



一般社団法人 都市計画コンサルタント協会

## 協会レビュー 2013 年第 5 号

### 連載！都市計画コンサルタント年代記〈その4 1990 年代〉

コンサルタント年代記はこれまで3回にわたり、1980年代まで振り返りました。今回、満を持して1990年代をお届けします。バブルの絶頂から、その後の長期にわたる停滞の道を辿り始めた90年代を、(株)オオバの阿部賢一様と大村敏様に語っていただきました。

(編集部 津端)

◎各年代のコンサルタント年代記は、協会ホームページの協会レビューバックナンバーからご覧いただけます。あわせてご覧ください。

- 1960年代 第7号 (2010年6月)
- 1970年代 第8号 (2011年1月)
- 1980年代 第9号 (2011年8月)

ー本日は1990年代の都市計画コンサルタントの特徴や、印象に残った業務や出来事などを振り返っていただきます。まず阿部さんからお願いします。

(阿部 以下阿) 90年代というのは、80年代後半のバブル期の大きな経済的影響あるいは地価の高騰などの余波を引きずっていた時期でした。



コンサルタント業務としては90年代当初は景気が持続していて民間開発などの案件も多かったです。一方、土地の高騰に伴う土地利用を規制・誘導する目的で用途地域制度も現在の12種類に改正となりましたね。都市計画マスタープランが都市計画法に位置づけられたのもこの時期でした。90年代は前半から中盤にかけて、コンサルタントは仕事が潤沢だったし、業務も多様でした。

ーそうでしたね。私も90年代からこの仕事に就きましたので、懐かしいです。



(阿) 首都圏の地価高騰は 1991 年が、路線価としては 1992 年がピークであったということで、この後 2005 年にかけて大きく下落しました。一方、地方都市のピークは関西圏も含めて、東京や首都圏のピークから 1 年ないし 2 年遅れて、地方都市では 90 年代中盤に差し掛かって仕事はまだ多かったということです。私どもの会社としては、ボーナスを指標としてみた場合には 1995 年がピークなんですよ。これが、過去にも現在にもないようなボーナスでした (笑)。

—私も、ボーナスはさておき、仕事のピークは 95 年だったと記憶しています。

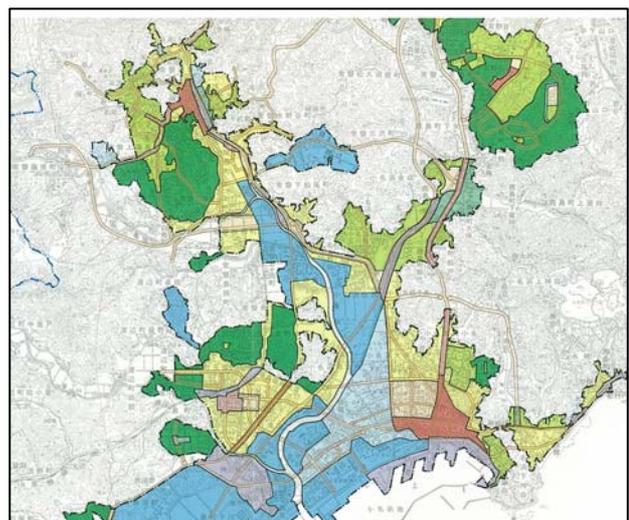
(阿) つまり 90 年代前半の仕事というのは、80 年代後半の経済状況あるいは法律の改正に伴って、我々の仕事の増加に結びついていると言えますね。法律で言えば、リゾート法は 1987 年に定められて、その関係で地方はかなり観光リゾートの仕事が多かったです。それと、NTT の民営化に伴う資金活用で民活法が出来て、首都圏や三大都市圏では、テレコムリサーチとかテレポートとかのインテリジェントオフィスの建設も相次ぎました。

—続いて大村さんからお願いします。

(大村 以下大) たまたま 1950 年生まれなので、90 年のときに 40 歳を迎えました。課長補佐から課長のころになりますが、年間で自分が直接やる仕事で 20 本から 30 本くらい抱えていました。

—それだけの業務量、よく捌けましたね。

(大) 課としては 30 本から 50 本ぐらい、企画提案も 30 本から 50 本くらい出していました。まだプロポーザル方式による業者選定が定着する前ですので、こちらで企画提案を作って、こんな仕事をやりませんかということでやっていた時代でした。



