

〈一般研究課題〉 愛知県における防災まちづくりの必要地区調査
および防災まちづくりの全国先進事例調査
助成研究者 中部大学 佐藤 圭二



全国事業地区の実態からみた街なみ環境整備事業の実態 愛知県における防災まちづくりの必要地区調査 および防災まちづくりの全国先進事例調査 ②

佐藤 圭二
(中部大学)

A study on the character of targeting image and strategies for townscape improvement action areas in Japan

Keiji Sato
(Chubu University)

1. まえがき

本研究は、近年全国的に実施されるようになってきた「街なみ環境整備促進事業制度」を用いた事業について、全国の事業事例を調査し、この制度による街並みの整備改善の特徴と事業制度の有効性を把握しようとしたものである。前編：「愛知県における防災まちづくりの必要地区および防災全国先進事例調査 ①」の継続研究報告である。

街なみ環境整備事業に関する研究は、一般雑誌「造景」に特集号が掲載され¹⁾、事業制度の特徴と歴史、事業対象と事業事例が紹介されたほか、2004年の日本建築学会技術報告集に鵜・中園等²⁾により全国事業の街なみ環境整備事業に関して住民の協働による側面が報告されている。本報告は、住環境全体を幅広く整備する観点からこの事業制度の性格を捉えようとするものであり、それを事業の目的と方法の実態から規定することを目指したものである。

調査の対象は、2002年度に実施中の全国127地区であり、事業を実施している地方自治体にアンケート調査と関連資料の提供を求め³⁾、回答のあった地区について分析した。回答があったのは101地区であり、80%の回答率であった。回答率はこの種の調査としては、やや低い、これは折から市町村の合併が進められた時期であり、事業の担当部署や担当者の異動による場合があったためと推察される。

研究の手続きは、当該事業の制度の目的と方法の特徴を把握するために、以下の手続きをとる。

- 1) 事業の目的：A. 採択条件から規定する、B. アンケート調査の事業目的への回答から規定する。
C. アンケート調査の事業の内容への回答から規定する、という3つの指標をとる。

- 2) 事業の手法の特徴：a. 事業手法がこの事業制度のみによるか、他の事業制度を併用しているかによる事業の基本手法を捉える。b. 事業の内容と種類から事業の枠組みの形を分類する（表1、表2の分類）。c. 事業対象の公共的、私的性格から事業の公共性を捉える（まとめで検討）。という3つの側面から把握する。本調査での事業方法とは、こうした「事業の枠組み」に限定する。以下、調査結果を述べる。

2. 事業地区の採択条件と事業の目的

2.1 事業地区の採択条件

事業地区の採択条件は次の2段階となっている。

(1) 街なみ環境整備促進地区（整備方針を定める区域）の採択条件：1ヘクタール以上の地区面積で、以下の要件に該当する地域であること。

1) 1号要件：接道不良及び住宅密集に関する要件⁴⁾（イとロ）

イ) 当該区域内の住宅の戸数（その区域の外周の道路の幅員が4m以上である場合には、当該道路に接する住宅の戸数を除く）に対する接道不良住宅戸数の割合が7割以上であること。

ロ) 当該区域（道路、公園、広場、緑地、鉄道、軌道、下水道、河川及び工場の敷地の用に供されている部分を除く）面積に対する当該区域内の住宅戸数の割合が、原則として1ヘクタール当たり30戸以上であること。

2) 2号要件：道路、公園等に関する要件（イとロ）

イ) 当該区域内の幅員6m以上道路の延長が、原則として当該区域内の道路総延長の4分の1未満であること。

ロ) 当該区域内の公園、広場及び緑地の面積の合計が、原則として当該区域の面積の3%未満であること。

3) 3号要件：景観形成に関する要件

地方公共団体の条例により景観形成を図るべきこととされていること⁵⁾。

(2) 街なみ環境整備事業地区（事業を実施する地区）の採択条件：街なみ環境整備促進区域において、面積が0.2ヘクタール以上であり、街づくり協定が締結されている土地の区域であること。ただし、地方公共団体が定める条例等により、住宅等の整備または維持管理に関する事項等が定められている場合には街づくり協定が締結されているものとみなす。

