

「地方創生と土地利用変革」を テーマに公開シンポジウムを開催

日本学術会議

日本学術会議は3月1日、都内で「地方創生と土地利用変革／法制度の創造的見直し」と題した公開シンポジウムを開催した。シンポでは、多様な角度から人口減少社会における土地利用変革の方向性について議論され、喫緊の課題であることが浮き彫りとなった。

建築リノベーション法 (十同条例)の制定を提案

公開シンポジウムは日本学術会議土木工学・建築学委員会「地方創生のための国土・まちづくり分科会」(委員長 米田雅子・慶應義塾大学



「既存建築を活かすための制度改革」と題して講演する園田眞理子・明治大学教授。

特任教授)の主催。人口減少社会、地方創生に向けた新たなまちづくり・土地利用のあり方を検討しようというもので、研究者や自治体関係者など約350人が参加した。シンポジウムではまず、建築や都市計画などの専門家5人が講演を行った。

最初に登壇した園田眞理子・明治大学教授は「既存建築を活かすための制度改革」と題して講演した。園田教授は、東京では近未来に膨大な数の空き家が発生し、しかも単独世帯が増加するが、旧来の住宅政策は二人以上の世帯を対象にしたもので乖離が生じることを説明。空き家を共同居住に利用しようとする建築基準法・消防法などが隘路になるとして、既存建物の個別性に応じて、用途転換の可否や改修の妥当性を判断する「建築リノベーション法

(十同条例)」の制定、リノベーション事業などに対する新たな投資方法、金融システムの開発を提案した。

続いて木下勇・千葉大学教授が「住民参加のまちづくりに必要な制度改革」をテーマに講演した。木下教授は、形だけの市民参加から本当の市民参加へ進化すべきことを強調。ワークショップで住民自ら1筆ごとに所有者の意向を聞いて土地利用計画を策定した例などを紹介しつつ、自治体職員をファシリテーターとして養成すること、子どもから高齢者まで多世代が一緒にワークショップを行う必要性を述べた。

林良嗣・名古屋大学教授は「スマートシユリンクに向けた制度の見直し」と題して講演した。林教授は、人口が半減すれば、維持すべき市街地面積も半分にするのが常識だ

として「QOL(生活の質)に基づき、国土の何%を畳むという目標を決めて賢く凝集する(スマートシユリンク)ことが必要」と指摘。その際は、自動車関連税制に学び、低炭素で継承可能な優良街区を形成した場合、地主には固定資産税・相続税を、住民には住民税を軽減する優遇税制の導入を提案した。

浅見泰司・東京大学教授は「人口減少下の都市制度の変革」と題して講演。浅見教授は、現行の都市計画の法制度は「市街地拡大対処の制度がベース。これを根本的に改めていく必要がある」と述べ、①市街地の計画的な縮小ツール②不動産価値減少でも進む市街地整備方法③時間コントロール(短時間での合意形成)



「人口減少下の都市制度の変革」と題して講演する浅見泰司・東京大学教授。

④制度の柔軟化——を提言。①では、法に「非市街化促進区域、非市街化調整区域」、土地利用強度を長期的に下げていく用途地域の新設など、②では土地区画整理における事業手法の変更、都市再開発における制度適用範囲の拡大など、③では変更決議要件の緩和などを挙げた。

財産権のタブーを越えて、 自然地の公有化を

最後に米田特任教授が「森林・農地の有効利用と自然地の公有化」をテーマに講演を行った。米田特任教授は、人口減少社会では、自然資本にもマスタープランづくりが必要と指摘。「人手をかける地域」「自然に還す地域」に分け、優良な農地・林地は集約化を進め生産性を向上、耕



「森林・農地の有効利用と自然地の公有化」をテーマに講演を行う米田雅子・慶應義塾大学特任教授。

作に不向きな農地は森林や自然に還す、人工林経営に不向きな林地は自然林に戻すことを提案した。そのために必要になるのが自然資本の所有権と管理。国交省の調査によると農地所有者の7人に1人が不

在村(不在村所有者の農地の半数が耕作放棄)、林地所有者の4人に1人が不在村(不在村所有者の林地の8割が放置)であることから、従来の土地所有者への管理義務の強化などに加えて、自然地の公有化を提言。具体的には▽一定期間公告の後には公有化、地価担当分を基金として一定期間補償▽取得時効(10年または20年)による公有地化——を示した。米田特任教授は「財産権のタブーを越えて、所有権のあり方から見直す必要がある」と訴えた。

*

5氏による講演に続いてパネルディスカッションが行われた。講演した林教授、浅見教授に加えて小松利光・九州大学名誉教授、南一誠・芝浦工業大学教授がパネリスト、コーディネ

ネーターは米田特任教授が務めた。

小松氏は、近年、防災力を大幅に上回るような災害外力が頻繁に出現するようになり、被災すると地域は荒廃し、人口も流出し地方創生に大打撃を与える、と指摘。「人命の損失を防ぐ(自助・共助)だけではだめで、ハードインフラによる防護(公助)も必要」と話した。また、南教授は、市町村合併と庁舎再編の現状を説明した上で、「住民の合意形成には時間がかかる。支援(合併特例債の起債期限は合併後15年)の延長と専門家の支援が必要」と指摘した。

その後は、パネリストが、地方創生のために必要な制度見直しにおける共通項、共通コンセプト、どこから変えていけばよいかなどについて話し合った。(本誌/千葉茂明)