

目次	ページ
第1回都市計画研究会 ウォーカブルな都市実現に求められる人流データ計測と施設配置モデル・・・	1
第2回都市計画研究会 広島県インフラマネジメント基盤「DoboX」とその活用・・・	2
第3回都市計画研究会 エビデンスと空間理論に基づく分析的都市デザインの実践・・・	3
第1回 都市計画サロン 未来と地域をつなぐ建築の挑戦・・・	4
第2回 都市計画サロン 西風新都シリーズ第1回・副都心形成を目指した西部丘陵都市・・・	5
第3回 都市計画サロン 広島城跡と原爆遺跡～近世・近代の遺産と未来への道しるべ～・・・	8
第4回 都市計画サロン 西風新都シリーズ第2回・西部丘陵都市よもやま話・・・	10
寄稿 発表資料作成後の雑感 (第2回都市計画サロン 都市のコバコ リクエストお題「西風新都 昔話」)・・・	13
全国 Town & Gown 構想推進協議会 スマート社会産官学民協働まちづくりフォーラム 2025・・・	14
2025年度 支部地域活動助成事業報告 四国のまちづくりに関する情報交換会&見学会・・・	15
GIS Day in 中国 2025・・・	17
2025年度 都市計画シンポジウム 地域のみみなでつくり込んでいくまつえ白濁のまちづくり・・・	18
2025年度 日本建築学会四国支部香川支所フォーラム ウォーカブルな空間を考える・・・	21
2025年度 特別講演会 「広島都心部まちづくり」の次なる展開・・・	22
今後の予定・・・	24
編集後記・・・	24



■ 第 1 回都市計画研究会 ■

ウォーカブルな都市実現に求められる人流データ計測と施設配置モデル

日 時：2025 年 8 月 30 日 (土) 16:30~18:30

会 場：広島大学東千田キャンパス総合校舎 L 棟
5 階 SENDA LAB (オンラインとの併用)

講 師：長谷川大輔 氏 (東京大学 不動産イノベーション研究センター 特任講師)

参加者：30 名 (オンライン参加も含む)

＜趣旨説明＞

近年、デジタル技術の進展により、その活用による新たな価値創出や課題解決を図る取り組みが増えつつあり、これはまちづくり・都市計画の分野でも同様である。そこで、本年度の都市計画研究会では昨年度と同様、「デジタル技術と都市計画」を大きなテーマとし、第 1 回では、人流データを用いた都市を測る取り組みについて、東京大学不動産イノベーション研究センターの長谷川大輔氏にご講演いただいた。

＜講演概要＞

(1) 重要性が高まるウォーカブルの価値

世界中の都市で車中心から人中心への空間再構築が進み、日本でもウォーカブルなエリアへの税制優遇や補助金が増えている。バルセロナのスーパーブロックでは道路空間の歩行者・自転車中心化が飲食店売上に好影響を与え、日本でも自動車保有台数が少ない地域ほど飲み屋店舗数が多い傾向がみられる。このように、自家用車が占有する空間を歩行者・自転車向けに再構成する重要性が高まっている。道路空間には、移動 (Link) だけでなく滞在 (Place) 機能が求められ、効率性から賑わい・快適性への転換が必要である。実際に、南池袋公園や渋谷ストリートなど、Place 機能を持つウォーカブルなみちの取組が増加している。

(2) 歩行者人流・徒歩圏域の計測

ウォーカブルな都市の重要な側面である賑わいを計測するために、人流データが注目されている。これまでの人流データは、統計調査・目視計測によるものであったが、それらは広範囲の移動の軌跡が追えないことや、取得の期間や頻度に限界がある点が課題であった。一方、近年は GPS データの普及により、広範囲かつ高頻度での人流データ取得が可能となり、併せて Trajectory ベースの人流データの蓄積が進んでいる。その背景には、準

天頂衛星システム「みちびき」の運用開始と、スマートフォンの屋内測位技術の進展が相まって、都市部における測位精度が向上し、位置情報を活用したサービスが増加したことが挙げられる。

研究では、ポイント型の人流データによる駅徒歩圏域の計測を行っている。最寄駅への徒歩時間は不動産価値を示す最も重要な指標であるように、駅徒歩圏の広がり把握する必要性は高い。具体的には、GIS 上で鉄道駅を基点とした徒歩移動軌跡や距離を測定し、駅からの徒歩圏域がどの程度広がっているかを出口の方向別に可視化した。その結果、駅間だけでなく、出口の方向によっても徒歩圏域の広がりや駅前への集積に差があることなどが明らかになった。また、人口や商業施設の密度は徒歩圏域を拡大させ、特に商業施設が集中する地域では駅への来訪者が増え、徒歩圏域の広がりや寄与していることなどが示された。

(3) 人流データを活用した数理的手法

都市計画の分野では、施設の効率的な利用のための配置の検討 (施設配置問題) は重要課題の一つであり、これまでは、p-median 問題や p-center 問題のように、ノードの情報 (地域の人口など) に由来する施設配置の意思決定手法が代表的であった。一方で、人流データを活用することで、移動経路を重複なく捕捉するための施設配置 (フロー捕捉配置問題) の検討が可能になりつつある。

またマイクロな人流データの活用例として、オープンイノベーション拠点での対面インタラクションを BLE ビーコンによって計測しているものがある。計測した位置情報や属性情報を基に、利用者の交流状況をネットワーク化し、施設間比較を行うことによって、イノベーション創出の確率を上げるための方策を検討している。

＜質問・意見交換＞

講演後にはディスカッションが行われ、例えば、人流データはその種類や提供元によって、空間解像度・時間解像度が異なるため、徒歩圏域を可視化したいのか、街路単位でウォーカブル向上施策の評価を行いたいのか等、目的によって適切に使い分ける必要があることなどが議論された。その他、住宅地など賑わい以外の要素も求められるエリアにおける人流データの活用可能性や、歩行者の軌跡を捉えるための具体的・技術的な方法や課題など、様々な議論が交わされ、大変有意義な研究会となった。

(文責：小沢啓太郎)



■ 第 2 回都市計画研究会 ■

広島県インフラマネジメント基盤「DoboX」とその活用

日 時：2025 年 11 月 8 日(土) 15:00~16:45

場 所：合人社ウエンディひと・まちプラザ
5 階研修室 A (オンライン併用)

主 催：(公社) 日本都市計画学会中国四国支部

参加者：13 名 (現地)、11 名 (オンライン)

■はじめに

2025 年度都市計画研究会の第 2 回目として広島県土木建築局 建設 DX 担当 岡本氏を講師に招き、広島県インフラマネジメント基盤「DoboX」について講演いただいた。

■広島県インフラマネジメント基盤「DoboX」

広島県では、平成 30 年 7 月豪雨をはじめとする自然災害の激甚化・頻発化、高度経済成長期に整備されたインフラの老朽化、建設分野における深刻な担い手不足といった課題に直面している。これらに加え、部局ごとに災害情報システム等が乱立し、データが連携されていない非効率な状況や、行政内部のデータが公開されず、民間での利活用が進まない「デジタル化・データ利活用の遅れ」が大きな課題となっていた。これらの課題を解決すべく、広島県では 2021 年 3 月に「広島デジプラ構想 2025」を策定し、県の目指す姿に向けてデジタル技術を活用して取り組む 51 の取組を取り纏めた。その一つが DoboX である。

DoboX は、公共土木施設等に関するあらゆる情報を集約・公開するデータ連携基盤であり、①管理者(国・県・市町、民間事業者等)や分野(道路・河川・港湾等)の枠を超えたデータの融合、②行政内部のデータを誰もが自由に使えるオープンデータ化、③外部システムとデータをやり取りできる API によるデータ連携の大きく 3 つの機能を持つ。これにより、多様な主体がデータを活用し、新たなサービスや価値創出を推進するエコシステムの形成を目指している。

■提供データとその活用

DoboX では、土木分野に留まらない多様なデータが公開されている。その数は 126 種類 581 データにのぼり、現在も拡充を続けている。

都市計画に関連するデータも豊富に公開されている。例えば、土砂災害警戒区域や浸水想定区域などの災害リスク情報は、複数のリスクを地図上で重ね合わせることで、土地の災害リスクを複合的に評価する際に有用である。また、国が主導する 3D 都市モデル PLATEAU や、県内全域で取得した高精細な 3 次元点群データも公開されており、これらは都市景観のシミュレーションや日照障害の検討、防災計画における浸水状況の立体的な可視化等に活用できる。

さらに、不動産関連情報として、徒歩 15 分圏内の施設充実度を評価したデータや、スマートメーターの電力

情報から推定した空き家件数の分布、マンションの管理状況等も含まれる。

これらのデータは、単に閲覧できるだけでなく、GIS データとしてダウンロードし、自由に分析を行うことが可能である。講演では、不動産情報サイトが DoboX のデータを活用し、物件情報とハザード情報を組み合わせた情報提供をしている事例や、3D 都市モデルを用いて防災教育を行っている事例が紹介され、データ公開が既に新たな価値を生み出していることが示された。

■新たな価値創造と人材育成

DoboX の取り組みは、単なるデータ公開に留まらない。岡本氏は、データ利活用を促進するための様々な活動、特に若者や民間を巻き込んだ「共創」の取り組みを強調した。

県内大学や高校と連携したハッカソンやアイデアソンを積極的に開催し、学生に行政課題をテーマとしてデジタル技術を用いた解決策を考えてもらう機会を創出している。こうした活動を通じて、DoboX のデータは多様なアプリケーションや研究に活用されている。地域住民向けの防災アプリ「みんなの自主防」へのデータ提供や、学生による避難時間ハザードマップの作成、3 次元点群データを用いた未報告の文化財の発見など、当初の想定を超えた化学反応が次々と生まれている。またこれらの活動を通じてデジタル人材の育成にも寄与している。

■おわりに

質疑応答では、県内市町における既存プラットフォームや民間サービスとの棲み分けや連携、今後の DoboX のあり方等について議論がなされた。

岡本氏からは、今後も県内市町や民間事業者と連携し、DoboX でのデータ公開を進め、新たなアプリケーションの開発、既存のアプリケーションの高度化を下支えしていくというスタンスが示された。

今回の講演は、DoboX がインフラ情報のデータベースのみでなく、データを通じて行政、民間、大学、そして市民をつなぎ、新たな価値を共創するための社会基盤(プラットフォーム)であることを印象づけた。特に、データ公開を行政サービスの向上に直結させるだけでなく、若者の人材育成や彼らの地域課題解決への取組にまで昇華させている点は、デジタル技術を活用したこれからのまちづくりのあり方を考える上で、非常に示唆を与えてくれるものであった。



(文責：田中 健太)

第 3 回都市計画研究会**エビデンスと空間理論に基づく分析的都市デザインの
実践**

日 時：2025 年 12 月 13 日(土) 16:00~18:00

場 所：広島都心会議ショールーム(オンライン併用)

主 催：(公社) 日本都市計画学会中国四国支部

参加者：15 名(現地)、13 名(オンライン)

■はじめに

本研究会は、日本都市計画学会中国四国支部が主催する 2025 年度都市計画研究会の第 3 回目であり、スペースシンタックス・ジャパンの高松氏を講師に招き、「エビデンスと空間理論に基づく分析的都市デザインの実践」というタイトルでご講演いただいた。

■人と空間を読み解くエビデンスの視点

本講演では、都市空間をどのように分析し、設計へとつなげるかについて体系的な説明がなされた。高松氏は交通計画を専門とし、2001 年から 2006 年にかけてロンドンの Space Syntax 社において、当時ウォークアブルな都市空間が大きな潮流となる中、都心再開発や都市再生に関するプロジェクトに関わった経験を有する。ロンドン中心部のトラファルガー広場では、広場内を横断可能とする計画に調査段階から関わっており、また、ミレニアム・ブリッジなどの橋梁空間においても、人の動きと空間特性の分析が設計に活かされているお話があった。

2006 年にスペースシンタックス・ジャパンを設立し、析的な都市デザイン・建築空間デザインを専門とし、パブリックライフの実態をエビデンスとして捉え、それを空間設計に反映する手法は、日本国内では競合がほとんどないという独自性を持つ。

高松氏の出身地である徳島市は「水の都」と呼ばれ、15 分圏内にひょうたん島や商店街が集積する、歩いて暮らせる都市構造を有していた。一方で、橋の整備により人の流れが外側へシフトし、南北方向の住宅開発が進んだ結果、中心市街地の空洞化が進行した。こうした経験から、単なる利便性ではなく、「なぜ人は都市に来るのか」という問いが重要であると指摘された。買物はネットでも可能な時代において、都市では、予期しない出会い、喧騒や賑わい、座って過ごせる場所、「見る・見られる」関係性といった様々な刺激を受けることができる。また、老人と若者が同じ空間にたむろする状況こそが都市の魅力であるとされた。

■事例を踏まえた調査手法と空間構成の分析

調査では、現地観察と空間特性分析を組み合わせ、「意味のある情報」を捉えることが重視される。なんばの事例では、ビデオカメラを用いたデジタル調査と、人手によるアナログ調査の双方が有効であることが示された。特に、携帯位置情報データは、大きな傾向把握には有用だが、GPS 精度やアルゴリズムの影響、外国人データの

欠落などにより、都市空間デザインへの直接的な活用には慎重が必要であると指摘された。

調査の種類としては、カウント調査(人の量)、トレーシング・トラッキング調査(行動の軌跡)、行動マッピング調査(滞留行動)等があり、人が立ち止まる場所や滞留の質を把握することで、統計的な正確さよりも、場所の特性を理解するための「意味のある情報」を捉え、可視化することが重要であると説明があった。

