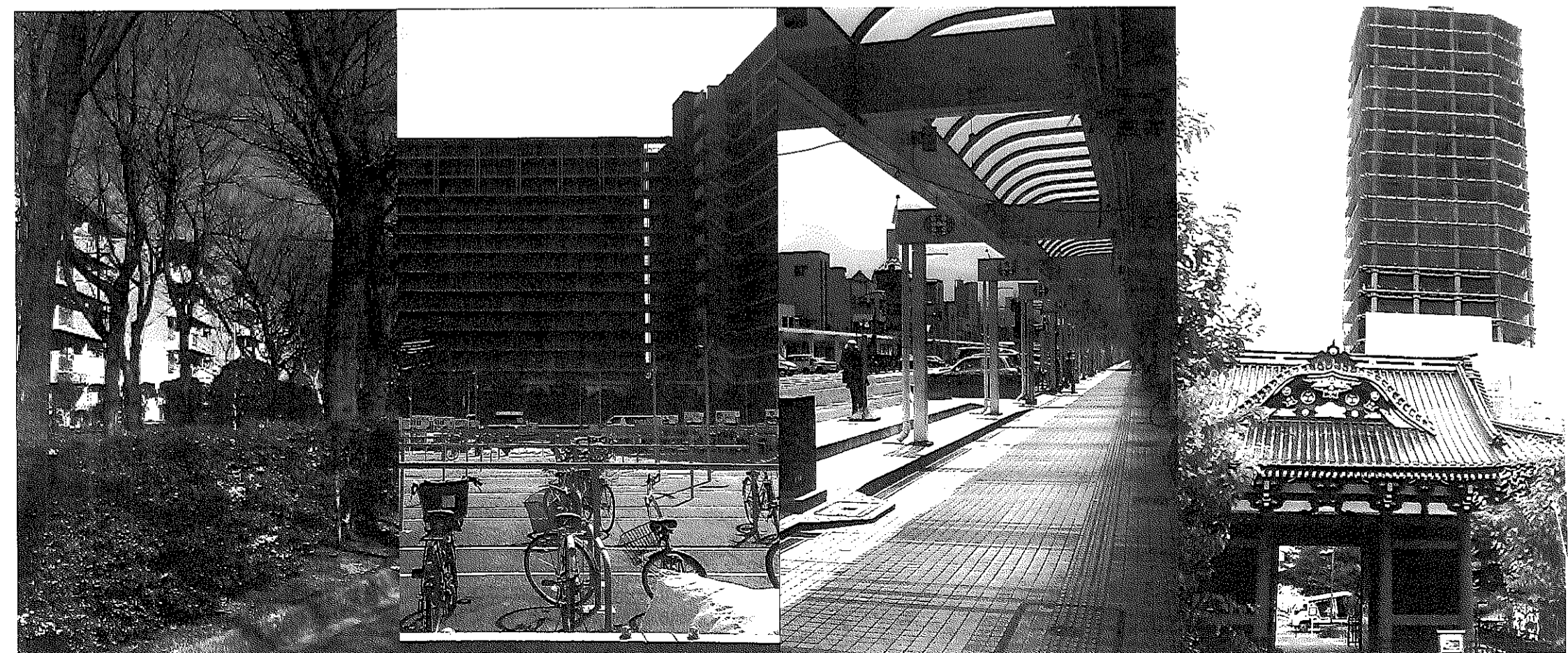


発行日 2014年11月1日
執筆者 野口 和雄 (法政大学現代法研究所各員研究員・都市プランナー)
写真提供 野口和雄、ほか
発行 泉順と住環境を考える全国ネットワーク <http://machi-kaeru.com>
162-0825 東京都新宿区神楽坂3-2-5 SHKビル4F 03 5228 0392
510@machi-kaeru.com

