



# 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 ハイソニュー平河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2号

### 新年のごあいさつ



新年あけましておめでとうございます。平素は、格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、これからの街づくりを含めた日本の社会のあらゆる面でのあり方に大きな影響を及ぼす事象として人口の減少問題があります。わが国はいよいよ昨年をピークにして人口減少の時代に入るといわれております。人口減少に伴う問題には、人口総数の減少による問題以上に、高齢者層の増・若年者層の減という年齢構成の急激な変化に伴う問題、あるいは、一部の大都市圏を除くほぼ全国の地方都市・農山漁村で今まで以上に定住人口が減少するという過疎化の問題等が我々には深刻かつ緊急の問題かもしれません。

今日までの街づくりに関する業務は需要拡大への対応が大きな柱であったのに対し、今後は、都市住民の快適で効率的な営みを実現する質的な改善が重視されますが、上記のような社会環境の変化のもとでは、今までとは異なる新たな視点からの施設整備も必要になるという側面もあることに留意したいと思います。

われわれ、街づくり・都市計画コンサルタントは従来型の技術に加えて、より広範な複眼的な視野を持ちながら、新しい時代の先導的な役割を果たすことが求められております。

このため、協会も会員の協働活動を通じて技術力全般の底上げを図ることに努めております。

この『レビュー』は、会員ならびに外部への情報サービスの一環として、その時々の特典性のあるテーマについての若干噛み砕いた解説を中心にした広報誌であります。

会員企業のスタッフの方々のご尽力でまとめていただきました。今後、さらに充実したものとするためにも、読者各位からのご感想、ご協力をいただけると幸いです。

(社)都市計画コンサルタント協会  
会長 岩井 彦二

#### 今号の内容

- ▶ 会長あいさつ ..... 1
- ▶ 特集「まちづくり三法」の改正 ..... 1
  - 「まちづくり三法」の経緯と概要 ..... 1
  - 「まちづくり三法」の現状 ..... 2
  - 国交省明石土地利用調整官に聞く ..... 4
- ▶ イチ押し!まちづくり「水の都・三島」 ..... 6
- ▶ 会員企業訪問「(株)東京建設コンサルタント」 ..... 8
- ▶ 協会からのお知らせ～編集後記 ..... 8

### 特集 「まちづくり三法」の改正

今回の企画特集は、今進められている「まちづくり三法」の見直しの一環である「都市計画法の改正」を取り上げ、その背景分析と国土交通省の担当者のヒアリングで構成しました。特集をお読みいただくと分かるように、この改正はこれまでの都市計画に大きな転換を迫るものと言えます。

#### 1. 「まちづくり三法」の経緯と概要

中小都市の中心市街地の多くは、20～30年前から衰退又は停滞の動きが始まり、現在では空洞化現象が全国的に共通する社会問題となっている。中心市街地は長い歴史の中で、地域の伝統・文化を育み、都市の核として各種の機能を有するなど、有形・無形の貴重なストックの蓄積の場として存在してきたが、こうした良好なストックが有効活用されず、場合によっては放置されたままの状態が多く見られる。結果として、都市アイデンティティや求心性の喪失、公共投資の散発化による経済的不効率、といった全都市的な問題も引き起こしている。人口減少や高齢化などの成熟型社会における課題への対応の面も併せ、中心市街

地の活性化は、まちづくりの最重要課題の一つと言えます。

こうした現象は、市街地の外延的な拡大という一般的な動向とともに、とくに郊外において相対的に地価が低く、かつ幹線道路沿いにまとまった利用可能な土地が存在することから、大規模小売店舗や公共公益施設等の郊外立地・移転が進んだことが要因と指摘されてきた。また、中心市街地内において、居住者の高齢化、建物の老朽化、自動車社会に対応しきれない基盤水準、といったことも要因と指摘されてきた。

以上のことを背景に、平成10年以降は「大規模小売店舗立地法」、「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一

体的推進に関する法律」(以下、中心市街地活性化法)、「改正都市計画法」のまちづくり三法が講じられ、これに基づき中心市街地の再生策が講じられてきた。

#### 大規模小売店舗立地法(平成10年6月制定・平成12年6月施行)

原則として1,000㎡以上の床面積の大規模な小売店舗の立地に際し、地域住民の声を聴きながら生活環境問題への適切な配慮を求めていくものであり、大規模店舗と地域との調和を目指す仕組みである。それまでの大規模小売店舗法は、大型店の出店に際して周辺中小小売業者の事業活動を保護することを目的に、店舗面積・開店日・年間休業日数・閉店時刻のいわゆる調整4項目に基づいた経済的規制により、地域との調整を進めてきた。それに代わるこの「大規模小売店舗立地法」は、周辺地域の生活者等への適正な配慮がなされることを確保することを目的に、交通・騒音といった生活環境の観点から地域との調整を進めるものである。