池袋の事例では、低層部の見通し等から公的空間の「要所(ツボ)」を抽出し、将来的な変化の可能性を示す分析が行われている。俯瞰だけではかくアイレベルで見ることや、その場所と他の場所とのつながり(ネットワーク)、そして戦術的(短期的)かつ戦略的(長期的)で考えることが大事であると説明があった。

三ノ宮の事例では、空間のポテンシャルや街路のつながりを分析し、物販は線、飲食は面として分布する特性を踏まえ、ゾーニングとネットワークの構築が重要であるとされた。また、今治の事例では、造船のまちとしての特性を踏まえ、中心市街地の将来ビジョンを示す「ランドデザイン」を踏まえ、まず人に歩いてもらうことの重要性が強調された。人が歩くことで、物や出来事との新たな出会いが生まれる。その時の空間構成の分析として、街路ネットワークをグラフ理論で捉え、近接中心性などの指標を用いて、空間のつながりや人の分布を評価する手法が紹介された。

まちづくりの現場の話以外にも、小学生や高校生への授業の取組の紹介があり、若い世代への教育の重要性が述べられた。最後に「どのような街をつくれるかは、どのようにその街を理解するかにかかっている」という Bill Hillier 氏の言葉で締めくくられた。

■おわりに

今年度の都市計画研究会は、昨年度から引き続き「デジタル技術と都市計画」というテーマで実施していたが、本講演によりデジタルだけではなく、アナログ(現地調査)の重要性について再認識することができた。

質疑応答では、エビデンスとしての理解しやすさや可視化によるデザインの重要性、中心性の地域差に関する内容など、広く意見交換をすることができた。

また、本講演は広島都心会議ショールーム(シャレオの一角)で実施し、参加者以外にも通りすがりに立ち見する方もおられ、講演自体も賑わいの創出に貢献することができたと感じている。



(文責：宮本 慧)

■ 第 1 回都市計画サロン ■

未来と地域をつなぐ建築の挑戦：The architectural challenge of connecting future and region

講師：Eui-Sung Yi (Morphosis Architects)

アテンド：Paul Yoshitomi (npo RISE)

司会：田中貴宏 (広島大学)

日時：2025 年 7 月 26 日(土) 15:00~17:00

場所：広島大学東千田キャンパス SENDA LAB

主催：日本都市計画学会中国四国支部
npo RISE (特定非営利活動法人)

■ 概要

南カリフォルニア大学建築学部(USC)で建築教育に携わると同時に、都市プロジェクト「The Line」など、モーフォシス・アーキテクト (Morphosis Architects) での実績を有する Eui-Sung Yi 氏をお招きし、最新の建築・都市計画の知見を共有いただいた。さらに、NOW Institute 都市計画研究所長としての視点から、能登復興に関わる地域再生の取り組みについてもお話しいただいた。

Eui-Sung Yi (イー・サン・イ) 氏 プロフィール

南カリフォルニア大学建築学部教授で、NOW Institute 所長。プリツカー賞受賞建築家トム・メイン氏率いるモーフォシス・アーキテクトのパートナー。未来都市「The Line」のプロジェクト・マネージャーを務める。都市計画における専門的かつ斬新な視点は、実社会で高く評価されている。著書に『Haiti Now』など。コーネル大学で建築学士号、ハーバード大学で建築修士号を取得。

■ イントロダクション

冒頭、日本都市計画学会中国四国支部企画・研究委員会委員長(田中貴宏、広島大学)より、趣旨説明を行った。その後、アテンドの Paul Yoshitomi (ポール・ヨシトミ)氏より、Eui-Sung Yi 氏の紹介とともに、npo RISE が Eui-Sung Yi 氏を日本に招いた経緯の説明があった。npo RISE は、人々の安心安全を実現するために、CAD や GIS 等の空間情報技術、デジタルトランスフォーメーション技術、デジタルツイン技術といった技術の実用化、普及啓発に関する事業等を行い、情報化社会の発展と技術の振興を図り、社会に貢献することを目的としており、その活動の一環として、能登の復興監視のプロジェクトを、Eui-Sung Yi 氏、広島大学(都市・建築計画学研究室)とともに進めているとの説明がなされた(今回のサロンは、このプロジェクトに伴い、Eui-Sung Yi 氏が広島を訪れたため、本サロンを開催するに至った)。

■ 講演「未来と地域をつなぐ建築の挑戦：The architectural challenge of connecting future and region」
(Eui-Sung Yi 氏)

講演では、以下の 4 つの内容について説明がなされた。

- ① 南カリフォルニア大学建築学部 (USC) の能登復興に関するスタジオについて
- ② The Line プロジェクト、設計事務所 Morphosis の最新動向について
- ③ 都市計画研究 (Now Institute) について
- ④ 石川県能登復興の復興計画・設計について

①については、南カリフォルニア大学の建築学部で、実施している、能登復興に関するスタジオについて、そのプロセスや成果について説明があった。このプロジェクトは、南カリフォルニア大学建築学部が、npo RISE、輪島市役所、広島大学 都市・建築計画学研究室、ESRI ジャパン株式会社と共同で実施しているもので、能登の文化、インフラ、住宅、基幹産業の復旧・復興のアイデアが、建築デザイン、アーバンデザインとして作成したものであるとのことであった。また、②については、現在、サウジアラビアで進めている「The Line」というプロジェクトについて、説明がなされた。「The Line」は、サウジアラビア北西部の Neom 地域で進められている未来型都市開発の国家プロジェクトで、全長約 170km (幅約 200m) の線状都市を創造しようというものであった。これにより、CO₂ 排出などの環境負荷も大幅に削減されるとのこと。講演後は、会場参加者より、「The Line」の進捗状況、経緯、意義、環境負荷等についての質問があり、ディスカッションが行われた。またサロン後は、登壇者と一部の参加者と懇親会が行われた。

■ 雑感

やはり「The Line」が印象に残った。サウジアラビアの国家プロジェクトで、大阪・関西万博のサウジアラビア館でも紹介されており、国としての力の入り具合と本気度が伺えた。少し乱暴に言えば、人類の新たな挑戦で、新しい都市のあり方を提案・実践しようというものである。一方、私たちの日本社会をみると、気がつかないうちに、発想力や実行力という人類のエンジンが衰えつつあるのではないかと...そんなことを考えながら、この記事を書いた。

「The Line」については、以下の URL 参照。

<https://www.neom.com/en-us/regions/theline>

講演の様子 (撮影：田中貴宏)

(文責：田中貴宏)

■ 第 2 回都市計画サロン ■

西風新都シリーズ第 1 回・副都心形成を目指した西部丘陵都市

日時：2025 年 7 月 31 日 (木) 19:00~20:30
 会場：広島大学東千田キャンパス
 講師：松田 智仁 (元広島市職員)
 参加者：27 名

現在「西風新都」として知られている広島市安佐南区、佐伯区に跨がる広大な区域について、一時期開発が凍結されていた。

その開発がどうやって始動し、沼田・石内地区開発構想から西部丘陵都市構想へと進んでいったかについて、当時広島市都市整備局都市計画課にて業務を担当されていた松田智仁氏より立ち上がり期の取組の話がなされた。

■ひろしま西風新都開発の歴史

沼田・石内地区は、1970 年代、開発事業者によって広範囲に用地買収されていたが、関連する公共施設の未整備を理由に、開発許認可権限を有していた広島県が開発を凍結していた。

しかし、1980 年に広島市が政令指定都市に移行し、第 12 回アジア競技大会の広島開催が決定したことから開発凍結解除に向けた機運が高まった。

1986 年には「広島西部丘陵都市建設基本計画」を策定し、1989 年には「広島西部丘陵都市建設実施計画」と「広島西部丘陵都市の根幹的都市基盤施設整備に係る開発者負担要綱」を策定した。そして、1994 年に新交通システム (アストラムライン) が開業し、同年に「第 12 回アジア競技大会広島 1994」が広島広域公園を主会場として開催された。

■開発業者の用地買収

1971~75 年にかけて、開発事業者による沼田・石内地区での用地買収が進展した。目的は住宅団地建設のためだけでなく、山陽自動車道の五日市 IC の用地が未定であったことや、広島大学の移転先がまだ東広島に確定していなかったこと、さらには新しい広島空港が設置される可能性があるとの思惑も影響していた。

しかしながら、五日市 IC 位置や広島大学の移転先が明らかになると、事業者は住宅団地建設へと方針を転換することとなった。

一方で、荒木市長は企業誘致を構想していた。企業誘致に活用する場合、住宅団地としての売却が困難になる可能性があるため、事業者の撤退が懸念された。その利害調整を行い、事業をまとめ上げていったのが、松田氏の先輩である都市計画課主任技師の池上氏の手腕であった。

■官民協調による大規模都市開発の手法検討

池上氏を中心に、アジア競技大会に間に合わせるという使命のもと、条例とするのか要綱とするのか、あるいは財

源をどのように確保していくのかといった制度設計が進められた。結果として、人口 10 万人規模の多機能ニュータウンを開発目標とした民間開発誘導型のマスタープランの作成と、開発利益還元手法を含む官民協調型の事業手法の構築等に取り組むこととなった。

■開発の計画対象区域と地区区分

計画対象区域は 3,840ha であり、そのうち計画開発地区は 1,100ha (28.7%) を占めていた。本計画においては、この開発地区をどのように活用するかが重要な課題であった。用途別の検討では、住居系を縮小し、産業系を拡大すると、開発事業者からの協力が得られにくいことが懸念されたため、住居系の割合を計画開発地区の半分である 550ha とすることとした。



図 1. 西部丘陵都市位置図

表 1. 開発の地区区分

計画対象区域 3,840 (100%)				
既開発地 570 (14.8%)	開発計画地区 1,850 (48.2%)		開発保留地区 500 (13.0%)	保全地区 920 (24.0%)
	計画開発地区 1,100 (28.7%)	計画誘導地区 750 (19.5%)		

表 2. 開発計画地区内の土地利用計画

用途	計画開発地区	計画誘導地区	計
住居系	550		
商業業務系	30	750	1,330
工業・流通系	240		240
学術研究系	110		110
レクリエーション系	170		170
合 打	1,100	750	1,850

■開発の構造的特性

当該区域は都心から隔てられた内陸部に位置していたため、都市計画道路の整備を約束しない限り、事業者にとって十分な開発利益を見込むことは困難であった。

このため、政策的意図として、開発許可権者かつインフラ整備主体である広島市が、計画および事業の推進主体となるとともに、宅地供給および都市機能の集積を図る戦略的開発地(多心型都市づくり)として本地区を位置付けた。

さらに、住宅事業者とその他の事業者との間で負担の不均衡が生じることから、官民協調のもとで開発利益還元手法を含む事業手法を構築・導入することとした。

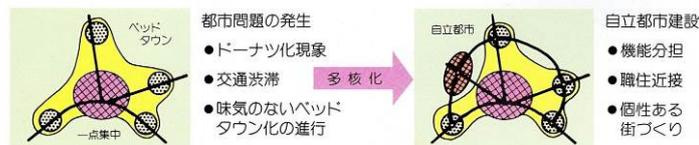


図2. 都市の多核構造

■開発者負担

広域的な都市基盤施設の負担主体については、本来であれば公共のみが担うものであるが、本計画においては民間開発事業者も含めることとした。これは、当該施設を早期に整備することにより民間事業者も利益を享受できるため、負担の一部を民間にも求める枠組みとしたものである。

負担については、各開発事業者から開発時期に応じて求めることとし、その方法は造成後の公共用地にも活用可能な土地で求めることとした。

開発者負担の規模については、全体として広域都市基盤施設の事業費に対する応分の負担割合を確保するとともに、各開発地区には、当該開発地区の開発利益に応じた還元割合となるよう設定した。

さらに、取得した土地は「基金」として積み立て、適宜売却・換金し、広域都市基盤施設の事業費に充当することとした。

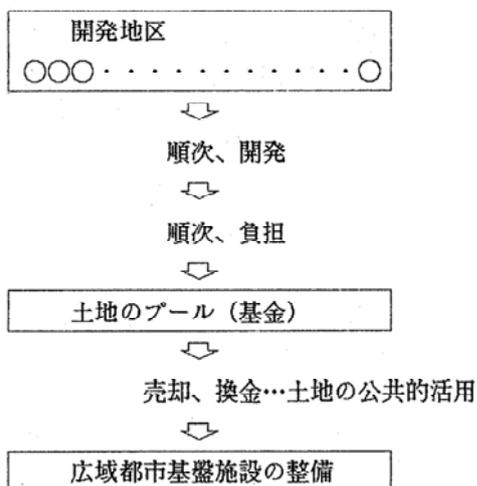


図3. 開発者負担の仕組み

■開発利益還元の論理と算定手法

西部丘陵都市における広域的基盤施設は、市が整備するが、開発事業のために特に優先して行うことから、受益が広く公平とは言えず、開発事業者が著しく受益するものである。したがって、公共事業の目的における公平性を確保する観点から、特段の受益を得る開発事業者に対しては、利益の一部を公共に還元させることとした。

開発利益の計算式は、複数の開発地区(開発者)間の公平性が確保できる論理性と開発者への説得性を重視し、次のとおりとした。

開発利益 $Z = Y - X$ (各開発地区ごと)

X = インフラが未整備の現状の開発素地(山林が主)の宅地見込み地としての地価評価額 - 不動産鑑定手法により算定。

Y = インフラ整備後の開発素地の宅地見込み地としての地価評価額。

$Y = X \times \alpha$

α = インフラ整備による素地ベースの地価(単価)増進率...区画整理の換地評価の際に用いる土地評価手法(一画地の宅地向きの手法)を、概ね 100ha 規模の大地画地(素地)の評価手法として応用して算定。インフラ整備前と後における街路係数(幹線道路機能)、接近係数(都心との時間距離等)、宅地係数(下水道の有無、駅との距離等)という路線係数を設定し、一大画地を評価。