第一次案

都市計画制度等改革基本法案
住民参加による、地域にふさわしい
都市計画・まちづくりを促す戦略的法案



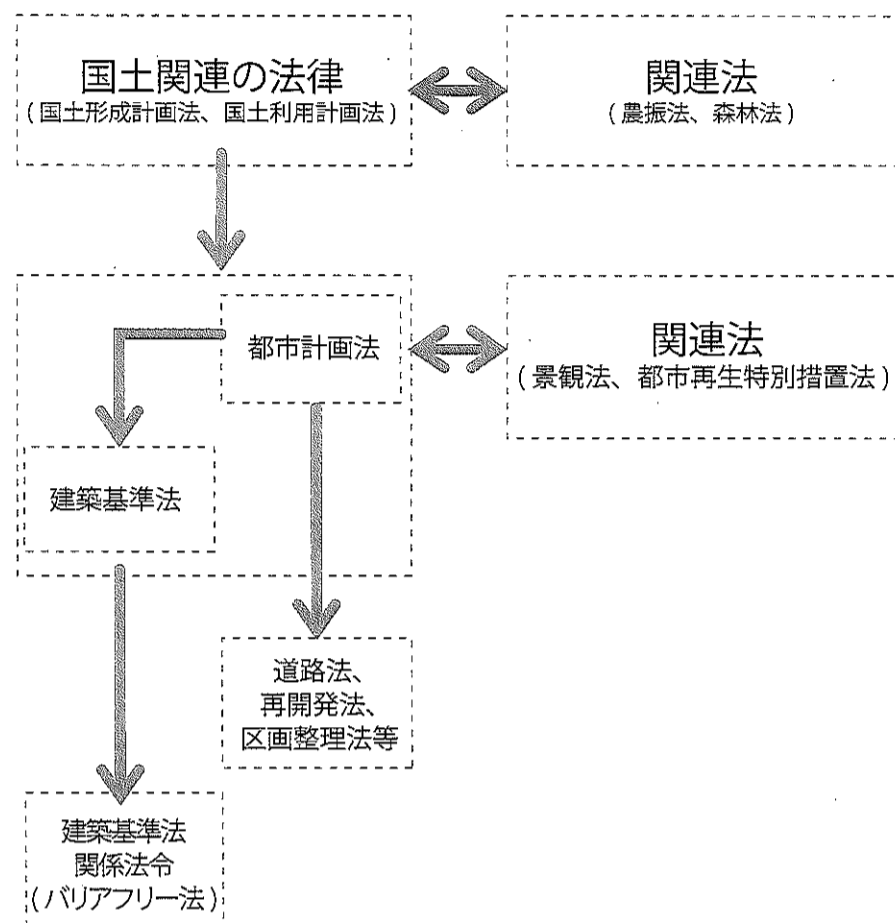
都市計画制度等改革基本法案

—都市法改革の戦略法案—

第一次案

概要：都市計画法、建築基準法等（以下「都市計画制度等」）の改革について
 ①基本理念、基本方針、その他の事項を定めるとともに
 ②都市計画制度等改革推進本部を設置することにより
 総合的に推進する。施行後二年以内に必要な法改正を行う。

- 都市法**
- 都市法とは、都市計画法、建築基準法を中心とした約60本近い法律の体系。
 - 現行都市法は、戦後の人口増加と高度経済成長を支える法律として立法化された。（建築基準法：昭和25年、都市計画法：昭和43年）
 - ・都市計画法は、国土利用計画法に基づいて都市地域を対象に、土地利用規制や都市施設や市街地整備事業の都市計画事業を担う法律。
 - ・建築基準法は、具体的な建築規制と建築物の衛生、構造、設備等について最低限の基準を定める法律。
 - 都市法は、制定後約半世紀を迎えている。人口増加、都市膨張時代から、人口縮小、都市縮小時代を迎え、成熟社会、市民社会を支える法として抜本改正を行う必要がある。
 - 地方自治法等の改正により地方分権の推進に見合った都市法改正が求められている。



立法の背景

●中央統制により都市拡大を支えてきた都市法は、転換期を迎えている。



●地方創生、地域活性化には、自治体の裁量権を認める都市法の改正が不可欠



●区市町村への分権の遅れ

これまでの都市計画・建築における分権は、中央官僚の権限を保持したままでの分権。（例：「線引き」は都道府県の権限、用途地域はメニュー方式で市町村は選択権があるだけ、市町村マスタープランは決定されない）