立地法申請第1号となった「オークシティ大和」

#### 中心市街地活性化法(平成10年6月制定・同年7月施行)

衰退化した中心市街地の活性化対策として、市街地の整備改善に関する事業と商業等の活性化に関する事業を車の両輪とし、民間活力の活用を図りながらハード・ソフトにわたる各種施策を総合的かつ一体的に推進することを目的としたものである。まず、国の策定した基本方針に基づき、市区町村は一定の条件を満たす区域を「中心市街地」として定め、中心市街地の活性化のための方針や目標、実施する事業に関する基本的な事項等の内容とする「基本計画」を作成する。その上で、市区町村と民間事業者等は、「基本計画」に基づいて、土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、駐車場、公園等の都市基盤施設整備など「市街地の整備改善に関する事業」、魅力ある商業集積の形成、都市型新事業の立地促進など「商業等の活性化に関する事業」、その他必要に応じて公共交通の利便性向上、電気通信の高度化等に関する事業等を一体的に推進するものである。とりわけ「商業の活性化に関する事業」に関しては、以下の3点がポイントとなっている。

- ①中心市街地の商業地全体を一つのショッピングモールと見立て、総合的かつ独自の優れた計画によって推進される事業を支援する。
- ②基本計画に従って、上記の事業を推進し中心市街地の運営・管理を行う機関(タウンマネジメント機関、以下TMO)に各種支援を行う。
- ③道路・駐車場の整備や区画整理事業など、商業の活性化に資する事業を併せて総合的な取り組みを行う地域を集中的に支援する。

#### 改正都市計画法

まず、特別用途地区の制度改正(平成10年6月改正・同年11月施行)がある。特別用途地区は、用途地域の指定の目的を基本にし、これを補完するため、特別の目的から特定の用途の利便性の増進又は環境の保護等を図るため、地区の特性や課題に応じて、地方公共団体が定める条例で建築物の用途にかかる規制の強化又は緩和を行うために定めるものである。改正以前は、法令で定め11に類型化されて定められていたが、改正後では予め類型化を行わず、市町村が具体的に都市計画で定めるものとした。そのため、この改正により、用途地域指定のある区域での大規模店舗等の立地規制を柔軟に行うことが可能となっている。

また、特定用途制限地域(平成12年創設・平成13年5月施行)は、用途地域が定められていない区域(市街化調整区域を除く)内において、その良好な環境の形成等を行うために、例えば、多数人が集中することにより周辺の公共施設に著しく大きな負荷を発生させる建築物や、騒音・振動・煤煙等の発生により周辺の良好な居住環境に支障を生じさせる、あるいは良好な居住環境にそぐわないおそれのある建築物などの建築を制限する必要がある場合に定めるものである。この制度創設により、非線引き白地地域での大規模店舗等の立地規制を柔軟に行うことが可能となっている。



良好な環境の形成又は保持を図るため、周辺の公共施設に著しく大きな負担を発生させる床面積が1,500㎡を超える店舗の立地を規制

## 2. 「まちづくり三法」の現状

では、この中心市街地活性化「まちづくり三法」の運用の動向はどのようなようになっているだろうか?

#### 「大規模小売店舗立地法」の運用

大規模小売店舗の新設の届出は横ばい状況にあるものの、その数は依然として多いままで推移しており、平成16年度には735件の届出があった。47都道府県13市の計60団体が届出の単位であり、平均すると年間12.25件数/1団体となっている。つまり、毎月1件の新設の申請があることになる。また、平成12年から平成15年におけるショッピングセンターの立地に関して、郊外地域が約6割を占めるというデータも報告されており、大規模小売店舗の新規出店も郊外立地が進んでいると想定される。なお立地規制に関して、大規模な物品販売店等の大型集客施設の出店に際して、事前に知事と協議を求める独自条例「大規模集客施設の立地に係る都市機能の調和に関する条例」の制定(兵

庫県)などがあり、近年では自治体独自の取り組みも進みつつある。

#### 大規模店舗立地法に基づく新設届出の件数

							(年度)
地域		H12	H13	H14	H15	H16	計
北海道	1道、1市	8	26	32	40	38	144
東北	6県、1市	21	60	57	91	60	289
関東	11都県、4市	80	189	255	278	262	1064
中部	5県、1市	23	41	53	92	81	290
近畿	7府県、3市	23	50	111	101	105	390
中国	5県、1市	11	25	57	58	53	204
四国	4県	9	14	14	21	41	99
九州	7県、2市	15	39	51	93	90	288
沖縄	1県	3	5	8	9	5	30
計	47都道府県、13市	193	449	638	783	735	2798

※H12年度は6月から

資料: 経済産業省HP



「**中心市街地活性化法**」の運用

まず中心市街地活性化の基本方針が平成10年に定められている。そして、これを受けた形で、中心市街地活性化基本計画を提出した市区町村は、平成17年6月3日時点で631市区町村(669地区)となっている。平成17年4月時点における全国の市区町村数は2,418であるため、26.1%の市区町村で取り組みが展開されていることになる。また、基本計画に基づいたTMO構想の認定状況は全国で394件、TMO計画の認定状況は全国で212件である。

