

2005. 5月号

都市みらい通信 IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development



【目次】

- ・都市みらい推進機構にやって来て P 1
- ・景観法の全面施行について P 2~3
- ・財団の活動状況 P 4
- ・平成16年度土地活用モデル大賞
表彰作品の概要紹介 P 5
- ・地域資源活用構想策定等支援調査 P 6
- ・「日本の景観を良くする国民大会」の開催について P 7
- ・新会員紹介 (株式会社 地域・交通計画研究所) P 8

《ハイライト》

- ・景観法の全面施行について
- ・平成16年度土地活用
モデル大賞
- ・地域資源活用構想策定等
支援調査
- ・「日本の景観を良くする
国民大会」の開催について

§ 都市みらい推進機構にやって来て



(財)都市みらい推進機構
専務理事 佐々木 健

1985年に創設された都市みらい推進機構は今年で丁度20周年を迎えます。私はこの節目の年に当機構勤務を拝命し、大変光栄に感じるとともに責任の重さに身の引き締る思いであります。

前職は(社)日本地域冷暖房協会というところにおりましたが、地域冷暖房が都市のエネルギーの生産・流通・消費に深く関わる効率の良いシステムであるために、最近の地球温暖化やヒートアイランド対応で再び大きく脚光を浴びるようになってきました。そのため、急激に表舞台に引っ張り出させられるようになり、そのような中で各方面対応の約2年間を過ごして参りました。一転、今度は前に比べると分野・テーマに広がりがあり、国・地方の行政、民間とのかかわりも深く、社会的インパクトの大きい仕事に圧倒されている状況です。

当機構は創設以来一貫して、都市拠点の開発を始めとした都市整備を先導する戦略分野における公民連携のコーディネーターとしての役割を果たしてきました。今まで培った知識集積、ノウハウ、ネットワークは都市を取り巻く環境が設立当初から大きく変わったとはいえ、これからの都市づくりに大いに貢献できるものと確信しております。今までの蓄積を生かしながら新しい分野に積極的に参画し、これからも大いに社会的任務を果たしていければと考えます。

現在は、初心者の方ですので、まずは先輩・同僚の方々からの教を請いながら、機構発展のために精一杯努めて参りたいと存じますので、どうか暖かいご指導、ご鞭撻をお願い致します。



§ 景観法の全面施行について

都市・地域整備局 都市計画課

我が国で初めての景観についての総合的な法律である「景観法」が、平成16年6月成立、同年12月より一部施行、本年6月に全面施行される予定です。本稿では、景観法の主な内容、関連する支援および今後の展開について、概要をご紹介します。

1. 景観法の内容

景観法は、景観に関する基本法的な部分と良好な景観の形成のための具体的な規制や支援を定める部分に分けることができます。

基本法的な部分では、良好な景観の形成に関する基本理念を定めるとともに、国、地方公共団体、事業者および住民の責務を明らかにしています。

景観法の具体的な制度内容については、図1に示すとおりですが、主要な項目について以下に説明します。(図1)

(1) 景観計画

景観行政団体が策定します。景観計画の区域においては、内の建築物等の建築等に関して届出・勧告による規制を行うとともに、景観行政団体の長は、必要な場合に建築物等の形態又は色彩その他の意匠（形態意匠）に関する変更命令を出すことができます。

(2) 景観重要建造物及び景観重要樹木

景観計画区域内の景観上重要な建築物、工作物、又は樹木を景観重要建造物（樹木は景観重要樹木）として指定するとともに、その現状変更には景観行政団体の長の許可を必要とします。

(3) 景観重要公共施設

景観計画に定められた道路、河川等の景観重要公共施設については、景観計画に即して整備することとし、景観計画に定める基準を景観重要公共施設の許可の基準に追加できます。また、電線共同溝の整備等に関する特別措置法の特例を設けています。

(4) 景観地区

景観計画よりも、より積極的に景観の形成や誘導を図っていきたい場合、市町村は、都市計画として、景観地区を定めることができますようになります。景観地区に関する都市計画では、①建築物の形態意匠の制限、②建築物の高さの最高限度又は最低限度、③壁面の位置の制限、④建築物の敷地面積の最低限度のうち、①については必ず定め、②～④については必要なものを定めることとしています。

