

第15回小委員会における主なご意見

1. コンパクトシティの意義等を改めてわかりやすく整理・共有すること

(1) コンパクトシティの意義

- 中間とりまとめを作成したが、自治体がとりまとめの内容を国の意図と異なった解釈をしてしまい、結果として政策が進まない。国は中間とりまとめを作成して完了ではなく、市町村がきちんと理解した上で、結果を出せるようになるまで説明すべきである。その際、行政だけでまちづくりを進めるといいものがないので、民間事業者主導でそれを行政がサポートするという形が望ましいのではないか。

- 中間とりまとめは、やるべきことを示すと同時に、住民の理解を非常に重んじていることから、わかりやすく整理・共有することが大事である。
とりまとめ全体を通して、やらなければならない事柄など、義務や必要性などがたくさん書いてあり、当然言わなければならない内容ではあるが、それだけでは、住民には受け入れられにくい。コンパクトシティで名高い都市では、まちなかでの人々の活動など、非常に魅力的な動きがあることをしっかりメッセージとして伝えることが大事ではないか。

- 都市計画の評価においては本来、長期的な観点が必要だと考えるが、「均衡」という表現を用いると短期的な観点での評価を想起させ、本来持つべき観点を見失ってしまうため、「均衡」という表現を削除したのは良いと思う。

- コンパクトシティ、コンパクトシティ政策、コンパクトなまちづくりという言葉が混在しているので、整理する必要があるのではないか。コンパクトシティは都市像・ビジョン、立地適正化計画がそれを実現するための計画、それを実現するためにまちづくり・政策（事業）がある。このように、ビジョンとプランとプログラムを意識した整理をするべきである。

- 住民が最初になるように記載を修正すべきである。縁辺部の地権者である住民一人一人に経済合理性を超えた意思決定をしてもらえるようにすることが重要である。

- 「今後の動向を踏まえた具体的な将来像の構築など、様々な課題が明らかになることが予想される」とあるが、都市マスタープランの制定が定着して以降、自治体の首長が都市計画に関する理解をするための機会が減っている背景を踏まえると、今後、首長をはじめ自治体の幹部らのコンパクトシティに対する理解を得るための方策も検討課題の1つになるのではないか。

2. 立地適正化計画の制度・運用を不断に改善し、実効性を高めること

- コンパクトシティの意義に対する住民の理解を得るにあたり、住宅の機能更新と供給過剰は最も理解しやすい課題だと思うので、住宅に関する記載も可能なら検討できるとよいと思う。

(1) EBPMに基づく計画の策定

- 不動産投資において投資家がファンドを選ぶ際、ダイナミックリサーチア
ンドストラテジー（リサーチをして、それを投資戦略に活かすこと）とパフ
ォーマンスカルチャー（投資戦略が不動産市場で相対的に成果を挙げること）
という指標を重視している。立地適正化計画の作成、運用においても、上記
の指標が優れた首長のいる都市へ住民が集まってくると考えられる。そのよ
うな観点で考えると、一連の戦略の武器となるデータの作り手（国、都道府
県、市町村）やデータの内容が今後の課題になってくるのではないか。
- 最も重要なのはコンパクトシティの意義に対する住民の理解を得ることな
ので、共有すべき主体の記載順序は「住民、民間事業者、地方公共団体、国」
とするべきではないか。
- 「持続的可能なまちづくりを目的に、ある程度の時間をかけて都市の体質
改善を図るとともに、地域固有の価値を活かしたより豊かな暮らしの実現を
目指すものであること」という記載が抽象的だと感じる。高度成長期では新
たな都市を整備する段階だったため、中心部の都市の人口密度を落とすこと
が豊かな暮らしにつながるという認識でも問題なかったが、昨今では人口密
度の低下が続くと都市機能の更新が難しくなるため、認識を改める必要があ
ると感じる。これらの背景を踏まえ、可能であればより具体的な記載を検討
すべきではないか。
- 中間とりまとめ後の検討課題になるが、データ分析等においても国が司令
塔の役割を果たす、例えば自治体が作成したデータを国が統合、分析、フィ
ードバックすることで、自治体間の比較や統一的なデータ活用が可能になる
のではないか。

○ 中間とりまとめ案への意見ではないが、日本は縮退していく国の都市計画を考える先端事例として、世界に発信していくことも研究機能として必要なことではないかと思う。

○ 国民や都市の単位では、市場原理に任せてコンパクト化が進むかもしれないが、圏域、国土全体という、より大きな観点からのコンパクトシティの意義を踏まえると、その政策による効果を検証するため、市場原理による効果との識別が可能な評価指標が必要になってくるのではないか。

(2) 目標値の適切な設定

○ 「趨勢人口が低下傾向にあることから、右肩上がりの目標ではなく、低下を抑えるという形の目標設定も考慮することが求められる。」とあるが、下がりをはたして抑えるかという都市もあれば、微増ではあっても右肩上がりをめざす都市もあることから、施策を講じた際と何も施策を講じなかった際のギャップをできる限り大きくするという目標設定のあり方を示す方ことも重要。

(4) 居住誘導区域の魅力向上

○ 以前の骨子案と比較して、経緯がわからず趣旨が読み取りにくいと感じる。

○ 居住誘導区域内での良好な居住環境を目指す「モデル」が非常に重要な役割を果たすと考えており、何を以てモデルとするのか、事例を掲載する場合はその説明も含めてどのようなメッセージを発信するのか、慎重な検討と配慮が必要だと思う。

