

# 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

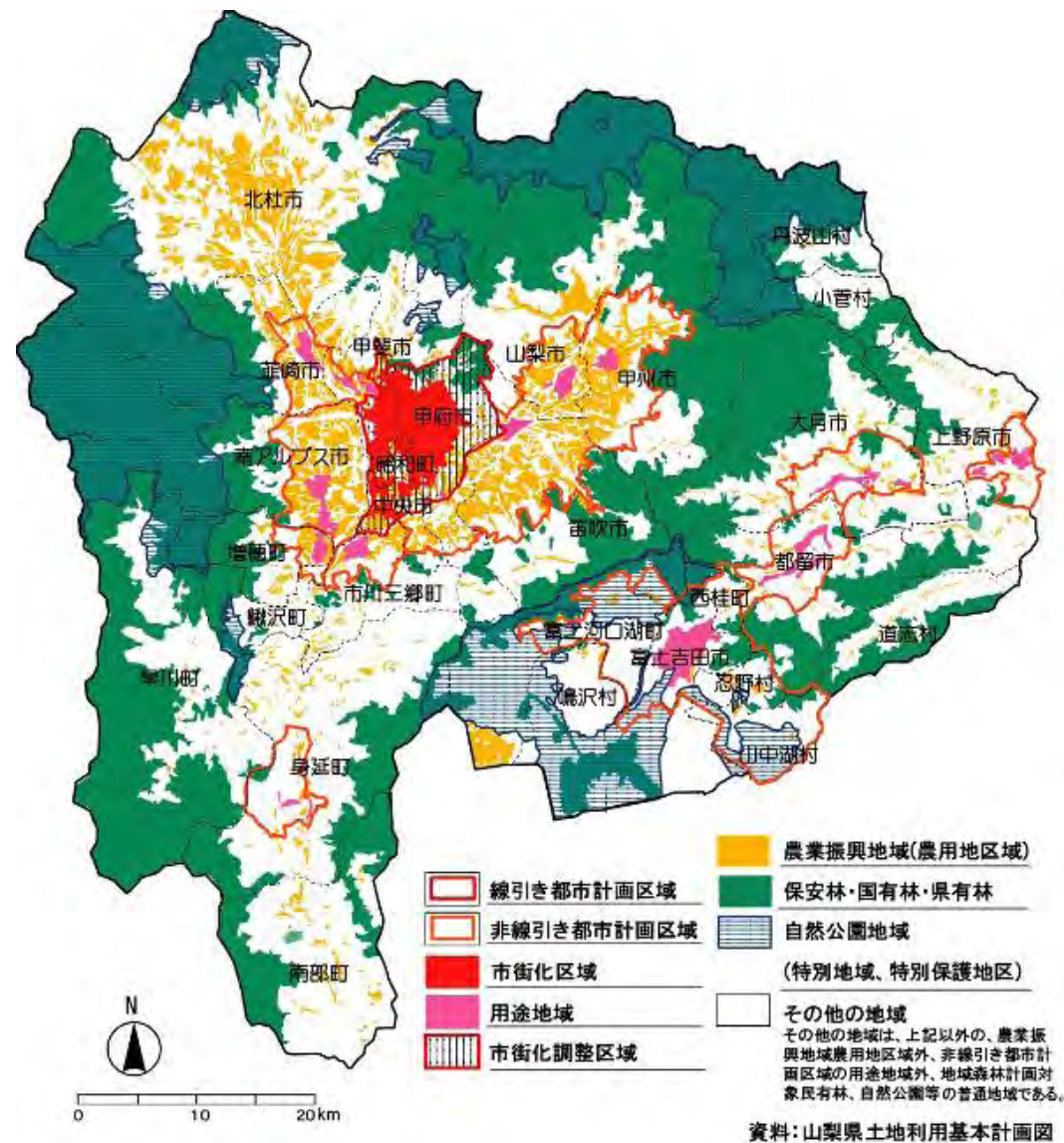
# ゾーニング権者と許可権者

- 