

特集 今後の土地問題を考える

「今後の土地問題を考える研究会」の概要

一般財団法人 土地総合研究所

(一財)土地総合研究所では、自主調査研究事業の一つとして「今後の土地問題を考える研究会」を設置し、人口減少、市街地縮退時代の土地利用のあり方について検討を重ねてきた。

本研究会は、「広域レベル」部会(部会長:大村謙二郎 筑波大学名誉教授)と「地区レベル」部会(部会長:鎌野邦樹 早稲田大学教授)の2つの部会、および両部会が合同で開催する「全体研究会」(委員長:小林重敬 横浜国立大学名誉教授)により構成され、2012年度から2014年度まで3年次に渡る議論を経て、2014年6月には中間報告を、そしてこの度2015年3月に最終報告書を取りまとめたところである(表1~3参照)。

以降の特集論説は、最終報告書にまとめられた広域レベル、地区レベルそれぞれに論点整理と、各委員による報告の一部を公表するものである。

姥浦報告では、広域連携において先行する交通・福祉サービス等の垂直的連携や協議的水平的連携に対し、公共施設の共同設置・運営を行う水平的機能分担型連携を進

めるにあたっての課題を整理している。

瀬田報告では、広域連携に関する海外での研究動向の中から合理的選択アプローチと地域・広域ガバナンスアプローチを紹介し、その実践上の課題と日本への応用の可能性を考察している。

森本報告では、都市財政の収入面となる税収と支出面となる行政コストの算出を行い、宇都宮市を例に将来予測のシミュレーション分析を行っている。また、同じく宇都宮市を例にとり、縮退期における将来的な地域公共交通のビジョンの検討を行っている。

表-1 委員名簿(敬称略、五十音順)

<全体研究会>		
座長	小林 重敬	東京都市大学都市生活学部 教授 / 横浜国立大学 名誉教授
委員	大村謙二郎	筑波大学 名誉教授
	鎌野 邦樹	早稲田大学法学学術院法科大学院 教授
	中井 檢裕	東京工業大学大学院社会理工学研究科社会工学専攻 教授
	中城 康彦	明海大学不動産学部 教授
	横張 真	東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 教授
<広域レベル検討部会>		
部会長	大村謙二郎	筑波大学 名誉教授
委員	姥浦 道生	東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻 准教授
	角松 生史	神戸大学大学院法学研究科 教授
	瀬田 史彦	東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 准教授
	中井 檢裕	東京工業大学大学院社会理工学研究科社会工学専攻 教授
	森本 章倫	早稲田大学理工学術院創造理工学部社会環境工学科 教授
	横張 真	東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 教授
<地区レベル検討部会>		
部会長	鎌野 邦樹	早稲田大学法学学術院法科大学院 教授
委員	雨宮 護	筑波大学システム情報系社会工学域 准教授
	大沢 昌玄	日本大学理工学部土木工学科 准教授
	小林 重敬	東京都市大学都市生活学部 教授 / 横浜国立大学 名誉教授
	中城 康彦	明海大学不動産学部 教授
	名和田 是彦	法政大学法学部 教授
	吉田 克己	早稲田大学大学院法務研究科 教授

(所属・肩書は2015年3月時点)

横張報告では、広域レベル部会にて2014年9月29日に行われた国土交通省担当部局からの説明を受けて、改正都市再生特別措置法と立地適正化計画をめぐる研究会での議論を、都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定、自治体間の広域調整、施設計画といった論点から整理している。

雨宮報告では、コミュニティガーデンや柏市での空閑地活用の取り組み(「カシニワ」、「ちよい農」)を題材に、「農」、「共」、「暫定」の3つのキーワードを軸として、都市郊外部の低密化した市街地の明るいビジョンを導き出すことを試みる。

