大学キャンパスに適用された地区計画に関する研究

A Study on District planning system applied in university campus

前 遼太郎*・松本 邦彦**・澤木 昌典**
Ryotaro MAE *･Kunihiko MATSUMOTO**・Masanori SAWAKI**

More universities have applied District planning system, which is stipulated in the City Planning Act Article 12-4, inner and/or outer the campus. This study clarifies the advantages caused by the District planning and makes consideration about the proper practices for the District planning system applied to the university campus, by questionnaire and hearing survey to the universities and city governments. The results are as follows; (1) 19 “normal type” District plans are applied to campus. Normal types ease the restrictions suppressively considering the neighboring areas. (2) 6 “applied type” District plans which contain 4 redevelopment promotion districts and 2 streetscape promoting districts are applied to campus. Applied types enable the large scale easing of restrictions and promote more regional contribution. (3) Normal type is suited for the minimum easing of restrictions in conjunction with changing the Use District etc. Applied type is suited for easing of restrictions which are useful for campus maintenance, in the area where the effective land use is possible.

Keywords: District planning, university, campus planning, facilities maintenance
地区計画，大学，キャンパス計画，施設整備

１．背景と目的

（１）研究の背景と目的

大学には教育、研究に加え第 3 の使命として社会貢献の役割が求められている[1)]。文部科学省庁所管の国立大学等のキャンパス整備の在り方に関する検討会が2013年に作成した「キャンパスの創造的再生～社会に開かれた個性輝く大学キャンパスを目指して～」[2)]は、大学が有する土地･施設等の資源を周辺住民にも利用できるようにし、災害発生時には応急避難場所を提供するなど地域の拠点としてキャンパスを活用することが重要であると述べている。大学がキャンパスマスタープランにおいて開かれたキャンパスの実現を目標に定める事例も見られ[3)4)]、キャンパスの新設・更新・再編事例が増えている。

キャンパスの更新･再編に際してキャンパス内の建て詰まりを解消するには容積率や高さ制限の緩和が求められる一方で、キャンパスを公共性の備わった空間とするためには広場等の施設を公共施設として位置づけ整備する必要がある。これらの課題解決のための手法として、地区計画制度の活用が考えられる。地区計画は対象範囲を限定して規制強化･緩和を行うことが可能であり、施設を地区施設に定めることで公共施設として整備することが出来る。建築協定でも対象範囲を限定し規制を加えることは可能であるが、公共施設は対象とならず、地区計画の適用が有効と考えられる。

キャンパスに関する既往研究には、キャンパス整備を評価するものや、キャンパスが周辺地域に与える影響を論じるものが多く、岡田ら[5)]は、大学キャンパスにおける施設整備の満足度を計る手法を提案し、それを用いて整備が必要な施設について考察している。小林ら[6)]は、キャンパス周辺に居住する学生と地域住民らを対象にしたアンケート調査により、地域住民と学生では居住ニーズが異なること、地域住民の居住満足度は樹木が多く整備された地区ほど高いこと等を明らかにしている。しかし、地区計画のキャンパスへの適用の実態と、その効果は明らかにされていない。そこで、本研究では地区計画策定による容積率等の建築形態規制の変化、地区計画適用によるキャンパス整備と周辺環境の向上に関する有効性と課題を明らかにすることを目的とする。

（２）研究の方法

本研究では2015年9月時点で地区計画が大学キャンパスに適用されている 25 地区について、大学と地方公共団体担当部署それぞれを対象に、地区計画の策定経緯や策定による建築形態規制値の変化、キャンパス整備上の成果･課題を明らかにすることを目的としたアンケート調査および個別ヒアリング調査を行った(表-1)。アンケート調査票は郵送もしくは E メールにより配布･回収した。アンケートの回収数は大学が 13 地区(回収率 52.0%)、地方公共団体が 25 地区(同 100.0%)であった。

２．研究の対象

（１）対象地の抽出方法

大学キャンパスへ適用された地区計画の抽出については、都市計画現況調査(2013)[7)]を用いて全国の地区計画の中から名称あるいは目標に「大学」、「キャンパス」の文字を含むものを抜き出し、その中から実際に大学キャンパスを地区計画区域に含むものを選出した[(1)]。さらに、そのキャンパスが存在する地方公共団体区域内の地区計画を調べ、他キャンパスへの適用事例がないかを確認した。

