

平成17年11月25日(金)

於・国土交通省 618会議室

## 社会資本整備審議会

都市計画・歴史的風土分科会 都市計画部会

第5回中心市街地再生小委員会

### 議 事 録

国土交通省

## 【開 会】

○委員長 お忙しいところお集まりいただきましてありがとうございます。

第5回の中心市街地再生小委員会でございます。第4回ではさまざまご意見をいただきまして、事務局からご意見を取り入れさせていただいた小委員会報告（案）がお手元にわたっていると存じます。本日は、小委員会のみのお集まりとしてはこれが最後になることを予定しておりますので、この原案に沿って、ここがおかしいではないか、この辺を付け加えるべきではないか、といったセンスあるご意見をぜひいただければと思っております。よろしく願いいたします。

では、報告（案）について事務局からご説明いただきたいと思います。よろしく願いします。

○事務局 お手元の「資料3」に沿ってご説明いたしたいと思っております。前回、報告に盛り込むべき内容ということでご審議いただきましたが、それをさらにご指摘をいただいて修正し、報告の体裁に整えさせていただいたものでございます。

まず、今回、1ページ目「はじめに」を付け加えさせていただきました。この報告としての基本的なスタンスということでございます。

1 段目、「都市を取り巻く状況はいろいろ変わっている。特に人口の変化が非常に問題である」ということです。2 段目、人口はこれから減少基調になるということで、3 段目にあるように都市計画の制度の再構築が求められている。4 段目では、その中で特に中心市街地の衰退が非常に大きな問題であるということで、それを都市全体の在り方にかかわる構造的な問題としてとらえて再検討しようという、この小委員会の基本的な問題意識を書かせていただきました。ご審議いただければと思っております。

2 ページは、第1章「都市機能の拡散と中心市街地の空洞化」でございます。

1 「都市を取り巻く環境の変化」です。

(1) 「人口減少・超高齢社会の到来」。このあたりは前回お示しした案を文章的なものに直しました。(2) 「モータリゼーションの進展」(3) 「産業構造の転換」、この辺までは特に付け加えたところはありません。

2 「都市機能の拡散」。

(1) 「公共公益施設の郊外移転」(2) 「大規模商業施設の郊外立地」も前回ご説明したところを文章に直したところでございます。

### 3 「中心市街地の空洞化」。

(1) 「居住機能の減少と商業機能の衰退の関係」をご説明しておりますが、その次に(2) 「業務機能・文化交流機能における中心性の低下」を付け加えさせていただいております。もう少し中心市街地の衰退の原因をきちんと分析すべきだ、という委員のご指摘がございまして、今まで人口・商業・空き店舗という問題についてご説明しておりましたが、業務機能や文化交流機能についても中心性が低下している事実がございますので、その辺の業務機能の中心性の低下、また劇場や映画館についても郊外化が進んでおりますので、文化交流機能の中心性の低下といったことを事実として指摘しております。

5 ページ、(3) 「空き店舗・空き地の増加」は前回とほぼ同じものを文章化したものでございます。

付け加えましたのは、5 ページの4 でございます。これは中心市街地の衰退の原因をもう少しきちんと分析すべきだ、というご指摘をいただきまして、「中心市街地の再生を阻む要因」ということで付け加えさせていただきました。もっとも、構造的なものはその前に書きました「都市機能の衰退」自身が最大の問題ではありますが、それ以外に非常にいろいろな大きな問題があるということで、まず①「市町村の取組」として市町村自身の取組みがあまりにも薄いのではないかという問題意識がございまして。

まず、市町村自身がやるのではなく、むしろ民間に任せきりになっているということ、あるいは商業振興策とか公共施設といったことに偏っていて、都市機能自身、都市構造の観点からきちんと取り組んでいないという問題点を指摘しております。それから、3 段目の「さらに」ということですが、これも先生方からご指摘があった、市町村自身が市役所や公立病院を外に出しているという問題をきちんと指摘すべきだということがございまして、付け加えさせていただいております。

②「商業者の取組」は、商業者自身の意欲が低下している問題もあるのではないかとということでございます。

6 ページ、③「地権者の取組」は、地権者は本来再生によって利益を受けるはずですが、よい条件なら貸すがそうでなければシャッターを閉めたままといった受け身の姿勢が見られるという問題を指摘しております。

④「事業実施上の障害」についても先生方からご指摘がございました。中心市街地は権利関係が複雑で、そこをちゃんと調整しなければならず、非常に長い時間がかかるというご指摘をいただきましたので、その辺のことを書いております。

3段目に「さらに」としてありますが、これも委員の先生からご指摘がございまして、容積率が非常に高すぎる。高すぎることによって再生が進むかということ、逆に容積率が高いことによって地価が高くなり、それが再開発の障害になっているというご指摘がございましたので、それを書いたものでございます。

⑤「推進体制」は、市町村によって商店街振興さえすれば中心市街地はいいのだ、というような意識の市町村も多うございますので、商業振興を超えたまちづくりといったものがないのではないか、ということをご指摘しているところでございます。

7ページを見ていただきまして、第2章「都市構造改革の必要性と方向」。

1「都市構造の動向」です。

(1)「これまでの都市構造とその課題」は前回とほぼ変わっておりません。今までスプロール対策ということで、線引きをやってきました。

(2)「都市機能拡散傾向の継続」については委員の方から、こういった新たな商業施設を含むスプロールというのは、最初からちゃんと想定していたのか、想定していなかったのかというご指摘がございましたので、1段目、2段目の書き方を変えております。

スプロールは全くないとは言いませんが、かつてのような状況ではなくなってきました。しかしこれに代わって、大規模商業施設を含む各種都市機能が予期せぬ場所に散発的に立地するというふうな新たな形態のスプロールは、これは当時は想定していなかったものであることを書いたものでございます。そのあとの部分は、広域的都市機能の郊外立地について書いておりますが、この辺は前回と同様でございます。

8ページ、2「今後の課題」は少し書き順を変えております。

前回のバージョンでは「今後の課題」の第1に「広域的都市機能のスプロール問題」を書いておりますが、むしろ都市機能全体が無秩序に薄く拡散することが大きな問題だろうということで、(1)と(2)の順番を入れ替えております。

また、前回は「都市機能が薄く拡散する」とだけ書いてありましたが、今回は「無秩序に」というところを各所に入れております。単に「拡散する」だけではなくて「無秩序に拡散する」ことが問題であるということを念のために記載させていただいております。この問題については、前回ご議論いただきましたとおりでございまして、アクセシビリティの問題ですとか、都市経営コスト、賑わい、都市の顔あるいは環境問題といったことは前回と同様に指摘しております。

9ページは順番を入れ替えました。(2)「広域的都市機能のスプロール問題」では、

「以上の都市構造問題は、特に広域的都市機能の拡散によって大きく進む」という一行を付け加えさせていただいております。広域的都市機能の問題についても前回と同様でございまして、交通、インフラの問題等を指摘しております。

3「課題解決に向けた視点」です。

(1)「時代の変化は不可逆的」は前回と同様でございます。それに対して10ページ

(2)「都市構造改革の必要性」の前段のあたりは前回もご議論いただきまして、特にご意見のなかったところだと思いますが、10ページの真ん中よりちょっと下「こうした」というあたりは、委員の先生方からこの報告書の一番のキーワードの都市構造改革とか、「よく判断」という言葉が出てきます。委員の先生方から「よく判断」というのはそもそも何か、民主的にやりさえすればどんなことをやっても「よく判断」されるのか、というご指摘もございました。

基本的な目指すべき方向を、先ほど申し上げた「こうした」の段落でございますが、「無秩序拡散型都市構造改革を見直し、都市圏内で生活する多くの人にとって暮らしやすい、望ましい都市構造を実現するための『都市構造改革』を行うことが必要である」。総論的にまず必要性をきちんと書く。その際重要なことは、地域で目標を作って「よく判断」することが必要だ、というような、総論的な目標と具体的な各論的な手法の在り方の両方を書いたものでございます。

さらに、その下の段でございますが、委員の先生方から、その際に専門家の判断といったこともきちんと入れるべきだというご指摘がございましたので、専門家の助言、あるいは各種施策の検証、あるいは目標自身も硬直的ではなく見直しを行う、といったいろいろなことをここで地域の判断の要素として加えさせていただいております。

11ページ、先ほどと同じような関連ですが、4「都市構造改革の方向」です。

(1)「集約型都市構造の実現」の2段目に、特に今回付け加えております。地域にとってどのような都市構造が望ましいかというのは一律に提示できない。しかし、人口減少や超高齢社会といったことで、ここから下に書いてあるようなことをきちんと考えるべきだという都市構造改革の方向性、この下の3段目以降は前回書いてありましたが、その方向性が論理的にきちんと説明されていなかったもので、そのつなぎの文章を入れました。中身については前回と同様でございまして、超高齢化社会におけるアクセシビリティとか、都市経営コストといったことを書いております。

12ページ2行目は前回と少し変えて詳しくしました。集約的都市構造を目指すにして

も、もうかなり都市機能の拡散が進んでいるといった場合には、それぞれの実情を踏まえた選択はあり得る。しかし、多くの地域においては集積を考えていこう。どこを集約拠点とするか、またどのような都市構造の集積を促進するか、複数の拠点がある場合にどのような役割分担をするかといったことをいろいろ考えてください、ということを書いたものでございます。

(2) 「広域的都市機能の適正な立地」は前回と同様でございます。

13 ページ、5 「都市構造改革における中心市街地の位置づけ」は少し変えております。この5 は、前は「中心市街地の再生」という項目になっておりまして、再生の手段も含めて、ここで「選択と集中」とか、「再生の担い手」といったことを書いておりましたが、この辺は手段的なものであろうということで後ろに送っております。13 ページでは、先ほど申し述べた文脈の中で、中心市街地がどういう位置づけにあるのかといったことを記述する部分に組み直しました。

最初の1 段目、集約型都市構造の目指すべき趣旨からいってどういったところを集約拠点にするかという「アイウエ」の項目は変わっておりません。その次の段で、特に中心市街地というのはその大きな候補になるといったことも変わっておりません。付け加えたのは、その下の段で、「このような中心市街地にあっては」ということで、今までその上の段から、中心市街地が拠点であるとしてもそうではないこともあるという、そのあたりが分かりにくいというご指摘がありましたので、中心市街地がもし拠点として有効であればちゃんと集約拠点として位置づけたうえで一体的にきちんと取り組んでください、といった3 段目を付け加えたということでございます。

