

将来ビジョン及び必要な取組・事業

提案主体名	株式会社アバンアソシエイツ	※複数主体の連名の場合は「、」で区切って記入してください。
提案プロジェクト名	ポリシーミックスによる『環境都市づくり』の検証的先行実施	※同一主体で複数の提案をする際は別名称としてください。
対象地域	都道府県名	①東京都、②神奈川県、③山口県、④宮城県、⑤茨城県、⑥和歌山県 ※複数の都道府県にわたる場合は「、」で区切って記入してください。
	市町村名	①調布市、三鷹市、武蔵野市、練馬区、②横浜市、川崎市、③山口市(および隣接市町村)、④仙台市、石巻市、⑤岡崎市、かすみがうら市、土浦市、つくば市、⑥和歌山市 ※複数の市町村にわたる場合は「、」で区切って記入してください。 ※特定の地区を想定している場合は、それも合わせて記入してください。
① 関連する分野	環境（低炭素、エネルギー需給、自然環境の回復） 超高齢化（歩いて健康な街、便利で効率的な高齢者サービス、人の流動化と回帰） その他（復興・防災、食料安全保障、都市経営の健全化、雇用の創出）	※国際連携・国際化に関する事項は、分野ではないため、「その他」欄に記載しないでください。
② 将来ビジョン(環境価値、社会的価値、経済的価値の創造に関する総合的な目標(2050年を見据えた上での2020年、2030年の姿))	※本欄には1000文字以内の要約を記載願います。詳細資料は参考資料(様式自由)として添付してください。	
<p>I 提案の要旨 「小手先の対処療法では都市づくりは駄目」…これが今回2万人を超える命を費やした東北震災から最大の教訓だろう。都市づくりという点では『環境未来都市』も同じ。現行の都市計画法を速やかに見直し、新しい「α体系」と「β道具立て」で構成される『(仮称)環境都市計画』の組立て無くして、未来の環境都市構築は在り得ない。ここでは都市プランナーの立場から、震災復興と防災分野も含めて、新たな環境都市計画の果たしうる役割を明示する形で提案を進めたい。</p> <p>II 一般的な将来ビジョン 参考資料「中間とりまとめ」をもとに次のように整理する(…c:2050、a:2020、b:2030)。…新たな環境都市計画は、これらの同時複合的な解法(=ポリシーミックス)を提供していく。 ①環境価値の創造 1-c.資源エネルギーを恒久的に確保: a.未利用エネルギー活用と物質循環システムの技術実証 → b.全国でシステムaが爆発的に普及 ② " " 2-c.低炭素社会への転換完了で80%削減達成: a.都市単位で低炭素目標の実現を約束して導く『排出抑制&インセンティブ手法』の検証と導入予告 → b.全国都市でaを施行 ③社会的価値の創造 1-c.超高齢化を逆活用して成長する社会へ: a.超高齢化の弊害を最小化する施策 → b.超高齢化の利点を少しずつ生かし始める ④ " " 2-c.震災経験を生かして東南海大地震を克服し日本の国土価値を再証明: a.全国で防災市街地への再編を実施 → b.目覚ましい東北復興の完了 ⑤経済的価値の創造 1-c.都市部と農山村部の機能連携で雇用を充実: a.情報通信網に立脚したクリエイティブ産業の先端化 → b.併せて人口流動により各地で一次産業の完全復活 ⑥ " " 2-c.都市経営が健全化し財政赤字が解消: a.新たな密度計画による次世代マスタープランを各地で制定 → b.環境都市への改造事業に民資・外資が次々と参画</p> <p>III 隠れた最も重要な将来ビジョン それが「都市自身が次々と姿を変えて動くビジョン」…優れた未来都市像を幾ら検討しても、『人口の流動化』を伴わなければ全ては徒労に終わる。変化は何も起き得ず、ただ日本各地が人口減少の波に襲われてゆき、描いた理想形との距離が拡がっていくのみ。…逆に人々の流動が活発化すれば、減少自体にも一定の抑制が掛かり、都市は姿を変え、各地で思い掛けない新たな活性化も誘発できる。まずは一度、根の生えた国民を地域内で、そして日本中で自由に動き回りやすくすること。上記①～⑥からの要請もフル活用しながら、人口流動化には総力戦で取り組まなければならない。</p>		
③ 将来ビジョン(②に記載した目標の実現のための取組の基本的な考え方)	※本欄には1000文字以内の要約を記載願います。詳細資料は参考資料(様式自由)として添付してください。	
<p>IV 国民1人1人の新しい価値観から都市の姿を変える これまでの人口拡大期、「持ち家」政策は国民の所有欲求を大いに刺激しつつ、デベやハウスメーカー側の短期資金回収と再投資による住宅の大量供給を可能にしてきた。そして成熟期の現在、根強い「所有価値への固執」は独特の国民的定住現象を不動のものにし、永く変わらない近隣関係を大切にする一方で単身高齢者が独り広い家に住み続け、孤独死へと至るケースの不条理が大きな社会問題として取り上げられるようになった。 この延長上で人口減少期に求められるのは、おそらく逆転の施策、具体的には「利用&シェアリングの価値」に目覚めた人達の行動を主流化していく作業であり、それは情報アクセスに革命を起こしたインターネット時代の到来とも呼応する。例えば不特定多数から選んで集まり住むシェアハウスや高齢者どうしのコネクティブハウジングには、新しい空間利用価値の発見による行動結果が明確に読み取れる。そもそも地下鉄も、校舎も、公園も、「シェアすること」が洋の東西を問わず都市の本質だった。今後ますます「シェアリング」が、エネルギー需給の効率化、CO2削減、防災、高齢者パワーの活用、雇用の創出等の各所で環境未来都市の原動力となるだろう。 そして、もう1つ大切な点。それは所有価値を放棄し、利用&シェアリング価値へと向かう人々の意識転換と行動様式が、待望の人口流動化を生み出すことにある。</p> <p>V 環境都市計画(法)が提供する道筋・グランドプラン このように人口減少期には、都市部・集落部と出入りの人口流量を十分に確保していくことが生き残りの条件。そして未来都市に求められる最も重要な機能が、実は強力な「人口ポンプ」機能である。II ①～⑥の将来ビジョンは、どの1つを取っても、人口流動化を伴った市街地再編とセットで実現していく必要がある、そのエンジンとなって新たな都市計画が提供する道筋(シナリオ)を、以下のような作業手順で着実に組立てていく。 ・緊急作業1. 新たなビルディングタイプ(…シェアリング建物。ZEB・ZEH型)の早期確立: そのバリエーション、権利構成(…利用権の確立)、運営主体、コスト、PPP手法、税制、保証システム等を検討・検証し、法的な確証を加えて、今後の全国レベルの着工・コンバージョンにおいて主流化していく。 ・緊急作業2. 新たな道具立てβ: 「所有権→利用権への権利変換」を柱とする、環境未来都市形成型の次世代市街地再開発事業制度を確立。…できれば東北震災復興への活用にも間に合うペースで。この次世代再開発(…コンバージョンを含む)を、民資・外資を呼び込んで、全国各地で繰り返し実施していく。 ・緊急作業3. 新たな体系α: II ①～⑥をポリシーミックスで解き、道具立てβで実現する次世代マスタープラン策定(…環境未来都市の新たな密度計画、建物容積率等の規制緩和、CO2容積率規制による包括的都市グリーン税制および排出権取引システムの導入etc) → まずは6都市域でモデルプランを実証的に先行実施。</p>		

