

目次

	ページ
中国四国支部 第13回通常総会報告	1
平成27年度第1回幹事会	2～3
特別講演会 —立地適正化を考える—	3～5
一般研究発表	5～6
特別研究発表 —8.20豪雨災害—	7～8
2014年度 第3回都市計画研究会 —街を育てるエリアマネジメント—	9
自主研究会 —平成26年度大山・隠岐国立公園を生かした地域再生研究会研究報告—	10
—平成26年度地方工業都市研究会研究報告—	11
ホットコーナー 住民投票がもたらしたドイツの道路空間再配分	12, 13
会員紹介	14
今後の活動計画・編集後記	15

中国四国支部 第13回通常総会報告

- 日時
平成27(2015)年4月4日(土)
13:15～13:50
事業の実績について、また、篠部学術委員長が、支部研究発表会の論文のカラー化への対応について報告し、拍手多数により承認された。
 - 会場
広島市まちづくり市民交流プラザ
北棟5階 研修室C
(広島市中区袋町6番36号)
2) 第2号議案—平成26年度収支決算報告
藤岡総務委員長が、平成26年度収支決算について報告し、拍手多数により承認された。
 - 会議の概要及び議決の結果
3) 第3号議案—平成27年度事業計画及び収支予算
塚本副支部長が、平成27年度事業計画(案)及び収支予算(案)について説明し、拍手多数により承認された。
4) その他
高井議長から、支部の運営を円滑にするために定めている細則等の一部改定、学術委員会副委員長を塚本副支部長が兼任すること、及び四国地域における行事の拡充に関する報告があった。
出席者から、「研究発表の手続きの変更(事前エントリーなし)」に関する意見があり、高井議長が学術委員会で検討する旨を回答。
また、出席者から、本部に対して、論文検索のシステム化に関する要望があり、中井会長が、キーワード検索だけではなく全文検索システムの構築が可能であること、本部の学術及び情報委員会に伝えることなどを回答。
5) 閉会
以上をもって高井議長は閉会とした。
(文責：山下 和也)
- 議事
高井議長の進行のもとで承認された事項は以下のとおりである。
1) 第1号議案—平成26年度事業報告
阿部副支部長が、会議の開催、各委員会の事業、その他

■ 平成 27 年度第 1 回幹事会 ■■■■■■■■■■

日時：平成 27 年 4 月 4 日 (土) 12:05~13:05
会場：広島市まちづくり市民交流プラザ 南棟 3 階 会議室 B
出席：高井支部長、阿部副支部長、塚本副支部長、篠部、
長谷山、藤岡、藤原、松田、宮迫、森山、山下、
吉井 (以上、幹事) 計 12 名
委任状提出者 8 名
(出席+委任状提出者 計 20 名 (全員))
オブザーバー 中井会長、松波前支部長
議題：1 平成 26 年度事業報告について
2 平成 26 年度収支決算報告について
3 平成 27 年度事業計画及び収支予算について
4 支部細則の改定について
5 役員の選任 (補選) について
その他

議題 1 平成 26 年度事業報告について

(1) 会議の開催

支部第 12 回通常総会、幹事会 2 回、メール幹事会 4 回の開催について、藤岡総務委員長より説明あり。

(2) 各委員会の事業

ア 総務委員会

総務委員会・ニュースレター編集会議 3 回の開催、支部の運営として支部会員等への広報、共催 (2 件)、後援 (9 件) 及びその他 (経理、CPD の申請・登録、本部との連絡・調整等) について、藤岡総務委員長より説明。

イ 学術委員会

会議 (学術委員会) 3 回の開催、第 12 回支部研究発表会の開催、都市計画研究講演集 12 の発行、学術講演会 (全国大会のプレイベント) の開催、日本都市計画学会 2014 年度学術研究論文発表会中国四国支部実行委員会の会議 9 回、学術研究論文発表会の開催、広島豪雨災害・防災まちづくり検証小委員会の活動について、篠部学術委員長より説明。

ウ 企画・研究委員会

会議 (企画・研究委員会) 4 回、都市計画研究会 3 回、特別講演会、都市計画サロン 1 回、シンポジウム (全国大会のプレイベント) 等の開催について、宮迫企画・研究副委員長より説明。

エ 研究交流委員会

メール会議 (研究交流委員会) 3 回の開催、支部内交流事業の開催、地域活動助成 (1 件)、見学会、自主研究会支援の状況 (認定 2 団体、応募・採択 1 団体) について、森山研究交流副委員長より説明。