その下、ただ中心市街地はすべて再生、再生ということではなく、必ず都市圏の役割といったことを考え、しかも郊外に新しく拠点を作るといったことも選択として絶対に否定されるべきではないので、そういったことと比較してあるべき都市構造としてどちらが望ましいかをちゃんと判断すべきである、ということをお話させていただいております。

14 ページ、第3 章「都市構造の手法」です。

1 「広域的都市機能の適正立地のための都市計画制度」については前回と同様でございます。都市計画手法による対応、その特徴として①にあるような「土地利用と基盤施設の整合性の確保」が図られる。あるいは②「都市機能の適正配置」が図られる。あるいは③「透明で事前明示性のある社会的ルール」であるということ、④「公平・無差別な参加プロセスによる社会的判断の仕組み」であるということ、⑤「諸外国の制度と共通」であ

って、こういった都市機能の立地については都市計画でやるのがグローバルスタンダードであるということ、そういったことについては前回と同様に記述させていただいております。

大きく変わったのは次の16ページでございます。2「都市機能の集約のための誘導支援方策」のあたりが少し薄いというご指摘もございまして、後ろの最終結論の部分とこの部分と、若干役割分担をしておりますが、先ほど申しました途中段階であった「選択と集中」とか、「中心市街地再生の担い手」といった議論をここでやりまして、前回この部分で最終結論のようなことも書いてありましたが、混乱していたところがありましたので、最終結論は後ろに送りまして、方策としてどういう方向でやるべきかという方向性を書いた文章に書き直しております。

(1)「都市機能の集約のための誘導支援方策の必要性」ということで、広域的都市機能については、ちゃんと「よく判断」する手続きをやるにしても、それだけではなく、さまざまな都市機能の集約というために、積極的誘導手法といったものを組み合わせてやるべきだということを書いてあります。

(2)「総合的な誘導支援方策」として、その方法を列挙しております。

①「選択と集中」は、その前に書いてあった文章をこの場所に移しました。基本的には「選択と集中」でやろう。その場合、前回、委員の方から「選択と集中」というのは国の選択なのか、場所の選択なのか、団体の選択なのか、といったご指摘もございまして、選択した地域について市町村がきちんとやろうということを書いたものでございます。

16ページ、②「中心市街地再生の担い手」ということで、担い手の議論をちゃんとやらなければいけないといったことを付け加えさせていただいております。

17ページ、③「公共交通ネットワーク」を付け加えさせていただきました。実は、並行して行っております建築部会のほうでこういう議論が出ておりまして、中心市街地再生というために、公共交通ネットワークをもっときちんと書くべきだということで、そこは建築部会ではなかなか受けきれないので、こちらのほうでそういう議論を、若干足りなかった部分もございまして、ネットワーク整備といったことを書かせていただいております。

②「その他の取組」については、複数の先生方から都市政策でできることと、それ以外のことがあるはずで、それ以外のことはそれ以外のことでちゃんとやりなさい、ということを書くべきだというご指摘がございました。特に、商業政策からの取組といったことが

必要だということを書いたものでございます。

18ページ以降、第4章「都市構造改革のための制度改善の方向」が結論部分になります。ここについては、基本的に前回とあまり変わっておりません。

1「都市計画の理念の転換の必要性」ということで、従来の拡大型の都市計画制度を人口減少社会に対応した都市計画制度に変えていこう。特に、その際、ストックの有効活用といったことをちゃんと見ていこう、ということを書いております。

2「現行都市計画制度等の課題と改善の方向」。

(1)「土地利用規制」①「都市計画区域内」については、前回とほとんど変わっておりません。1点変わっておりますのは、19ページの真ん中のあたり、イタリック体になっているところで、都市計画の提案制度の拡充のところが抽象的だったのですが、「この場合、事業者を含むさまざまな主体の発意や創意を随時取り込むことのできる開かれた運用を確保するため」という文章を付け加えさせていただいております。

③「都市計画区域外」の問題についてもほとんど変わりありませんが、委員の先生方から都市計画区域の拡大で対応できるのではないか、というご指摘がございましたので、2段目に都市計画区域の拡大による対応というのは難しいといったことを書かせていただいております。

20ページ、③「権限主体」の問題も基本的には変わっておりませんが、単に前回は市町村では難しいですよと書いていただけなものですから、都道府県の役割をきちんと書くべきだというご指摘を複数の先生からいただきました。20ページの一番下の行から、このような問題を広域的視点から判断する主体として都道府県が考えられるが、都市計画法上、都道府県は協議同意という形で関与することはできるが市町村自身がやる気がない場合にはなかなか関与できないという事実を書きました。

結論のイタリックのところにおきましても、前段の部分は同じですが、「この場合において、広域行政主体である都道府県が、協議同意システムを有効に活用して、その役割を積極的に果たすことができるような仕組みとすることが必要である」ということも付け加えさせていただいております。

21ページ、(2)「開発許可制度」①「大規模計画開発についての扱い」については基本的に変わりませんが、22ページで地区計画制度のほうがいいのだ、ということを書いておまして、その地区計画制度の中身を2行目、3行目のあたりでもう少し正確に書きました。つまり、大規模計画開発とは異なって、地区計画による開発というのは、



住民参加をきちんと経ているとか、都道府県知事の協議・同意を要して広域的な判断の確保が可能だということを指摘しているものでございます。

22ページ、②「公共公益施設についての扱い」。公共公益施設の取扱いについては、基本的には変わっておりません。

23ページ、(3)「都市機能の集約促進」は、前回、委員の先生方から、都市計画規制に比べて集積促進の部分が薄いのではないかと、というご指定がございましたので、ここは全面的に書き直しております。書き直すといっても、先ほども申しましたように、前にあった部分を後ろに移したといった、構成の入れ替え等を行ったということでございます。

順に申しますと、1行目が事業所、文化施設といった多様な都市の構成要素を集約することが重要だということ。2行目は、衰退の端緒が人口の流出であったということで、居住人口の増加が必要である、ということ。3段目は、前回あまりきちんと指摘していなかったと思いますが、中心市街地活性化法が市街地の整備改善と商業等の活性化を目的にしているということで、各種都市機能の集約促進という観点が、必ずしも明確ではないということでございます。

このためとして、これは実は前は第3章に書いてあった部分を後ろに移したところですが、○「住宅供給の促進支援、あるいは商業地をまちなか居住にふさわしい地域にする」、あるいはその二つ目にありますように○「病院等の建て替えに当たっての用地不足の解消」「公共公益施設等の多様な都市機能が立地するための条件整備」。三つ目、○「『賑わい』を確保すべき地区における地権者を巻き込んだ都市機能の集約」。四つ目、○「交通事業者なども含めたハード・ソフト施策」というようなことを書いております。

その下でございますが、中心市街地活性化法自身について、目的がちょっと狭いというふうなことで、多様な都市機能の増進・高度化と生活環境の整備、そういった制度体系への転換を提案させていただいております。

さらに、「選択と集中」の観点から、市町村の計画を国が選択して、選択された市町村について重点的な支援を行うという、現在考えております支援策の中身をここで新たに付け加えさせていただいております。

24ページ、②「都市機能集約のための体制整備」ということで、従来、商業者を中心にやってきたということが取組みに限界があるということで、アイウにあるような問題点を指摘したうえで、イタリック体の「このため」以下にありますように、いろいろな幅広い主体が参加した新たな組織が必要ではないか、ということを指摘しております。

さらに、最後の段でございますが、中心市街地整備推進機構というものが中心市街地活性化法でございますが、今まであまり活用されていないということで、多様な主体の参加を促そうと、それから空き店舗の問題をいろいろ指摘しておりますが、その活用に中心市街地整備推進機構を使おうという指摘を付け加えて、修正を加えさせていただいたものでございます。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

○委員長 どうもありがとうございました。前回、委員会での委員のご意見を受けて報告案として修正した部分を中心にご説明いただきました。これについてそれぞれご意見をいただきたいと思います。全体が一体となったものでございますので、どこからでも結構ですので、ご意見があればいただきたいと思います。いかがでしょうか。

A臨時委員は時間に制約があるそうですが、可能であれば先にご発言ください。

○A臨時委員 恐縮でございます。ありがとうございます。

事業を実施させていただいている立場から2点お願いを申し上げます。そして、あと1点は総括的なお願いとしてお願い申し上げます。

まず、密集地市街地整備における問題点につきまして、一つ目、道路幅員について。「区画整理技術基準による道路幅員は、住宅地にあつては6メートル以上、商業地または工業地にあつては8メートル以上としなければならない」とあり、「特別な事情によりやむを得ないと認められる場合には、住宅地4メートル、商業地6メートル以上でも足りる」となっている。

しかしながら、例えば旧家等の村落を含む区域で区画整理事業を検討する場合におきまして、当然必要な道路は区画整理基準にのっとり築造するが、旧家の町並み保存の観点から緊急車両の進入、天災時の避難等の問題をクリアしたうえで、3メートル程度の道路幅員も可とすべきと考えます。この問題は、建築基準法においても、建て替え時に中心後退の規制があり、将来的に最低幅員4メートル確保が義務づけられているため、並行して検討していただく必要がある。

参考といたしまして、事例を紹介します。先に報告いたしました彦根市本町地区の場合には、商店街の賑わい創設のために必要な路地の形成を道路幅員3メートルの承認がなされないため、計画道路以外に用途、土地を権利者より買収いたしまして、築造した道路を彦根市に引き継いでいただきました。ちなみに、4ルート、88メートルを彦根市に移管いたしております。

2番目、従前居住者の移転問題について。事業区域内の従前居住者の移転先は、特に単身高齢者は民間住宅での受け入れがほとんどないため、公営住宅に頼らざるを得ない。新設の住宅は人気が高く待機数が多いため、事業のスケジュールに沿って移転を完了するには、どうしても比較的築年数の古い公営住宅地を斡旋することになる。エレベーターがない、バリアフリーの未対応など、設備が整っていない施設が多いうえ、高齢者に低階層を準備できない等の問題がある。密集市街地の再整備事業は当然のことながら、従前居住者の権利イコール従前と同等の生活を保障する義務を果たさなければ成立しないため、移転に伴う受け皿住宅の問題について即急に対応策をお考えいただきたい。以上が密集地に対する2点でございます。

