

まちづくりと地方分権

土地利用分野を中心に

第6回地方分権改革有識者会議

東京工業大学大学院社会理工学研究科
教授 中井 検裕
nnakai@soc.titech.ac.jp

分権の基本的評価

- 都市計画・建築行政は自治事務に
- 国から地方へ、都道府県から市町村へ



地域のことは地域で決めることができるようになる分権は、まちづくりにとっては基本的には望ましい改革である

- 一層の分権を進めるべき部分とそのための課題
- 分権が進んだことによって深刻化した課題

各種許可における裁量

- 都市計画・建築行政は自治事務に
 - － 開発許可や建築確認、建築に係る特別な許可も自治事務に
- 建築確認は羈束裁量としても、その他の各種「許可」は地域による裁量があって然るべきだが、実際には裁量部分は極めて小さい
 - － 法律の規律密度の高さ(財産権との関係)
 - － 機関委任事務時代の名残りも含む、国の各種の基準(もしくは基準的なもの)の存在
 - － 土地利用規制は事前明示されるべきとの考え

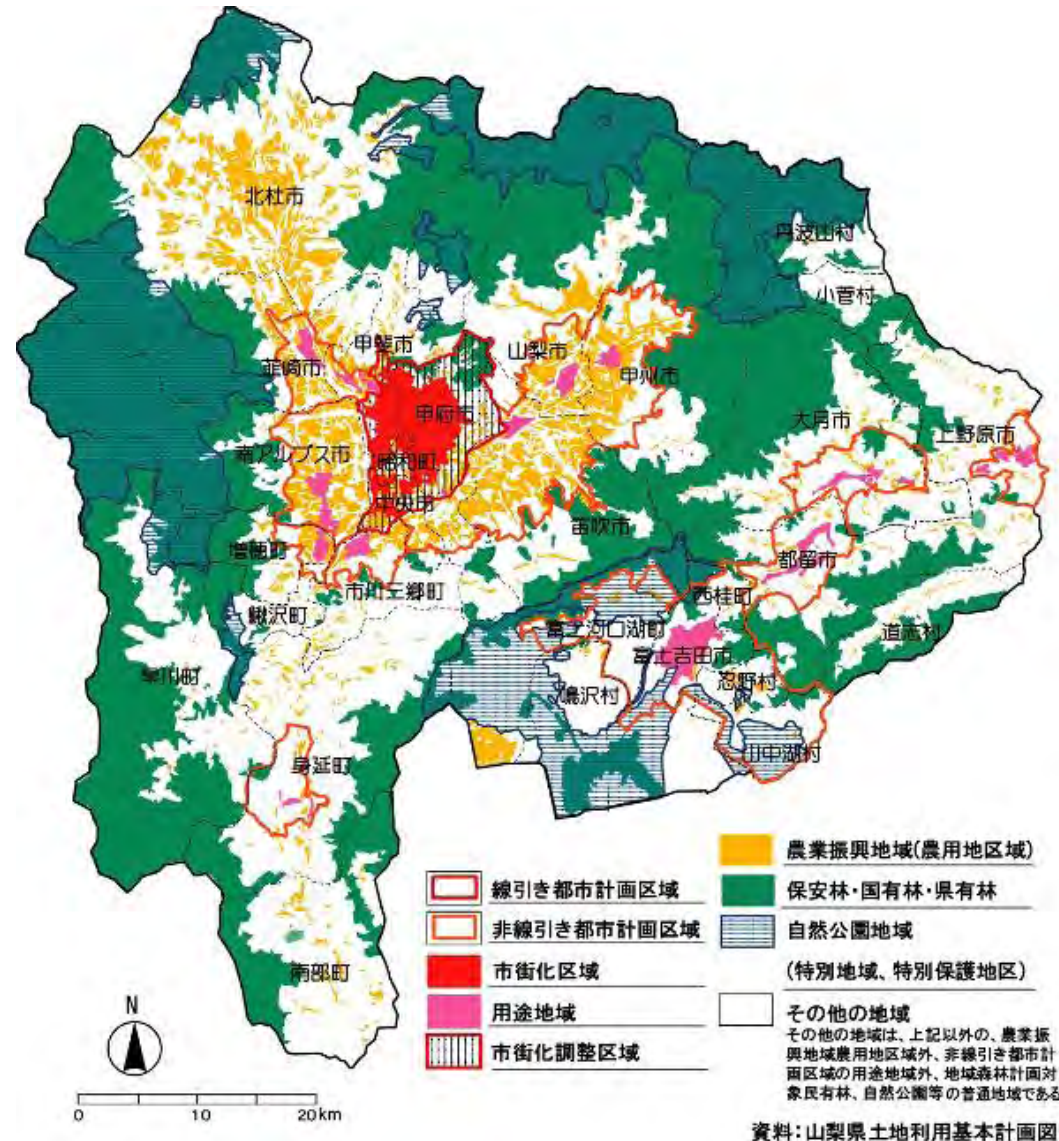
ゾーニング権者と許可権者

- 土地利用規制としてのゾーニング権限は分権が進行
 - 政令市以外の線引きを除き、基本的にはゾーニング権限は市町村に
- ゾーニング権者とそれを担保する許可・確認権者は一致していることが望ましいが、実際にはバラバラ
 - 用途地域は市町村、しかし特定行政庁は市町村とは限らない
 - 線引きは都道府県、しかし開発許可権者は中核市、特例市など
- 分権に合わせて市町村に許可権限を集中させることもマンパワーなどの問題で実際には困難