●区市町村の都市マスタープランの位置づけの強化と実効性の確保
 （都市マスタープランで都市のビジョンを共有化、マスタープランに基づいて開発許可、建築許可）



●画一的な基準

開発許可の対象や基準、建築確認の基準は画一的で、自治体の条例制定権を制約している。（例：小学校がパンク寸前なのにマンション規制は困難）

●区市町村への包括的分権＝条例制定権の拡大
 （都市法による条例制定権の制約を廃止し、区市町村にまちづくり権限を包括的に委譲する）



●残る「機関委任事務」

国の検定による資格者である建築主事が法律にもとづいて建築確認。（例：地域に合わない建築物や超高層マンションも区市町村ではコントロールできない。）

●裁量権のある開発許可、建築許可制度
 （開発許可や建築許可の対象、基準、手続きを区市町村が定める。定量的基準に加えて地域特性に相応しい定性的基準を加える。）

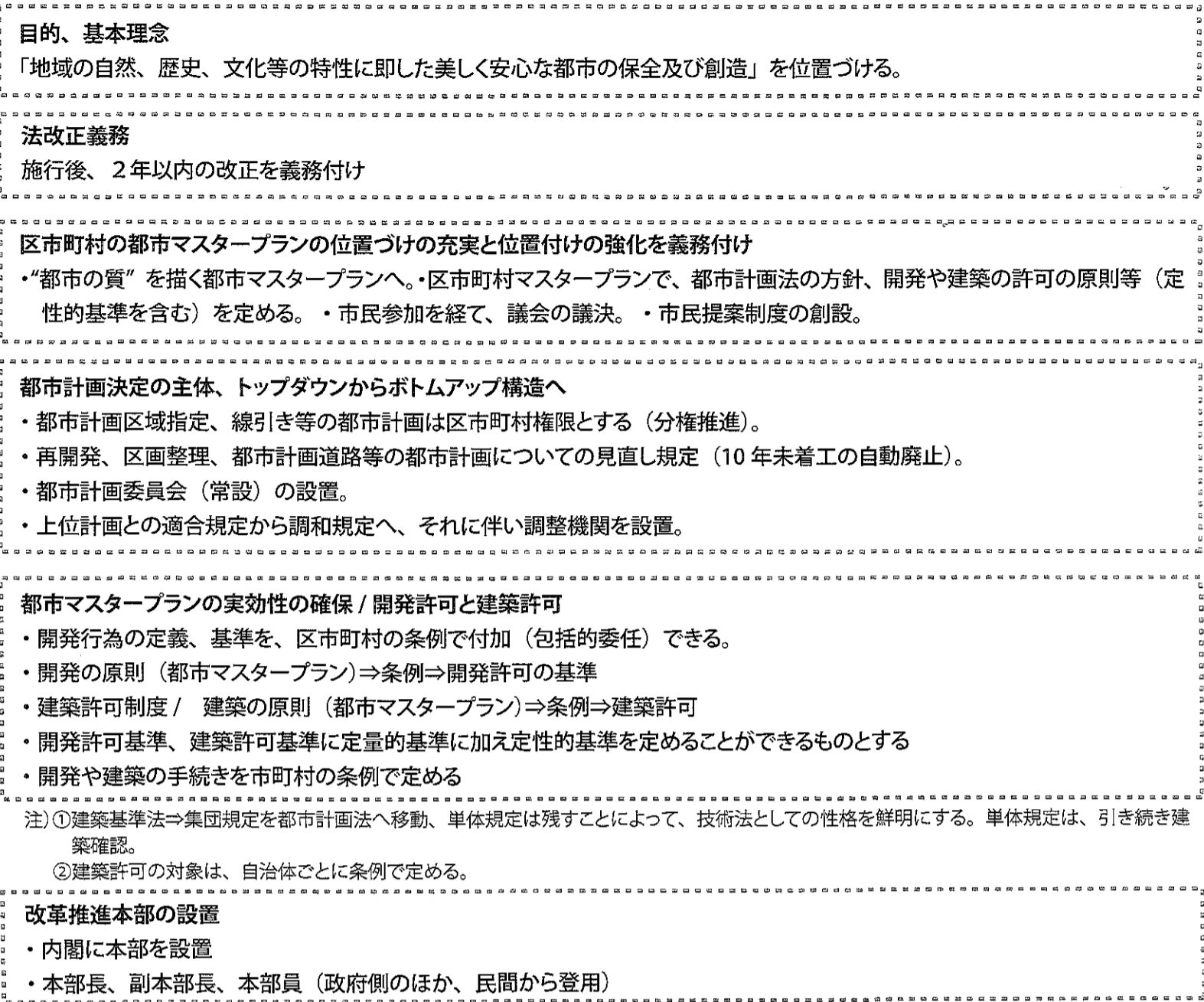
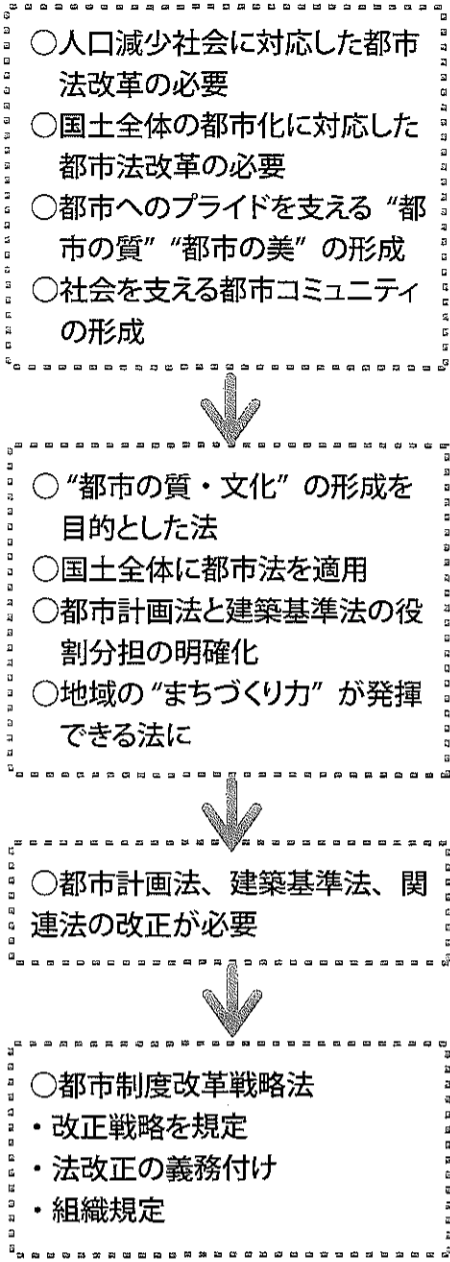


