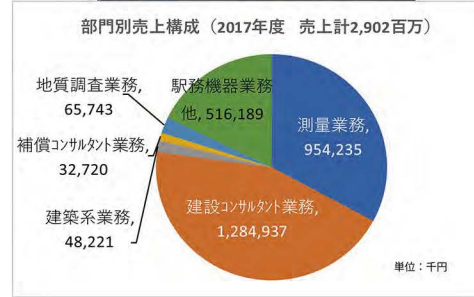


# 株式会社かんこうとは、京阪グループに所属し、 関西を基盤として社会に貢献する総合建設コンサルタントです。

## <会社概要>

会社名：株式会社かんこう  
設立：1953年9月22日（1960年8月15日 京阪グループ傘下）  
資本金：5,000万円  
従業員数：171名（2018.11.1現在）  
代表取締役：越村 雅人（こしむらまさと）  
株主：京阪ホールディングス株式会社（グループ会社 52社 2018.11.1現在）  
免許・登録：測量業、建設コンサルタント業、補償コンサルタント業、地質調査業、一級建築士事務所、一般建設業（機械器具設置工事業・電気通信工事業）、指定調査機関

本社：〒536-0006 大阪市城東区野江1丁目12番8号  
（最寄駅 京阪・JR・地下鉄「京橋駅」駅より徒歩約10分）  
支店・営業所：  
大阪支店・京都支店・神戸支店・奈良支店・東京支店  
東北支店・名古屋支店・九州支店  
滋賀営業所・和歌山営業所・福井営業所・三重営業所  
四国営業所・中国営業所



### “かんこう”社名の由来…

- 昭和28年、鹿児島と種子島を結ぶ航空事業者としてスタート（開業65年）
- 当時の社名は、「南日本航空（株）」でしたが、昭和35年より京阪グループに所属し、「関西航空」に社名変更し、今の名前の由来となっています。（“観光”のかんこうではございません。）
- 当時は、遊覧飛行・宣伝広告飛行を生業としていましたが、航空測量事業を行うようになり、測量～計画・設計までのトータルプランニングに至るまで時代のニーズに合わせて事業領域を拡大してきました。

## <当社の強み>

### ①様々な分野と連携して都市計画を行う

（株）かんこうは測量・建設コンサルタント・土壌環境調査・駅務機器のメンテナンスを含む総合建設コンサルタントとして活躍し、いずれの事業も国民生活の基盤作りの一翼を担っています。また、各事業は単体で行うのではなく、他の事業とも連携を図りながら日々業務に努めています。



### ②京阪グループに所属している

京阪電車の母体である京阪ホールディングス(株)は、運輸事業、不動産事業、流通事業、レジャーサービス事業の4つの事業群から構成されています。  
（株）かんこうは、このうち営業収益ベースで3分の1を占める不動産事業に所属し、沿線内外問わず様々なお客様からご依頼いただいております。

### ③関西を拠点に活動している会社である

京阪電車にゆかりのある市町村をはじめ、兵庫県や和歌山県といった各市町村からも仕事をいただき、都市計画や都市施設の設計及び維持管理、測量、GISによるシステム管理といった様々な業務に携わっています。また、九州や東北、北海道からも仕事をいただくなど、全国規模でも活動しています。