都市的規制と非都市的規制

- 都市計画・建築行政（都市的規制）は市町村への分権が進んだが、農地・森林などの非都市的規制はそうでもない
 - － 農業振興地域の指定（都道府県）、農用地区域の指定（市町村）、農用地区域内の開発行為の許可（都道府県）、農地転用許可（都道府県）
 - － 都市・農地・森林が混在する地域で特に問題
- 理想形としての土地利用規制の統合（都市農村計画制度）と市町村への権限の一本化

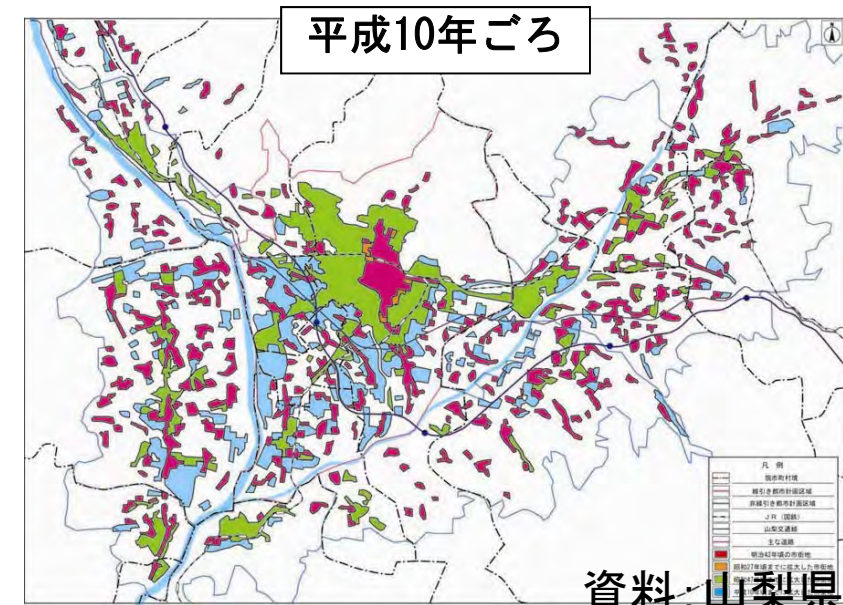
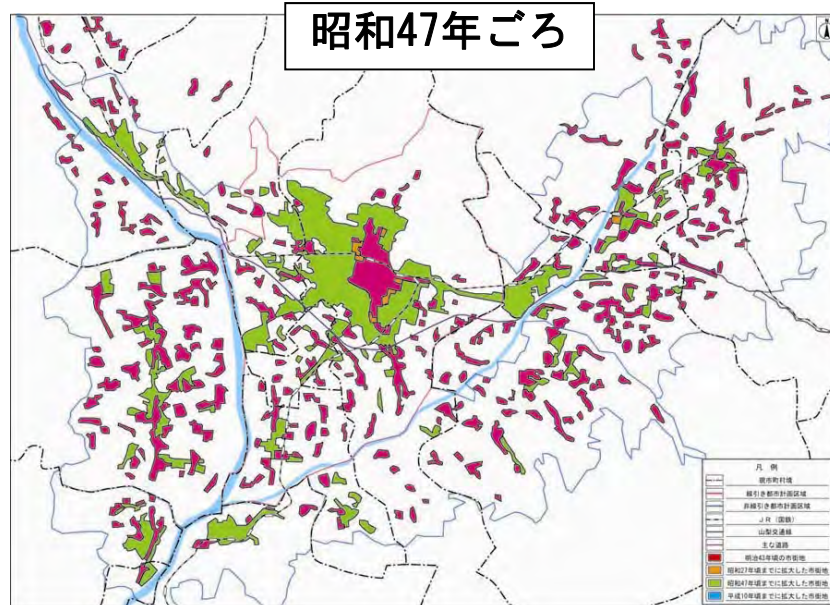
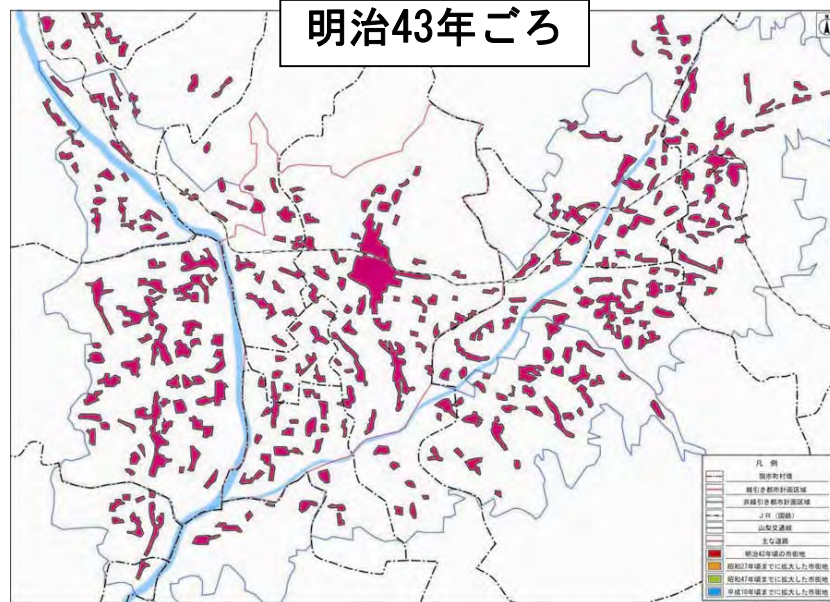
土地利用規制の状況(山梨県)