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

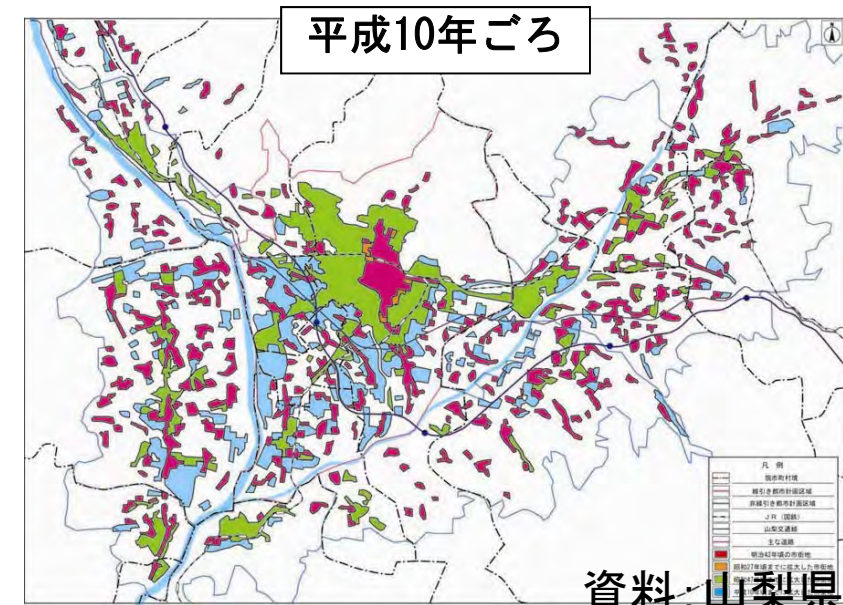
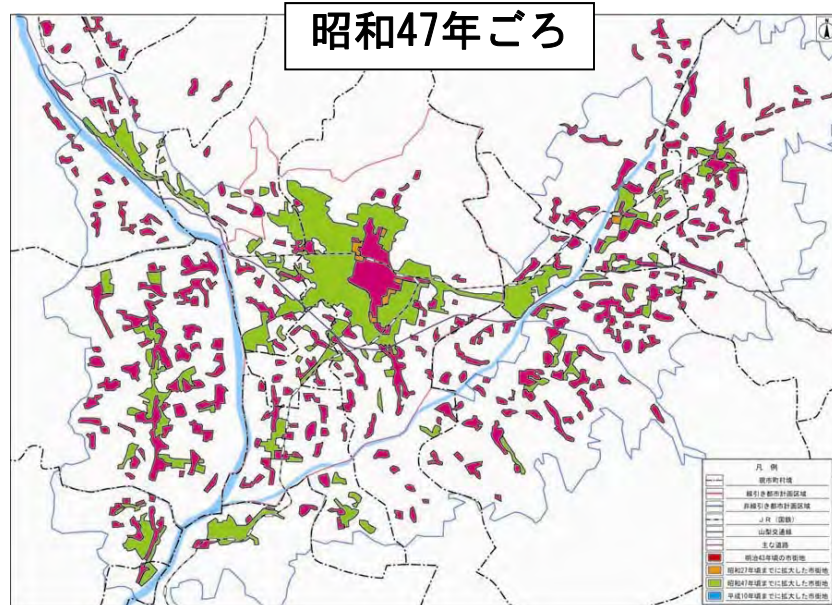
