



協会レビュー

〒102-0093 東京都千代田区平河町二丁目一番一八号 ハイツニュー平河3F
 Phone 03-3261-6058 Fax 03-3261-5082 E-mail info@toshicon.or.jp
 Website <http://www.toshicon.or.jp/> 【発行】社団法人都市計画コンサルタント協会

第5号

特集「都市政策ビジョン」が公表されました

協会レビュー第3号、第4号では、国交省により検討された「都市計画制度の抜本的見直し」の動向についてご紹介しました。

国交省による検討と並行して、社会資本整備審議会 都市計画・歴史的風土分科会 都市計画部会では、「都市政策の基本的な課題と方向検討小委員会」を設置し、今後の都市政策の方向と都市計画制度及び市街地整備制度の方向について審議が行われました。平成21年6月にこの報告書がまとめられたことを受け、本号ではこの報告事項を「都市政策ビジョン」と称して、概要等をご紹介します。

新たな都市政策の実現を支えるため、都市計画制度が見直されていくことになります。都市政策ビジョンにうたわれている方向性とは何か、注目してください。(編集部 津端)

今号の内容

- ▶ 特集「都市政策ビジョン」が公表されました …… 1
- ▶ (株)都市環境研究所 小出和郎氏インタビュー
「都市政策ビジョンに自由にも申します!？」 …… 3
- ▶ イチ押し!まちづくり「墨田区押上業平橋地区のまちづくり」… 4
- ▶ 書籍紹介「東京モデル/密集市街地のリ・デザイン」… 5
- ▶ 会員企業訪問「株式会社ヘッズ」… 6
- ▶ サークル紹介「サーフィン愛好会?」 …… 6
- ▶ 協会からのお知らせ …… 6

都市計画制度の抜本的見直しに関する検討状況

平成19～20年度〈国交省〉
「都市計画制度の抜本的見直しに向けて」

都市計画制度の見直しに関連する5つの論点を提示

- ① 今後の都市政策に係る論点
- ② 農地も含めた都市環境のコントロールに係る論点
- ③ より質の高い市街地の創造に係る論点
- ④ 透明性のある効率的な施設整備に係る論点
- ⑤ 都市計画手続きに係る論点

(協会レビュー3～4号で紹介)

平成20年5月～21年6月〈都市政策の基本的な課題と方向検討小委員会〉からの報告書「都市政策ビジョン」

小委員会での10回にわたる討議により、今後の都市政策の方向と都市計画制度及び市街地整備制度の見直しの方向についてとりまとめ(今号で紹介)

現在の検討状況

「社会資本整備審議会 都市計画・歴史的風土分科会 都市計画部会」内に「都市計画制度小委員会」を設置
 今後の都市政策の方向を実現していく観点から、現行都市計画制度について総点検を行い、「早急に措置すべきもの」「総合的な検討の上で順次措置すべきもの」に区分しながら、関連する制度も含め検討を行っている。
 H21.7に第1回小委員会、H21.8に第2回小委員会が開催され、H22.1を目途に第1次とりまとめの予定

●都市政策ビジョン(都市政策の基本的な課題と方向検討小委員会報告)

報告書は4章構成で、第1章では「都市を巡る社会経済情勢の変化と都市政策の課題」、第2章が「今後の都市政策の基本的な理念」、第3章が「政策転換の視点」、第4章が「今後の都市政策の方向」となっています。本号では特に、第4章に盛り込まれた都市政策の基本的な方向の中から「エコ・コンパクトシティ」と、都市計画制度見直しの方向性についてご紹介いたします。

なお、報告書の全容は、こちらでご覧になれます。

○国土交通省ホームページ

<http://www.mlit.go.jp/common/000043871.pdf>

○新都市(平成21年8月号)／(財)都市計画協会

エコ・コンパクトシティについて

- これまでの都市政策が、直面した個々の課題に対症的に対応してきた「課題対応・問題抑制型」から、まちの将来像の実現を目指す「ビジョン実現型」に転換すべきとしています。

