

参考—1 イギリス副首相府「PPS11 リージョン空間戦略」の内容の要約

- 全訳は別途有り
- 要約にあたってはかなり意識している部分もある
- 章タイトル等の見出し項目は全部拾ってある
(細かな見出しに付けている番号は要約者が便宜的につけたもの)
- アンダーラインは要約者が付けたもの
- 参考に、巻末に PCPA2004 年法の条項目次を添付

前書き

本計画政策綱領 PPS11 (Planning Policy Statement 11:Regional Spatial Strategies) は、PPG11 (Planning Policy Guidance Note11:Regional Planning) を 2004 年 9 月に更新したものである。この指針は、大ロンドン以外の全イングランドに適用される。

計画及び強制収用 PCPA2004 法 (the Planning and Compulsory Purchase Act 2004) により、リージョン計画の役割と重要性が強化された。同法に基づき、リージョン空間戦略 RSS によって、従来のリージョン計画 RPG (Regional Planning Guidance) は差し替えられる。

本 PPS は、リージョン空間戦略 RSS 策定の際に「何を成すべきか」という手続き規定に焦点を絞り、それが法やその施行規則とどのように関係しているのかを説明している。RSS 策定にあたるリージョン計画機関 RPB (Regional Planning Bodies) は、計画の策定にあたりこの PPS を考慮しなければならない。

RSS に盛り込むべき計画内容については、その計画テーマに係る PPG/PPS などに掲載しているが (そのリストを付録 A に掲載)、リージョン交通戦略 RTS (Regional Transport Strategy) は、本 PPS の付録 B に掲載している。

訳注：RSS は 2004 年法によって創設された計画システムであるが、この計画システムに基づく RSS が策定されるまでの間は、従前のリージョン計画 RPG を RSS とみなす措置が採られている。このため、新 RSS の策定は旧 RPG の改定として取り扱われるため、以下の本文では、「RSS の改定 Revision」と表現されているので注意されたい。

総目次

- 第 1 章 リージョン空間戦略 RSS とは何か
- 第 2 章 リージョン空間戦略 RSS の改定要件
- 第 3 章 実施、継続的監視と見直し
- 付録 A RSS に網羅されるべきテーマの政策と指針
- 付録 B リージョン交通戦略 RTS

付録C RSS 改定における公開審査の手順に係る指針

付録D RSS プロセスにおけるパートナーシップ協働とコミュニティ参加

第1章 リージョン空間戦略 RSS とは何か

－What is Regional Spatial Strategy?

1.1 新しいリージョン計画の主要原則

新しいリージョン計画は、持続可能なコミュニティ創出という政府目標の実現のために、以下のことを通じて、リージョンレベルで効果的な政策を実施するためのものである。

- ・ リージョン空間戦略 RSS は、新たに基礎自治体が策定する地方開発文書と連動する法定計画であり、従前のリージョン計画 RPG に比べ開発計画としての重みを増す。
- ・ RSS の策定は、パートナーシップ協働と住民参加のもとで行われる。
- ・ 計画の実施に重点を置いた計画とする。
- ・ リージョンレベルの他の計画との整合性の取れたものとする。
- ・ 計画策定にあたるリージョン議会 RA は、持続可能な開発の実現という政府目標に十分配慮する。

1.2 リージョン空間戦略 RSS の目標および適用範囲

リージョン空間戦略 RSS は、リージョンの交通戦略 RTS を内包し、地方自治体が作成する地方開発文書 LDD（基礎自治体が策定）や地方交通計画 LTP（県レベルで策定）、その他土地利用に関係する計画の策定に対し、リージョンまたはサブリージョンレベルでの空間的な枠組みを提供するものである。

RSS は、以下のような広範囲な開発戦略を提供しなければならない。

- ・ 新規の住宅供給の規模とその配置
- ・ 田園地帯や生物的多様性の保護など、環境の優先順位
- ・ 交通機関、インフラ、経済発展、農業、鉱物採取、廃棄物処理および廃棄物投棄

RSS は、15～20 年にわたる期間の戦略だが、気候変動への対応のように予測期間がもっと長期にわたるものについては、その計画期間にこだわる必要は無い。

リージョン空間戦略 RSS の対象は、複数の自治体にまたがるリージョンまたはサブリージョンの問題であり、地方自治体の計画に明確な指針を提供することは必要だが、個々の自治体レベルの計画で取り扱うべき詳細の問題には、不必要に立ち入らない。「配置」を取扱うのであって、「特定の用地」を指定するものではない。

RSS は、開発・建築規制などによる土地利用コントロールを通じて望ましい空間の実現を目指すものであるが、関連する諸政策と土地利用との繋がりに配慮することが必要であり、開発・建築許可を通じて実行される政策だけに内容を限定すべきではない。

1.3 リージョン空間戦略 RSS の法的根拠

リージョン空間戦略 RSS は、PCPA2004 年法第 1 条第 (1) 項により、法定計画と位置づけられ、24 条 (1) 項 (a) により地方自治体が策定する地方開発文書 LDD は RSS と整合していなければならないとされている。

1.4 地理的にカバーする範囲

RSS がカバーするエリアは、1998 年 RDA 法が定める、大ロンドンを除くイングランドの 8 つのリージョンである。ただし、国立公園区域は除く。

1.5 サブリージョンの取り扱い

RSS では、必要に応じてサブリージョンを設定し、複数の自治体にまたがる問題を取り上げるべきである。サブリージョンの設定は、次の 2 つの観点によるべきである。

- ・通勤圏など、ある都市の影響下にあるエリア
- ・共同の地方開発文書 LDD の作成を必要とするような、自治体の境界を越えた政策課題を共有するような地域

サブリージョンの設定はそれぞれのリージョンが行う。ただし、国の計画において「戦略的な成長エリア」と位置づけられたような地域で、複数のリージョンにまたがるような地域については、別途非法定のプランを策定し後で RSS に盛り込むことも有り得る。

1.6 場所的特異性

リージョン空間戦略 RSS は、開発に適した具体の用地の特定は行わない。それは基礎自治体が策定する開発計画文書 DPD が行う。しかし、RSS は、住宅、ビジネス、商業、およびレジャー施設の立地にふさわしい場所の基準を規定しなければならない。また、必要に応じて「大まかな場所」、たとえばシティセンターなどを指定することは有り得る。

1.7 フォーマット

RSS に盛り込まれる政策は、以下のどのような形で実施に繋がるかを明確化する。

- ① 建築許可・拒否を通じて直接実施される開発管理政策かどうか
- ② 地方自治体の地方計画文書 LDD、ないし地方交通計画 LTP を通じて実施されるものか
- ③ 関連当局との合意を経て、他の方法で実行されるものか

また、RSS には、本文中かあるいは別ペーパーとするかはあるが、実施計画を添付しなければならない。政策を示す本文と参考資料とは明確に区別すべきである。開発および土地利用のために政策を図解した図表を必ず添付しなければならない。

第2章 リージョン空間戦略 RSS の改定要件

—Requirements for Preparing a Regional Spatial Strategy Revision

【RSS 改定の基本要件】 訳注：訳者が読みやすくするために付けた見出し

2.1 リージョン空間戦略 RSS の改定はいつ行われるべきか？

RSS は 15～20 年の期間の計画であるが、その間、RSS の核となる戦略やビジョンが固定されるものではなく、定期的に見直されるべきである。

2.2 リージョン空間戦略 RSS の改定案は誰が作成するのか？

リージョン空間戦略案の策定はリージョン計画機関 RPB が主な責任を負うが、2003 年 4 月 1 日付けで、リージョナルチェンバー（リージョン議会 RA として知られるもの）が RPB の役割を担うこととされた。法に基づき、国は RPB の認定を取り消すことが出来るし、また RPB のメンバーのうち少なくとも 60% は、一般の市、大都市圏市、県、国立公園局、湿地帯（ブローズ：Broad）局の組織のメンバーでなければならない。また、RPB の認定の継続とそれに伴う財政的支援は、上記当局のメンバーを兼ねない少なくとも 30% のメンバーによって決まる。

2.3 リージョン空間戦略 RSS 改定案策定の関係事項（Context）

PCPA2004 年法で、RSS 策定にあたって考慮すべきとされている事項は、以下のとおり。

- ・国から公表されている指針類（そのリストは付録に示す）
- ・隣接したリージョンの RSS、および大ロンドンに接する場合はロンドンプラン、ウェールズに接している場合はウェールズ空間戦略
- ・RSS の実施に利用可能な資源
- ・サブリージョンで固有で特別な課題

加えて、欧州連合 EU の法律、政策、プログラム等への配慮が必要である。EU が求める戦略的環境評価 SEA は、持続可能性評価 SA に統合されている。

その他、リージョンレベルの各種法定計画（リージョン経済戦略、国立公園計画等）への配慮が必要である。

2.4 リージョンの持続可能な開発フレームワーク RSDF との関係

リージョンの持続可能な開発フレームワーク RSDF：Regional Sustainable Development Framework は、具体・詳細の内容は持たない、大まかな骨子をまとめたハイレベルの方針書であり、リージョン計画策定のスターティングポイントと位置づけられるものである。

2.5 その他のリージョン戦略との関係

リージョン空間戦略 RSS とその他のリージョン戦略は、お互いに整合性の取れたものでなくてはならない。考慮すべき他のリージョン戦略の例としては、リージョン開発局が策定し法定計画であるリージョン経済戦略 RES の他、次のようなものが挙げられる。

- ・大気環境戦略
- ・生物学的多様性戦略
- ・文化戦略
- ・環境戦略
- ・林業戦略
- ・保健戦略
- ・高等教育とスキル戦略
- ・住宅戦略

2.6 戦略総合化推進のための政府の措置

上記の戦略の中で、交通や廃棄物戦略も含むリージョン空間戦略 RSS は、リージョン住宅戦略 RHS、リージョン経済戦略 RES とは特にその総合化に配慮すべきである。あるリージョンが選挙による議会を持つと決めた場合、議会がこれら三つの戦略に責任を持つことになる。そうでない場合でも、国としてはこれらの総合化のために、以下のような措置を検討している。

- ・RSS の策定主体であるリージョン議会 RA と、住宅戦略 RHS 策定主体であるリージョン住宅委員会 RHB : Regional Housing Boards の合併の検討
- ・RSS および経済戦略 RES 共通で使える経済的改善指針の、国による策定
- ・リージョン戦略総合化のための諮問委員会活用の実験

2.7 戦略の総合性改善のためのリージョンの対応

リージョンにおいても、リージョン議会 RA は、リージョンの政府事務所 GO などと協働しながら、これらの異なる戦略の総合化のために何ができるかを検討しなくてはならない。たとえば、RSS 策定の作業グループに RDA や他のリージョン戦略関係者を含めることを検討すべきである。RHS や RES と異なり、リージョン交通戦略 RTS は RSS の主要要素であり、RSS の中で土地利用や都市活動との関係を踏まえた検討をしなければならない。

【リージョン戦略の策定プロセス】 訳注：訳者が読みやすくするために付けた見出し

2.8 コミュニティ参加とパートナーシップ協働

2.8.1 住民参加に係る方針書の役割

RSS の策定にあたっては、利害関係者とのパートナーシップ協働とコミュニティ参加が不可欠な要件である。策定プロセスの全体を通じて一般の国民が参加できることが必要であり、その方法については「住民参加の方針書：statement of public participation」として公表されなくてはならない。

2.8.2 提出前の協議報告書の役割

RSS の改定案（ドラフト）を国に提出する際には、リージョン計画機関 RPB は「国への提出前の協議報告書：consultation statement」を併せて提出しなければならない。これはドラフトプラン策定の過程で、関係機関や住民とどのような協議を行ったかを取りまとめたものである。単に協議をどのようにしたかに止まらず、RPB がいかにパートナーや住民の幅広い参加を得るように努めたか、そこでどのような意見がありそれがどのようにドラフトプランに反映されたかがまとめられていなければならない。

2.8.3 舵取りグループとフォーカスグループの関係

RSS の策定に向けて、RPB は計画テーマ対応の検討チーム（focus group または topic group と呼ばれる）を立ち上げているが、これらのチームは中央の舵取り（steering）グループに検討結果を報告する。この舵取りグループの議長は RPB が務めるが、そのメンバーの少なくとも 30% は地元以外の機関等の人間とすべきであり、また計画の実施に伴って資金提供の責任を負う組織の人間も舵取りグループに入れるべきである。

2.8.3 策定作業に誰を参加させるべきか？

PCPA2004 年法の施行規則では、RSS の策定作業に参加させるべき「特定の諮問機関」のリストを示している。ただし、このリストは最低限の関係者を示すものであるため、RPB は必要に応じてその他の「一般の諮問機関」を計画策定に参加させることができる。

2.8.4 県及び基礎自治体等からの助言

RSS に対する地元の県や県のない地域の独立市等からの助言は必須のものである（県のある地域の市の助言は「可能」という位置づけ）。この助言を得るために、または地方自治体等に何らかの作業分担をしてもらうために、必要であれば、RPB は県や基礎自治体が助言作成のために要する費用を支払ってもかまわない。

2.8.5 県や基礎自治体等とのパートナーシップ協働

県や基礎自治体等からの助言・支援を得ることについて、RPB が地方自治体と契約を結ぶ必要は必ずしも無いが、共同的な作業を行う場合やまた地方自治体等の RSS 策定への積極的な関与を促すために、契約を結ぶことは推奨される。特に次のような場合において。

- ・地方自治体等の持つ技術的専門知識を活用する場合
- ・地方自治体等が RPB に代って、サブリージョンの戦略策定への住民参加を促す場合
- ・サブリージョンレベルの作業を地方自治体等が援助する場合
- ・RPB が作成する年次モニタリング報告書の作成を地方自治体等が支援する場合

2.8.6 最初のサブリージョンの作業的調整

リージョン内のある特定の地域（サブリージョン）に固有の政策を RSS に盛り込むべきかどうかを、RPB は検討しなければならない。その際、それを取りあげるかどうか、対象地域（サブリージョン）をどう設定するか等について、RPB は最初に地方自治体等と協議しなければならない。

2.9 リージョン空間戦略 RSS 改定プロセスの主な手順

図 2.1 には、RSS の改定手順とそれに要する期間の目安を示す。その詳細は表 2.1 に示す。改定に要する期間は約 2 年 6 ヶ月から 11 ヶ月が目安であり、これを大幅に上回る期間がかかる場合はガバメントオフィスの同意が必要である。その作業手順は以下のとおり。