中心市街地活性化法に基づく市区町村計画の提出数 (年度)

H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	計
83	133	163	101	80	51	49	9	669

※H17年度は6月3日まで

資料: 中心市街地活性化推進室HP

「**改正都市計画法**」の運用

特別用途地区における市町村の独自の地区設定は、平成16年3月末段階で19都市27地区となっている。このうち、大規模店舗の規制を含む活用は8地区である。また、特定用途制限地域については、

平成17年4月1日段階で14事例の活用がみられていると報告されている。このうち、大規模店舗の規制を含む活用は12である。

特定用途制限地域一覧

県	市町村	大規模店舗の規制(床面積)	決定/変更告示日
岐阜県	美濃加茂市	1,500㎡超	H17.4.1
	富加町	(沿道以外)1,500㎡超	H17.4.1
山口県	宇部市	1,500㎡超	H16.10.8
香川県	高松市	(沿道以外)1,500㎡超	H16.5.17
	丸亀市	(沿道以外)3,000㎡超	H16.5.17
	坂出市	—	H16.5.17
	牟礼町	500㎡超	H16.5.17
	宇多津町	(沿道)3,000㎡超 (沿道以外)1,500㎡超	H16.5.17
	国分寺町	—	H16.5.17
	愛媛県	新居浜市	(市街地周辺)1,500㎡超 (田園地域)1,500㎡超
	西条市	(沿道等以外)3,000㎡超	H16.5.14
熊本県	荒尾市	1,500㎡超	H16.5.17

※平成17年4月1日現在 資料: 国土交通省HP

改正都市計画法に基づく新たな特別用途地区の活用件数

地域	都市	地区名	面積 (ha)
北海道	北海道夕張市	(地区名称不明)	64.0
東北	-	-	-
関東	茨城県龍ヶ崎市	スポーツレクリエーション地区	11.0
	栃木県栃木市	栃木環状線沿道サービス特別用途地区	115.1
	埼玉県さいたま市	与野カーディーラー通り特別用途地区	2.1
	千葉県千葉市	新港経済振興地区	151.0
	長野県岡谷市	※水辺体育地区	6.4
中部	愛知県豊田市	※浄水国道沿道サービス特別用途地区 ※浄水学術研究特別用途地区	14.0 6.0
	愛知県蒲郡市	※医療関連施設特別用途地区	6.1
	愛知県新城市	※新城南部産業振興地区	13.0
北陸	福井県丸岡町	※特別情報産業地区	6.0
	福井県鯖江市	地場産業振興特別地区	60.0
近畿	京都府京都市	京都御苑国際文化交流促進・歴史環境保全地区 職住共存地区	88.0 130.0
	兵庫県尼崎市	都心商業・業務特別用途地区	8.0
	兵庫県三田市	シビックゾーン地区	18.8
	奈良県明日香村	にぎわいの街特別用途地区	18.4
中国	山口県萩市	歴史文化地区	60.0
九州	福岡県太宰府市	※門前町特別用途地区	10.0
		※西大刀洗草分線沿道南特別用途地区	4.2
		西大刀洗草分線沿道北特別用途地区	1.5
		陣ノ内富田線沿道北特別用途地区	6.7
		陣ノ内富田線沿道南特別用途地区	27.9
		大分自動車道沿道北特別用途地区 大分自動車道沿道南特別用途地区	5.1 4.3
沖縄	沖縄県萱野湾市	コンベンションリゾート特別用途地区	8.3
合計	19	27	845.9

※大規模店舗の規制を含む地区

平成16年都市計画年報(平成16年3月末データ)に、「中心市街地活性化と改正都市計画法の運用」国土交通省都市・地域整備局都市計画課、『新都市』2005年 Vol.59, No.7 の情報を加え作成



## 「まちづくり三法」改正について～ 国土交通省明石土地利用調整官に聞く

国土交通省都市・地域整備局都市計画課の明石達生土地利用調整官に、都市計画法の見直しの方向についてお話しをお聞きしました。(2005年10月20日 国土交通省にてヒアリング)



「まちづくり三法」が改正されることになったきっかけについて教えてください。

●「まちづくり三法」の一つである大店立地法の運用については、国が指針を出しています。この指針は5年を目処にレビューすることになっており、2004年の秋から見直しが進められ、春にはパブリックコメントにかけられて、2005年10月から新指針が施行されています。

旧大店法が廃止された1998年に行われた改正においては、地方分権の一環として、地方自治体が特別用途地区を自由に設定できるようにしましたが、その後、線引き適用の選択制にする際に白地地域対策が問題となったことから、2000年の法改正では特定用途制限地域や準都市計画区域の制度も創設されています。こうした手段を整えることによって、大型店についても市町村が自ら必要と判断すれば規制することができるようになりました。しかし実態として、特別用途地区については、さいたま市のカーディーラー通り特別用途地区や三鷹市などユニークなものがいくつかの市で策定されましたが、大型店を規制したものは豊田市など数都市に過ぎず、かなり限定的な利用となっています。また、特定用途制限地域については、当初、香川県、熊本県の荒尾市、愛媛県の東予市で活用されまし



