

都市みらい通信

IFUD LETTER

平成11年11月

(財)都市みらい推進機構

まちづくり情報
・多摩ニュータウン

都市みらいカレンダー
・第2回『プロジェクト説明会』
：臨海副都心／パレットタウン

トピックス
・平成11年度上半期財団受託調査一覧表

平成11年11月30日

まちづくり情報

多摩ニュータウン地区

1. はじめに

多摩ニュータウンは戦後の東京圏における人口集中に対応するため、良好な居住環境でかつ低廉な住宅宅地を大量に供給するため、昭和38年に公布された新住宅市街地開発法（以下「新住法」という）を主たる手法として事業が始められました。

事業の進捗と共に、広域的都市機能の充実、自然と調和した街づくり、地域の自立化等、まちづくりに対する時代の要請に対処すべく事業を進めています。



多摩ニュータウン H9年1月全景

2. 多摩ニュータウン事業の経緯

- 新住事業の都市計画決定：昭和40年12月28日
- 新住事業の事業認可：昭和41年12月
- 入居開始：昭和46年3月
- 新住法の一部改正：昭和61年5月

3. 多摩ニュータウン事業の概要

1) 区域面積・計画人口等

多摩ニュータウンは東京都、都市基盤整備公団、東京都住宅供給公社等が分担して、新住事業、土地区画整理事業及び関連公共施設整備事業によって宅地造成、道路、公園、上下水道などの都市基盤施設の整備を行っています。

区 分		面 積 (ha)	人 口	
			都市計画人口	居住計画人口
新住事業 都市計画 決定区域	新住事業 認可(総) 区域	東 京 都	96,500	73,700
		都市基盤整備公団	174,700	143,400
		東京都住宅供給公社	10,500	8,600
	小 計	281,700	225,700	
	新住事業未認可(未承認)区域	91.6	18,300	13,000
計		2,317.2	300,000	238,700
土地区画整理事業都市計画決定区域		666.5		60,200
合 計		2,983.7		298,900

※平成10年10月1日での居住人口：約185,000人

4. 新たなまちづくりを目指して

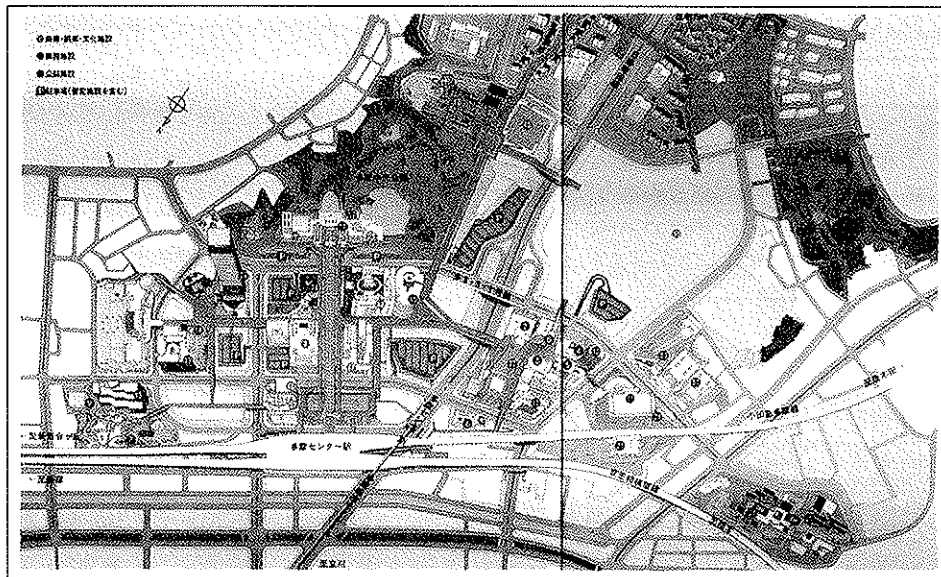
1) 多摩センター地区

多摩ニュータウン及び周辺地域の中心である多摩センター地区は昭和49年の京王相模原線多摩センター駅の開業、その後、小田急線も乗り入れ、南多摩地区の中心として整備が進められ、昭和63年に特定業務施設用地を導入することにより更なる都市機能の充実を図り複合多機能都市づくりを目指してきました。東京都の長期計画では八王子・立川等と並ぶ多摩地気の「心」として位置づけられています。