（２）地区計画の適用事例

大学キャンパスへ適用された地区計画は25地区であった。図-1 に地区計画の種類を、図-2 に地区計画の種類ごとの立地を、表-2 に地区計画の一覧を示す。なお本研究では地区計画の種類について、都市計画法第 12 条の 5 に

* 正会員・ジェイアール西日本コンサルタンツ
** 正会員・大阪大学大学院工学研究科環境・エネルギー工学専攻

表-1 本調査の内容

対象	地区計画をキャンパスに定めている 23 大学(25 地区)	地区計画を区・市内のキャンパスに定めている 15 地方公共団体(25 地区)
調査方法	郵送、Eメール(希望があった場合)	郵送、Eメール(希望があった場合)
調査票の構成	i)地区計画策定の経緯 ii)地区計画の内容 iii)市・住民との連携 iv)地区計画策定の成果 v)地区計画策定への教員の関与	i)地区計画策定の経緯 ii)地区計画及びその他法制度の内容 iii)近隣住民との調整・合意形成 vi)地区計画策定の成果 v)今後の策定意向
配布時期	2015 年 6 月下旬	2015 年 8 月上旬～8 月下旬
回収時期	2015 年 7 月下旬～8 月上旬	2015 年 8 月下旬～9 月下旬
回収率	52.0%	100.0%

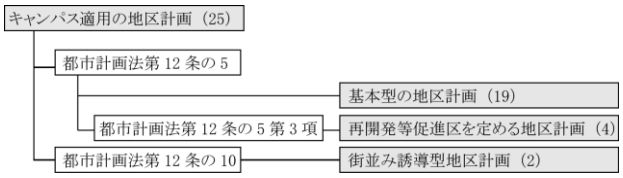

図-1 地区計画の種類

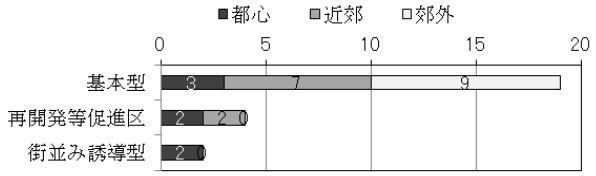

図-2 地区計画の種類ごとの立地

定められる地区計画のうち、同第 3 項に定められる再開発等促進区、及び同第 4 項に定められる開発整備促進区のいずれをも定めないものを「基本型の地区計画」と称する。キャンパスに適用された地区計画 25 地区は、基本型の地区計画が 19 地区、再開発等促進区を定める地区計画(以下、単に再開発促進区と表記する)が 4 地区、街並み誘導型地区計画が 2 地区である。最も多くの地区計画を策定している地方公共団体は京都市(7 地区)であり、他に複数の地区計画を定めている地方公共団体には、枚方市(3 地区)、新潟市、名古屋市(2 地区)がある。策定年次は、1990 年代に 9 地区、2000 年代に 13 地区であり、近年多く策定されている傾向が見られる。立地では、基本型の地区計画では都心・近郊が 10 地区、郊外が 9 地区であるのに対し、再開発等促進区・街並み誘導型地区計画では 6 地区全てが都心・近郊のキャンパスである[(2)]。

また、25 地区中 9 地区が新設、16 地区が既設と、既設キャンパスへの適用が多いが、再開発等促進区・街並み誘導型地区計画では新設が 6 地区、既設が 2 地区と新設キャンパスへの適用が多くなっている[(3)]。

3. 地区計画策定による建築形態規制の変化

地区計画策定による建築形態規制の変化を表-3 に示す。

(1)基本型の地区計画による規制の変化

基本型の地区計画を定めた 19 地区のうち、計画を策定したことで容積率・建ぺい率・絶対高さのいずれかの規制が緩和された地区は 9 地区あり、残りの 10 地区では大阪工業大学を除いて規制強化のみが行われている。規制を緩和することにより、老朽化・建て詰まり等の課題解消や、