2.2 本調査における地区の規定

(1) 促進地区と事業地区の区分と面積

本調査では、この2種類の地区区分をしていない地区が大部分を占めた。促進区域が事業地区と異なる地区は、101地区中、6地区である。事業促進地区が事業地区と異なる地区は、中心市街地活性化事業地区内で歴史的街並み保存事業として行われている地区が4、歴道事業との合併施行地区1、その他1であった。

事業地区の面積を見ると、最小が1.1ha（飯田地区：珠洲市）、最大が95.0ha（大野：滋賀県

土山町)である。1haを下回る事業地区は1件もなかった。この2つの地区区分の意味について、検討し直す必要がある。

(2) 採択要件と事業内容

採択要件を1～3号別に見ると、1号；4地区（和田山駅前地区；兵庫県朝来市、箱根地区；神奈川県箱根町、西坂西坂・上町；新潟県佐渡市、別所町北宿；兵庫県姫路市）、2号；28地区（合併施行8、単独施行20）、3号；68地区（合併施行31、単独施行37）、不明1である。1号は接道不良住宅の密集地区、2号は狭隘道路と公園不足地区、3号は街並み保存的的地区と見られるから、3号がもっとも多く、それが合併施行事業に多いこと、2号は3分の1程度、1号は少ないことが分かる。1号が単独施行地区にありそれが少ないことは、道路拡幅や住宅整備がこの制度に期待されていないとみることできる。

3. 事業の進め方からみた街並み環境整備事業の性格

3.1 合併施行と単独施行の事業区分

事業地区の分析に当たって、この事業制度を単独で使用している地区と、他の事業制度を併用している地区があることがわかった。この2つの地区の違いは、さまざまに事業に影響を与えるので、前もってここで分析しておく。

合併施行と単独施行の区分は、アンケート調査で回答者の選択に従っている。ただし、アンケートと資料で食違いのあるケースでは単独・合併について、修正を加えている。その結果、合併施行とした地区は39地区となった。

合併施行とした他の事業は、A.歴史的街並み保存事業：①伝統的建造物群保存地区（伝建地区と略）、②歴史的街並み道づくり事業（歴道事業と略）、③その他の景観形成支援事業（景観形成支援事業）B.基盤整備関係事業：①土地区画整理事業、②密集住宅市街地整備促進事業（密集事業と略）、③震災復興事業、④道路事業、⑤中心市街地活性化事業、⑥地区計画制度による地区計画（地区計画と略）、⑦バリアフリー関係事業、⑧その他 である（表1）。

単独施行地区は62地区であった。この地区群に対しては、事業の目標を大きく区分するために、景観整備を主目標とする地区、道路等基盤整備を主目標とする地区、そしてこの2つを主目標とする地区に区分した。そしてこれ以外の目的を設定した地区、と4つに区分した（表2）。

まず、地区の概況とこの事業の進め方（合併施行・単独施行）との関係をみしてみる。

3.2 事業地区の概況と事業の性格

(1) 地区の人口と事業の性格

地区の人口は、農村地区の数百人から都市部の地区の数千人まで幅がある。500人未満の地区は、500～千人未満の地区、千人以上の地区に分けてみる。500人未満の地区は「合併」7（不明7）、「単独」17（不明10）地区である。500～千人未満の地区は、「合併」8、「単独」13地区である。千人以上の地区は「合併」17、「単独」21地区である。千人以上の地区もほとんどが3000人未満である。人口から見ると地区の大きさは1つのコミュニティに収まる範囲の地区が多いといえよう。

なお、住宅戸数と世帯数は不明が多く、地区の状況は人口で図るしかできなかった。事業計

画には、地区の世帯数や住宅戸数が測定されていない地区が多い。この事業の目標が居住に向かっていないことを示す指標のひとつである。

(2) 事業期間と事業費

1) 事業期間

事業期間は、～8年と9～11年とそれ以上の3種類に分けてみると、概して9～11年が多い。「合併」38地区でみると、～8年が8地区、9～11年が25地区、12年～は6地区となっている。このうちバリアフリー事業や街づくり交付金を活用しているものは全て10年になっている。

一方、「単独」62地区には、～8年が9地区、9～11年が42地区、12年～は9地区である(不明2)。期間にばらつきがあるのは、「道路整備と景観整備の両方」を目的とする地区である。それ以外の類型ではほぼ9～11年となっている。

2) 計画事業費総額と使用費用

計画事業費は大部分の地区が10億円未満になっている。10億円を超える地区は、全体で27地区であり、「合併」が15、「単独」が12である。「合併」の方に10億円以上が多いことがわかる。