ステージ 1 RSS 改定の作業計画の提示

- ・ガバメントオフィスに提出し承認を得る

ステージ 2 オプションと政策の検討

- ・持続可能性評価 SA を行いつつ、政策の選択肢や人口が変動してシナリオが変化する場合なども想定して、政策のオプションを明確化し望ましい政策の選択を行う

ステージ 3 国務大臣へのドラフトプランの提出

- ・指定された計画文書に加え、リージョンの政策実現に向けて国のどのような支援が求められるかを別紙でも添付すること

ステージ 4 公開審査 EIP

- ・ドラフトプラン及びそれに対する国の意見に対し、国務大臣が指定するパネルの場合（第三者委員会）で、公開の審査を行う

ステージ 5 パネル報告書

- ・パネルは、パネルの結果を報告書に取りまとめ、国務大臣に提出する。この報告書に対し、RPB やその関係者が意見を言うことは避けねばならない。

ステージ 6 および 7 変更案の公表及び RSS の公布

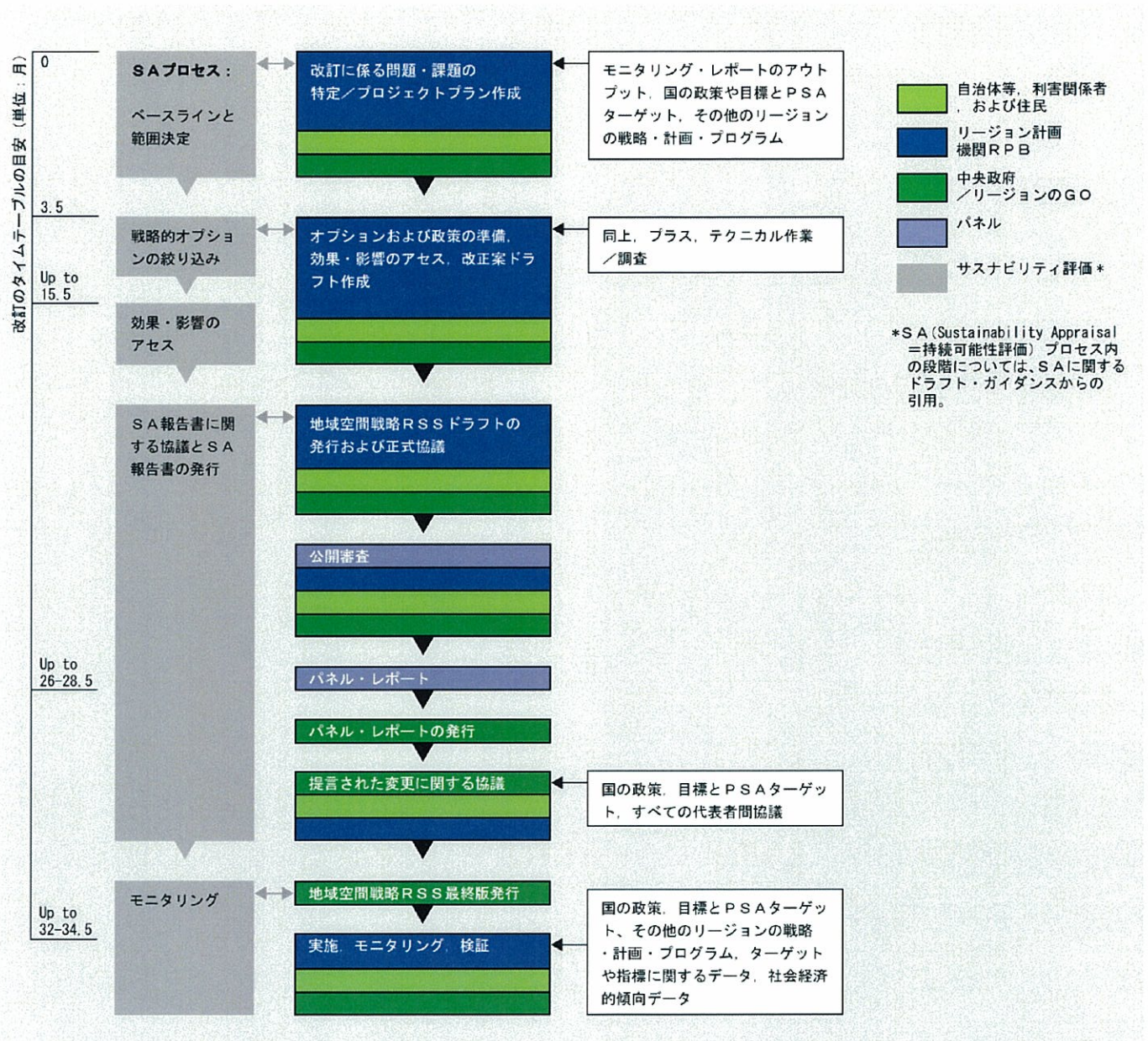
- ・パネル結果を踏まえ国は修正事項を公表し、RPB は国と調整した上で必要な修正を行う。確定した RSS は、国務大臣の承認を得て国から公布される。

【構造計画 SP との関係】

2.10 構造計画 SP のための過渡的措置が RPB に与える影響

従来県が策定していた Structure Plan は、3 年間は過渡的措置として据え置かれる。3 年の据え置きの後、SP のどの政策が RSS のどの政策に置き換えられるかを、RPB は RSS の審査段階で明示しなければならない。もし両方の政策に不一致がある場合は、新しく策定された方（ということは RSS）の政策が優先される。

図 2.1 地域空間戦略 RSS 策定プロセス (PPS11)



PSA: Public Service Agreement

表 2.1 地域空間戦略 RSS 策定プロセス概要

段階:	地域空間戦略 RSS の改正:
1. 改定の作業計画及び市民参加方針書の策定	RPB は GO と協議の上、地域空間戦略 RSS 改正案作成のための作業計画及びリージョンの市民参加方針書を作成する。それには関連あるリージョンの目標や想定できる問題・課題も含まれる。従来の計画の点検及び見直しも行う。 [4ヶ月程度]

2. オプションと政策の策定	RPB は GO 及びその他の利害関係者と協力して、最初の提案を作成し、その提案の影響の評価 SA に着手し、その後オプションを開発し再吟味して地域空間戦略 RSS 改正案に落とし込む。上記の作業には市民参加を得る。 [12 ヶ月程度]
3. 国務大臣への改正案提出	RPB は国務大臣に対して、地域空間戦略 RSS 改正案、SA 報告書、提出前協議報告書、及び一切の補助文書を提出する。それに次いで、改正案は、意見陳述を促す RPB からの書簡、及び、公開審査 EiP のタイミングを発表するプレス用広報資料を添えて、協議用に公開される。パネル書記に対する書面による回答—6～12 週間の間で指定する期間内に—のコピーを GO/RPB に。 [3.5 ヶ月程度]
4. 吟味及び公開審査 EiP	回答を受理したら： — 分析：受理した回答数と複雑さの度合いによるが 4～8 週間。 — 第 1 回暫定会議：改正案にリストアップされた事項に関する協議期間の開始にあわせて：公開審査の 12 週間前 — 上記事項リストの改訂：公開審査の少なくとも 6 週間前に公表 — 第 2 回暫定会議：公開審査の少なくとも 5 週間前 — 国務大臣に任命された独立（中立の）パネルによる公開審査：3～6 週間 [5～6.5 ヶ月程度]
5. パネル報告書	パネルが国務大臣に報告（GO がこの報告書のコピーを RPB とその他の公開審査参加者に送る）。報告書は公開される。 [2～3 ヶ月程度]
6. 地域空間戦略 RSS 改正案に対する変更案の公表	パネル報告書の後、国務大臣が地域空間戦略 RSS 改正案に対する変更案を、理由書を添付して公表する。これら変更案についての 8 週間の協議期間の後、地域空間戦略 RSS 最終版と理由書が公布される。 [6 ヶ月程度]
7. 地域空間戦略 RSS 最終版 公布	国務大臣が地域空間戦略 RSS を承認し公示する。 プロセス開始からのトータル・タイムはおよそ 2 年半から 2 年 11 ヶ月。
その後の段階：	
地方自治体等の LDD 及び LTP との整合性	RPB と国務大臣(GO)の助けを得て、単位自治体の地方開発文書 LDD、および県の地方交通計画 LTP が地域空間戦略 RSS と一貫性あるものになっているようにする。
モニタリングと検証	RPB は GO 及びその他の利害関係者と連携して、地域空間戦略 RSS ターゲットの達成度をモニターし、是正案を特定し、必要に応じてさらなる改正のきっかけを作る。

第3章 実施、継続的監視と見直し—Implementation, Monitoring and Review

3.1 実施計画

リージョン計画機関 RPB は、いかにして空間計画を実施していくかについて、実施の仕組みや政策を実施する主体、主要なアクションの実施スケジュール等も併せて明示しなければならない。

3.2 モニタリングとレビュー

政策実現のために必要な主要なアクションに焦点を絞る助けとなるように、政策は定量化し、アウトプットターゲットを設定し指標化すること。アウトプットターゲットは、特定の期間内に実施する改良の規模を特定するために設定する。指標は、目標、政策、及びターゲットが決まってから選択する。そして、毎年出すモニタリング報告書の中心的要素として、アウトプットターゲットに照らして進捗状況を監視する。RPB は、モニタリング報告書を毎年国に提出すること。

また、ある適当な時期に、RSS に実施に伴う有意な効果についてモニターする必要がある。

付録A RSS に網羅されるべきテーマの政策と指針

—Policy and Guidance on Topics to be Covered in a RSS

訳注：RSS 策定において考慮すべき、政策分野別の政策文書、指針類の一覧表

付録B リージョン交通戦略 RTS—Regional Transport Strategies

訳注：「リージョン交通戦略の内容」のところ以外は、見出しだけ拾って掲載している

1 RTS の策定要件

2 RTS の内容

リージョン交通戦略 RTS には下記が備わっていなければならない：

- 国の持続可能な交通政策の実現と空間戦略を支えるための、全ての交通モードへの投資と交通全般の管理に関する、リージョンの目標及び優先事項
- 国の政策に沿ったリージョンにおける将来の空港港湾の開発、及び、内陸水路の開発に関する、戦略的舵取り
- 幹線道路網、およびリージョンやサブリージョンにとって重要な地方道路の管理・改善の優先事項に関するガイダンス
- リージョンやサブリージョンの状況によっては、持続可能な貨物配送網の促進に関

する助言

- ー リージョンおよびサブリージョンレベルでの職場や各種主要サービスへのアクセシビリティ改善のための対策を特定し、移動方法の選択肢を増やし、自動車を持たない人々のための交通アクセスを改善し、新規開発のロケーション決定のガイドとなる公共交通の戦略的フレームワーク
 - ー リージョンのさまざまな異なる場所に合った駐車政策に関する助言
 - ー リージョン内の自治体レベルの交通需要マネジメントの戦略的背景に関するガイダンス
- 3 RSS ドラフトの作成
 - 4 目標主導のアプローチ
 - 5 目標を満足する政策
 - 6 地方交通計画 LTP 及び地方開発文書 LDD の舵取り
 - 7 投資と管理の優先事項の明確化
 - 8 将来の空港港湾開発
 - 9 道路網管理及び改善に関する優先事項
 - 11 貨物
 - 12 公共交通の戦略的フレームワーク
 - 13 駐車政策
 - 14 交通需要管理
 - 15 実施計画の提示

付録 C RSS の改定における公開審査 EIP の手順に係る指針

—Examination of Draft Revisions to RSSs: Policy and Guidance on Procedure

訳注：ドラフト案の公開審査における手順や方法について記述

付録 D RSS プロセスにおけるパートナーシップ協働とコミュニティ参加

—Partnership Working and Community Involvement in the RSS Process

訳注：RSS 策定にあたっての、利害関係者等とのパートナーシップ協働、及びコミュニティ参加や意見の反映のさせ方などを、各地での事例を挙げながら記述

Planning and Compulsory Purchase Act 2004

CONTENTS

PART 1 REGIONAL FUNCTIONS

Spatial strategy

Section

1 Regional Spatial Strategy

Planning bodies

2 Regional planning bodies

3 RPB: general functions

4 Assistance from certain local authorities

RSS revision

5 RSS: revision

6 RSS: community involvement

7 RSS: Secretary of State's functions

8 RSS: examination in public

9 RSS: further procedure

10 Secretary of State: additional powers

Supplementary

11 Regulations

12 Supplementary

PART 2 LOCAL DEVELOPMENT

Survey

13 Survey of area

14 Survey of area: county councils

Development schemes

15 Local development scheme

16 Minerals and waste development scheme

Documents

17 Local development documents

18 Statement of community involvement

19 Preparation of local development documents

20 Independent examination

21 Intervention by Secretary of State

22 Withdrawal of local development documents

23 Adoption of local development documents

24 Conformity with regional strategy

25 Revocation of local development documents

26 Revision of local development documents

27 Secretary of State's default power

28 Joint local development documents

Joint committees

29 Joint committees

30 Joint committees: additional functions

31 Dissolution of joint committee

Miscellaneous

32 Exclusion of certain representations

33 Urban development corporations

34 Guidance

35 Annual monitoring report

General

36 Regulations

37 Interpretation

PART 3 DEVELOPMENT

Development plan

38 Development plan

Sustainable development

39 Sustainable development

PART 4 DEVELOPMENT CONTROL

Local development orders

40 Local development orders

Revision of development orders

41 Effect of revision or revocation of development order on incomplete development

Applications

42 Applications for planning permission and certain consents

43 Power to decline to determine applications

Major infrastructure projects

44 Major infrastructure projects

Simplified planning zones

45 Simplified planning zones

Planning contribution

46 Planning contribution

47 Planning contribution: regulations

48 Planning contribution: Wales

Miscellaneous

49 Development to include certain internal operations

50 Appeal made: functions of local planning authority

51 Duration of permission and consent

52 Temporary stop notice

53 Fees and charges

54 Duty to respond to consultation

55 Time in which Secretary of State to take decisions

PART 5 CORRECTION OF ERRORS (省略)

PART 6 WALES (省略)

PART 7 CROWN APPLICATION OF PLANNING ACTS (省略)