表-2 対象地区計画の一覧

策定時期(年)	地区計画の名称	策定自治体	大学名	キャンパス 名称	新設	既設	面積(ha)	地区計画の種類	立地
1983	枚方長尾地区地区計画	大阪府枚方市	大阪工業大学	枚方	○		16.2	基本型	近郊
1994	京都外国語大学地区地区計画	京都府京都市	京都外国語大学	-		○	2.3	基本型	都心
1995	神田駿河台一丁目西部地区地区計画	東京都千代田区	明治大学	駿河台		○	2.7	基本型	都心
1996	東京大学検見川キャンパス地区地区計画	千葉県千葉市	東京大学	検見川		○	34.8	基本型	近郊
1996	赤塚駅前地区地区計画	新潟県新潟市	新潟国際情報大学	-		○	8.7	基本型	郊外
1996	京都工芸繊維大学嵯峨地区地区計画	京都府京都市	京都工芸繊維大学	嵯峨		○	5.7	基本型	郊外
1996	京都産業大学地区地区計画	京都府京都市	京都産業大学	神山		○	51.6	基本型	郊外
1996	立命館大学氷室地区地区計画	京都府京都市	立命館大学	衣笠		○	0.7	基本型	郊外
1997	立命館アジア太平洋大学地区地区計画	大分県別府市	立命館アジア太平洋大学	-	○		44.8	基本型	郊外
2000	京都大学桂キャンパス地区地区計画	京都府京都市	京都大学	桂	○		26.3	基本型	近郊
2001	瓜生山学園地区地区計画	京都府京都市	京都造形芸術大学	-		○	6.6	基本型	郊外
2003	立教大学南地区地区計画	東京都豊島区	立教大学	池袋		○	5.4	街並み誘導型	都心
2004	鶴舞町地区計画	愛知県名古屋市	名古屋大学	鶴舞		○	9.9	基本型	都心
2004	学研同志社地区地区計画	京都府京田辺	同志社大学	京田辺		○	97.4	基本型	近郊
2005	京都精華大学地区地区計画	京都府京都市	京都精華大学	-		○	24.7	基本型	郊外
2005	新町二丁目地区地区計画	大阪府枚方市	関西医科大学	枚方	○		8.8	再開発等促進区	近郊
2005	中宮上野地区地区計画	大阪府枚方市	関西外国語大学	中宮		○	22.0	基本型	近郊
2007	中野四丁目地区地区計画	東京都中野区	明治大学、帝京平成大学、早稲田大学	中野	○		5.1	再開発等促進区	都心
2008	東北大学青葉山新キャンパス地区計画	宮城県仙台市	東北大学	青葉山	○		81.0	基本型	郊外
2008	千住旭町地区地区計画	東京都足立区	東京電機大学	東京千住	○		2.2	街並み誘導型	都心
2008	南野二丁目地区地区計画	東京都多摩市	恵泉女学園大学	-		○	7.8	基本型	近郊
2008	分化の森地区地区計画	神奈川県藤沢市	慶應義塾大学	湘南藤沢	○		31.5	基本型	近郊
2010	島見町地区地区計画	新潟県新潟市	新潟医療福祉大学	-		○	51.4	基本型	郊外
2012	立命館大学岩倉町地区地区計画	大阪府茨木市	立命館大学	茨木	○		10.0	再開発等促進区	近郊
2013	名古屋大学東山団地地区計画	愛知県名古屋市	名古屋大学	東山		○	73.8	再開発等促進区	都心

開かれたキャンパスづくり等の新たな目標達成のための施設整備が促進されると考えられる。

1）容積率の変化

規制緩和が行われた際の容積率の変化を図-3 に示す。容積率は、基本型の地区計画を定めた 19 地区のうち 6 地区で緩和され、10 地区で強化されている。基本型の地区計画では従前より緩い規制値を定めることはできないが、緩和した地区では地区計画策定に伴い用途地域の変更を行うことで規制緩和を行っている。

容積率が緩和された地区の用途地域の変更状況を表-4 に示す。変更後は変更前より容積率規制の緩い用途地域となっている。6 地区のうち 4 地区は住居系の用途地域である。なお、立命館大学(衣笠)と東京大学は 1992 年の用途地域細分化による現行の用途地域への変更である。

2）建ぺい率の変化

建ぺい率は、基本型の地区計画を定めた 19 地区のうち 2 地区で緩和され、10 地区で強化されている。建ぺい率が緩和されたのは新潟医療福祉大学・東京大学であり、容積率緩和の場合と同じく用途地域が変更されたことによる緩和である。

