

交流の中で 住み続けるまちのあり方

2014年2月23日

見上 崇洋

何を考えるのか

- **【新しい要素が生まれる？】**
交流による異質性の流入と変化
- **【これまでの良さ】**
まちのイメージ 現状 良さの維持・発展
- **【長岡京の課題】**(これまで確認されてきた課題)
課題もなくはない
- **【今後の考え方】**
変化と維持 という対立・矛盾する要素
維持と変化の調和＝住みよいまちとしての充実
- **【今後の考え方としかけ】**
誰が「調和」を判断し、誰が調和を決めるのか そのためのしかけ

【新しい要素が生まれる？】



【新しい要素が生まれる？】

平成19年の改訂の背景と内容

背景

- 社会情勢の変化
- 総合計画第2期基本計画策定
- 「京都都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更

主な変更点

- ① 阪急新駅及び周辺整備関連項目についての記述の追加
- ② JR長岡京駅西口地区市街地再開発事業完成に伴う関連項目の削除
- ③ 事業の進捗や土地利用の変化に対応した記述の追加
- ④ 新たな基本計画策定に伴う整合（緑の基本計画、景観計画など）

【新しい要素が生まれる？】

現行計画の都市の将来の空間構成

【土地利用ゾーン】

- ・ 地区の特性に応じた住商工農自然の調和した土地利用の形成
- 西山ゾーン（西山の自然を守り、自然に親しむゾーン）
- 山麓住宅ゾーン（良好な居住環境を維持し、緑あふれる良好な住宅形成を目指すゾーン）
- 都心ゾーン（中心部としてふさわしい快適な都心環境の形成を目指すゾーン）
- 住宅ゾーン（身近な自然環境と調和したきめ細かな住環境の整備を目指すゾーン）
- 工業ゾーン（工業振興と住・工・農の多様な用途が調和した土地利用を目指すゾーン）
- 農業ゾーン（優良農地を守り、「農」に親しむゾーン）
- 新都心ゾーン（公共交通の活性化と南の玄関口としてふさわしい広域的な拠点整備を目指すゾーン）

【都市拠点】

- ・ にぎわいある拠点の形成
- ・ 交通軸の整備とあわせた、都市軸の強化

【交通軸】

- ・ 環状道路網による骨格づくりと、人にやさしいみちづくり
- ・ 京都第二外環状線等の広域連携軸の強化

【みどりと歴史の回廊】

- ・ 地域資源を活かした多彩なみどりと歴史の回廊づくり
- ・ 守り育てる、みどり豊かな身近な環境づくり

【新しい要素が生まれる？】

(1)

- 交流

幹線が少なかった
端をかすめる

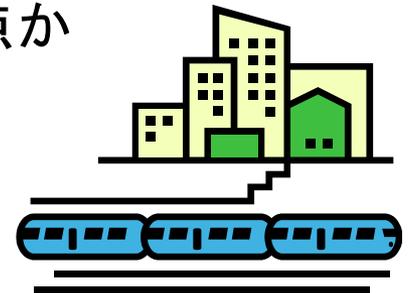
- 古代

西国街道
山陰街道に抜ける

- 鉄道 京都・大阪



- 大量交通網の結節点
 - 交差の拠点
 - 通過のみではない
 - ヒト・物の流れが変わる
- どういった意味の拠点か



【新しい要素が生まれる？】

(2)

- 広域志向の中での地域
- 交流の活性化の中で、 生かせる要素 押さえるべき要素
- 大型マンション 景観 周辺との調和 インフラ
公共施設 商業施設
- 大阪 京都 との関連
- グローバル化

交流の内容が変わるのは必然

【新しい要素が生まれる？】

(3)

- 交流の中で 受け身ではいけない
- 交流の活性化がインナーにどういう関わりを持つのか
- 通過交通的弊害を抑え、交流のインパクトを
- インナー これまで無かったものの出現
- 周辺への関わり 不可避
- 通過交通的弊害を抑え→交通網の整備

【これまでの良さ】

- 総合計画：
「住みつづけたい みどりと歴史のまち 長岡京」
- 都市計画マスタープラン：
「みどりと歴史 ひとの織りなす いきいきとしたまち
づくり」
～ 住みつづけたいまち 長岡京 を目指して ～
という標語に象徴的に示されている