PART 8 COMPULSORY PURCHASE

Acquisition of land for development

99 Compulsory acquisition of land for development etc

Authorisation of compulsory acquisition

100 Procedure for authorisation by authority other than a Minister

101 Procedure for authorisation by a Minister

102 Confirmation by acquiring authority

Valuation date

103 Assessment of compensation: valuation date

Advance payments

104 Compensation: advance payments to mortgagees

Information

105 Power to require information

Loss payments

106 Basic loss payment

107 Occupier's loss payment

108 Loss payments: exclusions

109 Loss payments: supplementary

Corresponding amendments of other enactments

110 Corresponding amendments of other enactments

PART 9 MISCELLANEOUS AND GENERAL (省略)

(PPS11 裏白)

参考一 2 イギリス副首相府「PPS 6 中心市街地計画」の内容の要約

- 全訳は別途有り
- 要約にあたってかなり意識している部分もある
- 章タイトル等の見出し項目は全部拾ってある
(細かな見出しに付けている番号は要約者が便宜的につけたもの)
- アンダーラインは要約者が付けたもの

前書き

本政策綱領 PPS6 (Planning Policy Statement 6 : Planning for Town Centre) は、1996 年に出された PPG6 (Planning Policy Guidance Note : Town Centre and Retail Development) を、2005 年 3 月に更新したものである。

この政策はイングランドの全体に適用され、各リージョンの地域空間戦略 RSS (Regional Spatial Strategies : 訳注 広域都市マスタープランというべきもの) や 自治体単位での開発基本計画 LDD (Local Development Documents (ないし Framework) : 訳注 市町村都市マスタープランというべきもの) にこの政策を反映した中心市街地計画が盛り込まなければならないし、個別の開発審査においても考慮する必要がある。

総目次

- 第 1 章 政府目標—The Government Objectives
- 第 2 章 中心市街地のための積極的な計画：計画主導のアプローチ
—Positive Planning for Town Centre : A Plan-Led Approach
- 第 3 章 開発規制—Development Control
- 第 4 章 継続的監視と見直し—Monitoring and Review
- 付録 A 類型表 付録 B 参考文献

第 1 章 政府目標—The Government Objectives

この政策は、持続可能な中心市街地づくりを対象とするものであり、既存の中心市街地の活性化を基本目標としている。その関連で、消費者の多様な選択機会の強化、商業関連業の活力強化、交通アクセスの改善、買い物客や市民にとって魅力的で安全な環境の提供

等を目標とする。

訳注) 既存の中心市街地を再生することが第一目標であるが、新規のセンター地区整備を全く否定しているわけではない(後を参照)

地域空間戦略 RSS 及び開発基本計画 LDD の策定において、第2章以下に示す内容を持つ中心市街地計画が盛り込まなければならない。

本指針が対象とする中心市街地の機能・施設は、小売商業の他、レジャー、レクリエーション、飲食、オフィス、芸術・文化施設などとする。加えて、住宅も重要な要素である。

訳注) 本書の Annex A 類型表の表3 開発の種類の分類に、対象施設が一覧表で示されている。わが国でいう「大規模集客施設」に比べ、オフィスが入っているなど、概念がより広い。

第2章 中心市街地のための積極的な計画：計画主導のアプローチ

—Positive Planning for Town Centre : A Plan-Led Approach

訳注) 「positive planning」という言葉は、直訳すれば「積極的な計画」であるが、2004年のイギリスの都市計画制度の改正に伴う、従来の「規制と管理」型から「積極的な、計画主導」型への都市計画システムの転換という考え方に基づくものである。

リージョン計画機関及び単位自治体は、中心市街地の再生に向けて以下のことをしなくてはならない。

- ・ 中心市街地の成長の促進と変化への対応
- ・ リージョンレベル及び自治体レベルでのセンター地区のネットワークとヒエラルキーの明確化 (訳注：意識すれば、センター地区の配置、機能分担・連携の明確化)
- ・ 地域空間戦略 RSS 及び開発基本計画 LDD を通じた、積極的かつ計画主導での中心市街地再生への取組みの実施

単位自治体は、開発基本計画 LDD に位置づけられた規制誘導手法等を用いて、計画の実現に務めなければならない。

訳注) 第2章の前書き部分。地方の計画に係る主体の責任、役割分担を示している。リージョンレベルでは広域的な計画調整を行い、これと整合性のとれた形で単位自治体レベルの計画を策定しその実現は単位自治体が責任を負うべきとしている。RSS は戦略計画であるのに対し、LDD は事業レベル、サイトレベルの規定が出来る仕組みとなっている。

第2章第1節 中心市街地の成長の促進と変化への対処

単位自治体は、リージョン計画との整合性を踏まえつつ、中心市街地の成長と変化に対応するための積極的な計画を策定しなければいけない。

- ・ 成長の可能性のある既存の中心市街地を抽出し、その役割と機能を管理する
- ・ その役割や機能に対応して、必要に応じて再開発、センター地区の拡張等を仕掛ける
- ・ 顕著な成長を見せるエリアや既存のセンターでは地域のニーズが満たせない場合には、適切な規模の新しいセンターを計画する。
- ・ 衰退しつつありその衰退が不可能な場合には、地区のヒエラルキーを下げ、最低限必要なサービス機能を維持しつつも、商業用途の他の用途への転換を許可するといった対応もありえる。

第2章第2節 中心地のネットワークと階層性（ヒエラルキー）

リージョン計画機関及び単位自治体は、リージョンないし自治体エリア内の複数のセンター地区の階層性、役割分担に考慮しなければならない。すなわち、

- ・ 最大規模のセンター地区が他を支配しすぎていないか、
- ・ センター地区の機能が適切に配置されているか、
- ・ 市民の日常的なニーズに生活圏レベルで対応できているか

などを評価し、問題の改善方向を検討しなければならない。

この階層性とネットワークは、計画の策定プロセスの中で評価されねばならない。この都市を超えたレベルの影響力を持つ既存センターの階層性の変更や新しいセンターの配置は、地域空間戦略 RSS において定め、低いレベルのセンターの階層性の変更や高いレベルのセンター地区の位置づけ変更に伴う影響は、開発基本計画 LDD の中の開発計画文書 DPD で取り扱わねばならない。

訳注）本書の Annex A 表 1 に中心地の類型表が示されている。それによると、中心地の類型は、シティ（リージョンレベルのセンター）、タウン（自治体あたりひとつもしくは数個だけある、自治体レベルの主要なセンター）、ディストリクト（少なくとも一つのスーパーと銀行などのサービス店舗群から構成）、ローカル（小さなスーパーと郵便局などのサービス店舗から構成）とされている。

第2章第3節 前向きかつ計画主導のシステム

(1) リージョンレベルの計画の役割

地域空間戦略 RSS では、個々の都市を超えて影響を及ぼすような高レベルのセンター地区や主要小売業の整備や立地に関するフレームと戦略を示さねばならない。その策定・改訂にあたっては地域の利害関係者との協働を図らなければならない。

既存のセンター地区外に立地し、広域的影響を及ぼすショッピングセンターの新規立地や拡張は、基本的に政府目標の考え方にそぐわないものであるため、その必要性については地域空間戦略 RSS において評価しなければならない。

訳注) 中心市街地外での大規模商業施設の新規立地・拡張は原則的に認められないということ。認められる場合もありえるが、その場合は個々の自治体のレベルでの許可ではなく、リージョンレベルの広域的な調整を経ることが必要になる。ショッピングセンターのロケーションの類型は、本書 Annex A の表 2 参照のこと。なお、PPS6 では大規模商業施設の面積要件は示されていないが、社会資本審議会中心市街地再生小委員会の参考資料の中に、「延床面積 5ha 以上の施設は、RSS に位置づけられない限り原則的に新設はできない」との記述がある。

(2) 単位自治体レベルの計画の役割

単位自治体では、RSS を踏まえつつ、かつ域内のコミュニティ戦略にも配慮しつつ、開発基本計画 LDD (特に、LDD の中で具体的な計画内容を示す開発計画文書 DPD) に、管内のセンター地区の階層性とネットワークのための空間的ビジョンや戦略を提示しなければならない。

(3) 高質な設計と土地有効利用

訳注) (3) 以降の内容は、単位自治体で策定する開発基本計画 LDD (ないし開発計画文書 DPD) の中に中心市街地計画を盛り込む上での指針となっている。この中のいくつかの項目については、別途、国から指針が示されているものもある。内容がどうかというより、わが国の市町村都市マスタープランに中心市街地計画を盛り込む場合や中心市街地活性化計画の策定にあたって、ここまでの検討をできるか、あるいは国がここまでの指針を提示するのか、という対比でみていただきたい。

中心市街地が魅力的で競争力を持ち続けるためには、質が高く安全な環境を提供することが必要である。また、土地利用的には高密度、有効な土地利用を図るべきである。単位自治体は、環境の改善と土地の有効利用の促進できるような計画の策定を図らなければならない。

導入機能の多様化は、街の活気や成長可能性に大きく貢献するものであることから、日中と夕刻から夜にかけての、それぞれ来街目的は異なるが補完しあう機能は、互いに強化することが可能である。

(夕刻から夜にかけての経済活動の管理)

夕刻から夜にかけての、レジャー、歓楽、飲食などの機能の管理について、単位自治体は計画に盛り込まなくてはならない。

(マーケット)

街路型の商店街 (マーケット) を維持・供花する方法について、単位自治体は計画に盛り込まなくてはならない。

(4) 用地選択と用地確保

単位自治体は、開発用地の選定にあたって、開発の必要性、開発規模、開発による既存のセンターへの影響、交通アクセス等を評価しなければならない。

a) 開発の必要性のアセス

開発計画文書 DPD の計画期間中の開発の必要性を、事前に、さらに計画期間中も定期的に評価すること。

(商業とレジャー)

i) 定量的必要性

- ・現状と将来の人口に基づき、商品やレジャー分野別の支出を予測するとともに、床面積あたりの生産性も推計

ii) 定性的必要性

- ・消費者の選択性からみて、商業施設等が適切なロケーションとなっているか、コミュニティや荒廃地域の住民のニーズを満たしているかどうか等を評価

(事務所及びその他の中心市街地に立地する主要な機能)

- ・新規のオフィス面積の必要性等の予測

b) 必要な開発規模の特定

必要性の評価を踏まえ、様々な異なるタイプのセンター地区毎に、許可できそうな開発規模の上限設定を検討すべき。

c) 順次的アプローチの採用

以上の必要性の検討を受けた開発用地の選択は、開発可能な場所が既存の街なかで確保できるかをまず検討し、それが無理ならその縁辺部で確保できないかを次に検討し、それでも無理な場合に中心市街地外で（できれば中心部から近い場所で）探すといった、順次的なアプローチで検討すべき。

訳注）順次的アプローチ（Sequential Approach）の方法論は、PPS6 の前の PPG6 の時から重視されている考え方である。要するに、開発の必要性がある場合に、その配置についてはまず既存の中心市街地への配置可能性を優先的に検討し、そうできない場合に順次その外に立地候補地を広げて検討していくというもので、既存センターとセンター外の候補地を同列に比較検討するのではない、という考え方。

d) 影響の評価

追加的な開発を行う場合は、既存の中心地や近接する他の中心地への影響の評価を行うことが必要。

e) アクセスのし易さ

政府は、交通移動総量の削減、公共交通や徒歩・自転車利用の促進と自家用車への依存削減を目標としている。この目標を基本とし、公共交通の利点の活用、各種の交

通機関の選択性やそのアクセスのし易さ、交通混雑等への影響を評価すべき。

(5) その他の関連事項

以上により開発用地の配置を決めるにあたっては、物理的な再生、雇用、経済成長、社会参加の公平性等についても検討しておくべき。

(6) 用地確保 (assembling site)

単位自治体は、計画において必要とされる用地について、計画策定後少なくとも 5 年間の用地確保を図らなくてはならない。

(7) 新規中心市街地の指定

顕著な成長を見せるエリアや既存の中心地ネットワークでは不十分なエリアなどで、ニーズが明確になった場所を新しいセンターと位置づけることは出来るが、その際は荒廃地域を優先して指定するべきである。

RSS や DPD で明記されていない限り、商業施設等がすでに立地していても、そこは中心市街地とはみなさない。

(8) 地元のショッピング及びその他の諸サービスの提供

開発や投資というと、これまでは大規模中心地に焦点を当てがちであったが、市民の日常的なニーズに応えるための、地元レベルのサービスにも十分配慮すべき。

(9) 田園地域の中心地

(省略)

第3章 開発規制—Development Control

第2章では、リージョンや自治体単位での計画策定において配慮すべき事項を中心に記述したが、第3章では、開発計画の申請に対する審査にあたって単位自治体が配慮すべき点についての指針を示す。対象となるのは、以下のとおり。

- ・新規開発
- ・既存施設の拡張
- ・施設内容・機能の変更
- ・現在の計画許可書の更新

- ・取扱い品目の変更等現在の計画条件の変更

訳注) 本章は、内容的には、わが国の大店立地法の運用指針に相当するものと理解できる

第3章第1節 提案された開発の審査（アセスメント）

訳注) 本章の節はこの節のみ。この要約では、2章より省略の度合いを高めている。

開発審査で鍵となる評価項目は、第2章で示した、単位自治体の開発計画文書 DPD での開発用地の配置・割当ての検討項目と一致する。単位自治体は、開発計画の申請者に対し以下の内容を明示するよう求め、かつその申請を審査しなければならない。

訳注) ここで審査の対象となるのは、基本的には、開発計画文書 DPD に位置づけられていないものに限られると読み取れる。逆に、それほど DPD に重みがあるということであり、一方それでも例外的なものについては厳しい審査はあるものの禁止的ではないと理解できる。

訳注) 以下で「中心市街地縁辺部」という言葉が出てくるが、ANNEX で、「既存のショッピングエリアから歩いてすぐいける（300m以内）場所」と定義されている。

a) 開発の必要性のアセス

主要な中心市街地内での開発計画は必要性の明示は必要なく、中心市街地の縁辺部や外に立地するもので、開発計画文書 DPD に沿っていないものは、開発の必要性を明示し、審査されねばならない。その評価のポイントは以下のとおり。

i) 定性的必要性

(省略)

ii) 定量的必要性

(省略)

b) 開発の適切な規模の確保

第2章で示した、DPD に示されたセンター地区の開発規模の上限が基本になるが、これが示されていない場合は、第2章で示した方法で適切な開発規模を検討すること。

c) 用地選択一順次的アプローチの採用

既存の中心市街地外での開発ないし DPD で位置づけられていない開発については、その立地場所の妥当性について、第2章に示した用地選択の順次的アプローチをもって評価すること。