さいたま市「カーディーラー通り」(北与野駅前)

たが、全て線引き廃止に伴い施行されたものであり、大型店の規制を目的としたものではありませんでした。その後、山口県宇部市で初めて大型店の規制を目的とした特定用途制限地域が施行されていますが、大型店規制については非常に限られた利用となっているのが現状です。さらに、準都市計画区域は2、3例の実施に留まっているなど、これらの制度はなかなか使われていない状況にあります。このため日本商工会議所からは、いわゆる「まちづくり三法」の見直しに対して、郊外の大型店の増加に対して三法が機能しておらず、特に都市計画法が活用されていないという指摘がありました。

「まちづくり三法」のひとつとしての都市計画法がうまく機能しなかった要因はどのようなものなのでしょうか？

●都市計画法が大型店規制に対してうまく機能しなかった反省点としては、大きく二点があげられます。まず、第一点は、都市計画の権限を市町村に置いたのが無理だったのではないかとことです。大型店は広域商圏を持っていますが、ある自治体が中心市街地の商業環境を維持するなどの視点から郊外部への大型店立地を抑制しようとしても、周辺の中心核を持たない自治体が大型店を誘致しては意味がありません。実際に、多くの自治体で税収、雇用を求めて大型店誘致を競い合っています。その結果、中心核を持っている自治体も、周囲の自治体に大型店が立地するよりはということで、自らのエリア

内の郊外部に大型店を誘致しようとする。その結果、どこにでも大型店が立地するという悪循環になっているという問題があります。

二点目として、わが国の都市計画では、土地利用の規制は自治体が行うことになっていましたが、実際には市町村が自らの発意で規制するというのは容易なことではないということも大きな反省点です。例えば、ヨーロッパの自治体の都市計画行政は規制の解除しかしていないと言っても過言ではありません。もともと法律によって厳しく土地利用が制限されており、その制限解除を図るために計画をつくるのが自治体都市計画行政の仕事なのです。また、都道府県が広域調整の役割を十分に果たしていないという指摘もあります。この2つの反省点から、都市計画法の改正の方針を検討しています。

全国の都市で中心市街地が衰退していますが、これは都市計画法の問題だけでなく、色々な問題が重なって起こっているのではないですか？

●中心市街地の問題は単に商業だけの問題ではありません。しかし、「まちづくり三法」では商業問題が大きく取り上げられていました。実際には商業だけでなく、自動車利用の進展によって、人口が郊外に広がったことや、本来市街地内に立地させるべき公益施設を郊外に移転させ、中心市街地の機能低下を自治体自ら招いたりしたことも大きな問題です。今後は都市機能の無秩序な拡散を防止することが必要ですが、モータリゼーション社会では、たとえ人口が減少しても、都市機能の拡散は進んでいくと考えられ、つまり、中心市街地問題は広域的な都市構造の問題として捉えるべき問題であって、それを解決するためには土地利用規制を根本的に見直す必要があることとなります。

どのような方向で都市計画法の改正が検討されているのでしょうか？

●先程申し上げたように、土地利用については市町村への権限委譲が行きすぎたのではないかと認識を持っています。これは、三法制定当時、地方分権の議論が同時に行われていたことから、中心市街地問題と地方分権問題が並行して進めざるを得なかったことが要因とも考えられます。地方分権が進み、都市計画は市町村の責任と権限が非常に高くなりましたが、元々市町村が担うことが無理なので、いくら道具を用意してもそれが使われない。例えば、ドイツの都市計画は都市全体の構造を示すFプランと、地区詳細計画のBプランの二段階構成であることが知られています。どちらも策定するのは基礎自治体ですが、これだけでは、基礎自治体が郊外に大型店を誘致しようとするれば、可能なように見えますが、実際にはBプラン策定の前段としてFプランの改定を行う必要が生じることが多く、そこで州の関与が行われるため、広域的な土地利用調整が実施されています。基礎自治体の意向がそのまま実現できるわけではないという仕組みになっています。



また、イギリスではコールインという仕組みがあり、自治体の計画許可に対して国が権限を吸い上げ、直接許可判断を行うという関与があります。これもよく調べると、実は日本のように決して抜かない「伝家の宝刀」ではなく、大型店に関しては、1万平米以上のものを対象に実際時折コールインが行われており、基礎自治体の大型店の誘致が破棄されるようなこともあるようです。

