

### 第3章 「風の道」を活用した都市づくりの推進に向けて

第3章では、ヒートアイランド対策に資する「風の道」を活用した都市づくりの推進に向けて、各主体の役割や都市づくりにおけるヒートアイランド対策の配慮の方法、推進に向けた課題を示している。

#### 3-1 推進に向けた各主体の役割

ヒートアイランド対策に資する「風の道」を活用した都市づくりを今後推進していくために、行政（都道府県、市区町村）や住民・事業者等の各主体が果たす役割について整理した。

##### （1）行政

###### ①都道府県

都道府県は、主に広域スケールから都市計画スケールのヒートアイランド対策を担うものと考えられる。市区町村が「風の道」について検討する基盤として、都道府県が都市スケールの「風の道」をヒートアイランド対策マップに示すことが重要であり、また、必要に応じて市区町村間の調整を行うことも必要と考えられる。

都市スケールの「風の道」として位置づけられる河川や幹線道路、大規模緑地等は、都道府県の管理する施設が多く、それらの「風の道」の冷却機能や換気・通風の機能の確保・向上を図り、さらに緑化や人工排熱の削減等の対策により「風の道」の効果を高める施策の実施も重要な役割であると考えられる。

また、「風の道」を活用したヒートアイランド対策を総合設計等の都市開発諸制度の許認可要件の一つとして反映が可能か検討することも考えられる。

###### ②市区町村

市区町村は、主に地区スケールの「風の道」を活用したヒートアイランド対策を担うと考えられる。都道府県が位置づけた都市スケールの「風の道」に配慮した都市づくりを進めるとともに、都市再開発等の都市が変化する機会を捉えて、地区スケールの「風の道」について検討し、ヒートアイランド対策マップを提示する場合もあると考えられる。

「風の道」の確保について、実効性の担保を図るためには都市計画制度等の活用を検討することが考えられるが、地区計画や高度地区など多くの都市計画は市区町村が決定主体となる。さらに、地区スケールの都市づくりにおいては、「風の道」に配慮した計画・事業等となるように事業者等と開発協議を行う主体の多くは、市区町村であると考えられる。

## (2) 住民・事業者等

都市開発や個々の建築行為、あるいは都市施設等の整備において、都道府県や市区町村が作成したヒートアイランド対策マップの対策方針図に示された対策に配慮し、協議を通じて合意を図りながら計画・事業を進めていくことが求められる。また、ヒートアイランド対策に十分配慮した計画・事業等の提案を自主的に行うことも考えられる。

### 3-2 都市づくりにおけるヒートアイランド対策の配慮の方法

ガイドラインを活用するユーザーとして、スケールごとのヒートアイランド対策マップ（現況図、対策方針図）を作成する地方公共団体や対策方針図に基づいて対策への配慮を行う事業者等の各主体に着目して、具体的に都市計画における活用を念頭に置いた場合、以下のような都市計画制度等との連携方法が考えられる。

#### (1) 都市計画マスタープラン等への位置づけ

##### ①都市計画マスタープラン等

地方公共団体が作成するヒートアイランド対策マップの対策方針図等を都市計画の基本方針に位置づけ、都市計画的な根拠を持たせることは、開発誘導の際の根拠や地区計画等の上位計画として一定程度の効果があり、有効であると考えられる。

