

新都市・国土研究会議事録

日時：2024年1月24日（水）14時～16時半

場所：永田町海運クラブ306号室

講師：松田芳夫（元国交省河川局《現、水資源・国土保全局》長）

出席者：梅田、川上、大川、光多

議事次第

松田より、添付資料によりベース講話があり、その後質疑。概要次の通り。

1. 都市計画の方向

- ・小泉内閣の都市再生以降、やたらと高層ビルプロジェクトが建設されている。東京は用途容積率をベースにした都市計画を行っていたが、現状の都市開発の動きは、この都市計画のベースを壊している。東京という都市をどうするかという視点が全く抜けてしまっている。
- ・土地は勝手に使ってよいものか。また、容積率は勝手にいくらでも増加させてよいものか。土地は社会的存在である。明治憲法第27条で「日本国民はその所有権を侵さざることなし」とし、現憲法第29条で「財産権はこれを侵してはならない。財産権の内容は、公共の福祉に適合するように法律でこれを定める。私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用いることができる」としている。他方、憲法制定時のアメリカ案では、第27条で「財産権を所有する権利は不可侵なり。然れども財産権は公共の福祉に従い、法律により定義されるべし。」第28条で「土地及び一切の天然資源の究極的所有権は人民の集团的代表者としての国家に帰属す。国家は、土地又はその他天然資源をその保存、開発、利用又は管理を確保又は改善するために公正なる補償を払いて収容することを得。」第29条で「財産を所有する者は義務を負う。その使用は公共の利益のためたるべし。国家は、公正なる補償を払いて私有財産を公共の利益のために収容することを得」としている。
- ・地主層からの圧力があつたのであろうが、アメリカ案の憲法の方が現在の状況から見れば正鵠を得ていると言わざるを得ない。
- ・東京の都市計画はプロジェクトの集まりである。〇〇デベロッパーがどこを開発する、△△デバどこを開発するといった、個々のプロジェクトの集合体となっている。長期ビジョン、グランドデザインといったものが存在しない。これでは都民は東京が将来どのようなようになるか見当もつかない。
- ・東京一極集中は止まるところがない。日本人の30%が首都圏に住んでいる。海外でも大都市への集中が進んでいる。東京では敷地いっぱいの家を建てて「緑がない戸建て住宅」が増えている。
- ・都市計画法は、都市開発法になってしまっている。それにしては不出来。都市計画審議会では2年以内に開発されるものだけが議論されて地域をどうするかという議論はほとんど行われない。

2. 個別プロジェクト

・神宮外苑プロジェクトは高層ビルかどうかという話になってしまっているが、根本は国民からの寄付によって設置された公園的性格の土地を、後の宗教と政治の分離の動きの中で、中途半端に明治神宮に移管したことが原因。外苑に森林公園を創るということがスタートであった。

・1964年の東京オリンピックの時に、オリンピック後に森林公園にされる予定の選手村の跡地の一角に、NHKが進出して公園面積は減らされた。

・公園の地下に雨水を貯留しようとしたが、公園サイドからの反対で実現が難しかった。縦割り行政の弊害であろう。

・広島で山崩れがあったが、その後また傾斜地に住宅が建って大雨の時に再び被害が出た。以前は、住宅地で災害が起こると建設省が批判されたが、広島災害以降はマスコミも危険な河川の近くに家を建ててはいけないという方向に変化している。

・Park PFIは都市の憩いの場である公園をビジネスに使ってしまっている。都市の公園をどうするつもりであろうか。海外では、公園は貴重な財産であり、これをつぶすことには住民の反対が強い。渋谷の宮ノ下公園もビジネスの場となってしまった。とても憩いの場とは言えない。

・東京駅の丸の内側の広場は本来樹木が植えられていたが、現在では平地となって何も植えられていない、これでは日本らしさが欠けている。日本の玄関口である。なぜこのような形にしたのであろうか。

3. 今後の都市計画

・都市をどうするかを長期的に考えることが都市計画法の本来の目的であるはずである。過去と未来を考慮した都市整備が行われるべきである。過去の歴史と訣別した開発プロジェクトで都市をつぶすことは将来に禍根を残すことになり兼ねない。高層ビルを建設しているがこれは簡単には建替え更新ができないことは自明の理である。

・都市の開発整備の理念は、

- ① 過去の良いところを減らさず
- ② 将来の自由度も残しつつ
- ③ 新しい価値を付加して
- ④ これを子孫に伝える

というものであるべきである。