

# 第6回橋本市都市計画マスタープラン策定合同委員会 「橋本市の都市計画マスタープランの特質」 2022/7/27



## 主な議論のテーマ

### 1. 都市計画の将来ビジョン

### 2. 都市核(中心となる街・メインストリートの育成)

歴史、文化、防災など意識醸成、発信する拠点整備

### 3. 都市環境(市民の豊かな生活を支え、実現する都市・街の物的環境)

今ある自然を大事に魅力あるものにしていく。

### 4. 土地利用ルール(土地利用の方向性の明確化)

土地利用と併せた土地の権利問題をスムーズにするための制度や条例などの整備

### 5. 人材の重要性

担い手の不足、地域で活躍する人材の育成

# 1. 都市計画の将来ビジョン

## 「データから情報、情報からデザイン」

世界には多種・多様なデータが溢れている。データから目的に対して有用な情報を創る。情報を基に、都市・街をしっかりとデザインする。

今日、世界のモノづくり、経済では、アイデア、デザインが重要となっている。例えば、アパレル、家電、情報機器、家具、自動車、住宅

豊かな市民生活を支え、実現する都市・街の物的環境のデザインが必要。

## 2. 都市核(中心となる街・メインストリートの育成) 歴史、文化、防災など意識醸成、発信する拠点整備

○人・経済活動を育て、文化的結合を創る「装置」としての都市・街。都市・街は、単なる建物等の構造物の集積ではない。「育て、創る装置」である。

○豊かな市民生活を支え、実現する物的環境づくりとして、人的、知的刺激を得て、集い、憩える場づくり(中心街、図書館、小公園、陽当たり良い散歩道、ベンチなど)。

# 「建モノがたり ぎわい復活へ駅前「森」那須 塩原市図書館みるる」(『朝日新聞』2022/5/10夕)

「那須高原玄関口として賑わった黒磯駅。東北新幹線開通で隣の駅に停車、駅前の活気は失われた。地元出身の設計者・伊藤麻里氏談、街の変化を肌で感じた経験から「高校生もお年寄りも、用事が無くても集まれる場所にしたかった」。…コンセプト「しゃべっていい図書館」異論もあったが、ワークショップで市民らの思いを直に聞いた。「静かな図書館より大きなカフェがあればいいって。みんな居場所が欲しかったんですよ」「何ということもない＝何をやってもいい」場所がそこかしこにある。「飲食OK」蓋付の飲み物なら全館に持ち込める。駅前側と商店街側の2ヶ所の入り口には、無断持ち出し監視システムがない。「あれが有るとふらっと入れないじゃないですか」との訴え。

### 3. 都市環境(市民の豊かな生活を支え、実現する都市・街の物的環境)

○今ある自然を大事に魅力あるものにしていく。どのように取り組むのか？

自然の評価として、景観・街並みなどと同じように、「写真の映り映えする自然」

①日本が創った自然・自然の美、「身近な小さな自然」の価値、例えば、坪庭、盆栽

②グローバル化、大自然の映像の流布

○橋本市の自然として重要なもの。①紀の川と川岸の土地利用(独自のエリアの指定・整備)②農地(丘陵地の果樹林など、担い手の不足地・不在地の「信託の仕組み」による活用システムづくり)



# 植栽の価値の評価

## 庭木の剪定



2022/7/27

# 庭への思いが近所のコミュニケーション図れる

「家には小さくても「庭」が必要だと考えている。この庭は、植物の育つ所という意味で、マンションならプランターでもよい。住宅を設計する時は、まず庭を考え、残ったスペースに家を建てる。自然を前に、建築が優先されてはいけないからだ。そうした庭への思いが近所の人たちに伝わるのだろうか。…色々な植物を持ってきてくれる。本当にありがたい。…植物を通して近所のコミュニケーションが図れ、地域で調和とれた植物環境も形成される。」(「声 オピニオン&フォーラム「近所で「庭」の緑がもたらすもの」建築家安原一成(京都府)」(『朝日新聞』2022/4/18))