□用途地域変更素案 (本文とは直接関係ありません)

—仕事はやはり、区画整理や用途地域関連でしたか。



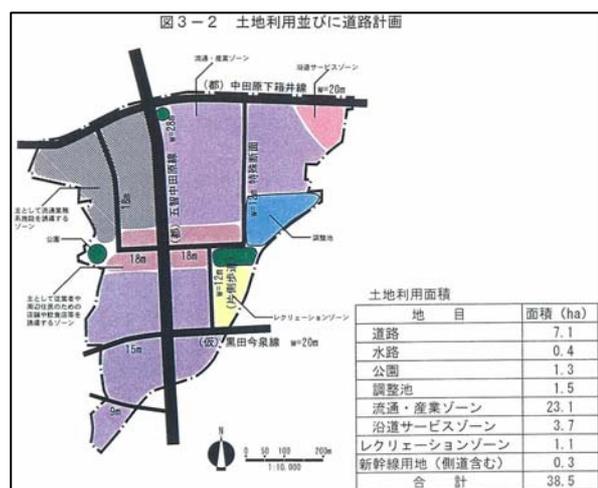
(大) いちばん多かったのは市町村全体を対象としたマスタープランでした。住宅マスタープランや総合都市交通体系調査などの案件が私の部署では多かったです。用途地域関連で言えば、A県の用途地域の見直しマニュアルや線引き見直しマニュアルの策定に携わりましたね。あとは地区計画とか、地区の開発計画、区画整理調査にも携わりましたし、民間開発の基本構想、基本計画の業務にも関わりました。

–本当に多様なラインアップですね。ところで先ほど阿部さんからは、地方では90年代中ごろまで仕事が続いていたというお話を頂きました。これは単純に、地方でも潜在的な開発需要があったということですか。

(阿) バブル経済の影響もありますが、地方は国策による影響が大きいです。90年代の社会資本整備を先導した主要な政策としては4全総ですね。これが1987年に策定されて、2000年までを計画期間としたものでした。この中に、多極分散型の国土形成とか国際交流ネットワーク形成、戦略的プロジェクトを推進するというような国土政策があって、地方都市にも波及したということです。

–そう言えば、私が92年に入社した当時、地方都市拠点法とか、オフィシャルカディアといった言葉をよく聞きました。

(阿) 地方では、30万以上の都市は県でひとつぐらいしかなかったり、東北だと、県庁所在都市が30万人以上あるいはギリギリという規模です。中心都市の都市計画の仕事もあったが、首都圏ほどの業務量あるいは難しさというものは少なかったです。反面、地方自治法上の総合計画だったり、現在の総務省系の仕事、あるいは経済産業省系の仕事、市町村で言えば企画課が発注する案件として、



□地方都市での産業団地整備構想  
(本文とは直接関係ありません)

地方都市は都市計画というよりは地域振興を目的とした計画立案が業務の中心だったという



ことですね。

－オオバさんで言うと、区画整理のイメージも強いですが。

(阿) 区画整理を中心とした市街地整備の仕事はかなり多かったです。例えばS市では、市街地調整区域との境界付近に当社が関わった開発がぐるっとプロットされます。今となつては、当社が市街地の拡大に寄与してしまった(笑)。ただ当時は、増大する住宅地需要に対して区画整理で土地を提供する、あるいは資産価値の向上といったニーズに応えたものでした。

－90年代の後半も振り返りたいと思います。前半とはかなり様子が変わってきました。私に関しては、97年あたりは仕事も減りました。

(阿) 前半と後半では、大きな状況変化がありました。97年には銀行や証券会社の破綻が相次ぎ、暗い世の中になりましたよね。区画整理で言えば、90年代後半になるとバブル崩壊で地価が大幅に下落し、従来型の事業構造が成立しなくなりました。やはり、保留地が売れなくなったことが大きく影響しました。また、人口の減少局面を迎え、市街地を拡大するこれまでの都市政策が既成市街地の再整備に転換し始めたのもこの頃です。中心市街地活性化法や大規模店舗立地法が定められたのも90年代後半から2000年にかけてですよ。