逆に、5億円未満の地区数は、「合併」で12(不明1)、「単独」で19地区(不明14)、計31地区である。「単独」に不明が多いが、概して「合併」の方が高額な計画が多いといえる。特に歴史的町並み保存、土地区画整理事業との合併施行地区に高額事業費のものが多く見られる。

4. 事業の目的と事業の進め方の検討

アンケート調査から把握した事業の目的と事業方法との関係を追及する。事業目的は、アンケートでは、表1、表2のような12項目の多項目回答(○印)と1項目回答(◎印)により、事業の進め方は、前述した施行の方法と合併した他の事業とに大きく分けた。

(1) 合併施行地区の事業目的

合併施行の事業の中で、浮かびあがってくる事業目的は、①歴史的街並み保存と修景、②町の活性化と地域交流・観光、そして③道路その他の都市基盤整備、である。これらは、多くの地区が、さまざまな目標を上げていること、①と②が優勢であり、③はやや少ないこと、特に防災を目的とする地区は少数(5地区)であること、が指摘できる。

(2) 単独施行地区の事業目的

単独施行の事業地区では、①歴史的街並み保存、②市街地活性化、③道路等基盤整備、の3つが中心であることは違いないが、①が圧倒的に多いこと、③は①と平行して進められていること、その表れとして、「居住地の魅力を高めるため」という総合的目的を上げる地区が多いこと(合併地区では8、単独施行地区では24地区)が目立っている。③基盤整備は、道路整備17地区と都市計画事業3地区、再開発支援2地区、小計22地区と少なくなる(合併施行では計18地区)。防災は7地区があげているのみである。これらの基盤整備事業を目標とする地区は、道路整備と街並み保存を両方行う地区として特徴付けられる。

概して、合併施行地区では多目的に事業が展開し、単独施行地区では、多数の歴史的街並み保存を目指す地区と、街並み保存を道路等基盤整備と合わせて行う少数の地区、とに分けられる、ということが明らかになった。

表1 合併施行地区の類型と事業目的

		街並みの保存事業	街並みの修景事業	防災事業	活性化事業	復活・保全事業	バリアフリー事業	観光・地域交流事業	道路整備事業	再開発の支援事業	都市計画施設整備の支援事業	居住地の魅力と水準を高める事業	その他
歴史的街並み保存関係事業	伝建地区指定 富田林寺内町 今井町 松山 御手洗 浜崎 内子 吉井 秋月 出水麓	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
歴史事業	本町 長府	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
景観形成支援事業	出石城下町 小浜	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
土地区画整理事業	大畑 例弊使通り 麻市中山道 下林四丁目 新長田	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
密集事業	中央	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
震災復興事業	新在家南 野田北部	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
一般道路	栗山町中心街 まほろば通り 真狩村真狩・錦・社	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
中心市街地活性化事業	瀬戸町西 蓬萊 中部 洞・暮らしっくストリート 口銀谷 本町	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
地区計画	戸次本町	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
バリアフリー一関係事業	寺町・清水谷 鳳至上町 八幡中央 行者通り・仲小路	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
まちづくり交付金事業	小諸宿周辺 善光寺周辺 本宮	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎

表2 単独施行地区の類型と事業目的

		街並みの保存事業	街並みの修景事業	防災事業	活性化事業	復活・保全事業	バリアフリー事業	観光・地域交流事業	道路整備事業	再開発の支援事業	都市計画施設整備の支援事業	居住地の魅力と水準を高める事業	その他
中心市街地	飯田 神楽坂 和田山駅前 成留屋 島原中心部商店街	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
宿場・街道	塔寺・氣多宮 中山道間の宿 古川 土山 大野 枚方宿 草野 木屋瀬 芦北町佐敷 住吉大社周辺	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
寺内町等	鈴鹿・長宿 茶屋区・旅館街 平野郷 久宝寺寺内町 久崎郷 寺町 坂越 本町 御供所 寺町通り	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
農村集落	五日市 北部 松合	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
城下町	房総の小江戸大多喜 大山城下町 土佐 鹿野 寺町 横山	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
修景地・観光地	沢畑 箱根 大山寺 高千穂	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
戦後住宅	南部	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
その他	内郷東	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	中歌姥神歴まち 飛鳥砂越 飯坂町湯次周辺	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
街並みの修景事業 道路整備	通り坂町 田町通り 内前野 西坂・上町 渡岸寺 雨森 東阿閉 大市 佐川	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
道路整備	桜木・育成町 別所町北宿 一ノ坂 黒川	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
防災活性化	総社商店街 直江 黒牟田 馬見原	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
その他	太田黒公園周辺 城久	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎

5. 事業の内容からみた事業目的と事業の進め方

次に、実際の事業の内容を分析して明らかにした事業目的と事業の進め方、との関係を見る。

(1) 事業内容の概括

事業の内容は、アンケートで「事業化しているかないか」を尋ねた問いから、①住宅対策、②道路の拡幅新設、③道路の美装、④その他の施設整備、⑤修景施設整備、に分類する。全体的に見ると、①と②は計画されていない地区が多い。全体で①を計画する地区は「合併」で8地区、「単独」で8地区であり、②を計画するものは「合併」で8地区、「単独」で14地区である。もっ

とも多いのが、③道路の美装と⑤修景施設整備（建物修景が主）である（表3）。そして、④その他の施設整備も多く、ポケットパークを始めとする公園整備計画が中心である。これは事業実施したものと計画したものを聞いているが、事業が途中である地区が多いと思われるため（事業実施時期が異なる）、計画の有無を扱うことにする。

多数の地区で実施されているのは、道路美装、修景施設整備、ポケットパーク・公園整備の3つであるといつてよい。この他には集会所の整備がある。

詳細に述べれば、道路の美装には、電柱の地中化やストリートファニチュアや案内板の整備が含まれて

いる。また、修景施設には、門や塀の修景も含まれる。

表3 事業方法と事業目的・事業内容（数字は地区数）

	事業方法の 枠組みパターン	住宅	道路 拡幅 新設	道路 美装	ポケ パーク 公園	集 会 所	そ の 他	修 景	地 区 数
合併 施行	街並み保存	2	3	12	13	9	8	8	13
	基盤整備	1	2	7	7	1	2	6	10
	中心市街地	1	1	6	7	4	4	7	8
	その他	4	2	8	3	2	4	4	8
	小計	8	8	33	30	16	18	25	39
単 独 施 行	街並み保存	5	6	32	29	13	16	32	40
	街並みと道路	1	4	10	10	4	7	7	12
	道路整備	0	2	3	3	1	1	0	4
	その他	2	4	4	4	2	1	2	6
	小計	8	14	49	46	20	25	41	62
合計		16	22	82	76	36	43	76	101

(2) 合併施行と単独施行地区の事業内容

合併施行地区の事業をみると、他の制度や資金による事業があるために、街なみ環境整備事業による事業は限定されていることがわかる。合併施行地区では14地区が修景施設整備計画をもっていないのに対し、単独施行地区では21地区が修景施設整備計画もなく実施もしていない。この地区をみると、単独施行地区で修景施設整備計画が比較的少ないのは、道路整備指向タイプ（9地区/16地区）である。

(3) 住宅改善と道路拡幅新設事業の少なさ

事業の進め方として、住宅改善と道路拡幅新設事業の少なさは、民有地の買収が少ないこと、特に道路整備に伴う強制的な業務は少なくなることを意味している。こうした事業は「気楽さ」を伴い、事業が住民の中の抵抗感をなくするという効果と、責任と権利意識を弱める可能性がある。

6. 事業地区の類型別代表事例別の事業目的と事業方法

ここでは、各事業方法の類型について代表例を検討する。

(1) 合併施行・伝建地区 採択条件(3号)：富田林寺内町（トンダバヤシジナイマチ 富田林市）

伝建地区の保存事業との合併施行である。伝統的建造物に指定されていない建造物で、基準に合わせるものは、この制度により最高で500万円補助される。このほかに、中心的道路に美装計画があり、照明や案内板が設置される。



図1 富田林寺内町地区の計画図

(2) 合併施行・土地区画整理事業 採択条件(2号)：下林4丁目（シモバヤシヨウチョウメ 石川県野々市市）

土地区画整理事業で生み出された道路に舗装すること、区画整理で除外された狭隘道路の拡幅整備を計画、複数の小公園の整備計画があり、修景施設の整備計画はない。これらから、この事業が区画整理の支援事業であることが分かる。他の区画整理との合併施行地区4地区では、道路美装のほかに、修景施設整備計画を持っている。