オ 中国四国支部広島豪雨災害・防災まちづくり検証特別委員会

検証作業の概要、広島豪雨災害・防災まちづくり検証小委員会の開催、2014 年度日本都市計画学会学術論文発表会・ワークショップの開催、中国四国支

部広島豪雨災害・防災まちづくり検証特別委員会への変更、同委員会の開催について、高井委員長より説明。

(3) その他の事業

共催事業 (2 件)、他の学会等の事業の後援 (9 件) について、藤岡総務委員長より説明。

議題 1 「平成 26 年度事業報告」について、幹事会として承認。

総会では、第 1 号議案として、阿部副支部長が説明する。

議題 2 平成 26 年度収支決算報告について

平成 26 年度の収支決算額について、藤岡総務委員長より説明。

議題 2 「平成 26 年度収支決算報告」について、幹事会として承認。

総会では、第 2 号議案として、藤岡総務委員長が説明する。

議題 3 平成 27 年度事業計画及び収支予算について

平成 27 年度事業計画 (案) について各委員長又は副委員長より、収支予算 (案) について藤岡総務委員長より、それぞれ説明。

参考として、中国四国支部広島豪雨災害・防災まちづくり検証特別委員会予算 (案)、中国四国支部の会員の現状について藤岡総務委員長より報告。

企画・研究委員会は、開催回数が多く、限られた担当者に負担が集中しないように配慮が必要。

中国四国支部広島豪雨災害・防災まちづくり検証特別委員会の 8 月 20 日頃開催予定の最終報告シンポジウムに向けて、密度の高い活動の展開が必要。

支部会員を増加させることが重要な課題。

議題 3 「平成 27 年度事業計画及び収支予算」について、幹事会として承認。

総会では、第 3 号議案として、塚本副支部長が説明する。

議題 4 支部細則の改定について

「支部細則 1 支部予算の執行に関する要綱」、「支部細則 4 地域活動助成に関する要綱」、「支部細則 5 自主研究会活動支援に関する要綱」の一部改定について、藤岡総務委員長より説明。

議題 4 「支部細則の改定」について、幹事会として承認。

議題 5 役員の選任 (補選) について

高井新支部長から、支部学術委員会副委員長について 張副委員長の辞任に伴い、塚本副支部長を選任し、委嘱することを報告。

問題があり、待ってられない状況の中、特別措置法で考えることになった。

立地適正化計画は、都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランとして市町村が策定することとなっている。都市機能誘導区域、居住誘導区域を定め、合わせて公共交通を考える。

意義としては以下の7つが挙げられる。

- (1) 都市全体を見渡したマスタープラン
- (2) 都市計画と誘導策の融合
- (3) 市町村の主体性と都道府県の広域調整
- (4) 線引き・非線引きに加えた第三の選択肢
- (5) 時間軸をもった動的な計画
- (6) 都市計画と公共交通の一体化
- (7) 都市計画と公的不動産の連携

ここで大事なのは(2)であり、これまでの都市計画的なプランと違って、公共の出番があまりない。民間の施設を誘導してくることで、周りに住宅も誘導するという、基本的に民間を意識した、民間を中心に考えている計画である。一部、道路、公共施設整備がはいる可能性があるが、民間が中心となっていることが特徴である。

立地適正化計画の作成(地域公共交通網形成計画の作成を含む)に具体的検討の意向を表明している都市は、平成26年12月末時点で合計62団体。私が話を聞いている範囲では100近くになる。中国地方では、鳥取市、高梁市、広島市、府中市、宇部市、萩市、周南市、高松市、松山市、八幡浜市、伊予市、土佐市。

4. 居住誘導の考え方

みなさんがそう思っていると思うが、立地適正化計画の考え方の最大のポイントは居住を誘導する点である。その要因を整理すると、プル要因とプッシュ要因がある。

プル要因として、公共交通、主要公共施設、病院等の医療施設・福祉施設、商業施設など生活サービス施設など、都市機能の拠点立地を推進することによって、居住の拠点周辺への立地を誘引するもの(=居住に対するインセンティブ)。

プッシュ要因として、居住に不適切な環境を周知することによって、居住からの撤退を誘導するもの(=居住に対するディスインセンティブ)。

立地適正化計画のスキームは、マグネットを配置していくことに対してはたくさん支援措置、税制、規制緩和がありプル要因は充実している。しかし、このプッシュはあまりなく、唯一ふれられているのが今日の大きなテーマである災害リスクである。プッシュをどう充実していくかという点で災害リスクが重要になってくる。そこをしっかりと学会としても研究していくことが重要だと考えている。

5. 都市機能と居住の関係

ここでは様々な都市機能と居住の関係について見てみる。

資料には、人口密度が高い所ほど公共交通が充実しているというグラフを示している。以前、国交省の都市構造の強化に関するハンドブックを作ったが、そこから引っ張ってきているが、この図は両者が関係あると言っているにすぎない。人口密度が高ければ公共交通が成立するので、駅や停留所ができて、カバー率が上がるのは当たり前だが、駅があれば居住が集まるかはわからない。しかし、首都圏のデータで、1995年から2005年まで国勢調査ベースで、鉄道駅周辺とそれ以外の人口増を調べたところ、鉄道駅周辺の方が、人口増が大きかった。首都圏のデータを見る限りは駅周辺を志向しているといえる。

