

令和 年度 技術士第二次試験答案用紙

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

- ⑥ 「都市空間の再形成」と「都市構造の最適化」を混同しています。これを都市及び地方計画でやると致命的です。都市空間形成＝空間デザイン・配置・質の話、都市構造＝都市機能の配置・ネットワーク・構造的関係であり、全く違う考えです。この答案は都市空間形成と言いながら、観点は都市構造と書いていて不整合です。
- ⑦ 結論と背景がつながっていません。都市機能の最適化とっていますが、背景ではスポンジ化の説明が中心になっています。都市機能が最適化されていない結果、どのような問題があるのかといった背景にしないと結論につながりません。つまり、論理的な構成になっておらず、何を言いたいのか分からないです。

(2) いかに地方部の民間投資機会を創出するか

高度経済成長以降、地方部では住宅中心の民間投資が推進されてきたが、人口減少下の中で売却や賃借もできず放置された空き家等が増加している。都市環境の悪化は更なる地域活力の低下に繋がるため、民間ノウハウを活用しつつ既存ストックを有効活用していくことが重要⑧である。よって、都市再生の観点⑨から民間投資の機会の創出が課題⑩である。

- ⑧ これまでの文章の流れは、住宅中心の民間投資が進んだ→空き家が増えた→都市環境が悪化したここまでは論理的です。しかし、突如として「だから民間ノウハウを活用」がでてきます。空き家問題とどうつながるのか？論理の接続が完全に欠落しています。
- ⑨ 民間投資機会の創出は本来、地域経済、産業振興、需要創出、収益性改善といった経済の観点ではありませんか。「都市再生の観点」は空間整備寄りで、課題とミスマッチです。

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

⑩ 「民間ノウハウ活用」と「民間投資機会の創出」は別概念です。民間ノウハウ活用＝PPP/PFI・企画力・収益化手法、民間投資機会の創出＝投資対象・採算性・規制緩和・市場形成です。全く別の話なのに、答案では同じ文脈で扱われています。「投資機会」「機会の創出」が曖昧です。何に投資するのか？機会の創出とはどういう状態を指すのか？よく分かりません。また、空き家問題と民間投資機会の創出が論理的につながっていないです。空き家問題は都市環境の話であって、なぜそれが『投資機会の創出』につながるのか理解できません。本来必要なのは、空き家・低未利用地が増える→収益性が低く民間投資が成立しない→投資採算性を改善する制度・仕組みが必要→それが「投資機会の創出」という因果関係ではありませんか。

(3) いかに土地の所有者情報を確保するか

所有者不明土地の発生抑制・解消を図る取り組みは進められているが、依然として所有者が特定できない土地は存在している。これらは都市整備を推進する上で阻害要因となる⑪ことから、計画的な地籍調査やデジタル化による情報連携⑫等により土地情報を把握することが重要⑬である。よって、都市再生の観点⑭から土地の所有者情報の確保が課題⑮である。

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

- ⑪ なぜ阻害要因なのか？何ができなくなるのか？どのプロセスが止まるのか？といった点を書いていないため、ただの主観に見えます。技術士論文では、理由（具体的な阻害メカニズム）をしっかりと書きましょう。
- ⑫ これも抽象的です。デジタル化とは何をデジタル化するのか？どの機関がどう連携するのか？何ができるようになるのか？全く分かりません。
- ⑬ 「土地情報」と「所有者情報」を混同していませんか。土地情報＝地番、地目、境界、面積、所有者情報＝権利者、相続状況、連絡先です。「土地情報を把握する」と書いていますが、知りたいのは「所有者情報」ではありませんか。
- ⑭ 先ほどの課題も「都市再生の観点」となっており、多角的な視点が不足しています。
- ⑮ 文章の構造が、所有者不明土地がある→所有者情報が必要→よって所有者情報の確保が課題となっています。これでは、同じことを何度も説明しているように見えます。本来必要なのは、なぜ所有者不明が発生するのか（現状）、それが地域経済にどう影響するのか（問題点）、どのように情報を確保するのか（課題）という因果構造です。

2. 最も重要な課題と解決策

都市機能の最適化は他の課題の解決にもなりうるため⑯、「いかに都市機能の配置を最適化するか」を、最も重要な課題に選定し、以下に解決策を述べる。

⑯ 所有者不明は解決しないと思います。

(1) コンパクト・プラスネットワークの深化

① 地域の特性に応じた都市機能誘導区域の設定

合理的な土地利用を促進するため⑰、立地適正化計画を策定し、医療や商業等の都市機能増進施設とともに業務施設等をまちなかに誘導⑱する。都市機能誘導

令和 年度 技術士第二次試験答案用紙

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

区域の設定にあたり、年齢階層別の人口分布や土地利用等を考慮した上で交流拠点である駅前を対象^⑰とする。加えて、回遊行動による消費を促すため誘導する都市機能増進施設に業務施設等を加える^⑳。具体的には、医療や商業施設等に近接して来訪者の滞在性の質の向上に繋がる文化施設等を誘導^㉑する。このような消費と滞在の近接により賑わいを創出^㉒していく。