### つまり、日本の都市計画はもっと広域的な観点からの判断が必要であるということですか？

●日本の場合、地方分権が徹底して、市町村が大部分の権限をもつようになりました。そのため、先に述べたように競って大型店を郊外部に誘致し、自動車依存型の都市構造を招く政策を採ってしまっています。日本でもヨーロッパのように広域自治体が判断する権限をもっていることが必要ではないでしょうか。大型店の立地を広域問題として捉えれば、大型店を規制する権限が市町村にあるのはおかしいということになります。

地方分権は、ある意味で実験的な要素もあったと思います。5年が経過してその結果を見極める必要があります。地方分権の議論が行われていたときは、とにかく市町村を主役にしていこうということで検討されましたが、今後は都市圏行政の確立を図ることが必要です。そのために都道府県の機能を高めていくことも必要と考えています。

### 具体的にはどのような改正をお考えでしょうか？

●現在の用途地域のうち、商業施設に関して面積規定があるのは12種類のうち6種類しかありません。また白地については規制がほとんどないという状態です。この状況に対して、まず法律で規制をしたらどうかと考えています。法律で大型店を一律に規制して、大型店の立地が必要であれば、都市計画を変更するという仕組みにしていこうと考えています。また、規制すると当然既存不適格も出てきますが、これについても存続させたいと考えるのであれば、都市計画の変更で

対応してもらおうようにします。つまりヨーロッパと同様に自治体の役割は規制することではなく、規制を解除するということになるわけです。また、2002年の都市計画法改正で、都市計画の提案制度が出来ています。そこで提案制度を活用してもらい、例えば事業者が出店したいと考えるのであれば提案制度によって道を開いてもらえばいいと考えています。こうした民間に開かれた発議権を大いに活用してもらおうことがいいのではないのでしょうか。こうすることで、都市計画のイニシアティブを取り戻すことができると考えています。都市計画のイニシアティブとは、都市構造の制御力に関して都市計画が主導権を持つということです。

また、あわせて都道府県の広域的判断機能も必要と考えています。現在の都市計画法では、用途地域は市町村が決定することになっているので、これを補完する制度は市町村が主体とならざるを得ません。そのあたりをどう是正するかは課題となっています。

### 色々ありがとうございました。最後に今後の予定などについて教えてくださいませんか？

●「まちづくり三法」の改正の方向を検討するためアドバイザー会議を設置し、既に報告書がまとめられています ([http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha05/04/040810\\_.html](http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha05/04/040810_.html))。また、社会資本整備審議会でも議論が行われています。これらは国土交通省のホームページでもご覧いただけますので、そちらで確認して下さい。現在のところ、総論ではこれまで申し上げてきたような方向で進んでおりますが、具体的な改正内容となった場合、関係団体や他省庁との調整、また法制局や政治からの指摘などもある可能性がありますので、どのようになるかはまだ不確定です。スケジュールとしては平成18年の通常国会への提出を予定しており、2月か3月にはパブリックコメントにかける予定としていますので、是非ご意見をお聞かせ願いたいと考えております。

(聞き手：石川、須永、藤野)

## 「まちづくり三法」改正のポイントを整理する

### 1) 土地利用規制の原点回帰

地方自治体の裁量による特別用途地区の自由な設定、特定用途制限地域、準都市計画区域制度の創設が大型店規制のためには十分に機能しなかったという反省に基づいて、都道府県の広域調整機能の強化と用途地域による大型商業施設の立地規制の強化を図るということは、土地利用計画の原点に立ち帰ったという印象が強い。

ヒアリングにある通り、今回の改正の眼目は、中心市街地の問題を商業の問題としてとらえるのではなく、都市構造の問題としてとらえ、都市構造を都市計画により制御すること、計画なくして（商業）開発なしという原則を貫徹すること、都道府県による広域調整機能を強化することにあると考えられる。この改正の方向は、地方都市におけるオーバーストアが顕在化し、人口減少が始まり、コンパクトな市街地形成が求められているわが国の状況に適ったものであり、これまで緩やかだった大型商業施設の立地規制を強化するという意味で画期的な改正ということが出来る。

### 2) マスタープランの重要性

今回の法改正が実現した場合、都道府県の広域調整、市町村の用途地域による立地規制のベースとして、都市計画マスタープラン、

市町村マスタープランの重要性が高まると考えられる。今後のマスタープランの策定において、市民の間で、まちづくりへの関心が高まり、都市構造をどうするかという政策議論が起り、一定の合意が形成される事を期待したい。

### 3) 実効性に期待

郊外開発に対するブレーキは都市計画法の改正により用意され、中心市街地活性化のアクセルである中心市街地活性化基本法についても、実効性を強く求める方向で抜本的な改正が予定されている。一部の商業事業者においては、郊外立地規制をにらみ、既存店舗の閉鎖を見直すという動きも出ており、今回の改正は実効性がかなり期待できそうである。