福祉施設は関係がないと言ってもいい。福祉施設は必ずしも人が多いところにあるわけではない。車を使うことが多いので、立地上の制約はないことから、居住と福祉施設はあまり関係ない。

商業施設は関係が強い。人口が多ければ商業施設が立地するが、商業施設が多いから人口が増えるかということとはわからない。

医療施設と居住との関係については緩い相関があるが、実際に医療施設の立地を考えると難しい。医療施設は2次医療圏でコントロールされているため、基本的には自由立地できるわけではない。診療所についてはほとんど研究がないが、茨城県を対象にした新たな診療所の立地要因の研究では、診療所は大病院が立地する地域に集積して立地する傾向にあるという結論となっている。診療所はお客さんがいるかどうかが大きな一つの立地要因であり、もう一つは診療所で面倒見きれなかったときに行ってもら先があるかということが強い立地上の条件になっている。大病院が立地する地域に、リスク回避のために診療所が集まってくる。この医療施設の居住誘導効果については不明確であり、大きな研究テーマといえる。学会でも取り組んでいけると良いだろう。

まとめると、都市機能と居住の関係として、公共交通の誘導効果はありそうである。福祉施設は居住との相関がそもそもあまり高くないため、あまりマグネットにはならないだろう。商業施設は、事実関係として居住との相関は高いが、伝統的な立地論は「人口密度→商業施設立地」であり、その逆は未証明である。したがって、公共交通を除くと、マグネット施設と考えている施設のマグネット効果は良くわかってないのが実態といえる。

しかし、人口が少なくなってくるフェーズでは、これまでと異なる要素が魅力を持ってくると予想される。これまでの立地論研究が前提としていた、人口増でお客を取り合う中で動くよりも、別の新しい前提、考え方をに入れて行きながら、実態と理論を開発していかないといけない。このあたりはやってみないとわからない。学術研究としてお手伝いしていく部分もかなりある。

3. 境界と隣接からみた、都市のイメージ要素の

検討 匹田 篤(広島大学大学院総合科学研究科社会文明研究講座)

都市のわかりやすさは、地図や案内板表示などの工夫によって、その構造の複雑さを補うことができると考えられている。2012年のロンドンオリンピック開催にあたって、2005年より Legible LONDON プロジェクトが開始されロンドン中心部における地図看板の設置や案内システムの改善が交通モードを超えて行われた。このプロジェクトチームは都市のイメージに境界と隣接という概念(発表者はあぶくと表現)を取り入れている。



本研究は、このロンドンにおける道案内のための地図の原則が、公共交通の構成や地番の名付け方の異なる都市においても適応が可能かどうかを広島市中心部を事例にフィールドワークを進めたものである。調査手法としては、広島市内中心部の地理に精通している人を対象に地名リストを提示しその関係性を地図を描きながら記入してもらう方法をとっている。結果として「町名の場所と配置は、停留所と主要交差点名によって記憶されている」、「停留所でも主要交差点名でもない町名は、隣接関係もあいまいである」、「歩いて移動する地域は中心部でも限られている」が確認された。

会場からはロンドンにおいてはデジタルマップと地図看板、案内システムの利用状況の違いに関する質疑があった。

4. 公学民協働による都市空間形成に関する研究—松山アーバンデザインセンターの取組みを事例として

新階寛恭(愛媛大学・防災情報研究センター 教授)

松山市では、平成 25 年 4 月に都市デザイン課を設置し、その後の松山市都市再生協議会の立上げを経て、専門家が常駐する執行機関として「松山アーバンデザインセンター」(UDCM)を平成 26 年 4 月発足、11 月開設したとの報告があった。



平成 26 年度の活動では、UDCM 前の「みんなの広場」を WS を通じて開設したことや、空間計画として中心市街地賑わい再生社会実験、デザインマネジメントとして、道後温泉活性化基本計画、一番町大街道口景観整備等の業務支援を行った報告がなされた。また、人材育成として「アーバンデザインスクール」というまちづくりの担い手育成講座を学生および市民を対象に開設当初から実施していることも報告された。今後は、他地域のアーバンデザインセンターとの比較、社会実験としての拠点性やポケットパーク設置の効果検証等の実施や、公学民連携による都市空間形成において UDCM が担うべき役割について研究を深めたいとのことであった。

会場からは、「みんなの広場」の位置の考え方や、UDCM 設立のきっかけに関する質疑応答があった。

(文責：安永 洋一郎)

