

第一百六十四回  
会議院国土交通委員会会議録第十八号

(二七一)

平成十八年五月十八日(木曜日)

午後一時三十分開会

委員の異動

五月十七日

辞任

奥石

東君

補欠選任

柳澤

光美君

出席者は左のとおり。

委員長  
理事

羽田雄一郎君

脇

伊達

忠一君

大江

雅史君

脇

大江

康弘君

脇

山下

八洲夫君

脇

西田

実仁君

脇

市川

一朗君

脇

太田

豊秋君

脇

小池

正勝君

脇

末松

信介君

脇

田村

公平君

脇

中島

真人君

脇

松村

加藤

龍二君

脇

俊幸君

脇

俊美君

脇

佐藤

雄平君

脇

田名部

匡省君

脇

前田

武志君

脇

柳澤

光美君

脇

山本

香苗君

脇

小林

美恵子君

脇

渕上

貞雄君

脇

阿部

成治君

脇

授浅見泰司君及び福島大学人間発達文化学類教授

脇

伊原江太郎君

脇

事務局側

脇

常任委員会専門

脇

参考人

鶴岡市長

富塚  
陽一君

鶴岡市は、御高承のことと思いますが、日本海

に面した山形県の西部に位置しまして、古来から

庄内地方と称し、中心都市として酒田市とともに

その役割を担つてまいりました。昨年十月一日に

近隣の四町一村と合併をいたし、旧鶴岡市時代の

人口十万人から十四万二千人、面積では二百三十

三平方キロから千三百十一平方キロの、これは東

北で一番、全国では十番目の広さになると、これ

を

を聴取ることに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長(羽田雄一郎君) 御異議ないと認め、さ

よう決定いたします。

○委員長(羽田雄一郎君) 都市の秩序ある整備を

図るための都市計画法等の一部を改正する法律案

を議題といたします。

この際、参考の方々に一言ござつを申し

上げます。

本日は、大変お忙しい中、本委員会に御出席を

いたしまして、誠にありがとうございました。

参考の方々から忌憚のない御意見を拝聴し、

よろしくお願ひいたします。

参考人

鶴岡市長

富塚  
陽一君

株式会社まちづくりカンパニー

二ー・シー・プ

ネットワーク代

表取締役

東京大学空間情

報科学研究センタ

福島大学人間発

達文化学類教

長・教授

阿部

成治君

浅見

泰司君

西郷真理子君

参考人

鶴岡市は、御高承のことと思いますが、日本海

に面した山形県の西部に位置しまして、古来から

庄内地方と称し、中心都市として酒田市とともに

その役割を担つてまいりました。昨年十月一日に

近隣の四町一村と合併をいたし、旧鶴岡市時代の

人口十万人から十四万二千人、面積では二百三十

三平方キロから千三百十一平方キロの、これは東

北で一番、全国では十番目の広さになると、これ

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

を

セットで足りるので、結果的には大変いところを残しているのでということで、御高承のようない、「たそがれ清兵衛」など、多くの方々に楽しんでいただいてまいります。

余談を申し上げましたが、本論に入らせていただきたいと思います。

最初に、最近におけるまちづくりの取組の状況について申し上げます。

まず、本市におきましても中心市街地の空洞化、商店街の衰退など、いわゆる地方都市に共通する問題点が程度の差はある徐々に進行してまつております。人口の減少と世帯数の増加、世帯分離の進行と郊外移転による中心部の空洞化、高齢化。商業は全市的に健闘はしておりますものの、中心商店街の停滞、衰微の傾向も際立つてまいりまして、今もなお続いております。

特に、後刻も触れますけれども、隣町の郊外の都市計画条例の白地地域に店舗面積が四万平方メートルを超える超大型店が平成十三年にオープンするなど、商業環境の甚だ大きな変化もございました。そういうことも想定されましたので、市といたしましては、都市計画マスター・プランの作成に取り組み、およそ五年の歳月を経て、平成十三年六月にまず取りまとめをいたしました。この都市計画マスター・プランは、市民の自由参加によるワーキショップを繰り返し繰り返し行つて意見を集約し、そこから問題点を探り出しながら一つずつ解決するという長いプロセスを経て策定したものでございます。

その基本的な理念、目標は、これは全国各地でも共通でありますけれども、人口規模に応じたコンパクトな市街地の形成とし、これが引き続き実施した線引き作業導入の基本にもなつたのでござります。そして、今申し上げたとおり、その後、線引きが選択制になつた都市計画法の下で、平成十六年五月には区域区分、いわゆる線引きを行ない、線引き都市となつたのでございます。

かのように措置をいたしましたのは、農業情勢の

厳しさが増す中で郊外での開発圧力が強まり、これまで代々守り継がれてきた農地が農地法、農振法の規定だけでは到底守ることができなくなつたこと、また農地が宅地化されましてそこに人口が流動し、中心市街地の空洞化が進展する、こういうことに歯止めを掛ける必要があるということです。そういう問題意識を持って線引きを実施したことについて申し上げます。

元々私は、市街地、中でも中心市街地における都市の中枢機能、それは城下町としての史跡も含めまして、とりわけ医療機能、学術文化研究機能などは郊外には出さない、それらの環境も美観、景観の要素も加えて再整備することを努めて貫く方針でまいりました。

その代表例を申し上げますと、五百二十床の総合病院を平成十五年に中心市街地の中に建て替えをいたしました。当然、郊外への建て替えを要望するなど様々な意見もございましたけれども、大方の市民が歩いて通院できるように、また駐車場の立体化などでこれも対処できる、そんなことで、今日では市民にも歓迎をされており、中心市街地活性化のための手法としての一例として、今まで構成される町が本当に住みやすく望ましい議論の中で特徴的だったことの一つに、鶴岡人の原風景は道端から眺める山々の風景、これも誇るべき無形資産であるということでありました。

その内容でありますけれども、元々中心市街地の町割りは十七世紀につくられたのでございますけれども、その主な街路の両方、まあ南北であれば、南の方にある山、北の方にある山、鳥海山、月山、母狩山、いろいろな名前があるわけですけれども、そういう山が同時に両方に位置している

ところを誇りにしてまいっております。また、新聞報道を通しまして全国にも御紹介をいたしました。また、平成十三年には、中心部に慶應義塾大学の先端生命科学研究所を始め、昨年には東北公益文科大学という、これは私たちが公設民営の大学をつくつたわけでありますけれども、その大学院を開設し、これまでにない新しい都市機能を配置いたしました。

新しい学術機関を都市の中に配置することで、既存の学術機関の山形大学農学部、鶴岡高等工業専門学校にも活力を与えるようなことが期待されています。特に、慶應の先端研では世界的な成果を上げていただいている、現在そのようなことで措置をし、人々

かに超える成果を上げてくださつております。さらに、国の御支援をいただきながら、シビックコア計画という事業の下に国の出先機関の合同施設にて、そこで開催されるのかもしませんけれども、それほどほど、程度問題でありますので、その点については地方都市にとつてダメージになることが避けられないという観点から康福祉センターあるいは藤沢氏などの文学館などを逐次整備してまいる方針でございます。

次に、景観形成の問題について一言申し上げます。さきに申し上げましたとおり、計画作りを行うに際しまして市民が自由参加のワークショップを実施し、議論を重ねていただきました。こうした議論の中で特徴的だったことの一つに、鶴岡人の原風景は道端から眺める山々の風景、これも誇るべき無形資産であるということでありました。

その内容でありますけれども、元々中心市街地の町割りは十七世紀につくられたのでございますけれども、その主な街路の両方、まあ南北であれば、南の方にある山、北の方にある山、鳥海山、月山、母狩山、いろいろな名前があるわけですけれども、そういう山が同時に両方に位置している

ところを誇りにしてまいっております。また、新聞報道を通しまして全国にも御紹介をいたしました。また、平成十三年には、中心部に慶應義塾大学の先端生命科学研究所を始め、昨年には東北公益文科大学という、これは私たちが公設民営の大学をつくつたわけでありますけれども、その大学院を開設し、これまでにない新しい都市機能を配置いたしました。

新しい学術機関を都市の中に配置することで、既存の学術機関の山形大学農学部、鶴岡高等工業専門学校にも活力を与えるようなことが期待されています。特に、慶應の先端研では世界的な成果を上げていただいている、現在そのようなことで措置をし、人々

の持つ原風景を守り、愛着の持てる町を持続させている、そういうふうに思つております。そのようなことで、一見、高層マンションの建物ではありますけれども、それでもほどほど、程度問題でありますので、その点については地方都市にとつてダメージになることを措置いたしました。その点はこれからも更に守つていきたい。市民は、普通の住宅において風通しが良い、光が差し込む普通の住宅に構成される町が本当に住みやすくて望ましいという、そのようなワークショップでの議論の中の印象付けられたところの結果もその反映でございます。

以上申し上げましたように、本市における取組といたしましては、郊外の開発を規制すると同時に、都市機能を中心部に集積し、併せて良好な景観形成を図ることを基本としており、言わば標準的な施策の組合せでもあると存じます。特に得々と申し上げることでもないだろうというふうに思いますが、ただ、現行のまちづくり三法でありますと、こういう標準的な施策が必ずしもうまく働いてくれない問題があると。

先ほど最も顕著な例として申し上げました大規模小売店の立地の問題でありますけれども、隣町の郊外には白地地域に店舗面積四万平米を超える超大型店が平成十三年にオープンし、さらにその隣地には合計店舗面積二万平米を超える中規模店舗の集積地が開発されております。開発面積ではおよそ三十二ヘクタールという非常に大きな規模になると見込まれております。

そういう点では、大型小売店を郊外に自立させた一方、市街地の中では中小小売店を保護するという、そういう一つの法的体系は理解し得ないわけではありませんけれども、現実にはその考え方には通らなかつたということで、全くバランスが取れないという実態を我々は体験をしたわけであります。

そういう点では、これからも悩まなければなら

ないというふうに思つておりましたけれども、のたびの改正におきまして、こうした点は大幅に改善されるということに相なつて、私たちは本当に心から感謝をし、評価を申し上げたいというふうに思います。とりわけ、今般の都市計画法の改正による都市機能の適正立地の法案につきまして、都市計画区域の白地地区においては大規模集客施設についていつたん規制をする、地域の判断を反映した適切な立地を確保するという本当に大切なものと存じ、有り難く評価をしてさしあげたいと存じます。

さらには若干付け加えてこの際申し上げたいことは、大規模集客施設につきまして、床面積一万平方米を超える店舗等に限定するのではなく、中規模以上の店舗やその集積地につきましても適正に立地が規制になるよう私どもとしても関係者に要請をし、また指導もしてまいりたいと思いますが、この点についてはその法的根拠の整備について何とぞ御検討をいただければ有り難いといふふうに存じます。

いずれにいたしましても、地元市町村長としては、責任を持って適正なまちづくりについて最善を尽くすということを踏まえまして、そのようなことをお願い申し上げる次第でございます。

次に、中心市街地活性化法の関連で申し上げます。ですが、これは先生方に申し上げるまでもなく、私たちの古来の文化や伝統を守ることは本当に大切なことになります。そういう点では、最近の動向の流れは将来が危惧されることも少なからずあります。そういう点では、私たちはこの貴重なものを見失さないで、後世に引き継ぎ、活性化していくことが是非必要であるというふうに思いますので、これらの活性化のいろんなもろもろの措置につきましては、全国一律な規制や規制緩和ではなく、きめ細かに、それぞれの地域の特性に応じて判断できるようにならなければなりません。

私は、建築家でまちづくりのコンサルをやつているものでございます。本日、このような席でお話しさせていただくのは大変緊張しておりますが、うまくお話しできないかも知れませんけれども、これまで活動してきたことをお話しさせていただいて、御参考にしていただければと思いますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