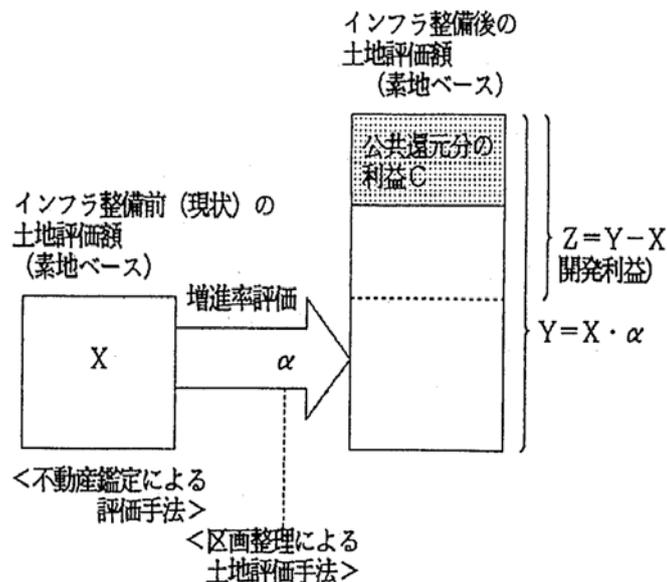


図4. 開発利益の把握の概念図

開発利益 (Z) は、13 開発地区の合計で約 800 億円と算定された(増進率 α の平均は、1.737)。広域都市基盤施設の事業費(市費相当約 1,000 億円)の一部については、開発者負担金として直接徴収することとした。

この結果、公共負担割合は約 60%、開発者負担割合は約 40%となり、開発者負担金で賄うべき事業費は約 400 億円となった。なお、還元割合は、住居系 6 割、業務系 4 割、その他 5 割と設定した。

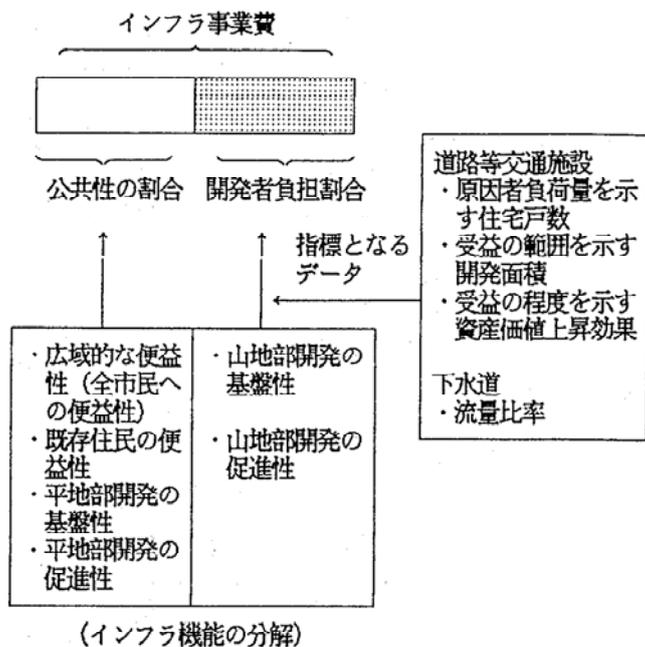


図 5. 事業費の開発者負担割合の設定の考え方

■開発利益還元手法についての考察

西風新都都市開発においては、建設実施計画であるマスタープランを策定し、関係者の合意を得た上で、開発者負担要綱を適用している。他都市では、マスタープランを位置付けるために条例化し、詳細を要綱で定める場合もある。

この手法は、土地区画整理の土地評価原理に基づき、土地利用の不公平に配慮した開発利益還元率を設定。さらに、開発利益の約5割を開発者に帰属させる負担ルールとするとともに、市が企業誘致などの開発支援に積極的に乗り出した点が特徴である。

これにより、民間事業者を説得し、基本的な協調関係については、昭和 61 年 3 月に双方で取り交わした覚書きで確認し合った。その後、双方で合意のとれた「都市建設実施計画」及び開発者負担ルール（負担要綱）を確立し、より一層の官民協調関係を構築して、事業の着手に踏み出すことができた。

■会場からの意見・質問

会場からは、当時の計画策定や開発の経緯に関する質問や意見が寄せられた。主な内容は以下のとおりである。

○1989 年に「広島西部丘陵都市建設実施計画」が策定された後、計画は複数回見直されてきた。最も大きな見直しでは、「西風新都」という名称が決定され、環状線の位置付けも再検討された。また、広島市都市整備局内には西風新都整備室が設置され、のちに西風新都整備部へと改称された。

○西風新都は、他地区と比較するとニュータウンとしての成熟速度が緩やかである。企業の経営状況にもよるが、梶毛地区をはじめ、時間をかけて販売するという方針で進められていた。

- 地区へのアクセスが確保できなければ土地の売却が難しいため、内環状道路・外環状道路の整備を急ぐよう求める声は当時から強かった。
- 一方で、沿道利用の見込めない道路を山中に建設することへの懸念から、外環状道路に否定的な意見もあった。さまざまな議論があったものの、内・外環状道路はいずれも廃止されず、見直しの際も整備順序などの調整に留まった。
- 現在では、地域住民がまちづくり計画を策定し、市街化調整区域に地区計画を定めたいうえで開発を行うといった土地利用が進んでおり、これに合わせて道路整備も進展している。
- 池上氏の論文における開発利益の算定式は、実現を見据えた設計思想に基づくものであり、当時とはとにかく数値が求められていたという。開発利益の還元を理論と実践の両面から学術的に研究した文献は現在でも多くなく、知見の蓄積が十分とはいえない分野である。
- 人口減少が進む現代では、利益をどこに求めるのかという視点自体が変化しつつある。開発利益の公的還元の制度では、現在は宿泊税などのように観光分野などでこれまでとは異なるアプローチが模索されている。

■おわりに

日本都市計画学会中国四国支部の企画・研究委員会委員長の田中貴宏（広島大学）より、会の総括を行い、今後もこの企画が引き続き続く予定である旨が説明された



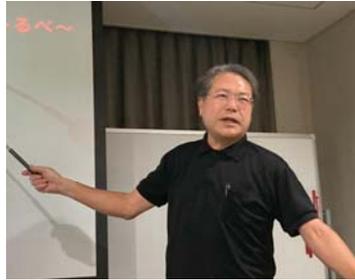
(文責：森下 真登)

■ 第3回都市計画サロン ■

広島城跡と原爆遺跡～近世・近代の遺産と未来への道しるべ～

日時：2025年8月7日(木) 19:00～20:30
 会場：合人社ウエンディひと・まちプラザ5階研修室A
 講師：山下 和也
 参加者：12名

広島市の基(もと)の地に位置する広島城(跡)は、近世からの都市の歴史を培い、近代においては国家の機能をも担ってきた場所である。こうしたことを物語る痕跡は、旧城郭内だけでなく、市内各所に残されている。



これらのうち広島城跡に残る旧防空作戦室及び南東部の三つの旧支廠を主対象とし、地霊(ゲニウス・ロキ)と都市計画の視点を持ちつつ、近世・近代の遺産の継承と未来への道標を考えた。

広島原爆遺跡調査報告書には、原爆遺跡は被爆した建物・橋梁・樹木等であるとし、6つの被爆建物を調査し、史跡指定している。

『東京の地霊』(鈴木博之 1990)には、地霊(ゲニウス・ロキ)を「土地から引き出される靈感。土地に結びついた連想性。土地が持つ可能性」としている。「ゲニウス・ロキ」とはラテン語で、ゲニウスは本来の意味は「生む人」で守護の霊を指し、ロキとは場所、土地を示す。

その中で鈴木は、「どのような土地にも、時を経ても消えることのない歴史・記憶の堆積“地霊(=ゲニウス・ロキ)”がある。それは土地に結びついた連想性と可能性を生み、その可能性の軌跡が都市をつくり出し出ていく。」と記している。

実際、江戸には鬼門に京都比叡山の写しの上野山の東叡山寛永寺や、琵琶湖の写しの不忍池、京都の写しが多くあり、広島にも鬼門に二葉の里の寺社群があり、その間に縮景園など、写しと取れるものがある。

建築評論家の長谷川堯によると、「歴史文化とは、色々な太さのチューブが束ねられ、それを様々な場所で切ったとき、どこでも(どの時代も)、それらの断面の大小は変わりつつも現在のものとして現れ、それなりにイキイキと存在していること。」とのことで、時代や場所の真実を物語ることにより、歴史文化の重層性の意義を感じられる。

広島デルタでは、地下を大きく掘り下げる工事をした区域を除くと、被爆遺構が広がっている。被爆層の下には、それ以前の地層が眠り、上には復興の証があり、これまで歩んできた歴史が重層している。

建築や都市計画の分野でも、被爆前にどんな街や生活があったのか、原爆によって何が失われたのか、一方で何が残ったのか、記録することが大事だ。

バスク地方の都市・ゲルニカにピカソの絵の“ゲルニカ”

が街中の擁壁に掲げられている。地霊、歴史文化の重層性を再確認することができる。被爆の実相を都市に埋め込むことの大切さに気づく。いくらか取り組みはあるが、様々な慰霊碑・記念碑、原爆被災説明板、被爆者が描いた原爆の絵を街角に返す会の碑、モニュメントを都市に埋め込むでは。そして被爆建造物、体験記や文学、写真、更にはSNSや新たな技術を含め様々な媒体による情報を残しては。

1 広島城跡と近世・近代の遺産

広島城址は、毛利氏により築城開始して石垣を完成し、福島氏が入国して広島城を普請、外郭を整備。無断普請で改易となる。浅野氏が入国して、櫓台などを築造し、洪水や火災による破損を修築している。広島城の痕跡が、地上遺構等で確認できる。

広島城内には、大本営を初めとする旧陸軍に関する遺構等がある。護国神社の鳥居などは、1956年に護国神社とともに移設されているが、原爆十景の一つとされている。原爆十景とは、被害の特殊性の保存と観光客誘致の一助として1947年選定されており、中国新聞にも「復興という都市建設と歴史保存を一緒に見据えた発想はずごい」との談が掲載された。旧防空作戦室もある。報告書を作成するために調査したが、奥に繋がる細い穴などがあり、解明できていない部分もある。

2 南東部の江戸の干拓とその基軸(天守閣への軸線)

現在の皆実町や段原、仁保などの干拓は江戸時代の初めに行われたもので、その工事の基軸となったのは、天守閣につながる「中心のあぜ道」である。それに平行及び直角に「あぜ道」を築きつつ干拓は行われた。それらの多くが道路となって、現在の都市基盤を構成している。「中心のあぜ道」は南区役所・区民センターの東側の道路で、かつてはその延長線上に天守閣が見えていたはずである。

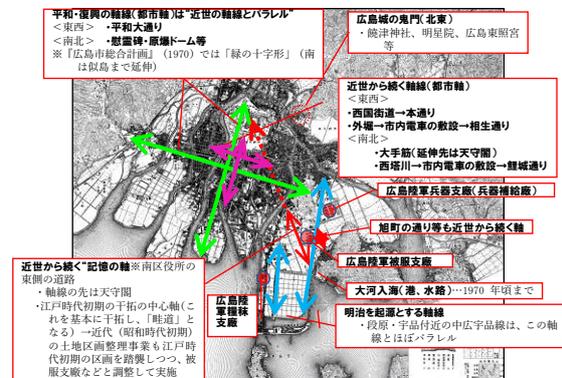
こうした南東部において、広島陸軍被服支廠の活用やまちづくりを考えると、江戸からの歴史の重層性や地霊が意味をもってくるのではないか。

こうした南東部において、広島陸軍被服支廠の活用やまちづくりを考えると、江戸からの歴史の重層性や地霊が意味をもってくるのではないか。

3 三つの支廠

広島城跡や城跡内の旧陸軍施設と関連する原爆遺跡が市内各所に存在している。文化庁は「関連文化財群」という概念を提示している。

南区に残るの3つの支廠は、広島陸軍兵器支廠(補給廠)、広島陸軍被服支廠、宇品陸軍糧秣支廠だ。



歴史的な意味としては、3つの支廠、及び宇品港（築港）と司令部（基町）は兵站（へいたん）基地としての重要な要件となっている。また、明治後半から昭和初期における広島市の市街地・経済及び人口の拡大（軍都）の要因の一つとなった。その後、被爆時に臨時救護所、復興期における利活用（救護、復興への寄与）がされた。被服、兵器、糧秣に関わる建物：3点セット（建物）が残っている都市は広島だけで、さらに、被爆建物としての支廠は唯一の存在だ。

旧広島陸軍被服支廠は、現在、耐震工事が開始されている。活用は、様々な案が出され、現在、国・県・市で構成する研究会で検討中だ。また、あらゆる資料・情報が、様々な媒体で公開され、これまでに見学会・講演会等も数多く開催されている。

被服支廠の広島の歴史からみた特性としては、

- ・明治・大正期における新たな拠点施設・軍都広島の形成、その歴史を物語る建造物
- ・被爆と救護、復興の記憶が刻み込まれた建造物
- ・様々な利用や経緯を経て保存されてきた建造物

建築・都市景観からみた特性としては、

- ・日本における最初期の鉄筋コンクリート造（+レンガ造）の建物（レンガ造から鉄筋コンクリート造への過渡期）
- ・4棟による規模の大きさ、“日本一のレンガ”の家並み
- ・シンプル・モダンなレンガ建築

が挙げられる。また、日本における最初期の鉄筋コンクリート造の建物であり、日本で一番長いレンガの家並みと考えられる。

最近の経緯については、以下のとおり。

1994年 広島市が被爆建物として登録

- ・瀬戸内海文化博物館（仮称）構想（1995 県）
- ・エルミタージュ美術館分館誘致構想（2000 県）
- ・折り鶴ミュージアム（仮称）構想（2011 広島市）