大沢報告では、郊外地分散型市街地の状況を「どうにかなる型」「まだどうにかなる型」「もうどうにもならない型」の3つに分類し、それぞれの状況におかれた郊外住宅地の再編パターンの方向性を考察している。また、空閑地の暫定的な利用転換の典型例である駐車場の問題を取り上げ、交通と土地利用のニーズの両面から既成市街地の空地問題を検討する必要性を説いている。

吉田報告では、必要最小限規制原則と供用義務論をめぐる従来の議論、そして土地所有権の制約

表-2 開催日程 (全体研究会)

	開催日	内容
第1回	2012年 4月27日	ドイツにおける縮小対応型都市計画、都市開発政策(大村先生)
第2回	2012年 7月2日	ゲスト・スピーカー:西浦定継氏(明星大学教授)より、アメリカの成長管理、人口減少都市の土地管理
第3回	2012年 9月11日	新たな土地所有権論の必要性とその方向性について(吉田先生)
第4回	2012年 10月29日	ゲスト・スピーカー:真鍋氏(国土交通省住宅局市街地住宅整備室長)より、空き家問題の現状と取組みについて
第5回	2012年 12月3日	これまでの議論の整理/研究会の今後の進め方について
第6回	2013年 3月5日	研究会の今後の進め方について/部会の構成について
第7回	2013年 4月23日	部会の進め方について
第8回	2013年 7月25日	部会での検討内容の報告および議論
第9回	2013年 10月17日	部会での検討内容の報告および議論
第10回	2013年 12月26日	部会での検討内容の報告および議論
第11回	2014年 5月15日	今年度の部会の研究テーマの報告および議論
第12回	2014年 12月24日	研究会のとりまとめ、報告書作成についての議論

原理にまで立ち返りつつ、縮退期の土地所有権のあり方は、土地利用の非効率性や過少利用の外部性に対応する土地所有権コントロールと、縮退の時代に適う公益性調達による土地所有権コントロールが要請されると論じる。また、相対的負財と絶対的負財の区別は、負財の所有権放棄の認否に影響し得ることを論じている。

本特集号が、これからの人口減少時代における土地利用をめぐる課題の解決、政策提言の一助となれば幸いである。

表-3 開催日程 (各部会)

<広域レベル部会>		
	開催日	内容
第1回	2013年 6月20日	関連するテーマについての報告/関連する調査研究のリストアップ
第2回	2013年 10月10日	森本先生、角松先生からのご報告および議論
第3回	2013年 12月9日	姥浦先生、瀬田先生からのご報告および議論
第4回	2014年 3月14日	次年度の研究テーマについての議論
第5回	2014年 4月21日	今年度の研究テーマについての議論
第6回	2014年 7月14日	ゲスト・スピーカー:松谷朗氏(総務省自治行政局市町村課課長補佐)より、地方公共団体間の広域連携を取り巻く現状と課題について講説
第7回	2014年 9月29日	ゲスト・スピーカー:菊池雅彦氏(国土交通省都市局都市計画課施設設計画調整官)より、改正都市再生特別措置法 立地適正化計画についてについて講説
第8回	2014年 12月8日	研究会のとりまとめについての議論
<地区レベル部会>		
	開催日	内容
第1回	2013年 6月13日	関連するテーマについての報告/関連する調査研究のリストアップ
第2回	2013年 9月18日	ゲスト・スピーカー:阪井暖子氏(国土交通省国土交通政策研究所・研究官)より、都市再生に寄与する空地・空家の活用方策に関する研究についてのご報告および意見交換
第3回	2013年 11月7日	大沢先生、雨宮先生からのご報告および議論
第4回	2014年 1月20日	名和田先生、吉田先生、中城先生、鎌野先生からのご報告および議論
第5回	2014年 4月25日	今年度の研究テーマについての議論
第6回	2014年 6月24日	鎌野先生、大沢先生からのご報告
第7回	2014年 9月18日	吉田先生、雨宮先生からのご報告
第8回	2014年 12月10日	中城先生、名和田先生からのご報告