私は、学生時代に歴史的な町並みに大変興味を持ちまして、そういうところを訪れたわけです。そういう町を訪れたときに大変感じましたのが、やはりその町が、町並みが美しくて居心地が良くて住んでいる人たちが笑顔がいいというところは、町の共同の社会というんでしようか、コミュニティーというんでしようか、そういつたものが二ティーといふんでしようか、そういうのをとても感じたんです。それで、やはりそういうコミュニティーという町の共同の社会のようなものがきちんと機能することがとても大切だということを感じたわけです。それで、そのコミュニティーというのはある種の助け合いの社会であり、日本独特の協力の仕組みがあつて、豊かさを感じる社会であり、安心、安全ではないかと思ったわけなんです。

それで、そのコミュニティーによる自立的な開発とか再生とかいうことをテーマに仕事にしたいということで、現在はを中心市街地活性化とか商店街の仕事をしているということでございます。私がお手伝いをしました歴史的な町並みの川越、長浜、現在は、歴史的な町ではあるんですけども本格的な市街地再開発事業に取り組んでいる高松の丸亀町というところを参考にお話をしたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

お手元に資料をお配りいたしましたので、この内容でお話をしたいと思います。

まず第一には、都市には中心が必要であるということですね。やはり町の中に中心があつて、その中心行くと、市民が誇りに思うような場所でしょうか、市民が誇りに思うような集まる場所であります。よろしくお願ひいたします。

私たちが例えれば海外旅行に行つたときに、ヨーロッパの地方都市に行つて、真ん中におしゃれな広場があつて、教会があり、そこにシティーホールというんですか、市役所があつたりして、とてもいい雰囲気なんですね。小さな地方都市でも、小さな劇場があつて演劇をやつっているとか、その広場ではお茶を飲んだり、おしゃれなブティックがあつて、その町でしか取れない、取れないといふか加工できないような、例えば銀細工の店があつたりということで、大変町が魅力的でそこにはみんなが行きなくなるようなものがあるというのを感じるわけなんですね。ですから、そういう意味でやはり都市にはきちんとした中心があるべきであるというふうに思うわけなんです。それを例えば日本で考えると、ヨーロッパの場合は地方都市がとても魅力的であるということです、いろんな小さな町、五万人、十万人ぐらいの町でもとても魅力的なんですねけれども、日本の場合だと何で地方都市が魅力にならないのかなと、いうふうに感じているわけなんですねけれども。例えば、四国の高松の中心部というのは、資料の六ページに高松の資料がありまして、古い地図があるんですけども、海から向かってお城がありまして、そのお城から真つすぐ伸びた、一応台地状の一番いい尾根上の道に商店主の人たちを配置しまして、商都として発展させましょうというようなことを四百年前に当時の殿様が、都市計画ですね、決めたわけなんですねけれども、現在はその商店街が大変弱ってきてしまっているということです。それは本日の議論になつてあるような郊外店の出店なんですねけれども、同時に、要するに郊外の住宅地で空き家が出てきているということがやはり出てまいりまして、四国新聞の連載の中でもそういうことが明確になつてきているわけなんですね。

た、日本の持つっていたい町の仕組みというものの  
がうまくいかなくなつてくる。そういうつた意味  
で、都市にはとにかく中心をつくっていくことが  
必要であることがあるわけです。

次に、じやその中心の再生はだれが行うのかと  
いつた場合に、いろいろ関係者がたくさんいらっしゃる中で、行政機関なり企業もあるとは思うんですけども、私はやはりそこの町に住んでいる人たちが、コミュニケーションが中心になつて再生することが必要であるというふうに考えておりまして、そのためのポイントとして三点ほど挙げております。

まず一点目ですね。町のイメージを共有して美しい町並みをつくる必要があるんじゃないかということです。

先ほど鶴岡市の市長さんもおっしゃっていたように、町の人たちは自分たちの町に対してもう定のイメージを持っているんですね。それは長く培つておられまして、例えば川越というところが四ページ目にあるんですけども、ここでは日本の歴史的な都市と同じで、四間のところに商業があり、四間のところに住宅があり、八間から十二間の間に中庭があるというようなゾーニングをもう長い間行つてきたわけです。

ところが、これは別に何か決まつていてはおりませんので、細長い敷地に対してもうかんのような建物を造ると反対側が駐車場になつたりして歯抜けになつていくというような悪い土地利用が始まつてきたときに、町の人たちが町づくり規範というルールを作りまして、この元々持つていた町のルールを自分たちのルールであるというようなことをきちんと作つたわけです。それで、町並み委員会をつくりまして、町づくり規範を運用するというようなことをやつているわけです。これは、これを基に川越市は伝統的建造物の保存地区というのを指定したわけですから、この基準の基にもなつているということです。

あるいは高松では、やはり先ほどのページを開けていただきまして、六ページ目ですけれども、

今回、市街地再開発事業に取り組んでいる△街区というところがあるんですけれども、これは都市再生特別地区の特区の手続を取りまして、これまでの斜線型の規定から、ここに書いてありますように、建物の壁面を決めていくというようなものを作成者が提案をして決定を受けたわけでございます。現在はこれを丸亀町全体の街区で展開していくようなデザインコードを立案しておりますので、それを生かす地区計画を準備中ということです。

うのが一点目でございます。  
次に、ではその場合だれが進めるかということなんですねけれども、それは正にコミュニティー自身が主体となる。コミュニティーの主体つてどういうことかというのなんですねけれども、アメリカのダウントン再生では比較的この辺りがすごく進んでいまして、ここに書いてありますようなコミュニティーに根差したディベロッパー、CDCとかCBDとか言われておりますけれども、そういったものが二十年も活動をしていて実績が多いということですね。これにはBIDと言われているような特別課税地区とか、そういういろいろな制度が複合してやっているんだとは思うんですねけれども、それにしてもこういうコミュニティーが活動して町の再生を行っていると。

じゃ、日本ではどうかということなんですか  
ども、日本は伝統的にやはり町を運営していくよ  
うな仕組みつてあつたわけで、それをうまく生か  
して、例えば長浜では、最近とても有名になつて  
おりますけれども、黒壁株式会社が市民ディベ  
ロッパーとして活躍をしているということで、五  
ページ目にその写真を、資料を載せましたけれど  
も、黒壁が空き地や空き店舗を買つたり借りたり  
しながら展開していくって、そこには様々な組織が  
それと同時にてきてきて事業が成功している。  
例えば高松ではエリアマネジメントを行うため

に本格的なまちづくり会社を、もうできておりません。すけれども、それでマネジメントプログラムを展

るためには、大きな二つの前提条件があるかと思  
います。

す。  
まちづくりはプロセスで考へるといふことで、開していきましょうということです。その資料は七ページをうらんいただきたいと思います。

三ページ目ですね。それは、今回法案にかかる  
ておりますコンパクトシティが実現されない  
と、やはりこれができないということですね。コ  
ンパクトシティーの実現ということはもうたくさ

最初は余り、大きな組織だけだったのが、だんだん活性化していくことが言えると思います。その中でも特に大切な、市民が中心となつて成立するディベロッパー、まちづくり会社ということで、それが成立する構造というのを七ページ

ん議論されているわけなんですかけれども、基本的にはやはり町の中に集合して住むというのは特に高齢者とか女性の人たちにとって大変便利であつて、先ほどお話をありましたように、車を使って移動していくというのはやはり弱者にとっては大変不便ですので、そういう意味で高齢者、女性

の方に整理をいたしました。初動期に企業やあるいは大きな組織は手を出さないようなところに投資をして、それをちゃんとリターンをします。その仕組みの中でこの事業が成り立っていく

にも大変必要ですし、それから子供の教育にも必要なことでもありますし、それから中小企業は集積することで効果を上げることができるわけですから、町の中に集積することでよりパワーを

というようなことを行っているわけですね。これは、例えば川越ではその昔はお助け長屋というのがありまして、メンストリートで失敗した人たちがお助け長屋でもう一度チャレンジするというようなことも行われているということですので、このまちづくり会社の構造というのは、日本の

上げることしかできること  
それから、環境問題とかいろいろありますけれども、とにかく限られた資源を一定地域に集中させて魅力的な町をつくることができれば、本当に豊かな都市生活が実現できるというふうに思います。

元々持っていたものであるというふうに思います。す。

郊外に大型店がどんどん出てきてしまいますが、中心部の中小商業者が幾ら頑張っても太刀打ちできないというので、もう高松でも店舗数で〇・五%のところが売上げで二〇〇%持つておりま

頭在化させないということで、地方都市においては大変大きな問題でございますので、土地費を

して、それが郊外の二種住宅にいるということです。ござりますので、こういったことを是非コント

その土地を、丸亀町では土地の所有と利用を分離する問題等が出てくるわけですね。

ロールをして、まちづくりをしなくてはいけないのではないかというふうに思つております。

離いたしました市街地再開発事業のスキームを立案いたしました。土地の所有はそのままで、もう一つ上層建物を所有して全体で売ること

していくために、やはり初動期に公的支援を求めながら資金が地域循環をする仕組みが必要ではないか――こう二つござります。

権利調整の難しさを住民が自ら主役になることによ

がいろいろな都市開発事業を行うためには一定の支援があるわけですから、コミュニティーが

よつて克服する工夫をしております。

中心になることによりまして、こういつた支援の事業を行うことができます。その結果として、基本的に補助金は税収で返ってくるということ、

実は地域のお金を地域で投資をするということをやりたい、やるべきであるという動きはたくさんありますので、例えば高松でも地域の人たちがファンドをつくり、それを再開発の中で投資をしていくというような仕組みもてきてきております。

あるいは、中小企業が連携することによりまして、地場で取れた食材は地場で消費をするという仕組みが構築されつつあるわけですねけれども、これらはすべて地域循環の仕組みをどのようにつくっていか、つくり上げるかということでございました。初動期の公的支援が効果的に活用され、その効果が市民のために戻ってくるということでございます。

今回の新しい法律に関しては、都市計画の持つている用途地域の考え方をきちんと行うと、それから地域の意思決定による手続を行うということで、是非成立することを期待したいと思います。

先ほど来言つておりますように、日本には伝統的に市民が助け合つて生活をしていくというもののが長くあつたと思うんですね。たまたま勝ち組、負け組という議論もありますけれども、やはり負け組ということではなく、その残りの八割、七割の人たちが助け合つて協力し合ひながら生活をしていくということが大切で、例えばビル・ゲイツが成功したとしても、やっぱり幸せを感じるのは仕事が終わつたときのビール一杯を仲間と飲むということだろうと思うんですね。

ですから、そういう幸せな世界ができるようにするにはやはり都市の生活がきちんとできなくてはいけない。都市計画はそれをきちんとしていくための大きな手段だというふうに思いますので、是非法案の成立を期待したいと思います。

ありがとうございました。

○委員長(羽田雄一郎) ありがとうございました

次に、浅見参考人にお願いいたします。浅見参考人。

○参考人(浅見泰司君) 東京大学の浅見でござい

ます。

このたび、意見陳述の機会をいただきまして、市計画の役割といつことについて少しお話をさせ

れども、まず最初に、時代の要請と都市計画の役割とございます。

最近、都市計画の役割というのが大分変わってきているという感じがいたしました。特に、人口が減少する時代に入つてきましたけれども、以前は都市計画というのは、いかに無秩序な市街地の拡大を抑えて何とか都市が機能するようにするかと、そういったことが非常に重要な役割として考えられていたわけです。ところが、市街地が縮小するという時代に入ってきたわけですね。こういたしますと、非常に大きく分散してしまつた都市をそのままにしておくよりも、ある程度効率的な都市構造を形成できるようにする、今まで以上の都市計画の役割というものが求められるようになつてきただうことになります。

こういった市街地縮小の時代ということになりまると、縮小を考えて都市構造を考えしていく、なましいはそれをコントロールしていくという仕組みが必要になるわけですね。こういった意味で、適切な都市構造に配慮したような都市計画の枠組みにしなきゃいけない、これが非常に要請されています。