3）絶対高さ制限の変化

規制緩和が行われた際の絶対高さ制限の変化を図-4 に示す。絶対高さ制限は基本型の地区計画を定めた 19 地区のうち 7 地区で緩和され、6 地区で強化されている。緩和された 7 地区の緩和の原因は、2 地区が用途地域の変更、4 地区が高度地区の変更、1 地区は風致地区の変更である。高度地区の変更に伴い絶対高さ制限が緩和された地区を表-5 に示す。3 地区でより規制の緩い高度地区へ変更

表-3　地区計画策定による建築形態規制の変化

地区計画の種類	対象大学（キャンパス）	地区計画策定による規制の変化（○：緩和　▲：強化）		
		容積率	建ぺい率	絶対高さ
基本型	東北大学	○		▲
	東京大学	○	○	○
	明治大学(駿河台)	▲		
	恵泉女学園大学	▲		▲
	慶應義塾大学	▲	▲	▲
	新潟医療福祉大学	○	○	
	新潟国際情報大学	▲	▲	
	名古屋大学(鶴舞)	○		○
	京都工芸繊維大学	▲	▲	
	京都造形芸術大学	▲	▲	
	京都大学	○▲	▲	○
	京都産業大学	▲		
	京都外国語大学		▲	○
	立命館大学(衣笠)	○	▲	○
	京都精華大学	▲	▲	
	同志社大学		▲	○
	大阪工業大学			
	関西外国語大学			▲
	立命館アジア太平洋大学	▲	▲	○
再開発等促進区	明治大学等(中野)	○		▲
	名古屋大学(東山)		▲	○
	関西医科大学	○		
	立命館大学(茨木)	○	▲	○
街並み誘導型	立教大学			
	東京電機大学	○	○	▲

表-4　規制緩和された地区の用途地域変更

対象大学（キャンパス）	策定前用途地域	策定後用途地域	緩和された規制	策定前規制値	策定後規制値
東北大学	－	準工	容積率	100%	200%
新潟医療福祉大学	－	1 中高	容積率	80, 200%	200%
			建ぺい率	30, 60%	60%
名古屋大学(鶴舞)	1 住	近商	容積率	200%	300%
京都大学	1 低、2 中高	1 中高	容積率	80, 200%	150%
立命館大学(衣笠)	1 住専	1 中高	容積率	80%	120%
			絶対高さ	10m	15m
東京大学	1 住専、2 住専	2 中高	容積率	100, 200%	200%
			建ぺい率	50, 60%	60%
			絶対高さ	10, 31m	31m

表-5　高度地区変更に伴い絶対高さ制限の緩和

対象大学（キャンパス）	変更前の高度地区による絶対高さ制限	変更後の高度地区による絶対高さ制限
名古屋大学（鶴舞）	31m	45m
京都大学(桂)	10m、15m	20m
京都外国語大学	20m	20m、31m
同志社大学(京田辺)	15m	－

され、1 地区で高度地区が撤廃されている。同志社大学(京田辺)では、地区計画策定時に周辺地域との調和をより重視した建築規制を加えた上で高度地区が撤廃されている。立命館アジア太平洋大学では、キャンパス設置以前は第 3 種風致地区により 12m の高さ制限があったが、キャンパス新設が都市計画事業として行われたため、風致地区の例外規定により建築制限の対象ではなくなった。そして、地区計画で 15m、22.5m の絶対高さ制限を定めているが、従前に比べ高さ制限は緩和されている。