2019年 建物の安全性の確保と建物が有する価値等を考慮して、「1棟保存・2棟解体」から、文化財としての価値、耐震性、工事費等からの対応方針を見直す

2023年 文化審議会が重要文化財指定の答申（11月）

2024年 重要文化財に指定（1月）

国と県が12月から耐震工事を本格的に開始

現在、国、県、広島市で構成する「旧陸軍被服支廠の保存・にかかるとの研究会」において、最終的な活用策の議論・検討を実施中だ。

4 未来に向けて

そこで、極・私的に思うこととしては、歴史的建造物は存在そのものが重要なので、活用の基本保存対策（耐震工事等）が必要だ。存在することで、現代・未来の街で歴史の重層性・土地の歴史（地霊）を物語る。

時代を超えて価値と真実が伝えられるよう、活用は人の一生を超えて、人類のスパンで考える（急がない）。

そうした中、原爆資料館の相互補完機能、復興資料館な

どは大幅な改修がなくても実現可能で持続的に利用できる（持続可能性）。

さらに、旧被服支廠の保存・活用で期待したいことは、広島とヒロシマ、近代日本の歩みと真実を追体験できる“個”と“群”～それぞれの“個”としての価値、そして“群”としてのポテンシャルを引き出すことだ。「ピースツーリズム」の展開・発展も期待したい。

3つの旧支廠、原爆ドーム、大本営や司令部のあった広島城跡、比治山（陸軍墓地等）、似島（検疫所跡：南の衛生拠点）、水道資料館（浄水場跡：北の衛生拠点）、江田島・能美島の近代化遺産などをつないではどうか。被服支廠はその拠点（歴史と壮大な規模を活かす）にしては、

（6つの原爆遺跡は 2024.2.21 に史跡に指定されている。（広島原爆遺跡調査報告書））

“個”と“群”、そして地霊と歴史文化の重層性として、広島とヒロシマ、近代日本の歩みと真実の中には、デルタ一帯や広域的な広がりとともに、周辺の歴史遺産の活用があり、地域のまちづくり・活性化、そして生活環境の保全の視点、地霊や歴史文化の重層性も、これらを考える、読み解く視点・ヒントになる。

周辺のまちづくりなどと合わせた、歴史文化の拠点や軸線・ネットワークの形成を期待したい。

ヒロシマの道標（みちしるべ）は以下のものになる。

- 被爆前の街の姿と暮らしを伝え、被爆前後の歴史をつなぐ道標
 - 被爆時において、逃れ、人を捜した道標
 - 被爆直後の救援や復興を支えた道標
 - 建築・空間を通じて被爆の実相と体験を伝える道標かつ放射線被曝の証人
 - 刻み込まれた記憶を読み解き、想像して、未来を考える道標
- 誰でも、被爆建物などを道標にヒロシマを学んだり、利用したりできる仕組みをつくるといいのではないかな。

○会場からの意見・質問

- ・ゲートパークはもっと何も無い空間が良かったのかもしれない。護国神社の鳥居や市民球場が感じられる仕掛けなど、より重みがある何かがあればよかったのでは。
- ・原爆十景の都市の作り方や観光資源とする考えは面白い。
- ・中央公園・西飛行場の跡地、二葉の里など元陸軍の施設跡地をもう少し考えては。広大な空き地と受け取られているのでは。歴史的な地霊について考えられていない。
- ・原爆遺跡として、日銀の3階の中木には熱された跡がある。また、牛田浄水場は日清戦争の後だが、資料館となっている。日清戦争時の検疫所も似島にある。
- ・話題にあった大きな緑地帯は遺産にできるのでは。基町に高い建物を作らないのは大事だと思う。緑の十字形は景観に気がつかず、たまたま残されているようだが、今後は意志を以て残すべき。（文責：福馬 晶子）



■ 第 4 回都市計画サロン ■

西風新都シリーズ第 2 回・西部丘陵都市よもやま話

日時：2025 年 8 月 29 日 (木) 19:10~20:40

会場：広島大学東千田キャンパス総合校舎 L 棟 5 階地域連携フロア

講師：松波 龍一

参加者：9 名

西風新都に関わる個人的かつ断片的なエピソードをいくつかお話したい。

1 プロローグ・埼玉方式 (1975)

昭和 50 年前後のこと。宮沢美智雄さんは社会開発総合研究所 (社総研：現社会開発研究センター) の理事長。建設省時代の新都市計画法 (1968 年) 策定時に土地利用担当の建設専門官で、制度設計の中心的な役割をつとめた人だった。その宮沢さんに召集されて集まったのが、計画技術研究所の林泰義、都市計画設計研究所の土井幸平、都市環境研究所の水口俊典、それにカバン持ちの松波と事務局の五条敦。与えられた課題は、埼玉県の新市街化区域内へのスプロールの進行という現状にどう対応するか、だった。

基盤整備が完了しなければ開発を許可しない、という線引きができないか、ということで埼玉県の担当の人が「約束線引き」と呼んだらどうだろうと言ったのが記憶に残っている。その後の特定保留区域につながる「埼玉方式」の誕生だった。いろいろと勉強させてもらったが、なかでも印象に残っているのは、最後のとりまとめの段に出た座長の宮沢さんの言葉。それまでに提出された大量の資料を脇に置いて「シンクタンクのレポートというのは、10 ページくらいに収めるべし。まとめは自分が書く」。

2 アジア大会メイン競技場立地選定調査 (1985)

昭和 56 年に広島に赴任。しばらくして、アジア競技大会の基本計画をつくるためのメイン競技場の立地選定調査をおおせつかった。

候補地は己斐、矢野、川内、沼田などの 9 か所だったか 10 か所だったか。1964 年の東京オリンピックや 70 年の大阪万博の計画を担った人たちがまだ元気で、南条道昌さんをはじめ、そういった多くの先輩方にお世話になった。各候補地でスタジアムの施設計画をつくり、概算工事費から交通計画まで検討するという過酷な作業だったが、市内をくまなく歩き回って情報を集めることで、新参者ながら一気に広島を学ぶ貴重な機会をもてた。

評価のための膨大なフローチャートを作って、己斐の山 (当時) を最適と結論付けた。ロングランプで西広島 BP に接続させれば交通計画も立てやすい。それに、広島市第一次総合計画でうたっている「緑の十字架」の西端にあたり、東端の比治山 (芸術公園) と対峙してデルタ市街地の都市構造として「なんと美しいことか」というのも理由のひとつ。

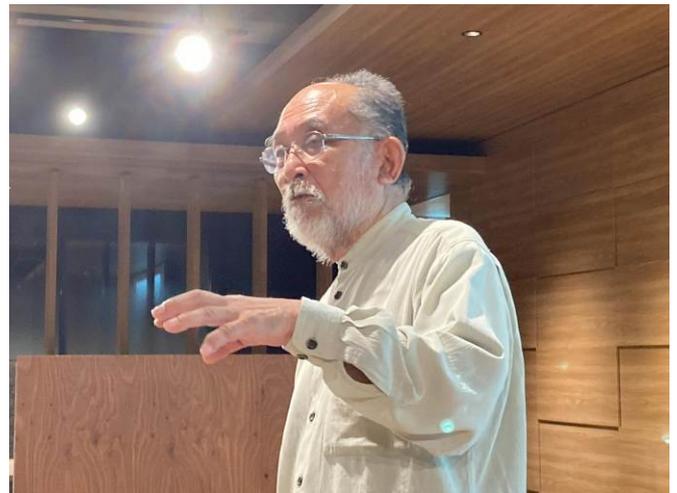
しかし、現実にはむつかしいもので、すでに胎動しつつあった沼田開発との関連を考慮すれば、現在のビッグアーチ

の場所が一番だろう、という意向が働いて、沼田が最適という結論に書き替えさせられることになった。報告書の再編は大変だったが、「広島市の西部丘陵地域の計画的開発を先導する役割を期待すれば」というただし書きつきで落ち着かせた。並行して、同地域内に広大な山林を保有していたスーパーゼネコンやディベロッパに話を聞きに行ったりした思い出がある。

3 下河辺敦 (しもこうべあつし) 氏の講演

西部丘陵計画 1986、実施計画 1989 の頃のこと。

社総研の五条君から連絡があり、沼田の開発凍結解除を記念してフォーラムをやる、宮沢さんが下河辺敦さんを連れて行く、行ってみれば? ということだった。宮沢さんは、その頃西部丘陵で官民協調の開発を目指した「広島方式」を立案。



下河辺氏は全総の神様と言われた人。国土庁の元事務次官で、当時は NIRA の理事長だった。フォーラムには 4~50 人が参加。氏は、平和記念都市建設法を前面に立てて、ここに平和都市を作ると世界に宣言すれば、多くの共感を呼び支援が集まるのではないかと、というような講演をされた。

これに対して、会場におられた広島市の政治指導者の一人が手を挙げて「そうは言われましても、平和記念都市建設法はもう死文化されておりまして」と発言。

国家官僚の親玉が夢を語り、地元政治家が現実を語るという構図に、単純ではなかった都市の復興プロセスというものにちょっと触れた気がして、これも勉強になった。

4 アジア大会選手村 A-city

1994 年第 12 回アジア大会の広島開催が決定して、野村不動産の開発地に 1,000 戸の選手村を建設することになった。

計画チームは、高山英華先生と磯崎新氏を顧問として、マスタープラン担当かつ全体調整役の土井幸平、さらに中地正隆、六角鬼丈、神谷宏治など 6 名の建築家、山本紀久などの造園家、それにカラープランナーの尾崎真理、巨石彫刻家の小野寺優元、・・・といった多士済々が集められた。松波は、土井幸平の現地補佐として働くことに。メンバーのうち唯一の広島在住。

記憶に残るのは、たとえば山本紀久さんの言葉。ご自身

が担当された TDL の造園設計(大半がアカマツ造林らしい)を引き合いにして「造園設計はいらぬんだよね。造林設計が必要なんだ」。

最後の最後のプレゼンが終了してみんなが席を立つときに、高山先生がふとつぶやかれた「しかし、なんだねえ、超高層は飽きたなあ」という言葉も。これが何を意味するのかについて、この後しばらく謎解きの議論があった。

高山先生はまた住宅以外について「高級ホテルではなくて、安くて清潔なホテルがいいなあ」と言われていたのも、時代を先取りされていたと思う。

磯崎氏は、ほとんど完成形に近い超高層住棟の模型をバキッともぎとって、その代わりにそばにあったカレンダーを丸めて立て「これくらいの細さがよい」とおっしゃったり、住戸プランについても「もっと迷路みたいにしなさいよ」と建築家連中を大いに混乱させた。ポストモダンの旗手の面目躍如といった振る舞いに、これも勉強になった。

選手村ということで、大きな公益性がある一方、絶対的な工期というものがあつた。このため、日ごろはできないアクロバットが可能になったものもあつたが、時間切れで実現しなかつたこともある。松波の担当でいえば、多目的調整池(今でいうコミュニティポンド)を何とか実現したかった。管理者である県の担当課長さんも興味を示してくれたものの、詰めの時間がなくて諦めざるをえず、今となっては残念である。

5 広島西部丘陵都市建設総合計画(1992, 1993)

1992~3年度の2年間にわたって、1989年に策定された西部丘陵都市建設実施計画の見直しを行った。報告書は開発推進協議会から1994年3月に出されている。

伊藤滋委員長のもと、中村良夫、門田博知、山野宏、下田公一・・・といった面々の委員会で、事務局は中総研の佐藤俊夫。作業チームは日本都市総合研究所の鳥栖那智夫をヘッドに、市浦H&Pの佐藤健正、デザイン総研の花輪恒、それに都市環境研究所の松波、という構成で、市の担当は開発局参事の川村好孝さんだった。川村さんは素晴らしいセンスの持ち主で、しかも決断が早く、この総合計画策定の一番の功労者といってよいと思う。

松波は、アーバンデザイン指針を担当した。各開発事業者との協議を踏まえて「多様な場所性を活かす」「外面に気を付ける」「メリハリをきかせる」といった方針で指針を提案。これは後に、アーバンデザイン協議制度にもとづくアーバンデザインコミッティーの設置、重点地区の設定、景観形成指針の策定(西風新都アーバンデザインガイド)へとつながっていくことになる。

良好な景観形成のためには、規制や上から目線の指針ではなく、大勢が力を発揮するうえでの景観倫理の共有、やりがいの提供など、いわば社会デザインが必要だと考えた。このことを、偉そうにうちのボスである土田旭に話したら「馬鹿野郎、お前、今頃気がついたのか」と笑われたのが懐かしい。一方で計画者としての作家感覚を持ち込みたい

立場の人とは、なかなか意見が合わなかつた。西風新都中央線の西端にアイストップとなるモニュメントを立てるとか、同線の中央分離帯(都市センター部分)に象徴的なビルを建てるとか、いくつか面白いアイデアが出たのだが、それが盛り込めなかつたのは、自分の一徹のせい、か、力不足のせい、か。

別の機会に藤本昌也氏に聞かされた「都市景観は立面ではなく平面でできる」という言葉を反芻しながら、景観についてじっくり取り組めたという点で、貴重な2年間だった。

“西風新都”の名称が生まれたのは、1993年暮れ。名称の検討は、都市PR戦略検討の一環としてデザイン総研が担当。300案から絞られて「シータ(θ)」「西陵(さいりょう)」「西風新都」「広島フロンテージ」「メモリアルヒルズ」の5案が候補として提案された。その後「西部丘陵都市愛称選定会議」でオーソライズされ、1994年1月に“西風新都”が正式名称として記者発表された。

