

令和元年6月14日現在

機関番号：34315

研究種目：基盤研究(C) (一般)

研究期間：2015～2018

課題番号：15K06384

研究課題名(和文) フランスの地域特性を反映した市街地環境制御に関する研究

研究課題名(英文) A study on control of urban environment considering local characteristics in France

研究代表者

岡井 有佳 (OKAI, Yuka)

立命館大学・理工学部・教授

研究者番号：50468914

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 2,600,000円

研究成果の概要(和文)：地域特性を考慮したフランスの都市計画・建築規制であるPLUと建築許可を対象に制度の概要を把握するとともに、パリ市やストラスブール市などを事例対象都市として、ヒアリング調査等によりこれらの運用実態を把握した。その結果、原則として、PLUは現状に変化を与えない都市計画・建築規制が定められており、そうでない場合には上位計画に定められた計画に整合する規制内容となっていた。また、建築許可についても、市街地環境に影響を与えるものについては、原則、PLU等においてコントロールが可能となっており、ルール化が難しい場合においても審査官の裁量の範囲において規制できることが明らかとなった。

研究成果の学術的意義や社会的意義

上記で述べた研究成果より、フランスで実施している地域特性を踏まえた都市計画・建築規制の制度面および運用面を把握できたとともに、建築許可制度の制度および実態についても把握することができた。このことで、日本での地域特性を踏まえた都市計画・建築規制のコントロール手法の1つである地区計画、建築協定やまちづくり条例などのツールを用いて、市街地環境の制御・誘導のために実際の建築活動をコントロールする手法に対して一定の示唆を与えることができたと考えられる。

研究成果の概要(英文)：This study grasps the outline of the system for PLU, which is a tool of city planning control / building regulation in France that takes local characteristics into consideration and for building permits, and understand these actual applications by interview surveys with Paris City and Strasbourg City etc. as the case cities. As a result, in general, PLU has established urban planning and building regulations that do not change the current situation, and if it is not, PLU has regulatory content that conforms to the plan defined in the upper-level plans. As for building permits, in principle, PLU, etc. can be used to control what affects the urban environment, and it is clear that even if it is difficult to make rules, it can be regulated within the discretion of the examiner.

研究分野：都市計画

キーワード：建築規制 都市計画規制 PLU 建築許可 フランス 建築確認

1. 研究開始当初の背景

近年、地域的な特性や地域住民の意思が尊重されない開発・建築行為によって、既成市街地の市街地環境が侵害される事例が相次いでいる。しかしながら、現行制度では地域地区等の用途・形態にかかわる基準に合致していれば自由に建築が可能であり、周囲に調和しない、あるいは問題を生じさせる開発・建築行為の抑制は困難であり、敷地と周囲の状況の関係性や当該地域の土地利用・市街地形態の状況に応じた開発・建築を誘導し促進するような制御の仕組みの確立が求められている。

現行の法規制は全国一律であることから、地域の事情や課題に応じた対応をするためには、まちづくり条例や指導要綱等を用いる必要がある。しかしながら、まちづくり条例は、良好な市街地環境の形成に資するツールであるものの、自治体政府の条例制定権や法令解釈権に限界があることや、条例によって位置づけられる計画が実際には策定されない、もしくは、策定されても機能しない場合や、策定に時間がかかるといった課題も指摘されている。

一方、フランスでは、開発・建築行為は建築許可制度によって規制されている。建築許可制度は、主に「都市計画ローカルプラン(PLU)」を根拠とし、基礎自治体等によって実施されている。PLUは、都市計画法典の中で4つの地域(市街化地域、市街化予定地域、農業地域、自然・保全地域)を定めることのみが規定され、市街化地域内のゾーニングは基礎自治体自らが、地域の特性に応じた用途地域を設定し、その用途地域ごとに地域の事情を勘案しながら、用途、最高高さ、建ぺい率、容積率、敷地規模、外観(外壁や屋根の材料、色彩、形状など)等といった規制項目を定めることができる。さらに、外観においては、敷地を超えた周辺との関係性についても定めることが可能である。