基本型の地区計画が策定されている地区は、策定前の規制値が厳しい値であることが多いほか、緩和された地区でも策定後の規制値は後述の基本型以外の地区計画が

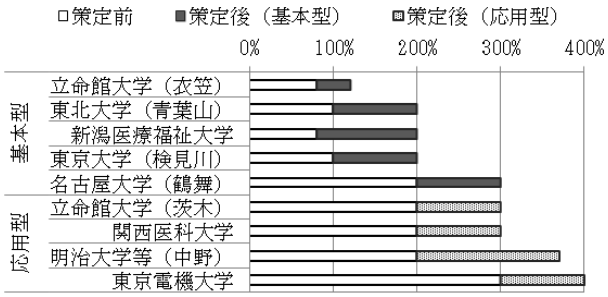

図-3　規制緩和が行われた際の容積率の変化

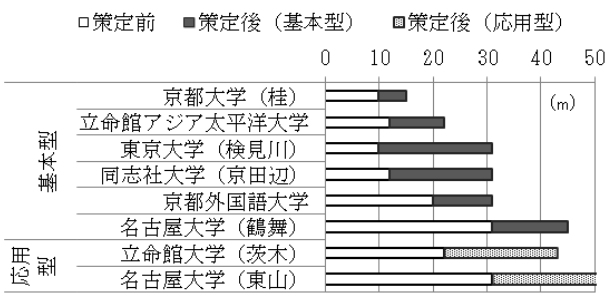

図-4　規制緩和が行われた際の高さ制限の変化

策定された地区と比べて緩和の幅は大きくない。また、策定前に規制値が複数あり、策定後は大きい方の規制値のみとなっている事例も見られる。総じて、基本型の地区計画では、規制緩和は緩和の幅が比較的小さいといえる。

(2)応用型地区計画策定による規制変化

基本型以外の地区計画である再開発等促進区、街並み誘導型地区計画(以下、これらを合わせて、応用型地区計画と称する)では地区計画を定めることで直接の規制緩和を行っている。応用型地区計画による規制値の変化を表-6 に示す。

1) 容積率の変化

再開発等促進区では 4 地区中 3 地区で容積率の緩和がなされている。3 地区はいずれも新設されたキャンパスであり、再開発等促進区を定めて容積率を緩和することで大学が誘致されている。一方で、地区計画策定による土地の高度利用と大規模開発に対する近隣住民の反対運動が起こり、行政訴訟が行われるも請求棄却となったという事例も存在する。街並み誘導型地区計画では東京電機大学で容積率が緩和されているが、立教大学では大学敷地内での規制緩和は行われていない。

2) 建ぺい率の変化

再開発等促進区を定める地区計画では、建ぺい率が緩和された地区はなく、2 地区で規制強化がなされている。名古屋大学(東山)では高さ制限の緩和への対価として、また大学敷地内の空地を確保しつつ再開発を進めるという大学側の整備方針から、より厳しい規制値を定めている。

街並み誘導型地区計画では、東京電機大学で一部の建ぺい率が策定前の 60%から 80%へと緩和されている。これは地区計画を定めたことによる直接の緩和ではなく、用途地域変更によるものであり、用途地域が近隣商業地域へ変更された区域のみで建ぺい率が緩和されている。

3) 絶対高さ制限の変化

再開発等促進区を定める地区計画では、絶対高さ制限は 4 地区中 2 地区で緩和されており、いずれもキャンパス周辺の規制値より緩い値となっている。明治大学等では策定により以前はなかった絶対高さ制限が定められているが、最も制限が厳しい区域でも 45m であり、容積率は緩和されているので規制強化とは言い難い。

街並み誘導型地区計画では、規制緩和はないが、絶対高さ制限が追加された東京電機大学でも 45m、100m と十分な値が設定されている。

応用型地区計画の適用地区は、策定前の規制値が比較的緩く、規制緩和でさらに土地の高度利用が可能となっている。再開発等促進区を定める地区計画では、全地区で容積率または絶対高さ制限が緩和されており、高層化を可能とする一方、建ぺい率は現状維持または強化されており、建て詰まり解消に効果を発揮しているといえる。

4. 基本型地区計画による抑制的緩和

基本型の地区計画適用地区では、用途地域や高度地区の変更によって規制が緩和された地区の多くで、緩和された規制について地区計画によって新たな規制が付加されている。このように規制緩和を行う一方で地区計画により新たに規制を設けることを、本稿では「地区計画による抑制的緩和」と称する。地区計画による抑制的緩和の概念図を図-5 に示す。従来の規制値(A 値)から高度地区や用途地域が変更されたことで緩和された規制値(B 値)が定められたが、それでは緩和が過大と考えられる場合に地区計画を策定し適切な規制値(C 値)を定めている。規制緩和に対しては周辺住民が不安を感じることもあるため、地区計画で適切な規制値を定めることが住民への説明手段としても利用されている。容積率の抑制的緩和の詳細を表-7に、高さ制限の抑制的緩和の詳細を表-8 に示す。

(1)容積率の抑制的緩和

地区計画によって容積率の抑制的緩和が行われた地区は立命館大学(衣笠)の 1 地区のみである。用途地域が第 1 種住居専用地域から第 1 種中高層住居専用地域へ変更されたことにより、指定容積率は 80%(表-7 の A 値)から 150%(B 値)へ緩和されたが、地区計画を定め容積率制限を