広域調整の不在

- 複数の市町村が集まった「都市圏」の土地利用計画の重要性
 - － モータリゼーションの進展による生活圏の広域化
 - － 一市町村を超える影響を有する施設(大型店・大規模集客施設)の登場
 - － 経済・社会・環境の持続可能性の観点からの都市圏の重要性
 - － 中途半端に終わった市町村合併
- 分権が進めば進むほど深刻化する広域調整不在の問題

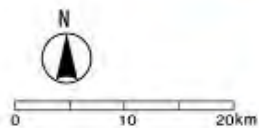
甲府盆地周辺の市街地の発展過程



資料:山梨県提供

山梨県の通勤圏

平成12年(10%以上)



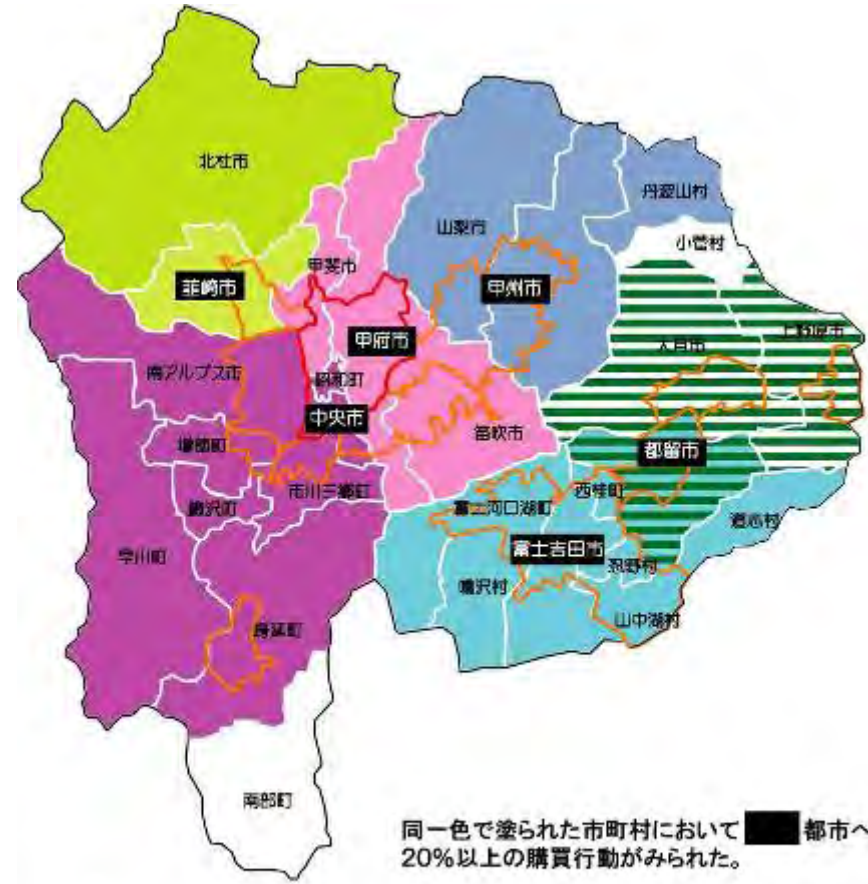
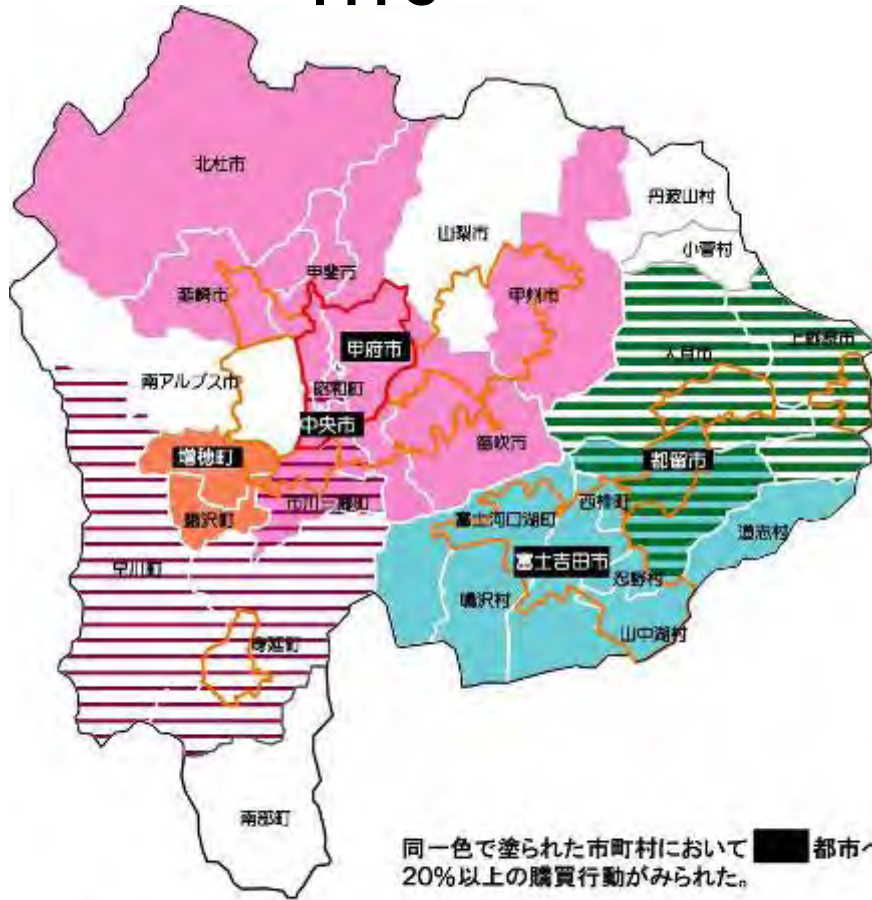
線引き都市計画区域
非線引き都市計画区域