#### 運輸事業

京阪電鉄、叡山電鉄、京阪バス、京福電鉄（嵐電）  
他 11社

#### 流通事業

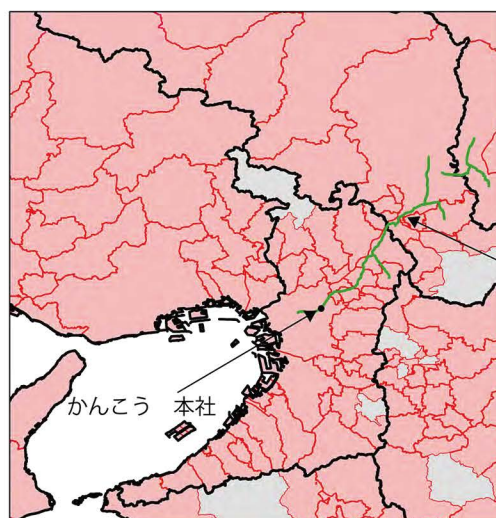
京阪百貨店、京阪グ・ストア、京阪LIFE、ピオ・マーケット  
他 4社

#### 不動産事業

かんこう、京阪電鉄不動産、京阪園芸、  
京阪ビルテクノサービス  
他 7社

#### レジャー・サービス業他

ホテル京阪、琵琶湖汽船、樟葉パブリックGC、京阪カード  
他 13社



直近10年のご発注市町村

京阪沿線





京阪東ローズタウンを例に、(株)かんこうの都市計画に関する業務内容を紹介します。  
(株)かんこうは、長年にわたりこの大規模な宅地開発をサポートしてきました。

調査 ・ 測量

現地地形（高さ・形状）及び開発区域（境界）等の測量。地質、土質、水質調査等。



京阪東ローズタウン（1985/5/23 撮影）  
出典：国土地理院

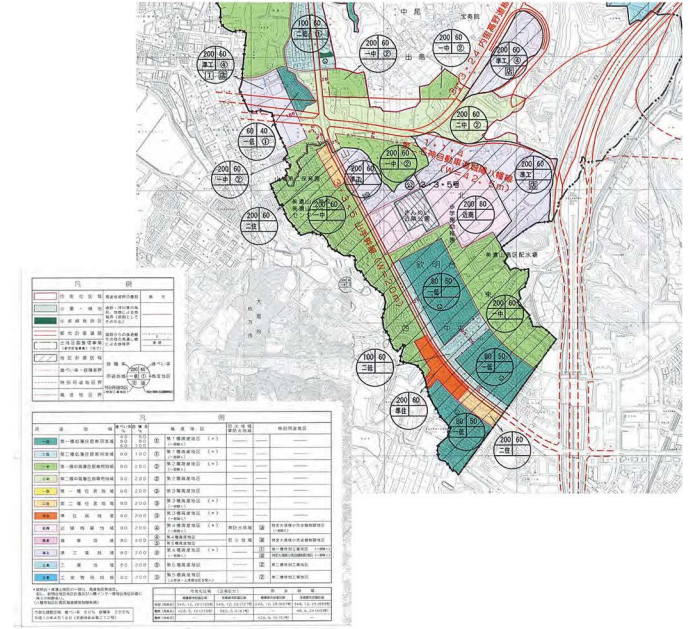
基本計画

将来のまちの発展を見据え、まちづくりコンセプトと基準（行政の開発要綱）に基づいたプランニング。



法定都市計画

基本計画に基づいて、都市計画を変更。



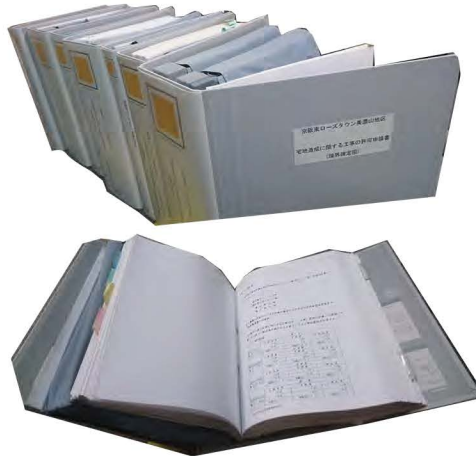
基本設計 ・ 実施設計

施工に向けての宅地（宅地、道路、上下水道等）造成の基本設計、実施設計。

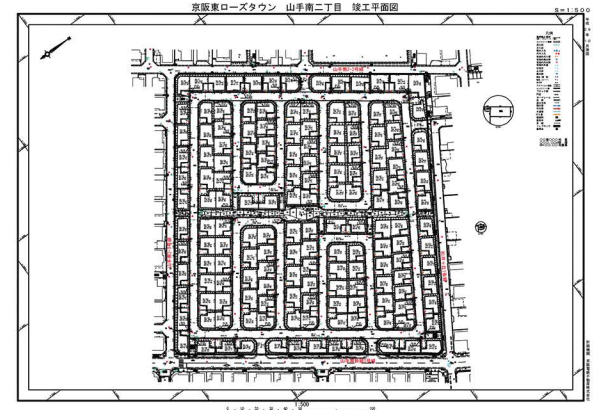


許認可申請 ・ 確定測量

許認可権者（行政）から許可を得るための申請書類作成。



出来高（工事完成形）形状・高さ・面積等を確定する測量。



京阪東ローズタウン関連業務 経緯