以上考えますと、今回の改正の背景にありますた時代的要請といいますのは、一つは適切な都市構造を形成するということ、もう一つは広域的な調整の手続を入れていく、この二つであろう

というふうに考えます。

次に、都市計画の変化ということですね。時代的に都市計画の考え方ないしは制度がどういうふうに変わってきたかということを少し考えてみたいと思います。

まず、場への利便性から場での利便性と書きま

た第一の課題なのかなという感じがいたしました。

それから、最近、地方分権化が進んでおります。地域に近い、地元に近い、そういった行政単位へ権限移譲されていろんな工夫をしていくと、こういったことは非常に重要なことだと思うんですね。それが、一方で、広域的な連携ですとか広域的な調整、こういった方策がややなおざりにされてきたかなという感じがいたしました。

都市計画の場合、以前は、例えば都道府県です

とか国ですか、そういうたところが実質的に広域調整を行つてきたというようなことがござります。

それとも、だんだん地方分権化されますと、こういった機能というのがなかなか動かなくなるというようなことがございます。そういった意味で、広域調整の手続を明確に組み入れています。

それから三番目に、地球環境あるいはエネルギー問題というのは、非常にこれは一九八〇年代以降、もう地球規模で大きな問題になつてございました。こういったこと、社会全体として省エネに配慮した空間計画というのが必要になつてきたわけです。そうなりますと、例えば、自家用車に頼らず歩歩ですかあるいは公共交通、こういったことを重視した都市構造というのに再編していく

ということでも非常に重要なことになります。そういうことは大きな重要な方向だろうというふうに考えます。

以上考えますと、今回の改正の背景にありますた時代的要請といいますのは、一つは適切な都市構造を形成するということ、もう一つは広域的な調整の手続を入れていく、この二つであろう

というふうに考えます。

次に、都市計画の変化ということですね。時代的に都市計画の考え方ないしは制度がどういうふうに変わってきたかということを少し考えてみたいと思います。

まず、場への利便性から場での利便性と書きま

た第一の課題なのかなという感じがいたしました。

それから、最近、地方分権化が進んでおりま

す。地域に近い、地元に近い、そういった行政単

位へ権限移譲されていろんな工夫をしていくと、こういったことは非常に重要なことだと思うんですね。それが、一方で、広域的な連携ですとか広域的な調整、こういった方策がややなおざりにされてきたかなという感じがいたしました。

それから、最近、地方分権化が進んでおりま

す。地域に近い、地元に近い、そういった行政単

位へ権限移譲されていろんな工夫をしていくと、こういったことは非常に重要なことだと思うんですね。それが、一方で、広域的な連携ですとか広域的な調整、こういった方策がややなおざりにされてきたかなという感じがいたしました。

まず、場への利便性から場での利便性と書きま

た第一の課題なのかなという感じがいたしました。

それから、最近、地方分権化が進んでおりま

す。地域に近い、地元に近い、そういった行政単

位へ権限移譲されていろんな工夫をしていくと、こういったことは非常に重要なことだと思うんですね。それが、一方で、広域的な連携ですとか広域的な調整、こういった方策がややなおざりにされてきたかなという感じがいたしました。

こういったことを何とかコントロールしなきゃいけないということですけれども、今回の法改正においては、市街化調整区域における大規模な開発の場合、例外的な許可というのを廃止して、やはりちゃんと物を見ていくこうという方向に移つたということで、これは非常に重要なことではないかというふうに考えます。

それから三つ目に、公共公益的な施設は良いものだという思い込み、また思い込みという言葉を書きましたが、思い込みというのは、実は以前は確かにそれが正しかったわけです。以前は確かに公共公益施設、これをなるべく不足していたのでたくさん造らなきゃいけないということもございました。しかも、こういった公共公益的な施設とするいうような前提があつたので、計画的に立地するだらうというふうに思われてきたわけです。

ところが、先ほどの市長さんのお話にもございましたように、病院ですか福祉施設が場合によつては大規模に郊外に移転してしまうというよ

うなことが現実に起つてしまふわけです。こういたしますと、こういつた施設というのも非常に重要な都市施設であるんですけど、都市構造を大きく変えてしまう懸念がございます。そこで、例えば今回の改正でも、市街化調整区域で、病院ですか福祉施設ですか学校等、こういつたものが開発許可の対象に入れたわけですねけれども、

これは都市計画的には非常に重要なことであると二ページ目に参りまして、四つ目に、郊外では開発圧力が小さいはずだという思い込みというのがございます。これは、都市というの中でも市街化密度が高くて、そして郊外に行くほどそれが低くなるということを前提にした都市計画の制度というのができ上がつてきたわけです。そこで、開発は中心部で大きいですから、市街化区域内の規制力というのを主に検討していくかぎりで、その部分の制度といふこと

は大分整つてきたということがございます。ところが、それに対しまして非線引きの都市計画区域、それから都市計画区域外、こういつたとしてむしろ地区計画で対応しようと。ですから、やはりちゃんと物を見ていくこうという方向に移つたということで、これは非常に重要なことではないかというふうに考えます。

そこは普通は都市化はしないだろうというふうに考えておつたわけですけれども、こういつたところは規制力というのを余り重視しないで制度設計をしてしまつたというところがございます。

ところが、最近その変化要因として郊外開発がかなり活発化してきたということになりますと、そこの部分の都市計画というのもより緻密に作つていく必要があるということになります。郊外部においてその規制力を適切に付ける必要があるわけですねけれども、これは例えば今般、制限がなかつた白地地域で用途地域指定を行つて、そして地区計画によつて許可をしていくという制度に移つていく、これは実際には都市計画におけるコントロールを入れていくということですねけれども、こういつた、以前必ずしも必要ではないと思われていたところの必要性を再発見したので、そしてそこにこういつた規制を入れていくということを改正しようということになります。

ですから、こういつた意味で、今回、大きな意味での広域的な都市構造を考える計画の枠組みというのが希薄だった部分を補強して、その枠組みをつくるための改正になつたというふうに考えております。

最後に、広域調整ということについてお話をさせていただきたいと思います。

広域調整、最たるもの線引き制度といいまして、市街化区域と市街化調整区域を区分する、そういう区分なんですね。ところが、場所によっては、計画をするのは都道府県だと、それに対して運用、実際に開発許可等を行うところですが、運用するのは市町村だと、いうようなところもござります。これほどちらも公共的な団体ではございませんけれども、計画主体と運用主体というのが一致していないので、そういつたところでやや運用と計画に不整合が起きるというようなことが起きたわけですね。さらに、都市計画区域外においては、床面積一万平米を超える店舗、映画館、ア

ミューズメント施設、展示場、こういつたところでは一体的なコントロールができなかつたということがございます。

本来は、広域的な影響のある施設の立地の適切性というのは、その影響圏の視野をもつて判断しなければいけない。ですから、非常にこれ小さい圏域にしか影響がないもの、これは当然その小さい地域で考えていいだらうけれども、非常に広域に影響あるようなもの、そういうものについては、そここの圏域の主体を含めて議論していく、調整していくということが必要だらうということがあります。これについては、例えば広域的な視点を持つた主体が権限を持つて調整する。例えば、市町村ではなく例えば都道府県、都道府県ではなく国という方法もあり得ます。それからもう一つは、関連主体と協議、調整する過程を義務付ける、その調整ルールを、今はいんじでけれども、それを何を作るということが必要です。

今回の改正では、市町村の都市計画決定において都道府県の協議、同意が必要だということなんですが、これは正に広域的な影響がある施設については都道府県というより広い見地から検討を加えるということがあるわけですね。さらに、都道府県は関連市町村から意見を聴取できるということでから、実際には関連しそうな、影響を受けた市町村の意見も取り入れて協議が行われるということです。こういつた広域調整の一歩として非常に重要な改正であるということふうに認識しております。さらに、都市計画区域外も準都市計画区域として指定できるということで、先ほどの都市計画区域外の一体的コントロールということも視野に入れるとなるかと思います。

何が広域調整の対象となるかということについては少し考える必要があるんですねけれども、これについては、本来は公正な調整内容が判断できる手続というのが必要だと思います。今回は、それを大規模集客施設という形で定義しております。大規模集客施設というのは、今回の改正法案でこの規定が誕生したのは一九七七年で、そのときは基準が千五百平米でしたが、一九八六年に千二百平米に改定されています。お手元の資料にこれ

は、お手元の資料に類似しています。ドイツで日本の用途地域に相当するのが用途地区で、延べ面積が千二百平米を超える店舗を建築できるのは、日本の商業地域に相当する中

心地区と大型店のための特別地区に限られます。この規定が誕生したのは一九七七年で、そのときは基準が千五百平米でしたが、一九八六年に千二百平米に改定されています。お手元の資料にこれ

は、お手元の資料に類似しています。ドイツで日本の用途地域に相当するのが用途地区で、延べ面積が千二百平米を超える店舗を建築できるのは、日本の商業地域に相当する中

心地区と大型店のための特別地区に限られます。この規定が誕生したのは一九七七年で、そのときは基準が千五百平米でしたが、一九八六年に千二百平米に改定されています。お手元の資料にこれ

は、お手元の資料に類似しています。ドイツで日本の用途地域に相当するのが用途地区で、延べ面積が千二百平米を超える店舗を建築できるのは、日本の商業地域に相当する中

心地区と大型店のための特別地区に限られます。この規定が誕生したのは一九七七年で、そのときは基準が千五百平米でしたが、一九八六年に千二

を定めた建築利用令第十一條三項を示しておりますので、ごらんください。

ドイツは、裁判が盛んな国で、この規定について多くの判決がありますので、重要なものを資料に紹介しています。これらはすべて行政法に関する最終審である連邦行政裁判所の判決です。

まず、上ですけれども、一九八四年に、規制は合憲であるという判断が出ております。このとき

はまだ旧規定の千五百であつたんですが、延べ面積が千五百を超える小売店を用途区分として、用途地区ごとに許容用途を示したもので、合憲だと。

これは、都市の秩序ある発展に対応した土地利用の確保のために適切かつ必要であるということでした。

ただし、既存商店の競争条件の保護を直接目指す場合は問題となることで、商業調整は許されないということを示しております。

その次、一九八七年ですけど、大型店という用途に関して、大型店という用途の下限は売場面積で考えると大体七百平米程度、だからこれよりも小規模なものを規制するのは問題だ、というふうに示しています。

その次はちょっと飛ばしまして、下の二〇〇四年、規制の目的についてですね。決定的なことは、営業が近隣の範囲を超えて、つまり大型店が広く影響して、それによってこれまで非常に適切に成長してきた町の構造を危険にさらして広範に購買力を奪つて、その結果、その進出店舗から非常に離れた住宅地において、特に車を利用しない居住者層が依存している店舗が閉店するという、そういう危険を引き起こさないかどうかが、それが決定的だ、ということを示しています。

つまり、ドイツの規制が守っているのは商店ではありません、住民です。住民が守られるのであって、その結果商店が守られるとしても、それは反射的利益にすぎないという判断であります。

その下に参考として示しておりますのは私が以前書いたもので、ドイツは都心の歩行者空間の創造や商店街再開発とか公共交通機関の維持等、商業空間への投資が非常に積極的に行わ

