

---

---

## ホットニュース(平成16年度／第82号)

---

---

### ●今月の業界ホットニュース／富士と景観

今の季節は富士が美しい。朝日に輝く冠雪の富士、夕映えの赤みを帯びた富士、電車の車窓から時々見え隠れする富士を見ると、一瞬得したような気になる。

昔の江戸、東京の住民にとって、富士が見えるのは当たり前だが、毎日ありがたく眺めていたのではないだろうか。北斎の絵を見るまでもなく、江戸名所図会にも至る所に日常生活風景の背景としての富士が画かれている。富士見町、富士見坂の地名も少なくない。

景観法によって、やっとな景観計画・景観づくりの端緒が開かれたところであるが、東京から見る富士のような超一級の景観はほとんどなくなりつつあると思われる。依然として経済原理が勝ちがちな街づくりにおいて、残された景観を維持していくのは大変なことであろう。30年近く前に新谷洋二先生と丸亀市の都市計画の仕事をしていた時、市が丸亀城の近くに建設予定の立体駐車場の設計図を見て、日本一といわれる石垣の景観を壊すような設計は絶対認められないとして、当時の市長をがっかりさせたことがあった。また、景観でよく引き合いに出されるのは、ヨーロッパではベランダや窓辺に花を飾り、洗濯物は外から見えないところに干すということである。

景観という評価基準の曖昧なものを対象に、計画を創り景観づくりの合意形成を進めることは、かなり困難なことである。各自治体が見識と勇気を持って、景観行政に取り組んでいくことを期待している。

(代表取締役 堀田 紘之)

---

---

### ●大店立地法指針の見直しについて

---

---

平成12年に中小小売業者との商業調整を目的とした大規模小売店舗法に代わり、周辺生活環境の保持を目的とした大規模小売店舗立地法(大店立地法)が施行され、中心市街地活性化法、都市計画法の改正等と併せた「まちづくり3法」として運用が行われてきたが、昨年秋より、経済産業省の産業構造審議会流通部会において法制定時の答申及び規制改革3ヵ年計画に基づく要請に伴い、大店立地法「指針」の見直し作業が進められている。

大店立地法「指針」とは、一定規模の大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項について定量的基準等を示したものであり、これが周辺生活環境に対する一定の評価基準としての役割を担ってきたものである。今回、この見直しに際し、運用自治体、民間小売業団体、中小小売業団体及び学識経験者等からの意見・要望等を踏まえながら議論が進められており、例えば、周辺環境の“周辺”の定義とは？大型店に固有・集約的に現れる問題とは何か？中心市街地活性化など行政施策実現のための内容にしてよいのか？画一的な評価基準でいいのか？地域毎の事情をどう扱うのか？など、幅広い議論が行われている。

その最終結果は本年春くらいに公表されると思われるが、深夜営業、悪臭対策、防犯、青少年の非行防止への配慮が追加され、さらに、地域社会への貢献を企業の社会的責任(CSR)として明記されるようである。

上記の内容は、必ずしも大型の小売業固有の問題ではなく、コンビニ、飲食業など幅広い業種も該当し、また社会的問題も含まれているため、その運用方法の注目したいが、CSRという時代の流れ、今回の指針見直しに加え、昨年末の某ディスカウントストア放火事件など、小売業と地域社

会とのあり方が変わっていくことは間違いないようである。  
(第一計画部 坂本 裕之)

---

●再開発事業計画の狭間から・・・

---

先日も我が家にビラが入っていた。「都市計画審議会に参加しよう」…。百メートルを超える再開発ビル2地区の間に、戸建て住宅が取り残され、その中に、実に私が住むという事態が現実のものになろうとしている。私は地権者ではないが、下手をすれば(いや、うまく行けば)説明する立場になっている者として、住んでいる者として、実に災難である。

一方はもともと大規模な敷地。広大な駐車場になって事業化の機会を伺がっている。一方は、震災も戦禍も逃れてきた密集市街地である。我が家の裏手には、表通りに面した大型マンションが建ち、どちらの地区に入っても不整形になってしまう。(構想では我が家のある場所は公園になっていた。)また、権利者が交渉能力をもてなくなったという高齢化の問題もある。「どうせ生きているうちに実現なんかしない…」と叔父は言っている。我が家は正式には地区外だが、意見が分かれても身内や街の間では対立もしにくい。とにかく反対の人の声がひたすら大きく響いている。

対象地区に家が百軒もあると、建築家も、法律家も揃っていて、始めに示したビラには「住民作成の模型写真」が入っていた。再開発に反対する隣人はいう。「一体的なまちづくりを考えるべきだ」。区域どりのせいで、私は反対者に荷担していることになってしまった。条件闘争だろうか、まちを考えてだろうか。私まで疑心暗鬼になってしまう。何年先か、後日談を報告したい。

(第二計画部 坂井 雅子)

アルメックホットニュース(平成17年1月15日発行)

////////////////////