●都市の無秩序な拡大を制御できない

無秩序に都市は拡大し、無秩序にビルは高層化し、醜い都市になっている。（例：現行法ではコンパクトシティは絵に描いた餅）

●人口減少時代に見合った都市の質を実現できる法制度
 （都市の質を競う時代。都市の質は地域により異なる。市民参加、市民提案制度を充実し、市民と行政の協働により都市の質を実現できる制度づくり。）

都市計画制度と建築制度 “改革基本法” 案 ①



都市計画制度と建築制度 “改革基本法” 案 ②

●地方分権の本旨に基づくとともに、地域再生、地方創生を目的として、都市計画・まちづくりにおける地方自治を確立する。

これまで都市法改正により徐々に地方分権は進んできましたが、地域再生、地方創生のためには、抜本的に区市町村の権限の拡充と、市民参加と協働による都市・まちづくり制度の拡充が必要です。

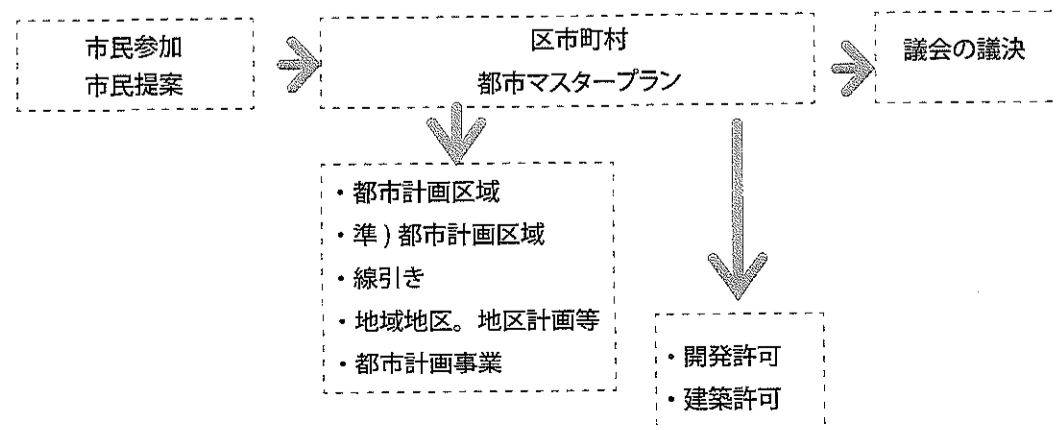
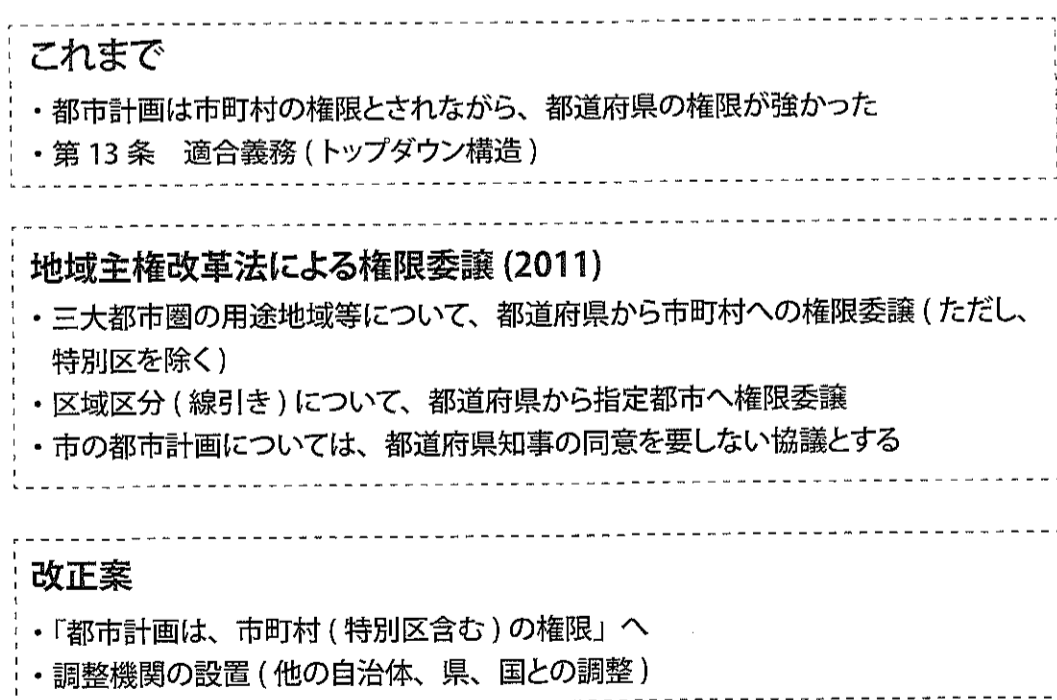
●区市町村の都市マスタープラン（MP）を拡充する。

例) 市民提案、市民参加、そして議会議決を経て都市MPが都市計画決定される。公定化されることにより、子育て世代を重視した方針を掲げる都市MPが、都市のビジョンとして市民、議会、行政で共有化され、「地域が皆で実現しよう」という意識が醸成される。

●都市マスタープラン（MP）の実効性を高める

例) 子育て世代を重視した方針を掲げる都市MPにより、市による建築許可で、民間が建築するマンションの1階に託児所、高齢者の託老所、そしてNPOのカフェが整備され、地元のNPOや社福法人が経営することになる。