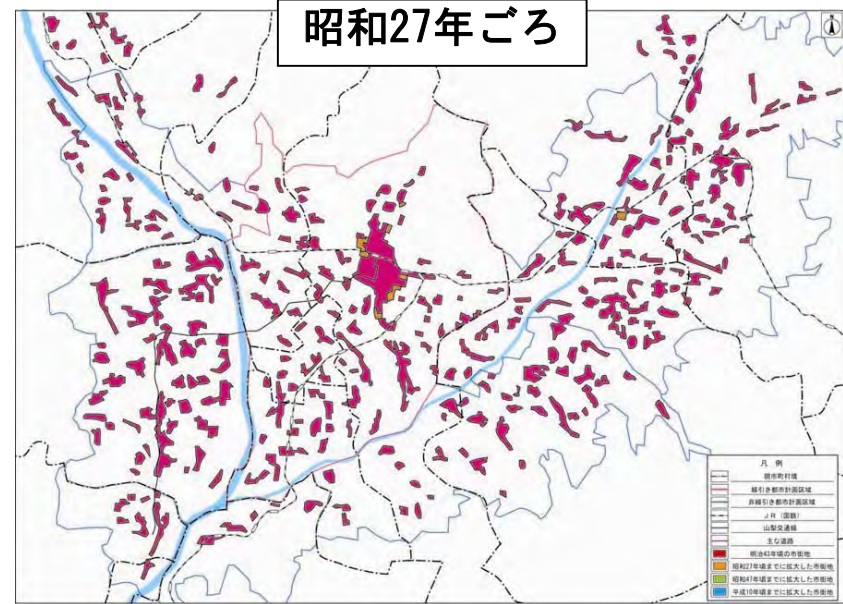
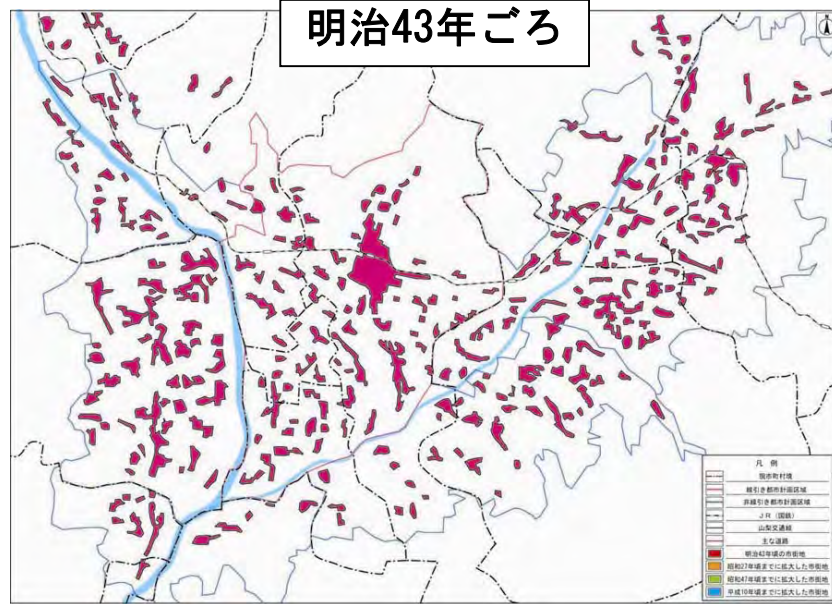
# 土地利用規制の状況(山梨県)