－まちの質を高める仕事が増えてきたのも、90年代後半あたりから増え出したように思います。例えばふる顔区画整理や、地区計画ですが。

(阿) 従来ですと、区画整理事業は土地の区画を整理して最小限の基盤整備をするということが中心だったのですが、後半になると、景観デザインやふるさとの顔づくり計画のような、基盤整備に付加価値をつけて地域性を表現することを重視した案件が出てきました。住民参加も以前であれば、公園計画における住民参加などは部分的にはあったかと思うんですけど、委員会形式を通じて地域性を考慮した検討が行われたりするなど、もう少し広い観点からの住民参加も定着し始めた気がします。

－大村さんはいかがですか。

(大) バブルになってそれがはじけた、それから人口が増加から減少の局面になって、また少子



化、高齢化ということになってきて、衰退型の社会が 90 年代後半から特に強調されてきましたが、制度が後手にまわっている印象が否めません。要するに予算要求は翌年のための要求だし、制度も実態より 2 年から 3 年ぐらい遅れてしまう。事業化は更に遅くなり、地方はさらに遅れがちになるわけです。

—確かにそうですね。中心市街地活性化法が施行された 98 年は、多くの中心市街地はとっくに衰退していました。

(大) 先ほど、95 年のボーナスが一番多かったというのは、我々の業界自体が世の中の経済状況よりも 2～3 年遅れてピークが来るということです。本来は計画屋さんが 10 年先とか 20 年先とかを読んで、少子化や産業の空洞化といった動向を早めに予測して、制度が先手を打つべきだったと思います。

—90 年代の都市計画の特徴としては、時代背景のほかにも、検討の前提条件や方法などについても変化があるように思うのですが、いかがでしょうか。

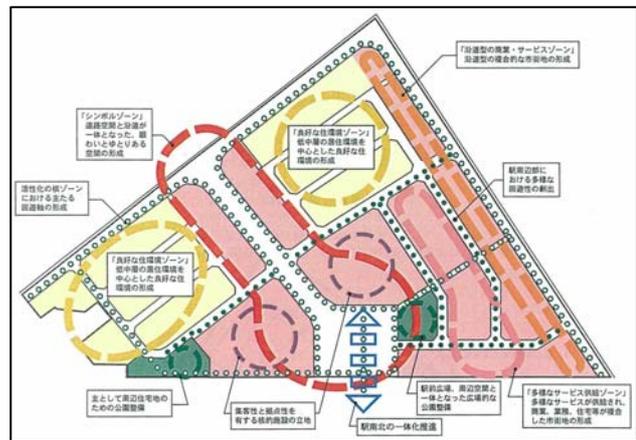
(大) 4 点ほどあるかと思います。1 点目は、マスタープランが先行する都市計画がようやく定着してきたことです。市町村マスタープランが都市計画法に位置づけられ、計画から実現化という流れが明確になってきました。一方で、マスタープランは住民の意向を聞いて作りなさいということなんですけど、それが行き過ぎて、行政側で都市像をきちんと住民に示せないで、都市像の作成を住民任せにしていった部分があるのではないかという弊害もあるように思います。

2 点目は計画立案の担い手が変わったことです。それまでは基本的には県が都市計画を決めていましたが、市町村に移譲されました。都市計画の意見を聞く主体も市町村から住民になってきて、住民主体のまちづくりにも展開していくことになります。ただし、担い手間の役割分担は不明確なままです。また、住民主体のまちづくりは必ずしも住民任せでは上手く進まないことも指摘されています。

3 点目には、施設計画から、性能計画が重視されてきた点です。シビルミニマムが満足してきて、なくてもいいけれども、あったらいいなというものが求められてきています。それは



必ずしもハードではなくて、地域特性や景観といったソフトも含めたニーズが90年代後半になって高まりました。ただそれらの、総合的な性能の評価や、景観とか防災とかの、何を優先するかという点で市町村マスタープランに上手く落としきれていない反省があります。



中心市街地の顔づくり計画

(本文とは直接関係ありません)

