

● 線引き制度の形骸化が示す都市計画制度の課題

5月20日の日経新聞は「形骸化する日本の都市計画制度」との見出しで、都市計画区域を設けたうえで、積極的に整備を進める「市街化区域」と、開発行為を抑える「市街化調整区域」を定めるいわゆる「線引き」制度において、2017年度の全国の開発許可件数をみると、約2万1700件の52%が市街化調整区域での案件であり、しかも、調整区域では50戸程度の住宅が集まっている場所では新たな開発を自治体が設けた条例で幅広く認める都市計画法34条11号が元凶となって線引き制度が形骸化していると報じている。

また、「コンパクトな街、実現遠く」との見出しで、市街化区域よりも狭いエリアに住宅などを誘導し、街を縮める仕組みである制度創設後5年を迎える立地適正化計画は、住宅や商業施設などの立地を誘導する居住誘導区域の外側に3戸以上の住宅開発などを抑制する居住調整地域制度や居住調整地域に入らない市街化区域等での不十分な開発規制を見直さない限り、目指した様々な機能の集約が進まず、「いつまでたっても街は変わらない」ものになりかねないとの危惧を報じている。