もう1点は、大型立地法の関係で申し上げます。現在はまちづくり三法で対応することになっておりますが、縦割り行政もあって、地元の意向や事情が反映されていないことが多い。この結果、大型店の無秩序な開発が横行しております。今回、ぜひ都市計画法の抜本改正でしっかりしたゾーニングを実現していただいて、三法の連携をとり、中心市街地の活性化を実現していただきたいと思います。

以上、3点でございました。

○委員長 後者のご発言については、今回のレポートにしっかり書き込まれていると私は思います。

前者の議論は、既成市街地の事業をするときにさまざまな問題があるということは、総論的には指摘されておりますので、お話のことを具体的に対応するためには、具体的な事業の運用の中で、それぞれの担当部局がご工夫いただきたい、あるいは基準についての取扱いを考えていただきたいというご意見として承っておくということによろしゅうございますね。

○A臨時委員 はい、ありがとうございます。よろしく申し上げます。

○委員長 ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

○B委員 意見を申し上げたいと思います。前回、相当議論をされましたので、非常によくなっていると思います。これはこの報告がそれなりに強化されると思います。

私の意見をちょっと申しますと、中心市街地の再生問題はやはり大きくくって三つぐらい原因があると思います。

一つは、5ページ以下に、阻む要因として新たに書いていただいたところはかなり書いてありますが、市町村あるいは県を含む地方公共団体の行政の主体の方々もう少し真剣

に取り組まないと解決できない問題であろうと思います。

二つ目は、ここにあります商業者あるいは地権者の方々が、実際にはもう活力がなく、空き店舗ができて、それに対して他の行政とか、新しい店舗、商店街を変えていく意欲、あるいは協力が非常に欠けているという地権者あるいは商業者の問題。

三つ目は法律的な整備です。一生懸命やっているのだけれども白区域にばかりかかっているのができてしまって、皆さんが困ってしまう。消費者で喜んでいる方がおられますから100%悪いわけではありませんが、本来都市計画としてフォローすべきところがされていないという規制の問題があると思います。

三番目の問題は、今までに随分議論をされていましてから特に意見はありませんが、市町村と商業者の取り組み、あるいは地権者の取り組みについて申し上げたいと思います。例のまちづくり三法ができて7年たちましたけれども、結果的にはほとんど問題が解決できなかった。しかし、やることはやっておられるのです。再生計画を市町村でお作りになった。あるいは県も関与し、あるいは国も関与しておられるのですが、やったことは結局、横並びの計画を立てたけれど魂が入っていない。他の市町村もやっているから、作って何かをやっているという形を作っていたのではないか。ちょっと言い方が大げさかもしれませんが。

そういった中で、この中の議論にもありますように、例えば中心市街地を大事にしなければいけないのに、用地の問題。時代にあったような新しいものを作るときには、価格とか広さ、あるいはモータリゼーションに合うような施設づくりを考えなければいけないと思いますが、それが結果的に郊外に行ってしまう。それは病院も含めて、です。そういったときに、市町村や県は中心市街地をどう考えていたのかというと、中心市街地に入れるのはなんとなく難しいから容易に出来る郊外へ出て行くのを認めることになったのであろうと思います。

都市計画法のほうも市町村は開発許可制度の対象ですが、都道府県は開発許可は適用除外ですから、極端に言うと、都道府県の病院などが市街化調整区域に出ても法律上は何の問題もない。しかし、都市計画上問題があるということになります。そうすると、そのときに県や市町村はどうすべきかということ、やはり中心市街地にできないかということも提案すべきではないかと思うのです。その努力がどうも足りない。さらに、提案をしたときに地元の地権者はどういうふうに関心してくれるのか。一つは説得の問題が公共団体側にあると思いますが、多分、地権者はあまり協力していないのではないかと想像するわけ

です。実際に相談していなければ別ですが、私はどうもそういうような気がするのです。

したがって、本当に中心市街地を公共団体が一生懸命やるというときに、勧告制度などの手段を与えると、16ページの①「選択と集中」の中で、選択と集中の判断をしながら各種公共公益施設のまちなかへの立地を図る、と書いてありますが、その手段のような、監督権でもいいですが、あるいは少し強い力を与えるようにとの表現が盛り込めないか、というのがこれに関する意見です。

そして、さらに商業者・地権者について言うと、地権者がなかなか協力をしてくれないところで中心市街地の再生はできないのではないかと。それが相当高いお金でしか協力しないとか、あるいは自分はもう豊かだからどうでもいいやという地権者がおられるようなことがこのヒアリングでも出ておりましたが、そういうところでは中心市街地再生は心許ないという表現はどこかで付け加えておいていただけないか。

この2点を意見として申し上げたいと思います。以上です。

○委員長 前者はかなり制度にかかわるご意見ですので、事務局として今のご意見を受けて、例えばこの報告書ではこういうふうに読めるというようなことを含めて何かございせんか。

○事務局 空き店舗の地権者等の問題につきましては、一番最後の24ページ。その前に総論的なところで、23ページに四つほど並んでいる○の三つ目に「『賑わい』を確保する必要がある地区における地権者を巻き込んだ都市機能集約を促進するための仕組み」とこれについての支援、というふうに書いていまして、さらにそれを具体化したものが24ページにございます。

特に、いま当課というより、まちづくり推進課のほうで考えていただいていることですが、中心市街地整備推進機構におきまして、いろいろな空き店舗を活用する事業をやらしてもらおうということで、空き店舗の解消ができないかと考えております。

○委員長 今のお答えでよろしいでしょうか…。

○B委員 私の言っているのは、極端に言うと、公立の病院などを入れようとするときに、その個別の空き店舗だけでは足りないと思うのです。もっと広いところで中心市街地の機能を増大する、都市構造上もちゃんとしたものを中心市街地に持ってくるすると、当然、用途地域も変えなければいけません。あるいは路線商業みたいに裏宅地を含めて、中心市街地の中に地権者に協力していただくと。そういうことの制度的な枠組みを考えていったらいいのではないかと、という意見なのです。

○事務局 基本的には中心市街地の活性化を図るのは、中心市街地にお住みの方とか、商店をお持ちの方々とか、そういう方々のやる気がないことには、強制的にものごとを進めてもうまくいかないと私どもとしては考えています。

それで、今回考えておりますのは、これまではTMOとかいって商店会とか商工会議所を中心にものごとを行っていましたが、できるだけ幅広い方々に入っていただいた組織を作って、協議会みたいなものを考えておりますが、そこでできるだけいろいろ相談していただいて、こういうことをやろうとかみんな決めていただいて、そういうふうに決めていただいたところには支援をしていこうと考えています。

また、その協議会自体にいろいろ相談していただいたことをこれまでは中活法は基本的に市町村が商工会の意見などを聞いただけで作っていたのですが、そういう協議会ベースで、地権者や商工会とかいろいろな人を巻き込んだ形でまとめた意見を基本計画に反映していくというような形で、全体でものごとが動くようにしていきたいと考えております。

そういうふうになったところに、私どもが持っているまちづくり交付金だとか、新しく作った補助金、あるいは経済産業省の補助金を入れていきたいと考えています。

○B委員 まさしくその裏返しを書いておいていただきたいということです。そういうふうに強制的なやつは駄目だというのであれば、それをはっきり書かれる。書かれたけれどもうまくいかないのであれば市街地再生がうまくいかない町ですよ、というぐらいのことをきちんと書いておいていただいたらいいと、私は思います。

○委員長 最初におっしゃった公共団体の取り組みの議論については、B委員のお考えだと、要するに一度既成市街地の中で、例えばこういう店舗は立地できないかということをしかり確認して、どうしてもできないという判断がされればいいが、そこまでやっていないのではないか、そういう努力をやっていないのではないか、というご意見ですか。

○B委員 そういうところよりも、私が申し上げたかったのは、単なる計画策定を全国の市町村の方にお作りいただくというふうな政策的な選択はやめたほうがいいのではないかと。今まで7年やってそういう計画だけはたくさんできていますが、やはり魂が入らないような計画づくりよりは、次に制度を作られる、何か対策を打ち出されるときにはそういったところに重点を置かないほうがいいのではないかと、という意見を申し上げました。

○委員長 「選択と集中」という言葉はそれを表現していると思うのですが、いかがですか。

○事務局 それにつきましては、23ページの一番下に、先ほどご紹介いたしました、

市町村の計画を国が選択するというので、きちんと取り組んでいるところを選択して支援することでやっていくと考えています。

○委員長 これは、われわれが文書として報告を書いても、実際の運用がうまくいかないと意味がないのです。往々にしてそういう傾向がありますので、ぜひこの辺は頑張りたいと、ただきたいというのが、むしろ小委員会の意見として議事録にとどめておきたいと思いません。よろしくお願いいたします。

ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

○C臨時委員 この報告書で「よく判断」と言われている内容に関してですが、私の理解では、都市計画手続のチェックを受けずに、今まで広域的な都市機能が設定されてきてしまった。この点をもう一度都市計画手続のもとに戻す。そうすれば都市計画の手続にはミクロのレベルであれば事業者や市民参加の観点があり、また広域的な観点であれば知事の関与というようなものも想定されている。こうした一連の視点が、提案された制度論の骨格としてあるのだらうと思います。

そうしますと、例えば20ページに書かれている準都市計画区域の制度改善の中身に関してですが、ここで広く準都市計画区域に含めてと書かれている趣旨は、今までのような農業地域を単に例外としないということだけなのか、それとももっと積極的に準都市計画区域の設定を考えていくということなのでしょうか。

ただ、準都市計画は今までですと市町村の権限なので、市町村が活用しないとなかなか動かない現状があり、報告書の後ろでも権限主体で知事というような話が出てきていることからすると、準都市計画を知事の権限とすることまでお考えなのか、それとも市町村に知事が何か関与できるような工夫をお考えなのか。こうした制度の具体的な作り方をお聞きしたいのが、1番目の質問です。

