

第8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」 2022/9/30



主な議論のテーマ

1. 「夢が無い」の指摘

○策定委員会での委員指摘、タウンミーティングでも意見のあったところです。

○市内外、特に外部へのメッセージの軽視？重大化

○橋本の「次」・「未来」を創造、デザイン出来る人の重要性。「次」「未来」を切り開く価値を創造出来る人の流入の重要

2. 「現状・未来に向けての認識」

その他 橋本市の「かたち」

3. 人材の重要性

1. 「夢が無い」の意見

タウンミーティング・アンケートでも意見少なくない

1回R3.7.18（回答49/66） ○都市計画に力が入っていない。○「橋本と言えば、というモノや所が無いと思う」

2回R3.10.23(回答59/95) ○図書館をスターバックスなどのカフェを併設してみんなが楽しく集れる場所として欲しい。企業との協力支援は 受け入れて新しい試みを実現してほしい。○市長の話では「夢」がない。もっとビジョンを示してほしい。○よく住みよい街づくりといいますが、橋本市は住みたくなる街づくりを行っていかなくては。○進むべき方向は幾度となく失敗に終わっている。基本的な考え、その反省にたって新たなプランニングをしているのか。中心となる地域を何十年も置き去りに

2022/9/30 しているのでは？

「夢が無い」というのは、

「夢を見る」と表現されるように、視覚的な将来構想(将来ビジョン)が語られ、示されていないことによる。

視覚的な将来構想は、都市全体だけでなく、中心街など、街についても提示されていない。

さらに、将来構想が無いことは、都市づくりに「大きな負」をもたらしている。

一般的には、夢＝視覚的な構想→計画・プロジェクトづくりへと展開される。そして、計画・プロジェクト→実現方策→戦略・戦術へと展開され、夢が実現する。

夢の実現に向けて、一般的には、この展開が持続的に進められる。

「視覚的な将来構想」が無いことによる無視できない負の側面。

将来構想(将来ビジョン)はメッセージ性を持つ。デジタル化社会では、さらにメッセージ性は高まり、拡散する。

橋本市の「将来」には、市外からの投資、人の流入が不可欠である。

しかし、残念ながら、都市・街の現状の実態は、投資、人の流入に魅力があるとは言えない。だが、視覚的な将来構想が語られ、示されていれば、評価は改善し、意欲も湧く。

「視覚的な将来構想」が無いことによる無視できない更なる負の側面。

更なる負の側面(其の1) 視覚的な将来構想があれば、一般的に、合併により取組みされるはずの都市計画区域の一体化と、未指定だった旧高野口町区域での土地利用ルールづくり、が未実現であることは、都市計画に「力が入っていない」というメッセージを発信している。

更なる負の側面(其の2) 長期総合計画と都市マスの実現化において「ともに創る」を挙げている。一般的に、「ともに」と呼びかける方が、呼びかけ内容である「創る内容」を示していかなければ、「ともに」の呼びかけは意味をなさない。「視覚的な将来構想」が無いことは、呼びかけ内容を示していないことを意味し、「ともに」の呼びかけの実行性を欠いている。

都市・街の再生として、新たな人の流入による「新たな価値」づくりの重要性

「新たな価値」づくりは「価値創造」となり、街を変える。

○大阪難波の堀江地区、木材倉庫街、家具問屋街から中心街（商業、住居街）への変貌

○ロンドン・ノッティングヒル（映画『ノッティングヒルの恋人』の街）多くの観光客が訪れる。活気あふれる流行の街。飾らないカフェが立ち並ぶ自由な雰囲気通りの通りは、骨董品やビンテージファッションを扱う賑やかなマーケットが有名です。1900年頃カリブ諸島からの移民や低所得者が集まる貧困地区。1958年には地元市民と政府の間で大きな暴動が勃発、翌年に女性活動家クラウディア・ジョーンズが屋内音楽イベントを開催。政府の音楽イベント支援、それが後に今の街へと姿を変えた。

2. 「現状・未来に向けての認識」

橋本市は街道の交差地、文化・情報の集積があり、経済的、文化的に発展し、地域の中核的街を形成していた。さらに、林間田園都市の開発等による人口増加により都市が拡大し、合併により新橋本市の誕生。

市街地拡大の過程で、旧市中心部（国道24号線と371号線の交差点周辺と以東の地区）における業務施設の集積、住宅の中心部からの移転が進んだ。

しかし、近年における社会・経済潮流の下、地方都市における業務、商業施設の激減により、旧市中心部の既存集積地のラストエリア化（錆び化）が進行している。

旧市中心部の既存集積地のラストエリア化の再整備・再開発は至難

○グローバル化、自動車社会での都市間高速道路の整備、デジタル化、アフターコロナの生活行動様式の変化、等を受け、業務、商業、住居施設のあり方が大きく変化している。

○地方中小都市における業務機能、業務施設の衰退
和歌山市における近年の4再開発事業における業務床の少なさ。

○デジタル化、アフターコロナの生活行動様式の変化等をうけ、モノのネット購入の浸透化・一般化、商業施設の集約化等、特色を持たない小型店舗の衰退、退潮が進行。

「再開発事業」の困難さ

○再開発事業は、道路等の公共施設整備の公的な費用負担はあるが、一部の除外者(転出者)を除き、基本的に事業区域内の全ての関係者(土地・建物の所有者・賃借者)を対象として、現在の資産価値を事業後の将来の資産価値の置換えるものである。

○建物の老朽化、地価の上昇等により、所有面積が同一であれば、従前の資産価値<従後の資産価値となる。したがって、従前の所有面積>従後の所有面積となる傾向にある。従后面積の縮小。

○事業費捻出に、新規に床を増やし、これを売却して事業資金をつくることが不可欠。業務機能、商業機能の退潮下では、住居床の売却の可能性が重要となる

○結果的に、都市・街の再生には、住宅都市としての価値を高め、外部評価を得ることが必須。

○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。

○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

○住宅都市としての価値を高め、外部評価を得ることが必須

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。

○多様な世代の市民の豊かな日常生活の早期実現
市民の高齢化を考慮し、中高年の市民、高校生が自由に時間を過ごせる場づくり、「滞在型」場づくりが、非常に重要となる。

中心となる街・メインストリートの視覚的構想（早期の実現性ある一案）

○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）が必要。

○重要な市民ファーストを考慮する早急実現、物的な環境の集積が比較的容易さ、等を考慮すると、現状では、JR高野口駅より遠くなく、歴史的遺産も近傍にある地区に、せせらぎ公園を活用し、近傍にデザイン性ある図書館を整備し、中心となる街・メインストリートの育成を図ることが適切であろう。

○都市・街における創造性、文化、経済の芽を育てる

其の他 橋本市の「かたち」

○橋本市の「かたち」として、何を目指すのか。

都市・街づくりには「基本的に住宅都市であること」は重要。住宅都市として評価を得るには、特色を創造する。林間都市、田園都市でなく、河畔都市ではないのだろうか？

○2050年、地方中枢都市を含むほとんどの地域で人口減少となる。次なる成長戦略を模索することが必要。高度経済成長の終焉と大規模インフラ投資が一巡する。新たな経済成長を促す起爆剤が必要である。価値づくりこそが、起爆剤である。

3. 人材の重要性

橋本市の「次」に向けて、価値を創造し、街づくりを展開出来る人材の重要性。

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。

○ 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（「メタバース」）等を担える人材。「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。



Kaiwai Support Center
街づくり支援センター

視覚的な将来構想をつくるには、
「理解、信頼、共感」を基に、「デ
ータから情報、情報からデザイン
」をおこなうこと。