4点目は計画の実現性です。事業が経済的に成立しない中、実現性が求められるようになりました。その際、実現しやすいものから整備を進めていくという傾向があり、木密市街地のような実現しにくいところには手が届かずでした。木密市街地や中心市街地などにおいては、都市計画上の整備のほか、産業振興や教育、医療、福祉といった多様な計画が本来必要なのだろうと思うんですけど、都市計画屋は都市計画だけやればいいというスタンスで、コーディネーター機能までは及びませんでした。

—ほかに印象に残っている仕事や思い出はありますか。

(阿) 4全総と関連して、地方では分権の受け皿づくりに関する議論が高まっていました。私は首都機能移転調査に関わり、B県とC県を担当しました。植生や地盤などの基礎的な調査から計画立案まで数年かけて取り組み、B県の南部内陸丘陵地帯に適地を選定したのですが、東日本大震災でも被害は比較的小さかったです。適地選定は間違っていないと思います。

(大) 大規模案件になると金額も大きく、協会会社を入れて10人ほどのメンバーで対応したこともありました。D市のサッカースタジアム建設では、ゼネコンや建築、設備、芝生の会社の人たちと関わりながらコーディネート役となって、教育長に説明に行ったのは印象深いですね。別の案件では、年度末が近づいても進みの悪い仕事があり、メンバーをかき集めて凌いだこともありました。

—最後に、2010年代以降を担う若手プランナーにメッセージをお願いします。

(阿) 2点あげます。ひとつは工学技術に限らず、地域の歴史や文化、産業振興など、幅広い観



点を計画づくりに取り込める技術や知見を身につけてもらいたいです。もう1点は、国内のコンサルタント需要は減少傾向であるので、海外にも皆さんの能力と熱意を発揮してもらいたいです。

(大) 計画屋は構想力が大切です。今の時代、細部にとらわれて何が必要かが見えにくくなっています。だからこそ、構想力のセンスを磨いてほしいです。

－構想力を磨くにはどうしたらよいですか。

(大) 対象から一歩引いてみるとよいのではと思います。

(阿) 発注者も受注者も、何が重要かを意識して仕事に取り組む姿勢が大切ですね。

(大) 余談ですが、時代は「都市計画」から「まちづくり」の流れになっていると言えます。都市計画コンサルタントの肩書きは既に時代遅れであり、その端著が90年代にあったと思います。

－本日は貴重なお話を有難うございました。

(聞き手：編集部 津端、森 インタビュー実施：平成24年5月)

#### —協会からのお知らせ—

##### ◆平成25年度「持続可能なまちづくり講習会」開催のお知らせ

日時：平成25年10月21日(月) 13:00～17:00

場所：全国町村会館ホール(東京都千代田区永田町1-11-35)

受講料：5,000円(会員) 申込締切：平成25年10月16日(水)

##### ◆平成25年度見学会「グランフロント大阪ナレッジキャピタルをみる」開催のお知らせ

日時：平成25年11月01日(金) 13:00～17:00

場所：大阪市 ナレッジキャピタル

受講料：4,000円(会員) 申込締切：平成25年10月25日(金)



◆ **平成 25 年度「大規模震災等に対応したまちづくり講習会」開催のお知らせ**

日時：平成 25 年 11 月 28 日(木) 13:00~17:00

場所：全国町村会館ホール（東京都千代田区永田町 1-11-35）

受講料：5,000 円（会員） 申込締切：平成 25 年 11 月 22 日（金）

◆ **第 175 回 都市懇サロン開催のお知らせ**

日時：平成 25 年 10 月 22 日(火) 18:00~20:00

テーマ：『低炭素まちづくりに向けてーコンサルタントの役どころを考えるー』

講師：(株)サンワコン 環境共生部 部長 桶谷 治寛 氏

◆ **第 176 回 都市懇サロン開催のお知らせ**

日時：平成 25 年 11 月 12 日(火)18:00~20:00

テーマ：『都市地下空間と防災』

講師：一般財団法人都市みらい推進機構 都市地下空間活用研究会 粕谷 太郎氏

上記への申込方法はいずれも、協会ホームページよりお申し込みください。

**協会レビュー 2013年第5号（平成25年10月発行）**

発行元 一般社団法人都市計画コンサルタント協会

〒102-0093 東京都千代田区平河町二丁目二番一八号 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/>

編集責任者 須永和久