

第8回 都市交通・市街地整備小委員会 議事の概要

(事務局作成)

以下の内容について資料説明後、討議

- 1 市街地整備施策のあり方（その2）について
- 2 社会資本整備重点計画における指標について

討議の概要は、以下のとおり

(概要)

1 市街地整備施策のあり方（その2）について

- 民間事業者・エリアマネジメント・スマートシュリンクは非常に幅広く読める。使い方については注意すべき。
- 密集市街地対策については、市街地整備で行えるところは限られており、個別建て替えが基本だが、敷地が細分化されて家が建つのも問題であり、建て替えをコントロールすることが必要。
- 郊外のスマートシュリンクについては、基盤整備の状況による対応の違いを考慮しておく必要がある。また、公営住宅への対応に触れておくべき。
- 古典的な方法に固執している専門家に、柔軟な考え方や整備手法に関する情報提供や教育を行う必要がある。
- 道路のみではなく、線路脇でセットバックし、緑化することなどが将来の住環境・地震対策等のためには必要。
- コーディネータには、縦割り行政の問題をクリアするための調整や、地域住民の意見を聞いて調整するスキルが求められる。
- 隣家の安全性確保のために、安全上問題のない建築物にセットバックを求める際に、何

らかのメリットを与えることが必要。

- 選択と集中をされたところとされないところを絡ませて考える必要がある。
- 密集市街地対策は、事業のみではなく、容積移転を活用した建て替え促進等の制度と合わせて発信すべきである。
- 歩行者に配慮することが、今後目指すべき市街地形成にとってプラスであることを加えるべきである。
- 市街地の密度について論じる際には、分母（都市単位、町丁目など）が問題となる。マクロスケールとヒューマンスケールに分けて考えるべきである。
- 土地評価への収益還元法の活用の議論は、他の施策にも影響することであるので、慎重に扱うべきである。
- コーディネータについては、漠然とした議論だけでなく、報酬やチーム編成など、より具体の議論をすべきであり、中間法人の責任等についても疑問がある。
- 都市交通施策との連携を論じる際には、駐車場についても言及すべきである。
- 内水氾濫だけではなく、高潮のような外水対策も必要。
- 大都市部の合流式下水道の改善を市街地整備に合わせて行うことについても言及していただきたい。
- 「土地は使わなければいけない」というわけではなく、公有地などは都市機能更新の際の種地とするものが必要。
- 柔軟な区画整理に新しい名前をつけるべきである。
- 郊外団地の再生を図る際に、誰がどこからどういう事情で移って来て住むのかを踏まえて考える必要がある。
- 公共交通の整備・維持が困難で自動車に依存すべき地方都市の駐車場のあり方について、まちの中心に1つに固めるなど、上手に車に任せるしくみを考える必要がある。

- 新しい「身の丈にあった」市街地整備手法をどのように進めていくかが課題であるが、簡易バージョンの法的手法を用意することが必要である。
- 街路樹など地域住民が関心のあるところがコミュニケーションの入り口となり、地区計画などにつながる。
- 多様で柔軟な市街地整備手法の絵については、どのように制度を活用すればこのような絵に変えられるのかをもう少し解説する必要がある。
- 現在、良好な住宅地がミニ開発化されることにより、21世紀の負の遺産になりかねないため、予防方策が必要である。

2 社会資本整備重点計画における指標について

- 公共交通の利用分担率〇%アップ、バス停や鉄道駅から一定圏内の居住者の割合〇%アップ等の指標はどうか。
- 外出人口や外出率など、施策の結果としての人の行動の変化で見るべきである。
- 今後、電動車いすの利用者増加が予想されるため、1つの移動手段と見なした上で、電動車いすのための道路空間確保について論じるべきである。
- 街なか居住、集約型都市構造の実現には税制をセットで議論すべきである。