資料：国勢調査

山梨県の商圈

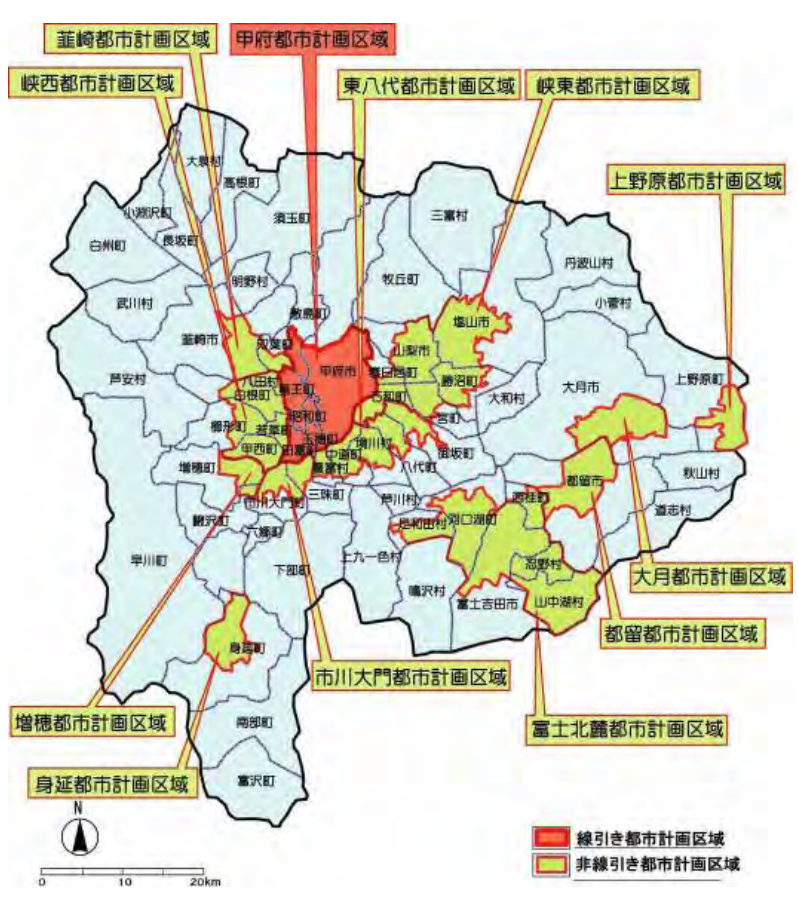
H10

H16

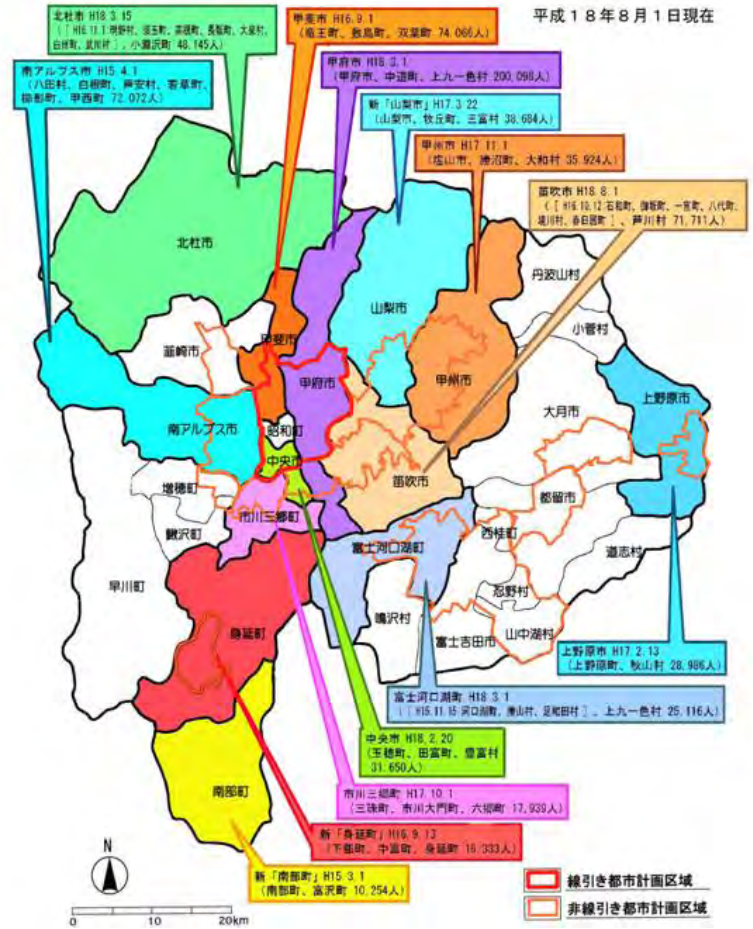