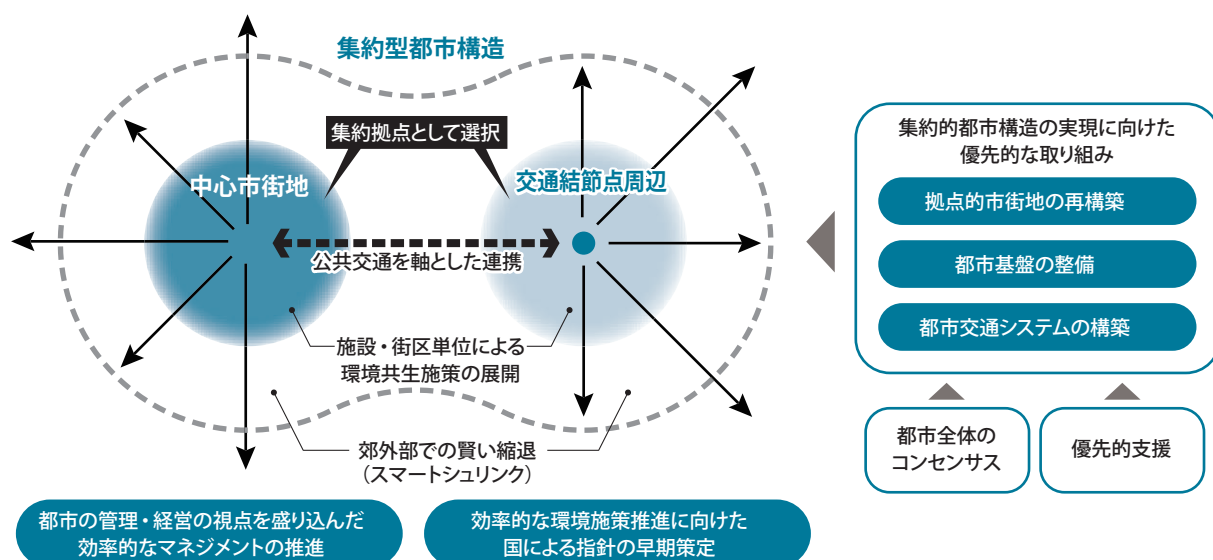
課題対応・問題抑制型

ビジョン実現型

- その上で、都市の将来ビジョンの設定については、国としては全国的ないしは国際的な課題を踏まえた共通の方針を提示し、国民や地方公共団体と共有すべきと考え、4つの共通の指針①エコ・コンパクトシティの実現 ②安全で安心して暮らせるまちづくり ③都市の国際競争力と国際都市連携の推進 ④美しく魅力ある都市の実現 を提示しています。

エコ・コンパクトシティとは？

都市内の中心市街地、主要な交通結節点周辺等から、都市機能の集積を促進する拠点（集約拠点）を地域特性を踏まえて選択して位置づけ、複数の集約拠点と都市内のその他の地域とを公共交通を基本に有機的に連携させる拠点ネットワーク型の「集約型都市構造」を想定。



注) 上図はエコ・コンパクトシティの考え方を任意に図化したもので、報告書からの抜粋ではありません

都市計画制度見直しの方向性について

(1) 都市計画制度の見直しに向けて

【政策性、実現力の強化】	●都市経営戦略の空間的受け皿としての位置付けの回復 ・都市計画区域のあり方見直し ・マスタープランやまちづくり手法の充実 ●利害調整機能の強化 ・双方向的水平的な関係とする、調整システムを構築 公 ↔ 民 ↔ 国 ↔ 地方 (これまでは一方的、上下関係) ●都市計画の評価システムの構築 都市の現況把握の充実 → 都市計画の定期的な評価、見直し
【長期安定的な土地利用システムの確立】	●市街地～広域にわたる、一貫性のある土地利用システムの確立 市街地の内部 → 郊外周辺 → さらに広域
【21世紀初頭の確立を目指した段階的实施】	●都市計画制度の段階的見直しの実施 現行制度全般の総点検 ↘ ↗ 短期的に対応すべきもの 中長期的に対応すべきもの → 21世紀の都市にふさわしい制度として再構築

(2) 市街地整備の見直しに向けて

拠点市街地の一般的整備手法

土地区画整理事業

市街地再開発事業

より柔軟な整備の
推進に向けて

弾力的な事業区域の設定や
事業施行の仕組みを検討

都市政策ビジョンに自由にもの申します!?

