脱炭素社会を見据えた都市開発のあり方−神宮外苑再開発を踏まえて−

長岡篤（千葉商科大学）

報告（五十音順）

・糸長浩司（NPO 法人エコロジー・アーキスケープ理事長、元日本大学教授）
・岩見良太郎（埼玉大学名誉教授）
・カップ・ロッシェル（経営コンサルタント）
・原科幸彦（日本不動産学会会長、千葉商科大学学長）
・福井秀夫（政策研究大学院大学教授）

コーディネーター：長岡篤（千葉商科大学）

【趣旨】

近年、都市開発は従来にも増して容積率の大幅な緩和による大規模化や計画地の多様化が進んでいる。東京都では超高層化の開発が多くを占めており、一部では既存の超高層建築物の解体・建替を伴っている。一方で、世界的な脱炭素社会の実現が求められ、スクラップアンドビルドは極力避けることが求められている。このような中で、神宮外苑再開発をはじめとして地域に大きな影響を及ぼすとともに、世界の動向に反する都市開発が多く計画されており、様々な論議が巻き起こっている。

都市開発、不動産開発は経済的な利益の追求だけではなく、広く社会的側面や文化的側面、環境的側面を踏まえた計画が求められる。本ワークショップでは、脱炭素社会を目指すための都市開発のあり方を議論するため、以下の問題意識から議論する。

・近年の東京をはじめとする都市開発の現状について、超高層建築物の解体・建替の状況について
・神宮外苑再開発など現在計画されている各々の都市開発と都市全体でみた際の、社会面、環境面、文化面、法制度面での問題点には何があるか
・海外では都市開発における脱炭素社会を実現するための取組と市民意見はどのように計画に反映されているのか
・都市開発に関係する制度の手続面の課題はなにか、特に容積率割増などの規制緩和における課題は何か
・先進的な企業の取組は脱炭素社会を目指すためにどの程度有効なのか

以上の問題意識を踏まえ、本ワークショップでは今後も増加することが考えられる都市開発が、脱炭素社会を目指す上で求められる方向性を示したい。

ワークショップの流れは以下のとおりである。

1）趣旨説明：長岡篤（千葉商科大学）

2）報告

・超高層建築物の解体・建替の状況について：長岡篤

・脱炭素の立場から、都市開発の問題点を提示：糸長浩司

・海外事例や市民運動の視点から都市開発を紹介：カップ・ロッシェル

・環境アセス専門家としてアセスの問題点を提示：原科幸彦

・神宮外苑再開発にみる都市開発の課題：岩見良太郎

・都市計画手続きと容積率移転の問題を提示：福井秀夫

3）パネルディスカッション

問題意識と報告を踏まえ、以下の論点について議論することを予定する。

論点 1：神宮外苑再開発で明らかになった社会、環境、法制度上の課題

論点 2：神宮外苑再開発で明らかになった課題を他の都市開発にどのように生かすか

論点 3：脱炭素社会実現のための都市開発とするために行政、開発事業者、市民には何が求められるか

4）フロアーとの質疑応答

フロアーからの質疑応答を行い、議論を深める。

5）まとめ

以上