平成12年1月に多摩都市モノレールの立川～多摩センター間の開業が予定されており、さらに、地区南西ブロック約6haに一層の賑わい形成を目指して事業用借地制度を活用した複合レジャー施設計画も進行中です。

また、平成11年3月に決定された第5次首都圏基本計画において、多摩市が既指定の八王子・立川に加えて業務核都市に位置づけられました。これにより、首都圏基本計画の理念である「分散型ネットワーク構造」を目指して、多摩センター地区の更なる役割が期待されています。

- 全体面積：約76ha（公園等公共用地：約30ha、センター用地：約30ha）
- 立地施設：約30施設
- 延床面積：約57万㎡



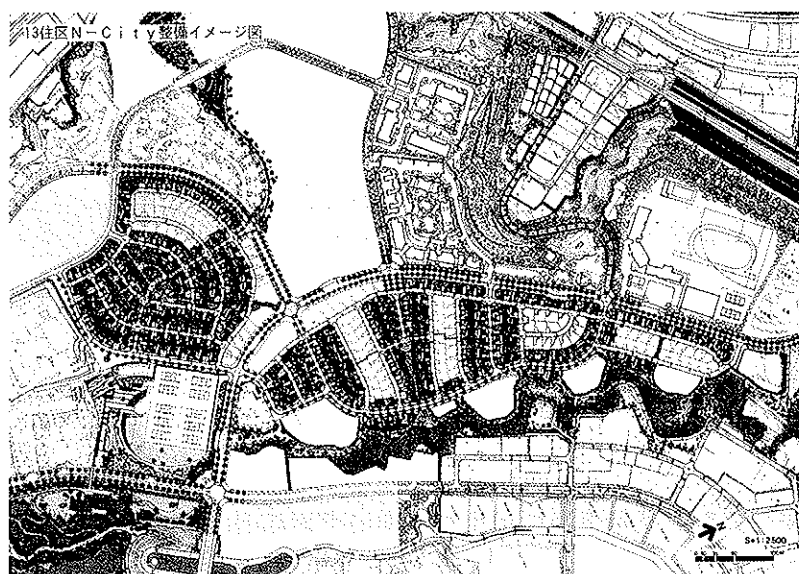
多摩センター計画図

2) N-cityのまちづくり

N-cityは多摩ニュータウン西部の八王子市域に位置し、約400戸の戸建住宅を中心に整備を進める新しい街です。居住者相互の生活支援や防災拠点機能を持つ「クラブライフハウス」や「コモンスペース」を設けることを提案し、住む方々の自発的なコミュニティづくりを積極的に支援し、誇りと愛着を持ちゆとりや豊かさが実感できる街づくりを目指しています。

このような新しいN-cityにおいて「2001年の新しい生活」というテーマで街づくりに関するアイデアを広く募集するコンセプトコンペ（公募期間：平成10年10月5日～12月20日）を開催したところ、全国から図面や文章による数多くの提案をいただきました（A部門：81作品、B部門：60作品）。

