

「都市のスポンジ化」対策の都市計画における 新たな協定制度に関する考察

——新潟県長岡市中心市街地における建築系学科都市計画演習から

長岡造形大学 地域協創センター長 教授 渡邊誠介

1. はじめに

日本の大学の建築系学科には都市計画やまちづくりに関する講義や演習課題がカリキュラムに位置づけられている学科が一定数存在する。こうした学科のうち特に地方都市に立地している大学ではこれまで以下のような悩みを都市計画分野の指導担当者は持っていたはずである。すなわち、建築教育が建築物を具体的に計画・設計するいわゆる「ポジティブ・プランニング」の実学であるのに対し、実社会での都市計画はこれまで良好な都市空間形成を目指すうえで人口拡大局面における民間の開発圧力が高いことを背景に、これを規制することで調整を図る「ネガティブ・プランニング」の手法を用いてきた。そのため、建築的な具体的な空間設計を街区レベルの「都市計画」演習課題として行ったとしても、実際の地方都市の都市計画実務は土木の視点での都市基盤整備の業務が多いか、または街区レベルの開発ポテンシャルを有する地区は現在の日本には大都市部の一部などに限定され、ここに教育現場で出題する課題と卒業後の実務の間に乖離があった。ましてや人口減少局面では都市はいわゆる「スポンジ化」状態を呈しており、「ネガティブ・プランニング」の限界は都市計画研究者、実務者には明白な状態になって久しい*1。個人的にはこうしたことが背景の一つとなりいわゆる「コミュニティーデザイン」という分野のニーズが出てきたのではないかと考えている*2。

ところが、2016年(平成28年)に「都市再生特別措置法」が改正され、「低未利用土地利用促進協定」の制度が創設された。続いて2018年(平成30年)に同法等の改正により「立地誘導促進施設協定」が創

設された。これらは都市地域において空き地・空き家等の低未利用地が増加するいわゆる「都市のスポンジ化」に対応する法制度上の措置の一つである。

これらがイメージしているものは、いわゆる街区レベルの「ミクロ」の範囲で、行政がこれまでの受け身であった「ネガティブ・プランニング」から、適切な土地利用に向けて土地所有者や利用希望者にむけて能動的誘導を図る「ポジティブ・プランニング」である。これまでの日本の都市計画制度がコペルニクスの転換を迎えたと言っても過言ではない。

ただし、この大きな制度の性格の変化は、都市計画実務者や都市計画教育者にもそれほど浸透していないことが指摘されており*3、実際制度ができてそれぞれ6年、改正後4年経過した2022年現在でも当該制度適用事例は報告されていない。都市のスポンジ化に悩む土地所有者や住民にとってはなおさら認知されていないであろう。従って「ポジティブ・プランニング」の制度的枠組みが用意されても、これらを活用するポテンシャルを有する者にこれらを活用するモチベーションが生まれなければ、前言の「コペルニクスの転換」は幻となる。

そこで、この残念な状況を少しでも打破すべく、地方建築系学科の都市計画演習が触媒となりうるか考察する事を本稿の狙いとする。

*1 大橋洋一、鈴木毅「論説：「都市のスポンジ化」対策と新たな協定制度」学習院法務研究13 p121 2019年

*2 山崎亮が『コミュニティーデザイン』(学芸出版社 2011年)のなかで「つくらない」デザインを紹介し、「つくらない」ことから「人と人をつなげる」しくみが「コミュニティーデザイン」としていることが、むしろ日本の都市の現状は「都市をつくれない状況」もある事を示唆している。