

明海大学不動産学部

不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第498回

【学生の目】

まちを散歩していると信号を境に景観が違つことに気付いた。最大の違いは電柱の有無である(写真)。調べると、栃木県の鹿沼中央地区計画・地区整備計画区域の区域内であることが分かった。地区計画の

主な方針は、中心商業地域の再生のために人の回遊性を向上させる、街道景観づくりのために垣や柵を極力設けないことである。一部に壁面線の指定があり、倉庫、自動車教習所、畜舎、工場は建築できない。

バリアフリー交通の実現

や歩道も十分な広さがある。しかし、同じ地区計画区域内にも関わらず、信号の手前には電柱があり、向こう側にはない。地区計画とは別の理由があると考え、市役所にヒアリングをした結果、2つの背景を知ることができた。

1つ目は、鹿沼市交通バリアフリー基本構想である。構想は、高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する

や歩行者が電柱を避け、車道にはみ出して通行する道路などの交通の安全と円滑のために無電柱化する方針があり、信号の向こう側で実践されている。

2つ目は、下横町周辺土地区画整理事業である。信号の向こう側は下

横町と呼ばれ、土地区画整理事業施行前は車1台がやっと通れるくらいの狭い道路沿いの商店街だった。土地区画整理業で、幅員の道路を整備

都市再生とSDGs達成へ

る法律(交通バリアフリー法へ平成12年※を背景として、重点整備地区、特定経路、住民参加、整備内容、整備プログラムで構成されている。重点整備地区はバリアフリー化を重点的かつ一体的に推進する地区で、幅員2以上の歩道が整備されている。

すると同時に、地区計画が目指す景観街道づくりのために無電柱化が採用されたようだ。

電柱の地中化一つとっても様々な取り組みが合わさって実現できると知った。元々狭い道路では無電柱化だけでは十分な道路幅員が確保できず、土地区画整理事業の減歩や地区計画の壁面線指定など、住民の理解と協力が不可欠である。鹿沼市では

現在も無電柱化計画が2カ所あるといふ。予算や住民協力など制約もあるが、優れた景観を持ち、安心・安全なバリアフリーのまちづくりを進めることが都市再生とSDGs達成につながる。

※高齢者、障害者等の移動の円滑化に関する法律(バリアフリー法平成18年)に統合された。

【教員のコメント】

無電柱化は世界水準から大きく遅れるが、主題として推進する策に乏しく合わせ技で整備する副題に留まる。無電柱化に加え、道路を人が集い、留まり、にぎわいを演出する舞台と位置付け、多様で柔軟な利用を認めることが都市再生の鍵である。



山野井 千晴

不動産学部3年



信号の奥側は電柱がない