# 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

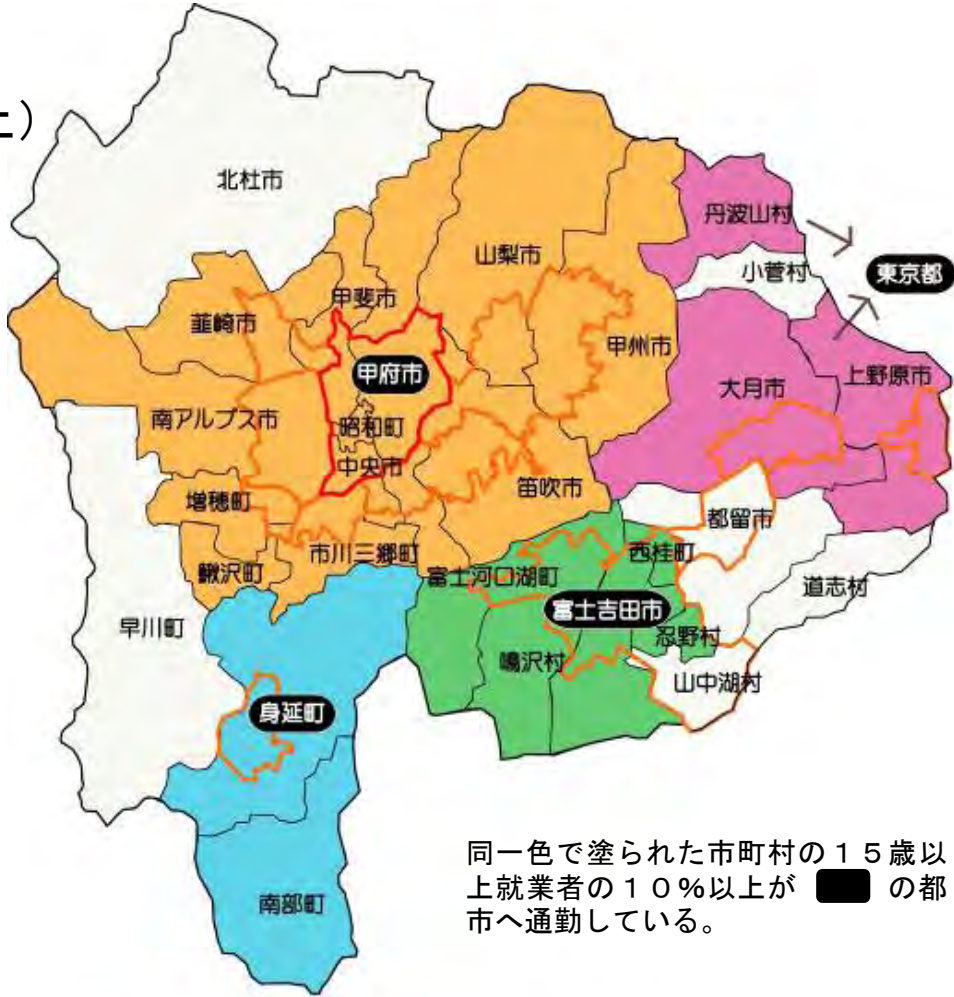


資料:山梨県提供



# 山梨県の通勤圏

平成12年(10%以上)