れしており、その成果を確保するために郊外大型店規制が必要だと考えられています。ドイツに比

較して小規模な、特に交通関係は小規模ですが、不向きとされている郊外大型店の規制なしに既存商店街の活性化に成功するということは、私はま

ず無理だと考えていましたし、現在も無理だと考

えています。

次のページに、ドイツの規制を日本の旧大店法及び大店立地法と比較して示しておりますので、時間がありませんので説明は省かせていただきま

す。ごらんください。

三ページ目ですが、「宮崎市の市街化調整区

域へのショッピングセンター開発許可」ということ

とで、この説明をしたいと思います。

週刊誌にも少し載っているようですが、この件

では商店街の方々が開発許可の審査請求を求めた

が、却下されています。また、損害賠償裁判も提起されました。最終的に和解で終わりまし

た。この表に、審査請求における請求者側の意見

と市の弁明の論点を対比して示しております。

一般的には開発許可は都道府県の権限なんです

けど、地方分権の流れの中で宮崎市は中核市とな

りまして、開発許可の権限を獲得しました。それ

で、私たち、下に書いている三名で開発許可まで

の経過を調べたんですが、なかなか調べても分か

らない点がありました。

この表の下に、「宮崎広域都市計画区域の整・開・保」、いわゆる整備・開発・保全の方針と示

しておりますが、請求人側は、このショッピングセンターや明らかにこの整・開・保に反する、し

たがつて都市計画法の第十五条、都道府県の都市計画が優先するという規定に反すると述べている

んですが、宮崎市は、我々はマスター・プランを改

定した、これは整・開・保に即して主体的に定め

たものである、そういうことあります。

このように、不明点が多いのは、市が密室で決

定し、その後の総合計画や都市計画マスター・プランの改定でも、もう既に結論が出た問題だとし

て、十分な検討を求める委員の意見を拒否したた

めです。

今回の改正では、都市計画法三十四条十号イが削除されおり、県が関与することになり、宮崎

市が行つたような密室での決定ができなくなる点

は高く評価されます。その他にも、先ほど浅見先生が説明されたようないろいろな広域調整の手だ

てがあり、全体的によく考えられた改正案だと思います。

ただ、いかにいい法律でも、実際の運用段階に

なりますと幾つか問題が出てくるというのは、こ

れは常でありまして、幾つか心配点がありますの

で、今後の前向きな対応を期待して、ここでお話を述べたいと思います。

最近、街なか居住が宣伝されて、人口増加が活性化の重要な指標と考えられ、商店主が店舗とは別に住居を構えることが非難までされるという、そういう事態になつております。しかし、市中心街地で人口が減少するということは、これはもう何十年も前から地理学等で指摘されている現象であつて、九〇年代以降の日本における市中心市街地衰退とは直接的な関係があるとは思われません。

もし人が住めば貿物すると考えている人もいるでしょうけど、商品というのは一般に買い物回り品と最寄り品に分けられまして、居住者が日常的に購入する食料品などは最寄り品で、市中心市街地を

い回り品なんです。つまり、市中心市街地とい

うと、こういうふうな進出を止めるることはできません。また、建築基準法は敷地を単位とした規制であります。複数の敷地にまたがつてショッピングセンターが計画されるおそれもあります。これらの結果、規制値は一万平米であつても、幹線道路沿いに実質的に数万平米のショッピングセンターに相應する集積が生じるということは容易に起り得るだろうと考えられます。

では、どのように対処するかですが、まず基準面積を下げることが考えられます。それに加え、もしきればということですけど、今回新設され開発整備促進区、これは地区計画ですから様々に取決めができるのではないかと思います。

ドイツでは、販売商品に着目した規制とか、市町村と進出店舗の契約というものが広く行われています。この地区計画を使用する際に、契約で商品を制限する等の試みを行つて、どのようにすれば開発整備促進区、これは地区計画ですから様々な取決めができるのではないかと思います。

ドイツでは、販売商品に着目した規制とか、市町村と進出店舗の契約というものが広く行われています。この地区計画を使用する際に、契約で商品を制限する等の試みを行つて、どのようにすれば開発整備促進区、これは地区計画ですから様々な取決めができるのではないかと思います。

いただければいいと思いません。あのようなもので、ドットでは広く活用されておりま

す。最後に、街なか居住というのに關して少し意見を述べたいと思います。

最近、街なか居住が宣伝されて、人口増加が活性化の重要な指標と考えられ、商店主が店舗とは別に住居を構えることが非難までされるという、

そういう事態になつております。しかし、市中心街地で人口が減少するということは、これはもう何十年も前から地理学等で指摘されている現象であつて、九〇年代以降の日本における市中心市街地衰退とは直接的な関係があるとは思われません。

もし人が住めば貿物すると考えている人もいるでしょうけど、商品というのは一般に買い物回り品と最寄り品に分けられまして、居住者が日常的に購入する食料品などは最寄り品で、市中心市街地を

い回り品なんです。つまり、市中心市街地とい

は郊外に住む人がわざわざやつてきて購入する商品の販売に特化した地区であつて、都心居住者の日常生活には不便な面もあるんです。都心を最寄り品中心の商店街にすることは中心市街地を否定することに通じかねないということで、私は人が住むことを最も強調する意見には首をかしげておりました。

実は、先日、佐賀大学の三島先生という方と一緒にしたときに、三島先生が、人口が増加して活性化するとは限らないと話されたので、その内容をちよつとお聞きしましたので、一部だけ紹介をさせていただきます。

実は、佐賀市の都心部は、この五年間に人口が五・八%増えています。三島先生によりますと、人口が増えたのは、街なかの土地所有者が土地を手放さざるを得なくなつたことに起因しています。マンション業者が介入して安価で土地を手放し、又は運用を任せ、マンションができる。どちらかというと安く立派なものができているのマンションではなく商業ではなく立派なものができているのです。郊外にいろいろ大規模店舗があるのです、商業化はテナントが見付かりません。郊外だつたら行つてもよいという雰囲気です。人口が増えたらお店はできるかもしれないというのは気休めというか、甘い考え方だと思います。実態は教えてくれます。以下略させていただきま

す。現在の中心市街地活性化区域は広過ぎるものが多くて、それが無駄な活性化プロジェクトを生んでいるおそれがあります。活性化区域の人口増加を指標とすると、区域設定を誤るおそれがあります。今後、対象区域を絞る一方で指標の扱いは柔軟に考えるべきです。

なお、私は都市計画法で一番大事なのは第一条と第二条だと思っています。けれども、「都市の健全な発展と秩序ある整備あるいは健康で文化的な都市生活」、これを目指して全体的な、都

市全体を見据えた活性化の基本計画を望みます。特に人口縮小に入るのでも、中心市街地活性化基本計画の認定に当たつても、活性化地区の人口とか、準工への特別用途地区、それも確かにあるでしょうけど、より都市全体の広い立場から考えて認定していただきたいことを希望して、発言を終えたと思います。

○委員長(羽田雄一郎君) ありがとうございます。以上で参考人からの意見の聴取は終わりました。これまで参考人からの意見の聴取は終わりました。これより参考人に対する質疑に入ります。

なお、大変恐縮でございますが、時間が限られておりまして、簡潔に御発言願いますようお願いを申し上げます。

○小池正勝君 自由民主党の小池正勝です。参考人の皆さんには大変御苦労さまでございます。

まず、順次御質問させていただこうと思うのですが、まず阿部参考人、阿部先生からお伺いした

いのですが、今おっしゃった、非常にセンセーショナルなことをおつしやられたんですね。

今、高齢化社会になつてまいりまして、郊外の二ユータウンに住んだ人も、むしろ中心部にマンションができると、そちらの方がかぎ一つで簡単に住めますし、公共公益施設が中心部に集まつて各々の指標ごとに適切な範囲を設定して行うべき

に強いんですね。ですから、中心部にマンションができると、あつという間に完売してしまつて、そういうのが幾つかの都市で聞いている例なんですが、それについて、阿部参考人は、正にそれでも、それに、阿部参考人は、正に今特に高齢化社会の中で中心部に住みたいという意向が非常に強いという前提の中で阿部参考人はどうお考えになりますか。

○参考人(阿部成治君) 私は人口を否定するものではなくて、何といいますか、指標を計算する区間を付けてほしいと。

商店街というのの人が歩くことによって非常に成り立つもので、例えば人は何メートルぐらい歩くだろうかと。私だったら一キロでも二キロでも歩きますけど、普通の人は四、五百メートルぐらいいしかばあつと歩かない。その一つの、その路線が重要なんですね。その路線のぎわいを非常に重視すべきであるのに、例えば百ヘクタールとか二百ヘクタールとかだつと取つて、その中に活性化予算をばらまくというのは非常に問題ではないかと。

具体的に、どれぐらい私言つていいでしようかね、宮崎市でつぶれた活性化プロジェクトというのが二つあるんですよ。私も二つぶれてよかつたと思っています。あれつぶれなかつたら、もつと中心商店街に対してマイナスがあつたんじゃないか。だから、その辺の範囲設定を指標に応じてやつていただきたいという趣旨です。

○小池正勝君 それでは次に、富塚参考人さんからお伺いしようと思いますが、今コンパクトシティーという言葉はやりでございまして、四参考人の皆さんとも恐らくこれに反対される方はいらっしゃらないと思うんですが、

今、高齢化社会になつてまいりまして、郊外の二ユータウンに住んだ人も、むしろ中心部にマンションができると、そちらの方がかぎ一つで簡単に住めますし、公共公益施設が中心部に集まつて各々の指標ごとに適切な範囲を設定して行うべき

して、大変すばらしい業績だなと思いまして、敬意を表したいと思うんです。

その際に、中心部にしたい、コンパクトシティーにしたいことは恐らく異論はないんですけども、いざやろうと思うと、中心部というだけれども、いざやろうと思うと、中心部というのは地価が高いとか、地権者さんが多岐にわたつていて大変だとか、地元調整が難しいとか、そういう何かかんか理屈を付けて、結局できませんと、こういう話になつてしまふのが多いんですけども、正に富塚先生が実践をされたわけですから、こういった問題をどう克服されたんでしょうか。

○参考人(富塚陽一君) 大変高い評価をいただいたようですが、条件は極めて順調に整つたというのが本当の気持ちでございますけれども、既にあらが公共施設が、例えば今、慶應の大学の話がありましてけれども、あれは元々野球場を造つてありましたけれども、これが非常に老朽化している場所なんですが、これが非常に老朽化しているし、これはもうスポーツ施設は一ヵ所に統合しようと、集めようと、その跡を公共的に使うという趣旨で導入したとか、土地の利用の転換を図ることを中心としてまず進めてまいっております。

これから、さらに、いろいろお話をあつたようになりますので、利用密度が疎になつて地域が出てきていましたので、その辺はだんだん理解を求めて応じていただけるのではないかという感じがありますので、計画的に順次、中心市街地部分については協力していただきようのムードづくりをし、逐次進めていきたいと思っています。

今のことろ激しいトラブルとかいうのはなくて済みましたし、病院の建築場所も、大変、昔の沼地なんですが、これを免震構造の建築工法を導入していただいたて、これなんかも十分なり立つというふうになりましたし、なかなか民間では免震工法で何かを造るというのは極めて厳しいことだつたと思いますが、それも可能であつたといふ、ある意味では、大変、そんなことを申し上げて説明になりませんけれども、かなり時期的に熟度を高めつつあるところを逃さずにやつてきたと

でも重要な指標と考えられているようですが、確かに人口は必要なんですが、私は、街なか居住といふときの街なかが中心商店街あるいは中心市街地活性化区域と同じだとは考えられません。もう少し外も考えるべきです。重要なのは都市全体の人口分布であり、その人たちが中心に来るための交通機関の方がはるかに重要です。

中心市街地活性化区域といった狭い固定的な区域に対して人口指標を算出するのではなくて、各々の指標ごとに適切な範囲を設定して行うべき

いうつもりでございます。あくまでも、無理はしなかつたけれども、熟度が高まりつつあると、それをチャンスを逃さずに頑張ってきたというつもりで御理解いただければ有り難いと思います。

○小池正勝君 次に、西郷参考人さんにお伺いします。

先ほど高松の丸亀町の再開発のお話を例に引いていろいろ御説明を賜つたわけでございますが、この丸亀町の再開発というのは、先ほどお話を聞いていますコンパクトシティーというお話の中で、中心部に公共公益施設を引っ張つてこようと、逆に都市要素をこつちに内向きにベクトルを変えようじゃないかと、こういうふうなことを皆さんにおっしゃっているわけですから、正に丸亀町の再開発にはそういう話はあるんでしょう。