表-6 応用型地区計画による規制の変化

地区計画の種類	対象大学(キャンパス)	策定による変化 (策定前の数値→策定後の数値)		
		容積率	建ぺい率	絶対高さ
再開発等促進区	明治大学等 (中野)	200%→ 350, 370%	60% [変化なし]	制限なし→ 70, 55, 45m
	名古屋大学 (東山)	200% [変化なし]	60%→40%	31m→60, 31, 20m
	関西医科大学	200%→ 300%	60% [変化なし]	制限なし [変化なし]
	立命館大学 (茨木)	200%→ 250, 300%	60%→50%	22m→ 43, 31m
街並み誘導型	立教大学	300% [変化なし]	60% [変化なし]	制限なし [変化なし]
	東京電機大学	300%→ 300, 400%	60%→ 60, 80%	制限なし→ 100, 45m

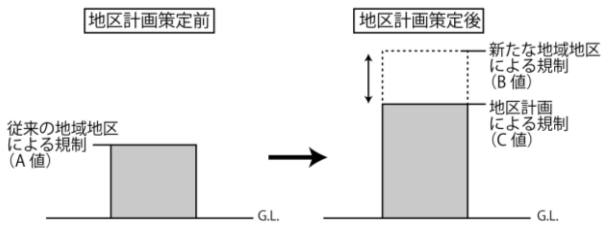

図-5 地区計画による抑制的緩和の概念

表-7 容積率の抑制的緩和

対象大学 (キャンパス)	従来の規制 (A 値)	従来の規制の根拠	新たな規制 (B 値)	新たな規制の根拠	地区計画による規制(C 値)
立命館大学 (衣笠)	80%	用途地域 (一住専)	150%	用途地域 (一中高)	120%

表-8　高さ制限の抑制的緩和

対象大学(キャンパス)	従来の規制(A 値)	従来の規制の根拠	新たな規制(B 値)	新たな規制の根拠	地区計画による規制(C 値)
京都大学(桂)	10, 15m	高度地区	20m	高度地区	15m、軒高 18m
立命館大学(衣笠)	10m	用途地域(一住専)	15m	高度地区	軒高 10m
同志社大学	12m	高度地区	制限なし	－	31m
立命館アジア太平洋大学	12m	風致地区	制限なし	－	15, 22. 5m

120%(C 値)へと抑制している。これは容積率緩和を周辺住民の容認できる必要最低限に抑えたいという地方公共団体側の意向により、大学側が施設設置に必要な容積率を算出した結果設けられた値である。

(2)高さ制限の抑制的緩和

高さ制限の抑制的緩和は、高さ制限が緩和された 7 地区のうち 4 地区で行われている。京都大学(桂)、立命館大学(衣笠)では、規制の緩い高度地区へ変更された上で、地区計画により軒高に関する高さ制限を追加している。同志社大学、立命館アジア太平洋大学ではそれぞれ高度地区、風致地区による従来の高さ制限(表-8 の A 値)が撤廃されたことで地区計画によって新たな規制値(C 値)を定めている。高度地区等の規制に比べて地区計画ではより詳細な規制値を定めることができる。地区計画で抑制的緩和を行うことで適切な規制値を定め、キャンパス整備に必要最低限の緩和を行うことができると考えられる。

5. 地区計画策定による公共機能導入と地域貢献

(1)地区施設の指定

地区計画により定められた地区施設を表-9 に示す。基本型の地区計画では、緑地が 6 地区(31. 6%)と比較的多くの地区で定められているが、地区施設を定めている地区は 11 地区(57. 9%)にとどまる。再開発等促進区では空地が 2 地区(50. 0%)で定められており、全ての地区で地区施設が定められている。街並み誘導型では、通路が 2 地区(100. 0%)で定められており、全ての地区で地区施設が定められている。キャンパスへの公共機能の導入という点では、再開発等促進区・街並み誘導型の応用型地区計画が適しているといえる。

(2)地区計画策定の成果

地区計画を定めている地方公共団体（市・区役所）へ行ったアンケート調査結果より、地区計画の策定の成果について設問への回答結果を表-10 に示す。

基本型の地区計画では、地域貢献に関する成果への回答率は低い。他方、「周辺の環境・景観との調和」は 78. 9%と高くなっており、公共施設等の整備による地域貢献よりも周辺との調和を目指した地区計画といえる。一方で一部の大学では、建築物の意匠への制限が生まれたことを課題に挙げている。地区計画を定め大学・地方公共団体の両方で建築物の意匠をコントロールすることとなり、