また、建築許可の審査においては、PLUを主な基準としながら、農政部局、消防局や、歴史保全区域の担当であるフランス建造物監視官(ABF)等の関係部局への意見聴取が義務づけられ、それらを総合的に判断して許可する仕組みとなっている。このように、フランスの建築規制は、PLUにより地域の実態を考慮した土地利用規制が行われ、それに基づいて実施される建築許可制度を通して、地域特性に対応した市街地環境を制御・誘導する仕組みになっていると考えられる。

2. 研究の目的

以上のフランスの都市計画・建築規制は、全国一律ではなく、地域の特性に応じた規制を行うことができ、また、建築許可においても、単なる基準の合致だけでなく審査官の裁量の余地が残されており、原則自由な建築行為を最低限規制する日本の建築確認制度とは大きく異なっている。そこで、本研究では、1) PLUの具体的内容(ゾーニングや規制項目)の決定のプロセス・仕組みを把握することで、地域特性に対応した規制のあり方を明らかにするとともに、2) 建築許可の審査のプロセスや裁量の範囲を把握することで、審査の実態を明らかにし、日本の建築規制にとって参考となるべき対応策を提案する。

3. 研究の方法

(1) 日本の建築確認制度の実態把握

地域の特性を踏まえた都市計画・建築規制制度が、実際の建築確認の際、どのように担保され、実効性ある規制が行われているのか、先進事例である神戸市、尼崎市、世田谷区を事例対象都市としてその運用実態を把握することで、日本の建築確認制度の課題を明らかにした。

(2) フランスのPLUおよび建築許可制度の実態把握

PLUおよび建築許可の制度面および運用面に関する調査として、法制度や文献等の分析、および、国の担当者等へのヒアリングを介して、制度面の実態を把握したうえで、複数の事例調査都市を選定した。

次に、現地調査として、PLUの運用実態の把握と、建築許可のプロセスの把握のため、計画策定主体であり、建築許可の権限をもつ広域連合組織(ここでは基礎自治体から構成される広域行政組織)および、当該基礎自治体が位置する国の地方部局等の策定に関与した団体や、建築許可において意見が求められる団体等にヒアリング調査を行った。

4. 研究成果

フランスの調査においては、制度面の把握として、近年の法改正などに関して、都市計画担当省庁である環境連帯移行省の担当者や、PLU を研究しているフランス人研究者等へのヒアリング調査を行うとともに、関連法令、文献および必要な行政資料の収集・分析を行った。これらを通して、事例対象都市として、パリ市、パリ郊外住宅都市に加え、複数の基礎自治体から策定される都市計画ローカルプラン（PLUi）を策定している広域行政組織として、Saint-Quentin-en-Yveline 都市圏共同体およびストラスブール大都市共同体（Eurometropole de Strasbourg）を選定した。各々の PLU 担当者および、建築許可担当者に対して、都市計画規制および建築規制の運用実態についてヒアリング調査を実施し、関係書類を入手した。以上により、PLU については、ゾーニングの方針、各ゾーニングの規制の内容およびその決定方法、策定プロセス等の運用実態、および、建築許可については、審査プロセス、参照すべき規則および意見聴取の対象、裁量の範囲等の運用実態を整理し、地域特性に対応した市街地環境を制御・誘導する仕組みを把握した。

日本においては、都市計画・建築規制が、建築確認の際どのように担保され実効性ある規制が行われているのかを把握するため、特に仏の PLU と類似の規制である地区計画に着目し、神戸市、尼崎市、世田谷区を事例として詳細調査を実施した。具体的には、地区計画の規制が建築確認においてどのように担保され実効性ある規制が実現しているのか、各自自治体の創意工夫を明らかにした。