次に、19ページにゾーニングの強化ということが書かれていますが、ここの具体的な中身に関してです。ここで言うゾーニングは今まであったような用途地域を前提としたお話なのか、それとも広域的な都市機能を担う、何か新しいゾーニングのようなものをお考えなのか。提案の中身はゾーニングをもっと厳しい形で純化していくというようなことをお考えなのか。それとも、今まで工業系のゾーニングのところを商業系のものが建設されるときには都市計画の変更手続を義務づけて、そういう義務的な変更手続のときには知事の関与とか、協議・同意のような制度を入れるというような手続的な改革を具体的にお考えなのでしょうか。

ここで書いてあることには賛成ですが、それを制度論として具体的に動かす場合の方途という点について、もう少し書けるのなら具体的に書いたほうがいいかなという気がしたものですから、そこをご検討を少し足していただければと思います。

○事務局 大変恐縮ですが、多方面で議論中でございます。各省や経済界、与党自民党等いろいろなところと議論しておりまして、今回はこういう表現で書かせていただきましたが、その趣旨を申し上げたいと思います。

まず、準都市計画区域制度でございます。今、準都市計画区域というものは、都市計画区域外で宅地化が現に進んでいるところをピンポイントで、しかも市町村が指定するという仕組みになって、全国でまだ3件しかないという非常に少ない運用になっています。

あとで説明しますが、その状態で都市計画区域の中のゾーニング規制を強化するとしたら、そこで強化されたものはどンドン外へ出て行く。きっと都市計画区域外にだーっと行ってしまうのではないかと。そうすると、やはりその都市計画区域外においても広く、例えば幹線道路の沿道といったところについて、薄くてもちゃんと網を張っておかないといけないのだらうと。従来は、農振法による制度で守られていた部分がありますが、なかなかそれは完全に……。あくまで農業振興の観点でございますので、都市機能が適正に配置されているかどうかという観点からの判断は、やはり都市計画法の中できちんと判断すべきだらうと。

そうしますと、今ある準都市計画制度をもっと広く、幹線道路あるいはそこから少し入ったところまで含めて指定する必要があるだらう。その際に、これも各省との関係がありますが、単に一市町村だけではなくて、都市計画区域はいま都道府県が指定しておりますが、その準都市計画区域についてももっと広域的な観点から、いま想定しているような都道府県が指定するという必要になるのではないかと考えております。

そういった形でやったうえで、そこで行われることは、実は②では書き切っていないので、①に戻りまして、その準都市計画区域でゾーニングをきちんとやろうということでございます。

それで2番目の質問に戻るわけですが、そのゾーニングの強化というのは何かと申しますと、一つはいま白地のところ、都市計画区域外の用途地域が張られていないところについては何の規制もない。準都市計画区域も区域を張っただけでは何の規制もないので、そこにちゃんと広域的な都市機能をきちんと制限しようということをいま考えております。

そこで大規模な店舗を作ろうと思えば、例えば用途地域に変更する必要があるというこ



とをやろう、必要とするようにしよう。要は、自由ではないようにすることを考えています。

さらに、その用途地域の中も同じような問題があつて、工業地域、ここら辺が今まさに議論があるところですが、その用途地域も工業系といいながら実は大規模店舗がどんどん建つ。

そういう都市計画の目的と用途規制の実態がずれていくところを正していくことが、工場が立地することを前提とした地域で商業施設が建つことが都市計画としていいのかどうか。そこら辺をちゃんと議論していかないといけない。そういうことを含めていま検討しております。すみませんが、結論がまだ十分出ておりませんで、こういった形になっております。方向としては、そういうことで検討しているということでございます。

○委員長 よろしいですか。

○C臨時委員 はい。

○委員長 ほかにいかがでしょうか。

○D臨時委員 3点申し上げます。1点目は今回お直しいただいたので、少しははっきりしましたが、行政がみずから意志決定できる公共公益的な施設に対する取り組みが物足りないという点です。別書きにさせていただいて前進だと思いますが、ちょっと気になる点がいくつかあります。

まず、5ページに中心市街地の再生を阻む要因の一つに市町村の取組が問題である、と書かれています。全体の最後のほうの答えのトーンと整合をとるためには、こうならざるを得ないのかも分かりませんが、実態としては必ずしも市町村の持っている市役所、公立病院だけが右往左往しているわけではなく、都道府県の団体の施設のほうがより広域的に飛んでいくということも十分に起きているし、問題ではないかと私は思っています。そういう意味では、市町村だけに限って書かずに、問題点としては当然都道府県にもあるのだ、ということではないかと思っています。

そうは言っても、最後に、そういう土地利用の計画を立てて広域調整をする主体としては都道府県しかないということもそうだろうなと思うので、もう少しちゃんと頑張ってもらおうと思うと、12ページあたりです。都市構造改革の方向として集約型都市構造を実現することがいいのではないかと書いてあります。そうではない場合もあると書いてありますが、いずれにしてもどこに集約拠点を作るかとか、どのような都市機能の集積を促進するかということについては、都市圏の中でいろいろ考えていただいて、都市圏における

都市構造改革の目標を設定することが望ましいと書かれています。しかし、できればこれだけではなくて、都市計画の基本方針にうたうべきではないかという気もいたします。

これは都市計画区域のマスタープランと市町村マスタープランと両方ありますから、それぞれに例えばそういうことを書いていただければ、これはよりはっきりとできるのかなと思います。場合によっては、最後はそういう公共公益施設も都市計画決定するとすれば、当然その方針に従わなければ都市計画は決められないということになって担保にもつながるのではないかと。そういう公共公益施設の取扱いに関する意見が1点です。

2点目は、そういう個別の施設というよりは集約していくことが大事である、ということがもろもろ書かれていまして、6ページになぜそれができないかということのいくつかの例が書かれています。

例えば、中心市街地では駐車場の整備も含めて多額のコストが必要となるとか、あるいは身の丈以上の容積率の指定があって高い地価評価になっているのではないかと、ということが、当面、ここに問題があるから解けないのではないかと書いてあります。

ではこれをどう解くのかという話になりますと、多分、16ページぐらいの「選択と集中」が答えにつながっているのだらうと思うのですが、各種の事業制度の拡充や積極的活用が一つと、その次に「税制による事業実施へのインセンティブの付与」という表現があるのです。その次に「市町村自らの判断」と書いてありますが、僕はここも先ほどの例で言えば市町村だけではなくて地方公共団体もだと思いますがそれはそれとして、前段の「税制による事業実施へのインセンティブの付与」というあたりのことが、最後にどこに出てくるのかと思って、具体的な施策のところを見ていくと、どうもよく分からない。

23ページぐらいに、中心市街地で公共施設を立地させるときに、条件整備とか費用負担軽減のための仕組みを用意するのだ、と書かれていて、この辺なのかなと。あるいは、空き店舗、空き地の有効活用ももっとこの時点では必要であると、この辺なのかなと見ながら探してはいたのですが、どうも全体の流れとして、問題になっているものはいくつかあるが、それをどう解くのか。税制で解こうというのならそれでもいいと思うし、駐車場問題も本当は解かなければいけないのではないかと。公共施設の公共的な交通もさることながら、そういう問題もありそうな気はしていました。

そういうふうな前段で言っていることに対して、もうちょっと何か「実はここに書いてあるのです」というのがあれば、ご紹介いただきたいというのが2点目です。

3点目は本当に単純な話です。8ページの下から5行目に「人口密度とエネルギー消費

量との間に相関関係があることが報告されているところであり」とありますが、これは正確な表現にしておいたほうがいいだろうと思います。1人当たりのエネルギー消費量というようにしておかないと内容がおかしくなるなと思いました。3点目は簡単なことです。1点目、2点目は大事だと思っています。

○委員長 最初の2点についてお答えください。

○事務局 5ページでございますが、「市町村の取組」ということで、市町村から書き始めたものですから、公共施設についても市町村と言ったのですが、問題としてはおっしゃるとおり県の問題もございますので、ここ全体を市町村とするのかも含めて検討させていただきたいと思います。

それから12ページで、マスタープランにうたうということをご指摘がございまして、そちらのほうもそういった方向で検討したいと思っております。

それから、事業実施上の障害の解き方でございますが、先生のおっしゃるとおり、最後の結論は23ページの二つ目の○「中心市街地に公共公益施設等の多様な都市機能が立地するための条件整備、負担軽減のための仕組み」ということを書いて、さらにその下のほうに、選択と集中を行って、選択された中心市街地については、既存制度の特例、支援等の重点的实施を行うということにつながっていると、私どもは考えております。

すみません、途中を省略しましたが、方向性のところでは、これもまた先生のおっしゃるとおり、16ページの「選択と集中」のところ、「多様な都市機能の集積を推進するための各種事業制度の拡充や積極的活用、税制による事業実施へのインセンティブ」といったところが方向性としてはあるのかなという形で書かれております。

やや十分でないというご指摘かと思いますが、書ける範囲でどれぐらい書けるかももう少し検討させていただきたいと思います。

最後の1人当たり消費量はおっしゃるとおりに直します。

○D臨時委員 多分、制度的問題は並行して詰めていらっしゃるからその範囲でしかないというのはしょうがないと思いますが、なるべく素直に読んで、いろいろなかかわりがここで対応できそうだというのが分かるようにしておいていただきたいと思います。税は何も今のところは動いていないということなんでしょうか。税制は何かやっていますか。

○事務局 税制はこれからのものですから、12月の初めぐらいからやりますが、今のところ想定しているのは、やはりいわゆる再活系の税制はまちづくりに関して必要ですので、そういう傾向のものはやりたいと思っているのと、もう一つは商業系用途にしても業務系

用途にしても、中に入って来る場合に買い換えの特例のようなものがないかというお話をさせていただいているところです。

○D臨時委員 できれば、そういう施設を都市内に持ち込むときには土地を集約化することが大変大事になるわけで、それを買うのか借りるのか、いずれにしても必要な施設に対して土地を提供なり貸与してくれる形に対して、うまいインセンティブを税も含めて考えられないかという気がするのです。

つまり、かなり意図的にそれを都市でやろうということを都市計画が目標として定める以上、それについて非常に強制的なものを働かせないまでも協力を推進する際、あるいは準強制的なことをもしやってくださる方がいれば、それに対するインセンティブを付与する。

