

事前評価票

<p>施策等名</p>	<p>都市機能の適正立地</p>	<p>担当課 (担当課長名)</p>	<p>都市・地域整備局 都市計画課 (都市計画課長 山崎篤男) 公園緑地課 (公園緑地課長 小川陽一) 住宅局 市街地建築課 (市街地建築課長 井上俊之)</p>
<p>施策等の概要</p>	<p>○都市の秩序ある整備を図るため、準都市計画区域制度の見直し、都市計画区域等の区域内における大規模集客施設の立地に係る規制の見直し、開発許可制度の見直しその他都市計画に関する制度の整備を行う。(都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律案において措置。)</p>		
<p>施策等の目的</p>	<p>○今後、人口減少・超高齢社会を迎えるなかで、都市の拡大成長から、既存ストックを有効活用し、都市機能を集約するコンパクトなまちづくりを目指す方向へ、都市政策の理念・制度を転換する。 ○このため、大規模集客施設について、商業地域等を除き、その立地を一旦制限し、立地しようとする場合には都市計画の変更手続を要することとし、当該手続を通じて地域の判断によって適正な立地を確保する。</p>		
<p>関連する政策目標</p>	<p>4) 住環境、都市生活の質の向上</p>		
<p>関連する業績指標</p>	<p>—</p>		
<p>指標の目標値等</p>	<p>—</p>		
<p>施策等の必要性</p>	<p><u>○目標と現状との間の問題点</u> 人口減少社会に突入している状況の中で、都市機能の無秩序な拡散傾向は加速化。特に、大規模集客施設等の広域的都市機能の無秩序な立地は、自然環境の破壊、予想外の交通渋滞の発生、バイパス機能への障害、後追いつ的なインフラ投資・維持管理コストの増大など、かつてのスプロールよりも広域かつ重大な影響を与えている。</p> <p><u>○原因分析</u> 1) 現行の用途地域は、本来目的としている用途以外の様々な用途を容認しており、制限が緩やか。また、非線引き白地地域においては用途の制限はない。 2) 都道府県から市町村への都市計画に関する権限移譲を進めた結果、一市町村の範囲を超えて広域的な都市構造に影響を与える施設の立地の判断も、市町村の担う部分が増大。(特別用途地区制度等を活用して大規模集客施設の立地規制を行う市町村はごくわずか。) 3) 開発許可において、市街化調整区域内の大規模開発が例外的に許可可能となっている。また、学校・病院等の公共公益施設は許可不要となっている。 4) 都市計画区域外における準都市計画区域の指定事例はごくわずかしかない。 →上記の結果、大規模集客施設は、ほとんどの地域で立地可能。(都市計画区域内の約9割。国土の約7割を占める都市計画区域外では全て。) ※上記の原因分析の詳細は「中心市街地再生のためのまちづくりのあり方に関する研究アドバイザリー会議」においてなされている。(平成17年8月報告)</p> <p><u>○課題の特定</u> これまでは、人口増加を前提に、一定の水準を確保しつつ開発と市街地の拡大</p>		