都市計画決定主体

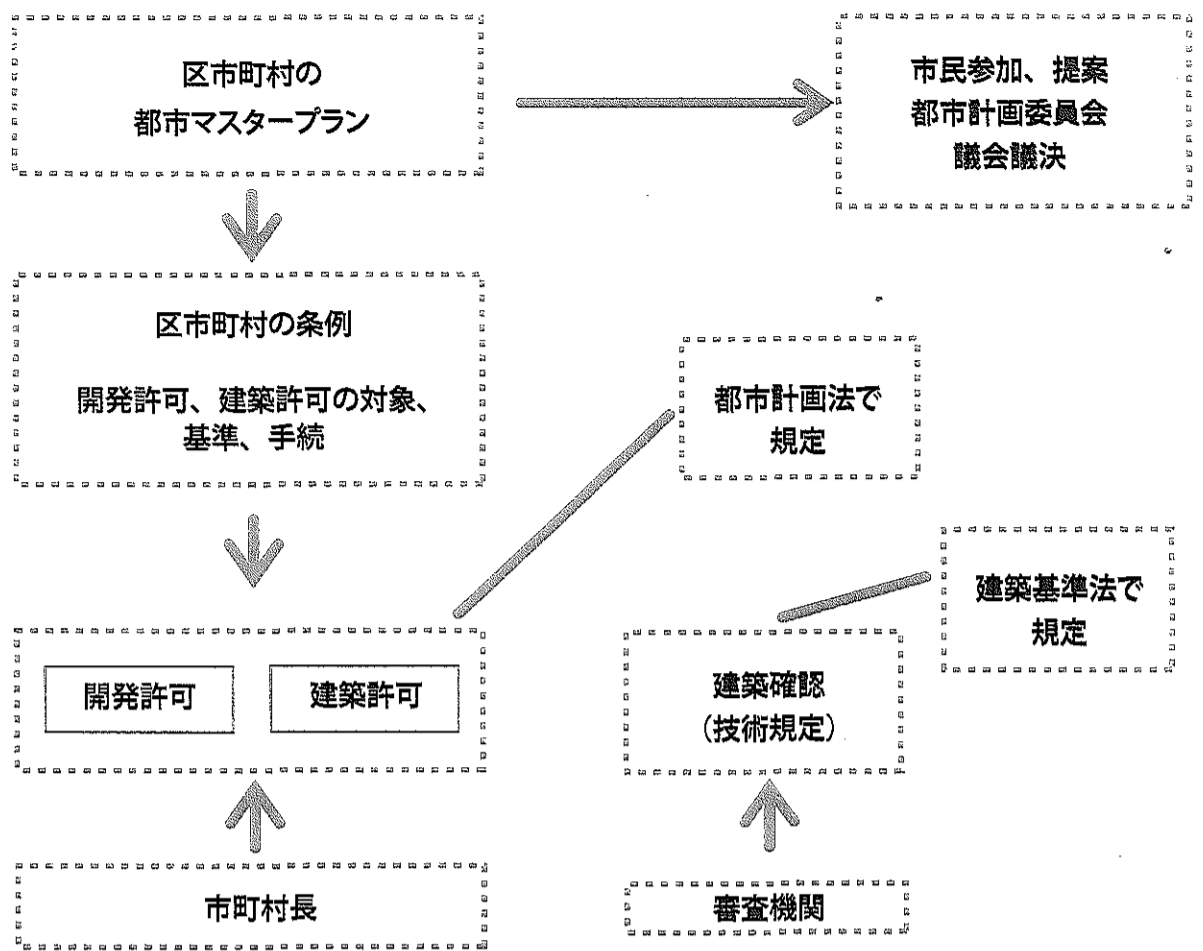


●区市町村の都市マスタープラン

- ・都市計画決定の対象
- ・市民提案制度の創設、市民参加制度の充実
- ・都市計画委員会制度の創設
- ・議会議決
- ・実効性の確保（すべての都市計画は区市町村の権限とし、都市計画は都市MPとの整合を義務付け）
- ・開発許可、建築許可の原則（地域性に基づく定性的基準を含む）を都市MPで記述
- ・調整制度の創設（国、都道府県、他の自治体）