しかし行政がブレーキをかけることは出来ても、アクセルをふかすことは難しい。中心市街地活性化のアクセルをふかすためには、当然ながら市民、事業者、行政の三位一体が必要であり、その前提として中心市街地のあるべき像に関する市民合意が必要となる。筆者は2004年の秋に英独の中心市街地活性化を視察したが、2つの国において、市民、事業者、行政のいずれもが中心市街地を非常に大切にしているという印象を受けた。わが国においても政策論として、中心市街地のあり方については都市構造のあり方を議論すべき時期に来ていると考えられる。

(文責 須永)



## イチ押し!まちづくり 歩いて楽しいまちをめざす「水の都三島」のまちづくり

三島市は東京から約100km圏内にあり、静岡県の東部、富士箱根伊豆国立公園の玄関口に位置している。市の中心市街地は、富士火山の基底溶岩（三島溶岩流）の南端にあるため、富士山に降った雨や雪が、やがて地下水となって市内の至る所から湧き出し、これが池や川となって特徴ある市街地環境を形成している。



源兵衛川

また、三嶋大社をはじめとする数多くの歴史資産が市内に点在しており、こうした自然環境や歴史環境から、正岡子規、島崎藤村、井伏鱒二、太宰治、井上靖など多くの作家が題材とした彩り豊かな街である。

### 三島市のまちづくり

現在、三島市では、地域の資産である水と緑、歴史と文化を生かした「街中がせせらぎ事業」を進めている。この事業では、中心市街地を対象に、河川や湧水ポイントを中心にした複数の歩行者回遊ルートを設定し、路面の修景デザイン、サイン・モニュメントの設置から、電線類地中化事業、三嶋大社参道である旧下田街道の一方通行化、三島暦が発祥した「三島暦師の館」の整備など、様々な事業を市民とのコラボレーションにより進めている。



三島暦師の館

また、三島市都市景観条例に基づく重点整備地区の指定、富士山への眺望地点の整備を進めて、商業活性化だけではなく中心市街地の賑わいの再生を目指している。さらに、新幹線停車駅である三島駅北口周辺においては、三共(株)三島工場の移転に伴い、駅前広場の拡張、駅前アクセス道路の整備が事業化されており、駅前の顔づくりが進められているなど、ハードからソフトまで多様な事業により賑わいのある街を目指しているところである。

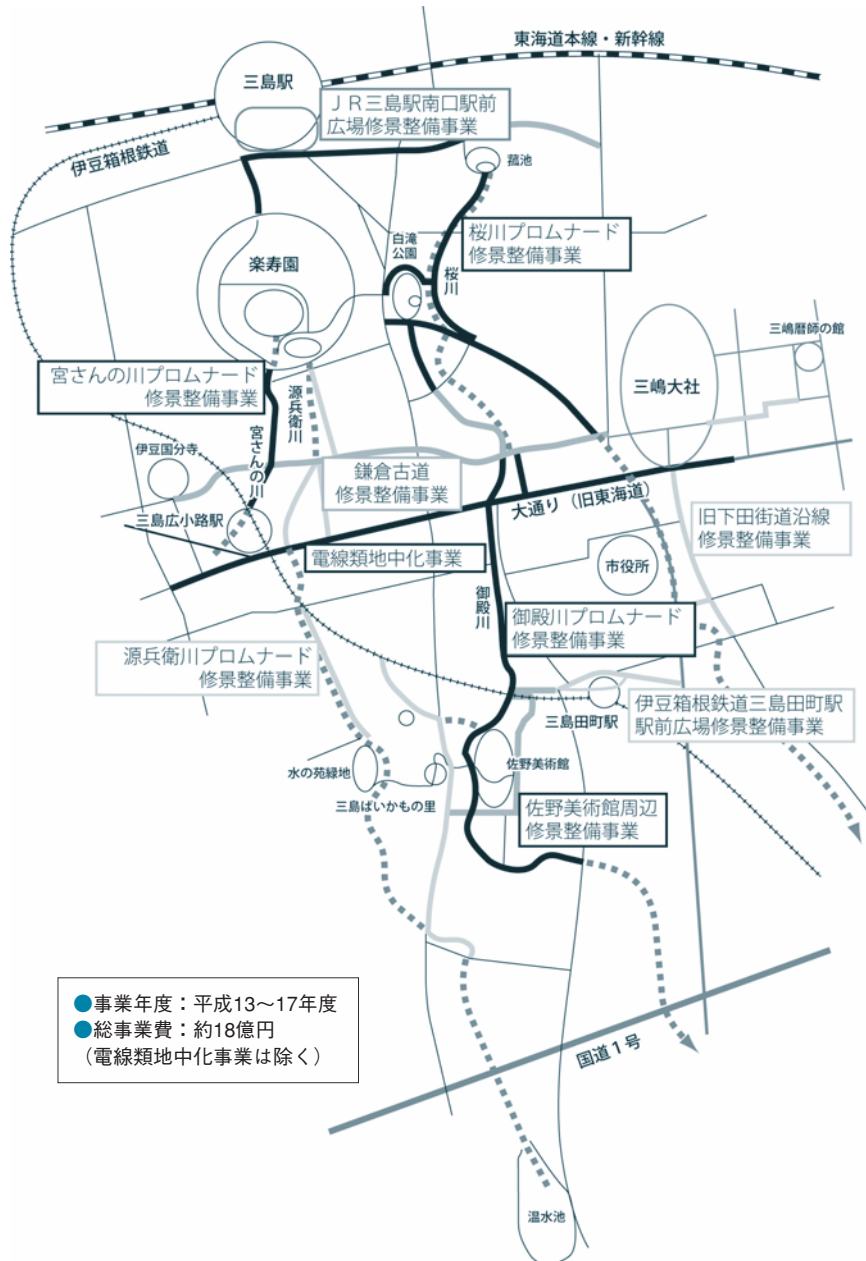
これまでの三島市は、戦災を受けていない街の改造を目指した大規模な基盤整備事業の実施を検討してきたが、経済情勢の低迷や市民の合意形成が図られなかったこともあって、こうした事業は遅々として進まなかった。こうした中で、「街中がせせらぎ事業」は市民が提案し、それを市が真剣に受け止め、事業にまで持ち込むという、ボトムアップ式の進め方が取られたことが大きな特徴のひとつである。しかも、対象とする回遊ルートは、都市計画ではなかなか対象にすることができない「細小路」が中心であり、三島市の特徴である「狭く曲がりくねった道路」を逆手に取った、まさに逆転の発想から生まれた事業とも言える。