今後は数々の提案は真摯に受けとめ検討会等を開催し、N-cityが目指す街づくりの実現に向けて事業を進めていきます。



N-city整備イメージ図

（寄稿：都市基盤整備公団 多摩ニュータウン事業本部）

□トピックス

平成11年度財団受託調査一覧（上半期）

（平成11年10月31日現在）

本年度上半期での当財団にて受託した調査の一覧です。

なお、内容につきましてのお問い合わせは（企画調整部 小川）あるいは（開発調整部 森田）までお願いします。

地区名	調査件名	委託者	担当者
1. 街並み・まちづくり総合支援事業関連調査			
盛岡駅西口地区	街まち事業民間都市拠点施設立地促進調査	盛岡市	戸田
秋田駅東地区	都市拠点総合整備事業推進調査	秋田市	戸田
山形駅西地区	景観形成推進事業調査	山形県	鈴木
寒河江駅前地区	街まち事業総合基本設計書策定業務	寒河江市	鈴木
千葉市臨海部地域	都市再構築総合支援事業調査	千葉市	征矢
岐阜駅周辺地区	岐阜市都市・居住環境整備基本計画策定業務	岐阜市	鈴木
岡崎駅東地区	街まち事業総合基本設計書等作成業務	岡崎市	鈴木
吹田地区	吹田操車場跡地利用基本構想（Ⅱ）策定業務 吹田操車場跡地利用転換計画策定業務（その1） " "（その2）	吹田市・摂津市	征矢
大分駅周辺地区	景観形成計画検討業務	大分市	林
鹿児島駅周辺地区	まちづくり計画作成調査	鹿児島市	征矢
2. その他受託調査（地方公共団体等からの受託）			
浦和東部東地区	土地利用計画検討調査	浦和市	吉田
野田市	中心市街地商業等活性化基本計画策定調査	野田市	林
四街道市	中心市街地活性化基本構想策定調査	四街道市	戸田
横浜市	国の行政機関等の移転推進に関する調査	横浜市	征矢
新潟駅周辺地区	整備事業化調査（その1）	新潟市	鈴木
秋葉原地区	都市基盤整備検討調査	東京都	篠原
高知駅周辺地区	土地区画整理事業調査（その1）	高知市	征矢
高知市土佐橋地区	街なか再生事業調査	"	"
熊本駅周辺地区	街なか再生区画整理事業調査（その1）	熊本市	中村
"	"（その2）	"	"
都市再構築における総合都市インフラ整備調査		東京ガス(株)	見目
3. その他受託調査（国の直轄調査等）			
調査件名		受託者	担当者
首都機能移転と災害対応力の強化に関する調査		国土庁	中村
土地有効利用事業に係る湊地区事業化に伴う事業推進方策検討調査		都市基盤整備公団	戸田

このように従来型の拠点整備事業に加えて、中心市街地の活性化及び、土地有効利用にかかわる国土庁、都市基盤整備公団よりの調査等、新しい分野の調査にも取り組んでおります。

都市みらいカレンダー

☆印のある項目は関係団体の活動です。

月	日	項 目	備 考
10	13	プロジェクト説明会：「臨海副都心／パレットタウン」	第2回
11	4	☆インテリ(*1)／「都市問題分科会」：高崎市プロジェクト	第2回
	5	鹿児島駅周辺整備協議会	第2回
	5	☆地下研(*2)／大深度地下利用に対応した都市計画制度のあり方に関する検討委員会	第1回
	8	☆地下研／シンポジウム「地下から考える東京駅広場の未来」	
	8	☆インテリ／「都市問題分科会」：柏市プロジェクト	第2回
	11	理事会	
	12	岐阜市都市・居住環境整備基本計画委員会	第2回
	22	「千葉市臨海部地域」都市再構築総合支援事業調査再編整備推進協議会	第2回
	26	☆まち協(*3)／現地視察会：岐阜河川環境楽園他	第2回
	26	☆地下研／定例懇話会	第7回
	30	湊地区事業推進連絡会議	第2回
12	10	平成11年度調査研究報告会・会員意見交換会	
	15	産業構造の転換に対応した都市政策のあり方懇談会	第5回

*1：インテリジェント・シティ整備推進協議会

*2：都市地下空間活用研究会

*3：地方の拠点まちづくり協議会

平成11年度 第2回『プロジェクト説明会』について

当財団では昨年度より、活発な展開を見せ、あるいは新しい手法を取り入れている等で、会員企業、自治体の皆様方が関心をお持ちで話題性のあるプロジェクトにつて、幅広の説明会を開催しております。

本年度第2回目といたしまして臨海副都心地区の開発事業である「パレットタウン」を取り上げさせていただき、関係者を含め約170名の参加を得て10月13日にホテル日航東京において開催されました。

当地区内では本年3月にトヨタ自動車(株)による車のテーマ施設「MEGA WEB」がオープン、8月には森ビル(株)による女性のためのテーマパーク「ヴィーナスフォート」もオープンし、現在、大変な賑わいを見せております。

臨海副都心開発の現状と今後を東京都港湾局開発部副参事の遠藤雅彦氏より、「MEGA WEB」に関しましては(株)アマラックストヨタのゼネラルマネージャー宮下隆幸氏、「ヴィーナスフォート」に関しましては森ビル(株)企画開発本部パレットタウンウエストモール統括の栗原弘一氏よりそれぞれ以下の解説を頂きました。