資料：山梨県商圈実態調査

山梨県の市町村合併

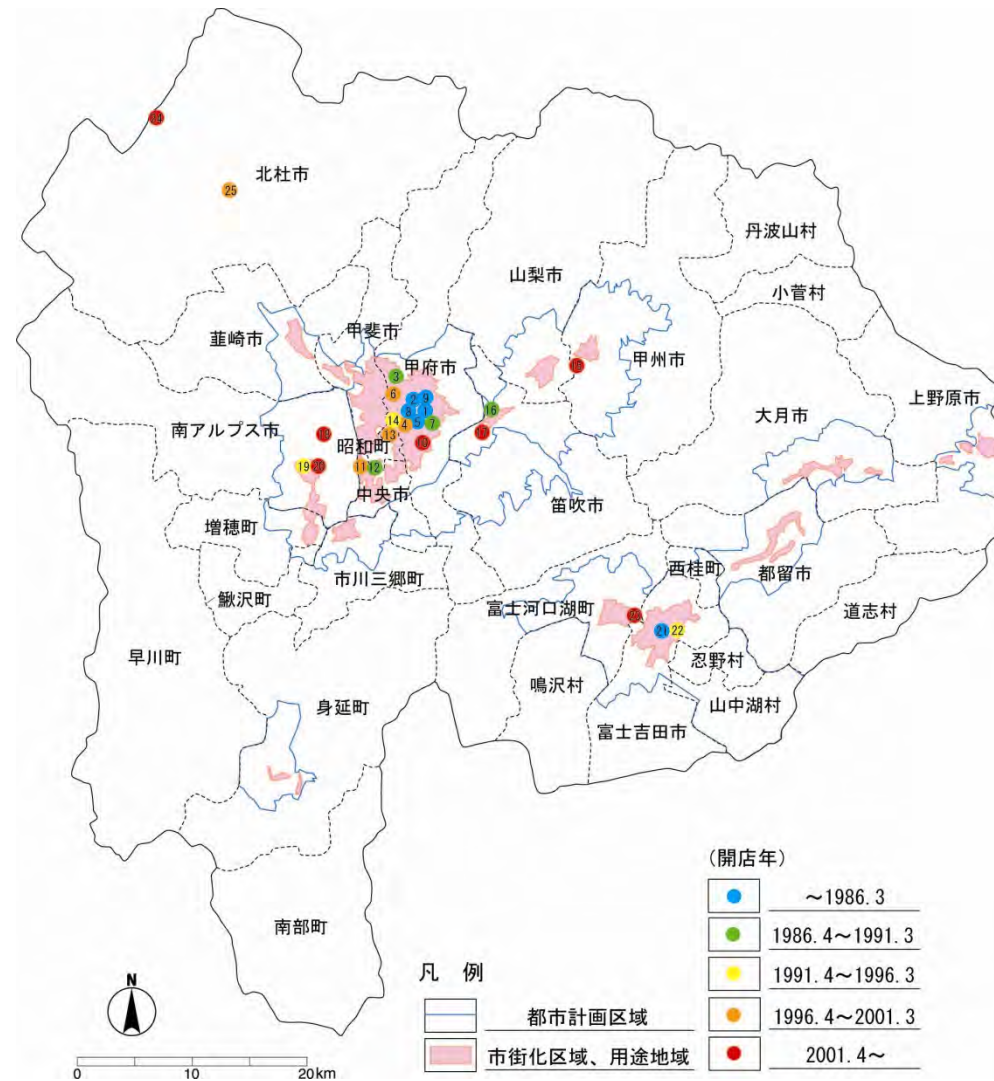


合併前(H15・2・28時点)
64市町村 (7市37町20村)