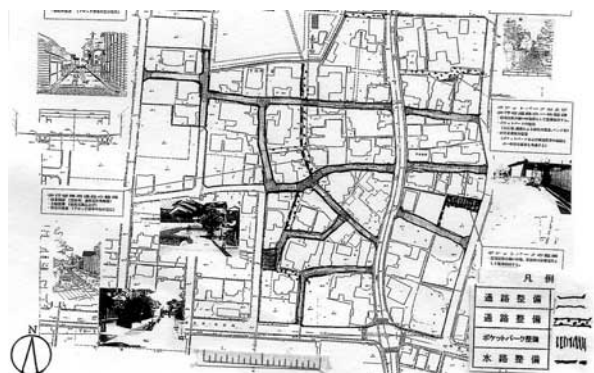


図2 下林4丁目地区の計画図

(3) 単独施行・街並み修景事業型a 採択条件(3号)：房総の小江戸大多喜（ボウソウノシヨウエドオオタキ 千葉県大多喜町）

主要道路に面する建物の修景事業、その道路の美装、小公園整備、案内板とサイン、照明（シンボル塔）などを整備する。景観形成事業は通りにより差をつけている。

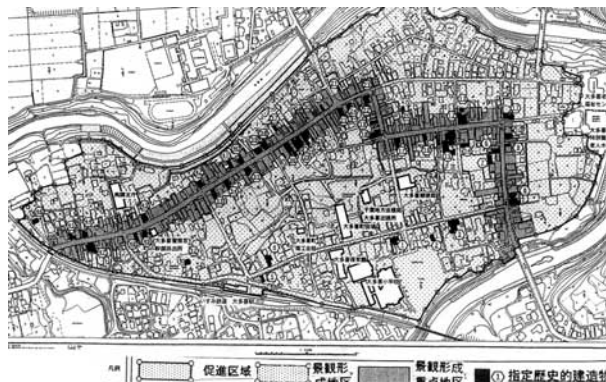


図3 大多喜地区の計画図

(4) 単独施行・街並み修景事業型b 採択条件(3号)：沢畑(サワハタケ 山形県河北町)

修景地であり観光地である。事業は道路美装が中心であり、案内板、街路灯と小公園の計画などがある。生垣の条件整備計画がある。しかし、明らかに狭隘道路や不接道住宅が多いのに、道路の拡幅新設の計画はない。蔵の修景など修景計画はあるが、事業は進んでいない。

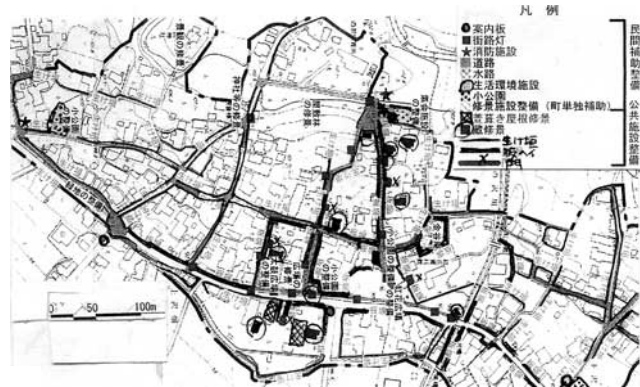


図4 沢畑地区の計画図

(5) 単独施行・街並み修景と道路整備事業型 採択条件(2号)：通り塩町(トオリシオマチ 茨城県常陸太田市)

旧街道と交差する農地や短冊型の敷地が密集した市街地である。事業の視点は、もっぱら歴史的町並みの修景に注がれている。道路の美装、案内板、ストリートファニチュアの設置、などが主になっている。



図5 通り塩町地区の計画図

(6) 単独施行・街並み修景・農村集落型 採択条件(3号)：東阿閉(ヒガシアツジ 滋賀県高月町)