番号	取組・事業の名称 ※異なる名称を付けてください。	取組・事業の概要 ※500文字以内の要約を記載願います。詳細資料は参考資料(様式自由)として添付してください。	取組・事業の期間	実施主体・運営主体 ※複数主体の連名の場合は「」で区切って記入するとともに、それぞれの役割を()内に記入してください。	価値、分野の種類	国の支援の必要性 ※必要性がある場合、「○」を記入してください。
(1)	V『(仮称)環境都市計画』に向けた法改正への包括的な取組み	次世代に不可欠な「体系」と「道具立て」の構成内容を確認し、人口拡大期の現行都市計画法を速やかに改める。	H24年度開始～2ヶ年	国土交通省(省庁連携での実施主体)、環境省(同左)、専門家チーム(運営主体)	「全分野、全価値」	—
(2)	V1.『シェアリング建物』の確立に向けた形式・性能・法的検討	新たな「利用権」の法的根拠を確立し、情報化時代に適したシェアリング建物の多様な形式を検討・実用化する。	H24年度開始～2ヶ年	国土交通省(実施主体)、都市機構(運営主体1)、専門家チーム(運営主体2)	「全分野、全価値」	—
(3)	V2.新しい権利変換を柱とする次世代再開発の制度検討と確立	現行『住宅街区整備事業』を改良し、所有建物をシェアリング建物に置換えて都市再編する強力な「道具立て」を構築。	H24年度開始～2ヶ年	国土交通省(実施主体)、都市機構(運営主体1)、専門家チーム(運営主体2)	「全分野、全価値」	—
(4)	V3.環境未来都市の新たなマスタープラン手法の確立・法的検討	ポリシーミックスで都市課題を解決する、科学的に高度なマスタープラン手法を確立。新たな規制緩和と強化にも連動。	H24年度開始～2ヶ年	国土交通省(省庁連携での実施主体)、環境省(同左)、専門家チーム(運営主体)	「全分野、全価値」	—
(5)	II①東京の新たな分散電源確保と熱供給・物質循環エリア創出事業	外環道建設の沿道一帯再編の動きに併せて小型発電所新設と熱供給市街地、スマートコミュニティ形成を展開する。	H24年度開始～2020	東京都(実施主体)、調布市(運営主体1)、三鷹市(運営主体2)、武蔵野市(運営主体3)、練馬区(運営主体4)	「環境価値、資源エネルギー・循環」	○
(6)	II②環境先進エリアへの「包括的グリーン税制導入」先行実証事業	政令都市が合同で(500万人規模)、家庭を含む全部門で総量80%削減を約束するCO2抑制&取引手法を先行導入。	H25年度開始～2050	横浜市(実施主体1)、川崎市(実施主体2)	「環境価値、低炭素・自然回復」	○
(7)	II③交通便利なシェアリング建物へ「歩いて健康な街」創出事業	最も高齢化が進む県庁所在市で、高齢者向けに都市構造を大胆に転換し、さらに高齢者パワーを逆活用していく事業。	H26年度開始～2030	山口市(実施主体1)、隣接市町村(実施主体2)	「社会的価値、超高齢化対応・健康・介護」	○
(8)	II④防災立地シェアリング建物への権変移転による大規模復興事業	大津波や土砂崩れ、液状化等ハザードエリアの所有権を、安全立地の利用権に移転変換。新コミュニティを形成していく。	H24年度開始～2030	宮城県または新たな東北広域行政体(実施主体1)、仙台市(運営主体1)、石巻市(運営主体2)	「社会的価値、復興・防災・安全安心」	○
(9)	II⑤都市と農業の新連携と人口循環で雇用と生産拡大モデル事業	つくば市と豊かな農業地帯で人口の循環流動を生出し、サステナブルで魅力的な地域産業の複合モデルを形成する。	H26年度開始～2030	石岡市(実施主体1)、かすみがうら市(実施主体2)、土浦市(実施主体3)、つくば市(実施主体4)	「経済的価値、情報・雇用・食料安全保障」	○
(10)	II⑥環境未来都市への改造事業で財政健全化を目指すモデル事業	最も財政難の県庁所在市に改造事業を適用し、II①～⑤の全項目で市街地価値を高めることで財政健全化を果たす。	H26年度開始～2030	和歌山市(実施主体)	「経済的価値、都市経営・財政健全化」	○