訳注) 基本的には、中心市街地内に立地できないかが第一の評価ポイントとされており、中心市街地縁辺部や外に立地する場合、その必然性の立証が求められている。

d) 影響のアセス

中心市街地縁辺部や外に立地し、最新の DPD で位置づけられていない商業開発については、既存の中心地の活力や成長可能性等への影響を評価しなくてはならない。

e) 立地のアクセシビリティの確保

新規開発の評価において、単位自治体は次の点を検討しなければならない。

- i) 交通弱者にも配慮した、多様な交通手段によるアクセシビリティの確保
- ii) 自家用車利用、交通混雑への影響

自治体レベルの問題や重要事項の検討

以上の開発申請の審査において、単位自治体は、物理的な再生、雇用、経済成長、社会的排除対策について考慮しなければならない。

既存の開発の拡張

中心市街地縁辺部や外での既存の開発の拡張が提案された場合についても、既存の中心市街地への影響を慎重に評価しなければならない。

小売店舗が他の施設に付随して計画される場合

小売店舗が、他の施設（ガソリンスタンド、ターミナル、観光・レクリエーション施設など）の計画に付随して設置される場合には、単位自治体は、その店舗があくまで付随的で規模も限定されるものであることを確認しなければならない。もしその商業利用の影響が大きい場合には、本綱領の対象になる。

計画の際の条件の効果的使用

単位自治体は、立地した施設が当初の計画条件から大きく変化していかないよう、その条件に基づき、規制をしなければならない。たとえば、店舗の細分化、総床面積の増加につながる改築、他の施設の付随性の変更、取扱品目の変更等。

第4章 継続的監視と見直し—Monitoring and Review

中心市街地の計画策定や管理を効果的に進める上で、モニタリングは不可欠であり、それによって中心市街地の変化の兆しを早期に把握し、計画の見直しなどのアクションを起こす。

都市・地域計画に係るモニタリングは、リージョン計画機関及び単位自治体に義務付けされており、うちリージョンの地域空間戦略 RSS、及び自治体の開発基本計画 LDD のモニタリングのガイドラインは、国から出されている。このガイドラインの中で、中心市街地に関係があるアウトプット指標は、次のとおり。

- ・商業、オフィス、及びレジャー施設の完成量
 - ・中心市街地における完成済み商業、オフィス、及びレジャー施設のパーセンテージ
- また、以下の事項も定期的レビューの対象とすること。
- ・中心地のネットワークとヒエラルキー（リージョン及び単位自治体レベルで）
 - ・更なる開発の必要性（第2章参照）
 - ・中心地の活力と成長可能性（単位自治体レベル。具体の項目は以下に示すとおり）

第4章第1節 活力と成長可能性を測定する：健康診断

訳注）本省の節はこの節のみ。単位自治体が行うべきモニタリングの指標を特出し的に示している。

単位自治体は、民間セクターと協力して、以下の指標について定期的に情報を収集し、健康診断を行うこと。

- ・中心市街地の主要な利用目的（機能）の多様性：数、種類、及び床面積
- ・中心市街地縁辺部及び外にある商業、レジャー、及びオフィスの床面積
- ・ネットワーク内の中心地における成長ないし変更に対応できる潜在的キャパシティ：一般的には開発に利用できる用地の大きさ
- ・商業参加者の意図、新たに参加したい事業者の需要
- ・ショッピングゾーンの賃貸料
- ・1階部レベルの空き不動産の割合
- ・事業用の土地の収益
- ・ショッピング通りの歩行者の流れ、交通量
- ・アクセシビリティ
- ・買い物客や居住者の意見、行動の把握
- ・犯罪の発生など安全・安心
- ・中心市街地の環境の質

付録A 類型表

表1：中心地の種類と主な特徴

シティ：開発計画で特定されるべき最高レベルのセンターで、多くは広い商圏を持つリージョンセンター。ロンドン計画では、インターナショナルセンターやメトロポリタンセンターとされているもの。

タウン：シティセンターに次ぐもので、多くは基礎自治体レベルの中心地（ひとつもしくは複数）。ロンドン計画では、メジャーセンターやディストリクトセンターとされているもの。

ディストリクト：多くは、少なくとも 1 軒のスーパーマーケットを含む店舗群と銀行、レストランなどの非小売業の店舗、及び図書館などの地元の公共施設で構成されているもの。

ローカル：小さな商圈を持つ、小さなスーパー、新聞販売店、郵便局の支局、薬局など様々な小規模店舗が集まっているもの。

表 2：ロケーションの種類

中心市街地 town centre：表 1 で特定される種類の中心地の主要ショッピングエリア

中心地縁辺部 edge-of-centre：主要ショッピングエリアから 300m 以内の、歩いて行きやすい場所

中心地外 out-of-centre：中心市街地や縁辺部ではないが、必ずしも市街地の外ということでもない場所

街の外 out-of-town：既存の市街地の外

表 3：開発（施設）の種類の説明

訳注：小売商業、レジャー、ビジネスというカテゴリーで、施設の種類を定義

付録 B 参考文献

訳注：PPS6 以外に、中心市街地計画策定上で参考となる、国などが出している（出す予定の）指針や文献の一覧表

a clear vision FOR THE SOUTH EAST

THE SOUTH EAST PLAN Executive Summary

**March 2006
Draft Plan for submission
to Government**



I. Introduction

The Draft South East Plan was submitted to Government on 31 March 2006, following over two years of intensive work by the Regional Assembly with local authorities and stakeholders. The Plan provides a framework for the region for the next 20 years to 2026. It brings together policies for development with other policies and programmes that influence the nature of places and how they function, including those governing health, social issues, the economy, culture, skills and the environment.

The Plan sets out the direction that we need to take and the scale of change we need to make if we are to sustain a high quality of life across the region. The core objectives are to balance continuing economic and housing growth with rising standards of environmental management and reduced levels of social exclusion and natural resource consumption. The Plan's vision for 2026 is for a healthier region, a more sustainable pattern of development and a dynamic and robust economy, the benefits of which are more widely shared.

The inadequacy of infrastructure provision to keep pace with new development is the single most critical issue that has emerged throughout the Plan's preparation. The legacy of past under-investment in the region not only has an adverse impact on the economic performance of the region, but increases environmental impacts and reduces quality of life.

But delivering the South East Plan will not be achieved solely through investment in hard infrastructure. We also need to tread more lightly in our demands, so that we first stabilise and then begin to reduce the 'resource footprint' of the region, and make significant progress towards more sustainable patterns of new development and lifestyles.

This is a considerable challenge. It will require changes in behaviour by everyone in the region. But global climate change and resource

depletion show that there is no other direction to travel. The debate now is about how far and fast we can move.

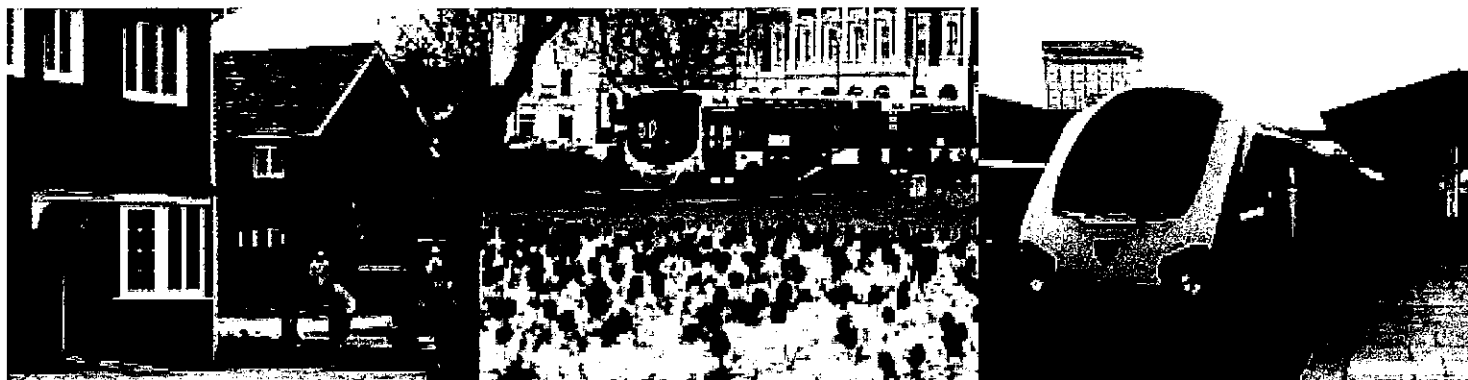
The good news is that the process of change in the region has already begun and in several ways we are already moving in the right direction.

For example:

- i Our new homes are much more water and energy efficient than 20 years ago
- ii Waste recycling rates have increased by 50% in five years
- iii The re-use of aggregates is increasing
- iv Tree cover is growing and wildlife is generally thriving
- v Housing densities have increased 40% in eight years, meaning we are making more efficient use of our land resource
- vi The proportion of housing development on previously developed land already exceeds the 60% national target
- vii Average trip lengths by car are beginning to decrease.

We already have in place a regional sustainable development strategy - the Integrated Regional Framework; this sets clear objectives and targets for quality of life in the South East against which progress is monitored. Existing regional strategies for transport, tourism, waste, minerals, energy efficiency and renewable energy emphasise reducing resource use and pose challenging targets for the future. Public attitudes too are encouraging. The Assembly has researched public opinion extensively in preparing the Plan. This has shown that over 90% of people in the region are willing to change some aspects of their behaviour, for example to recycle more waste and to use water and energy more efficiently. On other aspects of behaviour such as car travel the response is however less positive.

The South East Plan is supported by an Implementation Plan that not only sets out the framework for investment but also identifies measures to change behaviour in order to use resources – natural, physical, social and financial –



more efficiently. As the business plan for the region, the Implementation Plan identifies what needs to happen, when it needs to happen and who needs to take the action.

Some may argue that some of the environmental or economic aspirations in the Plan are set too low. The Assembly has sought out the best research to make assessments about what is realistically achievable over the next 20 years. The Plan is designed for possible revisions and our regular monitoring and review process gives the scope to make adjustments.

2. Our Vision: The Healthy Region

Through the Plan and other measures, the South East will show a sustained improvement in its quality of life over the period to 2026, measured by the well-being of its citizens, the vitality of its economy, the wealth of its environment and the prudent use of natural resources.

3. The Core Strategy

The South East is a region of economic opportunity and enterprise, with an especially varied and attractive countryside and a perceived high quality of life. But it is also a region with considerable social inequalities, environmental conflicts and development tensions. Over the period to 2026, we need to nurture and enhance the region's assets, maintain its high quality of life, increase its prosperity and meet its reasonable needs through a sustainable programme of better

management of our assets, efficiency of resource use and increased adaptation and mitigation. This combination is intended to provide the context for a substantial programme of housing development and economic growth, phased and closely related to the availability of infrastructure and associated services. The overall result of the Plan will be a healthier region, a more sustainable pattern of development, a dynamic and robust economy, a reduced level of social exclusion, a more bio-diverse environment and a reducing level of natural resource consumption.

In order to reduce distance travelled and other resource requirements, development will be focused on the urban areas of the region. The urban areas are defined as settlements with a population of 10,000 or more, where an effective range of services can be grouped together. A network of 21 regional hubs has been identified; these are highly accessible urban centres which should continue to provide a focus for the provision of higher-order economic, social and cultural activities. Particular efforts will be made to improve the attractiveness of those towns and cities, to improve quality of life and achieve effective urban renaissance. The main spatial proposals in the Plan are set out in the Key Diagram (see map C1 on centre pages).

4. Cross-cutting Issues

The core of the Plan comprises cross-cutting policies as well as policies for specific topics, such as the economy or the countryside. The cross-cutting policies are summarised below:

Sustainable Development

This requirement underpins the whole Plan. The policy places a clear duty on all public bodies to contribute to the goal of more sustainable development. Sustainable development is defined as: 'Development which meets the social and economic needs of today in a manner which respects the environmental and resource needs of future generations'.

Climate Change

The evidence that global climate change is occurring is compelling. The South East is relatively sensitive to climate change. The need for action is clear and the Plan therefore provides measures to both mitigate and adapt, involving behaviour change and development standards. In order to clarify and prioritise actions the Assembly has developed and will maintain a specific climate change implementation plan.

Resource Use

This policy intensifies the drive to make more prudent use of resources, especially natural resources such as water, energy and minerals, and a reduction in waste generated. By 2016 the aim is to stabilise our resource 'footprint', and ultimately to reduce it.

Sustainable Construction

Both new and refurbished buildings will be expected to adopt higher, more resource efficient standards and technologies, and to increase the use of renewable energy sources and the recycling and re-use of materials.

Infrastructure

The provision of infrastructure and services to support new development is critical. The Implementation Plan identifies the infrastructure requirements in greater detail and includes proposals designed to substantially improve

delivery of infrastructure and restore confidence that infrastructure will be provided in a timely manner.

The Use of Public Land

There are extensive areas of property and land in public ownership in the region. The scale and distribution of this land is of particular significance for the region. The Ministry of Defence holdings are particularly substantial and may provide further significant opportunities for development/regeneration.

Inter-regional Links

The region will continue to play an important role as an international gateway. Inter-regional links are also of importance and a programme of active co-operation to co-ordinate common development issues is being pursued with neighbouring regions. Links with London, East Midlands, the East of England and the South West of England will be of special significance.

Urban Focus and Renaissance

Development will be focused in urban areas, with a target of at least 60% of new development in the region to be on previously developed land. The Plan identifies 21 highly accessible major urban areas which provide a wide range of employment, service and leisure facilities for their surrounding hinterlands. These Regional Hubs will be the focus for investment in transport and provide opportunities to create well designed higher density 'living centres', to promote urban renaissance.

Addressing Intra-regional Disparities

The South East contains some of the most economically prosperous parts of the country. However, it is also home to large areas of economic underperformance and social deprivation, particularly along the coast and there are intense concentrations of social



exclusion in some of the larger urban centres. Tackling underperformance and exclusion will be a strategic priority for national, regional and local partners.

Green Belt and Strategic Gaps

The existing Green Belt areas will be retained, but the opportunity will be taken to improve their management and access for recreation. Elsewhere the Plan provides the framework for the identification of strategic gaps where these need special protection to preserve the identity of settlements and prevent coalescence.