例えば、駐車場を集約するに際しても、普通に自分がやっているのと、集約する駐車場が同じ税金だったら、自分でやっているほうが当然自由も利くからいいじゃないかとなるわけですから、そういう意味では皆さんが土地を出し合う、協力し合って何かやろうということを税の中でも考えていただけるといいのではないかという気がいたします。

○事務局 どこまでできるか分かりませんが……。あと集約整理については、今度新しく「暮らし賑わい事業」という名前で言っているのですが、いわゆるまち交だけではなくて、集約をしてそこへ病院なり公共公益系の施設を作るときに、中心市街地に作ることで付加される費用について支援を措置することを考えています。それについては予算措置ができる状況になるのではないかと、今のところ考えています。

○委員長 確認だけしたいのですが、先ほど都市計画マスタープランとおっしゃったのは、市町村マスタープランと都道府県マスタープランと両方がありますよね。

○事務局 「基本方針としてうたう」ということを書いておけば、両方に入るだろうと思っているところです。

○委員長 それでよろしいですか。

○事務局 はい。

○E委員 数点ほど質問と意見があります。ご回答はどういうふうにされても結構です。

後ろから行きますと、24ページです。この中の指摘はごもっともだと思います。それで、この中で特にアイウと書かれています。やはりいろいろ事業とかまちづくりの活動の中で失敗、破綻とかいろいろなことがありますので、それも含めてお互いがリスクなり

責任をきちんと、何かあるとすべて最後は行政にもたれかかるということではなくて、それぞれの責任において運営するというか、何かその辺の表現のようなものが若干あるといいのかなと。

こういう行政の政策に基づいてやった結果について、すべてまた行政におんぶにだっこというような風潮が世の中にないわけではないので、少しそういう気がいたします。これは実際の制度の中身の中でも盛り込まれればよいと思います。

もう一つは、これも法制度あるいは予算措置の中での話かもしれませんが、基本的には中心市街地は土地の問題が結構大きいと思いますので、あまり利用のよくない形の土地をどうやってまた活用するかということの中で、やはり土地の交換方法はいろいろあると思うのです。土地の交換方法と言えば、分筆、合筆、登記で、しかも税制でとるのはここしかないと思いますので、区画整理、それから密集法の事業以外のもので、例えば何でも無原則でいいということではなくて、ある一定の何か幅がかかったものについて、場合によっては時限性でもいいと思いますが、土地の交換方法を含めて、何か税制支援を促進されるといいのかなという意見・要望でございます。

それから、戻りまして22ページです。前回も質問したところでありますが、都市計画法34条10号イは基本的にはやめたいというお話ですが、これはこれでいいとしまして、一方で10号ロもありますし、この機会にもしこの法制度をいじるのであれば10号ロの性格づけとか、1号から9号までの趣旨もより明解にしたほうが良いのではないかという感じがいたします。ここは都市計画法の文章でわりと難解な個所ですので、今回昭和43年都市計画法以来の制度を少し手を着けるということであれば、できればその辺の全体の趣旨をより明解にさせていただく法制度の改正も同時にされるといいのではないかという感じがいたします。

もう一つは22ページ後半です。公共公益施設の指摘はごもっともですが、一方でこれには特段書いていませんが、一応読めますが、いわゆる老健施設の調整区域への立地がまちづくりに対して果たしてどうなのかというのは、各地で課題もあるように思いますので、老健施設の問題も少し気になっております。

もう1点は15ページからです。ここでは「公平・無差別な参加プロセス」という用語と、その中で同じ段落で下のほうに「公正・透明テーブルなテーブル」とあります。おそらくほぼ同趣旨の言葉だと思いますので、「公正・透明」でいくか、「公平・無差別」でいくかどちらか統一されたほうが。私個人としては「公正・透明」のほうがよろしいので

はないかと思います。無差別というのはなかなか価値観がありまして、人によっては差別であるととれることもあれば差別でないということもありますので、これは基本的に同じことを言われているのであれば、ほぼ同じ段落での言葉ですので統一したほうがいい。

もう一つは意見だけで結構です。この「多様な主体」ということで、英語で言うとステークホルダーということになるかもしれませんが、こういうことで多様な主体が参画して共同でやっていきましょうという中で、日本の場合自治体がどうしても独特で、長年、都道府県と市町村の二重行政になっておりますが、当然ながらそれぞれ利害も違ってきているわけです。ですから、場合によっては県が市町村決定の都市計画に対して提案をすとか、こういうのをやってくださいとか、あるいはあえて意見を言うとか、逆に市町村が都道府県に対してこういう都市計画をやってほしいと、権限を持っているわけですので。

つまり、日本の場合は都市計画道路では幅員で県と市町村の決定権限を分けたりしていますが、実際の機能上は一体のものなのです。どうしてもそう分けざるを得なかったということがありますので、むしろそういうことまで踏み込むかどうか。行政同士でも利害が違う。それから、国は当然ながら高権的指導はできませんが、場合によっては国からどういう事情でこのような都市計画を運用したのか地方公共団体に意見を聞いてもいい、事情を調べることができるとか、「どういう考えでこのような都市計画をされたのか」、一応報告を聞いて「ああそうですか」ということだけでも。

そういうのがプレッシャーととられると非常によくはないのですが、逆に今後の国は法制度の運用実態を把握しながら、またよりよく運用していくという建前に立つのであれば、やはり実態調査とか意見を聞くことができるとか、例えばこういう分科会、部会でそういう関係者にどういう趣旨で都市計画の運用をおやりになったか伺うぐらいのことが、今後はあってもいいのかなと。

つまり、今は国の立場として市町村に対してそういう情報提供を求めること自体、何か地方分権の議論のときにはやってはいかんという議論もあったかのように、私の誤解かもしれませんが、聞いておりますので、むしろ本当に、例えばある地域で大型店の立地と中心市街地でかなり……、それ自体の是非を問うのではなくて、全国的にも大きな影響を与えそうな運用がある場合には、「どういうお考えだったのでしょうか」というのは聞いてもよいのかなという気がいたします。以上、意見です。

○委員長 最後はご意見でよろしいですか。

○E委員 意見で結構です。

○委員長 その前に三つ言われたご意見の中で、土地交換分合の議論は先ほどの税制の並びでご意見として承り、公共公益施設もおそらく事務局でご意見として承っていると思います。問題は開発許可がらみの話ですが、その辺はどうでしょうか。

○事務局 開発許可のからみですが、今回は10号イを廃止して、地区計画という制度ができるようになっておりますので、それに一本化をする形を考えております。

それから、公共公益施設についてですが、病院とか社会福祉施設を開発計画の対象にすることで、現在は34条の1号で、調整区域の住民のための小規模な店舗のようなものは許可できるという条文があります。それをもう1回整理して、病院や社会福祉施設の中でどういったものが許可対象になるかということも、改めてその書きぶりを見直すという形になります。

いずれにいたしましても10号のロも含めまして、今回、対策の制度をいじりますので、もう1回全般的に運用指針をきちんと整理して、今の自治体のいろいろな運用も聞いておりますので、整理させていただいて、きちんとした形でお出しすると。実は、現在、都市計画の運用指針を、都市計画課の運用指針と別に、開発許可もいるし、かつては宅地課でやっていたということもあって、詳細な運用指針は別枠になっていたのですが、今回都市計画法の全面改正と併せて一本化をして運用指針を再度整理したいと思っています。

老健施設等についても、今後、病院・社会福祉施設の取扱いについて関係省庁と、特に厚労省とこれから調整いたしますので、その中で整理をしたいと思っています。

○委員長 よろしいですか。

○E委員 それで結構です。

○事務局 多様な主体の件でございます。現行法（平成12年改正）で市町村が都道府県の都市計画に対して内容を申し出ることができるというのが平成12年に入りまして、都道府県から市町村に対してはもともと求めるという、これがあまり機能していませんが、そういう双方向の部分は現行法の中であるのかなと。

あと、国についてはなかなか地方分権との関係で、あまり条文上、がちとしたことは書いていませんが、実態的にはやはり国として運用の仕方というのはどうしても調べなければいけないので。運用の実態については適宜調べたり、技術的助言というような形での関与はいろいろやっているという状況だと思います。

○委員長 よろしいですか。

○E委員 はい、結構です。明らかにどう見てもおかしい運用をしている自治体について

は、はっきり言えば、なぜこういうことをしたかお聞きしたいというのが、私は一専門学者としてはそういう場をもし作っていただければ、大変、今後のよりよい都市計画の運用についてはいいのではないかと思います。

○委員長 都市計画部会でしたらどうです？

○E委員 フィールドワークでもし制度が可能であれば。それが本当の本音です。議事録に入れて結構ですよ。

○委員長 部会でご議論……そういうことが本当に部会でできるのかどうか、私、即座には判断しかねますから、ご意見として承っておきます。それでは。

○F委員 7ページの「広域都市機能と言われている大型商業施設等が予期せぬところに散在的に立地する」という認識の中でいま議論されているわけですね。それを中心市街地の再生というか、中心市街地をどうしていくかということとリンクした形で、郊外の予期せぬところに散在する立地をコントロールしようとするのが主な趣旨と理解しました。

そうすると、先ほどそういった立地について都市計画の手続きにのせていこうとすると、用途がかかっているような中心の部分、それから調整区域あるいは白地、そして都市計画区域外を、総合的、一体的に考えていくことが必要な状況なのではないかと思います。それぞれ何か制度上難しいということを先ほど小川先生に対するご説明があったのかとは思いますが、その中で中心的な用途がかかっている、あるいは中心市街地の問題というのは、主に市町村が自らの問題としてこれまでも考えてきたと思いますが、その郊外のところの、あるいは広域的な部分の調整ということを県が今度していったらどうかというようなお話をされていると理解しました。

そういった調整について、誰が何をどう判断して、どこで調整して、それが都市計画の制度としてどういうふうにつながって、用途と都市計画区域、都市計画区域外、準都市計画区域というのはどういう役割分担の中で、どういう手続きで判断をして、誰が調整して、それがどういうふうに都市計画の仕組みとして使いやすくなっていくのかということ、どういうふうなコントロール、仕組みとなっていくのかということがわりと分かりやすく書かれているとよいと思います。今は都市計画区域内と都市計画区域外、それから市町村と県と一つ一つの課題が分かれているので、実際は多分それはかなりちゃんと調整しないと難しい。その辺の書き方がちょっと気になったのが1点です。