○ 「横展開」という表現はどのくらい一般的な言葉なのか。表現を再検討しても良いのではないかと思う。

3. 分野や市町村域を超えた連携を進めること

(3) 地方・中小都市における持続可能なまちづくりに向けた連携

- 「地方・中小都市」「大都市縁辺部」「小規模市町村」といった地域を示す用語の使い分けをより明確にすべきではないか。あわせて、圏域計画において周辺市町村が中心都市に協力しなければまずいケースと、地方・中小都市や小規模市町村の中心部が周辺部の中山間地域などの小さな拠点として機能すべきケースを書き分ける必要がある。

5. 市街地の無秩序な拡散を抑制すること

- 「5. 市街地の無秩序な拡散を抑制すること」以外は、計画と事業がバランス良く構成されているが、「5. 市街地の無秩序な拡散を抑制すること」は、いきなり11号条例の話が出てきており、違和感があるので、文頭に立地適正化計画と11号条例の関係について記載すべきだと思う。
- 本とりまとめを出した際にどこまで理解してもらえるか。メディア的な視点では、開発抑制が一番のキモだと思うので、中間とりまとめとは別で運用の適正化の施策を公表すべきではないか。
- 「無秩序な」という記載は必要か検討が必要ではないか。秩序があっても拡散はしない方がいいのではないか。
- 無秩序の拡散に意見があったが、現場は無秩序な拡散と思ってはいない。特に首長は地域の活性化につながると思っている。その開発が課題だと認識させるためには、データで示すことが重要である。
- コンパクトシティの意義を真に理解してもらうためには、例えばリサイクルが我々の生活に浸透しているように、マナーやモラルのレベルで認識が広がる必要があるのではないか。そのためには、空間もリサイクルしましょう、知性あるまちづくりのためにはどうすればよいかを考えましょう、というようなメッセージを発信すべきではないか。

(2) 11号条例等の運用の適正化

- 「市街地が拡散しやすくなっている要素がある」という表現が文意に反してポジティブな解釈をされないよう、別の表現を検討した方がよいのではないか。

6. 立地適正化計画等と防災対策を連携させること

(3) 居住誘導区域の設定と連携した安全確保対策

- 「現状除外」という記載がわかりにくいので、別の表現を検討すべきだと思う。

(4) リスクコミュニケーションの充実

- 「災害リスク等に関する正確な情報提供等を行うことにより、ハザードエリアにおいて、地価の安さに着目した住宅等の新規立地を抑制する効果」とあるが、新規立地の抑制は地価下落を招くため、この記載内容は同義の言葉を重ねている表現になり、トートロジーであると感じる。短期的な均衡（地価の安さに着目した住宅の新規購入）が、長期的には不均衡（更なる地価下落により買い手が損をする）を招く、というメッセージが伝わるような表現にすべきではないか。

(5) 災害発生前のハザードエリアからの移転

- 「6.」(5) 居住誘導区域に移転後の跡地利用の記載があるが、居住誘導区域外について記載されている「4.」に記載する方がいいのではないか。

(6) 土砂災害特別警戒区域等における開発許可のあり方

- 「対象外」としている目的がより明確な表現になると良いと思う。

更なる検討課題

○ 将来的な自動運転の普及以前に、地方の公共交通が人手不足等で破綻する懸念を持っているので、現在の公共交通をサポートすることも、都市機能誘導区域と同様に更なる検討課題に含まれるのではないか。

○ 地方都市では、居住誘導区域外の市街化区域や、農業地域、農業振興地域等の周辺部への目配りが重要ではないか。

○ 「集約」と並ぶ核となる論理について、「更なる検討課題」の中で打ち出すべきではないか。

例えば、スモールスケールでは、1自治体における、集約エリアとそれ以外、広域的スケールでは、複数市町村にまたがる広域連携における、中核的な自治体と周辺の小規模自治体の関係性、どちらにあっても「集約」という論理のみでは、所得・地価・サービス水準など様々な意味での格差が、両者間で拡大してしまうという懸念を払拭できないと思う。懸念が払拭できないからこそ、自衛手段の一つとして、11号条例を用いた物流施設やショッピングモールの誘致等による格差是正に走らざるを得ないという状況があるのではないか。それを止めるには、集約に並ぶもう一つの論理が必要であり、グリーンインフラが一つのキーワードになると考えられる。グリーンインフラ等に見られる、都市計画における環境施策の重要性の高まり等を受けて、今後の都市経営の場としての位置づけを検討すべきであることを「更なる検討課題」に記載すべきではないか。

○ 「集約」と並ぶ論理について、グリーンインフラというキーワードを挙げられたが、P15において狭義な意味で既に使われている。「グリーン」ではなく、「みんなで使うエネルギーをできるだけ小さくしよう、負荷を減らそう」などの事柄を適切なキーワードで、今後の都市計画の向かうべき方向性として示し、次に議論していくことも考えられる。

都市計画法における「土地利用」、「都市施設」を集約するという概念を相互に補強するもう一つの考え方として、このキーワードについて、「土地利用」と「都市施設」との絡みでどのように書けるか。この話は、都市計画制度全体に関わる大きな課題になると考えられる。

その他（総論）

- 過去のコンパクトシティ政策との比較や、欧米の都市との比較を考慮すると、本とりまとめは和暦より西暦表記の方がよいのではないか。
- 本とりまとめ案は今回議論されたものだけがとりまとめられており、その背景として、10年、20年前からの流れが記載されていないため、国が市町村はわかっているだろうと思っても、市町村からすると本とりまとめ案はわかりにくいと思う。また、住民に対しては、例えば、11号条例について理解がなく、役所に頼めば家が建てるようになるくらいの認識しかない中において、その水準に合わせた説明しなければならないとすると、本とりまとめ案を説明しようとするのではなく、別の説明ツールが必要ではないか。

以 上