## 4. 土地利用ルール(土地利用の方向性の明確化)

土地利用と併せた土地の権利問題をスムーズにするための制度や条例などの整備

都市計画の将来ビジョンの基盤としての全市的な土地利用の重要性

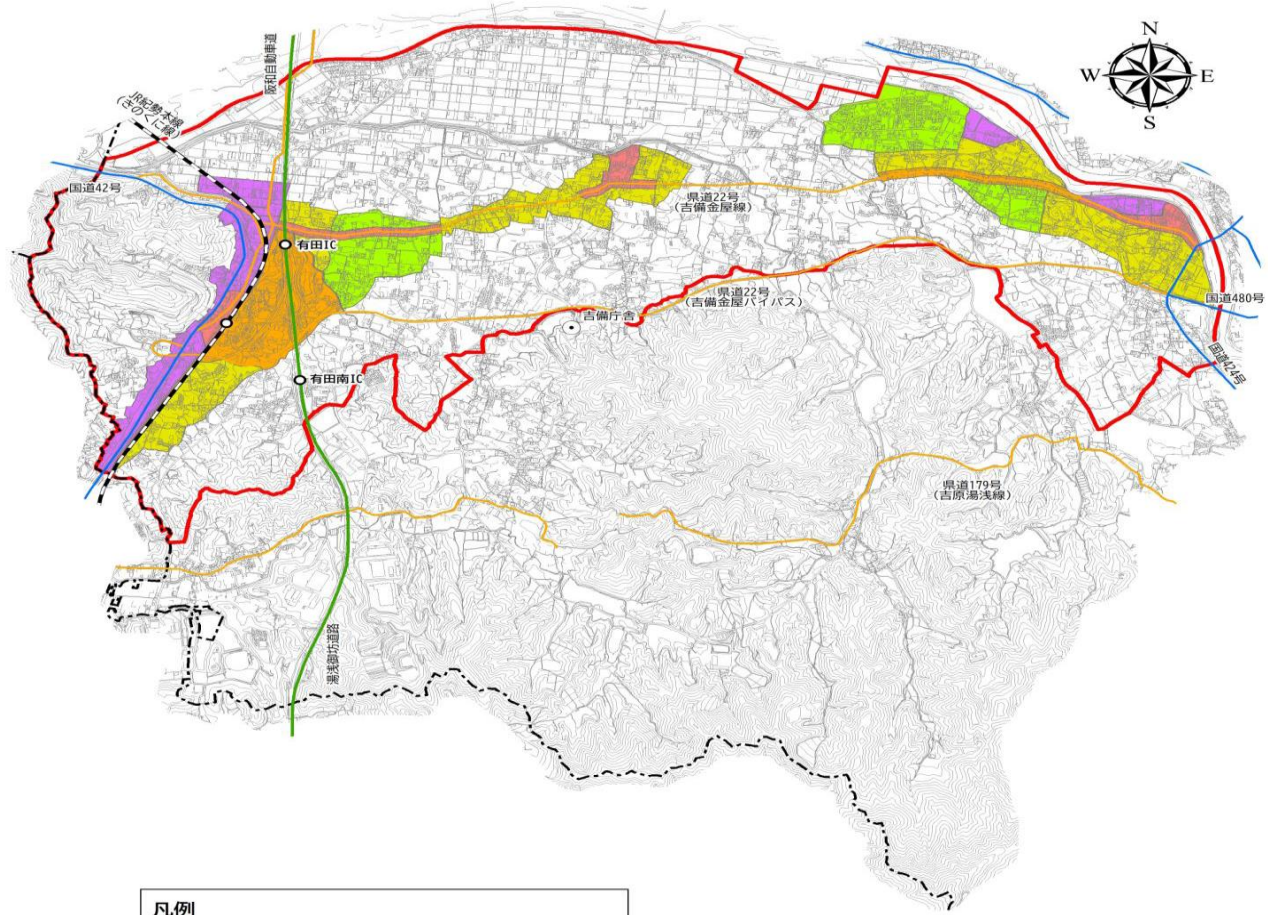
全市的な土地利用は都市デザインの骨格であり、市民・市外の社会・経済との対話の不可欠要素。

# 土地利用基本計画(全都道府県策定)

- 都市地域－都市計画法－都市計画区域
- 農業地域－農業振興地域の整備に関する法律－農業振興地域
- 森林地域－森林法－国有林/地域森林計画対象民有林
- 自然公園地域－自然公園法－国立公園・国定公園/都道府県立自然公園
- 自然保全地域－自然環境保全法－原生・自然環境保全地域・自然環境保全地域・都道府県自然環境保全地域

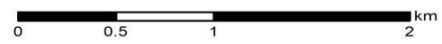
# 自治体独自の特定用途制限地域・有田川町の考え

- ①拠点商業地 交通利便性を活かした施設の誘導・集積等の積極的な土地利用誘導。用途地域(近隣商業地域)
- ②沿道複合地 交通量が特に多く、自動車関連施設等の沿道利用が多く見られる地域。用途地域(準工業地域)
- ③農住共生地 住宅地と農地が混在している地域。地域に望ましくない建築物等の制限による住宅と農地の適切な調和。地域特定用途制限地域(第一種住居地域程度)
- ④沿道複合地 周辺の居住環境や営農環境に配慮しながら、生活利便施設の誘導。特定用途制限地域(近隣商業地域程度)
- ⑤住工共存地 住宅地と工場が混在している地域。地域に望ましくない建築物等の制限による住環境と操業環境の共存。特定用途制限地域(準工業地域程度)
- ⑥専用工業地 産業団地など工場が集積している地域。特定用途制限地域(工業地域程度)