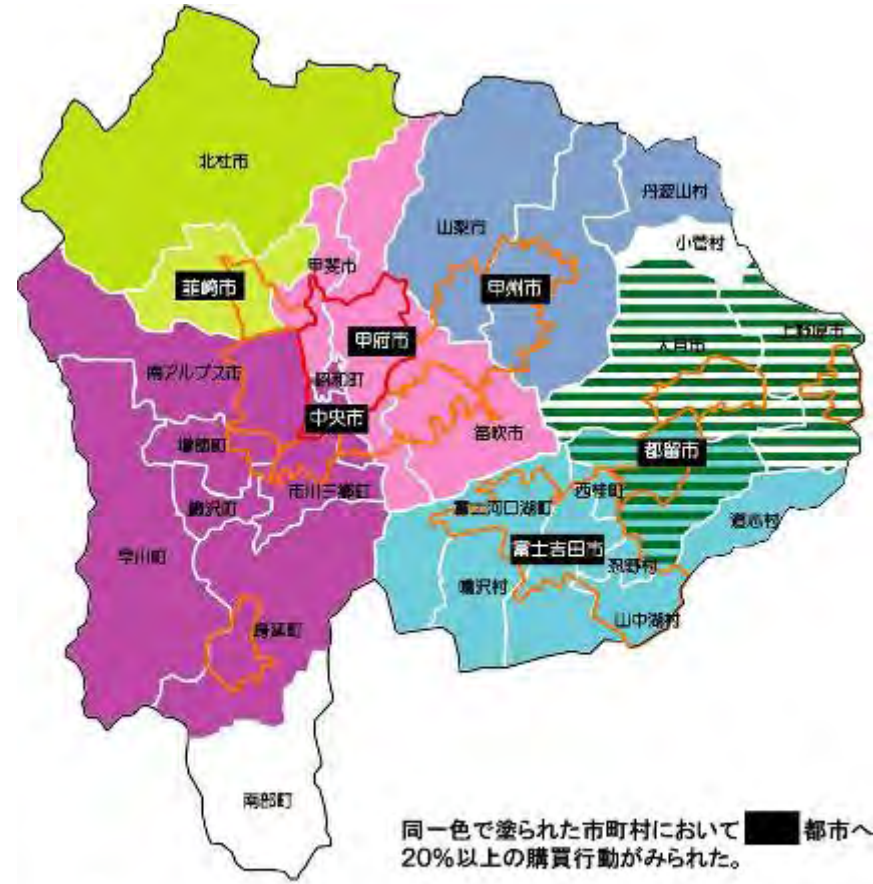
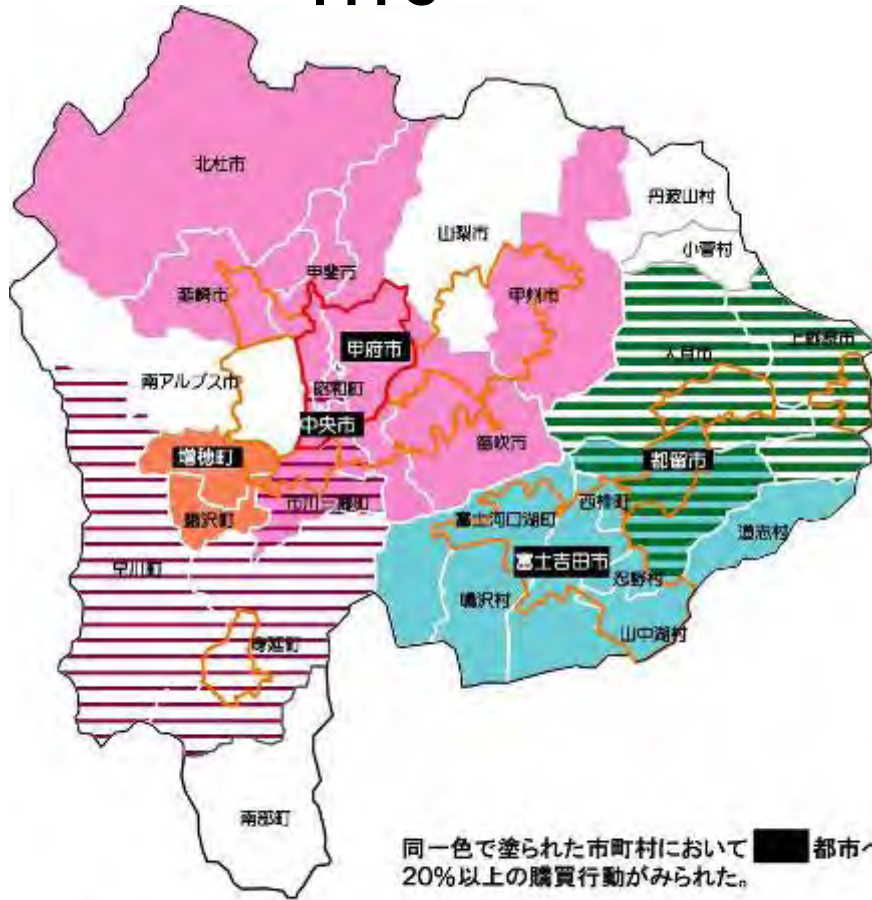