5. 徳島都市圏における居住地選択に関する質問紙調査

渡辺次次郎(徳島大学)

本研究は、東日本大震災後、津波危険性のある徳島都市圏を対象に、質問紙調査により、沿岸域の一部の地域で予測津波浸水域から高台への居住地の移転が始まりつつあるなどの居住地選択傾向を示すものである。



結果として、居住地選択時に考慮した項目に、津波については、震災前に移住を決定した人が 35% だったのが、震災後に移住を決定した人は 42.7% に増えている。その他、洪水や土砂災害についても、震災後に移住を決定した人の方が災害に考慮しているという結果になった。

居住地選択要因の割合は、災害危険性が最も重要視され、予測津波浸水域への認知が深まっており、津波が来ない地区を選ばれる計画にある。

会場からは、津波の対策をするのであれば、戸建て住宅より共同住宅にするべきでは、などといった意見が出た。

6. 東日本大震災に伴う大津波からの避難における行動形態とその特性に関する研究—相馬市原釜地区の津神社付近における同神社への避難の場合

石丸紀興(広島諸事・地域再生研究所)

本研究は、東日本大震災において、津波の被害から避難するために、福島県相馬市の原釜地区で、津神社という小高い丘にある津神社を選んだ人を対象に聞き取り調査を行った。その避難された方の結果は、自発・他発型避難の類型と考えられ、災害経験の伝承の承継、過去の記録や記憶からの学習、行動体系に染み付く防災教育、避難応用力などが読み取られ、今後の防災教育等のあり方に活用できるのではないかと考えられる。



会場からは、津神社は安全な場所と認識されていたのか問があったが、安全な場所として認識されていたとの回答があった。また、教育・訓練で必要なことは何か、といった問いに対しては、歴史を知っておく、ハッとさせる記憶をつくる、仲間との日常の会話で防災について考えることなどがあるという回答があった。(文責：福馬 晶子)

5・中国四国支部「広島豪雨災害・防災まちづくり検証特別委員会」からの報告と意見交換

広島大学 松田智仁

広島豪雨災害・防災まちづくり検証特別委員会副委員長土地利用検証部会長松田智仁氏(広島大学)から委員会の研究成果中間とりまとめについて報告があった。



当委員会は、2014年9月に「広島豪雨災害・防災まちづくり検証委員会」として立ち上げ、同年12月に本部予算による防災・復興問題研究事業「中国四国支部広島豪雨災害・防災まちづくり検証特別委員会」に位置付けられ、主に土地利用と避難の側面から検証作業を開始した。同年11月に東広島市で開催された2014年度日本都市計画学会論文発表会ワークショップでは、同委員会が広島豪雨災害に関して収集した各種資料をもとに、今後の防災まちづくりのあり方を中心として意見交換を行い、多面的な意見を得た。

本報告は、その後、4ヶ月間引き続き検証作業を続け、これまで明らかとなってきた「防災・減災のための土地利用系の課題」について、特に次の7つの視点について示したものである。

- 1) 土砂災害警戒区域、同特別警戒区域の早期指定
- 2) 上記指定基準や規制内容の検証
- 3) 市街地上流部の山林の適切な管理
- 4) 防災性の向上のための河川等公共施設の点検・整備
- 5) 安全性向上のための開発許可等技術基準の点検
- 6) 減災や一次避難場所確保のためのRC造建築物の配置誘導
- 7) より安全な地区への居住誘導

今後とも支部会員等からの意見を得て、本年8月の最終報告に向けて検証作業を進めていく予定である。

発表の後、会場の参加者との意見交換が行われた。

Q: 被災地区の雨水処理などの都市インフラが、今回のような降雨強度に対応できていないのではないかと。

A: 汚水処理を優先して雨水処理の整備が遅れているのが実態と思われる。開発行為レベルに整備水準を高めるためには、家屋移転等で事業規模が大きくなるために地元の合意と財政上の課題がある。都市インフラに関するシビルミニマムとしての計画水準のあり方が今後の課題である。

Q: 依然として危険な場所に家を建てざるを得ない住民がいる。今回で体験した災害リスクを今後とも風化させない取組みが土地利用と避難行動の面から必要である。

A: 被災地の生活の利便性は高いが、今後は危険地区での居住のあり方に条件を付けるなどの検討が必要と考えている。

(文責 周藤 浩司)



■ 2014 年度 第 3 回都市計画研究会 ■■■■■

全体テーマ：官民連携

講演テーマ：街を育てるエリアマネジメント

一官民連携により地域価値を高める一

講演者：小林重敬（東京都市大学都市生活学部教授、
大手町・丸の内・有楽町エリアマネジメント協会理事長）

場 所：広島 YMCA 国際文化センター 多目的ホール

日 時：2015 年 2 月 21 日 15:00~17:00

参加人数：85 名

共 催：(一社)建設コンサルタンツ協会中国支部

後 援：広島市及び(公社)日本技術士会中国本部

■講演の概要

(1) はじめに

全国でエリアマネジメント（以下、エリマネ）に取り組む組織等により構成する「丸の内まちづくりサロン」の活動・議論を、去る 2 月に『最新エリアマネジメント』としてとりまとめ、発刊した。