景観地区内の建築物の色やデザインについては景観地区の都市計画で定める①建築物の形態意匠の制限に適合することについて市町村長の認定を受けることが必要になります。この制度により、現場の即地的な環境を良く知る市町村長が、周辺との調和も踏まえて認定を行うことが可能になります。なお、工作物についても同様です。



3. 関連する予算による支援

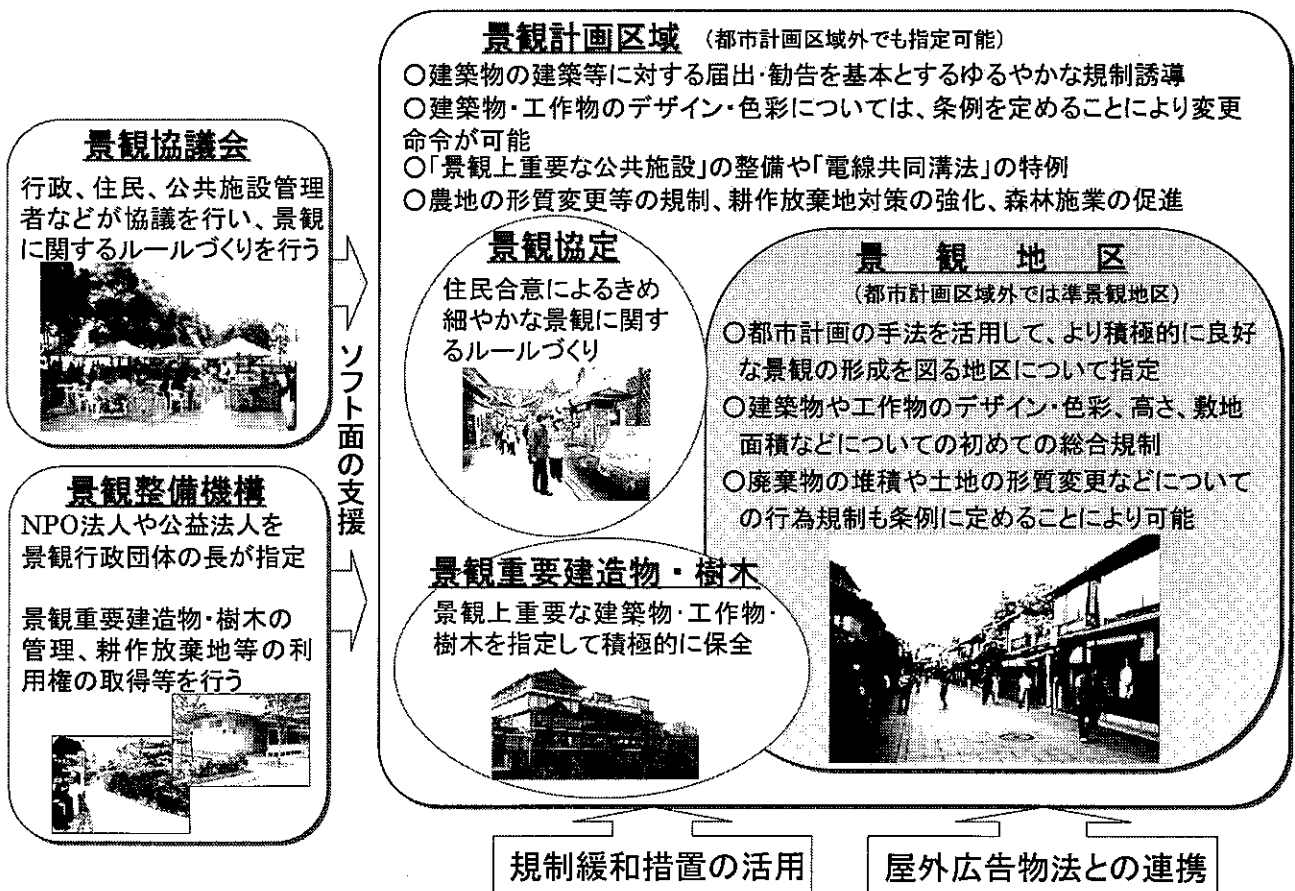
予算面では、良好な景観形成に資する事業を年度途中において機動的に支援することを可能にする『景観形成事業推進費』が平成16年度に創設されています。また、同じく平成16年度に創設された「まちづくり交付金」も市町村の自主性と創意工夫を生かしたまちづくりを支援するものであり、従来型の公共事業のみならず景観形成に関連する市町村独自の取組みも支援対象となります。