6 西風新都法面緑化の手引き(1994)

西風新都において、法面をどうするかは景観上も大きな課題。西風新都内で出現が予測される人工法面は、水平投影面積で250ha、高さは75メートルを超えるものがあり、小段の総延長は4kmに及ぶ。これらを、何十年たっても山に戻らず、吹き付けた芝のめくれた中に実生のマツがぼそぼそ生えている、というような法面にしなかつた。

同じ懸念をもっていた開発事業協議会からの依頼で「西風新都法面緑化研究会」を設けて、「手引き」を作成。報告書は1995年に出ている。

研究会は広島大学の中越信和教授を座長に、各開発事業者、県土木建築部の日月(たちもり)部長、環境事業計画研究所の吉村元男(後に鳥取環境大学教授)、松波などで構成。各事業者の計画を提供してもらって、個々の法面ごとにカルテを作成し、その形態や向き、視認性などをとりまとめて、条件にあつた緑化手法を検討した。

中心となった考え方は、法面小段への幼木混植植栽、曲線コンターによる自然地形の再現、などで、技術的検討は「都市は野生でよみがえる」の著書をもつ吉村氏が腕まくりで担当。幼木混植は、当時横浜国大教授であつた宮脇昭



先生が提唱されていた手法で、先生が指導し地域振興整備公団が施工中の吉備高原都市（岡山県吉備中央町）に視察に行った。

吉備高原都市では、道路法面の緑化だけでなく、自然型造成など、興味深い事例がたくさんあり、その後訪問した目神山団地（西宮市）、桂坂ニュータウン（京都市西京区）などとあわせて、個人的には団地の造成計画に関する多くのボキャブラリーを吸収できる機会となった。とくに、自然型造成については、その後もいろいろな機会に挑戦してみたが、いずれも計画案どまりでそれ以上事業が進まず。唯一実現したのは、島根県の赤来町（現飯南町）に新設されることになった島根県中山間地域研究センターの敷地計画（約 30ha）。

7 善當寺地区開発計画（1995-1996）

幻の自然型造成プロジェクトが西風新都内にもある。「善當寺地区」と呼ばれるアストラム大原駅の西に広がる山林約 100ha。けっこう起伏量が大きいので、普通に平らな地面をつくと、それほど有効宅地がとれない割に、巨大な人工法面が頻出し、それに伴って安全工事が増えて造成コストが大きくなる。こういう場合には、できるだけ土を動かさず、宅地ももとの斜面のまま、立木もそのまま、というような工事を行うのがよい。結果的に宅地あたりの工事単価が低くなるので、一定の価額での処分を考えると一宅地の規模を大きくできる。そうすると、必要な道路延長も短くてすみ、さらに工事単価を抑えられる。実際に、目神山団地では 700 坪、1,000 坪という宅地規模がざらにあった。そうすると、たとえば区画形質とか道路率などでみたいわゆる市街地基盤整備水準は劣悪となるが、年を経るごとに高級住宅地になっていく。住宅地の質というのは、ひとえに宅地規模が決めるのだ、ということをこれらの事例で教わった。

こういう論理は、実際に宅地を販売するディベロッパには受けが良い。それに気をよくして、模型を作って自然型の造成計画を立案。しかし、それを事業者側とキャッチボールするたびに、どんどん換骨脱胎されていくのが不思議だった。曲線コンターが直線になる、斜面宅地が平らになる。宅地の規模がどんどん小さくなる。それでも、部分的ながら自然型が残った状態で、とりあえず 1996 年に開発許可にこぎつけた。しかし、それで終わり、事業としては止まったまま今に至っているのが残念である。

換骨脱胎されたわけをいろいろと推し量ってみると、事業規模というキーワードに行きついた。事業者側にはディベロッパだけでなく、融資する人、保証する人、施工する人、広告する人などがいる。ここに自由になる土地があって、普通にやれば 200 億円かかる事業になるところを、20 億円でやりましょう、というのはそういう人たちにとってはいかにも乱暴な提案なのである。理想を実現するには、こういう力学にも精通している必要がある、との貴重な経験だった。

その後、広島オリンピック招致委員会の顧問に就任して、開催の基本理念を起草する傍ら、幻のまま眠っていた善當寺地区に選手村の絵を描いた。I O C のマニュアルを紐解きながら楽しくやったのだが、ご承知のようにこれも幻となった。オリンピックの基本計画については、いろいろと報告したいことがあるが、またいずれ。

市の開発局が進めていた飯室の長沢工業団地の計画では、敷地をクラスターに分けてクラスターごとに土量バランスをとり需要に応じて逐次開発していく、という手法を提案した。信じられないくらい大きな起伏のある土地だが、パズルを解くようなプロセスを経てけっこううまくいき、山頂を残すこともできた。ただ、これも諸般の事情で着手できず、幻となった。

8 振り返って

なんだか、幻だらけのお話になってしまった。これまで、断片的ではあるが、西風新都を巡って多くのことを学ばせてもらったのは幸せだった。

その後、西風新都の開発は進展し、総合計画の見直しもされていると聞いている。最近の動向には関わっていないので、興味のある方は詳しい人に聞いてください。わたし自身にとって、西風新都に関しては 100 戦 0.5 勝くらいかな。言い残したことがいくつかある。

立地選定の時に沼田で絵を描いたときに、ビッグアーチのある広域公園はまさに西風新都のリーディングプロジェクトだった。ところが、今見てみると、限りなく単独の開発になっている。ほかの都市機能との連携や行きかいなどがほとんど感じられない形になってしまったのは、残念なことだった。A-city の計画中、広域公園の計画も進行中だったので、両者を結ぶ直線道路を中央線に直行する軸線とすべく提案したのだが、公園側にまったく受け付けてもらえなかった。ニュータウンとしての総合的なプランが欠落していたのがちょっと残念だ。

西風新都というのは、バブル崩壊後の世の中で、広島にとって最後の大規模プロジェクトだったはずである。そのチャンスを活かして広島としてどんなチャレンジが実現したのかを検証していく必要がある。

花の季台は、A-city と同じ野村不動産。進入路の途中に



ラウンドアバウト（円形交差点）を検討したのだが、どうしても許可されなかった。自分は直接タッチしていなかったので、説得できなかった相手が交安だったのか道路管理者だったのかは知らないが、今も道路形態に名残が残っている。可部のラウンドアバウトが導入されて5年になる今考えると、そういうチャレンジを促し応援するような空気が西風新都にもっとあればよかったと思う。

【会場から】

西風新都という全体像としては何を目指したのか。
→複合機能を持った副都心を目指したものの、都市センターが実現しなかったため、全体が単なる住宅団地のようにってしまった。相互の機能を連携した都市にすればよかったと思う。商業機能の配置も、行き当たりばったりではなかったにせよ、あまり計画的とは思えない。

西風新都のパステルカラーは良い。

→カラーコーディネーターの尾崎真理さんが担当して色決めをしたのだが、建築家連中は大反対して反抗した。裏側の棟は違った色になっている。

色彩には統一したポリシーが必要ではないかという意見と、それぞれの設計家が個別に責任をもって決めるのがよいのではないかという意見が対立した。都市計画系は統一派、建築系は個別派だった。全員でバルセロナのオリンピック村を視察したついでにトレド観光に行った。V字谷の対岸に展開するトレドの町並を見て、建築系は「あちゃ、統一されてる」と感じ、都市計画系は「あちゃ、色がバラバラだ」と感じた。その後、色に対する意見の対立は多少和らいだと思う。そんなことを思い出した。

中高層がランダムに配置されている。

→地形に忠実に配置して無理をしていない。後ろ側の擁壁も素晴らしい。ブロック積なのだがずっと曲面になっている。野面積みでないとなあのような積み方はできない。しかし既製品の間知ブロックだとまっすぐにしか組めない。清水建設だったと思うが、わざわざコンピューターで計算して役物を作ってこういった擁壁ができた。

(文責：福馬 晶子)



■ 寄稿 ■

発表資料作成後の雑感

第2回都市計画サロン 都市のコバコ リクエストお題

「西風新都 昔話」 話題提供者 松田 智仁

- お題は広島大学藤原先生のリクエストによるもの。
- 沼田石内宅地供給計画の策定委員会の座長は、東京大学都市工の高山英華先生、凍結を解除するにぎにぎしい儀式にはこうした大物学者に登場いただき、「政治ではない」というお化粧が大切な時代でした。
- 己斐駅から杉並台まで、近鉄が鉄道を入れたいと県庁に申し入れ、近鉄のプロジェクトチームが、広島市内におかれた。実らなかった、残念。
- 市には「論文を書いて海外視察に行こう」という研修センターの制度があり、小生もこの制度により、欧州主要都市視察に行かせていただいた。復命は市長まで。池上先輩も先にこの制度で、海外視察に行かれ、復命を読んだ荒木市長から、「県が海(ポートルネッサンス)の拠点なら、市は沼田石内で副都心だ。」と命じられたと聞いていた。
- コピーは青焼き、文書は手書きの時代に、都市計画課に1台あったN-88ベーシックのパソコンをフル稼働させ、山地部開発の宅地造成後の地価や固定資産税の計算を谷口さんがやっていた。
- センター地区の土地区画整理を実現したく、都心短絡道路の一部区間を「副都心のシンボルにふさわしい第二平和大通り」としたいと都市計画課職員で話していた。パリのラデファンス開発のように。
- 市都市計画課から異動しても、池上局長が辞職されるまでの間は、西風新都事業や道路事業について、いや、辞職された後も、各種提案を提出していました。西風新都ヘリポート整備など複数の提案書を提出。実現はしていない。
- 池上先輩には、かわいがっていただいたように思います。本日はその恩返しの一部です。
- 五日市町の宅地開発事業指導要綱には、公共用地提供規程に加え、公共施設整備金寄附規程(主として学校整備に活用)があった。住みよく便利な住宅地域の整備を前提とした、「開発利益の還元手法」である。合併により廃止となった。
- また、五日市町には組合土地区画整理事業助成条例が存在し、資金、職員派遣などにより、事業支援を行っていた。これも合併により廃止となった。アストラムが整備されない、石内地区の平地部のまちづくり手法として、暫定農地整備を伴う段階型土地区画整理事業が必要と考えていた、半坂地区での勉強会を担当していただいただけに、残念。
- 西風新都建設は、アジア大会の開催が一つの節目となった。その後都心短絡道路や開発インターチェンジの開業も大きい。
- 計画フレームを縮小見直ししつつ、さらに長期にわたり、建設を継続している。社会経済の変化からやむを得ないものとする。次はアストラムラインの延伸である。平地部の土地区画整理事業の推進もお願いしたい。

■全国 Town & Gown 構想推進協議会■

スマート社会産官学民協働まちづくりフォーラム 2025

日時：2025 年 10 月 24 日(金) 15:40～

10 月 25 日(土) 15:00

場所：今治国際ホテル、今治地域地場産業振興センター

主催：全国 Town & Gown 構想推進協議会

共催：広島大学、東広島市、呉市、島根大学、出雲市、
愛媛大学、今治市、高知大学、南国市、
立命館アジア太平洋大学

後援・協賛：

公益社団法人日本都市計画学会中国四国支部、
一般社団法人スマートシティ・インスティテュート、
しまなみ未来社会人材育成プラットフォーム、
公益社団法人地域活性学会、
公益社団法人日本技術士会四国本部

参加者：約 170 人 (2 日間の延べ人数)

開催趣旨

2025 年 10 月 24～25 日の 2 日間、愛媛県今治市の今治国際ホテル及び今治地域地場産業振興センターにおいて、全国 Town & Gown 構想推進協議会主催の「スマート社会産官学民協働まちづくりフォーラム 2025」を開催し、2 日間で延べ約 170 人にご参加いただいた。

主催者である全国 Town & Gown 構想推進協議会は、自治体と大学が持続可能な未来のビジョンを共有の上で、包括的、日常的、継続的、組織的な連携関係を構築し、地方創生への貢献を目指す「Town & Gown 構想」を推進して日本全国へ広めることを目的に 2023 年 10 月 28 日に設立された。現在の会員は、広島大学、東広島市、呉市、島根大学、出雲市、愛媛大学、今治市、高知大学、南国市、立命館アジア太平洋大学、岡山大学、一般社団法人スマートシティ・インスティテュートの 12 団体である。

10/24 フォーラム 1 日目

今治国際ホテルにて「地域大学振興の取組の方向性と Town & Gown 構想への期待」をテーマとした文部科学省高等教育局大学振興課地域大学振興室長によるキートンスピーチ、「北海道大学におけるサステナビリティへの取組」をテーマとした北海道大学サステナビリティ推進機構特任教授による基調講演、今治市長の挨拶、「今治市における海事エコサイクル形成の取組」をテーマとした愛媛大学今治サテライト長の講演が行われた。

10/25 フォーラム 2 日目

今治地域地場産業振興センターにて、海事事業や人材育成に関する 3 つのスペシャルセッションと地域課題解決の取組 12 事例の発表および交流会が行われた。

参加者からは「他地域の事例を知ることで新たな連携の可能性を感じた」「大学と地域が協働する意義を再認識した」といった声が寄せられた。

まとめ

各講演、スペシャルセッション、事例発表ともに、聴講参加者は非常に熱心に演者の話に耳を傾けていた。来年度も同時期に開催予定である。今後も継続、発展させていきたい。



10/24 キーノートスピーチ



10/24 基調講演



10/25 スペシャルセッション



10/25 交流会

※Town & Gown 構想：日本を地域から躍動させるため Town(=まち)と Gown(=大学)が手を取り合い、持続可能な未来のビジョンを共有しながら自治体の行政資源と大学の教育・研究資源を融合して活用することで、社会変革を伴う地方創生を生み出し、日本を地域から躍動させるための産官学民の新たな連携のシステム。