こうした事業を進めているにもかかわらず、三島市の中心市街地は、全国の地方都市と同様に、人口の減少、

### 基礎情報

面積	: 6,213 ha
人口	: 114,246人(平成17年10月31日現在)
交通条件	: 東京より40分(新幹線ひかり号利用) 東名高速道路沼津ICより約6km
主要駅	: 三島駅(新幹線、東海道線、伊豆箱根鉄道(三島駅~修善寺間))
都市計画	: 東駿河湾広域都市計画区域(線引き)
市街化区域	: 1,346 ha
市街化調整区域	: 4,867 ha
主な施設・見所	: 楽寿園、三嶋大社、三島湧水、源兵衛川、桜川、 山中城跡、佐野美術館
ホームページ	: <a href="http://www.city.mishima.shizuoka.jp/">http://www.city.mishima.shizuoka.jp/</a>

### 街中がせせらぎ事業全体図





三島駅南口「森とせせらぎの駅」

郊外型店舗への人の集中、自動車交通の進展への対応の遅れなどにより賑わいを取り戻しきれていないことは事実である。三嶋大社には年間約300万人の観光客が訪れているが、多くが伊豆方面へ行く途中に立ち寄るだけであり、観光客が大挙して街なかをそぞろ歩く光景はまだ少ない。しかし、街中がせせらぎ事業により整備された路線の沿道には新しい店ができ、首都圏などからの観光客がぶらぶらと歩いている様子が見られるようになったことも事実である。

さらに、こうした事業を進めた結果、まちづくりに対する市民の意識が高まったばかりでなく、実際の事業検討に参画することによって、まちづくりに対する知識や経験が深まり、様々な面で市民と行政が協働しやすい環境が醸成できたという効果もある。これらの努力が認められ、国土

交通省より平成17年度都市景観大賞「美しいまちなみ大賞」に選定され、他県3市と共に「街中がせせらぎ事業地区」が表彰されている。

多くの自治体が中心市街地の活性化に思い悩んでいる中で、三島市のように極めてソフトに近いハードな事業が一つの参考になればと望んでいる。



案内プレート

### 三島市都市計画課 西島直人課長に聞く

三島市のまちづくりは、市民が暮らしやすく、安心して暮らせる環境を目指すことを目標としています。もちろん、中心市街地の活性化は大切ですし、道路整備も必要です。しかし、そうしたことを目指した結果、三島らしさを失っては意味がありません。「街中がせせらぎ事業」は、観光的な要素もありますが、実はそこに住んでいる方々の日常的な生活空間を、少しでも良くしていくことを目的としています。

また、現在三島市では、街中がせせらぎ事業だけではなく、色々な事業や施策を行っていますが、個別の事業や施策をバラバラに行うのではなく、市民とよく話し合いながら、トータルとして三島市を良くするために、それぞれの施策がどうあるべきか、他の事業とどのように連携させたらよいか、などについて十分検討した上で実施するようにしています。

### 街中がせせらぎ事業 before / after

三島駅南口



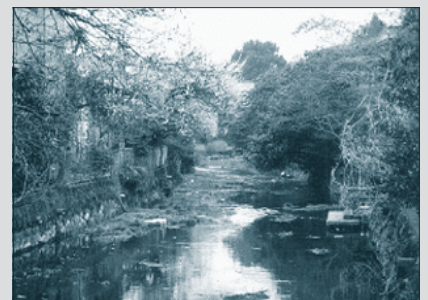
三島市民からJR三島駅のイメージを公募し、「森とせせらぎの駅」を採用。現在は里山ボランティアによる環境美化により、公園化している。

