



業務案内

まちづくり

SANYO 株式会社 三洋設計

業務案内

まちづくり

まちづくりとは、文字通り「まちをつくる」ことであり、まちの抱える課題について、解決を図るためのプロセスを的確に分析し解決策を探る作業です。長年の蓄積した技術力を活かし、安全・快適・豊かな暮らしができるまちづくりを総合的に立案し実現へと導きます。

都市計画

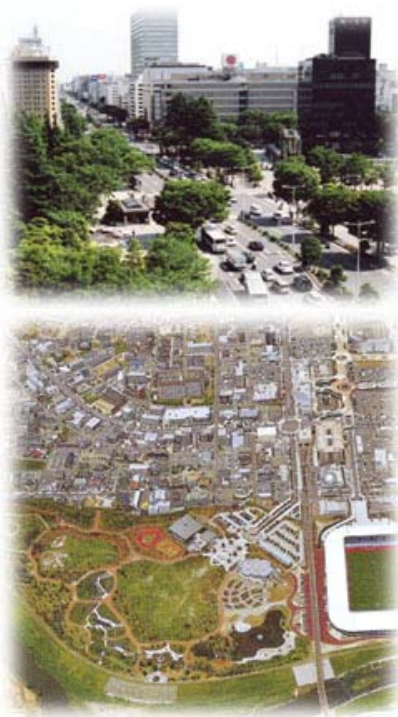
- ▶ 都市計画マスタープラン
- ▶ 都市計画基礎調査
- ▶ 都市計画用途指定変更業務
- ▶ 市街地整備基本計画
- ▶ 交通計画
- ▶ 景観計画 等

開 発

- ▶ 土地区画整理
- ▶ 開発行為
- ▶ 都市再開発

土木設計・地質調査

- ▶ 道路設計
- ▶ 上下水道設計
- ▶ 河川砂防設計
- ▶ 橋梁設計
- ▶ 公園緑地設計
- ▶ 構造物
- ▶ 一般、産業廃棄物処分場
- ▶ 工事施工管理



業務案内

まちづくり

都市計画

都市の未来は、広範囲な情報の集積をもとに予測されます。都市計画等の立案は現在の都市が抱えている課題を把握するとともに過去にあった問題を調査し、それらを的確に分析して解決策を探る作業から始まります。当社は長年蓄積した技術力を活かして、安全で快適・豊かな可能性に満ちた未来像を総合的に立案し実現へと導きます。

都市計画マスタープラン・都市計画基礎調査 都市計画用途指定変更業務・市街地整備基本計画 交通計画・景観計画 等



市街地整備基本計画

市街地整備に関する長期的な計画のことで、都市計画法第7条第4項により整備するものです。地区カルテを作成して、現況、将来予測計画をもとに検討を行ないます。



仙台市青葉区の定禅寺通り
昭和33年、ケヤキの植樹直後



昭和60年の定禅寺通り
左記写真の白い車の位置から

都市計画基礎調査

都市の現況と課題	自然条件・人口構造・土地利用等
地域別の現況と課題	自然条件・人口構造・土地利用等

等の調査を行い、都市づくり(まちづくり)の問題点や課題を整理を行なう。地元根付いた当社だからこそその視点、それぞれ住民の視線で課題を抽出できます！！

都市計画マスタープラン

基礎調査で抽出した、広域的課題、地域ごとの課題について考察し、地域に密着した都市整備・まちづくり方策の検討を行ないます。

交通計画

交通工学に基いた道路網計画、面整備の計画立案を数多く行ってきた経験を活かし、交通バリアフリー化等の最新の情報を取り入れた上で、交通計画を立案いたします。

都市計画用途指定変更

都市計画マスタープランに基づき、都市のあり方について建築制限を行なう都市計画用途について、都市計画基礎調査や、現況の状況、未来の土地利用についてまちづくり、都市づくりあり方を決める用途の変更に関するコンサルティング業務を行なっています。

景観計画

景観緑三法により、景観行政団体(県、政令市、市町村)を定めて景観計画を策定することが出来ることとなり、美しい景観、豊かな緑形成の促進を独自に図ることが出来るようになりました。

地域の特性・資源を調査し、応じた景観に配慮する誘導、規制を提案、立案します。



業務案内

まちづくり

開 発

土地区画整理事業・開発行為・都市再開発は、都市計画の一環として市街地整備を行なう際のもっとも有効な手段です。新たな都市計画の母体となる場合も多く、まちづくりには不可欠な事業と言えます。