もう一つは、立地については、立地していいところを指定するという考え方で、「保全」



「保全のためのゾーニング」という言葉が出てきていますが、基本的に一定に抑えて、立地する課題が出てきたときに立地の是非を考えるという考え方で、二つのアプローチがあると思いますが、今は主にどちらの方向を考えていらっしゃるのですか。

○委員長 1番目のお話は、この制度改革を行った場合に従来からあった都市計画区域、市街化調整区域、市街化区域、つまり市街地区域を含めたゾーンの役割がどのように変わっていくか、ということをもう少し明解に示したほうがいいのではないかとのご意見ですね。

○F委員 ええ。それを誰がどう決めるかという、「よく判断」する主体です。個別には分かるのですが、これを読んでいると実際広域のそういうものを総合的に考えるとなったときにちょっと分かりにくいという気がしました。

○委員長 こういう報告を出したときに、それぞれの区域が従来と違った役割や位置づけが付加されているのではないかと、その辺の説明がしっかりされているのかどうかという疑問ですが。

○事務局 それについては、問題にしておりますいろいろな広域的都市機能の立地はどういうふうにするかということで、今、完全に無秩序で散発的に出ているものをきちんと都市計画の手続きに乗せることを目的にして、今回制度改革をしようということなので、そういう意味で統一的な考え方で私どもはやっているつもりでございます。

都市計画地域の白地地域についても、薄くゾーニングをして、そういったものが出てくるときにちゃんと都市計画の手続きが必要にすると。それから、都市計画区域外についても、そのエリアをきちんと決めて、そこで薄くゾーニングをして、そういう都市計画の手続きをかませる。市街化調整区域についても、大規模開発10号イをやめて、地区計画という形で地区計画というゾーニングにより、そのときに都市計画の判断をする。

そのときの都市計画の判断は、いずれも基本的には市町村がまず第一義的な判断をする。だけど、内容的には非常に広域なものなので、それは都道府県知事の協議同意という形で広域の目でダブルチェックをしてもらうという形で、それぞれごとに全部そういう統一的な地元の判断と広域的な判断をダブルで掛けていくという統一的な思想で新しい制度を組み立てようとやっているつもりでございます。

そういう意味で、全部その辺は同様にしようと。ちょっと、先ほど大橋先生からご指摘がありました準都市計画区域が今そういうふうになっていなくて、市町村が単独でやるような仕組みになっているので、その辺の制度改革も各省との関係はございますが、同一の

統一的な考え方が必要なのではないかと考えております。

ですから、そういうふうに立地の問題については、ちゃんと網を掛けて出てきたときに初めて判断するという。そもそも出てきたときに判断をするためには、まずきちんと規制が掛かっていないと出てきたときに判断できないので、今ない規制はきちんとやっておかないと出てきたときに判断できない。そのために、いま白になっているところとか、そういったところをきちんと判断するためのツールは作っておきたいということでございます。

○F委員 つまり、「よく判断」というのは、そういう計画が起こったときに判断するということなのですね。

○事務局 あらかじめ判断することもあると思います。計画的にここを副都心にしようとか、そういう場合もあると思いますが、出てきたときに判断するということであってもいいと、両方あり得ると思っております。

○F委員 その辺を制度、都市計画と土地利用規制の前のところに、全体の枠組みが分かるように書いていただくと、私などは分かりやすいという気がいたしました。

○委員長 個別の制度が書かれている、その個別の制度は全体の都市計画のゾーニングの中でどういうふうに説明されるのかということと、今おっしゃった、どこでゾーニングが効かせるかを目途として制度を作っているのか。両方あるというお話でしたが、そうであればそういう表現ができればと思いますね。それと、開発との関係を一緒に動くとなるとちょっと表現が難しすぎる。

○F委員 それはそうかもしれない。

○委員長 すみません。はい、では。

○G臨時委員 今の話に若干関係あると思いますが、現実に私どもがやっている側からの悩みです。準都市計画区域の設定を私どもは実施中ですが、この場合の実務的な問題として農林サイドとの調整が非常に難航するのです。ですから、農地も含めて大きくりの的に地域指定できるように国としての制度を使いやすく整備していただくことができれば、大変これはよくいくと思いますが、それはどこかにうたわれているかどうかちょっと読まなかったのです。その点が一つです。

それから国県との関連ですが、国のほうはそういう制度として手続きをしっかりといただくということと、もう一つは別の問題で、大規模の商業施設の問題で規制をした場合、隣接の市町村が誘導すると、現在市街地の再生を進めている市町村としては大問題でござ

いまして、その場合は広域的な調整という意味で、県の責任で広域的な土地利用規制ができる仕組みを作っていただかなければいけないのではないかと思います、これはどこかにうたわれていくのかどうか。

一方では、旧市街地の活性化については、基本的には市町村の責任で行っていかねばならないということで、そこまで逆に県に規制を入れてしまうとまちづくりがうまくいかない、ということがありますので、それがぜひ望まれるところだと思います。現実に行っている側としてはそう感じます。

もう一つついでに、発言の機会に申し上げます、「はじめに」というところについては、トレンドとしてこれからの将来性も含めて、こうあるべきということできっちり書かれてあると思いますので、「はじめに」のこれは非常に分かりやすいわけですが、中に入りますと、何かこうあっちへ飛んだりこっちへ飛んだりして、実はだんだん分からなくなってきて、ちょっと眠くなってしまいます。

ですから、非常に奥歯にももの挟まったようなことで、趣旨がぼやけたり、どこに中心が行ってもいいようになって、あっちへ飛んだりこっちへ飛んだりして、四方八方に気を遣いすぎて書かれているのかなど。途中から、「はじめに」がどこかに飛んでしまうのです。この前も申し上げたのですが、私にとっては分かりにくいのです。

ですからその辺で、トレンドとしてこの「はじめに」というふうに、地方の都市再生には減少が始まるこのタイミングで、なんとしてもしっかりと法整備もして、構築をして、そして下方も再生をして、しっかりやっていかなければ21世紀は日本の都市がみんなおかしくなってしまう。こういう危機感を持ってやるのだとすれば、そのところはきちり一本柱を建てたうえで……。

もっと極端に言えば、われわれの判断としては、国としてその柱を立てて「不必要な郊外開発については支援は一切しない」と言い切っていただくぐらいのほうははっきりするのではないかと。そうすると、お互いに全国的にみんなで努力すると思うのです。でも、あっちもありこっちもありで、国も「あれも面倒を見る、これも面倒を見る」というふうになりますと、何でもありで、結局はまた骨抜きになってしまうのではないかと危険性を私どもは感じます。

ですから、骨抜きにしないような新しい見直しであったほしいと思えてしょうがないのです。非常に危機感を感じております。よろしくお願ひしたいと思ひます。

○委員長 最後のところは非常に痛いご指摘でございますが、最初の1点、2点はいかが

でしょうか。

○事務局 まず準都市計画区域は農地を含むかということですが、こちらの20ページに「山林等を除き広く準都市計画区域に含め」と書いております。そういった委員のご指摘の方向で、農地も含めてきちんと準都市計画区域が指定できるような方向で、今、関係省といろいろと調整しています。相手のあることではございますが、問題意識はまさにおっしゃるとおりでございますので、そういった方向で今検討しているということでございます。

2番目の県の責任による広域調整につきましては、21ページです。前はこの辺が不明確でしたが、21ページのイタリック体の後段に、都市計画の手続きを必要としますので、今ある広域行政主体である都道府県による協議同意システムが入るので、それを活用して広域的観点から市町村の都市計画を都道府県がダブルチェックすることで、先ほど先生がおっしゃられたような、こちらとこちらで綱引きをし合うとかいったことは、きちんと都市圏単位で考えていただくという都市計画にしていきたいと思っております。

さらに、中心市街地自身は市町村の責任ということではまさにおっしゃるとおりで、そこら辺もそういったつもりで書いております。

○委員長 柱はどこだということがもう少し明解になるように、文章表現を一応考えましょう。

○事務局 前回ご指摘を受けて、もう少し方向性として集約型都市構造ということを経験したつもりだったのですが、まだ足りないということでもう少し趣旨を明確化。

○委員長 どのように表現できるか、G臨時委員のご発言を受けて。

○事務局 最後、本当に、都市の在り方としてこれだけしかないということではちょっと言えないのかなど。やはりいろいろな都市があって、本当に車でしか移動できない町になってしまって、いまさらというようなどころもあると思います。それを一律に全部という、それはそれでまたご批判も受けると思いますので、目指すべき構造は集約型都市構造であるにしても、やはりその地域ごとにきちんと判断するということは言っておかないといけないのではないかと考えております。

○委員長 H委員どうぞ。

○H委員 今の柱というところにもかかわりますが、前回に比べると随分分かりやすくなったとは思いますが、ただなお結構ごたごたしているところは依然としてあります。文章の体裁としては都市機能という概念は、ちゃんとそれなりにコンセンサスがあつてきれい

に使える概念となっているのかというのは少し疑問に思っています。いろいろところで、少しつまみ食いの列挙されていますが、都市機能拡散とか集積とかいった場合に基本のコンセプトだと思いますので、どこかしら前のほうでもう少し書くなりしたほうが、柱との関係もありますが、あるのではないかと思います。

今の柱という点につきましては、結局、大規模商業施設をどうするかというのは一つの主要なテーマで、それについては10ページなどを見ますと、基本的には郊外で立地を抑制すると、ブロックするということが明確に出ていると思います。

それは一つの政策判断としてあり得ると思いますが、問題は、ではブロックして本当に中心市街地が賑わうのかというところで、そこについてはどうのご感触というか、予想を持っておられるのかと感じました。これは、ある意味で都市計画の限界かもしれない、本当は大店立地法の逆バージョンと言いましょうか、賑わいをもたらすような形のダイレクトな商業規制の、何というか反対側の商業規制というような感じですが、そういうようなものがセットになると、むしろそうなるのかなという気がします。