- ⑰ 合理的な土地利用が抽象的（意味が広すぎ）で、何をしたいのかがよく分かりません。都市機能の配置を最適化することとどう関係するのもよく分かりません。最適化と合理化が同じような意味合いで使っているなら課題と重複しており、この解決策特有の目的になっているか疑義があります。繰り返しになりますが、それっぽい用語を使うのではなく、分かりやすさ（伝えること）を最優先にしましょう。
- ⑱ 「医療・商業とともに業務施設を誘導する」理由が書かれていません。なぜ業務施設なのか？地方都市で業務施設の立地需要はあるのか？そもそも業務施設の誘導は実現可能なのか？といった疑問しか湧きません。
- ⑲ 「人口分布や土地利用等を考慮」と書いてあるのに、駅前って決めているのに相当違和感があります。これでは、考慮すると言いながら、実際には考慮していませんね。
- ⑳ 業務施設（事務所やオフィス）では回遊行動が生まれません。むしろ業務施設は「目的地型」であり、回遊とは逆ではないでしょうか。
- ㉑ 業務施設が文化施設になっています。文化施設を置けば滞在性が向上する→滞在性が向上すれば賑わいが生まれるという因果関係が示されていますが、これは飛躍しています。どうしてそのような関係になるのか根拠（理由）を書きましょう。理由のない主張は、ただの主観です。
- ㉒ 見出しにある「地域の特性に応じた」の部分が全く説明されていません。これはどの都市にも当てはまる一般論であり、地域特性の分析が一切ありません。

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

② 地域公共交通のリ・デザイン

都市機能の再配置に対応した^㉓ 効率的な輸送を行うため、立地適正化計画と連動した地域公共交通計画を策定し、地域公共交通を再編^㉔する。例えばバス路線では、誘導された業務施設等へのアクセス需要に合わせた高頻度運行とする^㉕。また、停留所や鉄道駅をモビリティハブとして整備しシェア交通やデマンド交通等の二次交通の利用をシームレスにする^㉖ことで施設間の移動を容易にする。

㉓ 課題は「都市機能の最適化をどう進めるか」であり、本来は公共交通を使って都市機能の最適化を“促す”、都市構造の再編を交通側から支える、都市機能の立地誘導を交通政策で後押しするという行動が思い浮かびます。しかし、これでは、都市機能が最適化された後の話、交通は受動的に対応するだけのように見えます。これでは、課題は都市機能の最適化なのに、交通が最適化を支える視点がありません。

㉔ 地域公共交通計画作って公共交通を再編では、選択科目の「道路」よりになっています。技術士（都市及び地方計画）で求められるのは、都市構造、生活圈、ウォークブル、拠点間ネットワーク、立地誘導との整合といった文脈が必要です。

㉕ 需要に合わせて運行するのは当然です。何が新しいのか？どの課題をどう解決するのか？これは“原則”であり、解決策ではありません。

㉖ 施策としては良いのですが、都市構造の視点がありません。都市及び地方計画なので、拠点間ネットワークの再構築、生活圈の階層構造（広域・中圏・小圏）、公共交通を軸とした都市構造の再編といった方向性が求められます。交通の仕組みの話だけでなく、都市構造との関係を書かないと選択科目Ⅲでは評価されません。総じて、このパラグラフは「交通サービス改善の説明」であり、都市計画の解決策になっていません。

令和 年度 技術士第二次試験答案用紙

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

(2) 市 街 地 の 再 編
不 整 形 に 散 在 す る 小 規 模 な 低 未 利 用 地 は 、 個 々 に 整 備 す る と 非 効 率 ⑳ であるため、集約化により面的に再整備できる空間を確保する㉑。例えば、都市機能誘導区域内の敷地を優先的に㉒、敷地整序型区画整理事業により区画道路を付け替え、敷地を一体化させる㉓。一般の土地区画整理事業と同様に、土地交換等に関わる譲渡益課税が行われず不動産所得税等も非課税となる等の権利者への税制上の優遇措置が受けられるため㉔、駅前等の土地利用のポテンシャルが高いエリアで㉕早急な誘導施設の整備が期待できる。㉖

- ㉔ 何が非効率なのか？コスト？事業スケジュール？土地利用？公共投資の効果？つまり、非効率という抽象語で逃げており、問題の本質が見えません。ここは、土地利用が限定的になる、建物配置が制約される、公共空間が確保できない、事業採算性が確保できないなど、具体的に“何ができないのか”を書くべきです。
- ㉕ 面的に再整備が何を言いたいのか不明です。「面的に再整備できる空間を確保」は日本語としても不自然です。「集約化により“一体的に”再整備できる空間を確保する」が言いたいことですかね。
- ㉖ 何を優先するのも分からなければ、敷地を優先とはどういう意味かも分かりません。事業採択？整備対象？施行区域の選定？抽象的な表現ではなく、具体的な表現を心掛けましょう。
- ㉗ これでは、単なる道路付け替えに見えます。権利調整を伴うため、単独の道路付け替えでは不可能な「敷地一体化」が可能であることを強調してかくべきではありませんか。