表-9　地区計画により定められた地区施設

地区施設の種類	基本型(N=19)	再開発等促進区(N=4)	街並み誘導型(N=2)
通路	26. 3%	50. 0%	**100. 0%**
区画道路	21. 1%	25. 0%	**50. 0%**
緑地	**31. 6%**	25. 0%	0. 0%
空地	0. 0%	**50. 0%**	0. 0%
広場	15. 8%	25. 0%	**50. 0%**
上記のうち一つでも導入	57. 9%	**100. 0%**	**100. 0%**

表-10　地区計画の策定の成果についての回答結果

分類	地区計画の策定の成果	基本型(N=19)	再開発等促進区(N=4)	街並み誘導型(N=2)
地域貢献	オープンスペースの確保	26. 3%	**100. 00%**	**100. 00%**
	地域に開かれたキャンパスの形成	21. 1%	**100. 00%**	50. 00%
	歩行者の快適性、安全性の確保	26. 3%	**75. 00%**	50. 00%
	公共・公益施設の整備	21. 1%	**75. 00%**	50. 00%
	防災性能の向上	5. 3%	75. 00%	**100. 00%**
周辺地域との調和	周辺の環境・景観との調和	**78. 9%**	50. 00%	50. 00%
	良好な市街地環境の形成	42. 1%	**100. 00%**	**100. 00%**
	無秩序な開発の防止	42. 1%	50. 00%	**100. 00%**
	ゆとりある良好な都市環境の維持増進	5. 3%	0. 00%	0. 00%
	緑地の確保	**68. 4%**	50. 00%	50. 00%
	土地の高度利用の促進	5. 3%	**100. 00%**	50. 00%
	居住環境の向上	26. 3%	0. 00%	**100. 00%**

景観形成に配慮がなされる傍らで、建築意匠の自由度が下がるが課題としてとらえられている。

再開発等促進区では、地域貢献に関する成果への回答率が高く、「オープンスペースの確保」、「地域に開かれたキャンパスの形成」は 100. 0%、「歩行者の快適性、安全性の確保」、「公共・公益施設の整備」は 75. 0%となっている。また、再開発等促進区の制度上の狙いの一つである「土地の高度利用」も全ての地区で成果として回答されている。

街並み誘導型地区計画でも、地域貢献に関する成果への回答率は高く、「オープンスペースの確保」、「防災性能の向上」は 100. 0%となっている。

応用型の地区計画では、地域貢献が地区計画策定の成果と認識されており、特にオープンスペースや公共施設の整備が盛んに行われている再開発等促進区において公共機能の導入が促進されているといえる。街並み誘導型では公共機能の導入は再開発等促進区ほど行われていないが、「防災性能の向上」が 2 地区両方で回答されており、壁面後退による防災性能向上がより積極的に行われているといえる。

6. まとめと考察

大学キャンパスに適用された 25 の地区計画のうち、19 地区を占める基本型の地区計画は、既設キャンパスへの適用が多く、キャンパスの立地は都心・近郊と郊外が約半々である。6 地区の応用型地区計画は、新設キャンパスへの適用が多く、キャンパスは全て都心・近郊に立地している。

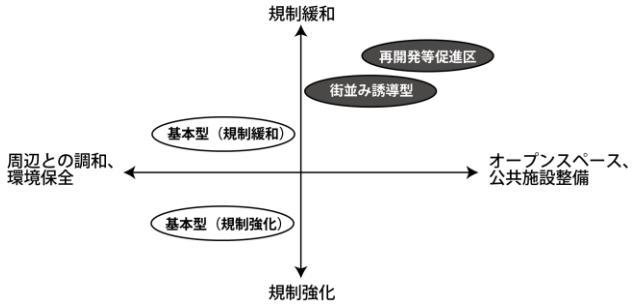

図-6　キャンパスに適用された地区計画の種類と役割

基本型では地区計画のみで容積率等の規制を緩和することはできないが、地区計画策定を条件に用途地域等を変更することで、策定前に比べ規制を緩和することが行われている。また、用途地域等の変更により規制緩和を行う一方で地区計画により新たに規制を設ける「抑制的緩和」を行う事例も見られる。応用型では地区計画により直接規制緩和が行われており、抑制的緩和は行われていない。