その結果、以下のことが明らかとなった。まず、PLU の策定方針としては主に2つの考え方があり、1つに、主に住居系土地利用でみられるが、現状の市街地環境を維持することであり、そのための都市計画・建築規制が定められていた。2つに、PLU の上位計画である SCOT において、広域都市計画の観点から、大規模プロジェクトなど現状と異なる将来の都市像を定める場合があるが、その場合には SCOT の中で定められた内容の市街地環境が担保される都市計画・建築規制が PLU において定められている。その策定プロセスについては、住民の意見を考慮することは当たり前であるが、広域行政組織や隣接する基礎自治体などにも必ず意見を求めることになっており、さらに国は広域的観点から計画策定に介入する手段が法的に定められており、周囲が把握することなく周囲に影響を与えるような土地利用は実現できない制度となっていることが把握された。また、建築許可については、現状に変化を与えるような建築許可については事前に事業者と行政が協議する体制が運用上なされており、PLU に整合していないわけではない場合においても、市街地環境に影響を与えるような建築許可については、審査官の裁量によって建築許可を交付しない場合がみられるなど、総合的観点から建築許可がなされている実態が把握できた。

5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕(計7件)

山際大貴・岡井有佳「密集市街地における街並み誘導型地区計画の効果と課題に関する研究～神戸市長田区野田北部地区を対象として～」『歴史都市防災論文集 Vol.12』、査読あり、2018年、pp.169-176、

馬場美智子・岡井有佳、「日仏の水害対策のための土地利用・建築規制～滋賀県の流域治水条例とフランスの PPRN を事例として～」『日本都市計画学会都市計画論文集 No52-3』、査読あり、2017年、pp.610-616

岡井有佳・内海麻利「地区計画の実効性確保に関する研究～神戸市、世田谷区、尼崎市を研究対象として～」『日本建築学会計画系論文集第82巻第739号』、査読あり、2017年、pp.2351-2359

小池貴大・岡井有佳・加藤仁美・池宮秀平「3項道路指定における防災性能の担保に関する研究」『歴史都市防災論文集 Vol.11』、査読あり、2017年、pp.135-142

吉田隼斗・岡井有佳「用途地域見直しの運用実態に関する研究～関西エリアの市町村を対象として～」『2017年度日本建築学会大会学術講演梗概集 F-1』、2017年、pp.159-162

矢谷明也・岡井有佳「地方都市における都市集約化の実現に向けた都市計画制度のあり方～用途地域のコンパクト化の意義と方策～」『2017年度日本建築学会大会学術講演梗概集 F-1』、2017年、pp.155-158

平野頌之・岡井有佳「兵庫県の条例による大規模小売店舗の立地適正化の効果と課題に関する研究」『日本都市計画学会都市計画論文集 No51-3』、査読あり、2016年、pp.769-776

〔学会発表〕(計 4件)

馬場美智子・岡井有佳、「日仏の水害対策のための土地利用・建築規制～滋賀県の流域治水条例とフランスのPPRNを事例として～」『第52回日本都市計画学会学術研究論文発表会』、2017年

吉田隼斗・岡井有佳「用途地域見直しの運用実態に関する研究～関西エリアの市町村を対象として～」『2017年度日本建築学会大会』、2017年

矢谷明也・岡井有佳「地方都市における都市集約化の実現に向けた都市計画制度のあり方～用途地域のコンパクト化の意義と方策～」『2017年度日本建築学会大会』、2017年

平野頌之・岡井有佳「兵庫県の条例による大規模小売店舗の立地適正化の効果と課題に関する研究」『第51回日本都市計画学会学術研究論文発表会』、2016年

〔図書〕(計 1件)

岡井有佳「ゴールド(フランス)-南仏の美しい村」『地中海を旅する 62章』(2019年)松原康介編著、明石書店、共著、pp.143-147

科研費による研究は、研究者の自覚と責任において実施するものです。そのため、研究の実施や研究成果の公表等については、国の要請等に基づくものではなく、その研究成果に関する見解や責任は、研究者個人に帰属されます。