Supporting an Ageing Population

The proportion of the population over 65 will grow substantially by 2026. This will increase the demand for health and social facilities and the pressure for development in focused spots such as coastal towns. We therefore emphasise the need to plan specifically to provide facilities to take into account these special needs.

Character and Quality of Life

A high quality of life will be supported through the creation and conservation of high quality environments, both natural and man made, which reflect local character and distinctiveness and promote high quality design and innovation to create a sense of place.

Housing Supply

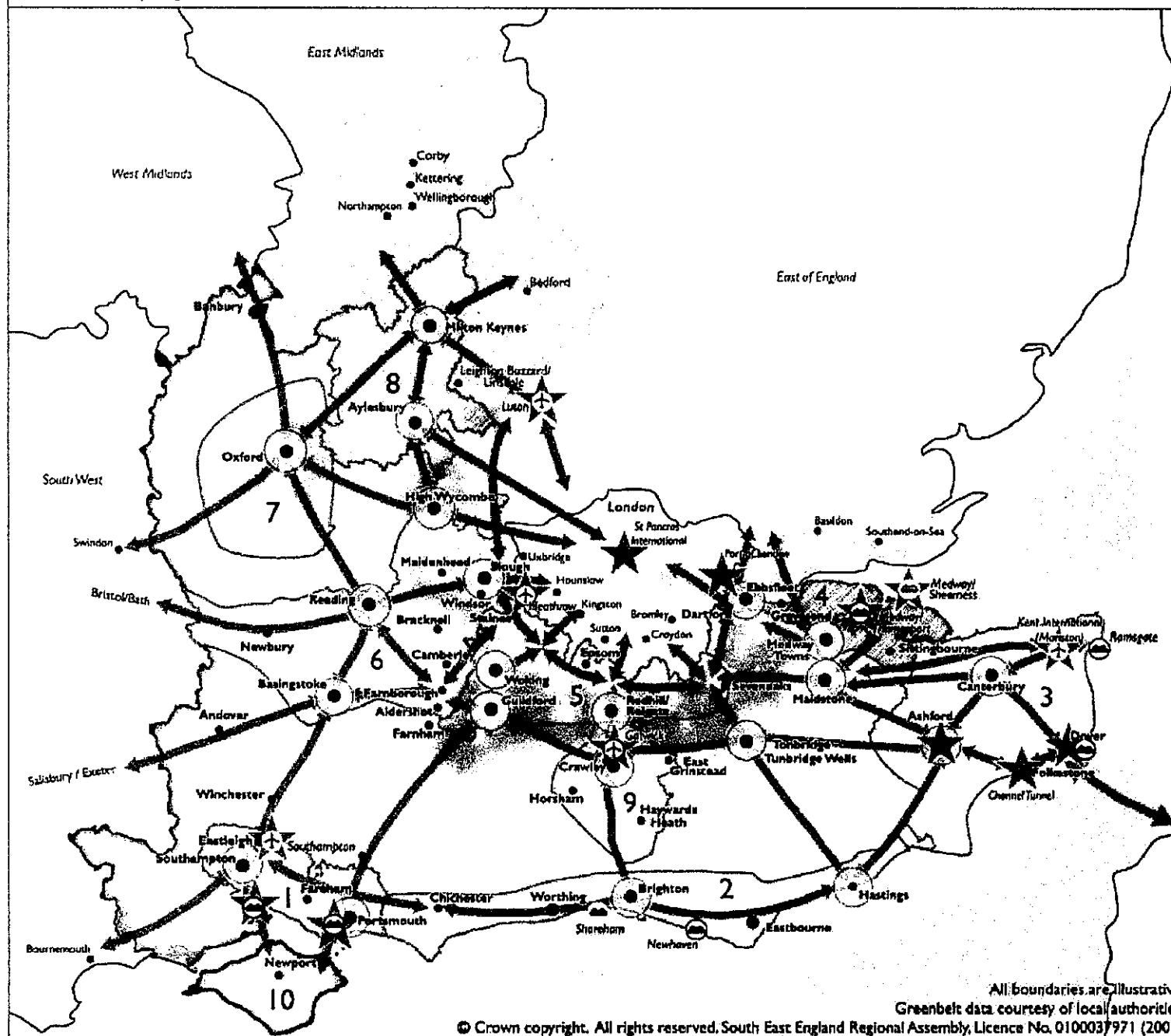
In order to meet overall housing needs, the Assembly has decided that provision should be made for an average of 28,900 dwellings per annum across the region. This compares with a past target of 28,000 per annum. The Assembly will monitor progress and the development achieved annually against that required to ensure that the acknowledged backlog of housing is addressed in the first 10 years of the Plan. In 2004/5 31,907 dwellings were completed.

5. Regional Policy Framework

The draft Plan contains more than 100 other policies on key issues for regional planning. The main topics are summarised here:

Economy

- i Planning for the development of strong economic networks and business clusters, especially in major urban areas
- ii Providing a good range of employment sites and premises to reflect economic needs
- iii Giving high priority to improved skills training and re-training
- iv Positively promoting the provision of technology-enabled development and suitable sites, premises and facilities
- v Addressing economic underperformance along the coast and supporting continued dynamism of the best performing parts of the region.



South East Plan: Key Diagram

- Sub-regional Strategy Areas
 - 1 South Hampshire
 - 2 Sussex Coast
 - 3 East Kent and Ashford
 - 4 Kent Thames Gateway
 - 5 London Fringe
 - 6 Western Corridor
 - 7 Central Oxfordshire
 - 8 Milton Keynes and Aylesbury Vale
 - 9 Gatwick Area
- Special Policy Area
 - 10 Isle of Wight
- Growth Area
- Greenbelt
- ↔ Regional Spoke (T4)
- Regional Hub (CC8b)
- Primary Town Centre (TC2)
- Secondary Town Centre (TC2)
- ✈ International Hub Airport (T10)
- ✈ Regionally Significant Airport (T10)
- ⊖ Ro-Ro and Deep Sea Port (T11)
- ⊖ Regionally Significant Port (T11)
- ★ Gateway
- Urban Centres in Adjacent Regions
- ~ Regional Boundary

All boundaries are illustrative.
Greenbelt data courtesy of local authorities.

Housing

- i Delivering the Plan's target for housing provision
- ii At least 60% of new housing on previously developed (brownfield) land
- iii Delivering a substantial increase in the supply of affordable housing, with an overall target of 35% of new homes as affordable
- iv Increasing housing density to an average of 40 dwellings per hectare, but with a strong emphasis on high design standards
- v Making more efficient use of the existing housing stock, through appropriate conversions and refurbishment
- vi Creating more small-scale affordable housing sites in rural areas.

Transport and Communications

- i A twin-track approach: managing the transport system to make the most of existing capacity, combined with increased investment, especially in public transport, cycling and pedestrian access
- ii Improving access to international and regional gateways, such as the international airports, the Channel Tunnel and the ports of Dover and Southampton
- iii Investing in communications technology to increase access to goods and services without the physical need to travel
- iv Adopting stronger parking policies, but linked to a programme of access improvements and reasonable provision for residential development
- v Accepting a major future role for road freight but also encouraging railways to carry an increasing share of freight, especially on four strategic corridors
- vi Supporting up to three regional freight transport interchanges
- vii The Assembly accepts continued growth in aviation traffic but considers that the scale of growth currently proposed by Government is unsustainable. Provision is not therefore made in the Plan for additional runways at either Heathrow or Gatwick

Natural Resource Management

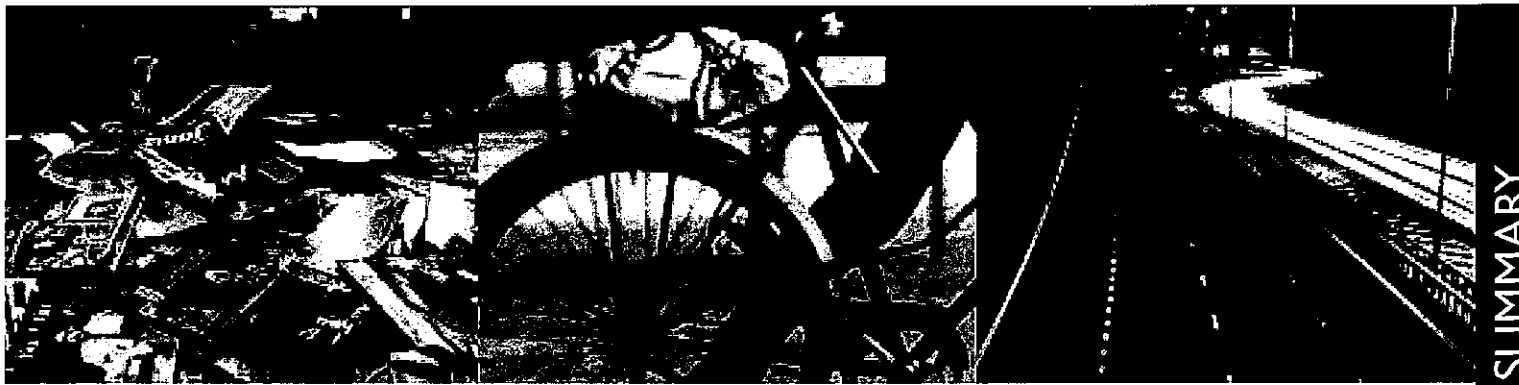
In addition to the cross-cutting policies, the Plan:

- i Aims to improve the management of water resources and quality, including greater water efficiency and development of new reservoirs
- ii Sets out policies for effective flood management, including the use of Sustainable Drainage Systems and other measures to reduce the risk of flooding
- iii Sets out policies to protect ancient woodlands and ensure better management and expansion of key wildlife habitats
- iv Improves management co-ordination and planning in sensitive coastal areas
- v Sets out proposals to improve air quality and noise reduction
- vi Sets challenging targets and positive planning policies to expand renewable energy and requires that developers ensure that at least 10% of new developments' energy needs are met from renewable sources
- vii Promotes measures to achieve higher standards of energy efficiency.

Waste and Minerals

The Plan's policies for waste and minerals:

- i Aim to reduce growth in waste generated
- ii Propose minimising reliance on landfill through recycling and composting of as much waste as possible, with further recovery of energy from materials that cannot be recycled
- iii Provide for a large number and range of new facilities to provide for recycling and recovery
- iv Reduce the amount of waste exported from London for disposal in the South East
- v Increase the use of recycled aggregates, while also planning for an adequate supply of raw materials for building
- vi Promote use of sustainable construction techniques to reduce waste and make use of recycled materials.



Countryside and Urban Management

- i The South East has a wonderfully rich and diverse range of countryside and the Plan sets out a hierarchy of protective measures, starting with the New Forest, our new National Park. But it also places much emphasis on better management of the wider countryside to improve access, renew landscape and increase bio-diversity
- ii There are new proposals to improve urban areas, with particular emphasis on suburban renewal and adaptation. The suburbs are where the majority of the South East residents actually live
- iii Where town and country meet – the urban-rural fringe – has often been neglected. The Plan sets out a strategy for better management to improve access and landscape variety.

Town Centres

- i Accessible, attractive and vibrant town centres can provide the focal point for development of a mix of uses
- ii A new network of towns and cities is set out in the Plan, where development will be encouraged
- iii Further large-scale out-of-centre regional shopping centres will be discouraged and new out-of-centre retail sites should only be allowed in exceptional circumstances.

Tourism and Related Sport and Recreation

- i Positive support for tourism development, especially in regeneration areas
- ii Promoting the diversification of the economy in coastal resorts
- iii Clearer guidelines for planning major tourist attractions and tourist accommodation.

Deprivation and Social Inclusion

Despite overall prosperity, the region contains nationally significant pockets of deprivation and wider problems of social exclusion with poor access to services. The Plan places much emphasis on reducing these differences by:

- i Developing proposals and programmes that target pockets of deprivation
- ii Promoting health provision closer to home, working with local authorities and Primary Care Trusts
- iii Increasing mixed-use provision, so that formal education and health facilities sit close to community facilities
- iv Requiring good access to all large public facilities such as colleges and hospitals
- v Taking a long-term perspective on the design of public services.

6. The Role of Sub-regions

The South East is a varied region so it is not adequate simply to adopt policies covering the whole region. The Plan therefore proposes a set of nine sub-regions where the majority of development will be concentrated. Each sub-region has distinctive issues that need to be addressed and the Plan sets out strategies for each. Sub-regional strategies have been developed jointly with the South East's principal planning authorities. The Isle of Wight has also been designated a special policy area.

South Hampshire

This sub-region is planning for increased levels of development to realise potential, improve economic performance and address significant social deprivation problems in Portsmouth and Southampton.

Sussex Coast

In this sub-region the focus is on improving the economy to reduce deprivation and bring its economic performance closer to the regional average.

East Kent and Ashford

Here the emphasis is to give particular priority to regeneration-led development of coastal towns such as Dover, Folkestone and Ramsgate, using the stimulus created by the Ashford Growth Area.

Kent Thames Gateway

This is part of the key Growth Area also covering London and Essex. The emphasis is strongly on new infrastructure investment and development to include social and economic regeneration.

London Fringe

This sub-region has an especially critical relationship with London, which needs careful management. Further growth should be supported but the considerable limitations imposed by the extensive Green Belt and environmental designations are recognised.

Western Corridor and Blackwater Valley

The Thames Valley has international economic significance, and here the need is to provide more affordable housing and ensure that economic growth continues without unreasonably increasing the pressure on resources and the natural environment. The Thames Basin Heath Special Protection Area (SPA) is a natural asset and the impact of planned growth needs to be mitigated.

Central Oxfordshire

There is a need to capitalise on the unique potential of Oxford as a world class university city at the centre of this sub-region, while taking into account the constraints of the Green Belt and the need to improve housing availability and affordability.

Milton Keynes and Aylesbury Vale

Milton Keynes and Aylesbury Vale form part of the wider Milton Keynes and South Midlands Growth Area, which is planned to accommodate development in key urban centres throughout the Plan period. A critical challenge will be to ensure that economic growth and employment increase in line with population.

Gatwick Area

The main task here is to capitalise better on the presence of Gatwick Airport and good links to London and Brighton, to develop a better balanced and more diverse economy.

Isle of Wight Special Policy Area

The Isle of Wight's relative isolation means that it needs to diversify its economic base and improve economic performance to reduce economic and social deprivation. It has therefore been designated a Special Policy Area.