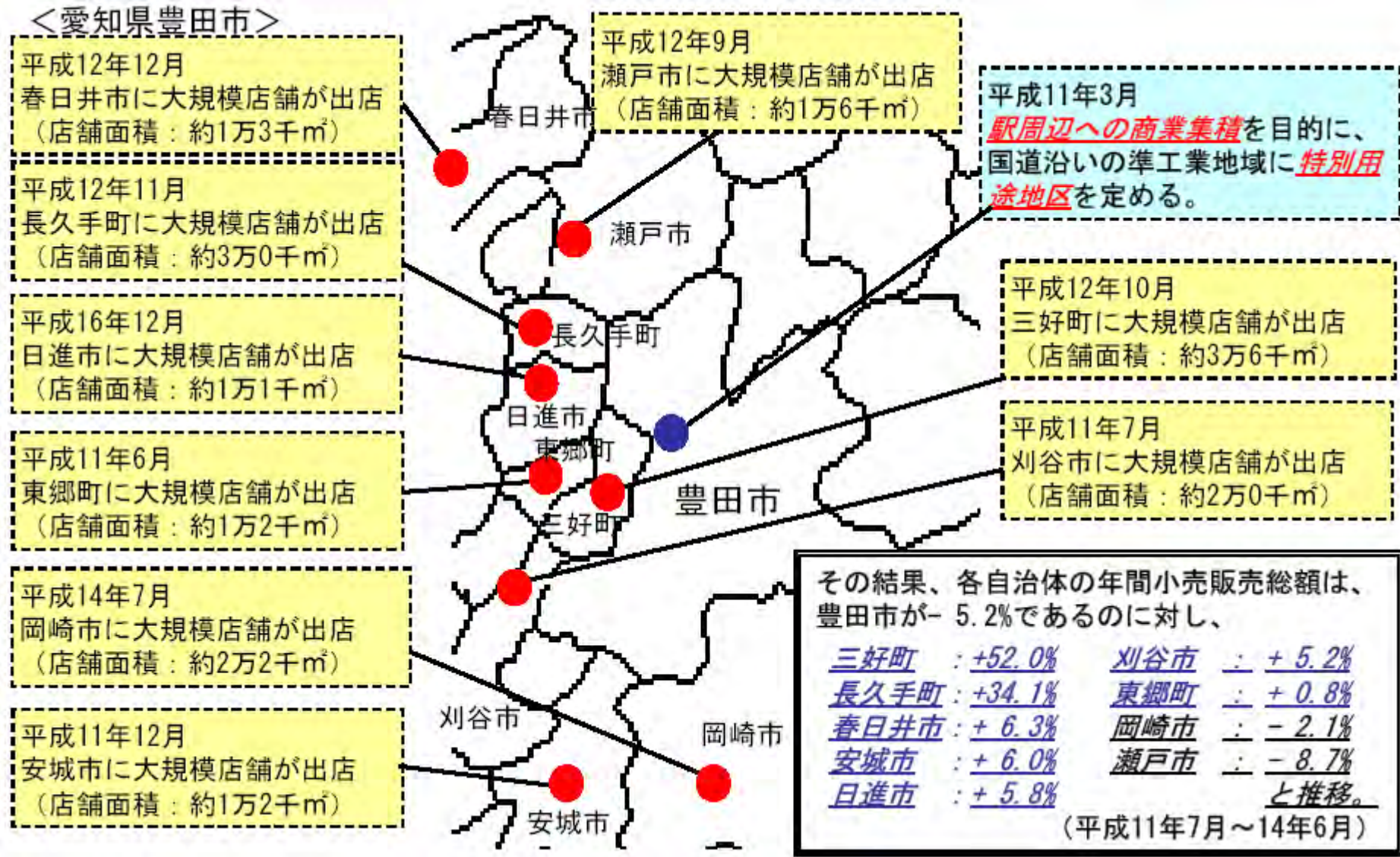
合併後(H18・8・1時点)
28市町村 (13市9町6村)

山梨県の大規模小売店の立地状況



資料:山梨県提供

広域調整の不在例(大型店)



資料:国土交通省

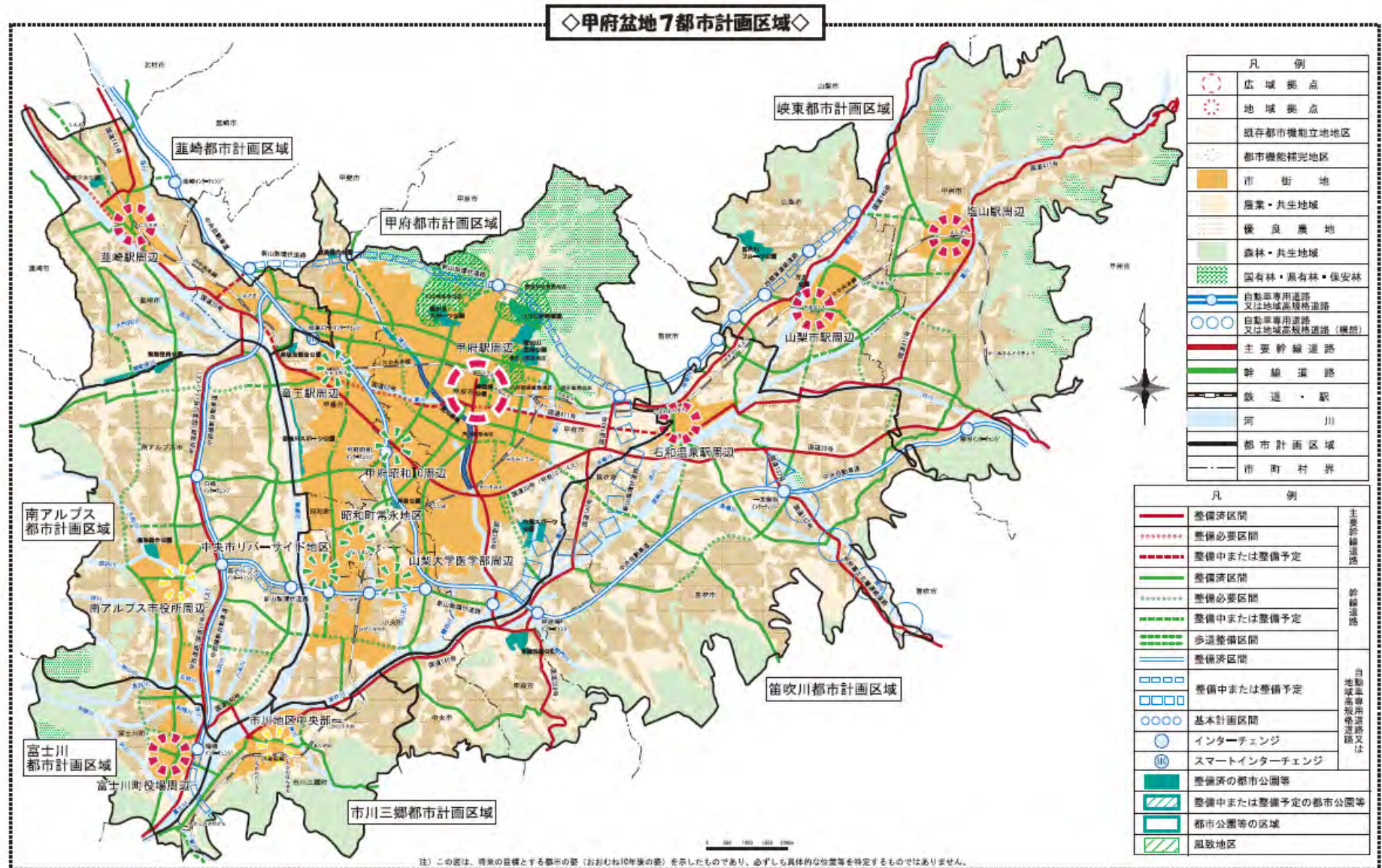
広域調整の不在例(眺望景観)