【これまでの良さ】

(1) 住み続けるという前提は現状の高評価

- 何が評価されているのか
 - 都市計画マスタープランの4つの目標
- 1 みどりと歴史が生活にとけこむ”うるおいあるまちづくり”
 - 2 全ての人にやさしい安全で安心の”やすらぎのあるまちづくり”
 - 3 活力とにぎわいを育てる”いきいきとしたまちづくり”
 - 4 新たな文化とコミュニティを育てる”みんなで創るまちづくり”

【これまでの良さ】

(2)

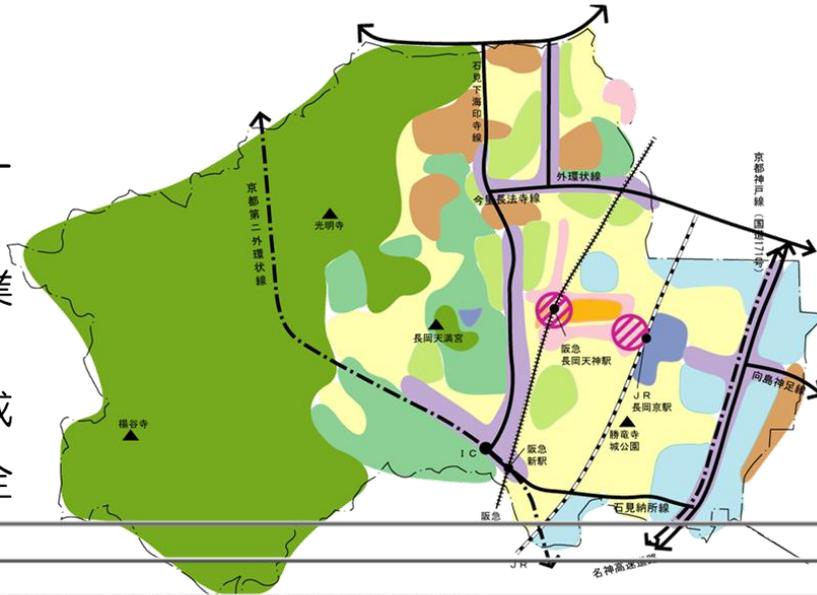
長岡京の特質

- マスタープラン ゾーン区分
多様な有利な要素が存在・維持されている
通常だとなかなかそろわない
- 住
- 職
- 都市的機能
- 交通至便
- 自然
各要素でこぼこはあるが

【これまでの良さ】

現行計画の都市の将来の土地利用方針

1. にぎわいある商業地の形成
2. 周辺環境と調和した沿道サービス地の形成
3. 活力と就業魅力ある工業・業務地の形成
4. 多様な魅力ある住宅地の形成
5. 自然的土地利用の維持・保全



土地利用の区分		
■都市的土地利用		
中心商業拠点地区		拠点地区として、商業サービス機能の集積強化を目指す地区
近隣商業地区		地域住民等のニーズに対応した商業空間の形成を目指す地区
沿道複合地区		幹線道路沿道の利便性を活かした沿道サービス等機能の集積強化を目指す地区
都心住宅地区		都市型住宅の導入など都心住宅地の整備強化を目指す地区
中低層住宅地区		中低層住宅地として、住環境のゆとりの創出や商業サービス等施設との良好な共存を目指す地区
中低層住宅専用地区		中低層住居の専用地区として、良好な住宅地の保全を目指す地区
低層住宅専用地区		低層住居の専用地区として、良好な住宅地環境の維持・保全を目指す地区
業務複合地区		研究・業務施設等の複合地区として、良好な就業環境の形成を目指す地区
工業地区		工業・生産地区として、工業機能の強化と環境への負荷の低減を目指す地区
■自然的土地利用		
山林保全地区		まとまった自然地として、山林環境の保全を目指す地区
田園保全地区		まとまった田園資源として、優良農地の保全と農業振興を目指す地区