ここでの議論の全体としては、その大規模商業施設をもたらすような大きな資本を悪だと見てはいけないと、決めつけてはいけないというのが流れだったと思うので、それについての言及が全体として非常に少ないのです。

この会の最初にE委員がおっしゃったと思いますが、この会にそういう主体がないのはおかしいじゃないかというようなことをおっしゃって、確かにそれもそうだったのですが、例えば商業者という言葉とか地権者という言葉とか、地元組織とか、そういうことは出てきますが、大規模商業施設を作る主体になる人たちについて、その後どうするかとか、どうとらえて、どう考えているのかということについて、ちょっとブランクになっています。あえて触れておられないのかも分かりませんが、そこはやはり政策の限界といいますか、有効性のレンジをはっきりしておくという意味でも自覚して書いておくなり、書かないなり、しかし明確な認識が必要ではないかと思いました。

もう1点申し上げたいのは、都道府県の話で、すでに何人かの先生がおっしゃっておられるとおりで、広域的な調整をするという言葉と、それからダブルチェックが必要だとおっしゃっていますが、私の感想を申し上げますと、例えば協議同意を通じてやるのだと、それを有効に活用するとか、地区計画制度を活用することが望ましいと言っていますが、問題の所在はこういう制度があったにもかかわらず動いていなかったということです。だから、やはり使いなさいよと言っても問題は解決しないのではないかという気がしてい

まして、そこはある種の権限発動を促すような客観的な仕組みというものをそれなりに構想する必要があるのではないかと。事実上のものでもいいのですが、あるのではないかと。いうことが一つです。

あと、より踏み込んでいけば、都道府県の役割は決して広域調整に尽きるものではなく、一種のローカルな地域空間、生活空間というのは市町村のものでもあり、都道府県のものでもあって、そこは次元の違う形での合理的な政策判断というものがあるはずなのです。ですから、そこは補充的な地位ではなくて、おそらくは両立するような重層的なものであろうと私は考えております。

この間、ダブルトラックというような話、並行権限の話をちょっとしたと思いますが、やはり一種の共同事務なのだろうと思っていて、これは少し中期的な話になるかもしれないですが、もう少し仕組みは考えていただくといいのではないかと。

この間の分権のときも、結局、市町村の自治事務に整理したものは、共同事務はあるけれども、今回は分権の流れだからしょうがないよねということで、切り捨てて来たテーマなのです。ですから、そういうことがあること自体は分権委員会だって分かっていたわけで、そこを一種の政治判断で切り捨てたということですから、本来のところに戻せばよいだけのことです。

それから、最近ですと犯罪が大変多いということで、まちづくり関係の防犯の条例が全国でいろいろできました。それは市町村ベースと都道府県ベースでほぼ同じようなものを二重に作っているわけです。これは生成過程で、やがて同じようなものがあつたり、あるいは抵触するものがありますので、法律できれいに整理していかなければいけないような領域の話ですが、そこはいろいろなパターンがあるわけですが、やはり両者相まって犯罪率を低下させるという効果が出ているという検証があつたりしたところをございまして、なまじ都市計画法は法律がきっちりしているものですから、これを変えるのは大変という話ですが、そもそも論からすればそういうところに元の問題というものはあるはずなので、この辺はどうぞ長期的にでも考えていただければと思います。

○委員長 先ほどの最後のダブルトラックの議論は、先ほど私はD臨時委員に確認しました。都市チェックの方針は市町村、都道府県、ダブルトラックで方針があることは確認しました。そのことを書き込みなさいというのはそのとおりだと思います。

第1点、第2点とありましたが、特に第2点はなかなか難しい議論ですが、第1点はどうか。

○事務局 都市機能の定義についてはきちんと書くように検討したいと思います。それから、ブロックすれば賑わうのかということについては、われわれは中心市街地の商店街を守るためにそういう規制をするということではないと思っています。都市構造全体の問題として、都市構造が散在して公共投資が非常に無駄になっているとか、予想外の渋滞が発生しているとか、そういった都市構造全体の問題として、大規模な広域的都市機能についてはきちんと都市計画で判断することが必要であろう。

そして集約した結果、人が集まり、機能が集まり、その結果賑わうということは、結果としてはあるかもしれませんが、そのためだけにやるということではなくて、都市構造全体の問題、人口減少社会の中で都市の在り方がどういうふうにあるべきかということで私も制度設計をしたいと思っています。そういうことでよろしいでしょうか。

○委員長 おそらく「賑わいをつくる」という議論をしていただいて、どうやって賑わいを作るかという……。

○H委員 昔、強い民（みんな）という話をしましたが、多分、公（おおやけ）が考えているよりもずっと智慧を使っているいろいろな形にゆうつと活動して来るというのが、経済合理性のある主体の活動パターンなのです。だから、そこら辺をもう少し「うちはこれでやっています」というのだとやや無責任な感じがするので、それなりのシミュレーションみたいなものはないといけないし。

どうですか、「そこは守備範囲じゃありません」と言ってしまっただけで済むのかなという気はしますけれども。昔、大店法を作ったときに、あれのせいでコンビニがこんなに増えたのだ、という議論もありますよね。そういうことですね。

○事務局 基本的に都市計画でやるべき範囲と振興策とかほかの行政手段でやるべきことが別にあって、今おっしゃったような民間事業者の今までどおりうまくやっていけるのかとか、商店街がうまくいっているのかというのは、むしろ都市計画でベーシックなところを確定したうえで、それを条件にしてそのうえで商業者のやる気だとか、地権者のやる気だとか、そういうことをどういうふうに育成していくとか、醸成していくのかという問題として、中活法が一つの処方としてあるわけですが、多分それだけではなくて、総合的に市町村なり県なりでいろいろやっていくということだと思っているので、ここですべての問題が都市計画の世界で解決できることにはならないのではないかと、私は思います。

○委員長 よろしいですか。

○H委員 特別に意見の不一致はないのですけれども。

○委員長 では、I 臨時委員。

○I 臨時委員 一つ目はいまH委員からもありましたが、21ページの協議同意のところ  
です。繰り返しになるのでやめておきますが、これは今すでにあるもので、これについて  
は特に法律や制度をどうこうするという問題ではなく、むしろ運用の話になるのではない  
かと思いますが、そういう理解でよろしいですか。

○事務局 H委員のご質問にもきちんと答えないで恐縮でした。この協議同意の有効活用  
しようという趣旨として、都市計画にかかわらしめるということ自身が最大の協議同意の  
有効活用ですが、今自由に立っているところ。

その協議同意するときに、今、市町村は当該立地する市町村とだけ協議するわけです。  
そうではなくて、広域的な都市機能であればもっとほかの市町村との関係も出てくるので  
はないか。できれば、これは法改正マターですが、都道府県知事が判断するときに周りの  
市町村の意見も場合によっては聞くという手続きも考えたかどうかということも、はっき  
り書いていませんが、そういったことも含めて検討中でございます。

○I 臨時委員 分かりました。それではそれで結構です。それから2点目は、これもわり  
と簡単な話で、16ページに誘導支援方策の中に積極的誘導手法というのが出てきます。  
どんなものをイメージされているかよく分からないので、これは教えていただきたいと思  
います。

最後の1点も言ってもよろしいですか。

○委員長 どうぞ。

○I 臨時委員 多分、ないものねだりの要求・要望に近いのではないかと思います。例  
えば8ページに「都市機能が無秩序に薄く拡散することに伴う都市構造上の問題」という  
のがあって、その中にいくつか箇条書きで理由が挙げられています。黒ポツの三つ目にエ  
ネルギーの問題だとか、自然環境だとかがちょっと書いてあります。

多分、ここに出てきていないので、自然環境というところにひよっとすると含まれてい  
るのかもしれませんが、おそらく農地も含めた地方都市だと、その都市圏全域としての緑  
の量だとか、もっと言えば水の話とか、何かそういう環境の全体の系としてのバランスが  
この種の拡散的都市拡大によって崩れていっているのではないかというような問題意識を  
もっと強く出せないか。

それから13ページは「都市構造改革における中心市街地の位置づけ」というところで  
すが、真ん中に「多くの中心市街地は比較的上に書いてあるような条件に恵まれているの



ではないか」ということが書いてあって、例えばこういうところに、私は個人的には多くの都市圏、中核都市の中心市街地というのは歴史と文化がある程度蓄積しているところで、そういうことをうまく生かすことが個性的な市街地なり、地域の再生につながっていくというような文脈を盛り込めないか。つまり、全体を読み通して、わりと20世紀型の土地利用の機能、配置論を中心にした都市計画の報告書のイメージで、かなり無味乾燥と言えれば無味乾燥です。

報告書自体はピンポイントで問題に対処されているのでよろしいと思いますが、やはり環境の新しい話だとか、歴史だとか、文化という、これから何か都市構造でそういうところまで考えていかないといけないよね、というようなスパイスみたいなものをうまくちりばめていただけないかという、要求でございます。以上です。

○委員長 2番目のお話は、実はこのあとパブリックコメントを掛けますので、市民からそういう意見がいろいろ出てくるのかなと、逆に思っておりますが、どうですか。

○事務局 非常に機能論的に書いてしまっている部分がありますので、ちょっと文脈との関係がありますが、できるだけ取り込む方向で、環境の系の問題とか、ぜひ入れさせていただければと思います。積極的手法はこちらに書いてあるような選択と集中とか、いろいろな支援策を講じるという、つまり規制するというのではなくて、支援していく、誘導していくという意味で積極的誘導という言葉を使っています。

○委員長 今回その辺はかなり充実して書き込んであるはずですが、ほかにいかがでしょうか。J臨時委員。

○J臨時委員 特別ありませんが、先程来ありますように、われわれ素人が見てももう少し分かりやすくしていただければという気がします。端書きが付きましましたので、国民的にも見ていただければ、こういうことだなというのが分かると思います。

ただ、今、I臨時委員がおっしゃったように、21世紀型ですから、高齢化の話は入っていますが、CO<sub>2</sub>や水問題もありますので環境問題などは一応入っていますが、もう少し「人にも自然にも優しいまちづくり」という雰囲気を出したほうが皆様の受け止め方もいいのではないかと思います。その辺は言葉の問題もあると思いますが、整理をしていたほうがもっと人間的になるのではないかと思います。