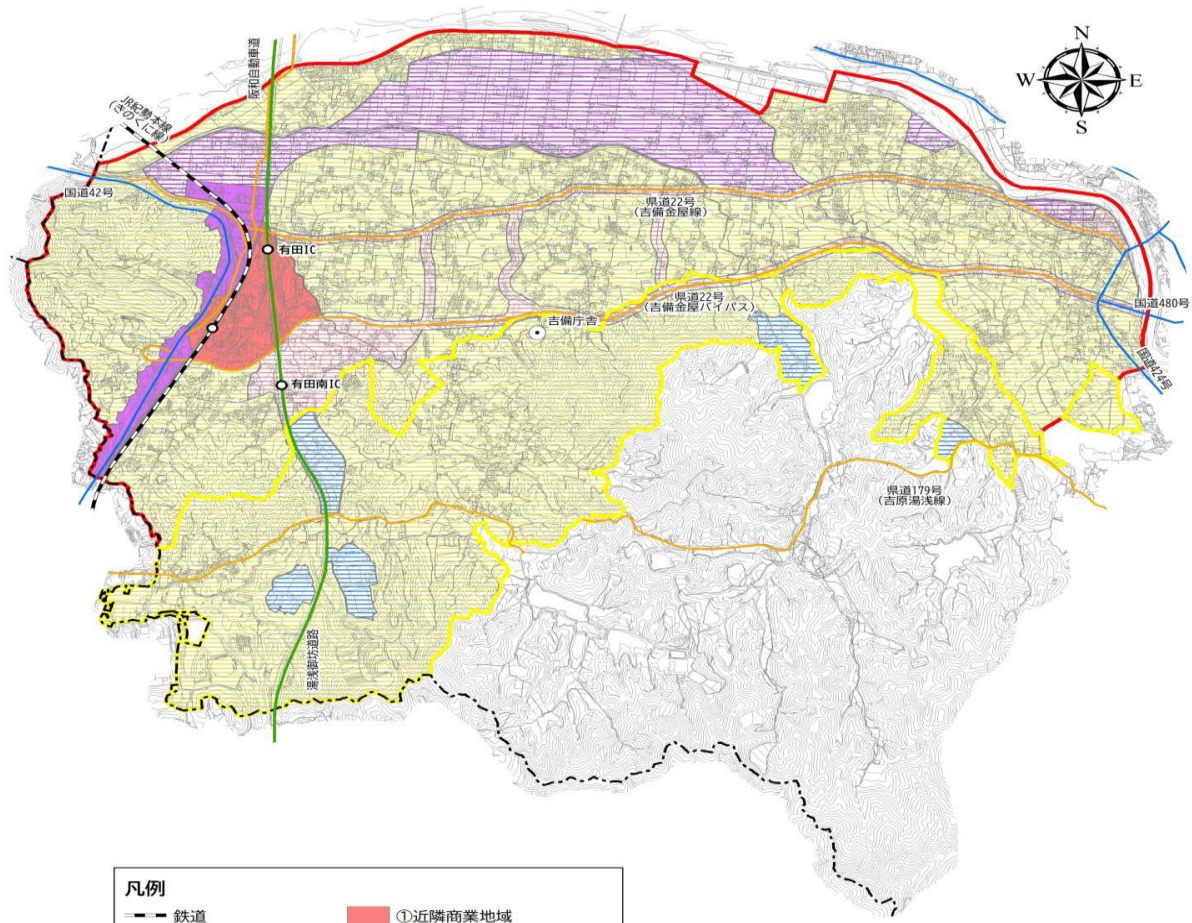


**凡例**

鉄道	第二種中高層住居専用地域
高速道路	第一種住居地域
国道	第二種住居地域
県道	近隣商業地域
行政界	準工業地域
現行都市計画区域	







**凡例**

鉄道	①近隣商業地域
高速道路	②準工業地域
国道	③農住共生地【一種住居並み】
県道	④沿道複合地【近隣商業並み】
行政界	⑤住工共生地【準工業並み】
都市計画区域拡大範囲	⑥専用工業地【工業並み】
現行都市計画区域	