「搦屋のみち」



地域ワークショップ等での提案に基づいた舗装材を採用。鎌倉古道と連動した整備を行った「搦屋のみち」。

源兵衛川



水が無く汚かったかつての源兵衛川を、生態系に配慮した環境整備により、市民のいこいの場に再生した。市民が定期的に清掃活動を行う。





## 会員企業訪問 (株)東京建設コンサルタント

会員紹介の2回目は、平成16年12月に入会された、株式会社東京建設コンサルタントでインタビューには、本社地域環境本部の和田様と同技術管理本部の宮様に応じていただき、会社のウリから人材募集まで、幅広くお話を聞かせていただきました。

### 会社の設立経緯と、概略の規模についてお聞かせください。

●当社は昭和35年に設立され、資本金1億円、従業員数337名の規模を有します。本社（東京）のほか、仙台、名古屋、大阪、福岡に支店があり、各地に営業所を置いています。

### 業務分野と体制についてお聞かせください。

●河川分野に強い総合建設コンサルタントです。国交省の河川事務所が発注する業務が約半分を占めます。河川構造物（堰、水門、堤防）の設計や河川計画の立案が主要な業務ですが、近年は“まちづくりの中での川づくり”という視点で住民と一緒にしたワークショップを行ったり、運河のルネッサンス計画を手掛けたりするなど、業務の領域はまちづくり側にも広がっています。

組織体制としては、本社組織に技術管理本部、地域環境本部、防災技術研究所、情報技術センターを置き、各支店には河川と道路の部署を置いています。

### 都市計画コンサルタント部門に関して得意な分野がありましたらお聞かせください。

●平成9年の河川法の改正などにより、まちづくりにおける河川の役割は重視されてきています。河川事務所の取り組みも、河川からまち側への働きかけが積極的になってきました。一方、一般的な都市計画コンサルタントは河川のことがよくわからない。そこで当社では、“河川がわかる都市計画コンサルタント”を目指し、人材と組織の充実に努めています。いわば、まちづくりと河川の両面に対して話ができる通訳のような機能を成しています。

### 都市計画コンサルタント部門に関して今後力を入れたい分野がありましたらお聞かせください。

●減災型社会の形成です。河川をどれだけ頑丈に整備しても、予想外の災害になったら破綻します。このとき、被害に遭うのは流域の市街地です。この被害が小さくて済むように、例えば土地利用や建築的行為の規制などができるようになるよと考えています。

### 協会レビューを通じてアピールしたいことがありましたらお願いします。

●二点申し上げます。最初は河川に対する危機意識。近年では、これ

までの想定をはるかに超える局地的な大雨などにより、甚大な水害が発生しています。水害に対する危機意識は、今後より高まると感じています。皆様にも、まちづくりの中

で河川を考える際は、河川を親水・レクリエーション空間的な位置づけのほか、水害に備えた危機感をもって考えてほしいです。その際、河川区域の内側に対する提案をしていただくことも可能と感じます。河川管理者の考えも以前より柔軟になっていますし、彼らもまちづくりの勉強をしています。通訳が必要でしたらお知らせください（笑）。もう一点は人材募集です（笑）。都市計画のわかるスタッフを募集しています。特に、既成のまちづくりの枠に面白くないと感じている方は、河川からまちづくりを見渡すと、見方が変わりますよ。

（聞き手：須永、津端）



名称	株式会社 東京建設コンサルタント
創立	昭和35（1960）年10月1日
資本金	1億円
代表者	代表取締役 寺田斐夫
従業員数	337名
売上高	68億円
本社	〒171-0014 東京都豊島区池袋2-43-1 池袋青柳ビル 電話：03（3982）9281
支店	東北支店、名古屋支店、関西支店、九州支店
ホームページ	<a href="http://www.tokencon.co.jp/">http://www.tokencon.co.jp/</a>

## 協会からのお知らせ

### ◆「平成18年度技術士第二次試験受験対策実践セミナー」の開催

平成18年4月21日（金）10:00～16:30 会場：日本工営（株）3F  
詳細は、決定次第協会ホームページにて掲載いたします。

### 編集後記

やっと協会レビュー2号の発行にこぎつきました。これも編集業務が滞りがちだった私を引っ張ってくれた編集委員諸兄のおかげです。この場でお礼申し上げます。なお協会レビューでは、「イチ押し!まちづくり」で紹介したい、ユニークでかつ実績のあるまちを募集しております。取り上げてほしいまちがあれば、協会までお知らせ下さい。

### 編集委員

五十嵐 淳	(株)アルメック
山田 順造	(株)アルメック
須永 和久	(株)計画技術研究所
山口 邦雄	(株)地域総合計画研究所
藤野 康	(株)都市環境研究所
石川 岳男	(株)都市総合計画
津端 知也	(株)URリンケージ