資料：国勢調査

# 山梨県の商圈

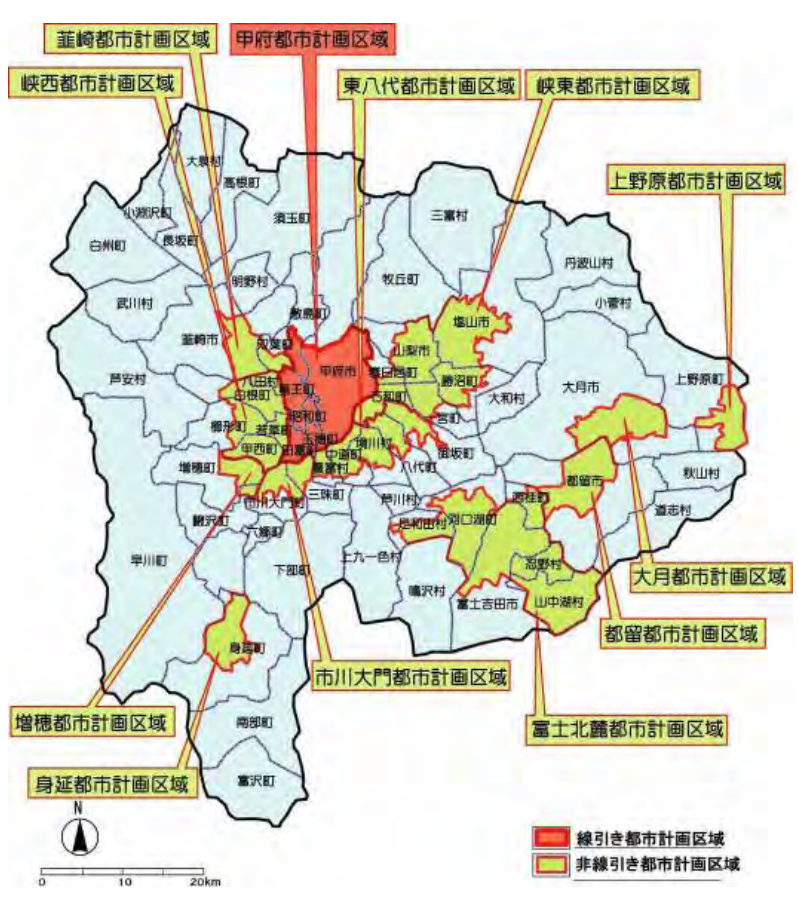
H10

H16

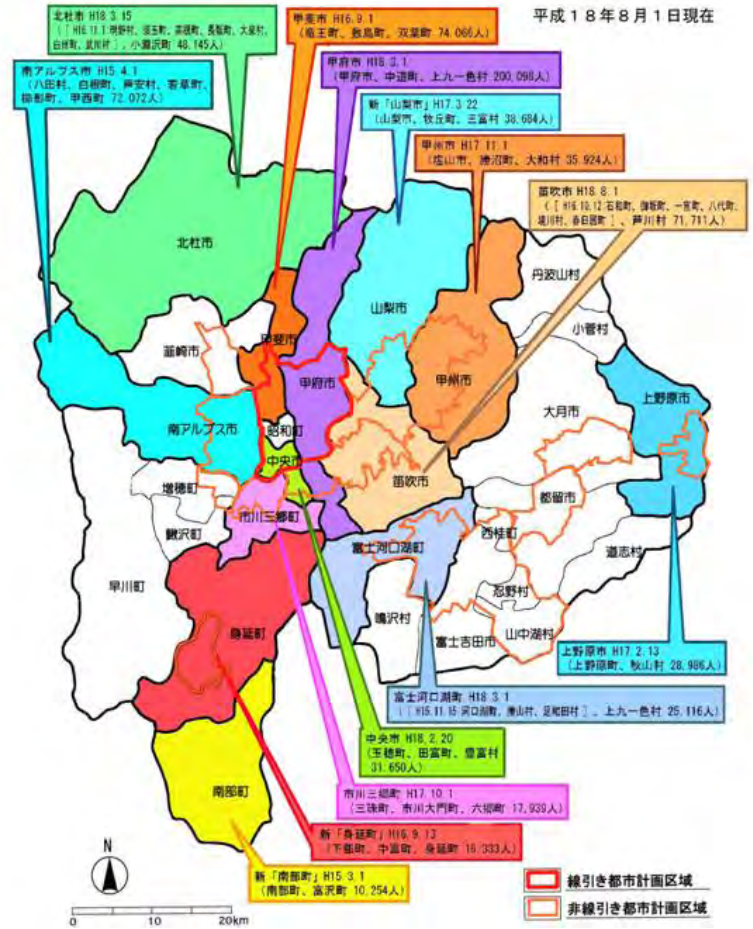