	<p>を容認してきたが、人口減少時代を迎える今後は、都市の内部に多様で優良な都市機能を集約・誘導することが重要な課題となる。その際、望ましい都市構造実現に向けた「まちづくりのイニシアチブ」を地域が取り戻し、都道府県、関係市町村、住民も含め、望ましいまちづくりに関し議論するテーブルにつくという仕組みを用意することが重要である。</p> <p>このため、</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 大規模集客施設の立地は、まちづくりの観点で判断する仕組みとする。 2) 具体的な判断は、地域の判断（都市計画手続）による。 <p>ことを基本とする制度を構築する。</p> <p>※上記課題に関する検討は、社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会（「新しい時代の都市計画はいかにあるべきか」）及び建築分科会（「人口減少等社会における市街地の再編に対応した建築物整備のあり方」）においてなされ、平成18年2月1日に答申が出されている。</p> <p><u>○導入する施策の具体的内容</u></p> <p>広域にわたり都市構造に大きな影響を与える大規模集客施設の立地に当たっては都市計画手続を経ることとし、地域の判断を反映した適切な立地を確保するため、以下の施策を実施する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域、用途地域における大規模集客施設の立地規制 ・非線引き白地地域等における大規模集客施設の立地規制 ・用途を緩和する地区計画制度の創設 ・準都市計画区域制度の拡充 ・都市計画手続等の円滑化、広域調整手続の充実 ・開発許可制度の見直し ・準都市計画区域における緑地保全地域等の指定
<p>社会的ニ ーズ</p>	<p>○大規模集客施設の立地規制を行う都市計画法等の一部改正を含むまちづくり三法の見直しについては、日本商工会議所等から要望がなされている。</p> <p>○まちづくり三法の見直し及び通常国会への法案の提出は、与党の公約として掲げられており、1年以上の議論を経て、平成17年末（12月20日）与党合意に至った。与党合意を受けて、自民党中心市街地再活性化調査会において最終報告が取りまとめられ、政調審議会、総務会へ報告されたほか、公明党においても政調全体会議へ報告された。</p> <p>○内閣府が実施した小売店舗等に関する世論調査において、郊外における大規模店の立地規制は必要とする意見が6割を占めた。</p> <p>○国土交通省のパブリックコメント（社会資本整備審議会中心市街地再生小委員会報告に対する意見募集）において、大規模店の立地規制を支持する声が多くあった。</p>
<p>行政の関 与</p>	<p>○そもそもこれまで、まちづくりのイニシアチブを事業者側が有していた状態を改め、コンパクトなまちづくりを目指して都道府県、関係市町村、民間主体、住民等が連携して取り組む仕組みを構築する必要がある。</p> <p>○市場原理のみでは実現しない、都市機能の適正立地等に関し、公的関与が必要となる。</p>
<p>国の関与</p>	<p>○都市計画法を含めた従来の「まちづくり三法」は、市町村のイニシアチブに期待していたが、より広域的な観点からの判断が必要である。都市機能の適正立地に関しては、都市計画制度そのものの見直しという、法制度で対応する必要がある。</p>
<p>施策等の効率性</p>	<p>○政策転換を行わず、現状の都市の拡大成長を前提としてきたまちづくりでは、都市が無秩序に拡散し、自動車依存が進行し、高齢者等の利便性の低下や環境負荷の増大、後追的なインフラの整備・維持管理コストの増大、各種公共サービスの効率性の低下等の様々な問題が生じるなど、都市経営コストが増大するおそれ。</p>

	<p>○よって、これからのまちづくりにおいては、都市機能の無秩序な拡散を防止し、都市の既存ストックを有効活用したコンパクトなまちづくりを推進することが重要であり、そのためには、様々な都市機能の適正な立地を確保するための仕組みが必要。</p>
<p>施策等の有効性</p>	<p>○これまでの分析結果によれば、都市機能の適正立地等に積極的に取り組んできた鹿児島市、旧静岡市で、公共交通機関を活用したコンパクトなまちづくりと中心市街地の活性化が実現しており、目指すべき政策目標実現に向けて、上記の方策が有効であるといえる。</p> <p>○イギリス等諸外国でも同様の方策により、効果をあげている。</p>
<p>その他特記すべき事項</p>	<p>○「都市再生ビジョン」(H15.12.24 社会資本整備審議会答申)において、環境と共生した持続可能(サステイナブル)な都市の構築が今後の基本的な方向であるとされ、拡散型都市構造から、超高齢化に対応したコンパクトな集約・修復保存型都市構造への転換の必要があるとされている。</p> <p>○「中心市街地再生のためのまちづくりのあり方に関する研究アドバイザリー会議」の報告(平成17年8月10日公表)で、上記の方向性が提示されている。</p> <p>○「民間事業者の能力を活用した市街地の整備を推進するための都市再生特別措置法の一部を改正する法律」の国会審議において、「まちづくり三法等の適切な見直しの必要について早急に検討すること」等との附帯決議がなされた。</p> <p>○平成17年6月、社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会に対し、「新しい時代の都市計画はいかにあるべきか」について諮問。同年7月、同審議会建築分科会に対し、「人口減少等社会における市街地の再編に対応した建築物整備のあり方」について諮問。それぞれ、平成18年2月1日に答申が出され、上記の方向性が提示されている。</p> <p>○「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律案」附則第12条の規定により、施行後5年経過後に施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとしている。今後、上記審議会答申等で提示された各種論点に係る評価手法等について研究開発を重ねていきたい。</p>