

新たな法制度を活用した都市再生のまちづくりの現状に関する調査研究概要書

目的

都市再開発法制定 50 周年にあたり、50 年の経過をたどりつつ、近年の再開発として新たな法制度を活用した都市再生のまちづくりの現状に関する調査研究を行い建築士の業務に役立てるものとした。

1、都市再開発法制定から現在までの流れ

都市再開発法は、戦後復興後の高度経済成長期が続き、都市部における人口の過密化や都市環境の悪化などが問題となっていた昭和 44 年（1969 年）に公布・施行された。その後、バブル経済の崩壊、少子高齢化による人口減少社会の到来、中心市街地の衰退、リーマン・ショック、地方都市を中心とした地価の下落、大震災の発生など社会経済情勢の変化に伴って都市が抱える課題や国民のニーズも多様化し、それに合わせて都市再開発法についても見直しが図られてきた。都市再開発法の制定から 50 年を迎えたが、平成に入って、規制緩和や民間活力の導入の流れにより都市再生本部の施策などにもよりオフィス・ホテル・商業視察・文化施設・住宅などの機能を併せ持った複合施設を中核とする東京の都市再生の拠点作りがなされている。平成元年の道路法、都市計画法、都市再開発法及び建築基準法の改正により、道路と建築物等の区域を立体的に区分して、土地の有効利用を図る立体道路制度、歴史的建造物保存のための容積緩和、民間活力の導入を目指す都市再生特別措置法による「都市再生特別地区」の導入などが行われた。

2、規制緩和と民間活力の導入

(1)、立体道路制度の創設等 平成元年（1989 年）改正

用地費の高騰等により、道路用地の取得が困難となるなか、市街地における交通渋滞を解消するため幹線道路の整備を推進することが急務であること、幹線道路の整備に併せてその周辺地域を含めて一体的かつ総合的な整備を行う必要性が高まっていたことから、市街地の環境を確保しつつ、適正かつ合理的な土地利用の促進と都市機能の増進とを図るため必要な場合には、全ての一般道路において立体道路制度が適用できることとなった。

平成元年（1989 年）立体道路制度」を創設する「道路法等の一部を改正する法律」が制定。

平成 23 年（2011 年）都市再生特別措置法等の改正によって、特定都市再生緊急整備地域内においては、都市計画施設である一般道路の新設・改築も対象。

平成 26 年（2014 年）同地域内における既存道路、非都市計画道路にも拡大。

平成 30 年（2018 年）市街地の環境を確保し、適正かつ合理的な土地利用の促進と都市機能の増進を図るため必要な場合は、全ての一般道路に立体道路制度が適用できることとなった。

これまで市街地再開発事業においては、環状第 2 号線新橋・虎ノ門地区（東京都港区）、大橋地区（東京都目黒区）などにおいて立体道路制度が活用されている。

(2)、都市再生特別措置法 2002 年（平成 14 年）

都市再生特別措置法は、近年の国際化等の社会経済情勢等の変化に日本における都市が十分対応できたものとなっていないことにかんがみ、これらの情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定め、都市再生緊急整備地域における市街地の整備するための民間都市再生事業計画の認定等により、民間活力の導入を図り、もって社会経済構造の転換を促進するため、国民経済及び国民生活の向上に寄与することを目的として制定された法律である。

3、結論

上述の法の合理化等により民間活力の導入が図られ、オリンピックを目指した再開発が促進されている。こうした新たな法制度を活用した都市再生のまちづくりの現状を理解することは建築士の日常の業務にも役立つものとする。

以上