○参考人(西郷真理子君) 丸亀町の開発は、そこに住んでいる商店街というか、住民の方が中心でやつていらっしゃるので、市の公共施設というのはないんですね。ただ、長い間つくつてきている商店街なので、公共施設、コミュニティー施設を自分たちで持つていらっしゃるんですよ。ですので、今回の再開発では、低層の三階までは商業施設なんですね、四層にコミュニティー施設を自分で設置しております。それは、一つはホテルのようなもので皆さんができるものと、あとは何というんですかね、NPOの人たちとか地域の人たちが使えるような施設をその四階のところに設置しております。上は住宅です。

○小池正勝君 先ほど西郷先生がおっしゃられたんですが、仕事、勝ち組、負け組というのがあるけれども、勝ち組になつてビル・ゲイツがいいんじゃなくて、最後の一杯のビルがおいしいんだあって、住宅もあつて働くところもあつてと、要するに用途純化をしないような形のまちづくりの方が多いんじゃないかというお話になると思うんですが、正に今の用途地区、日本の都市計画は用

途地区一杯規定しているわけですけれども、そんなことしないで雑然とした町の方が多いんじゃないかなと、その方が人間らしいんじやないかという

と思います。

○小池正勝君 おつしやるとおりだと

○参考人(西郷真理子君) おつしやるとおりだと

思いました。ですので、総合的に町が魅力を持つためには、余り用途を分化しないでその決断をコ

ミュニティーにゆだねた方がいいんじゃないかとい

うふうに思います。

○小池正勝君 それでは、もう一度阿部参考人に

お伺いしたいんですが、阿部参考人は先ほど宮崎

に大変詳しいというお話がございました。

そこで、宮崎で都市計画というとだれもが言うのは、都城の都市計画が全国ただ一つの無線引き

といいますか、非線引きというか、未線引きとい

うか、線引き撤廃したんですね。全国ただ一つの

例なんですが、ああいう全国ただ一つ線引きを撤

廃したということについて、評価はいかがでしょ

うか。

○参考人(阿部成治君) 私は、実は線引き撤廃す

るとき都市計画審議会の委員をしていたんですけど

ども、いろいろ実際書いていますけど、あのとき

審議会をたまたま授業の都合で出れなかつたんで

すけど、ほつとしました。賛成にも反対にもした

くない。というのは、もう農村地域があのままで

はいけないと、いつまでも、もう農村地域があのままで

はいけないと、今の基準ではできないと。本当、

何とかしないといけない。制限を撤廃したらまた

問題が起きるというのは、当時はだけど余り分か

らなかつたんですけど、問題が起きるとは。だから

今日は授業で審議会に出られなくてよかつた

なという感じでした。

ただ、後から調べてみると、逆に人口が減つて困ると言つたところの人口が増えるんじやなくて、結局は旧市街地区のすぐ周りに人口が張り付いています。

○参考人(阿部成治君) それで、線引き撤廃す

るとき都市計画審議会の委員をしていたんですけど

ども、いろいろ実際書いていますけど、あのとき

審議会をたまたま授業の都合で出れなかつたんで

すけど、ほつとしました。賛成にも反対にもした

くない。というのは、もう農村地域があのままで

はいけないと、いつまでも、もう農村地域があのままで

はいけないと、今の基準ではできないと。本当、

何とかしないといけない。制限を撤廃したらまた

問題が起きるというのは、当時はだけど余り分か

らなかつたんですけど、問題が起きるとは。だから

今日は授業で審議会に出られなくてよかつた

なという感じでした。

ただ、後から調べてみると、逆に人口が減つて困ると言つたところの人口が増えるんじやなく

て、結局は旧市街地区のすぐ周りに人口が張り付いています。

付いてしまったので、これはちょっとやつぱり問題だつたんじやないかと思っています。

○小池正勝君 終わります。

○佐藤雄平君 民主党の佐藤雄平でございます。

〔委員長退席、理事山下八洲夫君着席〕

四参考人 本当にありがとうございます。

○佐藤雄平君 〔委員長退席、理事山下八洲夫君着席〕

○参考人(西郷真理子君) おつしやるとおりだと

思いました。ですので、総合的に町が魅力を持つた

めには、余り用途を分化しないでその決断をコ

ミュニティーにゆだねた方がいいんじゃないかとい

うふうに思います。

○小池正勝君 それでは、もう一度阿部参考人に

お伺いしたいんですが、阿部参考人は先ほど宮崎

に大変詳しいというお話がございました。

そこで、宮崎で都市計画というとだれもが言うのは、都城の都市計画が全国ただ一つの無線引き

といいますか、非線引きというか、未線引きとい

うか。

○参考人(阿部成治君) 私は、実は線引き撤廃す

るとき都市計画審議会の委員をしていたんですけど

ども、いろいろ実際書いていますけど、あのとき

審議会をたまたま授業の都合で出れなかつたんで

すけど、ほつとしました。賛成にも反対にもした

くない。というのは、もう農村地域があのままで

はいけないと、いつまでも、もう農村地域があのままで

はいけないと、今の基準ではできないと。本当、

何とかしないといけない。制限を撤廃したらまた

問題が起きるというのは、当時はだけど余り分か

らなかつたんですけど、問題が起きるとは。だから

今日は授業で審議会に出られなくてよかつた

なという感じでした。

ただ、後から調べてみると、逆に人口が減つて困ると言つたところの人口が増えるんじやなく

て、結局は旧市街地区のすぐ周りに人口が張り付いています。

付いてしまったので、これはちょっとやつぱり問題だつたんじやないかと思っています。

○小池正勝君 終わります。

○佐藤雄平君 民主党の佐藤雄平でございます。

〔委員長退席、理事山下八洲夫君着席〕

四参考人 本当にありがとうございます。

○佐藤雄平君 〔委員長退席、理事山下八洲夫君着席〕

○参考人(西郷真理子君) おつしやるとおりだと

思いました。ですので、総合的に町が魅力を持つた

めには、余り用途を分化しないでその決断をコ

ミュニティーにゆだねた方がいいんじゃないかとい

うふうに思います。

○小池正勝君 それでは、もう一度阿部参考人に

お伺いしたいんですが、阿部参考人は先ほど宮崎

に大変詳しいというお話がございました。

そこで、宮崎で都市計画というとだれもが言うのは、都城の都市計画が全国ただ一つの無線引き

といいますか、非線引きというか、未線引きとい

うか。

○参考人(阿部成治君) 私は、実は線引き撤廃す

るとき都市計画審議会の委員をしていたんですけど

ども、いろいろ実際書いていますけど、あのとき

審議会をたまたま授業の都合で出れなかつたんで

すけど、ほつとしました。賛成にも反対にもした

くない。というのは、もう農村地域があのままで

はいけないと、いつまでも、もう農村地域があのままで

はいけないと、今の基準ではできないと。本当、

何とかしないといけない。制限を撤廃したらまた

問題が起きるというのは、当時はだけど余り分か

らなかつたんですけど、問題が起きるとは。だから

今日は授業で審議会に出られなくてよかつた

なという感じでした。

ただ、後から調べてみると、逆に人口が減つて困ると言つたところの人口が増えるんじやなく

て、結局は旧市街地区のすぐ周りに人口が張り付いています。

付いてしまったので、これはちょっとやつぱり問題だつたんじやないかと思っています。

○小池正勝君 終わります。

○佐藤雄平君 民主党の佐藤雄平でございます。

〔委員長退席、理事山下八洲夫君着席〕

四参考人 本当にありがとうございます。

○佐藤雄平君 〔委員長退席、理事山下八洲夫君着席〕

○参考人(西郷真理子君) おつしやるとおりだと

思いました。ですので、総合的に町が魅力を持つた

めには、余り用途を分化しないでその決断をコ

ミュニティーにゆだねた方がいいんじゃないかとい

うふうに思います。

○小池正勝君 それでは、もう一度阿部参考人に

お伺いしたいんですが、阿部参考人は先ほど宮崎

に大変詳しいというお話がございました。

そこで、宮崎で都市計画というとだれもが言うのは、都城の都市計画が全国ただ一つの無線引き

といいますか、非線引きというか、未線引きとい

うか。

○参考人(阿部成治君) 私は、実は線引き撤廃す

るとき都市計画審議会の委員をしていたんですけど

ども、いろいろ実際書いていますけど、あのとき

審議会をたまたま授業の都合で出れなかつたんで

すけど、ほつとしました。賛成にも反対にもした

くない。というのは、もう農村地域があのままで

はいけないと、いつまでも、もう農村地域があのままで

はいけないと、今の基準ではできないと。本当、

何とかしないといけない。制限を撤廃したらまた

問題が起きるというのは、当時はだけど余り分か

らなかつたんですけど、問題が起きるとは。だから

今日は授業で審議会に出られなくてよかつた

なという感じでした。

ただ、後から調べてみると、逆に人口が減つて困ると言つたところの人口が増えるんじやなく

て、結局は旧市街地区のすぐ周りに人口が張り付いています。

付いてしまったので、これはちょっとやつぱり問題だつたんじやないかと思っています。

○小池正勝君 終わります。

○佐藤雄平君 民主党の佐藤雄平でございます。

〔委員長退席、理事山下八洲夫君着席〕

四参考人 本当にありがとうございます。

○佐藤雄平君 〔委員長退席、理事山下八洲夫君着席〕

○参考人(西郷真理子君) おつしやるとおりだと

思いました。ですので、総合的に町が魅力を持つた

めには、余り用途を分化しないでその決断をコ

ミュニティーにゆだねた方がいいんじゃないかとい

うふうに思います。

○小池正勝君 それでは、もう一度阿部参考人に

お伺いしたいんですが、阿部参考人は先ほど宮崎

に大変詳しいというお話がございました。

そこで、宮崎で都市計画というとだれもが言うのは、都城の都市計画が全国ただ一つの無線引き

といいますか、非線引きというか、未線引きとい

うか。

○参考人(阿部成治君) 私は、実は線引き撤廃す

るとき都市計画審議会の委員をしていたんですけど

ども、いろいろ実際書いていますけど、あのとき

審議会をたまたま授業の都合で出れなかつたんで

すけど、ほつとしました。賛成にも反対にもした

くない。というのは、もう農村地域があのままで

はいけないと、いつまでも、もう農村地域があのままで

はいけないと、今の基準ではできないと。本当、

何とかしないといけない。制限を撤廃したらまた

問題が起きるというのは、当時はだけど余り分か

らなかつたんですけど、問題が起きるとは。だから

今日は授業で審議会に出られなくてよかつた

なという感じでした。

ただ、後から調べてみると、逆に人口が減つて困ると言つたところの人口が増えるんじやなく

て、結局は旧市街地区のすぐ周りに人口が張り付いています。

付いてしまったので、これはちょっとやつぱり問題だつたんじやないかと思っています。

○小池正勝君 終わります。

○佐藤雄平君 民主党の佐藤雄平でございます。

〔委員長退席、理事山下八洲夫君着席〕

四参考人 本当にありがとうございます。

○佐藤雄平君 〔委員長退席、理事山下八洲夫君着席〕

○参考人(西郷真理子君) おつしやるとおりだと

思いました。ですので、総合的に町が魅力を持つた

めには、余り用途を分化しないでその決断をコ

ミュニティーにゆだねた方がいいんじゃないかとい

うふうに思います。

○小池正勝君 それでは、もう一度阿部参考人に

お伺いしたいんですが、阿部参考人は先ほど宮崎

に大変詳しいというお話がございました。

そこで、宮崎で都市計画というとだれもが言うのは、都城の都市計画が全国ただ一つの無線引き

といいますか、非線引きというか、未線引きとい

うか。

○参考人(阿部成治君) 私は、実は線引き撤廃す

るとき都市計画審議会の委員をしていたんですけど

ども、いろいろ実際書いていますけど、あのとき

審議会をたまたま授業の都合で出れなかつたんで

すけど、ほつとしました。賛成にも反対にもした

くない。というのは、もう農村地域があのままで

はいけないと、いつまでも、もう農村地域があのままで

はいけないと、今の基準ではできないと。本当、

何とかしないといけない。制限を撤廃したらまた

問題が起きるというのは、当時はだけど余り分か

らなかつたんですけど、問題が起きるとは。だから

今日は授業で審議会に出られなくてよかつた

なという感じでした。

ただ、後から調べてみると、逆に人口が減つて困ると言つたところの人口が増えるんじやなく

て、結局は旧市街地区のすぐ周りに人口が張り付いています。

付いてしまったので、これはちょっとやつぱり問題だつたんじやないかと思っています。

○小池正勝君 終わります。

○佐藤雄平君 民主党の佐藤雄平でございます。

〔委員長退席、理事山下八洲夫君着席〕

四参考人 本当にありがとうございます。

○佐藤雄平君 〔委員長退席、理事山下八洲夫君着席〕

○参考人(西郷真理子君) おつしやるとおりだと

思いました。ですので、総合的に町が魅力を持つた

めには、余り用途を分化しないでその決断をコ

ミュニティーにゆだねた方がいいんじゃないかとい

でいますよね、蓬莱団地にしてもどこにしても。  
それで、もう生活の一つのパターンができちゃつ  
ている、福島の郊外は。今度の法を活用しながら  
もう一回戻つてこないかなというふうなことで努  
力したときに、果たして戻つてくるんだろうか  
と。戻つてくるには何が足りないだろうか。そう  
いうふうなことでもありましたら、ひとつ御所見  
をお伺いしたいと思います。