●（開発、建築時の）実効性の確保

- ・開発許可、建築許可の対象、基準、手続きを条例で制定
- ・基準には定性的基準も含む
- ・建築確認制度は、市町村による建築許可制度に移行（単体規定は引き続き建築確認）



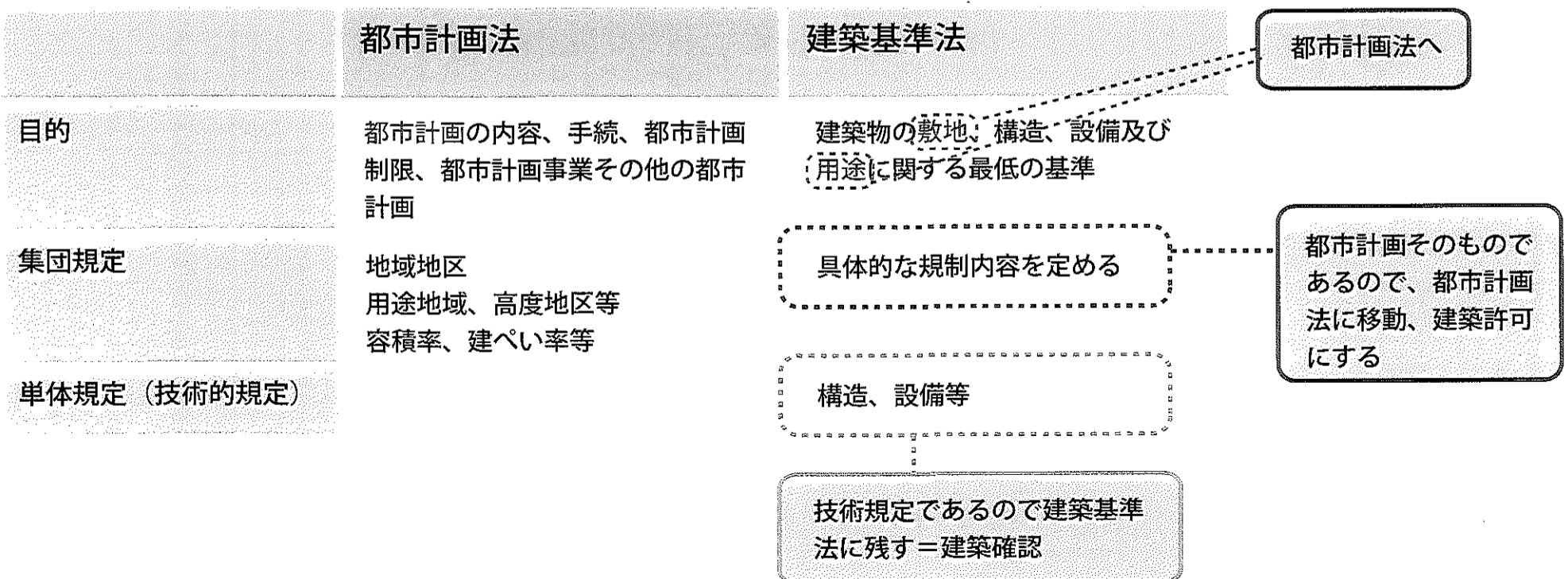
「定量的基準と定性的基準」って？

定量的基準 開発地内の公園緑地面積3%規定や色色を定量的に表す体系であるマンセル値など数値により定められた基準。

定性的基準 風景を形成する要素で数値化困難なもの、地域で歴史的に形成され残された緑地、樹木などで数値などで明確に定めることのできない文化的な価値基準。

●建築基準法の集団規定は、都市計画関連規定であり建築基準法では“落ち着き”が悪いので本来の位置である都市計画法に移動します。

●民間の建築審査確認機関が処理できる建築確認は、実質的に都市まちづくり制度であるので区市町村による建築許可制度に改正します。



集団規定：建築物の用途、容積率、高さの制限や、建築の際の手続きなど都市計画関連規定でまちづくり規定ともよばれる。