）のあり方に関するアンケート調査
  - ② 都市計画関係の講習会・研修会の実施状況及び優良事例調査
  - ③ 地元地権者等の発意によるまちづくりの検討に対する初動期の支援に関するアンケート調査
- 今年度のとりまとめ方針（案）について

平成28年2月27日

- 「質の高い都市計画行政」及び「民間都市計画実務専門家が担うべきこと」の整理について
- 「質の高い都市計画行政」を実現するための発注方式について

平成28年6月30日

- とりまとめについて
- 今後の取り組みについて