4. 今後の取組

6月1日には、経済界・産業界のご協力の下、「日本の景観を良くする国民大会」(主催：日本の景観を良くする国民大会実行委員会)が、日比谷公会堂で開催されます。

国土交通省としても、全国各地における良好な景観形成の推進を図るため、今後とも積極的に取組を進めてまいります。

図1 景観法の仕組み





§ 財団の活動状況

日	4月	日	5月
1	東久留米市地域産業振興会議：市長宛提言	9	平成17年度土地活用モデル大賞打ち合わせ
5	当財団設立20周年記念座談会	11	「普天間飛行場跡地利用基本方針策定調査」WG会議（第20回）
7	品川周辺地域都市・居住環境整備基本計画策定委員会（第3回）	15	東久留米市地域振興シンポジウム
7	地区開発マネジメント研究会（第3回）	16	第1回プロジェクト説明会（コクーン新都心・さいたま市）
13	平成16年度土地活用モデル大賞表彰式	19	品川新拠点研究会全体会議・懇親会
15	「普天間飛行場跡地利用基本方針策定調査」WG会議（第19回）	19	柏市古民家活用計画策定委員会
15	東久留米市産業振興委員会打ち合わせ	20	第1回まちづくり懇談会（景観まちづくりについて）
20	品川新拠点研究会主査会議	23	平成16年度監事監査
22	豊岡市減災まちづくり計画策定打ち合わせ	24	地区開発マネジメント研究会（第4回）
26	マネジメント技術活用方式研究会（第2回）	26	普天間飛行場跡地利用基本方針検討委員会（第6回）
		31	品川周辺地域都市・居住環境整備基本計画策定委員会（第4回）
		31	柏市古民家活用計画策定分科会（3分科会）

*印のある項目については、他ページに解説があります。

【財団関係諸団体】

《インテリジェントシティ整備推進協議会》

12	交通結節点周辺のIT都市整備研究会 関連会議	12	監事監査
14	幹事会	16	プロジェクト説明会（共催）
		26	総合委員会

《地方の拠点まちづくり協議会》

8	運営会議	13	監事監査
22	幹事会	16	プロジェクト説明会（共催）
27	新規研究会打合	26	評議員会・総会

《都市地下空間活用研究会》

7	八重洲分科会拡大幹事会	13	中心市街地と地下街のあり方分科会幹事会
8	八重洲分科会B-WG	18	企画運営小委員会
11	八重洲分科会A-WG	20	八重洲・京橋・日本橋地区分科会拡大幹事会
15	八重洲分科会C-WG		
27	八重洲分科会拡大幹事会		