【これまでの良さ】

その他の方針

河川整備の方針

下水道整備の方針

住宅整備の方針

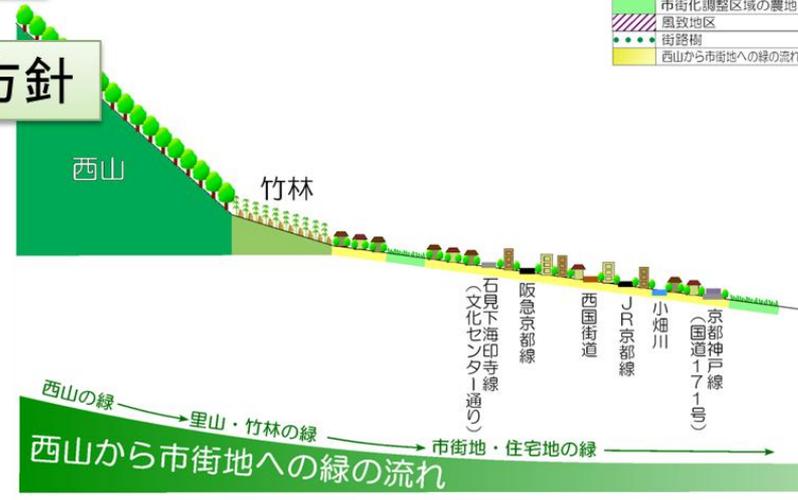
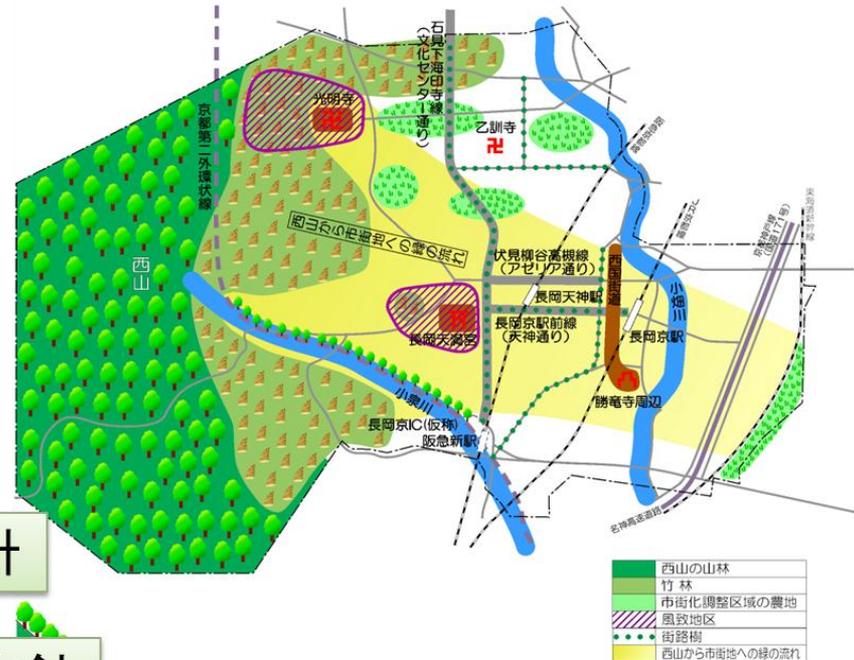
人にやさしいまちづくりの方針

環境にやさしいまちづくりの方針

都市防災の方針

景観形成の方針

景観形成の方針図（西山から市街地への緑の流れのイメージ）



【これまでの良さ】

地域別構想



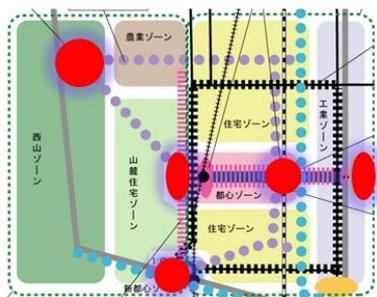
【これまでの良さ】

まとめると

- 内部の各地域の性格がはっきりしている
- 各ゾーン 自然、農、住、商、工
- **大きいものによるインパクトが**
- 西山天王山駅を核としたまち形成
立命館中高の展開 文教ゾーン
現行マスタープランからの修正が必要

【長岡京の課題】

現行計画の成果（都市拠点の主な取組み）



都心拠点の形成

JR長岡京市街地西口再開発事業により、交通結節点としての役割強化、文化施設や広場公園による交流機能の強化。



JR長岡京駅西口駅前広場



パンビオ広場公園

広域交通結節拠点の形成

阪急西山天王山駅周辺には、高速バス停やパークアンドライド駐車場を整備し、高速道路と鉄道、バスを快適に乗り継ぐ高い利便性を提供。駅の東西には駅前広場を整備し、送迎での利便性の確保や新たなバス路線を運行。