ただし、更新期間が長い（概ね10年前後）ため、その他の分野別計画との相互調整も図りながら、現行計画の更新の時期に合わせて反映していくことが必要となる。

##### i) 都市計画区域マスタープラン

都道府県は、以下を行う根拠を都市計画区域マスタープランに位置づけることが考えられる。

- ・幹線道路や大規模河川等の「風の道」として位置づけと都市スケールの対策方針の提示
- ・市町村による対策方針の整合を図るための広域調整

##### ii) 都市計画マスタープラン

市区町村は、都市計画を活用して「風の道」を確保するための一つの根拠として、都市計画マスタープランに位置づけることが有効であると考えられる。

##### ○全体構想

都市スケールの「風の道」や風通しに配慮した市街地形成への配慮を以下のように位置づけることが考えられる。

- ・都市構造図における「風の道」の位置づけ（河川、幹線道路、大規模緑地等）
- ・土地利用方針における風通しの配慮

##### ○地域別構想

地区スケールの「風の道」の確保や風通しの配慮について、次のように位置づけることが考えられる。

- ・地域別構想の都市構造図における「風の道」の位置づけ
- ・拠点地区の再開発等における「風の道」や風通しの配慮

#### ○分野（部門）別構想

「風の道」の確保等のヒートアイランド対策を緑や環境等の分野（部門）別の方針に位置づけることが考えられる。

例えば、神戸市の都市計画マスタープランでは、「風の道」の機能を有する環境形成帯を都市構造図に位置づけている。また、神戸市や名古屋市、多治見市などの都市計画マスタープランでは、緑や環境分野の構想において「風の道」に関する方針が示されている。

#### ②その他の分野別計画

都市計画マスタープランの分野（部門）別構想への位置づけとともに、以下に示す分野別の基本計画や基本方針等に位置づけることにより、計画の実効性をより高めることができる。

都市計画マスタープランと同様に、計画の更新期間が長いため、都市計画マスタープランと分野別計画相互の調整を図りながら更新の時期に合わせ反映していくことが必要となる。

##### i) 緑の基本計画

緑地整備等に関する対策方針の根拠として位置づけることが考えられる。都市計画部局や土木部局との連携にも配慮する。

- ・緑と水のネットワーク化
- ・街路樹整備
- ・市街地緑化

##### ii) 都市再開発の方針

都市計画区域全域で精緻なヒートアイランド対策マップを作成することは困難なため、全域の基礎的な情報を踏まえつつ、重点的に対策を検討すべき地区として、中心市街地や大規模再開発が想定される地区を対象に対策方針等の位置づけを行う方法が考えられる。

その場合、都市再開発のマスタープランである都市再開発の方針に、都市再開発における「風の道」の配慮を位置づけ、個々の都市再開発の根拠とすることが望ましい。

##### iii) 道路整備計画等

ヒートアイランド対策マップにおける幹線道路の「風の道」としての位置づけを幹線道路整備の根拠の一つとして活用することが考えられる。例えば、都市計画道路の事業化の優先順位の検討などへの活用が考えられる。

#### iv) 環境基本計画

地方公共団体の環境保全に関する基本方針への位置づけを図り、特に環境部門のヒートアイランド施策との連携を図ることが考えられる。

### (2) 地区計画等への反映

都市計画法による地区計画制度を活用し、地区スケールのヒートアイランド対策マップの実効性を担保する方法が考えられる。反映方法としては、主に地区計画の方針と地区整備計画レベルに分かれる。

#### ①地区計画の方針

「風の道」への配慮を地区計画の目標や区域の整備、開発及び保全の方針に定めることが考えられる。ただし、地区計画の方針を定めるのみでは、実効性の担保は難しい。

#### ②地区整備計画

地区計画の方針に沿って、地区整備計画に「風の道」の確保に資する具体的な計画を定めることが考えられる。地区整備計画で定められるのは以下の事項であり、この中から「風の道」の確保に必要なものを定めることを検討する。再開発等促進区を定める地区計画の場合、以下の\*のついた事項については規制・誘導のほか、緩和についても定めることが可能である。

##### i) 地区施設の配置及び規模

- ・地区施設の配置及び規模

##### ii) 建築物等に関する事項

- ・用途の制限\*
- ・容積率の最高限度\*または最低限度
- ・建ぺい率の最高限度\*
- ・敷地面積の最低限度
- ・建築面積の最低限度
- ・壁面の位置の制限
- ・壁面後退区域における工作物の設置の制限
- ・高さの最高限度\*または最低限度
- ・形態または色彩その他の意匠の制限
- ・垣またはさくの構造の制限