■ 2025 年度 支部地域活動助成事業報告 ■

四国のまちづくりに関する情報交換会&見学会

日時：2025 年 11 月 12 日(水) 13:30~17:00

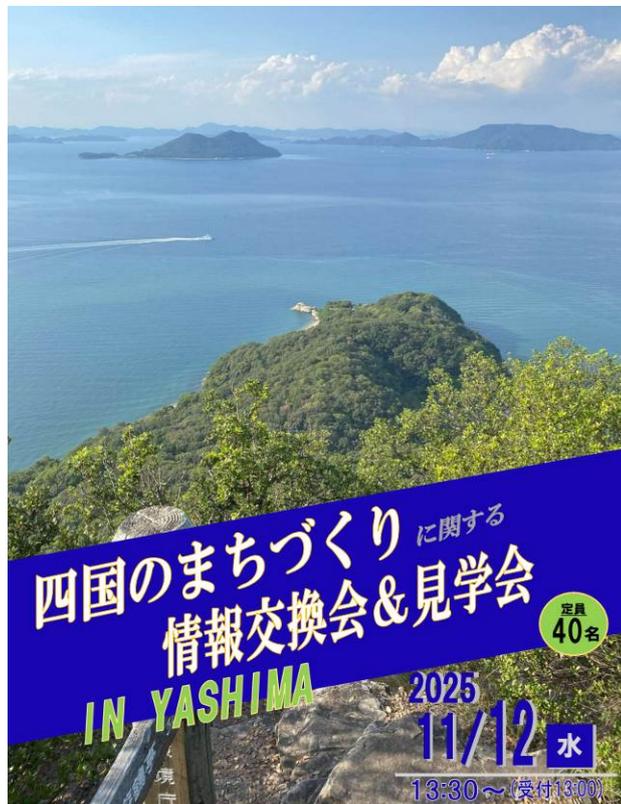
場所：屋島山上交流拠点施設「やしまーる」

プログラム：

第 1 部：情報交換会 (13:30~15:05)

第 2 部：まちづくり見学会 (15:20~16:40)

参加者：25 名



2025 年度地域活動助成事業として、「四国のまちづくりに関する情報交換会&見学会」を開催した。今回は「観光とまちづくり」をテーマに香川県高松市屋島で行った。第 1 部の情報交換会では 3 件の話題提供がなされ、第 2 部の見学会では、高松市創造都市推進局観光交流課の宮武伸宇氏らが案内人となり、屋島南嶺エリアを中心に歩いて、説明頂いた。

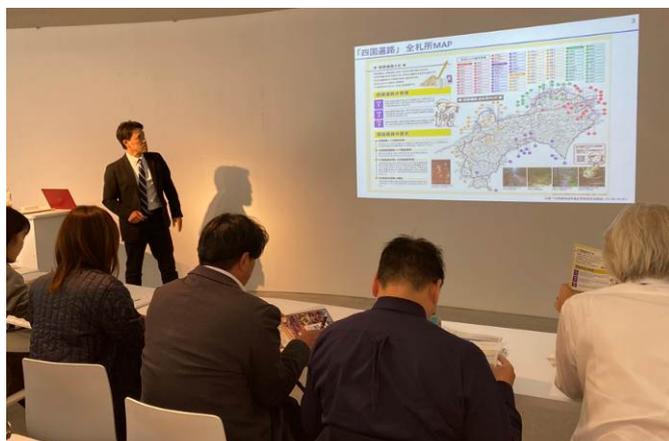
<情報交換会> 13:30~15:05

(1) 「四国遍路」を世界遺産に

(四国地方整備局 建政部 計画・建設産業課 箸方紀彦 氏)

箸方氏からは四国遍路の世界遺産登録に向けての課題やこれまでの取り組みについてのお話を頂いた。四国遍路とは弘法大師ゆかりの札所(88ヶ所)と遍路道(1400km)で構成されている巡礼である。1992年には16万人いたお遍路さんの数は価値観などの変化もあり、2022年には4万6千人にまで減少してしまった。札所は各寺院の収益によって管理・運営されており、このままでは消滅や札所の減少が起きる可能性がある。そこで、四国遍路の世界遺産登録を推進することが四国遍路の保存・継承に繋がるのではないかと考えた。世界遺産登録に向けて平成23年に「受入態勢の整備」部会が結成され、トイレの位置やWi-Fiス

ポットの位置情報の共有などの四国遍路に関する情報発信や道案内などの設置、遍路道や休憩所の保全・清掃活動を行っている。また、2016年からは「一日一斉おもてなし遍路道ウォーク」を毎年開催し、四国遍路道全体の点検を行っている。当初の参加者は数百人とどまっていたものの2025年には1万人を突破し、引き続き参加者1万人を目標にしているという。箸方氏は世界遺産の登録が目的ではなく登録に向けて行うことが結果として地域の活性化に繋がるのではないかと語った。



(2) 屋島活性化に向けたこれまでの取組

(高松市 創造都市推進局 観光交流課 津山裕司 氏)

高松市創造都市推進局観光交流課の津山氏からは、瀬戸内海国立公園「屋島」の歴史と活性化の取組について説明がなされた。屋島は国の史跡・天然記念物に指定され、古くは667年に屋島城が築かれ、1180~1185年には源平合戦の舞台となるなど歴史的価値が高い。近代ではケーブルカー開通やドライブウェイ整備により観光地として発展し、1972年には年間約246万人が訪れ観光のピークを迎えた。しかしその後、観光の多様化や団体旅行の減少によって観光客は大幅に減少し、老朽化した施設が廃墟化するなど、屋島は負のスパイラルに陥った。2004年にはケーブルカーも休止し、山上への公共交通が失われる深刻な状況となった。



こうした課題を受け、高松市は 2011 年に「屋島会議」を設置して価値を再評価し、2013 年には「屋島活性化基本構想」を策定した。官民が連携する「魅力ある屋島再生協議会」が設立され、山上空間整備、やしまーの開設、廃屋撤去などのハード事業、大学生による地場産品プロジェクトや音楽・登山イベントなどのソフト事業が進められた。また、ドライブウェイの無料化によりアクセスが改善され、多様な来訪者に対応した受入環境の整備も進められている。

これらの取組は高く評価され、令和 5 年には都市景観大賞（国土交通大臣賞）を受賞した。現在も官民が一体となり、屋島の価値を未来へ継承するための持続的な活性化が進められている。

(3) 学生プロジェクトを通じた屋島観光再生の物語 -屋島山上ちようちんカフェ 10 年間の取り組みを通じて- (香川大学経済学部 西成典久 氏)



西成氏からは香川大学と高松市が連携して進めてきた「屋島山上ちようちんカフェ」の十年間の歩みについて報告がなされた。本プロジェクトは、高松市の政策課題である屋島の観光再生を目的に、2015 年に開始された学生主体の実践的教育プログラムである。交通の便の悪さや夜間の灯の少なさ、店の閉鎖などにより、屋島は「源平合戦の地」という歴史イメージにとどまり、魅力の発信がうまくできていないという課題を抱えていた。そこで、屋島の夕夜景と約千年の伝統を持つ讃岐提灯を組み合わせた「ちようちんカフェ」を 2016 年に社会実験として開催し、以後計 50 日間で延べ 14,781 人が来場した。その結果、多くの来場者が屋島の夕夜景の印象を「おしゃれで幻想的な場所」へと変化させ、家族連れなど新たな層の来訪も生まれた。また、この取り組みは「れいがん茶屋」のリニューアルやガーデンマルシェの開催など、地域への波及効果ももたらした。現在は延べ 300 名を超える学生が参加し、メディア取材も 70 件以上にのぼる。今後は、屋島×大学×地域の十年の知見をアーカイブし、観光データや文化資源を教材化するとともに、地域企業・行政・住民・学生が協働する「地域知のプラットフォーム」として継承していくこ

とが構想されている。屋島ちようちんの灯は、地域と若者、過去と未来をつなぐ「共創の学びの実験室」として今後も確かに灯り続けていく。

<まちづくり見学会>15:20~16:40

見学会では、屋島南嶺エリアを中心に見て歩いた。情報交換会会場として利用させて頂いた屋島山上交流拠点施設「やしまー」は、建築家ユニット SANAA でも仕事をされていた周防貴之氏の手によるユニークな建物。屋嶋城のような史跡に加えて、屋島における新たな観光資源となっている。一方で、観光客減少により廃墟となったまま放置されている建物も少なくなく、旧甚五郎旅館もその一つであり、それらへの対応が大きな課題となっていることが説明された。



(文責：高塚 創)

■ GIS Day in 中国 2025 ■

日時：2025 年 12 月 10 日(水) 10:00~17:00

場所：広島大学・東広島キャンパス

主催：「GIS Day in 中国 2025」実行委員会
(広島大学都市・建築計画学研究室内)共催：広島大学 情報メディア教育研究センター
広島大学 防災・減災研究センター
広島大学 Town & Gown 未来イノベーション研究所

他

後援：日本都市計画学会中国四国支部、
日本建築学会中国支部、日本地理学会、
熊野町、東広島市 他協賛：ESRI ジャパン(株)、(株)エネコム、
(株)ジェクト、中電技術コンサルタント(株)、
(株)ニュージャパンナレッジ、(株)パスコ、
復建調査設計(株)

参加者：86 名

「GIS Day」とは、GIS の理解と利用促進、地域の GIS コミュニティの創出・拡大を目的として、米国で開始された世界的な草の根運動であり、現在、世界中で開催されている。中国地方では、2013 年より広島大学で「GIS Day in 中国」を開催しており、今回で 13 回目を迎えた(日本都市計画学会中国四国支部が後援)。

■はじめに

「GIS Day in 中国 2025」は第 1 部 (GIS 体験講習) と第 2 部 (講演会) に分かれており、第 1 部は広島大学東広島キャンパス内の端末室、第 2 部はキャンパス内のミライクリエ・多目的ホールにて開催された。

■第 1 部：GIS 体験講習会 (10:00~12:30)

第 1 部は、端末室にて、受講者 1 人が 1 台の PC をそれぞれ使用する形で、GIS 体験講習会を行った。講習では、協賛企業である ESRI ジャパン株式会社のご厚意により、ArcGIS Pro のライセンスを貸与いただいた。

■第 2 部：講演会 (13:30~17:00)

第 2 部に先立ち、主催者を代表して、「GIS Day in 中国 2025」実行委員会委員長の田中貴宏 (広島大学) より挨拶があり、その後、講演等が行われた。

口講演：「GIS と衛星リモートセンシングの関係および衛星リモートセンシングの防災利用への最前線」

三浦房紀 (山口大学 名誉教授、合同会社 DMA)

「衛星リモートセンシングとは」という導入の後、災害への衛星リモートセンシングの活用、CONSEO (衛星地球観測コンソーシアム) における防災ドリル、災害対応における国際協力についての話があった。そして最後に、衛星データを活用した、近未来の次世代災害情報システムについて展望が示された。

口事例紹介①：「山口県における衛星データおよび GIS を活用した産業支援」

藤本正克 (地方独立行政法人 山口県産業技術センター)

まず、測位衛星、光学衛星、SAR 衛星などについての技術的解説の後に、2017 年に開所となった JAXA 西日本衛星防災利用研究センター、山口大学 応用衛星リモートセンシング研究センターの説明があった。その後、山口県産業技術センターが設置した「衛星データ解析技術研究会 (県内企業、山口大学、県内公設試験研究機関、自治体等で構成)」、「宇宙データ利用推進センター (新事業創出支援の充実・強化が目的)」についてその取り組みの説明があった。

口事例紹介②：「ArcGIS 活用事例のご紹介」

権藤 浩史 (ESRI ジャパン株式会社)

2025 年にオープンした、ESRI ジャパン株式会社広島オフィスの紹介の後、GIS ソフトウェア「ArcGIS」の最新機能 (3D 機能、AI を活用した機能等) が紹介された。あわせて、福岡県の「鳥獣被害対策システム」、横浜市の「シェアサイクル事業」、石狩市の「いしかり地域応援商品券取扱店マップ」などの GIS 活用事例紹介があった。

口学生報告①：「滞留空間の特性と滞留行動の関係に関する研究」山澤光晴 (福山市立大学)

福山駅周辺のウォークブルエリアを対象に、平常時とイベント時の人々の滞留行動、滞留時間、滞留空間を調査し、その要因分析を行った結果について紹介がなされた。

口学生報告②：「江戸時代の人工開削後に形成されたハチの干潟周辺の地形計測調査」

鶴木勇輔、原西純太、森渉 (広島大学)

賀茂川河口に広がる「ハチの干潟」を対象に、RTK 搭載ドローン、マルチビーム測深器、GPS 等の技術を用い、海と陸を統合した地形モデルを作成した結果について紹介がなされた。

■おわりに (雑感)

本年度の「GIS Day in 中国」も、上の GIS 体験講習会、講演会以外に、企業展示、ポスター発表、懇親会を行った。参加者の皆さんより、このような交流の場の重要性を多く耳にした。様々な地域課題の解決に向け、地域の GIS コミュニティの和を広げるという役割を担う、この「GIS Day in 中国」を今後も続けていく必要性を強く感じた。

(文責：田中 貴宏)