農村集落の主要なサービス道路を整備美装し、その交叉する部分に広場を整備する。合わせて建物の修景を図る。農村集落地の個性化を魅力の向上を図る典型事例である。

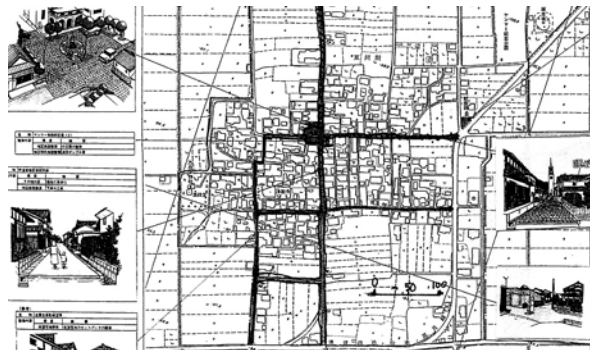


図6 東阿閉地区の計画図

(7) 街並みの修景事業型地区 採択条件 (1号) :和田山駅前 (ワダヤマエキマエ 兵庫県朝来市)

狭隘道路率がが高く71%、住宅密度が高い駅前地区で、道路の拡幅と整備を行う、道路に面する一連の建物(レンガ造、一部木造:うだつあり)はすべて修景の対象としている。すでに半数が修復されている。小規模であるが、隙のない計画と事業過程がみられる。

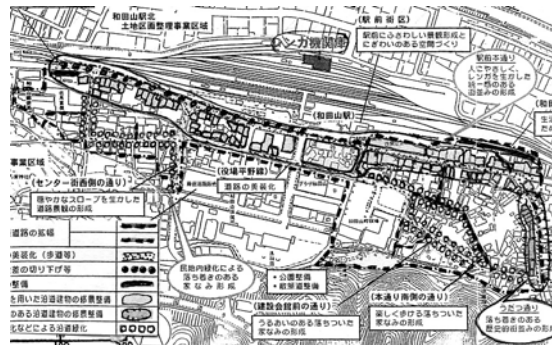


図7 和田山駅前地区の計画図

(8) 単独施行・道路整備型地区 採択条件 (1号) :別所町北宿 (ベッショチョウキタシユク 兵庫県姫路市)

密集した旧集落地区の市街地である。住宅計画を併せて、道路の拡幅整備を行う計画である。修景計画はない。数少ない密集事業的な計画を持つ事業である。



図8 別所町北宿地区の計画図

7. 街なみ環境整備事業2号地区の検討

採択条件では2号は狭隘道路地区(公園不足を含む)と位置づけられている。今回の調査では、こうした環境の状態をどのように扱っているのかについて検討してみる(表4)。

(1) 地区の状況:狭隘道路の状況

2号地区は「合併」8、「単独」20地区である。これらの地区について狭隘道路の状態を調査したが、アンケートでは不明が多いため、添付図によって補い①密集タイプ(接道住宅数5割程度以上、または狭隘道路延長5割程度以上)、②沿道型密集地区(沿道型の地区であるが後背地が狭隘道路である地区)、③以上に該当しない非密集地区、に分類した。その結果、「合併」は①が7地区、②が1地区であり、「単独」は①が11地区、②が6地区、③が3地区(農村地区1、基盤が整備されている地区2)であった。

(2) 2号地区の事業内容

2号地区の状態は、ほとんどの地区が狹隘道路により密集状態にあることがわかったが、街なみ環境整備事業はこの状態に対して、住宅対策を行っている地区が「合併」は0地区、「単独」は2地区である。

また、道路の拡幅や新設を計画している地区は、「合併」2地区（いずれも土地区画整理事業と合併）、「単独」は4地区である。

その一方、これらの地区は③道路の美装：「合併」8地区、「単独」16地区、④ポケットパーク・公園：「合併」8地区、「単独」18地区、⑤修景整備事業：「合併」7地区、「単独」12地区が計画している。

以上からみると、狹隘道路の多い地区での基盤整備や防災事業としての事業計画は少ないが、既存の道路整備や整備しやすい公園整備は進めており、景観整備事業としては動いている。居住地の安全・快適性よりも景観が優先する事業となっている地区が少なくない。

表4 整備地区採択条件2号地区の状態と事業内容

		密集性の資料の有無		事業の内容					地区数
		住宅あり	道路あり	住宅施策あり	道路拡幅新設計画	その他の施策			
						道路美装	公園・ポケパーク	修景施設	
合併 施行	密集型	3	5	0	2	7	7	7	7
	沿道密集	1	0	0	0	1	1	1	1
	非密集	0	0	0	0	0	0	0	0
	小計	4	5	0	2	8	8	8	8
単 独 行	密集型	4	5	2	2	10	9	8	11
	沿道密集	3	4	0	1	4	6	2	6
	非密集	2	3	0	1	2	3	0	3
	小計	9	12	2	4	16	18	11	20
合計		13	17	2	6	24	26	19	28