編集部では、都市政策ビジョンに対する都市計画コンサルタントとしての見解を求める基礎として、国交省による「都市計画制度の抜本的見直しに向けて」の作業にも携われた、(株)都市環境研究所代表取締役 小出和郎氏にインタビューを行いました。インタビューでは、都市再生ビジョンに対する評価とあわせ、都市計画制度のありようをはじめ幅広くお話しいただきました。

(聞き手：編集部須永)

都市計画制度の抜本見直しに対してどのようにご覧になっていますか？

●現行都市計画法が定められた昭和43年当時では、農水省や自治省も「一緒に動いた」と言える。すなわち、都市計画法の施行と連動させるための制度構築が他省庁でも平行して行われ、農業振興地域の整備に関する法律の制定や、自治体の基本構想策定には議会議決を要することが地方自治法に定められたことなどにつながった。

一方、現在検討されている都市計画制度の抜本見直しは、あくまで都市計画法の枠の中に留まっているように見える。この点で、現在の検討のスタンスでは本当に「抜本」見直しにつながるのかが疑問に感じる。少なくとも、都市計画法の実効性ある運用に向け他省庁がどのように関わったのか振り返りが必要だろう。

都市政策ビジョンに対しては？

●今後の都市が目指すアバウトな方向性として大きく異論はない。例えば、「都市計画制度見直しの方向性」では、市街地の内部から広域までを包含する土地利用計画システムを導入することは基本的に賛成。ただし、このシステムの導入には少なくとも農水省と一緒に考えねばならないし、前述したように土地利用コントロールに関する過去の検討経緯を振り返ることが重要。

また、都市の将来ビジョンに盛り込まれた「エコ・コンパクトシティ」については、考え方は悪くないが、都市像の実現に向けた長期的根幹的となるキーワードとして耐えうるのかは疑問が残る。

現行の都市計画制度を新たな土地利用計画システムにいかに関係していくべきでしょうか？

●都市計画制度は属地主義により成り立っている。片や、農政は農家がいないと成立しない政策であり、属人主義と言える。

ところが生産緑地などで都市計画に属人主義が入り込んできている。これは、新たな土地利用計画システムが機能するには属地主義と属人主義の調整が不可欠であることを表しており、この調整システムを確立することが最大の課題であろう。

新たな土地利用計画システムが円滑に機能するための望ましい担い手とは？

●新たな土地利用計画システムは都市圏レベルでの広域調整を伴う。土地利用施策のほか、幹線道路網や大規模店舗の立地などの調整は都市圏が主体となるべき。関係する市町村メンバーに県や専門家を加えた広域組合的な機関が必要になるだろう。一方、景観や地区計画と言った地場のまちづくりは基礎自治体が地元積極的に関与していく。このように、担い手の考え方としては「広域」と「身近なまちづくり」で分化していく方向だろう。

その場合、国の関与は？

●「支援」と「チェック」の側面で必要。国のスタンスは、地域に一定の実力を伴ってもらうことが前提になっているので、地域に任せるとしても、地域がやりたい放題にならぬよう、支援などの仕組みは必要。

未整備都市計画道路の見直しなど、長期未着手都市計画施設のあり方も問われています。

●現在、調布の深大寺周辺は第一種低層住居専用地域のため、そば屋など店舗の立地を許容するために特別用途地区が指定されている。これからは緑地環境の保全と整備にも力を入れようとしている。しかし、当地区は未整備の都市計画公園区域内(神代公園)である。こうした未整備都市計画公園は見直しをして、まちづくりに対応していくことで良いのではないか。

紙面の都合で、ご紹介できたのはインタビューのごく一部なのですが、皆様はどのように感じられましたか？ 紙面作りを通じて、都市政策ビジョンは社会経済情勢の変化に対して一定の方向性を提示していると感じながらも、制度化に向けた議論は始まったばかりであり、都市計画制度が支えていくには大胆な方向転換が必要と思いました。