○参考人（富塚陽一君） 大変 会津若松の状況につきましては私も大変敬意を表しますし、今の市長さんは大変積極的で明るく、私たちにとつては魅力的な市長さんでありますんで、大変すばらしいお話を思います。

今のお話のことのごく端的に言いますと、先ほど申し上げましたとおり、まずまちづくりにつきましては市民との、何というか、ワーキンググ

に担当者も来ていますけれども、とにかくワークショップを開いて一生懸命いろんな人の意見を聞くということをベースにしてきているというのが、一つ最近の私たち。だから、私が良かつたというより、私が樂になるのも、もしかするとそういうワークショップの丁寧さもあるんじゃないかといふふうに思いますし、あと、伝統的に鶴岡の場合は、古い施設は会津若松のように極めて、一部のものは別ですけれども、現代に使うという、そういうやり方をしているわけなんです。古いお屋敷の中にもちゃんと新しい部屋がくつ付いていたり、そうしますと、山田監督がこれは映像にならないわというのは、それはもつともなんです。古いお屋敷の中に突然何かすごい近代的な西洋の花があつたり、様々なことをしていますんで、現代に使っているというところに市民性の一つの伝統があるんではないかと思います。

それと同時に、基本方針としては、これを私が特に得々申し上げることではありますんけれども、昔から、まあこの際、文教都市でいくかと、教育文教都市でいこうかということ、やはり福

祉的な観点から健康に対してもよくよく丁寧にやつていこうよという大きな柱に沿うて象徴的な施設を整備しているということありますので、その辺は大方伝統的に市民のコンセンサスを得てきているのではないかと。これ、決して私の自慢でも何でもありません、市民がそういうことで今まで、いいな、それでいいなと言つてきたおかげだろうというふうに思いますので、どうも先生の答弁にはならないと思いますが、会津は確かに古いものがあつて立派に保存されていてうらやましいなと思うこともあります。ですが、うちの方はそんなにたくさんはないので、現代風に、決して改造はしていませんけれども、それを有効に使おうという感じでおるということだけで、説明になりませんが、おわびをしながら答弁させていただきます。

までのこととをどう考えるかということでいえば、一点目は、日本は土地本位制と言われているくらいに土地をやはり物すごくある意味、地主さんで土地に執着しますし、金融機関は土地がないとお金を貸さないし、それから事業スキームを組み立てるときに、いろんな人たちが入ってくる事業は意思決定が良くないので信用力がないという形で、町の中で中小の人たちがいろいろやろうとするときには阻害が大変多いということですね。その阻害要因を解決しながらやつていくには時間が掛かりますので、一九九八年にできまして、今二〇〇六年で、八年ですぐまだ結論が出てないんじゃないかというのは、そんなことは全然なくして、もういい結論がどんどん出てきているので、一九八年の法律というのは私はよくできていると田いしますし、今回法律改正はそれをもう一步といふうに考えております。

にわあつと出でいつたんですね、大規模のお店が。だから、それが今は転換期にあるというふうに思っていますので、いろんな要素がかみ合つてきて、いる話だというふうに思います。

○参考人(浅見泰司君) 今回のその郊外のショッピングセンター等の問題ですけれども、三点ほど御指摘したいと思います。

まず第一点なんですが、やはりその商業の形態というのが変わってきたなと思うんですね。以前は、どちらかといいますと、高容積のデパート的な感じのものというのが多くのショッピングの中心的な場所だというふうに考えられてきたわけですが、現在のショッピングセンターというのは、例えば容積率でいいますと一〇〇%にも満たないような非常に低容積でかつ大型のものということになります。あいづたアメリカ型のショッピングセンターという、あいづた商業形態というのはやはり最近に出てきたと。だから、そういうふたつの商業形態の変化というのが大きいのかなという感じがしております。

第二点目なんですねけれども、これは別にショッピングセンターが外に行つたというだけではなくて、実際には人口も郊外に行つていているわけです。そして、いろんなその諸施設も郊外に行つてゐると。ですから、郊外における商業需要といふのは当然あるわけで、それをどう吸収するかといふのを一つの解としてあいつたものがあり得たということは指摘できるんだろうと思います。

〔理事山下八洲夫君退席、委員長着席

三点目なんですかれども、実際にはそのあたりもあって、中心市街地というのは疲弊するということころもあつたわけですけれども、やはりその中心市街地における、先ほど努力というふうにおっしゃつたんですが、そういういたものをもう少ししていく必要がある、ないしはそれをサポートできる仕組みというのが必要じゃないかというふうに思います。

具体的にそれについて申し上げますと、一つは、地区的魅力付けを創造できる人材みたいな、



ただ、今その改正をして新しい三法を作ろうとしているわけでございますので、この新まちづくり三法に更に旧に加えて積極的な意味合いを見いだすとすれば、どういうところにあるのか。つまり、川越でも今、改正する前からできているわけです。

それで、一生懸命やつてできているわけですが、そのことをちょっとまずお聞きしたいと思います。

○参考人(西郷真理子君) 今回上程されておりま

す都市計画法に関しては、先生方もおつしやつていますように、やはり川越においても郊外の大型店の問題がありますので、それをきちんとコントロールできるようになっているということで言えば、まちづくり三法の段階よりバージョンアップというと大変あれですけれども、そういう内容になつていてるというふうに感じております。

あと、まあ中心市街地法を含めてなんですけれども、コントロールするということとそれでは町の中が本当にそれで良くなるのかというのがずっと議論であるわけですね。それは、私は様々なチャレンジが可能なよう法律体系がよりなつてきているというふうには理解しております。

ですから、今までですと、もうこれしかできないんですけど、今までのところに入らないところは全部切り捨てられてきたわけですね。川越に関してでも、やはり町の人たちがやろうと思うところは制度に乗らないところもたくさんあります。それは自分たちでやつてきたということがりますね。

今回、ですから、川越なんかでも、次のテーマはやはり、商業は活性化したわけですけれども、住宅をちゃんと入れていきたいというのは町の人たちは思っているわけですね。ですから、埼玉辺で活動しています大きなディベロッパーが高層のマンションは造っていますけれども、それ以外で住民の人たちが町家型でいい住宅を入れたいと、いうようなことも考へているようなので、住民サイドでのそういうある種の私が申し上げているディベロッパーのようないものが、川越の一つの

チャレンジとして今回の御支援の中で可能なん

じやないかなというふうには思つております。

○西田実仁君 ありがとうございます。

続いて、浅見参考人にお聞きしたいと思いま

す。先ほどのお話の中で最後に人材の話をされました。正に、まちづくりにおける人材をどう育てていくのかということは大変大事な面だというふうに私も思つております。

今、既に西郷さんのような何かカリスマ的な人ももちろんいると思いますけれども、カリスマは

そんなに一杯ないわけでありますので、カリスマでない普通の人でもまちづくりをしっかりとでき

るような、そういう人材をどう育てていくのか、どうしていいらしいのか。これは、必ずしも社会人だけではなくて、子供のころからの教育も含め、もし御所見があればお伺いしたいと思いま

す。

○参考人(浅見泰司君) 人材の育成の件なんですけれども、確かに現在、人材育成がなかなか難し

いというのは事実だと思います。これは、一つにはそういう人材が実際に生かされる場がなかつたということもあると思うんですね。やっぱり、我々はそれを業としていけばそれなりにプロにならなくてはなりません。

なつていくところがございます。そういう意味では、ポジションが人をつくるというようなことを少し積極的に取り入れてもいいんではないか。

ですから、具体的に言いますと、例えば中心市街地におけるオーガナイザーといいますかタウンマネジャーといいますか、そういったような仕組みを少し積極的に導入していくことが必要

なのかなという感じがいたします。

そういう人材というのは、実は非常に難しいのは、ある一つの専門性だけを持つていてできる

ということです。そうではなくて、ある程度チームでやつていく、ないしは多

分野の知識を持つてやつていく。カリスマであ

れば、もしかすると多分野の知識の権化みたいな

方がいらっしゃるかもしれませんけれども、実際には難しいとすると、そういう形でチームでサポートするようなことも併せて考えていく必要があります。

○西田実仁君 ありがとうございます。

最後に、阿部参考人にお聞きしたいと思いま

す。先ほども佐藤先生からもお話をございましたが、郊外で、例えば調整区域において大規模な集客施設が既にある、あるいは公共施設も既にある、そういう中で、町中を開発をしていくとなると、やはりアクセスを良くするとか郊外に住んでいる人が中心市街地に行きやすいようにしていくとい

うなことも大事になつてくると思うんです。何もないところに絵をかくわけではありませんが、せんので、既にある現状の中で中心市街地活性化するときにどういうことがポイントになるのか

ということをお話しitなければと思いま

す。

○参考人(阿部成治君) 何がポイントになるかと、そうですね、今のお話でも交通のことにつれられたと思うんですけれども、私は非常に交通が大切だと思います。

実は以前、都城にいたとき、都心で商店街で買物している人の追跡調査というのをやつたことがありますね。どこから出でてきた人が一体どこに行くかと、どういう関係があるかと。そういうふうに追跡していくと、まあよその店に行く人

も根幹だと思っています。まちづくり三法というのはちょっと余り私好きじゃないんですけど、都

市計画法はもつと古い法律でございまして余り三法と一緒にしてほしくないんですけれども。

実は、一九九〇年の日米構造協議、私はこれが日本の中心商店街をこういう状況にしていつた最大の要因に、アメリカの市場開放要求の下、政府の規制緩和策、大店立地法による商業調整の禁止と都市計画法での郊外開発促進策があつたからだと思います。

○参考人(阿部成治君) お話をございましたが、おんと大型店がどんどん出店して小売の商店が衰退をしていつたらしいのか。これは、必ずしも先

生、ドイツのことを大分研究されているようですが、ますけれども、ドイツの場合はアメリカから大型店のいわゆる規制緩和を求められるような圧力があつたのでしょうか。

○参考人(阿部成治君) 結論から言うと、ございませんでした。

実は、一九九〇年の日米構造協議、私はこれが日本の中心商店街をこういう状況にしていつた最大の要因に、アメリカの市場開放要求の下、政府の規制緩和策、大店立地法による商業調整の禁止と都市計画法での郊外開発促進策があつたからだと思います。