7. South East Plan Supporting Material

Sustainability Appraisal

An independent programme of sustainability appraisal and environmental assessment has been undertaken as part of the development of the South East Plan. This work incorporated the requirements of the European Sustainable Environmental Assessment Directive. The work was informed by advice from an independently chaired sounding board. The process helped refine the Plan and resulted in some adjustments. A summary of the report has been



published alongside the Plan and the full document is available on the Assembly website.

Public Opinion

A major effort has been made to collect public views and opinions throughout the preparation of the Plan. This included three phases of structured public opinion research, and a 12 week pre-submission public consultation from January to April 2005, which incorporated a questionnaire sent to 3.2 million households. A full report on this programme forms part of the submitted Plan.

The Implementation Plan

The South East Plan differs from earlier regional strategies in the emphasis that it places on implementing its proposals. A vital element of the new approach is therefore the Implementation Plan, which identifies the agencies, processes and priorities that are required to help deliver the policies and proposals in the Plan. It links with the work of the Regional Housing and Transport Boards and with SEEDA's revised Regional Economic Strategy. A sub-regional investment framework forms part of the Implementation Plan, identifying critical infrastructure requirements for each sub-region. The new Regional Funding Allocation arrangements and the dialogue with Government on infrastructure provision will further strengthen delivery.

Monitoring Framework

Regular monitoring of progress will be essential to ensure changes in behaviour and targets are achieved. The Assembly publishes an annual Regional Monitoring Report to assess progress and the need for further action. The content of the monitoring report has been extended and enhanced to ensure it identifies the extent to

which the Plan's objectives are being delivered, and any corrective measures required. A Monitoring Framework document forms part of the submitted Plan.

The Planning Documents and Next Stages

In addition to this Executive Summary, the submitted Draft South East Plan comprises:

- i The Core Document, including regional and sub-regional policies
- ii Sustainability Appraisal: Non technical summary
- iii Pre-Submission Consultation Statement
- iv Monitoring Framework
- v Interim Implementation Plan.

A copy of the full printed set can be purchased from the Assembly at a cost of £35. Alternatively it can be inspected at major public libraries or downloaded free of charge from the Assembly website www.southeast-ra.gov.uk

Public consultation on the draft Plan from 31 March to 23 June 2006 gives the opportunity for interested parties to make representations, some of which will then be considered at an Examination in Public; an independent and informal form of Public Inquiry. The independent panel of Inspectors will report to the Deputy Prime Minister. Details of how to respond to this consultation are available on the Assembly website.

The final version of the Plan, including any amendments agreed as a result of the Examination in Public, will be issued by the Deputy Prime Minister and formally adopted as the Regional Spatial Strategy. As part of the statutory Development Plan, there will then be an obligation on local authorities to conform to the Plan in their planning decisions.

参考—4 大ロンドン庁 GLA とその空間開発戦略 SDS の概要

4.3 で取り上げた南東イングランドは、ロンドンの郊外に位置するリージョンであり、人口フレームの検討でも、大ロンドンとの人口流動がフレーム設定上のポイントの一つとなっている。また、大ロンドンの行政システムは、以上で述べてきたイギリスの地方制度におけるリージョンの中でも例外的な仕組みであり、大ロンドンのシステムも理解しないと、イギリスの都市制度が理解できないところがある。そこで、ここでは補遺的に、大ロンドン庁 GLA とその空間開発戦略 SDS（大ロンドン版 RSS）の概要を示す。

注：本稿は、東郷尚武「ロンドン行政の再編成と戦略計画」に多くを拠っている。

(1) 大ロンドン庁 GLA の概要

大ロンドンは、人口 720 万人（2001 年）、雇用 450 万人（同）、面積 1,600 平方キロと、大阪府（2000 年で 880 万人、460 万人、1,900 平方キロ）をちょっと小振りにしたスケール感の地域である。大阪府と同様、都市圏の広がりは大ロンドンの行政区界を超え、南東イングランド、東部イングランドに広がっている。

大ロンドンは、1965 年に、ロンドン都市圏の行政を司る広域行政体である大ロンドン都 GLC : Greater London Council が設置された。GLC は、区部（区の総数は、「シティ」を含め 33 区）のみで市郡部の無い東京都イメージの組織体制のものであり、職員数 2 万 1 千人（現業部門は含まない）を抱える大自治体であった。ところが、1986 年、サッチャー政権により GLC は解体され、国の下に直接区 Borough がぶら下がるような体制にされた。この背景には、ロンドン市政が伝統的に労働党左派に牛耳られてきておりこれをサッチャーが嫌ったことがあるとされる。97 年に政権に就いたブレアは、大ロンドンの広域行政体を復活させることを選挙公約にしていたこともあり、復活に向けて動き、2000 年に大ロンドン庁 GLA : Greater London Authority を設置した。GLA の初代市長に選出されたのは、労働党左派のリビングストンであった。

GLA は、管轄エリアや傘下の区は GLC と全く同じであるが、Council から Authority に呼称が変えられたことに見られるように、組織体制は GLC と大きく異なるものになっている。すなわち、GLC が事業・現業部門も抱え込んだ重い組織体制であったのに対し、GLA は、GLA 本体の職員数が 500～600 人しかおらず、計画調整と傘下の外局や区の管轄を行う機能に特化した軽い組織体制とされた。議会の議員数も 25 人で、うち 11 人は全区 1 区で選出、残り 14 人は 2～3 区をまとめた選挙区から選出とされている。

このように軽い体制が採れているのは、次の 4 つの現業・事業部門を外局化し、GLA 本体から切り離していることや、住宅、教育、保健衛生などのいくつかの施策分野は、国の機関下（ガバメントオフィスなど）におかれていることが大きい。

①ロンドン交通局 TfL : Transport for London。地下鉄等の公共交通事業の他、幹

線道路事業も所管している。

②ロンドン開発局 LDA : London Development Agency。各リージョンに置かれている RDA のひとつ。国の機関だが、ロンドンだけは GLA の管轄下に置かれている。

③首都警察庁 MPA : Metropolitan Police Authority

④消防・緊急事態計画庁 LFEPA : London Fire and Emergency Planning Authority
ある意味、徹底したアウトソーシングを前提とした組織体制といえる。ただ、GLA の持つべき権限については今も議論が続いており、06 年 5 月には GLA から国に、権限委譲（ないし権限再配分）に関する提言書が提出されている。

(2) 空間開発戦略 SDS の概要

GLA は、2000 年の発足の後、法定計画である空間開発戦略 SDS : Spatial Development Strategy—the London Plan と呼称—を 2004 年 2 月に策定した。RSS の策定をリージョンに義務付けた PCPA2004 年法の施行前に策定されたものであるため、PCPA2004 年法施行後に出された国の PPS には準拠しておらず、またリージョン議会ではなく市長が策定するものであるが、PCPA 法上はロンドンの SDS は RSS にみなすものとされている。

ロンドンは、南東イングランドと異なり市街地が連担的に広がっていることから、京阪神都市圏の既成市街地のイメージからみて理解しやすいところがある。そこで、以下でロンドンプランの概要を紹介する

【目標】

ロンドンプランは、冒頭に、市長の目標として、次の 6 つの点を挙げている。

- ① オープンスペースを侵食することなく、ロンドンの境界内でその発展を適応させること
- ② ロンドンを市民にとって住み良い都市としていくこと
- ③ 強力で多様な経済発展のもとでロンドンをより繁栄する都市にしていくこと
- ④ 社会的な調和を回り、権利喪失や差別を無くすこと
- ⑤ ロンドンのアクセシビリティを改善すること
- ⑥ ロンドンをもっと魅力的で、良好なデザインと緑に満ちた都市とすること

【空間開発戦略】

ロンドン全体としての空間開発戦略として、次の 6 点を挙げている。

- ① ロンドンの成長、とりわけ、その経済活動の活性化に寄与する“中央活動ゾーン” (Central Activities Zone) および“ロンドン中心部・開発機会地域” (Central London Opportunity Areas) の開発
- ② テムズ・ゲイトウェイ沿いのロンドン東部の大規模開発を行い、ロンドン中心部の経済機能をロンドン市外縁部、アイル・オブ・ドッグズ地区、ストラトフォード

地区にまで拡張すること

- ③ ロンドンに多く散在しているタウン・センターの役割を高め、多様化させること
- ④ 郊外地域におけるアクセス、サービス、持続可能性の大幅な改善
- ⑤ “都市再生地域” (the Areas for Regeneration) において、空間政策と、その他の、近隣地区リニューアル、保健、研修・技能の改善、安全確保、雇用の向上、住宅への入居等の諸政策を統合化させること
- ⑥ 特に“強化地域” (the Areas for Intensification) で行われるべき土地の混合利用を促進すること

ここで開発戦略上重要視されている Opportunity Areas, Areas for Intensification は、いずれも、SDS 策定時点では具体的開発計画が無くても、そのポテンシャルを活かし又は課題に対応し、GLA と区が連携し整備を促進すべきエリアと定義されている。

① 開発機会地域 (Opportunity Areas)

この地域は、一般的には、少なくとも 5000 人の雇用ないし 2500 戸の住宅があるか、この両者を具備し、地域の商店、娯楽施設、学校等の諸施設も適宜配置されている場所である。これらの地域は、通常、新開発の可能性を秘めた遊休地を含み、大幅な人口密度アップの潜在力を有する地域であり、その開発は公共輸送機関の利用を念頭においてすすめられるべきである。

開発機会地域は、大ロンドン全体に散在しているが、その多くは開発の潜在的可能性が高く、貧困階級の人々も多いテムズ・ゲイトウェイ沿いの地域にある。

② 強化地域 (Areas for Intensification)

この地域は、土地の有効活用が当面できないために、開発機会地域においてみられるような大規模開発の可能性はもたないものの、利用可能な限りにおいての開発なり再開発によって、住宅や雇用等の増につながる可能性を秘めた地域である。

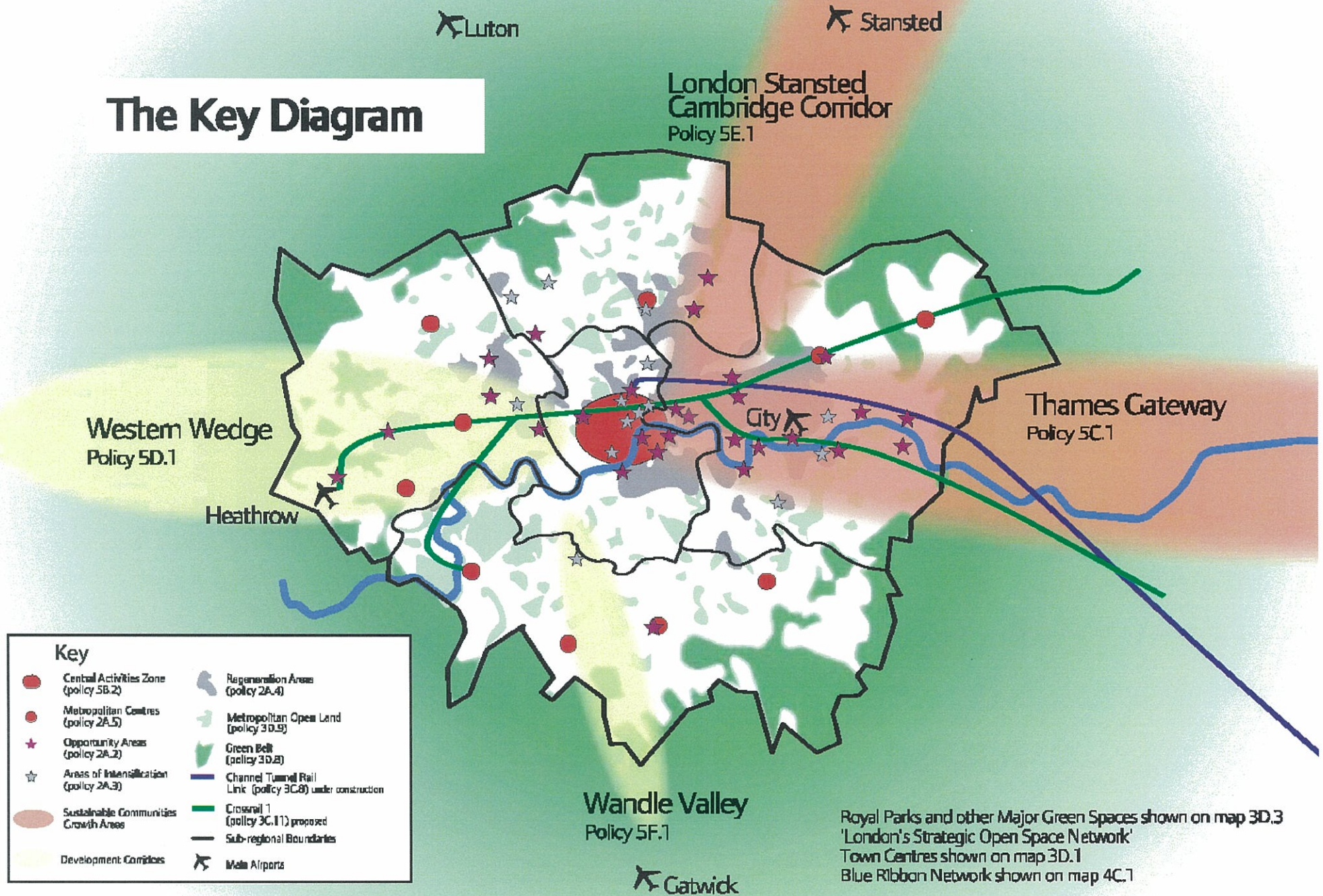
これらの地域は、現に、公共輸送機関が整備されているか、計画化されているかのいずれかである。開発政策をすすめるにあたっては、公共交通機関のアクセスの良さと、その輸送力の余力を活用すべきである。