昭和50年代	基準点測量、現況測量、用地測量 基本構想、土地利用転換計画
1985年	土地利用基本計画 地質調査 国鉄片町線路線測量
1986年	都市計画道路、公共下水道実施設計（田辺町） 土地区画整理事業認可設計
1987年	造成実施設計 宅地造成等規制法許可申請 国鉄片町線線路変更に伴う詳細設計 第二京阪道路・片町線橋梁詳細設計（浪速国道工事事務所）
1988年	都市計画公園詳細設計（田辺町） 都市計画道路詳細設計（八幡市）
1989年	第二京阪道路構造検討（浪速国道工事事務所） 府道交野久御山線詳細設計（京都府田辺土木事務所）
1990年	立体道路制度人工地盤予備設計（浪速国道工事事務所）
1991年	立体道路制度人工地盤詳細設計（浪速国道工事事務所） 換地設計 確定測量、出来高確認測量
1993年	新名神自動車道環境影響予測調査 用途地域変更基本検討 高層住宅地区基本構想 R地区立体道路制度総合検討

現在 街びらき（1992年）から28年経過する現在も、交通量調査や、都市計画の変更業務等といった数多くの業務を受注しています。

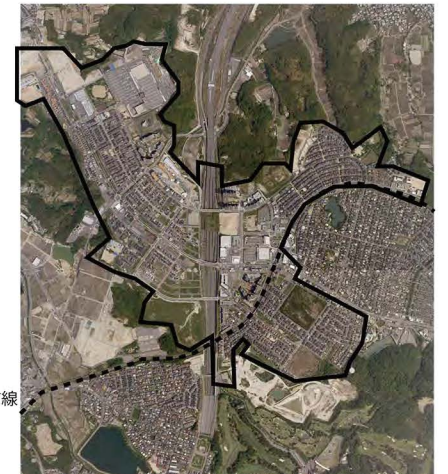


京阪東ローズタウンとは…

京都府京田辺市、八幡市にまたがるJR松井山手駅周辺の約161万㎡。計画住戸を4,500戸とし、現在も分譲が続いています。地区計画として、京田辺市域では「松井山手地区地区計画」、八幡市域では「欽明台地区地区計画」を定めており、独自のルールに基づいたまちづくりを進めています。街の中には、駅前や幹線道路沿いの商業施設にぎわいを中心に、閑静な住宅街区（戸建て・マンション）、学校、医療機関といった生活利便施設、そしてまちに潤いを与える公園を適正に配置しています。2002年に「まちづくり功労者国土交通大臣表彰」を受けています。