## 5. 人材の重要性

担い手の不足、地域で活躍する人材の育成  
対応の最大の取り組みは、都市計画、街づくりへの関  
心喚起、共感づくり。

日常的な生活と直接的に繋がる都市計画、街づくり  
の位置づけ。

市民の「考え」と「思い」の中で、都市計画の育ち、成  
長がある。

「理解・信頼そして共感により育つ共生」の都市計画」、  
そして「共生」の都市計画」

「生き生きとした日常」が感じられ、人々が集う都市・街  
の実現。

「モノ」としての都市、街は「生きもの」、持続的に「手を入れ、育てる」モノ。手入れ無ければ、モノは劣化する。

○都市、街は、多面的、継続的に文化的結合を育て、人々の意識・意欲を育てる土壌。

そして、都市、街の経済、文化を育てる。街に集う人々に、多様な「感じ」、「熱意・意気ごみ」、「知的刺激」を与え、人々から受ける「生き生き感」を育てる ○都市・街における創造性、文化、経済の芽を育てる。文化的結合を生み、育てる

○街と人との会話が必要（コミュニケーションの本質を掘り下げ、五感を伝える技術を発展させて臨場感を高める技術）

# 人が集まる要因、人を集められる要因は「共感」

「無印用品」が屋台を作ったらどうなるか？そう発想して、徹底的に機能美を追求。車1台買える程資金を投入。斬新さが珍しがられて、2019年10月に開業するとSNSで話題になり、入店待ちの行列ができた。「世界観に共感するする人が多く来てくれて、お客さんとの会話がむちゃくちゃ面白い。」(「ひと」グッドデザイン賞を受賞した屋台経営者 菅原武春氏(54)」(『朝日新聞』2022/4/12))

# 経済気象台「まちづくりの担い手」(『朝日新聞』 2022/2/2)

「まちづくりも一つのビジネスだ。センスやスピード感が求められ、トップの判断、決断が重要だ。

しかし、まちづくりは企業経営と根本的に違う側面もある。決断したトップはいずれ代わる。そこに住む人々は撤退することが出来ない。

日常に街角に、まちづくりのための雑談の場が必要である。その場で作られていく日常の関係こそがまちづくりを担うのである。」

# 都市・街づくりの「協働」における行動経済学の考え方

行動経済学とは、経済学の数学モデルに心理学的に観察された事実を取り入れていく研究手法である。ナッジの活用。

ナッジ(本来の意味は「(合図のために)肘で小突く」、「そっと突く」) それとないデザインによって、使用者の行動を望ましい方向へと誘導する。



# 「住みたい自治体 兵庫県民調査」(『朝日新聞』 2022/7/18)

「住みたい自治体ランキング」賃貸住宅建設企業調査。兵庫県内在住の20歳以上の男女8155人を対象に、2022年3月にインターネット調査。1位(前年1位)西宮市(4年連続で2位の倍近い得票)、2位(前年3位)明石市(「子どもに対する医療費助成が充実している」など、子育て支援が評価される)、3位(前年2位)神戸市中央区、4位(前年5位)神戸市東灘区、5位(前年4位)芦屋市、6位(前年位)東京都区、7位(前年7位)姫路市、8位(前年位)大阪市北区、9位(前年8位)宝塚市、10位(前年6位)神戸市灘区。」

# 都市計画法(昭和43年6月15日)(法律第100号)

(都市計画の基本理念)第二条 都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。

(国、地方公共団体及び住民の責務)第三条 国及び地方公共団体は、都市の整備、開発その他都市計画の適切な遂行に努めなければならない。

2 都市の住民は、国及び地方公共団体がこの法律の目的を達成するため行なう措置に協力し、良好な都市環境の形成に努めなければならない。

3 国及び地方公共団体は、都市の住民に対し、都市計画に関する知識の普及及び情報の提供に努めなければならない。  
2022/7/27 (平12法73・一部改正)

# 都市・街のデザイン

○都市核とは、持続的発展を支え、進める活力源、文化の発信源。中小規模都市では住宅群の集積必要。

○初期では、住宅群、商業・生活サービスの店舗、飲食店舗等、市庁舎等の公共施設

○現在・未来では、相当規模の住宅群（街・施設を支える需要者群、同時に、その供給者群）、図書館、文化施設、四季観ある庭園的公園、植栽のある余裕のある歩道（遊歩道）、商業・生活サービスの店舗、飲食店等（デジタル社会の進展、市民の来庁不要化の市庁舎化）

○豊かな市民生活の実現には、図書館、隣接の庭園的公園、植栽・余裕のある歩道（遊歩道）が不可欠。



Kaiwai Support Center  
街づくり支援センター

しっかり取り組み都市、街のデザインを  
行うこと。創りこむことが重要である。