講演の様子

■ 2025 年度 都市計画シンポジウム ■

地域のみんでつくり込んでいくまつえ白湯のまちづくり

日時：2025 年 12 月 13 日(土) 13:30~17:30

場所：島根県松江市

講演会：松江市市民活動センターSTIC

見学会：カラコロ工房及び白湯周辺エリア

主催：(公社)日本都市計画学会中国四国支部

(公社)広島県建築士会まちづくり委員会

参加者：39 名

はじめに

松江市ではNHK 朝ドラ「ばけばけ」の放映もあり、観光客が増加傾向である。また、国宝松江城を中心とする城下町は戦災や強い開発圧力も無かったことから、堀川などの都市構造を維持し、近年は県庁・県民会館・県立図書館などのモダニズム建築の聖地とも言われている。一方で、松江駅前の百貨店の閉店や中心市街地での空き家・空き店舗の増加の課題も抱え、松江市中心市街地活性化協議会は松江城から松江駅前をつなぐ L 字ライン上に賑わい拠点を連ねる「中心市街地エリアビジョン」を策定し(図 1)、空き家・空き店舗を再生する事業者や推進法人を育てる具体的な支援を行っている。こうした事業者や推進法人の方々の活動内容や未来に向けた思いを、講演と現地見学を通じて学ぶ機会とした(写真 1)。

講演 1「まちづくりの道のり」

株式会社まつくる 代表取締役社長 中尾 禎仁氏

講演スライドタイトルは「地域価値を共創するプラットフォーム～松江・白湯モデル～」として、山陰両県初でまだ唯一の「都市再生推進法人(松江市認定)」である「株式会社まつくる」の設立経緯、現在の活動内容、今後に向けた内容を話していただいた。まつくるは、松江市中心市街地活性化協議会がまとめた「中心市街地エリアビジョン」で描かれた空き家・空き店舗の再生と賑わい創出について、スピード感をもって推進する企業体として 2022 年 10 月に設立された。出資者は島根県を地盤とする 3 つの金融機関、松江商工会議所、地元テレビ局で、松江市と連携し、松江商工会議所からは事業支援も受ける体制としている(写真 2)。

事業は「集客施設」「賑わい創出」「水辺事業」「二次交通」の 4 つに区分され、特に集客施設では「てんじん BASE」「しらかた BASE」の名称で空き店舗をリノベーション、サブリースし、店舗や企業を誘致して再スタートさせる事業を行っている。賑わい創出では、30 年ぶりに土曜夜市を復活させ、5~9 月の毎月第 4 土曜日に開催し、計 5 回で 18 万人を超す来場者を集め、収入は企業協賛費と出店料のみで行政に頼らない運営を継続されている。この土曜夜市を通じて空き物件を持つ所有者の方々の気持ちも徐々に変わっていき、物件を預けてもらえる相談につながっている。

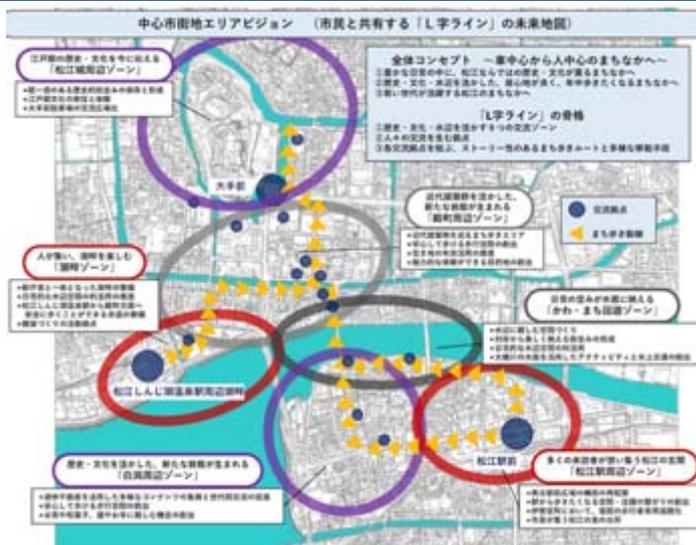


図 1 松江市中心市街地エリアビジョン「L 字ライン」



写真 1 STIC 会場の様子・広島市の福馬晶子氏の開会挨拶



写真 2 講演者の中尾禎仁氏

今後も含めた 3 つの事業目的として「しらかたエリアへの来街者の利便性向上」「しらかたエリア来街者のデータベース化によるエリア内事業者の売上増加策」「しらかたエリアを起点に松江市の関係人口の創造」が目指されている。人と人とのつながりを強める社会実験的な手法と共に、スマホアプリ「まつぷり」によるイベント情報発信や顧客データの収集・分析と効率的な運営も試みられている。まつくるとして今後リノベーション・事業化予定の 4 階建て空き店舗を取得されており、さらに

周辺エリアでは 2026 年春には温泉サウナ施設「天然温泉 湯屋天神」も開業予定で、白濁・天神エリアでの賑わい創出が目に見える形で進展している様子に勇気付けられる充実の内容だった。

講演 2 『「ないものをつくる」私たちのエリアビジョン』
 鳥根県建築士会会長、コクーン設計舎代表 坪倉 菜水氏

坪倉氏からは、元々は大きな倉庫のような物件を取得し、建築関係者だけでなく、料理を行う人など、多種の人や事業が混ぜこぜで交流しながら町のことを考えるような場所を作りかけたというお話から始まった。2018 年から「天神 84」と名付けた空き店舗を設計事務所とインテリアショップを兼ねて活用された。2020 年には木造 3 階建ての「天神 127」を不動産会社と一緒にリノベーションし、1 階で設計事務所と坪倉氏自らが調理する弁当販売、2 階が不動産オフィス、3 階が中海の自然再生を担う NPO 法人オフィスとして活用された。2023 年には「天神 134」もリノベーションし、1 階は飲食店、2 階に設計事務所を移転されている。こうして、周辺に良い物件があれば自らリノベーション設計し事務所を移転され、空き店舗の活用を実践されている(写真 3)。

加えて、株式会社まつくるの中尾氏などと協働してエリアビジョンや賑わい協議会を設立し、エリアの未来像を鳥瞰的な絵とし、「5 年以内で実現する」「5 年以内の実現を目指す」と明記しながら、周囲の人たちと毎月集まって夢を語り続けていたら、絵に書いた場所ではないが、もうそのほとんどはそのエリア内で実現していると話されていた。そして、まちの色彩を調査され「カラーコード」も作られている。最初はガイドライン的なカラーコードを作ろうとしたが、調査を進めてみると街区毎に構成される色が随分と異なり、カラー舗装の色などはその時々判断で行われたものも多く、多様性があることから読み物のような冊子としてまとめられた。全体としての街並みの色合いは、宍道湖にも近いエリアのため、晴天や夕陽などの様々な光の色と合わさることで映える「淡い色合い」が多く、松江の和菓子の色合いにも通じていると話されていた。空き店舗のリノベーションにおいて、設計者としてだけでなく、自ら活動され続けている実践者で、その行動力には驚くばかりであった。

見学会 松江市中心市街地活性化協議会

まちづくりコーディネーター 伊藤 知恵氏

中尾氏・坪倉氏も一緒に、40 人以上のまるで学校の遠足のような和気あいあいとした雰囲気の中で、伊藤氏の解説付きの見学会を行った(写真 4-5)。伊藤氏が挿絵を描かれたまち歩きマップを片手に(図 2)、まずは大橋川を渡り、神楽イベントや朝ドラ「ばけばけ」展示で賑わう橋北のカラコロ工房(旧日本銀行松江支店)を見学した後、南下して寺町・天神町・堅町で空き店舗がリノベーションされた事例を見て回った。事例数は 15 事例以上へのぼり、徐々に暗くなってきた街角に活用店舗の照明が漏れ出し(写真 6)、賑わいが戻っている様子を実感できた。



写真 3 講演者の坪倉菜水氏



写真 4 見学会案内の伊藤知恵氏



図 2 伊藤知恵氏作成のまち歩きマップ

懇親会 山陰海鮮炉端かば 松江駅前店

坪倉氏と伊藤氏を含む 19 名の参加者で山陰の素材を活かした料理を食べ、坪倉氏が出資されている島根県邑南町の加茂福酒造「死神」「裏・死神」も振る舞われ、懇親を深めた。

島根大学の学生たちからの感想コメント

今回の講演会・見学会には島根大学大学院で建築を学ぶ 12 名の学生も参加した。学生からの主なコメントを以下に列記する。

- ・中尾さんが言われていた「スピード感をもって進めていくことが大切である。夜市はマイナスな意見を持っている人を含め、問いかけるためのイベントで、なぜこのイベントをやるのかという意味が大切である」という 2 点が印象に残った。目的を見失わず問いかけることで、エリア開発にマイナスな意見だった人も、もっと良い未来が描けるかもしれないと考えてくれるきっかけになったという事実は、まちづくりのアプローチの仕方として大変勉強になった。
- ・中尾さんの講演から、「まつえ土曜夜市」の計画及び開催についての具体的なお話が印象に残った。まちの賑わい創出と空き店舗という 2 つの問題に対し、土曜夜市という文化復興を中心に、その体験を通じて参加者の問題意識を醸成する理念が非常に興味深かった。
- ・坪倉さんの講演から、まちのカラーコードは 1 つに決まっておらず、整備に関わったその時その人毎に異なり、普段の暮らしている景色とも関係があることが分かりました。見学会でも確かに淡い色が多く、時間の変化による変化も感じられました。
- ・坪倉さんが質疑応答で言われていた「自分がいなくても事業が回るようにしなくてはならない」という言葉から、坪倉氏が目指すまちづくりは、地元の人々自身がまちの魅力を担い、主体となっていくことを大切にしているのだと感じ、白潟を「支える」のではなく「人とまちをつなぐ仕組みを残す」姿勢がうかがえた。
- ・坪倉さんが地域の人を巻き込みながらまちづくりを行っている様子を客観的に見ることで、改めて凄いなと思ったし、自分もそのような設計者でありたいと思った。人々の求めるものや目指す像が異なることから生まれるプロジェクト進行の難しさと、だからこそ人と話しながら進めていくことの重要性に気付かされた。
- ・伊藤さんに案内いただいた見学会では、かつてアーケードを作る際に、通りに面した建物の 1 階部分をセットバックしてできたことを初めて知ったので印象に残った。所有する建物の面積を減らしてまで作ったアーケードには思い入れが生まれるなどと思った。
- ・見学会でみた改修事例では、薄暗くなってきた時にこそ照明のオレンジの灯りと木造の構造体をはっきりと見えるような 2 階部分の開口部の開け方が良かった。

(文責：細田智久・島根大学)



写真 5 白潟エリアの見学(1925 年築の松江で最初期の鉄筋コンクリート造建築と言われる出雲ビル)



写真 6 寺町エリアの見学(角地の空き店舗をリノベーションし再生した style department matsue)

問1) 講演会で自分が特に気に入った言葉・説明・エピソードについて、その内容や自分の思いを説明せよ。(200 文字以上)

町並みが「田舎」のイメージが強い中、ここには「まちづくり」の歴史があり、その歴史を大切にしながら、新しいまちづくりを進めていくことが大切である。また、講演会での説明が非常にわかりやすかった。また、講演会での説明が非常にわかりやすかった。また、講演会での説明が非常にわかりやすかった。

(文字数：318)

問2) 見学会の中で、自分が特に気に入った建物・部分について簡単なイメージスケッチと共に説明せよ。

建物・部分名称：ういづかみ 2 階

○ スケッチ



○ 気に入った、もしくは印象に残った点 (100 文字以上)

通りの両側に建物が並び、角地に建物が建っているのが印象に残った。また、建物の外観と色合いが非常に美しい。また、建物の外観と色合いが非常に美しい。また、建物の外観と色合いが非常に美しい。

(文字数：197)

図 3 島根大学大学院生の感想レポート

■ 2025 年度 日本建築学会四国支部香川支所フォーラム ■

ウォーカブルな空間を考える

日時：2025 年 12 月 13 日(土) 13 時～18 時
 場所：サンポート高松多目的広場～高松丸亀町商店街
 (現地視察)、丸亀町レッツホール(フォーラム)
 主催：(一財)日本建築学会四国支部香川支所
 共催：(公社)日本都市計画学会中国四国支部
 協力：高松丸亀町商店街振興組合
 参加者：約 80 人 (WEB 参加含む)

〈開催趣旨〉

国土交通省は平成 31 年より公共空間をウォーカブルな人中心の空間へ転換・先導し、民間投資と共鳴しながら「居心地がよく歩きたくなるまちなか」を形成する議論を開始した。令和 2 年 9 月には法改正により、「ウォーカブル区域(滞在快適性等向上区域)」が設定された。一方、香川県及び高松市は「高松中心市街地プロムナード化検討会」を立ち上げ、サンポート地区のにぎわいを創出する歩行者空間づくりを開始し、今後そののにぎわいを中心市街地全体へ波及させる方策を検討している。本フォーラムでは官民連携による「居心地がよく歩きたくなるまちなか」や人中心のウォーカブルな道路空間の可能性について、様々な視点から議論を行った。

〈現地視察〉

フォーラム開催に先立って、香川大学の西成典久氏が案内人となり、現地視察を行った。出発点は、先日ユネスコのベルサイユ賞を受賞した建築家ユニット SANAA 設計の香川県立アリーナ。大小 2 つのアリーナの間を歩いて北に行けば美しい瀬戸内海を望むことができ、南に行けば広場を抜けて高松駅にアプローチできる。かつて 4 車線あった駅北側の道路は、土日は歩行者専用となる 2 車線の「プロムナード」に作り替えられ、自然な色合いの歩きたくなる空間に様変わりしている。駅前を歩いて中心商店街まで移動するが、南北に走る中央通りと、東西に走る瀬戸大橋通りが両者を分断しているのが大きな課題。どのようにこの地域全体をウォーカブルにしていくべきかを話しながら、商店街まで向かった。

〈フォーラム〉

池田豊人香川県知事は元国土交通省の官僚で、ウォーカブル区域設定のための法改正にも尽力されている。近畿地方整備局長時代には、なんば駅前や御堂筋のウォーカブル空間の整備も推進されており、ご自身の経験を交えながら、今後の香川県のウォーカブル政策の方向性を語った。