資料：山梨県商圈実態調査

# 山梨県の市町村合併

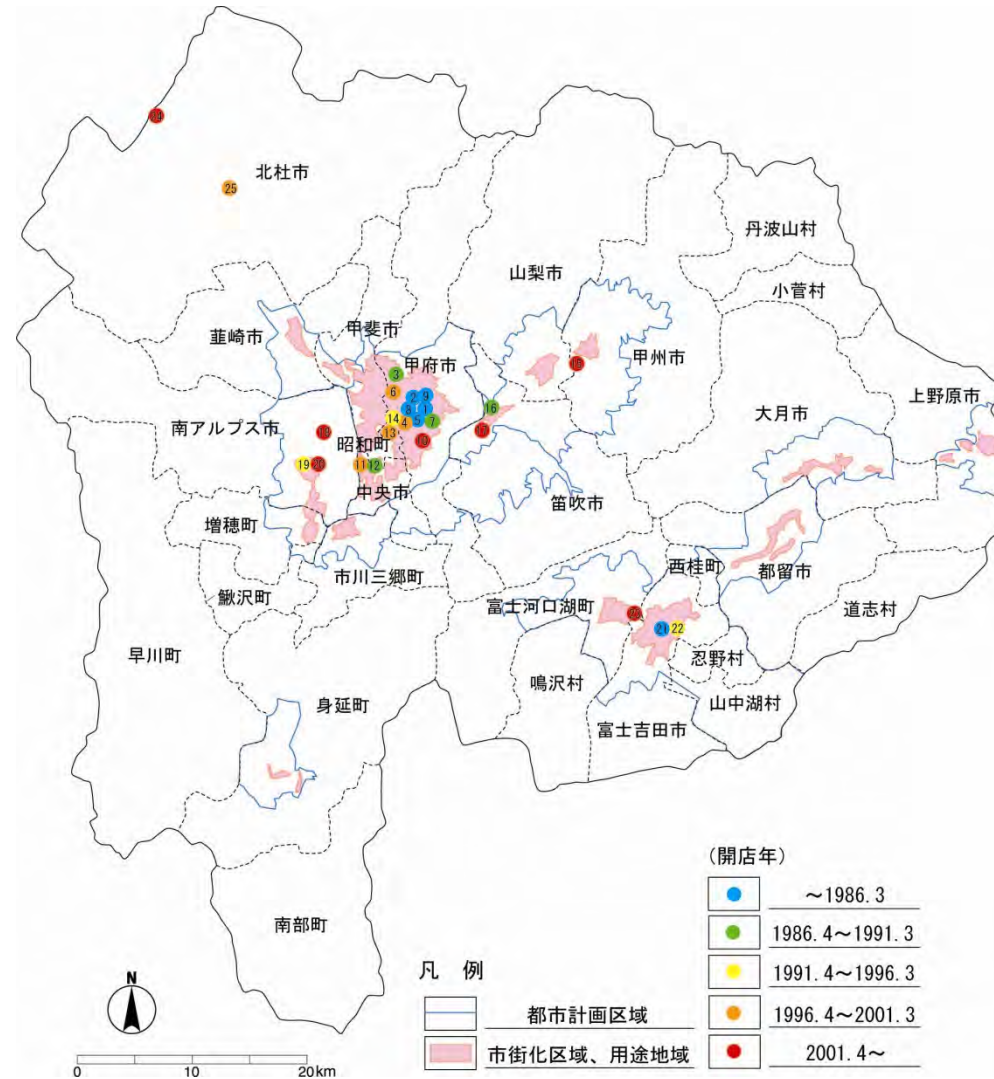


**合併前(H15・2・28時点)**  
64市町村 (7市37町20村)