阪急西山天王山駅東口 駅前広場



長岡京IC



高速バス停

歴史・文化・レクリエーション等の拠点

西山公園子どもの森は地元名産の竹やたけのこについて学ぶ場所として整備。八条ヶ池水上橋の整備・改修。スポーツセンターの設備充実。



西山公園子どもの森



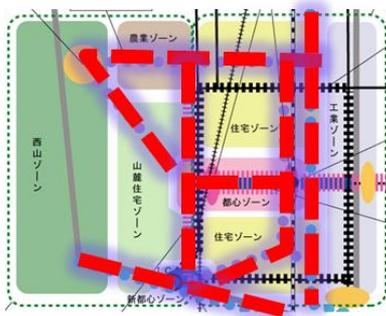
八条ヶ池水上橋の整備



スポーツセンターの設備充実

【長岡京の課題】

現行計画の成果(みどり・歴史回廊の主な取り組み)



シンボル軸の形成

石見下海印寺線整備、長岡京駅前線第2工区での整備。(H27までに第3工区調査及び設計、用地買収)。



長岡京駅前線(第2工区まで)



石見下海印寺線

歴史ふれあい軸の形成

西国街道と光明寺門前における石畳整備、市内16箇所でのたけのこをモチーフにした道標を整備。



西国街道石畳と道しるべ整備



光明寺門前石畳整備

みどり資源を活かす

「創り、育てる」みどりとして民有地等での「身近な緑の創出事業」、歴史資源を活かす「史跡公園整備」、「守り、残す」みどりとして西山森林整備推進協議会の活動、自然環境復元を目指す西代公園整備。



西山森林整備推進協議会の活動

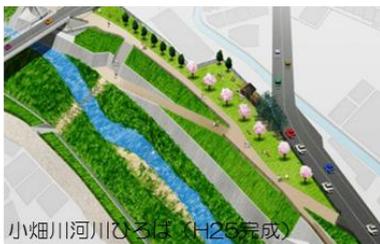


国史跡恵解山古墳史跡公園整備(H26)

学習室、ホテル養殖水路、農業体験ができる西代公園整備(H27)

うるおい水辺軸の形成

小畑川河川ひろば(府整備後市に移管)、小泉川ホテル護岸整備など水辺の環境整備を実施。小畑川沿いでの身近な緑の創出事業による桜の植栽。



小畑川河川ひろば(H26完成)



小畑川沿いでの桜の植栽

【長岡京の課題】

魅力ある中心市街地の創出



渋滞

踏切待ち

駅前ロータリー機能

歩行者の
安全

歩道の
バリアフリー化

自動車・自転
車の回避

住環境

商店街の新た
な魅力の発見

住宅の密集

歩行者の安全確保
の対策実績



踏切の拡幅

自転車指導帯の新設



【長岡京の課題】

- インナーシティ問題
- 域内交通
- 農地の存続 ⇔ 緑の確保
- 戸建てが多い
年齢構成

【長岡京の課題】

- 個性をのぼすために

→ 住み続けたい

緑

歴史

あるというだけでは残らない

【今後の考え方】

- 交流による活性化を生かし、win-winの関係にするには

再度、4つの目標にかえてみると

4「新たな文化とコミュニティを育てる”みんなで創るまちづくり”」が大きく影響される

- 1 みどりと歴史が生活にとけこむ”うるおいあるまちづくり”
- 2 全ての人にやさしい安全で安心の”やすらぎのあるまちづくり”
- 3 活力とにぎわいを育てる”いきいきとしたまちづくり”
- 4 新たな文化とコミュニティを育てる”みんなで創るまちづくり”

【今後の考え方】

1「みどりと歴史が生活にとけこむ”うるおいあるまちづくり”」は、物理的および歴史的な（これからはつくりだせない）環境諸条件

- “**コモンズの悲劇**”を避ける必要……

いい環境条件を食いつぶすな

- 有利な資源の過剰利用によるコモンズ（共同環境）自体の崩壊……長期の考え方

【今後の考え方】

2「全ての人にやさしい安全で安心の”やすらぎのあるまちづくり”」

3 活力とにぎわいを育てる”いきいきとしたまちづくり”

4 新たな文化とコミュニティを育てる”みんなで創るまちづくり”