大津市から草津市を望む琵琶湖の景観

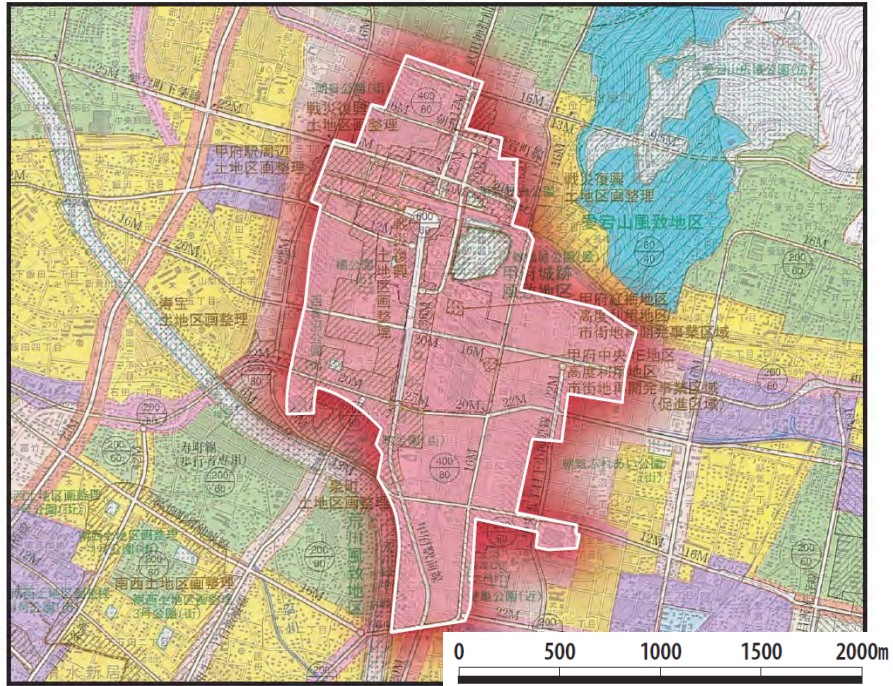


@Norihiro Nakai

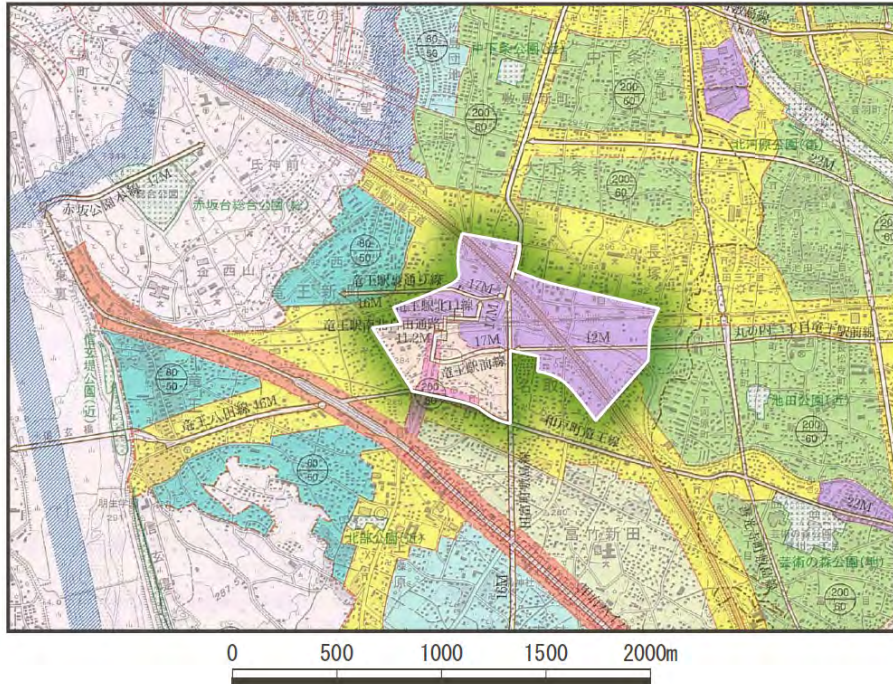
県による広域都市計画MPの例(甲府盆地)