エリマネは、近年、大都市を中心に取組みが活発化しており、大阪市ではアメリカの B I D (Business Improvement District) にならったエリマネ条例を策定、東京都では都有地を民借する際にエリマネを義務づける取組みがある。また、国交省でも「新たな時代の都市マネジメント小委員会」においてエリマネの制度化を審議中である。

(2) エリアマネジメント基礎論

エリマネは、地域固有の特性を生かし、地域価値を上げる取り組みである。すなわち、エリアを「つくること」と「育てること」を一体で行う。アメリカの B I D は「育てること」が中心で「つくること」は重視されていない点が異なる。日本のエリマネは「つくる」段階から「育てる」ことを含めて民間主導により検討されてきている。

「育てる」ことは個別敷地単位で行うのではなく、フリーライダー（タダ乗り）を出さないよう、みんなで取り組むもの（協定により「絆を結ぶ」。社会関係資本：ソーシャル・キャピタルの形成）であり、「志ある資金」（ソーシャルファンデ）により、「コントロール」ではなく「マネジメント（絆づくり、信頼性と互酬性）」により地域価値の形成・向上に取り組まれてきている。

(3) B I D とエリアマネジメント

欧米のエリマネは、すでに出来上がっている街の地域価値を上げる（治安維持・清掃など）に取り組んでいるが、日本では開発段階からエリマネに取り組む点異なる。広島駅周辺も、現在、開発段階にあり、この時期からエリマネを考える必要がある。日本のエリマネでは、東日本大震災の経験を踏まえ、環境や防災・減災が大きな取組課題となっている。

北米では 1000 を超えるエリマネ組織がある。マンハッタン島の中心部では隙間なくエリマネに取り組まれている。

北米のエリマネは州の条例に基づいて N P O 法人が実施しているが、イギリスは国の法律にもとづく。エリマネの財源確保の仕組みが B I D である。

1992 年に設立されたタイムズスクエア・アライアンス（N P O 法人）は、約 20 億円の年間予算がある。これは、税金として地権者から財源を確保している。一定の合意がないと B I D に取り組めないため、毎年、活動報告を行い、5 年ごとに自治体の審査を受ける。ニューヨークは固定資産税に上乗せして集金され、ロサンゼルスでは事業所税に上乗せされる（事業所税の場合はテナントからも税収が得られる）。

一方、大阪市では B I D を真似て「大阪市エリアマネジメント活動促進条例」を制定した。日本では税金として資金を確保することが難しいため、分担金として回収することとし、地区計画を定め、都市再生整備法人により取り組まれることとされている。

(4) エリアマネジメントの類型と実際

講演では、大都市駅前地区エリアマネジメントの事例として、①横浜駅周辺地区、②東京駅前地区、③名古屋駅前地区、④大阪駅周辺地区の取組みに係る紹介があり、その他の東京都内駅前地区エリアマネジメントとして、①大崎・東五反田地区、②秋葉原地区、③神田淡路地区の事例、さらに全国駅前地区エリアマネジメントとして、①札幌駅前地区、②博多駅前地区の事例が紹介された。

(5) エリアマネジメントと関係性

エリアマネジメントを実施していく上での「関係性」について、①開発時点から管理・運営を関係づけること、②公民などの関係を構築すること、③連携して効果を評価することの重要性が指摘された。また、これからの日本のエリマネにおいては、防災・減災と環境・エネルギーに取り組むことの重要性が指摘された。

■質疑応答

広島駅周辺等、中国四国地方においても、今後、エリマネの取組みが展開されていくとあって、会場から多くの質問が寄せられた。以下、質問骨子を紹介する。

- エリマネの機運向上に向け、見える成果が必要と考え、効果の評価に取組みたい。他に取組みはないか？
- エリマネとタウンマネジメントの相違は何か？
- エリマネに取り組む際、最初にクリアすべき課題は何か？
- また、クラウドファンディングの活用事例はないか？
- エリマネは民間企業がリーダーシップをとることが良いと考えるが、行政主導でも大丈夫なのか？また、エリマネのブレインはどのように集めるのか？



(文責：渡邊 一成)