中身としてはもうありませんが、これから具体的に制度化したり、現場で具体的に実施される場合に、いわゆる縦割り行政の問題も出ていますが、今みたいなことも含めていまして、全体の都市計画に齟齬を来さないように、哲学としては基礎に持っていていただき

たいということでございます。

○委員長 もう1回調べてみましょう。

○K委員 新集約型都市ということで、現在の中心市街地のほかにもう一つ拠点をつくって、複数の拠点をつくって、新しい都市構造にしようかというようなイメージが前半に出てきて、後半の具体的制度論になるとたたくという方向が出る。つまり、都市計画区域外は全部準都市計画区域にしても、農地も含めて建たせないと。それから中のほうはといえば、これもゾーニングを強化してもう広域施設はさせないと、こうやってたたいていくと、なんとなくかぐわしいよい場所が出てきて、2個目の拠点ができるかもしれないぐらいのところしか匂っていないのです。

ですから、前半に答えていくことで、後半の手法のところはどうもしっくりいかないという感じがあって、特に後半を読むと夢がないという受け取られ方をしがちです。だけど、ここのところは難しい。どうすればいいのかというのは極めて難しいと思います。

でも複数の拠点ということをもうちょっと強く出して、中心市街地のほうが活性化法を改正して国が選んでいいものはどっと投資するという手法をとるのでしょうから、そうでないところは二つ目の拠点というものを現状をにらみながら積極的な拠点とするようなゾーニングか、あるいは誘導装置か。少し前向きなことを書いたらどうでしょうか。

それから都市計画区域外も現に出ているものはどうするかという、既存不適格みたいな問題には全く触れられていないので、実際にその事業主、建築主、営業者にしてみると俺たちはどうなるのだという問題は出てくるのです。これも処置のことは何か書いておいてあげなければいけないのですが、まさかもう捨ててしまうというか、見殺しにするわけにもいかないと思うのです。ということは、そこを小さな拠点として生かしていくというようなことにしないとまずい。だけど、それも嫌だなという気もしないではない。そういう感じがして。

でも、私は結局複数の拠点ということをかなり前向きに書くことによって、現状とこれからの新しい都市構造との妥協点を探ることができるのではないだろうか。その拠点以外のところは徹底的にたたいていく、規制していく。こういう伏線はどうかと思うのですが、あまり現実性がないのならそれはご批判いただければ。

○委員長 K委員がおっしゃっているのは、基本的にはいま単一の拠点を中心という形態になっていますが、併せて複数の拠点を「よく判断」してつくる都市も可能だと書いてあって、その複数の拠点をつくるときの二つ目の核をつくるときに、ではどういう誘導支

援策がそれに対応するのかということがよく見えていないというご発言だと。

○K委員 1または複数と書いてありますので、そのところもぼけてはいますが、おそらく一番大きいのが1個、それから中規模が1個、小規模が2個、合わせて4個というような都市構造も考えられるのではないかと思うのです。

拠点とといったって均一である必要はないから、いろいろな種類の拠点があってもいい。ある市町村、A町には中規模拠点、B町には小規模拠点、C町も小規模拠点ということがあってもよくて、既存のインフラなんかもまあまああって、そんなに新しい投資をしなくても、あるいは民間の力である程度の整備ができているから、これも一つの拠点と見て、できれば公共交通でつないであげることができれば最も望ましいと思うのです。魅力的な拠点というものを置くよという精神を持てば、なんとなく現状で妥協できるし、それからもうたたくばかりではないのだという線も出るのではないかなという。

○委員長 市町村合併と絡む話なので、既存不適格についてはどうですか。

○事務局 既存不適格は当然それを遡及して規制するということにはならないので、多分、それがすでに拠点としてある意味で機能していれば、そこは新しい制度になってから用途を見直して、例えばそこは商業地域に塗ってミニ商業地域にして、新たな拠点として位置づけるということはあるかと思います。

それから、最初の複数の拠点の問題で、参考になるかどうか分かりませんが、新発田市を今年ちょっと見てきました。あそこは駅前に中心市街地がございます。古くからの町並みがあってかなり衰退気味ですが、むしろそこは歴史と文化の町として残して行って、そのちょっと外側に、外側といってもそんなに外側ではないのですが、駅前を含んでおむすび型の環状道路があります。

その二等辺三角形の一番右側に駅前商店街があって、その左側に新しい拠点をつくろうということで、いろいろな商業施設を集中立地させている都市計画があります。そのおむすび型の環状道路の外側は完全に全部調整区域なので、そこは調整区域がきちんと保たれて、非常にきれいな農村がある。そういう都市構造をつくって、元の中心市街地と新しい拠点との間をバスで結んでいる。そうすると、都市住民、そのおむすび型の市街地の中に入っている人たちは旧来の中心市街地にも行きやすいし、新しい商店にも行きやすい。そこは道路で結ばれているので、車でも動きやすいという町でした。そういうふうに計画的に、新しい拠点をつくるということもあるのかなとも思っています。

また、そういったところだけではなくて、中心市街地が非常にポテンシャルが高くて、

そこをどんどん開発して、そこに一つ集約させていくというようなまちづくりも当然あると思います。必ずしも複数だけではなくて、今の中心市街地を拠点として育てていこうというまちづくりもあっていいのかな。その両方ができるように制度としては仕組みたいという趣旨でつくっております。

○委員長 都市の歴史とか都市の成り立ちを含めていろいろなパターンがありますから一概には言えませんが、基本的には小規模な都市であれば一つの中心でしょうし、合併したりして大きくなった都市はそうではないかもしれない。その辺はよく判断してほしいというのがこのペーパーでございますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

予定の時間にほぼきておりますが、重ねて何かご意見はございますでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、ありがとうございます。

今後のスケジュールについて事務局からご説明をお願ひしたいと思ひます。

○事務局 資料2をご覧いただきたいと思ひます。このあとパブリックコメントをさせていただきますして、今日の議論を踏まえて修正させていただきますして、その後パブリックコメントに掛けさせていただきますと思ひます。年明けになろうかと思ひますが、1月になってからパブリックコメントも含めて再度修正させていただきますして、報告を都市計画部会に諮ってとりまとめるという段取りで、現在考えております。

○委員長 2段階ございまして、一つはパブリックコメントに掛ける案を今日のご意見を基に修正させていただきます。修正する案については、私に一任いただきたいと思ひます。それから、パブリックコメントを掛けますといろいろご意見をいただきます。その意見をベースに都市計画部会に小委員会の報告として上げますので、その案についても、恐縮ですが私に一任していただきたい。二つ一任いただきたいということでございます。よろしゅうございますでしょうか。

○委員 よろしゅうございます。

○委員長 それではそのように取扱わせていただきます。

議事次第に「その他」とありますが、よろしくお願ひいたします。

○事務局 冒頭、委員長からご説明がございましたが、本小委員会における中心市街地の再生に関する審議は、本日をもって最後にしたいと思っております。引き続きいろいろなテーマがございますので、小委員会はまた再開したいと思っておりますので、再開については後日委員の皆様にご連絡申し上げたいと思ひます。

また本日は、中心市街地の再生に関する小委員会の最後でございますので、柴田局長か

ら委員の皆様にお礼のごあいさつをさせていただきたいと思います。

○都市・地域整備局長 委員長はじめ委員の各先生方、7月からの短い間に5回のご審議、ご熱心にご討議いただきまして本当にありがとうございました。都市計画の今後のスケジュールにつきましては、これをパブリックコメントに出しまして、都市計画部会に諮り、そして最終的には、これは与党のほうもわれわれもそうですが、次の通常国会でまちづくり三法の改正、特に二法でございますが、という方向で持っていきたいと考えております。

スタートしましたのも、都市計画の見直しをやっていこうじゃないかと。新都市計画法、現都市計画法ができて40年近くなりますが、これらができる背景は人口がどんどん増えていくということがありました。都市、特に大都市に対する人口圧力がどんどん深まって、高まっていくという中で、新しい都市計画法は大きく膨張する人口をどうさばっていくかというテーマの中でつくられたものですが、現在は人口もまもなくピークを終わろうとしているところでございますし、また、さらに少子高齢化ということで、お年寄りが多くなって子供たちが少なくなっていく。われわれは新しい時代を迎えつつあるわけでございます。

こういう時代を数年前からわれわれは予測しておったわけですが、いよいよ迎えたのだなど、そういう中で新しい時代に向けた都市計画はどうあるべきかという委員会をつくっていただきまして、ご検討いただきました。特に、中心市街地の活性化の問題につきましては、政治的なマターにもなっておりますので、この短い期間に集中的にやっていただいたわけでございます。

本日、基本的にはコンパクトシティということで、「選択と集中」を踏まえて今後のまちづくり、中心市街地を活性化していこうというご結論をいただいたわけでございます。本日のご意見の中でも、例えば歴史の問題はどうするのか。エネルギーの問題はどうするのか、景観の問題はどうするのかと、いろいろなご意見がございました。

これらにつきまして、まともにエネルギーだとか、景観だとか、歴史ということで、われわれは向かっておりませんが、ただ今回のご結論の中でも、どんどん都市が延長して拡大して行って、美しい山林や農地がつぶされてしまっている。景観が悪くなっているというようなこともあろうかと思えます。また、エネルギーの問題もコンパクトにすることによっておのずから少なくなっていくわけですし、秘められた課題というのも一部解決できたのではないかと考えておるところでございます。

今後さらにご答申、ご審問させていただいております課題につきまして、新しい時代を

迎えた都市計画はどうあるべきかということの中では、本日ご指摘いただいたようなものもメインテーマに出しながら、さらに、さらに検討していく必要があるのではないかと考えております。

まずは、新しいテーマの第一歩として、本日、中心市街地の活性化ということでご結論をいただきまして、実はこれは大きな動きの第一歩だったのではないかと考えております。先生方のご努力に対して心より感謝を申し上げます。さらに今後のご指導をまたお願い申し上げます。簡単ではございますが、御礼の言葉に代えさせていただきます。どうもありがとうございました。

○委員長 ありがとうございます。それではこれもちまして小委員会を終了させていただきます。長時間にわたりありがとうございました。

【閉 会】