【大ロンドン全体、及びサブリージョンの計画コンセプト図】

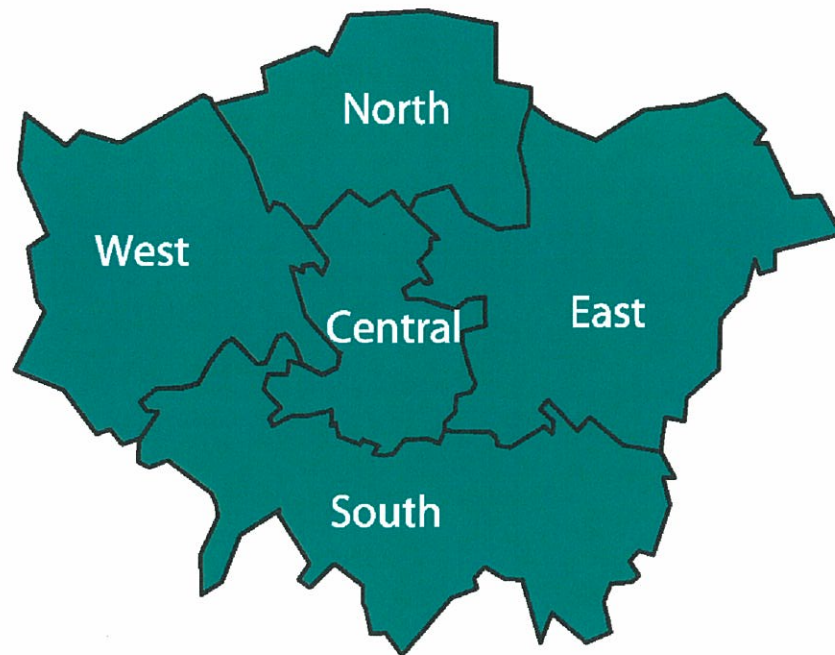
図表 4.11 に、ロンドンプランの計画コンセプト図を示す。大ロンドン全体と 5 つに区分されたサブリージョン別のものを示す。上記のように、大ロンドンの規模スケールが大阪府とほぼ同じということから、大ロンドンのサブリージョンは、大阪府の 4 つの広域都市計画区域に相当するスケール感のものである。

南東イングランドの RSS ドラフトでは、サブリージョン毎の計画の記述は詳しいが、ドラフトペーパーでは大ロンドンのようにサブリージョン別の計画コンセプト図は掲載されていない。最終版では図も添付されるのかもしれない。

The Key Diagram

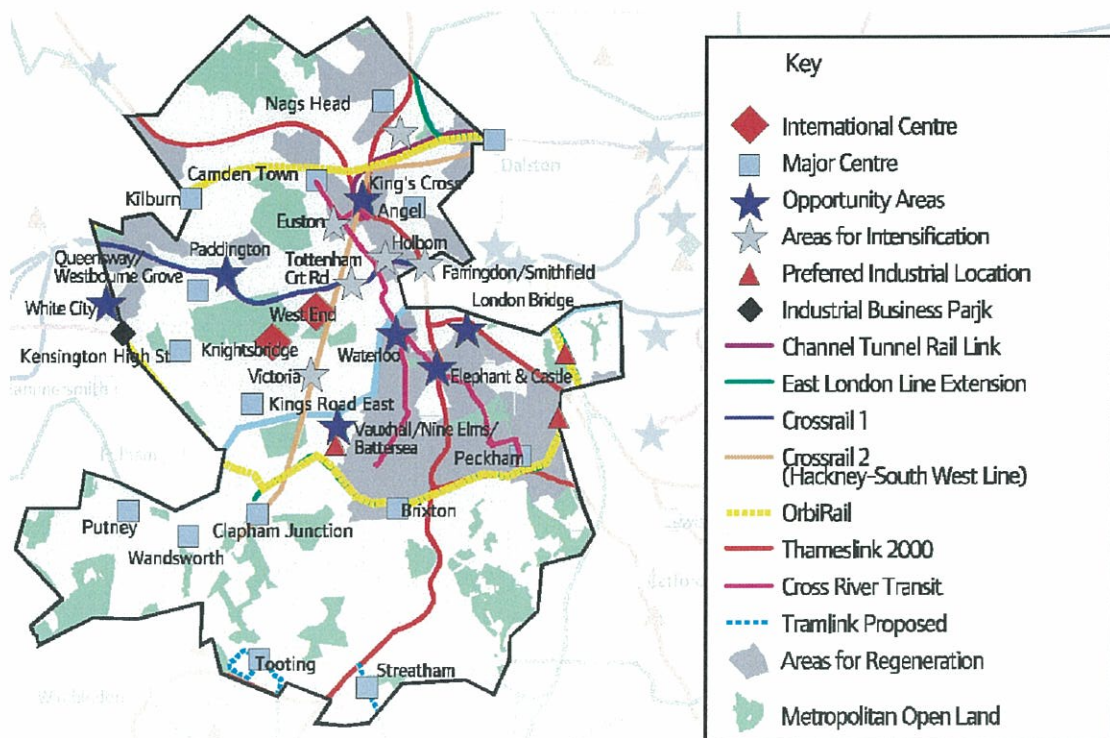


map 5A.1 London's sub-regions



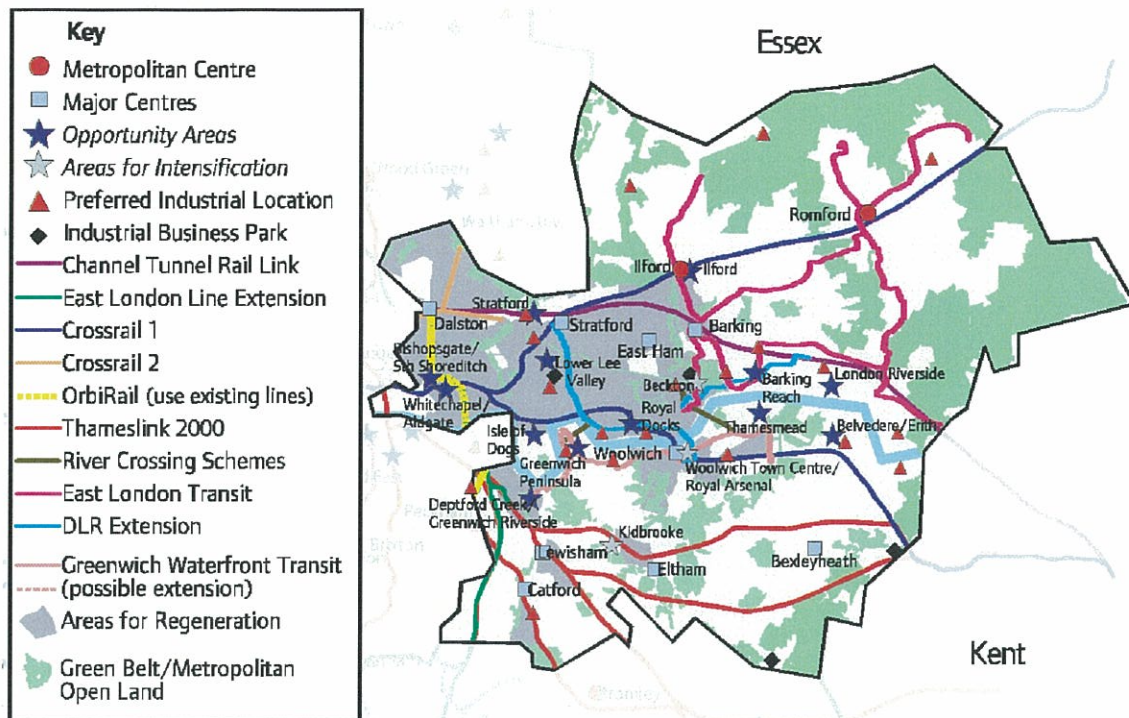
source GLA 2002

map 5B.1 Central London sub-region



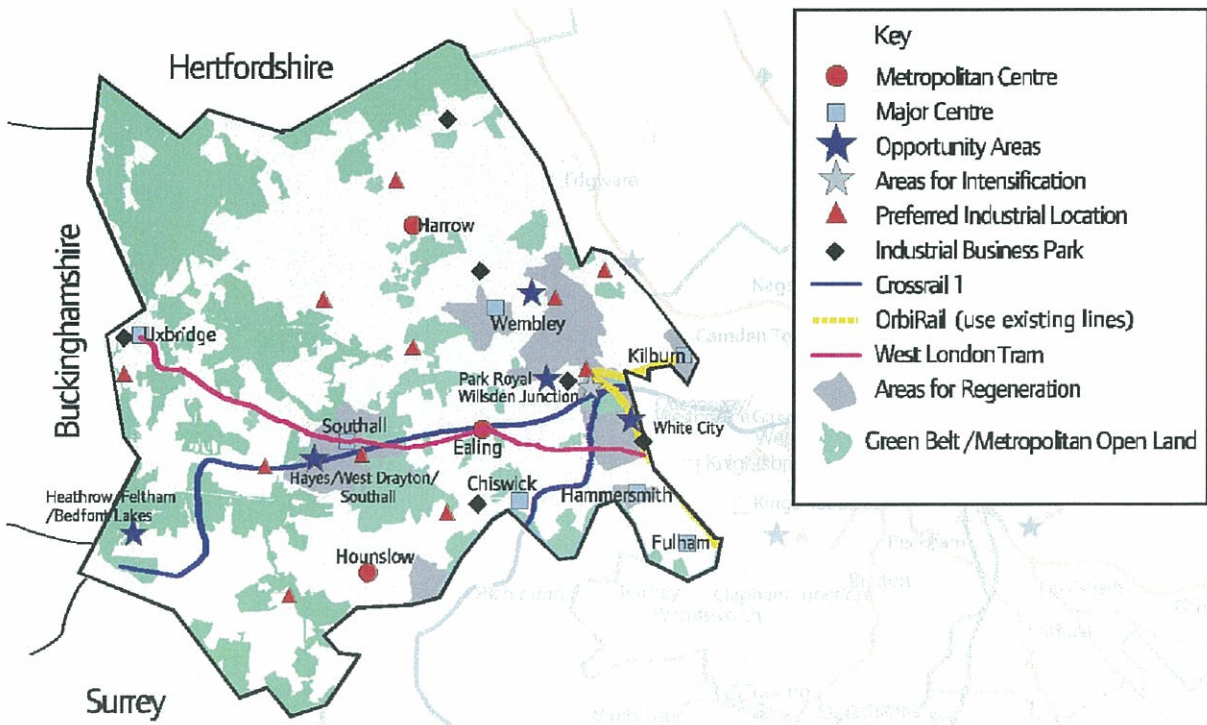
source GLA 2002

map 5C.1 East London sub-region



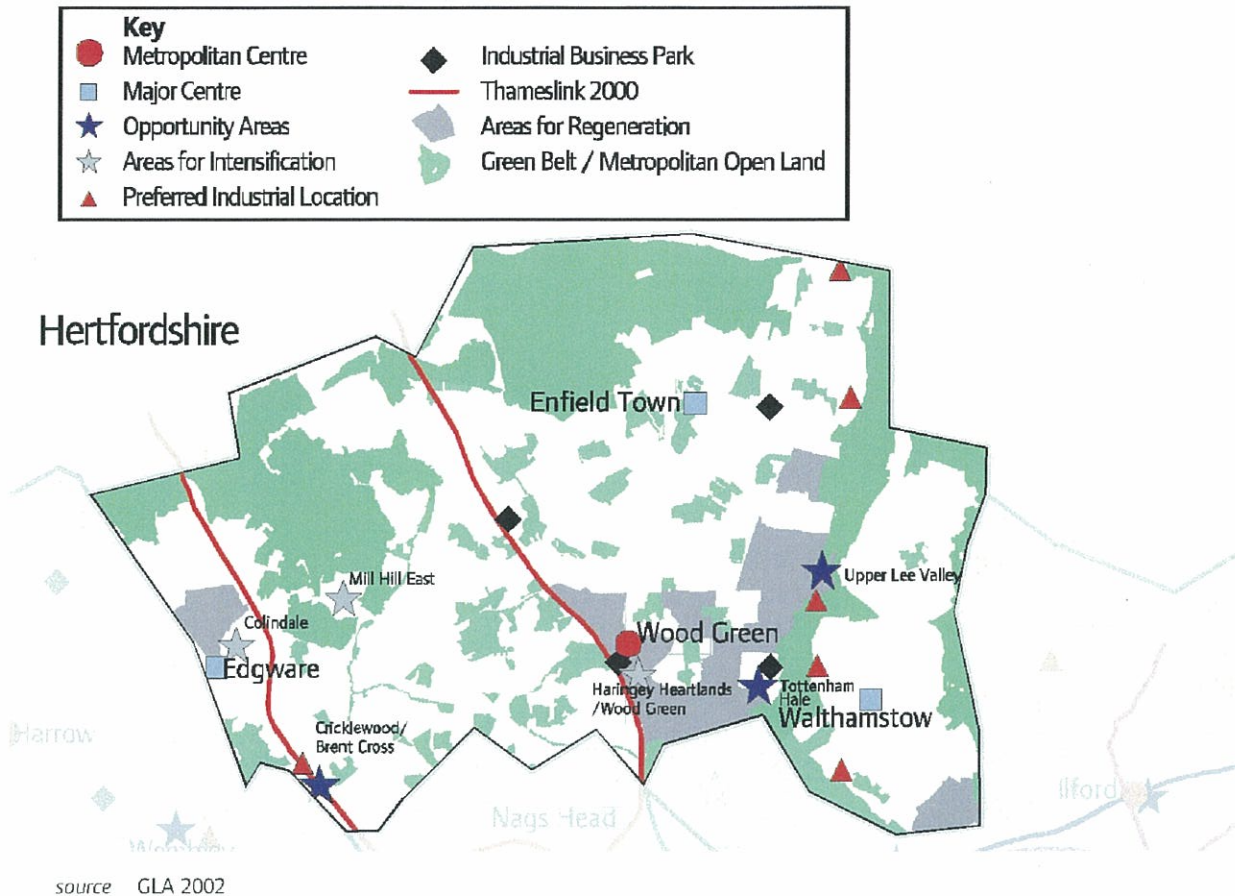
source GLA 2002

map 5D.1 West London sub-region

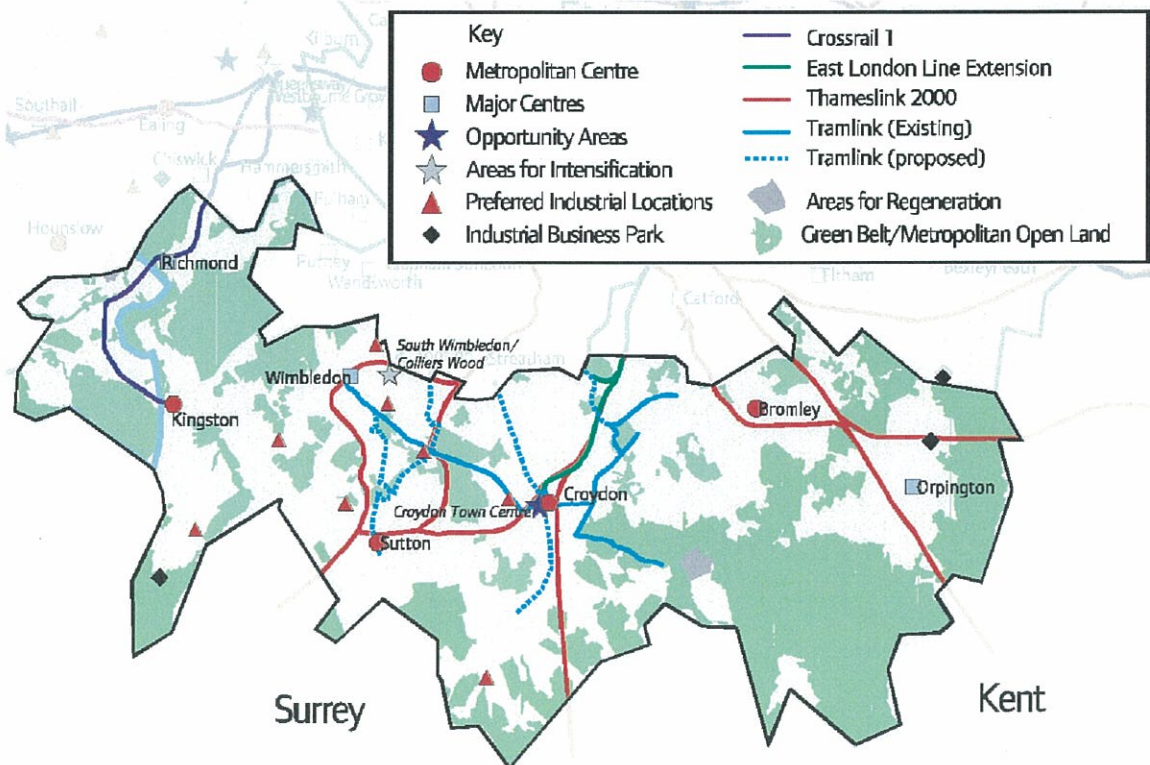


source GLA 2002

map 5E.1 North London sub-region



map 5F.1 South London sub-region



(大ロンドン裏白)