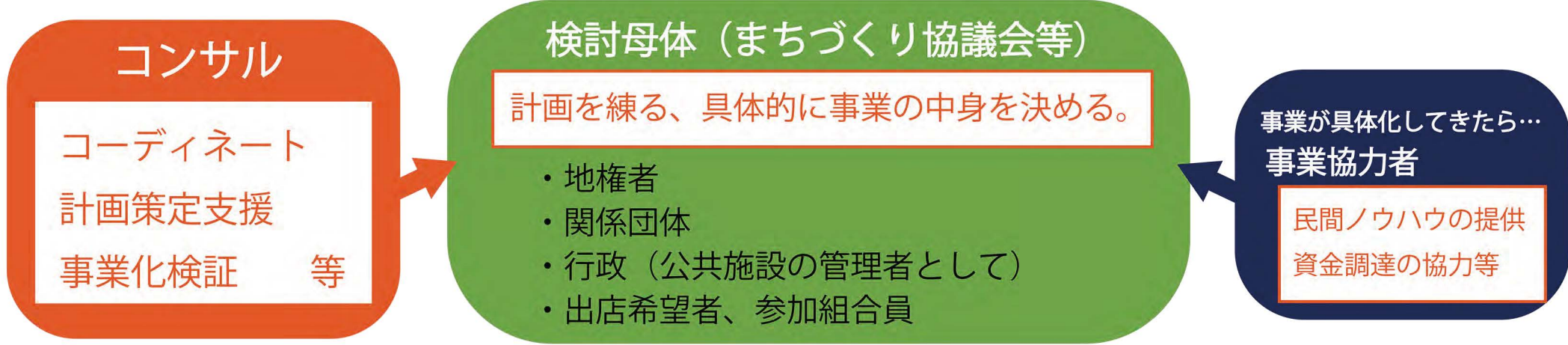
完成したまちの様子



京阪東ローズタウン（2008/5/18 撮影）  
出典：国土地理院



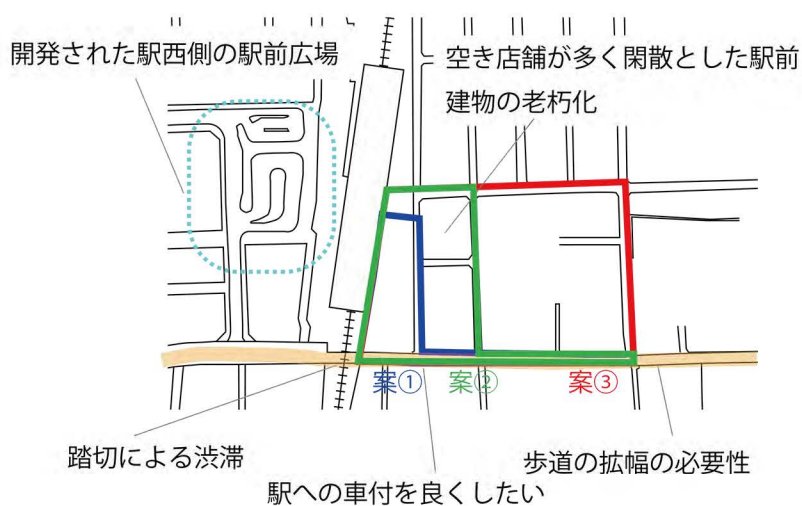
まちづくりコーディネーターは、まちの現状を的確に把握し、地権者、行政、民間事業者等とまちの将来像を共有し、思いを形にしていくための提案や意見調整の役割を担っています。



にぎわいづくり、安全安心のまち、災害に強いまちをといたまちづくりを目指して市街地整備を行う際には、概ね下記のようなステップで基礎となるまちづくり基本構想を作成していきます。

調査地区の設定

市街地整備の緊急性の高い地域を含む一体のエリアを調査地区として設定します。調査の過程で見直しが行われることもあります。



	案①	案②	案③
概要	駅前のみ	①と③の中間案	区域全体
にぎわいづくり	×	○	○
安全性向上	△	○	◎
災害への強さ	×	○	○
事業性	◎	○	△
まちづくりへの影響（効果）	△	○	◎

現況整理

地区の概況を把握するため、人口、産業構造、公共交通利用、土地建物利用状況等を整理します。また、上位計画（県や市の総合計画や都市計画等）の中で調査地区がどのように位置づけられているのかを明らかにして、地区が担うべき機能や施設等を把握します。

権利者の意向把握

ワークショップ等を通じて地権者（地域住民）の市街地環境に対する問題意識、意見等を聴取します。実際に、地域住民と現地を踏査し、調査地区が抱えている問題を把握するタウンウォッチングを行うこともあります。