《アーバンインフラ・テクノロジー推進会議》

11	第6回技術研究発表委員会	24	技術交流部会
22	第13回企画運営部会		
26	平成16年度監事監査		

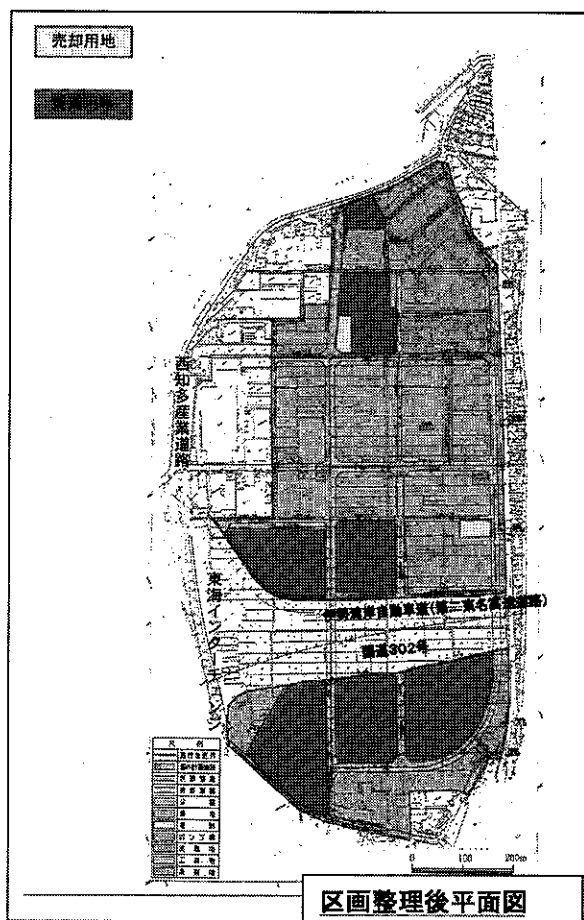
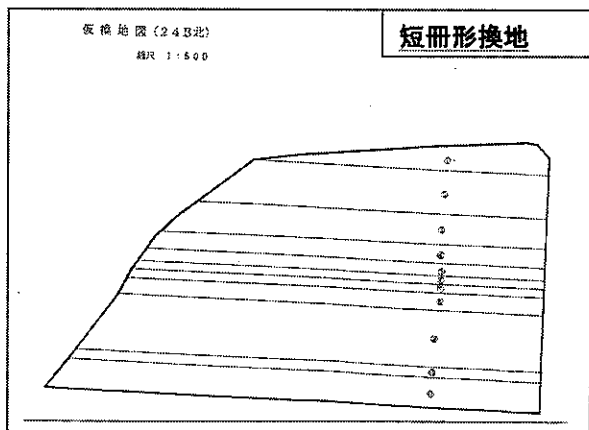
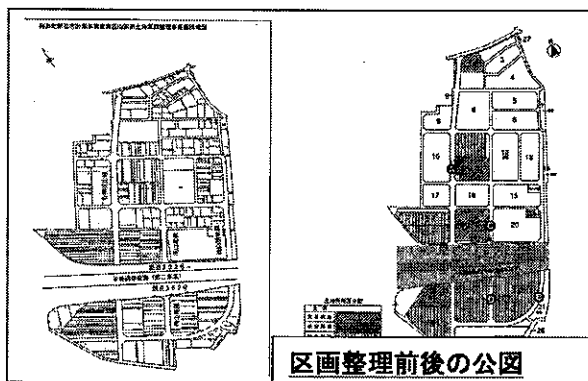


§ 平成16年度土地活用モデル大賞表彰作品の概要紹介

平成16年度土地活用モデル大賞の表彰作品をシリーズで紹介します。第1回は「土地活用モデル優秀賞」に選出された「恒久的な土地共同利活用の媒体「浅山土地管理会社」方式」です。

このプロジェクトは江戸期からの農地であった土地における土地区画整理事業で、申し出換地による土地の集約を行い、流通系の工場を誘致した事例です。

申し出換地は膨大な調整を必要とするものですが、その調整を行った浅山土地管理会社はこの地が農地であった時の農業協同組合を母体としています。この浅山農業協同組合は伊勢湾台風の水害・塩害により農業以外の土地利用を図ることを模索、平成元年の伊勢湾岸道路建設による農地の分断などを契機として、農地から工業専用地域への変更を地権者の総意で選択、区画整理を行い工業団地としたものです。



このプロジェクトの代表的な特徴は下記のとおりです。

【独創性】

- 区画整理事業地内の土地に関し、土地所有者が設立した土地管理会社による土地の共同利活用。
- 土地管理会社による土地保有意欲の強い地権者と大規模敷地の借地を望む物流業者間の仲介。誘致企業の土地利用と地権者（総地権者数280名）の意思を考慮した土地区画。（参考事例は長岡。）
- 共同賃貸、売買部分は短冊形換地（スリット型換地）により一団の土地共同活用を可能とする。（実際には共有処分に近い。）
- 浅山土地管理会社は民事組合的な働きを持ち、借地料は会社の経費を除き地権者に配分。（配当ではなく、借地料として。）
- 地権者が面積比率で出資し組織立ち上げ。