参考—5 イングリッシュ・パートナーシップスについて

本資料では、イングランドの計画システムを中心にとりまとめを行っているため、都市再生の事業に係る主体については、ガバメントオフィス GO やリージョン開発庁 RDA について少し触れただけであった。事業に係る組織体制という点では、特徴的なものとして、国の事業機関であるイングリッシュ・パートナーシップス EP : English Partnerships がある。これを紹介すれば、イギリスの広域性を持つ計画・事業組織は概ね網羅されたことになるので、ここで補遺的に EP の概要を紹介する。

【EP の発足】

EP は、ブレア政権発足直後の 1999 年 5 月に、既存の機関であるニュータウン委員会 CNT : Commission for the New Towns と、都市再生庁 URA : Urban Regeneration Agency が合併する形で発足した国の機関である。カバーしているエリアは、イングランド全域である。

【EP の目的】

イングランドの持続可能な成長という政府の目標を実現するための機関とされており、労働者階級向けの住宅供給や老朽化・空家化した住宅の再生、工場跡地等の再生、行政と民間とのパートナーシップ構築の支援、シティプロモーションの支援などを行っている。わが国でいえば、かつての住都公団に類する事業（住宅・都市整備）機能に、現在の都市再生機構のコーディネート機能を合わせたような機能を持つ組織である。

EP の主たる設置目的は、次の 5 点とされている（HP 掲載のもの）。

- ①戦略的な地区 sites の一覧表 portfolio の作成
- ②工場跡地等 brownfield land（注）への対処に係る専門家としてのアドバイス
注）アメリカでもそうだが、ブラウンフィールドという言葉には、「土壌汚染地」とのニュアンスがある
- ③公共セクターが保有する余剰地（低未利用地）の、政府目的の観点、特に持続可能なコミュニティ計画の視点に立った活用の促進
- ④人々が求めるコミュニティ創造の手助け
- ⑤街の質を改善する都市再生 urban renaissance の支援

EP は、事業の全期間に関与し続けるものではなく、主要プロジェクトの初期段階において、関係者間の関係調整、計画の基準やフレームワークの設定などを行い、後の段階の事業推進のパートナーシップを残して去るといった、「立上げ」を主導する役割を主に果たす。ある意味、プロジェクト立上げに係るコーディネーター、リスクテイカーの役割を果たすものと見ることが出来る。

【EP の活動】

イングランドで、EP が重点的に係っているエリアは、以下のようなところである。

- ①グレーター南東地域（注）における 4 つの成長エリア Growth Areas の開発：ミルトン・キーンズ、ロンドン・スタンステッド・ケンブリッジ M11 回廊、チームズ・ゲイトウェイ、アシュフォード

注）大ロンドンと南東イングランドリージョン、東部イングランドリージョンの一部を含むエリアで、ロンドン首都圏といったイメージのエリア。P39 に示した南東イングランドの前のリージョンプラン RPG のコンセプト図参照（4 つの成長エリアも示されている）

- ②産炭地 Coalfield の振興

- ③戦略的な工場跡地等を含む地区の再生

- ④地方部の、荒廃度指数が 20 パーセントを越える地区の再生

こうした地区の再生や整備において、EP は具体的には以下のような事業的取組みを実施している。

- ①公民が保有する低未利用地等の有効活用を図るための開発、処分

- ②専門スタッフの派遣等による地域の再生への取組みの支援

- ③公共と民間とのパートナーシップ構築の支援、参加（資金、人材、ノウハウ）

- ④土壌汚染地等の環境改善

- ⑤民間投資の発掘、そのために地域が取組むプロモーションの支援

EP は、イングランド全域を事業エリアとする組織であるが、こうした取組みを行うにあたっては、各リージョンのガバメントオフィス GO やリージョン開発庁 RDA との連携をとっている（いくつかのリージョンを束ねた 6 つの支社を設けている）。

EP が公民パートナーシップ PPP s のコーディネートに関わるツールのひとつが、都市再生会社 URC : Urban Regeneration Company である。URC は、その都市の中心市街地等の都市再生を推進するために、EP や当該リージョンのリージョン開発庁 RDA の支援を受け、地元自治体や企業、専門家、コミュニティ等とが連携してタウンマネジメントを行うために設立される会社組織である。現在 23 都市で設立されている。活動内容は、その都市の魅力に関する情報発信・企業等の誘致などのプロモーション活動や、まちづくりに関するビジョン等の提案、地区のまちづくりへのアドバイスなどである。わが国でいえば、中心市街地活性化協議会に類するものといえるが、EP や RDA のような国の機関との連携（設立認可も含め）・資金的支援があり、国からの支援体制が強く固である。

参考—6 イングランドの「地区の荒廃度指標」について

イギリスでは、イングランドを対象に、地区レベルの地域の荒廃度を評価する「荒廃度指標」the English Indices of Deprivation (indices は、index 指標の複数形)を国が算出している。この指標は、都市や地区の課題を示すものとして、持続可能性評価 SA における計画指標として重視されているし、また事業面で、荒廃度の高い地区やそうした地区を多く含む都市に対する国の助成金等の投入対象選定の目安とされる。

荒廃度指数の最初のバージョンは、2000 年に出された ID2000 であるが、その後 2001 年国勢調査結果等で基本データを更新しかつ計算方法も改善した ID2004 が現在のものとなっている。ID2000 は、指標を複合化した特徴などから、複合荒廃度指標 IMD2004 : the Index of Multiple Deprivation 2004 とも呼ばれている。

IMD2004 は、イングランドにおける基本統計区 SOA : Super Output Area 32,482 地区について、地区の活力や荒廃度に係る複数の指標を取り上げ、これをウェイト付けした上で単一の指標に統合化し、その指標に基づいて全統計区のランキングをしたものである。EP の重点地域の設定基準となっているように、この指標の悪い方から 20% 以内の地区が、都市再生施策上の課題地区の目安とみなされているようである。

荒廃度指標は、下表に示す 7 つの分野の指標をウェイト値で合成して単一指標化されており、かつそれぞれの分野指標はさらに複数の指標から合成されている。

リージョン別の荒廃度 20%SOA 数の集計、及び大ロンドンでの分布を以下に示す。

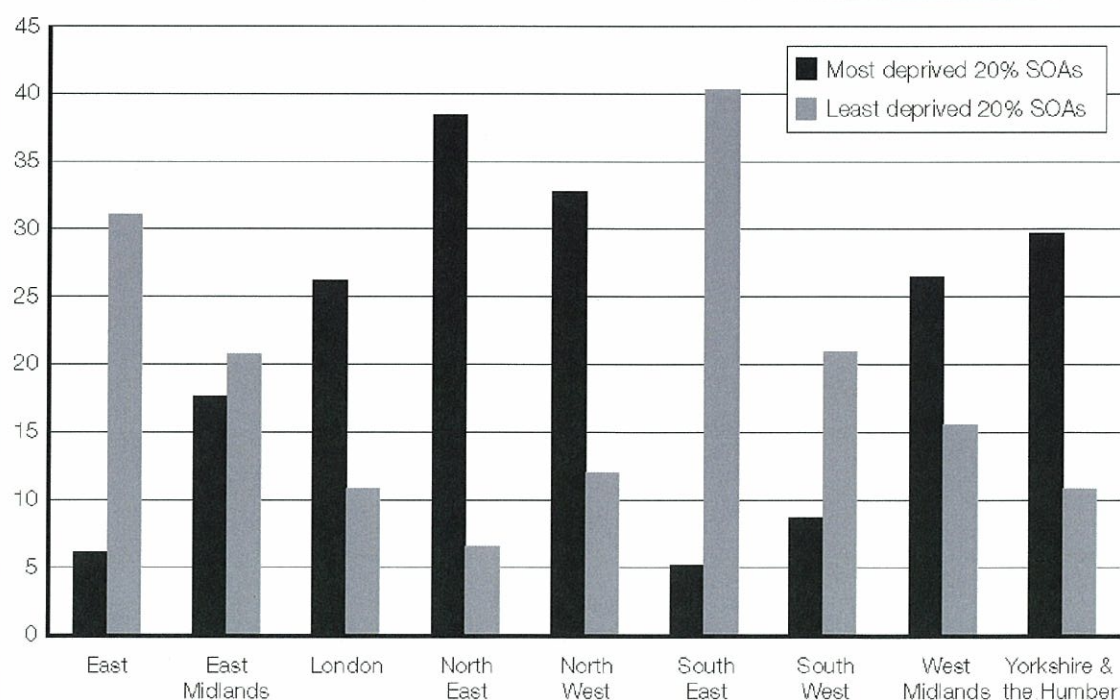
分野区分 Domain	ウェイト	含まれる指標例
所得の状況 Income Deprivation	22.5%	生活補助を受けている人口数など、5 指標
雇用の状況 Employment Deprivation	22.5%	失業者数（女性 18~59 歳、男性 18~64 歳）など、6 指標
健康・障害者の状況 Health Deprivation and Disability	13.5%	死亡年齢、病気や障害を持つ人など、4 指標
教育の状況 Education, Skills and Training Deprivation	13.5%	子ども・青年層に関する 6 指標 スキルに関する 1 指標、計 7 指標
住宅・生活サービスの状況 Barriers to Housing and Services	9.3%	家屋密集度など広義のバリアに係る 3 指標 SM への道路距離など地理的バリア 4 指標
犯罪の状況 Crime	9.3%	どろぼう件数など、4 指標
生活環境の状況 Living Environment	9.3%	低質住宅などインドア環境に係る 2 指標 大気質などアウトドア環境に係る 2 指標

図表 I M D 2004 のリージョン別 S O A 数集計

Table 2: Number of SOAs in the most deprived 20% of SOAs in England on the IMD 2004, by Government Office Region

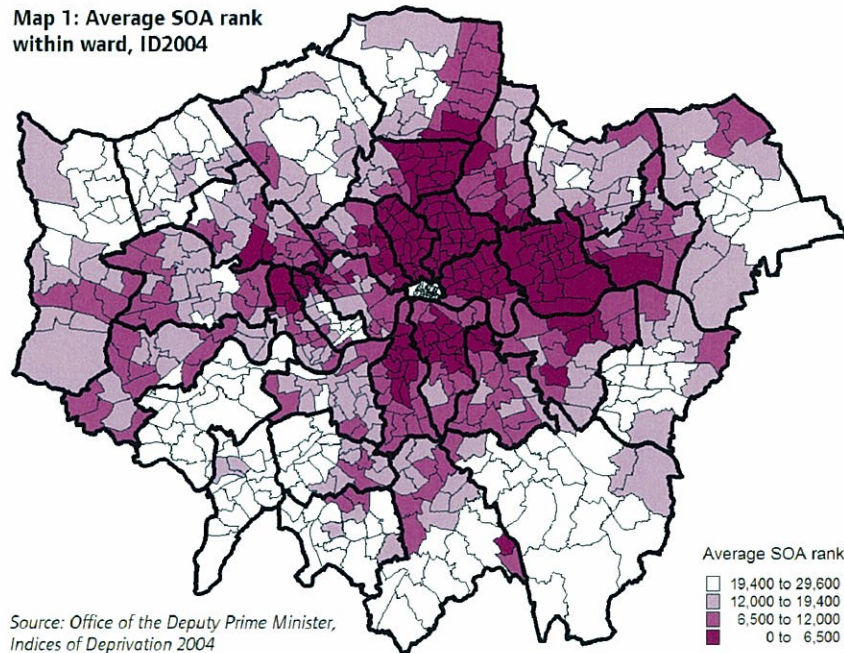
	Number of SOAs in most deprived 20% of SOAs in England	Number of SOAs in the Region	% of SOAs in each Region falling in most deprived 20% of SOAs in England
East	220	3,550	6.2
East Midlands	482	2,732	17.6
London	1,260	4,765	26.4
North East	631	1,656	38.1
North West	1,461	4,459	32.8
South East (excluding London)	271	5,319	5.1
South West	278	3,226	8.6
West Midlands	917	3,482	26.3
Yorkshire & the Humber	976	3,293	29.6

Chart 1: Percentage of SOAs in the most and least deprived 20% of SOAs in England on the IMD 2004 by Region



図表 I M D 2004 の大ロンドンでの統計区分分布

Map 1: Average SOA rank
within ward, ID2004



Map 2: Percentage of SOAs in
10 percent most deprived in
the country, IMD2004

