

資料 3

社会資本整備審議会
第11回都市計画・歴史的風土分科会、
第18回都市計画部会及び
第17回都市計画基本問題小委員会合同会議での
主なご意見

第17回都市計画基本問題小委員会(R3.12.14開催)での主なご意見

○議論の前提

【エビデンスに基づく政策立案】

- ・ 今まで小委員会で提言してきた制度などがどの程度根づいているのか、問題点のフォローアップをすべき。
- ・ アネクドタルなエビデンスを集めてキャッチフレーズを作るのではなく、エビデンスベースで議論すべき。
- ・ 都市政策は、変化が起きるまでに長い時間がかかるため、将来の不確実性、長期の不確実性をどのように評価等のルールの中に入れ込んでいくか。具体的には、シナリオベースで政策をつくることにより、5年後に、5年前の予測のうち何が実現しているかということに対応して政策も変えていくようなことが重要ではないか。
- ・ 新しい法律や戦略があるが、何が障害となっているのかの分析も重要。現場で何がボトルネックになって進まないか、障害を取り除くという視点を持つべき。

第17回都市計画基本問題小委員会(R3.12.14開催)での主なご意見

○マクロの視点

【都市圏全体での土地利用の最適化】

- ・ 住宅がたくさん建つイコール善という前提から脱却し、都市全体、都市圏全体の住機能の配分やバランスをコントロールできるような都市計画のツールを充実する必要があるのではないか。また、非線引き区域や都市計画区域外の、特に住宅立地誘導に資する土地利用コントロールツールを充実する必要もある。
- ・ 神戸市では、非日常を楽しむための空間を確保するため、都心にあえて住宅禁止、もしくは容積率の制限というものを加えた特別用途地区を採用している。一方、都心周辺や鉄道駅を拠点とした生活利便施設の充実した郊外エリアに住宅等を誘導して、まち全体として発展するようなまちの構造を目指している。
- ・ 地方分権が進んだ反面、利害相反するような状況で広域的な調整の仕組みが欠けている状況。都道府県や都市再生協議会が果たす役割について議論すべき。また、近隣市町村との役割分担の在り方を支援するような政策はできないか。

第17回都市計画基本問題小委員会(R3.12.14開催)での主なご意見

○マクロの視点

【コンパクトシティの高度化・充実】

- ・ コンパクトシティが普及してきた一方で、イメージが固定化されている。持続可能な都市の形をフレキシブルに考えて、コンパクトシティの多様なバリエーションを考えるようなことが必要ではないか。その際、何をもちって持続的かという議論や、評価指標や評価方法についても検討が併せて必要ではないか。

<居住地周辺の機能充実>

- ・ コロナ禍で、テレワークや在宅勤務が進み、郊外住宅地の人気が上がっており、働く場や食事をする場などが求められ、コンパクトシティと矛盾してくるのではないか。郊外住宅地や既成市街地の中で用途の見直しを行い、コンパクト化と併せ、メリハリのあるまちをつくることを考えていくことが必要ではないか。
- ・ 海外の動きとして、ミクロな住環境を充実させようとする「15分都市」という構想と、広域的なネットワークと経済活動の拠点を形成していこうというマクロな観点の動きがある。パンデミックによって近隣の居住環境の重要性が認識されており、近隣住区でのフィットユニットを再考することで、国民が求めている施策の方向性が改めて見えるのではないか。

第17回都市計画基本問題小委員会(R3.12.14開催)での主なご意見

○マクロの視点

【コンパクトシティの高度化・充実(続き)】

(居住誘導区域外・都市計画区域外)

- ・ 最近の調査によると、限界郊外・遠郊外と言われたような郊外住宅地の人気が上がっており、公園に関しても、非集約エリアの田園環境や大規模な都市基幹公園の評価が高い。
感染症によるパンデミックやDXの普及を前提に、いま一度、集約・非集約という議論の在り方を考え直していかないと、時代の要求に合わないまちづくりを進めてしまう危険性があるのではないか。
- ・ 都市計画や立地適正化計画において、都市計画区域外をどうしていくのか考えていかなければいけない。
- ・ 特に交通の視点として、非集約エリアはサービスのロットが小さく、事業として成立しないケースが多い。サービスの利用者・提供者、双方向の移動を双方向で捉えて地域課題を解決することも必要ではないか。
- ・ ウィズコロナによる職住近接の視点やグリーンインフラなど環境的な意味でも、非建ぺい地をどのようにマネジメントしていくか考える必要があるのではないか。

第17回都市計画基本問題小委員会(R3.12.14開催)での主なご意見

○ミクロの視点

【都市の継続的な利活用・更新】

<「マネジメント」のための制度>

- ・ 都市施設や事業制度によって整備された施設が増えているが、都市生活において人々が自由に利用する施設のマネジメントを今後どのようにするか。社会の持続性やインフラの持続可能性などを考えても、都市のマネジメントのための制度が必要になるのではないか。

<既成市街地の活用・更新>

- ・ 既成市街地を持続的に更新していくことにもう少し軸足を置くような都市計画法制度に変えていくことが必要ではないか。
- ・ 大規模な再開発ではなく、面的にリノベーションやミクスドユース等々を組み合わせ、中古の街区を、中古の魅力を生かしながら再生するための方法について検討すべき。
- ・ 特に地方都市の再開発において、インセンティブや保留床、様々な再開発の仕組みをもう少し柔軟に様々な方法を考えていかないと綻びが出てくるのではないか。今までの容積ボーナス型の再開発だけでは、今の状況に 대응することができない。

第17回都市計画基本問題小委員会(R3.12.14開催)での主なご意見

○ミクロの視点

【地域主体・民間主体が積極的に関与するまちづくり】

- ・ 民間活力の導入や市民の創意工夫を反映するという点では、特に市民に対して説明する際、ある程度分かりやすく、シンプルな都市計画制度であることも非常に大切である。
- ・ 職住、多様な融合がある都心を目指していくという面で、公共空間の役割は非常に大きく、それを使いこなす組織も非常に大事。
- ・ まちのマネジメントについて、都市計画契約のような協定といった手もあるのではないか。その際、地域住民が関わりやすいツールややり方をつくっていくべきではないか。
- ・ まちをテストフィールドとして、小さな実験、社会実験を重ねていく際に、取組主体の活動原資があることが大事。

第17回都市計画基本問題小委員会(R3.12.14開催)での主なご意見

○ミクロの視点

【変化に柔軟に対応できるまちづくり】

- ・ コロナやDXにより、人々が都市や都市計画に求めるものが変化しているのではないか。劇的に生活・暮らし方が変わる中で遅れてしまうのではないか。
- ・ 都市政策が考慮すべき事項について、アジャイルに、走りながら考えていくということが必要。今の都市行政は、基本的に実験をやっていくということにあまりなじまないような体系になっているが、実験を繰り返しながら都市政策の枠組みを考えていくことも必要ではないか。
- ・ 社会実験や仮設建築のようなやわらかい建築のプロジェクトが進んでいるが、警察協議や道路協議が難しく、現場は疲弊していくという問題がある。社会実験を加速するための枠組み、仮設建築をより継続的に使うための枠組みが必要ではないか。