■ 自主研究会：平成 26 年度大山・隠岐国立公園 を生かした地域再生研究会研究報告

代表：小椋弘佳（米子高専 助教）
委員：熊谷昌彦（米子高専 教授）
細田智久（米子高専 准教授）
樋口 秀（長岡技術科学大学 准教授）

1. 研究会の目的と平成26年度研究活動の内容

本研究会は、当支部の自主研究会であり、これまで、国立公園内の山岳信仰に由来する文化的景観を有す大山寺集落を対象に、景観整備のあり方や住環境の向上をテーマとした調査を継続的に行なってきた。

平成26年度は、国立公園内に位置する集落の景観変化とそれをコントロールする国立公園制度との関係性を明らかにし、今後の持続的な地域維持に向けた土地利用規制のあり方を検討することを目的とした。調査方法は、調査対象地である大山寺集落及び、秩父多摩甲斐国立公園御岳山山上集落について、①国立公園制度による土地利用規制の実態と、②集落の土地利用・所有変化、③集落の開発行為の履歴の3点を整理した。

2. 研究の成果

本年度の成果について、特に③集落の開発行為(公園事業)の履歴を中心に報告する。集落の土地利用の変化に、国立公園制度が与えた影響は大きいと推測できる。そのため、公園事業(その中でも民間事業者の多い宿舎事業)の認可申請内容と公園事業者の属性を整理し、公園事業者の動向を把握した。

公園事業とは、公園ごとに作成される「公園計画」に基づく利用と保護のための施設を指す。国だけではなく、地方公共団体、民間事業者が環境大臣の認可を受けて執行することができるため、公園事業者は国立公園の管理運営を進めていくための重要なパートナーとして位置づけられている。公園事業として新・増改築を行なう場合は、国立公園の厳しい開発規制である「行為許可基準」によりかけられる、構造種別、建物高さ、階数、屋根形状、後退距離などの数値規制を一律には適用せず規制緩和し、外壁の材料や色彩の規定等の各地域の特性を踏まえて個別に基準を定め、柔軟な運用がされている。

大山寺集落の公園事業(宿舎)は、2014年5月現在、行為許可基準により建てられた宿舎を上回る44件あり、集落全体に分布している(図1)。また、事業者のほとんどは住民等の民間事業者である。認可の内容をみると、宿舎の宿泊機能の充実や規模拡大のための増築が多く、一件あたりの増改築の回数も多い。木造からRC造に、平屋、2階建てから3、4階建てと建築形態が変更されるものも多く、景観を変容させる要因になったと推測される。一方で、利用拠点整備を一通り終えた80年代から廃業による公園事業の廃止が相次ぎ、現在では12件27%にのぼる。さらに、公園事業としては廃止していないが実際は営業していない宿舎も14件32%あり、それらを合わせると事業数の約半数は廃業していることになる。一部では新たな利用を開始している事業もあるものの、廃業したほとんどの公園事業は空き家として放置されている(写真1)。

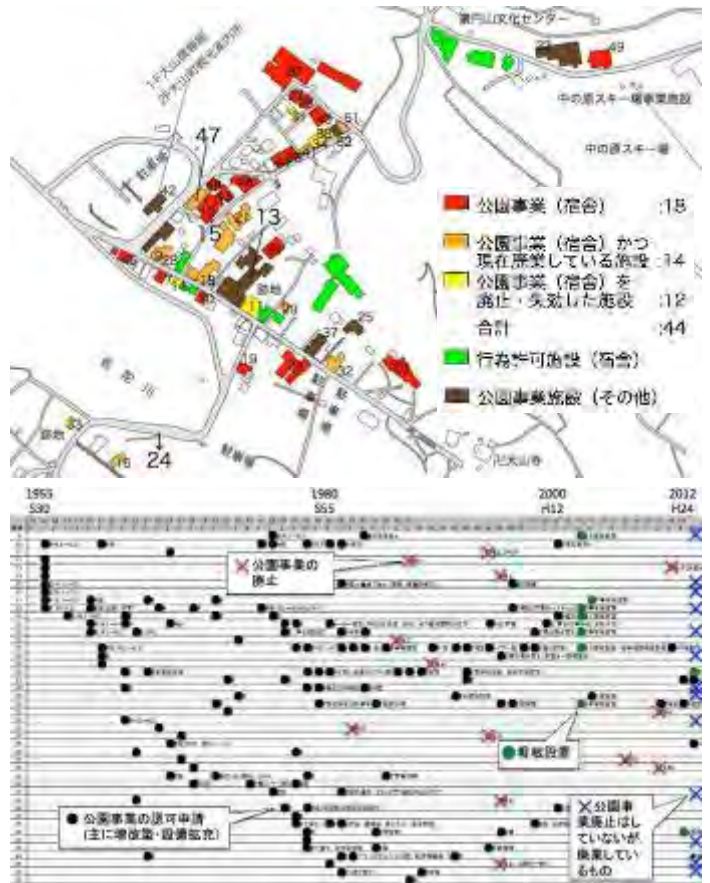


図1 宿舎事業毎の認可申請の履歴※ 縦軸：公園事業、横軸：年代



写真1 大山寺集落の宿舎事業

※廃業した宿舎を温泉施設として利用した事例(13)、廃業した事例(47, 15, 24)