編集部では、今後も機会を捉えて都市計画制度の抜本見直しをテーマにしていきたいので、皆様のご意見をお待ちしています。(文責：編集部津端)

イチ押し!まちづくり 墨田区押上業平橋地区のまちづくり

～ 商店街活性化に向け、アクションプランを商店街が実際に実行しているところが イチ押し! ～

1. 概要

墨田区は、2012年春のスカイツリーの竣工開業に合わせて、その開業効果を生かして地域の活性化を図るため、押上業平橋地区のまちづくりを進めています。

まちづくりは、いくつかの所管毎に分かれて進められています。

- 1) スカイツリーの建設及び周辺の基盤整備、施設整備
- 2) 商店街を中心とする活性化
- 3) ツリーが見える通り沿いのまちづくり

(タワービューのまちづくり)

その中から、2)の商店街を中心とする活性化の取り組みについて、紹介します。

これは、平成19年度において策定された「商業活性化すみだプログラム」という調査の中で区内の6つの拠点的な商業地(「商業拠点」)の活性化が提案され、押上業平橋地区がその一つとして活性化の対象となったことに始まります。区は、この調査に基づき、平成20年度から押上業平橋地区、両国地区を対象とし、具体的な活性化の取り組みを始めました。

2. これまでの取り組み

(1) 20年度の取り組み

活性化の枠組みとして、以下の柱を立てて取り組んでいます。

- 体制づくり
- 集客を向上するコンテンツの充実
- 地区の魅力に関する情報発信の充実

体制づくりとしては、平成20年度から活性化の推進組織として、地元の事業者を中心とする活性化協議会を立ち上げ、更に協議会メンバーの中の若手を中心に青年部会を編成しました。

情報発信としては、平成20年11月には、活性化協議会が主体となってスカイツリーの着工を記念し「タワーでパワー ON! 2008」と称するイベントを11月16日に実施し、屋台、スタンプラリー、産直市等により、雨天にもかかわらず一定の集客を見ました。ちなみにパワー ONのONは、押上(Oshiage)と業平橋(Narahirabashi)の頭文字にもひっかけています。

イベントの企画検討は、青年部会が中心となって行い、数多くの会議を開催し、煮詰めていきました。企画から実施に至るまで地元が主体となった手作りのイベントとなりました。

また、情報発信として、イベントの企画実施のみならず、飲食店マップを作成し、スカイツリーの現場の工事関係者を中心に配布しました。

次年度以降に実施するものとして、イメージキャラクターの公募選定、コンテンツの充実としては、街並みの統一感を生み出すデザインコードの提案、自慢の商品の発掘・発信、集客休憩施設の整備等を提案しました。



対象地区

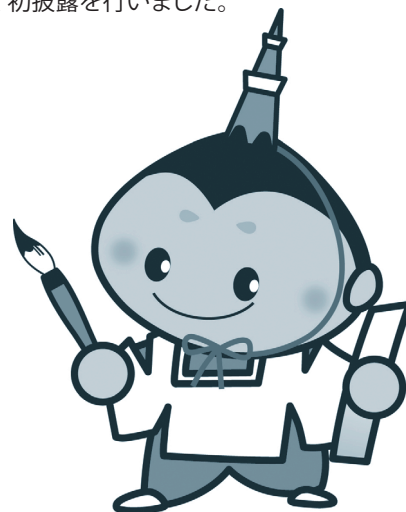
(2) 21年度の取り組み

① イメージキャラクターの公募

21年度は、地区のイメージキャラクターの公募を皮切りに、活性化に取り組んでいます。

イメージキャラクターは、「おしなりくん」という名称だけを決めて、公募を行ったところ、全国から500通を超える応募があり、ご当地ゆるキャラに対する関心の高さがうかがえました。

7月に、応募作品の中から、最優秀作品を決定し、8月のイベントにおいて、初披露を行いました。



イメージキャラクターの「おしなりくん」

②空き店舗を活用した休憩施設の整備

また、工事現場への見学者が増えていることを踏まえ、地区内に集客と休憩を兼ねた施設として、空き店舗を借り上げ、「おしなりくんの家」という施設をイベントに合わせて、オープンしました。整備に当たっては、青年部も床のペンキ塗りを行うなど地元も整備に係わり、運営は、公募したボランティアが行う仕組みを取り入れました。