今、住んでいるところが便利な場所なのでこれからもここに住み続けたいので、子育て支援施設がほしいわ

昔は、この駅前も栄えていたし、なんでもここで買い揃えられた。他の場所に負けない賑わいを取り戻したいよ



ワークショップの状況

歩道がないので、踏切で渋滞しているときには、歩ける所がほとんどないよ。安全に毎日通学したいよ。

基本構想取りまとめ

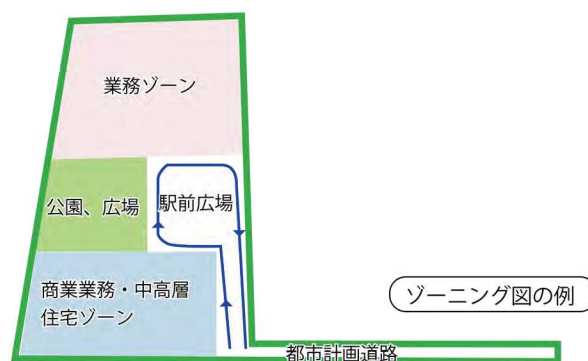
整備課題や前提条件を踏まえて地権者（地域住民）のまちに対する思いを計画テーマに盛り込みます。そのテーマに基づき、地区の将来の姿をイメージ化し、皆で共有します。

住み続けたいと思ってもらえるまち

公共交通の便利さ、駅前という立地を活かしたい

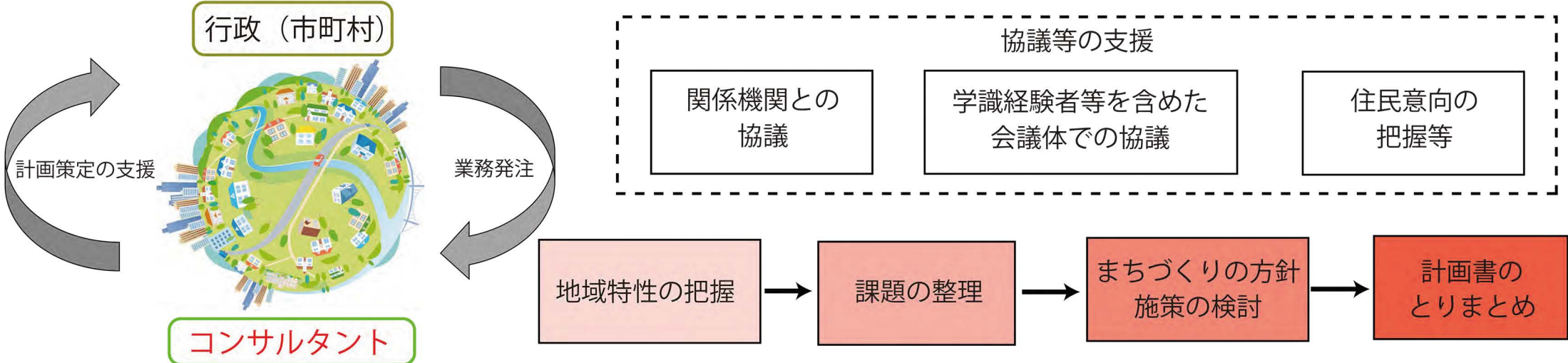
住む人、活動する人が、地区に愛着を持つまち

便利で訪れたいなる、にぎわいあふれるまち





都市計画マスタープラン策定業務は、行政（市町村）からの発注を受け、計画策定の支援を行う業務で、現況の整理結果等からそのまち特有の課題を把握することで、その課題に対応したまちづくりの方針や施策を検討し、計画書としてとりまとめを行います。また、計画の策定に際しては、都道府県等の関係機関との協議や学識経験者等を含めた会議体での協議、住民意向の把握等に対しても支援を行い、計画書としての精度を高めます。