以上より、国立公園内の公園事業による開発認可は、利用拠点の整備を促し、集落の宿泊機能を充足するなどの公園利用に向けたインフラ整備につながったといえる。一方で、国立公園指定以前からの文化的景観をもつ大山寺集落では、公園事業による柔軟な開発行為が景観の変容に大きな影響を与えていた。また、現在では公園事業の廃止や、廃止の手続きもされず放置される公園事業が増加しているなどの課題点も確認できた。公園事業には、従来の利用(開発)促進の仕組みに加え、事業の持続的な管理方法の検討が急がれる。

3. 今後の活動について

現在、大山寺と御岳山の2事例のみの分析にとどまっている。比較対象の集落数の追加や協働管理体制の検討は、今後の課題としたい。

(文責 小椋 弘佳)

■自主研究会：

平成 26 年度地方工業都市研究会研究報告■

代表 表： 鶴 心治 (山口大学 教授)

幹 事： 小林剛士 (山口大学 助教)

研究課題名： 線引き制度廃止に伴う地方工業都市の市街地変容プロセス

関連 調査： 香川県高松市での土地利用調査及びヒアリング
研究活動の背景

本研究会は、(社)日本都市計画学会中国四国支部の自主研究会である。産業構造の変化とともに衰退が危惧される工業都市では、工場の撤退に伴い、市街地における土地建物利用の空洞化が顕著であることが問題として挙げられている。また、平成 12 年の都市計画法の改正では、線引き制度が選択制になり、あわせて、特定用途制限地域や準都市計画区域の指定など、地域の実情に応じた土地利用コントロールが可能となった。改正後 15 年が経過したが、現在では、合併都市における都市計画区域の指定状況が複雑化しており、都道府県での都市計画区域再編の検討とともに、線引き制度の継続の是非を検討している自治体も少なくない。特に、産業構造の変化とともに衰退が危惧される工業都市においては、制度の必要性の有無を検討し、廃止に踏み切った自治体が存在し、制度廃止後の土地利用の規制・誘導方策が求められる。

特に、県庁所在都市における線引き制度廃止に関しては、合併市町村のみならず、その他周辺市町村への広域的な影響が懸念され、詳細な調査分析に基づいた検討が求められる。

平成 26 年度研究活動の内容・目的

1. 香川県高松市における線引き制度廃止の経緯

以上の背景から、本研究会では、これまで、線引き制度を廃止した工業都市、県庁所在都市を対象とし、開発、農地転用の実態調査から、土地利用動向について調査・整理してきた。また、調査結果を基に、線引き制度を廃止した都市の開発予測モデルの開発を試みた。それぞれの都市における開発予測モデルを基に、線引き工業都市において、線引き制度を廃止した場合の開発・農地転用動向をシミュレーションした。さらに、平成 25 年度には、四国地方の線引き廃止 3 自治体を対象として、制度廃止前後の市街地内土地利用に関する情報を集計するとともに、駐車場立地件数に影響を与える要因について分析を行った。また、非線引きの企業城下町である山口県宇部市における市街地形成プロセスについて、現在の市街地の状況と合わせて調査を行った。

平成 26 年度は、これまでの研究活動成果を踏まえ、香川県高松市でのヒアリング及び現地調査の結果より、制度廃止の背景、制度廃止前後の既成市街地及び郊外部の土地利用動向を再整理し、開発影響要因の分析を行った。

研究成果の紹介

香川県高松市は、昭和 49 年 9 月より、丸亀市、坂出市、牟礼町、宇多津町と共に 3 市 2 町で香川中央都市計画区域として指定され、線引き制度を運用していた。当時、同市の市街化区域は比較的コンパクトに指定されており、周辺

市町においては、合意形成の困難さにより都市計画区域が指定されていない状況であった。そのため、未線引きの用途白地地域や都市計画区域外において人口、開発、農地転用が増加し、郊外部でのスプロールと合わせて市街地の空洞化が問題となっていた。また、人口が平成 22 年を境に減少に転じると予測されていたこと、既成市街地において、再開発事業及び民間開発が概ね完了したことに伴い、今後の市街地拡大の恐れがないとの判断等により、線引き制度継続の是非が議論されることとなった。同市では、「香川県都市計画基本構想検討委員会」を設置して、全 5 回の審議を経て「都市計画区域を再編するとともに、新しい土地利用コントロール制度の導入を前提として線引き制度廃止」と結論を取りまとめた。