③イベントの実施

8月最後の日曜日である30日には、20年度に引き続き、協議会が主催して、「タワーでPAWON! 2008」を実施しました。昨年と同様に屋台、産直市、スタンプラリーを実施し、更に「おしなりくん」の最優秀作品の表彰式、「おしなりくん」の家のオープンを行いました。

衆院選の投票日と重なり、断続的に雨が降るという悪条件でしたが、ますますの集客を見ました。

④今後の展開

21年度の取り組みの大きな目玉であったイメージキャラクターの募集選定、休憩施設のオープン、イベントの実施を終え、年度の後半は自慢の逸品の発掘発信などに取り組む予定です。

22年度以降も平成24年春のスカイツリーの竣工オープンに向けて、前年度の成果を踏まえ、提案したことは実施し、その成果を評価し、改良していくという姿勢で取り組んでいく予定です。

(紹介者：株式会社計画技術研究所 須永)

書籍紹介

～東京モデル 密集市街地のリ・デザイン～

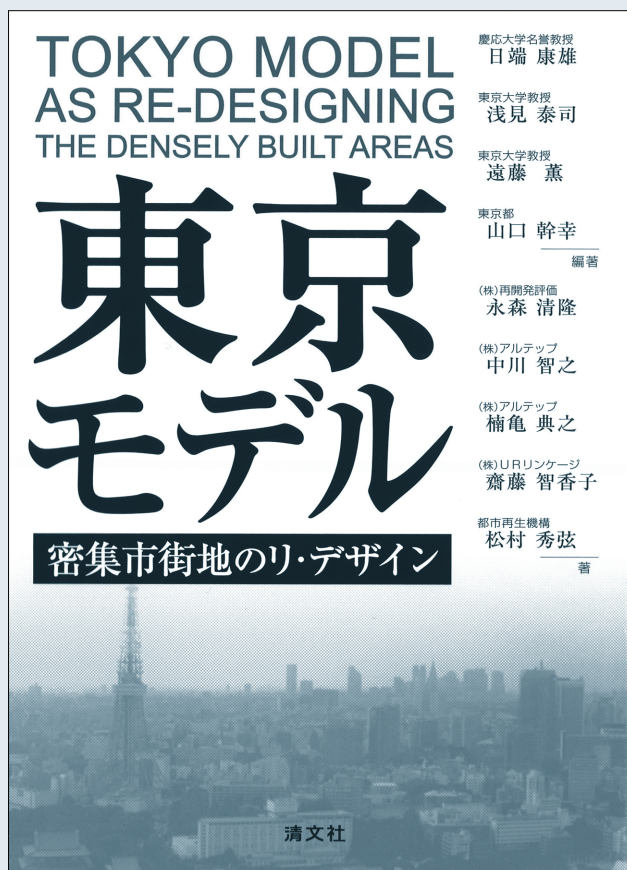
本書では、密集市街地の改善に向け新たな試論を提案している。目に付いたのは、東京の密集市街地がもつ潜在的な経済ポテンシャルである。東京の都心部では民間投資が盛んに行われている一方、それに隣接、近接している密集市街地は、立地ポテンシャルがあるにも拘わらず民間投資は流れてこない。タイトルである“東京モデル”は、東京の経済開発ポテンシャルを活かし、都市計画の力を駆使して密集市街地の事業推進を図ろうとする考え方である。民間の自立的な活動（開発）、公共の安全性確保のための活動（密集市街地整備）、居住者の住環境をよくするための活動（建替え）、それぞれの活動の動機を適合させるこそが本書の肝となっている。

具体的な手法として、密集市街地の上空容積を、隣接した開発地域に容積移転し、その移転対価を密集市街地の緑化や道路整備等にあてる考え方を示している。

今後の密集市街地整備は、本書の中で示したように、都市構造や土地利用など都市の骨格形成とも関連させ、地域間連携の中で各プレイヤーの動機に適合させて取組む、という考え方に一つの可能性があるのではないかと。