キャンパスに適用されている地区計画の種類と役割を模式化したものを図-6 に示す。縦軸は規制の緩和・強化の別、横軸は地区計画策定の成果についての分類を示している。基本型の地区計画には規制強化のみが行われた地区と一部規制緩和が行われた地区とがあるが、規制緩和が行われた場合でも応用型と比べ緩和の幅は小さい。基本型では、周辺地域との調和が最も重視されているが、敷地内でのオープンスペースや公共施設の整備はあまり行われていない。

応用型に分類した再開発等促進区を定める地区計画が適用されたキャンパスでは、全地区で大きな規制緩和を行うことで土地の高度利用を促進している。オープンスペースや公共施設の整備も積極的に行われ、地域に開かれたキャンパスが目指されている。同じく応用型に分類した街並み誘導型地区計画が適用されたキャンパスでも、基本型の地区計画よりも規制緩和の幅が大きく、オープンスペースの整備も積極的に行われている。公共施設整備は再開発等促進区ほど行われないが、壁面後退による防災性能向上はより積極的に行われている。大学側にとっても周辺地域にとっても、キャンパス整備上の効果は応用型地区計画の方が大きいと考えられる。

今後のキャンパス整備においては、基本型の地区計画は大学及びその周辺一帯の景観規制･誘導を行う場合や、従来の規制ではキャンパス整備上大きく支障をきたすため、用途地域の変更等によって規制を緩める際に必要最低限の緩和を行う場合の適用に適していると考えられる。応用型はより良いキャンパス空間を形成するため、都心部や商業地隣接地区など土地の高度利用が可能な地区において、キャンパス整備上有用な規制緩和を行う場合の適用に適していると考えられる。

【補注】

(1)地区計画がキャンパス設置より前に策定されているものに関しては、キャンパス設置を前提に地区計画が策定された地区のみを対象とした。

(2) キャンパスの立地分類については、首都圏整備法・近畿圏整備法・中部圏開発整備法における政策区域区分を元に、既成市街地等を「都心」、近郊整備地帯等を「近郊」、それ以外を「郊外」と分類し、また三大都市圏に含まれないものはすべて「郊外」とした。

(3)地区計画の策定以前に当該敷地へのキャンパスが設立されていたものは既設キャンパスへの適用とし、地区計画の策定後に当該敷地へキャンパスが設立されたものは新設キャンパスへの適用とした。

【参考文献】

1) 中央教育審議会 (2005) 、「我が国の高等教育の将来像 (答申)」、
http://www.mext.go.jp/b_menu/shingi/chukyo/chukyo0/toushin/05013101.htm (2016 年 3 月 1 日アクセス)
2) 国立大学等のキャンパス整備の在り方に関する検討会 (2013)、「キャンパスの創造的再生～社会に開かれた個性輝く大学キャンパスを目指して～」、
http://www.mext.go.jp/a_menu/shisetu/kokuritu/kentoukai/__icsFiles/afieldfile/2013/03/27/1332431_2.pdf (2016 年 3 月 1 日アクセス)
3) 東北大学 (2006) 、「東北大学青葉山新キャンパスマスタープラン 2006」、
http://campus.bureau.tohoku.ac.jp/tu_DL_data/masterplan.pdf (2016 年 3 月 8 日アクセス)
4) 名古屋大学 (2010) 、「名古屋大学キャンパスマスタープラン 2010」、
http://web-honbu.jimu.nagoya-u.ac.jp/fmd/8campusmasterplan/image8/CMP2010ALL.pdf (2016 年 3 月 8 日アクセス)
5) 岡田真幸、位寄和久、下田貞幸、大西康伸、岡秀和 (2006)、「キャンパス整備計画策定のための施設整備項目の満足度手法分析に関する研究」、日本建築学会計画系論文集、第 601 号、p.65-71、日本建築学会
6) 小林剛士、鵤心治 (2009) 、「キャンパス周辺土地利用変遷と居住地満足度に関する一考察」、日本建築学会技術報告集、Vol.15 No.29、p.245-250、日本建築学会
7) 国土交通省 (2013) 、「平成 25 年度都市計画現況調査」、
http://www.mlit.go.jp/toshi/tosiko/H25genkyo_11.html (2016 年 3 月 1 日アクセス)