⑤ ④に記載した技術・システム等をインテグレートして実現するイノベーションの内容 ※本欄には1000文字以内の要約を記載願います。詳細資料は参考資料(様式自由)として添付してください。

本提案の“発想”は逆。大切なのはインテグレート(もしくはプラットフォーム)側の在り方や組立てであり、普遍性が求められる。一方で個々の先端技術は、その時々での一種の「借り物」であり、すぐ選択や置換えの対象となる。

プラットフォームの組立てには大きく2種類ある。世界で現在、華々しく注目を集めるのは下記のA。逆に長期的・普遍的な視点で望まれるBは着手かずの状態。日本発のシステム輸出で世界全域の成熟化に貢献する「狙い目」である。

A. ニュータウン形成型のプラットフォーム組立て
砂漠や広大な空地、ブラウンフィールド、もしくは自然地を開発して、環境技術テクノロジーの適用場所を提供するシンプルな方法。
開発方式は、いわゆる鳴物入りの『建売り都市』:ゼロからデザイン可能なため、マスタードールや天津濱海新区など巨額のオイルマネーを投じて、最先端技術の適用に集中できる。指摘されるリスクは3点。①開発資金の中途枯渇、②どれだけ果たして実際に人が集まって住むか、③アバダビ市街地や天津旧市街地が着手かざらぬ場合、完全ZECityでない限り新たなCO2発生源を地球上に加えるに過ぎない。

B. 市街地リノベーション型のプラットフォーム組立て
既存の建物や市街地を改変・更新しながら、それに併せて『身の丈の環境技術』を適用していく方法。
例えば、『建物設備の集団更新』レベルでの取組みは、韓国済州島のスマートグリッド社会実験が先行。既存住宅団地の電力網をハイテクな需給情報型に切換え、PVやEV等を参加させていく。街が魅力的なら人々の転入も進む。…しかし対象地に「環境価値」以外の側面で大きな問題が潜む場合には、方向性の正しいプラットフォームと言えない(…ex. 済州島での津波リスクは?)。
このように新しい社会環境システムで既存市街地を置き換えていく場合、環境評価や災害予測および立地プランニングの科学技術が発達した現在では、毎回ゼロに戻って「環境価値」「社会的価値」「経済的価値」の全側面から見直すことが大切である。そして次なる評価技術の進展があれば(ex.隠れた活断層の発見、農業の微生物活用)、その都度、都市を変形強化していく(…リジリエントな環境未来都市へのイノベーション)。そのために都市には何よりも柔軟性が不可欠であり、繰返しになるが、まずは人々の流動化に総力戦で取り組まなければならない。