□遠藤氏

- ・臨海副都心の開発は昭和60年の「東京レポート構想」で面積40haと言うところから始まり、その後計画の見なおしが行われ、平成9年に「臨海副都心まちづくり推進計画」により開発面積442ha、就業人口7万人、居住人口4.2万人の開発フレームが決定され、概ね5年ごとに必要に応じ見直しを行い、平成27年度までを一応の事業めどとする。
- ・平成10年度には、就業人口22,000人、居住人口3,151人、年間来訪者が2,000万人を超える街にまで発展し、現時点ではパレットタウンをはじめ各種施設も竣工し、今後は、民間企業及び各種行政機関の進出も決定しており、より一層賑わいのある街づくりがすすむ。
- ・インフラ整備では地下に世界最大規模の共同溝を設置し、電気・ガス・水道をはじめ情報通信系、ごみの発送管等を整備している。また交通整備としては、臨海高速鉄道が平成14年12月にJR大崎駅まで延伸し、道路網も整備が進められている。
- ・土地利用に関してはインフラ整備の状況等から、当面、処分を予定していない用地の有効活用を図るため暫定利用を実施している。パレットタウンも一例で、10年後には更地で東京都

への返却を予定している。

□宮下氏

- ・「MEGA WEB」は基本的には営利目的ではないため人集めが極めて重要であり、さまざまな魅力的な施設がある臨海副都心地区では集客が期待できることが大きな魅力である。また、この名前にはトヨタと顧客と来場者を含めた、大きなネットワークの広がりを創っていきたいという気持ちがこめられており、各種施設が整備されている。
- ・当施設の目的は
 1. トヨタの考えるカーライフを理解してもらい、イメージアップを図る。
 2. 実車を90台程度展示し自由に触れてもらい、また、同種類の車を試乗可能にして車のすばらしさを理解してもらう。
 3. 様々な機器を用意し、来場者からアンケート等のデータを収集すると共に、インフォメーションコーナーを設け各種問い合わせに答える。つまり情報の受発信基地の機能を持たせる。の3つである。
- ・来場者はオープン以来450万人を超え、約6割が南関東エリアからの来場である。
- ・運営スタッフは、企画に約20名、運営マネージャーに約20名、実際に運営にたずさわる人員は企画を除き約100名である。また、運営費は年間約20億円程度を予定している。

□栗原氏

- ・東京の都市の国際競争力を高めるためには、臨海副都心地区が大きな役割を持ち、また、この地区が観光地としての要素がかなり強く、商業機能の集積が必要と判断したのが、進出の背景である。加えて、物販施設をこの場所で根づかせ、副都心の発展に役立てればとの会社の思いもあった。
- ・およそ2万坪の商業施設をつくり、その2, 3階部分に「ヴィーナズフォート」を展開している。事業形態は、株式会社ヴィーナズフォートを設立し、2, 3階を森ビルが株式会社ヴィーナズフォートに一括賃貸し、株式会社ヴィーナズフォートは必要な内装工事の投資をし、テナントに賃貸をして運営をするという形をとっている。
- ・施設のコンセプトは「女性のためのテーマパーク」として、完全にターゲットを20~30代の女性に絞込み、徹底的に都心部の商業施設と差別化を図った。
- ・入場は無料とし、施設内でのショッピングでお金を落としてもらうシステムを考えた。テーマパークであるので、非日常を演出する上で建物全体をクローズドにし、中にヨーロッパの街並みを作った。
- ・テナントでは137店が進出し、そのうち約4割が日本初出店や、業態としては初めてという店が集められた。契約としては内装つきの賃貸ということで、敷金や保証金を取らずなるべく新事業に取り組む姿勢のある企業に進出しやすい環境を作り出している。
- ・営業状況では、来場者数で平日約4万人強、土日で約8万人となり年間ベースでは1800万人程度が見込まれる。今後は、リピーターの確保が生命線であるので、いかに高い鮮度を保ち高い情報能力を持ち続けるかが勝負となるであろう。

参加者の方々にはその後現地へ足を運んでいただき、「パレットタウン」の各施設を楽しんでいただきました。皆様方も、是非現地にお出かけいただき、開発の進む臨海副都心と「パレットタウン」をご体験頂ければと思います。

なお、当日配布資料をご希望の方は、ご氏名・ご連絡先を明記の上、企画調整部の小川までFAXにてお問い合わせ願います。随時、郵送等いたします。

発行

財団法人 都市みらい推進機構

〒107-0062

東京都港区南青山3-18-14 南青山スリービル2F

TEL : 03 (3423) 2120

FAX : 03 (3423) 2125