本書は、東京都が『10年後の東京』で打ち出した施策の一つ「水と緑の回廊に包まれた東京」を推進するため、UR都市機構が密集市街地における緑化促進の方策の研究会を立ち上げ、この研究会に関係したメンバーがそこでの議論を発展させ、各自の分野で執筆・編集したものである。

(紹介者：株式会社アルテップ 楠亀)



清文社 2,940円(税込) 2009年8月20日発行

編著：日端康雄(慶応大学名誉教授)、浅見泰司(東京大学教授)、遠藤薫(東京大学教授)、山口幹幸(東京都)

著：永森清隆((株)再開発評価)、中川智之・楠亀典之((株)アルテップ)、齋藤智香子((株)URリンケージ)、村松秀弦(都市再生機構)

会員企業訪問 (株) ヘッズ

業務への取り組み

“ヘッズ”の業務は、公園緑地やオープンスペース、住環境等の計画設計から、公園マネジメントやまちづくり計画まで、都市の広い範囲に展開しています。また、ヒートアイランドに対する緑の効果の調査研究や屋上緑化に関する設計検討、或いはマネージメント分野としての公園指定管理など、新しい技術や分野にも事業展開を進めています。

主な実績



芦屋市総合公園指定管理 (平成19年度)



上松公園整備事業に伴う住民参加型実施設計業務委託 (平成20年度)



青郷・内浦地区まちづくり推進支援委託 (平成21年度)



◆サークル紹介

《同業だけでなく様々な業種から人の集まるサーフィン愛好会?》

週末をリフレッシュするために、同業だけでなく様々な業種の気の合う20代から50代の仲間が集まって、ほぼ毎週、そして一年中活動しています。考えてみたら今年で12年目。

楽しく良い仕事をする上でも、週末にリフレッシュして、心身のバランスをとることは非常に重要ですね。

初心者、経験者に関係なく、メンバーは随時募集中です。

(パシフィックコンサルタンツ株式会社 黒水 健)



●都市計画コンサルタント業務

「緑の基本計画」の策定、まちづくり協議会、緑に関する市民活動の技術援助、公園計画やまちづくりに関する市民参加型ワークショップの運営など

●指定管理事業

指定管理者としての公園管理運営業務、管理運営協議会設立に関する補助業務など

●公園・緑地設計 (防災に関する設計含む) 業務

国営公園、県立公園、都市計画公園や緑地等の計画設計

●公園設計に関わる建築設計業務

管理棟 (パークセンター)、便益施設、休憩施設等の計画設計

会社概要

名 称	: 株式会社ヘッズ
資本金	: 1,500万円
設 立	: 昭和42年11月9日
代表者	: 代表取締役 中西 広樹
本 社	: 大阪市北区浪花町12番24号 大阪事務所長 田中 康 TEL 06-6373-9369、FAX 06-6373-9370
東京支店	: 東京都新宿区西新宿7丁目18番9号 東京支店長 加藤 修 TEL 03-3365-7341、FAX 03-3365-7340
URL	: http://heads-net.co.jp

協会からのお知らせ

◆お悔み

当協会 特別会員の内山正雄様がお亡くなりになりました。享年92歳、謹んでお悔み申し上げます。

◆第139回 都市懇サロン開催のお知らせ

平成22年2月9日(火) 18:00~20:00、協会会議室にて
講 師:『まちづくり技術交流会』木造密集市街地グループの皆さん

テーマ:『中野区野方地区のまちづくり』～防災マップの作成と地元町会との意見交換について～

詳細、参加お申し込みは、協会ホームページをご覧ください。

編集責任者

須永 和久 (株式会社 計画技術研究所)

編集委員

楠亀 典之* (株式会社 アルテップ)、五十嵐 淳*、津端 知也*、山田 順造* (以上、株式会社 アルメック)、藤野 康 (株式会社 都市環境研究所)、松本 雅俊 (パシフィックコンサルタンツ株式会社)、柴田 尚子 (株式会社 市浦ハウジング&プランニング)【*は今回編集メンバー】

●「協会レビュー」で、取り上げてほしいテーマ・情報などありましたら、どしどし編集部へお寄せ下さい。→ info@toshicon.or.jp