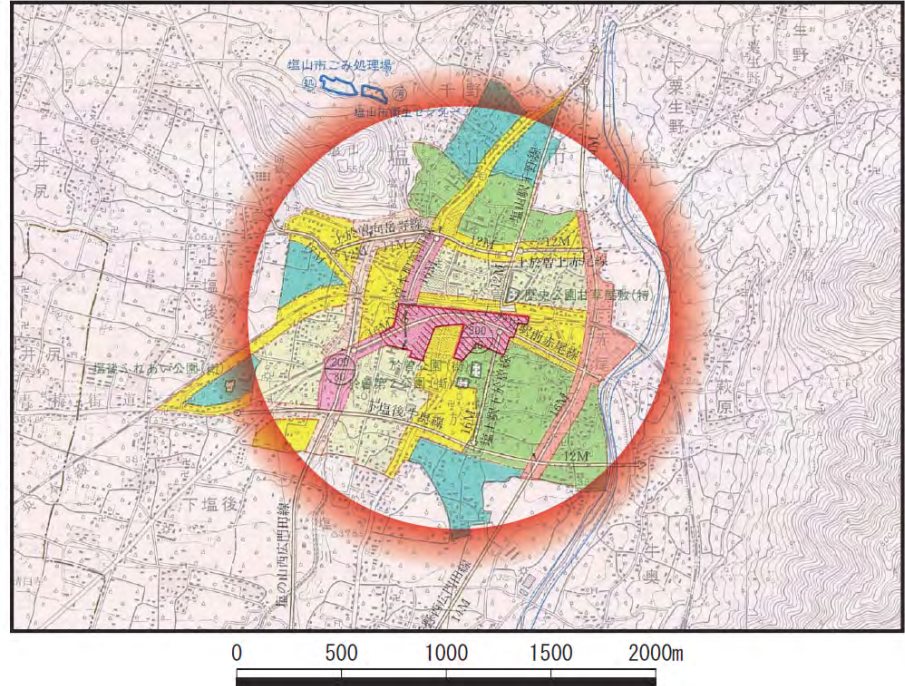
甲府駅周辺（広域拠点）



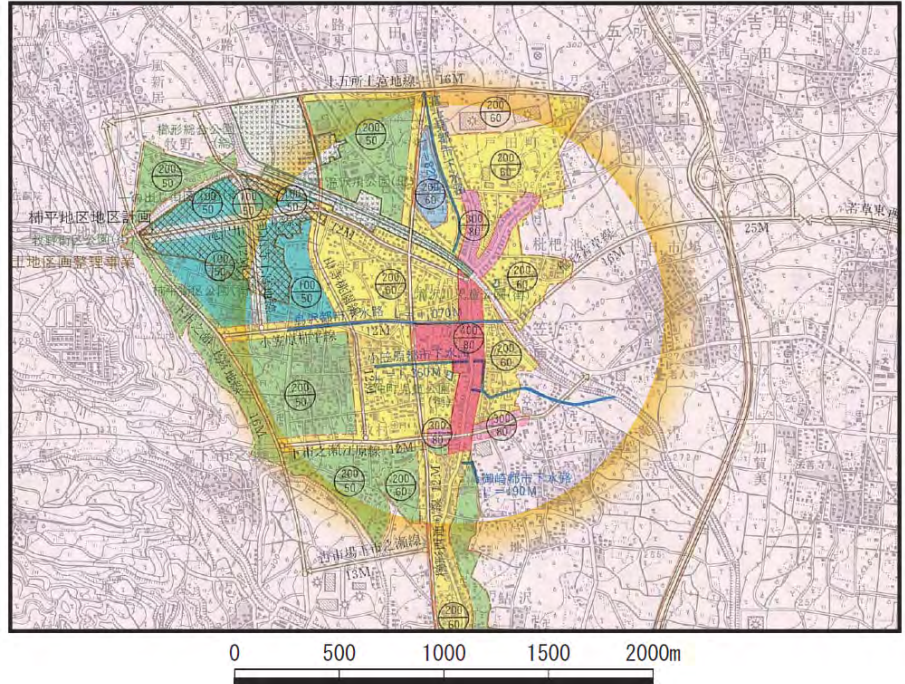
竜王駅周辺（都市機能補完地区）



塩山駅周辺（地域拠点）



南アルプス市役所周辺（既存都市機能立地地区）



広域調整問題が難しい理由

- 個々の市町村の合理的選択の結果が、全体としての都市圏の合理的選択とならない
 - 社会的ジレンマの問題
- 原則としての緩い土地利用規制の状況下（原則自由＋市町村が強化可能）では、何もしないこと（不作為）にインセンティブが作用する
 - 人口増の時代はそれでもよかったが・・・
 - 一部の大規模集客施設については土地利用規制の強化（原則法律で禁止＋市町村が緩和可能）で対応（まちづくり三法の改正）



ご清聴ありがとうございました

@Norihiro Nakai