【汎用性】

- 募集開始後2年間、市が誘致企業に対して3年間固定資産税減免、市の名前でPRした。



§ 地域資源活用構想策定等支援調査

（「スロー」に着目した地域づくり）報告会・情報交流会が開催されました。

地域資源活用構想策定等支援調査（「スロー」に着目した地域づくり）は、近年スローに着目した地域づくりが各地で展開されているなかで、その実態や課題を把握していくこととし、「スロー」に着目した地域連携の計画策定づくりや活動のきっかけづくり、「スロー」体験プログラム開発等の活動を支援する事業です。今年度は、以下に示す8地区が活動を展開し、平成17年2月18日にその成果を発表する報告会・情報交流会が開催されました。

報告会では、スローに着目した地域の再発見と活用という活動を通じて、地域内、地域間の交流が盛んになるなど、活発な地域連携へと発展する萌芽が見られること、今後の都市と農山村との交流など新たな形での地域連携や地域の活性化に繋がること、さらに、地域のスローに着目した活動に基づきコミュニティービジネスへの展開を念頭においた活動が展開されたことなどが発表されました。

■調査実施団体一覧

団体名	窓口市町村	事業名
行方交流圏協議会	茨城県潮来市他	行方ふるさと圏創生事業
高柳町区長会	新潟県高柳町他	合併に伴う母都市と周辺農山村地域の一体性の強化並びに連携・共生のきっかけづくり
NPO法人 えふネット福岡	福岡県大島村他	スローライフ・コミュニティによる地域活性化モデル事業
辰野町	長野県辰野町	ほたるの光が描くスローな時間
加佐拠点施設運営 組織設立準備会	京都府舞鶴市	人・想い・くらし 手間ひまかけるまちづくり
篠山チルドレンズ ミュージアム	兵庫県篠山市	篠山の地域文化を未来へ継承する地域活動「心とからだ」
まちづくり研究会	島根県雲南市	スローで豊かな地域資源を活用し住民自らの力による地域再生の第一歩を
臼杵市まちづくり 協議会	大分県臼杵市	「スロー体験プログラム開発」



■報告会の開催風景



§ 「日本の景観を良くする国民大会」の開催について

日本の国土を美しく風格あるものとするため、平成16年6月に、わが国初の景観に関する総合的な法律である景観法が公布され、平成17年6月に、その全面的な施行が行われることとなりました。

この法律は、「良好な景観は、国民共通の資産としてその整備・保全が図られなければならない」など、景観に関する基本理念が定められるとともに、国、地方公共団体、事業者、住民がそれぞれ行うべき責務、良好な景観の形成のための具体的な規制や支援のしくみが定められています。

今後、これら景観法の趣旨に則り、私たち一人ひとりが、良好な景観の形成に向けて努めていくことが大切です。

今般、良好な景観の形成を国民運動として展開する契機とすることを目的に、6月1日に、「日本の景観を良くする国民大会」を日比谷公会堂において開催することとなりましたので、お知らせいたします。

皆様の多数のご参加をお待ちしております。

● 「日本の景観を良くする国民大会」の概要 ●

1. 日 時：平成17年6月1日（水）13：00～16：30
2. 場 所：日比谷公会堂 入場無料（事前申込制）
3. 主 催：日本の景観を良くする国民大会実行委員会
（実行委員会会長）奥田 碩 日本経済団体連合会会長
4. 特別協力：国土交通省、農林水産省、環境省
5. 主な内容：

- (1) 主催者挨拶（実行委員会会長：奥田経団連会長）
- (2) 来賓挨拶
- (3) 基調講演（伊藤 滋：早稲田大学特命教授）
- (4) パネルディスカッション

《パネリスト》

木村 尚三郎 静岡文化芸術大学学長
 中村 良夫 東京工業大学名誉教授
 船山 龍二 (社)日本ツーリズム産業団体連合会 会長
 野村 興児 萩市長
 草野 満代 フリーアナウンサー