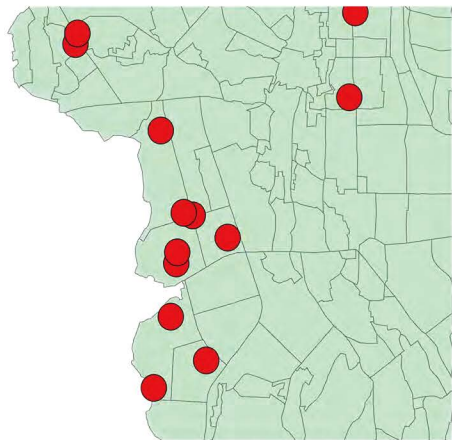


都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるもので、市町村がその創意工夫のもとに、都市の将来のあるべき姿やまちづくりの方向性を示すものです。

## 地域特性の把握

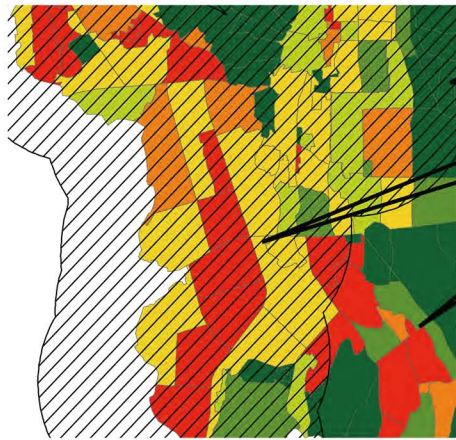
人口・世帯や産業、土地利用、施設の立地状況等の現況整理やまちづくりの動向等に加えて、住民に対して現在の居住環境や今後のまちづくりに対する要望等のアンケートを行い、その結果から地域の特性を把握します。

### 現況整理の一例



町丁目区切りと施設の位置

様々なデータと照合させる



町丁目ごとの人口密度と徒歩圏域

### 住民意向調査（アンケート）の一例

- ・路線バスが2時間に1本しか無い
- ・自家用車が無いと生活できない
- ・近隣に商業施設が少ないので生活に不便
- ・コミュニティ活動に力を入れてほしい
- ・福祉関係に力を入れてほしい
- ・災害に強いまちにしてほしい