○参考人(阿部成治君) お話をございましたが、おんと大型店がどんどん出店して小売の商店が衰退をしていつたらしいのか。これは、必ずしも先

生、ドイツのことを大分研究されているようですが、ますけれども、ドイツの場合はアメリカから大型店のいわゆる規制緩和を求められるような圧力があつたのでしょうか。

○参考人(阿部成治君) お話をございましたが、おんと大型店がどんどん出店して小売の商店が衰退をしていつたらしいのか。これは、必ずしも先

生、ドイツのことを大分研究されているようですが、ますけれども、ドイツの場合はアメリカから大型店のいわゆる規制緩和を求められるような圧力があつたのでしょうか。

私は、参考人の皆さん、貴重な御意見をいたしました。本当にありがとうございます。

私は、まず阿部先生にお聞きしたいと思いますけれども、今回、まちづくり三法の改正案が、三法といいますか、都市計画法と中心市街地活性化法ですから二法ですね。二法の改正案が出されたので、実務をしながら人を育てるという発想をもうちょっと取つていくべきではないかというふうに考えております。

○西田実仁君 ありがとうございます。

最後に、阿部参考人にお聞きしたいと思いま

す。私は、この三法の下で町が寂れてきた、どんと大型店がどんどん出店して小売の商店が衰退をしていつたらしいのか。これは、必ずしも先

生、ドイツのことを大分研究されているようですが、ますけれども、ドイツの場合はアメリカから大型店のいわゆる規制緩和を求められるような圧力があつたのでしょうか。

私は、この三法の下で町が寂れてきた、どんと大型店がどんどん出店して小売の商店が衰退をしていつたらしいのか。これは、必ずしも先

し、事、大型店に関しては規制が強化されています。なぜなら、法文の中に、居住地近くにおける供給のための、供給構造を考えなさいというが入ったし、同じ八六年に先ほどの千五百から二千への改定がなされたんです。

だから、アメリカはどうしてドイツには要求しなかつたかというと、もう事は簡単で、自分のところもそういう規制をやつてあるからドイツを要求することはできなかつた。我が國も今回の改正でドイツの仲間、仲間入りといいますか、そちらの方に入るわけですから、これでもしアメリカが何か言つてきたら、ドイツにお願いして二国で闘いましよう。

○小林美恵子君 要するに、トイツではいわむる  
その都市計画の中での居住地近くの、何というか、  
供給の問題とか、それから面積、店舗面積です  
ね、それが一千二百平米に規制しているということ  
こら辺が歯止めを掛けているということになるん  
ですよね。

それで、もう一つ関連して阿部先生にお伺いしますけど、先ほども阿部先生は、日本の大型店床面積の一万平米について随分御意見をいただきました。私どもも都市計画区域内に五〇%を出店をする、いわゆる三千平米超一万平米以下ですか、そういう大型店舗の規制もやっぱり必要だというふうに考えるわけです。

ドイツの場合は、先ほども一千二百平米とあります。したけれども、先ほどの御説明の中で、何ですか、裁判で、用途の下限は売場面積の七百平米程度と判断されたと、こういうふうに、いわゆる面積を一定、何といいますか、狭い単位で規制しているという点の、それはどういう理由からなんでしょうか。

○参考人 阿部成治君 ちょっと私の説明がまことにあつたかもしませんけど、まあとにかく用途だから規制してよいという、そういうことなんですね、基本的には。

それで、用途というのは、ただ単にもうどこで面積をばちばちと切ればいいんじやなくて、

何か典型つて、そういうグループがあつて、このグループとあのグループは違うからここに境界があるという、そういうことだつたんですけども、このときの裁判ではいろいろ調べているらしいんですけど、住宅地にある小規模な近隣店が一体どれぐらいの規模かというのをいろんなところで調べて、実際に日常生活に不便にならないためにはどれぐらいかと。例えば百五十から四百とか、二百から六百とか、そういうふうないろんなデータが出てきたそうなんです。それで下限は七百くらいだろうと、だから大体この辺に切れ目があると、そういうことでありますて、だから用途としていることの概念ですね。そういうことだと理解していただければいいと思います。

か、こういった点をチエツクする必要があるんだ  
ろうと思います。逆に言いますと、そういった審  
査をした上で、万が一、例えば業者に異論がある  
ような場合に、それを少し裁定するような仕組み  
というのがあつてもいいのかなという感じがして  
おります。

○小林美恵子君 ありがとうございます。

次に、鶴岡市長にお伺いしたいと思います。

今回の法案に、都道府県知事が市町村の都市計  
画決定などに対する協議、同意を行ふ際に関係市  
町村から意見聴取ができるとあり、要するに広域  
調整が位置付けられているというふうに思ふんで  
すね。

市長さんというお立場から、こういう都道府県  
知事からのいわゆる広域調整といいますか、この

ふうに思ふんです。  
そこでお聞きしたいんですけども、いわゆる  
郊外の大型店が例えばなくなつても町が寂れるとい  
うふうにお考えかどうか、それをお聞きしたい  
と思います。

○参考人(富塚陽一君) それは具体的にどうなる  
かということは、先生のお尋ね私も正確にはお答  
えできませんけれども、問題はしかし、私たち臨  
村のセンターを見ますと、予想したほどの売上高  
はなかつたのではないかという感じもいたします  
し、現実に私なんかもそういうところには全然依  
存しておりませんし、多くの人はやっぱり身近な  
商店で充足していると言うていいのではないか。  
ただ、若者たちがドライブを兼ねながら行くとい  
うそういうパターンが多いんじゃないかなというふ

点については何か御意見が、意見とかお考えとかありましたら教えていただけますでしょうか。

○参考人(富塚陽一君) 実態的にはかなり市町村合併が進んでおりますので、県と市町村の関係は幾分ずつは変わつてはいると思いますが、なおなおお合併のできないところもござりますし、先ほどのお話は私はごもっともだというふうに思います。

問題は、具体的な意見の開陳の仕方、実態をどうだけ踏まえた上での考え方であるかどうかと。抽象論議は幾らやつてもしようがないと私は思つていますのでそういう話合いは余り乗りたくないけれども、我々はこういう状況にあるのでこういうことだあいうことだというふうに、お互いに具体的にデータを中心とした議論をしてもらうことを望みます。

○小林美恵子君 もう一つ市長さんにお伺いしたいと思うんですけども、この間、郊外に大型店舗が出店ラッシュをしてきたわけですけれども、いわゆる、何というか、私どもの表現でいきますと身勝手な出店、また身勝手な撤退ということで、町に対しては大変影響が大きいというふうに思うんですね。そもそも、私は、町というものは大型店が発展すれば町が発展するものではないということ

うに思いますので、それはできるだけ、今のところはもう撤去するわけにいきませんので、可能な限りの共存をしていくように配慮はしていく必要があると思っています。

○小林美恵子君 大きな大型店よりもそういう身近な商店というのが重要だというお話で、私も大変共感するところでござりますけれども。

それで、共存共榮というお話がございました。そこで、私はこの点につきまして阿部先生に最後にお聞きしたいと思いますけれども、いわゆる共存共榮といいますか、大型店もそれから商店も住民もやっぱり共存共榮でみんなで進めるまちづくりと、この最大のポイントとなるのは何になるかという点をお聞きして、質問を終わりたいと思います。

○参考人(阿部成治君) なかなか難しい質問でありますけれども、そうですね、ドイツのまちづくりなどりと日本のまちづくりを眺めていて一番違うなと思うのは、向こうは時間を掛けて議論をしているということなんです。一度やつてしまふと、後に戻せることもありますけれども、もう戻せないこともあります。時間が掛かることはマイナスではあるけれども、大きな失敗はしないでしょうかね。実は、先ほどお話しした宮崎市のショッピング

センターなどは、この二つの条件が満たされればショッピングセンターは出店させんと言つてその期限を切つたんです、市長は。その期限に、まだ決まつてないからと言つて認めて、その数か月後に二条件満たされたんですよ。もう商店街の人たちは、一体何だ、あの市長はと非常に怒つていましたけれども、やはり議論して、議論の場を設けて、その議論を公開していく、これが非常に大事ではないかと思います。

○小林美恵子君 大変貴重な御意見、ありがとうございます。少し早いですけど、今日は質問を終わらせていただきます。ありがとうございます。

○渕上貞雄君 社民党的な渕上でございます。

今日は大変御苦労さまでございました。

まず、富塚市長にお伺いをしたいと思うんですが、市長のお話を聞きながら、まちづくりというのと併せて人づくりをどのようにやっていくのか、人づくりにはやっぱり大きな目標が必要だと、市としては文教都市というものを目指している。やつぱりそういうコンセプトというのは非常に私は大事なことではないかと、このように思つてはいるところでございまして、逆に歩いていけるまちづくりもついでにつくろうと、こういふことになると、私は簡素で非常に機能的な都市ができるがつてくるのではないか。道路にいたしましても、水道にしても、下水にても、いろんなインフラを考えてみると、そこに投資する必要がだんだんなくなつてくる、そのところを違う方向へ新たな開発ができるいくというふうに思うんです。

そのときに、市長が考えられたんでしょう、郊外での開発の規制緩和、それから都市機能の集積、景観の形成、高さの制限などというふうに言わざまして、これはかなり市民として抵抗のあつたところではないかと、このよう思うところで、その抵抗のあつたところをどのようにしたかといえば、ワークショップのところで十分意見を聞きながらやつてきたと、だとすると、そのと

きに、市の役割というんでしようか、こういう開発をしていく、町をつくつていく場合の市の役割のほうはどういうふうにお考えになつたんでございましょうか。

○参考人(富塚陽一君) 大変難しい御質問で、果たして十分お答えできませんけども、とにかく若い職員を中心としたワークショップは活発にやつてもらいました。それで、実際は、先ほど西田先生のお話にも関連もいたしますけども、例えばこの山王町の協定ですね、これも関係の住民の自発的な意思によつて協定ができ上がりつてきて締結をしていたということがあります。それは

ちょっと申し上げておらなかつたんですけども、本當は、すべてであり、それは、中心商店街にやっぱり辛抱強く待つのが必要ではないかと。あんまりスローガン風に一つ一つ挙げられるドラスチックに聞こえますけども、全部ありなんですね。都市づくりと持家制度。このところがやはりかなり都市開発とのかかわりの中で、新たに開発をしていけるということでお答えください。

とにかく自主的に一定の方向性を見いだすまでにやつぱり辛抱強く待つのが必要ではないかと。

あんまりスローガン風に一つ一つ挙げられるドラスチックに聞こえますけども、全部ありなんですね。都市づくりと持家制度。このところがやはりかなり都市開発とのかかわりの中で、新たに開発をしていけるということでお答えください。

私も住民の住まいを造るようなことも考へるけども、そこでできる限り人口を増やそうなどという意図が強烈にあるわけでもない。高齢者の方々がそこで介護サービスも受けられながら生活できる民間のマンションなんというのを造つたらどうというようなそのようなことも、まあいろいろな施策は複雑にありますけども、これですべてを

法律する、これですべていくという、そういうことではなくて柔軟に対応する、それぞれの地域の特性に応じて柔軟に対応するという姿勢を私は貫いていきたいと。

大型店も絶対に拒絶するわけではありません、余決して。ほどほどに共存できるようなことをみん

なで考へていつたら、可能であればそれはそれでいいのではないかというふうに思いますので、余りにもこれかあれば、あれかこれがというふうな議論が過ぎると思うんで、私はやっぱり市町村

長の立場も、勉強しなきやいけませんけども、お互に胸襟を開いて実態に即して具体的なことを協議しながら必要な支援をいただくということは大

変有り難いのではないかと。お答えになりませんけども、私はそんな堅苦しいことを考へているんでなくて、もつと住民と一緒に柔軟に現実的に対応するようにしてようという

ふうに思つてますので、申し訳ありませんけども、答弁になりませんね。

○渕上貞雄君 私は、今日の国民の生活を大きく

変わつたというか、非常に問題になつてているところは、一つは持家制度があると思うんですね。都市づくりと持家制度。このところがやはりかなり都市開発とのかかわりの中で、新たに開