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

- ㉓ 敷地整序型区画整理事業のメリットを税制優遇に焦点化しては、区画整理の本質が抜けています。都市機能誘導区域内の“立地可能性”を高める、施行範囲が小さく短期間で実施できるなど敷地整序型区画整理事業の本質的メリットを述べるべきです（税制優遇はおまけ程度）。
- ㉔ ポテンシャルが高いから整備されるなら、区画整理は不要ではありませんか。因果関係が逆になっています。本来は、区画整理によりポテンシャルを引き出す、整序により立地可能性が高まるという因果関係であるべきです。
- ㉕ ちょいちょい言葉の使い方がおかしく、正しく理解していないと評価されてしまいます。言葉のチョイスを慎重にすべきです。

3 . 新 た な リ ス ク と 対 応 策

都 市 機 能 の 再 配 置 に 伴 い 交 流 人 口 が 増 加 す る ㉖ 他 方
 で 、 郊 外 等 か ら 来 訪 す る マ イ カ ー の 流 入 量 が 増 加 ㉗ す
 る 。 そ の 結 果 、 駐 車 場 出 入 口 で の 歩 道 の 分 断 や 歩 行 者
 と の 輻 輳 に よ る 危 険 性 の 増 大 、 駐 車 場 不 足 に よ る 洪 滞
の 発 生 等 の リ ス ク が 生 じ る ㉘ 。

対 応 策 と し て 、 ま ち づ く り と 連 携 し た 駐 車 場 の 再 配
置 を 行 う ㉙ 。 具 体 的 に は 、 立 地 適 正 化 計 画 と 連 動 し た
 低 炭 素 ま ち づ く り 計 画 を 策 定 し た 上 で 、 駐 車 機 能 集 約
 区 域 を 設 定 す る 。 誘 導 施 設 の 建 設 等 の タ イ ミ ン グ に 合
 わ せ て 集 約 駐 車 場 を 整 備 し 附 置 義 務 駐 車 施 設 を 確 保 ㉚
 す る 。 ま た 、 集 約 駐 車 場 の 位 置 は 都 市 周 縁 部 と し 、 シ
ェ ア 交 通 等 で 交 通 結 節 点 と 連 結 す る ㉛ 。 ア ク セ ス 性 の
向 上 に よ り 、 マ イ カ ー の 流 入 量 を 抑 制 す る ㉜ 。 以 上

令和 年度 技術士第二次試験答案用紙

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

- ③④ なぜ再配置すると交流人口が増えるのか、どの機能が誘導され、どの層が増えるのか、そもそも地方都市で交流人口が増える根拠はなにか、何度も言いますが理由を書きましょう。
- ③⑤ 解決策では、公共交通のリ・デザイン、高頻度運行、モビリティハブなどを書いているのに、ここで突然、「マイカー流入が増加する」と言ってしまうと、公共交通再編が全く効果を発揮していないことを自ら認めることになります。
- ③⑥ 駐車場の供給量も分からない中、一概に不足して渋滞が発生というロジックは乱暴です。
- ③⑦ 駐車場再配置の目的は、出入口を集約し歩行者空間を確保、都市環境の改善、都市中心部の交通負荷軽減、土地利用の高度化などです。問題視している“駐車場不足の解消”ではないと考えます。
- ③⑧ なぜ附置義務が課されていることが前提になっているのですか。しかも、集約駐車場とするのは、出入口を少なくして快適な歩行者空間を確保するなどの都市環境の向上が狙いであり、附置義務台数を確保するためではないと思います。
- ③⑨ 都市周縁部に駐車場、交通結節点と連結、シェア交通でアクセス、マイカー流入抑制、これらはパークアンドライドの説明です。しかし、パークアンドライドは、集約駐車場とは別概念です。採点者は、パークアンドライドと集約駐車場を混同していると感じると思います。このパラグラフを見る限り、都市計画の基礎理解が不足しています。制度をきちんと理解しましょう。
- ④⑩ 「アクセス性」が何へのアクセスなのか不明。主語も目的語も不明で、意味が成立していません。「アクセス性向上」と「マイカー流入抑制」は通常“逆の関係”です。アクセス性が向上する→行きやすくなる→交通需要が増えるといった流れです。つまり、アクセス性向上は需要増につながるのが一般的な考え方です。シェア交通が交通結節点と接続するからとの意味ですかね。それにしても、駐車場を集約、アクセス性向上、マイカー流入抑制という意味不明な三段論法になっています。駐車場を集約したらアクセス性はむしろ下がるのでは？という疑問しか与えないです。