《コーディネーター》

森野 美徳 都市ジャーナリスト

- (5) 大会決議

総合司会：久保 純子キャスター

6. 申し込み等：■申込先 FAX：03-5468-0557 E-mail：keikan@mpc-inc.co.jp
 郵送：〒107-0062 東京都港区南青山5-9-15共同ビル新青山8F
 景観シンポジウム参加登録事務局

■お問合せ TEL：03-5468-0589（平日10：00～18：00）

当財団は、主催者である実行委員会のメンバーです。



§ 新会員紹介・・株式会社 地域・交通計画研究所

弊社は、社員10数名の小さな会社ですが、関西圏を中心に、都市づくり・交通計画のコンサルタントとして、高い志と自負を持って励んでいる会社です。

大都市圏でさえ人口が減少するなど、今後の都市づくり・交通インフラ整備は、かつて経験しなかった潮流にさらされます。そうした時代の計画のあり方を、弊社は施主といっしょになって悩み、考え、答えを出していきます。

弊社の業務分野は、概ね次のとおりです。

① 戦略的な都市づくり計画の検討・策定

都市圏レベル、都市レベルの都市づくりのあり方など、長期を展望した広域的な戦略的計画の策定。弊社の成果の一端は、「大都市圏のリノベーション・プログラム（東京圏・京阪神圏）」（財務省印刷局より刊行）をご覧ください。

② 拠点的な市街地整備計画の検討・策定

駅周辺地区、ベイエリアなどの拠点地区開発の計画の策定。大阪市内などの多くの拠点開発に係ってきました。

③ 広域的な交通量予測・交通計画策定

広域的な道路ネットワーク計画に係る交通量予測、計画評価など。近畿のいくつかの県や主要道路の道路計画に係ってきました。

④ 地区レベルの交通計画、インフラ計画の検討

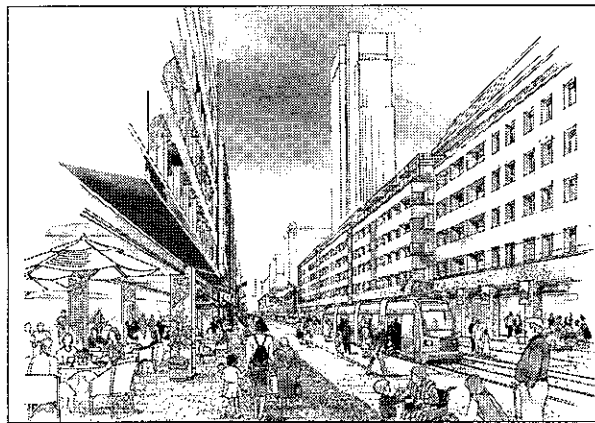
都市・地区レベルや大規模商業施設等の施設レベルの交通計画の検討・策定、連続立体交差事業などインフラ事業がらみの計画検討。最近流行し始めた交通シミュレーションは弊社の得意技のひとつです。

⑤ ITSなど、新しい交通システムの計画

ITSについては、関西の第1人者と自負しています。

添付のイラストは、まちづくりと交通計画のミックスという弊社の得意技の例です。臨海部の再開発プランの検討において、環境にやさしい交通システムとして、ライトレールの導入（トランジットモール）を提案しました。

都市みらいの会員にならせていただき、会員企業の皆さまと交流できる機会を楽しみにしております。



お問合せ先 株式会社 地域・交通計画研究所

TEL: 06-6941-5677 FAX: 06-6941-6132

(財)都市みらい推進機構

住所 東京都文京区音羽2-2-2

アベニュー音羽3階

電話 03-5976-5860

FAX 03-5976-5858

Email kikaku@toshimirai.or.jp

当財団は、1985年7月に公民連携支援母体として建設省《国土交通省》により設立された都市開発支援財団です。200弱の自治体・民間企業・公益法人に会員としてご支援頂いております。

シンクタンク機能からプロデュース機能の拡充を図ってきております。

- ◇都市拠点開発・都市再生支援
- ◇中心市街地活性化支援
- ◇低未利用地有効活用支援 他

ホームページもご覧ください
<http://www.toshimirai.or.jp/>