発をしていかなきやならないというような要求と

いうのが出てくる。これが一つ。それからもう一つ、やっぱり冷蔵庫と自家用車は大きく我々の生

活を変えたんじゃないかというふうに思いますね。そのことがまちづくりも私は変えていると思うんですよ。そこで、そういうような新しく家庭の中がいろいろ変わつてると同時に町も変わつてきていると。

そこで、西郷先生にお伺いしたいんですが、なぜ都市が魅力がなくなつてきたのか。どういうふうに新しく、地域住民の方が集まつて一生懸命何か活性化するようにやつていてこうと、こういう努力をしているその中にあって、先生、いろいろ研究されているようございますんで、なぜ都市

が魅力がなくなつてきたのか。

○参考人(西郷真理子君) 私は、何というんですかね、町の固有性をうまく表現するような仕組みが今やつと出てきているんですけども、それまでなかつたように思うんですね。ですから、それ

まではあるこういう一つの価値観でつくろうと。

その価値観は何かというと、やはり近代的なある

価値観ですべてをつくろうとしていたと。

先ほど来ドイツのお話があると思うんですけども、ドイツ、要するに十九世紀につくつた都市

に対する国民が大変そこに自信を持つてると、その都市の文化に対して、ヨーロッパはそういう

国なわけですね。ですから、都市のイメージがつくりやすいし、そこに近代的な要素を入れるにし

ても、必ず歴史的な町がきちんとできている中で近代化の要素なのでうまく調和すると。

日本の場合は、十九世紀につくつた都市というのは歴史的な町並みですでの、そこに近代的な要素を入れていくというのとでも難しかつたといふことがあると思うんですね。ですから、ちょっと

がショートカットにしてミニスカートにしても何と比喻としてはあれですけれども、女性が洋服を着ていたのに、日本髪はそのまま洋服を着ていましたのに、日本髪はそのまま洋服を着ましたというところがあると思うんですね。

○渕上貞雄君 じゃ、そのときはどうしたらいかということを、正にいろんな場所で自分たちの町の良さを住民の人たちがしっかりと考へるということを、そのツールをどういうふうに用意していくかという話だと私は思うんですね。ですから、正に

それが始まつてきたんじゃないかと思います。

ですから、今回の制度でも地区計画という制度をいろいろ多用するようになつていますけれども、正に住民自身が自分たちの町の都市計画を自分で考えて提案していくということが大切で、それをきちんとやつていくと多分魅力は出でると思うんです。

ですから、今回の制度でも地区計画という制度をいろいろ多用するようになつていますけれども、正に住民自身が自分たちの町の都市計画を自分で考えて提案していくということが大切で、それをきちんとやつていくと多分魅力は出でると思うんです。

歴史的な町に行きましたも、例えば表はシャッターワードでも一步入るとそこには魅力的な中庭があつて、そこで四季折々の催物があつて、そこでおいしい食材もあるというようなことが実は行われているんで、それがもつと町の中に出でてくるよ

うな仕組みづくりではないかなというふうに思ひます。

○渕上貞雄君 それでは次に、浅見参考人にお伺いしますが、今、都市開発をやつしていく場合、各

民間の企業も大きな力を持つてきておるし、大型開発もやつてきているとと思うんですが、ともすれば民間というのは利益を追求する余り公的なものがだんだんだんだん薄れてくるのではないか

と。したがつて、やはりこういう五十年も百年も先

なものの、その都市計画を考えていく場合には、ある程度公的の条件で許可をしていくなどということは大変必要なことでは私にはないかと思うんですね。そうすることが、一回つくつて大型店を自由に出させたり許可をしていく場合、しつかりやはりどういう条件で許可をしていくなどということは大変必要なことでは私にはないかと思うんですね。そうすることが、一回つくつて大型店を自由に出させて、もう一回また市街地に持っていくなどという政策を考えなくていいというようなことをやつぱりやつていかなきやならないと思うんですけど。これからますます人口が減少していく時代というのは、都市の空間が、言うなら住宅居住空間といふのが非常に広くなつてくると私は思うんですね。そのことは大変いことではないかなというふうに思うんですが、ある程度私はもう一回市街地に取り戻すためにはどのような方策を考えたらいいのか、そしてやはり都市の中心といふのはやつぱり活気あるものにしなきやならないといふうには思つているんですが、そのためにはある程度公的な規制も必要ではないかと考えているんですが、先生の御見解はいかがでしようか。

在、周辺に対して貢献をするという行為があり得るわけですね。典型的には、都市計画の場合は公園地などとそれが認められているわけですけれども、もうちょっと違った意味での、ソフトな意味での貢献というのも少しカウントしてあげると、いうことがあってもいいんじゃないかな。逆に、周辺に対してある種の迷惑といいますか、掛かるようなそういう開発の場合に、それに対する種のペナルティーを科すような仕組みがあつてもいいんではないか。これはもしかすると規制なんかかもしれないし、ある意味では若干の税制みたいなものとか、そういったものを使うということがあるんだと思います。

そういふたコスト意識ないしは、逆にリターンの意識ですね、こういったものを持たせていくことによって実際に少し地域のことを考えた開発、それが結局企業のためになるし、地域のためになるということになつていくんだと思うんですね。ですから、そういふた仕組みというのを入れていくと、いうことが今後必要だろうというふうに考えます。

• 11.2.2.1.3 项目管理方法论的评价与选择

お教えいただきたいと思います。

○参考人(阿部成治君) 住民の視点を欠いている  
という話ですけど、そうですね、私、実はドイツ  
の幾つかの都市のニュースを毎日チェックしてい  
るんですけど、結構いろんな住民がユニークなこ  
とをやっていて、それで、個人名で登場していく  
んですね。行政の人も、日本であれば何々課長さ  
んがこう言ったというんですけど、そうじゃなく  
て、個人名でだれだれさんがこう言つたと、そ  
ういうことで出てきて、ドイツって非常に個人が強  
い国だなという印象を持つっています。

それで、何かあると結構いろいろ行動して、  
時々、そうです、例えばひどい交通事故がある  
と、住民がそこに座り込んで車を止めて、何か  
まあ一日ぐらいですけれども、そういうことを

• 100 •

委員会を代表いたしまして、厚く御礼申し上げます。今後、皆様方の御意見を委員会の中でも十分に活用させていただきたいと存じます。ありがとうございます。今後、皆様方の御意見を委員会の審議の中で十分に活用させていただきたいと存じます。ありがとうございます。ありがとうございました。(拍手) 本日はこれにて散会いたします。 午後三時四十分散会

Digitized by srujanika@gmail.com

第十部 國土交通委員會會議錄第十八號

平成十八年五月十八日

【參議院】

の都市計画を考えていく場合には、ある程度公的なものというはちゃんと規制をするというと今世の中ちょっと抵抗がありましょうが、規制をしたり許可をしていく場合、しっかりとやりうる条件で許可をしていくなどということは大変必要なことでは私はないかと思うんですね。そういう条件で許可をしていくなどということは大変なことがあります。そこで、もう一回また市街地に持つていてこうなどといふ政策を考えなくていいというようなことをやつたりやつていいかなぎやならないと思うんですね。これからますます人口が減少していく時代といふのは、都市の空間が、言うなら住宅居住空間というものが非常に広くなつてくると私は思うんですね。そのことは大変いことではないかなというふうに思うのですが、ある程度私はもう一回市街地に取り戻すためにはどのような方策を考えたらいいのか、そしてやはり都市の中心というのはやっぱり活気あるものにしなきやならないといふふうには思つてゐるのですが、そのためにはある程度公的な規制も必要ではないかと考えているんですが、先生の御見解はいかがでしょうか。

(参考人) 浅見泰司君 実際、例えば民間開発がともすると利益追求型になりやすい。元々利益を追求しなければいけないという主体ではあるわけですから、そのときに、町として考えるとき、町の長期的な発展に資するものとそうでないものとがあり得て、例えば売つてしまつて、そのまま後は知らないよということではなくて、ある程度その後の発展にも資するような開発をする、そういうたの意識をさせることが重要だと思つんですね。

その意識をさせるということなんですねけれども、例えば現在の都市計画の仕組みですと、ある敷地を開発するときに、その敷地の中についてのいろんな議論はするんですけどれども、その周辺との関係の議論というのはないわけです。それはやはり現在の都市計画においてはまだ弱い点だろうというふうに考えます。

幾つか方法があるんですけども、例えば現

○渕上真雄君 最後に、阿部先生にお伺いしますけれども、お話を聞く中で、住民を守る視点というものが大きく欠落している、そのことがやはり政策を誤る一つの大きな原因になつてゐるんじやないかというようなことをおつしやつたと私は思うんですが、やはりドイツの経験と今度の法案改正に伴うこれから我が国がやろうとしている改革というのは明らかに違ひがあると思うんです。

そのときにやはり、その法案を考えたときには、一体住民をいかにして、どのようにして守ろうとしているかという視点がないというのは、案外日本人が考えるというんでしようか、まだまだそこまで物事を考えていない。公的なものを考える、何といいましょうか、訓練というのが非常に少ないのか、経験が浅いのかなというようなふうに、いちよつと先生のお話を聞きながら思つたんですが、いわゆる住民の視点を欠いているというようなところ、どういうところが問題なのかを先生に

○参考人(阿部成治君) 住民の視点を欠いている  
お教えたいたいと思います。  
「という話ですけど、そうですね、私はドイツの幾つかの都市のニュースを毎日チエックしているんですけど、結構いろんな住民がユニークなことをやつていて、それで、個人名で登場していくんですね。行政の人も、日本であれば何々課長さんなんですが、こう言つたということを聞いて、個人名でだれだれさんがこう言つたと、そういうことで出てきて、ドイツって非常に個人が強い国だなという印象を持っています。

それで、何かあると結構いろいろ行動して、時々、そうです、例えばひどい交通事故があると、住民がそこに座り込んで車を止めて、何か、まあ一日ぐらいですけれども、そういうことをやつたりとか、確かに住民がそういう自分の考えることを外に表現しようということはドイツの方があらっしゃいましたけど、「近所の底力」は既に二回、店舗がなくなつて困つているところというのをやつっているんですね。それ、なぜか知りませんけど二回とも千葉県なんですが、一回目が習志野で、二回目が千葉市稲毛区なんですけれども、たんだんそういうふうな番組も出てきたので、これからは強くなるのではないかと期待しています。

ただ、最近、日本でもだんだん住民が意見を言うようになつてきまして、おとといのこの場でどなたかがNHKの「近所の底力」に触れていましたが、それが強くて、しかも個人性というか、自分がやることはできるだけやつていこうと、そういう点が非常にやつたりとか、確かに住民がそういう自分の考えることを外に表現しようということはドイツの方があらっしゃいましたけど、「近所の底力」は既に二回、店舗がなくなつて困つているところというのをやつっているんですね。それ、なぜか知りませんけど二回とも千葉県なんですが、一回目が習志野で、二回目が千葉市稲毛区なんですけれども、たんだんそういうふうな番組も出てきたので、これからは強くなるのではないかと期待しています。

○渕上貞雄君 終わります。

○委員長(羽田雄一郎君) 以上で参考人に対する質疑は終了いたしました。

参考人の方々に一言お礼を申し上げさせていたたきたいと思います。

参考人の方々には、長時間にわたり御出席をいただき、有益な御意見を賜りましたこと、感謝をいたしました。

申し上げます。今後、皆様方の御意見を委員会の審議の中で十分に活用させていただきたいと存じます。

委員会を代表いたしまして、厚く御礼申し上げます。ありがとうございます。（拍手）

本日はこれにて散会いたします。

午後三時四十分解散会

申し上げます。今後、皆様方の御意見を委員会の

平成十八年五月二十六日印刷

平成十八年五月二十九日発行

参議院事務局

印刷者 国立印刷局

A