

**社会資本整備審議会第 4 回都市計画分科会指摘事項**

## 防災環境軸のあり方

国のレベルで「防災環境軸」というような一つのモデルを議論するのはいかなるものか。地方自治体が制度・仕組みを考え、条例などを定めて実行するものである。

防災環境軸のプランは魅力的である。ただ、予算を個別の手法ごとにバラバラだとうまくいかないのではないかと。個別の事業をセットで予算化させる制度が必要である。

東京の山手線外周部の密集市街地に防災環境軸をつくり、優良な住宅が供給されれば、通勤時間が短縮され、ワークシェアリングや、仕事と子育て・介護との両立が実現できるチャンスである。

マスタープランを策定し、プライオリティをつけて実施すべきである。

防災環境軸につくられる集合住宅にどういう人が入るのか。密集の住民は現状維持を望んでいるのであり、入るとは考えにくい。他の地域の人が入ってくると地域住民との間でコミュニティの喪失が考えられる。そうなってくると、防災環境軸はゴーストタウン化するのではないかと。公園は危険な場所となり、セキュリティの問題が発生する。ニューヨークのセントラルパークはすばらしいが、犯罪が多発しているところも一部ある。つまり防災の問題は解決されても、セキュリティの問題は深刻化するのではないかと。

高齢者が戸建てを望むということだが、必ずしもそうではないと考える。

密集では建替えのニーズがないというのはどうしてなのか。詳しい分析が必要である。密集市街地に住んでいる人がどうしたいのか考えるべきである。

防災環境軸は道路を環境面で認めたということで評価できる。

防災環境軸の公共性は国家レベルのものや幹線道路のようにゴリゴリ押し入れるものというよりも、近隣地区の方々の環境・防災性を確保するための公共性であろう。様々な手法を示したからといって、住民が主体となって動き出すかというとなかなか難しいのではないかと。このため

には、地域のNPOの活用など柔軟な対応が必要。

防災、環境のための様々な手法が用意されているが、それぞれの手法によって、そこにある資産がどのように変化するかはわからない。

防災環境軸のプランは地方で行うような取組みではなく、大都市に限定される。

防災環境軸の道路は狭いといっても車が通り、交通量が多くならないか。

都市計画道路をつくるときは両側100m程度を高層化すべきである。高速道路は地下化するのに投資するのではなく、その投資をまちづくりにまわせば周辺を高層化によってより広い住宅に住めるといった選択ができる。平面的なまちづくりにこだわるべきでない。

今はとりあえずの防災計画ということで、避難地・避難路を配置していただけだった。実際には逃げることのできないような長い避難路の指定がされている。だれも市民は防災計画を信用していないのではないか。もっと都市のインフラを整備すべきである。骨太の防災計画を策定すべきである。

無利子貸付制度の創設、公団の活用、面整備事業を柔軟に推進するなどにより、都市計画道路や公園などを重点的に整備する必要がある。

#### 地方公共団体での取組み

様々な国の補助があるが、現場のニーズに合っているか疑問である。統合補助金制度をさらに広げたような、省の枠にとらわれない仕組みが必要である。

自治体が現場に即した手法を考えるべきである。そうすれば住民が考えることになり、事業が早く進む。現場に決定の権限を与えるべきである。

自治体に任せると議会中心であるため、住民意見は無視できず、保守的になるおそれがある。

分権化の流れで自治体に任せべきであるが、一方で密集対策は大々的にやるべきであり、その折り合いが難しい。

国は自治体に対して、技術的・人的・財政的な面で様々な選択肢を用意しておき、自治体の裁量を大きくするべきである。

## 密集市街地全般の整備手法について

都市の拡大を放置し、計画性のないところに危険で環境の良くない密集が発生したが、これから人口は減少していく。都市を全体的に変える時期にきているのではないか。震災が起きたと考えて、部分的整備でなく全体計画を立ててすすめるべきである。

現在は建物の建替時期に来ている。25年経てば2/3は建替わる。この際に、集合住宅を中心とした建物に移していくのがよい。容積率を緩和して、高い建築物をつくり周辺の住民を優先して入れていくことにより密集が改善されていく。また事業の採算性についても、周辺を再開発することにより収益が得られる。

道路の拡幅については、セットバックでできるところからやっているの、いつできるのか分からない。全体のプランはつくるが、いつまでにこれだけやるという目標がなく、自治体は無責任である。このようなやり方では効果が目に見えるのは何十年も先のこと。これでは、密集の部分的な改善に公共の資金を使う意義が問われる。

防災環境軸は線的な整備であるが、広い跡地があれば、そこに新しいまちをつくり、あんな部分をそっくり移転させることも考えられないか。

白髭の再開発はがっかりした。目的が防災のみであり、軍艦のようである。アメニティのある総合的なまちづくりが必要である。

阪神・淡路大震災の教訓から、木密地域にはライフラインの整備が必要である。地下を利用した貯水槽、備蓄、自家発電、防災シェルターなど。

木密は防災面では危険だが、コミュニティがあり住み心地がよい。総合的な観点からの対策が必要で、改善型の手法が評価されないというのはおかしい。

密集市街地整備にあたっては、生活の視点を重視し、住民主体の共同建替を基調にして、多面的で複合的な取り組みで進めるべきである。

街区再編プログラムの創設などにより、民間の創意工夫を引き出す仕組みづくりが必要である。

街区再編プログラムの実施にはコミュニティを育てる観点が重要である。

耐火性能を有する建物への誘導や敷地規模の最低限度規制の実施等、個別の建替えにおいて悪化を防止するための規制が必要である。

## オープンスペースの確保について

小さな公園では誰も遊んでいない。分散的に小さな公園をつくらないで、大きな緑のサークルをつくって欲しい。

10、20、30 階建てをつくれば、敷地は 1/10、1/20、1/30 で済み、公園ができ、オープンスペースが生まれ、ヒートアイランド現象の解決につながる。

NY のセントラルパークが危険だという話があったが、現在は改善されている。密集市街地にはオープンスペースが必要である。

建物を高層化すれば公園ができるという話があったが、必ずしもそうでない。建築行政とオープンスペースのセットの制度化を図らないと空いたところには建物が建ってしまう。

## コミュニティとの関係

世田谷区太子堂では火事が少ない。火の用心をしているからだ。ハードだけでなくコミュニティで防災化する手法もある。

密集市街地はコミュニティがあってもいいといっても、やはり防災上危険である。

## その他

地区の防災性能が公表されれば、地価に反映されるわけだから地区の基準を明確にしておくべきである。

個別の建物の耐震改修に対して支援していくべきである。

指標で不燃領域率が用いられているが、これは万能ではない。例えば、成城学園では街路が 5.5m であるにもかかわらず、木造住宅が建ち並んでいるために不燃領域率が低くなり、災害に危険な地域ということになってしまっている。

細分化された土地を集約していくための、土地を保有する機関等の設立が必要ではないか。