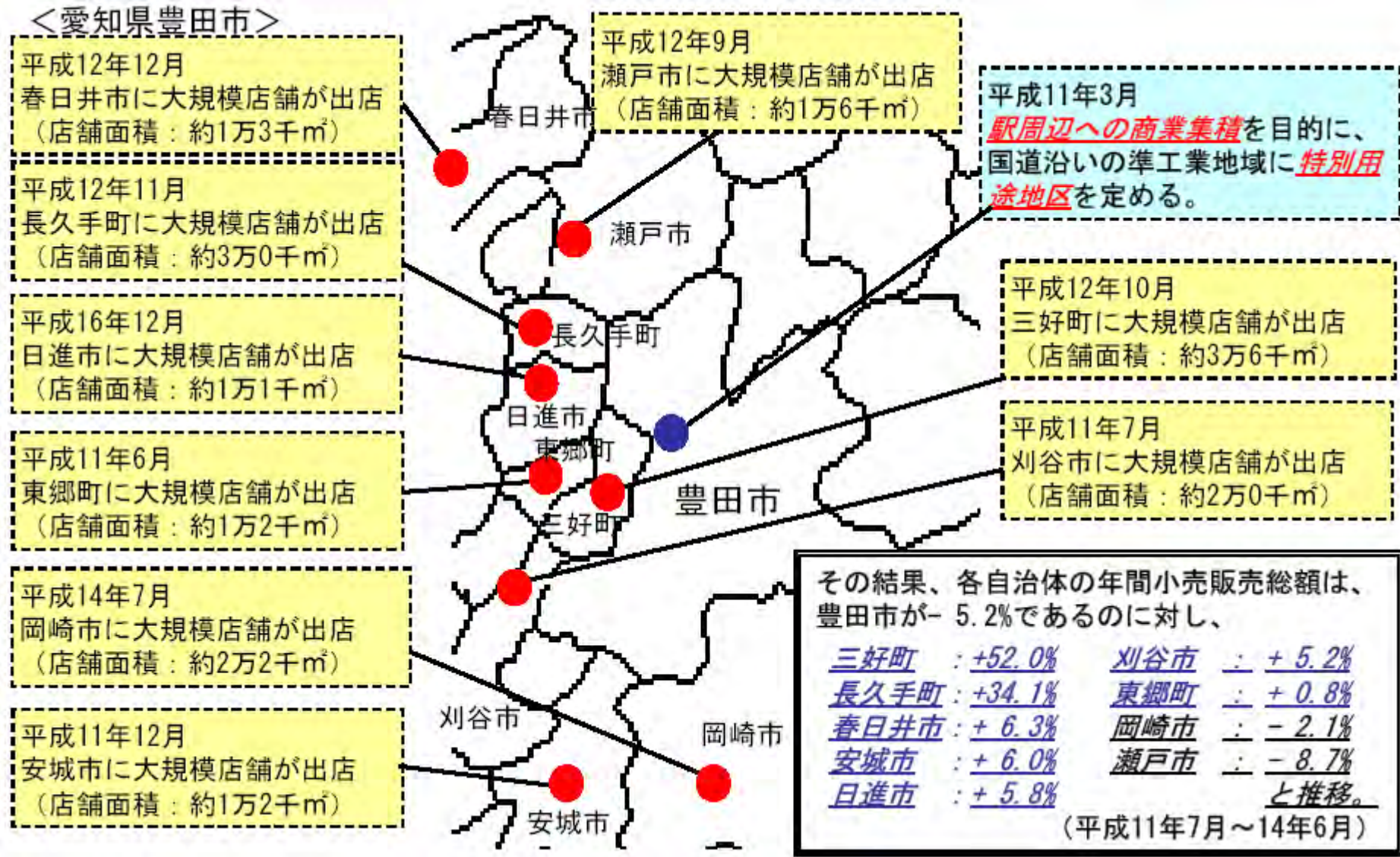
**合併後(H18・8・1時点)**  
28市町村 (13市9町6村)

# 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