は、

人為的諸条件 つくっていくという発想、いい条件を作り続ける

ることが肝要＝特色・長所の継続的再生産

【今後の考え方】

- まちは長年にわたって形成される＝住民が意図的に創るという考え方が法的にも確認されつつある
- 国立マンション事件宮岡判決から最高裁へ
- まちの共同的形成 景観的価値の法的保護の対象
- それぞれの共有空間が、それぞれの価値を持つ
地域特性があることの公認

【今後の考え方】

- 国立マンション事件

市村・宮岡判決 H13.12.4 東京地判・H14・12・18 東京地判

景観を享受するためには地域内の地権者全員が基準を遵守する必要があり、仮に一人でも基準を逸脱して自己の利益を追求する土地利用に走ったならば、それまで統一的に構成されてきた景観は直ちに破壊されかねないから、地権者らは自らの財産権の自由な行使を自制する負担を負う反面、他の地権者に対して同様の負担を求めることができなくてはならない。それゆえ、

(a)特定の地域内において、

(b)地域内の地権者らによる土地利用の自己規制の継続により、相当期間、特定の人工的な景観が保持され、

(c)社会通念上もその景観が良好なものと認められた場合には、

地権者らは、形成された良好な景観を自ら維持する義務を負うとともにその維持を相互に求める「景観利益」を有しており、この景観利益は法的保護に値する

- 最高裁による「景観利益」の認定 H18.3.31 最判一小法廷
- 法律上保護に値する景観利益を、判例上、事実上ともに認定・景観権の権利性は否認

【今後の考え方】

- 古き良きもの＋新しきよきもの が不断の交換のなかで展開する
- その基盤形成の骨格は「住む」人「生活」する人
- 「住む」「生活する」ためにメリハリのある街を

【今後の考え方】

市街地整備の方針

- 阪急長岡天神駅を含む
駅周辺市街地の整備 
- 西部都心拠点の整備
(阪急長岡天神駅周辺地区) 
- 産業振興拠点の整備
(JR長岡京駅東口地区) 
- 地区計画制度による市
街地環境の維持・保全 
- 地区計画制度の適用
促進による市街地環境
の維持・保全 
- 広域基盤整備に応じた沿道市
街地の計画的な整備・誘導
(京都第二外環状円道一帯等) 
- 市街化区域 



【今後の考え方】

- 交流を生かし、それに流されないために
「交流」で新たに何が持ち込まれるか、どういう可能性が広がるか
それを読み、「調和」の中に位置づける
- 新たな要素とは
高速道路(バス)への直結
京都北部への交通拠点
東西南北のハブ機能
- 交通のハブが、地元に関わるのか(通過にだけならないのか)
- 負だけ顕現化しないか
- インナー問題に関わるのか(囲み内の交通、土日の買い出し混雑、朝夕の通勤、昼間の移動・大きな病院・各種ホーム)
- 交通施設整備と住環境・自然環境(相互に衝突する可能性も)
- 市民間の交流における拠点問題(阪急長岡天神—JR長岡京軸を中心とした市民施設へのアクセスと新副都心の関わり)
- 文教ゾーンの発想(相対的若年居住者構造の創出か)→市民像
- 各域内地域の特徴と予測・相互の関連づけ

【今後の考え方】

- こういったことが、
3「活力とにぎわいを育てる”いきいきとしたまちづくり”」、
4「新たな文化とコミュニティを育てる”みんな
で創るまちづくり”」
に盛り込む具体的な内容を決めることになる
- それが「価値」として評価される

【今後の考え方と“しかけ”】

- よいまちにするには
- 変化に対応する＝変化に流されない
- 維持する＝長所の確認を不断に怠らない
- 変化は有るということも認める
パリのエッフェル塔

【今後の考え方と“しかけ”】

- 地方自治は、自主的・自治的選択
- 分権改革で確認されたこと
- その地域をどうするかを選んでいく
- 国はその後押しをする

【今後の考え方と“しかけ”】

- 個性・・・どういうイメージにするか・・・をつくっていく意識的な仕掛けが必要
- 考える主体 「みんなが」
そうはいつでも・・・行政と住民参加
- 首長・議会 域内団体 個々の住民
- 共同管理意識としかけ(ネットワーク)
- 資源はほっとくと食いつぶされるが、守っていく意識としかけをもつ

【今後の考え方と“しかけ”】

- いろんなところで、みんなが、とくに維持すべきものについて……変化する方の圧力は常にあるのだから……「みんなで、あれやこれやと、言い合う」ことが大事……活性化の原点