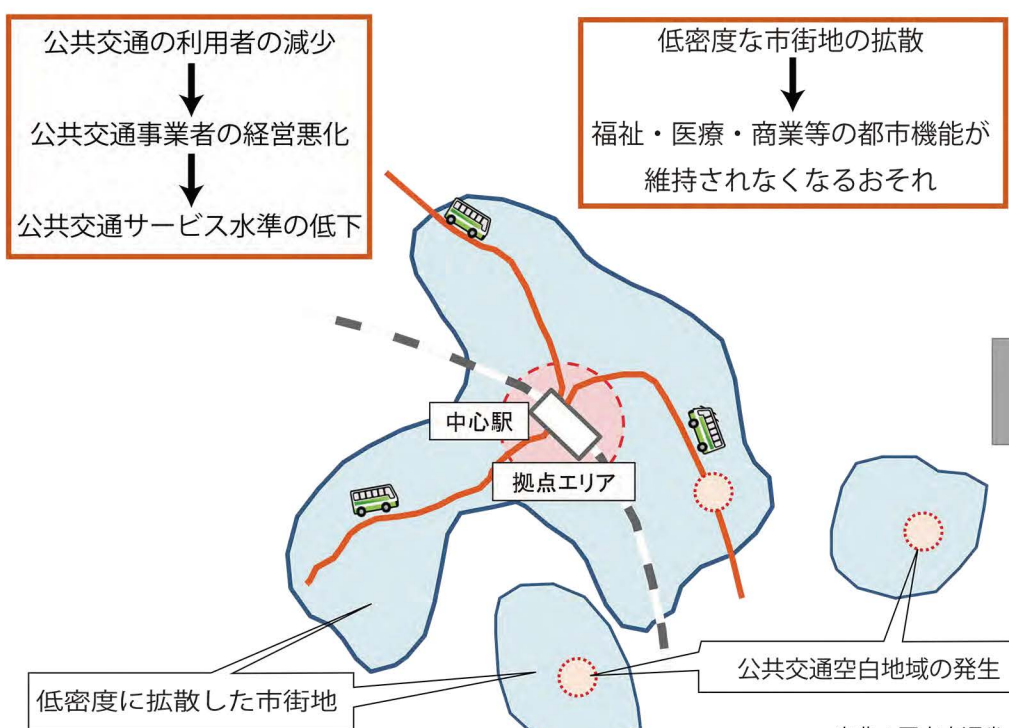
アンケートの結果から地域の特性を把握します。

## 課題の整理

地域特性の把握の結果に加えて、社会の潮流や都道府県機関策定の基本計画及び市町村総合計画といった上位計画との整合を踏まえ、課題を整理します。

### 課題抽出の事例（立地適正化計画の例を参考に）

課題：市街地の拡散・人口減少、財政の圧迫



出典：国土交通省

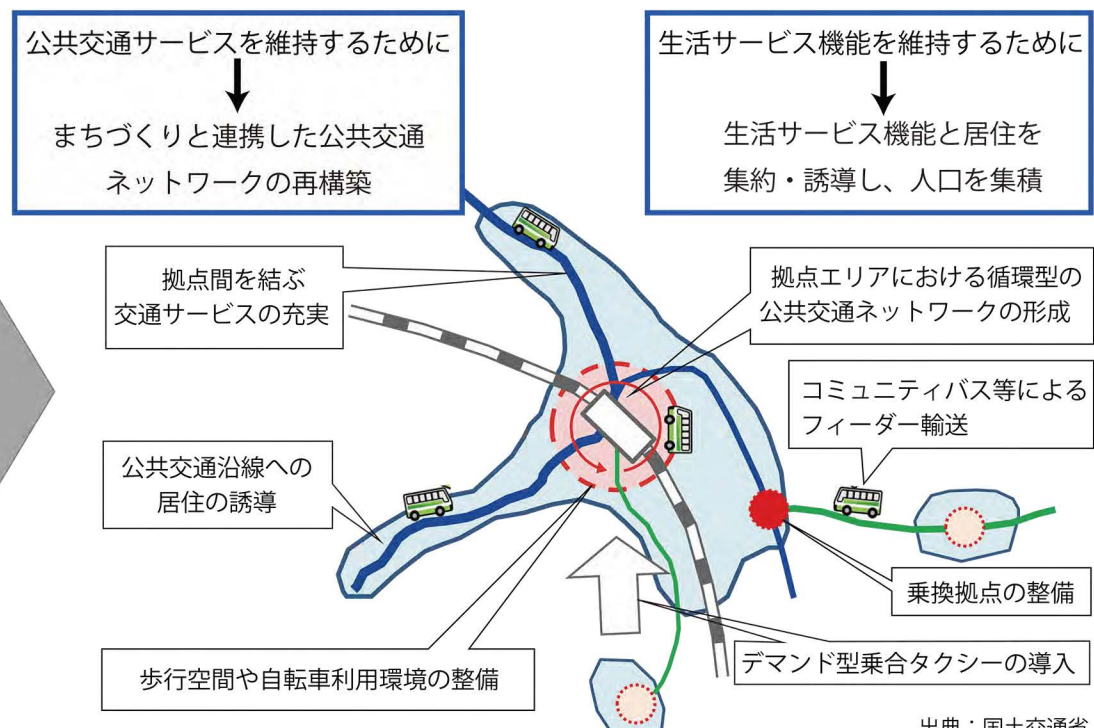
## 拡散した都市

## まちづくりの方針 施策の検討

抽出した課題を踏まえ、地域特性を考慮し、そのまちに合致した目指すべき将来像としてまちづくりの方針を示します。また、土地利用の方針や市街地整備方針等、各市町村全体のまちづくり構想として施策を検討します。

### 方針・施策の事例（立地適正化計画の例を参考に）

方針・施策：まちをコンパクトにして、公共交通機関によるネットワークを形成する



出典：国土交通省

## 集約型都市づくり

## 計画書のとりまとめ

関係機関等との協議を経て、計画書としてとりまとめます。