##### iii) その他の土地利用の制限に関する事項

- ・現に存する草地樹林地等の保全に関する事項

例えば、東京都港区の港南一丁目地区地区計画では、「風の道」の確保が地区計画の目標や区域の整備・開発及び保全に関する方針に位置付けられており、地区整備計画において地区施設の広場が指定されている。

### (3) 建築協定の活用

地区スケールの「風の道」を活用した都市づくりにおいて、建築物の敷地、位置、構造、用途、意匠又は建築設備に関する内容に関しては、建築基準法による建築協定を活用することも考えられる。

協定違反があった場合の措置も定められ、実効性を担保できるが、一定区域内の住民の全員合意が必要で導入が難しいこと、協定の有効期間を定める必要があり、有効期限後に協定の継続が合意できずに失効する可能性もあることなどの課題がある。

### (4) 開発許可制度の活用

開発許可が必要となる規模の開発行為については、道路、公園等の公共空地の確保等に関する技術基準において、「風の道」への配慮について位置づけを検討することが考えられる。

### (5) 都市再開発等における配慮

都市再開発等が予定される地区など、「風の道」の確保を図るために、以下の方法が考えられる。都市開発諸制度の許認可要件とするか否か等の運用については、各地方公共団体において検討が必要であると考えられる。

#### ①都市再開発方針を踏まえた計画・事業の検討

- ・「風の道」に配慮した再開発計画の提案
- ・事業者等との開発協議を通じた「風の道」への配慮の評価

#### ②総合設計等における「風の道」の配慮

- ・オープンスペースの確保や風通しに配慮した建物形態の誘導
- ・総合設計等の許認可要件への反映の検討

#### ③都市再生緊急整備地域における「風の道」の配慮

- ・事業者提案と開発協議を通じた「風の道」への配慮の評価

#### ④壁面線等による連続した「風の道」の確保

- ・壁面線の指定による連続したオープンスペースの確保

### (6) 低炭素まちづくり計画等との連携

#### ①低炭素まちづくり計画への反映

緑地の保全及び緑化の推進に関する事項への反映が考えられる。

## ②集約都市開発事業計画の認定基準の活用

ヒートアイランド現象の緩和に資する措置が認定基準の一つとされており、ヒートアイランド対策マップの配慮について、事業の事前相談の際や事業計画認定の際に評価することなどが考えられる。

## (7) その他

### ①地方公共団体の条例（まちづくり条例等）

まちづくり条例に、届出や協議等の手続きの義務化などを定めている場合は、ヒートアイランド対策マップの配慮に関して、事業者との協議等を位置づけることで実効性が期待できる。しかし、条例の制定あるいは改正には、多くの手続きや根拠について議会を含めた合意形成が必要であり、ヒートアイランド対策の反映を目的に条例の制定や改正を行うことは難しいと考えられる。

一方、地球温暖化対策や低炭素都市づくり等のヒートアイランド対策と関連する課題対応型の条例制定に合わせて、その一部にヒートアイランド対策の手続きを反映させることも考えられる。

例えば、川崎市では、川崎市地球温暖化対策推進条例を根拠とする開発事業地球温暖化対策指針に基づいて、一定規模以上の開発事業を対象に、開発事業者に対して開発事業地球温暖化対策計画書の提出を求めており、「温室効果ガスの排出の抑制等を図るため実施しようとする措置」の一つにヒートアイランド現象の緩和が位置づけられ、人工排熱の抑制や地表面被覆の改善、風の道の確保が規定されている。

### ②その他の計画

「環境モデル都市行動計画」のような行政側の裁量で決定しやすい計画はもっとも位置付けやすく現実的であると考えられるが、開発事業の際に配慮されるかどうかは事業者側の意識やインセンティブの有無によると考えられる。

## 3-3 推進に向けた課題

「風の道」を活用した都市づくりを推進していく上で課題と考えられる事項としては、以下があげられる。

- ・「風の道」の必要性に関する庁内や住民・事業者等とのコンセンサス
- ・現況の把握に必要な気象観測データ等
- ・地区計画等の規制・誘導手法の適用
- ・事業者等との開発協議の機会や実効性の担保
- ・事業者等へのインセンティブ付与の可能性