現地調査を行い、複雑で多様な法規制に適切に対処し、土地権利等の整理をして、地域の人々の合意に基づいたまちづくりを完成するまで、専門技術者が担当します。

土地区画整理・開発行為・都市再開発



土地区画整理事業

土地区画整理とは、土地利用を変更する事業です。

土地区画整理法に基づき、換地手法によりみなさまの大切な土地を法律に基づき整形地に配置しなおし、土地の利用目的に合わせたまちづくりを行ないます。

事業調査

■合意形成までのコンサルティング

地区の現状把握・土地活用の方針
事業成立性の検討（リスクマネジメント）
合意形成・各種勉強会等
準備委員会設立・組合設立事業

■業務内容

測量・調査
基本計画・事業計画
環境アセスメント
組合設立認可申請

事業実施

■土地区画整理組合

換地設計（仮換地指定
（整理前の土地を安全で使用しやすい
位置・形に配置替えを行い、総会にて
新しい位置（換地）を仮に指定します。）

■業務内容

工事設計・確定測量
換地設計・補償計画
施工管理・事業管理
保留地販売計画

工事実施

事業完了の 手続き

■組合解散

出来型確認測量 換地計画
（仮換地指定した土地を使用できる
ようになります。）
公共施設引継

■業務内容

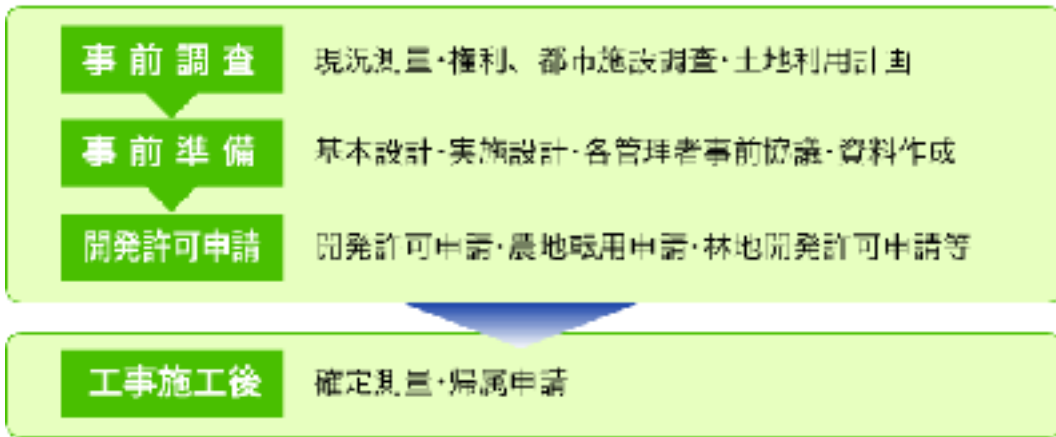
出来型確認測量
換地計画・登記事務
管理引継・解散申請

都市再開発

密集した中心市街地は、一つの敷地が極小であったり、権利関係が複雑になっています。そのような土地をまとめ、中高層のビルに権利者の居住、権利登記することにより、土地の高度利用を促すことが可能です。都市再開発法等の法律に基づく、土地の有効活用を提案いたします。

開発行為（認可申請）宅地造成・店舗開発・林地開発等

区画整理事業の許認可のノウハウを施主様の要望に応えるべく、有効な土地利用について提案します。開発初期の調査、計画から許認可、工事完了後の測量登記まで一貫して行ないます。



業務案内

まちづくり

土木設計・地質調査

自然と調和を図りながら人々は安全にそして心豊かに暮らすための技術が土木設計であると考えます。ISO9001・14001を取得し、より品質の良いものを、また、環境に配慮した設計を会社の理念とし、土地区画整理事業により培った面的視点に立ち、技術力を元に最適の設計であらゆる開発、改良、建設工事の立案を行ないます。

道路設計・上下水道設計・河川砂防設計
橋梁設計・公園緑地設計・構造物
一般、産業廃棄物処分場・工事施工管理



一般、産業廃棄物処分場

区画整理事業による許認可申請のノウハウを、これからの環境問題へ活かし、現況調査、測量、設計、許認可申請を行ないます。

道路設計

道路とは、街を形成する主要な構造物であり、安全、安心なまちづくりには欠かせないものです。区画整理事業により培った街づくりも技術力、経験によりその土地にあった最適な設計を立案、提案いたします。

工事施工管理

道路、上下水道、公園等さまざまな街を構成する設計に携わった経験をもとに、現場状況による最適で、安全な施行計画、管理を行ないます。

上下水道設計

上水道、下水道は生活を形成する中でのライフラインです。
さまざまな面整備、農地開発、地震対策等の経験による技術の積み重ね、新しい技術の習得による計画、設計を行ないます。

公園設計

建設、環境、景観、まちづくりを「人と環境にやさしいまちづくり」を基本コンセプトとし、都市計画で培った広域的、地域的な両方の視点により、緑の基本計画、公園緑地配置、計画等を立案し、設計を行ないます。