国土交通省の埴崎正俊氏は、都市局在職中にウォーカブル政策推進の中心を担った。そのきっかけにもなった「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」での経験も踏まえて、都市空間整備のあり方を語られた。

香川大学の西成典久氏は、海城町として発展してきた高松の「記憶」と、海・城・駅・町が近接した独自の空間を最大限活かしたまちづくりを提唱。駅前と商店街を分断す

る幹線道路の交差点を芝生広場に整備し直し、駅や海から商店街までを歩いて楽しい空間にすることを提案した。

〈現地視察の様子〉



〈フォーラムの様子〉



池田豊人香川県知事による講演



埴崎正俊氏(国土交通省)による講演



西成典久氏(香川大学)による講演

(文責：高塚 創)

■ 2025 年度 特別講演会 ■

「広島都心部まちづくり」の次なる展開～官民連携まちづくりの新たなフェーズに向けて～

日時：2026 年 1 月 11 日(日) 13:30～16:20

場所：合人社ウエンディひと・まちプラザ

主催：日本都市計画学会 中国四国支部

共催：日本建築学会中国支部，広島県建築士会広島支部

後援：国土交通省中国地方整備局，広島県，広島市，土木学会中国支部，日本技術士会中国本部，中国新聞社

参加者：78 名

趣旨説明（渡邊一成氏・日本都市計画学会中国四国支部 支部長／福山市立大学 教授）

1945 年の原爆投下により壊滅的被害を受けた広島は、1949 年の広島平和記念都市建設法に基づく復興計画や平和記念公園整備を通じて再生してきた。その後も基本計画や都心活性化プランにより、都心機能強化や水の都としての都市環境形成が進められ、被爆 80 年を迎えた現在、エディオンピースウイング広島、広島ゲートパーク、駅南口再開発など大規模事業が実現している。また、2021 年には広島都心会議が設立され、未来ビジョンも示された。こうした動向を踏まえ、本講演会では官民連携によるまちづくりの重要性を議論し、被爆 100 年に向けた広島らしい都市再生を展望する機会とすることを目的としている。



渡邊一成 氏

基調講演「公民連携のまちづくり」（渡邊浩司氏・日本都市計画学会 会長／民間都市開発推進機構 常務理事）

都市計画の変化とこれからのまちづくりの方向性について、講演者自身の経歴と実践事例を交えて語られた。講演者は元官僚であり、現在は財団法人で民間都市開発への支援に携わり、日本都市計画学会会長を務めている。従来、都市計画は行政主導が中心であったが、人口増加時代の終焉や人口減少・高齢化の進展により、その在り方は大きく転換している。今後は行政だけでも、民間だけでもなく、産・官・学・民が連携する新しい枠組みが不可欠であると強調された。



渡邊浩司 氏

国土交通省の政策転換として、「コンパクト・プラス・ネットワーク」に加え、人間中心のまちづくりを目指す

「ウォークブル」な都市構造が紹介された。単にハード整備を行うだけでは都市は再生せず、人々の活動や居心地の良さ、多様な使われ方が価値を生むことが重要である。これからの都市計画は、空間を整備すること自体が目的ではなく、その空間でどのような活動が生まれ、どのような価値や持続性につながるかが問われる時代である。

また、再開発を目的化するのではなく、小さな社会実験や試行を重ねながら、ビジョンを共有し、段階的に地域価値を高めていく「スパイラルアップ型」の公民連携が提案された。官民連携はコスト削減の手段ではなく、地域課題の解決や市民の幸福度向上を目的とすべきであり、民間も公共的役割を担うパートナーとして関わる必要があると述べられた。

具体例として、豊島区・池袋でのまちづくりが紹介された。消滅可能性都市と指摘された豊島区では、南池袋公園の再生や歩行者空間化、民間主体の活動拠点づくりを通じて、人々の自発的な活動が連鎖的に広がった。行政主導から、市民や民間が主体的に動く形へと変化し、エリア全体の価値向上につながったことが示された。さらに前橋市の事例では、明確な都市ビジョンの下、民間主導と行政支援が組み合わさり、空き店舗や公共空間を活用した持続可能な中心市街地再生が進んでいることが紹介された。

総じて本講演は、これからの都市計画は「人間中心」「公民連携」「小さな試行の積み重ね」によって地域の持続性と魅力を高めていくべきであるというメッセージが示された。

パネルディスカッション「広島の都心再生 2.0～官民連携のまちづくりの新たなフェーズ～」

(1) コーディネーター趣旨説明（田中貴宏氏・日本都市計画学会中国四国支部 副支部長／広島大学 教授）

パネルディスカッションでは「広島都心再生 2.0～官民連携まちづくりの新たなフェーズ～」をテーマに議論する。2017 年策定の広島都心活性化プランに基づき、スタジアム整備や中央公園、駅周辺再開発など行政主導の官民連携が進められてきた。一方、近年は民間主導の再開発も増え、今後はそれを行政が積極的に支援する段階に入るとされる。本討論では、登壇者とともに広島都心における官民連携まちづくりの将来像を議論する。

(2) パネリストプレゼン①（谷口千春氏・㈱DoTS, ㈱ミナサカ, ミナガルテン 各代表）

建築を起点に出版や伝統工芸など多分野を経て広島に戻り、「人から始まるまちづくり」を実践している。五日市では相続地を活用し、地域の記憶を継ぐ住宅・コミュニティ開発を実施し、余白を残した共創型の暮らしを提案した。広島駅では地域共創拠点「ミオバイドツツ」を設立し、飲食・物販・プロモーションを通じて

人と地域をつなぐ。さらに復興の精神を伝える展示拠点を市民・学生・企業の協働で運営し、教育や観光にも展開。個々の力を結び、広域に広がるコミュニティ形成を目指している。

(3) パネリストプレゼン② (久保西 竜 氏・エリアプラットフォーム・カミハチキテル 都市空間・都市基盤 WG リーダー/NTT 都市開発(株)中国支店 担当課長代理)

広島出身で、東京のデベロッパーでの経験を経て U ターンし、現在は県庁前や都心再生事業に携わっている。カミハチエリアでは、車中心の道路空間を公共交通と人を主役とする「トランジットパーク化」に転換し、道路と建物を一体的に活用する構想を推進している。社会実験を通じて滞在性や交流を高め、購買活動や企業価値、不動産価値の向上など多様な効果を生んでいる。また基町中央公園周辺では、都市公園や文化施設を生かした面的な開発により、回遊性と滞在魅力を高め、広島ならではの都市の楽しみ方を創出している。

(4) パネリストプレゼン③ (水口直也氏・広島市都市整備局都市機能調整部 紙屋町・八丁堀地区活性化担当課長)

広島市職員として、主に道路交通や都心まちづくりに携わってきた経験が紹介された。過去の社会実験では、物流や交通の現場では利用者側の理解と協力が重要であること、また海外の行政職員や留学生との交流を通じ、都市計画は制度だけでなく土地柄や文化への理解が不可欠だと実感したとのことであった。人口減少社会において行政の使命は、都市を拡大するのではなく、建物更新や土地利用の高度化により固定資産価値を高め、持続可能な都市経営を実現することにあると述べられた。一方、地方都市では権利関係の複雑さが再開発を難しくしており、合意形成が課題となっている。今後は民間主体のまちづくりを、地域の熱意を背景に行政が制度面で支える官民連携が重要であり、社会実験では行政が立場を使い分ける柔軟さも必要である。

(5) パネリストプレゼン④ (諏訪正浩氏・広島都心会議事務局次長/広島電鉄株 地域交流事業課長)

官民連携のまちづくり組織「広島都心会議」(2021 年設立)の概要と役割が説明された。都心会議は、広島都心の変革期において、行政・民間・学術など多様な主体が共通の将来像を共有し、競争ではなく「共創」によるまちづくりを進めるための中間支援組織である。単独の企業や行政では担いきれない課題に対し、官民の橋渡し役として調整・支援を行う。主な活動は、①都心の将来像共有と課題解決に向けたワーキンググループ、②議論や交流の場づくり、若者・学生の参画促進、③エリアマネジメント支援や価値創造である。これらを循環的に進め、広島都心活性化プランの実現を目指している。



パネルディスカッションの様子

(6) ディスカッション Round 1 : 「国際平和文化都市」の都心部に求める都市機能の充実・環境整備

原爆の記憶だけでなく復興の歩みや現在の広島で生きる人々の姿を伝えることが、未来への希望や共感を生むとの意見が示された。来訪者が街の活動を「眺め、滞在し、交流する」ための公共空間や都市景観の工夫が重要であり、コーヒーイベントなど日常的な体験が平和の実感につながるとされた。また、広島の高い国際的知名度を生かし、訪問者が「何かを残して帰れる」関わり方を促すこと、官民連携でハードだけでなくソフトや発信力を強化することが、持続的な都市価値向上に不可欠だとまとめられた。

(7) ディスカッション Round 2 : 「官民連携まちづくり」における市民の役割、市民との協働

市民を「挑戦する人」だけでなく、舞台を整え、支え、参加する存在と捉え、小さな挑戦の場を多く用意し、失敗も許容し合う循環の重要性を強調した。社会実験では市民の声を丁寧に集め、広島市民が公共空間の使い方に慣れ、共感力が高いことが示された。また、市民は決定者であると同時に消費者・利用者であり、自ら望む都市体験を発信することが必要だとされた。さらに、広島の高いシビックプライドや潜在的な思いを引き出し、反映する場づくりが、市民主導のまちづくりを加速させるとまとめられた。

(8) ディスカッション Round 3 : 今後の広島都心部まちづくりへの抱負・期待

広島は都市再生の段階に入り、官民連携による「まちづくり」から「まち育て」への転換が求められている。登壇者からは、小さなコミュニティの重なりや人のつながりを深めること、駅と街の対立ではなく連携を進める動き、被爆 100 年を見据えた道路再編や大規模事業を着実に進める決意が示された。行政側からは、先人の構想が形になりつつある一方、次の 20 年で新たなステージを磨く重要性が語られた。また、再開発においては新旧の要素や周辺エリアを含めたエリアマネジメントが不可欠で、広島固有の魅力と市民の誇りを活かした持続的な都市成長への期待が述べられた。(文責：伊藤 雅)

■ 今後の活動計画 ■

■ 2026 年度 支部研究発表会・定時総会

日時：2026 年 4 月 11 日 (土) 10:00~18:00 (予定)

会場：合人社ウエンディひと・まちプラザ 北棟 6 階
マルチメディアスタジオ

(広島市中区袋町 6 番 36 号)

■ 編集後記 ■

2025 年、岡山のプロサッカーチーム ファジアーノ岡山がクラブ史上初めて J1 リーグへ昇格しました。「子どもたちに夢を！」というスローガンを掲げてきたクラブとサポーターの夢が、ついに現実となりました。

J1 昇格により、地域への影響は計り知れないものとなっています。ホームゲームには県内外から多くの観客が訪れ、スタジアムグルメの売上は昨年度平均の倍以上、さらにスタジアム周辺の飲食店や宿泊施設はにぎわい、交通や観光にも波及効果が生まれています。年間 54 億円の経済波及効果が生まれているとの試算結果もあります(日本政策投資銀行試算)。試合当日の直接的な効果だけでなく、メディア露出の増加やスポンサー企業の拡大などを通じて、都市の知名度向上や投資誘致にもつながるでしょう。

なかでも注目を集めるのが、ついに実現したサンフレッチェ広島との「中国ダービー」です。県境を超えて多くのサポーターが往来し、互いのスタジアムが歓声に包まれる光景は想像するだけで胸が高鳴ります。地域間交流が盛んになることで、新たな観光需要や交流人口の拡大にも寄与するはずで

す。昇格の機運に呼応するように、まちではさまざまな取り組みが広がっています。たとえば岡山駅からスタジアムへと続く「ファジロード」。試合の日には、駅からスタジアムまでの道のりが赤い旗で彩られ、サポーターの心を弾ませます。道中の奉還町商店街では、直近の試合結果や順位表の掲示、横断幕や応援絵馬など、様々な取組により商店街が一体となってチームを盛り上げています。

また、交通計画の観点からは、モビリティマネジメントの手法を用いた「ファジウォーカープロジェクト」という取組も進められています。試合当日には観戦者の自家用車による交通が集中し、スタジアム周辺で渋滞が発生することが課題とされてきました。そこで、産官学が連携し、様々な情報提供を行うことで、自動車を利用しない移動手段を来場者が自ら考え、行動変容を促す取組が行われています。自家用車来場者の 11%の方が来場手段を公共交通等に転換したという成果も得られており、さらなる賑わい創出に加え、健康増進、地球環境の負荷低減などの効果も期待されています。

サッカーに限らず、スポーツの持つ力は、単なる試合の勝敗にとどまりません。試合をきっかけに人が集い、まちが活気づくことは、地域づくりそのものと言えます。

スタジアム周辺の再開発や公共交通の改善、商店街や公園の活用など、まちの空間や人々の暮らしに新たな変化を呼び込む起爆剤となり得ます。岡山では、サッカー専用スタジアムの建設も話題となっていますが、実現すれば岡山の都市のさらなる発展につながることでしょう。

J1 の舞台で、今後ファジアーノ岡山がどんな歴史を刻んでいくのか、また岡山というまちがどのように変わっていくのか。サポーターの一人として、あるいは都市計画に携わる者として、この動きを身近に見守りながら、スポーツが生み出すまちづくりの可能性をこれからも探っていければと思います。(文責：織田恭平)



奉還町商店街の様子 (順位表・幟)



熱狂の中国ダービー (2025. 4. 12 広島ホームゲーム)



岡山では駅をあげて盛り上げ
(2025. 7. 5 岡山ホームゲーム)