8. まとめ

以上より、以下のことが明らかになった。

(1) 事業の目的と目標

- 1) 事業内容からみた事業の直接的目的は、①建物等の修景整備、②道路の美装（舗装、案内版やサイン、電柱の地中化、照明、ストリートファニチュア設置を含む）、そして③小規模なポケットパークや公園、集会所等の公共施設整備の3つが主要な事業目的であった。
- 2) 街なみ環境整備事業の総合目標としてみると、①市街地、地域の中心地の活性化や個性化、②都市の基盤整備の支援、③歴史的な街並み保全や観光資源の整備、が中心であった。

総合すれば、地方にとって価値ある地区の整備である。しかし、一方では、住宅の改良・改善、道路の拡幅新設整備、防災などは多くの地区で必要に思われるが、ほとんど積み残している。

(2) 事業の方法（枠組み）

事業の方法には、単独施行と他の事業との合併施行がある。合併施行は、①歴史的な街並み保存に関わる事業の支援、②土地区画整理事業や道路事業等への支援を、道路美装や街並み修景な

どによって行っている。特に土地区画整理事業等の基盤整備事業との「合併」では、整備された道路や敷地の建物のデザインを整えるなどの街の景観整備に寄与する可能性を示している。

単独施行は、前述の3つの事業を組み合わせることが多い、数億円の小規模な事業である。この小規模な事業で地道に街を改善し、景観を整える可能性を示している。

事業の内容が、道路の拡幅整備を伴わないこと、また老朽化した住宅の改善を目的にしないことは、事業内容を住民の負担の少ないものになっているが、それだけに、街の変革の可能性は小さく、また住民の参加が形式的になる恐れがあることが推察される。この「私有地に触れない気楽さ」がこの事業の全般的な特徴になっている。

(3) 事業制度の特徴：身近な個人資産への公共性

事業制度の特徴は、3つの目的事業を行うことであるが、これは、身近な道路や住宅（持家や借家にこだわらない）に対する資金的な援助を行うことであり、一般には民間が自己負担すべき資産に公共資金を付与し、そこに公共性を見出していることである。地域の個性化、活性化、美しい景観と街並み保存は、高い公共性を持つと評価されている。

このことを自覚し、計画の中で効果的に扱うことが重要である。

(4) これからの課題

- 1) **私的な資産への公共性を見出していることの発展**：この根拠が、歴史的な街並み保存、中心市街地の活性化、都市の基盤整備事業、など合併施行の事業に端的にあらわれている。「単独」事業でもそれを進める必要がある。
- 2) **基礎的な整備課題**：災害、住みやすさ、安全、街の繁栄について、一部の合併施行地区を除き、街の繁栄以外のテーマを大多数の地区がおろそかにしたまま、【カッコ】付き「まちづくり」を進めている。「カッコ」をとった総合的な街づくりへ進めていく課題が大きい。
- 3) **計画内容を高める課題**：代表事例は、大多数の地区の計画を代表している。表3に挙げたように、事業計画の内容は画一的になっており、景観計画はさらに、街の個性を生かしたものにしていく必要がある。選択された（採択された）地区は地方にとって中心的な役割を果たす価値ある地区と思われる。そこでの計画が安易に立てられ、安易に実施される傾向がある。行政、専門家、住民がさらに学習し、専門性を高めていく必要性が感じられた。

参考文献

- 1) 造景33号 磯田桂史、砺波 匡ほか「街なみ環境のデザイン：街なみ環境整備事業制度の概要、街並み環境整備事業前史等」2001.夏号
- 2) 鶴心治・中園真人他「街なみ環境整備事業における協働のまちづくりに関する研究」日本建築学会技術報告集第19号P.271 2004.6
- 3) 2002年度国土交通省「街なみ環境整備事業地区一覧」より事業中の125地区を悉皆で選択し、アンケート調査および関係資料の提供を求めたもの、その回答と提供資料を基に分析した。なお、本調査は愛知県建設部住宅企画課と本研究室が連名で行ったものである。
- 4) この1号要件を充たさないと、道路の拡幅整備への国庫補助が行われない。
- 5) 条例等により具体的な景観形成に関する事項等が定められており、その内容に基づき住宅等及び住宅敷地等に対する規制、指導、勧告等がおこなわれている地区をいう。