これにより平成 16 年 5 月 17 日、香川中央都市計画区域である 3 市 2 町を、新たに 1 市 6 町の高松広域都市計画区域として再編し、従来の都市計画区域を再編・拡大するとともに、対象都市を含む香川中央都市計画区域の線引き制度を廃止した。それに伴い旧市街化調整区域において、特定用途制限地域の指定、開発許可面積の引き下げ、建築形態規制の強化を新たに実施している(図)。平成 17 年には、塩江町、平成 18 年には香川町、香南町、国分寺町、庵治町、牟礼町と合併し、現在の市域となった。



図 高松広域都市計画区域の土地利用規制状況

2. 線引き制度廃市後の開発動向調査

線引き制度廃止前後の開発行為を比較すると、線引き廃止前には用途地域内において多く見られた開発、農地転用は、廃止後、用途地域内外関係なく分散して行われていることが明らかになった。また、線引き廃止後の開発要因分析の結果より、旧市街化調整区域において、開発圧力が増加したと予測できた 3 地区を抽出した。さらに、同地区の土地利用調査によって、地形、周辺の道路、上下水等インフラ整備、関連する都市計画事業の実施状況等を明らかにし、開発に影響を与えている要因について分析をおこなった。



写真 高松市 A 地区の農地転用集積

(文責 小林 剛士)

のではなく、沿道の環境改善に資する地上部の道路空間配分を考慮しているという特徴がある。

まず 2002 年に開通した Petuel トンネル (総工費約 287 億円) は、地上部分を全て公園化するという大胆な空間配分とし、7.4ha の広大な緑地空間を創出している (写真 2)。

2 つめの Richard-Strauss トンネル (総工費約 455 億円) は 2009 年に完成し、その地上部分は、従前は往復 6 車線あった車道を往復 2 車線に絞り、歩道、自転車道、植栽に大きく割り振る断面構成とし、沿道に立地する住宅の地区道路としての機能を重視した形態としている (写真 3)。

3 つめの Luise-Kisselbach 広場の地下トンネルプロジェクト (総工費約 522 億円) は、2017 年完成を目指して建設中となっている。予算規模が大きいのは 3 方向の道路のジャンクション機能を地下トンネルで担うためである (写真 4)。沿道施設の状況に応じて掘割構造とトンネル構造を組み合わせながら通過交通用の車道を分離することになっており、地上部分においては、沿道のアクセス状況を考慮しながら公園化を行う部分と地区道路機能に転換する部分の整備が予定されている。

ウルム (2014 年 5 月訪問)

ウルム市街を貫通する幹線道路であるノイエ通りを地区



写真 3 Richard-Strauss トンネル (ミュンヘン) 地上部



写真 4 Luise-Kisselbach 広場 (ミュンヘン) の地下トンネル工事現場にて

道路化し、日交通量 3 万台の交通量を半減させた事例である。ノイエ通り (ノイエは新しいの意) はその文字通り、第二次大戦後の戦災復興で新たな幹線道路として整備された道路である。しかし、増大する交通量による騒音や市街地分断が問題となり、1990 年に地下化の計画が決定されたものの、地下化の是非を問う住民投票がなされ 81.5% の反対により計画が中止となった。その後、新たな交通計画が策定され、通過交通は周辺の幹線道路に迂回させ、ノイエ通りを 2 車線の車道に削減し、道路敷地内に銀行や美術館が入った公共建築物と 600 台収容可能な地下駐車場を整備し、2009 年に完成させた (写真 5)。その結果、日交通量は 14,000 台に半減し、道路空間の再構成により分断された市街地を一体化させている。もともとこの地区は旧市街があったところで、かつての市街地の雰囲気に近づけたいという思いがこのような形で実現した事例である。



写真 5 ノイエ通り (ウルム) の現在の様子

1990 年代の住民投票をきっかけとして、道路空間の再配分を実現したドイツの事例を紹介した。カールスルーエでは 2 度目の住民投票で賛成を勝ち取って事業化にこぎつけ、ミュンヘンでは僅差での 3 つのトンネル建設の決定、そしてウルムは大きな反対の末の交通計画の転換という、それぞれにドラマのあるストーリーのもとでの新たなまちづくりであるといえよう。日本では、まちづくりが住民投票で決定されるという場面はいまのところ無いが、こう着した状況を打ち破る手法として一考の価値はあるように感じるとともに、もがきながらもまちづくりの方向性を打ち出すドイツの粘り強い努力を垣間見る思いであった。

<参考文献>

- 1) 伊藤 雅:「都市環状道路における道路空間再配分と沿道整備に関する一考察-ミュンヘン中環状道路の沿道環境整備プロジェクトを事例として-」, 日本都市計画学会都市計画論文集, Vol.49, No.3, pp.381-386, 2014.

(文責: 伊藤 雅)

